

# 令和6年度 指定管理施設評価票

## 1 基本情報

(令和7年3月31日時点)

|       |                                    |          |   |          |   |           |   |
|-------|------------------------------------|----------|---|----------|---|-----------|---|
| 施設名   | 芝地区いきいきプラザ（三田、神明、虎ノ門）              |          |   |          |   |           |   |
| 指定管理者 | 湖聖会・ヘルスケアデザインネットワーク・東急コミュニティー共同事業体 |          |   |          |   |           |   |
| 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 | 芝地区総合支所管理課                         |          |   |          |   |           |   |

## 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           | 63    | 43    | 20    | 1     | 0     | 1   | 10              | 74 |
|               | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 | 令和7年度 | 令和8年度 | 備考  |                 |    |
| 正規・非正規職員の退職者数 | 14    | 15    | 15    |       |       |     |                 |    |

## 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8年度 | 備考 |
|----------------|---------|---------|---------|-------|-------|----|
| 施設利用者数（人）      | 209,601 | 228,284 | 242,603 |       |       |    |
| 各種教室・事業参加者数（回） | 9,548   | 9,746   | 9,744   |       |       |    |
| 各種教室・事業参加者数（人） | 75,690  | 81,718  | 87,832  |       |       |    |

## 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8年度 | 備考 |
|------|----------------|-------------|-------------|-------------|-------|----|
| 経費実績 | 収入             | 447,428,591 | 469,105,170 | 466,198,836 | 0     | 0  |
|      | 指定管理料（清算後）     | 446,346,353 | 468,685,275 | 463,489,850 |       |    |
|      | 利用料金収入         |             |             |             |       |    |
|      | その他収入          | 1,082,238   | 419,895     | 2,708,986   |       |    |
|      | 支出             | 440,176,037 | 465,319,705 | 466,270,700 | 0     | 0  |
|      | 職員人件費          | 237,338,086 | 241,573,687 | 244,047,049 |       |    |
|      | 光熱水費           | 45,747,053  | 44,524,380  | 37,610,090  |       |    |
|      | 修繕費            | 11,574,915  | 12,302,752  | 15,132,304  |       |    |
|      | 事業運営費          | 21,721,057  | 23,436,949  | 25,596,466  |       |    |
|      | 施設管理経費         | 77,794,926  | 74,570,771  | 74,741,798  |       |    |
|      | その他経費          | 46,000,000  | 68,911,166  | 69,142,993  |       |    |
|      | 差引収支額          | 7,252,554   | 3,785,465   | -71,864     | 0     | 0  |
|      | 年度協定書で定める指定管理料 | 447,974,028 | 482,089,114 | 483,147,694 |       |    |

## 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          | 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。    | 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          | 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          | 3 / 5  | ×1 | 3 / 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 |                   |                                                                  |                |        |    | 92 / 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  | 利用者数増を掲げ臨んだが、前年度比で大幅に上回る結果となった。職員定着率は前年度に比べ一定の改善は見られたが、更なる改善のため、コミュニケーション機会を組織的に創り、サービス向上のために多様な意見の吸い上げを図っていく。利用者増の具体的な動きとしては、事業内容の「独自性」に注力し、比較利用が少なかった前期高齢者への積極的なアプローチ、三館合同企画の充実を図ったことにより、他地区や幅広い世代の方の利用につながった。また、周知方法としてはLINE広報による効果が顕著であり、潜在的な利用者への浸透の一助となった。 |
| 区（施設所管課）による評価 | 利用者のニーズに応え「囲碁教室」や「麻雀教室」といった事業を積極的に実施したことは評価出来ます。LINE広報を活用したことでいきいきプラザの事業紹介や40代や50代といった方々にもいきいきプラザを知ってもらう機会を提供することが出来ています。放課GO→に通う児童たちとの共同事業を実施するなど、幅広い世代との交流にも取り組んでいます。区との関係においても日頃から情報共有を図り、施設の適切な維持管理に努めることが出来ています。                                            |

## 6 評価

### 令和6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）