

# 令和6年度 指定管理施設評価票

## 1 基本情報

(令和7年3月31日時点)

|       |                                  |          |                       |          |                       |           |                       |
|-------|----------------------------------|----------|-----------------------|----------|-----------------------|-----------|-----------------------|
| 施設名   | 港区立産業振興センター                      |          |                       |          |                       |           |                       |
| 指定管理者 | みなと・キャンパス・リロ グループ                |          |                       |          |                       |           |                       |
| 指定期間  | 令和 4 年 4 月 1 日 ~ 令和 9 年 3 月 31 日 |          |                       |          |                       |           |                       |
| 募集方法  | 公募                               | グループ化の有無 | <input type="radio"/> | 利用料金制の採用 | <input type="radio"/> | 使用許可権限の付与 | <input type="radio"/> |
| 施設所管課 | 産業・地域振興支援部産業振興課                  |          |                       |          |                       |           |                       |

## 2 職員体制

(単位：人)

|               | 正規    |       |       | 非正規   |       |     | 委託（シルバー人材センター等） | 合計 |
|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|-----------------|----|
|               | 常勤    | 非常勤   |       | 常勤    | 非常勤   |     |                 |    |
| 職員数           | 16    | 16    | 0     | 37    | 20    | 17  | 7               | 60 |
|               | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 | 令和 年度 | 令和 年度 | 備 考 |                 |    |
| 正規・非正規職員の退職者数 | 13    | 8     | 7     |       |       |     |                 |    |

## 3 指定期間における事業実績

| 事業実績       | 令和4年度   | 令和5年度   | 令和6年度   | 令和7年度 | 令和8年度 | 備 考 |
|------------|---------|---------|---------|-------|-------|-----|
| 貸室利用者数（人）  | 100,519 | 173,444 | 220,541 |       |       |     |
| 貸室利用団体数（者） | 4,022   | 5,846   | 6,202   |       |       |     |
| 貸室稼働率（％）   | 38.7    | 56.2    | 59.8    |       |       |     |

## 4 指定期間における経費実績

(単位：円)

| 項 目            |            | 令和4年度       | 令和5年度       | 令和6年度       | 令和7年度 | 令和8年度 | 備 考 |
|----------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------|-------|-----|
| 経費実績           | 収入         | 403,743,555 | 451,125,207 | 467,955,419 | 0     | 0     |     |
|                | 指定管理料（清算後） | 342,961,485 | 352,375,127 | 347,879,949 |       |       |     |
|                | 利用料金収入     | 60,782,070  | 98,750,080  | 120,075,470 |       |       |     |
|                | その他収入      |             |             |             |       |       |     |
|                | 支出         | 408,075,443 | 436,048,865 | 455,381,507 | 0     | 0     |     |
|                | 職員人件費      | 178,836,116 | 181,271,510 | 183,516,669 |       |       |     |
|                | 光熱水費       | 1,410,360   | 1,571,178   | 2,219,886   |       |       |     |
|                | 修繕費        | 170,660     | 406,473     | 2,214,958   |       |       |     |
|                | 事業運営費      | 143,636,532 | 172,829,555 | 184,119,207 |       |       |     |
|                | 施設管理経費     | 30,349,812  | 26,238,162  | 28,098,685  |       |       |     |
|                | その他経費      | 53,671,963  | 53,731,987  | 55,212,102  |       |       |     |
|                | 差引収支額      | -4,331,888  | 15,076,342  | 12,573,912  | 0     | 0     |     |
| 年度協定書で定める指定管理料 |            | 367,460,329 | 370,927,256 | 373,435,150 |       |       |     |

## 5 管理運営状況に対する評価

| 項 目       |                   | 評価視点                                                             | 指定管理者による評価 | 区による評価 |    |          |
|-----------|-------------------|------------------------------------------------------------------|------------|--------|----|----------|
|           |                   |                                                                  |            | 評価     | 加算 | 点数       |
| 【施設の維持管理】 | ① 設備機器の保守管理       | 仕様書等に従い、適切に設備機器の保守管理が行われ、利用者の安全・安心が確保されていたか。                     | 5 / 5      | 5 / 5  | ×1 | 5 / 5    |
|           | ② 清掃及び衛生管理        | 仕様書等に従い、適切に清掃及び衛生設備の保守管理が行われ、施設が清潔に保たれていたか。                      | 5 / 5      | 5 / 5  | ×1 | 5 / 5    |
|           | ③ 修繕対応            | 迅速に修繕がなされ、利用者の安全・安心が確保されていたか。                                    | 5 / 5      | 5 / 5  | ×1 | 5 / 5    |
| 【事業運営】    | ④ サービスの向上         | 事業計画書で定めた事業を適切に実施するとともに、公募時の提案や利用者の声を事業に反映するなどサービス向上を図っていたか。     | 5 / 5      | 3 / 5  | ×5 | 15 / 25  |
|           | ⑤ 職員配置            | 事業計画書等で定めたとおり、必要な知識や技能を持った職員が適正に配置されていたか。                        | 5 / 5      | 5 / 5  | ×2 | 10 / 10  |
|           | ⑥ 人材育成            | 施設長や職員に対する研修などにより、サービスの向上に向けたスキルアップに取り組んでいたか。                    | 3 / 5      | 1 / 5  | ×1 | 1 / 5    |
|           | ⑦ 労働環境            | 区が定める最低賃金水準額を遵守するとともに、ハラスメントが通報されないなど、職員にとって良好な労働環境が確保されていたか。    | 5 / 5      | 3 / 5  | ×2 | 6 / 10   |
|           | ⑧ 安全管理・危機管理       | 施設の日常安全点検を実施するとともに、災害や事件・事故発生時の体制や対応の確立などにより、利用者の安全・安心が確保されていたか。 | 5 / 5      | 5 / 5  | ×3 | 15 / 15  |
|           | ⑨ 個人情報保護・情報セキュリティ | 個人情報や情報セキュリティの社内規程を整備し、区の規程とともに遵守して、適正に運用していたか。                  | 3 / 5      | 3 / 5  | ×1 | 3 / 5    |
|           | ⑩ 区施策への協力         | 高齢者や障害者の雇用促進、区内事業者の活用、施設の省エネ促進等、区の施策を理解し積極的に協力していたか。             | 3 / 5      | 5 / 5  | ×3 | 15 / 15  |
| 区による評価合計点 |                   |                                                                  |            |        |    | 80 / 100 |

### 【各項目の評価について】

- 5点：当該項目に係る事項については、充実した取組が展開されていた。  
 3点：当該項目に係る事項については、概ね適切に取り組んでいた。  
 1点：当該項目に係る事項については、更なる取組の推進が必要であった。  
 ※複合施設の入居施設等で、当該施設の指定管理者が設備機器の保守管理等を直接実施していない場合、該当項目は「－：評価対象外」とします。

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 指定管理者による自己評価  | <p>・過去2年間の実績や経験を活かし、さらなる利用者サービスの向上、安定した管理・運営に努めた結果、貸室利用者は、220,541人（前年比+47,097人）、貸室稼働率は、59.8%（前年比+3.6%）となりました。</p> <p>・経営相談などによる経営基盤強化、ベンチャー・スタートアップ支援、地域や産学官との連携、アントレプレナー育成事業の展開や共創パートナーシッププラットフォーム構築事業の推進を図るなど更なる区の産業振興に寄与することができました。</p> <p>・中小企業勤労者福利厚生事業において、みなとピック会員数が、目標の7,700人に対し、実績は、7,350人（-350人）でした。次年度にはこれを挽回すべく、一層の会員サービス向上と会員獲得に向けた営業強化を行ってまいります。</p> <p>・利用者の対応において、配慮を欠く場面があったことから、接遇の質に課題があるものと認識しており、利用者からの信頼の向上と満足度の確保のため、日常の対応姿勢を見直し、接遇意識の強化を図る取組を進めてまいります。</p> <p>・個人情報の不適切な管理により、施設利用者、講座参加者等の信頼を損ねる事案が発生しています。再発防止に向けて、管理体制の見直しや職員の意識向上、再委託事業者への指導等を進め、情報管理の徹底と再発防止に努めてまいります。</p>                                                                                                                                                                                                  |
| 区（施設所管課）による評価 | <p>・経営相談事業では、巡回相談や出前経営相談を通じて、各企業の希望に沿った最適な提案を行うなど、満足度の高いサービスを提供していることが評価できます。</p> <p>・中高校生世代を対象とした「アントレプレナー事業」、区内の大学・大使館・企業等を中心とした「共創パートナーの発掘・登録事業」など、新規事業を展開したことで、より多くの方に産業振興センターを活用していただきました。特に、共創パートナーと連携した事業を積極的に進めており、その取組は、起業家や中小企業への支援だけでなく、これから起業を目指す方も含めた総合的な支援となっています。</p> <p>・会員交流イベントの開催や定期的なメルマガの配信をはじめとする様々な取組の成果として、貸室やビジネスサポートファクトリーの稼働率は上がっているものの、一方で、曜日や時間帯により、稼働率が低い貸室や機器もあることから、他施設等へのヒアリングなどを通じて改善策を見出すことを指定管理者に求め、稼働率の向上につなげるよう指導、助言してまいります。</p> <p>・職員の接遇に関しては、区民から改善を求めるご意見をいただいています。また、第三者評価実施時の職員アンケートでは、人材育成や労働環境面での改善を求める意見が寄せられていることから、今後、職員一人ひとりの専門性や対応力を高めるため、継続的な研修の実施や外部との交流機会を通じて、スキルアップを図るよう、指定管理者へ指導してまいります。</p> <p>・個人情報の保護は、信頼される区政の実現を図るうえで、指定管理者としても責務と捉え、適切な対応を講じていく必要があります。不注意による情報の漏洩は、区政全体の信頼を著しく損なうことにつながることから、職員等の意識向上や安全な情報管理体制の確保、維持に努めるよう指導してまいります。</p> |

## 6 評価

|                    |   |
|--------------------|---|
| 令和7年度の管理運営に関する総合評価 | A |
|--------------------|---|

### 【総合評価について（項番5における区による評価合計点の得点率）】

- S：施設の管理運営は特に優れていた（90%以上）  
 A：施設の管理運営は優れていた（80%以上90%未満）  
 B：施設の管理運営は適切に行われていた（60%以上80%未満）  
 C：施設の管理運営に改善が必要であった（60%未満）