

## 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2年度
------	------------------------	------	-------

### 【 目 次 】

I.	履行確認	1
1.	維持管理業務	1
	(1) 清掃	
	(2) 保守・点検	
	(3) 保安・警備	
	(4) 小規模修繕	
	(5) 備品購入	
	(6) 防犯・防災対策	
	(7) 料金徴収業務	
	(8) 植栽管理業務	
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	
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2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。		・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。	・外部委託契約業務の報告書を確認。適正に実施・記録されていた。	・仕様書及び事業計画に基づき実施されている。	・適正に実施されている。

## (3) 保安・警備

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
施設巡回点検 来訪者等の確認 火災及び盗難の防止 施錠・鍵の保管 駐車場適正利用の促進・車両の許可証掲示周知	○		24時間3交代制で常駐警備を実施。	・業務日誌を確認。適正に実施、記録されていた。 ・警備マニュアルに沿って定期的に巡回・警備を行っていることを確認。	・仕様書及び事業計画に基づき実施されている。	・適正に実施されている。

## (4) 小規模修繕

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
1件50万円未満の小規模修繕を実施。	○		空調機修繕、消防設備改修、ドッグレベラー修繕、外構フェンス修繕、水道メーターの更新、衛生対策を実施。	・事業報告書にて確認。	・仕様書及び事業計画に基づき実施されている。	・適正に実施されている。

## (5) 備品購入

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
必要に応じて予算範囲内で購入。	○		R2購入備品 ①スポットクーラー ②警備室空調機	・R2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。	・購入した備品は適正に保管及び管理されている。	・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っている。	○		1年に1度、地震・津波避難訓練と消防訓練を行い非常時の行動に備えた。  消防避難訓練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。	・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緊急連絡先を確認。 ・監視カメラが24時間稼働し、録画されている。	・仕様書及び事業計画に基づき実施されている。	・適正に実施されている。

## (7) 料金徴収業務

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
経理のチェック体制を確立させ沖縄県財務規則を遵守し、経理担当者、総括責任者と本社経理担当者で業務の管理体制を整える。	○		沖縄県からの施設使用許可に伴い請求書を発行、各入居企業から振込を確認後県へ納付し、問題なく徴収業務を行っている。	・入金都度、報告書にて確認。	・契約書、財務規則に基づき実施されている。	・適正に実施されている。

## (8)植栽監理業務

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。	・事業報告書にて確認。	・仕様書及び事業計画に基づき実施されている。	・適正に実施されている。

※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	維持管理業務は適正に実施されている。
--------------------	--------------------

※「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(令和3年度)の主な取組改善案を記入して

## 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

	(令和元年度) 令和2年 3月末実績	事業計画 (目標値)	(令和2年度) 令和3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	91.5%	80.0%	89.7%	98.0%	112.1%	令和元年度末に1社退去したため。
入居率 (1号棟を除く)	98.8%	92.7%	97.0%	98.2%	104.6%	建替を予定している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

C : 80%未満

## (2) 受付・接客

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
入居企業からの相談や依頼には早急に対応することで信頼を得られるよう努める。来客者には丁寧に説明、対応する。	○		入居企業からの相談や来客に真摯に対応し、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、部外者が入っても見られないように管理している。	・適正に実施されている。	・適正に実施されている。

※「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"> <li>・運営業務は適正に実施されている。</li> <li>・自主事業は該当無し。</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(令和3年度)の主な取組改善案を記入して

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	
	令和元年度評価	令和2年度目標	令和2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〉86.7% ・満足28.9% ・やや満足57.8% ・やや不満12.2% ・不満1.1%  6.〈満足度〉77.9% ・満足28.9% ・やや満足48.9% ・やや不満20.0% ・不満2.2%	〈満足度〉80.0%(※1)	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%  〈改善要望〉 ・人が歩く所がハッキリしてなくて不安。 ・案内表が出来て、電話での説明がいらなくなり大変助かりました。 ・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。(災害対策にもなる) ・喫煙場所の撤去。	S	・指定管理者として、企業の皆様の安心と安全を守ることが心掛けています。 ・入居企業の皆様に満足していただいておりますが、今後より一層の努力をしてまいります。  〈改善要望に対して〉 ・自販機の設置に関しては現在選定を進めています。 ・喫煙所の撤去という案に対しては隠れて喫煙するということに繋がりがかねないため、共存できる方向で考えます。	・要望を受けて改善に向けて手続きを進めている。  ・入居企業の意見や要望の把握に努め、業務の改善を行っていきたい。
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〉96.7% ・満足70.0% ・やや満足26.7% ・やや不満3.3% ・不満0.0%  7.〈満足度〉100.0% ・満足66.7% ・やや満足33.3% ・やや不満0.0% ・不満0.0%	〈満足度〉80.0%(※1)	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%  〈改善要望〉 ・何事にも対応スピードが良い。 ・対応も早く丁寧。 ・特段不便に感じることはありません。 ・対応が迅速かつ丁寧です。また、不具合箇所の整備等を先行的に行っていただいています。これらのことから安心してお任せすることができると高く評価しています。 ・毎日の清掃をきちんと行われていてきもちいいです。 ・いつも丁寧なご対応をいただいております。	S	・今後も入居企業や施設利用者に対して迅速かつ丁寧な対応を行ってまいります。	・適正に実施されている
施設・設備 2-1.施設管理者の対応等に関して(接客対応) 2-2.施設管理者の対応等に関して(警備・対応スピード・清掃・管理)	2-1.〈満足度〉93.3% ・満足60.0% ・やや満足33.3% ・やや不満6.7% ・不満0.0%  2-2.〈満足度〉96.6% ・満足66.6% ・やや満足30.0% ・やや不満1.7% ・不満1.7%	〈満足度〉80.0%(※1)	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%  〈改善要望〉 ・トイレ等は常に清掃されていますが駐車場はゴミがあるままである。 ・いつも共有部分、特にトイレの清掃が行き届いていて気持ちがいいです。 ・プラットホームで集まって雑談中や並んでいる時マスク無しやマスクを耳に掛けているだけの方がいて不安になります。音がうるさいのは我慢しています。 ・喫煙場所以外での喫煙者を見かけるので見回りを強化して頂きたい。	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。  〈改善要望に対して〉 ・駐車場及び建物外にも清掃を強化するよう努めます。 ・共有スペースの利用方法に対するご意見については、県と指定管理者から該当企業に対し注意を行いました。 ・喫煙所に関しては警備の巡回時に声かけを行うようだけではなく、企業の担当者にも相談し解決方法探します。	・要望を受けて、業務の改善を行っている。

総合評価 (各評価項目の平均)	〈満足度〉 93.0%	〈満足度〉 80.0%(※1)	〈満足度〉 96.9%	評価 (②満足度)	・令和2年度においては、施設を快適に使用できるよう維持管理に努めました。 また、水道子メーターの交換作業や空調機の修繕、詰まった排水溝の貫通作業などを行いました。  ・今後も入居企業からの要望に適切に対応いたします。	・要望を受けて、施設の改善を順次行っており、適正に実施されている。
				S		

※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	・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、入居企業から非常に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3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		令和元年度実績	事業計画	令和2年度実績	前年比 (%)	計画比 (%)	特記事項
利用料金収入	○ホール						
	△△会議室						
	□□室						
	レストラン						
	売店						
計							
指定管理料		92,927,546	93,780,093	93,780,093	100.92%	100.00%	
自主事業収入							
	計						
合計(A)		92,927,546	93,780,093	93,780,093	100.92%	100.00%	
〈現状分析・課題〉 指定管理料のみが収入となっている。 令和元年からの消費税増税により指定管理料も増加している。							

## (2) 支出

支出項目	令和元年実績	事業計画	令和2年実績	前年比 (%)	対計画比 (%)	特記事項	
人件費	11,196,000	11,310,000	11,310,000	101.02%	100.00%		
消耗品費	796,923	983,093	1,301,022	163.26%	132.34%		
印刷製本費	159,285	180,000	157,458	98.85%	87.48%		
光熱水費	1,899,639	2,000,000	1,634,348	86.03%	81.72%		
修繕費	4,630,134	4,600,000	5,113,008	110.43%	111.15%		
通信運搬費	352,828	400,000	341,196	96.70%	85.30%		
賃借料	169,862	150,000	146,658	86.34%	97.77%		
交通費	92,240	50,000	17,150	18.59%	34.30%		
備品購入費	794,880	500,000	172,550	21.71%	34.51%		
委託費	8,981,510	9,000,000	8,937,577	99.51%	99.31%		
設備管理費	13,773,240	13,899,600	13,899,600	100.92%	100.00%		
建築設備点検費	10,397,556	10,493,060	10,492,944	100.92%	100.00%		
保安管理費	19,620,000	19,800,000	19,800,000	100.92%	100.00%		
清掃管理費	14,466,480	14,599,200	14,599,200	100.92%	100.00%		
植栽維持管理費	4,839,600	5,393,260	5,374,000	111.04%	99.64%		
保険費	421,880	421,880	421,980	100.02%	100.02%		
合計(B)	92,592,057	93,780,093	93,718,691	101.22%	99.93%		
〈現状分析・課題〉 消耗品費の増加については小規模修繕用の機材購入が増えたことにより、修繕費の増加については突発的な修繕が発生し計画より多い修繕作業が増えたため。							

※「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	令和元年度実績	事業計画	令和2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))	335,489	0	61,402	18.30%	0	
収益率 (事業収支(C)/収入合計(B))	0.36%	0.00%	0.07%	18.14%	0	
利用料金比率 (利用料金収入/収入(A))						
人件費比率 (人件費/支出(B))	12.05%	12.06%	12.07%	101.02%	100.00%	
外部委託費比率 (外部委託費合計/支出(B))	9.70%	9.57%	9.54%	99.51%	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)  指定管理者の収入は指定管理料のみであるが、経費の節減努力等により事業収支は計画通り執行されている。 人件費はおおむね適正な比率と思われる。 外部委託は9.54%であり、指定管理者自身による管理運営ができていけると言える。						

※「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)

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和元年度は約335千円の収支差があったが、令和2年度は61千円まで縮減している。</li> <li>運営状況は良好であり、次年度も引き続き執行率の向上に務めていただきたい。</li> </ul>
----------------------------------	---

※「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3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。

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	令和元年度実績	事業計画(目標値)	令和2年度実績			現状分析・課題	評価	取組改善案	令和3年目標値	
成果指標	①利用状況	入居率	80.0%	91.5%	89.7%	98.0%	112.1%	令和元年度末に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%	98.8%	97.0%	98.2%	104.6%	建替を予定している1号棟を除いた数値。	A	特になし	92.7%
	②満足度	満足度	80.0%	93.0%	96.9%	104.2%	121.1%	入居企業から非常に高い評価を得ている。	S	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%	0.4%	0.07%	17.5%	23.3%	事業収支は概ね計画どおり執行されている。	A	次年度も引き続き執行率の向上に務める。	0.3%以内
活動指標	④重点取組事項	利用促進 自主事業 利便性向上 効率化 適正化 経費節減 安全安心 等	安全安心 利便性向上 美化衛生	安全安心 利便性向上 美化衛生	安全安心 利便性向上 美化衛生			入居企業様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	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								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

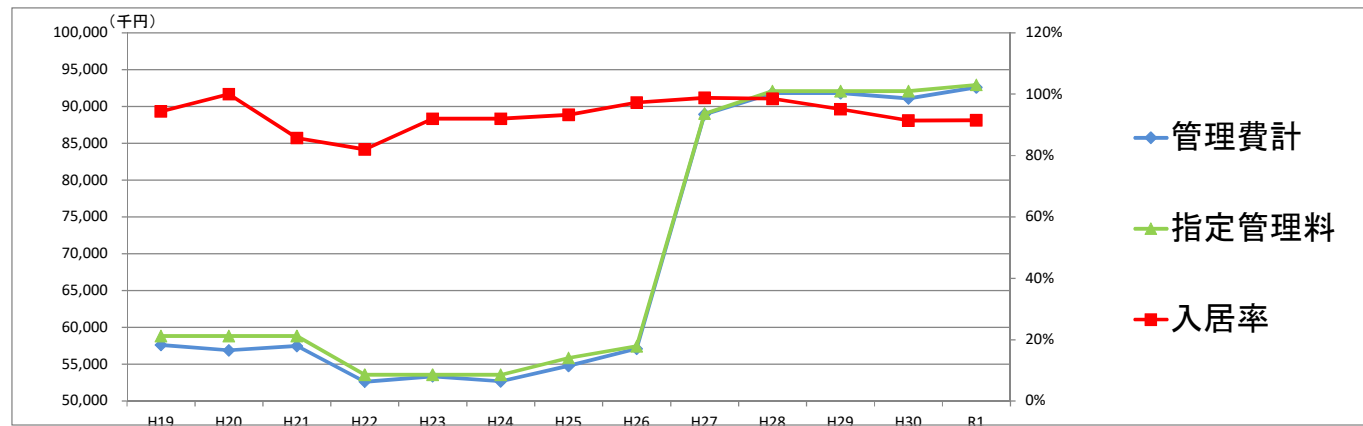
【各評価項目点数】

	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: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%		
		目標比	%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	97.4%	101.7%	112.1%		
		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%	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%		
	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%		
		目標比	%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	116%	116%	121%		
		H22比	%	—	—	—	—	—	101%	96%	94%	103%	86%	109%	111%	135%	135%	141%		
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		
	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%		
	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		
	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		
	収支		千円	—	1,215	1,942	1,342	943	204	890	1,063	353	106	273	257	987	336	62		
	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%		

※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などを記載

H30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。 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ことから、入居企業の満足度も現状維持を目標としているため。
H31年度	
R2年度	
R3年度	