

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6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6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。	・事業計画のとおりに実施されている。	・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。	・事業計画のとおりに実施されている。	・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。 ・業務完了報告書は適切に受理、保管されている。	・事業計画のとおりに実施されている。	・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		・事業計画のとおりに実施されている。	・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)		・事業計画のとおりに実施されている。	・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)		○	・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		・事業計画のとおりに実施されている。	・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。	・事業計画のとおりに実施されている。	・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。	・事業計画のとおりに実施されている。	・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	○	○	センター内の建物・設備不具合の修繕を実施。 令和6年度対応実績 ・建物設備28件(指定管理者20件、県8件) ・共用機器18件(指定管理者17件、県1件) 詳細は表1不具合対応一覧(1-1:建物・設備等、1-2:共用実験機器)参照。	・県及び指定管理者にて修繕を実施。 - 県:1件あたり50万円以上の修繕。 - 指定管理者:1件あたり50万円未満の小修繕。 ・その他、不具合についても、適切に対応されている。	・事業計画のとおりに実施されている。	・引き続き、施設や共用機器に不具合が発生した場合には、利用者に丁寧に説明を行うとともに、速やかに修繕を行う必要がある。 ・費用負担(R6実績) (建物・設備等) 指定管理者 約77万円 県 約418万円 (共用機器) 指定管理者 ※保守管理費用は含まず 約66万円 県 約250万円

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6年度 通期								
1	4月	居室内	118号室	空調機の不具合	令和6年1月 空調機室内機吹き出し口の不具合。	令和6年4月 吹き出し口の異物を撤去して修繕完了。 ¥33,000	前指定管理者 (BSCが支払)	—
2	4月	共用部	110号室	排水管の不具合	令和6年3月 90L自動培養装置からの排水用の排水管の不具 合	令和6年7月 排水溝へ向かう配管を新設し修繕完了。	—	¥583,000
3	5月	共用部	給湯室	給湯器の不具合	令和6年4月 ヒーターの絶縁不良による漏電。	令和6年5月 ヒーターの交換を実施し修繕完了。	¥50,930	—
4	6月	共用部	機械室及び電 気室	ファンベルトの不具 合	令和6年6月 ファンベルトの動作不良。	令和年6月 ファンベルトを交換し修繕完了。	¥6,974	—
5	7月	居室内 建物外	115号室	空調機の不具合	令和6年3月 空調機が冷却不調。	令和6年7月 熱交換機を交換・フロンガス充填し修繕完了。	—	¥1,815,000
6	7月	共用部	110号室	空調機の不具合	令和6年4月 空調機が冷却不調。	令和6年7月 熱交換機を交換・フロンガス充填し修繕完了。	—	※番号5でま とめて実施
7	7月	建物外	ゴミ庫	フランス落とし及びク ローザー不具合	令和6年5月 フランス落としが錆のため破損。クローザーも錆の ため動作不良。	令和6年7月 フランス落とし・クローザーを交換し修繕完了。	¥55,000	—
8	7月	居室内 建物外	124号室	空調機の不具合	令和6年6月 空調機が冷却不調。	令和6年7月 熱交換機を交換・フロンガス充填し修繕完了。	—	※番号5でま とめて実施
9	7月	共用部	110号室	照明スイッチの不具 合	令和6年6月 照明スイッチ内部に錆が発生して動作不良。	令和年7月 照明スイッチを交換して修繕完了。	無償対応	—
10	7月	居室内 建物外	102号室	カードリーダーの不 具合	令和6年6月 カードリーダーの誤動作によりエラー音が鳴動。	令和6年7月 配線切り離しおよびカードリーダーアドレス除去 作業を行い修繕完了。	¥17,600	—
11	7月	居室内	114号室	空調機の不具合	令和6年7月 空調機室内機のドレンポンプが不具合。	令和6年7月 ドレンポンプを交換し修繕完了。	¥42,900	—
12	7月	共用部	男性用トイレ	ウォッシュレットの不 具合	令和6年7月 リモコン動作不良。	令和6年7月 本体制御モーターとの接続部を修理、修繕完 了。	¥6,820	—
13	8月	居室内 建物外	109号室	ガス警報器の不具 合	令和6年7月 ガス遮断弁が鳴動。	令和6年8月 ガス警報器を交換して修繕完了。	¥62,000	—
14	9月	居室内 建物外	109号室	空調機の不具合	令和6年8月 空調機が冷却不調。	令和6年9月 熱交換機を交換・フロンガス充填し修繕完了。	—	¥990,000
15	9月	居室内	114号室	空調機の不具合	令和6年9月 空調機室内機のドレンポンプが不具合。	令和6年9月 熱交換機を交換・フロンガス充填し修繕完了。	¥59,400	—
16	9月	居室内	108号室	空調機の不具合	令和6年9月 空調機室内機のドレンポンプが不具合。	令和6年9月 熱交換機を交換・フロンガス充填し修繕完了。	¥47,300	—
17	11月	共用部	101号室	防水コンセントの不 具合	令和6年9月 低圧分電盤の主幹ブレーカーがトリップ	令和6年11月 防水コンセントを交換して修繕完了。	¥24,200	—
18	11月	居室内	115号室	空調機の不具合	令和6年11月 空調機が冷却不調(ヤモリが基板に触れた)。	令和6年11月 ブレーカー、電圧を確認し正常稼働を確認。 (修繕完了)	無償対応	—
19	11月	共用部	正面玄関	自動ドアの不具合	令和6年9月 自動ドアの開閉の動作不良。	令和6年9月 自動ドアの部品を交換し修繕完了。	¥11,000	—
20	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6年11月 ウォッシュレットの動作不良。	令和6年12月 コントロール等等の部品を交換し修繕完了。	¥67,045	—
21	12月	共用部	トイレ	汚水管の詰まり	令和6年12月 全てのトイレで排水が流れない不具合。	令和6年12月 汚水配管の詰まりを取り除き修繕完了。	¥29,700	—
22	1月	居室内 建物外	114号室	空調機の不具合	令和6年12月 空調機が冷却不調。	令和7年1月 熱交換機を交換・フロンガス充填し修繕完了。	—	※番号14で まとめて実施
23	3月	共用部	112号室	空調機の不具合	令和6年10月 空調機が冷却不調。	令和7年3月 熱交換機・コントロール基板を交換し修繕完了。	—	¥594,000
24	3月	共用部	111号室	空調機の不具合	令和6年12月 空調機室内機のファンモーターが不具合。	令和7年3月 ファンモーターを交換し修繕完了。	¥51,000	—
25	3月	居室内	117号室	空調機の不具合	令和6年12月 空調機室内機の自動昇降機等が不具合。	令和7年3月 自動昇降機等を交換し修繕完了。	¥114,960	—
26	3月	居室内	122号室	空調機の不具合	令和6年12月 空調機室内機のルーバーモーターが不具合。	令和7年3月 ルーバーモーターを交換し修繕完了。	¥60,480	—
27	3月	居室内	103号室	空調機の不具合	令和6年12月 空調機室内機のルーバーモーターが不具合。	令和7年3月 ルーバーモーターを交換し修繕完了。	¥60,480	—
28	3月	居室内	112号室、113 号室	ガスメーターの交換	令和7年1月 112号室及び113号室をレンタルラボに改修したこ とに伴うガスメーター等の交換。	令和7年3月 ガスメーター等を交換し修繕完了。	—	¥198,000
費用合計							¥767,789	¥4,180,000

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	5月	共用部	113室	分光光度計	令和6年5月 分析値がマイナスの値になる不具合	令和6年5月 キャリブレーションを実施して解消	¥0	—
2	5月	共用部	110室	純水・超純水製造装置No.2	令和6年5月 水漏れ	令和6年5月 O-リング交換	保守 (¥646,470)	—
3	6月	共用部	110室	90L自動培養装置	令和6年4月 投入口の蒸気穴から蒸気が出ない不具合	令和6年6月 O-リングとパッキンを交換	¥4,620	—
4	6月	共用部	110室	純水・超純水製造装置No.2	令和6年6月 水漏れ	令和6年6月 コネクターを交換、水漏れ解消	保守 (同上No.2)	—
5	7月	動物室	105室	マウス固定器	令和6年7月 マウス固定器の一部破損	令和6年7月 新品と交換	¥29,040	—
6	8月	共用部	112室	超高速液体クロマトグラフィー・四重極質量分析計	令和6年2月 インレットラインの破断	令和6年8月 インレットラインを交換 ¥235,642	前年度 費用計上済	—
7	8月	共用部	110室	連続遠心機	令和6年5月 基板不具合(焼き付け)	令和6年8月 基板交換	¥361,680	—
8	9月	共用部	110室	超高速遠心機	令和6年8月 D510エラー(温度制御)の発生	令和6年8月 温度センサー交換 令和6年9月 基板交換を行い、解消	保守 (440,000)	—
9	9月	共用部	110室	純水・超純水製造装置No.2	令和6年9月 水漏れ	令和6年9月 コネクターを2か所交換、水漏れ解消	保守 (同上No.2)	—
10	10月	共用部	112室	デスクトップ型次世代シークエンサーシステム	令和6年9月 UPSバッテリーの消耗	令和6年10月 UPS(新品)を交換	¥85,250	—
11	10月	共用部	111室	バイオメディカルフリーザー	令和6年9月 結露が発生	令和6年10月 断熱材を巻く作業を実施	¥24,750	—
12	11月	共用部	動物室	麻酔装置	令和6年10月 電源が入らない不具合	令和6年11月 電源スイッチの交換	¥30,580	—
13	11月	居室内	120室	50Lオートクレーブ	令和6年11月 E1エラー(空焚き)が発生	令和6年11月 サーモスタッドの交換	¥25,520	—
14	11月	居室内	124室	50Lオートクレーブ	令和6年11月 ELエラー(蓋ロック)が発生	令和6年11月 リミットスイッチの交換	¥17,600	—
15	12月	共用部	動物室	50Lオートクレーブ	令和6年11月 E3エラー(過温警報)が発生	令和6年12月 基板の交換	¥78,650	—
16	2月	共用部	110室	連続遠心機(HEPAフィルター付)	令和6年8月 F3エラー(過剰摩擦)及びスピードエラーが発生	令和7年2月 ローターの修繕、本体は廃棄(11月)	—	—
17	2月	共用部	110室	100Lオートクレーブ	令和6年9月 釜の不具合	令和7年2月 釜の修繕	—	—
18	3月	共用部	動物室	外気処理ユニット	令和6年5月 空調機制御盤一括警報が発報	令和7年3月 外気処理ユニットの修繕	—	¥2,499,200
費用合計							¥657,690	¥2,499,200
保守費用含む合計							1,979,802	

(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	○		・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。	・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。	・事業計画のとおり実施されている。	・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。	・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(令和7年2月18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)	・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。	・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）	○		・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。	・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。	・事業計画のとおり実施されている。	・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。
自主事業収入	○		・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。 ・サブライセンサーは、設置業者から運営協力金として定めた金額を徴収。			

※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おり、引き続き適切に対応する。
--------------------	------------------------------

※「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（R7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5年度実績	事業計画 (目標値)	令和6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6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11社) 入居率100.0%	100%	125%	・事業計画(目標値)を超える実績となっている。 ・引き続き、入居率を維持するための取り組みを行う必要がある。

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5年度実績	事業計画 (目標値)	令和6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6年度年間平均	100%	80%	100%	100%	125%	・引き続き、入居率を維持するための取り組みを行う必要がある。
共用機器利用件数(利用回数)	1556	—	1174	75%	—	・共用機器の利用促進を図るため、広報活動の推進を図る必要がある。

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5年実績	事業計画	令和6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	84回(142名)	—	78回(101名)	93%	—	・事業計画(目標値)を超える実績となっている。 ・引き続き、教室・イベントを開催する必要がある。
イベント	入居者連絡会	4回(54名)	—	4回(45名)	100%	—	
	交流会・セミナー	22回(53名)	—	30回(60名)	136%	—	
	イベントへの参加	4回	—	4回	100%	—	
計		114回	20回	116回	102%	—	

(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	242日	・事業計画通りに運営が行われている。	100.0%	・引き続き、適切に実施する必要がある。
〈開館時間〉2,057時間	2,057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	○		・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。 ・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。	・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。	・事業計画のとおり実施されている。	・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	○		・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6年度実績 29団体300名	・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	○		・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、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。	・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。	・事業計画のとおり実施されている。	・引き続き、共用機器の利用を促進する取組を進める必要がある。

(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	○		- 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。 - 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。	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。	事業計画のとおり実施されている。	入居率の維持及び共用機器の利用促進のため、引き続き、県内外展示会等イベントへ参加する等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	○		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。	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。	事業計画のとおり実施されている。	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:3,569本	センター内に自動販売機(飲料)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。	引き続き、入居者等の利便性や満足度向上、事業活動支援に資する自主事業に取り組む必要がある。
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。	

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。	・事業計画のとおりに実施されている。	・引き続き、入居者等の利便性や満足度向上、事業活動支援に資する自主事業に取り組む必要がある。
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、動物実験設備、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。	・事業計画のとおりに実施されている。	
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ている。	・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。	・事業計画のとおりに実施されている。	

※「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	・入居率の維持及び共用機器の稼働を促進するために、引き続き、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取り組む必要がある。 ・引き続き、入居者等の利便性や満足度向上、事業活動支援に資する自主事業に取り組む必要がある。
-----------------------------	--

※「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(R7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7 年1月に実施し、その後入居企業の各社とは3月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
		5年度評価	5年度目標	6年度評価			
1	施設・設備管理	<満足度> 70% 満足(5) やや満足(2) やや不満(1) 不満(2)	<満足度> 80%	<平均満足度> 100% 満足(8) やや満足(3) やや不満() 不満()	S	(要望への対応) ・Wi-Fi接続については装置を既に増設しているが有線LANを併用することとしている。 (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・設備の不具合・故障、機器の故障が多くなっており、今後も、本年度同様、県と調整して改善に向けて取り組んで行く。 ・会議室の増設等については引き続き改善に向けて検討する。	・維持管理業務については、引き続き、適切に行う必要がある。 ・入居者からの要望については、可能な範囲で工夫を凝らしつつ、対応可能なところから順次実施する必要がある。
	共用機器の維持管理	<満足度> 80% 満足(4) やや満足(4) やや不満(2) 不満(0)	<満足度> 80%	<平均満足度> 82% 満足(5) やや満足(4) やや不満(2) 不満()	A	(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。 ・共用機器レイアウトについては作業スペースを確保できるよう調整した。 ・機器の取扱注意について掲示により周知した。 (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。 ・予約システムの改善については引き続き検討する。 ・利用料金の見直しについて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
		5年度評価	5年度目標	6年度評価			
2	接客対応	＜満足度＞ 90% 満足(7) やや満足(2) やや不満(1) 不満(0)	〈満足度〉 80%	＜平均満足度＞ 100% 満足(9) やや満足(2) やや不満() 不満()	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。 ・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。 (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。 ・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。 ・要望に対して丁寧に対応していきたい。	・運営業務については、引き続き、適切に行う必要がある。 ・入居者からの要望については、可能な範囲で工夫を凝らしつつ、対応可能なところから順次実施する必要がある。
	施設全体、実験室、会議室などの利用条件	＜満足度＞ 90% 満足(4) やや満足(5) やや不満(1) 不満(0)	〈満足度〉 80%	＜平均満足度＞ 91 % 満足(6) やや満足(4) やや不満(1) 不満()	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。 ・会議室Wi-Fiについては有線LANを併用する。 (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。 ・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。 ・会議室の増設等については引き続き改善に向けて検討する。	
				＜改善要望＞ ・共用機器利用料金の見直し(値下げ) ・入居後速やかにインターネットを利用できるよう希望 ・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 ・会議室WiFiが以前より良くなつが、時々不安定になるので改善希望 ・会議室の増設、個別ワークスペースの設置			
イベント・講習会の回数・内容	＜満足度＞ 100% 満足(8) やや満足(2) やや不満(0) 不満(0)	〈満足度〉 80%	＜平均満足度＞ 82% 満足(9) やや満足(0) やや不満(2) 不満()	A	(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て開催するよう検討する。 (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。 ・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。 ・各種セミナーの情報収集を鋭意実施する。		
			＜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 ・引き続き、イベントや講習会の開催を希望 ・細胞解析装置の講習希望 ・毒蛇対策の講習希望				

評価項目		第三者(利用者等)評価			指定管理者	現状分析・課題
		5年度評価	5年度目標	6年度評価		
補助金、セミナーの情報提供の回数・内容		＜満足度＞ 90% 満足(8) やや満足(1) やや不満(1) 不満(0)	〈満足度〉 80%	＜平均満足度＞ 82% 満足(9) やや満足(0) やや不満(2) 不満()	A	(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80%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		＜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。この様な場を捉えて施設、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。 ・トイレ入口へ暖簾を追加設置により理解を得た。 ・靴箱を正面玄関側のもので交換した。 ・新規掲示物へ「NEW」を添付している。 (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。 ・入居者連絡会の開催形式について検討をしている。 ・センターとして防災用品の備蓄について県と相談して検討する。中城湾新港地区自主防災組織へ加入するとともに情報を共有している。
				〈改善要望〉 ・スタートアップのステージから次のモデルレンジへのシームレスな支援システムの構築を希望、次の段階のレンタルラボ ・トイレ(女)入り口へのドアの設置 ・通用口の靴箱の増設 ・新しい掲示物をわかるように掲示を希望 ・各種業者情報の共有 ・入居企業間の交流、BBQなどの交流イベントの復活 ・入居者連絡会を対面でなく、オンデマンド配信またはメール連絡にするよう希望 ・防災グッズ(ヘルメット、ライフジャケット、GPS等)の常備		

評価項目	第三者(利用者等)評価			評価 (②満足度)	指定管理者	現状分析・課題
	5年度評価	5年度目標	6年度評価			
総合評価 (各評価項目の平均)	(平均満足度) 87% ・維持管理業務及び運営業務の満足度については、満足、やや満足との回答を多く得たが、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。	(満足度) 80%	(平均満足度) 89% ・維持管理業務及び運営業務の満足度については、満足、やや満足との回答を多く得たが、同時に設備・機器ともに老朽化・陳腐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89%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。 ・各種機会創出に繋がるため入居者・外部を含めた交流会の要望が多く出ており沖縄バイオコミュニティ等各種団体とも連携を取り、交流の機会を提供したい。	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89%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いく。	・施設の管理運営については、引き続き、適切に行う必要がある。 ・入居者からの要望については、可能な範囲で工夫を凝らしつつ、対応可能なところから順次実施する必要がある。

※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。

※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。

【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. サービスの質の確認・評価 取組改善案	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（R7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)

収入項目		令和5年実績	令和6年事業計画	令和6年実績	前年比 (%)	計画比 (%)	特記事項(変更理由等) ※消費税抜き処理金額で記載	
利用料金収入	レンタルラボ	50,156,874	50,351,179	50,089,664	100%	99%	入居率ほぼ100%	45,536,037
	駐車場	1,439,048	1,500,000	1,405,066	98%	94%		1,277,324
	その他	7,387,910	3,960,000	7,322,964	99%	185%	外部利用の増加	6,657,242
	計	58,983,832	55,811,179	58,817,694	100%	105%		53,470,603
指定管理料		0	0	0	－	－		0
自主事業収入	自動販売機売り上げ	97,539	104,054	82,667	85%	79%		75,153
	その他	2,023,036	1,979,898	1,894,696	94%	96%		1,722,447
	計	2,120,575	2,083,952	1,977,363	93%	95%		1,797,600
合計(A)		61,104,407	57,895,131	60,795,057	99%	105%		55,268,203

〈現状分析・課題〉

令和6年度の収入合計は約6,080万円であり、計画比105%となった。
実績が事業計画値を上回った理由としては、共用機器の利用実績が計画値を大きく上回り、その結果、利用料金収入の『その他』が計画比185%となったことが考えられる。
自主事業収入については、その他『シェアードラボ』の利用が減少したことから、計画比95%となった。

(2) 支出 (消費税込経理)

※注記：前年度実績「保険料」に計上されていた中退共費用を今年度から「人件費」に計上。

支出項目	令和5年実績	令和6年事業計画	令和6年実績	前年比 (%)	対計画 比 (%)	特記事項(変更理由等) ※消費税抜き処理金額で記載	
管理諸費(原価)再委託先	15,949,756	16,307,304	16,001,726	100%	98%	委託先からの値上げ	14,547,031
管理諸費(原価)修繕	933,097	1,100,000	1,906,425	204%	173%	空調機器等の修繕費増	1,733,114
水道光熱費(原価)	3,919,662	4,546,520	4,883,055	125%	107%		4,439,140
消耗品費(原価)	3,679,197	2,181,960	2,188,757	59%	100%	消耗品の削減	1,989,940
県への納付金(原価)	13,338,185	11,755,116	13,247,680	99%	113%	県の算定基準による	12,043,345
人件費	16,444,654	17,577,198	17,661,466	107%	100%	中退共の計上変更等	17,661,466
福利厚生費	31,820	60,000	66,612	209%	111%		60,888
広告宣伝費	89,170	264,000	32,082	36.0%	12%	収支勘案で削減	29,475
交際費	0	30,000	0	－	0%	収支勘案で削減	0
会議費	43,646	42,000	18,227	42%	43%		16,708
旅費交通費・燃料費	658,034	672,498	646,708	98%	96%	収支勘案で出張を削減	587,917
通信費	580,688	646,044	471,913	81%	73%		429,005
消耗品費	344,339	72,000	169,597	49%	236%		154,190
事務用品費	326,317	168,000	372,098	114%	221%	コピー料金増、値上がり	338,271
修繕費	97,260	123,000	78,570	81%	64%	社用車点検及び部品交換等	71,427
新聞図書費	95,970	88,800	94,500	98%	106%		87,492
諸会費・寄付金	71,000	76,000	66,000	93%	87%		66,000
支払手数料	172,580	150,500	167,860	97%	112%		152,600
保険料	925,929	98,080	194,101	21%	198%	中退共の積立を人件費に変更	194,101
租税公課	37,300	38,100	82,580	221%	217%		82,580
支払報酬料	735,100	704,600	793,700	108%	113%	値上げ	721,850
燃料費(社用車)	34,350	46,320	16,487	48%	36%		14,988
リース代	141,240	155,364	141,240	100%	91%		128,400
減価償却費	0	0	0	－	－		0
教育訓練費	8,000	27,500	0	－	0%	収支勘案で削減	0
業務委託費	0	0	0	－	－		0
合計(B)	58,657,294	56,930,904	59,301,384	101%	104%		55,549,928

〈現状分析・課題〉

令和6年度の支出合計は約5,930万円であり、計画比104%となった。
管理諸費(原価)修繕、水道光熱費(原価)、消耗品費等、11の支出項目で計画値よりも実績が多くなった。
指定管理者は「支出面で資源高、円安、賃上げ等による物価上昇(インフレ)の影響が出ている。」「売上原価では、再委託費の値上げ、設置から10年を経過して空調機器を中心に修理・修繕の増加及び電気料金等の増加となっている。」とし、「節電や節約の協力を入居者にお願ひし、加えて消耗品費の削減することで、売上原価の上昇を1%程度に留めた。」としており、支出を削減する努力を行っている。

※「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5年実績	令和6年事業計画	令和6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))	2,447,113	964,227	1,493,673	61%	155%	消費税抜きでは▲270千円の赤字である。
収益率 (事業収支(C)／収入(A))	4.0%	1.7%	2.5%	61%	148%	消費税抜きでは▲0.51%
利用料金比率 (利用料金収入／収入(A))	96.5%	96.4%	96.7%	100%	100%	消費税抜きでは96.74%
人件費比率 (人件費／支出(B))	28.1%	31.0%	29.9%	106%	96%	販管費に占める人件費比率(消費税抜き)は84.5%
外部委託費比率 (外部委託費合計／支出(B))	26%	28.0%	26.0%	100%	93%	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)
(現状分析・課題)						
令和6年度の事業収支は約149万円の黒字(計画比155%)であり、収益率は2.5%(計画比148%)となった。モニタリングシート上では黒字となっているが、指定管理者は「消費税抜きで積算した場合、赤字となる。」としており、以下のとおり問題提起がなされている。 「収入は既に上限であり、支出は今後も増加が予想されるので、納付金制度の見直し(少なくとも納付額の調整)が必要である。今後もインフレ、賃上げ、修繕費の増加等が続けば、より一層の経費削減、即ち、サービスレベル低下、機能性・安全性の後退等、入居者等の事業化等に影響が出ることが危惧される。」						

※「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。

評価(③財務状況)	A
-----------	---

(注) 消費税抜きでは「B」となります。

【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	令和6年度の事業収支は、モニタリングシート上では約149万円の黒字となっているが、指定管理者は「消費税抜きで積算した場合、赤字となる。」としている。 指定管理者と県が協調して、共用機器の利用促進を図る取り組みや自主事業の実施等収入を増加させる取り組みを検討するとともに、大型設備の予防的修繕の実施等を検討する必要がある。
------------------------	---

※「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(R7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%	H27-R1平均値
	②満足度	満足度	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%	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5年実績	事業計画(目標値)	令和6年実績	令和6年度		現状分析・課題	評価(点数)	取組改善案	令和7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	100%	80%	100%	100%	125%	・事業計画(目標値)を超える実績となっている。 S (20点)	・引き続き、入居率を維持するための取り組みを行う必要がある。	80%
	②満足度	満足度	87%	80%	89%	102%	111%	・施設の管理運営については、引き続き、適切に行う必要がある。 ・入居者からの要望については、可能な範囲で工夫を凝らしつつ、対応可能なところから順次実施する必要がある。 A (10点)	・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	80%
財務指標	③財務状況	収益率	4%	0%	2%	50%	-	・令和6年度の事業収支は、モニタリングシート上では黒字となっているが、指定管理者は「消費税抜きで積算した場合、赤字となる。」としている。 A (5点)	・指定管理者においては、利用料金の値上げ、自主事業の実施等収入を増加させる取り組みを検討する必要がある。 ・県においても、共用機器の利用促進を図る取り組みや大型設備の予防的修繕の実施等を検討する必要がある。	0%
活動指標	④重点取組事項	教室・イベント等実績	114回	20回	95回	83%	475.0%	・事業計画(目標値)を超える実績となっている。 S (10点)	・引き続き、教室・イベントを開催する必要がある。	20回
総合評価		概ね適切に維持管理がなされている。							S (45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Ⅰ～Ⅲから転記する。
※「令和7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】

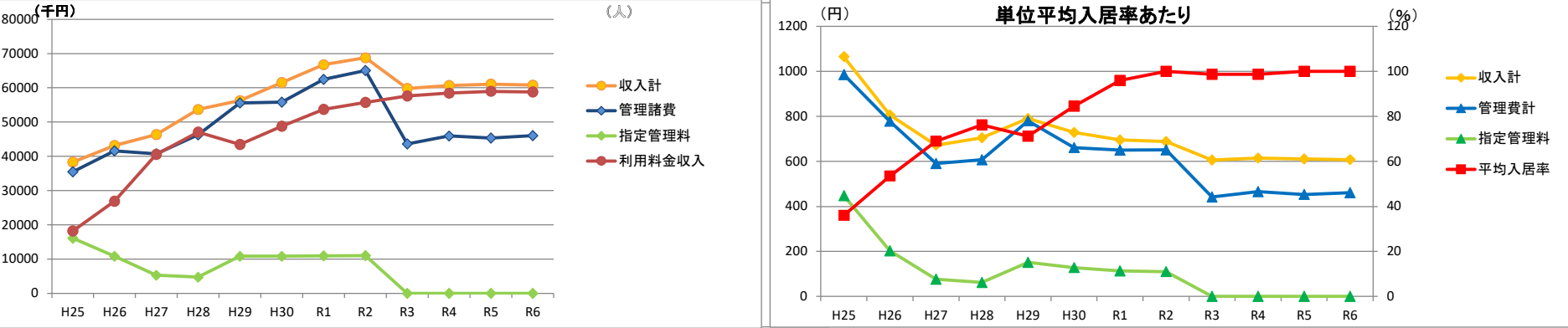
総合評価基準	
S	40点以上 かつ各評価項目においてC評価がないこと
A	25点以上
B	10点以上
C	5点以下

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					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	100	—	—	—	—	—	—		
		目標比		0.72	0.89	0.99	1.12	1.05	1.14	1.30	1.25	1.24	1.24	1.25	1.25	—	—	—	—	—	—		
		H25比		—	1.49	1.92	2.12	1.98	2.35	2.67	2.78	2.74	2.74	2.78	2.78	—	—	—	—	—	—		
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	58,818									
	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%	96.7%									
	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	1,977									
	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	60,795									
	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	46,054									
	管理費(県への納付金)	千円									12,666	13,092	13,338	13,248									
	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	1,493									
/単位	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%	2.5%									
	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	608	—	—	—	—	—	—			
	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	461	—	—	—	—	—	—			
	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	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	57,895						
	達成率(指定管理料追加分除く)		%	94%	89%	106%	106%	102%	105%	107%	110%	109%	114%	107%	105%	—	—	—	—	—	—
	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	56,931						
	対計画比率		%	97%	86%	92%	97%	103%	99%	103%	107%	81%	88%	78%	81%	—	—	—	—	—	—
	収支(計画)		円	243	-3,921	636	2,732	1,647	2,030	1,466	1,964	1,117	735	-975	964	—	—	—	—	—	—
	達成率		%	1177%	-39%	877%	272%	42%	279%	293%	189%	317%	230%	-251%	155%	—	—	—	—	—	—

※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

R6年度	物価高、賃上げ、修繕費の増加等により経費が増加したものの、入居率100%の維持及び計画を上回る共用機器の利用により令和5年度と同程度の収入を得られたこと、消耗品費の削減等により経費を抑えたことでモニタリングシート上では約149万円の黒字となっている。
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。