

指定管理者制度導入施設評価票

評価対象年度	令和4年度		
施設名	秋田県南部老人福祉総合エリア 老人専用マンション	設置年	平成 3 年
所在地	秋田県横手市大森町字菅生田245-34		
指定管理者	社会福祉法人 秋田県社会福祉事業団		
県所管課	長寿社会	課	チーム

1 施設の概要

設置目的	南部老人福祉総合エリアは、高齢化社会に向けて、高齢者の多種多様なニーズに対応できる総合的・複合的機能をもった施設として整備を進めたものであり、老人専用マンションは、その一環として建築された施設である。					
県の施策上の施設の位置付け	新秋田元気創造プランや各分野の個別計画等における、当該施設の位置付け・目標 なし					
	新秋田元気創造プランや各分野の個別計画等における目標を達成するための取組として、当該施設に求められているもの なし					
施設の面積	延床面積2,223.48㎡					
主な設置施設	老人専用マンション					
指定管理業務の内容	料金制	<input checked="" type="checkbox"/> (有) (利用料金併用制) ・ 完全利用料金制) 無 (指定管理料制)				
	料金設定					
	サウンディング実施対象施設※	○	←○、×を記入			
	指定期間	R3.4.1	～	R8.3.31		
	営業期間・時間					
自主事業の内容	①施設及び設備の維持管理に関する業務					
	②施設の利用を通じた高齢者の健康の増進、生きがいの創出及びレクリエーションの機会の提供に関する業務					
	③老人専用マンションの運営に関する業務					
	①介護予防推進のための定期的な健康体操や口腔体操 ②余暇活動の充実 ③感染症予防対策					
直近3年の年間利用者数	R2	69人	R3	57人	R4	62人
直近3年の年間料金収入	R2	7,733千円	R3	6,291千円	R4	6,696千円
直近5年の収支決算 (単位:千円)		H30	R元	R2	R3	R4
収入計		30,945	32,313	32,935	31,245	30,294
利用料収入		6,444	7,798	7,733	6,291	6,696
指定管理料		24,500	24,500	24,954	24,954	23,598
その他収入		1	15	248	0	0
支出計		29,103	38,708	39,222	23,719	27,414
人件費		10,717	18,499	20,284	5,504	6,274
人件費以外		18,386	20,209	18,938	18,215	21,140
差引		1,842	▲ 6,395	▲ 6,287	7,526	2,880

※単年度維持管理・運営費が1億円以上の公募施設について、民間事業者の意見を参考に運営手法や公募要件を検討するため、指定期間終了の2～3年前にサウンディング（官民対話）を実施する。

2 観点ごとの評価

(観点 I) 施設の設置目的(施設の目指す姿)の達成に関する取組

【ポイント】

施設の設置目的(施設の目指す姿)を達成するための取組がなされ、その効果があったか。

○指定期間における運営方針・施設の利用目標

※協定書に記載した運営方針・施設の利用目標を記載
(R 6年度以降に指定管理を開始・更新する施設から基本協定書に定めることとなっているため、それまでは記載不要)

○目標の設定(毎年度、県と指定管理者が協議の上、業務計画書に定める目標)

令和4年度の目標	入所者数 6人
----------	---------

○指定管理者による実績報告

直近3年の実績	年度	R元年度	R2年度	R3年度
	目標	12	12	5
	実績	7	7	5
	達成率	58.3%	58.3%	100.0%
令和4年度の実績	実績	5	達成率	83.3%
	具体的な取組とその効果	慢性的に利用者が不足している状況に対し、県所管課と密接に連絡を取り助言を受けながら、目標としている利用者数を確保した。		
令和5年度の目標(設定根拠)	目標	5人		
	設定根拠	横手市内や大曲市内への公共交通機関が大幅に減少し、通院や買い物等の利便性が年々低下している状況。市内に介護付きの老人マンションやサ高住なども開業しており、当施設の需要は難しい状況にある。		

※指標が複数ある場合は欄を適宜追加すること。

(観点 I) の評価

評価欄	評価者	評価	コメント
	指定管理者	B	利用料金は30年前の建設当時と変わらないが、従来と同様のサービス提供は利用者減により難しくなっている。
	県(所管課)	B	目標は達成できなかったが、利用者数は昨年同様であり評価できる。

【評価基準】次の基準により評価。基準によらず各区分に相当すると認められる場合は、コメント欄に理由を付すこと。

また、施設の設置目的(施設の目指す姿)を達成するための、指定期間における運営方針・施設の利用目標について、指定期間開始年度から評価対象年度までの達成状況をコメント欄に記載すること。

A: 目標達成(数値目標の場合は100%以上)

B: A及びC以外

C: 目標達成に向けて改善が必要(数値目標の場合は80%未満)

（観点Ⅱ）施設の有効性（利用者の満足度）の向上に関する取組

【ポイント】

サービスの質を維持・向上するための具体的な取組がなされ、その効果があったか。

○指定管理者による実績報告

利用者満足度の状況 (直近3年)	R元年度	R2年度	R3年度	
	100.0%	100.0%	100.0%	
令和4年度の実績	実績	100.0%		
	具体的な取組とその効果	特段の苦情や要望はない。一人一人の利用者の健康状態や様子の観察はできるし、利用者の話をよく聴いて相談に乗ることもできる。住環境の居心地に配慮しながらの運営に努めている。		

（観点Ⅱ）の評価

評価欄	評価者	評価	コメント
	指定管理者	A	看護師が常勤で勤務しており、隣接する軽費老人ホームの職員で福祉の有資格者も兼務で対応している。必要な相談や日常会話ができる環境を作っている。
県 (所管課)	A	日頃から利用者の話を良く聞いていただいております、目標が達成できたものと評価する。	

【評価基準】次の基準により評価を行う。基準によらず各区分に相当すると認められる場合は、コメント欄に理由を付すこと。

A：満足度80%以上 B：A及びC以外 C：満足度60%未満

（観点Ⅲ）効率性の向上等に関する取組

（1）経費の低減

【ポイント】

施設の管理運営（指定管理業務）に関し、経費を効率的に低減するための十分な取組がなされ、その効果があったか。

○指定管理者による実績報告

令和4年度の実績	経費の低減実績	前年度比で、電気利用料1,636千円⇒2,153千円、上下水道料1,395千円⇒1,413千円、灯油代4,634千円⇒4,597千円、修繕費696千円⇒678千円、給食費2,291千円⇒2,504千円。
	具体的な取組とその効果	水道光熱水費のほか、食糧の価格高騰に伴い給食材料の費用が増している。人数が少ないので、購入時のスケールメリットは期待できない。

※費用の総額では効果が計れない場合は、例えば利用者1人当たりの単価を算出する方法等も考えられる。

（2）収入の増加 ※指定管理料制施設を除く

【ポイント】

収入を増加するための具体的な取組がなされ、その効果があったか。

○指定管理者による実績報告

令和4年度の実績	収入の増加実績	約400千円の増。入院や退所はあったが、前年度比で実績は向上した。
	具体的な取組とその効果	利用者の健康状態に注意を払い、施設での生活を長くできるよう努めた。

(観点Ⅲ) の評価

	評価者	評価	コメント
評価欄	指定管理者	B	近隣に介護付きの老人マンションやサ高住なども開業しており、利用者が増える見込みは厳しく、社会経済情勢の影響で難しい運営となっている。
	県(所管課)	B	利用者の増が見込めない状況のため、可能な範囲で軽費の節減に努めていただきたい。

【評価基準】 次の基準により評価を行う。基準によらず各区分に相当すると認められる場合は、コメント欄に理由を付すこと。

A：(1) 経費の低減、(2) 収入の増加とも前年比で5%以上改善

B：A、C以外

C：(1) 経費の低減、(2) 収入の増加とも前年比で5%以上悪化

(観点Ⅳ) 公の施設にふさわしい適正な管理運営に関する取組

【ポイント】

施設の管理運営(指定管理業務)の適切な実施に向けた具体的な取組がなされ、その効果があったか

○指定管理者による実績報告

令和4年度の実績	<p>新型コロナウイルスへの対応のため、隣接する養護老人ホーム、軽費老人ホームと足並みをそろえての感染症対策と事業運営であった。施設利用者の居住区域と廊下でつながっており、兼務している職員もいることから他施設での感染者発生はマンションでのクラスターに繋がる危険性があった。実際に両ホームで利用者及び職員の感染者は発生したが、迅速な情報提供と一時的な行動制限等の協力をお願いするなどした結果、マンションで感染者が発生することはなかった。常勤の看護師が心身の健康状態に注意を払い、相談員が家族と小まめに連絡を取り合うことで、利用者にとって何が良いかを一緒に考え情報共有できる関係性を作り入所されている利用者やその家族一人一人を大事にする運営に努めた。今後の施設の在り方を含め県所管課との小まめな意見交換に努めるとともに、施設・設備の適切な管理、利用者が安心安全に生活できる空間とサービス提供、地域に信頼される運営など、指定管理者としての責任を果たすことを目標として事業を進めたところである。</p>
----------	---

(観点Ⅳ) の評価

	評価者	評価	コメント
評価欄	指定管理者	A	県所管課と指定管理者として県条例や設置目的を逸脱することのない運営に努めてきた。施設や職員との信頼関係を高めることが、現在入居している方々が安心して生活するために最も重要な環境づくりと考え事業を進めた。
	県(所管課)	B	指定管理業務については、実績報告のとおり適正に実施されている。

【評価基準】 A：順調(改善点なし)、B：概ね順調(重大な問題点なし)、C：改善が必要(重大な問題点あり)

県(所管課)の評価においては、モニタリング結果を踏まえて評価を行う。

【県の施策達成に向けた県所管課の施設運営に対する考え方】

※全施設記載

○県の施策の達成状況 (施設を運営することで、県の施策がどの程度達成されたか等) 高齢者の多種多様なニーズに対応できる総合的・複合的機能をもった施設として利用されており、日常生活上必要なサービス提供に努めている。
○施設運営の課題 利用者の減少が顕著である。
○今後の方向性 (県の施策の達成状況や課題を踏まえて、今後所管課としてどのように対応していくか等) 利用者の減少に伴い、施設のあり方について検討を行っていく。

【外部有識者委員会による評価（提言）】

※外部有識者委員会の評価対象となる約20施設について記載

評価（提言）
○施設の管理運営状況について (（観点I）～（観点IV）に対するコメントを記載)
○県の施策達成に向けた施設運営について (県の施策達成に向けた県所管課の施設運営に対する考え方を踏まえてコメントを記載)

【外部有識者委員会による評価（提言）を踏まえた今後の対応方針】

今後の対応方針
指定管理者 (施設の管理運営等について今後の対応方針を記載)
県所管課 (県の施策達成に向けた施設運営等について今後の対応方針を記載)