

令和7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	21 東京都台東区立特別養護老人ホーム台東	指定管理者	社会福祉法人健修会	
選定方法	<input checked="" type="checkbox"/> 公募 <input type="checkbox"/> 継続特例 <input type="checkbox"/> 非公募	指定期間	R6.4.1	～ R11.3.31

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を行い、高齢者の福祉の向上を図る。
(2)	[所在地]	台東区台東1-25-5
(2)	[規模]	床面積(㎡) 延21,236.85の内、4,609.20 RC造地上14階地下2階のうち4・5階分居室、個室、食堂、浴室、クリーンルーム、医務・看護室など
(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
(3)	[自主事業]	なし
(4)	[利用者]	常時介護を必要とし、自宅での介護が困難な要介護者
(4)	[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]	47名 (内 訳) 施設長(1)、医師(嘱託6名、人員体制に含めず)、生活相談員(2)、介護支援専門員(1)、看護職員(常勤4、非常勤1)、介護職員(20、非常勤10)、管理栄養士(1)、機能訓練指導員(1)、事務職員(4)、洗濯職員(非常勤2) (前年増減)

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)			60,916,000	60,916,000
	利用料金収入			261,650,000	225,168,792
	その他収入(補助金事業収入)			35,147,000	9,096,851
	計	0	0	357,713,000	295,181,643
支出	人件費			225,961,000	216,415,414
	光熱水費			42,540,000	26,304,651
	維持管理費(委託料・賃借料)			27,508,000	28,007,223
	修繕費			2,625,000	764,679
	事業費			0	0
	その他支出(給食費・手数料等)			59,079,000	59,499,578
	計	0	0	357,713,000	330,991,545
収支			0		-35,809,902

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 60	-	-	60

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)	% 90	-	-	87.4
利用者数(特養+ショート)	人 19,700	-	-	19,144

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6年度より指定開始のため、前回評価はなし。

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。
16 / 20 点	関係法令の遵守、事業計画書の提出等、全体として概ね適切な管理が行われている。また事故に対する連絡体制及び報告書の提出に課題があるため、早急に改善を図る必要がある。
(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。
19 / 20 点	施設の稼働状況が目標に到達しなかったものの、法令に基づいた有資格者の配置、施設管理に必要な研修の実施等、適切な事業運営がみられる。また外国人職員の利用を考慮した介護記録用タブレットを用意する等、DXの推進に取り組んでいる。
(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	定期点検で不具合を把握し、故障した際に速やかに修理を行う等、適切な施設管理維持が行われている。またごみ分別の徹底や節電節約の呼びかけも行き、環境に配慮した取り組みも行われている。
(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。
13 / 20 点	家族会や施設行事を通して意見や要望を聞き取り、サービス向上に努めていたが、アンケート等で利用者ニーズを細やかに把握し、サービス向上にむけた取り組みを行う必要がある。
(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。
13 / 20 点	目標未達成による利用料金減収により、大幅なマイナス収支となっている。利用率向上の取り組みや施設運営コストの見直し等、効率的な施設運営を追求し、収支状況の改善を図る必要がある。

(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)

適正

(81 / 110点)

【所見】

概ね適切な運営が行われている。また前指定管理者から事業引継後、合同防災訓練への参加、複合施設内で開催の展示会鑑賞等、地域との関わりを持つ努力もあった。一部の報告書の未提出や収支状況等、改善すべき事項も散見される。

【各項目20点に届かなかった主な要因・課題】

経費の支出は抑えられているが、利用料金減収により、大幅なマイナス収支となっている。コスト削減、利用率向上に向けた取り組みにより利用料金収入を増やし、収支状況の改善を行う必要がある。