

令和５年度 指定管理施設評価票

１ 基本情報

(令和６年３月３１日時点)

施設名	港区立港南いきいきプラザ						
指定管理者	ピーウォッシュ・太平ビルサービス共同事業体						
指定期間	平成 ３ １ 年 ４ 月 １ 日 ～ 令和 ６ 年 ３ 月 ３ １ 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	芝浦港南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	8	8	0	14	1	13	4	26
		令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度	備 考	
正規・非正規職員の退職者数		0	3	3	2	1		

３ 指定期間における事業実績

事業実績	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度	備 考
利用者数(人)	105,632	55,188	76,826	85,431	87,510	
開館日(日)	348	291	351	351	352	
各種教室・事業実施状況(回)	1,862	1,688	2,173	2,337	2,304	
各種教室・事業実施状況人数(人)	27,844	15,917	23,100	27,328	29,388	

４ 指定期間における経費実績

(単位：円)

項 目		令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度	備 考
経費実績	収入	151,119,939	143,169,283	155,307,507	161,161,269	161,743,317	
	指定管理料（清算後）	151,119,939	143,169,283	155,307,507	161,161,269	161,743,317	
	利用料金収入						
	その他収入						
	支出	153,209,824	143,044,005	154,856,392	160,658,250	162,397,891	
	職員人件費	66,680,427	62,513,620	65,064,380	66,713,195	70,216,592	
	光熱水費	17,595,995	14,047,180	16,906,695	20,410,102	18,378,471	
	修繕費	7,419,980	7,873,489	7,595,884	7,990,290	8,735,100	
	事業運営費	30,291,007	25,848,571	31,755,478	31,473,335	31,566,153	
	施設管理経費	14,106,415	14,451,145	15,033,955	15,347,328	14,453,575	
	その他経費	17,116,000	18,310,000	18,500,000	18,724,000	19,048,000	
	差引収支額	-2,089,885	125,278	451,115	503,019	-654,574	
年度協定書で定める指定管理料		153,978,606	161,516,000	162,750,000	164,847,682	170,126,428	

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に声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	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					88 / 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、当該項目は「－：評価対象外」とします。

指定管理者による自己評価	今年度はコロナ前と同様の事業展開ができました。「交流の場」として近隣の保育園や児童施設との交流を再開し、「ゆとりーむ祭り」では模擬店が復活し、多くの方に来館していただきました。また、介護予防教室や館事業にも多数の方に参加していただきました。人気の教室を増設したり、利用者の要望に応じて新規教室を開設しました。浴室利用については、「入退室の管理」「リスクの高い人の把握と情報共有」等、安全対策に努め、その結果、例年2か月に1件の頻度で救急車を要請していましたが、今年度は1件に減らすことができました。喫茶事業では、高齢者の低体重対策として月に一度の100円カレーサービスを実施し、利用者のご要望で「焼きおにぎり」をメニューに追加するなど工夫した結果、より多くの方に満足していただきました。
区（施設所管課）による評価	当指定管理者は、基本協定や事業計画書等に基づき適切な事業運営が実施できています。新型コロナウイルス感染症が落ち着き、利用者が再び増加し始めている中で、事業等の工夫は欠かせません。施設利用者懇談会や事業後のアンケート等で意見や要望の収集に努め、特に喫茶事業において利用者のニーズを踏まえ新メニューを実施するなど、利用者目線の事業運営に取り組んでいます。また、利用者から職員に直接要望が伝えられることも多く、平時から利用者とのコミュニケーションに積極的に取り組んでいる成果が表れています。安全管理においては、こまめな巡回で声をかけ様子を伺うなど、利用者の安全を第一に考える施設運営を行っています。今後も更なる利用者サービス向上及び安全安心な施設運営に向け、区と指定管理者で連携し取り組みます。

6 評価

令和5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）