指定管理者制度導入施設評価票

評価対象年度	令和5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	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	調整・長寿社会推進 チーム	

1 施設の概要

設置目的	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・複合的機能をもつ施設として設置。					
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施設の位置付け・目標					
	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施設に求められているもの					
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	有 (利用料金併用制) ・ 完全利用料金制) 無 (指定管理料金)				
	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	R3	57人	R4	62人	R5	60人
直近3年の年間利用収入	R3	6,291千円	R4	6,696千円	R5	5,738千円
直近5年の収支決算(単位:千円)		R元	R2	R3	R4	R5
収入計		32,313	32,934	31,245	30,294	28,476
利用料金収入		7,798	7,140	6,291	6,696	5,739
指定管理料		24,500	24,954	24,954	23,598	22,236
その他収入		15	840	0	0	501
支出計		38,708	39,222	23,720	27,414	26,183
人件費		18,499	20,284	5,504	6,274	6,693
光熱水費		7,648	6,326	7,726	8,239	7,807
修繕費		419	180	697	678	885
外部委託費		3,920	4,284	4,115	4,310	4,488
その他経費		8,222	8,148	5,678	7,913	6,310
差引		▲ 6,395	▲ 6,288	7,525	2,880	2,293

※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

(R6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5年度 の目標	入所者数 5人
--------------	---------

○指定管理者による実績報告

令和5年度 の実績	実績	5	達成率	100.0%	
	具体的な 取組と その効果	令和2年度以降、施設の改修や新聞広報等を実施し、県所管課と意見交換をしてきたが、利用者増には繋がらなかった。年度内の協議を経て、県議会で令和6年度末での事業廃止が決まり入居利用者に説明を行った。			
直近3年 の実績	年度	R2年度	R3年度	R4年度	
	目標	12	5	6	
	実績	7	5	5	
	達成率	58.3%	100.0%	83.3%	
令和6年度 の目標 (設定根拠)	目標	0人			
	設定根拠	令和6年度末での事業廃止を入居利用者に伝えたところ、令和5年度末時点で全員退去するに至った。			

※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	A	現実的な目標値の設定をしたため達成できた。利用料金は30年前の建設当時と変わらないが、利用者減により従来と同様のサービス提供は難しかった。少人数なので日常の挨拶・会話が多く、利用者の悩みや相談に応じることができた。
県 (所管課)	A	利用者の悩み・相談に応じるなど、利用者に寄り添った施設運営を行っている点は評価できる。	

【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 令和5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。		
利用者満足度 の状況 (直近3年)	R2年度	R3年度	R4年度	
	100.0%	100.0%	100.0%	

<観点Ⅱ>の評価

	評価者	評価	コメント
評価欄	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には福祉の資格を有している者がおり兼務となっている。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	4年連続利用者満足度が100%であり評価できる。

【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5年度 の実績	経費の 低減実績	前年度比で、電気利用料2,153千円⇒1,794千円、上下水道料1,413千円⇒1,346千円、灯油代4,597千円⇒4,617千円、修繕費678千円⇒885千円、給食費2,504千円⇒2,440千円。
	具体的な 取組と その効果	国の価格激変緩和対策事業及び暖冬の影響により、支出減となった。

※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5年度 の実績	収入の 増加実績	前年度比で958千円、約15%の減。入院や途中退所があり減収となった。
	具体的な 取組と その効果	退所先が決まり次第、円滑に移転できるよう説明と対応に努めたところである。

＜観点Ⅲ＞の評価

	評価者	評価	コメント
評価欄	指定管理者	B	共有の個浴を設置し2階部分の居室改修を行ったが、居住性が大きく改善されるには至らなかった。市内の類似施設当と比較して、交通・通院・買い物等の利便性等に課題があったと思われ、選択されなかった。
	県 (所管課)	B	利用者の退去により収入が減少したが、可能な範囲で経費の削減に取り組んでいる点は評価できる。

【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: (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5年度 の実績	<p>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新型コロナウイルス等への感染症対策に努めた結果、入居利用者の罹患者は発生しなかった。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など、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づくりに努めた。</p> <p>年度途中で令和6年度末での事業廃止が決まったが、入居利用者が混乱することなく次の居所に移転するための準備・対応として、ご家族を含めて説明や相談を行い、円滑に移転していただくことができた。</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	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た。事業廃止という事態に接し、入居利用者が混乱することなく次の居所に移転できるよう、県所管課との協議と連携及び入居利用者とその家族への情報提供に努めた。
	県 (所管課)	A	指定管理業務について、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)
建設当時は、県内に有料老人ホームが老人専用マンション1つだけであったが、現在は民間が運営する有料老人ホーム県内に111施設あり、老人専用マンションについてはその役割を終えたため、令和6年度末で廃止する。
○施設運営の課題
○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)
老人専用マンションについては、令和6年度末で廃止する。

【外部有識者委員会による評価(提言):令和5年度実施】

※今年度評価対象施設は、外部有識者委員会終了後、行政経営課が記載の上公表する。

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)
特になし
○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)
特になし

【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:令和 年度策定】

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)

【今後の対応方針の進捗状況について】

※今後の対応方針策定済みの施設について、策定翌年度の評価対象年度から記載

今後の対応方針の進捗状況
指定管理者(施設の管理運営等について今後の対応方針に係る進捗状況を記載)
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に係る進捗状況を記載)