

令和3年度 指定管理施設検証シート

別紙3

【基本情報】

(令和4年3月31日現在)

施設名	ケアハウス港南の郷		所管課	保健福祉支援部高齢者支援課		
指定管理者	社会福法人恩賜財団済生会支部東京都済生会		募集方法	公募		
障害者雇用率 (令和4年4月)	2.22%		利用料金制	○	使用許可権限	×
指定期間	令和3年4月1日から令和4年3月31日	グループ化	特別養護老人ホーム港南の郷、高齢者在宅サービスセンター港南の郷、地域包括支援センター港南の郷			

【職員体制】

	正規			非正規			合計	平均年齢
	常勤	非常勤		常勤	非常勤			
職員数(人)	4	4	0	0	0	0	4	50 歳
職員体制の内訳	管理者は兼務、相談員1名、介護員2名、事務員1名							
職員の退職状況 (人/年)	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	備考		
	0	0	1	0	1	派遣：介護員1名		

【事業実績】

項目	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	備考
現入居戸数	37	37	34	33	32	
新規入居戸数	2	4	3	2	2	
年間稼働率(%)	91.0	85.9	79.9	77.8	79.4	

【財務状況】

項目(単位：円)		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	備考
収支(実績)	収入	113,730,000	112,697,000	114,538,000	115,619,000	113,844,000	
	指定管理料	113,730,000	112,697,000	114,538,000	115,619,000	113,844,000	
	利用料金	0	0	0	0	0	
	事業収入	0	0	0	0	0	
	区補助金	0	0	0	0	0	
	その他	0	0	0	0	0	
	支出	105,168,349	112,697,000	108,086,298	108,835,351	109,269,306	
	職員人件費	28,100,944	27,357,000	27,357,000	27,254,372	25,735,599	
	事業運営費	14,226,153	20,053,000	12,468,051	15,926,704	15,922,390	
	施設管理経費	30,324,331	29,907,000	30,919,664	31,243,878	31,500,000	
	光熱水費	24,934,421	25,576,000	25,434,000	24,930,743	26,000,000	
	修繕費	6,232,500	7,866,000	9,969,583	8,359,654	8,886,417	
その他	1,350,000	1,938,000	1,938,000	1,120,000	1,224,900		
差引収支額	8,561,651	0	6,451,702	6,783,649	4,574,694		
指定管理料のうち区への返還額	4,808,079	0	5,371,464	6,345,503	2,630,310		
提案時の指定管理料上限額	118,806,000	112,697,000	112,697,000	119,935,000	119,935,000		
年度協定書で定める指定管理料	113,730,000	113,730,000	114,538,000	115,619,000	113,844,000		

【運営状況】

項目	指定管理者による運営状況の内容	施設所管課による評価コメント	
事業運営	施設設置目的との整合性	高齢者がケアハウスで自立した生活を送るため、入居者個々の心身の状況を把握し、安心して生活できるよう運営しました。	声掛けによる健康状態の確認、食事制限の有無など職員による見守りを実践し、入居者へのきめ細やかな対応を行っています。
	サービス提供の状況	施設の提供・食事の提供・入浴の準備をサービスの基本とし、相談業務や心身の状況の変化した入居者への対応など、日常生活全般に関わるサービスの提供を行いました。	普段から入居者の変化に気を配り、日常生活に必要なサービス提供を確実にしています。些細な変化でも家族への連絡や区への報告を怠っていません。
	利用者アンケートの実施状況	入居者アンケートを実施し72%の回収率でした。生活の満足度は満足50.8%・普通40%の結果を得ています。要望事項には真摯に取り組み、入居者満足度の向上に努めました。	アンケートの結果を受けて、迅速に対応しています。広範囲にわたる要望についても、対応できています。またアンケート結果を区へ迅速に報告を行っています。
	第三者評価の実施状況	第三者評価を受審しました。事業者に対する入居者の評価は、おおむね「満足」であり、施設の管理運営についても適切に行われているとの評価でした。指摘事項には迅速に対応し、改善しています。	利用者の意向に沿えるようなサポートを行い、多様な要望にも柔軟に対応しているという評価を受けました。入居者満足度のさらなる向上を指導していきます。
	運営協議会等の開催状況	コロナ禍においても社内LANにより随時会議を実施しています。役職者を対象とする会議を月1回開催、その他管理職と当該の職員で協議するスタッフ会議を月1回と随時に開催し、課題の解決に努めました。	コロナ禍においても定期的にオンラインで会議を開催し、積極的に課題解決に取り組んでいます。会議を通して施設全体の士気が高められるよう引き続き指導してまいります。
	公平な運営	定期的に東京都、港区、法人本部の監査を受審し、健全で公平な運営が図られていることを確認しています。指摘事項についても迅速に対応・改善しています。	監査やモニタリングを通して適正な執行を確認しました。入居者募集を実施する際には、立会人を配置し、公開抽選によって入居者を決定しています。
管理運営	職員体制及び職員の育成	有資格職員を配置し、専門性を生かした利用者サービスを行っています。介護支援専門員取得補助や、内部、外部研修、学会発表等による個人のスキルアップも奨励しています。	経験豊富な職員のもと、安定した職員体制及び職員育成の環境が整っています。人材育成にも力を入れており、研修や自己啓発にも意欲的です。
	職員の労働条件	労働関連法を遵守して運営しています。安全衛生委員会を設け、職員の心身の健康管理を心がけています。また、各種業務委託の導入により、業務に専念できる環境を整備しています。	正規職員の採用を基本とし、職員の安定した生活を保障しています。常勤職員の在職年数も長く、職員の定着化を引き続き指導してまいります。
	施設・設備の維持管理	エアコン故障等、緊急性のある時には迅速に対応しています。建物の老朽化が進み浴室機械等の不具合が出ていますが、入居者の生活への影響が最小限におさまるように専門家と相談しながら調整しています。	所管課や事業者の意見を取り入れ、迅速に維持管理に対応しています。利用者満足度の向上のため、施設・設備の維持管理に細心の注意を払い取り組んでいます。
	施設の安全管理	建物管理をしている管理センターと協力して施設の安全管理を行っています。入居者からの居室の不具合箇所の相談等にも迅速に対応できるよう努めています。	地域連携を含めた安全管理意識を高め、日常的に施設の安全管理に努めています。入居者の安全第一に管理するように引き続き指導してまいります。
	防災・危機管理対応	管理センター、高齢者支援課、港区防災待機室と協力して震災時や夜間の緊急時でも迅速に対応し、関係機関への速やかな情報伝達に努めました。地域の防災訓練にも入居者・職員が積極的に参加しています。	地域連携を含めた安全管理意識を高め、日常的に施設の安全管理に努めています。利用者の安全を第一に危機管理の徹底を引き続き指導してまいります。
	情報管理	PCのUSB挿入口の閉鎖等、個人情報の漏洩防止に努めました。月1回の情報セキュリティ委員会開催、個人情報保護の内部研修を開催しました。個人情報の記載のある書類は鍵のついた書庫に保管しています。	情報安全対策実施手順を職員全体に浸透させ、情報セキュリティの確保に努めるとともに、個人情報保護条例に基づく運用を実施しています。
	環境への配慮	利用者の体調に注意しながら空調の停止等で省エネルギーに努めました。また、震災後はエレベーター、空調、照明の管理等で節電に努めています。	エネルギー使用量などの情報を公開するとともに、職員だけでなく利用者にも協力を呼びかけ、サービスに影響のない範囲で積極的な取組ができるよう指導してきます。
	会計及び指定管理料	業務基準書に則り、適正な収支報告を行いました。港区、法人、東京都からの定期的な会計監査を受審すると共に、会計経理の健全性・透明性に努めました。	当年度の財政援助団体等監査にて当法人が監査対象となりましたが、意見事項などに対して、積極的に取り組み、是正に前向きである。
	地域貢献	本年度は、コロナ禍のため、地域の防災訓練やお祭り等の参加ができませんでした。また当施設の作品展も中止となり、近隣の幼小中特別支援学校と触れ合う機会がありませんでした。日常生活に戻ったら、以前のように施設を身近に感じてもらうことができるように努めていきたいと思っております。	町会・自治会、民生委員、NPO・ボランティアや近隣住民など地域連携を含めた積極的な対応を実践しており、月例報告にてその活動を丁寧に報告しています。

【総合評価】

指定管理者自己評価 (セルフモニタリングの実施状況等)	福祉サービス第三者評価・入居者アンケート等から、入居者のニーズをとらえ業務改善を行っています。コロナ禍で現在はおこなえていませんが、月に1度入居者懇談会(定例会)を実施し運営上の連絡、協議、入居者意見の傾聴・対応等きめ細やかな相談援助を行っています。定例会がおこなえない間は、入居者への連絡事項やコロナについての情報等を書面にして配布しています。入居者が安全に生活できるよう、職員教育・予防接種等の感染症対策を実施しました。昨年度は1名の入居者が新型コロナウイルスに感染しましたが適切に対応し、他入居者への感染を防いでいます。今後も港区の高齢者が「安全・安心」に施設を利用できるように努めます。
所管部門評価	多目的施設であることから、施設全体で取り組める環境にあり、職員の異動も少なく、経験のある職員がそろっているため、緊急時の対応はもちろんのこと平時から迅速かつ的確な対応が実施されています。日々寄せられる入居者からの要望や相談に対して親身になって対応し、入居者自立を促す、公平な運営がなされています。その成果から入居者の満足度も高くなっています。今後も地域との一層の連携強化を図り、誠実で透明性のある安定した運営を目指した取り組みを指導してまいります。