

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白金の森						
指定管理者	社会福祉法人奉優会						
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	27	25	2	64	9	55	0	91
	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	7	8	10	11				

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）	1,069	1,046	1,092	1,067		
短期入所生活介護延利用数（人）	3,497	3,631	3,797	3,653		

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	560,249,263	536,933,445	567,195,529	579,412,221	0	
	指定管理料（清算後）	85,851,366	81,892,046	86,027,701	113,120,654		
	利用料金収入	455,349,104	445,946,344	466,081,035	442,076,509		
	その他収入	19,048,793	9,095,055	15,086,793	24,215,058		
	支出	542,540,991	521,006,206	558,197,847	547,379,198	0	
	職員人件費	316,692,481	317,078,013	331,741,016	323,263,310		
	光熱水費	39,398,570	28,715,975	34,565,691	29,956,110		
	修繕費	5,158,916	4,046,086	10,687,812	7,664,692		
	事業運営費	116,305,643	110,319,786	119,155,325	117,164,913		
	施設管理経費	16,800,000	16,236,514	16,175,491	16,318,375		
	その他経費	48,185,381	44,609,832	45,872,512	53,011,798		
	差引収支額	17,708,272	15,927,239	8,997,682	32,033,023	0	
	年度協定書で定める指定管理料	95,527,296	83,559,321	90,803,370	117,433,491		

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。	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。	1 / 5	1 / 5	×1	1 / 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						96 / 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	高齢者虐待身体拘束予防研修を強化実施したことにより、看護記録内容が充実し、職種間の情報共有が徹底されることで、全職員への周知体制も仕組みが整いました。ボランティアでは、スクーターを有効活用し、ご利用者の満足度向上、ボランティアのやりがい、職員のモチベーション向上に役立てております。BCPを基本とした、防災意識を高める体制を整えるための取組として、法人で統一した管理体制をとることで、法定点検はもちろん、訓練・研修についても進捗管理できる仕組みができました。
区（施設所管課）による評価	虐待・身体拘束予防に係る研修強化により、看護記録内容が充実、職種間連携の向上が図られており、組織的な取組として評価できます。 また、スクーターの活用により利用者満足度の向上や、職員のモチベーションの向上につながっている点も評価できます。さらに、BCPに基づく防災体制の整備が進められており、今後も実効性の向上に向けた継続的な取組を期待します。

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）