

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	港区立台場高齢者在宅サービスセンター									
指定管理者	医療法人財団湖聖会									
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	保険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	30	19	11	0			2	32
	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	6	4	4	2				

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
延利用者数（人）	6,291	4,745	7,298	8,014		

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	154,178,995	150,036,081	156,644,154	190,644,052	0	
	指定管理料（清算後）	95,645,840	100,974,840	92,359,406	98,653,844		
	利用料金収入	57,951,954	48,323,781	64,134,740	87,924,095		
	その他収入	581,201	737,460	150,008	4,066,113		
	支出	142,325,422	154,307,509	161,908,770	189,094,395	0	
	職員人件費	75,717,814	86,381,373	105,419,331	110,851,162		
	光熱水費	15,879,012	11,956,444	14,224,951	14,326,798		
	修繕費	1,966,580	4,021,072	3,858,800	1,879,691		
	事業運営費	19,100,958	22,854,561	21,911,842	36,298,310		
	施設管理経費	21,857,380	20,049,583	8,114,470	17,879,893		
	その他経費	7,803,678	9,044,476	8,379,376	7,858,541		
	差引収支額	11,853,573	-4,271,428	-5,264,616	1,549,657	0	
	年度協定書で定める指定管理料	112,557,685	124,975,565	101,837,473	106,889,322		

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。	3 / 5	3 / 5	×1	3 / 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。	3 / 5	3 / 5	×1	3 / 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。	3 / 5	3 / 5	×1	3 / 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。	3 / 5	3 / 5	×2	6 / 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。	5 / 5	5 / 5	×3	15 / 15
区による評価合計点						80 / 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	今年度は、通所介護・ふれあい団らん室ともに稼働率の向上を達成し、多くの地域の皆様にご利用いただくことができました。運営に当たっては、「台場に来てよかった」「また来たい」と感じていただける施設を目指し、安心・安全なサービス提供を基本として取り組みました。その結果、ご利用者・ご家族との信頼関係を深めるとともに、地域に根差した施設運営を実施することができました。また、今年度は新卒職員3名を採用し、人材育成にも注力しました。業務の標準化や教育体制の強化を進め、「当たり前のことを当たり前にできる組織づくり」を目標に、職員一人ひとりのサービス品質の安定化に取り組みしました。令和8年度は、これまで築いてきた基盤をさらに強化しながら、ご利用者の自立支援・重度化防止に向けた取り組み、地域の皆様に選ばれ続ける施設を目指し、職員一丸となって運営に取り組んでいきます。
区（施設所管課）による評価	人材育成や労働環境の整備、安全管理及び危機管理については、取組が充実しており安定した運営が確保されています。一方、設備管理、清掃、修繕対応やサービス向上、職員配置については、概ね適切に実施されているものの、更なる質の向上に向けた継続的な取組が期待されます。また、利用実績の向上が見られることから、引き続き地域ニーズを踏まえた事業展開を図り、サービス水準の一層の向上につなげていくことが望まれます。

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）