

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3年度
------	------------------	------	-------

【目次】

I.	履行確認	
1.	維持管理業務	2
	(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	7
	(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	10
II.	サービスの質の評価	14
1.	維持管理業務	
2.	運營業務	
3.	自主事業	
4.	総合評価	
III.	サービスの安定性評価(財務状況)	17
1.	事業収支	
	(1) 収入	
	(2) 支出	
2.	経営分析指標	
IV.	総合評価	19
1.	目標	
2.	評価結果	

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3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

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(本年度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"> ・事業計画のとおりに実施されている。 	<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 	<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"> ・事業計画のとおりに実施されている。 	<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。
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 			
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。	・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。	・事業計画のとおり実施されている。	・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。	・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	○	○	センター内の建物・設備不具合の修繕を実施。 令和3年度対応実績(20件) 詳細は表1 1-1: 不具合対応一覧(建物・設備等)参照。	・研究室及び前室床シートの修繕、消防設備等改修、空調の修繕、機械警備設備の修繕の他、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。	・事業計画のとおり実施されている。	・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3年度 通期						
1	5月	居室内	114, 115号室	前室・実験室の床シート	令和3年4月 前室・実験室ともに巻き上げ工事が未施工	令和3年5月 床シート巻き上げ工事を実施。
2	5月	居室内	123号室	空調室内機サーミスター	令和3年4月 空調設備保守点検の際に、空調室内機サーミスターの動作不良を確認。	令和3年5月 空調室内機サーミスターの取り換え作業を実施。
3	6月	居室内	114号室	水栓バルブ	令和3年6月 流し台の増設作業時に、水栓バルブの不具合を確認。	令和3年6月 水栓バルブの交換作業を実施し、配管作業は完了。
4	7月	共用部	111号室	空調機の異音	令和3年5月 ファンモーターのベアリングの摩耗による空調機からの異音。	令和3年7月 ファンモーターベアリングの交換による、異音の解消。
5	7月	居室内	108号室	空調機の不具合(P10エラー(室内フロート満水警報))	令和3年7月 実験室内空調機にP10エラー(室内フロート満水警報)が発生し、空調機の作動が停止。	令和3年7月 空調機内の汚泥除去・洗浄作業を実施。作業終了後はエラーが解消し、正常稼働を確認。
6	7月	居室内	124号室	セコム外扉カードリーダーの動作異常	令和3年7月 台風6号による長期間の長雨に起因するカードリーダーへの水の浸入の為、カードリーダーの動作異常が発生。	令和3年7月 セコムコントロール室より、外扉カードリーダーをセコムシステムから外すことで対応し、セコムシステムの異常は解消。
7	7月	居室内 共用部	120, 123号室 電気室 機械室	室内への雨の浸み出し	令和3年7月 台風6号により、120号室居室内、電気室、機械室に雨の浸み出しが発生。123号室天井裏に雨漏りの痕跡を確認。	令和3年7月 昨年度雨漏り対策を施工した業者による施工個所の確認。現在経過観察中。
8	7月	居室内	119号室	セコム外扉カードリーダーの動作異常	令和3年7月 セコム外扉カードリーダーの動作異常が発生。	令和3年7月 外扉カードリーダーをセコムシステムから外すことで対応し、セコムシステムの異常は解消。
9	8月	共用部	廊下	空調機の結露	令和3年7月 廊下空調機の結露による水滴の落下。	令和3年8月 空調機のドレン配管系に保温材を覆う作業を実施。浸みの付いた天板を交換。
10	8月	居室内	117, 119号室	セコム外扉カードリーダーの動作異常	令和3年8月 消防設備点検時にセコム外扉カードリーダーの動作異常が発生。	令和3年8月 外扉カードリーダーをセコムシステムから外すことで対応し、セコムシステムの異常は解消。
11	9月	共用部	111号室	空調機の基板不良	令和3年7月 空調機の基板不良による動作停止。	令和3年9月 空調機の基板交換を行い、正常稼働を確認。
12	9月	居室内	108号室	電磁弁の動作不良	令和3年7月 電磁弁の動作不良による空調機の動作不具合。	令和3年9月 電磁弁の交換を行い、正常稼働を確認。
13	10月	共用部	廊下	廊下空調機の時間制御不具合	令和3年8月 中央監視盤システムによる空調機の時間制御の一部不具合。	令和3年10月 天井裏にあるリモコンスイッチを、手で操作できる位置に移動し、正常稼働を確認。
14	11月	居室内	101号室	電源アダプターの不良	令和3年11月 電源アダプターの動作不良による防犯カメラ映像の不具合。	令和3年11月 電源アダプターの交換を行い、正常稼働を確認。
15	1月	居室内	男性用トイレ	ウォシュレットノズルの不具合	令和4年1月 ウォシュレットノズルの動作不良によるウォシュレットの不具合。	令和4年1月 ウォシュレットノズルの交換を行い、正常稼働を確認。
16	1月	機械室	排水処理設備	排気ファンベルトの破断	令和4年1月 排気ファンベルトの破断による排気ファンの不具合。	令和4年1月 排気ファンベルトの交換を行い、正常稼働を確認。
17	1月	建物外	105号室	外気処理ユニット・差圧計の不具合	令和3年10月 夜間の大雨時に外気処理ユニットの目詰まり警報が発報。外気取り入れ口の洗浄、プレフィルターの交換作業を実施し、目詰まりは解除したが、警報は解除されず、差圧計の不具合。	令和4年1月 外気処理ユニット内の差圧計を交換することにより警報は解除され、正常稼働を確認。
18	2月	居室内	123号室	主幹ブレーカーへの漏水	令和3年12月 雨漏りの漏水による主幹ブレーカーの動作不良。	令和4年2月 主幹ブレーカーの交換を行い、正常稼働を確認。
19	2月	居室内	116, 123, 124号室	バッテリーの動作不良	令和4年2月 全館停電後の復電時に、カギカードの動作不具合。	令和4年2月 バッテリーの交換を行い、正常稼働を確認。
20	3月	建物外	105号室	外気処理ユニットのファンベルト	令和4年3月 外気処理ユニットのファンベルトの劣化。	令和4年3月 外気処理ユニットのファンベルトの交換を行い、正常稼働を確認。

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3年度 通期						
1	6月	共用部	113号室	大型プリンター	令和3年5月 機器本体にエラーが発生し、印刷不可	令和3年6月 修繕・部品交換
2	8月	共用部	110号室	高速冷却遠心機	令和3年7月 ローターNA-18用アダプターに歪み	令和3年8月 アダプターの交換
3	8月	共用部	110号室	純水・超純水製造装置 2号機	令和3年8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3年8月 O-リング交換
4	9月	共用部	112号室	超高速液体クロマトグラ フィー	令和3年8月 ELS Detector のランプ切れ	令和3年9月 ELSランプの交換
5	11月	共用部	112号室	キャピラリー遺伝子解 析システム	令和3年8月 キャピラリー不具合	令和3年11月 キャピラリーの交換
6	12月	共用部	113号室	クロマトグラフィーシス テム	令和3年10月 ミキサーから異音	令和3年11月 ミキサーの交換 令和3年12月 電磁モーターの交換
7	11月	共用部	110号室	純水・超純水製造装置 2号機	令和3年11月 タンク内水位センサー不具合	令和3年11月 水位センサーの交換
8	12月	共用部	113号室	低圧クロマトグラフィー	令和3年11月 装置とPCの接続不具合	令和3年12月 コネクターを交換
9	3月	共用部	110号室	連続遠心機(HEPAフィ ルター付)	令和3年12月 軸部分エラー発生 令和4年1月 エラーの原因の確認(ローターの爪部分の欠け)	令和4年2月 ローター発送、代替ローター到着 令和4年3月 部品交換・修繕完了、代替ローター返却
10	1月	共用部	112号室	細胞解析装置	令和3年12月 装置とPCの接続不具合	令和4年1月 装置内バッテリー交換
11	1月	共用部	110号室	90L自動培養装置	令和4年1月 圧力計不具合	令和4年1月 圧力計の交換
12	2月	共用部	110号室	90L自動培養装置	令和4年2月 培養槽内水位センサー不具合	令和4年2月 水位センサーの交換
13	3月	共用部	110号室	90L自動培養装置	令和4年3月 培養槽のランプ切れ	令和4年3月 ランプの交換
14	3月	共用部	113号室	卓上pHメーター	令和4年3月 電極不具合	令和4年3月 電極の交換
15	3月	共用部	105号室	動物用麻酔装置	R4年3月 設置後5年経過することから点検・調整	令和4年3月 点検・調整の実施

(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(2月に実施)を実施している。 (屋内消火栓操作方法、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。 ・サプライセンターは、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。

※維持管理業務については、必要に応じて項目を追加・削除して記入して下さい。

※「現状分析・課題」欄は具体的に記入してください。

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(R3年度)の主な取組改善案を記入してください。

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2年実績	事業計画 (目標値)	令和3年実績	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3年度末時点	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%	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ボの事業は、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2年実績	事業計画 (目標値)	令和3年実績	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3年度年間平均	100%	80%	99%	99%	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)	1543	—	1629	106%	—	<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2年実績	事業計画	令和3年実績	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	110回(233名)	—	84回(178名)	76%	—	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(64名)	—	4回(50名)	100%	—	
	交流会・セミナー	3回(29名)	—	16回(40名)	533%	—	
	イベントへの参加	4回	—	2回	50%	—	
計		121回	—	106回	88%	—	

(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〉241日	241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〉2,048.5時間	2048.5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に心がけている。 ・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。 	<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、視察者等に対しては、コロナ対策を考慮しながら、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。 ・令和3年度実績 25団体85名 	<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。 		
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。 ・共用機器の予約方法は、ウェブ上の予約システムを用いた運用を実施している。 	<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。 		

(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"> 当センターを指定管理者ホームページ内に掲載している。 県外で開催された展示会にも参加し、センター広報活動を実施。 	<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:4,392本 食品:165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。
サプライセンターの 設置		○	平成26年6月1日に開設し、運営を継続中	・当センター内にサプ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、サプ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、会議室で配信した。	・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、棚式大型凍結乾燥機、連続遠心機、バイオアナライザー、デスクトップ型次世代シーケンサー(MiSeq)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、共用機器等の利用率の向上を図ることを狙いとしており、実験台を1台単位でレンタル。	・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。

※「現状分析・課題」欄は具体的に記入してください。

2. 運營業務 3. 自主事業 取組改善案	・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. 運營業務」「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(R3年度)の主な取組改善案を記入してください。

II. サービスの質の評価

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4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 自己評価	現状分析・課題	
	2年評価	3年目標	3年評価			
1 維持管理業務	施設・ 設備管理	<平均満足度> 100% 満足(8) やや満足(2) やや不満(0) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度> 90 % ・満足(8) ・やや満足(1) ・やや不満(0) ・不満(1) <改善要望> ・新年度の初めに、新規利用者を対象にした施設・設備に関するオリエンテーション ・空室応募に対する入居基準の明確化	S ・台風時の雨漏り対策ではこれまでの修繕を通してかなりの効果が得られているが、依然として改善されていない箇所については、沖縄県と調整し、取り組んでいく。 ・施設の経年劣化に伴い、空調機、自動制御基盤等の故障も多くなっており、同様に、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。 ・入居者連絡会等を通じてオリエンテーションの持ち方を調整する必要がある。 ・LSRC入居基準に関しては入居募集要項5条で定めているため、入居希望者にその都度、丁寧に説明をする必要がある。
	共用機器の 維持管理	<平均満足度> 100% 満足(5) やや満足(5) やや不満(0) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度> 80% ・満足(6) ・やや満足(2) ・やや不満(1) ・不満(1) <改善要望> ・共用機器のメーカーサポート担当者による初心者向けのレクチャーの実施(デジタルPCR、キャピラリーDNAシーケンサー、リアルタイムPCR等) ・稼働率の高い機器の更新、及び新規機器の導入 ・超純水製造装置、製氷機など、必須備品の経年劣化が心配 ・動物実験室で細菌感染実験を希望	A ・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引き続き図りながら、来沖時の点検等に対応できるよう心がけて行く。 ・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。	・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。
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) <改善要望> ・多くの入居者が満足している。	S ・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。 ・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> 90 % ・満足(7) ・やや満足(2) ・やや不満(1) ・不満(0) <改善要望> ・長時間使用する機器は、機器の価格に対して割高であり、価格値下げの要望 ・共用部電気代金の負担減 ・共用機器の外部利用者に関する情報提供 ・空室が無く、事業拡大に支障	S 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。 ・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。

評価項目	第三者(利用者等)評価			指定管理者 自己評価	現状分析・課題
	2年評価	3年目標	3年評価		
2 ・ 運 営 業 務	イベント・講習会の回数・内容	<平均満足度> 89% 満足(6) やや満足(2) 普通(1) 不満(0)	<満足度> 80% <満足度> 90 % ・満足(6) ・やや満足(3) ・やや不満(1) ・不満(0) <改善要望> ・経験豊富なメーカーのサポート担当者による機器講習会の開催 ・コロナ禍であり、WEBなどを活用したセミナーの開催	S	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	補助金、セミナーの情報提供の回数・内容	<平均満足度> 100% 満足(8) やや満足(1) やや不満(0) 不満(0)	<満足度> 80% <満足度> 100 % ・満足(8) ・やや満足(2) ・やや不満(0) ・不満(0) <改善要望> ・掲示板等のスペースが限られているので、煩雑にならない程度での案内を希望	S	<ul style="list-style-type: none"> ・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活用して、入居企業に発信していく。
3 自 主 事 業	<平均満足度> 質問設定なし	<満足度> —	<満足度> — <改善要望> ・現状は維持管理が中心であるが、今後はより広い活動が求められる。(例、福岡県のバイオパーク構想など)	—	<ul style="list-style-type: none"> ・動物飼育室の利用拡大に向けて、動物実験を行っている入居企業を紹介する等の取り組みを行っていく。 ・自主事業で取り組んでいるシェアードラゴについては、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、利用者の利便性の向上に努める。

・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。

・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。

・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。

評価項目	第三者(利用者等)評価			指定管理者 自己評価	現状分析・課題
	2年評価	3年目標	3年評価		
総合評価 (各評価項目の 平均)	〈平均満足度〉 97%	〈満足度〉 80%	〈満足度〉 92%	評価 (②満足度) S	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務及び運営業務については、引き続き、高い評価をいただけるよう取り組んでいく。 ・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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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、前年度同様、機器利用料金の低減、共用機器の更新等についても挙げられている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 		

※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。

※1: 満足度とは、回答選択肢のうち中位を超える割合(5段階評価の場合上位2段階の割合、4段階評価の場合上位2段の割合、3段階評価の場合上位の割合)ただし、奇数評価の場合、中央に集まる傾向があること、「普通」評価は改善に繋げる観点では価値が乏しいことから、4段階評価が望ましい。

【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 の評価 取組改善案	・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. サービスの質の評価」の各項目の「現状分析・課題」等を踏まえて、現年度(R3年度)の主な取組改善案を記入してください。

Ⅲ. サービスの安定性評価(財務状況)

1. 事業収支

(1) 収入

収入項目		令和2年実績	令和3年事業計画	令和3年実績	前年比 (%)	計画比 (%)	特記事項
利用料金収入	レンタルラボ	49,293,988	48,554,784	48,564,566	99%	100%	
	駐車場	1,663,936	1,603,632	1,644,731	99%	103%	
	その他	4,796,754	3,000,000	7,421,836	155%	247%	
	計	55,754,678	53,158,416	57,631,133	103%	108%	
指定管理料		11,008,000	0	0	0%	-	
自主事業収入	自動販売機売り上げ	121,559	96,000	107,125	88%	112%	
	その他	1,901,265	1,759,728	2,063,983	109%	117%	
	計	2,022,824	1,855,728	2,171,108	107%	117%	
合計(A)		68,785,502	55,014,144	59,802,241	87%	109%	

〈現状分析・課題〉

・令和3年度は入居率は概ね100%を保持しており、かつ外部から利用料の高額な共用機器の利用が昨年以上あった。外部利用に伴い、シェアードラボ収入が昨年以上に増加した。
 ・安定的な経営を行うためには、引き続き共用機器の利用促進を図り、増収に努める必要がある。

(2) 支出

支出項目	令和2年実績	令和3年事業計画	令和3年実績	前年比 (%)	対計画比 (%)	特記事項
管理諸費(原価)	15,600,294	17,256,741	16,440,499	105%	95%	
水道光熱費(原価)	3,321,107	3,350,000	3,991,591	120%	119%	
消耗品費(原価)	1,459,187	2,052,000	3,451,206	237%	168%	
県への納付金(原価)	0	10,424,708	12,666,629	-	122%	
人件費	40,683,642	15,954,960	16,245,937	40%	102%	
福利厚生費	82,733	120,000	59,097	71%	49%	
広告宣伝費	4,641	600,000	88,305	1902.7%	15%	
交際費	0	80,000	0	-	-	
会議費	6,956	80,000	42,814	615%	54%	
旅費交通費	756,851	260,000	338,503	45%	130%	
通信費	608,822	700,000	622,966	102%	89%	
消耗品費	489,002	360,000	212,394	43%	59%	
事務用品費	454,833	360,000	276,835	61%	77%	
修繕費	238,557	60,000	30,551	13%	51%	
新聞図書費	84,900	92,400	91,610	108%	99%	
諸会費	60,000	60,000	62,499	104%	104%	
支払手数料	127,765	120,000	118,675	93%	99%	
保険料	1,028,739	1,201,200	845,569	82%	70%	
租税公課	62,500	60,000	51,120	82%	85%	
支払報酬料	0	513,100	498,900	-	97%	
リース代	0	180,000	129,470	-	72%	
減価償却費	0	0	0	-	-	
教育訓練費	0	12,000	0	-	0%	
業務委託費	0	0	0	-	-	
合計(B)	65,070,529	53,897,109	56,265,170	86%	104%	

〈現状分析・課題〉

・支出増となった水道光熱費は、電気料に係るもので共用機器の利用が増えたことや、電気料の値上げが要因となっている。消耗品費は経年劣化等による共用機器修繕の増加した。広告宣伝費の執行率が低い要因としてパンフレット類の印刷経費の見直しによる節減、イベント開催中止による出展費用も節減、修繕案件が多く発生したことによる、共用機器修繕費への流用によるもの。
 ・引き続き、サービスを維持しながら、支出の抑制に努める必要がある。

※「現状分析・課題」欄は具体的に記入してください。

2. 経営分析指標

評価指標	令和2年実績	令和3年事業計画	令和3年実績	前年比 (%)	計画比 (%)	特記事項
事業収支(C) (収入(A)－支出(B))	3,714,973	1,117,035	3,537,071	95%	317%	
収益率 (事業収支(C)／収入(A))	5%	2%	6%	110%	291%	
利用料金比率 (利用料金収入／収入(A))	81%	97%	96%	119%	100%	
人件費比率 (人件費／支出(B))	63%	30%	29%	46%	97%	
外部委託費比率 (外部委託費合計／支出(B))	24%	30%	27%	113%	91%	沖縄ダイケン、セコム、あがりび、沖縄メディアックス等
<p>〈現状分析・課題〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業収支は黒字であり、満室となったことから、安定的な経営が行われているものと考えられる。 ・利用料金比率は96%であり、指定管理者の主たる収入源となっていることから、引き続き施設の利用促進を図る必要がある。 ・入居率、機器利用の増加に伴い、管理諸費、修繕費の増加等も併せて、事業収支、収益率の減少になっている。 ・専門的な技術等が要求される業務に関しては外部委託を行っているものの、その比率は27%であり、多くの業務を指定管理者自身が行っており、履行体制等は問題ないと考えられる。 						

※「現状分析・課題」欄は具体的に記入してください。

評価(③財務状況)	A
-----------	---

【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. サービスの安定性評価 (財務状況) 取組改善案	・安定的な経営が行われ、共用機器の利用増加も図られていることから、引き続きサービスを維持しながら支出の抑制に努め、効率的な運営を行っていく必要がある。
----------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------

※「Ⅲ. サービスの安定性評価(財務状況)」の各項目の「現状分析・課題」等を踏まえて、現年度(R3年度)の主な取組改善案を記入してください。

【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	指定管理者の主たる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	平成31年 (令和元年)	令和2年	令和3年	令和4年	備考	
成果指標	①利用状況	平均入居率	74%	80%	80%	80%	
	②満足度	満足度	80%	80%	80%	80%	
財務指標	③財務状況	収益率	0%	0%	0%	0%	

2. 評価結果

評価項目	評価指標	令和2年 実績	事業計画 (目標値)	令和3年 実績	令和3年		現状分析・課題	評価	取組改善案	令和3年 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%	99%	123%	・令和元年度に入居率100%が達成され、令和3年度は、4月に退去企業があり、入居率は一時減少したが、8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	・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%	95%	115%	・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必要がある。	S	・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を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%	6%	120%	-	・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、共用機器の利用促進を図るよう努めていく。	A	・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	106回	88%	530.0%	・共用機器の利用促進を図るため、機器利用説明会等を適宜開催し、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	・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
------	---

※「現状分析・課題」「取組改善案」は6-I～IIIから転記する。

※「H30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

【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

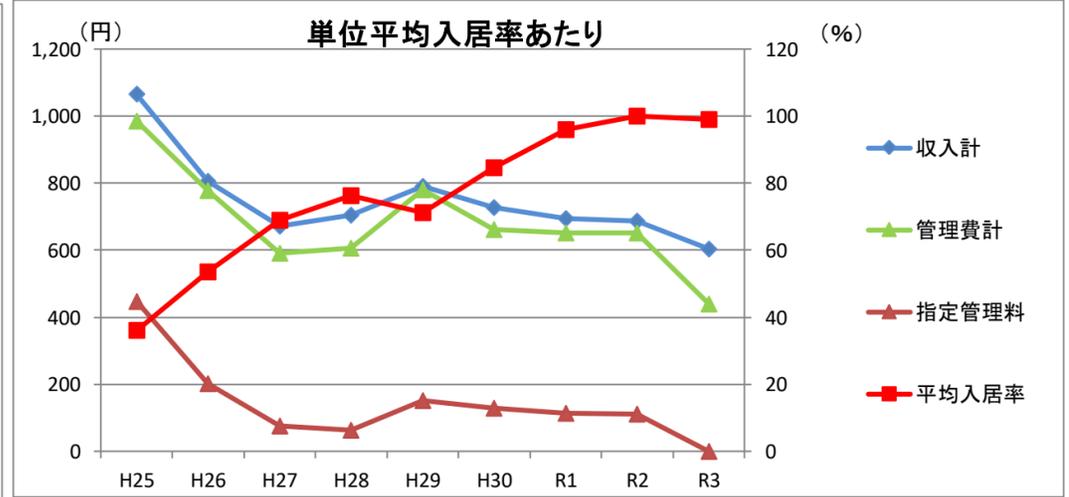
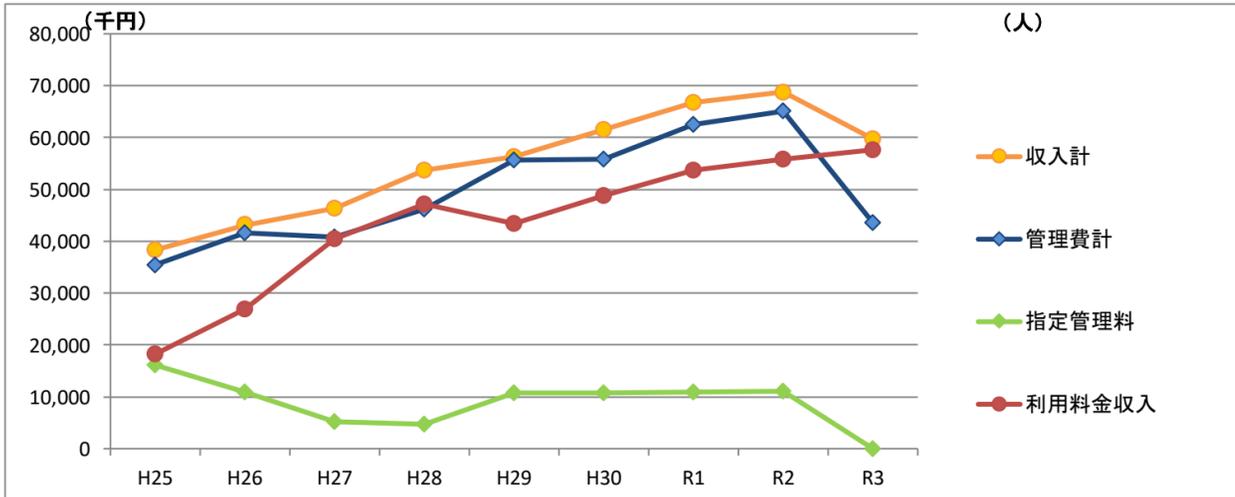
【各評価項目点数】

	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

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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		実績	%	36	54	69	76	71	85	96	100	99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		目標比		0.72	0.89	0.99	1.12	1.05	1.14	1.30	1.25	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											
	利用料金比率(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%											
	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											
	収入計	千円	38,333	43,156	46,355	53,678	56,279	61,538	66,746	68,786	59,802											
	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	43,599											
	管理費(県への納付金)	千円									12,666											
	収支	千円	2,863	1,534	5,583	7,430	698	5,668	4,299	3,715	3,537											
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%												
/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	604	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	単位平均入居率あたり管理費計	円	985	778	591	607	781	661	650	651	440	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

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									
	達成率(指定管理料追加分除く)	%	94%	89%	106%	106%	102%	105%	107%	110%	109%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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									
	対計画比率	%	97%	86%	92%	97%	103%	99%	103%	107%	81%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	収支(計画)	円	243	-3,921	636	2,732	1,647	2,030	1,466	1,964	1,117									
達成率	%	1177%	-39%	877%	272%	42%	279%	293%	189%	317%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



特記事項 ※年度毎の変動について要因分析を記載

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
R元年度	収入の増加は、入居率の増加、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、それに伴い、水道光熱費、消耗品費、広告宣伝費が増加したことによるもの
H30年度	収支、収益率の増加は、主に平均入居率改善に伴い利用料金収入が増加したことによるもの
H29年度	収支、収益率の減少は、主に管理諸費(原価)等が増加したことによるもの

目標設定の考え方 ※目標設定の根拠や考え方などを記載

R1年度	-
R2年度	-
R3年度	-
R4年度	-
R5年度	-