

令和5年度 上田市指定管理者モニタリング評価調書

【施設概要】

施設名称		上田市真田独居高齢者用集合住宅			
指定管理者名		社会福祉法人 恵仁福祉協会		料金制導入区分	使用料(直接収納)
指定管理期間		令和2年4月1日 ～ 令和7年3月31日 (5年間)			
施設所管課		福祉部			

【収入・支出の状況】

(金額単位:円)※ 消費税額含む

			項目	令和3年度 決算額	令和4年度 決算額	令和5年度 予算額	令和5年度 決算額	備考
指定管理者	指定管理業務	収入	指定管理料	2,000,000	2,000,000	2,200,000	2,200,000	
			計	2,000,000	2,000,000	2,200,000	2,200,000	
		職員給与	1,237,000	988,000	981,000	1,070,000		
		光熱水費	469,000	494,000	570,000	569,000	電気、上下水道、LPガス	
		保険料	5,000	5,000	5,000	5,000	施設賠償責任保険	
		消耗品費	0	14,000	6,000	3,000	電池	
		修繕費	39,900	254,000	350,000	343,000	1号室水栓機器ほか	
		通信運搬費	54,000	54,000	30,000	31,000	電話料金、有線電話料金(R3～4)	
	業務委託費	84,000	154,000	258,000	150,000	館内清掃、消防設備点検ほか		
	租税公課							
	備品購入費		37,000		29,000	テレビ		
	計	1,888,900	2,000,000	2,200,000	2,200,000			
	差引		111,100	0	0	0		
	自主事業	収入						
			計	0	0	0	0	
		支出						
			計	0	0	0	0	
	差引		0	0	0	0		
市	歳入	住宅使用料	868,000	813,280	759,370	759,370		
		住宅使用料(滞納繰越分)						
		計	868,000	813,280	759,370	759,370		
	歳出	指定管理料	2,000,000	2,000,000	2,200,000	2,200,000		
		修繕費						
		手数料						
		計	2,000,000	2,000,000	2,200,000	2,200,000		
差引		△ 1,132,000	△ 1,186,720	△ 1,440,630	△ 1,440,630			
総合計			△ 1,020,900	△ 1,186,720	△ 1,440,630	△ 1,440,630		

【施設所管課による評価】(全施設共通評価項目)

	評価項目	判 断 基 準	評価
施設管理	施設の運営・清掃の状況	事業計画等に基づき、施設運営に必要な人員と有資格者が配置されているか。 責任者や指揮命令系統は明確か。	○
		条例に基づく「開館(場)時間」や「休館(場)日」が遵守されているか。	
		事業計画等に基づき、利用者が快適に利用できるよう、施設の清掃や整理整頓が行われているかどうか。	○
	光熱水費・環境への配慮の状況	施設の利用状況等に応じて、適切な使用量となっているか。 (※電気・ガス・水道・燃料の使用がない施設は評価対象外)	○
		省エネ、温室効果ガス削減やごみの減量化・分別を行っているか。	○
	設備・備品の保守・管理状況	消防設備は法令等に基づき点検が行われているか。避難経路に障害物はないか。 (※消防設備が不要な施設は評価対象外)	○
		事業計画等に基づき、施設や設備の点検、必要な修繕が適切に行われているか。	○
		備品に過不足がなく、適切に管理されているか。	○
財務状況	収入の状況 (※無料施設は評価対象外)	第三者への業務委託は適正に行われているか。	○
		条例や基本協定書に規定する事業計画書や事業報告書等の書類が遅滞なく提出されているか。また、内容は適切か。	○
		収支予算に基づき、必要な収入が確保されているか。	○
	支出の状況	収入増に向けて、PR等の取組が行われているか。	○
		料金の徴収や減免等の手続きが適切に行われているか。	○
	経理事務・帳票類の保管等	収支予算に基づき、予算の範囲で適切な支出が行われているか。 施設運営に不要な経費の支出がないか。	○
		経理帳簿や伝票等の保管、現金の取扱は適切に行われているか。	○
		管理費用の執行状況は適正か。	○
安全対策・危機管理	個人情報の保護・施設管理上の秘密の保持等	利用者名簿等の個人情報適切に管理されるとともに、職員研修の実施等、漏洩防止の対策が講じられているか。	○
		施設や金庫等の鍵・暗証番号等、施設管理上の秘密の管理者や管理方法が明確であり、適切に管理されているか。	○
	利用者の安全対策・緊急時の対応	緊急・災害時の対応マニュアルや連絡体制が整備されるとともに、避難訓練等、必要な取り組みが行なわれているか。	○
		危険箇所の把握や対応マニュアルの策定等、事故防止や安全確保のために必要な対策が講じられているか。	○
		管理業務仕様書と基本協定書で指定する施設賠償責任保険に加入しているか。 (※加入不要な施設は評価対象外)	○
利用者サービス	利用者サービス向上の取組	アンケート調査や意見箱等により、利用者からの意見や苦情等を把握し、施設運営に反映する仕組が整っているか。	○
		対応する職員によって提供するサービスに差が生じないように、職員に対する研修等、適切な対応が行われているか。	○
	施設利用者への対応	利用者が気持ちよく利用できるよう、接客マナーや施設利用に係るサービスは適切であるか。	○
		特定の利用者を優遇したり、利用を制限していないか。	○
従業員の労働条件	労働条件の明示、帳簿類の整備等	労働契約書(労働条件通知書)が適正に整備されているか。	○
		法定三帳簿(労働者名簿、出勤簿、賃金台帳)が適正に整備されているか。	○
		就業規則が適正に整備されているか。	○
		36協定が適正に締結されているか。	○
	労働条件の内容	労働時間の管理は適正か。	○
		賃金の管理は適正か。	○
		年次有給休暇の運用・管理は適正か。	○
	各種保険・安全衛生	社会保険・労働保険に加入しているか。	○
		安全衛生の管理体制は適正か。	○
個別事項			
(施設所管課の評価)※「△」や「×」の評価がある場合は、改善対応を記載			

【指定管理者による自己評価】(セルフモニタリング)

(1)令和5年度(令和5年4月1日～令和6年3月31日)の取り組みに対する評価

①利用者増加・利用者サービス向上への取り組み

高齢者が自立と生活の質の確保が図れるよう、ヘルパー、看護師による定期的な訪問を実施し、入居者が安心して生活を営むことができる環境づくりに取り組んでおります。

②経費節減に対する取り組み

無駄な光熱費が発生しないよう共有部分につきましては、入居者の皆様に御協力いただき経費節減に努めております。照明の交換時にはLEDに移行しています。修繕費用については、業者を選定することで、費用を抑えるようにしています。

③その他

入居者の身体状況の変化が高齢化に伴い「独居」として自立した生活が困難な状況になってきた場合(認知機能の低下や清潔保持が出来ない)に日誌や月次報告でお知らせいたします。

(2)指定管理業務実施上の課題

各居室の設備の老朽化が年々進んでいる状況です。吹き曝しの立地であることから、建物全体の老朽化も深刻だと考えています。今後、膨大な予算外の修繕費が発生する可能性が予想されます。冬季は極寒な環境下のため、施設内外の防寒対策が急務だと思われます。物価高の影響で経費(修繕費、光熱水費等)の支出が増加しています。

(3)次年度以降の取り組み

今後も施設の趣旨を理解し、入居者の自立と生活の質の確保が図れ、安心して生活を営むことができる環境づくりに取り組んで参ります。
建物敷地を囲んでいる垣根(トガ・ツゲ等)の剪定を職員の実施可能な範囲で実施していく方向で検討しています。

(4)その他

①利用者からの主な意見、苦情及び対応等

ご意見・苦情等が発生した際には、入居者の話を伺った上で、誠意をもって対応していきます。

②市からの改善指示に対する対応(※ 市から改善指示等があった場合のみ)