

# 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   | 港区立ケアハウス港南の郷                     |          |   |          |   |           |   |
| 指定管理者 | 社会福祉法人恩賜財団済生会支部東京都済生会            |          |   |          |   |           |   |
| 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 | 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           | 4     | 4     | 0     | 0     | 0     | 0 | 0               | 4  |
|               | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 | 令和7年度 | 令和 年度 |   | 備 考             |    |
| 正規・非正規職員の退職者数 | 0     | 0     | 0     | 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5年度 | 令和6年度 | 令和7年度 | 令和 年度 | 備 考 |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|
| 3月末日入居者数(人) | 33    | 34    | 34    | 36    |       |     |
| 新規入所者数(人)   | 2     | 2     | 2     | 2     |       |     |
|             |       |       |       |       |       |     |

## 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 年度 | 備 考 |
|------|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------|-----|
| 経費実績 | 収入             | 119,302,312 | 124,693,078 | 124,428,015 | 128,775,282 | 0     |     |
|      | 指定管理料（清算後）     | 119,221,859 | 124,584,207 | 124,286,798 | 128,461,590 |       |     |
|      | 利用料金収入         | 0           | 0           | 0           | 0           |       |     |
|      | その他収入          | 80,453      | 108,871     | 141,217     | 313,692     |       |     |
|      | 支出             | 118,952,362 | 117,865,724 | 123,367,299 | 128,758,727 | 0     |     |
|      | 職員人件費          | 27,483,061  | 32,243,065  | 31,858,396  | 29,042,000  |       |     |
|      | 光熱水費           | 34,845,658  | 29,995,492  | 31,376,687  | 32,041,204  |       |     |
|      | 修繕費            | 9,358,456   | 7,077,030   | 9,246,172   | 9,247,937   |       |     |
|      | 事業運営費          | 14,328,110  | 16,177,992  | 16,154,132  | 20,948,683  |       |     |
|      | 施設管理経費         | 32,930,828  | 32,358,604  | 34,720,113  | 35,742,866  |       |     |
|      | その他経費          | 6,249       | 13,541      | 11,799      | 1,736,037   |       |     |
|      | 差引収支額          | 349,950     | 6,827,354   | 1,060,716   | 16,555      | 0     |     |
|      | 年度協定書で定める指定管理料 | 125,218,000 | 126,972,117 | 128,230,825 | 129,103,934 |       |     |

## 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。             | 5 / 5      | 5 / 5  | ×3 | 15 / 15  |
| 区による評価合計点 |                   |                                                                  |            |        |    | 84 / 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  | 本年度は、クラブ活動や行事の充実を図り、好評な取組の継続に加え、入居者の意見を反映した新たな企画を実施することで、サービスの質向上に努めました。また、コロナ禍で停滞していた地域住民やボランティアとの交流を再開し、地域貢献活動の充実を図りました。さらに、職員間での対応の認識を統一することでサービスの均質化を推進し、入居者間のトラブル減少につなげました。第三者評価やアンケート等を通じてニーズ把握と業務改善を進め、生活の質向上に取り組みました。加えて、職員教育や感染症対策の強化により、安全・安心な施設運営の確保に努めました。 |
| 区（施設所管課）による評価 | 修繕対応や職員配置、人材育成、労働環境の確保、安全管理等についても安定的な取組が認められます。クラブ活動や行事の充実、入居者の意見を踏まえた取組、入居者とのゴミ拾い活動といった地域交流やボランティア受入れの再開などにより、サービスの質向上と施設運営の充実に取り組んでいる点は評価できます。一方で、実施した事業に対する課題や事業展開の工夫等に対して消極的であること、事故発生時の報告体制に課題があります。引き続き入居者のニーズを踏まえた事業を継続しつつ、課題の改善に取り組み、より安全で質の高い施設運営を期待します。      |

## 6 評価

### 令和7年度の管理運営に関する総合評価

A

### 【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）