

# 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           | 5  | 5     |       | 4     | 0     | 4     | 0               | 9  |
|               |    | 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     | 4     | 1     | 3     |       |                 |    |

## 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） | 6,043 | 5,233 | 5,036 | 5,145 |       |     |
|          |       |       |       |       |       |     |
|          |       |       |       |       |       |     |

## 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             | 78,717,255 | 76,587,060 | 67,127,160  | 69,744,562  | 0     |     |
|      | 指定管理料（清算後）     | 17,078,036 | 17,755,118 | 14,271,967  | 14,622,999  |       |     |
|      | 利用料金収入         | 60,061,109 | 54,567,569 | 52,196,397  | 53,311,782  |       |     |
|      | その他収入          | 1,578,110  | 4,264,373  | 658,796     | 1,809,781   |       |     |
|      | 支出             | 80,029,337 | 77,591,473 | 78,110,984  | 86,449,357  | 0     |     |
|      | 職員人件費          | 48,705,242 | 40,911,816 | 46,162,626  | 52,095,410  |       |     |
|      | 光熱水費           | 4,051,817  | 3,487,846  | 3,648,452   | 3,748,044   |       |     |
|      | 修繕費            | 593,512    | 2,579,541  | 671,138     | 2,829,344   |       |     |
|      | 事業運営費          | 8,426,677  | 5,887,052  | 4,436,861   | 4,458,811   |       |     |
|      | 施設管理経費         | 18,205,056 | 20,830,104 | 23,097,902  | 23,176,020  |       |     |
|      | その他経費          | 47,033     | 3,895,114  | 94,005      | 141,728     |       |     |
|      | 差引収支額          | -1,312,082 | -1,004,413 | -10,983,824 | -16,704,795 | 0     |     |
|      | 年度協定書で定める指定管理料 | 25,900,472 | 30,640,821 | 20,833,654  | 21,475,345  |       |     |

## 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<br>よる評価 | 区による評価 |    |         |
|---------------|-------------------|------------------------------------------------------------------|----------------|--------|----|---------|
|               |                   |                                                                  |                | 評価     | 加算 | 点数      |
| 【施設の<br>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<br>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。     | 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。             | 3 / 5          | 3 / 5  | ×3 | 9 / 15  |
| 区による評価合計点     |                   |                                                                  |                |        |    | 74 / 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  | 本年度は前年度の取組を継続・発展させ、ボランティア受入れの再拡大や多様な活動機会の提供により利用者の生活の質向上に寄与しました。家族参加の促進による関係強化や、居宅介護支援事業者との連携継続により地域からの信頼確保にも努めました。サービス面では選択制プログラムや個別機能訓練の充実、医療的ケア体制の強化により自立支援と受入対象の拡大を推進しました。加えて、前年度に引き続き、インカム導入による情報共有の強化やコミュニケーションロボットの活用により業務効率化と利用者の意欲向上がみられました。一方で、既存の利用者が入所施設に入所したこと稼働などによる率低下が課題として残り、今後はサービス充実と新規利用者獲得により稼働率向上を目指します。 |
| 区（施設所管課）による評価 | 修繕対応、人材育成、安全管理及び個人情報保護については、安定的かつ適切な取組が行われていたと評価します。一方で利用状況については、外的要因の影響を受けつつも稼働率低下が課題となっており、収益率も低下しています。関係機関との連携強化やニーズを踏まえたサービスの充実により、新規利用者の確保に取り組む必要があります。今後は、課題とされた項目の改善を着実に進めるとともに、適切に実施されている取組の水準を維持・向上させることで、安定的かつ持続可能な施設運営につなげていくことを期待します。                                                                              |

## 6 評価

### 令和7年度の管理運営に関する総合評価

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）