

指定管理者制度導入施設 モニタリングシート

施設名称	沖縄ライフサイエンス研究センター	対象年度	令和4年度
------	------------------	------	-------

【目次】

I. 履行確認・評価

1. 維持管理業務

- (1) 清掃
- (2) 保守・点検
- (3) 保安・警備
- (4) 小規模修繕
- (5) 備品購入
- (6) 防犯・防災対策
- (7) 料金徴収業務

2. 運營業務

- (1) 利用実績
 - 1) 入居率等
 - 2) 施設稼働率
 - 3) 教室・イベント等参加者実績
- (2) 運営企画
- (3) 受付・接客
- (4) 広報
- (5) 情報管理

3. 自主事業

表1:不具合対応一覧

II. サービスの質の確認・評価

1. 維持管理業務
2. 運營業務
3. 自主事業
4. 総合評価

III. 財務状況の確認・評価

1. 事業収支
 - (1) 収入
 - (2) 支出
2. 経営分析指標

IV. 総合評価

1. 目標
2. 評価結果

附表 経営状況分析シート

指定管理者制度導入施設 モニタリングシート

施設名称	沖縄ライフサイエンス研究センター	対象年度	令和4年度
指定管理者	イノベーションサポート沖縄株式会社 指定期間: 令和3年4月～令和8年3月	所管課	企画部 科学技術振興課

I. 履行確認・評価

1. 維持管理業務

(1) 清掃

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
〈日常清掃〉		○	・土日祝祭日を除き、1名の清掃員が実施。		・事業計画のとおり実施されている。	・清掃については、引き続き、適切に対応する必要がある。
〈定期清掃〉		○	・床面洗浄ワックス塗布: 2回/年 ・カーペットの薬液洗浄: 2回/年 ・ガラス清掃: 2回/年 (台風通過時、状況に応じて外面を清掃)	・業務管理仕様書及び事業計画に基づき委託業者による清掃が実施されている。 ・業務完了報告書は適切に提出、保管されている。	・事業計画のとおり実施されている。	・清掃については、引き続き、適切に対応する必要がある。

(2) 保守・点検

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
設備巡回点検業務 (各種メーター検針補助、その他館内設備の定例巡視点検等)		○	定例点検: 1回/月		・事業計画のとおり実施されている。	・保守・点検については、引き続き、適切に対応する必要がある。
電気設備保守点検業務 (受変電設備、非常用発電設備、電気設備)		○	定期点検: 1回/月 年次点検: 1回/年	・業務管理仕様書及び事業計画に基づき委託業者による測定が実施されている。	・事業計画のとおり実施されている。	・保守・点検については、引き続き、適切に対応する必要がある。
太陽光発電設備、蓄電池設備保守点検業務		○	定期点検: 1回/4年以上(令和4年3月に5年目点検を実施)		・事業計画のとおり実施されている。	・保守・点検については、引き続き、適切に対応する必要がある。

空気調和設備保守点検業務 (空調機、全熱交換機、各種フィルター・ファン、エアカーテン点検・清掃)	○	<ul style="list-style-type: none"> ・空調機点検:2回/年(外調機1回※105号室2回) ・全熱交換機点検:2回/年 ・各種フィルター清掃:2回/年(24時間換気2回、HEPAは1回) ・給排気ファン点検:1回/年 ・エアカーテン点検:1回/年 	<ul style="list-style-type: none"> ・業務管理仕様書及び事業計画に基づき委託業者による測定が実施されている。 ・業務完了報告書は適切に受理、保管されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画のとおり実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・保守・点検については、引き続き、適切に対応する必要がある。
消防設備保守点検業務	○	<ul style="list-style-type: none"> ・機器点検:1回/年 ・総合点検:1回/年 			
自動扉保守点検業務	○	<ul style="list-style-type: none"> ・定期点検:2回/年 			
防虫・防鼠業務	○	<ul style="list-style-type: none"> ・定期検査:2回/年 ・定期施工:2回/年 			
貯水槽点検清掃業務	○	<ul style="list-style-type: none"> ・点検・清掃:1回/年 			
水質検査業務	○	<ul style="list-style-type: none"> ・水質検査:2回/年 ・残留塩素測定:1回/週 ・簡易専用水道検査:1回/年 	<ul style="list-style-type: none"> ・業務管理仕様書及び事業計画に基づき委託業者による測定が実施されている。 ・業務完了報告書は適切に受理、保管されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画のとおり実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・保守・点検については、引き続き、適切に対応する必要がある。
排水処理設備点検業務	○	<ul style="list-style-type: none"> ・定期点検:1回/月 			
環境衛生管理業務 (空気環境・照度測定)	○	<ul style="list-style-type: none"> ・定例点検:1回/月 			
共用機器の保守管理、研究室の保守管理、オートクレーブ法定点検	○	<ul style="list-style-type: none"> ○ 指定管理者 ○ ・日常点検(機器・研究室点検:1回/月) ○ 各機器メーカー ○ ・オートクレーブ法定点検:1回/年 			
植栽管理業務	○	<ul style="list-style-type: none"> ・植栽管理除草:4回/年 			

(3) 保安・警備

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
中央監視装置による設備管理	○		館内の共用設備(電気・水道・排水等)に関して、中央監視装置による遠隔監視を実施。	<ul style="list-style-type: none"> ・業務管理仕様書及び事業計画に基づき、指定管理者による管理が実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画のとおり実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・保安・警備については、引き続き、適切に対応する必要がある。
機械警備		○	閉館時間帯を含む24時間体制でセコムによる機械警備を実施。	<ul style="list-style-type: none"> ・設備に異常が発生した場合は、自動的に一括警報が発信され、警備の委託業者へ通知される。 		

(4) 小規模修繕

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
不具合の修繕	○	○	<p>センター内の建物・設備不具合の修繕を実施。 令和4年度対応実績(25件)</p> <p>詳細は表1 1-1: 不具合対応一覧(建物・設備等)参照。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・研究室及び前室床シートの修繕、排水処理設備、空調の修繕、高圧ケーブルの修繕の他、雨漏り対策等を実施。 ・その他、不具合についても、適切に対応されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画のとおり実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設に不具合が発生した場合は、引き続き、入居者に丁寧に説明を行い速やかに対応するとともに、不具合を未然に防ぐ予防保全にも取り組む必要がある。

表1:不具合対応一覧

表1:不具合対応一覧

1-1. 建物・設備等

番号	改善実施月	分類	エリア	問題箇所	不具合内容	改善内容
令和4年度 前期						
1	5月	居室内	118号室	前室・実験室の床シート	令和4年4月 前室・実験室ともに巻き上げ工事が未施工。	令和4年5月 沖縄県修繕工事として、床シート巻き上げ工事を実施。(修繕完了)
2	5月	居室内	102号室	空調機の不具合	令和4年3月 空調設備保守点検の際に、エラー表示。ドレンポンプの固着を確認。	令和4年5月 空調機ドレンポンプの取り換え作業を実施し、正常稼働。(修繕完了)
3	5月	居室内	112号室	空調機の不具合	令和4年3月 空調設備保守点検の際に、冷却温度の不具合を確認。温度センサーの不具合と判断。	令和4年5月 温度センサーの取り換え作業を実施し、正常稼働。(修繕完了)
4	5月	居室内 建物外	121号室	空調機の不具合	令和4年4月 ガス漏れによるガス圧不足の為、空調機の冷却不良。	令和4年5月 熱交換器、圧縮機等の交換を含む修繕を実施し、正常稼働。(修繕完了)
5	5月	居室内	121号室	安全キャビネットの不具合	令和4年5月 安全キャビネットシャッターの動作不良。	令和4年5月 シャッター用コストンパネの交換を行い、正常稼働。(修繕完了)
6	6月	居室内 建物外	120号室	空調機の不具合	令和4年5月 ガス漏れによるガス圧不足の為、空調機の冷却不良。	令和4年6月 熱交換器等の交換を含む修繕を実施し、正常稼働。(修繕完了)
7	7月	居室内	118号室	天井裏の雨漏り	令和4年6月 降雨により、118号室天井裏に雨漏りを確認。	令和4年7月 外部シーリング補修工事を施工(修繕完了)。経過観察中。
8	8月	電気室	太陽光発電システム	太陽光発電システムフィルターの不具合	令和4年7月 蓄電設備のフィルター周辺に、フィルターの目詰まりによる漏水を確認。	令和4年8月 蓄電設備のフィルター洗浄作業を行い、修繕完了。
9	8月	居室内 建物外	120号室	空調機の不具合	令和4年8月 空調機の基盤不良による、冷却不良。(E04エラー)	令和4年8月 基盤交換を含む修繕を実施し、正常稼働。(修繕完了)
10	8月	共用部	廊下	緊急シャワーの動作不良	令和4年7月 設備点検時に、廊下緊急シャワーの止水動作不良を確認。	令和4年8月 緊急シャワーのストレーナーを交換し、正常稼働。(修繕完了)
11	9月	居室内	118号室、120号室	天井裏の雨漏り	令和4年8月 ・降雨により、118号室天井裏で、7月に雨漏り修繕工事をしていない箇所で漏水を確認(118号室)。 ・台風11号により、123号室天井裏の3か所で、5L程度の漏水を確認(123号室)	令和5年3月 沖縄県修繕工事として、センター屋根、外壁のシーリング工事を実施。(修繕完了)
12	9月	機械室	排水処理設備	排水処理システムの不具合	令和4年4月 ・排水処理設備点検時に、HEPAフィルターの劣化、PH調整用ポンプの液漏れを確認。 ・PH電極の読み取り不具合の発生。 令和4年7月 ・PH電極の読み取り不具合の原因を調査した結果、PH調節器の不具合であることを確認。	令和5年1月 沖縄県修繕工事として、PH調節器、PH調整用ポンプ、HEPAフィルターの交換。(修繕完了)
13	9月	共用部 建物外	105号室 外気処理ユニット	外気処理ユニットの腐食	令和4年4月 外気処理ユニットの腐食対策について、製造元の業者、地元業者の担当者と協議し、修繕計画を策定。 令和4年5月 動物飼育室利用企業、科学技術振興課と修繕作業日程を調整し、10月3日より行う計画で入居企業に連絡。	令和4年9月 入居企業に、105号室 外気処理ユニットの修繕、一部の床の張替え作業、修繕後の消毒作業、細菌検査、消臭期間を含めて10月末日までの利用不可期間を改めて周知。 令和4年10月 ・外気処理ユニットの修繕、動物飼育室・清浄領域の一部床の張替え作業を実施。 ・修繕後の消毒作業、細菌検査を実施(修繕完了) ・動物飼育室は、予定通り、11月1日より稼働を開始し、入居企業による飼育も行なわれた。
14	9月	居室内 共用部	107号室、111号室	自動制御盤の不具合	令和4年2月 111号室及び107号室自動制御盤のPLCに不具合が発生。	令和4年10月 沖縄県修繕工事として、111号室、及び、107号室自動制御盤のPLC(プログラムコントローラー)交換作業、プログラム構築作業を実施。(修繕完了)
15	9月	建物外	ゴミ庫	ゴミ庫 防獣網破損	令和4年9月 ・劣化していた樹脂製防獣ネットに破れ、欠けを確認。	令和4年9月 樹脂製ネットを取り外し、亀甲金網を全体に取り付け、修繕完了。
16	11月	電気室	非常用発電機	非常用発電機の始動用蓄電池の劣化	令和4年4月 非常用発電機の始動用蓄電池が劣化し、交換が必要。	令和4年11月 非常用発電機の始動用蓄電池を交換。(修繕完了)
17	1月	居室内	ガス開栓研究室	ガス検針メーター、ガス遮断弁・コントローラーの有効期限	令和5年1月 ガス検針メーター、ガス遮断弁・コントローラーの有効期限満了のため、交換が必要。	令和5年1月 沖縄県修繕工事として、ガスを開栓している研究室のガス検針メーター、ガス遮断弁・コントローラーを交換。(修繕完了)
18	1月	居室内	104号室	空調機の不具合	令和5年1月 空調機が停止し、エラー表示。ドレンポンプの不具合を確認。	令和5年1月 空調機ドレンポンプの取り換え作業を実施し、正常稼働。(修繕完了)
19	2月	電気室	非常用発電機	高圧ケーブル引き込み線の劣化	令和4年6月 高圧ケーブル引き込み線が劣化し、交換が必要。	令和5年2月 沖縄県修繕工事として、高圧ケーブル引き込み線を交換。(修繕完了)

表1:不具合対応一覧

表1:不具合対応一覧

1-1. 建物・設備等

番号	改善実施月	分類	エリア	問題箇所	不具合内容	改善内容
令和4年度 前期						
20	2月	電気室	非常用発電機	復電タイマーの劣化	令和5年2月 電気保安点検の復電時に、復電タイマーが劣化し、手動で復電作業を実施。タイマーの不具合を確認。	令和5年2月 復電タイマーを交換。(修繕完了)
21	3月	居室内共用部	110号室	空調機の不具合	令和5年2月 空調機が停止し、エラー表示(P10)。ドレンポンプの不具合を確認。	令和5年3月 空調機ドレンポンプの取り換え作業を実施し、正常稼働。(修繕完了)
22	3月	居室内共用部 建物外	1) 117号室 2) 105号室 3) 廊下	空調機の不具合	令和4年6月 空調機の点検時に、1) 圧縮機の腐食を確認。2) 圧縮機からの異音を確認。3) 外気処理装置のフロンガスの漏えいを確認。その後、廊下空調機については、漏電を確認。	令和5年3月 沖縄県修繕工事として、1) 熱交換器、圧縮機等の交換、2) 圧縮機等の交換、3) 熱交換器、ファンモーター等の交換作業等を実施し、正常稼働。(修繕完了)
23	3月	居室内	管理室	無停電電源装置(UPS)の不具合	令和5年2月 電気保安点検の復電時に、UPSの劣化により、警報システムが自動復旧されていない事を確認。	令和5年3月 UPSの交換作業を実施し、正常稼働。(修繕完了)
24	3月	建物外	建物屋根、壁	天井裏、機械室・電気室他の雨漏り	令和4年8月 屋根、機械室・電気室・北通用口の壁等、シーリング工事が必要な劣化か所を確認。	令和5年3月 沖縄県修繕工事として、屋根、機械室・電気室・北通用口の壁等のシーリング工事を実施。(修繕完了)
25	3月	共用部	廊下	防火シャッターの蓄電池の不具合	令和5年2月 消防訓練時に、防火シャッター蓄電池の経年劣化を示すアラームが点滅する事を確認。	令和5年3月 防火シャッター蓄電池交換作業を実施し、正常稼働。(修繕完了)

表1:不具合対応一覧

表1:不具合対応一覧

1-2. 共用実験機器

番号	改善 実施月	分類	エリア	問題箇所	不具合内容	改善内容
令和4年度 通期						
1	7月	共用部	110室	中型振とう培養器No.1	令和4年3月 操作パネル不具合	令和4年7月 基板交換
2	8月	共用部	110室	製氷機No.2	令和4年7月 エラー発生、製氷が遅い	令和4年8月 冷媒ガス充填 令和4年10月 溶接、部品交換、冷媒ガス充填
3	9月	共用部	110室	純水・超純水製造装置No.2	令和4年9月 POD1、2、3のフィルター取付口から水漏れ発生 (O-リングひび割れ発生)	令和4年9月 O-リング交換
4	9月	共用部	112室	デスクトップ型次世代シーケンサーシステム(Miseq)	令和4年9月 ミラー動作不具合	令和4年9月 ミラー及びモーターの交換
5	10月	共用部	110室	純水・超純水製造装置No.2	令和4年10月 再起動しない、基板不具合	令和4年10月 基板交換
6	11月	共用部	110室	純水・超純水製造装置No.2	令和4年11月 POD1の水流が不安定	令和4年11月 POD1のフィルターを交換
7	3月	共用部	112室	ケミルミ検出器	令和5年1月 基板不具合	令和5年1月 基板(中古)交換 令和5年3月 基板(新品)交換
8	3月	共用部	112室	リアルタイムPCR	令和5年1月 バックグラウンド不具合	令和5年1月 代替機設置、不具合機発送 令和5年3月 修繕・部品交換
9	1月	共用部	110室	90L自動培養装置	令和5年1月 配管つなぎ目からの、水・蒸気もれ	令和5年1月 フェルールパッキンを交換
10	3月	居室内	120室	50Lオートクレーブ	令和5年2月 蓋ロック不具合	令和5年3月 ロック機能(安全装置)一式の交換
11	3月	共用部	112室	ケミルミ検出器	令和5年2月 トランスイルミネーター不具合	令和5年3月 トランスイルミネーター交換
12	3月	共用部	110室	棚式大型凍結乾燥機	令和5年3月 真空引き不具合	令和5年3月 チャンバー扉(蓋)のパッキン交換・調整

(5) 備品購入

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
該当なし	○		備品購入は無かった。	—	—	—

(6) 防犯・防災対策

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
防犯対策、入室管理	○		<ul style="list-style-type: none"> ・入口で来訪者の確認を行っている。 ・退館時には鍵の保管、夜間警報装置のセットを行っている。 ・建物内外を防犯カメラにより監視。 	<ul style="list-style-type: none"> ・入口での入退室管理が実施されている。 ・退館時の鍵の保管、夜間警報装置の設定が行われている。 ・防犯カメラによる監視も徹底されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画のとおり実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・防犯、防災対策については、引き続き、適切に対応する必要がある。
防災管理規定、災害緊急時対策マニュアル等の整備	○		火災や震災などが起きた際のマニュアルを定め、自衛消防団の組織形成や火気管理等について入居者へ周知している。	<ul style="list-style-type: none"> ・業務管理仕様書及び事業計画に基づき、指定管理者により防災対策に関するマニュアル等が策定され、入居者へも周知されている。 		
消防訓練	○		消防訓練:1回/年 入居者及び指定管理者で消防訓練(令和5年2月15日実施)を実施している。(屋内消火栓操作方法、消火器訓練、放水訓練、防火シャッター作動確認、避難経路確認など)	<ul style="list-style-type: none"> ・業務管理仕様書及び事業計画に基づき、指定管理者による消防訓練が実施されている。 		
台風襲来時業務		○	台風襲来時、館内に緊急対応待機者を常駐。	<ul style="list-style-type: none"> ・待機及び巡回が実施されている。 ・待機業務報告書が適切に受理、保管されている。 		

(7)料金徴収業務

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
利用料金（レンタルラボ、駐車場、共用機器）	○		<ul style="list-style-type: none"> ・利用料金（レンタルラボ、駐車場、共用機器）は、条例及び規則に定められた料金を入居者から徴収。 ・光熱水費等は、指定管理者が電力会社等と契約し、一括して支払い、入居者が使用した分を毎月徴収。 			
自主事業収入	○		<ul style="list-style-type: none"> ・自動販売機は売り上げに応じて指定管理者と設置業者間で定めた金額を徴収。 ・シェアードラボは1日単位で貸出を行い、指定管理者が定めた料金を徴収。 ・サプライセンタ－は、設置業者から運営協力金として定めた金額を徴収。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画に基づき、指定管理者による料金徴収が実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画のとおり実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・料金徴収については、引き続き、適切に対応する必要があります。

※必要に応じて項目を追加・削除して記入すること。

※「事業計画」欄は、当初の年間事業計画を記載するものとし、変更した場合には変更後の内容も記載すること。

※「現状分析・課題」欄は具体的に記入すること。

1. 維持管理業務 取組改善案	事業計画のとおり実施されているため、引き続き、維持管理業務について適切に対応する。
--------------------	---

※「1. 維持管理業務」の各項目の「現状分析・課題」等を踏まえて、現年度(R4年度)の主な取組改善案を記入すること。

2. 運営業務

(1) 利用実績

1) 入居率等 ※利用者数等で測れない施設は「1) 利用者数」に代えて記載

	令和3年度実績	事業計画 (目標値)	令和4年度実績	整合性の検証		現状分析 ・課題
				前年比	計画比	
入居率(レンタル面積比) ※令和4年末時点	16室中16部屋入居(法人数10社) 入居率 100.0%	80%	16室中16部屋入居(法人数10社) 入居率 100.0%	100%	125%	<ul style="list-style-type: none"> ・入居率を維持するため、指定管理者のネットワークを活用した誘致活動や、県内外展示会での広報活動等に引き続き注力する必要がある。 ・自主事業で行っているシェアードラゴの事業は、この制度の利用者が入居を希望するケースにつながり、一層推進する必要がある。

入居率等を①利用状況の評価項目とする場合に本欄を使用する。

評価(①利用状況)

S

【評価基準(①利用状況)】

目標値に対する達成率

S : 110%以上

A : 100%以上、110%未満

B : 80%以上、100%未満

C : 80%未満

2) 施設稼働率

	令和3年度実績	事業計画 (目標値)	令和4年度実績	整合性の検証		現状分析 ・課題
				前年比	計画比	
平均入居率(レンタル面積比) ※令和4年度年間平均	99%	80%	99%	100%	123%	<ul style="list-style-type: none"> ・入居率の維持を図るため、広報活動、自主事業の推進を図る必要がある。
共用機器利用件数(利用回数)	1629	—	1265	78%	—	<ul style="list-style-type: none"> ・共用機器の利用促進を図るため、入居者等のニーズの把握に努める必要がある。

施設稼働率を①利用状況の評価項目とする場合に本欄を使用する。

評価(①利用状況)

S

【評価基準(①利用状況)】

目標値に対する達成率

S : 110%以上

A : 100%以上、110%未満

B : 80%以上、100%未満

C : 80%未満

3) 教室・イベント等参加者実績

内容		令和3年度実績	事業計画	令和4年度実績	整合性の検証		現状分析・課題
					前年比	計画比	
教室	共用機器利用説明会	84回(178名)	—	89回(168名)	106%	—	引き続き、共用機器利用説明会等を開催し、サービスの向上等を図る必要がある。
イベント	入居者連絡会	4回(50名)	—	5回(66名)	125%	—	
	交流会・セミナー	16回(40名)	—	13回(85名)	88%	—	
	イベントへの参加	2回	—	2回	100%	—	
計		106回	—	109回	103%	—	

(2) 運営企画

事業計画	実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	(事業報告書)	(現地確認)		
〈開館日数〉242日	242日	・事業計画通りに運営が行われている。	100.0%	・施設運営については、引き続き、適切に実施する必要がある。
〈開館時間〉2,057時間	2057時間		100.0%	

(3) 受付・接客

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
利用者等からの相談や要望への対応	○		<ul style="list-style-type: none"> ・入居者に連絡会やメール等を通じてきめ細やかな情報発信を行い、かつ日常的にコミュニケーションをとりながら良好な関係を築くよう心がけている。 ・苦情・意見等を投函する目安箱を設置して、入居者の声を反映できるように努めている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・日常的な業務対応や入居者連絡会などにより、入居者とは十分なコミュニケーションが取られている。 ・目安箱に投函された苦情・意見等にも適切に対応している。 	・事業計画のとおり実施されている。	・入居者、一般利用者、視察者等に対しては、引き続き、迅速、丁寧に対応する必要がある。
視察者や見学者への受付対応	○		<ul style="list-style-type: none"> ・見学者等を随時受け入れ、センターパンフレット等を用いて概要説明等を実施している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・視察者に対して丁寧な対応が行われており、特に問題は生じていない。 ・視察者のリストを整理・保管している。 		
			・令和4年度実績 37団体136名			

共用機器の利用受付業務	○	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理者職員にて、共用機器利用に関する対応を実施している。 共用機器の予約は、ウェブ上の予約システムを用いて運用していたが、不正アクセスにより脆弱性が明らかとなった為、従来のシステムの運用は停止し、セキュリティの確立した外部サイトを活用する方針で検討した。令和5年4月1日より試行運用を開始する計画で準備を行った。 	<ul style="list-style-type: none"> 料金表や手続き規程類を整備しているほか、従来は入居者のみが利用可能であった共用機器のウェブ予約システムを一般利用者への利用拡大を図るなど、共用機器の利用促進に努めている。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業計画のとおり実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 入居者、一般利用者に対しては、引き続き、迅速、丁寧に対応する必要がある。 セキュリティの確立に対しては、引き続き、職員のセキュリティ研修受講等により、職員のセキュリティ意識を高めるとともに、Webサイトの脆弱性診断等を行い不正アクセスへの対策を行っていく必要がある。
-------------	---	---	---	--	--

(4) 広報

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
ホームページ、イベント、展示会等での広報活動	○		<ul style="list-style-type: none"> ホームページ(HP)への不正アクセスがあった為、公開を一時見合わせていたが、令和5年3月から、全面リニューアルを行い、掲載内容を見易く、分かり易く改善して運用を開始した。HPの公開を見合わせていた期間中は、指定管理者ホームページ内にお知らせ等の内容を掲載して運用を行っていた。 県内・外で開催された展示会に参加し、センター広報活動を実施した。 	<ul style="list-style-type: none"> 県内外の展示会等への参加により幅広い広報活動が実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業計画のとおり実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 施設稼働率を上昇させるため、引き続き、県内外展示会等のイベントにWeb方式等も活用しながら参加し、広報活動等に注力する必要がある。

(5) 情報管理

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
入居者の機密情報 や個人情報の管理	○		<ul style="list-style-type: none"> 入居者から提出を受けた個人情報を含む書類等は管理室内の鍵付きキャビネット内にて保管し、管理室は指定管理者外出時並びに帰社時は機械警備をセットしている。 	<ul style="list-style-type: none"> 機密情報や個人情報に関する書類等は、適切に保管されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業計画のとおり実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 情報管理については、引き続き、適切に対応する必要がある。

3. 自主事業

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
自動販売機の設置 運営		○	売上個数 飲料:4,793本 食品:122個	・センター内に自動販売機(飲料、食品複合型)1台を設置し、入居者等の利便性や満足度向上に取り組んでいる。	・事業計画のとおり実施されている。	・入居者等の利便性や満足度向上のため、引き続き、自動販売機を設置する必要がある。
サブライセンターの 設置		○	平成26年6月1日に開設し、運営を継続中	・当センター内にサブライセンターを設置し、入居者等の利便性や満足度向上に取り組んでいる。	・事業計画のとおり実施されている。	・入居者等の利便性や満足度向上のため、引き続き、サブライセンターを設置する必要がある。
インキュベーション 支援		○	入居企業の事業支援、成長支援、資金的支援等に資するために、(一社)彩都ヒルズクラブのベンチャー向けセミナーをセンターの入居企業に案内し、配信するとともに、県内で開催されるセミナー・イベント情報を逐次配信した。	・入居者のハンズオン支援などに取り組んでいる。	・事業計画のとおり実施されている。	・入居者の事業活動等を支援するため、引き続き、インキュベーション支援を行う必要がある。
SPER(最新の測定器や分析器、試薬等の紹介、展示、技術指導等のデモンストレーション)		○	SPERの一環として、棚式小型凍結乾燥機、連続遠心機、リアルタイムPCR、次世代シーケンサー等の講習会を開催。	・メーカー技術者による技術セミナーを開催し、入居者の事業活動支援や満足度向上に取り組んでいる。	・事業計画のとおり実施されている。	・入居者の事業活動支援や満足度向上のため、引き続き、セミナー等を開催する必要がある。
シェアードラボ (苗床育成支援事業)		○	一般利用者の利便性向上、空室の有効活用、共用機器の利用率の向上を図ることを狙いとして、実験台を1台単位でレンタルすることにより、特に、外部利用者による共用機器の利用促進につながった。	・共用機器室に配置している空き実験台をシェアードラボとして活用し、一般利用者の利便性向上等に取り組んでいる。	・事業計画のとおり実施されている。	・一般利用者の利便性向上や共用機器の利用促進を図るため、引き続き、シェアードラボを運営する必要がある。

※「事業計画」欄は、当初の年間事業計画を記載するものとし、変更した場合には変更後の内容も記載すること。

※「現状分析・課題」欄は具体的に記入すること。

2. 運営業務 3. 自主事業 取組改善案	<ul style="list-style-type: none"> ・入居率の維持及び共用機器の稼働を促進するために、指定管理者のネットワークを活用した誘致活動や、県内外展示会での広報活動等により一層注力する必要がある。 ・シェアードラボ、及び、インキュベーション支援等の自主事業をより一層推進する必要がある。
-----------------------------	--

※「2. 運営業務」「3. 自主事業」の各項目の「現状分析・課題」等を踏まえて、現年度(4年度)の主な取組改善案を記入すること。

II. サービスの質の確認・評価

入居企業へのアンケート及びヒアリング結果に基づいて作成した。アンケートは令和5年1月に実施し、その後入居企業の各社とは2月中にヒアリングを行った。

アンケート内容としては、維持管理業務、接客などの運営業務、自主事業などについて記載して頂き、4段階評価を実施した。

アンケート概要

1. 維持管理業務
 - 1-1. 施設・設備の維持管理の満足度について
 - 1-2. 共用機器の維持管理の満足度について
2. 運営業務
 - 2-1. 指定管理者職員の接客対応の満足度について
 - 2-2. 施設全体、実験室、会議室などの利用条件について
 - 2-3. イベント・講習会の回数・内容について
 - 2-4. 補助金、外部セミナーなどの情報提供の回数・内容について
3. 自主事業
 - 3-1. 上記の維持管理業務以外に希望するサービスについて
4. その他

評価項目	第三者(利用者等)評価			指定管理者	現状分析・課題	
	3年度評価	4年度目標	4年度評価			
1 維持管理業務	施設・設備管理	<平均満足度> 90% 満足(8) やや満足(1) やや不満(0) 不満(1)	<満足度> 80%	<満足度> 80% ・満足(6) ・やや満足(2) ・やや不満(2) ・不満(0) <改善要望> ・雨漏り、空調機、共通機器の故障など、施設・設備・機器の老朽化が進んでおり、設備等の更新を希望。特に、空調機の故障が不安。 ・動物飼育室の利用料が高めの感じがするが、有難く利用している。 ・増室・退去時のインターネット回線の敷設・撤去が煩雑。各部屋までのLAN回線の整備を希望。 ・退去費用が高額。安価・簡便になると良い。 ・駐車場料金の見直し(値下げ、或いは無料)。	(要望への対応) ・雨漏り対策については、これまで部分修繕で対応し、一定の効果はあった。また、県発注の雨漏り修繕工事にも、修繕範囲等の調整に協力した。 (自己評価) ・入居者からは、満足度80%の評価を頂き、概ね目標を達成した。 ・施設の経年劣化に伴い、空調機、自動制御基盤等の施設・設備の故障、機器の故障も多くなっており、今後とも、本年度同様、県と調整して改善に向けて取り組んで行く。	・台風時(豪雨時)の雨漏りや施設・設備の不具合については、引き続き状況を確認していく必要がある。 ・空調機の故障については、入居者への影響が特に大きいことから、予防保全を含めた修繕を計画していく必要がある。
	共用機器の維持管理	<平均満足度> 80% 満足(6) やや満足(2) やや不満(1) 不満(1)	<満足度> 80%	<満足度> 90% ・満足(5) ・やや満足(4) ・やや不満(1) ・不満(0) <改善要望> ・故障・老朽化が目立ってきた。稼働率の高い機器については更新・新規導入を希望。 ・予算の関係で修理が遅くなるケースがある。 ・前使用者の汚れが残っているケースが稀にあった。	(要望への対応) ・共用機器については、メーカーの技術者とのコミュニケーションを図りながら、来沖時の点検等に対応できるよう引き続き心がけて行く。 ・機器の老朽化で修繕の頻度も多くなっており、汎用機器の修繕については、迅速に対応するよう心がけているが、エンジニアの来沖等で遅くなるケースもある。 (自己評価) ・入居者からは、満足度90%の評価を頂き、目標を達成した。 ・機器の更新、新規導入は、センター開設以来行われていないが、要望については日頃より伺い、準備していきたい。 ・汚れが残りやすい機器利用後の点検については、これまで以上に見極めていきたい。	・機器メーカーの技術者とコミュニケーションを図り、備品の点検による維持管理に努める必要がある。 また、機器操作の講習を行い、共用機器の稼働率を上げていく必要がある。 ・共用機器の更新は利用状況などを踏まえて判断していく必要がある。

評価項目	第三者(利用者等)評価			指定管理者	現状分析・課題	
	3年度評価	4年度目標	4年度評価			
2 運営業務	接客対応	<平均満足度> 100% 満足(9) やや満足(1) やや不満(0) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度> 100% ・満足(9) ・やや満足(1) ・やや不満(0) ・不満(0) S <改善要望> ・いつも丁寧に対応頂いている。	(要望への対応) ・接客対応に関しては、引き続き、高い満足度が得られるように対応していく。 (自己評価) ・入居者からは、満足度100%の評価を頂き、目標を達成した。 ・連絡網を充実させて、引き続き、密度の濃い連絡をするよう心がけていく。	・接客対応は適切に行われており、引き続き高い満足度が得られるように努める必要がある。
	施設全体、実験室、会議室などの利用条件	<平均満足度> 90% 満足(7) やや満足(2) 普通(1) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度> 80% ・満足(7) ・やや満足(1) ・やや不満(2) ・不満(0) A <改善要望> ・機器によっては、利用料が割高で使用しにくい。 ・シーケンサー、培養装置、動物施設など、長時間使用する設備については割引を要望。 ・会議室が一つしかなく不足気味。	(要望への対応) ・コロナ禍での施設運営が求められており、センターでクラスターを発生させないよう、感染症対策には、引き続き注意深く取り組んでいく。 (自己評価) ・入居者からは、満足度80%の評価を頂き、概ね目標を達成した。 ・難しい要望に対しては、入居者からの理解が得られるように説明する。	・共用機器の利用料金については、今後、実体をふまえて検討していく必要がある。 ・共用機器の外部利用に関しては、広報活動において継続的に周知していく必要がある。
	イベント・講習会の回数・内容	<平均満足度> 90% 満足(6) やや満足(3) 普通(1) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度> 90% ・満足(8) ・やや満足(1) ・やや不満(1) ・不満(0) S <改善要望> ・次世代シーケンサーやバイオインフォマティクスに関するセミナー開催を希望。 ・引き続き、イベント、講習会の開催を希望。	(要望への対応) ・機器メーカー担当者の来所については、機器利用の要望を伺いながら可能な限り対応できるよう心がけ、共用機器の利用拡大に努める。 (自己評価) ・入居者からは、満足度90%の評価を頂き、目標を達成した。 ・今後とも、メーカーのサポート担当者による、共用機器の講習会開催を提案していく。 ・県内・外で開催されるイベント・セミナーについては、Webによる受講も可能になっており、引き続き、連絡網を通して入居企業に周知していく。 ・セミナー開催の具体的な要望については、「入居者支援事業(沖縄県委託事業)」においても取り上げるよう働きかけを行く。	・イベント・講習会については、意見、要望も踏まえた開催を、引き続き心掛ける必要がある。 ・WEBセミナーの開催も引き続き積極的に行う必要がある。

評価項目	第三者(利用者等)評価			指定管理者	現状分析・課題
	3年度評価	4年度目標	4年度評価		
補助金、セミナーの情報提供の回数・内容	<p><平均満足度> 100%</p> <p>満足(8) やや満足(2) やや不満(0) 不満(0)</p>	<p><満足度> 80%</p>	<p><満足度> 100%</p> <p>・満足(9) ・やや満足(1) ・やや不満(0) ・不満(0)</p> <p>S</p> <p><改善要望> ・公社、内閣府、ものづくり振興課、科学技術振興課、うるま市など日々公募が無いか確認する対象が多く、時間を失っている。うまくまとめて確認できるようにならないだろうか。</p>	<p>(要望への対応) ・沖縄県産業振興公社、沖縄総合事務局、うるま市などから提供される補助金等の情報やおきなわオープンファシリティーネットワークから提供される機器セミナー等の情報については、引き続き、センターの連絡網を通して、入居企業に発信していく。 ・沖縄バイオコミュニティのお知らせ欄に国・県の補助金等の情報が掲載されるようになっており、周知に努めて行く。 (自己評価) ・入居者からは、満足度100%の評価を頂き、目標を達成した。 県内の行政機関、支援機関等からの関連情報については、引き続き、センターの連絡網を通して、入居企業に発信していく。</p>	<p>・補助金等の情報やセミナー・講習会等の情報については、連絡網を活用して発信を心がける必要がある。</p>
3 自主事業	<p><平均満足度> 質問設定なし</p>	<p><満足度> —</p>	<p><満足度> —</p> <p>—</p> <p><改善要望> ・沖縄バイオコミュニティに参画した。情報共有を活用したい。 ・備品等の一時保管倉庫(スペース)の設置。</p>	<p>(要望への対応) ・沖縄バイオコミュニティに認定され、各地域との交流も活発になることが期待される。この様な場を捉えて施設、入居企業の周知に努める。 (自己評価) ・動物飼育室の利用拡大に向けて、動物飼育室の周知についても努めて行きたい。 ・自主事業で取り組んでいるシェアードラボについては、共用機器の外部利用者に好評で、共用機器の利用拡大につながっている。継続して取り組み、共用機器利用の促進、利用者の利便性の向上に努める。</p>	<p>・意見、要望に対しては、指定管理者の自己評価の通り、利用者の利便性の向上に努める必要がある。</p>

評価項目	第三者(利用者等)評価			指定管理者	現状分析・課題
	3年度評価	4年度目標	4年度評価		
総合評価 (各評価項目の平均)	〈平均満足度〉 92%	〈満足度〉 80%	〈満足度〉 90%	S	(要望への対応) ・維持管理業務及び運営業務については、引き続き、高い評価を得られるよう取り組んでいく。 (自己評価) ・入居者からは、満足度90%の評価を頂き、目標を達成した。 ・入居企業のニーズを踏まえ、引き続き、可能な範囲で企業の支援に取り組んで行く。
	・維持管理業務及び運営業務の満足度については、満足、やや満足との回答が多かった。 ・意見や要望については、機器利用料金の低減、共用機器の更新の他、メーカーのサポート担当者による講習会の開催等について挙げられている。	・維持管理業務及び運営業務の満足度については、満足、やや満足との回答が多く、平均満足度は90%であった。 ・意見や要望については、施設・設備・機器の老朽化に伴う更新の要望の他、機器利用料金の低減、メーカーのサポート担当者による講習会の開催等が挙げられている。	(要望への対応) ・維持管理業務及び運営業務については、引き続き、高い評価を得られるよう取り組んでいく。 (自己評価) ・入居者からは、満足度90%の評価を頂き、目標を達成した。 ・入居企業のニーズを踏まえ、引き続き、可能な範囲で企業の支援に取り組んで行く。		

※評価項目については、施設の態様に応じて適宜設定して下さい。

※「現状分析・課題」欄は具体的に記入してください。

※満足度とは、指定管理者が提供するサービスに対する利用者の満足度のことをいうものとし、回答選択肢のうち、中位を超える割合により算定するものとする。

【評価基準 (②満足度)】

総合評価においては各評価項目の満足度の平均
各評価項目においてはそれぞれの満足度

S : 90%以上

A : 80%以上、90%未満

B : 70%以上、80%未満

II. サービスの質の確認・評価 取組改善案	<ul style="list-style-type: none"> ・安定的な経営が行われ、概ね利用者からの評価も高いことから、引き続きサービスを維持しながら効率的な運営に努める必要がある
---------------------------	--

※「II. サービスの質の確認・評価」の各項目の「現状分析・課題」等を踏まえて、現年度（R4年度）の主な取組改善案を記入すること。

Ⅲ. 財務状況の確認・評価

1. 事業収支(後日、確定値を記載予定)

(1) 収入 ※令和4年実績は、決算修正前(試算表ベース)であり、株主総会での承認の前の数値です。

収入項目		令和3年度実績	事業計画	令和4年度実績	前年比 (%)	計画比 (%)	特記事項(変更理由等)
利用料金収入	レンタルラボ	48,564,566	47,372,061	48,299,385	99%	102%	
	駐車場	1,644,731	1,469,999	1,437,271	87%	98%	
	その他	7,421,836	2,310,000	8,737,428	118%	378%	
	計	57,631,133	51,152,060	58,474,084	101%	114%	
指定管理料		0	0	0	-	-	
自主事業収入	自動販売機売り上げ	107,125	96,000	115,176	108%	120%	
	その他	2,063,983	1,800,000	2,120,656	103%	118%	
	計	2,171,108	1,896,000	2,235,832	103%	118%	
合計(A)		59,802,241	53,048,060	60,709,916	102%	114%	

〈現状分析・課題〉

レンタルラボの利用料金は入居率は99%であり、それに伴い駐車場料金の収入もほぼ計画通りに達している(上限)。その他の共用機器の利用料は874万円と計画を278%も上回った。その内訳は入居者と外部利用者で386万円と488万円となっており、外部利用者の取り込みに成功している。特に90Lジャフメンターの外部利用が436万円と全体の約50%を占めている。但し、外部者の特定機器の利用は一時的なものと推定されるために、広く外部利用を働きかける必要がある。

(2) 支出

支出項目	令和3年度実績	事業計画	令和4年度実績	前年比 (%)	対計画比 (%)	特記事項(変更理由等)
管理諸費(原価)	16,440,499	16,125,961	17,756,371	108%	110%	外部委託費の増加
水道光熱費(原価)	3,991,591	3,600,000	4,215,669	106%	117%	電気料金の値上げ
消耗品費(原価)	3,451,206	2,700,000	2,673,689	77%	99%	
県への納付金(原価)	12,666,629	9,233,342	13,092,130	103%	142%	算定基準による
人件費	16,245,937	16,650,281	15,962,573	98%	96%	
福利厚生費	59,097	60,000	464,523	786%	774%	採用関連費用を計上
広告宣伝費	88,305	120,000	116,625	132.1%	97%	
交際費	0	60,000	19,558	-	33%	
会議費	42,814	30,000	42,765	100%	143%	
旅費交通費	338,503	480,000	679,482	201%	142%	コロナ沈静化で出張機会の増
通信費	622,966	600,000	570,557	92%	95%	
消耗品費	212,394	156,000	901,840	425%	578%	業務効率化のためPC買換え
事務用品費	276,835	234,000	211,906	77%	91%	
修繕費	30,551	36,000	62,234	204%	173%	
新聞図書費	91,610	86,472	89,520	98%	104%	
諸会費	62,499	78,000	66,000	106%	85%	
支払手数料	118,675	126,000	147,835	125%	117%	
保険料	845,569	896,834	902,725	107%	101%	
租税公課	51,120	54,000	81,980	160%	152%	
支払報酬料	498,900	779,400	793,800	159%	102%	税理士等(県内)への委託報酬増
燃料費	0	42,000	30,462	-	73%	
リース代	129,470	141,240	141,240	109%	100%	
減価償却費	0	0	0	-	-	
教育訓練費	0	24,000	0	-	0%	
業務委託費	0	0	0	-	-	
合計(B)	56,265,170	52,313,530	59,023,484	105%	113%	

〈現状分析・課題〉

ウクライナ戦争を主因としたインフレの影響で支出が前年比・計画比で増加した。売上原価では、指定管理者ではコントロールが困難な管理諸費・水道光熱費(電気)が増加し、消耗品費を押さえたものの、前年実績で118万円(前年比3%、計画比19%)上昇している。今後も経年劣化等による修繕や資材費・電気料金等の増加が見込まれる。また、販管費は前年比較で151万円(前年比8%、計画比3%)の上昇となった。採用関連費やPC買換え費用等の一時的な増加要因があるが、人件費は押さえているものの管理に関連する経費は増加傾向にある。来期以降も物価上昇や政府主導の賃上げ要請等から諸経費の増加が見込まれる。

※「事業計画」欄は、当初の年間事業計画を記載するものとし、変更した場合には変更後の内容も記載すること。計画比は事業計画(当初)と比較

※「現状分析・課題」欄は具体的に記入すること。

2. 経営分析指標

評価指標	令和3年度実績	事業計画	令和4年度実績	前年比 (%)	計画比 (%)	特記事項(変更理由等)
事業収支(C) (収入(A)－支出(B))	3,537,071	734,530	1,686,432	48%	230%	
収益率 (事業収支(C)／収入(A))	6%	1%	3%	47%	201%	
利用料金比率 (利用料金収入／収入(A))	96%	96%	96%	100%	100%	
人件費比率 (人件費／支出(B))	29%	32%	28%	96%	87%	
外部委託費比率 (外部委託費合計／支出(B))	27%	31%	26%	95%	84%	管理諸費(沖縄ダイケン、セコム琉球、あがりび環境保全社、環境ソリューション、沖縄メディアックス、大洋)
<p>〈現状分析・課題〉</p> <p>事業収支(税込経理)は今年度まで消費税免税事業者であるために黒字を維持できた。収入は入居率99%・共用機器の外部利用の大幅増で極大水準にあるが、支出(売上原価及び取扱費)は諸物価高騰による増加のために収益率は低下している(税抜経理では1,234千円の赤字である)。指定管理者の努力によってコントロールできない外部委託料・電気料金等の値上げ、売上基準スライドによる県への納付金が収支を圧迫している。安定した施設・設備の維持・運営を継続するために、収支の改善が望まれる。</p>						

※「事業計画」欄は、当初の年間事業計画を記載するものとし、変更した場合には変更後の内容も記載すること。計画比は事業計画(当初)と比べる。
 ※「現状分析・課題」欄は具体的に記入すること。

評価(③財務状況)	A	<p>【評価基準(③財務状況)】</p> <p>収益率(事業収支／収入合計)</p> <p>A: 0%以上</p> <p>B: -5%以上、0%未満</p> <p>C: -5%未満</p>
-----------	---	--

<p>Ⅲ. 財務状況の確認・評価 取組改善案</p>	<p>税込処理では黒字であるが、税抜経理では赤字となっている。施設整備から10年を超えるので修理・修繕の増加が予想されること、諸物価・賃金の上昇騰していることから、利用者に安定した施設運営やサービスを継続提供するために、利用料金収入で施設運営費や修繕費等の必要な経費をカバーできるように収支の改善が必要である。</p>
--------------------------------	---

※「Ⅲ. 財務状況の確認・評価」の各項目の「現状分析・課題」等を踏まえて、現年度(4年度)の主な取組改善案を記入すること。

【経営分析指標の評価の考え方】

評価指標	計算方法	評価の考え方
事業収支	収入－支出	事業収支がマイナスの場合、継続性の面で課題となるため、県、指定管理者で協力して黒字化のための方策を協議する必要がある。 ※計画や過年度実績に対し変動がある場合には、その要因を整理すること。
収益率	事業収支／収入	計画、過年度実績、類似施設と比較して、安定したものとなっているか、適切な範囲内となっているか確認する。 ※計画や過年度実績に対し変動がある場合には、その要因を整理すること。 ※計画等に対し上昇している場合、必要な変動費が十分に充てられているか確認すること。また、計画等に対し減少している場合、当初の収支見込が適切であったか精査すること。
利用料金比率	利用料金収入／収入	指定管理者の主な収入源がどこにあり、それが安定したものであるのかを確認する。 ※過年度実績に対し増減がある場合には、利用料金そのものの増減によるものか、自主事業等その他収入の増減によるものかなど、その要因を整理すること。
人件費比率	人件費／支出	過年度実績や類似施設と比較して、適切な範囲内となっているか確認する。 ※変動がある場合には、人件費そのものの増減によるものか、その他支出項目の増減によるものか、その要因を整理すること。 ※人件費の減少がある場合には、それにより効率が低下していないかを確認する。また、人件費の増加がある場合には、求められる管理水準に対し必要な措置か確認すること。
外部委託費比率	外部委託費合計／支出	過年度実績や類似施設と比較して、適切な範囲内となっているか確認する。 ※増減がある場合には、外部委託の範囲が仕様書等に定める適切な範囲内となっているか、外部委託の活用が業務の効率化に繋がっているか確認する。
利用者あたり管理コスト	支出／利用者数	利用者1人に対する管理コストについて、過年度実績や類似施設と比較することにより、当該施設の効率性を確認する。(コストが抑えられていても利用者が減少していないか、あるいは利用者は増加しているがコストがかかり過ぎていないかなど) ※変動がある場合には、その要因を整理すること。 ※過年度に対し上昇している場合、現状の利用者数に対して支出が過大になっていないか確認する。また、過年度に対し減少している場合、現状の利用者数に対し、必要な変動費が十分に充てられているか確認する。
利用者あたり自治体負担コスト	指定管理料／利用者数	利用者1人に対する県の財政負担を確認する。 過年度実績や類似施設との比較により、当該施設の効率性を確認する。

IV. 総合評価

1. 目標

評価項目	評価指標	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	目標設定の考え方	
成果指標	①利用状況	平均入居率	80%	80%	80%	80%	H27-R1 平均値
	②満足度	満足度	80%	80%	80%	80%	評価Aを目標として設定
財務指標	③財務状況	収益率	0%	0%	0%	0%	評価Aを目標として設定

2. 評価結果

評価項目	評価指標	令和3年度実績	事業計画(目標値)	令和4年度実績	令和4年度		現状分析・課題	評価(点数)	取組改善案	令和4年度目標値
					前年比	計画比				
成果指標	①利用状況	平均入居率	80%	99%	100%	123%	・令和元年度に入居率100%が達成され、令和4年度は、床張替え工事や研究室移動企業があり、入居率は一時減少したが、7月からは引き続き100%が維持されている。 ・引き続き、高い入居率を維持する必要がある。	S (20点)	・指定管理者等のネットワークを活用した誘致活動や、県内外展示会での広報活動等に注力する必要がある。 ・シェアードラボ事業、インキュベーション支援等の自主事業をより一層推進し、高い入居率を維持する必要がある。	80%
	②満足度	満足度	80%	92%	98%	113%	・維持管理業務及び運営業務については、昨年度に引き続き、高い満足度を得られるように努めていくことが必要。	S (20点)	・維持管理業務及び運営業務については、引き続き高い満足度が得られるように努める必要がある。 ・意見、要望に対して、県と指定管理者が対応できる範囲においては、迅速かつ適切に対応する必要がある。	80%
財務指標	③財務状況	収益率	0%	3%	47%	-	・レンタルラボは満室となったが、共用機器の外部利用も増加しており、指定管理者の主たる収入源となっている。引き続き、動物飼育室を含む共用機器の利用促進を図る様に努めていく。	A (5点)	・安定的な経営が行われており、引き続きサービスを維持しながら支出の低減を図り、効率的な運営に努める必要がある。	0%
活動指標	④重点取組事項	教室・イベント等実績	20回	109回	103%	545.0%	・共用機器の利用促進を図るため、機器講習会等を適宜開催し、利用促進を図っていくことも必要。 ・また、動物飼育室の利用拡大に向けた取り組みも必要。	S (10点)	・共用機器の利用説明会を開催し、共用機器のより一層の利用促進を図る必要がある。 ・指定管理者等のネットワークを活用した誘致活動や、県内外展示会での広報活動等に注力し、企業誘致のみならず、共用機器及び動物飼育室の利用を促進する必要がある。	80%
総合評価								S (55点)		

※重点取組事項の「評価指標」には具体的な取組内容を記載すること。
 ※「総合評価欄」には、モニタリングの実施結果に基づき、施設の管理運営が適正に行われているか所見を記載すること。
 ※「現状分析・課題」、「取組改善案」は6-I~IIIから転記する。
 ※「令和4年度目標値」は、「取組改善案」を踏まえ、現年度の目標を可能な限り数値目標として設定する。

【評価基準】

①利用状況

目標値に対する達成率
 S : 110%以上
 A : 100%以上、110%未満
 B : 80%以上、100%未満
 C : 80%未満

②満足度

総合評価における満足度(各評価項目の平均値)
 S : 90%以上
 A : 80%以上、90%未満
 B : 70%以上、80%未満
 C : 70%未満

③財務状況

収益率(事業収支/収入合計)
 A : 0%以上
 B : -5%以上、0%未満
 C : -5%未満

④重点取組事項

目標に対する評価
 S : 目標を大きく上回る
 A : 目標を概ね達成
 B : 目標を下回る
 C : 目標を大きく下回る

【各評価項目点数】

	① 利用状況	② 満足度	③ 財務状況	④ 重点 取組事項
S	20	20	-	10
A	10	10	5	5
B	0	0	0	0
C	-10	-10	-5	-5

【総合評価基準】

総合評価基準	
S	40点以上 かつ各評価項目において C評価がないこと
A	25点以上
B	10点以上
C	5点以下

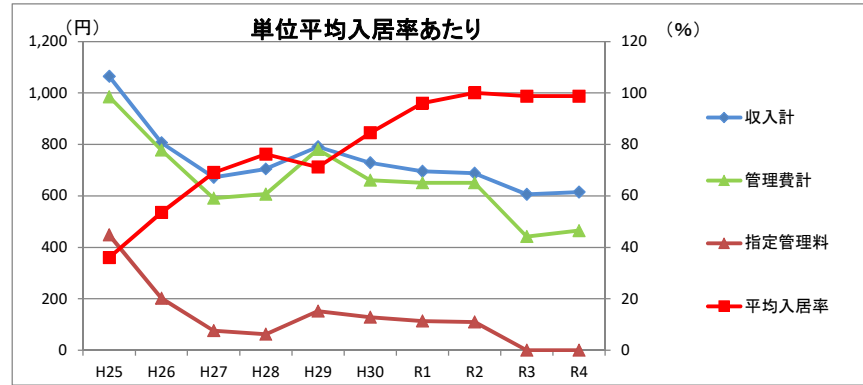
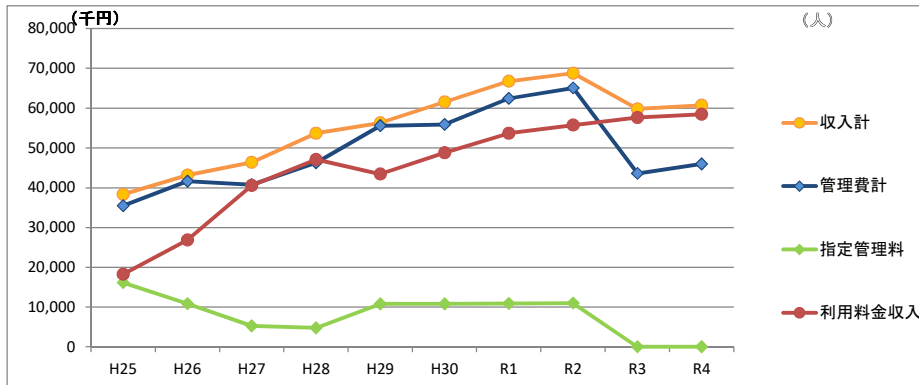
経営状況分析シート【施設名称: 沖縄ライフサイエンス研究センター】

指標	単位	指定管理				指定管理				指定管理				指定管理							
		H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	
成果指標	平均入居率	目標	%	50	60	70	68	68	74	74	80	80	80	-	-	-	-	-	-	-	-
		実績	%	36	54	69	76	71	85	96	100	99	99	-	-	-	-	-	-	-	-
		目標比		0.72	0.89	0.99	1.12	1.05	1.14	1.30	1.25	1.24	1.24	-	-	-	-	-	-	-	-
		H25比		-	1.49	1.92	2.12	1.98	2.35	2.67	2.78%	2.75%	-	-	-	-	-	-	-	-	
財務指標	指定管理料	千円	16,125	10,836	5,271	4,738	10,808	10,808	10,908	11,008											
	指定管理料(追加分)	千円	3,776	3,751	-1,324	0	0	0	0	0											
	県負担割合(指定管理料/管理費計)	%	56.1%	35.0%	9.7%	10.2%	19.4%	19.3%	17.5%	16.9%	-	-									
	利用料金収入	千円	18,245	26,875	40,540	47,086	43,431	48,792	53,698	55,755	57,631	58,474									
	利用率比率(利用料金/収入計)	%	47.6%	62.3%	87.5%	87.7%	77.2%	79.3%	80.5%	81.1%	96.4%	96.3%									
	自主事業収入等	千円	187	1,695	1,868	1,854	2,040	1,939	2,140	2,023	2,171	2,236									
	収入計	千円	38,333	43,156	46,355	53,678	56,279	61,538	66,746	68,786	59,802	60,710									
	管理費(除く県への納付金)	千円	35,470	41,623	40,772	46,248	55,581	55,870	62,447	65,071											
	管理費(県への納付金)	千円									12,666	13,092									
	収支	千円	2,863	1,534	5,583	7,430	698	5,668	4,299	3,715	3,537	1,686									
収益率(収支/収入計)	%	7.5%	3.6%	12.0%	13.8%	1.2%	9.2%	6.4%	5.4%	5.9%	2.8%										
/単位	単位平均入居率あたり収入計	円	1,065	807	672	704	790	728	695	688	606	615	-	-	-	-	-	-	-		
	単位平均入居率あたり管理費計	円	985	778	591	607	781	661	650	651	442	465	-	-	-	-	-	-	-		
	単位平均入居率あたり指定管理料	円	448	203	76	62	152	128	114	110	0	0	-	-	-	-	-	-	-		

計画比較	収入計(計画)	円	36,773	44,364	45,145	50,590	55,357	58,406	62,193	62,550	55,014	53,048								
	達成率(指定管理料追加分除く)	%	94%	89%	106%	106%	102%	105%	107%	110%	109%	114%	-	-	-	-	-	-	-	-
	管理費計(計画)	円	36,530	48,285	44,509	47,858	53,710	56,375	60,727	60,586	53,897	52,314								
	対計画比率	%	97%	86%	92%	97%	103%	99%	103%	107%	81%	88%	-	-	-	-	-	-	-	-
	収支(計画)	円	243	-3,921	636	2,732	1,647	2,030	1,466	1,964	1,117	735								
達成率	%	117%	-39%	87%	27%	42%	27%	29%	18%	31%	23%	-	-	-	-	-	-	-	-	

※施設の特性に応じて、経営状況の分析に適した指標の追加・削除や、表示方法の修正を行うこと。

※グラフは直近10年間の実績で作成すること。指定管理者制度導入前に直営の期間がある施設については、指定管理者制度導入直前1年間のデータも含めて作成すること。



実績変動の要因分析

R4年度	入居率はほぼ100%を維持でき、共用機器の利用増(主に外部利用)により利用料金収入が増加し、県への納付金は13百万円となった。経営努力によって販売管理費を切り詰めているが、諸物価等の上昇によって指定管理者でコントロールできない経費(売上原価)が増加している。今年度までは消費税免税事業者であるために税込経理では黒字(1,686千円)であるが、税抜経理では1,243千円の赤字である。
R3年度	本年度より指定管理制度が変更となり、指定管理料が無くなり収入減となったが、入居率はほぼ100%を維持でき、機器利用の増加により利用料金収入は増加した。管理費は本年度より県への納付金が発生しているが、その他管理経費を大幅に節減して黒字を維持(当事業年度は免税事業者であるため、税抜経理における消費税差額3,037千円(益)が含まれる)している。
R2年度	収入の増加は、入居率100%となったこと及び機器利用が増加したことによる。収支、収益率の減少は、入居率増及び次期指定管理対応業務の増加により人件費等が増加したことによるもの