

# 令和4年度 指定管理施設評価票

## 1 基本情報

(令和5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           | 36 | 14    | 22    | 18    | 3     | 15    | 3               | 57 |
|               |    | 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 |       |       |       |       |       |                 |    |

## 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 |       |       |       |       |    |
| 貸室利用団体数（者） | 4,022   |       |       |       |       |    |
| 貸室稼働率（%）   | 38.7    |       |       |       |       |    |
|            |         |       |       |       |       |    |

## 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             | 405,685,136 | 0     | 0     | 0     | 0     |    |
|      | 指定管理料（清算後）     | 344,817,566 |       |       |       |       |    |
|      | 利用料金収入         | 60,867,570  |       |       |       |       |    |
|      | その他収入          | 0           |       |       |       |       |    |
|      | 支出             | 409,931,524 | 0     | 0     | 0     | 0     |    |
|      | 職員人件費          | 180,734,661 |       |       |       |       |    |
|      | 光熱水費           | 1,410,360   |       |       |       |       |    |
|      | 修繕費            | 170,660     |       |       |       |       |    |
|      | 事業運営費          | 143,636,532 |       |       |       |       |    |
|      | 施設管理経費         | 30,307,348  |       |       |       |       |    |
|      | その他経費          | 53,671,963  |       |       |       |       |    |
|      | 差引収支額          | -4,246,388  | 0     | 0     | 0     | 0     |    |
|      | 年度協定書で定める指定管理料 | 367,460,329 |       |       |       |       |    |

## 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  | ×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。                      | - / -  | ×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  | ×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に声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  | ×5 | 5 / 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。                        | 3 / 5  | ×2 | 6 / 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 | 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。    | 5 / 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  | ×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  | ×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 | 15 / 15 |
| 区による評価合計点 |                   |  |        |    | 65 / 95 |

### 【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>コロナ禍の状況下で開設したため、貸施設の稼働率は低水準に留まったものの、同じ事業者向け貸施設を運営していた商工会館の稼働率と比較し、ほぼ同程度であったことから、一定の稼働率は達成できたものと考えています。</p> <p>また、貸施設の運営だけでなく、新たな産業振興拠点としての機能を有し、コワーキングスペースやビジネスサポートファクトリーの運営、様々な事業者支援事業の実施、スタートアップ支援の実施など、多岐に亘る事業も滞りなく実施できております。一部、利用者の声の把握や人材育成について指定管理初年度であることから、達成できていない項目もありますが、次年度では着実に実行できるものと考えています。</p>  |
| 区（施設所管課）による評価 | <p>指定管理開始年度であることを考慮すると、一部の事業運営項目において、積極的に区に提案する姿勢に欠けており、サービスの向上に向けて改善が必要です。また、退職者数が多く、退職された職員の引継ぎも円滑に実施できていない事案もあったことから、人材の確保・育成についても改善が必要です。</p> <p>一方で、施設の維持管理は事業計画書等に基づいて実施されており、施設の安全管理、情報セキュリティといった取組についても適切に実施されています。</p> <p>区有施設として初めてコワーキングスペースやビジネスサポートファクトリーといった施設を設置し、指定管理者にその運営を委任しましたが、大きなトラブルもなく着実に運営できたことは評価できます。より魅力的な施設となるよう、引き続き区として指定管理者を支援・指導します。</p> |

## 6 評価

令和4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）