

施設名	特別養護老人ホーム蔵前	指定管理者の名称	社会福祉法人 東京援護協会			
1. 指定管理者の概要						
①業務内容	高齢者部門＝特別養護老人ホーム（4）、ケアハウス（1）、高齢者在宅サービスセンター（6）、居宅介護支援事業所（6）、在宅介護支援センター（2）、地域包括支援センター（3） 障害者部門＝知的障害者更生施設（2）、知的障害者授産施設（4）、身体障害者授産施設（3）、地域活動支援センター（1）、福祉センター（1） その他部門＝措置施設（3）					
②類似施設の管理実績	特別養護老人ホーム 3 施設					
③経営状況	（19 年度決算ベース） [社会福祉事業会計]歳入 3,455,227,117 円,歳出 3,414,968,219 円,収支差額 40,258,898 円 [社会福祉授産特別会計]歳入 1,008,370,095 円,歳出 996,736,540 円,収支差額 11,633,555 円					
2. 施設の概要						
①所在地	台東区蔵前 2-1-7					
②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。					
③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					
④開館日・開館時間	通年、24 時間					
⑤規模	延べ床面積 3,937 m ² 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 7 階地下 2 階：相談室、居室、食堂、ボランティア室、浴室（機械浴、一般）など					
⑥人員体制	34 名（内訳）施設長（1）、事務員（2）、生活相談員（1）、看護師（常勤 2、派遣 1）、介護職員（常勤 18、非常勤 6、派遣 2）、管理栄養士（1）					
3. 事業（サービス提供）の概要						
①委託事業	入居者の健康管理、機能訓練、生活介助（食事、介護（排泄援助、入浴援助）、季節行事等）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、その他環境整備。等					
②自主事業	自主事業は行っていない					
4. 施設の稼働状況等						
○年間延べ利用者数（4月～3月）						
	17 年度	18 年度	19 年度			
稼働日数	365	365	366			
延利用者数	17,550	17,337	17,152			
利用率	96.2%	95.0%	93.7%			
○年度末入所者数（20年3月末）						
	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5	合計
男性	1	0	0	5	6	12
女性	0	1	5	11	20	37
計	1	1	5	16	26	49
○年間平均要介護度 4.32						
5. 予算決算の推移 (単位：円)						
年 度		17 年度	18 年度	19 年度	20 年度	21 年度
予 算	負担金補助及び交付金	75,664,800	77,684,000	68,413,000	48,414,000	
	料金収入等	207,833,200	188,053,000	195,286,000	216,625,000	
	管理経費	283,498,000	265,737,000	263,699,000	265,039,000	
決 算	負担金補助及び交付金	77,867,800	67,369,828	85,655,928		
	料金収入等	200,270,703	225,764,505	198,765,502		
	管理経費	259,182,791	275,891,405	263,614,382		
	収 支	18,955,712	17,242,928	20,807,048		

6. 評価項目	3：期待以上の成果が見られる。 2：おおむね期待どおりの成果である。 1：さらなる改善が必要である。 -：評価対象外項目
----------------	---

評価の観点	評価項目	
①事業の運営 平均 [2.0]	(1) 施設の目的達成 [2] (2) サービス水準 [2] (3) 職員配置 [2] (4) 職員研修 [2] (5) 案内・接遇 [2]	(6) 開館時間等の遵守 [2] (7) 自主事業の成果 [-] (8) 個人情報保護 [2] (9) 緊急時対応マニュアル [2] (10) 警備・防犯体制 [2]
②施設の維持管理 平均 [2.3]	(1) 建物保守・設備機器点検 [3] (2) 備品の管理 [2] (3) 清掃・衛生管理 [2] (4) 施設の修繕 [2]	(5) 危険箇所等の確認 [3] (6) 管理記録の作成・保存 [2] (7) 業務委託の事前承認 [2] (8) 省エネ・省資源・環境配慮 [2]
③利用者の満足度 平均 [2.0]	(1) 利用者・第三者機関の評価 [2] (2) 苦情・要望への対応と報告 [2] (3) 利用者数の目標達成 [2]	(4) 利用しやすい環境整備 [2] (5) 関係団体・地域との関わり [2]
④歳入歳出 平均 [2.0]	(1) 適正な予算執行 [2] (2) 経費縮減のための取組み [2]	(3) 収支計画の達成 [2] (4) 利用料等の徴収・管理 [2]

7. 評価	A+ (良好)：協定等の水準を満たし、一部に水準を上回る内容がある。 A (妥当)：協定等の水準を満たす管理が行われている。 A- (課題あり)：協定等の水準を満たしているが、一部に課題がある。 B (要改善)：協定等の水準を満たしておらず、改善が必要である。
--------------	---

評価の観点	評価	説明
①事業の運営	A	概ね良好なサービスが提供されている。感染症対策等、事故防止を図る体制の整備については、高い水準にある。
②施設の維持管理	A+	利用者の利便性に配慮し、適切に維持管理されている。設備等に関して、修繕が必要となった場合にも迅速に対処しており、安全性確保のための努力がなされている。
③利用者の満足度	A	利用者満足度調査の結果を受けて、課題となった項目については、改善するよう努めている。また、関係団体・地域とも良好な関係を築けている。
④歳入歳出	A	管理経費の見直しを行っており、引き続き効率的な施設運営に向けた努力を進めていく。
⑤総合評価	A	利用者の視点に立ったサービス提供がなされており、概ね良好な施設運営に努めている。

8. 課題への対応等

利用者の視点に立った良好な施設運営を行っている。また、開設後13年を経過し、建物の老朽化が進んでいるが、計画的な修繕や不具合発生時の迅速な対応により、適切な施設管理がなされている。

平成20年度で指定期間が満了となるが、次期指定に向け取組むべき課題として、より効率的な施設運営を図るために、経費縮減に基づく収支計画の見直しを継続していく。