

平成23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	
<b>1. 指定管理者の概要</b>						
(1) 業務内容	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)、地域包括支援センター(3)、訪問介護事業所(1)、身体障害者更生援護施設(3)、知的障害者援護施設(2)、福祉センター(2) 障害福祉施設(4)、隣保事業(2)、厚生施設ほか(5)、緊急一時保護事業(1)					
(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	[社会福祉事業会計] (22年度決算ベース) 歳入4,875,379,308円, 歳出4,788,293,245円, 収支差額87,086,063円					
<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・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	9名 内訳…施設長(1)、次長(1)、事務員(1)、相談員(2)、介護職員(3)、栄養士(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. 予算決算の推移</b>						
		18年度	19年度	20年度	21年度	22年度
予算	委託料	95,055,000	95,055,000	95,055,000	95,055,000	95,055,000
	料金収入等	3,986,000	4,031,000	4,054,000	4,064,000	4,561,000
	管理経費	99,041,000	99,086,000	99,109,000	99,119,000	99,616,000
決算	委託料	93,676,029	94,995,379	94,039,931	94,269,812	95,527,080
	料金収入等	3,443,633	2,822,758	2,780,418	2,554,202	1,745,642
	管理経費	97,119,662	97,818,137	96,820,349	96,824,014	102,056,705
	収支	0	0	0	0	-4,783,983
<b>5. 施設の稼働状況等(活動指標)</b>						
指標名称	単位	19年度	20年度	21年度	22年度	
入所定員	人	38	38	38	38	
<b>6. 成果指標</b>						
指標名称	単位	目標値(24年度)	20年度	21年度	22年度	
利用率	%	98.0	98.5	97.7	94.2	
延べ入所者数	人	13,600	13,665	13,557	13,067	

**7. 平成22年度評価結果に対する現在までの取組み**

入居者と共同でグリーンカーテンを設置し、栽培したゴーヤ、インゲン等を夕食で提供するなど、入居者の要望を事業運営に反映しながら、サービス向上に取り組んだ。

**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]
	(b) サービス水準	[2]	(g) 自主事業の成果	[-]
	(c) 職員配置	[2]	(h) 個人情報保護	[2]
	(d) 職員研修	[2]	(i) 緊急時対応マニュアル	[2]
	(e) 案内・接遇	[2]	(j) 警備・防犯体制	[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]
	(b) 備品の管理	[2]	(f) 管理記録の作成・保存	[2]
	(c) 清掃・衛生管理	[2]	(g) 業務委託の事前承認	[2]
	(d) 施設の修繕	[2]	(h) 省エネ・省資源・環境配慮	[2]
(3) 利用者の満足度 平均 [2.0]	(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]
	(b) 苦情・要望への対応と報告	[2]	(e) 関係団体・地域との関わり	[2]
	(c) 利用者数の目標達成	[2]		
(4) 歳入歳出 平均 [1.8]	(a) 適正な予算執行	[2]	(c) 収支計画の達成	[1]
	(b) 経費削減のための取組み	[2]	(d) 利用料等の徴収・管理	[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 (水準未滿) : 協定等の水準を満たしていない。

評価の観点	評価	説明
(1) 事業の運営	A	行事等についてのアンケートを通じて入居者の要望を取り入れながら、サービスの向上に努めており、良好な事業運営が行われている。
(2) 施設の維持管理	A	開設から15年が経過し、経年劣化による修繕が増加しているものの、迅速な対応により適切な維持管理が行われている。
(3) 利用者の満足度	A	利用者満足度調査における、利用者からの評価は概ね良好である。また、町会に加入し、行事等において双方に協力するなど、地域との交流も積極的に図られている。
(4) 歳入歳出	B	小規模修繕件数の増などにより管理経費が増加したため収支が悪化した。当初予算での対応が難しい場合には、区と協議をしたうえで適切な対応を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

**要努力**      施設の運営は概ね適切に行われているが、経年劣化に伴う修繕件数の増加が管理経費の増加につながっており、修繕の計画的実施による支出の抑制が求められる。

**11. 平成23年度評価結果に対する今後の対応**

利用者のニーズに沿った施設運営が行なわれ、利用者の満足度も概ね高い。施設は開設後15年を経過しており、経年劣化による修繕件数が増加しているため、今後も迅速な対応による適切な施設管理を行なうとともに、計画的に修繕を行っていくなど支出の抑制に取り組んでいく必要がある。