

施設名	ケアハウス松が谷		指定管理者の名称	社会福祉法人 東京援護協会		
<b>1. 指定管理者の概要</b>						
①業務内容	<p>高齢者部門＝特別養護老人ホーム（4 施設）、ケアハウス（1 施設）、高齢者在宅サービスセンター（6 施設）、居宅介護支援事業所（6 施設）、在宅介護支援センター（2 施設）、地域包括支援センター（3 施設）</p> <p>障害者部門＝知的障害者更生施設（2 施設）、知的障害者授産施設（4 施設）、身体障害者授産施設（3 施設）、地域活動支援センター（1 施設）、福祉ホーム（1 施設）</p> <p>その他部門＝措置施設（3 施設）</p>					
②類似施設の管理実績	特別養護老人ホーム 4 箇所					
③経営状況	<p>（19 年度決算ベース）</p> <p>[社会福祉事業会計]歳入 3,455,227,117 円,歳出 3,414,968,219 円,収支差額 40,258,898 円</p> <p>[社会福祉授産特別会計]歳入 1,008,370,095 円,歳出 996,736,540 円,収支差額 11,633,555 円</p>					
<b>2. 施設の概要</b>						
①所在地	台東区松が谷 4-4-3					
②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。					
③利用者	区内在住の 60 歳以上の高齢者					
④開館日・開館時間	通年、24 時間					
⑤規模	延べ床面積 4,671 m <sup>2</sup> 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、ホールテラス室、浴室（機械浴、一般）、食堂、相談室、居室など					
⑥人員体制	7 名 （内訳）施設長（1）、次長（1）、生活相談員（1）、介護職員（常勤 1、再雇用 1）、栄養士（1）、事務職員（1）					
<b>3. 事業（サービス提供）の概要</b>						
①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					
②自主事業	自主事業は行っていない					
<b>4. 施設の稼働状況等</b>						
		17 年度	18 年度	19 年度		
延べ入所者数		13,595	13,426	13,703		
利用率		98.0%	96.5%	98.5%		
<b>5. 予算決算の推移</b> (単位：円)						
年度		17 年度	18 年度	19 年度	20 年度	21 年度
予 算	委託料	96,502,000	95,055,000	95,055,000	95,055,000	
	料金収入等	2,426,000	3,986,000	4,031,000	4,054,000	
	管理経費	98,928,000	99,041,000	99,086,000	99,109,000	
決 算	委託料	90,460,366	93,676,029	94,995,379		
	料金収入等	3,248,940	3,443,633	2,822,758		
	管理経費	93,709,306	97,119,662	97,818,137		
	収 支	0	0	0		

6. 評価項目	3：期待以上の成果が見られる。 2：おおむね期待どおりの成果である。 1：さらなる改善が必要である。 -：評価対象外項目
---------	---

評価の観点	評価項目	
①事業の運営 平均 [2.1]	(1)施設の目的達成 [2] (2)サービス水準 [2] (3)職員配置 [2] (4)職員研修 [2] (5)案内・接遇 [2]	(6)開館時間等の遵守 [2] (7)自主事業の成果 [-] (8)個人情報保護 [2] (9)緊急時対応マニュアル [3] (10)警備・防犯体制 [2]
②施設の維持管理 平均 [2.0]	(1)建物保守・設備機器点検 [2] (2)備品の管理 [2] (3)清掃・衛生管理 [2] (4)施設の修繕 [2]	(5)危険箇所等の確認 [2] (6)管理記録の作成・保存 [2] (7)業務委託の事前承認 [2] (8)省エネ・省資源・環境配慮 [2]
③利用者の満足度 平均 [2.4]	(1)利用者・第三者機関の評価 [2] (2)苦情・要望への対応と報告 [3] (3)利用者数の目標達成 [3]	(4)利用しやすい環境整備 [2] (5)関係団体・地域との関わり [2]
④歳入歳出 平均 [2.0]	(1)適正な予算執行 [2] (2)経費縮減のための取組み [2]	(3)収支計画の達成 [2] (4)利用料等の徴収・管理 [2]

7. 評価	A+ (良好)：協定等の水準を満たし、一部に水準を上回る内容がある。 A (妥当)：協定等の水準を満たす管理が行われている。 A- (課題あり)：協定等の水準を満たしているが、一部に課題がある。 B (要改善)：協定等の水準を満たしておらず、改善が必要である。
-------	---

評価の観点	評価	説明
①事業の運営	A	高いサービス水準での事業運営が行われている。特に緊急対応については、毎月入居者や地域住民等を交えた避難訓練を実施し、防災管理に努めている。
②施設の維持管理	A	開設から12年が経過し老朽化が目立つ中、適切に維持管理されている。
③利用者の満足度	A+	食事については、年3回アンケートを実施し、入居者の希望を献立に反映させ、苦情・相談に対しては、詳細に記録を取り、迅速かつ適切に対応している。また、近隣小学校や地域住民との交流会を積極的に開催し、開かれた施設づくりに努めている。
④歳入歳出	A	業務委託の見直しや省エネ対策など経費削減に取り組んでいるが、設備や備品の経年劣化による経費がかさみ、運営委託料の縮減には至っていない。
⑤総合評価	A	地域との交流や、施設サービス向上への取り組みについては、積極的に行われている。

8. 課題への対応等
<p>利用者満足度調査や第三者評価による評価も高く、良好な施設サービスが行われている。今後も入居者のニーズに迅速に対応し、更なるサービスの向上を目指していく必要がある。</p> <p>建物の老朽化により管理経費の大幅な削減は困難であるが、業務委託の見直し等により運営委託費の縮減を図っていく。</p>