

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	港区立障害者住宅						
指定管理者	東急コミュニティー・東急セキュリティ共同事業体						
指定期間	令和6年4月1日～令和11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	保健福祉支援部障害者福祉課						

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	38	38	0	20	8	12	0	58
	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度		備考	
正規・非正規職員の退職者数	8	7	9	10	7			

3 指定期間における事業実績

事業実績	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	備考
住宅戸数	15戸	15戸	17戸	18戸	18戸	戸数：18戸【単身用：6戸、世帯用：7戸、世帯用(車いす対応)：5戸】
ふれあいサポート実施回数	0	0	1	2	2	令和元年3月～令和4年9月は、新型コロナウイルス感染症感染防止のため中止。

4 指定期間における経費実績

(単位：円)

項目	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	備考	
経費実績	収入	14,010,177	13,512,533	28,342,313	22,523,229	17,559,781	
	指定管理料(清算後)	14,010,177	13,512,533	28,342,313	22,523,229	17,559,781	
	利用料金収入	0	0	0	0	0	
	その他収入	0	0	0	0	0	
	支出	14,293,532	13,649,588	28,366,113	22,437,071	17,125,588	
	職員人件費	4,904,680	4,693,156	5,535,917	5,462,503	5,660,502	
	光熱水費	0	0	0	0	0	
	修繕費	3,577,035	3,085,231	15,127,706	9,308,622	3,271,359	
	事業運営費	0	0	0	0	0	
	施設管理経費	3,077,517	3,059,379	3,631,574	3,595,030	3,681,608	
その他経費	2,734,300	2,811,822	4,070,916	4,070,916	4,512,119		
差引収支額	-283,355	-137,055	-23,800	86,158	434,193		
年度協定書で定める指定管理料	14,071,758	14,202,691	28,353,086	25,679,236	19,031,402		

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	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	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。	3 / 5	3 / 5	×3 9 / 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	配慮が必要な障害者の方に対しては、筆談での対応、ゴミ捨て処理等の個別対応を行い、他の入居者への影響がないよう尽力しました。管理員の日常巡回および防災センター技術員の定期点検を行い、共用部の不具合の早期発見に努めました。特に通路・点字ブロックの障害物は事故やクレームに発展するリスクが高いため、即時対応を行いました。障害者の声掛け運動では入居者の体調・住宅内の状況を確認し、不具合箇所については常駐している技術員により修繕を行いました。今年度から健康相談ダイヤルを開設し、健康面に関して24時間電話受付のサービスを行いました。今後もより良いサービスを心掛け、安全安心の住環境を提供していきます。
区(施設所管課)による評価	障害者が安心かつ安全に暮らせるよう、障害者住宅として、設備等の維持管理を適切かつ丁寧に実施しました。入居者の緊急搬送など突発的に発生した事案にも迅速に対応し、住宅全体への影響を最小限に抑える対応に努めていました。グループホーム等と異なり常時の利用者支援はありませんが、定期的に入居者へ声かけ訪問を実施し、居室内の不具合対応、困りごとを聞き取り対応しています。設備等の管理も、修繕提案を適宜行い、適切な維持管理を実施しています。一方で職員の欠員が生じることがあり、今後、安定した職員体制を確保し、さらに質の高い住宅の維持管理が実施できるよう、指定管理者と連携・協力していきます。

6 評価

令和6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)