

令和4年度 年度モニタリング評価表

モニタリング評価表

施設名 浦安市ケアハウス

指定管理者名 社会福祉法人聖隷福祉事業団

令和5年4月1日

	営業日数	利用者数				収入額(指定管理料を除く)		
		個人	団体	年間利用者	達成率	施設利用料 (利用料金収入)	他収入 (自主事業収入等)	計
今年度	92日	3,036人		3,036人		10,367,292円	37,370円	10,404,592円
前年度	92日	3,649人	-	3,649人	-	12,450,981円	52,700円	12,503,681円

(注1) 達成率は、事業計画書に年間利用者の目標人数等を掲げた施設のみ記載します。

(注2) 施設利用料は、該当する施設のみ記載します。

(1) モニタリングの内容

- ① 評価の視点を参考に、各評価項目を総合的に評価します。
- ② 協定書や仕様書等で実施することになっている事業などを規定どおりに実施した場合を2点(標準)とします。
- ③ 協定書や仕様書等の内容以上の取り組みや優れた成果が見られた場合に3点とします。
- ④ 協定書や仕様書等に定められた事項が様々な事情で実施できなかった又は予定した水準に到達していない部分がある場合は1点とします。
- ⑤ ③又は④に該当する場合は、その評価を行った理由を評価意見欄に記載します。
- ⑥ 四半期モニタリングでは、その時点での評価を行います。

*施設の性質や設置目的等により、評価の視点を追加変更します。

分類	NO	評価項目	評価の視点	指定 管理者 評価	施設 所管課 評価	評価意見（加点・減点した場合に記載）
総則事項	1	設置目的の達成	・施設を最大限活用し、施設の設置目的に沿った成果を得られている。	<u>2</u>	<u>2</u>	(指定管理者) (施設所管課)
総則事項	2	業務従事者の要件等	・業務執行体制（各業務・作業責任者等）が明確になっている。 ・従事者の変更があった場合は速やかに市に報告している。	<u>2</u>	<u>2</u>	(指定管理者) (施設所管課)
総則事項	3	報告書提出	・法令等で定められた書類が提出されている。 ・年度当初に業務計画書、収支予算書が提出されている。 ・年度末に事業報告書、収支決算書が提出されている。 ・報告書の内容に不備は無い。	<u>2</u>	<u>2</u>	(指定管理者) (施設所管課)
総則事項	4	意思疎通	・市と指定管理者との間で適宜十分な連絡、打合せがなされている。	<u>3</u>	<u>3</u>	(指定管理者) ・新型コロナウイルス感染症の減少に伴い、市内公共施設での対応に準拠するとともに、ケアハウスの特性に照らした対応について協議の上決定した。 (施設所管課) ・感染症関連の対策について、入居者の生活を考慮して迅速な意思疎通を図っていた。

分類	NO	評価項目	評価の視点	指定 管理者 評価	施設 所管課 評価	評価意見（加点・減点した場合に記載）
総則事項	5	広報関係	<ul style="list-style-type: none"> 施設内の案内表示等が適切になされている。 パンフレット類が整備されている ホームページが見易く、適宜更新されている。 	<u>3</u>	<u>3</u>	<p>(指定管理者)</p> <ul style="list-style-type: none"> 急激な気温変化（特に高温）に対し、熱中症予防啓発ポスターを掲示するとともに、熱中症予防メーターを設置し、日毎の危険度を周知し体調管理の目安とした。 浦安市ホームページに掲載される「市からのお知らせ」を基に、入居者の意欲向上に資する情報を抜粋し掲示による周知を行い、外出行動に結び付けた。 <p>(施設所管課)</p> <ul style="list-style-type: none"> 入居者の目に留まりやすい工夫を凝らすなど、常に広報の方法について改善する姿勢が見られた。
総則事項	6	職員の接客	<ul style="list-style-type: none"> 職員の服装やマナー、言葉遣いは適切である。 利用者への案内や説明は適切に行われている。 	<u>2</u>	<u>2</u>	<p>(指定管理者)</p> <p>(施設所管課)</p>

分類	NO	評価項目	評価の視点	指定 管理者 評価	施設 所管課 評価	評価意見（加減点した場合に記載）
維持 管理 事項	7	各種管理記録等の整備・保管	<ul style="list-style-type: none"> ・各種業務計画書、点検記録が適切に整備、保管されている。 ・施設の修繕、事故等の履歴が整備、保管されている。 ・業務日誌等の報告書が整備、保管されている。 ・加入している保険を市に報告している（傷害保険等。） 	<u>2</u>	<u>2</u>	<p>(指定管理者)</p> <p>(施設所管課)</p>
維持 管理 事項	8	取扱説明法定点検定期点検修理	<ul style="list-style-type: none"> ・機器等の取扱説明書が適切に整備・保管されている。 ・法定保守点検は点検内容、時期等が法令基準に基づいて実施され、選任資格者の責任によって計画・実施されている。 ・点検によって異常が認められる場合は、速やかに修繕、交換、分解整備、調整等を行っている。 ・不都合が生じた場合の報告を適切に行い、修理、更新が必要な場合は原因等を含めて速やかに報告している。 ・修繕工事は適切に行われ、市に報告している。 	<u>3</u>	<u>3</u>	<p>(指定管理者)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共用部給水機器及び居室内設備における不具合は、高齢者福祉課と協議の上、速やかに修繕を行った。 ・給湯設備不良による、浴室カラン吐湯温度変化が出現し、安全配慮として、より温度変化を少なくするため、カラン7か所全交換を行った。 <p>(施設所管課)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者から情報が寄せられた設備の不具合等に対し、指定管理者が原因分析と再発防止策を適切に行っていることが認められる。

分類	NO	評価項目	評価の視点	指定 管理者 評価	施設 所管課 評価	評価意見（加点・減点した場合に記載）
維持 管理 事項	9	清掃	・施設内の清掃が、適切に行われている。	<u>2</u>	<u>2</u>	(指定管理者) (施設所管課)
維持 管理 事項	10	計画書等 鍵管理 防災	・業務が計画書に基づいて実施されている。 ・不審者に対するの適宜質問、警察へ通報する等マニュアルを作成している。 ・マスターキー等は、適切に管理されている。 ・防災マニュアルが作成されている。 ・災害時の職員配備体制が明確になっている。	<u>2</u>	<u>2</u>	(指定管理者) (施設所管課)
維持 管理 事項	11	樹木管理 花壇管理	・植栽の手入れが行き届いており、適切に管理されている。	<u>3</u>	<u>3</u>	(指定管理者) ・フレイル予防も兼ね、入居者とともに菜の花プロジェクトを立ち上げ、海側駐車場における植栽整備を行った。 (施設所管課) ・植栽管理を事務的に行うに留めず、入居者のフレイル予防も含める取り組みは評価に値する。

分類	NO	評価項目	評価の視点	指定 管理者 評価	施設 所管課 評価	評価意見（加点・減点した場合に記載）
運営 関連 事項	12	非常時・緊急 時の対応	<ul style="list-style-type: none"> ・緊急事態発生時の対処マニュアルが整備、保管されている。 ・緊急事態発生時や危険が予測された場合、直ちに措置を講じ市に報告した。 	<u>3</u>	<u>3</u>	(指定管理者) ・災害及び感染症発生時の業務継続計画（案）の見直しを行った。また、夜間等ケアハウス職員不在時及び看護師不在時のマニュアルを再整備した。 (施設所管課) ・併設の特別養護老人ホームと協力した夜間緊急時体制の構築は入居者の安心な生活に資するものであり、評価できる。
運営 関連 事項	13	個人情報保護	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者等の個人情報を保護するための対策が適切に実施されている。 	<u>2</u>	<u>2</u>	(指定管理者) (施設所管課)
運営 関連 事項	14	業務関連情報の共有化	<ul style="list-style-type: none"> ・職員間で情報を共有化する機会が設けられている。 ・ヒヤリハット事例などが施設内で共有化されている。 	<u>2</u>	<u>2</u>	(指定管理者) (施設所管課)
運営 事項	15	機器管理、システム管理	<ul style="list-style-type: none"> ・研修を実施している。 ・更新・変更は常になされている。 ・トラブルが起きた場合、適切に処置している。 	<u>2</u>	<u>2</u>	(指定管理者) (施設所管課)

分類	NO	評価項目	評価の視点	指定 管理者 評価	施設 所管課 評価	評価意見（加点・減点した場合に記載）
運営事項	16	管理運営	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者が安全に快適に使用できている。 ・利用者からのクレーム対応は適切に行った。 ・利用者アンケート等の結果から、施設利用者の満足が高い。 	<u>3</u>	<u>3</u>	<p>(指定管理者)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナワクチンは、6月は医師から不許可及び期間未満の2名を除く32名が4回目接種を行い、12月には、入院中の2名を除く31名が5回目の接種を行った。 ・第三者評価受審に伴い、評価機関により入居者アンケートを実施した。また11月に現地調査が行われ、2月に公表された。 <p>(施設所管課)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第三者評価の結果、特に職員対応に関して入居者の満足度が高いと認められる。
運営事項	17	平等利用の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者が限定されない場合、利用者が平等に利用できるよう配慮されている。 ・利用者が限定される場合、利用者の選定が公平に行われている。 	<u>3</u>	<u>3</u>	<p>(指定管理者)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナウイルス感染症対策の変更により、入院者を除き全入居者参加で敬老夕食会を行うことができた。併せて2年半ぶりに合同懇談会を開催し、9組13名のご家族に参加いただいた。 ・高洲地域包括支援センターによる熱中症予防の出前講座を開催し、87.5%の参加率であった。 ・新たなフレイル予防として、「折り紙の会」を入居者主導で立ち上げるとともに、クリスマス夕食会の飾り付も入居者が行った。 ・万全の感染対策を施す中で、翌日の病院検査予定1名及び入院者2名を除き全入居者参加でクリスマス夕食会を3年ぶりに開催することができた。 <p>(施設所管課)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居者を対象とする施設内のイベントでは、全入居者に対しイベントの周知、参加募集を実施しており、公平性の確保に努めているものと認める。

分類	NO	評価項目	評価の視点	指定 管理者 評価	施設 所管課 評価	評価意見（加点・減点した場合に記載）
運営事項	18	職員体制	<ul style="list-style-type: none"> 施設の管理運営にあたる人員の配置は合理的である。 職員の資質・能力向上を図る取組みがなされている。 	<u>3</u>	<u>3</u>	<p>(指定管理者)</p> <ul style="list-style-type: none"> 千葉県主催の高齢者権利擁護身体拘束廃止研修へ管理者および介護職員が参加し、ケアハウスにおける高齢者虐待及び身体拘束の取り組みを強化した。 <p>(施設所管課)</p> <ul style="list-style-type: none"> 法人として多種多様な研修プログラムを整備しており、能力向上への取り組みが認められる。
運営事項	19	事業の実施状況	<ul style="list-style-type: none"> 事業計画に基づいた事業が実施されている。 施設の設置目的に沿った、自主事業が実施されている。 	<u>3</u>	<u>3</u>	<p>(指定管理者)</p> <ul style="list-style-type: none"> 浦安市環境衛生課が主催する『地域美化活動支援まちピカプロジェクト』よりゴミ袋の提供を受け、地域の一員として入居者参加型で行い、年間10回・8名（延45名）参加・21.2kg回収し地域美化に寄与するとともに、フレイル予防に努めた。 <p>(施設所管課)</p> <ul style="list-style-type: none"> 新型コロナウイルス感染症の感染拡大下において、自主事業として入居者のフレイル予防に努めている。状況に応じた取り組みが評価できる。

○総評（総合的に判断した管理運営に関する評価・コメント）

・指定管理者

- ① 2022年4月1日時点で37名、2023年3月31日時点で29名であり、入居0名・退去8名と、昨年度に引き続き公募停止の影響により満床とならなかった。これにより空室管理の課題が顕著となり、入居者の生活維持や建物設備の有効活用を含め、ケアハウスの在り方について、引き続き高齢者福祉課と検討を重ねている。
- ② 入居者の日常生活に関わる取り組みとして、以下のことを行った。
 - ・新型コロナウイルスをはじめ感染症対策に注力した。結果、入居者1名（感染経路不明）・職員1名（家庭内感染）の新型コロナウイルス感染症の陽性が確認されたが、入居者及び来訪者の協力もあり、施設内での複数感染を予防することができた。一方、感染対策に注力するあまり、入居者の生活が窮屈になったこともあり、閉じこもりやフレイルが大きな課題となったことから、外出に資する情報提供に努め、市内各所のイベントに参加する機会を設けた。
 - ・新型コロナウイルス感染対応期においても、入居者の健康維持のために「クリーンデイ」を開催し、体を動かすだけでなく、地域の美化活動に取り組むことで、外出意欲の向上につなげることができた。また、浦安市役所が主催する、被爆地へ千羽鶴を届ける活動への参加や、浦安市社会福祉協議会南三支部主催の「カメ公園プロジェクト」や「高齢者支援バス旅行」に入居者が参加し、地域住民としての意識を高めることができた。他に、健康体操参加・非参加の違いや経年変化による体力測定結果を可視化し、個別に説明および資料提供をすることで、活動的な生活の意欲向上に努めた。
 - ・活発なコミュニケーションや閉じこもり予防の場として、「折り紙の会」を入居者主導で新設し、閉じこもり予防の一助となった。
 - ・病状悪化により入院時に亡くなった入居者が、2022年度末の高洲地域包括支援センターによるACP出前講座に参加したことをきっかけに、「私の手帖」を活用し終活の意識を高め、遺族や他の方々への思いを綴ることができたことは、高齢者の終末期における施設の役割認識を高めてくれた。
- ③設備修繕は、高齢者福祉課協力のもと順次対応を行った。
- ④緊急一時保護については2名の相談で、受け入れは無かった。今後、空室の有効利用も含め、受け入れ方法の検証を進める。

・施設所管課

・定員を満たさない状況が続いているが、現在の入居者に対しては、これまでと同様に日常生活に必要な便宜を供与し、入居者の福祉の増進を図って頂きたい。また、空室管理については、今後も高齢者福祉課と協議を行い、有効活用方法を検討する必要がある。

・ケアハウスの入居要件として自立した生活を営むことが出来る者と定めており、既に自立状態でなくなった入居者や、要介護の進行等で自立状態の維持が困難と思われる入居者に対して、必要に応じて他施設への転居検討など打診を行い、本人の身体状況に応じた生活の提案を積極的に行っている。今後も入居者の意思を尊重するとともに、必要に応じて地域包括支援センターとも連携し、生活に関する提案等を行っていただきたい。

・新型コロナウイルスの感染拡大下において、各種イベントなどを通じて入居者の健康維持、フレイル予防に努める取り組みを実施しており、社会情勢などに応じた柔軟な運営を行うことが出来たものと考えられる。入居者の高齢化が顕著となるなかで、今後も健康維持に資する取り組みを継続するとともに、拡大を図って頂きたい。