

令和7年度 指定管理者施設管理評価シート

| | | | | | |
|------|--|---|-------|-------------------|------------|
| 施設名称 | | 22 特別養護老人ホーム竜泉 | 部課名 | 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 | R7.3.1 | ～ 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] 台東区竜泉2-10-8 [規模] 延べ床面積 9,024.74㎡のうち8,461.26㎡ 鉄筋コンクリート造 地上6階建 居室、食堂、浴室、静養室、セミパブリックスペース、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。施設内の整理整頓等 [自主事業] |
| (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] 135名 (内 訳) 施設長(常勤1)、医師(嘱託)、副施設長(常勤2)、生活相談員(常勤4)、介護支援専門員(常勤3)、事務(常勤2、準職員2、臨時職員1)、間接業務(臨時職員2)、機能訓練指導員(常勤2、臨時職員1)、看護師(常勤8)、栄養士(常勤3、準職員1、臨時職員2)、調理員(常勤1、準職員3、臨時職員13)、ケアワーカー(常勤68、準職員9、臨時職員7) (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) | | | 34,043,000 | 33,943,000 |
| | 利用料金収入 | | | 46,571,000 | 58,699,658 |
| | その他収入(拠点区分間繰入金収入) | | | 111,114,000 | 301,576,225 |
| | 計 | 0 | 0 | 191,728,000 | 394,218,883 |
| 支出 | 人件費 | | | 81,509,000 | 62,237,287 |
| | 光熱水費 | | | 6,711,000 | 3,020,723 |
| | 維持管理費(委託料・賃借料) | | | 60,796,000 | 6,600,268 |
| | 修繕費 | | | 304,000 | 477,620 |
| | 事業費 | | | 0 | 0 |
| | その他支出(拠点区分間繰入金支出) | | | 42,408,000 | 139,962,549 |
| | 計 | 0 | 0 | 191,728,000 | 212,298,447 |
| 収支 | | | 0 | | 181,920,436 |

| 3. 活動指標 | 単位 | (目標値)R8年度 | R4年度 | R5年度 | R6年度 |
|-----------------|----|-----------|------|------|------|
| 入所人員(ショートステイ含む) | 人 | 163 | | | 139 |

| 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) | % | 93.4 | | | 75.9 |
| 利用者数(特養+ショート) | 人 | 59,743 | | | 4,140 |

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7年3月に開設したため、前回評価および第三者評価の受審実績なし。

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。 |
| 19 / 20 点 | 開設当初、若干の混乱があり、区への事故報告の遅延等があった。しかし、各種法令の遵守、計画書等の提出は適切になされている。また、施設の運営に当たっては随時区との連絡調整を行っており、全体として適切な管理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。 |
| 20 / 20 点 | 再編成元の三ノ輪、千束、蔵前の3施設から133名が移動し、同月中の入退居の結果、3月末時点で139名の入居者があった。開設から間もないが、3月末時点で施設の入居率は78.9%であり、適切に事業が展開できている。 |
| (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 | 設備の初期不良が発生した際は、区へ報告を行い指示を仰ぐなど適切に対応している。また、設備等の保守管理についても業者に委託し実施しており、施設の適切な維持管理に努めている。 |
| (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。 |
| 20 / 20 点 | 令和7年3月に開設したため利用者満足度調査は実施していないが、施設内にご意見箱を設置し、利用者からの意見聴取に努めている。また、定期的に施設内で運営会議を実施し、事業内容の見直しをすることでサービス向上に取り組んでいる。 |
| (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 | 特別養護老人ホーム三ノ輪・千束の再編成により、各拠点区分からの繰入金があったことで収入が支出を超過したが、人件費や維持管理費等については予算計画の範囲内に収まっており、適切に行われている。 |

(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)

| | | |
|-------------------------------|--|---|
| 良好 (99 / 110点) | 【所見】 再編成元である特別養護老人ホーム三ノ輪・蔵前・千束の入居者の受入をスムーズに行うことができた。また、3月のみの稼働であるが、利用率は7割を超えており、翌年度以降も安定した事業運営を行うことができると期待される。 | 【各項目20点に届かなかった主な要因・課題】 施設が新規開設したばかりであるため、多少のトラブルや混乱があった。そのため、事故等の区への報告が度々遅れてしまった。次年度以降、施設運営が軌道に乗ることで解消されることが望まれる。 |
|-------------------------------|--|---|