

<b>令和3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>	19	東京都台東区立ケアハウス松が谷	<b>指定管理者</b>	社会福祉法人東京援護協会	
<b>選定方法</b>	<input type="checkbox"/> 公募 <input checked="" type="checkbox"/> 継続特例 <input 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] 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		R元予算	R元決算	R2予算	R2決算
収入	委託料（指定管理料）	104,815,600	104,815,600	106,600,000	106,600,000
	利用料金収入	0	0	0	0
	その他収入（補助金事業収入等）	60,400	27,504	61,000	1,434,443
	計	104,876,000	104,843,104	106,661,000	108,034,443
支出	人件費	37,888,000	38,144,162	39,152,000	38,555,244
	光熱水費	10,509,000	9,930,268	10,628,000	9,434,935
	維持管理費（委託料・賃借料）	33,836,000	34,309,040	34,487,000	34,146,195
	修繕費	1,983,000	1,769,860	1,807,000	1,269,976
	事業費	0	0	0	0
	その他支出（給食費支出等）	20,660,000	20,729,531	20,587,000	20,555,005
	計	104,876,000	104,882,861	106,661,000	103,961,355
収支			-39,757		4,073,088

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	日	38	38	38	38

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	%	90	90.7	87.3	87.5
延べ入所数	人	12,480	12,585	12,144	12,133

5. 前回評価の結果に対する、現在までの取組み状況
2人部屋の申込はなかったが、1人部屋に関しては、区と連携し退去から入居までの手続きを速やかに行い、空室期間の短縮を図った。

**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。
<b>20 / 20 点</b>	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。また、災害等に関するマニュアルを整備し、避難訓練においては様々な災害を想定して毎月実施しており防災に対する意識も高い。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。
<b>19 / 20 点</b>	2人用居室は1人用と比べ、空室が続いており、区の募集通知により改善を図る必要がある。人員配置基準を満たした職員数のほか、新型コロナウイルス感染防止対策を取りながら、可能な範囲でのイベントを実施するなど、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。
<b>20 / 20 点</b>	設備の定期点検を実施し、緊急性のあるものは適宜修繕を行うなど、適切な施設維持管理を行っている。また、日々の消毒等に加え、施設入り口に検温器を設置するなど、新型コロナウイルス感染防止対策に努めている。
(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。
<b>18 / 20 点</b>	年に1回の満足度調査の他、個人面談、モニタリングを定期的を実施し、利用者ニーズの把握に努めている。満足度調査は令和元年度から、28.5ポイント低下し58.6%となり、結果を踏まえて改善策に取り組んでいる。
(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。
<b>20 / 20 点</b>	水道光熱費の節約や職員資源をフルに活用することにより支出の削減に努め、令和元年度と比較して収支は改善され、黒字化しており、効率的な事業運営が行われている。

(6) 優れた取組み <<加点項目>> <small>※点数上限：10点</small>	指定管理者の自主的な取組みによる成果
<b>一 点</b>	

**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>  ( 97 / 110点)	<p>【所見】</p> <p>可能な範囲でのイベントの実施等、新型コロナウイルス感染防止対策の中、サービスの提供に努めている。支出の削減による収支の改善など効率的な事業運営に取り組む一方、利用者満足度の低下については、改善に向けて努力が求められる。</p>	<p>【各項目20点に届かなかった主な要因・課題】</p> <p>2人用居室の空室については、区と連携の上、周知を図る必要がある。利用者満足度について特に食事の提供についての意見が多く上がっていることを踏まえ、改善に取り組んでいるものの、満足度の低下が見られる。</p>
-------------------------------	--	---