

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

【目次】

I. 履行確認		
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) 植栽管理業務		
(8) 料金徴収業務		
2. 運營業務	.....	4
(1) 利用実績		
1) 入居率		
(2) 受付・接客		
(3) 情報管理		
3. 自主事業		
II. サービスの質の評価	.....	5
1. 維持管理業務		
2. 運營業務		
3. 総合評価		
III. サービスの安定性評価(財務状況)	.....	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		

※必要に応じて項目を追加・削除する。

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3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

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5～6名(うち4号棟2名)体制、土日は2～3名(うち土曜4号棟1名、日曜4号棟出勤無し)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。	○		ライン引き直し、加圧ポンプ修繕、空調機修繕、消防設備改修、ドッグレバラー修繕、護岸フェンス修繕等安全対策を実施。	<ul style="list-style-type: none"> 修繕に係る書類一式及び事業報告書にて確認。 	<ul style="list-style-type: none"> 仕様書及び事業計画に基づき実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。	○		R3購入備品 ①クランプリーカー ②デジタルカメラ ③高圧洗浄機	<ul style="list-style-type: none"> R3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。 	<ul style="list-style-type: none"> 購入した備品は適正に保管及び管理されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 適正に実施されている。

(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。	○		<p>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。</p> <p>消防避難訓練及び防火責任者会議においては新型コロナウイルス対策のため、最小限の人数(管理事務所職員)のみで行った。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 仕様書及び事業計画に基づき実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 適正に実施されている。

(7) 植栽管理業務

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)		
常駐の植栽担当者による植栽管理作業と年間植栽管理業務作業日程に基づき業務を実施。	○		常駐の担当者による週3回の植栽作業と、作業員4人による月2回の植栽作業を行っている。	<ul style="list-style-type: none"> 除草や剪定が行われていることを確認。 	<ul style="list-style-type: none"> 仕様書及び事業計画に基づき実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 適正に実施されている。

(8)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)		
<p>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。</p>	○		<p>沖縄県から検査結果「文書注意」を受け、適正な処理ができるよう改善作業を続けております。</p>	<p>・入金の都度、報告書にて確認。</p>	<p>・契約書、財務規則に基づき概ね適正に実施されているが、会計部局の行う書面検査において、令和4年3月に文書注意を受けた。</p>	<p>文書注意を受けた原因としては、書類の作成に関して誤った認識を持っていたこと、書類作成担当者の単純ミスに気づけなかったことが挙げられる。</p>

※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。

<p>1. 維持管理業務 取組改善案</p>	<p>維持管理業務は概ね適正に実施されているが、料金徴収業務においては、関係法令に則った徴収事務が行われるよう、引き続き県と指定管理者で協力して取り組む。指定管理者はチェックリストを作成する等確認体制の強化を行い、令和4年1月分から検査結果を反映させた書類の作成を行っている。</p>
----------------------------	--

※「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(令和4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年度 令和3年 3月末実績)	事業計画 (目標値)	(令和3年度 令和4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	89.7%	75.0%	86.9%	96.9%	115.9%	既入居企業の使用面積が減ったため。
入居率 (1号棟を除く)	97.0%	92.7%	96.6%	99.6%	104.2%	取壊しを予定している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

(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。来客者には丁寧に説明、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	○		1月より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。	・毎月収入があるものの、計画額より実績額が少額となったため、令和3年度の収支がマイナスになる一因となった。

※「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	・運営業務は適正に実施されている。 ・自主事業については、大幅な売上増加は見込めないため、収支に影響が出ないよう計画額を見直す必要がある。
-----------------------------	--

※「2. 運営業務」「3. 自主事業」の各項目の「現状分析・課題」等を踏まえて、現年度(令和4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	
	令和2年度評価	令和3年度目標	令和3年度評価			
維持管理業務 施設・設備管理 5.施設・設備に関して 6.外構部分に関して	5.〈満足度〉 95.6% ・満足51.1% ・やや満足44.4% ・やや不満4.4% ・不満0% 6.〈満足度〉 91.1% ・満足24.4% ・やや満足66.7% ・やや不満6.7% ・不満2.2%	〈満足度〉 80.0%(※1)	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% 〈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。 ・施設ではなくそれを使用している人によるかと。 ・軽食(パンやカップラーメン、カロリーメイト等)が買える自販機設置を希望。	B	・指定管理者として、企業の皆様の安心と安全を守ることを心掛けています。 ・入居企業にある不満に対し改善を行っていきます。 〈改善要望に対して〉 ・自販機の設置に関しては選定を進めていますが、進展が難しい面があります。 ・女子トイレの不足に関して、現在和式を洋式に変更する計画を進めています。	・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 接客対応 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〉 100.0% ・満足96.7% ・やや満足3.3% ・やや不満0.0% ・不満0.0% 7.〈満足度〉 100.0% ・満足86.7% ・やや満足13.3% ・やや不満0.0% ・不満0.0%	〈満足度〉 80.0%(※1)	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% 〈改善要望〉 ・いつも丁寧にご対応頂き感謝しております。 ・建物の修繕が早い。 ・特段不便に感じることはありません。 ・いつも親切、丁寧な対応をいただいております。	S	・入居企業の皆様が安心して業務を行えるよう努力して参ります。	・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〉 97.8% ・満足82.2% ・やや満足15.6% ・やや不満2.2% ・不満0.0% 2-2.〈満足度〉 96.6% ・満足52.2% ・やや満足20.0% ・やや不満2.2% ・不満0.0%	〈満足度〉 80.0%(※1)	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% 〈改善要望〉 ・昔からいつも清掃が行き届いていると思います。	S	・施設内に問題がないか確認作業をしっかり行い、入居企業からの声に丁寧に対応していきます。	・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〉 96.9%	〈満足度〉 80.0% (※1)	〈満足度〉 88.5%	評価 (②満足度)	<ul style="list-style-type: none"> 令和3年度においては、2号棟に供給する水道管の修繕から施設維持管理が始まりました。老朽化並びに企業が退去し人員が減ったために活気が失われたように感じられる面もあるかと思われます。 今後も入居企業からの要望に適切に対応いたします。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
				A		

※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
 C : 70%未満

II. サービスの質の評価 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. サービスの質の評価」の各項目の「現状分析・課題」等を踏まえて、現年度(令和4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年度実績	事業計画	令和3年度実績	前年比 (%)	計画比 (%)	特記事項
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		93,780,093	94,968,000	94,968,000	101.27%	100.00%	
自主事業収入	自動販売機収入	0	120,000	38,224	-	31.85%	
	計	0	120,000	38,224	-	31.85%	
合計(A)		93,780,093	95,088,000	95,006,224	101.31%	99.91%	
〈現状分析・課題〉							
指定管理料の他に、令和3年度から自主事業として自動販売機収入を得ている。							

(2) 支出

支出項目	令和2年度 実績	事業計画	令和3年度 実績	前年比 (%)	対計画比 (%)	特記事項	
人件費	57,669,947	57,978,580	58,151,830	100.84%	100.30%		
旅費	17,150	120,000	18,930	110.38%	15.78%		
食料費	28,929	30,000	30,977	107.08%	103.26%		
消耗品費	8,542,818	8,292,910	8,466,028	99.10%	102.09%		
燃料費	1,179	10,000	1,890	160.31%	18.90%		
印刷製本費	157,458	160,000	239,301	151.98%	149.56%		
光熱水費	1,634,348	2,100,000	1,853,433	113.41%	88.26%		
修繕費	5,113,008	5,060,000	5,541,562	108.38%	109.52%		
通信運搬費	251,567	400,000	239,530	95.22%	59.88%		
保管料	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!		
広告料	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!		
手数料	1,065,416	986,000	1,008,190	94.63%	102.25%		
保険料	421,980	401,790	401,790	95.22%	100.00%		
委託料	8,937,577	8,992,500	8,897,295	99.55%	98.94%		
使用料及び賃借料	3,870,211	4,155,080	4,126,488	106.62%	99.31%		
備品購入費	172,550	500,000	215,930	125.14%	43.19%		
負担金	0	30,000	0	#DIV/0!	0.00%		
公課費	5,834,553	5,871,140	5,895,340	101.04%	100.41%		
合計(B)	93,718,691	95,088,000	95,088,514	101.46%	100.00%		
【記載方法の見直し】 前回までは、社内への委託を目的別に設備管理費、建築設備点検費、保安管理費、清掃管理費、植栽維持管理費という項目にあてはめていたが、今回からは性質別に消耗品費等に振り分けたため、経営分析や他施設との比較がやりやすくなった。							
〈現状分析・課題〉 自動販売機の収入が計画を下回ったことと、不良を起こした備品(カメラ等)の購入を緊急で行う必要があったため事業収支に影響した。							

※「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年度実績	事業計画	令和3年度実績	前年比 (%)	計画比 (%)	特記事項
事業収支(C) (収入(A)－支出(B))	61,402	0	-82,290	-134.02%	0	
収益率 (事業収支(C)／収入合計(B))	0.07%	0.00%	-0.09%	-132.18%	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))	61.49%	60.97%	61.16%	100.84%	100.30%	
外部委託費比率 (外部委託費合計／支出(B))	9.54%	9.46%	9.36%	99.55%	101.54%	
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〉 人件費比率はやや高いものの、外部委託比率は9.36%と低く、指定管理者自身による管理運営ができていているといえる。						

※「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)	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. サービスの安定性評価 (財務状況) 取組改善案	・令和3年度はマイナス収支となったため、今年度は自動販売機収入の計画額見直しが必要。 ・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. 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(令和4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	指定管理者の主な収入源がどこにあり、それが安定したものなのかを確認する。 ※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が確認すること。
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。

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	備考	
成果指標	①利用状況	入居率	80%	75%	75%	建替予定があるため新たな公券を予定しており、1号棟入居企業は建替前までには退去していただく予定である。	
		入居率 (1号棟を除く)	92.7%	92.7%	92.7%	92.7%	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2年度実績	事業計画 (目標値)	令和3年度実績		現状分析・課題	評価	取組改善案	令和4年 目標値	
				前年比	計画比					
成果指標	①利用状況	入居率	75.0%	86.9%	96.9%	115.9%	令和3年度末に1社退去したため。	S	特になし	80.0%
		入居率 (1号棟を除く)	92.7%	96.6%	99.6%	104.2%	建替を予定している1号棟を除いた数値。	A (10)	特になし	92.7%
	②満足度	満足度	80.0%	88.5%	91.3%	110.6%	入居企業から高い評価を得ている。	A (10)	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。	80.0%
財務指標	③財務状況	収益率	0.3%	-0.09%	-128.6%	-30.0%	マイナス収支となっている。	B (0)	自動販売機収入の計画額見直しが必要。	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 美化衛生 自主事業	安全安心 美化衛生 自主事業		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不さないよう、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							A (25)			

※「現状分析・課題」「取組改善案」は6-I～IIIから転記する。

※「R4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

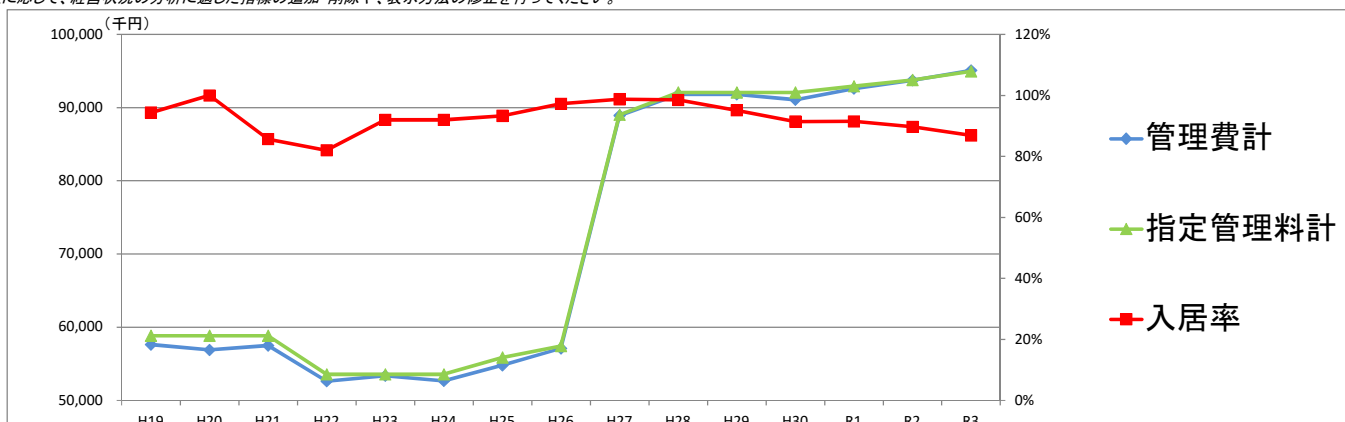
【各評価項目点数】

	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: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
成果指標	入居率	目標	%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94%	90%	80%	75%	75%	
		実績	%	96.6%	94.4%	100%	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%	
		目標比	%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	97.4%	101.7%	112.1%	115.9%	
		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%	0%
	(参考) 入居率(1号棟除く)	目標	%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90%	92.7%	92.7%	92.7%	92.7%	
		実績	%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98.7%	98.8%	97.0%	96.6%		
	満足度	目標	%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80%	80%	80%	80%	80%	
		実績	%	-	-	-	-	68.9%	69.5%	66.2%	64.8%	71.2%	59.2%	74.9%	76.8%	92.9%	93.0%	96.9%	89%	
		目標比	%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	116%	116%	121%	111%		
		H22比	%	-	-	-	-	-	101%	96%	94%	103%	86%	109%	111%	135%	135%	141%	128%	
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		
	県負担割合(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%		
	自主事業収入	千円	-															38		
	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		
	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		
	収支	千円	-	1,215	1,942	1,342	943	204	890	1,063	353	106	273	257	987	336	62	-83		
	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%		

※施の特性に応じて、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ってください。



特記事項 ※年度毎の変動について要因分析を記載

H29年度	建替計画があるため、新規公募せず
H28年度	新規契約(H28年度～H32年度)に伴い、契約額の見直しによる増
H27年度	4号棟供用開始に伴う指定管理料の増加
H26年度	消費税が5%から8%にあがる

目標設定の考え方

※目標設定の根拠や考え方を記載

H30年度	
H31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。
R2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。
R3年度	