

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2年度
------	---------------	------	-------

【 目 次 】

I.	履行確認	2
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	
3.	自主事業	7
II.	サービスの質の評価	8
	1. 維持管理業務	
	2. 運營業務	
	3. 自主事業	
	4. 総合評価	
III.	サービスの安定性評価(財務状況)	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	

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2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 一般社団法人トピカルテクノプラス 株式会社久米電装 指定期間:2017年4月～2022年3月	所管課	商工労働部 ものづくり振興課

I. 履行確認

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〉	○		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	事業報告書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。	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。
〈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:1回/月 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)	(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	事業報告書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。	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。 指摘箇所については、優先度の高いものから順次対応している。 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)	(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	事業報告書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。	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)	(現地確認)		
施設の修繕を実施	○		TVブースター・空調室内外機・消防設備・居室クロス・時報設備・昇降機設備修繕	事業報告書のとおり実施されている。	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)	(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)	(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。			

※維持管理業務については、必要に応じて項目を追加・削除して記入して下さい。

※「現状分析・課題」欄は具体的に記入してください。

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んでいただきたい。
--------------------	--

※「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2年度)の主な取組改善案を記入してください。

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」に代えて記載

	R 1 年度実績	事業計画 (目標値)	R 2 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 15室/31室	55%	60%	48%	87%	80.0%	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率が低下している。令和3年度に入り企業活動も回復に向かい、入居希望企業からの問い合わせも増えてきているので、引き続き広報活動を進めてもらいたい。
事業支援室	5室	5室	4室	80%	80%	
研究室	10室	12室	9室	90%	75%	
実証棟	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)		B

【評価基準 (①利用状況)】

目標値に対する達成率

S : 110%以上

A : 100%以上、110%未満

B : 80%以上、100%未満

C : 80%未満

2) 施設稼働率

	R 1 年度実績	事業計画 (目標値)	R 2 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	52%	54%	45%	86%	83%	入居率の低下に伴い稼働率も低下している。積極的な広報活動を行い稼働率向上に繋げて欲しい。
事業支援室	30%		26%			
研究室	69%		58%			
実証棟	100%		100%			
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)		B

【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 1 年度実績	事業計画	R 2 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(11月)	参加者15人	1回/年	参加者37人 (メールにて実施)	100%	100%	毎年度活性化会議と交流会について年2回開催していたが、令和2年度は新型コロナウイルス流行の影響により交流会を中止している。
交流会	交流会(7月)異業種交流会	参加者87人	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	参加者104人					
	交流会(2月)異業種交流会	参加者98人					
防災訓練等	地震・津波防災訓練	令和元年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2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。	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	令和元年11月1日 参加者：28名/41名 (参加率：68%)	1回/年	令和3年2月12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)	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)	(現地確認)		
(開館日数)	242日 (土日祝祭日・年末年始休暇 (12/29～1/3を除く))	事業報告書のとおりである。	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)	(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。 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入れを行い、151名の視察者に対応した。	事業報告書のとおりである。	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。

(4) 広報

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
HP、チラシ、各種イベント等を利用した広報活動	○		第23回関西ものづくりワールド 2020年10月7日～9日 インテックス大阪 オンライン参加し、27社へ施設PRメッセージを送信した 第3回医療と介護の総合展（東京） 2020年10月14日～16日 幕張メッセ オンライン参加し、37社へ施設PRメッセージを送信した 第16回メディカルクリエイションふくしま2020 2020年10月16日～17日 オンライン開催 オンライン出展し、センターPR動画、施設パンフ等を出展 171社へ施設PRメッセージを送信した 第44回沖縄の産業まつり 2020年10月24日～25日 オンライン・リアル会場 同時開催 拓南製鐵会場で出展し、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） 食品開発展2020 2020年11月16日～18日 東京ビッグサイト西1・2ホール &アトリウム オンライン来場し、81社へ施設PRメッセージを送信した 第2回再生医療EXPO【東京】 2020年11月25日～27日 幕張メッセ オンライン来場し、27社へ施設PRメッセージを送信した	事業報告書のとおり県内外の13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。

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)		
HP、チラシ、各種イベント等を利用した広報活動	○		<p>新価値創造展2020オンライン 2020年12月1日～18日 オンライン開催 オンライン来場し、44社と名刺を交換、10社へ施設PRメッセージ送信</p> <p>沖縄ものづくり技術展2020 2021年1月27日～2月10日 オンライン開催 オンライン出展し、センターPR動画、施設パンフ等を出展した</p> <p>第39回健康博覧会 2021年1月27日～29日 東京ビッグサイト西1・2ホール&アトリウム オンライン来場し、229社へ施設PRメッセージを送信した</p> <p>第11回ヘルスケア・医療機器開発展【MEDIX】 2021年2月3日～5日 東京ビッグサイト オンライン来場し、26社へ施設PRメッセージを送信した</p> <p>第7回医療と介護の総合展【大阪】 2021年2月24日～26日 インテックス大阪 オンライン来場し、21社へ施設PRメッセージを送信した</p> <p>第4回農業Week 2021年2月24日～26日 インテックス大阪 オンライン来場し、4社へ施設PRメッセージ送信</p> <p>令和2年度経済特区沖縄セミナーin台湾 2021年3月10日 台南科学技術園区AI_robot 2階大会議場 オンライン出展し、センターの概要等のプレゼンテーション、WEBミーティング等を行った</p>	事業報告書のとおり県内外の13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。

(5) 情報管理

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
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。

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)		
①コーディネート業務の実施	○	○	実施件数：107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	事業報告書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。	今後もこれまでに培ったネットワークを活用し、県内関連企業の相談に積極的に乗り、受託加工試験についても、入居企業等の利便性を高めるためにも引き続き取り組んで欲しい。
②受託加工試験の実施	○		実施件数：29件 実施例 ①農産物の加工相談 ②品質管理や機能性表示に関する相談、等			

※「現状分析・課題」欄は具体的に記入してください。

2. 運営業務 3. 自主事業 取組改善案	入居率についてはR1年度に比べ低下しているので企業誘致活動に尽力してもらいたい。 自主事業については利用者の利便性向上のため引き続き取り組んで欲しい。
-----------------------------	--

※「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（R2年度）の主な取組改善案を記入してください。

II. サービスの質の評価

評価項目	第三者(利用者等)評価			指定管理者 自己評価	現状分析・課題
	令和元年度評価	令和2年度年目標	令和2年度評価		
維持管理業務 施設・設備管理	(満足度)81%(※1) ・満足31% ・やや満足50% ・やや不満19% ・不満0%	(満足度)80%以上を目指す	(満足度)93%(※1) ・非常に満足50% ・満足43% ・やや不満7% ・不満0% アンケート回答率:100%(14/14) (改善要望) ・給湯スペースでお湯(飲食用)が使えるようにしてほしい ・共用スペースが暑い ・郵便ポストがレターパックの大きさに対応できていないため、ポストを大きくしてほしい ・宅配用のボックスがほしい	S 早急に対策が可能な改善要望に関しては、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善要望に関しても随時対応した。また、雨漏りや台風による被害、空調設備等の設備の経年劣化による大規模修繕については、専門業者との現場確認や原因究明を行い、沖縄県とも相談しながら修繕の優先順位をつけながら計画的に対応している。 改善要望のあった事項に対して ・共用部の空調整備に関しては、建物の現状に理解を求めながらも、館内の換気をこまめに行うことや、冷風扇や扇風機を導入し、入居企業の改善要望を少しでも満たせるよう努力した。 ・給湯スペースでの温水利用、ポストの大型化等に関しては、建物の設備に関する事のため、沖縄県と相談を行っていきたい。	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ることで満足度が令和元年度と比較し向上している。 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。
運営業務 接客対応	(満足度)100%(※1) ・非常に良い46% ・良い54% ・やや悪い0% ・悪い0%	(満足度)80%以上を目指す	(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%(14/14) (改善要望) ・特になし	S 入居者、訪問者に対して、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。	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って頂きたい。
利用条件	(満足度)100%(※1) ・非常に満足27% ・満足73% ・やや不満0% ・不満0%	(満足度)80%以上を目指す	(満足度)100%(※1) ・非常にわかりやすい36% ・わかりやすい64% ・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%(14/14) (改善要望) ・特になし	S 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。今後も周辺施設等への案内を含むわかりやすい利用案内を、指定管理者には行って頂きたい。
イベント等	(満足度)100%(※1) ・非常に満足14% ・満足86% ・やや不満0% ・不満0% 開催を希望するイベント、セミナー(上位3つ) 助成金等の紹介:38% 品質管理関連:23% 研究開発関連:15% 商品開発関連:15% 知財・特許関連:15% 研究シーズ紹介:15% マーケティング関連:15% マッチング支援(営業):15% 企業異業種交流会:15% アンケート回答率:100%(13/13)	(満足度)80%以上を目指す	(満足度)100%(※1) ・非常に満足7% ・満足93% ・やや不満0% ・不満0% アンケート回答率:100%(14/14) 開催を希望するイベント、セミナー(上位3つ) 人材育成関連:46% 機器関連(概要・分析方法等):36% 研究シーズ紹介(OIST・琉大等):27% マッチング支援(営業):27% アンケート回答率:100%(14/14) (改善要望) ・特になし	S ・入居者からの希望があった、人材育成関連のセミナーについては、沖縄総合事務局の事業としてトロボカルテクノプラスが携わった、健康食品、化粧品関連の人材育成事業を案内し、入居企業が受講を行い、好評の声を頂いている。 ・入居者からの希望があった、マッチング支援については、新型コロナウイルスの関係で対面での異業種交流の実施はできなかったが、入居企業の課題をヒアリングし、マッチングを求めている企業に対しては、個別で企業の紹介を行った。 ・分析機器等の情報に関しては、健康バイオセンターで開催している機器分析セミナーを案内し、その他にも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。	入居者からのニーズの多いイベントを、意見を取り入れ行っている。 また、コロナ禍の状況にも対応し、オンラインによるイベント等を開催した。 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開催し、支援を行って頂きたい。
自主事業	187件 加工相談が増えている。バイオセンターと連携することで、利用者から概ね良い評価を頂いている。	160件	214件 加工相談が増えている。バイオセンターと連携することで、利用者から概ね良い評価を頂いている。 (改善要望) ・特になし	自主事業(受託加工・試験)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もあり、県内からの相談件数が増加した。県外の展示会へのオンライン出展やオンライン来場を行い、幅広く周知活動を実施した。 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・対応を行った。対応の難しい案件については、専門コーディネーターとも連携し企業の課題解決に努めた。	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して頂きたい。

総合評価 (各評価項目の平均)	(満足度) 95%(※1)	(満足度)80% 以上を目指す	(満足度) 98%(※1)	評価 (②満足度)	施設・設備管理業務については、満足以上が93%、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し、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、25年以上が経過し建物・設備等で修繕が必要な箇所も出てきていることから、入居者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、2社の新規入居が決定したことは、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。 新型コロナウイルス感染症拡大防止対策の満足度は93%となっており、アルコールの設置や消毒の徹底等、国や県の対処方針に基づき適切な対策を講じている。	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。入居者からも高評価を頂いており、関係は良好といえる。今後も入居者と積極的にコミュニケーションを図り、管理業務に取り組んで頂きたい。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。
				S		

※評価項目については、施設の態様に応じて適宜設定して下さい。
※「現状分析・課題」欄は具体的に記入してください。

※1: 満足度とは、回答選択肢のうち中位を超える割合(5段階評価の場合上位2段階の割合、4段階評価の場合上位2段の割合、3段階評価の場合上位の割合)

ただし、奇数評価の場合、中央に集まる傾向があること、「普通」評価は改善に繋げる観点では価値が乏しいことから、4段階評価が望ましい。

【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. サービスの質の評価 取組改善案	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、管理運営をお願いする。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。
------------------------	---

III. サービスの安定性評価(財務状況)

1. 事業収支

(1) 収入

収入項目		R1年度実績	事業計画	R2年度実績	前年比 (%)	計画比 (%)	特記事項
利用料金収入	賃料	30,151,730	34,000,000	27,749,880	92.03%	81.62%	
	駐車料金	1,557,060	1,500,000	1,395,980	89.65%	93.07%	
計		31,708,790	35,500,000	29,145,860	91.92%	82.10%	
指定管理料		3,282,603	0	5,284,702	160.99%		
自主事業収入	雑収入(自販機ロイヤリティ)	45,776	40,000	33,565	73.32%	83.91%	
	計	45,776	40,000	33,565	73.32%	83.91%	
塵芥料		364,000	398,000	332,000	91.21%	83.42%	
水道光熱費		5,391,464	5,200,000	4,390,575	81.44%	84.43%	
合計(A)		40,792,633	41,138,000	39,186,702	96.06%	95.26%	
(現状分析・課題)							
入居率の低下により全体的に収入が下がっている。収入を増やすためにも積極的な広報活動、企業誘致を行い入居率を上げる必要がある。							

(2) 支出

支出項目	R1年度実績	事業計画	R2年度実績	前年比 (%)	対計画比 (%)	特記事項
人件費	24,893,084	25,000,000	25,002,992	100.44%	100.01%	
通信運搬費	267,523	300,000	270,053	100.95%	90.02%	
広告宣伝費	99,220	100,000	37,500	37.79%	37.50%	
会議費	82,208	100,000	0	0.00%	0.00%	
旅費	1,129,685	1,200,000	0	0.00%	0.00%	
消耗品費	573,362	600,000	776,131	135.36%	129.36%	
修繕費	821,780	700,000	689,563	83.91%	98.51%	
水道光熱費	7,661,768	7,300,000	6,367,126	83.10%	87.22%	
新聞図書費	36,900	40,000	36,900	100.00%	92.25%	
施設管理費	4,891,920	4,936,800	4,936,800	100.92%	100.00%	
支払手数料	35,120	40,000	32,175	91.61%	80.44%	
顧問料	523,200	523,000	528,000	100.92%	100.96%	
委託費	1,459,516	2,566,800	1,852,998	126.96%	72.19%	
保険料	100,710	70,000	70,920	70.42%	101.31%	
賃借料	383,431	380,000	380,515	99.24%	100.14%	
印刷製本費	116,121	100,000	11,880	10.23%	11.88%	
ネットワーク管理費	24,398	24,000	24,730	101.36%	103.04%	
指定管理料返納金	0	0	0	0.00%	0.00%	
合計(B)	43,099,946	43,980,600	41,018,283	95.17%	93.26%	
(現状分析・課題)						
コロナ禍による影響で令和2年度は広報活動がオンライン主体となり、広告宣伝費や旅費、印刷製本費などが大幅に減となっている。今後コロナ禍が落ち着き次第、実地での広報活動にも注力いただく。						

※「現状分析・課題」欄は具体的に記入してください。

2. 経営分析指標

評価指標	R1年度実績	事業計画	R2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))	-2,307,313	-2,842,600	-1,831,581	79.38%	64.43%	
収益率 (事業収支(C)/支出合計(B))	-5.35%	-6.46%	-4.47%	83.41%	69.09%	
利用料金比率 (利用料金収入/収入(A))	77.73%	86.29%	74.38%	95.68%	86.19%	
人件費比率 (人件費/支出(B))	57.76%	56.84%	60.96%	105.54%	107.23%	
外部委託費比率 (外部委託費合計/支出(B))	3.39%	5.84%	4.52%	133.40%	77.40%	
(現状分析・課題)						
入居率の低下による利用料金収入の減少により収支が赤字となっている。収支を改善するためにも入居率の向上を目指して企業誘致活動に尽力いただきたい。						

※「現状分析・課題」欄は具体的に記入してください。

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. サービスの安定性評価 (財務状況) 取組改善案	収支を改善するために、企業誘致を積極的に行い、入居率の向上に努めていただきたい。広報活動等を費用対効果を考慮しながら行い、入居率向上に努める必要がある。
----------------------------------	--

※「Ⅲ. サービスの安定性評価(財務状況)」の各項目の「現状分析・課題」等を踏まえて、現年度(R1年度)の主な取組改善案を記入し

1. 目標

評価項目	評価指標	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	備考	
成果指標	①利用状況	入居部屋数	18	19	20	21	
	②満足度	満足度	90%	90%	90%	90%	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	0.1	0.2	0.3	0.4	

2. 評価結果

評価項目	評価指標	令和元年度	事業計画 (目標値)	令和2年度		現状分析・課題	評価	取組改善案	令和3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	17	18	15	88%	83%	事業拡大に伴う退去があった。	B	入居率が下がっている ので引き続き積極的な 企業誘致が必要である。 。	18
	②満足度	満足度	95%	90%	98%	103%	109%	満足度は90%を超えて おり高い評価を得られて いる。	S	今後も利用者の要望に できる限り対応して 欲しい。	90%
財務指標	③財務状況	収益率	-5.35%	0.10%	-4.47%	84%	-	入居率が下がり収支が 悪化している。	B	収支を改善するために 入居率を上げる必要 がある。	0.1
活動指標	④重点取組 事項	自主事業 (コーディネーター業務、 受託加工試験)の 件数	187件	160件	136件	73%	85%	コロナ禍の影響により 企業活動が鈍化したと考 えられる。	B	自主事業についても利用 者の満足度向上や、収入 増につながるため積極的 に取り組んで欲しい。	160件
総合評価							B				

※「現状分析・課題」「取組改善案」は6-I～IIIから転記する。

※「R3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

【総合評価基準】

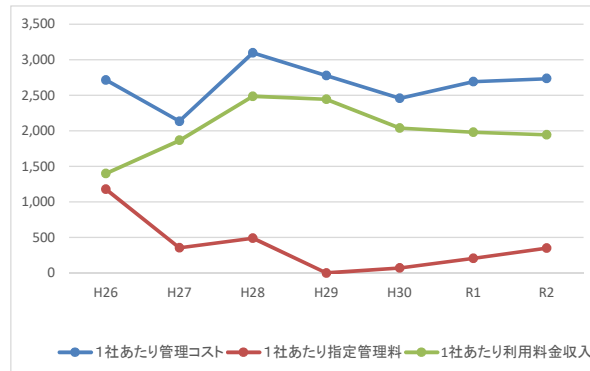
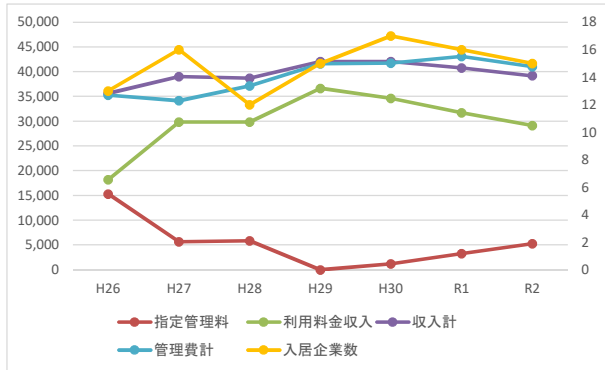
	総合評価基準	
S	40点以上	かつ各評価項目において C評価がないこと
A	25点以上	
B	10点以上	
C	5点以下	

【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

沖縄バイオ産業振興センター

		31	部屋							
		直営	指定管理							
指標		単位	H25(12月より)	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
成果指標	入居企業数	社	7	13	16	12	15	17	16	15
	入居部屋数	部屋	7	15	17	13	18	19	17	15
	入居率	%	22.6%	48.4%	54.8%	41.9%	58.1%	61.3%	55%	48%
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
	県負担割合 (指定管理料/管理費計)	%	0%	43%	17%	16%	0%	3%	8%	13%
	利用料金収入	千円	5,359	18,200	29,847	29,825	36,663	34,630	31,709	29,146
	自主事業収入	千円	0	46	47	83	72	62	46	34
	水道光熱費	千円		1,942	3,080	2,934	5,333	5,730	5,391	4,390
	塵芥料	千円		129	336			390	364	332
	収入計	千円	5,359	35,630	39,005	38,725	42,069	42,039	40,792	39,187
	管理費計	千円	14,976	35,298	34,150	37,161	41,639	41,747	43,099	41,020
	収支	千円	-9,617	332	4,855	1,564	430	292	-2,307	-1,833
	収支/収入	%	-179.4%	0.9%	12.4%	4.0%	1.0%	0.7%	-5.7%	-4.7%
/単位	一社当たり管理コスト	千円	2,139	2,715	2,134	3,097	2,776	2,456	2,694	2,735
	一社当たり指定管理料	千円	0	1,178	356	490	0	72	205	352
	一社当たり利用料金収入	千円	766	1,400	1,865	2,485	2,444	2,037	1,982	1,943



特記事項	入居率の低下に伴い利用料金収入が減少している。収支を改善するためにも積極的な広報活動及び企業誘致が必要である。
------	---

労働条件等自主点検表

施設名称	沖縄バイオ産業振興センター	対象年度	令和2年度
指定管理者名	バイオ産業振興センター運営共同体		

※ 以下の確認事項に従い、指定管理者による確認結果欄の該当する箇所には○を付け、記入が必要な箇所については記入願います。

確認事項	指定管理者による確認結果						
<p>1 労働条件の明示 労働契約を締結するに当たり、労働時間、賃金、退職(解雇の事由を含む。)、安全衛生等の労働条件を労働者に対し明示していますか。この場合において、労働時間、賃金等に関する事項について書面を交付していますか。</p> <p>労働契約の締結時には、パートタイム労働者を含むすべての労働者に対し労働時間、賃金、退職(解雇の事由を含む。)、安全衛生等の労働条件を明示しなければなりません。特に、労働契約期間、有期労働契約を更新する場合の基準、始業・終業の時刻、所定時間外労働の有無等、約定賃金の決定、計算、支払の方法及び賃金の締切り、支払の時期等、退職(解雇の事由を含む。)については、書面を交付しなければなりません[労働基準法(以下「法」といいます。)第15条]</p>	就業規則、労働条件通知書を交付して労働条件全般について明示している	労働条件全般について口頭で明示するとともに、労働時間、賃金等に関する事項については書面を交付している	労働条件全般について口頭で明示しているが、書面の交付はしていない	労働時間、賃金等の労働条件の一部についてのみ口頭で明示している	労働契約締結時には明示していない		
	1	2	3	4	5		
	(3～5については、改善が必要です)						
<p>2 就業規則 就業規則(労働時間、休日、休憩、休暇、賃金の定め方及び支払方法、退職(解雇の事由を含む。)等、労働条件の具体的細目を定めた規則)を作成していますか。また就業規則の内容が実際の勤務の状況に合っていますか。</p> <p>常時10人以上の労働者(パートタイム労働者を含む。)を使用する事業場では、就業規則を作成し、所轄労働基準監督署長へ届け出なければなりません(法第89条) また、常時各作業場の見やすい場所への掲示、備付け、書面の交付又は電子機器の設置等により労働者に周知させなければなりません(法第106条)</p>	常時使用する労働者は10人未満である。	常時使用する労働者が10人以上である					
		作成して監督署に届け出てあり、内容も実情に合っている	作成して監督署に届け出てあるが、内容が実情に合っていない	作成してあるが、監督署に届け出ていない	作成していない		
	1	2	3	4	5		
	(3～5については、改善が必要です)						
<p>3 所定休日 所定休日をどのように定めていますか。</p> <p>休日は少なくとも毎週1日又は4週間を通じ4日を与えなければなりません(法第35条)</p>	週休2日制		週休1日制		その他		
	完全(毎週)	月3回	隔週	月1～2回	週1日	4週4日	4週3日以下
	1	2	3	4	5	6	7
	(7については、改善が必要です)						

4 年次有給休暇
年次有給休暇についてはどのように取り扱っていますか。

年次有給休暇は、6ヶ月間継続勤務し、全労働日の8割以上を出勤した労働者については10労働日、以降1年ごとに付与日数を増加しなければなりません(法第39条)

法定どおりの年次有給休暇を与えている	年次有給休暇を与えているが、付与日数が法定を下回っている	年次有給休暇を与えていない
①	2	3

(2、3については改善が必要です)

※年次有給休暇の法定の付与日数表(週所定労働日数が5日以上、又は、週所定労働時間が30時間以上の労働者の場合。)

勤続年数	0.5	1.5	2.5	3.5	4.5	5.5	6.5以上
付与日数	10	11	12	14	16	18	20

※なお、月30時間未満の労働者は比例付与することとされています。

5 健康診断
定期健康診断を実施していますか。

常時使用する労働者については、年1回定期的に健康診断を行わなければなりません(労働安全衛生法第66条)。
なお、深夜業を含む業務等に常時従事する労働者に対しては6月以内ごとに1回定期的に健康診断を行わなければなりません(労働安全衛生規則第45条)

毎年1回以上定期的に行っている	年によって行ったり行わなかったり一定しない	行ったことがない
①	2	3

(2、3については、改善が必要です)

6 最低賃金
地域別最低賃金以上の賃金を支払っていますか。

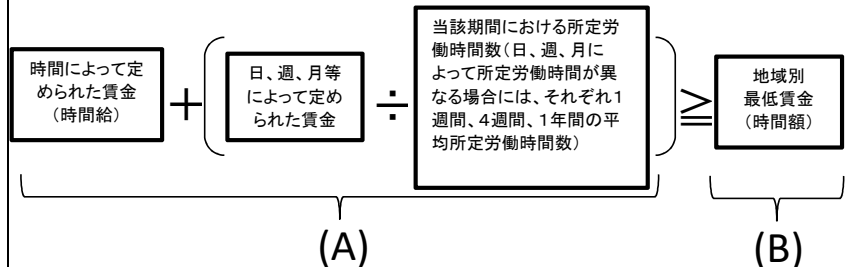
なお、地域別最低賃金には次の賃金は含まれません。

- ① 臨時に支払われる賃金(結婚手当等)
- ② 1月を超える期間ごとに支払われる賃金(賞与等)
- ③ 所定外・休日・深夜の労働に対して支払われる割増賃金
- ④ 精皆勤手当、通勤手当、家族手当

支払っている	支払っていない
①	2

(2については、改善が必要です。)

【支払う賃金(A)と地域別最低賃金(B)の比較方法】



7 割増賃金
時間外労働・休日労働又は深夜労働を行わせた場合に、その時間に対する割増賃金は、どのように支払っていますか。

法定労働時間を超える時間外労働については、2割5分以上、法定休日における休日労働については3割5分以上、深夜労働(午後10時から翌日午前5時の間の労働をいいます。)については2割5分以上の割増賃金を支払わなければなりません(法第37条)。

※割増賃金の基礎となる賃金には、家族手当、通勤手当、別居手当、子女教育手当、住宅手当、臨時に支払われた賃金、一箇月を超える期間ごとに支払われる賃金は算入しません。

時間外労働・深夜労働について

2割5分以上の割増率にしている	2割5分未満の割増率にしている	時間外労働又は深夜労働をさせているが、支払っていない
①	2	3

(2、3については改善が必要です。)

休日労働について

3割5分以上の割増率にしている	3割5分未満の割増率にしている	休日労働をさせているが、支払っていない
①	2	3

(2、3については改善が必要です。)

8 雇用保険の加入について

確認事項	従業員数	うち雇用保険加入従業員数	うち雇用保険未加入従業員数
当該指定管理施設で勤務する従業員の雇用保険加入状況	5	5	0

確認事項	指定管理者による具体的な取組内容
従業員の雇用保険加入に関する取組	

確認事項	未加入とする理由
従業員に雇用保険未加入者がいる場合の未加入理由	

※調査対象となる従業員は、雇用形態(正社員、派遣社員、契約社員、パートタイマー等)に関わらず、当該指定管理施設において指定管理者と雇用契約を結ぶ指定管理業務にもつぱら従事する従業員(令和3年3月末における業務全体のうち、当該業務の割合が概ね50%以上の従業員)となります。

9 健康保険・厚生年金保険の加入について

確認事項	従業員数	うち健康保険加入従業員数	うち健康保険未加入従業員数	うち厚生年金保険加入従業員数	うち厚生年金保険未加入従業員数
当該指定管理施設で勤務する従業員の健康保険・厚生年金保険加入状況	5	5	0	5	0

確認事項	指定管理者による具体的な取組内容
従業員の健康保険・厚生年金保険加入に関する取組	

確認事項	未加入とする理由
従業員に健康保険・厚生年金保険未加入者がいる場合の未加入理由	

※調査対象となる従業員は、雇用形態(正社員、派遣社員、契約社員、パートタイマー等)に関わらず、当該指定管理施設において指定管理者と雇用契約を結ぶ指定管理業務にもつぱら従事する従業員(令和3年3月末における業務全体のうち、当該業務の割合が概ね50%以上の従業員)となります。

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	

