

2. 軽費老人ホームおおもり園

【概況】

1. 施設名及び事業主体

施設名	大田区立 おおもり園
所在地	東京都大田区大森西一丁目8番6号
設置主体	大田区
運営主体	社会福祉法人 I 園
定員（単身者）	50名

2. 施設の沿革

大田区立おおもり園は、昭和49年4月に東京都立として設置され、その後、昭和54年8月大田区に移管され運営されてきたが、平成9年4月より、その運営を大田区より社会福祉法人I園に委託された、B型の軽費老人ホームである。

3. 設置

老人福祉法第15条5項の規定に基づき、低所得階層に属する高齢者が健全で安らかな生活を送らせるため、大田区立軽費老人ホーム（以下「老人ホーム」という）を設置する。老人ホームは、一時的な介助その他最小限度の日常生活上必要な便宜を提供することを目的とする施設である。

4. 利用者の資格

老人ホームを利用できる者は、次に掲げる要件を備えていなければならない。

但し、第2号及び第6号に規定する要件については、区長が特別な事情があると認めた者に関しては、この限りではない。

年齢60歳以上であること。

大田区内に住所を有すること。

家庭環境、住宅事情等の理由により居宅において生活することが困難なこと。

独立して日常生活を営むことができ、自炊可能であること。

月収が利用料を超え、かつ区長の定める額の範囲内であること。

確実な保証能力を有する保証人を立てられること。

5. 利用者の処遇（大田区軽費老人ホーム条例（以下条例）第4条）

- (1) 施設の提供を行うこと
- (2) 一時的な介助を行うこと
- (3) 保健衛生に関する処遇を行うこと
- (4) 生活の指導を行うこと
- (5) 前号各号の他、区長が必要と認める業務

6. 利用料の額

基本利用料は、1人月額10,000円（うち、事務費5,000円、居室利用料5,000円とする。）冬期暖房料（1月から3月、11月及び12月）として1人月額600円とする。但し、利用料の減免基準がある。利用料を減免できる額は、特別区民税又は市町村民税が課税されていない者は、5,000円、特別区民税又は市町村民税の均等割のみ課税されている者は、2,000円とする。

7. 施設職員等の構成と勤務体制

職員区分	人数	勤務時間等	休日
園長	1名	午前8時30分～午後5時15分 休憩時間 午後0時15分から午後1時	土・日 祝祭日
介護職員	3名	午前8時30分～午後5時15分 休憩時間 午後0時から午後0時45分	日・祝祭日 土の振替
嘱託医（内科） （非常勤）	1名	毎週金曜日 午後1時から午後3時 利用者健康相談・血圧測定	
管理人 （業務委託）	2名	平日午後5時15分から翌朝午前8時30分 施設園舎管理（巡回）・緊急時連絡（関係機関）	

8. サービスの状況

(1) 一時的支援サービス

病院付き添い（25回）入院利用者支援（14回）入退院援助（6回）
ショートステイ入退所付き添い（8回）買物代行（170回）応急的修理
（21回）各種手続の援助（72回）

(2) 日常的支援サービス

内服薬管理・与薬（6名）食事の暖め・配膳（2名）デイサービス
送迎（6名）

9. 行事、クラブ活動、散歩等

利用者のニーズ、希望を尊重してプライバシー配慮のもとに利用者の潤いと健康的な生活づくりを支援するために各種機会を提供している。また、集会室（60 畳）は、地域住民に無料で開放している。

10. 施設の概要

利用者の居室 1 K タイプ（16.65 m²）和室 5.5 畳、台所、流し台、便所、インターホン、集合 TV アンテナコンセント、集中暖房設備等

【意見】

1) 軽費老人ホーム設置運営要綱関係

現状、事業者 I 園、大田区立おおもり園園長名での利用者との間の重要事項説明書の説明、承諾をした旨の書面はあるが、入所契約という形では明確に締結されていない。契約当事者を明確にし、契約書によることを検討されたい。

2) 利用者の安全管理について

利用者は、家庭環境、住宅事情等の理由により、居宅において生活することが困難な者である。大田区の軽費老人ホーム等条例第 2 条 1 項 4 号によれば、「独立して日常生活を営むことができ、自炊可能であること」とある。具体的には、日常の起居動作に他人の介助を要しない健康状態であり、買物、火気の取扱い、食事の準備が可能な健康状態がかつ自炊を行う意思があることとのことである。

但し、現実面では、利用者の加齢（平均年齢 79 歳）及び要介護認定の状況を鑑みるとより一層の利用者の安全管理には、休日の職員の体制の検討等より一層留意すべきである。

3) 管理運営委託契約の条項の遵守を徹底すべきである。

平成 17 年度に職員が長期間病欠（10 月中旬から 1 月末）しているが、口頭による連絡はあったとのことであるが、書面による報告はなされていない。

委託契約第 9 条 3 項では、おおもり園の管理に支障をきたす事態が生じたときには、直ちに適切な処置を講じるとともに、その状況を直ちに報告しなければならないことになっている。当該事象は、まさにおおもり園の管理に支障をきたす可能性のある事態と考えられる。口頭ではなく、書面によるのが妥当である。

平成 17 年度の職員の出勤日数の抜粋

	10月	11月	12月	1月	2月	3月
賃金台帳	18.5	18	10	0	0	19.5
出勤簿	18	11	0	0	19.5	17

- 1 出勤簿の出勤日数は、賃金台帳に翌月反映される。
- 2 11月については、1日病欠欠勤日に事務処理として、出勤の記録がある。また12月にも同様に6日の出勤があり、1日あたり数時間の勤務がある。さらに1月においても、9日の出勤があり、1日あたり数時間の勤務がある。

4) 職員配置数の見直しについて業務実態を考慮して決定すべきである。

標準職員数について、大田区では日常生活の世話及び身の上に関する相談、助言等利用者の直接処遇に従事しているが、入居者の加齢に伴う身体上のケアなどの需要増や施設での生活が困難になった入所者の退所後の処遇の点を考慮して決定している。

具体的には、職員の配置については、管理運営委託契約書第3条で委託事務を実施するため、別表に定める職員資格基準及び配置基準により職員を配置している。

別表

職種	資格	配置人数
施設長	次のいずれかに該当するもの 1. 社会福祉事業に2年以上従事したもの 2. 社会福祉法第19条第1項各号のいずれかに該当する者	1 (常勤)
介護職員	特になし	3 (常勤)
医師	医師免許を有する者	1 (非常勤)

上記のように、職員が病欠中に代行者が業務を実施し、人員増する特段の事由がなければ、業務量を積算することにより、常勤、非常勤の組み合わせ、要員数を算出すべきである。

また、軽費老人ホームB型は、個々の利用者が自分の居室で自炊、自立生活をする施設であるが、現在は要介護認定を受けている利用者も半数程度いる。利用者の加齢に伴う介護ニーズに対応する点からも見直しが必要と考えられる。

委託先で、給与を給与規程に基づき支払うことは、問題はないが、病

欠に伴う欠勤で、要員の補充がされないのであれば、精算時に一定の計算（日割り計算等）により減額するのが妥当と思われる。但し、業務への影響について、次のような回答を得た。

日常業務は、主に介護職員において実施しており、処遇等についての大きな影響は生じなかった。また、業務の管理等については、養護老人ホーム施設長が職員の代行をし、他の職員の一人が補佐として業務に従事した。さらに、適宜出勤することで、指導管理に従事していた。よって、業務への大きな影響がなく、委託業務が履行されたとみなされるため、減額しなければならない理由はないとしたとのことである。

第一に、業務への影響がないのであれば、常勤体制である合理的な理由はないと思われる。

第二に、適宜出勤していたということであれば、賃金台帳の出勤日と出勤簿の出勤日に齟齬が生じる。

5) 人件費について契約後、配置された職員の実際の給与により支出されるが、同一業務をしても配置された人員により多寡が生じるのは合理的でない。

【参考】

概算の入園者1人あたり年間コストと平均在園年数について

老人福祉法第15条5項の規定に基づき、低所得階層に属する高齢者が健全で安らかな生活を送らせるため設置されたものであるため、コスト計算は、一般的にはなじまない。

但し、定員と利用者の平均在園年数を考慮すると、当該施設の恩恵を受ける高齢者は限定的となる。

平成17年度、入居者全体のコストは、委託費実績額46,212千円から、平成17年度の使用料3,472千円を控除した42,740千円である。よって、概算の一人あたり年間コストは、85万円である（減価償却費は考慮しない）。

また、現利用者の在園年数は、平均で約7年であるから、今後も同様の前提に立てば、平均で1人あたり、595万円のコストを大田区が負担することになる。

表1 年度別実績 (単位：千円)

	平成15年度	平成16年度	平成17年度
実績(精算書)	48,192	48,164	46,212
内訳			
人件費	25,935	25,069	25,272
事務費	14,079	14,440	13,689
事業費	8,177	8,654	7,250

表2 入所年と利用者人数

(平成18年11月現在)

入所年	昭和 56	昭和 57	昭和 59	昭和 62	平成 2	平成 3	平成 5	平成 6	平成 8	平成 10
人数	1	1	1	2	1	1	2	2	1	4
在園 年数	25	24	22	19	16	15	13	12	10	8
入所年	平成 11	平成 12	平成 13	平成 14	平成 15	平成 16	平成 17	平成 18	合計	
人数	4	7	4	2	1	4	5	4	49	
在園 年数	7	6	5	4	3	2	1	0		