

会 議 名	第1回港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂等指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和3年4月8日（木）午後6時から午後8時30分まで
開 催 場 所	区役所9階 915会議室（テレビ会議）
委 員	<p><出席者> 9名 鳥羽委員長、柴崎委員、高橋委員、松浦委員、岩崎委員 有賀保健福祉支援部長、野上保健福祉課長、重富介護保険課長、西川子ども家庭課長</p> <p><欠席者> 1名 阿部委員</p>
事 務 局	保健福祉支援部高齢者支援課長 金田 赤坂地区総合支所管理課長 白井 保健福祉支援部高齢者支援課高齢者施設係長 中村 赤坂地区総合支所管理課施設運営担当係長 鈴木
会 議 次 第	1 開会・挨拶 2 委員委嘱 3 委員紹介 4 委員長の選出 5 議題 （1）公募要項（案）について （2）指定管理者候補者の選考基準（案）及び選考方法（案）について 6 その他 7 閉会
配 付 資 料	資料1 港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂等指定管理者候補者選考委員会設置要綱 資料2 港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂等指定管理者候補者選考委員会委員名簿 資料3 港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂等指定管理者公募要項（案） 資料4 公募要項様式集（案） 資料5 港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂業務基準書 資料6 港区立高齢者在宅サービスセンターサン・サン赤坂業務基準書 資料7 港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館業務基準書 資料8 港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂等業務仕様書 資料9 港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂等指定管理者候補者選考基準（第一次審査・第二次審査採点表）（案） 資料10 指定管理者候補者の選考方法（案） 資料11 今後のスケジュール 参考資料1 施設概要等一覧 参考資料2 港区施設案内（高齢者施設）リーフレット 参考資料3 港区立赤坂子ども中高生プラザのご案内 参考資料4 港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館のご案内

会議の結果及び主要な発言

(発言者)	1 開会・挨拶 2 委員委嘱 3 委員紹介 4 委員長の選出
事務局 D委員	委員長は要綱第5条第2項の規定により、委員の互選で選任します。 鳥羽委員を推薦します。 (委員一同、異議なし)
委員長 事務局	(就任の挨拶) 副委員長は要綱第5条第3項の規定により、有賀保健福祉支援部長となります。
	5 議題
	(1) 公募要項(案)について (事務局から資料3の説明)
D委員	公募要項の「2 施設の維持管理(2)安全・安心に関する業務」の中で、緊急時の対応や業務継続計画に関することが書かれていますが、新型コロナウイルス感染症への対策はこの中に含まれていると考えてよろしいでしょうか。
事務局	新型コロナウイルス感染症を含む感染症対策については、公募要項「1 公募の手続・手順(6)計画書類の提出(第二次提出)」の③に記載していますが、前回の公募の時は、感染症対策は特別養護老人ホームや高齢者在宅サービスセンターという限定した施設での提案になっていました。また、内容についても、予防策と発生時の連絡体制を中心としていました。今回は、感染症予防対策として具体的な職員の健康管理や衛生管理、また、発生時の具体的なシミュレーションや、業務継続計画といった内容についても、きちんと提案をしていただくということで、項目を充実させています。今回、新型コロナウイルス感染症という言葉は使っていないのですが、施設においては、新型コロナウイルス感染症だけではなく、ノロウイルスや、通常のインフルエンザ等も含まれることから、感染症対策という表現にしています。なお、本日欠席の委員からも、こちらについてご意見をいただいております。新型コロナウイルス感染症についての記載はあるか、という質問でした。委員の皆様からのご意見を踏まえ、③を「新型コロナウイルス感染症をはじめとした」という文言に修正させていただきます。
C委員	公募要項「4 運営経費に関する事項(1)指定管理料の支払 ア 職員人件費」というところで、米印の一つ目についてご説明をいただきたいです。「指定管理者の経営努力による経費節減が見込まれないことから、予算額と実績額の差額を清算します」ということは、予算オーバーした場合に差額をさらに指定管理料として支払うという理解でよろしいのでしょうか。
事務局	人件費は、基本的には提案していただいた額の範囲内でお支払いすることになりますが、もし当初の提案額よりも実績が下回った場合は、差額を区へ戻していただくこととなります。
C委員	今のご説明で理解しましたけれども、事業者の方々にはこのところ誤解のないようにご説明いただけるということでよろしいでしょうか。
事務局	この点については説明会においても、しっかりとわかるように説明します。
F委員	公募要項「1 公募の手続・手順(1)申請者の資格 キ 本店、支店、事業所等が、

事務局	<p>一都三県」とありますが、一都三県に絞らないと具合が悪いのでしょうか。どうしても一都三県に本店等がなければならぬ理由があれば教えてください。</p>
F委員	<p>この港区で施設運営をしていく上での危機管理対応という観点から、近隣の三県に限定させていただいているという状況がございます。</p>
事務局	<p>公募要項「2 指定管理者候補者の選考・選定（1）指定管理者候補者の選考」に「選定された事業者は辞退することはできません」とありますが、辞退を希望する事業者を辞退不可とする法的な根拠があるのか教えてください。</p>
D委員	<p>辞退につきましては、法的な拘束力は特にございませんが、選定された以上は辞退をしないでくださいという、こちらのお願いとなります。</p>
事務局	<p>公募要項「3 管理運営の基準」について、現在、虐待のことが問題となっていると思います。関係法令の中に、高齢者の虐待防止というものが含まれていないように感じますが、その点はいかがでしょうか。</p>
A委員	<p>こちらには必要な関係法令の名称を明記させていただきます。</p>
事務局	<p>児童虐待と高齢者虐待関係もここに入るといったことで、理解してよろしいでしょうか。</p>
C委員	<p>児童、高齢者ともに、記載していないものを追記させていただきます。</p>
事務局	<p>公募要項に障害者の雇用や障害を理由とする差別の解消などが入っています。障害者を雇用する可能性もあるので、障害者虐待防止法についても追記をお願いしますか。</p>
E委員	<p>ご提案いただいたとおり、追記します。</p> <p>(2) 指定管理者候補者の選考基準（案）及び選考方法（案）について （事務局から資料9、10について説明）</p>
事務局	<p>資料10について、プレゼンテーションの時間が10分程度という表現がありますが、程度という曖昧な表現だと公平性が担保できないので、時間をきっちり決めるべきだと思います。</p>
A委員	<p>10分以内でのプレゼンテーションという表記に改めます。</p>
事務局	<p>時間を計って、ベルで知らせるような感じでしょうか。</p>
D委員	<p>例えば、終了の1分前に1回お知らせをし、10分経ったところで説明の途中でもそこで終わらせていただくというような対応とします。</p>
G委員	<p>特別養護老人ホームの審査項目ですが、特別養護老人ホームは介護度が高い方が入所されている状況なので、「②重度化した入所者及び認知症症状を有する入所者への対応」や「③医療処置を必要とする入所者に対する具体的な提案」となっています。しかし、実際は、リハビリや機能回復訓練というのも特別養護老人ホームの重要な役割の一つで、利用者になるべく健康で長く生活できるようにということも大事なことだと思います。現状は、それができてない施設も多くなっているようで、重要な課題と感じていますが、この視点は①の快適性という部分で評価するということになりますか。配点の観点からいくと、そのところが弱く、どうしても医療施設という側面が大きくなるのかなと感じます。</p>
事務局	<p>①の快適性という言葉から、リハビリや機能回復訓練というところ読み込むのは難しいという気がしています。リハビリや機能回復訓練といったものを評価するような審査項目を設けた方がいいと感じました。</p>
事務局	<p>ご指摘を受けまして、健康な生活に向けたリハビリや機能回復訓練の提案という</p>

	<p>ここで、もう1つ審査項目を設けます。</p>
委員長	<p>審査項目を一つ増やして、⑧まで作るということですね。</p>
事務局	<p>はい。合計点は変わらないような形で調整させていただきます。</p>
G委員	<p>第一次審査採点表の共通部分の「⑩再委託業務」について、採点する際、どう評価すればよいか、少々悩ましいのでこちらを評価するものさしを教えてください。</p>
事務局	<p>こちらについては、業務を効果的に、また着実に行う上で、再委託の必要性や区内事業者の利用など、委員の皆様の専門的な見地からご審査いただければと考えています。</p>
A委員	<p>必要性も含めてということでしょうか。</p>
事務局	<p>はい。</p>
G委員	<p>区内中小企業や高齢者雇用という点を主軸に考えて採点するということがよいですか。</p>
事務局	<p>はい。区内事業者かどうか、また適当な事業者が予定されているかどうかというところを中心に審査いただければと考えております。</p>
A委員	<p>第一次審査採点表の共通2⑬について、これも「新型コロナウイルス感染症対策をはじめ」としたという文言を追加ということによろしいですか。</p>
事務局	<p>はい。そのように記載を改めます。</p>
F委員	<p>採点項目数がとても多いように感じます。限られた期間で、様式もそれぞれ30枚ほど見なくてはなりません。採点に向けた効率化をしっかりと図ることが、適正な評価につながるのではないのでしょうか。</p>
D委員	<p>前回担当させていただいたとき、資料が多く非常に時間がかかった覚えがあります。それぞれ様式が決められていますが、伸ばして書く事業者がいらっしゃるような記憶があり、資料が膨大になった理由の一つのように感じました。例えば、A4裏表1枚など、制限していただくということが必要なのかと思います。</p>
事務局	<p>効率的にできるよう、審査していただく書類は枚数を制限するなど、できるだけ簡潔に提案内容をまとめていただくようにします。</p>
A委員	<p>応募事業者の方に資料枚数を守ってもらうことで、スリム化を図るということによろしいですか。</p>
事務局	<p>はい。</p>
D委員	<p>第一次審査採点表の「共通1 安定的な経営基盤」の財務状況と資金計画は、私たちは判断しなくていいという理解でよろしいですか。</p>
事務局	<p>こちらについては、公認会計士の方に判断していただくので、委員の方に審査していただく必要はありません。</p>
E委員	<p>財務状況はどう評価するのですか。例えば、不可であればその時点で失格となるのか、判断基準を教えてください。また、資金計画で、A～Eと5段階ありますが、DやEは失格となりますか。それとも、点数化するのですか。</p>
事務局	<p>まず、財務状況については、不可となった場合は失格という扱いにさせていただきます。また、資金計画については、公認会計士の方から評価についてご説明をいただき、Dがついたとしても、業務を行えるだけの体力があるというような公認会計士の方の判断があれば、その後の審査に進んでいただきます。</p>
F委員	<p>第二次審査は、第二次審査用の資料の提出を許しますか。それとも、これまで出された資料の中からプレゼンテーションを行ってもらいますか。</p>
事務局	<p>現時点では、プレゼンテーションの資料の作成を認める予定です。</p>

F委員	プレゼンテーションの内容が、審査項目に沿ったものになるには限らないように思います。熱意や抱負、利用者への配慮等はどの切り口からの内容であっても聞けるものですが、これらの審査項目だと、その項目に沿ってプレゼンテーションしてもらわないと評価しづらいと感じます。もう少し幅広く、人間性や情熱、やる気といった項目が良いのではないのでしょうか。プレゼンテーションの中で触れなかった審査項目があることで、貴重な事業者を落としてしまうことは避けなければならないと思います。
事務局	こちらの第二次審査については、あらかじめ審査項目や採点の視点を明らかにした上で、採点の視点を示して、資料を作り込む、あるいは説明をしていただくように考えています。
委員長	限られた時間ではすべては網羅できないとは思いますが、通常は、第一次審査用に提出した書類の中にすべての項目についての方針を書き込んでいただくので、その上でプレゼンテーションを聞いて、合わせて評価するというようなやり方だと思います。他の委員の方はどのように考えますか。
E委員	第二次審査は、人となりを見るものだと思います。事業の能力自体は書類である程度わかるのですが、施設長自らが話す機会を設けていただいて、その人となりや熱意を包括的に判断してこそ、プレゼンテーションが意味のあるものとなるように思いますので、審査項目は調整いただければと思います。
G委員	審査項目①～④に関しては、大方第一次審査の様式で判定がつくものなので、第二次審査で改めてここに何をかぶせて、どう評価するのかがわかりにくいように思います。
委員長	はい、いかがでしょうか。第二次審査の項目を少々変えるということでしょうか。
事務局	ご指摘がありましたように、まず、プレゼンテーションは施設長に行っていただくということ、また審査項目については、その施設長あるいは指定管理者としての熱意や人となり等が判断できるような審査項目にさせていただきます。
F委員	選考方法で、「第一次審査ポイントと第二審査ポイントを合計した総合ポイントをもとに決めます」とありますが、及第点はありますか。
事務局	事務局の方では、概ね6割ぐらいと考えておりますが、こちらについても選考方法に明記したいと考えております。
F委員	6割いかないとなると、決定する事業者はないということになりますか。
事務局	はい。
B委員	第二次審査のプレゼンテーションについて、先ほど、実際にその施設を運営する施設長が出席するというご説明がありましたが、出席だけではなくてプレゼンテーションを行うのも、その施設長というふうに限定するのか、単に出席すればいいだけなのかというところを確認させてください。
事務局	プレゼンテーションしていただく方を施設長のみに限定することは考えていませんが、プレゼンテーションの中で、施設長からのご説明をしていただくように、説明会でも周知します。
委員長	各施設の事情で誰がプレゼンテーションするか決まってくるかと思います。
I委員	施設長にさせていただくのは、望ましいと思いますが、一方で、プレゼンテーションの上手い下手で差がついてしまうことが、若干懸念されます。それを避けるため、今回は、施設長に限らないでプレゼンテーションを行っていただき、質疑応答のところで、必ず施設長に回答していただく形をとりました。いかがでしょうか。
事務局	こちらについては、他の委員の方のご意見もお伺いできればと思います。プレゼン

	<p>テーション自体を施設長にさせていただくか、あるいは必ずどこかで発言をしていただくか、ご意見をいただければと思います。</p>
D委員	<p>プレゼンテーション慣れしている方が話すとも私達も聞きやすいし、説得力があるように感じます。人となりの評価という考えもありますけれども、それで判断するのは非常に難しいことだと考えます。あまり施設長で限定しなくてもいいのかもしれないと思います。</p>
C委員	<p>確かに上手い下手はあるのですが、これから指定管理者になれば施設の顔になる方ですので、ある程度はそういった説明能力が必要でしょうし、法人の中でそのような育成もされているだろうと思います。流れるようなというほどは求めませんが、ご自身のお考えが説明できるというところは伺いたいというふうに思っております。</p>
B委員	<p>上手い下手はありますが、下手でも熱意は伝わるものだと思いますので、施設長が望ましいかなというふうに私は考えます。</p>
委員長 事務局	<p>はい。意見が分かれていますね。</p> <p>委員の皆様からいただいたご意見を踏まえて、原則として、施設長がプレゼンテーションを行っていただくということで、場合によっては同行者のフォローも可能というような形はいかがでしょうか。</p>
委員長	<p>(委員一同、異議なし)</p> <p>今回色々挙がった指摘事項等について、正副委員長にお預けいただくということでよろしいでしょうか。</p>
	<p>(委員一同、異議なし)</p>
	<p>6 その他</p> <p>(事務局から資料11について説明)</p>
D委員	<p>今後のスケジュールで、第二次計画書類の提出締切後、各委員に送付されるのが6月4日(金)予定となっています。送付はなるべく前倒しをしていただいて、審査に時間をかけられるような配慮をお願いします。</p>
事務局	<p>こちらは目安とさせていただきますが、できるだけ早く、各委員の手元にお届けできるよう努力します。</p>
	<p>7 閉会</p>

会 議 名	第2回港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂等指定管理者候補者選考委員会						
開 催 日 時	令和3年6月18日（金）午後6時から午後7時30分まで						
開 催 場 所	区役所9階 915会議室（テレビ会議）						
出 席 者	（出席者） 9名 鳥羽委員長、柴崎委員、高橋委員、松浦委員、阿部委員、岩崎委員 有賀保健福祉支援部長、野上保健福祉課長、重富介護保険課長 （欠席者） 1名 西川子ども家庭課長						
事 務 局	保健福祉支援部高齢者支援課長 金田 赤坂地区総合支所管理課長 白井 赤坂地区総合支所管理課施設運営担当係長 鈴木						
会 議 次 第	1 開会 2 第1回選考委員会会議録概要について 3 財務状況等分析結果について 4 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（プレゼンテーションについて） 5 今後のスケジュール 6 閉会						
配 付 資 料	資料1 第1回港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂等指定管理者候補者選考委員会会議録 資料2 財務状況調査・分析報告書 資料3 資金計画調査・分析報告書 資料4 第一次審査（書類審査）採点集計表 資料5 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）採点表 資料6 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）の方法について						
会議の結果及び主要な発言							
（発言者）	1 開会 2 第1回選考委員会会議録概要について 3 財務状況等分析結果について （公認会計士による財務状況調査・分析及び資金計画調査・分析結果報告） ① 財務状況調査・分析結果 <table border="1" data-bbox="400 1839 898 2011"> <thead> <tr> <th>事業者</th> <th>可否判断</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A事業者</td> <td>可</td> </tr> <tr> <td>B事業者</td> <td>可</td> </tr> </tbody> </table>	事業者	可否判断	A事業者	可	B事業者	可
事業者	可否判断						
A事業者	可						
B事業者	可						

② 資金計画調査・分析結果

事業者	総合評価
A事業者	B
B事業者	B

I 委員 資料3の中でA事業者の人件費が高いことについて、正規職員と非正規職員とでは人件費の額が異なるのでしょうか。

公認会計士 一般論として、看護師及び介護士は派遣で対応した場合のほうが人件費は高くなります。

A 委員 資料2の中で財務規模の評価を低くつけた項目について、理由を説明してください。

公認会計士 A事業者は、法人の規模と比較し経常利益が少なく、経常利益率も低いです。一般的な会社の経常利益率は5%~10%なので、収益性が低いため、低めの点数をつけました。しかし、公益性のある業態である以上、必ずしも収益性が高い事業者ばかりではありません。安全面を重視するが故であり、総合的に問題はありません。総資産の回転率も、どちらの事業者も得点が低いのですが、多角的に見れば問題ありません。
(公認会計士退席)

4 議題

議題1 第一次審査通過事業者の決定について

委員長 各委員から講評をお願いします。

D 委員 A事業者は全体的に非常に意欲を感じます。管理運営計画では、キャリアパスを明示して職員のやる気を引き出す取組があり、高い評価をつけました。安全対策や内部監査、外部監査といったセキュリティ対策もしっかりしています。1週間分の食料備蓄があり、災害時も安心です。感染症対策では、試薬を使用した手洗いの抜打ち検査を高く評価しました。

特別養護老人ホームについて、A事業者は利用者の身繕い等を丁寧に行うなど、気持ち良く生活できるよう支援を行うという取組が素晴らしいです。看取りは入所時から説明をして、看取り後のフォローもできているので高く評価します。B事業者はクラブ活動等の一般的な提案がされていますが、機能回復訓練は個別機能訓練ができるという点を評価しました。高齢者在宅サービスセンターの個別機能訓練計画について、A事業者で、介助の必要度を数値化することは利用者の励みになるので高く評価しました。B事業者は送迎等での丁寧な対応が特徴的です。

子ども中高生プラザでは、A事業者は子どもたちの意見を大事にした企画が考えられています。特に、妊娠期から継続的に支援を行う仕組みに高い評価をつけました。B事業者の回答は一部具体性に欠けます。

C 委員 A事業者、B事業者ともに平均以上の運営ができると思います。

A事業者は運営体制で法人として倫理委員会を持っていたり、育成計画を作成していたり、オンブズマン制度を取っていたりと、確実な業務運営が期待できると思います。また、家族参加の多様なイベントや地域の拠点として地域の大学との交流に非常に力を入れており、高い評価を付けました。特別養護老人ホームにおいては重度化に対応した介護を行っており、高齢者在宅サービスセンターにおいては、パーセルインデックス(ADLを数値で評価する方法)を使用して科学的な機能回復に向けた支援をしている点も高く評価しました。子育てにおいては、ネウボラ等の妊娠期からの一貫した支援が素晴らしく、フードドライブ等地域連携に注力している点も高く評価し

ました。

B事業者はグループ全体で体系的研修をしており、管理運営計画は評価しました。ただし、特別養護老人ホームにおいては平均的運営ができると思いますが、特徴的なもの、具体性に欠けています。高齢者在宅サービスセンター、子ども中高生プラザも同様です。

B委員

A事業者は全体的に丁寧に記載されており、期待できる内容です。地域特性を活かした家族・地域との連携、育成と定着を見据えたボランティアの育成を評価しました。特別養護老人ホームにおいては重度化対応、医療処置、看取り、個別ケアにも積極性を感じます。ただし、協力医療機関のバックアップ体制については直接聞いてみたいと思います。高齢者在宅サービスセンターも全体的に十分な内容です。赤坂子ども中高生プラザも非常に具体的で、20周年記念式典等の提案については歴史を大切にしており、地域への還元にもなる非常に重要な式典になると思います。

一方、B事業者の記載は淡泊で、もう少しPRすべきところがあったと思います。

I委員

大きく点数が分かれたポイントが3点あります。1点目が運営理念、施設運営に対する基本的な考え方について、A事業者は自らの立ち位置と姿勢を具体的に示している、行動指針を明示しており、職員を人材として位置付けて、地域・利用者・行政との関係性を踏まえてどのように運営していくかが詳細な業務内容とともに記載されていることを高く評価しました。また、利用者の尊厳を守る取組については、A事業者は法人理念と合致しており、具体的にどう実現するのかが記載されているので高く評価しました。B事業者は内容が物足りないです。2点目が特別養護老人ホームの医療処置を必要とする入所者に対する具体的な提案と看取り介護についての考え方について、A事業者は直接雇用をしていることと常勤看護師を8名雇用していること、内科が非常に充実しており他の科目も近隣医療機関と連携を取ること、看取り介護は個別看取りとともにチームケア、記録の共有、家族へのケアに言及していることで高く評価しました。3点目がA事業者は赤坂子ども中高生プラザと青山館の自主事業の提案について、20周年記念イベントやフードロスを含めているのに対して、B事業者は赤坂地区の地域性を活かした自主的な取組が読み取れなかったことで低く評価しました。全体的に高齢者分野には精通しているようですが、赤坂子ども中高生プラザの記述が弱く、少し低めの評価になっています。

H委員

A事業者、B事業者ともに特別養護老人ホームの医療的な体制、職員体制、安全の体制等の基本的な事柄は基準以上です。しかし、入所者の尊厳のくみ取り方はB事業者のほうが優れています。また、B事業者は職員の採用に意欲があり、介護福祉士資格取得支援体制が整っていることから、人材の活かし方が良いと思います。さらに非正規雇用がない点やバックアップ体制も安定性があると感じます。

一方、A事業者は再委託が多く、公共事業である以上、区の雇用を活性化することも本事業の役割だと思っています。

子ども中高生プラザについては、A事業者の遊具等に関する衛生管理が不十分です。また、B事業者はイベントに偏重しており、子どもたちがゆったりとした時間を過ごす生活の基本とのバランスが心配で、居場所づくり等受け入れ姿勢が弱いです。いじめや虐待防止のために、つなぎ目のない支援は日本が目指すべき方向であり、職員が子どもの気持ちを聞くことが大切ですが、両事業者とも普通でした。

G委員

全体的にA事業者が優勢です。A事業者は提案全体を通じて具体的であり、安心感があります。特に安全対策、危機管理、情報セキュリティ、防災、福祉避難所運営、

感染症対策の記載が非常に詳細で徹底的な点を高く評価します。また、特別養護老人ホームは、重度介護者や認知症高齢者への対応が具体的であり、適切なアセスメントによる丁寧な受け入れ体制が構築されていることが確認できました。さらに、高齢者在宅サービスセンターは認知症高齢者への専用アセスメントや担当職員を固定した小スペースでの対応、作業療法、音楽療法、アニマルセラピー等の具体的な提案があり、施設運営への意欲を強く感じ取れます。加えて、児童施設との複合施設であることを意識した世代間交流、地域連携等にも積極的な姿勢が感じられます。ただし、非正規職員の割合が若干高いので、人材活用、配置の考え方を確認する必要があります。また、基幹業務である給食調理、デイサービス送迎は再委託しているため、日常の業務管理や非常時対応についても確認が必要です。

次にB事業者について、全体的に通り一遍で具体性に乏しく、設問に対する的外れな提案もあります。ただし、管理運営体制では全員正規職員であり、研修等人材育成に力を入れていて定着率が高いことは評価できます。再委託の範囲も限定的であり、給食調理や送迎等の基幹業務を直営で行う点は評価できますが、本当にできるのか確認する必要があります。

F委員 A事業者がB事業者よりも具体性があります。特に、地域に根差した記載が具体的です。B事業者は赤坂という地域特性を押さえているとは言い難いです。

E委員 A事業者が優位な結果になりました。ほとんどの提案に具体性があり、利用者に安定的なサービスを提供できる体制が確保されています。人材確保、育成において、B事業者の配置計画は果たして実現できるのか。A事業者は人材育成の考え方が明確に示されています。地域との連携が明確に示されていた点を高く評価しました。

A委員 A事業者について、高く評価しました。A事業者は赤坂の地域性をよく捉え、具体的な取組が詳述されており、非常に分かりやすく具体性に富んだ提案です。特に差が出た箇所は管理運営計画についての提案で、A事業者は複合施設のメリットを活かした具体的な記述がありましたが、B事業者は一般的なスローガンが記載されているだけでした。安全対策、危機管理については、A事業者、B事業者ともに具体的な内容が乏しいです。特別養護老人ホームについては、A事業者は認知症対応、医師の直接雇用等の取組がありますが、B事業者はショートステイ等の空床利用が詳述されておらず、協力医療機関との関係にも不安要素があります。高齢者在宅サービスセンターについても、B事業者は内容の記述が乏しいです。赤坂子どもプラザについて、A事業者はフードドライブ、ネウボラ、職業体験等の複合施設を活用した具体的な取組が記載されていますが、B事業者は多様性の認識に疑問が残ります。

委員長 講評を踏まえて点数の修正はありますか。

H委員 B事業者の特別養護老人ホームの施設での快適性と看取り介護、ショートステイについての提案と高齢者在宅サービスセンターにおけるサービス提供の提案について、新しい環境に対して心理的な抵抗感がある利用者へのケアを高く評価しておりましたが、他の委員の講評を受けて点数を修正します。

B委員 快適性についてニーズの把握、入浴、クラブ活動の3点だけなのだろうかということで、物足りなさを感じたため低めの評価としておりましたが、皆様の講評を受けて、B事業者の特別養護老人ホームの快適性と看取り介護についての提案、高齢者在宅サービスセンターでのサービス提供の提案について点数を修正します。

F委員 私もB委員と同様に、日々の生活における快適性について具体性が欠けていたため、低い評価としておりましたが皆様との意見交換を踏まえ、B事業者の特別養護老人ホ

E委員	<p>ームでの快適性の提案について評価を修正します。</p> <p>B事業者の高齢者在宅サービスセンターでの快適性の提案について、それぞれに配慮すべきポイント等の記載がなく、提供サービスの項目だけ示されていたため、少し厳しい採点をしておりました。しかし項目は示されており、一定の配慮はしているということで、評価を修正します。</p>
委員長	<p>(事務局から点数の発表)</p> <p>第一次審査採点表を確定して良いですか。</p> <p>(委員一同、異議なし)</p>
委員長	<p>それではA事業者とB事業者を第一次審査通過ということで決定します。</p>
A委員 事務局 A委員	<p>議題2 第二次審査について(プレゼンテーションについて)</p> <p>(事務局から資料5及び資料6について説明)</p> <p>プレゼンテーションは時間が来たら終了ですか。</p> <p>10分で強制的に終了します。</p> <p>A事業者とB事業者で、第一次審査の点数に差がありますが、第二次審査で逆転できるということでよろしいでしょうか。</p>
事務局 委員長	<p>逆転は可能となります。</p> <p>それでは、第二次審査の審査方法について事務局からの説明のとおり決定ということでよろしいでしょうか。</p> <p>(委員一同、異議なし)</p>
	<p>5 今後のスケジュール</p> <p>(事務局から今後のスケジュールについて説明)</p>
	<p>6 閉会</p>

会 議 名	第3回港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂等指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和3年7月2日（金）午後6時から午後7時30分まで
開 催 場 所	区役所9階 912会議室
委 員 員	（出席者） 10名 鳥羽委員長、柴崎委員、高橋委員、松浦委員、阿部委員、岩崎委員 有賀保健福祉支援部長、野上保健福祉課長、重富介護保険課長、西川子ども家庭課長
事 務 局	保健福祉支援部高齢者支援課長 金田 赤坂地区総合支所管理課長 白井 赤坂地区総合支所管理課施設運営担当係長 鈴木
会 議 次 第	1 開会 2 第二次審査実施概要について 3 議題審議 議題1 第二次審査（第一次審査通過事業者によるプレゼンテーション及びヒアリング） 議題2 第二次審査採点及び指定管理者候補者の選考について 4 閉会
配 付 資 料	資料1 第二次審査採点基準表（A事業者） 資料2 プレゼンテーション資料（A事業者） 資料3 第二次審査採点基準表（B事業者） 資料4 プレゼンテーション資料（B事業者）
会議の結果及び主要な発言	
（発言者）	1 開会 2 第二次審査実施概要について 3 議題審議 議題1 第二次審査（第一次審査通過事業者によるプレゼンテーション及びヒアリング）
委員長	準備ができましたでしょうか。では、今から10分間のプレゼンテーションに入ります。それでは、始めてください。
委員長	（A事業者がプレゼンテーションを実施） プレゼンテーションを終了します。ありがとうございました。それでは質疑応答を行います。委員の皆様、何かご質問はありますでしょうか。
D委員	特養の提案に利用者の身づくろいを整えるとあります。これは利用者の尊厳に配慮したものであると思いますが、職員や入所者自身も負担が大きいため希望する人のみ実施しているのがほとんどです。どの利用者にも実施する予定でしょうか。
A事業者	ご家族にはたとえ重度であっても、できる限り清潔な状態でいさせてあげたいという思いがございますので、どのような方でも実施していこうという気概でいます。
D委員	職員の負担が大きいのと思いますが、職員はこの件についてどのように理解していますか。
A事業者	職員の負担というふうには思っておりません。これは職員の方から発案された取組

	であり、我々の伝統でもあります。
B委員	高齢者施設についてお伺いします。カフェスペースを活用した世代交流促進事業について、法人が用意した場所に集まっていた話が多かったのですが、地域の町内会に参加する等の、施設側から参加していく事例もあれば教えてください。
A事業者	赤坂地域は、とても区民活動が活発な地域でありまして、青少年対策赤坂地区委員会という活動がとても活発だと認識しております。その活動に積極的に参加するという形で、様々な行事に参加する予定です。顔の見える関係をそこで築いていくということでございます。
H委員	感染症対策について、おもちゃとか遊具の消毒はどのように実施されていますか。
A事業者	遊具の消毒については、1日3回、午前・午後・その他子供たちのいない時間を見計らって、次亜塩素酸を含む布巾で拭いています。また、床などもスチーマーで毎日消毒を実施しております。
H委員	対策されているのが分かりました。次に、中高生等に対して、学びや地域貢献に関心を持ってもらうためのアプローチについて具体的に教えてください。
A事業者	中高生は何か目的を持って、児童館に来ることが多いです。例えばバンドの練習で来館されることもあり、その成果を発表する場がほしいという要望を受けることもあります。そこで地域の方にご協力をいただきながら、地域のイベントに出演させていただいたこともあります。子どもたちの意見、自主性を尊重して、子どもたちと一緒に膝を突き合わせて話すような関係づくりをしながら、中高生の学びへの関心や、地域への貢献の場を作っていきたいと考えております。
C委員	国家資格を有しない職員に対しては、法人内の支援制度を活用して、事業への専門性を高める育成を実施していくことですが、法人内の支援制度について、具体的に教えてください。
A事業者	法人として初任者研修、実務者研修を実施できる機関として登録されており、無資格者が未経験で採用された職員は、法人実施の初任者研修の受講を、採用1年目に必修にしております。初任者研修を修了後、実務者研修を受講します。国家試験受講については、受験費用全額を補助する制度がございます。
I委員	配慮を要する子どもの居場所づくりを推進するにあたって、これまでの実践経験を踏まえて、具体的にどのようなことを一番留意していきたいと考えているか教えてください。
A事業者	例えば子どもの障害に対して配慮する場合、まずは保護者の方から要望、特徴を入念にヒアリングした後、できる限り担当者をつけてマンツーマン、もしくはそれに近い形で対応をさせていただいております。個別の空間が必要な場合は、可能な限り個別の空間を用意する、また、連絡票を活用して当日の利用の様子を保護者の方にお伝えしております。
A委員	災害や感染症の発生等、1施設では対応が困難な事態が発生することが想定されますが、このような状況における法人内、他施設、地域との連携について具体的にどのように考えていらっしゃるか教えてください。
A事業者	まず、法人が4拠点ございますので、法人本部に連絡して職員の応援体制を調整することを基本としております。社会福祉協議会の応援制度に登録しておりますので、人員が不足する場合は、そちらも活用して人員体制を確保します。児童施設も同様に、他の施設の職員と連携をしながら体制を整えます。職員が体調を崩し、職員体制に穴ができることもありました。他の施設からヘルプ派遣をしてい

	ただき、協力しながら運営しております。
C委員	特養についてお伺いいたします。医療処置定員3割はかなり多いとは思いますが、想定している医療処置というのは具体的にどのような方々を想定していますか。
A事業者	具体的に、胃ろうは約10名で、その他、在宅酸素、インスリン、吸引、バルーンカテーテルを考えています。一時的に点滴が必要な方にも対応をさせていただこう考えています。
C委員	点滴を実施する場合の、ドクターとの連携についても教えてください。
A事業者	配置医の指示のもとに実施するため、配置医が不可であると判断した場合は受け入れられませんが、見通しが立つのであれば、施設で対応するつもりでおります。
委員長	ヒアリングを終了します。ありがとうございました。
	(B事業者がプレゼンテーションを実施)
委員長	プレゼンテーションを終了します。ありがとうございました。それでは質疑応答を行います。委員の皆様、何かご質問はありますでしょうか。
D委員	危機管理について、大災害に備えて、施設近隣に職員を家賃補助制度で住ませるとのことですが、その初動体制は、どの程度の被害に、どの程度の職員で参集して、どの程度の期間で考えておられますか。
B事業者	災害発生時の拠点は東京の場合、渋谷を中心にカバーします。神奈川は、藤沢市のSSTというところが拠点になりエリアをカバーします。職員は、半径1kmから2kmの職員を集め、通信手段は、災害に強いワントークといわれる通信方法を法人で使用します。
C委員	特養と児童施設の両施設長予定者にお伺いします。地域の住民からもご信頼を得たいというお話がありましたが、どのような形で地域との交流を進める予定であるか教えてくださいいただけますか。
B事業者	特養に関しては、主に近隣の自治会と連携をとり、共同でイベントを実施させていただきたいと考えております。 児童福祉事業に関しては、顔の見える関係を築くことが一番大事であると思っております。自治会との交流、小学校との交流といった関係機関と顔を合わせてお話をする機会を設けることにより、交流を図っております。その中で、地域からニーズがあったクリスマス会等のイベントに、自治会の方を招いて開催して参りました。こうした行事等を通じて交流を図っていきたいと考えております。
C委員	赤坂地域の特性はどのように把握されて、ご理解されておりますか。
B事業者	古くから住まわれている方と、新しく移入された方と二分されている地域であると思います。私どもは主に前者とお話をすることが多くなるのではないかと予想しています。
H委員	様々な年齢の子どもが利用しますが、子どもたちが施設に入ってくる時に、どのような言葉をお掛けになりますか、
B事業者	「こんにちは」とあいさつします。その後の関係性、状況、子どもたちとの距離感等を考えてあいさつも変えます。
H委員	お子さんの反応はどうですか。なかなか反応しないお子さんにはどのような声掛けを行いますか。
B事業者	普通のコミュニケーションを繰り返し行います。ただ、子どもたちが距離をとりたいと思っていると感じた時には距離をとります。これを繰り返していると、1か月後

	に子ども側から突然「おはよう」と声をかけてくるようになったこともありますので、相手に応じて対応していきたいと考えております。
H委員	大勢の子どもたちを相手にする施設ですが、それ故に1人あたりに接する時間が少なくなってしまうこともあると思います。どのように配慮されていきますか。
B事業者	個別の行事を組んだりすることによって、会話を引き出し、感じ取ることを意識して実行することが大事であると感じています。
H委員	特養についてお伺いします。看取り介護を利用される方もおられますが、こうした人生の最期の局面で、人としての尊厳はどのようなものであるとお考えですか。
B事業者	尊厳をもって対応するのは当然ですが、最終的に看取りを含めて、ご自身らしく過ごしていただくよう対応していきます。
H委員	外出等も含めて対応しているということでしょうか。
B事業者	昨今はコロナウイルスの流行により控えてはおりますが、外出を希望される方が多いため、如何にリスクを回避して外出をするか考える必要があると思います。
B委員	人材育成について質問です。勤務しながら資格取得が行えるとのことですが、採用時点での有資格者と無資格者の比率と、それぞれのその後の定着率について、大体の数字で結構なので教えていただけますか。
B事業者	ここ数年で、法人としては新卒の学卒者の採用にかなり力を入れて取り組んでまいりました。本年度については45名の学卒者の採用に至りましたが、4年制大学卒の方の比率が高いです。資格のない職員に関しても当法人に入職していただくことで、働きながら学んで3年経てば実務経験もクリアできます。そのタイミングで介護士の資格がスムーズにとれるように、施設、法人ぐるみで支援を進めております。一方で、中途採用の方についても昨今は経験者の方よりも、介護を初めて経験されるという方の比率が少し増えてきています。当法人の強みはこうした介護の経験が浅い方、これから経験していきたい方でも、学びながら働ける環境を用意できることです。
I委員	児童福祉施設長予定者にお伺いします。配慮を要する子どもの居場所づくりを推進するにあたって、これまでの実践経験を踏まえて、具体的にどのようなことを一番留意していきたいと考えているか教えてください。
B事業者	他の子どもたちと明らかな差をつけないことが一番大事であると考えています。例えば、おやつを食べるなどの他の子どもたちとの当たり前の日常に呼び込む、こういう配慮がとても大事だと考えております。自分だけ何か違う、差がついていると感じさせない居場所づくりが大事だと考えています。
C委員	特養の内容についてお伺いします。24時間シート等のご活用と伺いましたが、24時間シートは全員アセスメントを取られるのでしょうか。
B事業者	基本的に全員を目指して取ります。もちろんシートの中で作っていくところと、あとはセンサーも有効に活用して、その人のリズムを把握していくよう進めます。
C委員	24時間シートをどのように活用してケアへ活かしますか。
B事業者	利用者の生活リズムの情報であるため、真夜中のトイレへの対応等へ一番活かすことができるかと思います。
A委員	障害者雇用率について、未達成となっております。理由について教えていただけますか。
B事業者	法人が開設してから、5年の間に急速に事業拡大を進めているため、どうしても新規開設の事業所において目標を達成できておりません。既存施設においては達成しておりますが、同時に新規開設の施設についてもクリアしていくことが課題であると考

A委員	えております。
B事業者	具体的な取組を教えてください。
B事業者	既に障害者を雇用して、継続して働いていただくサイクルを確立している施設はいくつかあります。そこで機能している仕組みを未達成の施設へ展開していき、どこの施設でも達成できる流れを作っていきたいと考えています。
B委員	ボランティアの育成について、具体的に教えてください。ボランティア育成方法、定着への取組、モチベーション向上の働きかけ等、考えておられることがあれば教えてください。
B事業者	子ども中高生プラザについて回答します。ボランティアにはまずニーズをお伝えします。例えば運動であれば、運動だけ一緒にすればよいということではなく、そこから親子支援を我々はしたい、親子の関係性の構築につなげていきたい旨を伝えます。結果についてもフィードバックさせていただき、ボランティア自身に変化を感じていただくことが大事であると考えています。
B委員	高齢者施設はいかがですか。
B事業者	子どもが募集するのではなく、ボランティアの方から、こういったことができるだとか、こういったことをやりたいというようなネットワークを通じて、様々なボランティアが出入りできる開かれた施設を目指しています。
E委員	児童施設において、子どもの悩みや日々の変化に気づくための取組を教えてください。
B事業者	家庭環境が社会性に繋がっていくと考えており、親と子の関係性や家庭の状況について、「昨日何を食べたか」といった会話や、何気ない話から感じとる取組をしております。日常的な会話で差を感じとることが大事であると考えております。
委員長	時間になりましたので、ヒアリングを終了いたします。事業者の皆様、ありがとうございました。
委員長	議題2 第二次審査採点及び指定管理者候補者の選考について 第二次審査の採点の集計が終わりました。それでは、本日の第二次審査の採点結果について、各委員の皆様から1分程度講評をいただきたいと思っております
H委員	まず中高生プラザから述べます。B事業者については赤坂地区についての理解が不足していると思われました。A事業者の方が、実現性は安定性と安心感があり、これらを考慮して高得点となっております。B事業者は中高生プラザの施設長予定者の回答がワンパターンで、利用者に対しての対応に不安が残ります。オンライン工場見学等の工夫は面白いと感じましたが、日々の利用者への接し方について、本日のヒアリングの感触から不安が残ったため、減点としております。高齢者施設に関しては、昨今の運営方針は管理主義的な傾向があると感じておりますので、利用者の生き方や、尊厳に対する配慮を採点に反映させております。
I委員	A事業者、B事業者共に、提案書類の内容通りであったと感じました。法人として、利用者に対する姿勢と、ケアの力量の差が見られたと感じております。オンラインの活用という部分でB事業者は優れておりましたが、赤坂の地域性、特色を活かした事業運営が手薄であった部分で評価が分かれませんでした。
C委員	A事業者に関して、地域性の理解も十分あり、更に理解を進めながら、着実に事業を運営していく意気込みが見られました。赤坂で事業をしたいと意欲を感じております。施設長予定者に関しては緊張しながらも、的確、誠実に答えておられましたので

B委員	<p>高評価としています。B事業者も一般的な事業運営は可能であると思いますが、なぜ赤坂で運営したいのかという理由が見えなかったところ、地域性についての理解度が低く、地域との関係構築が難しいと思いました。施設長予定者については誠実に回答している部分が伺えたため高得点としております。</p> <p>私もA事業者を高く評価しております。A事業者はプレゼンテーション及び資料の見栄えでは劣る部分がありますが、ヒアリングでの受け答えも的確であり、誠実さを感じました。事業運営に向けて準備をされていることが感じ取れました。地域福祉も意識されていると感じたため高く評価しております。B事業者は、特段劣ることはありませんが、一般的な提案に終始していたこと、地域福祉の視点があまり感じ取れなかったとことで、低めの評価としております。施設長予定者については児童施設の施設長予定者と高齢施設の施設長予定者で施設への理解度に差があると感じております。</p>
D委員	<p>私もA事業者を高く評価しております。質問に対して丁寧に回答していることから誠実さが伝わってきました。利用者の尊厳を大切にした運営という法人の方針が職員にも伝わっていることも高く評価しています。B事業者は赤坂の地域性について理解が不十分であることから低い評価としております。</p>
J委員	<p>私もA事業者を高く評価しています。地域性に特化した記述も多く、実績を踏まえた自信を感じられる内容でした。私は提出資料自体もA事業者が提出したものを評価しています。B事業者については児童施設におけるオンライン冷凍食品工場見学について、ただオンラインで実施するのではなく、工夫が見て取れたため高く評価しました。地域に対する理解の差が両者の点数の差につながった結果です。</p>
G委員	<p>A事業者が優位であると評価しています。A事業者は第一次審査においても具体的かつ安定感も感じられましたが、今回のプレゼンテーションで、改めてそこを確認できたと思います。実績に裏打ちされた安定感、安心感が見とれました。特に法人全体での災害時のバックアップ、人材育成、或いは人材確保が強みとして確認できました。また質問への誠実な対応や的確な回答も高く評価しています。B事業者は第一次審査時に若干不安を感じましたが、今回の審査で若干挽回できた印象です。特に一貫した採用、人材育成プロジェクトは前向きに評価できる部分であると思いました。しかし、地域性のとらえ方について若干経験不足であることが差として採点に反映されております。</p>
F委員	<p>私はA事業者を上位としました。比較的バランスがしっかり取れている事業者であると感じられました。一方、B事業者については実現性について、低めの評価をしております。子ども中高生プラザに対する類似施設として、母子生活支援施設を2施設運営しているという実績があり、施設長予定者も母子生活支援施設の施設長のようです。大型の児童センター、児童館である子ども中高生プラザは、これらの施設とは少し違うアプローチが必要であると考えています。乳幼児から高校生までの幅広い年齢層が来所する施設においては、法人及び施設長実績を考えると、実現性の部分で劣ると考えました。施設長予定者については、A事業者よりも劣っていた印象を受けたため、差をつけました。</p>
E委員	<p>私は若干A事業者が優位であると評価しました。A事業者は非常に堅実だと思いました。安心して任せられる印象は強いが、目新しい提案は少ないと感じました。B事業者は、人材育成に注力している部分は評価できます。地域性に対する理解については、これからの取り組み、意気込みについてのアピールが足りなかったと感じて</p>

A委員	<p>おります。</p> <p>私もA事業者を高得点としております。A事業者は地域に対する理解、医療的なケア、重度者の受け入れ等が特徴であったと思います。子ども中高生プラザと高齢者施設の連携も実施していける印象を受け、期待できると思いました。B事業者は、地域の理解が乏しいことも挙げられますが、全般的に実現の可能性が少し乏しかったと思いました。また、支援のあり方も、イベント中心の支援という印象がプレゼンテーションでも強く出ておりましたので、少し低めの評価になりました。</p>
委員長	<p>各委員からの講評を踏まえ、ご意見はありますでしょうか。また、ご自身の本日の採点について、修正はございますか。</p> <p>(委員一同、修正等なし)</p>
委員長 事務局	<p>それでは、事務局より集計結果の説明をお願いします。</p> <p>採点を集計した結果、本日の第二次審査の得点は、A事業者が1,169点、B事業者が1,001点となりました。</p> <p>次に、「第一次審査の得点」と「第二次審査の得点」の総合点についてです。A事業者が「第一次審査2,406点、第二次審査1,169点で、総合点3,575点」、B事業者が「第一次審査1,917点、第二次審査1,001点で、総合点2,918点」となり、順位としては、1位がA事業者、2位がB事業者です。なお、どちらも総得点4,500点の6割にあたる2,700点は上回っています。報告は以上です。</p>
委員長	<p>よろしいでしょうか。</p> <p>(委員一同、異議なし)</p>
委員長	<p>それでは、事務局から説明のあった集計結果をもって、当委員会の各事業者の最終得点として確定いたします。</p> <p>よって、A事業者を港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂等の指定管理者候補者として選考します。</p>
4 閉会	