

<b>令和5年度 指定管理者施設管理評価シート</b>			<b>部課名</b>	福祉部高齢福祉課
<b>施設名称</b>	12	東京都台東区立特別養護老人ホーム三ノ輪	<b>指定管理者</b>	社会福祉法人台東区社会福祉事業団
<b>選定方法</b>	<input type="checkbox"/> 公募 <input type="checkbox"/> 継続特例 <input checked="" type="checkbox"/> 非公募		<b>指定期間</b>	R2.4.1    ~    R7.3.31

1. 施設及び事業の概要	
(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を行い、高齢者の福祉の向上を図る。
(2)	[所在地] 台東区三ノ輪1-27-11 [規模] 延べ床面積 9,617.23㎡のうち5,299.08㎡ 三ノ輪福祉センター内、鉄骨鉄筋コンクリート造地上9階地下2階のうち地上8階～地下2階部分、駐車場（共用）、浴室（機械浴、一般）、ボランティア室、居室、静養室など
(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。施設内の整理整頓等。 [自主事業] なし
(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
(5)	[開館日・時間] 通年、24時間
(6)	[人員体制] 48名 (内 訳) 施設長（常勤1）、医師（嘱託）、生活相談員（常勤2）、介護支援専門員（常勤1）、栄養士（常勤1、臨時職員0.75）、機能訓練指導員（臨時職員0.1）、事務（常勤2、準職員1.6）、ケアワーカー（常勤25、準職員0.8、臨時職員6.4）、看護師（常勤2、準職員0.8、臨時職員0.8）、間接業務（臨時職員2.3） (前年増減) 6名減〔栄養士（常勤-1、臨時職員+0.75）、ケアワーカー（常勤-5、準職員+0.8、臨時職員-0.6）、看護師（常勤-2、臨時職員+0.8）、間接業務（臨時職員-0.1）〕

2. 予算決算		R3予算	R3決算	R4予算	R4決算
収入	委託料（指定管理料）	175,810,000	175,810,000	70,938,750	70,909,240
	利用料金収入	294,413,000	292,772,540	295,074,000	286,940,620
	その他収入（補助金収入等）	3,598,000	10,229,268	35,365,250	43,061,265
	計	473,821,000	478,811,808	401,378,000	400,911,125
支出	人件費	345,469,000	300,532,019	273,124,000	272,169,475
	光熱水費	32,053,000	32,768,863	32,053,000	41,695,972
	維持管理費（委託料・賃借料）	41,525,000	37,333,519	41,705,000	40,042,813
	修繕費	2,300,000	1,715,754	2,300,000	1,713,760
	事業費	0	0	0	0
	その他支出（給食費支出等）	52,474,000	50,740,013	52,196,000	56,247,067
	計	473,821,000	423,090,168	401,378,000	411,869,087
収支			55,721,640		-10,957,962

3. 活動指標	単位	(目標値)R6年度	R2年度	R3年度	R4年度
入所人員（ショートステイ含む）	人	67	67	67	67

4. 成果指標	単位	(目標値)R6年度	R2年度	R3年度	R4年度
利用率（特養+ショート）	%	95.0	93.5	95.2	89.5
利用者数（特養+ショート）	人	23,200	22,867	23,274	21,896

## 5. 前回評価及び第三者評価の結果に対する、現在までの取り組み状況

入所者の退所の際に発生する空床を利用してショートステイの受け入れを行う等、利用率を下げないための取り組みを行っているものの、利用率は前年度に比べ低下している。

## 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、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	各種法令の遵守、計画書等の提出は適切になされている。また、施設の運営に当たっては随時区との連絡調整を行っており、全体として適切な管理運営がなされている。
(2) 事業の運営	職員配置、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。
18 / 20 点	入所者の入院や死亡等の要因により、空床が発生する期間が前年よりも増加し、全体の利用率が低下となった。
(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	設備の保守管理等について、区契約の委託事業者と適宜連絡を取りながら適切に対応している。現地で対応できない不具合等が発生した際には区へ報告を行う等、施設の適切な維持管理に努めている。
(4) サービス向上の取り組み	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り組みが積極的に行われているかを評価する。
20 / 20 点	利用者のご家族を対象に行ったアンケートによると、施設の対応について満足しているとの回答が多数あった。新型コロナの影響により家族会が開催できていないが、年に1回実施している利用者満足度調査に要望を記載いただくことで意見の吸い上げを行っている。
(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。
16 / 20 点	入所者の入院や死亡が重なったことで利用率が低下し、利用料収入が減少した他、光熱費高騰等の影響もあり、収支はマイナスとなった。人件費や維持管理費等については予算計画の範囲内に収まっており、概ね適切に行われている。
(6) 優れた取り組み 《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)

<b>良好</b>  ( 94 / 110点)	<b>【所見】</b> 施設入所者の入院や死亡等が重なったことによる空床の発生により利用率が伸び悩んだ。サービス提供の状況については、利用者家族に回答いただいた満足度調査の結果も良好であり、適切に運営がなされている。	<b>【各項目20点に届かなかった主な要因・課題】</b> 利用率の低下を要因とする利用料収入の減少が収支のマイナスに繋がっている。空床を活用したショートステイの利用や、入所手続きの迅速化等の取り組みにより、空床の発生する期間を極力減らし、十分な利用料収入を確保する必要がある。