

令和3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 東京都台東区立特別養護老人ホーム谷中	指定管理者	社会福祉法人台東区社会福祉事業団	
選定方法	<input type="checkbox"/> 公募 <input type="checkbox"/> 継続特例 <input checked="" 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] 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。
(2)	[所在地] 台東区谷中2-17-20 [規模] 延べ床面積 2,794.36㎡のうち2,351.4㎡ 鉄筋コンクリート造 地上3階地下1階 居室、食堂、浴室（機械浴、一般）、静養室、ボランティア室、談話室など
(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。施設内の清 ^整 _頓 等 [自主事業] 自主事業は行っていない
(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(1)、医師(嘱託8)、生活相談員(1)、介護支援専門員(1)、栄養士(1)、機能訓練指導員(アルバイト2)、事務職員(2)、ケアワーカー(常勤20、アルバイト3)、看護士(常勤3、アルバイト1)、その他(アルバイト5) (前年増減) 4名増 (事務職員+1 ケアワーカー(常勤+5、派遣-1) その他(アルバイト-1))

2. 予算決算		R元予算	R元決算	R2予算	R2決算
収入	委託料（指定管理料）	44,842,320	44,825,914	63,850,690	81,134,680
	利用料金収入	236,162,000	237,603,521	241,163,000	220,759,908
	その他収入（利用者等外給食費収入等）	25,354,680	19,611,604	5,112,310	16,063,207
	計	306,359,000	302,041,039	310,126,000	317,957,795
支出	人件費	201,079,000	201,175,218	202,213,000	205,279,855
	光熱水費	15,038,000	14,194,350	15,038,000	13,452,429
	維持管理費（委託料・賃借料）	40,469,000	37,410,163	44,152,000	39,982,984
	修繕費	1,413,000	337,847	1,379,000	1,315,510
	事業費	0	0	0	0
	その他支出（利用者等外給食費支出等）	48,360,000	54,848,586	47,344,000	47,152,536
計	306,359,000	307,966,164	310,126,000	307,183,314	
収支			-5,925,125		10,774,481

3. 活動指標	単位	(目標値)R4年度	H30年度	R元年度	R2年度
入所定員（ショートステイ含む）	人	56	56	56	56

4. 成果指標	単位	(目標値)R4年度	H30年度	R元年度	R2年度
利用率（特養+ショート）	%	90	96	95.7	87
利用者数（特養+ショート）	人	18,000	19,624	19,618	17,820

5. 前回評価の結果に対する、現在までの取組み状況

新型コロナウイルス感染症の影響により、ショートステイの事業一時休止等の事業活動の制限があったが、光熱水費の削減等、効率的な運営を行い、マイナス収支の改善につなげた。

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	関係法令の遵守、事業計画書の策定や区との連絡調整等、全体として適切に行われている。新型コロナウイルス感染防止策として検温、マスク着用、手指消毒も継続しており、福祉施設として適正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。
19 / 20 点	利用者とのコミュニケーションは円滑に行われており、満足度調査の評価も高い。新型コロナウイルス感染症の影響により、新規の利用等が制限され、その結果として利用率が低下した。
(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	施設の維持管理を業者委託で行い、適切に管理されている。また、点検結果の確認及び職員による日常巡回により、異常箇所の早期発見に努めている。
(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	満足度調査において、「施設内は過ごしやすいですか」「食事は満足されていますか」の問いに、回答者全員が「はい」と回答する等、本施設の高い満足度が伺える。自由意見に寄せられた要望等についても、日々の運営に積極的に生かせるよう取り組んでいる。
(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。
20 / 20 点	温度の管理や部分消灯等、節電対策に取り組み、光熱水費の削減等、効率的な運営を行い、その結果プラス収支を達成できた。

(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
—	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 (99 / 110点)	【所見】 新型コロナウイルス感染防止対策のため利用率は減となったものの、高い満足度を維持しつつ、委託費や光熱水費の削減等、効率的な運営を行い、前回の課題であるマイナス収支の改善につなげた。 【各項目20点に届かなかった主な要因・課題】 新型コロナウイルス感染防止対策により新規の利用に制限が加わり、結果的に利用率が減少した。サービスの水準を保つよう努力し、利用率減少の抑制につなげていくことが必要である。