

平成26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	〔20〕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	老人福祉部門〔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)、地域包括支援センター(3)、訪問介護事業所(1)〕他					
(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	(25年度決算ベース) [社会福祉事業会計]歳入5,192,574,878円,歳出5,229,509,662円,収支差額 36,934,784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 4,671.09㎡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					
(6)人員体制	7名 内訳...施設長(1)、事務員(1)、相談員(1)、介護職員(常勤2、非常勤1)、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						
		21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
予算	委託料	95,055,000	95,527,080	95,055,000	95,953,000	95,953,000
	利用料金収入	0	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0	0
	管理経費	95,055,000	95,527,080	95,055,000	95,953,000	95,953,000
決算	委託料	94,269,812	95,527,080	95,055,000	95,953,000	95,953,000
	利用料金収入	0	0	0	0	0
	その他収入	278,602	115,992	698,051	34,800	21,981
	管理経費	94,548,414	100,427,055	95,908,041	97,365,440	97,336,464
	収支	0	-4,783,983	-154,990	-1,377,640	-1,361,483
5. 施設の稼働状況等(活動指標)						
指標名称	単位	22年度	23年度	24年度	25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(27年度)	23年度	24年度	25年度	
利用率	%	95.0	93.7	94.1	90.9	
延べ入所者数	人	13,180	13,032	13,046	12,608	

7. 平成25年度評価結果に対する現在までの取組み

昨年度に引き続き、省エネや環境配慮に積極的に取り組んでいる、グリーンカーテンや入居者と協力した打ち水を実施しており、施設全体の環境に対する意識が高い。

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 [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 [2.1]	(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 [3]
(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)収入支出 平均 [2.0]	(a)適正な予算執行 [2]	(c)収支計画の達成 [2]	(b)管理経費の効率化 [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	施設のプランターで栽培した食材（シソ、枝豆）を食事に提供するなど、生活を彩る工夫をしながら適切な事業運営が行われている。
(2)施設の維持管理	A	修繕件数は増加しているが、迅速に対応し適切な施設管理が行われている。また、グリーンカーテンや入居者と協力しての打ち水の実施、節電への呼びかけ等、省エネや環境配慮に努めている。
(3)利用者の満足度	A	入居者の高齢化に伴い、退所件数は増加しており、退所後の居室清掃・修繕等に一定の期間を要することから、利用率は減少している。地域との連携等については、積極的に交流が図られている。
(4)収入支出	A	予算は適切に執行されているが、経年劣化に伴う修繕件数の増加が管理経費を増加させ、収支に影響している。

10. 総合評価 良好 妥当 要努力 要改善 不適

妥当	修繕件数の増加が収支に影響しているが、不具合等について迅速に対応しているためであり、省エネや環境配慮にも積極的に取り組むなど施設管理は適切に行われている。
-----------	---

11. 平成26年度評価結果に対する今後の対応

建物の老朽化に伴う修繕件数が増えているため、これまでと同様に不具合等について迅速に対応するとともに、修繕費による管理経費の増加については、区と連携しながら適切に対応していく必要がある。