

令和7年度 指定管理者施設管理評価シート

施設名称		20 東京都台東区立特別養護老人ホーム谷中	部課名	福祉部高齢福祉課	
選定方法		<input type="checkbox"/> 公募 <input type="checkbox"/> 継続特例 <input checked="" type="checkbox"/> 非公募	指定管理者	社会福祉法人台東区社会福祉事業団	
			指定期間	R2.4.1	～ R7.3.31

1. 施設及び事業の概要	
(1)	[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行い、高齢者の福祉の向上を図る。
(2)	[所在地] 台東区谷中2-17-20 [規模] 延べ床面積 2,794.36㎡のうち2,351.4㎡ 鉄筋コンクリート造 地上3階地下1階 居室、食堂、浴室（機械浴、一般）、静養室、ボランティア室、談話室など
(3)	[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・入浴援助）}、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。施設内の清潔整頓等 [自主事業] 自主事業は行っていない
(4)	[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 [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] 50名 (内 訳) 施設長(1)、医師(嘱託8←人員体制に含めず)、生活相談員(3)、介護支援専門員(1)、栄養士(2)、機能訓練指導員(アルバイト1)、事務職員(2)、ケアワーカー(常勤21、アルバイト4)、看護師(常勤4、準職員1、アルバイト1)、調理員(常勤1、アルバイト4)、その他(アルバイト4) (前年増減) 6名増 [生活相談員(常勤+2) ケアワーカー(常勤-1) 看護師(常勤+1、準職員+1) 調理員(アルバイト+3)]

2. 予算決算		R5予算	R5決算	R6予算	R6決算
収入	委託料(指定管理料)	65,901,880	65,889,780	65,153,000	65,153,000
	利用料金収入	257,695,000	256,204,726	257,212,000	264,948,785
	その他収入(補助金事業収入等)	17,978,120	7,714,911	47,145,000	67,573,899
	計	341,575,000	329,809,417	369,510,000	397,675,684
支出	人件費	219,483,000	202,320,654	243,014,000	253,885,462
	光熱水費	20,864,000	14,712,869	21,447,000	15,730,366
	維持管理費(委託料・賃借料)	49,072,000	45,080,531	50,266,000	46,256,426
	修繕費	2,534,000	1,536,605	2,079,000	2,205,562
	事業費	0	0	0	0
	その他支出(給食費等)	49,622,000	47,869,818	52,704,000	47,546,215
	計	341,575,000	311,520,477	369,510,000	365,624,031
収支			18,288,940		32,051,653

3. 活動指標	単位	(目標値)R8年度	R4年度	R5年度	R6年度
入所定員(ショートステイ含む)	人	56	56	56	56

4. 成果指標	単位	(目標値)R8年度	R4年度	R5年度	R6年度
利用率(特養+ショート)	%	97.5	96.3	96.1	97.3
利用人数(特養+ショート)	人	19,930	19,691	19,703	19,894

## 5. 前回評価及び第三者評価の結果に対する、現在までの取り組み状況

令和4年度の第三者評価をふまえ、サイバー攻撃対策、書類やパスワード管理の徹底など、個人情報保護の強化に向け情報収集に努めている。

## 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	関係法令等の遵守、事業計画書・報告書等の提出、危機管理対策、個人情報の取り扱いなど、管理運営を適切に行っている。利用料金は設置条例に沿って設定し、軽減措置者の確認や専用口座の使用など、適正に管理している。
(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。
20 / 20 点	令和6年度の利用率は97.3% (ショート含む) で、事業計画の目標を達成した。利用者や家族の希望に沿った介護計画書の作成・サービスの提供を行っている。また、インカム・記録システムの導入により、情報の共有化などの効果が得られている。
(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	日常巡回・定期点検による危険箇所・修繕箇所の早期発見及び速やかな対応を行い、適切な施設管理に努めている。ごみの削減やりサイクル、節電対策にも取り組んでいる。
(4) サービス向上の取り組み	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り組みが積極的に行われているかを評価する。
20 / 20 点	満足度調査の結果や意見・要望を運営へ反映し、積極的に質の向上に取り組んでいる。課題の現状分析と対応方法の協議を行い、事業計画書に取り組みを表記している。令和4年度の第三者評価をふまえ、個人情報保護の強化に向け情報収集に努めている。
(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。
20 / 20 点	新型コロナ発症の影響による減はあったが、措置入所2名や空床ショートステイの受け入れにより、目標の利用率を達成。利用料金収入増や光熱水費・維持管理費の削減などにより、適正かつ効率的な予算執行が行われており、収支状況は良好である。

## (6) 優れた取り組み

### 《加点項目》

※点数上限：10点

指定管理者の自主的な取り組みによる成果

—

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)

<h1>良好</h1> <p>( 100 / 110点)</p>	<p>【所見】</p> <p>竜泉開設準備や出向職員の人件費増は不可避であったが、利用人数・利用率増により目標を達成し、収支もプラスを維持できている。光熱水費・維持管理費の削減などに努め、予算執行が適正に行われている。</p>	<p>【各項目20点に届かなかった主な要因・課題】</p> <p>なし</p>