

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	港区立芝高齢者在宅サービスセンター														
指定管理者	医療法人財団百葉の会														
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	常勤	非常勤	非正規	常勤	非常勤	委託（シルバー人材センター等）	合計
職員数	22	15	7	1		1		23
	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	5	8	3					

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
延利用者数（人）	9,733	9,649	9,303			

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	186,035,201	181,361,010	159,717,342	0	0	
	指定管理料（清算後）	77,970,184	77,009,264	76,176,835			
	利用料金収入	106,967,516	103,482,991	83,285,501			
	その他収入	1,097,501	868,755	255,006			
	支出	163,787,571	176,183,270	162,637,762	0	0	
	職員人件費	103,803,311	111,190,480	111,324,354			
	光熱水費	8,159,356	6,808,128	6,724,677			
	修繕費	4,172,300	3,047,874	6,969,872			
	事業運営費	14,266,222	18,859,728	15,396,389			
	施設管理経費	21,462,512	22,728,348	12,128,301			
	その他経費	11,923,870	13,548,712	10,094,169			
	差引収支額	22,247,630	5,177,740	-2,920,420	0	0	
	年度協定書で定める指定管理料	80,190,040	86,736,018	88,598,333			

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。	3 / 5	3 / 5	×1	3 / 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。	3 / 5	3 / 5	×1	3 / 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。	3 / 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。	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。	3 / 5	3 / 5	×3	9 / 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	3 / 5	×3	9 / 15
区による評価合計点						74 / 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	年々、利用者数が減少しています。今後は、特化したサービスを打ち出し、職員が一丸となって利用者数の増加に取り組んでいきます。また、建物の劣化箇所が多く見られるため、修繕にも力を入れ、利用者が安心して安全に過ごせる環境づくりに努めます。人材育成については、法定研修に加え、職員のモチベーション向上や知識・技能の向上に重点的に取り組みます。
区（施設所管課）による評価	前年度より継続して職員育成や労働環境の改善に取り組んでおり、職員の定着に努めている様子が確認できました。一方で、利用実績については前年度から減少しており、サービス改善に係る積極的な提案や迅速な修繕対応については、十分でない部分が見受けられました。今年度の取組により、安定した運営体制を確立し、積極的にサービス内容を改善して利用実績の増加に取り組むよう、区として助言・指導します。

6 評価

令和6年度の管理運営に関する総合評価

B

【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）