

# 指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート概要(令和6年度事業分)

施 設 名 山梨県立青い鳥老人ホーム  
 所 管 課 福祉保健部 健康長寿推進課  
 指定管理者 社会福祉法人山梨ライトハウス

## 1 指定管理者の推移

導入年度	平成18年度			
指定管理者名	出資法人	指定期間		委託料総額 (単位:円)
社会福祉法人 山梨ライトハウス		H18.4.1	～ H28.3.31 10年	1,595,024,406
社会福祉法人 山梨ライトハウス		H28.4.1	～ R3.3.31 5年	713,361,845
社会福祉法人 山梨ライトハウス		R3.4.1	～ R7.3.31 4年	639,057,363

## 2 施設の概要

所 在 地	笛吹市春日居町小松855-192
設 置 年 月 日	昭和48年5月1日
設 置 根 拠 ( 法 律 、 条 例 等 )	青い鳥老人ホーム設置及び管理条例
設 置 目 的	居宅において養護を受けることが困難な高齢者のうち主として視覚障害者の福祉に係る業務を総合的かつ有機的に行うため青い鳥老人ホームを設置する。
主 な 業 務 の 内 容	(1)施設の維持保全業務 ・施設及び設備器具の維持保全に関する業務を行う。 (2)養護老人ホームに関する業務 ・老人福祉法第20条の4の養護老人ホームに関する業務を行う。 (3)特定施設入居者生活介護業務 ・介護保険法第8条第11項の特定施設入居者生活介護を行う事業及び同法第8条の2第11項の介護予防特定施設入居者生活介護を行う事業に関する業務を行う。
主 な 施 設 内 容 ( 定 員 等 )	○定員40名 ○敷地面積:4,248㎡ ○建築延面積:2,100㎡ ○建物の構造:鉄筋コンクリート造 一部2階建て ○施設の内容 居室(55室:各面積10.75㎡、計:591.25㎡)、地域集会室・霊安室(127.50㎡)、食堂(94.5㎡)、厨房(53.4㎡)、事務所(52.5㎡)、静養室(18.8㎡)、医務室(12.4㎡)、1・2階寮母室(24.99㎡)、宿直室(9.72㎡)、面会室(16.5㎡)、男・女浴室(38.92㎡)、特別浴室(10.91㎡)、1・2階洗濯室(26.79㎡)、理容室(9.1㎡)、談話室(62.56㎡)、その他(廊下等)(950.5㎡)、車庫(63.3㎡)、駐輪場(10.5㎡)、ごみ置き場(3.6㎡)
備 考 (改築工事等の状況、一括管理施設 等)	平成16年4月1日 甲府市下飯田から移転新築 工事金額 783,331千円

# 指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート概要(令和6年度事業分)

## 3 指定管理業務に係る収支状況

(単位:円)

年度 項目	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	備考
収入合計	148,986,272	148,277,956	151,078,868	141,814,212	137,923,818	
支出合計	152,082,732	150,205,816	155,233,234	148,302,600	137,923,818	
収支差額	△ 3,096,460	△ 1,927,860	△ 4,154,366	△ 6,488,388	0	

## 4 利用状況、利用者満足度の状況

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	備考
利用実績	489人	461人	432人	378人	293人	
利用者 満足度	◎	◎	◎	◎	◎	「満足」又は「どちらかといえば満足」の合計 ◎:80%以上 ○:60%以上80%未満 △:60%未満

## 5 運営目標の達成状況(令和6年度)

利用者の高齢化の進行に伴い身体機能の低下、介護度の上昇がみられているが、医療機関との早期連携を図りながら利用者一人ひとりの状況に沿った日常生活支援に努めた。  
また、コロナにより設けていた外出・面会制限を解除するとともに、地域との交流事業やボランティアによる慰問活動も再開させた。これにより利用者のQOLの向上及び精神的ストレスの軽減等につながり、利用者の満足度を下げることなく施設運営を行うことができた。

## 6 施設所管課による総合的な評価及び指導事項(令和6年度)

新型コロナウイルス感染症が5類感染症に移行したものの、施設の性質上感染症防止については慎重な対応が求められる中で、感染症対策を講じつつ概ね事業計画どおりに業務を実施できている。また、利用者一人ひとりのニーズに寄り添ったケアがなされており、利用者が安全、快適な生活を安心して送ることができるように配慮した施設運営が行われている。  
施策推進業務である月間・年間行事(一般行事)の開催業務及びクラブ活動業務については、目標値を上回る実績となり評価できる。  
築20年を経過する施設・設備の維持管理についても、点検等が適切に実施されており、利用者が快適に過ごせるよう維持管理がなされている。  
措置入所者の増加が困難な現状において、契約入所や契約ショートステイといった自主事業の促進を図るため、市町村に対する積極的な働きかけや周知・広報活動が実施されている。経営の安定化という観点からも空床利用の一層の促進が期待されるところであり、引き続き周知・広報活動に力を入れること。

## 7 施設所管課の指導事項に対する指定管理者の対応状況(令和6年度)

視覚障害はもとより認知症をはじめ多様な入所者の心身の状態を的確に把握するとともに、各人のニーズに応じた介護支援を行い、利用者の老後の幸福という究極の目標が達成されるよう努めている。  
また、契約入所や契約ショートステイといった自主事業を今後さらに充実させていくため、市町村等に対して積極的に周知・広報活動を行い、その利用促進を図っていく。

# 指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート詳細(令和6年度事業分)

施 設 名 山梨県立青い鳥老人ホーム  
 所 管 課 福祉保健部 健康長寿推進課  
 指定管理者 社会福祉法人山梨ライトハウス

## 1 利用状況 (単位:人、%)

		令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数	施設入所者	489	461	432	378	293
	利用者数合計	489	461	432	378	293
	目 標 値	600	600	600	348	359
	実績/目標割合	81.5%	76.8%	72.0%	108.6%	81.6%
	目標値の設定方法	・令和元年度～令和4年度:定員50名×12か月 ・令和5年度:前年度実績及び入所者減少率(19.5%)を勘案して設定 ・令和6年度:前年度の稼働率(63.0%)を勘案して設定				
利用率	稼働率等(利用率)	81.5%	76.8%	72.0%	63.0%	51.4%
	稼働率等(利用率)の算定方法	施設入所者数/年間定員(※) ※令和2年度～令和5年度:定員50名×12か月 令和6年度:定員50名×9か月+定員40名×3か月				

## 2 類似施設・近隣施設

名称・施設内容等	県内養護老人ホーム8か所のうち峡東地区 (1)養護老人ホーム光珠荘:定員50人(笛吹市) (2)養護老人ホーム晴風園:定員75人(山梨市)
----------	---

## 3 補修工事等の状況(令和6年度) (単位:円)

管 昇降機部品 交換	140,393
管 トイレフラッシュバルブ	94,600
管 警報盤 修繕	53,900
管 電力盤ブレーカー 取替工事	38,500
管 車検 整備料 他11件	403,661

修繕等の負担区分(基本協定書): 1件60万円未満の修繕等は指定管理者が実施  
 \*ただし、上記にかかわらず、県の承認により、指定管理者が修繕等を実施することができる。

## 4 自動販売機設置状況等(令和6年度) (単位:円)

台数	選定方法	収入割合	収入額	仕入(支出)額

# 指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート詳細(令和6年度事業分)

## 5 指定管理業務に係る収支状況

(単位:円)

		令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
収 入	A 収入額計	148,986,272	148,277,956	151,078,868	141,814,212	137,923,818
	施設利用料 (介護保険自己負担)	1,846,895	2,973,589	2,921,248	3,311,168	2,686,708
	指定管理委託料	128,017,238	116,074,363	116,765,970	100,714,042	110,559,425
	介護保険事業収入	16,622,055	26,762,301	26,291,232	29,800,512	24,180,372
	その他(寄付金、受 取利息等)	2,500,084	2,467,703	5,100,418	7,988,490	497,313
支 出	B 支出額計	152,082,732	150,205,816	155,233,234	148,302,600	137,923,818
	人件費	112,212,524	112,299,950	115,302,971	112,131,737	103,816,512
	給食費	12,694,062	11,473,590	10,896,595	9,969,724	9,954,971
	保健衛生費	948,134	816,126	970,358	815,578	779,854
	教育娯楽費	195,048	228,019	211,996	188,442	219,651
	日用品費	323,370	268,539	275,617	205,672	256,618
	本人支給金	1,482,977	2,069,924	2,379,296	2,716,528	1,471,505
	水道光熱費	6,412,380	6,505,867	8,429,361	6,942,061	7,998,131
	燃料費	1,898,010	2,784,916	2,786,072	2,470,530	2,187,316
	消耗器具備品費	1,393,555	931,099	1,532,139	1,011,551	551,775
	賃借料	797,370	1,031,265	1,092,053	975,862	985,317
	福利厚生費	580,029	536,567	559,580	559,205	629,990
	職員被服費	60,038	62,774	68,205	332,368	64,894
	研修研究費	4,000		32,030	79,485	106,749
	事務消耗品費	291,600	274,100	328,719	323,901	155,372
	修繕費	1,424,288	1,008,239	1,166,078	924,149	731,054
	通信運搬費	528,254	467,579	447,263	297,062	262,048
	保険料	699,190	636,447	878,830	775,017	792,440
	その他	6,802,581	5,611,051	4,531,484	4,513,454	3,775,428
	外部委託費	3,335,322	3,199,764	3,344,587	3,070,274	3,184,193
	保守点検業務	3,225,322	3,089,764	3,234,587	2,942,124	3,075,843
	入所者検診	110,000	110,000	110,000	128,150	108,350
	外部委託比率	2.2%	2.1%	2.2%	2.1%	2.3%
	県への納付金					
収 支 差 額 (A - B)		△ 3,096,460	△ 1,927,860	△ 4,154,366	△ 6,488,388	0

一人当たり指定管理者委託料*	261,793.9	251,788.2	270,291.6	266,439.3	377,335.9
----------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

\* 指定管理者委託料÷利用者数(単位:円)

(参考)自主事業に係る収支状況

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
C 収入額計	364,490	6,782,033	15,425,079	23,861,716	36,950,491
D 支出額計	368,422	4,556,424	9,997,766	27,299,383	30,703,848
収 支 差 額 (C - D)	△ 3,932	2,225,609	5,427,313	△ 3,437,667	6,246,643

# 指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート詳細(令和6年度事業分)

## 6 自主事業の実施状況

	事業名	対象者	実施場所
1	契約入所	一般	青い鳥老人ホーム
2	契約ショートステイ	一般	青い鳥老人ホーム
3			
4			
5			

# 指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート詳細(令和6年度事業分)

## 7 利用者満足度

実施方法等	<p>●設備・入浴・健康管理 ・令和7年1月20日～2月14日 ・実施方法:相談員、支援員が利用者の居室で面接調査を実施</p> <p>●食事 ・第1回目 令和6年7月9日～7月30日 回答者 34名 ・第2回目 令和7年2月8日～2月20日 回答者 31名 ・実施方法:栄養士が利用者の居室で実施</p>			
	満足	どちらかといえば満足	どちらかといえば不満	不満
①施設の設備について	83.0%	13.0%	4.0%	
②行事等	57.0%	43.0%		
③食事	88.0%	8.0%	4.0%	
④入浴	78.3%	17.4%	4.3%	
⑤健康管理	91.3%	4.4%	4.3%	
⑥利用者ケア	74.0%	22.0%	4.0%	
⑦金銭管理	100.0%			
⑧その他	65.0%	26.0%	9.0%	
施設全般の満足度	70.0%	26.0%	4.0%	
利用者の主な意見	<p>①温水暖房の調子が悪い時にはエアコンで対応してくれるので良い。 ②コロナ前には落語や演奏(ピアノやギター等)のボランティアさんが来てくれていたが、またそういった行事を企画して欲しい。 ③いつも美味しいし、刻み食がたべやすい。 ④お風呂はできれば長く入りたいので、時間を延ばしてもらいたい。 ⑤職員の皆さんから朝の声掛けや、体調について気にかけてもらい、病院にも行ってくれるので安心している。 ⑥口調が強いので、優しく言って欲しい。 ⑦自分で小遣い管理ができるので嬉しい。できる限り続けられたらいい。</p>			
利用者の意見への対応	<p>①今後も安心した生活が送れるよう努めていきます。 ②今年も職員で利用者が楽しんで頂ける企画を考え提供させていただきます。 ③利用者の個々の体調面に合わせた食事の提供に努めて参ります。 ④入浴時間については体調面を考慮し、20分程度に設定し対応しておりますのでご理解いただけるよう都度説明させていただきます。 ⑤今後も利用者からの声に対し、しっかりと傾聴し小さな変化に気づけるよう対応させていただきます。 ⑥現在施設外研修(接遇/虐待/処遇等)を昨年度より毎月実施しております。またケア会議内で全職員への指導も行っております。今後も利用者の立場に沿った支援に繋がられるよう努めて参ります。 ⑦お預かりしたお小遣いについては、小遣い帳簿にて管理しております。ご自身での管理の有無を問わず、毎月の収支報告について各担当職員以外による確認を行っております。</p>			

# 指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート詳細(令和6年度事業分)

## 8 評価結果

項目	指定管理者の自己評価	施設所管課の評価
維持管理 業 務	法令・事業計画等に基づき適正に業務を執行した。 経年による施設の老朽化に伴い、修繕の必要な箇所が増加しているため、状況に応じて順次対応を行った。	事業計画に沿って適切に業務が遂行されている。利用者が安全で快適な生活を安心して送ることができるように、今後も日常的な点検を適切に実施するとともに、修繕が必要な場合は早急に対応し、施設の適切な維持管理に努められたい。
運営業務	利用者への個別支援・日常生活支援については、個別に作成したケアサポートプランに基づき適正に実施している。また各種行事・クラブ活動については、外出行事やボランティアの受入れを開始し、並行して施設内行事の充実にも努めて多くの参加者があった。利用者ニーズを把握し、心身の維持向上が図られるよう今後も努めていきたい。	事業報告書及び現地確認の結果、各種行事については面会・外出制限が解除され、外部との関わりを持ちながら、計画表に沿って積極的に実施されたことが認められる。 また、家族に対する近況連絡や広報の送付などを行っており、利用者家族への配慮もなされている。 今後も利用者や家族のニーズに寄り添いつつ、創意工夫ある活動を行うことを期待する。 なお、事業の実施に当たっては、引き続き、感染症対策に十分に留意すること。
利用状況	入所稼働率については51.4%と前年度の63.0%と比べ大幅に減少。年度当初は27名でスタートを切るも、措置入所は1名に留まる。例年同様に死亡による退所者も多く、利用率のアップには繋がらなかった。令和7年1月1日より利用定員が50人から40人に変更している。今後も継続して市町村への働きかけに努めていく。	入所者の高齢化が進む一方、措置による新規入所者の獲得が困難な状況で、利用率の向上に向けて市町村担当部署との情報交換や周知活動に力を入れている。 措置入所者の増加が見込めない現状において、契約入所は空室対策に有効なため、今後も契約入所の利用促進を進めてほしい。
収支状況	措置入所の減少に伴い、収入状況は悪化している。 支出については、職員退職により人件費は減少したが、契約電力会社の変更や電気使用料の増加等により水道光熱費が増加した。	収入については、契約入所の利用促進を図るなど引き続き改善に努めてほしい。 支出については、着実な経費の節減に努めつつ適正な業務が執行されている。 今後も、安定したサービスが提供できるように計画的な運営に努められたい。
自主事業	契約入所は新規4名が入所する等により定員の20%、8名が入所している。今後も在宅生活者・各関係機関に周知を図ることで今後も利用促進に努めていく。 ショートステイ事業については3件の新規利用があり、その内の2名が契約入所に結び付いた。	契約入所については、経営安定化の一助として重要であり、今後も利用促進に努めてもらいたい。契約ショート事業については、利用実績に関わらず、緊急的な保護が必要となった際の受け皿としての社会的意義が大きい。また、契約入所に繋がるきっかけとしても期待できることから、今後も事業の活用と推進に期待したい。
利用者満足度	利用者の要望・苦情等については、定期的に利用者相談日や年に1度利用者満足度調査を実施し、可能な限り迅速な対応や改善に努めている。また安心した生活ができる環境づくり、利用者目線のサービス提供を心掛けする事で高い評価も得ている。継続して信頼関係を築き、個々のニーズや声に耳を傾け満足の向上に努めていきたい。	調査結果においては利用者の高い満足度が認められ、指定管理者が利用者の意見に迅速に対応し改善に取り組んだ結果が、高い満足度につながったものと考えられる。 今後も、日常的なコミュニケーションを通じて利用者と良好な関係を構築することにより、利用者満足度の向上と一人ひとりにあった適切なケアの両立に努めてもらいたい。

# 指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート詳細(令和6年度事業分)

## 9 施設所管課による定期評価結果

施策推進 業務の内容	評価	改善内容
施設の利用 促進業務	施設の利用促進を図るため、年間入所者数を評価指標とし、目標値を359人に設定。 市町村担当部署との情報交換や周知活動により、年間入所者数は293人となり、目標の8割となった。	今後も、市町村担当部署等との情報交換や周知活動を積極的に実施する。
月間・年間 行事(一般 行事)の開 催業務	利用者の生活意欲向上のため、月間・年間行事の年間開催回数を評価指標とし、37回を目標値として設定。 感染防止対策を行う中でそれぞれの季節に合った行事を工夫して実施した。 年間開催回数は43回となり、目標を上回る結果となった。	引き続き感染防止対策などを行い利用者の健康管理に十分配慮した上で、利用者の要望に基づき、利用者が満足できる行事を実施していく。
クラブ活動 業務	利用者の生活意欲向上のため、クラブ活動の活動回数の目標値を172回に設定。 感染防止対策を行う中で、外部講師やボランティアを招いて入所者と交流を行う活動も徐々に再開した。 年間を通じて、リズム体操、川柳、カラオケなどの活動を実施し、年間活動回数は172回となり、目標を達成した。	利用者が元気に楽しく意欲を持って取り組めるよう、発表の機会の場も提供していく。
居室にこもりがちな 虚弱の方への ケア	居室にこもりがちな虚弱者のコミュニケーションの場となるクラブ活動や「食和会」への参加を促進するため、これらの活動の年間参加人数を評価指標とし、1,081人を目標値に設定。 クラブ活動や「食和会」以外にも、毎日お茶の時間を設け、声がけを行いお茶会で会話してもらうことにより、居室にこもりがちな虚弱者がコミュニケーションを図ることができる機会を設けている。 評価指標としたクラブ活動や「食和会」への年間参加人数は1,096人となり、目標を上回る結果となった。	利用者が居室にとじこまることにならないよう、機会あるごとに声をかけ、感染症予防に十分留意した上で、お茶会、クラブ活動、「食和会」等への参加を促していく。



指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート詳細(令和6年度事業分)

10 管理体制(組織図)

令和6年4月1日現在

