

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	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	60	38	22	3	0	3	10	73
	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	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	250,203		
各種教室・事業参加者数（回）	9,548	9,746	9,740	9,838		
各種教室・事業参加者数（人）	75,690	81,718	87,832	91,050		

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	469,843,213	0
	指定管理料（清算後）	446,346,353	468,685,275	463,489,850	468,346,521	
	利用料金収入					
	その他収入	1,082,238	419,895	2,708,986	1,496,692	
	支出	440,176,037	465,319,705	466,270,700	468,318,030	0
	職員人件費	237,338,086	241,573,687	244,047,049	243,082,819	
	光熱水費	45,747,053	44,524,380	37,610,090	36,607,674	
	修繕費	11,574,915	12,302,752	15,132,304	14,626,964	
	事業運営費	21,721,057	23,436,949	25,596,466	28,365,771	
	施設管理経費	77,794,926	74,570,771	74,741,798	75,260,614	
	その他経費	46,000,000	68,911,166	69,142,993	70,374,188	
	差引収支額	7,252,554	3,785,465	-71,864	1,525,183	0
年度協定書で定める指定管理料		447,974,028	482,089,114	483,147,694	496,896,841	

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。	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。	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						94 / 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	利用者数の更なる拡大を目標に、芝地区各館の独自性を重視した事業に取り組んだことで、事業回数、事業参加人数も増加し、前年を上回る来館者数増加の実績を達成できた。職員退職後の補充についてはやや苦慮することがあった。職員の定着率については、組織全体での意見交換や情報共有の機会を増やし、さらなる向上に向け、現場の声を反映した労働環境の改善に取り組めた。広報面では、LINE広報が情報発信として高い効果を示し、新規利用者への認知拡大に大きく貢献した。
区（施設所管課）による評価	中規模改修工事のため三田いきいきプラザを約1か月半休館したものの、全体として利用者数は前年度を上回っており、安定した利用状況を維持することができています。また、LINEを活用した広報を定期的実施し、新規利用者の獲得や認知度向上に寄与している点も評価できます。区との関係においては、日頃から情報共有を図り、円滑な連携のもとで施設運営が行われています。

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）