

平成22年度 指定管理者施設管理評価シート

部 福祉部 課 高齢福祉課

施設名称		〔19〕 東京都台東区立ケアハウス松が谷				
指定管理者の名称		社会福祉法人東京援護協会		指定期間	H22. 4. 1 ~ H27. 3. 31	
1. 指定管理者の概要						
(1) 業務内容	高齢者部門〔特別養護老人ホーム(3)、ケアハウス(1)、高齢者在宅サービスセンター(6)、居宅介護支援事業所(6)、在宅介護支援センター(2)、地域包括支援センター(3)、訪問介護事業所(1)〕その他障害者部門など。					
(2) 類似施設の管理実績	特別養護老人ホーム3施設					
(3) 経営状況	(21年度決算ベース) [社会福祉事業会計] 歳入4,288,388,535円、歳出4,216,017,082円、収支差額72,371,453円					
2. 施設の概要						
(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・時間	通年、24時間					
(5) 規模	延べ床面積4,671㎡ 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					
(6) 人員体制	7名 内訳…施設長(1)、次長(1)、事務員(1)、相談員(1)、介護職員(2)、栄養士(1)					
3. 事業(サービス提供)の概要						
(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					
4. 予算決算の推移						
		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	95,055,000
	料金収入等	2,426,000	3,986,000	4,031,000	4,054,000	4,064,000
	管理経費	98,928,000	99,041,000	99,086,000	99,109,000	99,119,000
決算	委託料	90,460,366	93,676,029	94,995,379	94,039,931	94,269,812
	料金収入等	3,248,940	3,443,633	2,822,758	2,780,418	2,554,202
	管理経費	93,709,306	97,119,662	97,818,137	96,820,349	96,824,014
	収支	0	0	0	0	0
5. 施設の稼働状況等(活動指標)						
指標名称		単位	18年度	19年度	20年度	21年度
入所定員		人	38	38	38	38
6. 成果指標						
指標名称		単位	目標値(23年度)	19年度	20年度	21年度
利用率		%	100.0	98.5	98.5	97.7
延べ入所者数		人	13,900	13,703	13,665	13,557

7. 前年度からの取組

入居者との対話を通じ、要望を把握し、施設サービスの向上に努めた。
また、指定管理料縮減のため、経費の見直しを行い効率的な施設運営に努めた。

8. 評価項目 3：協定等の水準を上回っている。 0：協定等の水準を下回っている。
2：協定等の水準どおりである。 -：評価対象外項目。
1：おおむね協定等の水準だが課題がある。

評価の観点	評価項目			
(1) 事業の運営 平均 [2.0]	(a) 施設の目的達成 [2]	(f) 開館時間等の遵守 [2]	(g) 自主事業の成果 [-]	(h) 個人情報保護 [2]
	(b) サービス水準 [2]	(i) 緊急時対応マニュアル [2]	(j) 警備・防犯体制 [2]	
	(c) 職員配置 [2]			
	(d) 職員研修 [2]			
	(e) 案内・接遇 [2]			
(2) 施設の維持管理 平均 [2.0]	(a) 建物保守・設備機器点検 [2]	(e) 危険箇所等の確認 [2]	(f) 管理記録の作成・保存 [2]	(g) 業務委託の事前承認 [2]
	(b) 備品の管理 [2]	(h) 省エネ・省資源・環境配慮 [2]		
	(c) 清掃・衛生管理 [2]			
	(d) 施設の修繕 [2]			
(3) 利用者の満足度 平均 [2.2]	(a) 利用者・第三者機関の評価 [2]	(d) 利用しやすい環境整備 [2]	(e) 関係団体・地域との関わり [2]	
	(b) 苦情・要望への対応と報告 [2]			
	(c) 利用者数の目標達成 [3]			
(4) 歳入歳出 平均 [2.0]	(a) 適正な予算執行 [2]	(c) 収支計画の達成 [2]	(d) 利用料等の徴収・管理 [2]	
	(b) 経費縮減のための取組み [2]			

9. 評価
 S（水準以上）：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（適正）：協定等の水準を満たす管理が行われている。
 B（一部課題あり）：協定等の水準を満たしているが、一部に課題がある。
 C（課題あり）：協定等の水準を満たしているが、課題が複数ある。
 D（水準未達）：協定等の水準を満たしていない。

評価の視点	評価	説明
(1) 事業の運営	A	食事や余暇活動に関するアンケートを実施し、入居者の要望を取り入れサービスの向上に努めている。
(2) 施設の維持管理	A	開設から14年経過しており、経年劣化による修繕が発生しているが、その都度適切に対応し、良好な施設の維持管理を行っている。
(3) 利用者の満足度	S	高い利用率を維持しているだけでなく、利用者満足度調査の結果によると、8割以上の入居者がケアハウスでの生活に満足されており、一定のサービス水準を維持している。
(4) 歳入歳出	A	予算については概ね適切に執行されている。保守料、委託料の見直しなどを通じ、経費縮減に努めているが、その努力を継続していく必要がある。

10. 総合評価 良好 妥当 要努力 要改善 不適

妥当

食事や余暇活動に関するアンケートを実施するなど、利用者の要望等を事業運営に反映する仕組みを講じて、サービス向上に努めており、高い利用率を維持している。

11. 評価結果への対応

入居者へ行事ごとにアンケートを実施するなど、利用者のニーズに沿った事業運営の努力を行っている。開設より14年経過しており、経年劣化による不具合等が発生しているが、その都度迅速な対応をとることにより、影響を最小限に抑えている。

指定管理料の縮減が課題であるので、今後も更なる経費削減のための取り組みを継続していく必要がある。