

# 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   | 港区立北青山高齢者在宅サービスセンター              |          |   |          |   |           |   |
| 指定管理者 | 社会福祉法人東京聖労院                      |          |   |          |   |           |   |
| 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           | 9     | 9     | 0     | 9     | 2     | 7 | 3               | 21 |
|               | 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 | 2     | 2     | 1     | 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 |
|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|
| 延利用者数（人） | 7,066 | 8,864 | 9,317 | 9,911 |       |     |
|          |       |       |       |       |       |     |
|          |       |       |       |       |       |     |

## 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             | 125,419,866 | 154,755,811 | 161,607,180 | 154,672,516 | 0     |     |
|      | 指定管理料（清算後）     | 57,345,332  | 57,087,365  | 59,227,002  | 59,657,792  |       |     |
|      | 利用料金収入         | 67,678,386  | 97,367,626  | 102,076,898 | 95,014,724  |       |     |
|      | その他収入          | 396,148     | 300,820     | 303,280     | 0           |       |     |
|      | 支出             | 155,749,785 | 153,101,014 | 160,799,593 | 150,895,583 | 0     |     |
|      | 職員人件費          | 86,435,279  | 84,422,285  | 90,132,750  | 95,073,578  |       |     |
|      | 光熱水費           | 10,310,557  | 7,018,962   | 8,836,837   | 8,397,415   |       |     |
|      | 修繕費            | 3,851,083   | 3,901,557   | 2,246,750   | 1,944,294   |       |     |
|      | 事業運営費          | 15,077,898  | 18,712,591  | 14,494,455  | 13,264,701  |       |     |
|      | 施設管理経費         | 18,304,600  | 28,343,313  | 27,997,934  | 27,370,464  |       |     |
|      | その他経費          | 21,770,368  | 10,702,306  | 17,090,867  | 4,845,131   |       |     |
|      | 差引収支額          | -30,329,919 | 1,654,797   | 807,587     | 3,776,933   | 0     |     |
|      | 年度協定書で定める指定管理料 | 62,759,412  | 59,285,356  | 59,608,267  | 61,493,956  |       |     |

## 5 管理運営状況に対する評価

| 項 目       |                   | 評価視点                                                             | 指定管理者<br>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に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。 | 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 |                   |                                                                  |                |        |    | 90 / 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  | 前年度と比較し、通所介護の年間稼働率82.5% 延利用者数636名（月平均53名増）と多くの区民の方に利用していただくことができました。登録人数としては、通所介護で毎月85名平均となり定員35名に対し2.4倍の登録人数で1年間推移することができました。認知通所では、昨年度の延利用者数1,196名から、令和7年度は1,050名となり、年間146名（月平均12名）の利用者減となりました。事業所として認知通所の特徴づくりとご家族やケアマネジャーへのアピールが課題と考えています。通所介護利用者全体に占める「要介護3」以上の方の割合が45%強と、昨年より中重度者受入れを積極的に実施することができています。                                                                     |
| 区（施設所管課）による評価 | 全体として施設の管理運営は良好に実施されていたと評価します。設備機器の保守管理、清掃・衛生管理、修繕対応等においては、仕様書等に基づき適切に対応しており、利用者の安全・安心が確保されていました。事業運営面においても、一部計画していた事業の未実施がありましたが、通所介護の稼働率向上や延利用者数の増加が見られ、中重度者の受入れを積極的に行うなど評価できます。また、職員配置、人材育成、安全管理、個人情報保護等についても適切に実施されており、安定した運営体制が確保されていました。一方で、認知症対応型通所介護の利用者数が減少している点については、事業の魅力や特色の明確化、関係機関への周知強化などが課題と考えられます。今後は、ケアマネジャーや家族への情報発信の強化やサービス内容の工夫により、利用促進に向けた取組を一層進め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）