

平成30年度 指定管理者施設管理評価シート			部課名	福祉部高齢福祉課	
施設名称	13	東京都台東区立特別養護老人ホーム谷中	指定管理者	社会福祉法人台東区社会福祉事業団	
選定方法	<input type="checkbox"/> 公募 <input type="checkbox"/> 継続特例 <input checked="" type="checkbox"/> 非公募		指定期間	H27.4.1	～ H32.3.31

### 1. 施設および事業の概要

(1)	[設置目的]	居宅において介護を受けることが困難な高齢者に対し、介護その他の日常生活上の世話、機能訓練、健康管理及び療養上の世話を行い、高齢者の福祉の向上を図る。
(2)	[所在地]	台東区谷中2-17-20
	[規模]	延べ床面積 2,794.36㎡のうち2,351.4㎡ 鉄筋コンクリート造 地上3階地下1階 居室、食堂、浴室（機械浴、一般）、静養室、ボランティア室、談話室など
(3)	[委託事業]	入所者の健康管理、機能訓練、生活介助（食事、介護（排泄・入浴援助））、地域ボランティア活動支援、年間防災訓練などの事業。併設事業として短期入所生活介護の運営。施設、付属設備及び物品の保全。施設内の清潔整頓等
	[自主事業]	自主事業は行っていない
(4)	[利用者]	常時介護が必要で、自宅での介護が困難な要介護者
	[利用料金制]	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> その他（ ）
(5)	[開館日・時間]	通年、24時間（平成28年度は改修工事実施のため平成28年7月～29年3月まで運営休止）
(6)	[人員体制]	56名 （内 訳）施設長（1）、医師（嘱託8）、生活相談員（1）、介護支援専門員（1）、栄養士（1）、機能訓練指導員（アルバイト1）、事務職員（1）、ケアワーカー（常勤18、派遣10、アルバイト3）、看護師（常勤3、派遣1）、その他（アルバイト7） （前年増減）+51名（医師+8、機能訓練指導員+1、ケアワーカー+31、N20看護師+4、その他+7） （※H28年度改修工事実施により運営休止していたため）

2. 予算決算		28予算	28決算	29予算	29決算
収入	委託料（指定管理料）	53,749,055	45,699,000	67,194,000	67,194,000
	利用料金収入	16,885,000	16,262,842	195,589,000	160,940,240
	その他収入（ サービス区分間繰入金収入 ）	268,945	204,993	9,436,000	36,392,968
	計	70,903,000	62,166,835	272,219,000	264,527,208
支出	人件費	27,099,000	78,804,313	177,123,000	182,183,980
	光熱水費	8,145,000	3,696,233	18,114,000	13,194,810
	維持管理費（委託料・賃借料）	13,324,000	16,333,903	33,424,000	36,514,455
	修繕費	356,000	329,155	943,000	1,160,147
	事業費	0	0	0	0
	その他支出（ サービス区分間繰入金支出 ）	21,979,000	23,345,403	42,615,000	62,327,217
	計	70,903,000	122,509,007	272,219,000	295,380,609
収支			-60,342,172		-30,853,401

3. 活動指標	単位	(目標値)31年度	27年度	28年度	29年度
入所定員(ショートステイ含む)	人	56	56	36	56

4. 成果指標	単位	(目標値)31年度	27年度	28年度	29年度
利用率(特養+ショート)	%	94	83.2	42.2	69.6
利用者数(特養+ショート)	人	19,200	17,047	1,382	14,227

### 5. 前回評価の結果に対する、現在までの取り組み状況

施設の運営再開に伴い入所者の再移転や新規入所に積極的に取り組んだが、満床になるまでは時間がかかった。一方、職員が季節感のあるものを切り紙で作成し壁に飾るなど、アットホームな生活空間づくりに取り組んだ。

6. 評価の観点 (20点) 水準を全て満たしている(年間通じて問題がなかった) (19~14点) 水準の範囲内である(一部軽微な課題あり) (13~12点) 水準をやや下回った (11点以下) 水準を大きく下回った	
(1) 管理の適正性	法令等の遵守、事業計画書・報告書等の作成・提出、職員配置、従業員の労働環境などの観点から、公の施設として、適正な管理体制及び運営が行われているかを評価する。
20 / 20 点	必要な事項について適宜区との情報共有がされており、事業計画書や各種報告書等の作成・提出も適切に行っている。また、災害応援協定を近隣3町会と締結しており、地域と連携して防災対策を行っている。一般的に適切な施設運営が行われている。
(2) 事業の運営	職員の対応、開館時間等の遵守などの観点から、施設の目的に合致した事業が展開できているかを評価する。
19 / 20 点	運営再開に伴い入所者の再移転や新規入所に積極的に取り組んだものの、満床になるまで時間がかかり利用率が伸びなかった。一方で、計画的な研修の実施により新人職員の育成に努めるなど、全体的に良好な事業運営を行った。
(3) 施設の維持管理	建物保守、清掃・衛生管理、施設の修繕などの観点から、施設の維持管理が適切に行われているかを評価する。
20 / 20 点	日常巡回を行い、破損している機器や備品には適宜修繕を行うなど、施設の適切な維持管理に取り組んでいる。また、感染症等発生時における保健所や関係機関への連絡体制を整備するなど、適切な維持管理を行っている。
(4) サービス向上の取組み	利用者満足度調査、要望・意見等への対応、指定管理者の努力・意欲などの観点から、サービス向上に向けた取組みが積極的に行われているかを評価する。
18 / 20 点	職員が季節感のあるものを切り紙で作成し壁に飾るなどアットホームな生活空間づくりに取り組んでいる。また、利用者満足度調査の結果、全体の90%以上の方が職員に日頃から優しく接してもらっていると回答するなど高評価を得ている。
(5) 収入支出	予算執行、会計の管理などの観点から、収入支出が適正かつ効率的に行われているかを評価する。
15 / 20 点	利用料金収入が当初の目標を達成できず、収支がマイナスとなった。全体として適切な予算管理がなされているが、より一層利用率及び利用料金収入の向上に取組むことが望まれる。
(6) 優れた取組み 《加点項目》 ※点数上限：10点	指定管理者の自主的な取り組みによる成果
点	

7. 総合評価 極めて良好(110~101)・良好(100~91)・適正(90~70)・改善指示(69以下)	
良好  ( 92 / 110点)	<p>【所見】</p> <p>アットホームな空間づくり等に取り組むなどサービスの向上を図っている。引き続き利用率の向上・サービスの向上に努める必要はあるが、施設管理は適切に行われており全体として良好な運営がなされている。</p> <p>【各項目20点に届かなかった主要な要因・課題】</p> <p>収支改善のために、特養の利用率を上げる等、利用料金収入を増やし、経費削減に努める必要がある。また、利用者満足度の更なる向上が求められる。</p>