

平成25年度 指定管理者施設管理評価シート

部	福祉部	課	高齢福祉課
---	-----	---	-------

施設名称	〔20〕 東京都台東区立ケアハウス松が谷					
指定管理者の名称	社会福祉法人東京援護協会	指定期間	H22. 4. 1 ~ H27. 3. 31			
1. 指定管理者の概要						
(1) 業務内容	老人福祉部門〔特別養護老人ホーム(3)、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)、地域包括支援センター(3)、訪問介護事業所(1)〕他					
(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	(24年度決算ベース) [社会福祉事業会計]歳入4,945,158,620円,歳出4,930,316,465円,収支差額14,842,155円					
2. 施設の概要						
(1) 所在地	台東区松が谷4-4-3					
(2) 設置目的	日常生活の維持は可能であるが、高齢等のため独立して生活するには不安がある高齢者に対し、食事の提供や生活相談等のサービスを行うことで、高齢者が安心して自立した生活が継続できるよう支援する。					
(3) 利用者	区内在住の60歳以上の高齢者					
(4) 開館日・時間	通年、24時間					
(5) 規模	延べ床面積 4,671.09㎡のうち3,336.63㎡ 鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄筋コンクリート造地上8階地下2階 駐車場、ボランティア室、浴室(機械浴、一般)、食堂、相談室、居室など					
(6) 人員体制	7名 内訳…施設長(1)、事務員(1)、相談員(1)、介護職員(常勤2、非常勤1)、栄養士(1)					
3. 事業(サービス提供)の概要						
(1) 委託事業	栄養士の献立管理による食事(3食)提供、社会福祉専門職による各種相談、趣味活動及び季節行事の支援、外部介護保健サービスの導入と対応、年間防災訓練の実施、近隣地域との交流					
(2) 自主事業	自主事業は行っていない					
4. 予算決算の推移						
		20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
予算	委託料	95,055,000	95,055,000	95,527,080	95,055,000	95,953,000
	利用料金収入	0	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0	0
	管理経費	95,055,000	95,055,000	95,527,080	95,055,000	95,953,000
決算	委託料	94,039,931	94,269,812	95,527,080	95,055,000	95,953,000
	利用料金収入	0	0	0	0	0
	その他収入	151,318	278,602	115,992	698,051	34,800
	管理経費	94,191,249	94,548,414	100,427,055	95,908,041	99,154,450
	収支	0	0	-4,783,983	-154,990	-3,166,650
5. 施設の稼働状況等(活動指標)						
指標名称	単位	21年度	22年度	23年度	24年度	
入所定員	人	38	38	38	38	
6. 成果指標						
指標名称	単位	目標値(26年度)	22年度	23年度	24年度	
利用率	%	96.0	94.2	93.7	94.1	
延べ入所者数	人	13,400	13,067	13,032	13,046	

7. 平成24年度評価結果に対する現在までの取組み

施設開設後16年を経過しており、経年劣化に伴う修繕件数が増加しているため、継続して迅速な対応による適切な施設管理を行うとともに、計画的に修繕を行っている。

8. 評価項目
 3：協定等の水準を上回っている。 0：協定等の水準を下回っている。
 2：協定等の水準どおりである。 -：評価対象外項目。
 1：おおむね協定等の水準だが課題がある。

評価の観点	評価項目			
(1) 事業の運営 平均 [2.0]	(a) 施設の目的達成	[2]	(f) 開館時間等の遵守	[2]
	(b) サービス水準	[2]	(g) 自主事業の成果	[-]
	(c) 職員配置	[2]	(h) 個人情報保護	[2]
	(d) 職員研修	[2]	(i) 緊急時対応	[2]
	(e) 案内・接遇	[2]	(j) 警備・防犯体制	[2]
(2) 施設の維持管理 平均 [2.1]	(a) 建物保守・設備機器点検	[2]	(e) 危険箇所等の確認	[2]
	(b) 備品の管理	[2]	(f) 管理記録の作成・保存	[2]
	(c) 清掃・衛生管理	[2]	(g) 業務委託の事前承認	[2]
	(d) 施設の修繕	[2]	(h) 省エネ・省資源・環境配慮	[3]
(3) 利用者の満足度 平均 [2.0]	(a) 利用者・第三者機関の評価	[2]	(d) 利用しやすい環境整備	[2]
	(b) 苦情・要望への対応と報告	[2]	(e) 関係団体・地域との関わり	[2]
	(c) 利用者数の目標達成	[2]		
(4) 収入支出 平均 [2.0]	(a) 適正な予算執行	[2]	(c) 収支計画の達成	[2]
	(b) 経費削減のための取組み	[2]	(d) 利用料等の徴収・管理	[2]

9. 評価
 S（水準以上）：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（適正）：協定等の水準を満たす管理が行われている。
 B（一部課題あり）：協定等の水準を満たしているが、一部に課題がある。
 C（課題あり）：協定等の水準を満たしているが、課題が複数ある。
 D（水準未滿）：協定等の水準を満たしていない。

評価の観点	評価	説明
(1) 事業の運営	A	電力の消費削減を目的に、入居者と共同でプリンターを使用したグリーンカーテンを実施し、収穫した枝豆等を夕食に提供するなど、サービスの向上に努めており、良好な事業運営が行われている。
(2) 施設の維持管理	A	経年劣化に伴う修繕件数が増加しているものの、迅速な対応により適切な施設管理が行われている。また、夏季には入居者とともに打ち水を実施するなど、省エネ・環境配慮に積極的に取り組んでいる。
(3) 利用者の満足度	A	利用者満足度調査の評価は概ね良好であり、行事や活動内容等のアンケートを実施し、利用者ニーズに応じたサービス提供に努めている。
(4) 収入支出	A	経費の削減に努めてはいるものの、小規模修繕件数の増加などによる管理経費の増加が収支に影響を与えている。今後は、区と協議をしたうえで適切な対応をしていく必要がある。

10. 総合評価 良好 妥当 要努力 要改善 不適

妥当	サービスの向上に努め、施設の運営は概ね適切に行われている。また、入居者と連携した省エネ・環境配慮への積極的な取り組みが効果的に行われている。
-----------	------------------------------------------------------------------------

11. 平成25年度評価結果に対する今後の対応

利用者ニーズに応じたサービスの提供に努めており、今後も継続してサービスの向上を図るとともに、省エネや環境配慮への取組みについても、入居者と連携して継続的な取組みを行っていく必要がある。