

令和5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	14	東京都台東区立ケアハウス松が谷	指定管理者	社会福祉法人東京援護協会
選定方法	<input type="checkbox"/> 公募 <input checked="" type="checkbox"/> 継続特例 <input type="checkbox"/> 非公募		指定期間	R2.4.1 ~ R7.3.31

1. 施設及び事業の概要	
(1)	[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。
(2)	[所在地] 台東区松が谷4-4-3 [規模] 延床面積 4,671.32㎡のうち3,336.86㎡ SRC造一部RC造 地上8階地下2階 駐車場、ボランティア室、浴室（機械浴、一般浴）、食堂、相談室、居室など
(3)	[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 [自主事業] 自主事業は行っていない。
(4)	[利用者] 60歳以上の区民 [利用料金制] <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
(5)	[開館日・時間] 通年、24時間
(6)	[人員体制] 6名 (内 訳) 施設長（1）、事務員（1）、相談員（1）、介護職員（常勤2）、栄養士（1） (前年増減) 増減なし

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）	106,600,000	106,600,000	106,747,950	106,747,950
	利用料金収入	0	0	0	0
	その他収入（雑収入）	32,000	14,978	0	1,856,931
	計	106,632,000	106,614,978	106,747,950	108,604,881
支出	人件費	39,610,000	38,658,655	39,102,000	39,318,155
	光熱水費	10,170,000	10,130,776	10,075,000	12,441,117
	維持管理費（委託料・賃借料）	34,775,000	34,714,651	34,675,000	34,428,555
	修繕費	1,820,000	1,640,969	1,616,000	1,733,495
	事業費	0	0	0	0
	その他支出（給食費支出等）	20,257,000	19,822,525	21,164,000	19,173,577
	計	106,632,000	104,967,576	106,632,000	107,094,899
収支			1,647,402		1,509,982

3. 活動指標	単位	(目標値)R6年度	R2年度	R3年度	R4年度
入所定員	日	38	38	38	38

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	%	82.0	87.5	82.6	77.5
延べ入所数	人	11,370	12,133	11,454	10,727

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

2人用居室の空室については、入居の相談はあるものの申込に至っていない。入居者獲得のため、区と連携の上、周知方法の工夫が必要である。利用者満足度調査については、提供する食事の味や温度に関する意見・要望が一番多く寄せられている。適切な温度で提供するなど、満足度向上のため引き続き改善に努める必要がある。

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	施設の運営にあたっては法令等を遵守し、区との情報共有も十分図られている。労働環境モニタリング指摘事項についても適切に対応しており、全般的に適切な管理運営が行われている。
(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	新型コロナ感染防止対策をとりながらイベントや町会との合同消防訓練を実施するなど、概ね良好な事業運営がなされている。令和3年度と比較して利用率が5.1ポイント低下しているため、待機者がスムーズに入居できるよう区と連携して取り組む必要がある。
(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	設備の定期点検や日々の巡回で異常を把握し、緊急性のあるものは迅速に修繕を行うなど、適切な施設維持管理を行っている。また、日々の消毒等を行うとともに、保健所等の関係機関との連携体制を整えており、新型コロナ感染防止対策に努めている。
(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。
17 / 20 点	満足度調査や行事毎のアンケート、意見箱により要望の把握・改善に努めるとともに、運営上対応できない要望については、利用者の理解を得るため説明を行っている。2人用居室の利用率向上のため、周知方法の見直しや活用等、区と連携して取り組む必要がある。
(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。
18 / 20 点	併設する高齢者在宅サービスセンターの看護師が入居者の健康相談を行い、委託費を削減するなど経費削減に努めているが、光熱費の高騰により支出が増えている。引き続き工夫して経費削減に取り組む必要がある。
(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)

良好 (93 / 110点)	【所見】 委託費削減のため、入居者の健康相談を施設内デイサービス看護師が実施するなど、支出削減に取り組んでいる。利用者満足度調査については、回収率改善に向けて引き続き工夫が求められる。	【各項目20点に届かなかった主な要因・課題】 光熱水費の節約や物品購入の工夫等、効率的な事業運営に取り組んでいるが、光熱費の高騰により支出が増えている。1人用居室は需要が常にあるため、円滑に入居を進めて空室期間を短縮し、利用率を改善する必要がある。