

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	港区立ケアハウス港南の郷						
指定管理者	社会福祉法人恩賜財団済生会支部東京都済生会						
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	保健福祉支援部高齢者支援課						

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	4	4	0	1	0	1		5
	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	0	0	0					

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 年度	令和 年度	備 考
3月末日入居者数(人)	33	34	34			
新規入所者数(人)	2	2	2			

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 年度	令和 年度	備 考
経費実績	収入	119,302,312	124,693,078	124,428,015	0	0	
	指定管理料（清算後）	119,221,859	124,584,207	124,286,798			
	利用料金収入	0	0	0			
	その他収入	80,453	108,871	141,217			
	支出	118,952,362	117,865,724	123,367,299	0	0	
	職員人件費	27,483,061	32,243,065	31,858,396			
	光熱水費	34,845,658	29,995,492	31,376,687			
	修繕費	9,358,456	7,077,030	9,246,172			
	事業運営費	14,328,110	16,177,992	16,154,132			
	施設管理経費	32,930,828	32,358,604	34,720,113			
	その他経費	6,249	13,541	11,799			
	差引収支額	349,950	6,827,354	1,060,716	0	0	
	年度協定書で定める指定管理料	125,218,000	126,972,117	128,230,825			

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。	- / -	- / -	×1	- / -
	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。	- / -	- / -	×1	- / -
	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等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	5 / 5	×5	25 / 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。	5 / 5	5 / 5	×1	5 / 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	5 / 5	×2	10 / 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						90 / 90

【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	前年度からの改善点として、クラブ活動や行事等の充実を図りました。好評を得た取組は継続し、入居者の意見を踏まえ、新たな活動及び行事を実施しました。内容を工夫し、運営することで、サービスの質の向上に努めました。 また、前年度まで書面開催していた連絡先人懇談会を対面で開催し、ケアハウスの運営方針、事業計画、入居者の普段の生活及びイベントの様子について報告し、連絡先人との交流を図りました。食堂、浴室等の共有部分の利用制限を段階的に解除し、入居者の要望を踏まえつつ、感染症対策も講じています。 更なる取組の推進が必要な項目として、コロナ禍により停滞していた地域住民との交流、ボランティアの受入れ、連絡先人との交流及び地域貢献活動の再開を検討しています。具体的には、行事に地域住民やボランティアを招くこと、連絡先人と共に参加できるイベントの企画、入居者の様子を知らせてもらう機会の創出、地域のイベントへの入居者及び職員の参加、入居者と職員による地域の清掃活動の実施等が挙げられます。 充実した取組として評価された項目は、職員間で認識を統一し、サービスの提供及び入居者への対応を均一にすることで、入居者間のトラブルの減少に繋がった点です。 福祉サービス第三者評価、入居者アンケート、食事の意見箱、所長意見箱等を通じて入居者のニーズを把握し、業務改善及び法人内調整を行うことで、入居者の生活の質の向上に努めました。入居者が安心・安全に生活できるよう、職員教育及び感染症対策を実施しています。今後も港区の高齢者が「安全・安心」に施設を利用できるよう努めてまいります。
区（施設所管課）による評価	クラブ活動及び行事の充実、並びに連絡先人との懇談会の開催等に積極的に取り組み、入居者の生活の質の向上を図ってきた点については、評価できます。 一方で、地域交流及びボランティアの受入れ再開については、今後の課題であり、地域とのつながりを深める取組が期待されます。 職員間の対応の統一及び入居者の声を反映した業務改善も継続的に実施されており、安全・安心な施設運営が行われているといえます。今後も、入居者の安全・安心な生活の維持及び生活の質の向上に向けて、事業運営に取り組むよう指導していきます。

6 評価

令和6年度の管理運営に関する総合評価

S

【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）