

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	港区立高齢者集合住宅 (はなみずき三田、はなみずき白金、フィオーレ白金、ピア白金)						
指定管理者	株式会社東急コミュニティー						
指定期間	令和	6	年	4	月	1	日 ~ 令和 11 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			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	7	7	0	2	2	0		9
	令和6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6年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	備 考
3月末日入居者数（人）	39					
新規入居者数（人）	1					

4 指定期間における経費実績

(単位：円)

項 目		令和6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	30,798,460	0	0	0	0	
	指定管理料（清算後）	28,467,144					
	利用料金収入	0					
	その他収入	0					
	支出	28,467,144	0	0	0	0	
	職員人件費	2,595,120					
	光熱水費	0					
	修繕費	13,346,509					
	事業運営費	1,351,193					
	施設管理経費	7,931,082					
	その他経費	3,243,240					
差引収支額		2,331,316	0	0	0	0	
年度協定書で定める指定管理料		30,798,460					

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	5 / 5	×1	5 / 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。	3 / 5	3 / 5	×3	9 / 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	令和6年度から開始した指定期間において、本年は初年度となります。入居者に安全・安心な生活環境を届けるべく、所管課、生活協力員と情報共有を行いながら連携し対応してきました。令和6年度においては、高齢者レクリエーションを2月に実施しました。好評いただいている各戸個別訪問を年2回実施いたしました。また新規提案事業として、健康相談ダイヤルを設置し、ふれあいコールを年2回実施しました。令和7年度4月からは、指定管理者として、引続き、所管課、生活協力員と連携を強化し、対応します。
区（施設所管課）による評価	指定管理者として適正な施設管理ができています。区・入居者・指定管理者の3者が話し合う場として、毎月懇談会を開催することに加え、年2回の個別訪問を行うことで、入居者が要望を伝えやすい環境を整えています。そのため、情報共有に漏れがなく、入居者の相談や要望等に迅速に対応できています。今後は、新たな事業である相談サービス等、入居者サービスの向上につながる、更なる取組に期待しています。

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）