

令和4年度 指定管理者施設管理評価シート		部課名	福祉部高齢福祉課	
施設名称	27 東京都台東区立老人保健施設千束	指定管理者	公益社団法人地域医療振興協会	
選定方法	<input type="checkbox"/> 公募 <input checked="" type="checkbox"/> 継続特例 <input type="checkbox"/> 非公募	指定期間	H31.4.1	～ R11.3.31

1. 施設及び事業の概要	
(1)	[設置目的] 介護を必要とする高齢者等に対し、福祉と保健医療とにわたるサービスを提供することにより、高齢者等の福祉の向上を図る。
(2)	[所在地] 台東区千束3-20-5 [規模] 延床面積：17,328.60㎡ (8,046.01㎡) RC造、免震構造、地上8階地下1階]
(3)	[委託事業] 施設サービス計画の作成、回診、機能訓練、健康管理、介護（入浴、排泄）、食事の提供、地域・ボランティア活動支援、年間防災訓練などの事業等 入所定員：150床（一般100床・認知床50床）、通所リハビリ：1日50人 [自主事業] 居宅介護支援事業所千束
(4)	[利用者] 病状が安定し、治療よりは看護や介護に重点を置いたケアが必要な要介護者 [利用料金制] <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
(5)	[開館日・時間] 通年、24時間
(6)	[人員体制] 98名 (内 訳) 医師（常勤1.5・非常勤0）、薬剤師（0.5）、栄養士（1.0）、MSW（3.0）、介護支援専門員（3.0）、理学療法士（5）、作業療法士（7）、看護師（15.5）、介護職（58.0）、事務（1.0）、運転手（3.0） (前年増減) 0.3名増（MSW（-3.0）、介護支援専門員（+1.0）、理学療法士（+0.25）、作業療法士（-0.75）、看護師（+0.4）、介護職（+2.0）、運転手（+0.4）

2. 予算決算		R2予算	R2決算	R3予算	R3決算
収入	委託料（指定管理料）	303,000	379,500	393,000	364,100
	利用料金収入	976,246,157	912,541,876	1,006,547,375	852,145,756
	その他収入（職員宿舍収益等）	6,553,667	40,877,436	7,674,555	8,240,584
	計	983,102,824	953,798,812	1,014,614,930	860,750,440
支出	人件費	640,806,263	628,121,964	647,895,332	647,895,346
	光熱水費	58,997,850	51,159,673	55,997,556	56,446,472
	維持管理費（委託料・賃借料）	136,361,949	142,184,148	152,599,189	137,601,978
	修繕費	4,868,308	3,853,563	3,830,466	3,365,059
	事業費	0	0	0	0
	その他支出（車両関係等）	113,579,818	120,412,581	122,776,796	132,999,859
	計	954,614,188	945,731,929	983,099,339	978,308,714
収支			8,066,883		-117,558,274

3. 活動指標		単位	(目標値)R5年度	R元年度	R2年度	R3年度
介護老人保健施設・短期入所療養介護定員		人	150	150	150	150
通所リハビリテーション定員		人	50	50	50	50

4. 成果指標		単位	(目標値)R5年度	R元年度	R2年度	R3年度
老人保健施設・ショート利用率		%	90.0	94.5	88.0	83.0
通所リハ利用率		%	60.0	81.6	59.8	46.7

5. 前回評価の結果に対する、現在までの取組み状況	
在宅強化型の施設基準及び在宅復帰在宅療養支援機能加算Ⅱの算定を継続しており、入退所支援についても、併設の病院の職員と共同して業務に取り組み、在宅復帰支援に努めた。また、事業実施にあたっては、採算性にとらわれず、他施設では対応困難な医療依存度の高い利用者等の受け入れを積極的に行った。	

6. 評価の観点 (20点) 水準を全て満たしている(年間通じて問題がなかった) (19~14点) 水準の範囲内である(一部軽微な課題あり) (13~12点) 水準をやや下回った (11点以下) 水準を大きく下回った	
(1) 管理の適正性	法令等の遵守、事業計画書・報告書等の作成・提出、従業員の労働環境などの観点から、公の施設として、適正な管理体制及び運営が行われているかを評価する。
20 / 20 点	法令等を遵守し、適切に管理している。また、併設の台東病院と共に新型コロナウイルス感染症対策にも努め、職員の健康管理やゾーニングの徹底のほか、区とも適宜連絡を取り、公の施設として概ね良好な運営がなされている。
(2) 事業の運営	職員配置、職員の対応、開館時間等の遵守などの観点から、施設の目的に合致した事業が展開できているかを評価する。
18 / 20 点	新型コロナウイルス感染症の影響で一部サービスの制限等により、利用率は令和2年度から減少し目標を達成できなかった。通常の面会に代えてのオンライン面会や、案内を郵送の上電話によるインテーク面接を実施しており、概ね良好な事業運営がなされている。
(3) 施設の維持管理	建物保守、清掃・衛生管理、施設の修繕などの観点から、施設の維持管理が適切に行われているかを評価する。
20 / 20 点	各種点検及び清掃・衛生管理について、全体的に適切に実施されている。特に衛生管理においては、新規入所者へのPCR検査の実施や、職員のゾーニング、健康管理等を徹底し、新型コロナウイルス感染症対策に努めている。
(4) サービス向上の取組み	利用者満足度調査、要望・意見等への対応、指定管理者の努力・意欲などの観点から、サービス向上に向けた取組みが積極的に行われているかを評価する。
18 / 20 点	医療依存度の高い患者の受け入れやメディカルショートステイを試験的に開始する等サービス向上に取り組んでいる。新型コロナウイルス感染症対策のため、満足度調査を実施することができなかった。引き続き、非接触でも実施可能な方法の検討が望まれる。
(5) 収入支出	予算執行、会計の管理などの観点から、収入支出が適正かつ効率的に行われているかを評価する。
16 / 20 点	新型コロナウイルス感染症の影響による、利用料収入の大幅な減や、感染対策費の増の結果、収支としては赤字となった。収支の改善に向けて、より効率的な運営が必要である。

(6) 優れた取組み ◀加点項目▶ ※点数上限：10点	指定管理者の自主的な取組みによる成果
—	点

7. 総合評価 極めて良好(110~101)・良好(100~91)・適正(90~70)・改善指示(69以下)	
良好 (92 / 110点)	<p>【所見】</p> <p>赤字収支の改善に向けた取り組みが課題である。新型コロナウイルス感染防止対策として、ゾーニングを徹底をしている。また、メディカルショートステイの実施等、サービスの向上努め、区立の老人保健施設としての役割が果たされている。</p> <p>【各項目20点に届かなかった主な要因・課題】</p> <p>利用者満足度調査を実施できなかったため、紙媒体以外を用いた調査方法の検討が望まれる。新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、利用率が低下し、収支としても赤字となった。サービス水準を維持しながら、収支の改善が課題である。</p>