

指定管理者制度導入施設 モニタリングシート

施設名称	沖縄バイオ産業振興センター	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) 防犯・防災対策		
(6) 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		
(6) 企業支援		
3. 自主事業	.....	7
II. サービスの質の確認・評価	.....	8
III. 財務状況の確認・評価	.....	10
1. 事業収支		
(1) 収入		
(2) 支出		
2. 経営分析指標		
IV. 総合評価	.....	12
1. 目標		
2. 評価結果		
附表 経営状況分析シート	.....	13

※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	沖縄バイオ産業振興センター		対象年度	令和4年度
指定管理者	バイオ産業振興センター運営共同体 構成員名 一般社団法人トロピカルテクノプラス ヤシマ工業株式会社 指定期間:令和4年4月～令和9年3月		所管課	商工労働部 ものづくり振興課

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	(事業報告書等)	(現地確認)		
〈日常清掃〉	○		土日祝祭日を除き、1名の清掃員が毎日実施。 適宜スタッフ対応	関係書類等の確認により適切に実施されている。	事業計画のとおり実施されている。	ロビー・トイレや通路等の共用部分及び会議室等について、清潔さが保たれている。 業務日報等の関係書類は整理・保管されている。引き続き、適切に対応する必要がある。
〈定期清掃〉	○	○	ワックス塗布:2回/年 害虫駆除:2回/年 窓ガラス清掃:2回/年 除草:2回/年 適宜スタッフ対応			

(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	(事業報告書等)	(現地確認)		
受変電設備点検		○	定期点検:1回/月 年次点検:1回/年	関係書類等の確認により適切に実施されている。	事業計画のとおり実施されている。	業務仕様書に基づき指定管理者及び委託業者による点検が実施されている。 委託業者からの業務完了報告書は適正に受理され、整理・保管されている。 今後も適宜点検を実施する必要がある。
空調設備点検	○		定期点検:2回/年			
昇降機点検		○	定期点検:1回/月 年次点検:1回/年			
消防設備点検	○		機器点検:2回/年 総合点検:1回/年 (機器点検と同時実施)			
空気環境測定	○		定期検査:1回/2ヵ月			
貯水槽点検	○		定期検査:1回/年 定期清掃:1回/年 定期点検:1回/月			
水質検査	○	○	定期検査:2回/年 簡易水道検査:1回/年 水質検査・残塩測定:1回/月			

(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	(事業報告書等)	(現地確認)		
中央監視装置等による設備管理、防災、空調、その他設備機器の保守管理	○		○総合設備管理 ○空調機器点検 ○消防用設備点検 ○自家用電気工作物の保安	関係書類等の確認により適切に実施されている。	事業計画のとおり実施されている。	施設管理・保安・警備の体制を整え、適切に実施している。今後も適切に施設警備を行う必要がある。
機械警備		○	○閉館時間帯を含む24時間体制で機械警備(セコム)を実施し非常時対応できる体制を整えている。			

(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	(事業報告書等)	(現地確認)		
施設の修繕を実施	○		3F男子トイレダウンライト取付・1F管理事務所空調室外機ガス漏れ・212号室空調機入替・物理処理棟2F通用口側ドアガラス破損の応急処置・物理処理棟2F通用口側ドアガラス修繕・正面ロータリー透水性舗装工事・受水槽水位調整等	関係書類等の確認により適切に実施されている。	1件50万円未満の修繕については、指定管理者の予算内において適切に実施されている。	施設・設備の不具合箇所については、適正に修繕が行われている。作業員からの報告書等は適正に整理・保管されている。今後も県と指定管理者による調整により、修繕の優先順位を決め、適切に対応していく必要がある。

(5) 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	(事業報告書等)	(現地確認)		
火災及び盗難の防止 巡回点検 施錠、鍵の保管 来訪者等の確認 駐車場の整理	○		○防火管理者主導による消防訓練実施。 ○設備管理者・職員により毎日の開館・閉館時に巡回点検の実施。 ○来訪者に対しての入口での確認の実施。 ○年度初めに、安全管理リストを提出頂き駐車場使用車両の確認。不審車両や放置車両対策として職員による巡回確認を実施。	事業報告書等のとおり実施されている。	事業計画のとおり実施されている。	火災防止について、自衛消防隊を組織し、消防訓練が適切に実施されている。 施錠・鍵の保管について、指定管理者が確認作業を実施しており、来訪者についても、随時確認が行われている。 今後も防犯、防災対策について、適切に対応する必要がある。

(6) 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	(事業報告書等)	(現地確認)		
利用料金の徴収及び返還、キャンセル等について対応する。	○		利用料金の徴収及び返還、キャンセルについて、適宜対応した。	事業報告書等のとおり実施されている。	事業計画のとおり実施されている。	適宜徴収を行い、関係書類についても適切に整理、保管されている。今後も適切に対応する必要がある。
施設利用料及び光熱水費等について入居者等から徴収を行う。	○		施設利用料及び光熱水費等について適宜、利用者から徴収を行った。			

※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	各項目とも、適切に対応している。今後も適切な施設の管理運営に取り組む必要がある。
--------------------	--

※「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5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) 利用者数等」に代えて記載

	R 3 年度実績	事業計画 (目標値)	R 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 19室/31室	61%	45%	61%	100%	136%	令和4年度に水回りが整備されていない居室への水回り整備(事業支援室3室)を行ったことにより、入居希望企業からの問い合わせも増えている。引き続き広報活動を進める必要がある。
事業支援室(15室)	7室	4室	5室	71%	125%	
研究室(14室)	10室	8室	12室	120%	150%	
実証棟(2室)	2室	2室	2室	100%	100%	

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

	R 3 年度実績	事業計画 (目標値)	R 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	54%	42%	61%	113%	145%	入居部屋数は前年同様だが、稼働率が向上した。引き続き積極的な広報活動を行い稼働率向上につなげる必要がある。
事業支援室(15室)	32%		35%			
研究室(14室)	70%		83%			
実証棟(2室)	100%		100%			
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)

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	R 3 年度実績	事業計画	R 4 年度実績	整合性の検証		現状分析 ・課題
					前年比	計画比	
連絡会議	入居企業との連絡会議(2月)	参加者38人 (メールにて実施)	1回/年	参加者9人	100%	100%	連絡会議は実地開催し、新型コロナウイルス流行の影響により、昨年度同様に交流会は中止している。
交流会	交流会(7月)異業種交流会	0回 (新型コロナウイルス感染症拡大防止のため)	2回/年	0回 (新型コロナウイルス感染症拡大防止のため)	0%	0%	
	交流会(9月)合同交流会						
交流会(2月)異業種交流会							
防災訓練等	地震・津波防災訓練	令和3年11月5日 「沖縄県広域 地震・津波避難訓練」へ参加。地震・津波発生時の避難経路の確認。	1回/年	令和4年11月2日 「沖縄県広域 地震・津波避難訓練」へ参加。地震・津波発生時の避難経路の確認。	100%	100%	海に隣接しているため、防災管理・津波等への対策を、今後も徹底する必要がある。
	消防訓練	令和4年2月16日 参加者：5名 (新型コロナウイルス感染症拡大防止のため指定管理者のみで実施)	1回/年	令和5年2月22日 参加者：17名/17名 (参加率：100%)	100%	100%	

(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
	(事業報告書等)	(現地確認)		
〈開館日数〉	243日 (土日祝祭日・年末年始休暇 (12/29～1/3を除く))	事業報告書等 のとおりである。	事業計画のとおり実施 されている。	適切な会館日数開館時間 である。
〈開館時間〉	8時30分から17時30分			

(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	(事業報告書等)	(現地確認)		
入居企業からの相談 や苦情に真摯に対応 する。また、入居を 検討している企業や 見学者に対しても、 丁寧な接客を行うよ う十分配慮する。	○		入居企業からの相談や苦情等にも随時対応した。日常的にコミュニケーションをとるよう心掛け、良好な関係を保つよう努めた。	事業報告書等 のとおりである。	事業計画のとおり実施 されている。	アンケート結果等からも入居者とのコミュニケーションは十分図られていると考えられる。視察・見学についても積極的に受け入れ、適切な対応がされている。引き続き入居者との良好な関係を維持し、外部利用者にも丁寧な対応を行う必要がある。
			アンケートを実施し、入居企業の要望に答える体制を取った。			
			視察や見学についても随時受け入れを行い、199名の視察者に対応した。			

(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	(事業報告書等)	(現地確認)		
HP、チラシ、各種 イベント等を利用し た広報活動	○		第13回ヘルスケア・医療機器開発展【東京】 2022年6月22日～24日 東京ビッグサイト 来場し、センターの概要・サービス紹介、情報収集を行った。	事業報告書等 のとおり県内外 の11件のイ ベント等に 参加してい る。	事業計画のとおり県内外 で広報活動を行 っている。	入居率・稼働率を高めるためにも、各種イベントに参加し、施設のPR・情報発信を継続的に実施する必要がある。
			うるま市産品即売会 2022年7月8日～10日 イオン具志川 うるま市企業展示会にてパネル展示を行い、センターの概要・サービス紹介を行った。			
			第4回再生医療EXPO【東京】 2022年7月13日～15日 東京ビッグサイト 来場し、センターの概要・サービス紹介、情報収集を行った。			
			第3回化粧品開発展【大阪】 2022年9月28日～30日 インテックス大阪 来場し、センターの概要・サービス紹介、情報収集を行った。			
			イノベーション・ジャパン2022 ～ビジネスマッチング～ 2022年10月4日～31日 オンライン オンライン出展し、34社へ施設PRメッセージを送信した。			

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	(事業報告書等)	(現地確認)		
HP、チラシ、各種イベント等を利用した広報活動	○		<p>Bio Japan2022 2022年10月12日～14日 パシフィコ横浜 バイオ関連企業「稼ぐ力」向上応援プロジェクト事業ブースでの出展を行い、センターの概要・サービス紹介、情報収集を行った。(パンフ等100部配布)</p> <p>第46回沖縄の産業まつり 2022年10月21日～23日 奥武山公園・県立武道館 パネル展示、センターの概要・サービス紹介を行った。(パンフ等500部配布)</p> <p>メディカルクリエイションふくしま2022 2022年10月27日～28日 ビッグパレットふくしま ブース出展を行い、センターの概要・サービス紹介を行った。(パンフ等500部配布)</p> <p>第13回化粧品開発展【東京】 2023年1月11日～13日 東京ビッグサイト 来場し、センターの概要・サービス紹介、情報収集を行った。</p> <p>第18回うるま市産業まつり 2023年1月28日～29日 イオン具志川会場 産業部門ブースで出展を行い、センターの概要・サービス紹介を行った。(パンフ等500部配布)</p> <p>第9回再生医療EXPO【大阪】 2023年3月8日～10日 インテックス大阪 来場し、センターの概要・サービス紹介、情報収集を行った。</p>	事業報告書等のとおり県内外の11件のイベント等に参加している。	事業計画のとおり県内外で広報活動を行っている。	入居率・稼働率を高めるためには、各種イベントに参加し、施設のPR・情報発信を行うと共に、入居企業の事業拡大に向けた取組を継続的に実施する必要がある。

(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	(事業報告書等)	(現地確認)		
個人情報書類等は適正な情報管理に努める。	○		個人情報書類等は施設可能なキャビネットに保管し、情報漏洩がないように努め、取扱いには細心の注意を払った。	事業報告書等のとおり実施されている。	事業計画のとおり実施している。	個人情報については、今後も鍵付きの保管庫等に収納し、慎重に管理する必要がある。

(6) 企業支援

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	(事業報告書等)	(現地確認)		
①入居企業や利用者の課題解決支援	○		<p>実施件数：124件 実施例 ①センター入居企業の商品開発に係る相談対応や情報提供および連携先の紹介 ②沖縄産業振興公社の事業を中心に補助事業を紹介、等 ③農産物等の受託加工相談 ④品質管理や機能性表示に関する相談、等</p>	事業報告書等のとおり実施されている。	事業計画のとおり実施している。	昨年度は新型コロナウイルスの影響により事業見直し等の相談が多かった。今年度はコロナ禍が落ち着き相談件数が減少し、目標値を下回った(R4:124件、R3:138件、目標値:160件)。今後は利用者からの聞き取りを行うなど、課題やニーズ把握に努める必要がある。

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	(事業報告書等)	(現地確認)		
②入居企業支援セミナーの開催	○		令和4年9月13日 「FT-TRを用いたマイクロプラスチック分析実習」 参加者：19名（入居者：0名）	事業報告書等 のとおり実施 されている。	事業計画のとおり実施 している。	入居企業支援セミナーを他 事業と連携し開催した。今 後は入居者からの聞き取り を行うなど、課題やニーズ 把握に努めて入居者の参加 を増やす必要がある。
			令和4年12月7日 「LC/MS/MSはここまで使え る！！使いこなしのポイント」 参加者：9名（入居者：0名）			
			令和5年2月2日 企業支援（知財の戦略的活用の ポイントとは?） 参加者：11名（入居者：1名）			
			令和5年3月8日 企業支援（国の施策を自社の研 究開発・事業化に活用してみま せんか!） 参加者：18名（入居者：1名）			

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	(事業報告書等)	(現地確認)		
自動販売機の設置運 営		○	自動販売機(飲料)設置	事業報告書等 のとおりであ る。	事業計画のとおり実施し ている。	入居者等の利便性や満足度向 上のため、引き続き、自動販売 機を設置する必要がある。

※「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。

※「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	事業計画に基づき適切に実施している。入居率向上のため、引き続き積極的な企業誘致活動をする必要がある。
-----------------------------	--

※「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（R5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		入居企業の利用者に実施		回答者数	15	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年度年目標	令和4年度評価				
維持管理業務	施設・設備管理	〈満足度〉86% (※1) ・非常に満足24% ・満足62% ・やや不満14% ・不満0% アンケート回答率: 100% (17/17)	〈満足度〉80%以上を目指す	〈満足度〉94% (※1) ・非常に満足30% ・満足64% ・やや不満7% ・不満0% アンケート回答率: 100% (15/15)	S	(要望への対応) 早急に対策が可能な草刈りや電気設備の不具合に関しては、入居企業の業務に支障をきたさないように素早い対応を心がけた。ある程度予算が必要となる改修要望についても随時対応した。修繕の優先順位をつけながら担当課とも調整を行いながら計画的に対応している。	室内の給排水整備に関して、令和4年度に3室水回りの整備を行い新規入居者が見込まれる。 施設の維持管理に関して指定管理者と県で協議し優先順位をつけながら計画的に対応していく必要がある。今後も長期の修繕計画をもとにさらに効率的に施設の維持管理ができるよう指定管理者と県の連携を一層強めていく必要がある。
				〈改善要望〉 ・駐車場など建物周囲に草草が多くてすぐ伸びるので草が生えないように整備してはどうか。 ・夜間の外灯は常に点灯してほしい。 ・研究室にしては、排水処理が不便。 ・エレベーターの床と建物の床との間に段差があり、台車が引っかかることがある。		(自己評価) 施設の老朽化が進んでいるため、どうしても多くの修繕箇所が発生してきている。施設の構造が原因と考えられる箇所については、大規模な修繕となるため早急な対応は困難と考えているが、入居企業の負担軽減となる代替策を検討する等、入居企業の満足度を極力下げないような取り組みを実施し、高い満足度を維持する事ができた。	
運営業務	接客対応	(満足度)100% (※1) ・非常に良い71% ・良い29% ・やや悪い0% ・悪い0% アンケート回答率: 100% (17/17)	〈満足度〉80%以上を目指す	〈満足度〉100% (※1) ・非常に良い73% ・良い27% ・やや不満0% ・不満0% アンケート回答率: 100% (15/15)	S	(要望への対応) 要望なし (自己評価) 入居企業等に対して、丁寧な接客に努めた。また、相談事項に対しては素早かつ確かな対応を心掛け、当施設では対応出来ない内容の案件に関しては対応が可能であると思われる機関や企業等の紹介も行った。今後も、お客様の満足につながるような対応を心掛け、入居企業等に評価頂けるよう丁寧な対応を続けていく。	満足度が100%と、日頃から入居者とのコミュニケーションをとり、丁寧な対応を行っていることがうかがえる。 引き続き入居者との信頼関係を築き、外部からの視察者等にも適切な対応を行う必要がある。
				〈改善要望〉 ・特になし			
	利用条件	(満足度)100% (※1) ・非常にわかりやすい29% ・わかりやすい71% ・ややわかりにくい0% ・わかりにくい0% アンケート回答率: 100% (17/17)	〈満足度〉80%以上を目指す	〈満足度〉100% (※1) ・非常にわかりやすい20% ・わかりやすい80% ・ややわかりにくい0% ・わかりにくい0% アンケート回答率: 100% (15/15)	S	(要望への対応) 要望なし (自己評価) 日々丁寧な接客に努めており、「非常にわかりやすい」「わかりやすい」の声を頂いている。入居者からの意見も随時、取り入れながら今後も、利用しやすいルール作成に努めている。	満足度が100%と、入居者から高評価を得ている。今後も入居者からの意見も随時、取り入れながら利用しやすいルール作成を、指定管理者には行う必要がある。
				〈改善要望〉 ・特になし			
	イベント等	(満足度)100% (※1) ・非常に満足35% ・満足65% ・やや不満0% ・不満0% アンケート回答率: 100% (17/17)	〈満足度〉80%以上を目指す	〈満足度〉100% (※1) ・非常に満足27% ・満足73% ・やや不満0% ・不満0% アンケート回答率: 100% (15/15) 開催を希望するイベント、セミナー(上位3つ) 大学等シーズ紹介(OIST・琉大等):32% 商品開発関連:21% 助成金等の紹介:21% アンケート回答率: 100% (15/15)	S	(要望への対応) 入居者からの希望があった、人材育成のセミナーについては、トロピカルテクノプラスが沖縄高専と連携して実施したバイオフィオマティクス関連の人材育成事業の紹介を行った。それ以外にも、県内の支援機関等が実施している人材育成関連のセミナー等を入居企業に案内を行った。また、県内の支援機関や大学等が開催するセミナーや講習会等について、センター内の掲示スペースを活用し、入居企業に周知を行った。また、メールでの案内やパンフレット等をポストに投函、ポスターをセンター入口に貼る等して情報提供を行っている。入居者からの希望があった、マッチング支援については、中城湾新港地区協議会と連携し、うるま市産業まつりへの出展や、異業種交流会への参加を行った。	入居企業からのイベント等の希望に対して、適切に対応し高い満足度を得ている。参加率をできる限りあげられるよう事前の告知を広く行っていく必要がある。今後も入居企業のニーズにあったイベントやセミナーを紹介・開催し、支援を行う必要がある。
				〈改善要望〉 ・入居者連絡会の際、隣の席との距離が近いと感じた。		(自己評価) 入居者からの要望を随時、取り入れながら今後も、入居者支援に努める。	

<p>企業支援</p>	<p>138件 新型コロナウイルスの影響が長引いているため、相談件数が減少し、目標件数を達成することができなかった。ただ、利用者から概ね良い評価をいただいている。</p>	<p>160件</p>	<p>124件 新型コロナウイルスの影響が長引いているため、相談件数が減少し、目標件数を達成することができなかった。ただ、利用者から概ね良い評価をいただいている。</p>	<p>—</p>	<p>(要望への対応) 要望なし</p> <p>(自己評価) 相談者に対しては、丁寧な対応を心がけ相談しやすい環境づくりを行い、相談内容の把握・対応を行い企業の課題解決に努めた。入居企業の販路開拓支援として、県外の展示会への出展や訪問を行い、幅広く周知活動を実施した。受託加工試験相談については、バイオセンターと連携した取り組みを行った。新型コロナウイルスの影響が長期化していることもあり、相談件数が減少した。</p>	<p>引き続きバイオセンター等の関係機関との連携を図り、利用者の相談に適切に対応する必要がある。</p>
<p>自主事業 自動販売機の設置運営</p>	<p>質問設定なし</p>	<p>〈満足度〉—</p>	<p>〈満足度〉—</p>	<p>—</p>	<p>(要望への対応) —</p> <p>(自己評価) —</p>	<p>入居者等の利便性や満足度向上のため、引き続き、自動販売機を設置し適切に対応する必要がある。</p>
<p>総合評価 (各評価項目の平均)</p>	<p>〈満足度〉 97% (※1)</p>	<p>〈満足度〉80% 以上を目指す</p>	<p>〈満足度〉 99% (※1)</p>	<p>評価 (②満足度) S</p>	<p>(自己評価) 施設・設備管理業務については、満足以上が94%、運営業務/接客対応/イベントについては、満足度が100%となっており、運営に関しては一定の評価を頂いている。今後も入居企業との、日ごろからのコミュニケーションを大切に、意見や要望を取り入れ評価を維持できるように努めていく。 施設については、30年近くが経過し建物・設備等で修繕が必要な箇所も出てきていることから、入居企業や利用者に影響が出ないように沖縄県と連携を図り計画的な修繕を行うように努める。 コロナ禍の状況の中、4社の新規入居が決定したことは(令和4年度入居審査し令和5年度から入居)、広報活動の効果がでている証拠である。更なる入居者獲得のためにも、県内、県外問わず、これまで以上に幅広く広報活動を行っていく必要がある。</p>	<p>県との基本協定に基づき、適切に指定管理業務が実施されている。 入居者からの満足度は90%を超えており高い評価を得られている。 今後も入居者と積極的にコミュニケーションを図り、管理業務に取り組む必要がある。 施設の維持・修繕については、県との調整により、サービスの維持・向上に取り組む必要がある。</p>

※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 AA

<p>Ⅱ. サービスの質の確認・評価 取組改善案</p>	<p>アンケート結果から、施設の管理運営やイベント等において、入居者から高評価を得ていることが伺える。今後も継続して入居者との信頼関係を構築し、管理運営を行う必要がある。また、挙げられた改善要望において、指定管理者のみでは対応が難しいものについては、県と調整し適宜対応していく必要がある。</p>
----------------------------------	--

※「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5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

(1) 収入

収入項目		R3年度実績	事業計画 (当初)	事業計画 (変更後)	R4年度実績	前年比 (%)	計画比 (%)	特記事項 (変更理由等)
利用料金収入	賃料	34,637,440	31,468,000	-	42,162,900	121.7%	134.0%	
	駐車料金	1,609,216	1,315,000	-	1,738,378	108.0%	132.2%	
	計	36,246,656	32,783,000	-	43,901,278	121.1%	133.9%	
指定管理料		306,594	1,553,000	-	0	0.0%	0.0%	
自主事業収入	雑収入(自販機ロイヤリティ)	44,352	20,000	-	56,583	127.6%	282.9%	
	計	44,352	20,000	-	56,583	127.6%	282.9%	
塵芥料		390,000	312,000	-	384,000	98.5%	123.1%	
水道光熱費		5,575,241	5,347,000	-	11,990,364	215.1%	224.2%	
合計(A)		42,562,843	40,015,000	-	56,332,225	132.4%	140.8%	
〈現状分析・課題〉								
令和4年度において入居率は前年と同様だが、稼働率の向上により利用料金収入増につながり、県からの指定管理料の支払いはなかった。今後とも積極的な広報活動、企業誘致を行う必要がある。								

(2) 支出

支出項目	R3年度実績	事業計画 (当初)	事業計画 (変更後)	R4年度実績	前年比 (%)	対計画比 (%)	特記事項	
人件費	25,001,416	25,000,000	-	25,000,216	100.0%	100.0%		
通信運搬費	336,794	350,000	-	302,045	89.7%	86.3%		
広告宣伝費	20,000	100,000	-	103,490	517.5%	103.5%		
会議費	0	100,000	-	0	#DIV/0!	0.0%		
旅費	261,440	1,200,000	-	918,340	351.3%	76.5%		
消耗品費	866,414	850,000	-	867,806	100.2%	102.1%		
修繕費	653,925	1,000,000	-	1,200,231	183.5%	120.0%		
水道光熱費	7,582,887	7,597,000	-	13,981,833	184.4%	184.0%		
新聞図書費	36,900	40,000	-	36,900	100.0%	92.3%		
施設管理費	1,534,428	1,059,300	-	1,012,550	66.0%	95.6%		
支払手数料	29,560	40,000	-	29,390	99.4%	73.5%		
委託費	5,199,596	6,494,560	-	5,541,253	106.6%	85.3%		
保険料	116,170	129,000	-	72,680	62.6%	56.3%		
賃借料	371,725	560,428	-	494,947	133.1%	88.3%		
印刷製本費	4,787	100,000	-	130,614	2728.5%	130.6%		
ネットワーク管理費	24,730	24,730	-	24,730	100.0%	100.0%		
車両燃料費	21,110	20,000	-	35,911	170.1%	179.6%		
県への剰余納付金	0	0	-	4,993,530	0.0%	0.0%		
合計(B)	42,061,882	44,665,018	-	54,746,466	130.2%	122.6%		
〈現状分析・課題〉								
令和4年度は稼働率の向上により収入増につながり、剰余納付金として県に納付している。コロナ禍だが一部実地で広報活動が可能となったため、広告宣伝費や旅費、印刷製本費などが前年比大幅増となっている。また、施設稼働率の向上に伴い、水道光熱費は前年比増となった。								

※「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。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	R3年度実績	事業計画 (当初)	事業計画 (変更後)	R4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))	500,961	-4,650,018	-	1,585,759	317%	34%	
収益率 (事業収支(C)/収入(A))	1.2%	-12%	-	2.8%	239%	24%	
利用料金比率 (利用料金収入/収入(A))	85%	82%	-	78%	92%	95%	
人件費比率 (人件費/支出(B))	59%	56%	-	46%	77%	82%	
外部委託費比率 (外部委託費合計/支出(B))	12%	15%	-	10%	82%	70%	
〈現状分析・課題〉 稼働率の向上による利用料金収入の増加により事業収支は前年比増となっている。企業誘致活動に尽力し今後も入居率・稼働率の向上に努める必要がある。							

※「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。

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	企業誘致のための広報活動等を費用対効果を考慮しながら積極的に行い、引き続き入居率の向上に努める必要がある。
------------------------	---

※「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(令和5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。

IV. 総合評価

1. 目標

評価項目	評価指標	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	目標設定の考え方	
成果指標	①利用状況	入居部屋数	25	28	28	28	全31部屋中の入居数 R5水回り工事にともない R6は3増見込む
	②満足度	満足度	80%	80%	80%	80%	すべてのアンケート結果の平均
財務指標	③財務状況	収益率	4.8%	4.8%	4.8%	4.8%	直近の事業計画

2. 評価結果

評価項目	評価指標	令和3年度	事業計画 (目標値)	令和4年度		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	入居部屋数	19	14	19	100%	136%	入居部屋数は前年同様だが、稼働率が向上した。	S (20)	引き続き積極的な企業誘致活動をする必要がある。	25
	②満足度	満足度	97%	80%	99%	102%	124%	満足度は高い評価を得られている。継続して入居者との信頼関係を構築し、管理運営を行う必要がある。	S (20)	指定管理者のみでは対応が難しいものについては、県と調整し適宜対応していく必要がある	80%
財務指標	③財務状況	収益率	1.2%	-12%	2.8%	235%	24%	稼働率の向上による利用料金収入の増加により事業収支は前年比増。	A (5)	引き続き入居率の向上に努める必要がある。	4.8%
活動指標	④重点取組事項	企業支援(入居者等支援業務、受託加工試験相談等)の件数	138件	160件	124件	90%	78%	昨年度は新型コロナウイルスの影響により事業見直し等の相談が多かった。今年度はコロナ禍が落ち着き相談件数が減少し、目標値を下回った。	B (0)	今後は利用者からの聞き取りを行うなど、課題やニーズ把握に努める必要がある。	160件
総合評価	コロナ禍の状況の中、入居率を維持し稼働率を向上させたことは、指定管理者の広報活動等に起因すると考えられる。引き続き積極的な企業誘致に取り組む必要がある。						S (45)				

※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5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、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】

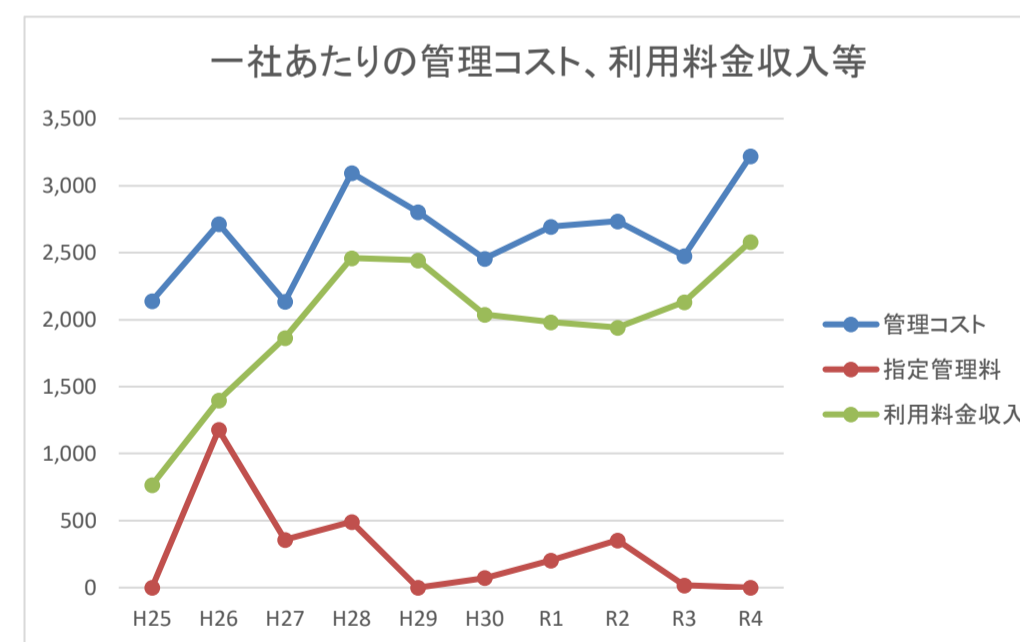
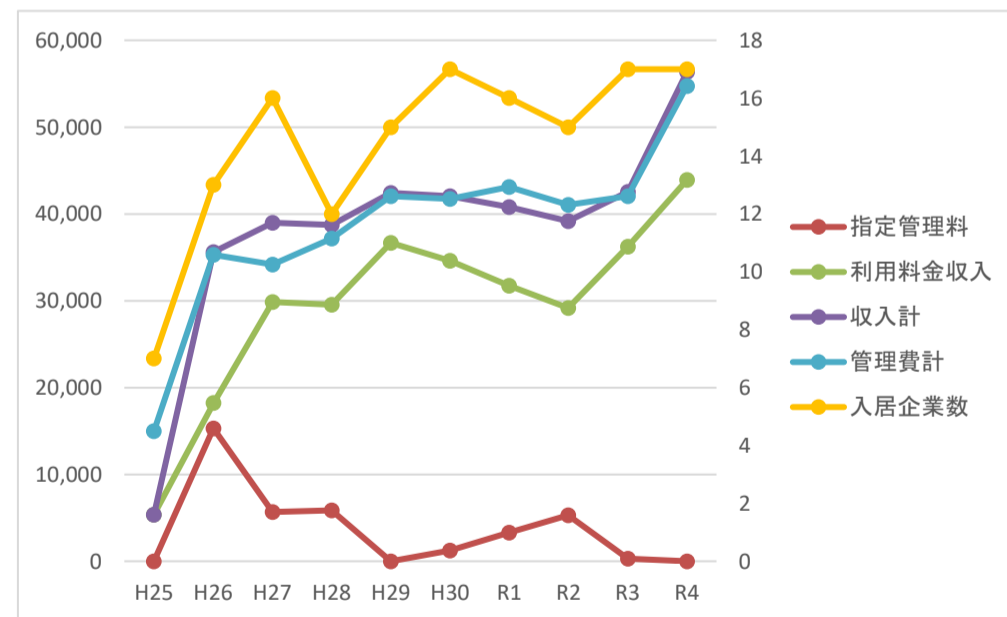
	総合評価基準
S	40点以上 <small>かつ各評価項目においてC評価がないこと</small>
A	25点以上
B	10点以上
C	5点以下

経営状況分析シート【沖縄バイオ産業振興センター】

			直営		指定管理										
指標		単位	H25 (12月より)	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	
成果指標	入居企業数	社	7	13	16	12	15	17	16	15	17	17			
	入居部屋数(全31室)目標	部屋	-	-	17	17	17	19	20	18	16	14			
	実績	部屋	7	15	17	13	18	19	17	15	19	19			
	目標比	%	-	-	100%	76%	106%	100%	85%	83%	119%	136%			
	H25比	%	-	214%	243%	186%	257%	271%	243%	214%	271%	271%			
入居率	%	23%	48%	55%	42%	58%	61%	55%	48%	61%	61%				
財務指標	指定管理料	千円	0	15,313	5,695	5,883	0	1,227	3,282	5,285	307	0			
	県負担割合 (指定管理料/管理費計)	%	0%	43%	17%	16%	0%	3%	8%	13%	1%	0%			
	利用料金収入	千円	5,359	18,200	29,847	29,525	36,663	34,630	31,709	29,146	36,247	43,901			
	利用料金比率 (利用料金収入/収入計)	%	100%	51%	77%	76%	86%	82%	78%	74%	85%	78%			
	自主事業収入	千円	0	46	47	83	72	62	46	34	44	57			
	水道光熱費	千円		1,942	3,080	2,934	5,333	5,730	5,391	4,390	5,575	11,990			
	塵芥料	千円		129	336	300	366	390	364	332	390	384			
	収入計	千円	5,359	35,630	39,005	38,725	42,435	42,039	40,792	39,187	42,563	56,332			
	管理費計	千円	14,976	35,298	34,150	37,161	42,047	41,747	43,099	41,020	42,062	54,746			
	(県への剰余納付金)	千円	0	0	0	0	204	0	0	0	0	4,994			
	収支	千円	-9617	332	4,855	1,564	388	292	-2307	-1833	501	1,586			
	収支/収入計	%	-179.4%	0.9%	12.4%	4.0%	0.9%	0.7%	-5.7%	-4.7%	1.2%	2.8%			
	/単位	一社当たり管理コスト	千円	2,139	2,715	2,134	3,097	2,803	2,456	2,694	2,735	2,474	3,220		
一社当たり指定管理料		千円	0	1,178	356	490	0	72	205	352	18	0			
一社当たり利用料金収入		千円	766	1,400	1,865	2,460	2,444	2,037	1,982	1,943	2,132	2,582			

※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4年度	施設稼働率の向上に伴い利用料金収入が増加したことにより、県への剰余納付金が生じ管理費は増加した。また、施設稼働率の向上に伴い、水道光熱費も増加し管理費の増加を押し上げた。
令和3年度	入居企業数の向上に伴い利用料金収入が増加している。
令和2年度	事業拡大に伴う入居企業の退去やコロナ禍による企業活動の鈍化が影響し入居企業数が低下した。
令和元年度	事業拡大に伴う入居企業の退去等があり入居企業数が低下した。

沖縄バイオ産業振興センター令和4年度 入居者アンケート様式

問1. センターの施設・設備の満足度をお答えください。また、その理由も併せてお答えください。

非常に満足 満足 やや不満 不満 理由()

問2. センターの維持管理(施設内の清掃が行き届いているか、既存設備等のメンテナンスが行き届いているか等)についての満足度をお答えください。その理由も併せてお答えください。

非常に満足 満足 やや不満 不満 理由()

問3. スタッフの対応・マナー・説明等のサービスについていかがですか。改善点等ありましたらお答えください。

非常に満足 満足 やや不満 不満 改善点等()

問4. 施設を利用する際の手続きの方法はいかがですか。改善点等ありましたらお答えください。

非常にわかりやすい わかりやすい ややわかりにくい わかりにくい
改善点等()

問5. センターで開催しているイベントに関する満足度をお答えください。その理由(回数や内容等)も併せてお答えください。

入居者連絡会議 (今年度実績1回)

非常に満足 満足 やや不満 不満 理由()

問6. 今後、開催してほしいイベントやセミナー等ありましたらお答え下さい(複数選択可)。

機器関連(操作説明) 機器関連(概要・分析方法等)
 機器関連(新製品紹介・PR 等) 研究開発関連 商品開発関連 品質管理関連
 知財・特許関連 研究シーズ紹介(OIST・琉大・高専等)
 県外研究シーズ紹介(JST・産総研等) 人材育成関連(研究・技術者)
 人材育成関連(営業) 助成金等の紹介 マーケティング関連
 マッチング支援(研究) マッチング支援(営業) 企業異業種交流会
 海外展開(共同研究) 海外展開(販路拡大) その他()

問7. 現在、サポート(支援)が必要と思われる項目についてお答え下さい(複数選択可)。

研究開発 商品開発 知財化 事業化 製造 流通・販売 広告
 資金調達 人材育成 情報収集 品質管理 その他()

問8. 将来、貴社が事業拡大する為に必要と思われる項目についてお答えください。

(複数回答可、【 】内もご記入ください。)

資金 販路 人材 土地・建物(自社ビル・工場)
 提携企業【業種 : 研究開発・製造・営業】
 賃貸工場【面積 : 300 m² 未満・300~500 m²・501~1000 m²・1001 m² 以上】
【必要な設備 : 】
 賃貸ラボ【面積 50m² 未満・50~100 m²・101~200 m²・201 m² 以上】
【必要な設備 : 】
 その他()

問9. 問8で「貸貸工場」、「貸貸ラボ」を選択した方は、必要な設備があれば記載してください。

問10. 令和4年度に、国や県等が実施する支援事業を活用されましたか。差支えなければ、活用された支援事業名をご記下さい。

はい（件） いいえ

支援事業名：

問 11. その他センターに希望するサービス・支援等、ご意見・ご要望等ありましたらご記入下さい。

料金徴収フロー図

利用料金の名称	振興センター施設利用料金	施設の名称	沖縄バイオ産業振興センター
---------	--------------	-------	---------------

利用料金の種類と金額

専用利用	区分		利用料金
	賃料	事業支援室	1平方メートル1月につき2,400円
研究室		1平方メートル1月につき2,400円	
実証棟		1平方メートル1月につき830円	
駐車場		1台1月につき3,130円	

入居者

指定管理者

