

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うるま地区内 賃貸工場及びうるま地区内企業立地サポート 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
(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. 運営業務		3
(1) 利用実績		
1) 利用者数等（又は入居率等）		
2) 施設稼働率		
3) 教室・イベント等参加者数		
(2) 運営企画		
(3) 受付・接客		
(4) 広報		
(5) 情報管理		
3. 自主事業		5

II. サービスの質の確認・評価 6

III. 財務状況の確認・評価 8

1. 事業収支	
(1) 収入	
(2) 支出	
2. 経営分析指標	

IV. 総合評価 10

1. 目標	
2. 評価結果	

附表 経営状況分析シート 12

※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うるま地区内賃貸工場 及びうるま地区内企業立地サポートセンター	対象年度	令和6年度
指定管理者	株式会社沖縄ダイケン 指定期間:2023年4月～2028年3月	所管課	商工労働部 企業立地推進課

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〉 ・週1回以上	○		・週に1日、1名の 清掃員が実施	清掃作業日誌によ り、週1回(水)、1名 による清掃が適正に 行われたことを確認 した。	業務仕様書及び 事業計画書に基 づき適正に実施 されている。	適正に実施されている。
〈定期清掃〉 ・床洗浄ワックス塗布 仕上げ(年2回) ・草刈り作業(年3回) ・ガラス清拭(年2回)	○		・年に2回ワック ス、ガラス清掃実 施 ・年に3回草刈り 作業実施	報告書及び作業確 認書により年2回の ワックス、ガラス清掃 及び年3回の草刈り 作業の実施が適正 に行われたことを確 認した。	業務仕様書及び 事業計画書に基 づき適正に実施 されている。	適正に実施されている。

(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)		
高度技術製造業 賃貸工場2号棟消 防設備保守点検 ・機器点検(1回/ 6ヶ月) ・総合点検(1回/ 年)	○		機器点検及び総 合点検を年に1回 ずつ実施	消防用設備等点検 結果報告書により総 合点検及び機器点 検について、適正に 実施されたことを確 認した。	業務仕様書及び 事業計画書に基 づき適正に実施 されている。	点検資格者(消防設備士) が(一財)日本消防設備安 全センターの消防設備点 検実務必携により点検を 実施している。 漏水事故再発防止のため、 配管に係る点検等が 強化されており、継続して 行うことが必要である。
賃貸工場設備点検 業務(シャッター点 検)		○	年に1回のシャ ッター点検を実施	定期点検報告書に より3月に適正に点 検されたことを確認 した。	業務仕様書及び 事業計画書に基 づき適正に実施 されている。	適正に実施されている。
高度技術製造業賃 貸工場内機械調整 業務		○	高度技術製造業 賃貸工場内機械 については、R5 年度にすべての 機械を譲渡及び 処分しているため 実施なし	業務なし	実施なし	高度技術製造業賃貸工場 内に備え付けられていた 機械については、すべて 譲渡及び処分してい ており、業務の必要性がな かった。

(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)		
機械警備業務 (企業立地サポートセンター)		○	夜間及び休日の警備業務を実施。	警備月報書により夜間及び休日の警備(機械警備)が適正に実施したことを確認した。	業務仕様書及び事業計画書に基づき適正に実施されている。	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)		
小規模な修繕(1件あたりの修繕費用が50万円未満のもの)について実施	○	○	56件の修繕等を実施 ※修繕例として 消防設備不良修繕、シャッター動作不良修繕、空調機不良修繕	令和6年度事業報告書及び月例報告書より適正に実施されたことを確認した。	業務仕様書及び事業計画書に基づき適正に実施されている。	適切に実施されている。

(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)		
指定監理業務に必要な備品類の整備	○		・5月に台車購入 ・3月に排水ポンプ(汚水対応)購入。	備品管理台帳と照らし合わせ現物を確認したところ、適正に管理されていた。	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)		
広域防災対策等の入居企業への通知、案内等の実施	○		・中城湾港地区防災計画及び企業への通知 ・88社分譲地まで参加確認	台風等災害対策について、立地企業へ事前周知(メール)を確認した。 台風3、9、13、25号、南海トラフ巨大地震注意喚起、沖縄県広域地震・津波避難訓練周知を確認した。	立地企業に適正に通知されている。	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)		

※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	維持管理業務として、指定管理者が保守・点検している高度技術製造業賃貸工場2号棟消防設備の消火補充水槽の排水管が破損し、漏水したことで入居企業に損害が発生した。再発予防のため、入居企業が点検を行っている賃貸工場の点検を行い、必要な箇所について修繕を進めている。引き続き、点検にあたっては注意して行うとともに入居企業に対して定期的に周知し、点検の強化を促すこと。					
--------------------	---	--	--	--	--	--

※「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7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) 利用者数等

		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	
利用者数	個人利用者数						
	団体利用者数						
	計						
評価(①利用状況)							

【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

[1) 入居率等] ※利用者数等で測れない施設は「1) 利用者数等」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		86% (44区画入居)	80%	94% (45入居)	109%	118%	相談業務等、入居企業への作業支援が企業定着に繋がりを、入居率の増加に貢献している。引き続き、入居企業等へのサポートを実施し、適正な管理運営を実施すること。
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、もしくは満室

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	
平均稼働率							
平日・土日祝日別稼働率							
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)		

【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

3) 教室・イベント等参加者実績

	内容	令和5年度実績	事業計画	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	
教室							
イベント	地区連絡会議の運営サポート	令和5年4月開催	企業支援	令和6年4月開催	-	-	サポートセンターを中心に会議を実施すること。
	マッチング商談会の運営サポート	令和5年9月開催	企業支援	令和6年11月開催	-	-	引き続き関係機関と連携し取り組むこと
	沖縄の産業まつり出展サポート	8社参加	企業支援	11社参加	-	-	引き続き関係機関と連携し取り組むこと
	工場見学のサポート	3回	企業支援	2回	-	-	引き続き関係機関と連携し取り組むこと
計							

(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〉				
〈開館時間〉				

(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)		
創業・操業支援業務、立地相談及び企業面談の実施	○		立地企業が考える目的、内容、要望等を把握し、適切なアドバイスをを行い、操業の支援を実施	令和6年度事業報告書により799件の実施を確認した。また、詳細については、面談記録を確認した。	業務仕様書及び事業計画書に基づき適正に実施されている。	適正に実施されている。

(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)		
沖縄の産業まつり等への出展サポート	○		・沖縄の産業まつりへ出展サポートを実施 ・立地企業の事業内容について広報を実施	令和6年度事業報告書より実施を確認した。	事業計画書に基づき適正に実施されている。	適正に実施されている。 11社が産業まつりへ参加しており、そのサポート等を行っている。

(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)		
総括責任者による個人情報書類等の管理	○		・書類情報媒体等は施錠可能なキャビネットに保管 ・電子データの取扱については、沖縄ダイケンのマニュアルを使用して取扱を徹底	総括責任者を設置し、現地に適正に保管、管理していることを確認した。	事業計画書に基づき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)		
【新規】 ○○○○						
【拡充】 ○○○○						

※「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	操業支援について、企業相談を799件実施されており、そのことにより少なからず入居企業の定着に寄与している。 県等が開催するイベントについて、運営のサポートを行っている。一方で、指定管理者が事業計画しているイベント等については主体として実施したイベントの確認ができない状況である。次年度では計画に則し、指定管理者のノウハウを活かした自主的なイベントを検討すること。
-----------------------------	---

※「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7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

アンケート実施方法		Excel様式とインターネット活用の調査票		回答者数		34社		アンケート内容		別紙参照	
評価項目		第三者(利用者等)評価				指定管理者		現状分析・課題			
		令和5年度評価		令和6年度目標							
維持管理業務	施設・設備管理	満足度:89.7% ・満足55.2% ・やや満足34.5% ・やや不満10.3% ・不満0%	満足度:90%	満足度:85.3% ・満足44.1% ・やや満足29.4% ・普通11.8% ・やや不満14.7% ・不満0%		A	(要望への対応) 指定管理者で対応可能な小規模修繕については、企業様の安全・安心を最優先とし、可能な限り迅速に対応する。 沖縄県で対応する大規模修繕は長期化する可能性があるため、沖縄県と指定管理者で連携の上、進捗状況を企業様に適宜説明するように努める。 (自己評価) 改善要望にしっかり対応し、今後もこの信頼を失わないように業務に努める。				
				(改善要望) ・シャッターの不具合に関しては日々開閉しているのでもう少し早めに修理をお願いしたいです。 ・修繕の施工が遅い。 ・昨年度に比べてレスポンスが遅く感じられた。 ・雨漏り等の対応をして頂けない。 ・屋根の錆などの補修依頼を出しているが、まだ未対応。							
運営業務	修繕・点検・管理	満足度:82.6% ・満足:37% ・やや満足45.6% ・やや不満14.8% ・不満2.7%	満足度:90%	満足度:80.0% ・満足:43.3% ・やや満足28.8% ・普通7.7% ・やや不満17.8% ・不満2.2%		A	(要望への対応) 施設の築年数が経過していることにより、設備の老朽化や建物の劣化によるトラブルが年々増加傾向にある。 沖縄県と指定管理者で定期的な設備更新や改修計画の検討・実施を行う。安全・安心な施設管理のため、引き続き計画的な対応に努める。 (自己評価) 沖縄県と指定管理者で修繕、予防保全も含めて迅速に対応する				
				・不具合の確認については対応は早いですが、その後の施工までが時間を要する時があります。県での検討、申請、承認、業者手配などで時間がかかるのは承知していますが、時間を要する案件については、対応状況の進捗連絡を頂けると安心いたします。 ・築年数が経っているため、施設のトラブルが多くなることが予想されます。計画的な修繕をお願いいたします。 ・以前クーラーの故障に対して対応は早めに対処していただき大変助かりました。不具合の際に連絡にはすぐに確認に来ていただいておりますが、沖縄県の方で時間がかかることが多いように思えます。							
	創業・操業支援	満足度:80.9% ・満足:23.8% ・やや満足57.1% ・やや不満19.1% ・不満0%	満足度:90%	満足度:90.0% ・満足:40% ・やや満足20% ・普通30% ・やや不満10% ・不満0%		S	(要望への対応) 補助金の活用についてのご相談には、できる限り対応を行う。制度の最新情報のご案内や、条件の確認など、可能な範囲で支援する。 (自己評価) 沖縄ダイケン本社からサポートを受けて、支援の幅を広げていく。				
				・様々な制度のご案内を頂いておりますが、弊社で申請可能な制度が少ないように感じられます。 ・補助金の活用等の相談にのっていただきたい。							
総合評価 (各評価項目の平均)		満足度:84.4%	満足度:90%	満足度:85.1%		評価 (②満足度)	(自己評価) 施設の適切な維持管理、入居者の皆様の安全・安心を守る取り組みを行ってきた。 今後も、企業の皆さまの満足度を高めるために、今後もより一層の努力をしていく。				
						A					
							目標の満足度には届かなかったものの、昨年度と比べ10%近く向上した項目もあり、アンケートの内容では高い評価を得ている部分もある。改善要望については、アンケート結果を真摯に受け止め、さらなる満足度の向上に取り組んでほしい。				

※評価項目については、施設の態様に応じて適宜設定すること。
※「現状分析・課題」欄は具体的に記入すること。

※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

C：70%未満

Ⅱ．サービスの質 の確認・評価 取組改善案	前年度のモニタリング時に指摘を受けたアンケートの回収率については、前回と比較して11.3ポイント上昇し、77.2%となった。引き続き回収率の向上に取り組み、入居企業からの評価を把握する必要がある。 相談から修繕実施に時間がかかっているという意見が、入居企業から寄せられていることから、指定管理者が実施する修繕については引き続き迅速に対応し、県が実施する修繕については、指定管理者が県や施工業者から情報収集し、進捗状況等を企業に適宜説明することで、安心いただけるように取り組むこと。
-----------------------------	--

※「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(令和7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. 収支

(1) 収入

収入項目		令和5年度実績	事業計画 (当初)	事業計画 (変更後)	令和6年度実績	前年比		計画比		特記事項 (変更理由等)
						(金額)	(%)	(金額)	(%)	
利用料金収入	〇〇ホール					0		0		
	△△会議室					0		0		
	□□室					0		0		
	レストラン					0		0		
	売店					0		0		
計										
指定管理料		33,622,000	33,622,000		33,622,000	0	100.0%	0	100.0%	
自主事業収入						0		0		
						0		0		
						0		0		
	計					0		0		
合計(A)		33,622,000	33,622,000	0	33,622,000	0	100.0%	0	100.0%	
(現状分析・課題)										
自主事業を実施していないので、指定管理料の収入となっている。										

(2) 支出

支出項目		令和5年度実績	事業計画 (当初)	事業計画 (変更後)	令和6年度実績	前年比		計画比		特記事項 (変更理由等)
						(金額)	(%)	(金額)	(%)	
人件費		15,870,229	15,769,813		16,828,694	958,465	106.0%	-1,058,881	106.7%	
旅費		76,790	140,000		36,290	-40,500	47.3%	103,710	25.9%	移動交通費
消耗品費		766,433	692,000		865,052	98,619	112.9%	-173,052	125.0%	事務用品、新聞、修繕消耗品他
燃料費		88,000	84,000		110,839	22,839	126.0%	-26,839	132.0%	ガソリン代
印刷製本費		-	-	-	-	-	-	-	-	
光熱水費		1,207,333	1,800,000		1,350,516	143,183	111.9%	449,484	75.0%	サボートセンター、共用部等電気水道料金
修繕費(第三者修繕)		10,367,388	10,395,287		6,358,403	-4,008,985	61.3%	4,036,884	61.2%	賃貸工場等修繕費
修繕費(直接修繕)		642,234	0		682,594	40,360	106.3%	-682,594	#DIV/0!	賃貸工場等修繕費
通信運搬費		194,636	228,000		184,204	-10,432	94.6%	43,796	80.8%	電話、ネットワーク、切手等
手数料		86,801	80,000		0	-86,801	0.0%	80,000	0.0%	支払い手数料
外部委託費		5,962,403	1,975,000		4,644,356	-1,318,047	77.9%	-2,669,356	235.2%	点検、調査、植栽
施設管理費		231,339	242,000		259,379	28,040	112.1%	-17,379	107.2%	
環境整備費		316,401	647,900		314,219	-2,183	99.3%	333,682	48.5%	日常清掃、植栽
植栽管理		417,948	0		355,955	-61,993	85.2%	-355,955	#DIV/0!	
使用料及び賃貸費		772,472	980,000		889,860	117,388	115.2%	90,140	90.8%	複合機、パソコン等
備品購入費		21,780	400,000		95,288	73,508	437.5%	304,712	23.8%	事務用品等
負担金		0	8,000		0	0	-	8,000	0.0%	諸会費
保険料		0	180,000		0	0	-	180,000	0.0%	賠償責任保険
合計(B)		37,022,187	33,622,000	0	32,975,648	-4,046,539	89.1%	646,352	98.1%	
(現状分析・課題)										
修繕費について、昨年度と比較し支出額が低くなっている理由としては、台風被害が少なかった他、修繕箇所の優先順位を考慮し、事業計画の予算内で実施できたことによるもの。 委託費については、突発的に発生した企業からの修繕や設備更新に伴う調査依頼等の対応のため、当該項目のみでは赤字となっている。そのため、現在委託によって実施している業務を指定管理者である沖縄ダイケンが直接実施できる部分など実施を検討する必要がある。										

※「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。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年度実績	事業計画 (当初)	事業計画 (変更後)	令和6年度実績	前年比		計画比		特記事項 (変更理由等)
					(金額)	(%)	(金額)	(%)	
事業収支(C) (収入(A)－支出(B))	-3,400,187	0	-	646,352	4,046,539	-119.0%	-	-	
収益率 (事業収支(C)／収入合計(B))	-9.2%	0.0%	-	2.0%	11.1%	-121.3%	-	-	
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))	42.9%	46.9%	-	51.0%	8.2%	119.1%	4.1%	108.8%	
外部委託費比率 (外部委託費合計／支出(B))	16.1%	5.9%	-	14.1%	-2.0%	87.5%	8.2%	239.8%	
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)									
前年度と比較し、大きく改善され実施されている。									

※「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。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	前年度は台風被害により修繕費等の支出が増加し、収支においてもマイナスの実績であったが、今年度においては、修繕箇所の優先順位等を考慮し、対策を行った結果、事業計画の予算内で管理運営業務を行うことができている。 引き続き、県と連携しながら修繕等実施の優先順位等を決定し、適切な管理運営に取り組むこと。
------------------------	---

※「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(令和7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7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	目標設定の考え方
成果指標	①利用状況	利用者数	95%	95%	95%		過去の実績値を考慮して設定した値
	②満足度	満足度	90%以上	90%以上	90%以上		過去の実績値を考慮して設定した値
財務指標	③財務状況	収益率	0%以上	0%以上	0%以上		過去の実績値を考慮して設定した値

2. 評価結果

評価項目		評価指標	令和5年度実績	事業計画(目標値)	令和6年度実績	前年比	計画比	現状分析・課題	評価(点数)	取組改善案	令和7年度目標値
成果指標	①利用状況	利用者数	86% (44入居)	80%	94% (45入居)	109.3%	117.5%	創業・操業への相談業務等、入居企業のサポートを実施したことにより前年度からの入居率を保つことに繋がっている。 引き続き、入居企業等へのサポートを実施し、適正な管理運営を実施すること。	S	操業支援について、企業相談を799件実施されており、そのことにより少なからず入居企業の定着に寄与している。 県等が開催するイベントについて、運営のサポートを行っている。一方で、指定管理者が事業計画しているイベント等については主体として実施したイベントの確認ができない状況である。 次年度では計画に則し、指定管理者のノウハウを活かした自主的なイベントを検討すること。	95%
	②満足度	満足度	84%	90%	85%	101.3%	94.4%	相談からの初動対応に対しては評価していただいているが、一方で、昨年度と比べ、レスポンスが遅いという意見もあることから、課題解決まで時間を要するケースにおいても定期的に状況説明の連絡をする必要がある。また、修繕においては、指定管理者自身で修繕できるケースと県の予算を使用して修繕するケースの違いを入居企業に対して丁寧に説明を行い、理解いただく必要がある。 満足度については、概ね高い評価を得られているものの創業・操業支援については、県等の施策等の知識を深めてもらう必要があり、積極的に情報収集に努めてもらい入居企業に対する支援事業を強化する必要がある。	A (点数)	前年度のモニタリング時に指摘を受けたアンケートの回答率については、77.2%と前回と比較して11.3ポイント上昇した。引き続き回答率の向上に取り組み、入居企業からの正確な評価を把握する必要がある。 相談から修繕実施までの時間に要するという意見が、入居企業から寄せられていることから、指定管理者が実施する修繕については引き続き迅速に対応し、県が実施する修繕については、県と指定管理者が連携し、進捗状況等を企業に適宜説明し、安心をいただけるように取り組むこと。	90%以上
財務指標	③財務状況	収益率	-9.2%	0.0%	1.9%	-	-	修繕費においては、昨年度と比較し、支出額が低くなっており、台風被害が少なかった他、修繕箇所の優先順位を考慮し、事業計画の予算内で実施している。 委託費においては、赤字額が大きいため、現在委託によって実施している業務を指定管理者である沖縄ダイケンが直接実施できるか県等する必要がある。 前年度と比較し、大きく改善されている。	A (点数)	前年度は台風被害により修繕費等の支出が増加し、収支においてもマイナスの実績であったが、今年度においては、修繕箇所の優先順位等を考慮し、対策を行った結果、事業計画の予算内で管理運営業務を行うことができています。 引き続き、県と連携しながら修繕等実施の優先順位等を決定し、適切な管理運営に取り組むこと。	0%以上
活動指標	④重点取組事項	修繕の確実な実行(千円)	11,009	10,395	7,041	64.0%	67.7%	台風被害が少なく、かつ、危険性のある箇所や操業に影響がある箇所など優先順位を決定し、取り組んでいた。 今後は事故未然防止の保守・点検等も強化すること。	B (点数)	修繕については、現場確認等行っただけで優先順位を決定し、危険の除去や操業の維持に努めること。また、簡易的な修繕については指定管理者自ら修繕を行うなど工夫して取り組むこと。	80%以上

総合評価	総合評価については、概ね良好な状況である。 前回のモニタリングで指導があったアンケートの回収率の低さも前年度と比較し10%以上向上している。 また、入居企業から多く寄せられている修繕の実施が遅いなどのご意見については、指定管理者と県で連携を行い、進捗状況の連絡を適宜行う必要がある。 財務状況においても改善されており、引き続き、修繕費や委託費の優先順位を決定し、予算の範囲内で管理運営を行っていただきたい。	A (点数)
------	--	-----------

※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】

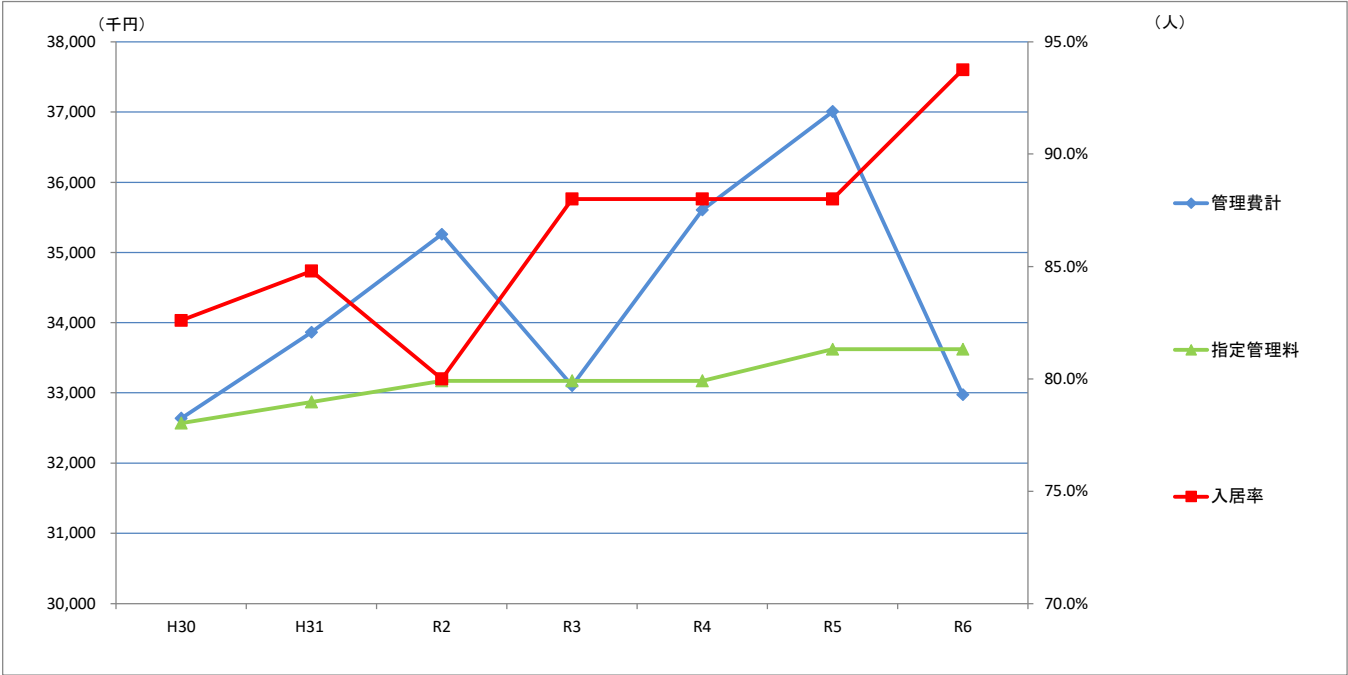
	総合評価基準
S	40点以上 かつ各評価項目において C評価がないこと
A	25点以上
B	10点以上
C	5点以下

経営状況分析シート【施設名称: 沖縄国際物流拠点産業集積地域うるま地区内賃貸工場及びうるま地区内企業立地サポートセンター】

指標				直営	指定管理								
			単位	H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
成果指標	入居率	目標	%	—	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%		
		実績	%	80.9%	83%	85%	80%	88%	88%	88%	94%		
		目標比	%		103%	106%	100%	110%	110%	110%	117%		
		H29比	%		102%	105%	99%	109%	109%	109%	116%		
	満足度		%						281%	381%			
財務指標	指定管理料		千円		32,571	32,872	33,174	33,174	33,173	33,622	33,622		
	県負担割合(指定管理料／管理費計)		%		99.8%	97.1%	94.1%	100.2%	93.2%	90.9%	102.0%		
	利用料金収入		千円										
	利用料金比率(利用料金収入／収入計)		%		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%		
	収入計		千円		32,571	32,872	33,174	33,174	33,173	33,622	33,622		
	管理費計		千円		32,640	33,862	35,257	33,106	35,605	37,007	32,976		
	収支		千円		-69	-990	-2,083	68	-2,432	-3,385	646		
	収益率(収支／収入計)		%		-0.2%	-3.0%	-6.3%	0.2%	-7.3%	-10.1%	1.9%		
/単位	一人あたり管理コスト		円		816,000	769,591	881,425	752,409	809,205	841,068	732,800		
	一人あたり指定管理料		円		814,275	747,091	829,350	753,955	753,932	764,136	747,156		
	一人あたり利用料金収入		円		0	0	0	0	0	0	0		

※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

令和6年度	修繕業務の優先順位を決定した結果黒字転換
令和5年度	修繕費、委託費の増加
令和4年度	修繕費、委託費の増加
令和3年度	修繕業務の優先順位を決定した結果黒字転換