

施設名称	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(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 3 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

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 m <sup>2</sup> 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)、次長(1)、事務員(1)、介護職員(常勤 2、再雇用 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. 施設の稼働状況等

	17 年度	18 年度	19 年度	20 年度
延べ入所者数	13,595	13,426	13,703	13,665
利用率	98.0%	96.5%	98.5%	98.5%

5. 予算決算の推移

(単位:円)

		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	95,055,000
	料金収入等	2,426,000	3,986,000	4,031,000	4,054,000	4,064,000
	管理経費	98,928,000	99,041,000	99,086,000	99,109,000	99,119,000
決 算	委託料	90,460,366	93,676,029	94,995,379	94,039,931	
	料金収入等	3,248,940	3,443,633	2,822,758	2,780,418	
	管理経費	93,709,306	97,119,662	97,818,137	96,820,349	
	収 支	0	0	0	0	

6. 指標

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	38	38	38	38
利用率	%	100	98.5	98.5	

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。 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 [2.0]	(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 [ー] (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 [2.0]	(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 [2.0]	(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]
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	食事や余暇活動に関するアンケートを通じて入居者の要望を把握し、事業運営に反映させるなど、入居者にとって居心地のよい施設づくりに努めている。
②施設の維持管理	A	開設から13年が経過し老朽化が進んでいるが、修繕や清掃を適切に実施しているため、館内は清潔に保たれている。
③利用者の満足度	A	利用者満足度調査の結果によれば、不満と回答した方は1名もおらず、一定のサービス水準は確保している。
④歳入歳出	A	保守料、委託料の見直しなどを通じ、経費削減に努めているが、人件費が毎年度上昇しており、指定管理料の大幅な縮減には至っていない。
⑤総合評価	A	サービス向上のための取組は十分に行われているが、運営経費削減について、さらなる工夫が求められる。
9. 課題への対応等		
<p>アンケート調査や入居者との対話を通じ、ニーズを把握し、施設サービス向上に努めており、良好な事業運営がなされている。開設より13年経過し老朽化が目立つが、不具合等の発生時には迅速な対応を取ることにより、影響を最小限に抑えることができている。</p> <p>指定管理料の縮減のために、今後も経費の見直しを行い、効率的な施設運営への努力を継続していく必要がある。</p>		