

【会議録】

会 議 名	第1回カナルサイド高浜内小規模多機能型居宅介護施設運営事業候補者選考委員会
開 催 日 時	令和7年4月4日（金曜日）午後3時から午後4時50分まで
開 催 場 所	港区役所本庁舎2階保健福祉支援部会議室
委 員	出席者 5名 鳥羽委員、柴崎委員、野呂委員、新宮委員、白石委員
事 務 局	保健福祉支援部福祉施設整備担当課長 上野 保健福祉支援部保健福祉課福祉施設整備担当係長 内村 保健福祉支援部保健福祉課福祉施設整備担当 本間、利田 保健福祉支援部高齢者支援課高齢者施設係長 塚本
会 議 次 第	1 開会 2 委員委嘱 3 委員紹介 4 委員長選出 5 議題 議題1 公募要項（案）について 議題2 第一次及び第二次審査基準（案）について 6 今後のスケジュール 7 閉会
配 付 資 料	資料1 カナルサイド高浜内小規模多機能型居宅介護施設運営事業候補者選考委員会設置要綱 資料2 委員名簿 資料3 公募要項（案） 資料4 公募要項【様式集】 資料5 選考基準 資料6 第一次審査選考基準・採点表（案） 資料6-2 第一次審査 事務局採点基準（案） 資料7 第二次審査選考基準・採点表（案） 資料8 今後のスケジュール
会議の結果及び主要な発言	
	1 開会 2 委員委嘱 （委嘱状の交付）席上配布 3 委員紹介 （各委員から自己紹介） 4 委員長選出 （互選により委員長を選出） 5 議題 議題1 公募要項（案）について 議題2 第一次及び第二次審査基準（案）について （事務局から資料1～資料7について説明）

委員長	資料の説明が終わりました。今の説明について、ご意見・ご質問がありましたらよろしく願いいたします。
E 委員	資料 6－2 について教えてください。まず、基準 1 の運営実績の年数と基準 2 の類似施設の所在地については、連動して採点されますか。例えば、同一の事業者で、東京都外で 10 年以上の運営実績と、港区内で年数が少ないものの運営実績がある場合、どのような採点になりますか。次に、基準 2 の類似施設の所在地についての考え方を聞かせてください。
事務局	1 点目について、基準 1 と基準 2 でそれぞれ分けてポイントを獲得し、その合計得点で配点を決定したいと考えています。 2 点目について、港区と隣接している区を選定しています。職員に急遽欠員が出た場合のバックアップ体制の確認を想定しているため、隣接区から順に都外へと範囲を広げ、近さに応じたポイントを獲得するようにしています。 事務局案としてお示ししているため、審査項目の考え方については、この場で委員のみなさんに議論していただきたいと思います。
D 委員	目的がそれぞれの項目にあるため、事務局案のとおりでよいと思います。
B 委員	類似施設の運営件数などが採点基準にあってもよいとは思いますが。
C 委員	今回の公募では、地域特性を重視していると思いますが、様式 8 について年数だけの評価となるのでしょうか。施設長の運営姿勢、組織運営の方針があつてこそ、地域社会の取組や特色あるサービスができるものだと思います。
事務局	地域特性を加味した提案については様式 10 を基に審査することになるため、様式 8 に記載された地域社会への取組は、他項目での採点の参考とさせていただきます。
E 委員	事業者には資料 6－2 が公表されないもので、様式 8 の提出に当たり、事業者側からすると港区内の実績を選定し提出するか、区外であっても実績年数が長いものを選定するか、判断がつかないのではないのでしょうか。
事務局	運営している事業所分をすべて提出するよう注釈を書き加えます。
E 委員	公募要項の P.10 の様式 14 に関する記載内容、注意事項等について、運営推進会議の評価等を事業運営に反映させる旨の記載がありますが、どのような規定で設けられているのでしょうか。
事務局	介護保険法「指定地域密着型サービスの運営に関する基準」により、運営推進会議を設置することとなっています。
D 委員	様式 14 にも念のため注釈を加えたほうが良いのではないのでしょうか。
事務局	追記します。
D 委員	事業者選定に当たり、ワークライフバランスの観点は評価基準に含まないのでしょうか。
事務局	今回の公募は契約を伴わないものであり、通常の公募とは異なるため、評価基

	準に入れていません。
E 委員	1 点目、公募要項 1 ページにあるエレベーターの記載について、何階に行くものなのか、表現がわかりづらいのではないのでしょうか。2 点目、貸付料は課税とありますが、敷金は非課税で問題ないのでしょうか。3 点目、共益費について、どのように使われる想定か、また 5 年ごとの見直し条項が設けられていないことに問題がないか教えてください。4 点目、再生可能エネルギー 100% 電力へ移行した場合、電気料金が上昇する恐れがありますが、どの程度の値上がりを想定していますか。5 点目、自家発電時に使用する燃料について、何を使用するのか、また何日程度使用可能か教えてください。
事務局	1 点目について、4 階以上の施設が使う共有エレベーターと 1 ～ 3 階専用のエレベーターがあることが分かるように表記を改めます。2 点目について、貸付料、共益費ともに港区公有財産管理運用委員会において決定されており、非課税で問題ありません。3 点目について、共益費は共有部分のエレベーター保守費用や清掃費用に充てられる予定です。また、貸付料の改定に付随して共益費も変更するため、表記を改めます。4 点目について、再生可能エネルギー 100% 電力は、以前区で各事業者を比較したデータがあり、東京電力の電気料金との比較では大きく差はないと認識しています。5 点目について、災害時に 72 時間対応可能な非常用発電装置を設置予定です。使用する燃料は特 A 重油です。
A 委員	今回のように高層階に高齢者施設がある事例はあまり聞いたことがありません。電力等が喪失した場合や火災があった場合、非常階段を使用すると思いますが、別フロアに障害者施設も入っていることから、避難対応等が難しいことが想定されます。災害対策用スロープなどの設備や実際の避難方法などについて考えると、利用者が階段を使って避難することは現実的には難しいと想定しますが、非常時の対応について示してもらえないのでしょうか。
事務局	公募説明会で 5 階部分の避難経路図を提示します。
A 委員	資料の提出について、応募に慣れていない事業者を考慮し、印刷はモノクロか、カラーか、写真を使用してもよいのかなどを注意事項へ記載した方がよいのではないのでしょうか。
事務局	様式の提出に当たっての注意事項にカラーでも良いことや、写真・図表の使用を可とする文章を追記します。
B 委員	様式 13・イ 施設内の他事業者との協力体制の検討に当たり、4 階に入居する事業所のサービス種別など公募要項に記載した方がよいのではないのでしょうか。 また、様式 16 のうち、イについては「認知症症状がない」という記載が無くて、質問の趣旨が伝わるのではないのでしょうか。
事務局	御指摘の内容について、修正します。
委員長	ほかによろしいのでしょうか。 本日ご指摘いただいた修正点については、事務局にて対応いただき、最終案については委員長・副委員長に一任という形でよろしいのでしょうか。
全員	(異議なし)

委員長	それでは議題については以上です。6 番目の今後のスケジュールをお願いします。 6 今後のスケジュール （事務局から資料 8 について説明） （第 2 回及び第 3 回選考委員会の日程調整、現地見学会の日程調整） 7 閉会
委員長	では、以上を持ちまして第 1 回選考委員会を終了します。

※委員長における質疑や講評等に関する発言については、「委員」として表記しています。