

## 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5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5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。	・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。
〈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)		・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	・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。
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		・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。
空気を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)		○	・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	・業務完了報告書は適切に受理、保管されている。	・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。

消防設備保守点検業務		○	機器点検:1回/年 総合点検: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。 ・業務完了報告書は適切に受理、保管されている。	・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。
自動扉保守点検業務		○	定期点検:2回/年			
防虫・防鼠業務		○	定期検査:2回/年 定期施工:2回/年			
貯水槽点検清掃業務		○	点検・清掃:1回/年			
水質検査業務		○	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		○	定期点検:1回/月			
環境衛生管理業務 (空気環境・照度測定)		○	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	○	○	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		○	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。  ・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。	・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。			

## (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、共用実験機器不具合の修繕を実施。 令和5年度対応実績</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物設備24件 (指定管理者16件、県8件)</li> <li>・共用機器15件 (指定管理者12件、県3件)</li> </ul> <p>詳細は表1 1-1: 不具合対応一覧 (建物・設備等)、1-2: 共用実験機器参照。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県及び指定管理者にて修繕を実施。</li> <li>・県: 1件あたり50万円以上の修繕。</li> <li>・指定管理者: 1件あたり50万円未満の小修繕。</li> <li>・その他、不具合についても、適切に対応されている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画のとおりに実施されている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・費用負担 (R5実績)</li> <li>(建物・設備等)</li> <li>指定管理者 約64万円 10.28%</li> <li>県 約559万円 89.72%</li> <li>(共用実験機器)</li> <li>指定管理者 ※保守管理費用は含まず 約12万円 5.38%</li> <li>県 約211万円 94.62%</li> <li>・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。</li> </ul>

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	費用 (指定管理者)	費用 (県)
令和5年度 通期								
1	令和5年4月	居室内 建物外	119号室	空調機の不具合	令和5年4月 空調機が冷却不調。	令和4年4月 膨張弁を交換し、フロンガス充填。(修繕完了)	126,500	—
2	4月	管理室	101号室	監視装置の不具合	令和5年4月 管理室内監視装置CH04の画面が映らない。	令和5年4月 アダプター端子の交換を実施して回復。(修繕完了)	無償対応	—
3	4月	管理室	101号室	太陽光発電システムの不具合	令和5年4月 太陽光発電システムの発電量が記録されない。	令和5年6月 蓄電池を交換して再稼働して回復(修繕完了)。	16,500	—
4	5月	共用部	女性用トイレ	ウォッシュレットの不具合	令和5年5月 水が勝手に流れる現象、電源が入らない。	令和5年5月 電源スイッチ基板を交換し、正常稼働。(修繕完了)	8,360	—
5	5月	居室内 建物外	112号室	外調空調機の不具合	令和4年12月 設備機器定期外観点検の際、室外機から冷媒ガス漏れとの報告。	令和5年12月 (沖縄県発注)熱交換機等を交換して修繕完了。	—	500,948
6	6月	居室内 建物外	123号室	空調機の不具合	令和5年6月 空調機の定期点検の際、空調機2系統よりフロンガスの漏洩が判明。	令和6年1月 (沖縄県発注)熱交換器等を交換して修繕完了。	—	1,001,895
7	6月	居室内 建物外	114号室	空調機の不具合	令和5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5年6月 (沖縄県発注)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)	—	594,000
8	6月	共用部	男性用トイレ	ウォッシュレットの不具合	令和5年6月 洗浄水が出ない不具合。	令和5年6月 (沖縄県発注)熱交換器ユニットの交換を行い、正常稼働。(修繕完了)	24,750	—
9	6月	建物外	受水槽建屋	塩素注入装置の不具合	令和5年5月 塩素注入装置の配管部分に漏れを確認。	令和5年6月 コネクタ部品を交換して、正常稼働。(修繕完了)	38,500	—
10	6月	建物外	受水槽建屋	屋内水道の水圧低下	令和5年6月 受水槽ゲートバルブが開かない不具合が発生。	令和5年6月 ゲートバルブを交換して正常稼働。(修繕完了)	173,800	—
11	7月	共用部	機械室	水位計システムの不具合	令和4年12月 排水制御盤の一括警報が発報。	令和5年7月 (沖縄県発注)水位計の交換作業を行い、修繕完了。	—	564,300
12	7月	居室内	103号室	空調機の不具合	令和5年7月 空調室内機のドレインポンプ不良による、冷却不良。	令和5年7月 空調室内機のドレインポンプを交換し、正常稼働。(修繕完了)	45,100	—
13	7月	居室内 建物外	119号室	空調機の不具合	令和5年7月 冷却不良との連絡からフロンガスの漏洩が判明。	令和5年10月 (沖縄県発注)熱交換器ユニット等を交換して修繕完了。	—	501,600
14	7月	居室内	109号室	ガス警報器の不具合	令和5年7月 ガス警報器より異常信号が鳴動。	令和5年7月 警報器を交換し、正常稼働。(修繕完了)	無償対応	—
15	8月	共用部	電気室	自家発電機の不具合	令和5年8月 自家発電機の点検の際、ラジエーターからの冷却水漏れが判明。	令和5年8月 (沖縄県発注)自家発電機ラジエーター部品および冷却水ホースを交換して、修繕完了。	—	990,000
16	9月	居室内 建物外	118号室	空調機の不具合	令和5年9月 冷却不良との連絡からフロンガスの漏洩が判明。	令和6年1月 熱交換器、圧縮機を交換して修繕完了。	—	862,157
17	9月	居室内 建物外	120号室	空調機の不具合	令和5年9月 インバーター圧縮機起動不良とのエラー発生。	令和5年9月 応急処置により稼働。	無償対応	—
18	10月	居室内	122号室	バルブの不具合	令和5年10月 ガス管と水道管の取り違え。	令和5年10月 ガスバルブと水道バルブを交換して修繕完了。	無償対応	—
19	11月	建物外	受水槽建屋	給水ポンプの不具合	令和5年11月 給水ポンプ制御盤インバーターファンの不具合。	令和5年11月 インバーターファンを新品に交換して修繕完了。	83,600	—
20	11月	居室内 建物外	122号室	空調機の不具合	令和5年11月 冷却不良との連絡からフロンガスの漏洩が判明。	令和6年3月 熱交換器ユニット等を交換して修繕完了。	—	578,160
21	12月	建物外	エントランス部	正面入り口軒先の破損	令和5年10月 自動販売機業者のトラックが接触。	令和5年12月 破損箇所を修理して修繕完了。	自販機業者 保険対応	—
22	12月	共用部	男性用トイレ	ウォッシュレットの不具合	令和5年12月 洗浄水が不規則に作動。	令和5年12月 制御ユニットを交換して修繕完了。	11,055	—
23	令和6年2月	共用部	電気室	非常用発電機	令和5年10月 非常用発電機エンジンオイルの劣化	令和6年2月 エンジンオイルを交換して修繕完了。	90,200	—
24	3月	共用部	女性用トイレ	ウォッシュレットの不具合	令和6年3月 ウォッシュレットヒンジ部分のガタツキ。	令和6年3月 ケースカバーと閉止ユニットを交換して修繕完了。	22,770	—
費用合計							¥641,135	¥5,593,060
費用割合							10.28%	89.72%

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	費用 (指定管理者)	費用 (県)
令和6年度 通期								
1	4月	共用部	110室	90L自動培養装置	令和5年4月 培養層のランプ切れ	令和5年4月 ランプを交換	880	—
2	5月	共用部	110室	純水・超純水製造装置2号機	令和5年5月 水漏れ	令和5年5月 EDIモジュールを交換	保守	—
3	5月	共用部	110室	連続遠心機(HEPA フィルター付)	令和5年5月 基板不具合	令和5年5月 基板交換	保守	—
4	7月	共用部	110室	90L自動培養装置	令和5年7月 電磁弁制御用のラインチューブが破損(穴)、エア 漏れ	令和5年7月 破損箇所を切断、再接続し、エア漏れ解消	無償	—
5	8月	共用部	113室	粒度分布測定装置	令和5年5月 反射光強度不足	令和5年8月 (沖縄県発注)レーザーを交換	—	¥542,300
6	9月	共用部	110室	90L自動培養装置	令和5年8月 コンプレッサーのオードドレントラップの不具合	令和5年9月 オードドレントラップを交換	71,500	—
7	12月	共用部	111室	棚式小型凍結乾燥機	令和5年12月 冷却液が循環せず、棚板が冷えない不具合	令和5年12月 装置の初期化作業、再起動で解消	無償	—
8	12月	共用部	110室	連続遠心機(HEPA フィルター付)	令和5年5月 軸の歪みの不具合	令和5年12月 (沖縄県発注)軸ユニットを交換	—	¥998,910
9	12月	共用部	110室	超高速遠心機	令和5年12月 基板の電池の消耗	令和5年12月 基板の電池交換	保守	—
10	12月	共用部	112室	リアルタイムPCR	令和5年12月 1402エラー(バックグラウンドが不安定)の発生	令和5年12月 代替機設置、不具合機発送 令和6年2月 サンプルブロックの洗浄作業を行い解消	保守	—
11	12月	居室内	120室	50Lオートクレーブ	令和5年12月 使用中に電源が落ちる不具合	令和5年12月 ヒーターとサーモスタッドを交換	47,520	—
12	2月	共用部	110室	10L自動培養装置	令和6年2月 回転数のプレの不具合	令和6年2月 分解点検後、本体パラメーターの再設定を行い解 消	無償	—
13	2月	共用部	112室	超高速液体クロマトグ ラフイー・四重極質量 分析計	令和4年11月 MSの真空度が上がらない不具合	令和6年2月 (沖縄県発注)チップシールとデガッサーのPCB基 板を交換	—	¥568,150
14	3月	共用部	110室	純水・超純水製造装置2号機	令和6年3月 本体から水漏れ	令和6年3月 動力基板、コントロール基板、PCB基板、バルブを 交換	保守	—
15	3月	共用部	110室	90L自動培養装置	令和6年3月 消泡剤電極のバッキンの劣化	令和6年3月 バッキンを交換	部品予備を 使用し交換 (管理者)	—
費用合計							¥119,900	¥2,109,360
費用割合							5.38%	94.62%

## (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"> <li>・入口で来訪者の確認を行っている。</li> <li>・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。</li> <li>・建物内外を防犯カメラにより監視。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入口での入退室管理が実施されている。</li> <li>・退館時の鍵の保管、夜間警報装置の設定が行われている。</li> <li>・防犯カメラによる監視も徹底されている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画のとおり実施されている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
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"> <li>・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。</li> </ul>		
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6年2月14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"> <li>・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。</li> </ul>		
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"> <li>・待機及び巡回が実施されている。</li> <li>・待機業務報告書が適切に受理、保管されている。</li> </ul>		

(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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>			
自主事業収入	○		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画のとおり実施されている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・料金徴収については、引き続き、適切に対応する必要がある。</li> </ul>

※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4年度実績	事業計画 (目標値)	令和5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5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100.0%	100%	125%	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

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4年度実績	事業計画 (目標値)	令和5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5年度年間平均	99%	80%	100%	101%	125%	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
共用機器利用件数(利用回数)	1265	—	1556	123%	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

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4年実績	事業計画	令和5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	89回(168名)	—	84回(142名)	94%	—	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	5回(66名)	—	4回(54名)	80%	—	
	交流会・セミナー	13回(85名)	—	22回(53名)	169%	—	
	イベントへの参加	2回	—	4回	200%	—	
計		109回	—	114回	105%	—	

## (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	239.5日	・事業計画通りに運営が行われている。	99.0%	・台風2号(6月1日)及び6号(8月1日・2日)による閉館 ・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	2035.75時間		99.0%	

## (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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画のとおり実施されている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
視察者や見学者への受付対応	○		<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>令和5年度実績46団体275名</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>視察者のリストを整理・保管している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画のとおり実施されている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
共用機器の利用受付業務	○		<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>共用機器の予約方法は、セキュリティシステムが確立されたウェブ上の予約システムを用いた運用を実施している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画のとおり実施されている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>

## (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"> <li>指定管理者ホームページにセンターHPを掲載している。載内容を見易く、分かり易く改善して運用している。HPおよび予約サイトから各種情報を取得しやすくしている。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画のとおり実施されている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

## (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"> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画のとおり実施されている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

## 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:4088本 食品:30個	<ul style="list-style-type: none"> <li>センター内に自動販売機(飲料、食品複合型、6月に飲料型へ入替)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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画のとおり実施されている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画のとおり実施されている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

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、クロマトグラフィシステム、次世代シーケンサー、自動培養装置等の講習会を開催。	・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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
-----------------------------	--

※「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
	4年度評価	5年度目標	5年度評価		
1 維持管理業務	施設・設備管理	<平均満足度> 80%  満足(6) やや満足(2) やや不満(2) 不満(0)	<満足度> 80%  <満足度>70% ・満足(5) ・やや満足(2) ・やや不満(1) ・不満(2)	A  (要望への対応) ・Wi-Fi接続については装置類を交換・増設することで対応を実施した(自己評価) ・入居者からは満足度70%の評価を頂き、やや目標を達成している ・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。 ・会議室の増設、回線等については引き続き改善に向けて検討する	・施設・設備の不具合や改善要望については、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> 90%  満足(5) やや満足(4) やや不満(1) 不満(0)	<満足度> 80%  <満足度>80% ・満足(4) ・やや満足(4) ・やや不満(2) ・不満( )	A  (改善要望) ・バイオアナライザーの本体と解析ソフトの更新を希望 ・故障、老朽化が目立ってきており共用機器の更新を希望 ・Invivo実験機器の整備 ・共用機器室での培養関連機器について、遺伝子組み換え生物やP2微生物の取り扱いを希望 ・動物実験施設において感染実験を実施可能とする整備を希望 ・共用機器予約システムの改善 ・培養機器の充実 ・フリーザーの利用料金の見直し	(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、来沖時の点検等で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、迅速に対応でき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80%の評価を頂き、概ね目標を達成した。 ・機器の更新、新規導入等は、センター開設以来実施されていないが、要望については日頃より伺い、県と調整できるよう準備していきたい。 ・予約システムの改訂について検討する ・利用料金の見直しについても県と相談して実態に合わせて改訂することを検討する

評価項目	第三者(利用者等)評価			指定管理者	現状分析・課題	
	4年度評価	5年度目標	5年度評価			
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>90% ・満足(7) ・やや満足(2) ・やや不満(1) ・不満( )  <改善要望> ・いつも丁寧に対応いただいている ・機器の不具合発生時に他施設の利用など代替機器情報を希望	S	(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90%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> 80%  満足(7) やや満足(1) 普通(2) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度>90% ・満足(4) ・やや満足(5) ・やや不満(1) ・不満( )  <改善要望> ・共用機器利用料金の見直し ・入居後速やかにインターネットを利用できるようにしたい ・温度管理が不要な消耗品(プレートやビペット等)の保管場所の整備 ・WEB会議用の個別型ワークスペースの整備	S	(要望への対応) ・利用料金の見直しについても県と相談して実態に合わせて改訂することを検討する (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。 ・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。
2 運営業務  イベント・講習会の回数・内容	<平均満足度> 90%  満足(8) やや満足(1) 普通(1) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度>100% ・満足(8) ・やや満足(2) ・やや不満( ) ・不満( )  <改善要望> ・UPLC/MS等の共用機器講習の開催 ・知財セミナーの定期的な開催 ・入居企業の交流イベント、大学、医療機関等外部へ向けた「沖縄LSRC入居企業の出前プレゼン」イベント ・引き続き、イベントや講習会の開催を希望	S	(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。また来所持に合わせた開催するよう検討する。 (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。 ・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て行く。	・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
	4年度評価	5年度目標	5年度評価		
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(9) やや満足(1) 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(1) ・不満( )	S	(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ン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・県の補助金等セミナー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90%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。
			<改善要望> ・州崎地区のバイオ企業間での連携・共同事業をより現実的に推進できるような補助金や施設・設備面での援助に関わる情報を希望		
3 自主事業	<平均満足度> 質問設定なし	<満足度> —	<満足度> —	—	(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。このような場を捉えて施設、入居企業の周知に努める。また、バイオコミュニティからの有用な情報について、周知に務める。 (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。

評価項目	第三者(利用者等)評価			指定管理者	現状分析・課題
	4年度評価	5年度目標	5年度評価		
総合評価 (各評価項目の平均)	〈平均満足度〉 90%	〈満足度〉 80%	〈満足度〉 87%	A	(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に取り組んでいく。 (自己評価) ・入居者からは、満足度87%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。	・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、同時に設備・機器ともに老朽化にともなう内容が増え、やや不満の声が上がった。運営業務では、満足、やや満足が多く、平均満足度は87%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及び修繕対応の迅速化の要望の他、機器利用料金の改訂、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。			

※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。

**【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

※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。

II. サービスの質の確認・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 (消費税込経理) ※令和5年実績は、株主総会での承認の前の数値です。

収入項目		令和4年実績	令和5年事業計画	令和5年実績	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	48,299,385	49,288,010	50,156,874	104%	102%	
	駐車場	1,437,271	1,450,000	1,439,048	100%	99%	
	その他	8,737,428	4,300,000	7,387,910	85%	172%	
	計	58,474,084	55,038,010	58,983,832	101%	107%	
指定管理料		0	0	0	-	-	
自主事業収入	自動販売機売り上げ	115,176	120,000	97,539	85%	81%	
	その他	2,120,656	1,820,000	2,023,036	95%	111%	
	計	2,235,832	1,940,000	2,120,575	95%	109%	
合計(A)		60,709,916	56,978,010	61,104,407	101%	107%	税抜き55,549千円

## (現状分析・課題)

レンタルラボの入居状況は満室で、それに伴って駐車場料金の収入もほぼ計画通りであった。その他利用料(主に共用機器)は7,387千円と前年を下回ったものの計画を71.8%上回った。共用機器の利用内訳は入居者2,860千円(令和4年度 3,853千円)と外部利用者4,528千円(同4,884千円)と外部利用者の利用が多い、外部利用の取り込みに成功している。ただ、90Lジャフアメンターの外部利用が3,294千円と全体の44%(同55.9%)を占めている。外部者による特定機器の利用は一過性のものと推定されるので、広く外部利用を働きかける必要がある。自主事業収入は概ね前年並みとなり、合計は61,104千円(消費税抜き処理55,549千円)と前事業年度を上回ることができた。

## (2) 支出 (消費税込経理)

支出項目	令和4年実績	令和5年事業計画	令和5年実績	前年比 (%)	対計画比 (%)	特記事項(変更理由等)
管理諸費(原価)再委託先	15,184,912	15,725,851	15,949,756	105%	101%	設備管理等の外注
管理諸費(原価)修繕	2,571,459	2,500,000	933,097	36%	37%	建物/共用機器の修繕
水道光熱費(原価)	4,215,669	5,365,700	3,919,662	93%	73%	
消耗品費(原価)	2,673,689	2,533,630	3,679,197	138%	145%	共用実験機器消耗品の増加
県への納付金(原価)	13,092,130	11,376,505	13,338,185	102%	117%	算定基準による
人件費	15,962,573	16,295,625	16,444,654	103%	101%	
福利厚生費	464,523	72,000	31,820	7%	44%	
広告宣伝費	116,625	218,000	89,170	76.5%	41%	
交際費	19,558	36,000	0	-	0%	
会議費	42,765	36,000	43,646	102%	121%	
旅費交通費・燃料費	669,612	698,000	649,444	97%	93%	
通信費	570,557	567,426	580,688	102%	102%	
消耗品費	901,840	84,000	344,339	38%	410%	業務効率化のためPC1台買換え
事務用品費	211,906	156,000	326,317	154%	209%	コピー料金の増加
修繕費	62,234	66,000	97,260	156%	147%	社用車点検及び部品交換
新聞図書費	89,520	88,800	95,970	107%	108%	
諸会費・寄付金	66,000	76,000	71,000	108%	93%	
支払手数料	147,835	144,970	172,580	117%	119%	
保険料	902,725	889,944	925,929	103%	104%	
租税公課	81,980	38,100	37,300	45%	98%	
支払報酬料	793,800	751,369	735,100	93%	98%	
燃料費(社用車)	40,332	55,920	42,940	106%	77%	
リース代	141,240	141,240	141,240	100%	100%	
減価償却費	0	0	0	-	-	
教育訓練費	0	36,000	8,000	-	22%	
業務委託費	0	0	0	-	-	
合計(B)	59,023,484	57,953,080	58,657,294	99%	101%	税抜き54,945千円

## (現状分析・課題)

ウクライナ戦争や円安を主因としたインフレの影響が出ている。売上原価では、メンテ会社等への外注(再委託)は値上げ要請で前年比5%の増、機器等の老朽化等で消耗品費が前年比38%増となった。電気料金は公的支援の効果と節電取組で前年を下回った。修繕費が例年の1/3程度と1,638千円の減少となったために82千円の削減できた。今後もインフレ傾向にあり、電気料金の公的支援は打ち切られて電気料金の値上がり、経年劣化等による修繕等の増加が危惧される。

販売管理費は、政府の賃上げ要請等から賃上げを行ったが、採用関連費やPC買換え等の一時的な要因がなくなったこと及び経費削減に努めたことから全体は前年比を下回った(99%)。経費は全般的に値上げ傾向にあること、また、給与は政府目標(世間並み水準)に届いていないと考えているので改定に取り組む必要があることから、恒常的に増加傾向にあると見込まれる。

※「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4年実績	令和5年事業計画	令和5年実績	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))	1,686,432	-975,070	2,447,113	145%	-251%	税抜経理では603千円
収益率 (事業収支(C)/収入(A))	2.8%	-2%	4%	144%	-234%	税抜経理では1%
利用料金比率 (利用料金収入/収入(A))	96.3%	97%	97%	100%	100%	
人件費比率 (人件費/支出(B))	27.8%	28%	28%	101%	99%	
外部委託費比率 (外部委託費合計/支出(B))	25.6%	27%	26%	102%	97%	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)
<b>(現状分析・課題)</b>						
<p>収入面では、入居率100%を維持し、共用機器は外部利用によって堅調に推移したことから前年を上回った。支出面では、世界的資源価格の上昇、円安、政府による賃上げ要請等による諸物価の上昇の影響で外注費(業者委託)の値上げ要請を受けざるを得なかったが、修繕費用が少なかったこと、国・県の支援や節電等によって年度当初に危惧された電気料金の抑制(予算比73%)、販売管理費用は昨年度あった一時的な支出が殆どなく、節電や経費の削減努力によって前年度より削減(448千円)することができた。県への納付金は13,338千円を収め、事業収支(経常利益ベース)は税抜き2,447千円の黒字(税抜き会計では税603千円の黒字、収支率1.08%)の計上できた。</p> <p>課題としては、経年劣化による設備機器(特に空調機等)の修繕や共用機器の消耗品費増、指定管理開始時には想定していなかったインフレや円安に起因する物価上昇による経費増、賃金引上げによる経費増により収支の悪化が想定されるので、収支率の改善に取り組む必要がある。なお、機器利用の講習やネットワーク形成に関連する経費を捻出したいが収支的に厳しい状況にある。</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)	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. 財務状況の確認・評価 取組改善案	事業収支は黒字であり、利益率の改善や入居者等へ支援の資金を捻出できていないが、純資産(13,223千円)もあることから、当面の事業継続に問題はない。
------------------------	--

※「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4年実績	事業計画(目標値)	令和5年実績	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%	100%	101%	125%	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%	87%	97%	109%	S (20点)	・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。 ・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%	4%	%	-	A (5点)	・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。	0%
活動指標	④重点取組事項	教室・イベント等実績	20回	114回	105%	570.0%	S (10点)	・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。 ・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】

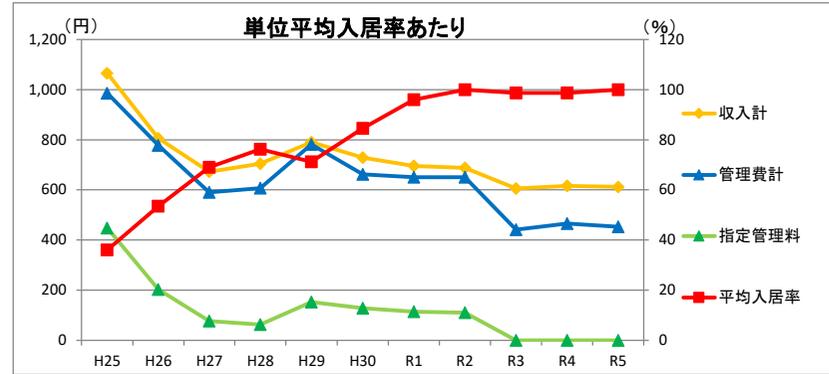
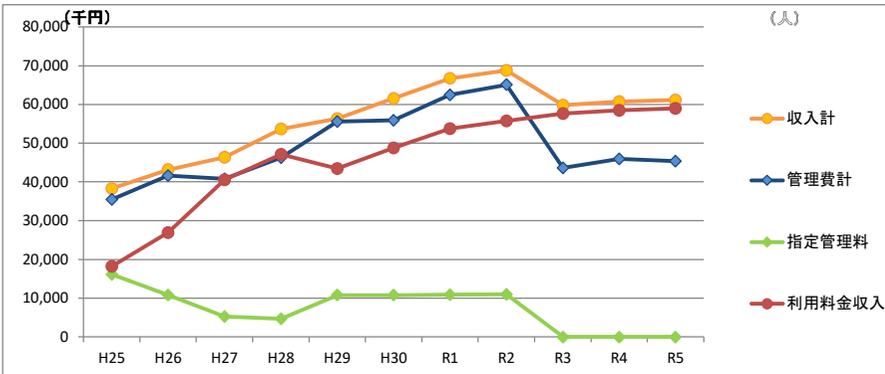
総合評価基準	
S	40点以上 かつ各評価項目において C評価がないこと
A	25点以上
B	10点以上
C	5点以下

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									
		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	80	-	-	-	-	-	-	-
		実績	%	36	54	69	76	71	85	96	100	99	99	100	-	-	-	-	-	-	-
		目標比 H25比		0.72	0.89	0.99	1.12	1.05	1.14	1.30	1.25	1.24	1.24	1.25	-	-	-	-	-	-	-
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	58,984								
	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%	96.3%	96.5%								
	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	2,120								
	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	61,104								
	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	45,931	45,318								
	管理費(県への納付金)	千円									12,666	13,092	13,338								
	収支	千円	2,863	1,534	5,583	7,430	698	5,668	4,299	3,715	3,537	1,686	2,448								
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%	4.0%									
/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	611	-	-	-	-	-	-	-	
	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	453	-	-	-	-	-	-	-	
	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	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	56,978							
	達成率(指定管理料追加分除く)	%	94%	89%	106%	106%	102%	105%	107%	110%	109%	114%	107%	-	-	-	-	-	-	-
	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	57,953							
	対計画比率	%	97%	86%	92%	97%	103%	99%	103%	107%	81%	88%	78%	-	-	-	-	-	-	-
	収支(計画)	円	243	-3,921	636	2,732	1,647	2,030	1,466	1,964	1,117	735	-975							
達成率	%	1177%	-39%	877%	272%	42%	279%	293%	189%	317%	230%	-251%	-	-	-	-	-	-	-	

※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

R5年度	入居率は100%を維持、共用機器は外部利用の増によって事業収益、県への納付金は過去最高となった。インフレ・賃金引上げ等を理由に外注費は増加したが、修繕費が少なく済んだこと、電気料金が国等の支援や節電によって減少したこと並びに経営努力による販管費の削減によって利益を計上(消費税抜きでは約73万円)できた。
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