

令和7年度 指定管理者施設管理評価シート

		<b>部課名</b>	福祉部高齢福祉課	
<b>施設名称</b>	29 東京都台東区立老人保健施設千束	<b>指定管理者</b>	公益社団法人地域医療振興協会	
<b>選定方法</b>	<input type="checkbox"/> 公募 <input checked="" type="checkbox"/> 継続特例 <input type="checkbox"/> 非公募	<b>指定期間</b>	H31.4.1	～ R11.3.31

1. 施設及び事業の概要	
(1)	[設置目的] 介護を必要とする高齢者等に対し、福祉と保健医療とにわたるサービスを提供することにより、高齢者等の福祉の向上を図る。
(2)	[所在地] 台東区千束3-20-5 [規模] 延床面積：17,328.60㎡ (8,046.01㎡) RC造、免震構造、地上8階地下1階
(3)	[委託事業] 施設サービス計画の作成、回診、機能訓練、健康管理、介護（入浴、排泄）、食事の提供、地域・ボランティア活動支援、年間防災訓練などの事業等 入所定員：150床（一般100床・認知床50床）、通所リハビリ：1日50人 [自主事業] 居宅介護支援事業所千束
(4)	[利用者] 病状が安定し、治療よりは看護や介護に重点を置いたケアが必要な要介護者 [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] 94.7名 (内 訳) 医師1.5（常勤1.5、非常勤0）、薬剤師0.5、管理栄養士2、MSW2.5、介護支援専門員2.5、理学療法士3、作業療法士7、言語聴覚士1、看護職員14（常勤14、非常勤0）、介護職員57（常勤51、非常勤6）、事務1、運転手2.7 (前年増減) 理学療法士1減、言語聴覚士1増、介護職員3減、運転手0.3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）	327,800	396,000	372,000	471,900
	利用料金収入	939,936,193	936,555,221	966,481,233	1,048,926,107
	その他収入（事業外収入）	6,660,205	11,508,533	6,353,229	24,136,242
	計	946,924,198	948,459,754	973,206,462	1,073,534,249
支出	人件費	673,771,787	636,114,475	695,128,768	648,042,899
	光熱水費	74,574,525	66,224,218	88,563,000	72,574,008
	維持管理費（委託料・賃借料）	121,769,616	144,555,020	119,307,079	144,989,181
	修繕費	3,365,059	1,793,768	2,768,592	3,260,512
	事業費	0	0	0	0
	その他支出（材料費等）	135,292,144	127,581,578	125,130,957	145,517,031
計	1,008,773,131	976,269,059	1,030,898,396	1,014,383,631	
収支			-27,809,305		59,150,618

3. 活動指標	単位	(目標値)R8年度	R4年度	R5年度	R6年度
介護老人保健施設・短期入所療養介護定員	人	150	150	150	150
通所リハビリテーション定員	人	50	50	50	50

4. 成果指標	単位	(目標値)R8年度	R4年度	R5年度	R6年度
老人保健施設・ショート利用率	%	83.0	88.0	90.4	97.0
通所リハ利用率	%	80.0	52.0	61.6	75.5

## 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

今の風水害被害を受け新たなBCPを作成し、令和7年2月にはBCPの机上訓練を開催している。新型コロナ前に黒字だった収支が令和5年度も赤字だったが、効率的なベッドコントロールや受入が難しい方の積極的受入により、老人保健施設・ショート利用率、通所リハ利用率共に増加し、黒字を達成した。

## 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	法令等を遵守し、適切に管理している。病院と併設している複合施設の利点や互いの機能を効果的に発揮し、他施設では対応困難な利用者の受入を行う等、区立施設としての役割を果たすとともに、区と連絡会等で定期的に情報共有を行っている。
(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	他施設では受入が難しいケースでも積極的に受入を行う等の取組により、入所・通所共に前年より利用率を改善した。また、老健千束祭りの開催や、町内会の行事への積極的な参加等、地域とも良好な関係を築いている。
(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	各種点検及び清掃・衛生管理について、全体的に適切に実施されている。施設の修繕等が必要な場合は、区と連携して迅速かつ適切に対応している。
(4) サービス向上の取組み	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組みが積極的に行われているかを評価する。
20 / 20 点	利用者や運営協議会からの意見を、適切に運営に活かしており、評価も良好である。利用者満足度調査の結果を踏まえ、面会時間を平日・土日祝共に延長する等、利用者に寄り添ったサービスを提供している。
(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。
18 / 20 点	光熱水費、修繕費、材料費の増加はあったものの、適切な空床管理や積極的な利用者の受入により、入所・通所共に利用率を増加させ、新型コロナ以降初めて黒字となった。

## (6) 優れた取組み

### 《加点項目》

※点数上限：10点

指定管理者の自主的な取組みによる成果

5

点

HIV患者や感染症のある要介護者の入所対応ができる体制を整え、他機関では対応が困難なケースの受入れを行っており、広く区民に開かれた施設として一定の成果を上げている。

## 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)

極めて良好 ( 103 / 110点)	【所見】 入所利用率は97%と新型コロナ以前の水準を上回る稼働率となり、在宅復帰に向けた入所施設として機能している。他施設では対応困難なケースの受入れも行っており、区立の老人保健施設として、全体的に適切な管理・運営がなされている。	【各項目20点に届かなかった主な要因・課題】 自主事業の居宅介護支援事業は当初の目標を達成できず赤字収支となったため、件数を増加させる必要がある。
------------------------	--	--