

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	高輪地区港区立いきいきプラザ (豊岡、高輪、白金、神応、白金台いきいきプラザ)						
指定管理者	社会福祉法人奉優会						
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	高輪地区総合支所管理課						

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	14	14	0	39	12	27	33	86
	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	9	11	18			※白金台シルバー人材センターは改修工事開始後(8月以降)でカウント0名		

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
利用者数（人）	150,684	192,814	172,533			R5年度から5館合計
各種教室・事業実施回数（回）	6,346	7,371	6,746			R5年度から5館合計
各種教室・事業参加者数（人）	68,774	78,954	75,604			R5年度から5館合計

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	302,009,565	385,734,292	398,438,739	0	0
	指定管理料（清算後）	302,009,565	385,734,292	398,438,739		
	利用料金収入	0	0	0		
	その他収入	0	0	0		
	支出	299,993,265	369,996,710	394,991,900	0	0
	職員人件費	118,482,979	145,546,698	157,955,901		
	光熱水費	53,213,603	45,770,972	50,987,259		
	修繕費	10,704,290	11,341,528	12,415,144		
	事業運営費	30,865,048	35,355,152	33,932,210		
	施設管理経費	65,000,107	108,397,650	112,757,651		
	その他経費	21,727,238	23,584,710	26,943,735		
	差引収支額	2,016,300	15,737,582	3,446,839	0	0
	年度協定書で定める指定管理料	315,515,190	414,026,416	426,326,714		

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	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。	5 / 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。	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	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。	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						92 / 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	令和6年9月から白金台いきいきプラザでは大規模改修工事が始まり、貸室の休止など施設の利用に制限がある中で運営しています。そのような状況でも、利用者の安全に配慮しながら、近隣施設の活用や入浴対応を通じてサービス継続を図っています。高輪いきいきプラザでは夏の豪雨による浸水被害が発生しましたが、区のご指導・ご協力のもと、対応と再発防止策により早期復旧ができました。豊岡・白金・神応いきいきプラザにおいても、安定的な運営とともに地域ニーズを反映した事業の充実に努め、利用者の満足度向上に貢献しています。 令和6年度、地域の高齢者が健康でいきいきとした生活を続けられるよう、当法人が持つノウハウやアイデア、専門性等を活用し、いきいきプラザの充実を図ってまいりました。大規模改修工事中の白金台いきいきプラザを除く4館の利用者数は、令和5年度比で7.99%増となりました。 9月に実施した利用者満足度アンケート結果としては、総合満足度が白金台いきいきプラザ78.1%、高輪いきいきプラザ80.5%、白金いきいきプラザ75.8%、豊岡いきいきプラザ87.7%、神応いきいきプラザ77.6%となりました。法人全体の総合満足度（平均値）は82.6%となるため、伸びしろがある状況であることがわかります。5館それぞれの結果を分析して課題を抽出するとともに、受審した第三者評価の指摘内容は迅速に改善を図り、今後の運営に生かします。 人材育成面では、法人による毎月の新卒研修、新任責任者研修、現任管理職研修に参加し、OJT以外での学びの場を得ています。また、年に1回の事例研究発表会では、事業所ごとに好事例取組の分析・結果振り返りを行うことで、職員自身・事業所の成長に繋げています。豊岡いきいきプラザでは、『「歩ける」自身を心の杖に～400名の足裏測定で見た健康のツボ～』の事例研究発表を行い、事業部予選会を突破し法人本選にてその成果と取組内容を発表しました。
--------------	--

区（施設所管課）による評価	令和6年9月から白金台いきいきプラザの大規模改修工事が始まり、施設の利用に制限がある中でも、近隣施設の活用など運営の工夫によりサービスの継続を図っています。他の4館においても、利用者懇談会や利用者アンケートにを実施し、利用者の意見を聴きながら、多様な事業を実施している点が評価できます。施設管理では、夏の豪雨により高輪いきいきプラザの浸水被害が発生しました。昨今の豪雨等の天災においても、被害を最小限にするため、日常の施設管理を徹底し、併設施設とも協力した訓練等が実施されるよう、引き続き支援・指導していきます。また、令和6年度に実施した第三者評価の結果等も運営に生かし、安全・安心な利用に向けて、今後も区と指定管理者で連携して取り組みます。
---------------	---

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）