

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4年度
------	--	------	-------

【 目 次 】

I.	履行確認・評価	
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	4
	(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	6
II.	サービスの質の確認・評価	7
	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	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	11

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4年度
指定管理者	沖縄国際物流拠点うるま地区管理運営共同企業体 (構成員: (株)沖縄ダイケン、中城湾港開発推進協議会) 指定期間: 平成30年4月～令和5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〉	○		・週に1日、1名の清掃員が実施。	清掃作業日報を確認したところ、週1回の清掃が適正に実施されていた。	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〉	○		・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。	作業完了確認書及び作業報告書を確認したところ、適正に実施されていた。	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 ・自動火災報知設備 ・屋内消火栓設備 ・消火器具	○		機器点検及び総合点検を年に1回ずつ実施。	点検結果報告書を確認したところ、不良部分については修繕が実施されており適正に実施されていた。	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。
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。	点検報告書を確認したところ、各施設年1回の点検が実施されていた。	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		○	実施せず。	実施せず。	実施せず。	該当機械については当年に企業に譲渡しており、業務の必要がなかったため。

(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。	警備月報書を確認したところ、夜間及び休日の警備が適正に実施されていた。	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	○	○	59件、9,828,522円の修繕を実施。 ※修繕例、空調機修繕、シャッター修繕、消防設備修繕、漏水調査他	令和4年度事業報告書にて確認した。	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。

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)		
修繕等に必要な備品類の整備	○		今年度については備品の購入無し。	備品管理台帳と照らし合わせ現物確認したところ、適正に管理されていた。	備品は訂正に保管及び管理されていることを確認した。	必要備品等の整備については、今後も指定管理者と調整しながら行っていく。

(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。	現地ヒアリングにおいて、立地企業に防災計画等をメールにて通知していることを確認した。	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	維持管理業務の清掃、保守・点検、保安・警備、小規模修繕等について、それぞれの記録、事業報告書等により、適正に実施されていることが確認された。					
--------------------	--	--	--	--	--	--

※「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5年度)の主な取組改善案を記入すること。

(1) 利用実績

1) 利用者数等

		令和3年度実績	事業計画 (目標値)	令和4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)	

[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3年度実績	事業計画 (目標値)	令和4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	(45棟、51区画)	88%(44入居)	80%	88%(44入居)	100%	110%	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高い入居率となった。ただし、空き工場の維持管理に関する認識不足により、新規立地企業の信頼を失う事案が発生したため、再発防止に向けた改善が必要である。
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3年度実績	事業計画 (目標値)	令和4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)	

	内容	令和3年度実績	事業計画	令和4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	東京企業誘致セミナー	なし		なし			
	大阪企業誘致セミナー	なし		なし			
	地区連絡会議(7月)	29社/39名		開催無し			
	地区連絡会議(2月)	33社/39名		開催無し			
	沖縄の産業まつり出展	オンライン		9社紹介			
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、早期創業の支援を実施	令和4年度事業報告書にて、713件対応していたことを確認した。	業務委託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	○		沖縄の産業まつりへ出展。立地企業の事業内容について広報を実施	令和4年度事業報告書にて確認した。	業務委託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。

(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	現地にて適正に保管されていることを確認した。	適正に実施されている。	適正に実施されている。

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】 〇〇〇〇						
【拡充】 〇〇〇〇						

※「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	空き工場の維持管理に関する認識不足により、新規立地企業の信頼を失う事案が発生したため、再発防止に向けた改善が必要である。 企業誘致活動では賃貸工場及び分譲用地の空き状況を共有し、賃貸工場の内見を実施している。
-----------------------------	---

※「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		メールでのアンケート用紙送付		回答者数	23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3年度評価	令和4年度目標	令和4年度評価				
維持管理業務	施設・設備管理運営	〈満足度〉92% (※1) ・満足50% ・やや満足42% ・やや不満8% ・不満0%	〈満足度〉90% (※1)	〈満足度〉91% (※1) ・満足56% ・やや満足35% ・やや不満9% ・不満0%	S	(要望への対応) 創操業支援について、サポートする人材が減る前と変わらない迅速な対応を心掛ける。相談、連絡、報告を密に行う。 (自己評価) 高い評価をいただいております。今後もこの信頼を失わないように業務に務めます。	入居企業からの相談に対する指定管理者の対応の早さが評価されている。今後も迅速な対応を維持してもらいたい。 相談から修繕までの対応の遅れを指摘する声もあり、修繕に関しては指定管理者及び県が共同で実施していることから指定管理者と密に連絡を取り、進捗状況の情報共有を図っていく必要がある。
運営業務	修繕・点検・管理	〈満足度〉85% (※1) ・満足55% ・やや満足30% ・やや不満14% ・不満0%	〈満足度〉95% (※1)	〈満足度〉93% (※1) ・満足72% ・やや満足21% ・やや不満3% ・不満3%	S	(要望への対応) 修繕までの時間がかかる場合はその旨を報告し、進捗状況の情報共有を図る。建物が古くなり修繕の必要性が高まっている箇所に関して注意喚起を行う。 (自己評価) 迅速な対応を心掛けているため、評価されている。今後はその評価を維持するために情報共有に力を入れたい。	修繕については、県と共同で実施していることから指定管理者と連携して引き続き適切な対応を行う必要がある。修繕などに時間を要する場合は、指定管理者と密に状況報告を行い、修繕の優先順位をつけながら取り組んでいく必要がある。
	創業・操業支援	〈満足度〉94% (※1) ・満足68% ・やや満足26% ・やや不満3% ・不満3%	〈満足度〉95% (※1)	〈満足度〉100% (※1) ・満足46% ・やや満足54% ・やや不満0% ・不満0%	S	(要望への対応) 迅速で企業の要望に寄り添った対応を行う。サポートセンターからの情報発信を増やす。 (自己評価) 相談があった企業への対応は満足して頂いている。今後は対応する企業を増やして行きたい。	入居企業から対応に対して評価をいただいております。引き続き適切に対応してもらいたい。 入居企業間又は県内企業との連携を促進するとともに、入居企業を支援するための情報収集や取り組みについて努める必要がある。
総合評価 (各評価項目の平均)		〈満足度〉91% (※1)	〈満足度〉93% (※1)	〈満足度〉95%	評価 (②満足度) S	(自己評価) 非常に高い評価をいただいております。今後はさらに期待に備えるべく努力して行きたい。	総合的に高い評価をいただいております。引き続き適切な対応を実施し、業務に取り組んでもらいたい。ただし、回答率が52.3%と低いため、回収率の改善に取り組んでいただきたい。

※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	指定管理者としてコミュニケーションを強化するため、より良い情報を発信し、指定管理者としての業務の内容を説明し、入居企業への認知を強化する。 修繕に関しては沖縄県と調整の上、引き続き適切な対応を行う。また、不具合の確認、修繕の対応等に関して、随時状況を確認しあい、情報共有を行う。
--------------------------	--

※「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4年度)の主な取組改善案を記入すること。

1. 事業収支

(1) 収入

収入項目		令和3年度実績	事業計画	4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		33,174,167	33,173,148	33,173,148	100%	100%	
自主事業収入							
	計						
合計(A)		33,174,167	33,173,148	33,173,148	100%	100%	
〈現状分析・課題〉 自主事業を実施していないため、指定管理料のみの収入となっている。							

(2) 支出

支出項目	令和3年度実績	事業計画	令和4年度実績	前年比 (%)	計画比 (%)	特記事項	
人件費	16,970,556	16,970,556	16,970,556	100%	100%		
旅費	0	55,240	0		0%	移動交通費	
消耗品費	579,276	680,370	605,404	105%	89%	事務用品、新聞、修繕消耗品他	
燃料費	79,009	85,556	127,177	161%	149%	ガソリン代	
印刷製本費	225,500	0	0	0%			
光熱水費	1,456,153	1,481,624	1,319,242	91%	89%	サポートセンター、共用部等電気水道料金	
修繕費	7,990,370	9,245,839	9,828,522	123%	106%	賃貸工場等修繕費	
通信運搬費	204,568	232,222	197,072	96%	85%	電話、ネットワーク、切手等	
手数料	89,095	91,338	86,537	97%	95%	支払い手数料	
委託費	4,815,254	3,263,000	5,422,445	113%	166%	清掃、塵芥処理、警備、機器保守等	
使用料及び賃貸費	687,882	766,176	1,047,962	152%	137%	複合機、パソコン等	
備品購入費	0	279,837	0		0%	工具、電圧等検査点検機器等	
負担金	8,000	21,390	0	0%	0%	諸会費	
合計(B)	33,105,663	33,173,148	35,604,917	108%	107%		
〈現状分析・課題〉 委託費の増額については、空工場引渡し前の点検及び空工場管理・除草作業が増加したため。また、修繕を実施する前の点検費用は委託費から捻出しており修繕件数が増えることで委託費も増額する。使用料及び賃貸費の増額については、産業まつりの広告費が増額の要因であり、令和3年度はオンラインでの実施により費用が抑えられたが令和4年度はリアルイベントによる開催であったため増額となった。							

※「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. 経営分析指標

評価指標	令和3年度実績	事業計画	令和4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))	68,504	0	-2,431,769	-3650%	0%	
収益率 (事業収支(C)/収入合計(B))	0.2%	0%	-7.3%	-3643%	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))	51.3%	51.2%	47.7%	93.0%	93.2%	
外部委託費比率 (外部委託費合計/支出(B))	14.5%	9.8%	15.2%	104.7%	154.8%	
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) 事業収支及び収益率でマイナスが出ているが、賃貸工場の修繕、空工場引渡し前の点検及び空工場の管理・除草作業等の増加や産業まつりの広告費が主な要因となっている。						

※「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。

※「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)	C
-----------	---

【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	賃貸工場の修繕に係る点検、空工場引渡し前の点検及び空工場管理業務の増加等が収支をマイナスにした要因であるため、予算の執行状況を確認し、必要に応じて優先順位をつけるなど柔軟かつスピード感をもって対応し企業努力を行っていく必要がある。
--------------------------	---

※「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(令和4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5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	目標設定の考え方	
成果指標	①利用状況	利用者数	80%	80%	80%	80%	(H30年度実績を勘案し設定)
	②満足度	満足度	90%	90%	90%	90%	(H30年度実績を勘案し設定)
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	(H30年度実績を勘案し設定)

2. 評価結果

評価項目	評価指標	令和3年度実績	事業計画(目標値)	令和4年度実績		現状分析・課題	評価(点数)	取組改善案	令和5年度目標値		
				前年比	計画比						
成果指標	①利用状況	利用者数	88% (44入居)	80%	88% (44入居)	100%	110%	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高い入居率となった。ただし、空き工場の維持管理に関する認識不足により、新規立地企業の信頼を失う事案が発生したため、再発防止に向けた改善が必要である。	S (20)	空き工場等の維持管理については、企業案内の機会だけでなく、定期的な見回り等を実施するなどの再発防止に向けた取り組みが必要である。	80%
	②満足度	満足度	90%	90%	95%	106%	106%	総合的に高い評価をいただいている。引き続き適切な対応を実施し、業務に取り組んでもらいたい。ただし、回答率が52.3%と低いため、回収率の改善に取り組んでいただきたい。	S (20)	アンケートの実施については、回収率向上のため、アンケート実施期間の見直し等の有効策を検討し、併せて内容の精査を行う必要がある。	90%
財務指標	③財務状況	収益率	0.2%	0.3%	-6.8%	-3400%	-2267%	事業収支及び収益率でマイナスが出ているが、賃貸工場の修繕、空き工場引渡し前の点検及び空き工場の管理・除草作業等の増加や産業まつりの広告費が主な要因となっている。	C (-5)	予算の執行状況を確認し、必要に応じて優先順位をつけ、執行について県と調整し、スピード感は保ちつつ、企業努力を行っていく必要がある。	0.3%以内
活動指標	④重点取組事項	修繕の確実な実行(千円)	7,990	9,245	9,828	123%	106%	建物の経年劣化による雨漏りや設備関係の修繕の増加	A (5)	優先順位の徹底と沖縄県との連携強化による、修繕作業の分担などを行う。	10,015
総合評価		賃貸工場の維持管理が行き届いていなかったことや入居企業へのアンケート回収率の低さなど改善に向けて取り組むべき課題がある。また、収益率の大幅な低下や相談から修繕までの実行速度についても課題があるため、その点は県も協力して取り組んでいきたい。						A (40)			

※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4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

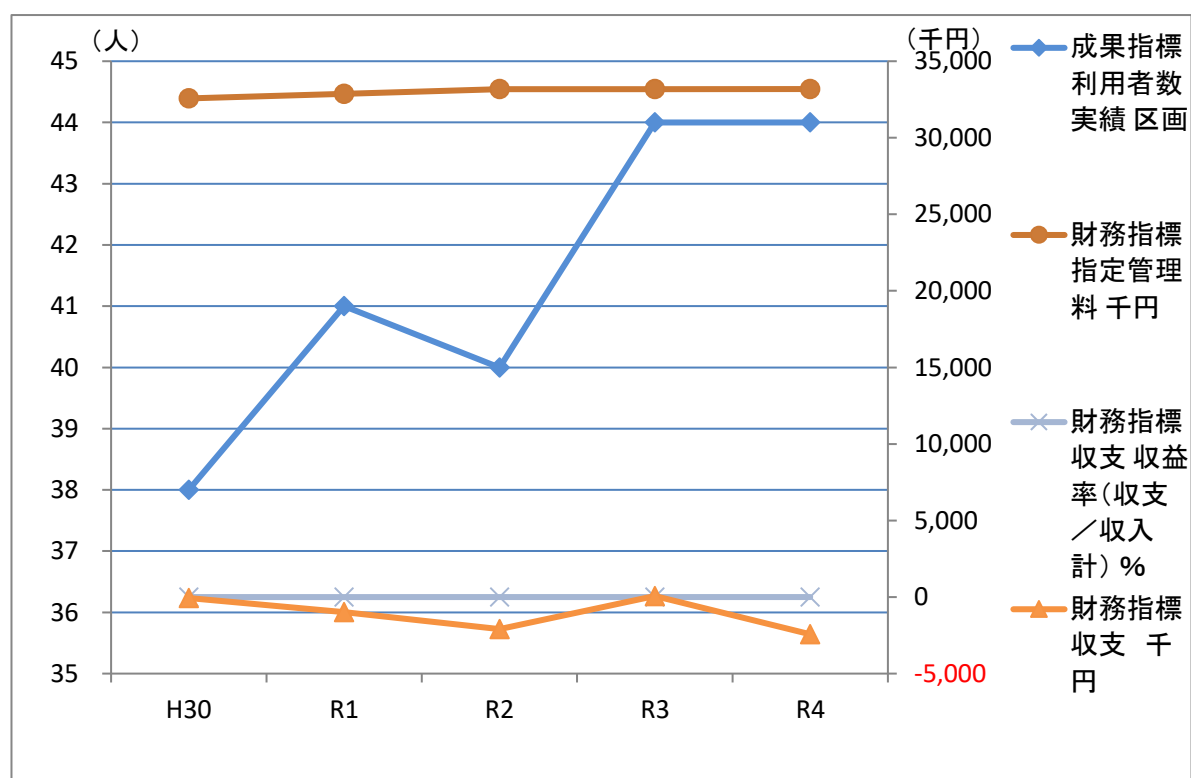
経営状況分析シート

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		単位	H30	R1	R2	R3	R4	
成果指標	利用者数	目標	区画	39	39	40	40	40
		実績	区画	38	41	40	44	44
		目標比	%	97%	105%	100%	110%	110%
		H17比	%					
財務指標	指定管理料		千円	32,571	32,873	33,174	33,174	33,173
	県負担割合(指定管理料/管理費計)		%	99.8%	97.1%	94.1%	100.2%	93.2%
	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%
	収入計		千円	32,571	32,873	33,174	33,174	33,173
	管理費計		千円	32,641	33,862	35,257	33,106	35,605
	収支		千円	-70	-989	-2,083	68	-2,432
	収益率(収支/収入計)		%	-0.2%	-3.0%	-6.3%	0.2%	-7.3%
/単位	一区画あたり管理コスト		円	858974	825902	881425	752409	809205
	一区画あたり指定管理料		円	857132	801780	829350	753955	753932
	一区画あたり利用料金収入		円	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

R4年度	修繕費、委託費の増加
R3年度	修繕業務の優先順位を決定した結果黒字転換
R2年度	委託費等の増加
R1年度	アスベスト調査等による委託費の増加