

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	港区立芝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	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	25	17	8	0			0	25
		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		5	8	3	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）	9,733	9,649	9,303	9,247		

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	186,035,201	181,361,010	159,717,342	180,220,348	0	
	指定管理料（清算後）	77,970,184	77,009,264	76,176,835	78,030,970		
	利用料金収入	106,967,516	103,482,991	83,285,501	97,626,492		
	その他収入	1,097,501	868,755	255,006	4,562,886		
	支出	163,787,571	176,183,270	162,637,762	168,754,339	0	
	職員人件費	103,803,311	111,190,480	111,324,354	102,948,011		
	光熱水費	8,159,356	6,808,128	6,724,677	6,843,472		
	修繕費	4,172,300	3,047,874	6,969,872	4,235,990		
	事業運営費	14,266,222	18,859,728	15,396,389	29,186,259		
	施設管理経費	21,462,512	22,728,348	12,128,301	17,307,410		
	その他経費	11,923,870	13,548,712	10,094,169	8,233,197		
	差引収支額	22,247,630	5,177,740	-2,920,420	11,466,009	0	
	年度協定書で定める指定管理料	80,190,040	86,736,018	88,598,333	90,729,771		

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	年度当初は一般通所介護稼働率70%台、認知症対応型通所介護40%台でしたが、年度後半には一般通所介護約90%台、認知症対応型通所介護約60%台と利用増となりました。施設長はじめ職員に対する研修への参加を積極的に行うことによりサービスの向上、スキルアップに努め利用者が安心して過ごせるように取り組むことができましたが、キャリアアップ研修への参加が課題となりました。3月に送迎時車両事故がありましたが、今後同様の事故が発生しないよう、再発防止に努めていきます。毎月のイベント実施や外出企画（認知デイ）を計画する等、ご利用者様が楽しく、安心してご利用いただけるよう対応しています。
区（施設所管課）による評価	施設の維持管理については、設備管理や清掃、修繕対応はおおむね適切に実施されているものの、いずれも標準的な取組にとどまっており、更なる質の向上に向けた工夫や予防的な対応の強化が望まれます。事業運営面では、研修実施やイベント企画等によりサービス向上の取組が進められ、利用者数の増加にもつながっています。一方で、職員のキャリアアップ研修への参加や送迎時の事故発生を踏まえ、安全対策及び人材育成の更なる充実が求められます。今後は、維持管理の質の向上と安全対策の強化を図りつつ、安定的な運営とサービス水準の一層の向上に取り組むことを期待します。

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）