

# 令和7年度 指定管理施設評価票

## 1 基本情報

(令和8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 | ○ | 利用料金制の採用 | ○ | 使用許可権限の付与 | ○ |
| 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           | 17    | 15    | 2     | 34    | 1     | 33  | 5               | 56 |
|               | 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 |                 |    |
| 正規・非正規職員の退職者数 | 13    | 8     | 7     | 13    |       |     |                 |    |

## 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 | 171,768 | 217,333 | 174,823 |       | 9F:ピジサポ、コワーキング、<br>10F:勤労者交流室を除く |
| 貸室利用団体数（者） | 4,022   | 5,846   | 6,202   | 5,884   |       | //                               |
| 貸室稼働率（%）   | 38.7    | 56.2    | 59.8    | 56.7    |       | //                               |

## 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 | 480,333,975 | 0     |     |
|                | 指定管理料（清算後） | 342,961,485 | 352,375,127 | 347,879,949 | 350,813,849 |       |     |
|                | 利用料金収入     | 60,782,070  | 98,750,080  | 120,075,470 | 129,520,126 |       |     |
|                | その他収入      |             |             |             |             |       |     |
|                | 支出         | 408,075,443 | 436,048,865 | 455,381,507 | 471,785,379 |       |     |
|                | 職員人件費      | 178,836,116 | 181,271,510 | 183,516,669 | 187,759,459 |       |     |
|                | 光熱水費       | 1,410,360   | 1,571,178   | 2,219,886   | 2,088,837   |       |     |
|                | 修繕費        | 170,660     | 406,473     | 2,214,958   | 2,979,328   |       |     |
|                | 事業運営費      | 143,636,532 | 172,829,555 | 184,119,207 | 194,865,546 |       |     |
|                | 施設管理経費     | 30,349,812  | 26,238,162  | 28,098,685  | 27,782,396  |       |     |
|                | その他経費      | 53,671,963  | 53,731,987  | 55,212,102  | 56,309,813  |       |     |
|                | 差引収支額      | -4,331,888  | 15,076,342  | 12,573,912  | 8,548,596   |       |     |
| 年度協定書で定める指定管理料 |            | 367,460,329 | 370,927,256 | 373,435,150 | 377,248,015 |       |     |

## 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      | 3 / 5  | ×1 | 3 / 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。    | 3 / 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。                  | 5 / 5      | 5 / 5  | ×1 | 5 / 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。             | 5 / 5      | 5 / 5  | ×3 | 15 / 15  |
| 区による評価合計点 |                   |                                                                  |            |        |    | 84 / 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  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・中小企業を取り巻く社会情勢の変化を的確に捉え、出前経営相談や巡回相談を通じて迅速な情報収集を行い、融資や補助金等の区の施策へ反映することで、区内中小企業の経営基盤強化に取り組みました。特に、米国関税措置や中東情勢の影響について、巡回相談員による早期の情報収集や実態把握に努めました。</li> <li>・ベンチャー、創業、スタートアップ支援、産学官連携、アントレプレナーシップ育成、共創パートナーシップ推進事業を積極的に展開し、区の産業振興策に寄与しました。特に、共創パートナーシップ締結数については、目標45者に対し69者と、目標を大きく上回る成果を上げました。</li> <li>・中小企業勤労者福利厚生事業においては、みなとピック会員数の目標7,900名に対し7,501名にとどまり、目標未達となりました。今後は営業活動の強化や共同事業体としての連携強化により、会員数の拡大に取り組んでまいります。</li> <li>・施設利用者数は174,823人（前年比▲42,510人）、貸室稼働率は56.7%（同▲3.1ポイント）といずれも減少しており、利用促進に向けた取り組みの更なる強化をする必要があります。利用者ニーズを踏まえた事業内容の見直しや広報の工夫等により、利用者数及び稼働率の向上につなげていきます。</li> <li>・利用者対応については、接遇レベルの向上に努めた結果、ネガティブな意見は減少するものの、職員による対応のばらつきが見受けられることから、引き続きサービス品質の均一化に向けた取り組みが課題です。</li> </ul> |
| 区（施設所管課）による評価 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・中小企業を取り巻く環境の変化を踏まえ、出前経営相談や巡回相談を通じて迅速な情報収集を行い、融資や補助金等の区施策へ適切に反映することで、区内中小企業の経営基盤強化に寄与しました。特に、国際情勢の影響について、経営者等からの生の声を踏まえ、企業ごとの課題の実態把握に努めた点は評価できます。</li> <li>・スタートアップ支援、アントレプレナーシップ育成、共創パートナー制度等の推進により、共創パートナー数は目標を大きく上回る成果を上げるとともに、スタートアップと区内中小企業等との連携推進の流れが構築されました。</li> <li>・スタートアップと区内中小企業との連携推進に向け、巡回相談事業報告会に共同事業体全体で出席するなど、組織としての連携強化・安定化が図られています。</li> <li>・一方で、職員の退職が相次ぎ、入替が多い状況にあったことから、利用者サービスへの影響が懸念されましたが、適切な引継ぎ等により大きな支障は生じていません。なお、職員の定着については引き続き課題があります。</li> <li>・施設利用実績は前年度を下回っており、今後はさらなる利用促進に向けた取組の強化が求められます。</li> <li>・直近の産業振興センターの事業者認知度は3割強と、認知度向上に向けた広報施策の強化が必要不可欠です。</li> <li>・企業のワークライフバランス推進に向けた先進的な取組を動画等を用いてより一層効果的に発信していく必要があります。</li> </ul>                             |

## 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）