

平成30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三ノ輪	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	H27. 4. 1	～ H32. 3. 31

1. 施設および事業の概要

(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]	台東区三ノ輪1-27-11
(2)	[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。施設内の清潔整頓等
(3)	[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
(4)	[利用料金制]	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> その他（ ）
(5)	[開館日・時間]	通年、24時間
(6)	[人員体制]	48名 (内 訳) 施設長（1）、事務員（2）、相談員（2）、介護職員（常勤23、非常勤2、臨時職員11）、看護職員（常勤5、臨時職員1）栄養士（1） (前年増減) 8

2. 予算決算		28予算	28決算	29予算	29決算
収入	委託料（指定管理料）	80,637,296	80,637,296	47,489,000	47,489,000
	利用料金収入	280,876,000	270,829,376	284,829,000	282,969,862
	その他収入（ サービス区分間繰入金収入 ）	1,331,704	3,526,094	16,941,000	26,887,772
	計	362,845,000	354,992,766	349,259,000	357,346,634
支出	人件費	235,450,000	246,414,828	229,171,000	251,477,509
	光熱水費	35,619,000	27,053,737	32,373,000	29,333,044
	維持管理費（委託料・賃借料）	43,609,000	37,687,361	37,943,000	35,633,811
	修繕費	1,440,000	1,870,415	2,160,000	1,837,400
	事業費	0	0	0	0
	その他支出（ サービス区分間繰入金支出 ）	46,727,000	45,945,194	47,612,000	63,441,174
	計	362,845,000	358,971,535	349,259,000	381,722,938
収支			-3,978,769		-24,376,304

3. 活動指標	単位	(目標値)31年度	27年度	28年度	29年度
入所定員(ショートステイ含む)	人	67	67	67	67

4. 成果指標	単位	(目標値)31年度	27年度	28年度	29年度
利用率(特養+ショート)	%	97	94.2	95.4	95.6
利用者数(特養+ショート)	人	23,700	23,091	23,319	23,369

5. 前回評価の結果に対する、現在までの取り組み状況

利用率及び利用者数等は微増であるが、入院による空床を利用したショートステイ利用等、利用率を高い水準で安定していく取り組みの結果、利用料金収入が1200万円以上増加する等の実績を上げた。

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、職員配置、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	関係法令の遵守及び事業計画書等の提出等、適切な運営がされている。また突然の災害や事故に対する対応マニュアルの策定と職員への周知、特養三ノ輪を含めた当複合施設内の全施設を対象とした消防訓練も行う等、適正な管理運営がなされている。
(2) 事業の運営	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	家族の面会時間の制限を設けないなど、要介護者の生活の場として、入居者やご家族の方に配慮した取り組みを継続的に行い、利用者数等の実績において高い水準を維持している。総合的に見て、適切な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。
18 / 20 点	建物や設備が経年劣化しているが、日常の点検による異常箇所の早期発見を行い、優先度の高い箇所から修繕を行うなど、適正に施設の維持管理が行われている。
(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。
19 / 20 点	利用率及び利用人数は高い水準を維持しており、満足度調査においても、職員の接遇等に関して高い評価を得るなど、サービス向上に積極的に取り組み、福祉施設として適正な運営がなされている。
(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。
18 / 20 点	安定した利用率を維持する取り組みにより、利用料金収入が増となったが、介護職員等の増員により人件費も増となっており、結果としてマイナス収支になった。事業者として、支出と収入が均衡するような一層の取組が必要である。
(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 (94 / 110点)	<p>【所見】</p> <p>職員の介護力向上に継続的に取り組み、利用者満足度調査においても施設の運営は高評価である。軽微な課題はあるが、複合施設の維持管理を適正に行いつつ、高い水準の利用率を維持しており、概ね適正な運営がなされている。</p> <p>【各項目20点に届かなかった主な要因・課題】</p> <p>介護職員等の増員により人件費が増になり、結果としてマイナス収支となったことから、今後も、医療機関との連携により、入院による空床を利用したショートステイの利用人数増加等、利用料金収入確保に継続的に努めていく必要がある。</p>