

令和6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	8	東京都台東区立老人保健施設千束	指定管理者	公益社団法人地域医療振興協会	
選定方法	☐ 公募 ☒ 継続特例 ☐ 非公募		指定期間	H31.4.1	R11.3.31

1. 施設及び事業の概要	
(1)	[設置目的] 介護を必要とする高齢者等に対し、福祉と保健医療とにわたるサービスを提供することにより、高齢者等の福祉の向上を図る。
(2)	[所在地] 台東区千束3-20-5 [規模] 延床面積：17,328.60㎡（8,046.01㎡）RC造、免震構造、地上8階地下1階
(3)	[委託事業] 施設サービス計画の作成、回診、機能訓練、健康管理、介護（入浴、排泄）、食事の提供、地域・ボランティア活動支援、年間防災訓練等の事業等、入所定員：150床（一般100床・認知床50床）、通所リハビリ：1日50人 [自主事業] 居宅介護支援事業所千束
(4)	[利用者] 病状が安定し、治療よりは看護や介護に重点を置いたケアが必要な要介護者 [利用料金制] ☒ 有 ☐ 無
(5)	[開館日・時間] 通年、24時間
(6)	[人員体制] 98名 (内 訳) 医師1.5（常勤1.5、非常勤0）、薬剤師0.5、管理栄養士2、MSW2.5、介護支援専門員2.5、理学療法士4、作業療法士7、看護職員14（常勤14、非常勤0）、介護職員60（常勤54、非常勤6）、事務1、運転手3 (前年増減) 5名増（MSW0.25増、理学療法士1増、看護職員1.6減、介護職員4.5増、運転手0.5増）

2. 予算決算		R4予算	R4決算	R5予算	R5決算
収入	委託料（指定管理料）	371,000	315,700	327,800	396,000
	利用料金収入	934,193,220	922,070,902	939,936,193	936,555,221
	その他収入（事業外収入）	5,477,148	16,322,836	6,660,205	11,508,533
	計	940,041,368	938,709,438	946,924,198	948,459,754
支出	人件費	673,771,833	657,655,333	673,771,787	636,114,475
	光熱水費	56,209,157	88,136,871	74,574,525	66,224,218
	維持管理費（委託料・賃借料）	144,881,418	142,085,388	121,769,616	144,555,020
	修繕費	3,853,563	2,768,592	3,365,059	1,793,768
	事業費	0	0	0	0
	その他支出（租税公課、車両関係費等）	116,227,902	173,911,673	135,292,144	127,581,578
	計	994,943,873	1,064,557,857	1,008,773,131	976,269,059
収支			-125,848,419		-27,809,305

3. 活動指標	単位	(目標値)R7年度	R3年度	R4年度	R5年度
介護老人保健施設・短期入所療養介護定員	人	150	150	150	150
通所リハビリテーション定員	人	50	50	50	50

4. 成果指標	単位	(目標値)R7年度	R3年度	R4年度	R5年度
老人保健施設・ショート利用率	%	84.0	83.0	88.0	90.4
通所リハ利用率	%	70.0	46.7	52.0	61.6

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
感染対策を行いながら病院祭や認知症カフェを再開し、地域住民と積極的に交流している。また、新型コロナの影響で実施できていなかった利用者満足度調査も再開した。調査結果は職員に結果を共有している他、「みなさまのお声委員会」で振り返りを行う等、改善に繋がる取り組みをしている。

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。	
19 / 20 点	法令等を遵守し、適切に管理している。区とも適宜連絡を取り、情報共有がなされている他、病院併設施設の利点を生かし、他施設では対応困難な利用者の受入を行う等、区立施設としての役割を果たしており、公の施設として概ね良好な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。	
20 / 20 点	感染対策を講じながら、入所利用率を従来の水準に戻すことができた。また、対面での面会や病院祭、認知症カフェも感染予防対策を徹底しながら行うことで、利用者や地域住民との適切なコミュニケーションが取れており、概ね良好な事業運営がなされている。	
(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	各種点検及び清掃・衛生管理について、全体的に適切に実施されている。施設の修繕等が必要な場合は、区と連携して迅速かつ適切に対応している。	
(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。	
20 / 20 点	利用者満足度調査を再開し、運営の改善に繋げており、運営協議会の評価も良好である。クラスター発生の影響で「在宅強化型」の施設基準を取得できない月があった一方、在宅復帰率が昨年比で大幅に増加しており、在宅復帰の支援に力を入れている。	
(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	光熱水費を抑えられたこと等により前年や予算と比較して収支は改善しているが、維持管理費や人件費が以前と比べて高水準であること等から、新型コロナ以降赤字収支となっている。今後も利用率向上や経費の見直し等、収支の改善に努める必要がある。	
(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組みによる成果	
5 点	HIV患者や感染症のある要介護者の入所対応ができる体制を整える等、他機関では対応が困難なケースの受入れを行っており、広く区民に開かれた施設として一定の成果を上げている。	
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 (100 / 110点)	【所見】 感染対策を行いつつ、入所利用率を新型コロナ前の水準まで改善しており、在宅復帰に向けた入所施設として機能している。他機関では対応困難なケースの受入れも行っており、区立の施設として全体的に適切な管理・運営がなされている。	【各項目20点に届かなかった主要要因・課題】 新型コロナ前に黒字だった収支が令和5年度も赤字だったことを鑑み、通所利用率については特に改善を求めている。また昨今の風水害激甚化を踏まえた新たなBCPを策定する必要がある。