

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	港区立高齢者在宅サービスセンター白金の森						
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	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	6	6	0	11	0	11	0	17
	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	3	1	0	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）	6,790	6,324	7,478	7,846		

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	78,746,510	83,338,737	87,269,939	92,781,553	0	
	指定管理料（清算後）	12,113,043	11,918,981	14,398,447	15,182,142		
	利用料金収入	64,521,368	59,085,468	67,787,105	71,340,021		
	その他収入	2,112,099	12,334,288	5,084,387	6,259,390		
	支出	78,248,659	73,296,393	78,163,585	84,883,734	0	
	職員人件費	50,595,223	48,852,601	49,780,213	53,895,780		
	光熱水費	6,818,941	4,970,031	5,982,484	5,184,673		
	修繕費	120,000	31,460	142,340	0		
	事業運営費	14,112,931	12,464,782	13,499,912	13,092,368		
	施設管理経費	0	0	0	0		
	その他経費	6,601,564	6,977,519	8,758,636	12,710,913		
	差引収支額	497,851	10,042,344	9,106,354	7,897,819	0	
	年度協定書で定める指定管理料	18,214,000	17,699,690	15,223,999	14,829,487		

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。	- / -	- / -	×1	- / -
	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。	- / -	- / -	×1	- / -
	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。	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 / 90

【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	前年度から引き続き稼働率も安定し、毎週イベントを開催することにより利用者の満足度の向上にもつながりました。職員へのアプローチ面談も定期的実施することで、職員への働くモチベーション維持へとつながりました。
区（施設所管課）による評価	利用実績が安定的に推移していた点やイベントの実施により利用者満足度の向上が図られている点は評価できます。また、職員への定期的な面談を通じて、職員のモチベーション維持や安定した運営体制の確保につながっている点も評価できます。今後は、継続的な取組に加え、更なるサービス向上に向けた工夫を期待します。

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）