

【会議録】

会 議 名	第2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6月5日（木曜日）午後6時30分から午後8時30分まで
開 催 場 所	港区役所本庁舎9階911会議室
委 員 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 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 財務状況等分析結果の報告 3 議題 議題1 第一次審査通過事業者の決定について 議題2 第二次審査について 4 今後のスケジュール 5 閉会
配 付 資 料	資料1 財務状況調査・分析報告書 資料2 資金計画調査・分析報告書 資料3 第一次審査（書類審査）採点集計表 資料4 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）採点表 資料5 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）の実施について（案） 資料6 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会議録
会議の結果及び主要な発言	
公認会計士	1 開会 2 財務状況等分析結果の報告 【財務状況分析 総合評価】A～E事業者「可」 【資金計画分析 総合評価】B～E事業者「A」、A事業者「B」 以上を報告
委員長	財務状況等の分析結果について何か質問はありますか。
E委員	様式9について、A事業者だけ収入と支出が多くなっています。同じ施設を運営するなかで、単年度の運営経費が各事業者で差が出ることは適当でしょうか。A事業者だけが突出している理由はありますか。
公認会計士	収入側が大きくなるポイントとして、通いや宿泊の稼働率があります。A事業者は小規模多機能型居宅介護事業所以外の事業を行っている関係で、収入を上げていく能力があり、利用者を集めることができると見込んでいると考えられます。収入が多くても、支出も多くバランスが取れているのであれば、おかしくはありません。

E 委員	A 事業者は宿泊の稼働率が最も低いですが、他の事業者と比較すると収支の金額差が大きいことが気になっていたところ、収入と支出のバランスが取れていれば、問題にならないということで理解しました。
A 委員	総合評価について教えてください。評価は全ての事業者が「可」の評価ですが、同じ評価でも開きがあります。この開きは特に大きな問題にはならないでしょうか。
公認会計士	財務的に今後の検討にも乗らないような事業者はいません。C 事業者は少し合計点が低いものの、財務的に事業所運営が厳しく、運営を任せない方が良い事業者とまで考えていません。
	3 議題審議 議題1 第一次審査通過事業者の決定について (事務局から説明)
委員長	各委員から講評をお願いします。
E 委員	A 事業者は、全体的にバランスよく提案しています。収入と支出が特出して高く、金額設定の見込みに疑義があることや台場について提案があるものの具体策への言及が少なかったことが課題としてあります。しかし、その他各種事業の計画や認知症ケア、利用者の満足度向上につながる事業などについても適当な提案になっていると思います。障害者の法定雇用について、5月1日時点では2名不足していますが、年度中の達成を目指すという提案は評価しました。 B 事業者は、通所介護の稼働率が5事業者の中で一番低く80%に留まっていることや、障害者雇用が0名で、今後の取組についても具体的な記載が無いため、評価を低くしました。運営面においては、送迎時間や送迎人数を具体的にシミュレーションしている点を評価しました。 C 事業者は、通い、宿泊の稼働率が最も高い点は評価しました。しかし、台場地域に関する認識が不十分であり、食事代に関する言及もないので、評価ができませんでした。障害者雇用率が0名であることも評価が低い理由です。 D 事業者は、全体的に良い提案が多いです。宿泊代も4,200円と最も安い設定で、利用者の満足度にも繋がるような提案であることや障害者雇用率も5年連続で達成している点は評価できます。 E 事業者は、夜間対応の内訳の記載がありませんでしたが、そのほかの提案は、事業者としてやりたいこと・実現したいことが分かる提案でした。事業者のスケールメリットなどを活かした提案になっている点は評価しました。
D 委員	いずれの事業者も実績があり、施設運営を任せられると感じました。 総合的に見るとA事業者とD事業者が優れているなと思い、評価を高くしています。 A 事業者は、法人自体がしっかりした印象で提案内容も非常に簡潔で理解しやすいような提案でした。 D 事業者は、プロバ慣れしているような印象を持ちました。採算が取れるかという疑義はありますが、利用者確保のために台場専用の送迎ルートを提案していることや、5事業者の中で障害者法定雇用率を唯一達成している点を評価しました。 B 事業者は、既存施設でドライブに連れて行くという記述があり、全体的に利用者に寄り添う姿勢が見られました。しかし、今回の公募への提案という点では、

B 委員	具体性に欠けている部分が見受けられ、その点数が低くなっています。 C 事業者と E 事業者は、具体性に欠けた提案となっていました。 A 事業者は、ところどころ具体性に欠け、一般的な提案でした。運営推進会議は 3 か月に 1 回の開催と記載されていましたが、2 か月に 1 回の開催が必要になるため、低く評価しました。予定管理者の方の経験が充実していること、権利擁護に関して、虐待だけではなく自己決定の原則や意思決定支援の記載があることは高く評価しました。 B 事業者は、全体的に具体性に欠けた提案でした。また、今回の公募に対する提案ではなく、これまでの実績をアピールしているような内容でした。ただ、職員の平均勤続年数が 9.5 年と一番長く、人材育成については評価しました。 C 事業者は、地域交流に関する記載が少なかったです。宿泊など金額の明記がなかったことも、評価が低い理由です。 D 事業者は、ISO や女性活躍推進企業、子育てサポート企業の認定を受けており実績のある事業者であると思いますが、職員の勤続年数の平均が 2.7 年と短いこと、予定管理者に管理者経験がないということが気になりました。また、職員を担当制にすることの実現性があるのかどうかも気になります。 E 事業者は、提案の中に誤字があること、具体性に欠けることが気になりました。建物内での連携には触れていますが、具体性を欠いているため、第二次審査に進んだ場合には、具体的に聞いてみたいと思いました。職員体制では、契約社員の割合が高いように感じました。
C 委員	A 事業者は、基本的な運営指針や人員体制、地域特性の具体性が乏しいと感じました。予定管理者の欄に病気療養中と記載があり、本施設の開設までに復帰が間に合うか心配です。安全対策・危機管理では、マニュアル整備についての記載が無く、23 区が一斉に被災した場合を想定していないと感じ、非常時の対応を想定されていないような印象を受けました。また、障害者雇用率の計算も違うと思います。全体的に、提案を書き慣れていないという印象を持ちました。 B 事業者は、地域特性を捉えて記載されていますが、安全対策や危機管理では、事例を踏まえた提案がされていません。認知症の対応もとりあえず書いてあるような印象で、根拠が乏しいです。障害者雇用も積極性が感じられませんでした。 C 事業者は、地域特性をしっかりと調べて提案するべきと感じました。職員配置は正規職員しか記載が無く、この体制で回せるのか疑問です。安全対策・危機管理も具体性が乏しく、対策が取られているのか不明です。介助についても一人で介護をするような記載があり、危険性を感じるところがありました。障害者雇用についてはやる気が感じられませんでした。 D 事業者は、提案を書き慣れている事業者のようです。一番港区の特性を捉えた具体的な提案がされていました。安全対策・危機管理のところは唯一マニュアルが整理されている気がしましたが、災害時の対策では、ライフラインが途絶えた場合には機能しないだろうという提案でした。認知症等への対応については、安全面の配慮がされているものの個人の尊厳に関してあまり言及されていませんでした。 E 事業者は、人材確保において外国籍の方の雇用の記載がありません。また、提案内容に未定が多いです。安全対策はコンプライアンス委員会等はあるものの、災害時等のバックアップ体制がありません。また、感染症対策の具体的な提案がありませんでした。様式 18 の高齢者・障害者の雇用については様式 11-2 との整合性が取れているのか疑問が残りました。
A 委員	A 事業者は、障害者雇用が未達成ではありますが、達成に向けた努力をされています。人材確保の考え方もキャリア採用と新卒採用という複数の方法で採用を考

	えている努力が感じられました。安全対策・危機管理体制については、地域包括支援センターとの連携の記載はありましたが、少し具体性に欠けていました。また、利用者の家族との信頼関係構築においては、介護と仕事の両立の勉強会やビジネスケアラーの視点があることが評価できます。認知症への対応については、法人独自の ICT ツールを開発・活用していることも評価しました。 B 事業者は、障害者雇用率が 0 とありますが、非該当ではないかと思うので、確認が必要です。人員体制について、人材の確保は一般的な内容の記載しかありません。技能実習生の受入れとも記載がありますが、どのように育成し、質の良い介護職員として定着させるかという努力が見られませんでした。認知症等への対応では、ドライブに行くと提案がありますが、本施設は都心部にあるため、実現性は低いと思いました。食事提供について、家庭料理を手作りしているところは評価できます。 C 事業者は、人材確保について当たり前の提案しかなく、外国籍の人材確保にも力を入れないと、安定的な人材確保は難しいと感じました。食事をクックサーブで提供することや食器にこだわりがあることは読み取れますが、具体性はありませんでした。 D 事業者は、港区や大都市での実績があり、そのような土地での通所型とか小規模多機能の事業を運営してきたことが分かる提案でした。送迎に関しては、タワーマンションが多い台場地区への対応も、準定期制・個別対応のハイブリッド型や台場専用ルート特化便を考えて具体的に提案されています。人員体制も外国籍の職員に対する受入れや能力開発等、しっかり計画されていました。バックアップ体制については、データのバックアップが記載されており、おそらく勘違いして、提案した印象があります。ほかの提案がしっかりされている分、この項目だけが具体性に欠けていました。 E 事業所は、全体的に具体性に乏しい印象がありましたが、全国で 100 か所以上の介護拠点があり、スケールメリットを活かした経営が期待できること、エルダー社員制度や資格取得のための勉強会及び研修に関する具体的な提案は評価できます。人材育成に関して、外国籍の方の雇用に関する記載がありませんでした。地域や居宅介護等との連携については、もう少し具体的な提案が欲しかったです。
委員長	それでは各委員の講評を踏まえて意見交換をお願いいたします。A 事業者の様式 14-イ、15-ア・イについて、B 委員と E 委員の評価が 3 段階以上離れていますが、ご意見等はいかがでしょうか。
E 委員	運営推進会議の開催頻度は、概ね 2 か月に 1 回が正しいです。 A 事業者の様式 14-イについて、意思決定支援など個人の考えを尊重することや、虐待防止のセルフチェックを年 2 回以上実施すること、虐待が起きたら報告をするという意識づけの記載がありました。さらに、苦情対応について、毎月の管理者会議で議論をすることや、匿名の利用者アンケートを年 1 回行うこと、加えて地域住民との接点を大切にすることというのを評価しましたが、運営推進会議の開催回数が法定の回数に不足しているため、評価を修正します。 A 事業者の様式 15-ア・イについて、利用者の日々の様子をクラウド上で家族と共有する仕組み、認知症カフェや介護サロン、フレイル予防体操教室を定期的で開催し、積極的に地域の皆さんと交流し、高齢者の孤立防止に寄与する部分を高く評価しましたが、運営推進会議の開催回数が法定の回数に不足しているため、評価を修正します。
B 委員	A 事業者の様式 14-イ、15-ア・イについて、運営推進会議の開催回数が少ないため、評価を下げました。

E委員	障害者の法定雇用率について、本日の資料からどのように確認できますか。
事務局	様式5の右下に障害者雇用率という欄があります。※印の一つ目に事業者の法定雇用率が達成・未達成・非該当のどれに該当するか丸をつけるようになっていきます。従業員数が40人未満の事業所については非該当となります。
A委員	障害者雇用に積極的であるべきだとは思いますが、非該当をもってマイナスの評価にはならないですね。
E委員	D事業者の様式17-Uについて、食事代が合わせて1,800円と記載されており、朝、昼、夕の内訳がありません。第二次審査に進むのであれば、確認したいと思いました。朝、昼、夕の食事によって、料金が異なるはずですが、他の委員はどのように考えますか。
A委員	港区内の施設を調べて平均額を算出したと記載があるため、そこから設定したものだと思います。実際に運営をすることが決まった場合には、朝、昼、夕の金額を提示するものと考えます。
事務局	E委員が懸念されている料金設定については、第二次審査に進んだ場合には、質問していただければと思います。
E委員	D事業者の様式12-U 個人情報保護・管理の考え方について、港区個人情報保護条例とありますが、令和5年に見直しの中で廃止された条例であり、他の公募資料の使いまわしをしている印象を持ちました。
委員長	D事業者の様式12-Iについても、C委員とD委員の評価が3段階以上離れていますが、ご意見等はいかがでしょうか。
D委員	実際にあった事故・ヒヤリハットの事例とその対応という題目に対して、その具体的な事例が出ていませんでした。ほかの公募の使い回しのような印象もあり評価を低くしました。
C委員	具体的な事例の記載はないものの、マニュアルが整備されていてヒヤリハットを共有しているとか、何か起こったときの対応が考えられています。自施設で事例集を作り、研修をしていると記載されていたので、事例に関してはきちんと共有されているだろうというところで高く評価しました。
D委員	D事業者の様式12-Iについて、問いには答えていないものの、対策や体制がとられていることは確認できるので、評価を修正します。
委員長	それでは、事務局から第一次選考の集計結果を報告してください。
事務局	A事業者778点、B事業者694点、C事業者618点、D事業者834点、E事業者756点です。
委員長	5事業者とも第一次審査通過基準の6割を超えた得点になっています。第二次審査のプレゼンテーションに進む事業者を何事業者にするか、点数の差も考慮してどのように判断するのか、いかがでしょうか。
D委員	これまでの経験から、第二次審査は3者が理想だと思います。点数の差を見て

	も1位と4位では140点の差があり、逆転は難しそうです。直近の公募事例はありますか。
事務局	第一次審査通過基準の6割を超えている事業者が複数者いる場合、すべて進める事例もあれば、上位3者を通過させている事例もあります。また、2者目と3者目で点差が開いている場合には、3者目が6割を超えていても2者しか通過させていない事例もあり、両方の事例があることを確認しています。
A委員	2位と3位が僅差ですね。
D委員	第一次審査の通過は3者で良いと思います。
委員長	では、第一次審査の通過はA事業者、D事業者、E事業者の3者でよろしいでしょうか。 (全員承認)
	議題2 第二次審査について (第二次審査の選考基準について、事務局から説明)
委員長	第二次審査選考基準について、ご意見ご質問はありますか。
C委員	予定管理者について、様式11-3だけでは、経験の豊かさや高い意欲があるか判断できませんでした。提案書だけでは、公募に慣れている事業者とそうでない事業者とで審査が不公平になると思うため、プレゼンテーションの説明者を予定管理者にすることはいかがでしょうか。
D委員	口下手ではあるけれども、利用者のことをよく考えている方もいると思うので、説明者は指定せず、こちらから予定管理者に質問をするかたちで熱意などを聞くことはできると思います。
E委員	例えば、質疑応答で回答者を指定する方法も良いのではないのでしょうか。
B委員	プレゼンテーションを誰がどのようにするか、というところから評価のポイントになると思います。ただ、予定管理者の声も聴いてみたいので、一言、熱意や意気込みを話してもらいたいです。
事務局	質疑の中で予定管理者を指定しご質問いただくことは有用な方法だと思います。プレゼンテーションの冒頭に出席者の役職や立場を自己紹介してもらおうというのはいかがでしょうか。
委員長	事務局の提案について、いかがでしょうか。 (全員了承)
A委員	資料5(3)配布資料について、パソコンを使用しない場合の紙資料のサイズはA4サイズでしょうか。枚数の指定はありますか。
事務局	サイズはA4を想定しています。枚数の指定はありません。
E委員	プレゼンテーションのときに事業者名を名乗らないよう、強調してほしいで

事務局	す。 下線を引くなどして対応します。また、控室でも口頭で注意事項を伝えます。
	4 今後のスケジュール (事務局から説明)
委員長	5 閉会 では、以上をもちまして第2回選考委員会を終了いたします。

※「A委員」「B委員」の表記は、採点表や選考委員会会議録の間で同一の人物をA委員、B委員として統一します。