

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 大平台みなと荘						
指定管理者	株式会社エムアンドエムサービス						
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	地域振興課						

2 職員体制

(単位：人)

	正規	常勤	非常勤	非正規			委託（シフト・パート・アルバイト等）	合計
				常勤	非常勤			
職員数	14	14	0	5	5	0	24	43
	令和4年度	令和 年度	令和 年度	令和 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							

3 指定期間における事業実績

事業実績	令和4年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	備 考
宿泊利用人数(人)	19,163						
客室稼働率(%)	79.7						
休憩利用人数(人)	173						

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 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	備 考
経費実績	収入	397,071,974	0	0	0	0	
	指定管理料（清算後）	192,126,098					
	利用料金収入	171,904,187					
	その他収入	33,039,689					
	支出	440,129,966	0	0	0	0	
	職員人件費	126,156,061					
	光熱水費	54,343,151					
	修繕費	1,482,900					
	事業運営費	154,245,134					
	施設管理経費	70,387,191					
	その他経費	33,515,529					
	差引収支額	-43,057,992	0	0	0	0	
年度協定書で定める指定管理料		192,787,727					

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。	3 / 5	3 / 5	×1	3 / 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。	1 / 5	1 / 5	×1	1 / 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	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。	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						78 / 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	都市に生活する区民の皆様への意気や安らぎの場として、利用者の方に常に支持される運営を目指してまいりました。指定管理1年目にあたり、オープニングイベントでは、直行バスの割引、ウェルカムドリンクサービスを行い、GMにはお子様へのラッキーカード、お盆の時期には大広間を活用した縁日・ビアホールを開催し好評を博しました。館内ディスプレイも正面入口周除害へ施し、春には桜、夏には提灯・七夕など季節を感じて頂きました。その他、新たにロビーへのウェルカムコーヒー、客室への冷蔵庫の設置など新しいサービスを提供し好評を得ました。一方で、修繕対応については定期的・適切な点検は実施していたものの、部分的に修繕の対応が遅れてしまった箇所もあり、更なる取組の推進が必要な結果となりました。次年度においては、港区の求める「安全・安心」を第一に、利用者の方々に喜んでいただける運営を目指してまいります。
区（施設所管課）による評価	毎月のモニタリングで、利用者アンケートの内容や事業報告書を用いて施設運営の改善に取り組むとともに、常に情報共有や意見交換を行える体制を整えています。アンケートで寄せられた意見に真摯に向き合い、利用者満足の向上に努めています。特に、ロビーへのウェルカムコーヒーの設置や、客室への冷蔵庫の設置など新しいサービスの提供については、常連のお客様より大変好評を得ていました。修繕対応については、引き続き定期的・適切な点検を実施するとともに、速やかな修繕対応ができるよう指導していきます。今後も安全・安心な施設運営と更なる利用者サービス向上に努めるよう指導していきます。

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（評価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）