

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	港区立特別養護老人ホーム港南の郷						
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	常勤	非常勤	非正規	常勤	非常勤	委託（シルバー人材センター等）	合計
職員数	50	50	0	12	0	12	0	62
	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	9	8	5	1				

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
延入所者数（人）	31,815	31,151	31,092	31,218		
短期入所生活介護延利用数（人）	2,752	2,202	1,963	2,452		

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	552,612,343	552,503,434	570,344,466	590,887,577	0
	指定管理料（清算後）	148,106,887	149,950,815	149,890,762	163,628,816	
	利用料金収入	402,779,771	400,944,397	414,271,092	422,406,238	
	その他収入	1,725,685	1,608,222	6,182,612	4,852,523	
	支出	533,387,916	532,058,992	570,684,133	582,157,813	0
	職員人件費	343,773,632	345,965,005	373,744,951	361,876,688	
	光熱水費	37,276,754	32,088,206	33,565,767	38,229,693	
	修繕費	7,966,194	10,411,973	10,839,409	11,584,069	
	事業運営費	49,494,165	49,365,305	42,856,783	51,890,057	
	施設管理経費	93,667,840	93,069,464	108,761,763	117,261,495	
	その他経費	1,209,331	1,159,039	915,460	1,315,811	
	差引収支額	19,224,427	20,444,442	-339,667	8,729,764	0
	年度協定書で定める指定管理料	151,511,000	149,378,000	150,029,746	217,098,767	

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。	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。	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。	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。	3 / 5	3 / 5	×3	9 / 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	令和7年度下半期から、日常生活継続支援加算Ⅰおよびサービス提供体制強化加算Ⅰを柔軟に算定する取組を開始し、稼働率は微増ながら向上しました。令和8年度には更なる改善が見込まれています。また、生産性向上委員会を月1回開催し、介護業務の効率化に継続的に取り組むことで、職員の負担軽減と定着率の向上につなげました。加えて、理学療法士による専門的リハビリと日常生活における生活リハビリを併用した結果、利用者のADLが向上し、平均利得3以上を達成してADL維持加算Ⅱの算定に至りました。さらに、港区社会福祉協議会と連携し、市民後見人に対して食事形態の試食や看取りケアの説明を行うなど、安心して後見活動ができるよう地域貢献にも取り組みました。
区（施設所管課）による評価	施設の管理運営は概ね適切であり、設備・衛生管理や人員配置、労働環境整備、安全管理等は安定的に実施されています。生産性向上や生活リハビリの推進によりサービスの質向上も認められます。利用実績についても短期入所生活介護の利用実績が向上しています。 一方で、シルバー人材センターの積極的な活用、障害者雇用推進といった区施策への協力については消極的です。今後は課題解決へ向けた取組をより強化し、区立施設として、区の施策を反映した運営がなされることを期待します。

6 評価

令和7年度の管理運営に関する総合評価

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）