

## 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<br>賃貸工場及びうるま地区内企業立地サポート<br>センター | 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 | ..... | 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<br>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7年度            |
| 指定管理者 | 株式会社沖縄ダイケン<br>指定期間:2023年4月～2028年3月               | 所管課  | 商工労働部<br>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<br>(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〉<br>・週1回以上                                               | ○                |      | ・週に1日、1名の<br>清掃員が実施。                          | 清掃作業日誌によ<br>り、週1回(水)、1<br>名による清掃が適<br>正に行われたこと<br>を確認した。                          | 業務仕様書及び<br>事業計画書に基<br>づき適正に実施<br>されている。 | 適正に実施されている。 |
| 〈定期清掃〉<br>・床洗浄ワックス塗布<br>仕上げ(年2回)<br>・草刈り作業(年3回)<br>・ガラス清拭(年2回) | ○                |      | ・年に2回ワック<br>ス、ガラス清掃実<br>施<br>・年に3回草刈り<br>作業実施 | 報告書及び作業<br>確認書により年2<br>回のワックス、ガ<br>ラス清掃及び年3回<br>の草刈り作業の実<br>施が適正に行われ<br>たことを確認した。 | 業務仕様書及び<br>事業計画書に基<br>づき適正に実施<br>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<br>(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<br>貸工場2号棟消防<br>設備保守点検<br>・機器点検(1回／<br>6ヶ<br>月)<br>・総合点検(1回／<br>年) | ○                |      | 機器点検を年2<br>回総合点検を年<br>に1回実施                                          | 消防用設備等点<br>検結果報告書によ<br>り総合点検及び機<br>器点検について、<br>適正に実施された<br>ことを確認した。 | 業務仕様書及び<br>事業計画書に基<br>づき適正に実施<br>されている。 | 点検資格者(消防設備士)<br>が(一財)日本消防設備安<br>全センターの消防設備点<br>検実務必携により点検を<br>実施している。 |
| 賃貸工場設備点検<br>業務(シャッター点<br>検)                                                |                  | ○    | 年に1回のシャ<br>ッター点検を実施                                                  | 定期点検報告書<br>により3月に適正<br>に点検されたこと<br>を確認した。                           | 業務仕様書及び<br>事業計画書に基<br>づき適正に実施<br>されている。 | 適正に実施されている。                                                           |
| 高度技術製造業賃<br>貸工場内機械調整<br>業務                                                 |                  | ○    | 高度技術製造業賃<br>貸工場内機械につ<br>いては、R5年度にす<br>べての機械を譲渡及<br>び処分しているため<br>実施なし | 実績なし                                                                | 実績なし                                    | 実績なし                                                                  |

## (3) 保安・警備

| 事業計画                     | 実施主体<br>(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<br>(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<br>(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 | ○                | ○    | 63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7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<br>(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 | ○                |      | 備品購入なし  | 実績なし   | 実績なし   | 実績なし    |

## (6) 防犯・防災対策

| 事業計画                    | 実施主体<br>(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 | 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。<br>台風7、23、26、25号、災害級の大雨予想に関する注意喚起を確認した。 | 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<br>(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<br>取組改善案 | 日常清掃、各種整備の保守点検、警備及び防災対策を引き続き適切に実施するほか、入居企業が行うべき法定点検について、事故等を未然に防ぐため入居企業へ注意喚起を行う。 |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------|

※「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6年度実績 | 事業計画<br>(目標値) | 令和7年度実績 | 整合性の検証 |     | 現状分析<br>・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

[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<br>(目標値) | 令和7年度実績         | 整合性の検証 |           | 現状分析<br>・課題                                                          |
|-------------------------------|--|---------------|---------------|-----------------|--------|-----------|----------------------------------------------------------------------|
|                               |  |               |               |                 | 前年比    | 計画比       |                                                                      |
| 入居率                           |  | 94%<br>(45入居) | 80%           | 96%<br>(44区画入居) | 102.1% | 120%      | 入居率96%と目標を大きく上回る高い水準を維持している。引き続き、入居企業などへのサポートを実施し、適正な管理運営を実施する必要がある。 |
| 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、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6年度実績 | 事業計画<br>(目標値) | 令和7年度実績 | 整合性の検証 |           | 現状分析<br>・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

C : 80%未満

## 3) 教室・イベント等参加者実績

|      | 内容              | 令和6年度実績   | 事業計画 | 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 |                              |
| 教室   |                 |           |      |           |        |     |                              |
| イベント | 地区連絡会議の運営サポート   | 令和6年4月開催  | 企業支援 | 令和7年4月開催  | －      | －   | サポートのほか入居企業を対象とした会議等を実施すること。 |
|      | マッチング商談会の運営サポート | 令和6年11月開催 | 企業支援 | 令和7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  | 11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           |
|      | 工場見学サポート        | 2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           |
|      | 応急手当講習会         | .         | 企業支援 | 令和8年3月開催  | －      | －   | 引き続き関係機関と連携し取り組むこと           |
|      |                 |           |      |           |        |     |                              |
| 計    |                 | 5回        |      | 6回        |        |     |                              |

## (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<br>(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7年度事業報告書により338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<br>(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<br>・立地企業の事業内容について広報を実施 | 令和7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。<br>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<br>(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、現地にて適正に保管、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<br>(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】<br>○○○○ |                  |      |         |        |        |         |
| 【拡充】<br>○○○○ |                  |      |         |        |        |         |
|              |                  |      |         |        |        |         |

※「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<br>3. 自主事業<br>取組改善案 | 創業・操業支援については、入居企業に対し相談を338件実施されており、入居企業の定着に寄与している。自主事業について令和7年度に初めて応急手当講習会などを実施したことについて評価する。今後は入居企業のニーズを把握し、その結果を踏まえ、指定管理者のノウハウを活用した自主事業の更なる充実を図ること。 |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

※「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          |          | メールでのアンケート用紙送付及びインターネットを利用したアンケートの実施                                     |         | 回答者数                                                                                                                                       |                       | 30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  | 満足度:85.3%<br>・満足44.1%<br>・やや満足29.4%<br>・普通11.8%<br>・やや不満14.7%<br>・不満0%   | 満足度:90% | 満足度:93.3%<br>・満足36.7%<br>・やや満足56.7%<br>・やや不満3.3%<br>・不満3.3%                                                                                | S                     | (要望への対応)<br>「対応が遅い」については、雨漏れ修繕完了後に現場従業員へ報告していたが、企業の責任者への作業完了報告が不足していた。今後は企業の責任者にも対応状況や作業完了の報告を徹底する。<br>管理者と担当者の情報共有・連携を強化するとともに、訪問時は原則として事前に日程調整・訪問連絡を行う運用を徹底し、円滑な対応に努める。<br>(自己評価)<br>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努める。 | 利用者満足度は93.3%と目標値(90%)を上回り、高い評価を得ている。一方で、要望への対応速度や、入居企業との情報共有・連携について改善を求める意見があったことから、迅速な対応及び内部連携が課題である。<br>屋根補修工事に関する指摘については、県と施工業者との契約であるものの、指定管理者として施工業者への指導を行うとともに県との連絡調整を密に行い工事における対応改善につなげる必要がある。 |         |                                                                                                                                  |      |  |
|                    |          |                                                                          |         | (改善要望)<br>・対応が遅い。<br>・おおむね満足だが、管理者と実務担当者とのやり取りがスムーズではない場合があった。<br>また、担当者がアポなしで来社される場合があり、スケジュール調整が難しいことがあった。<br>・屋根の補修工事について、下請企業の対応が悪かった。 |                       |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                       |         |                                                                                                                                  |      |  |
| 運営業務               | 修繕・点検・管理 | 満足度:80.0%<br>・満足:43.3%<br>・やや満足28.8%<br>・普通7.7%<br>・やや不満17.8%<br>・不満2.2% | 満足度:90% | 満足度:77.4%<br>・満足:39.3%<br>・やや満足38.1%<br>・やや不満17.9%<br>・不満4.8%                                                                              | B                     | (要望への対応)<br>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。<br>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務める。<br>(自己評価)<br>沖縄県と指定管理者で修繕、予防保全も含めて迅速な対応する。                                                   | 利用者満足度は77.4%と前年度を下回り、目標値を達成できなかった。施設の老朽化に伴う修繕案件の増加や、修繕完了までに時間を要したことにより、入居企業から改善を求める意見が寄せられている。<br>入居企業に対しては、修繕の進捗情報を丁寧に説明していく。今後も、県と指定管理者が情報共有を密に行い、計画的な設備更新や修繕を進める。                                  |         |                                                                                                                                  |      |  |
|                    | 創業・操業支援  | 満足度:90.0%<br>・満足:40%<br>・やや満足20%<br>・普通30%<br>・やや不満10%<br>・不満0%          | 満足度:90% | 満足度:100%<br>・満足:100%<br>・やや満足0%<br>・やや不満0%<br>・不満0%                                                                                        |                       |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                       | S       | (要望への対応)<br>令和8年3月の入居後、操業支援として、電気開通に係る手続き、海外からの機械搬入に伴う事前調整、並びに現状変更に関する各種手続きへの支援を行った。<br>(自己評価)<br>沖縄ダイケン本社からサポートしながら、支援の幅を広げていく。 |      |  |
| 総合評価<br>(各評価項目の平均) |          | 満足度:85.1%                                                                | 満足度:90% | 満足度:86.7%                                                                                                                                  | 評価<br>(②満足度)<br><br>A | (自己評価)<br>施設の適正な維持管理を継続し、入居企業の安全・安心の確保に努めてきた。今後も、利用者の視点を大切にしながら、サービスの質の向上と施設機能の充実を図り、企業の満足度向上に努めていく。                                                                                                                         | 総合満足度は86.7%となり、目標値(90%)には届かなかったものの、前年度を上回る結果となった。今後は修繕対応の改善を図りながら、サービスの質及び利用者満足度の向上に努める必要がある。                                                                                                         |         |                                                                                                                                  |      |  |

※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<br>の確認・評価<br>取組改善案 | 利用者アンケートや日常の相談内容を通じて把握した意見・要望を県と指定管理者で定期的に共有・検証し、改善策を継続的に実施する。また、修繕案件については、進捗情報を入居企業へ丁寧に説明するとともに、修繕要望や施設の不具合に対して迅速かつ適切に対応し、修繕計画の見直しや予防保全の推進を図ることで、安全・安心な施設環境を維持し、更なる利用者満足度の向上に努める。 |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

※「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<br>(当初) | 事業計画<br>(変更後) | 令和7年度実績    | 前年比       |      | 計画比       |     | 特記事項<br>(変更理由等) |
|-------------------------------------------------------------------------|-------|------------|--------------|---------------|------------|-----------|------|-----------|-----|-----------------|
|                                                                         |       |            |              |               |            | (金額)      | (%)  | (金額)      | (%) |                 |
| 利用料<br>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   |               | 35,074,000 | 1,452,000 | 104% | 1,452,000 | 96% | 再算定にともなう実績の増    |
| 自主事<br>業収入                                                              |       |            |              |               |            | 0         |      | 0         |     |                 |
|                                                                         |       |            |              |               |            | 0         |      | 0         |     |                 |
|                                                                         |       |            |              |               |            | 0         |      | 0         |     |                 |
| 計                                                                       |       |            |              |               |            | 0         |      | 0         |     |                 |
| 合計(A)                                                                   |       | 33,622,000 | 33,622,000   | 0             | 35,074,000 | 1,452,000 | 104% | 1,452,000 | 96% |                 |
| (現状分析・課題)                                                               |       |            |              |               |            |           |      |           |     |                 |
| 令和7年度については、指定管理者の適切な労働環境の整備を支援するため、物価高騰対応充填支援地方創生臨時交付金145万2千円を増額補正している。 |       |            |              |               |            |           |      |           |     |                 |

(2) 支出

| 支出項目                                                                                                                                                                                              |  | 令和6年度実績    | 事業計画<br>(当初) | 事業計画<br>(変更後) | 令和7年度実績    | 前年比        |      | 計画比        |      | 特記事項<br>(変更理由等)     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------|--------------|---------------|------------|------------|------|------------|------|---------------------|
|                                                                                                                                                                                                   |  |            |              |               |            | (金額)       | (%)  | (金額)       | (%)  |                     |
| 人件費                                                                                                                                                                                               |  | 16,828,694 | 15,769,813   |               | 21,303,460 | 4,474,766  | 127% | 5,533,647  | 135% |                     |
| 旅費                                                                                                                                                                                                |  | 36,290     | 140,000      |               | 6,360      | -29,930    | 18%  | -133,640   | 5%   | 移動交通費               |
| 消耗品費                                                                                                                                                                                              |  | 865,052    | 692,000      |               | 1,005,805  | 140,753    | 116% | 313,805    | 145% | 事務用品、新聞、修繕消耗品他      |
| 燃料費                                                                                                                                                                                               |  | 110,839    | 84,000       |               | 95,824     | -15,015    | 86%  | 11,824     | 114% | ガソリン代               |
| 印刷製本費                                                                                                                                                                                             |  | -          | -            | -             | -          | -          | -    | -          | -    |                     |
| 光熱水費                                                                                                                                                                                              |  | 1,350,516  | 1,800,000    |               | 1,313,716  | -36,800    | 97%  | -486,284   | 73%  | 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)                                                                                                                                                                                        |  | 6,358,403  | 9,995,217    |               | 7,418,740  | 1,060,337  | 117% | -2,576,477 | 74%  | 賃貸工場等修繕費            |
| 修繕費(直接修繕)                                                                                                                                                                                         |  | 682,594    | 0            |               | 420,126    | -262,468   | 62%  | 420,126    | -    | 賃貸工場等修繕費            |
| 通信運搬費                                                                                                                                                                                             |  | 184,204    | 228,000      |               | 183,015    | -1,189     | 99%  | -44,985    | 80%  | 電話、ネットワーク、切手等       |
| 手数料                                                                                                                                                                                               |  | 0          | 80,000       |               | 182,584    | 182,584    | -    | 102,584    | 228% | 支払い手数料              |
| 外部委託費                                                                                                                                                                                             |  | 4,644,356  | 2,463,200    |               | 3,315,510  | -1,328,846 | 71%  | 852,310    | 135% | 点検、調査、植栽            |
| 施設管理費                                                                                                                                                                                             |  | 259,379    | 242,000      |               | 268,483    | 9,104      | 104% | 26,483     | 111% |                     |
| 環境整備費                                                                                                                                                                                             |  | 314,219    | 647,900      |               | 314,219    | 0          | 100% | -333,682   | 48%  | 日常清掃、植栽             |
| 植栽管理                                                                                                                                                                                              |  | 355,955    | 0            |               | 184,876    | -171,079   | 52%  | 184,876    | -    |                     |
| 使用料及び賃貸費                                                                                                                                                                                          |  | 889,860    | 980,000      |               | 503,228    | -386,632   | 57%  | -476,772   | 51%  | 複合機、パソコン等           |
| 備品購入費                                                                                                                                                                                             |  | 95,288     | 200,000      |               | 0          | -95,288    | 0%   | -200,000   | 0%   | 事務用品等               |
| 負担金                                                                                                                                                                                               |  | 0          | 8,000        |               | 0          | 0          | -    | -8,000     | 0%   | 諸会費                 |
| 保険料                                                                                                                                                                                               |  | 0          | 291,870      |               | 182,584    | 182,584    | -    | -109,286   | 63%  | 賠償責任保険              |
| 合計(B)                                                                                                                                                                                             |  | 32,975,648 | 33,622,000   | 0             | 36,698,529 | 3,722,881  | 111% | 3,076,529  | 92%  |                     |
| (現状分析・課題)                                                                                                                                                                                         |  |            |              |               |            |            |      |            |      |                     |
| 人件費については、センター長の退職に伴う業務引継ぎへの対応や、管理運営体制の強化を目的とした事務・経理職員の1名増員により増加した。修繕費については、施設の経年劣化に伴う雨漏りなどの修繕案件が増加し、安全の確保及び施設機能の維持を図るため修繕を実施したこと増加した。一方、委託料については、管理対象施設の減少や業務内容の見直し・効率化により、外部委託業務が縮小したことから現額となった。 |  |            |              |               |            |            |      |            |      |                     |

※「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。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<br>(当初) | 事業計画<br>(変更後) | 令和7年度実績    | 前年比        |         | 計画比  |         | 特記事項<br>(変更理由等) |
|-------------------------------------------------------------------------|--|---------|--------------|---------------|------------|------------|---------|------|---------|-----------------|
|                                                                         |  |         |              |               |            | (金額)       | (%)     | (金額) | (%)     |                 |
| 事業収支(C)                                                                 |  |         |              |               |            |            |         |      |         |                 |
| (収入(A)－支出(B))                                                           |  | 646,352 | -            | -             | -1,624,529 | -2,270,881 | -251.3% | -    | -       |                 |
| 収益率                                                                     |  | 2.0%    | -            | -             | -4.6%      |            | -236.3% |      | -       |                 |
| (事業収支(C)／収入合計(A))                                                       |  |         |              |               |            |            |         |      |         |                 |
| 利用料金比率                                                                  |  |         |              |               |            |            |         |      |         |                 |
| (利用料金収入／収入(A))                                                          |  |         |              |               |            |            |         |      |         |                 |
| 人件費比率                                                                   |  | 51%     | 47%          | -             | 58%        |            | 113.7%  |      | 80.8%   |                 |
| (人件費／支出(B))                                                             |  |         |              |               |            |            |         |      |         |                 |
| 外部委託費比率                                                                 |  | 14%     | 7%           | -             | 0%         |            | 3.5%    |      | 1472.5% |                 |
| (外部委託費合計／支出(B))                                                         |  |         |              |               |            |            |         |      |         |                 |
| 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)                                                               |  |         |              |               |            |            |         |      |         |                 |
| 物価高騰対応充填支援地方創生臨時交付金145万2千円を増額補正対応しているものの、物価高等の影響により前年度と比較し、財務状況が悪化している。 |  |         |              |               |            |            |         |      |         |                 |

※「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) | B |
|-----------|---|

【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<br>取組改善案 | 物価高騰の影響に加え、センター長交代に伴う引継ぎ期間の一時的な人件費増加により収支は悪化したものの、安全確保や施設管理に必要な業務を適切に実施し、施設運営に必要なサービス水準は一定程度維持されている。引き続き、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。 |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

※「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6+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。<br>※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。<br>※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。<br>※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。<br>※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、自主事業等その他の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。<br>※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。<br>※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。<br>※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)<br>※変動がある場合には、その要因を整理すること。<br>※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。<br>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 | 80%   | 80%   | 80%   |        | 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         | 94%<br>(45入居) | 80%       | 96%<br>(44区画入居) | 102.1% | 120%  | 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。<br>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<br>(20) | 操業支援について、企業相談を338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。今後は入居企業のニーズを踏まえ、指定管理者のノウハウを活用した自主事業の更なる充実を図る必要がある。 | 80%      |
|      | ②満足度    | 満足度          | 82%           | 90%       | 87%             | 105.7% | 96.3% | 総合満足度は87%となり、目標値(90%)には届かなかったものの、前年度を上回る結果となった。一方で修繕対応や創業・操業支援に関する意見も寄せられており、継続的なサービス向上が求められる。 | A<br>(10) | 利用者アンケート等の意見を踏まえ、修繕対応や施設環境の改善を進めるとともに、引き続き利用者目線に立ったサービスの向上に努めること。                                       | 90%以上    |
| 財務指標 | ③財務状況   | 収益率          | 1.9%          | 0.0%      | -4.6%           | -      | -     | 人件費の増加はセンター長交代に伴う一時的な要因等であり、施設の安定運営や業務の継続に必要な支出として適切に執行されている。                                  | B<br>(0)  | 物価高騰の影響を踏まえた適正な予算執行を行い、健全な財務運営の確保に努めること。                                                                | 0%以上     |
| 活動指標 | ④重点取組事項 | 修繕の確実な実行(千円) | 7,040         | 9,952     | 7,830           | 111.2% | 78.7% | 昨年度の漏水事故を踏まえ、高度2号棟をはじめとする各施設の保守・点検の強化にむけ情報共有に努めるとともに、修繕費の実行により、事故の未然防止に取り組んでいる。                | B<br>(0)  | 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。また、引き続き各施設との情報共有に努めること。                                             |          |

|      |                                                                                                                                                       |           |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 総合評価 | 総合評価については、概ね良好な状況である。<br>財政状況については、一時的な人件費の増加により収益率がマイナスとなったが、安定した管理運営が行われている。<br>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。 | A<br>(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。  
※「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<br>利用状況 | ②<br>満足度 | ③<br>財務状況 | ④<br>重点<br>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】

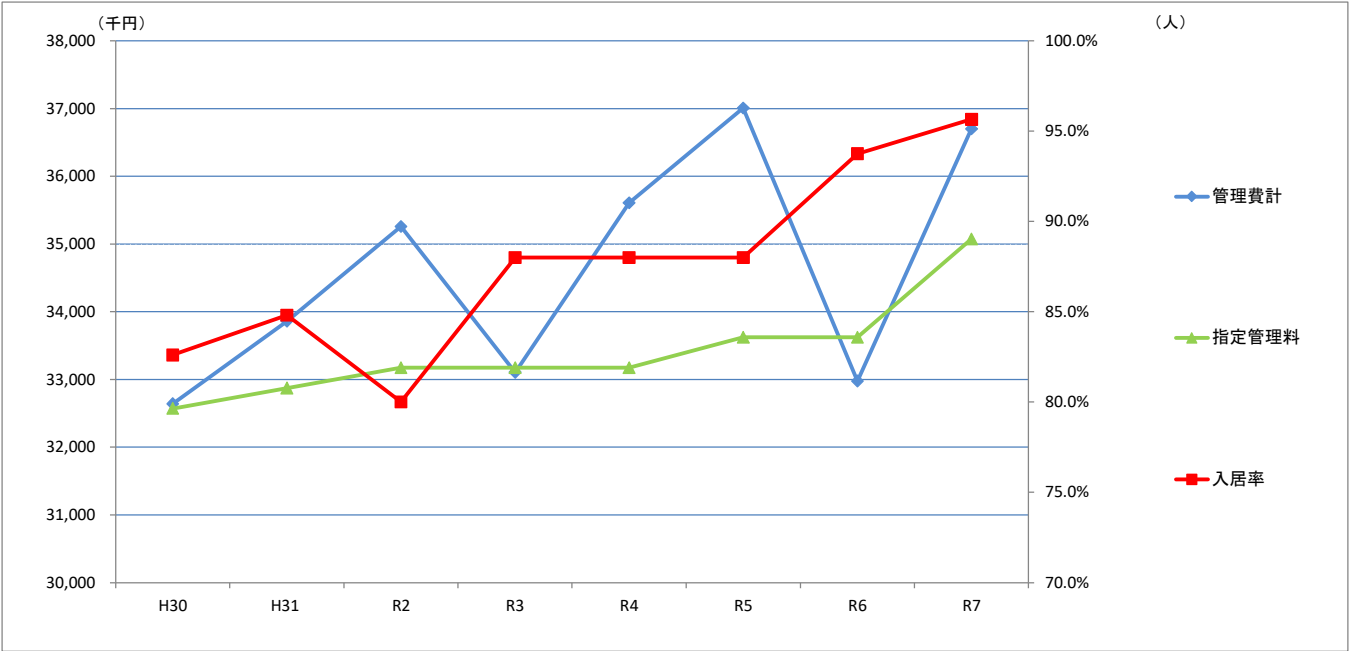
| 総合評価基準 |                           |
|--------|---------------------------|
| S      | 40点以上 かつ各評価項目においてC評価がないこと |
| A      | 25点以上                     |
| B      | 10点以上                     |
| C      | 5点以下                      |

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%     | 80%     |    |    |
|      |                    | 実績   | %  | 80.9% | 83%     | 85%     | 80%     | 88%     | 88%     | 88%     | 94%     | 96%     |    |    |
|      |                    | 目標比  | %  |       | 103%    | 106%    | 100%    | 110%    | 110%    | 110%    | 117%    | 120%    |    |    |
|      |                    | H29比 | %  |       | 102%    | 105%    | 99%     | 109%    | 109%    | 109%    | 116%    | 118%    |    |    |
|      | 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  | 35,074  |    |    |
|      | 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%  | 95.6%   |    |    |
|      | 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 |       | 32,571  | 32,872  | 33,174  | 33,174  | 33,173  | 33,622  | 33,622  | 35,074  |    |    |
|      | 管理費計               |      | 千円 |       | 32,640  | 33,862  | 35,257  | 33,106  | 35,605  | 37,007  | 32,976  | 36,698  |    |    |
|      | 収支                 |      | 千円 |       | -69     | -990    | -2,083  | 68      | -2,432  | -3,385  | 646     | -1,624  |    |    |
|      | 収益率（収支／収入計）        |      | %  |       | -0.2%   | -3.0%   | -6.3%   | 0.2%    | -7.3%   | -10.1%  | 1.9%    | -4.6%   |    |    |
| /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 | 834,045 |    |    |
|      | 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 | 797,136 |    |    |
|      | 一人あたり利用料金収入        |      | 円  |       | 0       | 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7年度 | 人件費の増                |
| 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 |