

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	港区立虎ノ門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	23	16	7	0			3	26
	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	4	1	3	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）	9,318	8,886	9,125	9,267		

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	144,740,275	146,336,421	148,835,788	156,539,699	0	
	指定管理料（清算後）	45,858,503	54,284,602	54,870,791	56,574,413		
	利用料金収入	98,262,477	91,369,378	93,275,013	97,522,829		
	その他収入	619,295	682,441	689,984	2,442,457		
	支出	132,439,058	135,590,461	137,240,209	144,762,012	0	
	職員人件費	85,598,659	88,031,525	91,311,068	94,451,207		
	光熱水費	4,921,859	4,170,221	4,368,554	4,281,510		
	修繕費	3,049,250	3,146,960	3,494,327	3,441,757		
	事業運営費	18,840,086	17,965,597	13,849,652	22,818,297		
	施設管理経費	12,438,395	13,153,783	13,162,882	11,957,241		
	その他経費	7,590,809	9,122,375	11,053,726	7,812,000		
	差引収支額	12,301,217	10,745,960	11,595,579	11,777,687	0	
	年度協定書で定める指定管理料	49,702,101	63,850,554	61,131,555	61,591,899		

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。	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。	3 / 5	3 / 5	×3	9 / 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						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	今年度は、前年度から算定している栄養アセスメント加算、口腔機能向上加算についても安定して取れるようになりました。毎月開催しているお達者相談会について日頃の取組をチームケア学会（研究発表）で発表し高い評価を頂きました。L I F Eのフィードバックを多職種で検討し利用者の個別ケアに活かしていく活動に今後も取り組んでいきます。車両事故発生時の初動対応については、職員が不安なく対応できるよう小グループで研修を実施しフローチャートの更新に取り組みました。また、今年度からボランティアの活動も書道に加え落語、折り紙、歌の会等コロナ禍以前に戻りつつあります。いきいきプラザで行われている教室の方々が利用者の方の前で発表されたり、健康サロンを開催し地域の方々との交流を深める機会となりました。今後も利用者を楽しんでいただけるようなボランティアの受入れ、地域交流に職員一同努めていきます。
区（施設所管課）による評価	職員配置、人材育成、労働環境、個人情報保護及び区施策への協力については、適切かつ安定した運営がなされています。特に、職員体制や研修の実施等によりサービス提供体制は概ね良好に維持されています。 一方で、サービス向上及び安全管理・危機管理の取組は概ね適切に実施されているものの、一部で更なる工夫や改善の余地が見られます。利用者ニーズを踏まえた新たな取組の展開や、安全管理体制の一層の強化について、引き続き取組の充実を期待します。

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）