

令和４年度 指定管理者年度総合評価表
(令和４年４月～令和５年３月実施分)

作成日	令和５年６月９日
-----	----------

■指定管理者概要

施設名	老人いこいの家（臥牛荘ほか４施設）及び老人福祉センター馬淵荘	
所在地	老人いこいの家臥牛荘（八戸市大字新井田字八森平７番地１） 老人いこいの家青山荘（八戸市類家二丁目７番４０号） 老人いこいの家諏訪荘（八戸市諏訪一丁目１５番４号） 老人いこいの家うみねこ荘（八戸市大字白銀町字砂森４７番地１） 老人いこいの家海浜荘（八戸市大字市川町字浜２番地３５） 老人福祉センター馬淵荘（八戸市大字尻内町字尻内河原６１番地）	
施設概要	（設置目的） 高齢者を対象に、健康づくり・仲間づくり・趣味活動等の場を提供し、高齢者の生活や健康に関する各種相談に応ずるとともに、健康の増進及び教養の向上を図り、高齢者の福祉の増進に資すること。	
	（建物構造）	
	施設名	構造
	臥牛荘、青山荘、諏訪荘、うみねこ荘、海浜荘	鉄筋コンクリート造 平屋建
	馬淵荘	鉄筋コンクリート造 ３階建
指定管理者	名称	東北医療福祉事業協同組合
	代表者	理事長 田中 信幸
	所在地	八戸市大字河原木字八太郎山 10 番地 81
指定期間	平成 31 年 4 月 1 日～令和 6 年 3 月 31 日	
指定管理者の業務	・施設の運営、設備等の維持管理に関する業務 ・老人福祉センターの使用許可に関する業務 ・高齢者の各種相談や健康増進、教養の向上に関する業務	
市所管課 (問合せ先)	福祉部 高齢福祉課 高齢福祉グループ	
	電話	0178-43-9104（直通）
	E-mail	koreif@city.hachinohe.aomori.jp

■指定管理者による自己評価

評 価	・新型コロナウイルスが次々と変異を重ね、全国的に猛威を振るったことにより、施設においても数名の感染者が確認されたが、保健所、高齢福祉課の指導に従い迅速に対応したことで、利用者間の感染拡大を防ぐことができた。 ・新型コロナウイルスの感染拡大が影響し、上半期の施設利用者は通常に比べ少なく推移したが、市内の状況を見ながら活動やイベントの開催時期を調整するなど、できるだけ利用者が活動できる環境を整えたことで徐々に利用者数も増加に転じ、年間の施設利用者数は32,162名となり、前年比で24%の増となった。 ・下半期は市内の感染状況が落ち着いたことで利用者のウイルスに対する危機感が薄れ、マスクを着用していなかったり、大声で会話したりする様子が散見されたが、感染リスクの高い高齢者が利用する施設であることから注意喚起し、また、厚労省からの通達やポスター等も掲示しながら利用者への意識づけを行った。 ・利用者とのコミュニケーションを図ることで、その日の体調や利用状況の変化等について目を配ることができた。 ・活動における密を防ぎつつ、できるだけ多くの方が利用できるよう開催時期を調整するなど、利用者が安心して活動できる場を提供した。人数調整についても利用者からの理解を得られたことで、トラブルもなく運営することができた。 ・健康相談や介護予防教室は、講師側からの要望により開催の自粛や延期をしたことがあったが、館内の感染予防対策を徹底し、人数調整をしながらも開催した。また、利用者が楽しめる内容を検討し、ゲーム的要素や簡単な運動を取り入れたことで、利用者から次の開催を待ち望む声も聞かれた。 ・毎日の館内清掃や活動で使用した備品の消毒はもちろんのこと、換気扇や照明器具などの高所や、落ちにくい床の汚れや浴室のカビ等についても業者による清掃消毒を行った。 ・消毒用アルコールや手袋等の日用品に不足が出ないようにこまめに在庫確認を行い、適切に補充することができた。 ・経年劣化による建物や設備の不具合が多く発生したが、予算の執行状況や優先度を考慮しながら適切に対処することができた。青山荘の水道管の漏水が発生し、配管の修繕を検討したが、見積金額の関係から緊急修繕では対処できずやむなく休館した。 ・利用者の目に付きやすい場所に節電や節水のポスターを掲示し、声掛けも行いながら省エネに取り組んだ。 ・毎月、施設長会議を開催し、各施設の情報を共有し意見を出し合うことで全施設が共通の認識を持って運営にあたることができた。
今後の目標	・令和5年5月に新型コロナウイルスの感染法上の位置づけが5類に引き下げとなり、これまでの感染予防対策が緩和されたが、利用者への声掛けやポスター等の掲示などにより感染リスクの高い高齢者が利用する施設であることを理解いただき、引き続き館内でのマスク着用と手指の消毒への協力をお願いしていく。 ・利用者とのコミュニケーションを図り、体調の変化や利用状況に注視する。また、状況に応じて関係機関と連携できる体制を構築する。 ・利用者の体調不良や不慮の事故に対し、救急車の要請やご家族への連絡等迅速に対応できる体制を構築する。 ・火災や地震を想定した避難訓練を定期的実施することで、有事の際にも慌てることなくスムーズに避難できる体制を構築する。 ・令和4年度は健康相談、介護予防教室にゲーム的な要素を取り入れたところ利用者からも大変好評であったため、令和5年度も継続し参加者の増加を目指す。 ・経年劣化による建物や設備の不具合が多くなっているため、不具合や故障が見られた際は早急に市へ報告のうえ修繕を実施し、利用者が安心安全に施設を利用できるよう対処する。 ・利用者への声掛けやポスター等の掲示を行い節電、節水を促す。 ・施設間で情報を共有し、意見を出し合いながら業務に活かせるものを積極的に取り入れ、業務の効率化とサービスの質の向上に取り組む。 ・市の方針から逸脱することのないよう、法令及び規則を遵守する。

■市（所管課）の総合評価

評 価	新型コロナウイルス感染予防対策として、入浴者を時間制の入替とするなど三密を避け柔軟な対応をとることができていた。 職員や施設利用者の新型コロナウイルス感染が判明したが、消毒等を行うなど適切な運営を行うことができた。 昨年度指摘された避難訓練、消火訓練を実施することができた。
指摘事項	新型コロナウイルス感染予防対策に取り組みながらも開催できる事業を検討し、来館者の増加に繋がる取り組み、施設運営を図ること。

[評価：◎非常に良い、○良い、△やや悪い、×悪い、—評価不能]

■管理運営状況に係る個別評価

1 管理状況		
指標	評価	評価に対する説明
開館時間、休館日の運用	○	新型コロナウイルス感染拡大防止のため行った臨時休館日を除き、業務基準書に記載した休館日や工事等による臨時休館のほかは、例年同様の開館日及び開館時間を確保していた。
法令の遵守	○	関係法令を遵守していると認められた。
適正な人員配置	○	人員及び資格者を適正に配置していた。
従事者の労働環境確保	○	労働関係法令が遵守されていた。
協働のまちづくりへの協力 ※募集時に提案していた場合（選定時加点）	○	はちのへクリーンパートナーへ登録し、施設周辺の環境美化活動に取組んだ。
従事者の教育・研修	○	各施設の施設長及び清掃員、事務局を対象としたマナー等についての職員研修を実施し、サービス向上を図る取組がなされていた。
緊急事態への対応	○	緊急事態の対応マニュアルを作成し、全職員に周知していた。 新型コロナウイルス感染拡大を防ぐため、対策避難訓練や消火訓練、消防法に基づく訓練を適切に行っていた。
文書の管理保存	○	利用者名簿は各施設長により適切に管理され、その他の文書についても、文書取扱規程に基づき、適切な管理がされていた。
報告書等の提出	○	事業計画、月例報告書、事業報告書、その他報告等が適切に提出されていた。
使用料の徴収事務 ※徴収委託をしている場合	○	使用料の徴収事務や、徴収した使用料の振込が適正に行われていた。
口座管理、経理の区分	○	指定管理者の収支は専用口座で管理し、経理区分が整理されていた。
通帳、印鑑の管理	○	通帳及び印鑑は指定管理者本部において、適切に管理されていた。
管理物件に対する損害賠償、第三者への賠償	—	実績なし

付保する保険 ※協定書で指定管理者に保険加入を指定している場合	○	協定書で指定する保険に加入していた。
指定管理開始前における準備	—	今期（令和元～5年度）において継続して指定管理者の指定を受けているため、対応なし。
管理終了後における引継ぎ	—	今期（令和元～5年度）において継続して指定管理者の指定を受けているため、引継ぎなし。
重要事項の変更の届出	—	変更事例なし
施設の使用許可及び条件	○	施設使用許可は設置条例に従い適切に行われていた。（使用制限、使用条件の変更、入場拒否はなかった。）
施設、設備の保守管理	○	防災設備点検、浄化槽保守・清掃、浴水レジオネラ属菌検査、貯水槽清掃等、施設、設備の保守管理が適切に行われていた。
備品の管理	○	備品の点検や修繕等の管理を適切に行っていた。
清掃業務、警備業務、 その他必要な管理業務	○	施設職員が日々の清掃業務を適切に実施したほか、警備業務等は委託により適切に行われていた。

2 運営状況		
指標	評価	評価に対する説明
施設利用状況	◎	新型コロナウイルス感染拡大防止のため、令和4年4月1日から4月11日まで休館したほか、三密を避けるため利用人数に制限をかけ運営していたが、利用者は前年度を大きく上回った。 ・3年度利用実績 24,545人 ・4年度利用実績 32,162人（前年度比 131.0%）
入浴利用状況	◎	新型コロナウイルス感染拡大防止のため、令和4年4月1日から4月11日まで休館したほか、三密を避けるため利用人数に制限をかけ運営していたが、入浴利用者は前年度を大きく上回った。 ・3年度入浴状況 11,292人 ・4年度入浴状況 15,239人（前年度比 135.0%）
その他利用状況	○	健康相談や介護予防教室等を定期的に開催したほか、老人クラブや町内会で施設を利用した。 ・健康相談 35回開催（参加者数 379人） ・介護予防教室 56回開催（参加者数 718人） ・交通安全教室 5回開催（参加者数 82人） ・健康サロン 4回開催（参加者数 55人） ・老人クラブ関係者 38件 284名 ・町内会関係者 2件 22名
自主事業	△	新型コロナウイルス感染拡大防止のため、自主事業を中止した。
その他の取組 （運営に関する工夫）	○	毎月の施設長会議のほか、本部の職員が定期的に巡回チェックした。

3 収支状況

指標	評価	評価に対する説明																																																					
指定管理業務の収支状況	○	省エネルギー対策に取り組み、燃料費を当初予定より圧縮することができ、維持管理経費の削減につなげるなど、収支計画を達成し、黒字となった。																																																					
		(単位：円)																																																					
		<table><tr><td></td><td>項目</td><td>収支計画</td><td>収支実績</td><td>前年度実績</td></tr><tr><td rowspan="5">収入 ①</td><td>指 定 管 理 料</td><td>51,000,000</td><td>51,000,000</td><td>51,000,000</td></tr><tr><td>雑 収 入</td><td>15,000</td><td>15,590</td><td>15,559</td></tr><tr><td>電気ガス高騰対策支援補助金</td><td>0</td><td>414,000</td><td>0</td></tr><tr><td>修 繕 料 繰 越 金</td><td>205,000</td><td>204,977</td><td>71,527</td></tr><tr><td>計</td><td>51,220,000</td><td>51,634,567</td><td>51,087,086</td></tr><tr><td rowspan="4">支出 ②</td><td>人 件 費</td><td>18,750,000</td><td>19,190,341</td><td>17,893,984</td></tr><tr><td>維 持 管 理 経 費</td><td>30,950,000</td><td>27,377,731</td><td>25,474,581</td></tr><tr><td>事業費・一般事務費</td><td>1,520,000</td><td>674,463</td><td>516,615</td></tr><tr><td>計</td><td>51,220,000</td><td>47,242,535</td><td>43,885,180</td></tr><tr><td colspan="2">次年度修繕料繰越金③</td><td>0</td><td>728,927</td><td>204,977</td></tr><tr><td colspan="2">収入－支出(①－②－③)</td><td>0</td><td>3,663,105</td><td>6,996,929</td></tr></table>		項目	収支計画	収支実績	前年度実績	収入 ①	指 定 管 理 料	51,000,000	51,000,000	51,000,000	雑 収 入	15,000	15,590	15,559	電気ガス高騰対策支援補助金	0	414,000	0	修 繕 料 繰 越 金	205,000	204,977	71,527	計	51,220,000	51,634,567	51,087,086	支出 ②	人 件 費	18,750,000	19,190,341	17,893,984	維 持 管 理 経 費	30,950,000	27,377,731	25,474,581	事業費・一般事務費	1,520,000	674,463	516,615	計	51,220,000	47,242,535	43,885,180	次年度修繕料繰越金③		0	728,927	204,977	収入－支出(①－②－③)		0	3,663,105	6,996,929
			項目	収支計画	収支実績	前年度実績																																																	
		収入 ①	指 定 管 理 料	51,000,000	51,000,000	51,000,000																																																	
			雑 収 入	15,000	15,590	15,559																																																	
			電気ガス高騰対策支援補助金	0	414,000	0																																																	
			修 繕 料 繰 越 金	205,000	204,977	71,527																																																	
			計	51,220,000	51,634,567	51,087,086																																																	
		支出 ②	人 件 費	18,750,000	19,190,341	17,893,984																																																	
維 持 管 理 経 費	30,950,000		27,377,731	25,474,581																																																			
事業費・一般事務費	1,520,000		674,463	516,615																																																			
計	51,220,000		47,242,535	43,885,180																																																			
次年度修繕料繰越金③		0	728,927	204,977																																																			
収入－支出(①－②－③)		0	3,663,105	6,996,929																																																			

4 運営に係る体制整備等の状況

指標	評価	評価に対する説明
利用者満足度の把握	○	意見箱を設けるなど常に利用者からの意見に耳を傾け、直接情報を収集することで利用者の満足度向上に努めていた。
施設概要(利用方法)の周知	○	施設パンフレットを作成し、高齢福祉課窓口に設置するなど、周知を図っていた。
苦情・要望等の受付体制	○	苦情・要望等の受付体制を明示し、周知していた。
苦情・要望等への対応	○	苦情・要望等に対し、適切に対応していた。苦情は施設職員だけで判断せず、指定管理者本部に報告のうえ法人として対応した。また、指定管理者からは速やかに市へ報告があった。 ・4年度実績（苦情2件、要望11件）
個人情報の保護	○	個人情報保護の規程が整備され、遵守されていた。（運用実績なし）
情報公開	○	情報公開の規程が整備され、遵守されていた。（運用実績なし）
秘密保持義務	○	秘密保持義務が守られ、適切に対応されていた。
環境への配慮	○	サービスに支障のない範囲の節電、節水、燃料の節約等を念頭において管理を実施し、利用者の理解・協力が得られていた。
障がい者への配慮	○	障がい者へ配慮した対応を適切にしていた。

■他の事業評価実施状況

1 セルフモニタリング				
自主点検状況	実施状況			
	毎日、始業前に施設及び設備の点検を行い、必要箇所の修繕を適切に行った。 樹木について危険箇所の把握及び剪定作業を実施した。 その他異常が発見された場合においても、随時市に報告し、協議して迅速に対応した。			

2 定期モニタリング				
定期報告状況	実施状況			
	月次報告書及び四半期業務報告書、事業報告書が提出され内容が適切であった。			

3 随時モニタリング				
実地調査状況	実施回数	実施日	実施者	実施内容
	12 回	毎月 1 回程度	担当	使用料徴収状況及び管理状況、事業実施状況を確認
	実施結果			
	管理状況及び事業実施状況は良好であり、異常等への対応が適切に行われていた。			