

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那覇地区	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) 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	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	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那覇地区	対象年度	令和7年度
指定管理者	株式会社沖縄ダイケン 指定期間: 令和3年4月～令和8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〉 床掃き・洗浄 壁面・手摺・什器清掃 チリ箱・灰皿処理 トイレ鏡面洗浄、 便器・洗面器消毒 ゴミ区分、整理等	○		仕様書(清掃業務の内容)に基づき業務を実施。	・業務日誌及び事業報告書を確認。適正に実施、記録されていた。 ・トイレ、廊下、管理事務所等清掃が行き届いていた。	・仕様書及び事業計画に基づき実施されている。	・適正に実施されている。
〈定期清掃〉 床ワックス塗布 ガラス・ブラインド清掃・カーペットクリーニング等	○		床ワックス塗布を年に3回、窓ガラス清掃を年に4回、カーペットクリーニング・ブラインド清掃を年1回実施。			

(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)		
〈日常点検〉 各棟の電気室、ポンプ設備、室外機等の巡回点検を実施。 〈定期点検〉 仕様書に基づき年間維持管理計画書を作成 ・空調設備点検 ・消防設備保守点検等	○		〈日常点検〉 施設管理担当職員が施設内巡回点検等を実施。 〈定期点検〉 沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区年間維持管理計画書に基づき、計画的に実施。	・業務日誌及び外部委託契約業務の報告書を確認。適正に実施・記録されていた。	・仕様書及び事業計画に基づき実施されている。	・適正に実施されている。

(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)		
施設巡回点検 来訪者等の確認 火災及び盗難の防止 施錠・鍵の保管 駐車場適正利用の促進・車両の許可証掲示周知	○		6人24時間3交代制で常駐警備を実施。 空調機室外機の盗難事件発生後、警察への被害届提出等の事後処理も行った。	・業務日誌及び警備巡回のローテーション表を確認。 適正に実施、記録されていた。	・仕様書及び事業計画に基づき実施されている。	・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)		
1件50万円未満の小規模修繕を実施。 (空調機修繕、消防設備修繕、シャッタードックレベラー修繕について計画)	○		主に空調機修繕、消防設備改修、シャッター修繕、駐車場外灯取替、汚水管洗浄、扉の修繕や雨樋撤去作業等を実施。	・修繕に係る書類一式及び事業報告書にて確認。	・仕様書及び事業計画に基づき実施されている。	・適正に実施されている。

(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)		
必要に応じて予算範囲内で購入。	○		管理事務所内の空調機の更新。	・R7購入備品については現物を確認。 ・その他備品についても現物を確認。	・R7年度購入し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)		
〈防犯〉 ・ゲート前の立哨 ・警備員による巡回 ・監視カメラによる入退館の録画 ・入館者への声掛け ・釣り人への声掛け 〈防災〉 ・緊急時のマニュアルを作成 ・消防法に基づき避難訓練を年に1度実施 ・入居企業各社の防災担当者との避難訓練前打ち合わせ	○		〈防犯〉 施設内の巡回点検を徹底し安全・快適性の確保、施設入館者案内や外来駐車場の利用記録簿に記入、釣り人や不審者など部外者の出入を監視。 〈防災〉 1年に1度、入居企業と共に地震・津波避難訓練と消防訓練を行い非常時の行動に備えた。	・訓練については事業報告書にて確認。 ・災害時マニュアルや防犯・防災マニュアルを確認。	・仕様書及び事業計画に基づき実施されている。	・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)		
契約に基づき徴収業務の適正な事務処理を行う	○		概ね良好に徴収できている。	・毎月、報告書にて確認しているので、現地確認を省略している。	・仕様書及び施設使用料徴収事務委託契約書に基づき実施されている。	・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($\alpha + 1$ 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

	(令和6年度) 令和7年 3月末実績	事業計画 (目標値)	(令和7年度) 令和8年 3月末実績	整合性の検証		現状分析 ・課題
				前年比	計画比	
入居率	72.8%	72.0%	72.9%	100.15%	101.22%	1号棟建替予定により1号棟入居企業の退去を進めているため。
入居率 (1号棟を除く)	95.8%	95.0%	95.9%	100.15%	100.95%	1号棟を除いた数値
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)		A	

【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) 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)		
入居企業からの相談や依頼には早急に対応することで信頼を得られるよう努める。来客者には丁寧に説明、対応する。	○		入居企業からの相談に真摯に対応し、良好な関係を築けている。	・事業報告書び、入居企業アンケートにて確認。	・仕様書及び事業計画に基づき実施されている。	・適正に実施されている。

(3) 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、総括責任者が管理する。	○		書類情報媒体等は施錠可能なキャビネットに保管。	重要書類はキャビネットに入れ施錠している。PCは10分放置後は再度パスワードを要求する設定を行っている。	・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)		
自動販売機設置	○		自主事業として自動販売機による飲料の運営。	・収入スキームの確認を行った。	・適正に実施されている。	・適正に実施されている。

※「事業計画」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	特に業務改善は要しない。
-----------------------------	--------------

※「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($\alpha + 1$ 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		7		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	施設・設備 〈満足度〉81.0% ・満足47.6% ・やや満足33.3% ・やや不満19.0% ・不満0.0% 外構 〈満足度〉61.9% ・満足23.8% ・やや満足38.1% ・やや不満23.8% ・不満14.3%	〈満足度〉80.0% (※1)	施設・設備 〈満足度〉90.5% ・満足28.6% ・やや満足61.9% ・やや不満9.5% ・不満0.0% 外構 〈満足度〉66.7% ・満足23.8% ・やや満足42.9% ・やや不満28.6% ・不満4.8%	B	(要望への対応) ・2階の底部分、テントを支える支柱の劣化が加速しております。防護ネットを展開する等、一部対応しておりその他について業者にも相談しています。 ・2号棟とエレベーター棟の建物間の隙間から蟻がはい出して来ておりましたので、殺虫剤及び別場所への誘因駆除剤を設置し、隙間のコーキングでシール処理を行いました。劣化が見られ次第再度同様の処置を行う予定です。 ・タイムズレンタカー様の黄色の大型バスが対面にいる際に完全に後ろの車両が隠れて見えなくなり、当施設への侵入がしばしばあります。2024年に「道の相談室」様へ相談し、「直進車線誘導線の設置」「右折導流線及び路面カラー着色」を行ってはおります。今後の対応につきましては沖縄県担当者様とも相談し協力しながら進めて参ります。 (自己評価) 昨年度より良い評価をいただいております。これを励みとしてさらに努力を行いたく思います。					
				〈改善要望〉 ・2号棟の底から錆の落下が見受けられる。(双日ロイヤル(株)) ・工場出入口付近の隙間から蟻が見受けられたが、殺虫及びコーキング頂き大変助かっております。(双日ロイヤル(株)) ・毎年言っていますが、施設入口において、空港方面からタイムズレンタカーの方へ 右折及びUターンする車が邪魔で、奥武山方面から右折する際危険。(沖縄空輸(株))							

運 営 業 務	接客対応	管理事務所の対応 〈満足度〉92.9% ・満足67.9% ・やや満足25.0% ・やや不満7.1% ・不満0.0% 指定管理者 〈満足度〉100% ・満足57.1% ・やや満足42.9% ・やや不満0.0% ・不満0.0%	〈満足度〉80.0% (※1)	管理事務所の対応 〈満足度〉100.0% ・満足71.4% ・やや満足28.6% ・やや不満0.0% ・不満0.0% 指定管理者 〈満足度〉100% ・満足71.4% ・やや満足28.6% ・やや不満0.0% ・不満0.0%	S	(要望への対応) (自己評価) 入居企業の皆様より大きな評価をいただいております。これに奢らず、堅実な対応を引続き行って参ります。	・満足度が高く、適正に実施されている。
			〈改善要望〉 ・問合せから対応が早く所長並びに清掃・設備の皆様にご感謝いたします。(双日ロイヤル(株)) ・引き続き宜しく願いいたします。(双日ロイヤル(株)) □ ・毎日の清掃に力を入れていると感じています。((株)あんしん) □ ・いつも丁寧に対応して頂いているため。(沖縄地区税関 鏡水出張所)				
	施設・設備	設備管理・保安警備・清掃管理の接客対応 〈満足度〉90.5% ・満足61.9% ・やや満足28.6% ・やや不満9.5% ・不満0.0% 設備管理対応スピード・警備状況・清掃状況・植栽管理状況 〈満足度〉89.3% ・満足64.3% ・やや満足33.3% ・やや不満14.3% ・不満0.0%	〈満足度〉80.0% (※1)	設備管理・保安警備・清掃管理の接客対応 〈満足度〉100.0% ・満足66.7% ・やや満足33.3% ・やや不満0.0% ・不満0.0% 設備対応スピード・警備状況・清掃状況・植栽管理状況 〈満足度〉100.0% ・満足60.7% ・やや満足39.3% ・やや不満0.0% ・不満0.0%	S	(要望への対応) ・駐車スペースへの部外者駐車につきましては、工事業者や単発アルバイト等の一時利用者が、駐車位置を誤認したことで発生しております。そのため、警備担当者が車両の持ち主を確認した上で、該当する入居企業様に対し、利用スペースの周知・確認を徹底するよう指導を行っております。 (自己評価) いただいた要望に応えられるよう今後も励みます。	・改善要望はあるものの、対応がなされており、満足度も高く、適正に実施されている。
			〈改善要望〉 ・他社の車両又は部外者の車両が駐車している事がある。(双日ロイヤル(株))				
総合評価 (各評価項目の平均)		〈満足度〉85.2% (※)	〈満足度〉80.0% (※1)	〈満足度〉92.9%	評価 (②満足度) S	(自己評価) 昨年の評価より高く、より良く施設を運営しようという意気込みが入居企業の皆様に伝わったように感じました。この信頼を落とさないよう施設を守って参ります。	・満足度については、概ね高い評価を得られているが、外構管理について改善要望が見られる。

※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	・概ね満足度が高く、改善要望についても対応がなされている。 ・施設設備の老朽化が進んでいるため、改善に向けて対応を進めていく。 ・施設入り口の交通面について課題が見られるため、今後改善に向けて対策を進めていく。
--------------------------	---

※「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(α+1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		94,968,000	94,968,000	95,237,000	95,237,000	269,000	100.28%	269,000	100.00%	
自主事業収入	自動販売機収入	59,879	50,000	50,000	40,650	-19,229	67.89%	-9,350	81.30%	
計		59,879	50,000	50,000	40,650	-19,229	67.89%	-9,350	81.30%	
合計(A)		95,027,879	95,018,000	95,287,000	95,277,650	249,771	100.26%	259,650	99.99%	
〈現状分析・課題〉										
指定管理料と自主事業収入(自動販売機収入)のみが収入となっている。										

(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		11,097,268	11,163,700	10,868,000	10,866,893	-230,375	97.92%	-296,807	97.34%	給与、諸手当社会保険等
旅費		14,730	20,000	7,000	6,650	-8,080	45.15%	-13,350	33.25%	業務に伴う移動交通費
食料費		18,899	21,000	24,000	23,642	4,743	125.10%	2,642	112.58%	来客者への茶菓子代等
消耗品費		834,253	865,090	1,027,090	1,026,297	192,044	123.02%	161,207	118.63%	事務用品、修繕用消耗品、新聞購読料
燃料費		1,870	2,000	102,100	102,081	100,211	5458.88%	100,081	5104.05%	発電機の燃料代等
印刷製本費		167,443	180,000	166,100	166,014	-1,429	99.15%	-13,986	92.23%	複合機使用料等
光熱水費		2,869,138	3,000,000	2,184,000	2,183,231	-685,907	76.09%	-816,769	72.77%	電気代、水道代
修繕費		6,296,580	5,000,000	5,000,000	6,986,085	689,505	110.95%	1,986,085	139.72%	施設および機械機器等修繕費
通信運搬費		251,344	250,000	264,000	263,853	12,509	104.98%	13,853	105.54%	切手代、電話料金、携帯電話使用料等
手数料		43,379	45,000	35,544	35,544	-7,835	81.94%	-9,456	78.99%	振込手数料等
保険料		149,540	150,000	111,026	111,026	-38,514	74.25%	-38,974	74.02%	第三者賠償保険、自動車損害保険等
C: 委託料		14,822,907	13,890,910	14,817,374	14,817,374	-5,533	99.96%	926,464	106.67%	昇降機設備保守点検、シャッター・ドッグレベラー点検、産業廃棄物処理
設備保守管理費		15,386,556	13,926,000	13,223,312	13,223,312	-2,163,244	85.94%	-702,688	94.95%	建築設備保守管理業務(常勤)
建築設備点検費		7,924,919	8,873,000	8,382,073	8,382,073	457,154	105.77%	-490,927	94.47%	建築設備法定点検業務
保安警備費		22,843,129	19,800,000	27,261,163	27,261,163	4,418,034	119.34%	7,461,163	137.68%	保安警備業務(常勤)
清掃管理費		11,659,904	14,091,000	10,482,984	10,482,984	-1,176,920	89.91%	-3,608,016	74.39%	清掃管理業務(常勤)
植栽維持管理費		3,430,030	3,088,800	4,255,070	4,255,070	825,040	124.05%	1,166,270	137.76%	植栽維持管理業務
使用料及び賃借料		47,718	50,000	446,820	446,820	399,102	936.38%	396,820	893.64%	事務機器のリース代等
備品購入費		0	600,000	825,000	825,000	825,000	#DIV/0!	225,000	137.50%	本棚の購入費用
公課費		1,200	1,500	1,500	1,200	0	100.00%	-300	80.00%	税金
その他										
合計(B)		97,860,807	95,018,000	99,484,156	101,466,312	3,605,505	103.68%	6,448,312	106.79%	
〈現状分析・課題〉										
令和6年度と比較して令和7年度支出額が増加した主な要因は、人件費の高騰に伴う、保安警備費の増などである。										

※「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))	-2,832,928	0	-4,197,156	-6,188,662	-3,355,734	218.45%	-6,188,662	-	
収益率 (事業収支(C)／収入合計(A))	-2.89%	0.00%	0.00%	-6.50%		224.38%		0.00%	
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))	11.34%	11.75%	10.92%	10.71%		97.92%		97.34%	
外部委託費比率 (外部委託費合計／支出(B))	15.15%	14.62%	14.89%	14.60%		99.96%		106.67%	
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) 人件費の高騰に伴う、保安警備費の増などにより、事業収支がマイナスになっている。									

※「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。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(a+1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	入居率	75%	75%	75%	75%	1号棟を建替予定があるため、1号棟入居企業の退去を進めている。
		入居率 (1号棟を除く)	92.7%	92.7%	92.7%	92.7%	R2.4月の入居率を基準にR2年度に設定した値。
	②満足度	満足度	80%	80%	80%	80%	H29・30年度の実績や、老朽化した施設であることを考慮して、R1に設定した値。
財務指標	③財務状況	収益率	0.0%以内	0.0%以内	0.0%以内	0.0%以内	他年度実績を考慮して、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	入居率	72.80%	75.00%	72.88%	100.11%	97.17%	1号棟の入居企業が全て退去している	B	特になし	75.00%
		入居率 (1号棟を除く)	95.80%	92.70%	95.90%	100.10%	103.45%	建替を予定している1号棟を除いた数値。	A (10)	特になし	95.80%
	②満足度	満足度	85.20%	90.00%	92.90%	109.04%	103.22%	満足度については、概ね高い評価を得られているが、外構管理については課題がある。	S (20)	施設設備の老朽化や施設入りの交通面について課題が見られるため、今後改善に向けて対策を進めていく必要がある。	80.00%
財務指標	③財務状況	収益率	-2.89%	0.0%以内	-6.50%	224.75%	-	人件費の高騰に伴う、保安管理費の増などにより、事業収支がマイナスになっている。	C (-5)	令和7年度は、事業収支がマイナスになったため、保安管理費等において、計画的な執行が必要である。	0.0%以内
活動指標	④重点取組事項	利用促進 自主事業 利便性向上 効率化、適正化 経費節減 安全安心 等	利便性向上 美化衛生 安全安心	利便性向上 美化衛生 安全安心	利便性向上 美化衛生 安全安心			入居企業からのアンケートでは概ね適正に業務を行えていることを確認できている。一方で、アンケートで課題のあった外構管理、マイナスであった事業収支への対応が必要である。	A (5)	入居企業からの要望を聴き取り利便性向上に努めるとともに、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。	利便性向上 美化衛生 安全安心
総合評価		・維持管理業務については、概ね適正に行われているため今年度も引き続き入居企業からの要望を踏まえて施設改善に努めてもらう。 ・施設設備の老朽化や施設入りの交通面について課題が見られるため、今後改善に向けて対策を進めていく必要がある。 ・令和7年度は、事業収支がマイナス額が増加したため、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。							A (30)		

※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。

※「α+1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

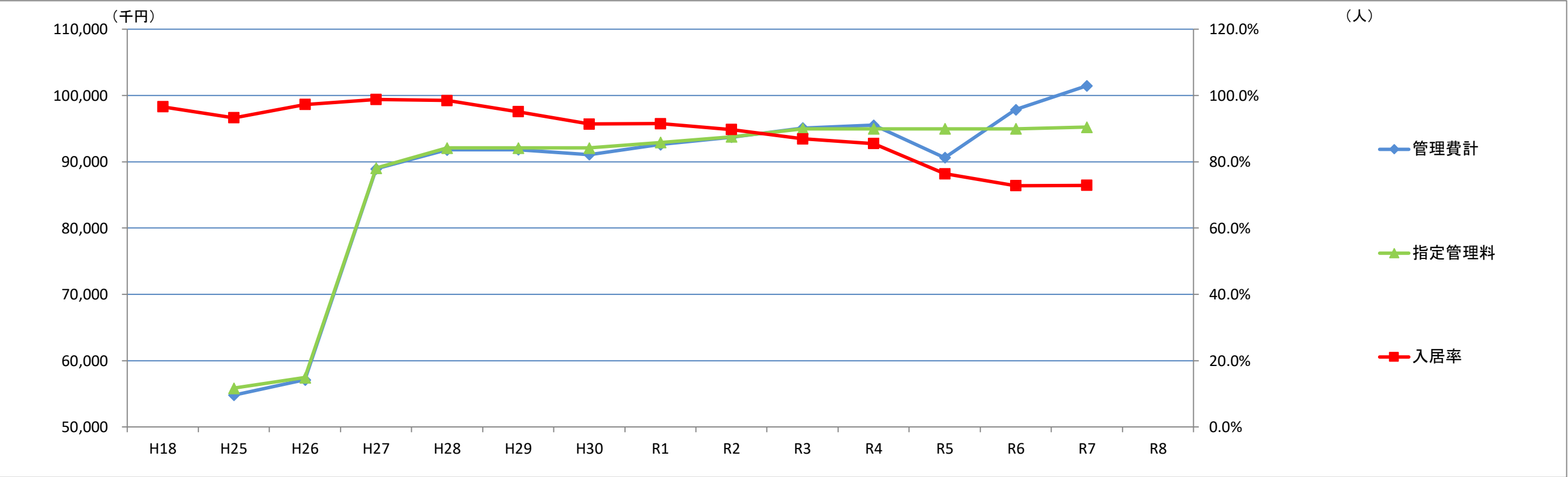
【各評価項目点数】

	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

指標				直営	指定管理											
				単位	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	
成果指標	入居率	目標	%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
		実績	%	96.6%	94.4%	100.0%	85.7%	82.0%	92.0%	92.0%	93.3%	97.3%	98.8%	98.5%		
		目標比	%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
		H18比	%	—	97.7%	103.5%	88.7%	84.9%	95.2%	95.2%	96.6%	100.7%	102.3%	102.0%		
財務指標	指定管理料			千円		58,836	58,836	58,836	53,567	53,567	53,567	55,857	57,453	89,045	92,075	
	県負担割合(指定管理料／管理費計)			%		102.1%	103.4%	102.3%	101.8%	100.4%	101.7%	101.9%	100.6%	100.1%	100.3%	
	自主事業収入			千円		—	—	—	—	—	—	—	—	—		
	利用料金比率(利用料金収入／収入計)			%		—	—	—	—	—	—	—	—	—		
	収入計			千円		58,836	58,836	58,836	53,567	53,567	53,567	55,857	57,453	89,045	92,075	
	管理費計			千円		57,621	56,894	57,494	52,624	53,363	52,677	54,794	57,100	88,939	91,802	
	収支			千円		1,215	1,942	1,342	943	204	890	1,063	353	106	273	
	収益率(収支／収入計)			%		2.1%	3.3%	2.3%	1.8%	0.4%	1.7%	1.9%	0.6%	0.1%	0.3%	
	/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		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
指標				直営	指定管理											
				単位	H18	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	
成果指標	入居率	目標	%	—	—	94%	90%	80%	75%	75%	73%	73%	73%			
		実績	%	96.6%	95.1%	91.4%	91.5%	89.7%	86.9%	85.5%	76.4%	72.8%	72.9%			
		目標比	%	—	—	97.4%	101.7%	112.1%	115.9%	114.0%	104.6%	99.7%	99.84%			
		H18比	%	—	98.4%	94.6%	94.7%	92.9%	90.0%	88.5%	79.1%	75.3%	75.45%			
財務指標	指定管理料			千円		92,075	92,075	92,928	93,781	94,968	94,968	94,968	94,968	95,237		
	県負担割合(指定管理料／管理費計)			%		100.3%	101.1%	100.4%	100.1%	99.9%	99.4%	104.8%	97.0%	93.9%		
	自主事業収入			千円		—	—	—	—	38	161	121	59	40		
	利用料金比率(利用料金収入／収入計)			%		—	—	—	—	—	—	—	—	—		
	収入計			千円		92,075	92,075	92,928	93,781	95,006	95,129	95,089	95,029	95,277		
	管理費計			千円		91,818	91,088	92,592	93,719	95,089	95,535	90,629	97,860	101,466		
	収支			千円		257	987	336	62	−83	−406	4,460	−2,831	−6,189		
	収益率(収支／収入計)			%		0.3%	1.1%	0.4%	0.1%	−0.1%	−0.4%	4.7%	−3.0%	−6.5%		
	/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		—	—	—	—	—	—	—	—				



実績変動の要因分析

令和7年度	・入居率については、老朽化した棟の解体等の検討を進めているため、入居企業の新規公募はしておらず、去年とほぼ同水準である。 ・年度途中に指定管理料の増額改定を行ったため、前年度より指定管理料の額が269,000円増加している。 ・保安警備費などが増加したことによる管理費の増加が見られる。
令和6年度	
令和5年度	
令和4年度	