

令和元年度有老協・サービス第三者評価結果（公益社団法人 全国有料老人ホーム協会）

法人名	東京都住宅供給公社	ホーム名	明日見らいふ南大沢	ID	0112
	評価機関	株式会社日本生活介護	評価日	2019.12.05	

第1群 設置者の経営方針・内部統制

スケールNo.	評価項目	自己評価	評価機関
1-1	経営方針等の周知	A	A
1-2	経営における社会的責任	A	A
1-3	コンプライアンスへの組織的取り組み	A	A
1-4	法人事業計画の策定	A	A
1-5	ホーム事業計画の策定	A	A
1-6	財務健全性の確保	A	A
1-7	適切な資金管理	A	A
1-8	経理業務の内部統制	A	A
1-9	事業会計の区分	A	A
1-10	入居者の権利擁護への取り組み	A	A
1-11	個人情報保護への取り組み	A	A
1-12	事業関連情報の共有	A	A

第2群：職員の資質向上

スケールNo.	評価項目	自己評価	評価機関
2-1	職員の能力向上	A	A
2-2	職員の人事評価	A	A
2-3	職員の定着率向上への取り組み	A	A
2-4	施設長の能力向上	A	A
2-5	資格取得への支援	A	A
2-6	職員の介護技術向上	A	A
2-7	夜間の職員配置	A	A
2-8	虐待防止・身体拘束廃止への組織的対応	A	A

第3群：入居契約

スケールNo.	評価項目	自己評価	評価機関
3-1	広告表示の適正化	A	A
3-2	契約関係書類の開示	A	A
3-3	利用料の改訂方法	A	A
3-4	損害賠償	A	A
3-5	契約解除に係る入居者保護	A	A
3-6	医療・介護サービスの選択支援	A	A
3-7	短期解約時の前払金返還	A	A
3-8	契約終了後の原状回復	A	A
3-9	苦情解決への取り組み	A	A

第4群 サービスの提供方針

スケルNo.	評価項目	自己評価	評価機関
4-1	業務マニュアルの策定・見直し	A	A
4-2	入居者の ニーズ把握	A	A
4-3	サービスの質向上への取り組み	B	B
4-4	家族等との連携	A	A
4-5	運営懇談会の適切な運営	A	A
4-6	金品授受の取扱い	A	A
4-7	事故防止の取り組み	A	A
4-8	感染症予防の取り組み	A	A
4-9	自然災害への対応	A	A
4-10	防災訓練の実施	A	A
4-11	緊急通報への対応	A	A
4-12	入居者の安否確認	A	A

第5群 生活支援・食事サービス

スケルNo.	評価項目	自己評価	評価機関
5-1	接遇上の配慮	A	A
5-2	入居者とのコミュニケーション強化	A	A
5-3	健康管理の実施	A	A
5-4	生活相談業務	A	A
5-5	小口現金の管理	非該当	非該当
5-6	生活利便サービスの実施	A	A
5-7	外部からの生活サービスの導入	A	A
5-8	アクティビティの計画的な実施	A	A
5-9	個別栄養管理の実施	A	A
5-10	食事ニーズの把握	A	A
5-11	口腔ケアへの取り組み	A	A

第6群 ケアマネジメント

スケルNo.	評価項目	自己評価	評価機関
6-1	介護の提供方針	A	A
6-2	ケアマネジメントの実施	A	A
6-3	個別アセスメントの実施	A	A
6-4	介護サービス計画の作成	A	A
6-5	介護サービス計画の見直し	A	A
6-6	ケース会議等の開催	A	A

第7群 介護サービス

スケルNo.	評価項目	自己評価	評価機関
7-1	介助入浴環境の整備	A	A
7-2	入浴方法のニーズ対応	A	A
7-3	入居者の尊厳の確保	A	A

7-4	入浴介助中の事故防止対策	A	A
7-5	適切な排泄介助の実施	A	A
7-6	おむつ交換の実施	A	A
7-7	排泄介助時の事故防止対策	A	A
7-8	褥瘡予防	A	A
7-9	福祉用具等の対応	A	A
7-10	身体機能の維持向上への取り組み	A	A
7-11	入居者の看取りの支援	A	A
7-12	医療支援の取り組み	A	A
7-13	服薬支援	A	A
7-14	多剤服用解消への取り組み	A	A

評価機関所見

◆優れた取り組みと思われる点	
スケールNo.	所 見
2-6	入居者はホームに入居するときは介護を必要としていませんが、その後介護が必要になっても生活を続けることができます。看取りによって住み慣れたところで最期を迎える方も多くいます。屋内には専用のプール、ホールなどがあり、理学療法士や作業療法士による機能訓練体制を整備しています。支援にあたる職員は、介護支援専門員、介護福祉士などの有資格者の割合が7割を超え、専門性を持つ職員を多く配置しています。職員の定着率が高く在職年数が長いため、入居者と職員の間関係がつくられており、入居者が安心して最期まで生活を続けることができる環境を整えています。
2-7	元気な高齢者も歳を重ねる毎に受診の機会が多くなります。ホーム内に診療所があり、入居者にとって大きな安心感となっています。診療所は土日祝日、夜間以外を除いた時間に受診することができ、夜間、休日は、医師と看護師が常駐して入居者の急変にも対応しています。普段から受診している人は、その診療記録などをもとに的確な診断を可能としています。医師と看護師の夜間常駐は、入居者の安心感のもとより、職員にとっても入居者の急変時や、看取りの際の不安を和らげています。
5-2	ホームで働いている全職員が入居者を見守っています。職員同士の入居者情報の連携が取られており、受付、警備、バスの運転手等、様々な職種が常に入居者の様子をさりげなく観察・把握しています。入居者の様子がいつもと違う場合、担当のスタッフに情報が伝達・共有され、支援につなげられています。全職員が一丸となって入居者の「見守り」を行っていることは、入居者にとっては大きな安心感となり、職員にとっては適切なタイミングでの支援を行うことにつながっています。
5-6	入居者のニーズを常に把握し、細やかな支援を行っています。生活サービスの総合窓口が設置され、耳の遠い入居者に対しては対話支援機器を使用するなど、一人ひとりに合わせた支援の形態を重視しています。ホーム内には売店があり、近隣の大手流通スーパーとの連携によりインターネットによる商品注文も代行しています。また、弁護士、税理士を始めとした無料法律相談、携帯電話の操作勉強会など外部サービスの導入も積極的に行っています。
6-1	ホームではケアマネジメントはケアマネジャーのみが行うものではなく、一般職員もケアマネジメントの視点を持てるように複数のアセスメント方式を採用しています。一般居室から介護居室に移動する場合においても、アセスメントから導き出された結果を基に担当専門職が意見を出し合い、入居者の自立を尊重する支援を目標にしています。運営受託法人では、職員の能力向上の体制を整えているため、職員は学会や外部研修などに参加し研鑽に努めています。

◆さらに取り組むことで、より質の向上が可能と考えられる点	
スケールNo.	所 見
1-1	豊富な住宅供給実績で培ったノウハウをもとに地域の住環境を整備する東京都が全額出資する特別法人「東京都住宅供給公社」が経営し、その運営は「保健、医療、福祉、介護サービス」を展開する実績のある社会福祉法人が運営を受託しています。経営の安定性、運営の信頼度は高くなっています。入居料金は、様々な組合わせがあり明確に料金表に記載されています。しかしながら高齢者にとって、入居に係る情報が多く、やや理解しにくい面があると感じられます。その人に合わせて、全ての費用を含めた月別料金や年間の概算料金をわかり易く表記されると良いと考えられます。
5-3	ホームにおいては定期健康診断を始めとして既に様々な方法にて入居者の状況確認を行っていますが、自立の方に対する介護支援介入のタイミングに苦慮している様子が窺えました。当ホームでは高齢者の尊厳ある自立生活を実現するための事故・病気・孤独などのリスク予防のための環境が十分に整備されています。個人の意思を尊重しつつ、介護支援の介入タイミングに配慮するという舵取りは、入居者とも十分に話し合いながら継続して取り組むテーマと考えられます。