

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	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	非常勤		非正規	非常勤		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	非常勤		
職員数	7	7	0	2	2	0	0	9
		令和6年度	令和7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	2					

3 指定期間における事業実績

事業実績	令和6年度	令和7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	50				
新規入居者数(人)	1	13				

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7年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	備 考
経費実績	収入	28,467,144	27,289,027	0	0	0	
	指定管理料(清算後)	28,467,144	27,289,027				
	利用料金収入	0	0				
	その他収入	0	0				
	支出	28,467,144	27,289,027	0	0	0	
	職員人件費	2,595,120	2,618,840				
	光熱水費	0	0				
	修繕費	13,346,509	11,723,893				
	事業運営費	1,351,193	1,349,682				
	施設管理経費	7,931,082	8,353,372				
	その他経費	3,243,240	3,243,240				
	差引収支額	0	0	0	0	0	
年度協定書で定める指定管理料		30,798,460	27,634,380				

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、本年度は2年度目となります。入居者の皆様に安全・安心な生活環境を提供するため、所管課及び生活協力員と情報共有を図りながら、連携して対応してきました。令和7年度においては、高齢者レクリエーションを11月に実施したほか、入居者から好評の各戸個別訪問を年2回、ふれあいコールを年2回実施しました。また、提案事業として健康相談ダイヤルを設置しています。令和8年度4月からも、指定管理者として、引き続き所管課及び生活協力員との連携を強化し、入居者サービスの向上に努めます。
区（施設所管課）による評価	指定管理者として、引き続き適正かつ安定した施設管理が行われています。区・入居者・指定管理者の三者による毎月の懇談会の実施や、年2回の個別訪問の継続により、入居者が要望を伝えやすい環境が維持されており、情報共有の徹底と相談・要望への迅速かつ丁寧な対応が図られています。また、新たに実施された相談サービスについても着実に運用されており、今後も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7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）