

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	17 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 checked="" type="checkbox"/> 公募 <input type="checkbox"/> 継続特例 <input 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] 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] 延べ床面積 4,671.09㎡のうち3,336.63㎡ 鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄筋コンクリート造地上8階地下2階 駐車場、ボランティア室、浴室（機械浴、一般）、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] 区内在住の60歳以上の高齢者 [利用料金制] <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" 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] 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）なし

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）	101,403,000	100,803,168	102,403,000	102,403,000
	利用料金収入	0	0	0	0
	その他収入（雑収入）	11,000	648,809	61,000	36,316
	計	101,414,000	101,451,977	102,464,000	102,439,316
支出	人件費	36,372,000	36,695,259	37,759,220	37,668,785
	光熱水費	12,892,000	9,899,762	10,611,000	10,283,360
	維持管理費（委託料・賃借料）	31,974,000	31,800,393	32,104,538	30,724,007
	修繕費	2,120,000	1,239,956	1,765,000	1,968,387
	事業費	0	0	0	0
	その他支出（ ）	18,056,000	19,898,525	20,224,242	19,675,791
	計	101,414,000	99,533,895	102,464,000	100,320,330
収支			1,918,082		2,118,986

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	人	38	38	38	38

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	%	96	84.6	96.1	95.8
延べ入所者数	人	13,300	11,772	13,320	13,290

5. 前回評価の結果に対する、現在までの取り組み状況	
<p>ケース記録のマネジメント見直しの指摘を受け、月1回以上の状況確認と記載をルール化し、面談等により体調の変化や最新のニーズの把握に努めている。また、引き続き全職員提出のコストカット提案書から可能なものを実施し、省エネに取り組んでいる。</p>	

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	施設の運営にあたっては法令等を遵守し、区所管課との連絡を密にしている。防災相互協力協定を町会と結び、秋の火災予防運動でケアハウス自衛消防隊が表彰されるなど、防災に対する意識も高い。一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	町会役員会や餅つき会への参加、町会と総合防災訓練を実施するなど、地域との連携に努めている。満足度が昨年度から18.3%低下したため、職員の指導・育成に努めた。空室期間を短くする工夫をするなど、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。
20 / 20 点	設備の定期点検を実施し、適切な施設維持管理を行っている。感染症流行時には手すり等の消毒をし、快適な施設環境を整えた。また、危険箇所へのポスターやコーン設置、高所にある蛍光灯をLEDに変更するなど、事故防止策にも努めている。
(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。
18 / 20 点	年1回の満足度調査と個人面談、随時のモニタリングや意見箱の設置、行事アンケートなどを実施し、ニーズの把握に努めている。月1回以上のケース記録記載と状況確認をルール化した。満足な生活に感謝との声をいただいている一方、更なる改善の余地がある。
(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。
20 / 20 点	水道光熱費が少し上がったが、電話料金プランの変更により通信費を削減できた。厨房エアコン工事期間中、調理員の派遣を止め職員の早出で対応したことにより、委託料を削減できた。全職員が無駄な支出を抑える取り組みをし、効率的な運営が行われている。
(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 (97 / 110点)	<p>【所見】</p> <p>地域との連携に努めており、利用者が近隣住民と交流する機会を確保している。職員が自主的に危機管理や経費の効率化に取り組むなど、収支状況を意識しながらサービスの向上を目指しており、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>利用者満足度の更なる向上を図る必要がある。</p>