

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	令和元年度
------	------------------	------	-------

【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	.....	10
(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	.....	13
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)	.....	16
1. 事業収支		
(1) 収入		
(2) 支出		
2. 経営分析指標		
IV. 総合評価	.....	18
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	令和元年度
指定管理者	沖縄ライフサイエンス研究センター指定管理者共同企業体 (代表構成員: バイオ・サイト・キャピタル株式会社 構成員: 公益財団法人沖縄科学技術振興センター) 指定期間: 平成28年4月～令和3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。	・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)		・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	・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	・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。
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(今年度は実施無し)	—	—	—

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 ・全熱交換機点検:2回/年 ・各種フィルター清掃:2回/年 ・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 	<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。
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。令和元年度対応実績(21件) 詳細は表1 1-1: 不具合対応一覧(建物・設備等)参照。	・トイレ、エアコン室内機、排気ファンの修繕等を実施。 ・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、入居者へ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
1	4月	共用部	リフレッシュコーナー	エアコン室内機	平成31年3月 エアコン室内機から漏水 (室内機ドレンパンの一部ヒビ割れ)	平成31年4月 部品(ドレンパン)の交換を実施
2	5月	共用部	風除室	ダウンライト	平成31年3月 照明(ダウンライト)が点灯しない	令和元年5月 ダウンライトの交換を実施
3	6月	共用部	112号室	エアコン室内機	平成31年3月 室外機から異音	令和元年6月 ファンモーターの取替えを実施
4	8月	居室内	124号室	エアコン室内機	令和元年7月 エアコン室内機から結露	令和元年8月 結露調査を行ったが、機器不具合ではなく天井内の湿度が高い為であり、断熱強化等を検討。現状の結露対策として風量調整等を実施し、結露は解消
5		居室内	108号室	エアコン室内機	令和元年8月 エアコン室内機が停止	令和元年8月 部品(ドレンポンプ)の交換及びドレン管清掃を実施
6	9月	居室内	123号室	空調制御盤	令和元年7月 自動制御盤の制御に不具合	令和元年9月 部品(シーケンサー等)の交換を実施
7		居室内	102.103.109 111.114.117 118.119.120 122.123.124号室	ガス警報器	令和元年7月 ガス警報器有効期限切れ	令和元年9月 ガス開栓箇所、プロパンガス使用箇所等については、ガス警報器交換作業を実施 (その他については、ガス開栓時に交換作業を行う予定)
8		居室内	104号室	エアコン室内機	令和元年9月 エアコン室内機不具合	令和元年9月 部品(DCモーター)の交換を実施
9		共用部	管理室 TV会議システム	共用機器 TV会議システム ポリコム機器	令和元年7月 TV会議システム(ポリコム)機器不具合	令和元年8月 業者へ不具合調査を依頼した結果、修繕不可で代替機器購入となったが高額の為、使用頻度等を入居者へ聞き取り調査を実施 令和元年9月 入居者連絡会にてTV会議システムの利用予定者はおらず、機器の更新については行わない事となった。
10	12月	共用部	女性用トイレ	ウォシュレット	令和元年12月 女性用トイレ内のウォシュレットノズル不具合	令和元年12月 ウォシュレットノズルの部品交換を実施
11		居室外	機械室	排水処理設備 放流槽ポンプ フロートスイッチ	令和元年12月 排水処理設備の放流槽ポンプ内にあるフロートスイッチに不具合	令和元年12月 フロートスイッチの交換を実施
12	1月	居室内	102.103.104 122.123.124号室 管理室倉庫 機械室、電気室	室内への雨漏り 居室内外扉付近 及び123号室天井部	令和元年6月 大雨時に102.104.123.124.電気室、機械室外扉付近より水浸み出し 令和元年9月 台風17号により、102.103.104.122.123.124号室、電気室、機械室、管理室倉庫外扉付近より水浸み出し。 123号室天井部からの雨漏りも発生	令和2年1月 屋根部分及び外扉(外側)部分のシーリングを実施
13		共用部	男性用トイレ	ウォシュレット	令和2年1月 女性用トイレ内のウォシュレットノズル不具合	令和2年1月 ウォシュレットノズルの部品交換を実施
14	2月	共用部	管理室	セコム入退室管理PC	令和元年7月 入退室管理用PCは、24時間稼働でセンターすべての施錠等を管理しているが、すでに設置から7年経過しており、経年劣化がみられる	令和2年2月 セコム入退室管理PC一式の更新を実施
15		共用部	管理室	セコム防犯カメラHDD	令和元年7月 セコム防犯カメラHDD故障	令和2年2月 セコム防犯カメラ改修工事を実施
16		共用部	玄関ホール	自動扉	令和元年5月 自動扉が開錠したまま、閉まらない状態が時々発生 令和元年9月 自動扉保守点検(沖縄ダイケン)の際に、コントローラ不具合が判明	令和2年2月 自動ドア修繕工事を実施
17		居室内 及び 共用部	105.110.111.113 122.123.124号室 管理室、会議室 リフレッシュ 玄関ホール 倉庫、廊下 計27台	エアコン室内機 空調分解洗浄	令和元年11月 空調故障等が多くなってきており、予防修繕の一環として、5年に1回、空調分解洗浄を計画的に行っており、今年度洗浄対象分は27台	令和2年2月 空調分解洗浄対象である27台分の分解洗浄を実施

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
18	2月	共用部 及び 居室内	機械室(給排気 ファン) 電気室(給気 ファン) 女子トイレ室内 機 各トイレ系統室 外機 111空調室外機 123外調室外機	空調機改修	令和元年9月 空調設備保守点検にて、機械室・電気室・123号室ファン モーター異音及び腐食、111号室・女子トイレ室内 機・各トイレ系統室外機部品劣化を確認	令和2年2月 各不具合箇所部品の取替えを実施
19		居室内	全居室メーター ボックス内	各居室電気子 メーター	平成30年7月 各居室電気子メーター有効期限を迎えるため、交換が 必要であることを確認 令和元年9月12日 電気本メーターについては、沖縄電力により交換	令和2年2月 各居室電気子メーター交換作業を実施
20	3月	居室内	102.108.109 116号室 計6台	空調室外機 アキュム等部 品の腐食	令和元年9月 空調設備保守点検にて、室外機内の部品(アキュム レーター等)数箇所腐食を確認。	令和2年3月 各不具合箇所部品の取替えを実施
21		センター 外周	センター外周	フェンス	令和元年7月 入居者から防止上の為、センター敷地外周へのフェ ンス設置の要望があった事から、設置を検討	令和2年3月 センター外周のフェンス設置を実施

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 令和元年度	分類	エリア	問題箇所	不具合内容	改善内容
1	8月	共用部	110号室	100Lオートクレーブ	令和元年6月 「Er00」温度上昇時に電源が落ちる	令和元年8月 漏電ブレーカーの交換を実施
2	8月	共用部	110号室	90L自動培養装置	令和元年8月 圧力調整配管から水漏れ	令和元年8月 圧力調整配管ヘドレンホース取付
3	9月	共用部	110号室	超高速遠心機	令和元年8月 スイングローターSW-60Tiのバケットを係留するための ピンが破損	令和元年8月 代替ローター 対応 令和元年9月 修理(米国)
4	9月	共用部	110号室	90L自動培養装置	令和元年8月 本体槽からの排出(圧力)不足	令和元年9月 各配管及び弁の調整を実施
5	9月	共用部	110号室	100Lオートクレーブ	令和元年8月 電源が落ちる	令和元年9月 システム制御ロム交換
6	10月	共用部	110号室	純水・超純水製造システム2号機	令和元年10月 TOC値異常(高値)	令和元年10月 Quantum交換及びタンク貯蔵水の廃棄と再貯蔵(入替)
7	11月	共用部	113号室	低圧クロマトグラフィー	令和元年11月 ポンプブロックからの液漏れ	令和元年11月 ポンプブロック関連消耗品の交換
8	11月	共用部	110号室	100Lオートクレーブ	令和元年11月 電源が入らない	令和元年11月 漏電ブレーカーの交換
9	11月	共用部	105号室	50Lオートクレーブ	令和元年11月 蓋が開閉しない	令和元年11月 蓋の開閉センサーの交換
10	12月	共用部	110号室	高速冷却遠心機	令和元年11月 ローターNA-18用アダプターの変形	令和元年12月 アダプター交換
11	1月	共用部	110号室	90L自動培養装置	令和元年8月 圧力調整配管から水漏れ、排出(圧力)不足等流路系 のつまりや液漏れ等の不具合	令和2年1月 流路系の洗浄、液漏れ箇所の点検・改修の他、劣化の見られる フィルター、電極等の箇所については、部品交換を含めた修 繕作業
12	2月	共用部	111号室	棚式小型凍結乾燥機	令和元年11月 モニター不具合	令和2年2月 基板交換
13	2月	共用部	111号室	棚式大型凍結乾燥機	令和元年12月 チャンパー扉の閉まり不具合	令和2年2月 チャンパー扉のヒンジ調整及びパッキン調整
14	2月	共用部	112号室	四重極質量分析計・超 高速液体クロマトグラ フィー	令和元年6月 ポンプ他圧力異常(不具合箇所不明)	令和2年2月 送液系を中心とした詳細点検を実施し、基板等の不具合箇所 の部品交換等の修繕作業
15	2月	共用部	113号室	正立蛍光顕微鏡	令和2年2月 水銀ランプの点灯不具合	令和2年2月 水銀ランプの交換
16	2月	共用部	105号室	動物実験設備用監視カ メラ	令和2年1月 カメラ不具合	令和2年2月 カメラ交換
17	2月	共用部	111室	有機系ドラフトチャン パー	フィルターの経年劣化	令和2年2月 フィルターの交換
18	3月	共用部	111室	酸・塩基系ドラフトチャン パー	令和2年2月 風量不足	令和2年3月 基板・センサーの交換

(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	○		沖縄県の備品として、薬品保管庫、手動式パワーリフター、バランサーをそれぞれ購入いただいた。	薬品保管庫、手動式パワーリフターは倉庫に、またバランサーは、110室(共用実験室)に配置され、それぞれ利用に供されている。	—	今後とも、引き続き、適切に運用することが必要である。

(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)		
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る。

※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(H30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

	30年実績	事業計画 (目標値)	令和元年実績	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) ※令和元年度末時点	17室中14部屋入居(法人 数9社) 入居率 83.9%	74%	16室中16部屋入 居(法人数10社) 入居率100%	119%	135%	<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。 入居者の定着を図るため、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。

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

	30年実績	事業計画 (目標値)	令和元年実績	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) ※令和元年度間平均	85%	74%	96%	113%	130%	<ul style="list-style-type: none"> 入居率の維持、入居者の定着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)	933	—	1661	178%	—	<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。 メーカーによる機器説明会等を開催する。

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	30年実績	事業計画	令和元年実績	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	69回	—	111回(285名)	161%	—	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	—	4回(54名)	100%	—	
	交流会・セミナー	4回	—	9回(284名)	225%	—	
	イベントへの参加	8回	—	6回	75%	—	
計		85回	—	130回	153%	—	

(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〉244日	242日	・事業計画どおりに運営が行われている。	99.2%	・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〉2,074時間	2057時間		99.2%	

(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。 また、苦情・ご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、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。 令和元年度実績 48団体208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へ積極的に参加し、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: 4460本 食品: 211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		○	「おきなわ新産業創出投資事業有限責任組合」の無限責任組合員の職責を維持し、入居者の事業活動を支援した。販路開拓のため、沖縄県内外の企業へセンター利用入居企業の紹介を随時実施した。	・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、遠心エバポレーター(2機種)、リアルタイムPCR、デジタルPCR、次世代シーケンサー「MiSeq」の講習会を開催した。	・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台単位でレンタルしている。	・空室(8月18日まで)、或いは、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. 運営業務 3. 自主事業 取組改善案	<ul style="list-style-type: none"> ・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注力する。 ・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。
-----------------------------	---

※「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(R元年度)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

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	
		30年評価	元年目標	元年評価			
維持管理業務	施設・設備管理	<平均満足度> 100% 満足(5) やや満足(3) 普通(0) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度> 100% ・満足(8) ・やや満足(2) ・普通(0) ・不満(0) <改善要望> ・台風時の雨漏り対策 ・虫の進入防止 ・フェンスの設置	S	<ul style="list-style-type: none"> ・雨漏り対策工事として、沖縄県と調整し、塔屋部分のコーキング工事、外扉のコーキング工事を行い、対処した。 ・フェンスの設置については、沖縄県と調整して、設置工事を行い、対処した。 ・虫(アリ)については、殺虫剤の散布、目張り対策等により対処しているが、侵入経路の特定は困難な状況であり、引き続き確認していく必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・台風時の雨漏りや虫の侵入については、引き続き確認していく必要がある。
	共用機器の維持管理	<平均満足度> 75% 満足(4) やや満足(2) 普通(2) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度> 100% ・満足(7) ・やや満足(3) ・普通(0) ・不満(0) <改善要望> ・修理対応の迅速化 ・故障時の代替機の対応 ・機器の付属品、機器の購入	S	<ul style="list-style-type: none"> ・修理費用が高額なケースでは、予算を確保してからの修理対応となり、時間が必要になっているが、引き続き、迅速に対応できるよう心がけている。 ・故障時の代替機の確保については、近隣施設の情報提供、メーカーからの情報提供を行うなどして心がけている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・機器の付属品の更新、機器の購入については、機器のニーズ、利用状況などを踏まえて整理する必要がある。
運営業務	接客対応	<平均満足度> 100% 満足(8) やや満足(0) 普通(0) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度> 100% ・満足(10) ・やや満足(0) ・普通(0) ・不満(0) <改善要望> ・連絡・書類配布等については、直接ではなく、届出の事務連絡先に連絡を希望	S	<ul style="list-style-type: none"> ・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、密度の濃い連絡をするよう心がけている。至急の案件の場合には理解を頂けるように対応していく。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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> 75% 満足(4) やや満足(2) 普通(1) 不満(1)	<満足度> 80%	<満足度> 100% ・満足(8) ・やや満足(2) ・普通(0) ・不満(0) <改善要望> ・予約システムの改善 ・共用機器の利用サポート体制の充実 ・会議室の拡充	S	<ul style="list-style-type: none"> ・予約システムの更新も検討しており、修正可能なものについては対応していく。 ・操作の煩雑な機器等で利用希望機器が予め想定される場合には、メーカーと調整するなどして、可能であれば、セミナー・講習会を設定すること等によるサポート体制の充実を心がける。 ・会議室については、パーティションで仕切ることのできる構造になっていたが、音が漏れる等により、仕切りを解除した経緯がある。会議の種類によっては、リフレッシュコーナを仕切ることなどで柔軟に対応していきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・共用機器の利用に対しては、セミナー・講習会を設定するなどして、引き続き、サポート体制を充実させていく必要がある。

II. サービスの質の評価

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
	30年評価	元年目標	元年評価		
運営業務 イベント・講習会の回数・内容	<平均満足度> 88% 満足(7) やや満足(0) 普通(1) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度> 100% ・満足(7) ・やや満足(3) ・普通(0) ・不満(0) <改善要望> ・特になし	S	・交流会は継続的に実施する予定。 ・メールリスト等を用いて、有用な情報については、引き続き、積極的に周知する。
補助金、セミナーの情報提供の回数・内容	<平均満足度> 88% 満足(7) やや満足(0) 普通(0) 不満(1)	<満足度> 80%	<満足度> 100% ・満足(9) ・やや満足(1) ・普通(0) ・不満(0) <改善要望> ・特になし	S	・沖縄県産業振興公社、沖縄総合事務局などから提供される補助金等の情報やオキナワオープンフェシリティーネットワークから提供されるセミナー・講習会等の情報については、引き続き、連絡網を活用して、入居企業に積極的に発信していく。
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> ・共用機器の充実 ・機器メーカー担当者の来所	-	・共用機器の要望については、漸次要望を整理し、利用者の利便性の向上に努める。 ・機器メーカー担当者来所については、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る。
総合評価 (各評価項目の平均)	<平均満足度> ・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、利用料金の低減、共用機器の更新、情報提供等、サービス面の強化を期待する意見等が多かった。	<満足度> 80%	<満足度> 100% ・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すべてであった。 ・意見や要望については、共用機器の更新、故障・修繕対応等、サービス面の強化を期待する意見等が多かった。	評価 (②満足度) 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段階の割合、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
C : 70%未満

II. サービスの質の評価 取組改善案	・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。 ・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。
------------------------	--

※「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(R元年度)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		30年実績	令和元年事業計画	令和元年実績	前年比 (%)	計画比 (%)	特記事項
利用料金収入	レンタルラボ	45,143,068	44,672,504	47,357,252	105%	106%	
	駐車場	1,551,960	1,589,064	1,675,676	108%	105%	
	その他	2,096,560	3,199,760	4,664,732	222%	146%	
	計	48,791,588	49,461,328	53,697,660	110%	109%	
指定管理料		10,808,000	10,908,000	10,908,000	101%	100%	
自主事業収入	自動販売機売り上げ	92,550	96,000	105,632	114%	110%	
	その他	1,846,020	1,727,520	2,034,407	110%	118%	
	計	1,938,570	1,823,520	2,140,039	110%	117%	
合計(A)		61,538,158	62,192,848	66,745,699	108%	107%	
〈現状分析・課題〉 ・令和元年では、8月に入居率100%を達成し、レンタルラボ収入が増加した。また、共用機器の外部利用者も増加し、大きな収入増となった(その他に記載)。 ・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	30年実績	令和元年事業計画	令和元年実績	前年比 (%)	対計画比 (%)	特記事項	
管理諸費(原価)	14,583,543	15,286,795	15,459,715	106%	101%		
水道光熱費(原価)	1,821,031	2,047,680	3,366,882	185%	164%		
消耗品費(原価)	1,408,672	2,592,396	2,612,900	185%	101%		
人件費	33,444,655	34,803,393	35,297,550	106%	101%		
福利厚生費	120,205	129,600	93,419	78%	72%		
広告宣伝費	170,522	1,425,600	1,499,301	879%	105%		
交際費	43,860	64,800	41,720	95%	64%		
会議費	318,726	388,800	349,502	110%	90%		
旅費交通費	691,152	842,400	904,650	131%	107%		
通信費	639,138	648,000	629,535	98%	97%		
消耗品費	162,452	194,400	177,391	109%	91%		
事務用品費	572,064	518,400	361,538	63%	70%		
修繕費	55,660	12,960	16,600	30%	128%		
新聞図書費	84,900	90,720	84,900	100%	94%		
諸会費	0	25,920	25,000	-	96%		
支払手数料	120,343	129,600	123,673	103%	95%		
保険料	1,246,848	1,179,360	1,089,085	87%	92%		
租税公課	60,100	38,880	35,100	58%	90%		
支払報酬料	25,200	266,800	256,341	1017%	96%		
寄付金	0	12,960	0	-	0%		
減価償却費	230,562	14,400	14,679	6%	102%		
燃料費	70,050	0	0	-	0%		
教育訓練費	0	12,960	7,500	-	58%		
合計(B)	55,869,683	60,726,824	62,446,981	112%	103%		
〈現状分析・課題〉 ・水道光熱費は、令和元年度から動物実験室が稼働したことにより増加した。修繕費は、社用車整備費用の増により増加した。・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	30年実績	令和元年事業計画	令和元年実績	前年比 (%)	計画比 (%)	特記事項
事業収支(C) (収入(A)－支出(B))	5,668,475	1,466,024	4,298,718	76%	293%	
収益率 (事業収支(C)／収入(A))	9%	2%	6%	70%	273%	
利用料金比率 (利用料金収入／収入(A))	79%	80%	80%	101%	101%	
人件費比率 (人件費／支出(B))	60%	58%	57%	94%	99%	
外部委託費比率 (外部委託費合計／支出(B))	26%	25%	25%	95%	98%	沖縄ダイケン、セコム、あがりび、沖縄環境保全研究所、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80%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。 ・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25%であり、多くの業務を指定管理者自身が行っていることから、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、履行体制も整えられていることから、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。
----------------------------------	---

※「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(R元年度)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	令和3年	令和4年	令和5年	備考
成果指標	①利用状況	平均入居率	80%	—	—	—
	②満足度	満足度	80%	—	—	—
財務指標	③財務状況	収益率	0%	—	—	—

2. 評価結果

評価項目	評価指標	30年実績	事業計画 (目標値)	令和元年 実績		現状分析・課題	評価	取組改善案	令和2年 目標値		
				前年比	計画比						
成果指標	①利用状況	平均入居率	85%	74%	96%	113%	130%	・入居率の上昇、入居者の定着を図るため広報活動、自主事業の推進を図る必要がある。	S	・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注力する。 ・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。	80%
	②満足度	満足度	88%	80%	100%	114%	125%	・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。	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が得られるように努める。 ・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。	80%
財務指標	③財務状況	収益率	9%	0%	6%	67%	—	・レンタルラボは満室となり、利用料金が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。	A	・安定的な経営が行われ、履行体制も整えられていることから、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。	0%
活動指標	④重点取組事項	教室・イベント等実績	85回	20回	130回	153%	650.0%	・入居率の上昇、入居者の定着を図るため広報活動、自主事業の推進を図る必要がある。	S	・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注力する。 ・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。	85
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 <small>かつ各評価項目においてC評価がないこと</small>
A	25点以上
B	10点以上
C	5点以下

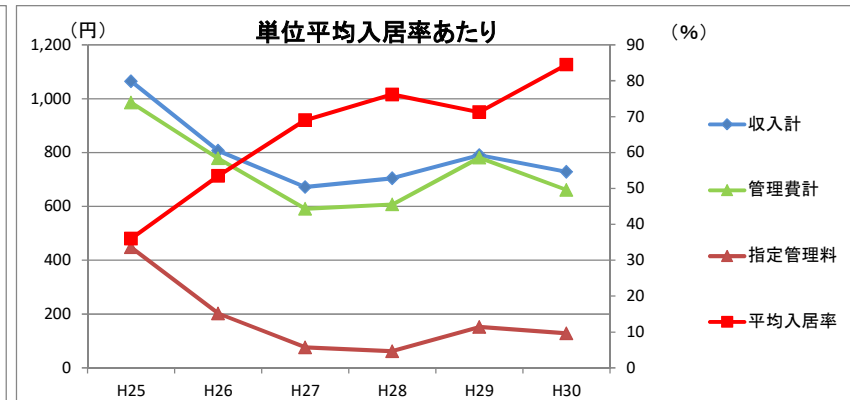
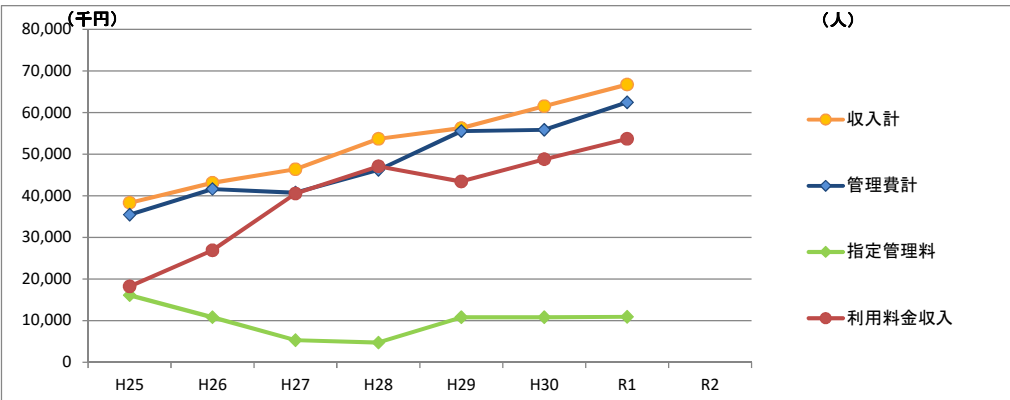
【各評価項目点数】

	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													
		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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		実績	%	36	54	69	76	71	85	96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		目標比		0.72	0.89	0.99	1.12	1.05	1.14	1.30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		H25比		-	1.49	1.92	2.12	1.98	2.35	2.67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	指定管理料(追加分)	千円	3,776	3,751	-1,324	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%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	利用料金収入	千円	18,245	26,875	40,540	47,086	43,431	48,792	53,698	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	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%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	自主事業収入等	千円	187	1,695	1,868	1,854	2,040	1,939	2,140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	収入計	千円	38,333	43,156	46,355	53,678	56,279	61,538	66,746	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	管理費計	千円	35,470	41,623	40,772	46,248	55,581	55,870	62,447	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	収支	千円	2,863	1,534	5,583	7,430	698	5,668	4,299	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	収益率(収支/収入計)	%	7.5%	3.6%	12.0%	13.8%	1.2%	9.2%	6.4%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
/単位	単位平均入居率あたり収入計	円	1,065	807	672	704	790	728	695	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
単位平均入居率あたり管理費計	円	985	778	591	607	781	661	650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
単位平均入居率あたり指定管理料	円	448	203	76	62	152	128	114	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

計画比較	収入計(計画)	円	36,773	44,364	45,145	50,590	55,357	58,406	62,193	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	達成率(指定管理料追加分除く)	%	94%	89%	106%	106%	102%	105%	107%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	管理費計(計画)	円	36,530	48,285	44,509	47,858	53,710	56,375	60,727	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	対計画比率	%	97%	86%	92%	97%	103%	99%	103%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	収支(計画)	円	243	-3,921	636	2,732	1,647	2,030	1,466	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	達成率	%	1177%	-39%	877%	272%	42%	279%	293%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



特記事項 ※年度毎の変動について要因分析を記載

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
H28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
H27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
H26年度	収支、収益率の減少は、主に事業規模の拡大に伴い管理諸費、人件費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	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。一方、収支、収益率の減少は、それに伴い管理諸費(原価)、水道光熱費、消耗品費、人件費等が増加したことによるもの
R2年度	-
R3年度	-
R4年度	-
R5年度	-