

令和7年度 指定管理者施設管理評価シート

		部課名	福祉部障害福祉課		
施設名称	31	身体障害者生活ホームフロム千束	指定管理者	社会福祉法人台東つばさ福祉会	
選定方法	<input type="checkbox"/> 公募 <input type="checkbox"/> 継続特例 <input checked="" type="checkbox"/> 非公募		指定期間	R7.4.1	～ R9.2.28

1. 施設及び事業の概要	
(1)	[設置目的] 身体障害者の福祉の増進を図り、地域社会での自立生活を促進する。
(2)	[所在地] 台東区千束3-28-13 千束保健福祉センター2階 [規模] 千束保健福祉センター内 RC造 地上7階地下2階のうち、2階部分 延床面積6,733.87㎡のうち2階765.53㎡ 居室、介護人室、食堂、浴室、洗濯室、トイレ、倉庫、機械室
(3)	[委託事業] ・入居事業 ・自立生活体験事業 1か月単位の入居生活を体験する事業 [自主事業] ・自立生活援助事業 近隣に居住する一人暮らしの在宅障害者に浴室提供を行う
(4)	[利用者] 台東区内に住所を有する身体障害者 [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] 14名 (内 訳) 施設長1名 生活支援員13名(常勤11名、非常勤2名) (前年増減) 4名増 (生活支援員：常勤3名、非常勤1名)

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)	68,177,000	62,325,476	81,223,000	70,228,751
	利用料金収入	2,861,000	3,269,761	2,861,000	3,252,505
	その他収入(職員等食事代収入)	634,000	647,831	634,000	681,699
	計	71,672,000	66,243,068	84,718,000	74,162,955
支出	人件費	62,679,000	57,575,343	75,816,000	65,662,814
	光熱水費	0	0	0	0
	維持管理費(委託料・賃借料)	4,038,000	3,868,547	3,813,000	3,501,709
	修繕費	220,000	217,750	401,000	400,759
	事業費	4,100,000	3,956,420	4,053,000	4,004,450
	その他支出(職員等給食費支払)	635,000	625,008	635,000	593,223
	計	71,672,000	66,243,068	84,718,000	74,162,955
収支			0		0

3. 活動指標	単位	(目標値)R8年度	R4年度	R5年度	R6年度
定員(入居事業)	室	9	9	9	9
定員(自立生活体験事業)	室	-	2	2	2

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	%	100	100	100	100
年間延月単位利用者数	人	108	132	132	132

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

予算と決算の乖離の大きな要因となっている職員の欠員問題について、担当施設長の配置、地方の就職フェア出展、コンサルティングの導入等、法人として積極的な採用活動の充実を図り、人員の確保及び努めている。
第三者評価結果（リーダー層の一層の質的向上、施設の専門性の地域還元）については、適切に対応している。

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	事業計画書や実績報告等の提出が適切になされ、運営にあたっては適正な管理運営が図られている。
(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	身体障害者の地域社会における自主生活を促進するため、必要な職員を配置し、適切に事業を展開している。
(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	施設の老朽化や不具合等の区への報告や連絡調整を行いながら、指定管理者において迅速に修繕を行うなど、施設の適切な維持管理に努めている。また、衛生管理や危機管理についても、複合施設全体で連携し、適切に対策を行っている。
(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	年2回の面談や日々の支援の中などで利用者やご家族の要望を把握し、共有を行うことで、利用者が快適に生活できるよう、きめ細かい対応が行われている。
(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。
17 / 20 点	指定管理料の範囲内で、適正な予算執行及び収支報告が行われているが、予算額と決算額の乖離が大きくなりつつある。長期的・安定的な人材の確保のため、積極的な採用活動や研修の充実等、人材の確保・定着を引き続き図り、適正な予算執行を行う必要がある。

(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)

<p>良好</p> <p>(97 / 110点)</p>	<p>【所見】</p> <p>入居及び体験事業の利用率は高い水準を維持しており、障害者の生活の場として需要が高い。利用者要望の丁寧な把握や対応、適切な施設管理など、適正な運営が行われている。</p>	<p>【各項目20点に届かなかった主な要因・課題】</p> <p>予算と決算の乖離の大きな要因となっている職員の欠員問題について、担当施設長の配置、人材採用コンサルティングの導入等、法人として積極的な採用活動を行っており、引き続き人員の確保及び定着に努めてほしい。</p>