

指定管理者制度導入施設 モニタリングシート

施設名称	沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区	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
	(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	4
	(1) 利用実績	
	1) 利用者数等（又は入居率等）	
	(2) 受付・接客	
	(3) 情報管理	
3.	自主事業	4
II.	サービスの質の確認・評価	5
III.	財務状況の確認・評価	7
1.	事業収支	
	(1) 収入	
	(2) 支出	
2.	経営分析指標	
IV.	総合評価	9
1.	目標	
2.	評価結果	
附表	経営状況分析シート	10

指定管理者制度導入施設 モニタリングシート

施設名称	沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区	対象年度	令和4年度
指定管理者	株式会社沖縄ダイケン 指定期間:令和3年4月～令和8年3月	所管課	商工労働部 企業立地推進課

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〉 床掃き・洗浄 壁面・手摺・什器清掃 チリ箱・灰皿処理 トイレ鏡面洗浄、 便器・洗面器消毒 ゴミ区分、整理等	○		平日は3～4名体制、 休日は2～3名体制で実施。	・業務日誌を確認。適正に実施、記録されていた。 ・トイレ、廊下、管理事務所等清掃が行き届いていた。	・仕様書及び事業計画に基づき実施されている。	・適正に実施されている。
〈定期清掃〉 床ワックス塗布 ガラス・ブラインド清掃・ カーペットクリーニング等	○		四半期ごとに4～10名体制で実施。			

(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)		
年間維持管理計画に基づき業務を実施 ・設備保守点検 ・設備定期点検 ・昇降機保守点検 ・水質検査 等	○	○	施設管理担当職員が、毎日8時半～17時半まで常駐し、施設の維持管理業務を実施。	・業務日誌及び外部委託契約業務の報告書を確認。適正に実施・記録されていた。	・仕様書及び事業計画に基づき実施されている。	・適正に実施されている。

(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)		
施設巡回点検 来訪者等の確認 火災及び盗難の防止 施錠・鍵の保管 駐車場適正利用の促進・ 車両の許可証掲示周知	○		24時間3交代制で常駐警備を実施。	・業務日誌を確認。適正に実施、記録されていた。 ・警備マニュアルに沿って定期的に巡回・警備を行っていることを確認。	・仕様書及び事業計画に基づき実施されている。	・適正に実施されている。

(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)		
1件50万円未満の小規模修繕を実施。	○		空調機修繕、消防設備改修、防護柵修繕を実施。	・修繕に係る書類一式及び事業報告書にて確認。	・仕様書及び事業計画に基づき実施されている。	・適正に実施されている。

(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)		
必要に応じて予算範囲内で購入。	○		R4購入備品 ①刈払機	・R4購入備品については現物を確認。 ・その他は備品台帳を確認。	・R4購入した備品は適正に保管及び管理されている。 ・過年度に購入した備品について不適正な取扱いがあった。	・指定管理者から県に対して、毎年度末時点の備品一覧の報告を受けているが、保管及び管理について改善する必要がある。

(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)		
来客や施設内従業員に対し、目を配り誠意を持って対応することを心がける。また、緊急事態には災害時マニュアルに則して行動する。また、24時間監視カメラで入退去者の確認を行う。	○		1年に1度、地震・津波避難訓練と消防訓練を行い非常時の行動に備えた。 消防避難訓練においては入居企業含めて実施した。	・訓練については事業報告書にて確認。 ・災害時マニュアルや防犯・防災マニュアルを確認。	・仕様書及び事業計画に基づき実施されている。	・適正に実施されている。

(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)		
経理のチェック体制を確立させ沖縄県財務規則を遵守し、経理担当者、総括責任者と本社経理担当者で業務の管理体制を整える。	○		調定元帳作成時に誤りがないようチェックリストを作成し、確認体制の強化を整えました。	・毎月、報告書にて確認。	・仕様書及び事業計画に基づき実施されている。	・適正に実施されている。

※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	維持管理業務は概ね適正に実施されているが、備品購入について、過年度購入した備品について不適切な取扱いがあった。 令和5年度以降は、備品の所在確認を確実に実行するよう求める。
--------------------	---

※「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($\alpha + 1$ 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) 利用者数等」に代えて記載

	(令和3年度 令和4年 3月末実績)	事業計画 (目標値)	(令和4年度 令和5年 3月末実績)	整合性の検証		現状分析 ・課題
				前年比	計画比	
入居率	86.9%	75.0%	85.5%	98.41%	114.03%	1号棟建替予定により1号棟入居企業の退去を進めているため。
入居率 (1号棟を除く)	96.6%	92.7%	96.6%	100.00%	104.21%	1号棟を除いた数値。

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)

A

【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) 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)		
入居企業からの相談や依頼には早急に対応することで信頼を得られるよう努める。来客者には丁寧な説明、対応する。	○		入居企業からの相談に真摯に対応し、良好な関係を築けている。	・事業報告書及び、日々の報告にて確認。	・仕様書及び事業計画に基づき実施されている。	・適正に実施されている。

(3) 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)		
個人情報書類等は、総括責任者が管理する。	○		書類情報媒体等は施錠可能なキャビネットに保管。	重要書類はキャビネットに入れ施錠している。PCは10分放置後は再度パスワードを要求する設定を行っている。	・適正に実施されている。	・適正に実施されている。

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)		
自動販売機設置	○		協同組合沖縄フリートレードゾーンから引継ぎ自主事業として運営。	・収入スキームの確認を行った。	・適正に実施されている。	・適正に実施されている。

※「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	特に業務改善は要しない。
-----------------------------	--------------

※「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(α+1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

アンケート実施方法	入居企業アンケート調査	回答者数	14	アンケート内容	別紙参照
-----------	-------------	------	----	---------	------

評価項目	第三者(利用者等)評価			指定管理者	現状分析・課題	
	令和3年度評価	令和4年度目標	令和4年度評価			
維持管理業務 5. 施設・設備に関して 6. 外構部分に関して	5. <満足度>83.3% ・満足38.1% ・やや満足45.2% ・やや不満16.7% ・不満0% 6. <満足度>76.2% ・満足7.1% ・やや満足69.0% ・やや不満23.8% ・不満0%	<満足度> 80.0%(※1)	5. <満足度>85.7% ・満足52.4% ・やや満足33.3% ・やや不満14.3% ・不満0.0% 6. <満足度>88.1% ・満足38.1% ・やや満足50% ・やや不満7.1% ・不満4.8% <改善要望> ・1号棟のトイレが封鎖となり、施設全体の女子社員の割合に対して、トイレが不足していると感じる。 ・2号棟の螺旋階段の非常口の取付け部が腐食し危険。トイレの衛生面は問題ないが、大便をする個所が少ない、出来れば温水器機能が欲しい。	A	(要望への対応) 1号棟2階の入居企業が全て退去したため、2号棟2階入居企業の担当者の意見を求め、1号棟2階トイレの封鎖を決定いたしました。 2号棟1階トイレは空いていますのでそちらもご利用ください。 また、腐食部分に関しては危険な部分を防錆を行いました。 (自己評価) 今後も入居企業のためにより良い環境づくりに努めてまいります。	・要望を受けて改善に向けて手続きを進めている。
運営業務 1. 管理事務所の対応に関して 7. 指定管理者に関して	1. <満足度>94.6% ・満足78.6% ・やや満足16.1% ・やや不満5.4% ・不満0.0% 7. <満足度>92.9% ・満足64.3% ・やや満足28.6% ・やや不満7.1% ・不満0.0%	<満足度> 80.0%(※1)	1. <満足度>100% ・満足83.9% ・やや満足16.1% ・やや不満0.0% ・不満0.0% 7. <満足度>100% ・満足92.9% ・やや満足7.1% ・やや不満0.0% ・不満0.0% <改善要望> ・スタッフの皆様は、非常に対応が良くまた事務所外でお会いしても挨拶をして頂き、違和感を感じたことはありません。 ・入居依頼、会社運営において支障を生じた事案がなく、悪い評価をするだけの理由がありません。	S	(要望への対応) 全てにおいて良い評価いただきました。 (自己評価) 入居企業の満足度を高めるため引き続き努力してまいります。	・適正に実施されている
施設・設備 2-1. 施設管理者の対応等に関して(接客対応) 2-2. 施設管理者の対応等に関して(警備・対応スピード・清掃・管理)	2-1. <満足度> 92.9% ・満足61.9% ・やや満足31.0% ・やや不満7.1% ・不満0.0% 2-2. <満足度> 91.1% ・満足58.9% ・やや満足32.1% ・やや不満8.9% ・不満0.0%	<満足度> 80.0%(※1)	2-1 <満足度> 97.6% ・満足76.2% ・やや満足21.4% ・やや不満2.4% ・不満0.0% 2-2. <満足度>91% ・満足58.9% ・やや満足32.1% ・やや不満8.9% ・不満0.0% <改善要望> ・以前に自社の駐車場に別の会社の方が駐車していたので、警備の方と一緒に来てもらって欲しいとお願いをしたら嫌がられた。『隣にいただけで結構ですので来てくれたら助かります』と促して同行してもらいました。 ・設備管理の方の態度が悪いと感じます。前任の方はとても親切に対応していただきました。	S	(要望への対応) 駐車場の件については、入居者が困っていることがあれば積極的に親切心を持って対応するよう指導しました。 設備管理の件については、経緯を確認したところコミュニケーション不足などところがあり、入居者に対して親切心を持って対応するよう指導しました。 (自己評価) 貴重なご意見を真摯に受け止め、改善してまいります。	・適正に実施されている

総合評価 (各評価項目の平均)	〈満足度〉88.5% (※1)	〈満足度〉80.0% (※1)	〈満足度〉93.7%	評価 (②満足度)	(自己評価)
				S	総合評価として入居者から高い満足度でしたが、一部の入居企業から施設・設備に関する改善要望がありました。貴重なご意見を真摯に受け止め、改善してまいります。 ・要望を受けて、施設の改善を順次行っており、適正に実施されている。

※評価項目については、施設の態様に応じて適宜設定すること。
※「現状分析・課題」欄は具体的に記入すること。

※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
C : 70%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"> ・老朽化した施設であるが、迅速で且つ質の高いサービスを提供することにより、入居企業から高い評価を得ており、入居企業と良好な関係を築けている。 ・今後も引き続き意見や要望の把握に努め、業務の改善を行う。
---------------------------	---

※「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(a+1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. 収支

(1) 収入

収入項目		令和3年度実績	事業計画(当初)	事業計画(変更後)	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	〇〇ホール							
	△△会議室							
	□□室							
	レストラン							
	売店							
計								
指定管理料		94,968,000	94,968,000	94,968,000	94,968,000	100.00%	100.00%	
自主事業収入	自動販売機収入	38,224	120,000	120,000	161,783	423.25%	134.82%	
	計	38,224	120,000	120,000	161,783		134.82%	
合計(A)		95,006,224	95,088,000	95,088,000	95,129,783	100.13%	100.04%	
(現状分析・課題)								
指定管理料と自主事業収入(自動販売機収入)のみが収入となっている。								

(2) 支出

支出項目		令和3年度実績	事業計画(当初)	事業計画(変更後)	令和4年度実績	前年比 (%)	計画比 (%)	特記事項(変更理由等)
人件費		11,425,000	11,540,000	11,540,000	11,540,000	101.01%	100.00%	
旅費		18,930	120,000	30,000	22,860	120.76%	76.20%	リモート会議等を進めたため
食料費		30,977	30,000	30,000	24,146	77.95%	80.49%	
消耗品費		1,171,288	633,170	1,243,170	1,327,057	113.30%	106.75%	修繕用消耗品が増えたため
燃料費		1,890	10,000	10,000	1,870	98.94%	18.70%	ポータブル発電機の燃料補給が少なかったため
印刷製本費		239,301	160,000	160,000	185,518	77.52%	115.95%	ペーパーレス化を進めたため
光熱水費		1,853,433	2,100,000	2,100,000	2,320,711	125.21%	110.51%	電気料金値上げの影響
修繕費		5,541,562	5,060,000	5,560,000	5,751,713	103.79%	103.45%	
通信運搬費		239,530	400,000	260,000	253,258	105.73%	97.41%	
保管料		0	0	0	0			
広告料		0	0	0	0			
手数料		70,690	98,000	48,000	42,046	59.48%	87.60%	支払手数料が減ったため
保険料		401,790	401,790	371,790	367,080	91.36%	98.73%	
外部委託費		9,169,545	9,542,500	9,042,500	9,013,950	98.30%	99.68%	
設備管理費		13,926,000	13,926,000	13,926,000	13,926,000	100.00%	100.00%	
建築設備点検費		11,351,340	11,351,340	11,351,340	11,351,340	100.00%	100.00%	
保安管理費		19,800,000	19,800,000	19,800,000	19,800,000	100.00%	100.00%	
清掃管理費		14,599,200	14,599,200	14,599,200	14,599,200	100.00%	100.00%	
植栽維持管理費		4,884,000	4,884,000	4,884,000	4,884,000	100.00%	100.00%	
使用料及び賃借料		146,658	200,000	60,000	56,898	38.80%	94.83%	複合機の契約を変更したため
備品購入費		215,930	200,000	70,000	64,900	30.06%	92.71%	刈払機以外の備品購入予定がなかったため
負担金		0	30,000	0	0			
公課費		1,450	2,000	2,000	3,050	210.34%	152.50%	簡易無線局再登録したため
合計(B)		95,088,514	95,088,000	95,088,000	95,535,597	100.47%	100.47%	
(現状分析・課題)								
燃料費高騰による光熱水費負担が多くなったため。 建物の経年劣化による突発的な小規模修繕が発生したため。								

※「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)と比較する。

※「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(当初)	事業計画(変更後)	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))	-82,290	0	0	-405,814	493.15%	0	電気料金値上げの影響、突発的な修繕が増えたため
収益率 (事業収支(C)／収入合計(B))	-0.09%	0.00%	0.00%	-0.42%	490.42%	0	
利用料金比率 (利用料金収入／収入(A))							
人件費比率 (人件費／支出(B))	12.03%	12.14%	12.14%	12.13%	101.01%	100.00%	
外部委託費比率 (外部委託費合計／支出(B))	9.64%	10.04%	9.51%	9.44%	98.30%	99.68%	
利用者あたり管理コスト (支出(B)／利用者数)							
利用者あたり自治体負担コスト (指定管理料／利用者数)							
(現状分析・課題)							
今後も電気料金値上げによる影響が続くことから、施設内の節電を意識しながら電気料金削減に取り組む。							

※「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)と比較する。

※「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)	B	【評価基準(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
-----------	---	--

III. 財務状況の確認・評価 取組改善案	・令和4年度は電気料金高騰の影響でマイナス収支となったため、今年度は施設内の節電を意識して取り組む必要がある。 ・運営状況は良好であり、今年度も引き続き執行率の向上に務める。
--------------------------	--

※「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(a+1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な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	入居率	80%	75%	75%	73%	1号棟を建替予定があるため、1号棟入居企業の退去を進めている。
	入居率 (1号棟を除く)	92.70%	92.70%	92.70%	92.70%	R2.4月の入居率を基準にR2年度に設定した値。
②満足度	満足度	80%	80%	80%	80%	H29・30年度の実績や、老朽化した施設であることを考慮して、R1に設定した値。
財務指標 ③財務状況	収益率	0.3%以内	0.3%以内	0.3%以内	0.3%以内	H29・30年度の実績を考慮して、R1に設定した値。

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	前年比		現状分析・課題	評価 (点数)	取組改善案	令和5年度 目標値
					前年比	計画比				
成果指標 ①利用状況	入居率	86.90%	75%	85.50%	98.39%	114.00%	令和4年2月末頃に1社退去したため。	S	特になし	73%
	入居率 (1号棟を除く)	96.60%	93%	96.60%	100.00%	104.21%	建替を予定している1号棟を除いた数値。	A (10)	特になし	92.70%
	②満足度	満足度	88.50%	80.00%	93.70%	105.88%	117.13%	入居企業から高い評価を得ている。	S (20)	今後も引き続き意見や要望の把握に努め、業務の改善を行う。
財務指標 ③財務状況	収益率	-0.09%	0.30%	-0.42%	466.67%	-140.0%	マイナス収支となっている。	B (0)	施設内の節電等の対策が必要。	0.3%以内
活動指標 ④重点取組事項	利用促進 自主事業 利便性向上 効率化、適正化 経費節減 安全安心 等	安全安心 利便性向上 美化衛生	安全安心 利便性向上 美化衛生	安全安心 利便性向上 美化衛生			入居企業の安全と安心を中心に活動し、利用しやすい施設作りを目指す。	A (5)	アンケートを基に具体的な利便性の向上と安全面の強化を図る。 特に衛生面に気を配り環境を整えることにも配慮する。施設内での新型コロナウイルスの罹患者を出さないよう、また拡散させないよう努力していく。	安全安心 利便性向上 美化衛生
総合評価	令和4年度は電気料金高騰の影響でマイナス収支となったため、今年度は施設内の節電を意識して取り組む必要がある。 運営状況は良好であり、今年度も引き続き執行率の向上に務める。							A (35)		

※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6-1～IIIから転記する。

※「a + 1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】

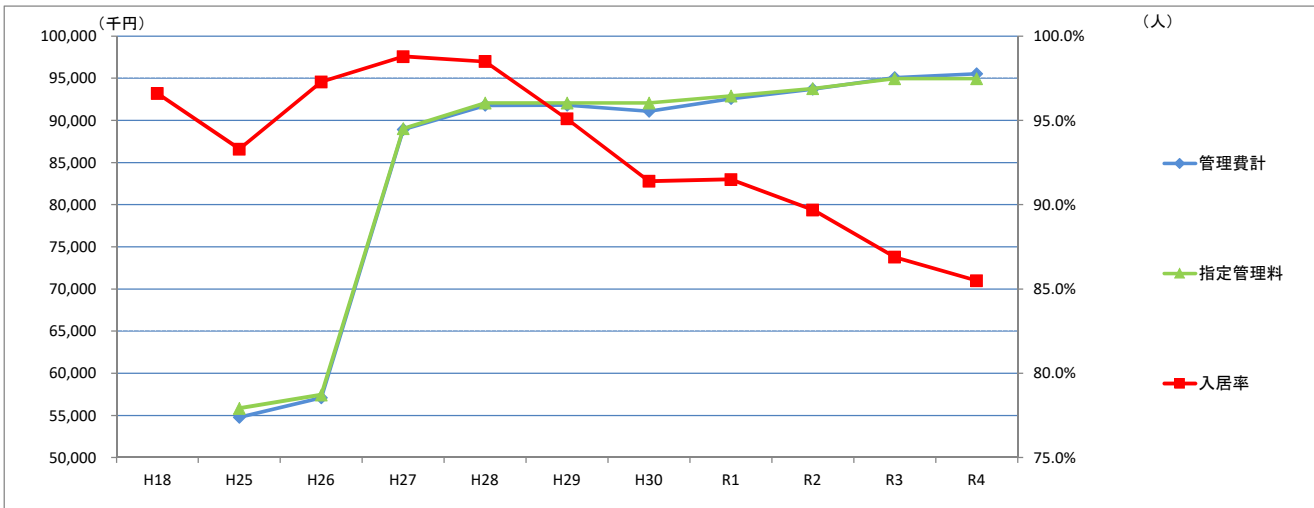
	総合評価基準
S	40点以上 かつ各評価項目においてC評価がないこと
A	25点以上
B	10点以上
C	5点以下

経営状況分析シート【施設名称:国際物流拠点産業集積地域那覇地区】

指標		直営		指定管理																						
		単位	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8			
成果指標	入居率	目標	%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
		実績	%	96.6%	94.4%	100.0%	85.7%	82.0%	92.0%	92.0%	93.3%	97.3%	98.8%	98.5%	95.1%	91.4%	91.5%	89.7%	86.9%	85.5%						
		目標比	%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		H18比	%	—	97.7%	103.5%	88.7%	84.9%	95.2%	95.2%	96.6%	100.7%	102.3%	102.0%	98.4%	94.6%	94.7%	92.9%	90.0%	88.5%						
財務指標	指定管理料	千円		58,836	58,836	58,836	53,567	53,567	53,567	55,857	57,453	89,045	92,075	92,075	92,075	92,928	93,781	94,968	94,968							
	原負担割合(指定管理料/管理費計)	%		102.1%	103.4%	102.3%	101.8%	100.4%	101.7%	101.9%	100.6%	100.1%	100.3%	100.3%	101.1%	100.4%	100.1%	99.9%	99.4%							
	自主事業収入	千円		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	38	161						
	利用料金比率(利用料金収入/収入計)	%		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—						
	収入計	千円		58,836	58,836	58,836	53,567	53,567	53,567	55,857	57,453	89,045	92,075	92,075	92,075	92,928	93,781	95,006	95,129							
	管理費計	千円		57,621	56,894	57,494	52,624	53,363	52,677	54,794	57,100	88,939	91,802	91,818	91,088	92,592	93,719	95,089	95,535							
	収支	千円		1,215	1,942	1,342	943	204	890	1,063	353	106	273	257	987	336	62	-83	-406							
/単位	収益率(収支/収入計)	%		2.1%	3.3%	2.3%	1.8%	0.4%	1.7%	1.9%	0.6%	0.1%	0.3%	0.3%	1.1%	0.4%	0.1%	-0.1%	-0.4%							
	一人あたり管理コスト	円		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—							
	一人あたり指定管理料	円		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—							
	一人あたり利用料金収入	円		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—							

※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

令和4年度	
令和3年度	建替計画があるため入居企業の新規公募はしておらず、且つ、1号棟入居企業には令和4年度末までには退去頂く予定であるため、今後の入居率は低下傾向となる。
令和2年度	加えて、建物の維持管理の方針としては施設への投資はせず、現状維持の修繕のみを行い、建替に備える予定である事から、入居企業の満足度も現状維持を目標としているため。
令和1年度	