

# 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	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			非正規			委託(シルバー人材センター等)	合計
	常勤	非常勤	非常勤	常勤	非常勤			
職員数	11	11	0	40	7	33	22	73
		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	12			

## 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	155,567		
各種教室・事業実施回数(回)	6,346	7,371	6,746	7,141		
各種教室・事業参加者数(人)	68,774	78,954	75,604	72,731		

## 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	391,104,385	0	
	指定管理料(清算後)	302,009,565	385,734,292	398,438,739	391,104,385		R5.4.1~神応いきいきプラザ開設
	利用料金収入	0	0	0	0		
	その他収入	0	0	0	0		
	支出	299,993,265	369,996,710	394,991,900	387,301,043	0	
	職員人件費	118,482,979	145,546,698	157,955,901	167,874,869		
	光熱水費	53,213,603	45,770,972	50,987,259	44,561,726		
	修繕費	10,704,290	11,341,528	12,415,144	9,003,610		
	事業運営費	30,865,048	35,355,152	33,932,210	33,231,861		
	施設管理経費	65,000,107	108,397,650	112,757,651	107,944,162		
	その他経費	21,727,238	23,584,710	26,943,735	24,684,815		
差引収支額	2,016,300	15,737,582	3,446,839	3,803,342	0		
年度協定書で定める指定管理料	315,515,190	414,026,416	426,326,714	414,728,690			

## 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	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	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。	3 / 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						94 / 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	<p>令和7年度は白金台における年間を通じた大規模改修工事の影響により、総来館者数は前年度比91%に留まったものの、高輪は100%、神応は111%と増加している点は評価できる。利用者満足度アンケートにおいても、総合満足度84.5%（前年度比+3.2%）、施設利用効果79.7%（+4.2%）と向上しており、5館における事業展開や職員対応、日常的な居場所・活躍の場としての機能強化が図られている。</p> <p>いきいきプラザの三つの柱に基づく事業運営、CS向上、業務改善および人材育成については概ね計画どおり実施している。特に世代間交流事業では、各館の特色を活かし、併設施設や地域資源との連携を積極的に推進している。また、事業満足度アンケートおよび事業報告書による振り返りを通じて運営改善を図るとともに、ヒヤリハット・事故報告書を活用した再発防止の取組が定着し、安全管理意識の向上につながっている。さらに、事例研究発表会における取組共有と課題検証により、人材育成およびサービス向上に結び付けている。</p> <p>一方で、白金台の通常運営再開に向けた準備・周知および安全利用に向けたルール整備が必要であるほか、5館共通の課題として参加者層の固定化への対応、新規利用者の獲得、CSに係る意見の分析・共有の強化、ヒヤリハットの傾向分析を踏まえた予防的取組の充実が挙げられる。加えて、人材育成についてはOJT中心から体系的な育成計画や評価運動への発展が求められる。また、令和7年度においては白金・豊岡で館長交代が生じたことから、令和8年度は異動を最小限とし、やむを得ず実施する場合には十分な期間をもって所管課へ相談・報告を行う。</p> <p>指定管理期間第3期5年目となる令和8年度においては、地域ニーズ課題（男性利用者の掘り起こし、ひとり暮らし高齢者の孤立防止、高齢者の役割・活躍の場の充実等）への対応を一層強化し、事業展開および地域連携を積極的に推進することで、すべての地域高齢者が安心していきいきと暮らし、健康寿命の延伸につながるよう、5館が一体となって取り組んでいく。</p>
区（施設所管課）による評価	<p>白金台いきいきプラザにおいては、大規模改修工事に伴い施設利用に制限がある中、指定管理者による工夫によりサービスの継続に努めています。また、他の4館においても、利用者懇談会や利用者アンケートを実施し、利用者の意見を丁寧に把握しながら、ニーズに即した事業運営が行われています。このような取組により、来館者の総合満足度が向上している点は高く評価できます。</p> <p>一方、施設管理の面では、豪雨により高輪いきいきプラザにおいて浸水被害が発生しており、近年頻発する自然災害への対応が課題として挙げられます。今後は、被害を最小限に抑えるため、日常的な施設点検・管理をより一層徹底するとともに、併設施設との連携による防災訓練の実施など、実効性のある対策を継続して行うよう支援・指導してまいります。</p> <p>今後も、安全・安心な施設利用を確保するため、区と指定管理者が密接に連携し、適切な運営及び管理に取り組めます。</p>

## 6 評価

### 令和7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）