

指定管理者制度導入施設 モニタリングシート

施設名称	航空機整備施設	対象年度	令和7年度
------	---------	------	-------

【 目 次 】

I. 履行確認・評価

1.	維持管理業務		1
	(1) 保守・点検		
	(2) 小規模修繕		
	(3) 備品購入		
	(4) 防犯・防災対策		
2.	運營業務		3
	(1) 利用実績		
	1) 利用者数等（又は入居率等）		
	(2) 情報管理		

II. サービスの質の確認・評価 4

III. 財務状況の確認・評価 5

1. 事業収支
 - (1) 収入
 - (2) 支出
2. 経営分析指標

IV. 総合評価 7

1. 目標
2. 評価結果

附表 経営状況分析シート 8

※入居企業(MRO Japan)が実施する項目及び本指定管理内容には該当しない項目については、削除しています。

✓ I-1 維持管理業務…清掃、保安・警備、料金徴収業務

✓ I-2 運營業務…施設稼働率、教室・イベント等参加者数、運営企画、受付・接客、広報、情報管理

✓ I-3 自主事業

指定管理者制度導入施設 モニタリングシート

施設名称	航空機整備施設		対象年度	令和7年度
指定管理者	ANAスカイビルサービス株式会社 指定期間:令和5年4月～令和10年3月末		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) 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)		
年間業務計画に基づき業務を実施 ・設備保守点検 (日常点検、週間点検、機械・衛生設備、電気設備) ・設備定期点検 (エレベーター保守点検、機械・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。	・年間計画表に沿って業務を行い、適切に保守・点検が行われていることを、事務所備付の日報、月報等でも確認。 ・一部専門的な業務(格納庫、シャッター、自動ドア、エレベーター等)は外部委託により実施されている。	事業計画・事業報告のとおり実施されている。	適正に実施されている。

(2) 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。	○		①カフェテラス北側ドア修繕 ②電気設備室2 ACP-402-2 室外機基板交換作業 ③格納庫大扉Dゴム修繕 ④下水中継ポンプフロートスイッチ交換作業 ⑤下水中継ポンプ槽 汚物汲み取り清掃作業 ⑥廃油・廃液庫 扉腐食修繕 ⑦3階厨房 エアコンフィルター固着修繕 ⑧各所据え置き型エアコン 内部フィン・ファン汚れ清掃作業 ⑨3階カフェテリアエアコン室外機修繕	・施設の不具合箇所は、適切に修繕が行われている。	事業報告のとおり実施されている。	適正に実施されている。

(3) 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。			購入実績なし			

(4) 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)		
緊急連絡網・組織編成を構築、事故災害マニュアルに従って行動する。	○		・緊急連絡網・組織編成表・災害マニュアルを作成。 ・7月30日に津波注意報発令。MROと状況を確認し避難等はなし。 ・9月30日に防災訓練実施。 ・3月11日～31日の間で消防部分訓練を実施。	・実績報告書で確認。 ・緊急連絡先や緊急時マニュアル(台風・火災・津波)も整備されている。 ※消防法に基づき年2回実施。	事業計画・事業報告のとおり実施されている。	適正に実施されている。

※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	特に業務改善は要しない。
--------------------	--------------

※「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8年度)の主な取組改善案を記入する。

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

	令和6年度実績	事業計画 (目標値)	令和7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	入居企業:1社 入居率:100%	入居企業:1社 入居率:100%	入居企業:1社 入居率:100%	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) 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、責任者が管理する。	○		施錠可能なキャビネットに保管。	契約書等重要書類はキャビネットに入れ施錠管理していることを確認。	適正に実施されている。	特に業務改善は要しない。

※「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 取組改善案	特に業務改善は要しない。
------------------	--------------

※「2. 運営業務」の「現状分析・課題」等を踏まえて、現年度(令和8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		入居企業アンケート調査		回答者数		29		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6年度評価		令和7年度目標	令和7年度評価						
維持管理業務	施設・設備管理	5.〈満足度〉86.3% ・満足39.7% ・やや満足46.6% ・やや不満12.3% ・不満1.4%	〈満足度〉80.0% (※1)	5.〈満足度〉76.8% ・満足37.8% ・やや満足39.0% ・やや不満19.5% ・不満3.7%	B	(要望への対応) ・トイレの詰まりは概ね大量のトイレットペーパーが原因のため、入居者と協議しまずは注意喚起の張り紙を実施。トイレットペーパーを溶けやすいものへ変更し、経過観察中です。 ・場周道路は敷地外で航空局(那覇空港管理者)との協議になるため、その手伝いをしていければと思います。 (自己評価) 年間業務計画・実績表に基づき、施設の点検及び保守業務を遂行しました。満足度が低下しておりますので、改善に努めるとともに、引き続き入居者への影響を考慮した維持管理を行います。					
	5.施設・設備に関して	6.〈満足度〉83.4% ・満足41.7% ・やや満足41.7% ・やや不満13.9% ・不満2.8%		6.〈満足度〉63.5% ・満足25.9% ・やや満足37.6% ・やや不満30.6% ・不満5.9%							
	6.外構部分に関して	〈改善要望〉 ・トイレがつまりやすい ・場周道路(敷地外)に案内板などを設置してほしい									
運営業務	接客対応	1.〈満足度〉99.0% ・満足61.0% ・やや満足38.0% ・やや不満1.0% ・不満0.0%	〈満足度〉80.0% (※1)	1.〈満足度〉99.1% ・満足62.9% ・やや満足36.2% ・やや不満0.9% ・不満0.0%	S	(要望への対応) (自己評価) 引き続き、入居者とコミュニケーションを図り、安全、快適な環境を提供するよう、より一層のサービスに努めていきます。					
	1.管理事務所の対応に関して	7.〈満足度〉100% ・満足50.0% ・やや満足50.0% ・やや不満0.0% ・不満0.0%		7.〈満足度〉93.1% ・満足37.9% ・やや満足55.2% ・やや不満6.9% ・不満0.0%							
	7.指定管理者に関して	〈改善要望〉									
	施設・設備	2-1.〈満足度〉100% ・満足45.8% ・やや満足54.2% ・やや不満0.0% ・不満0.0%	〈満足度〉80.0% (※1)	2-1.〈満足度〉96.5% ・満足65.5% ・やや満足31.0% ・やや不満3.4% ・不満0.0%	S	(要望への対応) (自己評価) 引き続き入居者と密に連携を取り、入居者のニーズに対応するべく適切な対応を心掛けていきます。					
	2-1.施設管理者の対応等に関して(接客対応等)	2-2.〈満足度〉96.6% ・満足69.0% ・やや満足27.6% ・やや不満3.4% ・不満0.0%									
	2-2.施設管理者の対応等に関して(設備管理等の対応等)	〈改善要望〉									
総合評価 (各評価項目の平均)		〈満足度〉94.8% (※1)	〈満足度〉80.0% (※1)	〈満足度〉85.1%	評価 (②満足度)	(自己評価) 全体を通して、85.1%の評価を頂いています。 施設・設備、外構部分に関して、約10%～20%ほど、満足度の減少がみられるため、入居者や県と連携しながら、対応・改善に努めていきます。					
		A									

※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	・目標の数値は達成しているが、昨年度と比較して、維持管理の評価が悪化しているため、原因の把握及び対応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(令和8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6年度実績	事業計画(当初)	事業計画(変更後)	令和7年度実績	前年比		計画比		特記事項(変更理由等)
					(金額)	(%)	(金額)	(%)	
指定管理料	43,271,733	41,622,000		43,094,334	-177,399	99.6%	1,472,334	103.5%	再算定にともなう実績の増
合計(A)	43,271,733	41,622,000		43,094,334	-177,399	99.6%	1,472,334	103.5%	
(現状分析・課題)									
・指定管理料のみが収入となっている。 ・指定管理料の再算定により、計画時より収入が増額している。									

(2) 支出

支出項目	令和6年度実績	事業計画(当初)	事業計画(変更後)	令和7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	22,981,990	17,522,000		21,924,394	-1,057,596	95.4%	4,402,394	125.1%	給与・諸手当・社会保険等
旅費	0	1,100		0	0	0.0%	-1,100	0.0%	業務に伴う移動交通費
食料費	6,254	30,000		13,589	7,335	217.3%	-16,411	45.3%	非常時食料用
燃料費	38,466	14,383		40,811	2,345	106.1%	26,428	283.7%	車両等の燃料費
消耗品費	1,460,611	841,550		772,473	-688,138	52.9%	-69,077	91.8%	作業着代、事務消耗品、 工具・器具・備品消耗品
印刷製本費	46,972	53,900		43,365	-3,607	92.3%	-10,535	80.5%	コピー用紙代等
修繕費	2,543,733	2,544,000		2,541,334	-2,399	99.9%	-2,666	99.9%	50万未満の施設内修繕
通信運搬費、手数料	200	2,200		0	-200	0.0%	-2,200	0.0%	郵送費(宅急便、切手代)、 銀行振込手数料
保険料	155,820	164,615		128,830	-26,990	82.7%	-35,785	78.3%	第三者賠償保険、 自動車損害保険等
委託費	21,612,710	19,870,312		20,999,160	-613,550	97.2%	1,128,848	105.7%	設備管理費(空調設備点 検、エレベーター点検、水 質管理業務等)
使用料及び賃貸料	592,811	577,940		501,332	-91,479	84.6%	-76,608	86.7%	PC、複合機賃貸料・携帯 電話、電話回線賃借料等
備品購入費	0	0		0	0	0.0%	0	0.0%	什器等
教育訓練費	0	0		0	0	0.0%	0	0.0%	
合計(B)	49,439,567	41,622,000		46,965,288	-2,474,279	95.0%	5,343,288	112.8%	
(現状分析・課題)									
前年比主な増加理由 食料費：非常時食料用の買い替えを行ったため。 燃料費：世界情勢の変動により燃料費高騰のため。									
前年比主な減少理由 人件費：人員をマネージャー職から一般職への入れ替えを実施したため。 消耗品費：事業計画時から前年度よりフィルター購入費を減額したため。 委託費：事業計画時から3年毎の点検(特殊建築物・設備定期検査とフロン点検)の計画がなかったため。 使用料及び賃貸料：車両のリース期間終了に伴い、リース車両を普通自動車から軽自動車へ変更し減額したため。									

※「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6年度実績	事業計画(当初)	事業計画(変更後)	令和7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))	-6,167,834	0	-	-3,870,954	2,296,880	62.8%	-3,870,954	0.0%	
収益率 (事業収支(C)／収入(A))	-14.3%	0.0%	-	-9.0%		63.0%		0.0%	
人件費比率 (人件費／支出(B))	46.5%	42.1%	-	46.7%		100.4%		110.9%	
外部委託費比率 (外部委託費合計／支出(B))	43.7%	47.7%	-	44.7%		102.3%		93.7%	
(現状分析・課題)									
・指定管理者の収入は、指定管理料のみであり、概ね計画通りに執行されている。 ・指定管理料の再算定により、計画時より収入が増額している。 ・人員の配置換えの影響により、人件費が減額した。									

※「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。

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	業務の効率化、合理化により、経費の圧縮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8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。
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	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	目標設定の考え方
成果指標	①利用状況	利用者数	100%	100%	100%	100%	入居率は、入居企業が1社となるため、100%を継続維持する。
	②満足度	満足度	80%	80%	80%	80%	4段階評価の3以上80%を目標として設定。
財務指標	③財務状況	収益率	0.0%以上	0.0%以上	0.0%以上	0.0%以上	過年度実績を考慮し、目標として設定。

2. 評価結果

評価項目		評価指標	令和6年度実績	事業計画 (目標値)	令和7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8年度 目標値
成果指標	①利用状況	利用者数	100%	100%	100%	100%	100%	・運営業務に関しては概ね評価を得ているが、維持管理の評価が悪化しているため、引き続き、日常点検等施設の状況を把握するとともに、入居企業のニーズに対応するべく適切な対応を行っていく必要がある。	S (20点)	・目標の数値は達成しているが、昨年度と比較して、維持管理の評価が悪化しているため、原因の把握及び対応に努める必要がある。	100%
	②満足度	満足度	94.8%	80.0%	85.1%	89.8%	106.4%		A (10点)		80%
財務指標	③財務状況	収益率	-14.3%	0.0%	-9.0%	62.9%	-	人件費や委託費が赤字の主な原因となっているが、前年度と比較すると、改善されている。	C (-5点)	・業務の効率化、合理化により、経費の圧縮に努める必要がある。	0.0%以上
活動指標	④重点取組事項	利便性向上 安全安心	利便性向上 安全安心	利便性向上 安全安心	利便性向上 安全安心			入居者がより快適に、且つ業務遂行にあたり、支障の無いように、取り組むことができている。	A (5点)	・引き続き、日常点検実施等施設の状況を把握するとともに、入居企業のニーズに対応するべく適切な対応を行っていく必要がある。	利便性向上 安全安心
総合評価		・運営業務について、高い評価を受けているが、施設・設備については、まだ課題や要望があるため、県も協力して改善していきたい。 ・事業収支は昨年度と比較して改善されているが、依然として赤字のため、引き続き業務の効率化・合理化により経費圧縮に努める必要がある。							A (30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】

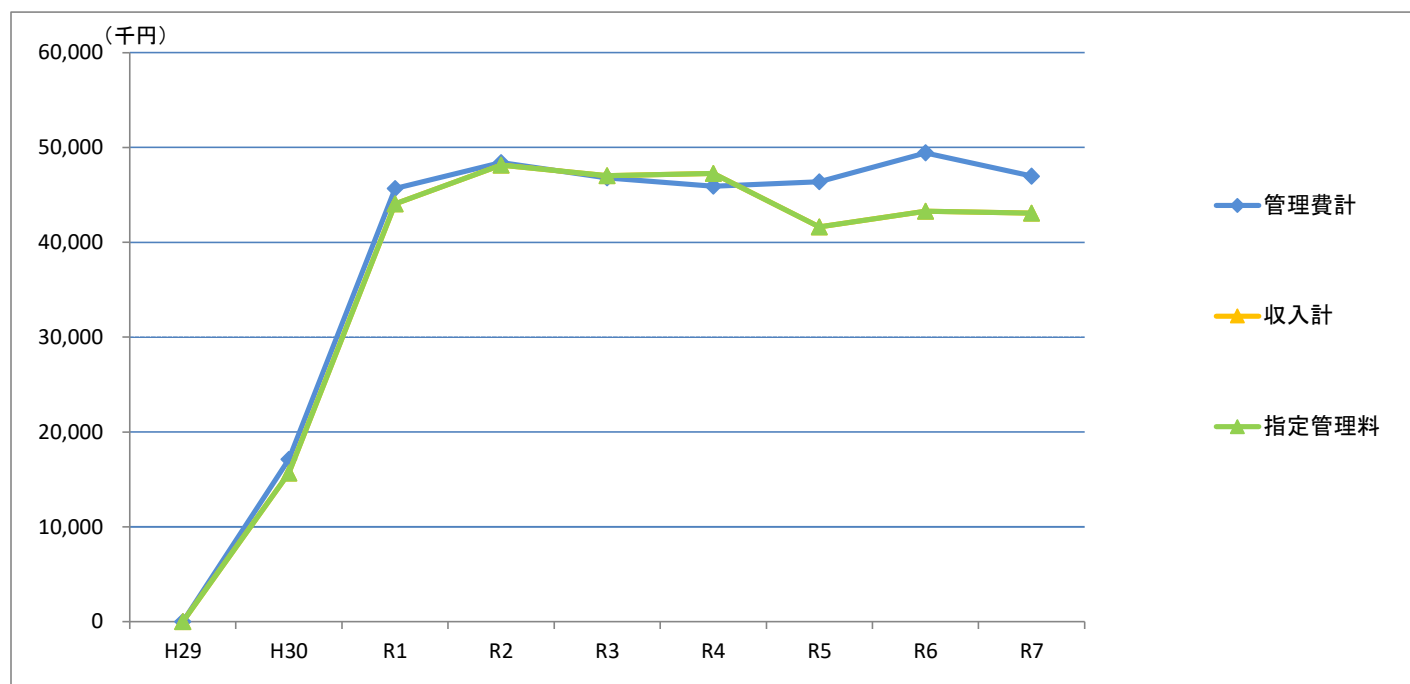
	総合評価基準	
S	40点以上	かつ各評価項目においてC評価がないこと
A	25点以上	
B	10点以上	
C	5点以下	

経営状況分析シート【施設名称:航空機整備施設】

指標				直営	指定管理								
				単位	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
成果指標	利用者数	目標	%	—	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
		実績	%	—	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
		目標比	%	—	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
		H29比	%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
財務指標	指定管理料			千円	—	15,673	44,071	48,150	47,027	47,263	41,614	43,272	43,094
	県負担割合(指定管理料／管理費計)			%	—	91.6%	96.4%	99.5%	100.5%	103.0%	89.7%	87.5%	91.8%
	利用料金収入			千円	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	利用料金比率(利用料金収入／収入計)			%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	収入計			千円	—	15,673	44,071	48,150	47,027	47,263	41,614	43,272	43,094
	管理費計			千円	—	17,112	45,695	48,416	46,788	45,908	46,379	49,440	46,965
	収支			千円	—	-1,439	-1,624	-266	239	1,355	-4,765	-6,168	-3,871
	収益率(収支／収入計)			%	—	-9.2%	-3.7%	-0.6%	0.5%	2.9%	-11.5%	-14.3%	-9.0%
/単位	一人あたり管理コスト			円	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	一人あたり指定管理料			円	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	一人あたり利用料金収入			円	—	—	—	—	—	—	—	—	—

※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7年度	令和6年度に引き続き指定管理を実施。 指定管理料の再算定(物価上昇に伴い、県との年度協定書の見直しを実施)によって、収入が計画時より増額した。
令和6年度	令和5年度に引き続き指定管理を実施。 人員の変更をし人件費の削減を見込んだが、ベースアップ等により令和5年度より増加した。
令和5年度	5年毎の入札に応募。入札を取れたため、令和4年度に引き続き指定管理を実施。 人件費の削減を見込んだが令和4年度と変化はなかった。
令和4年度	令和3年度に引き続き指定管理を実施。
令和3年度	令和2年度に引き続き指定管理を実施。
令和2年度	令和1年度に引き続き指定管理を実施。
令和1年度	年度当初からの航空機整備施設の指定管理を実施。
平成30年度	平成30年10月末に施設が完成、本施設での指定管理者の業務は11月1日から開始。