

対象施設の名称	⑥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
所管部課	保健福祉部 高齢福祉課

【評価委員会による評価】

1 事業の運営について

委員会の評価：A	(区の自己評価：A)
<ul style="list-style-type: none"> ○ 事業計画により目標を設定し、事業報告書による自己点検を行っている点は評価できる。 ○ 指定管理者が設定した事業計画等の目標の妥当性を検討する必要がある。また、指定管理者が行う自己点検の結果の信頼性を確かめたうえで評価を行う必要がある。 ○ 高齢者の自立を継続して支援していく姿勢が十分うかがえる。 ○ 地域町会ほか、ボランティアとの連携・協力は評価できる。 ○ 給食や機械浴時の、職員の配置や速やかな補助体制は評価できる。 	

2 施設の維持管理について

委員会の評価：A	(区の自己評価：A)
<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設の機械、備品の故障、修繕に速やかに対応し、入居者・利用者に周知することが重要である。 ○ 良好な住環境が保持されていると感じた。 ○ 施設内が整理整頓されており、清潔さを感じた。 	

3 利用者の満足度について

委員会の評価：A+	(区の自己評価：A+)
<ul style="list-style-type: none"> ○ 第三者評価では、一定の評価を受けている。 ○ 食事の提供、生活相談の役割を果たし、入居者・利用客に継続した安心感を与えている。 	

4 歳入歳出について

委員会の評価：A－（区の自己評価：A）

- 併施設との共通経費の按分基準の妥当性について検討する必要がある。
- 会計の処理は適正に行う必要があり、指定管理者が行う契約や指定管理者への補助金について、整理しておく必要がある。

5 総合評価

委員会の評価：A－（区の自己評価：A）

- 入居者の費用負担はサービスに適するものと思われるが、これからも個別の要望、相談に応じてほしい。

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			
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（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） 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） その他部門＝措置施設（3 施設）					
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	（19 年度決算ベース） [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 [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					
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・開館時間	通年、24 時間					
⑤規模	延べ床面積 4,671 m ² 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）					
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. 施設の稼働状況等						
		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%		
5. 予算決算の推移 (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。 ー：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 [ー] (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削減を図っていく。</p>		