

評価対象期間	平成24年4月～平成25年3月分
施設名	養護老人ホーム 鳥取市なごみ苑
指定管理者名	社会福祉法人 鳥取福祉会
指定管理期間	平成21年4月～平成26年3月
施設所管課名	鳥取市 高齢社会課

## 1. 事業評価

確認する内容	指定管理者	施設所管課		
	自己評価	評価	確認方法	備考
<b>I. 公共サービスの実施状況</b>				
1 仕様書・事業計画に基づく事業が適切に行われたか	3	3	聞取り	
2 基準に基づき、適切な人員配置がなされたか	3	3	書類	職員配置基準表
3 業務に必要な研修や職員の育成・指導が適切に行われたか	3	3	聞取り	年間計画表、階層別研修計画
4 平等利用が確保され、利用者から利用許可に対する苦情がないか	3	3	聞取り	
5 利用実績に関する帳簿が作成され適正に管理されているか	3	3	書類	実績報告書
6 減免対象者は、適切に減免しているか	適切	適切	聞取り	市の審査会に基づき入所
7 地域の活性化につながる社会貢献活動等への配慮はあるか	3	3	聞取り・書類	地域との交流事業、地域交流室の利用実績
8 満足度調査を実施し、その結果は妥当か	4	4	書類	満足度調査95%以上であった
9 利用者の苦情等を把握し、業務改善を実施しているか	3	3	書類	
10 利用者拡大のための改善・努力がなされているか	3	3	聞取り	入居待ち状態
<b>II. 施設の維持管理の実施状況</b>				
11 清掃・衛生管理は適切に行われているか	3	3	聞取り・書類	
12 備品・設備・施設の点検・修繕は適切に行われたか	3	3	聞取り	
13 消耗品の補充が適切に行われているか	適切	適切	聞取り	
14 再委託先の業務を適切に管理しているか	3	3	書類	契約書
15 点検によって異常等が認められたとき、速やかに適切な処置が実施されているか	3	3	書類	点検報告書
<b>III. 施設の経営状況</b>				
16 事業収支は妥当であるか	4	3	書類	
17 施設の運営に要する経費節減の努力は、適正になされているか	3	3	聞取り	
<b>IV. 法令等の遵守状況</b>				
18 個人情報の管理は適切に行われたか	3	3	聞取り・現地	
19 市税、国税、社会保険料等の滞納はないか	なし	滞納なし	聞取り	
20 労働関係法規(労働基準法、労働安全衛生法、最低賃金法など)を遵守しているか	適切	適切	書類	
21 設備、施設の法定点検、必要な届出は実施されているか	適切	適切	書類	

V. 施設運営に関する情報の公開					
22	HP等可能な媒体を利用して情報公開しているか	3	3	書類	HP公開、広報紙の発行
23	満足度調査結果等を施設で公開しているか	3	3	現地	各通りに掲示
24	市への報告体制が確立されているか	3	3	聞取り	
VI. リスク管理の状況					
25	基準に基づき保安・警備業務が適切に行われたか。鍵の管理は適切か。	3	3	現地	
26	緊急体制マニュアルは整備されているか、緊急時体制は職員に理解されているか	3	3	書類	

#### 2. 指定管理者の経営状況に関するコメント

指定管理者	社会福祉法人鳥取福祉会の経営状況については前回提出した資料2の『3. 団体等の経営状況指標』のとおりであり、安定した経営状況を維持しており、指定管理者を継続することが出来る財政状況であります。
施設所管課	良好な経営状況と判断する。

#### 3. 自主事業の実施状況に対するコメント

指定管理者	利用者満足度調査で希望の多かった外出支援に力を入れ、花見、砂像見学等を実施し、利用者に楽しんでいただいた。また、昨年に引き続き、安心して暮らしていただけるよう施設管理に努めた。
施設所管課	利用者が楽しく参加できるイベント等を実施されている。今後も利用者に喜んでもらえるイベント等や施設管理を期待する。

#### 4. 総括コメント

指定管理者	事業計画を着実に実行し、利用者に満足していただけるように努めました。
施設所管課	利用者の意見をよく取り入れられた計画・実績であり、満足度調査結果においても概ね満足されている。今後この結果を継続するよう期待する。

確認方法	書類、聞取り、現地確認
------	-------------

評価区分	4	求める管理水準を満たし、かつ水準よりも優れた内容がある
	3	求める管理水準が適切に実施されている
	2	求める管理水準に概ね沿った内容であるが、一部に課題がある
	1	求める管理水準に沿っていない内容があり、改善を要する
	0	求める管理水準が遵守されてなく、不適切な管理運営がなされている

平成24年度指定管理業務年間実施実績 (予定表) 上段  
実績 下段

施設名 鳥取市なごみ苑

1. 設備等点検業務

項目	周期	予定・実施	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
機械設備点検	4/年	予定			○		○		冷却塔のシーズンオフ点検	○	受水槽清		○	
下の○数字は点検月		実施			6/11		8/9		10/16	11/8,11/14 11/24	12/19		2/27	
受水槽 ⑩ ポンプ類 ⑥ ⑪ 水濾過装置 ⑥ ⑪ 吸収式冷温水機 ⑥ ⑪ 冷却塔 ⑥ ⑪ 冷温水ポンプ ⑥⑧⑪⑫ 冷却水ポンプ ⑥⑧ 送排風機 ⑥ ⑪ 自動制御機器関係 ⑥ ⑪ 制御盤関係 ⑥ ⑪		結果					結果					結果		
		①受水槽加圧ポンプユニットの電流計が動いていない。(取替要)					1次冷温水ポンプ: 冷却塔のファンランプ切れ、カップリングフランジ、カップリングゴムの取替要 (NO1.No2)					①2次冷温水ポンプ圧力計作動不良 ②加熱循環ポンプ本体部腐食 ③男子ろ過ポンプベアリング運転音に異音	1次2次冷温水ポンプ点検	
		②吸収冷温水機: 圧力計不良箇所あり。					2次冷温水ポンプ: カップリングゴムの取替要							
		③送風機: 羽根車部分にて異音、振動があります(後日分解調査)												
		④男女浴槽温度調節器は計測用基盤の経年劣化により、温度指示安定せず温度制御に支障あり。特に男子用は至急交換を要す。												
		対応	①受水槽ポンプ室の加圧ポンプユニットの電流計 ②吸収冷温水機の圧力メーターについてはH24年度に部品交換済み。 ③厨房の送風機は同年度に分解修理済み。 ④男女浴槽温度調節器の交換は平成25年6月に交換済み				8月点検での指摘部分の部品交換済み				①1月に交換済み ②現状では問題なし ③平成25年度予算で修理予定		特に異常なし	
受水槽清掃	1/年	予定									上旬			
		実施									12/19			
		結果												・受水槽2の給水パイロット管バルブ不良: 要修理 ・定水弁不良: 要修理
		対応												H25年度当初に修理予定(現在部品発注中)
水質検査		実施				7/10								
		結果												特に問題となる箇所は無し
		対応												

項目	周期	予定・実施	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
電気設備点検	6/年	予定		○		○		○		○		○		○
		実施		5/18		7/2		9/21		11/16		1/22		3/15
		結果	屋外柱避雷器(LA)の設置抵抗値が過大です。(30Ω)改修して下さい。屋外気中開閉器(AS)の外箱の設置抵抗値が過大です。(16Ω)改修して下さい。非常用予備発電装置の燃料(軽油)が不足しています。(40%)補充して下さい。			屋外柱避雷器(LA)の設置抵抗値が過大です。(30Ω)改修して下さい。屋外気中開閉器(AS)の外箱の設置抵抗値が過大です。(16Ω)改修し			屋外柱避雷器(LA)の設置抵抗値が過大です。(30Ω)改修して下さい。屋外気中開閉器(AS)の外箱の設置抵抗値が過大です。(16Ω)改修し			屋外柱避雷器(LA)の設置抵抗値が過大です。(30Ω)改修して下さい。屋外気中開閉器(AS)の外箱の設置抵抗値が過大です。(16Ω)改修し		
		対応				非常用予備発電装置の燃料(軽油)の補充完了。		業者へ再調査依頼中		業者へ再調査依頼中		業者へ再調査依頼中		業者へ再調査依頼中

項目	周期	予定・実施	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
非常電源設備【自家発電設備】点検	6/年	予定		上旬		上旬		上旬		上旬		上旬		上旬
		実施		5/18		7/2		9/21		11/16		1/22		3/15
		診断結果		要注意		良		良		良		良		良
		対応			軽油の補充完了									
消防設備点検	2/年	予定	○						○					
		実施	4/27							11/5				
		結果	強化液消火器4型1本、6型2本は製造年より10年以上経過。(更新を要す)定温式スポット感知器作動不良2箇所(交換要す):105-1号室、106-2号室						定温式スポット型感知器作動不良1個(交換要す):115-5号室 光電式スポット型(煙)感知器作動不良1個(交換要す):竹通り廊下					
		対応			指摘のあった消火器3本交換、感知器も2箇所交換済み					交換済み				



5. 健康管理等

項目	周期	予定・実施	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
利用者一般健診	1/年	予定					○						○	
		実施							10/23,10/25					3/7
胸部エックス線撮影	1/年	予定						○						
		実施						9/19						

6. 事業報告等

項目	周期	予定・実施	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
月報	毎月	予定	10日	10日	10日	10日	10日	10日	10日	10日	10日	10日	10日	10日
		実施	5/1	6/1	7/2	8/1	9/3	10/1	11/2	12/3	1/4	2/1	3/1	4/1
翌年度事業計画書	1/年	予定	2月末										末日	
		実施	2/28											
年間事業報告書	1/年	予定	末日											
		実施	末日											

7. 事業・イベント等(仕様書業務)

項目	周期		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
	予定													
	実績													
	備考													

8. 事業・イベント等(提案事業)

項目	周期	予定・実績	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
納涼祭・餅つき・とんど	予定						8/3				○			
	実績						納涼祭中止				餅つき12/7			
	備考													
その他の交流	予定	予定・実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	実績		4/18	5/15,5/31	6/1	7/6	8/3	9/12,9/21	10/9,10,26	11/2,11/6	12/3	1/6,1/21		
	備考		むつみ保育園	わかば保育園・松保保育園	むつみ保育園	第四幼稚園	むつみ保育園	わかば保育園・松保保育園	むつみ保育園 第四幼稚園	松保保育園 わかば保育園	むつみ保育園	とんど祭り(新的場町内会) 雨中		

## 【資料2】

施設名 鳥取市なごみ苑

## 1. 施設利用者数

項目	平成21年度		平成22年度		平成23年度		平成24年度		平成25年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績
延入所利用者数	31,864	31,713	32,193	31,685	32,281	31,579	32,193	31,475	32,193	

## 2. 事業収支

項目	平成21年度		平成22年度		平成23年度		平成24年度		平成25年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績
指定管理料	152,463,120	153,574,268	153,033,144	153,542,268	153,033,144	152,554,034	153,033,144	155,515,717		
利用料金収入	60,940,000	88,341,181	60,940,000	86,783,339	60,940,000	82,308,078	60,940,000	87,881,904		
修繕引当金等		2,279,660								
その他		509,061		1,477,906		1,243,496		376,770		
収入計(A)	213,403,120	244,704,170	213,973,144	241,803,513	213,973,144	236,105,608	213,973,144	243,774,391		
支出計(B)	211,788,254	236,311,324	211,786,703	243,637,350	211,411,739	235,423,311	211,620,218	240,466,642		
事業収支A-B	1,614,866	8,392,846	2,186,441	-1,833,837	2,561,405	682,297	2,352,926	3,307,749		