

施設名称	特別養護老人ホーム蔵前	指定管理者の名称	社会福祉法人 東京援護協会						
<b>1. 指定管理者の概要</b>									
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)〕、障害者部門〔知的障害者更生施設(2)、知的障害者授産施設(4)、身体障害者授産施設(3)、地域活動支援センター(1)、福祉センター(1)〕、その他部門〔措置施設(3)〕								
②類似施設の管理実績	特別養護老人ホーム 2 施設								
③経営状況	(20 年度決算ベース) [社会福祉事業会計]歳入 4,342,529,007 円、歳出 4,373,629,579 円、収支差額▲31,100,572 円 [公営事業特別会計]歳入 20,769,635 円、歳出 19,811,860 円、収支差額 957,775 円								
<b>2. 施設の概要</b>									
①所在地	台東区蔵前 2-11-7								
②設置目的	居宅において介護を受けることが困難な高齢者に対し、介護その他の日常生活上の世話、機能訓練、健康管理及び療養上の世話をを行い、高齢者の福祉の向上を図る。								
③利用者	常時介護が必要で、自宅での介護が困難な要介護者								
④開館日・時間	通年、24 時間								
⑤規模	延べ床面積 3,937 m <sup>2</sup> 鉄筋コンクリート造 地上 7 階地下 2 階：相談室、居室、食堂、ボランティア室、浴室（機械浴、一般）など								
⑥人員体制	38 名（内訳）施設長(1)、事務員(2)、生活相談員(2)、看護師(3)、介護職員(常勤 16、非常勤 11、派遣 2)、管理栄養士(1)								
<b>3. 事業（サービス提供）の概要</b>									
①委託事業	入所者の健康管理、機能訓練、生活介助（食事、介護（排泄援助、入浴援助）、季節行事等）地域・ボランティア活動支援、年間防災訓練などの事業。併設事業として短期入所生活介護の運営。施設、付属設備及び物品の保全。施設内の清潔整頓、その他環境整備。等								
②自主事業	自主事業は行っていない								
<b>4. 施設の稼働状況等</b>									
○年間延べ利用者数（4 月～3 月）			○年度末入所者数（21 年 3 月末）						
延利用者数	特養	稼働率	要介護度	1	2	3	4	5	合計
19 年度	17,152	93.7%	男性	1	0	2	2	6	11
20 年度	17,435	95.5%	女性	1	1	4	9	24	39
<b>5. 予算決算の推移</b>							(単位：円)		
		17 年度	18 年度	19 年度	20 年度	21 年度			
予 算	委託料	75,664,800	77,684,000	68,413,000	48,414,000	59,126,000			
	料金収入等	207,833,200	188,053,000	195,286,000	216,625,000	213,524,000			
	管理経費	283,498,000	265,737,000	263,699,000	265,039,000	272,650,000			
決 算	委託料	47,773,938	48,414,116	68,413,000	48,414,000				
	料金収入等	230,364,565	244,720,217	216,008,430	225,214,514				
	管理経費	259,182,791	275,891,405	263,614,382	268,359,514				
	収 支	18,955,712	17,242,928	20,807,048	5,269,000				
<b>6. 指標</b>									
指標名称	単位	目標値(22 年度)	19 年度	20 年度	21 年度				
入所定員	人	50	50	50	50				
利用率	%	95.0	93.7	95.5					

7. 評価項目		
3：協定等の水準を上回っている。 2：おおむね協定等の水準どおりである。 1：協定等の水準を下回っている。 —：評価対象外項目		
評価の観点	評価	項目
①事業の運営 平均 [2.0]	(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 [—] (8) 個人情報保護 [2] (9) 緊急時対応マニュアル [2] (10) 警備・防犯体制 [2]
②施設の維持管理 平均 [2.3]	(1) 建物保守・設備機器点検 [3] (2) 備品の管理 [2] (3) 清掃・衛生管理 [2] (4) 施設の修繕 [3]	(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 [2.0]	(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 [2] (3) 利用者数の目標達成 [2]	(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) 経費削減のための取組み [2]	(3) 収支計画の達成 [2] (4) 利用料等の徴収・管理 [2]
8. 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	良好なサービス提供がなされている。感染症対策を始めとした、危機管理体制は評価できる。
②施設の維持管理	A+	長期的視野に立ち、事前に修繕計画を立てるなど、施設の維持管理に対する努力がなされている。
③利用者の満足度	A	満足度調査の結果を受け、課題となった項目については、改善と工夫に努めている。
④歳入歳出	A	管理経費はわずかながら増加しているが、介護報酬は増収となっており、効率的な運営へ向けた努力を進めている。
⑤総合評価	A	良質なサービスの提供と適切な施設の維持管理が行われており、良好な施設運営がなされている。
9. 課題への対応等		
<p>入居者にとって安全で、安心のできる施設づくりに努めている一方、入居者のご家族との信頼関係を築くための努力もなされている。開設から14年を経過し、建物及び備品の老朽化が進んでいるが、事前に修繕計画等を立てることにより、不具合の発生を最小限に抑えることができている。</p> <p>介護報酬は増収となったが、経費については、一部改善の余地が残る。より効率的な施設運営に向け、収支計画の見直しは継続していく必要がある。</p>		