

【会議録】

会 議 名	第1回港区立赤羽幼稚園等複合施設における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11月21日（金曜日）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2階保健福祉支援部会議室
委 員	出席者 5名 鳥羽委員、富井委員、野呂委員、荒川委員、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 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 港区立赤羽幼稚園等複合施設における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をお願いします。
A委員	様式8では、※印一つめで実績が複数ある場合、「全ての施設について作成し、提出してください。」という補足があります。例えば、運営施設が100か所ある事業者がいた場合、すべての施設を様式8に記載させる必要があるのか、運営施設数が採点にどのように影響するのか、複数の運営施設がある場合、都内や関東に絞って記載することで足りるのか、確認させてください。
事務局	採点基準は、運営実績の年数及び類似施設の所在地の2点を考えています。運営施設数も基準に追加するか、この場で議論いただければと思います。
A委員	類似実績があること自体は評価されるべきだと思いますが、運営施設の数量を評価基準に加えてはいかがでしょうか。
事務局	事務局案では、運営施設数は評価視点に入っていないため、例えば様式8に書ける分だけ書いていただくということもあると思いますし、運営している施設はすべて記載いただき、評価視点に運営施設の数量を加えることも考えられるかと思いますが、議論いただければと思います。
B委員	近隣の事業所からバックアップをどれだけ取れるかという視点に立つと、港区内で事業所を1か所運営しているのと比べ、千代田区内で2か所運営している方が、バックアップ体制が取れているように感じます。 例えば、港区内、近隣区に関しては、施設数を採点に加味するような形もあると思います。
A委員	事業者には過度な負担をかけずに記載してもらい、提出された内容を適切に点数へ反映できるようにした方が良いと感じました。
C委員	応募事業者は評価基準が分からないまま出してくるため、運営年数が一番長い施設から書くとも限らないと思いますが、様式で工夫できますか。
事務局	近隣に複数の施設があった方がバックアップ体制としては充実しているという視点がある一方、小規模でも質のいい事業者の評価が低くなってしまわないよう、配慮が必要だと思います。 そのため、運営施設数も加味し、運営実績の年数と、類似施設の距離も評価できるような採点基準を事務局で考え、正副委員長と調整させていただきます。
B委員	様式8に記載される登録者数や総従業員数、食費などの項目は評価されないということでしょうか。
事務局	第一次審査の選考基準で、様式17-Uにおいて、提案された食事代、宿泊費その他の利用料金の設定が提供するサービスと見合った設定となっているか、極端に高かったり安かったりしていないかという審査ポイントがあります。これまでの公募において、どのような観点で料金設定が適切と判断するのかとのご意見があり、第一次審査の採点や第二次審査の質疑に活かしていただきたいと考えています。
B委員	施設の運営形態で直営以外何か想定されているものはありますか。記入の負担を軽減するという意味では、直営かどうかの記載はあまり意味がないような気がします。

事務局	運営形態は、直営、指定管理、委託を想定していますが、それによって評価が分かれるところでもないと思いますので、事業者の作成の負担軽減という点から削除させていただきます。
C委員	登録定員や通所定員、宿泊費、食費も含めたこれらの項目を書いていただく意図は、提案資料の参考材料にするためでしょうか。
事務局	そのとおりです。
D委員	資料6、第一次審査選考基準・採点表について、様式8を参照する必要がある項目は様式8を追記していただきたいです。
事務局	様式8が関連する審査項目の様式部分に追加させていただきます。
B委員	様式16について質問です。1点目、入浴支援だけを例示している理由はありますか。2点目、小規模多機能型居宅介護施設だと、宿泊の日数について懸念があると思います。例えば、いわゆる特養待機で何か月も使ってしまう、そのような利用の仕方をどのように考えていますか。
事務局	1点目について、入浴支援はあくまで例示として、記載しています。ご指摘のあったように、入浴支援だけ書けばいいと捉えられてしまう可能性もあるので、修正させていただきます。
C委員	浴室設備との関連はいかがでしょうか。
事務局	本施設につきましては公募要項1ページに記載した機械浴を設置していますが、機械浴を設置していることと、B委員がご指摘された入浴支援だけを例示に挙げた関連性はありません。入浴支援に加え、排せつ支援という文言を追加させていただければと思いますが、いかがでしょうか。
全員	(全員了承)
C委員	特養待機のように連続的に泊まる人がいることへの対応はいかがですか。
事務局	小多機の宿泊と特養のショートステイでは、特養のショートステイをご利用されている方が比較的多いという状況です。港区においては、特養待機という目的で小多機に宿泊し続けるようなケースはない状況です。
B委員	資料7について質問です。5段階評価ですと、一段階変わるだけでかなり点数が変わってしまい、結果として各委員が同じ評価をすることで点数に差がつきづらいのではないかと思います。例えば、10段階評価や8段階評価に変更する余地はありますか。
事務局	港区におけるプロポーザルの第二次審査として、5段階で評価する方法が定着しています。ただ、プロポーザルによっては、重点的に評価したいという項目の加算を変更している例はあります。これまでの小多機の公募では、10段階評価にした例はありません。
C委員	今までの経験からここで差が出ることはないと思います。
A委員	様式9について質問です。応募事業者が10年間に渡り、どのような収支計画

	<p>を予定しているか記載する表になっているかと思います。質問の1点目は、令和8年度は8～3月と記載されていますが、貸付開始は8月で運営の開始は9月からという理解であっていますか。2点目は、光熱水費は維持管理費の欄に書くのでしょうか。</p>
事務局	<p>1点目は、A委員のお見込みのとおりです。 2点目は、事業者によってどの費目に入れるか、違いが出る可能性がありますので、光熱水費という費目を様式に追加させていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。</p>
A委員	<p>1点目の回答について再確認ですが、利用開始は9月からだけれども、貸付料はその1か月前の8月から徴収するということであっていますか。もう1点、光熱水費を積算するときに、小多機は複合施設内となりますが、小多機専用のメーターがついているなど、小多機の運営にかかる部分だけの費用を積算し、今後支払っていくということでしょうか。</p>
事務局	<p>1点目について、貸付料は運営開始の9月から徴収しますが、様式について、実際の資金繰りを見るべきだろうということであれば、8月からではなく9月からという形に修正も可能です。 2点目について、光熱水費等の負担は、小多機として区画されている専有部分での使用実績に応じてお支払いいただきます。共用部分については、小多機が実際にどの程度使ったのか分からないため、公募要項に記載している共益費を毎月徴収します。</p>
B委員	<p>様式9について、財務状況・資金計画を分析・評価いただく公認会計士へ相談して、全事業所が統一された形で提案していただければよいと思いますが、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>年度途中から開設した施設の公募に関して準備期間を入れていた例はありますが、8月は、地代家賃収入は免除になる一方で、光熱水費は実際に徴収することになっており、考え方の整理が必要です。公認会計士にはこれから依頼することになりますが、その際に公認会計士の見解を確認した上で、正副委員長と調整させていただければと思います。</p>
A委員	<p>事務局の整理で良いと思います。稼働率や介護報酬の見込みなどは各事業者の差があってしかるべきところであり、光熱水費や地代・家賃代などあらかじめ固定で競いようがないところがあれば、様式として記載した上で、それ以外の本来競うべき部分で比較できた方が良く考えました。</p>
事務局	<p>他の様式も事業者の資料作成の負担を軽減する整理をしてきましたので、様式9も事業者によって差が生じない費目は、あらかじめ事務局の方で記入したいと思います。</p>
C委員	<p>公募要項3ページ(9)に敷地内の車両運行等の記載があります。赤羽幼稚園等との複合施設ということがこの施設の最大の特徴かと思いますが、学校施設内の敷地内にあることや、幼稚園、学童クラブに通う園児や児童とその保護者も通行するため、車両運行及び門扉の扱いには十分注意する必要があると思います。 この項目に関連した安全対策や車両が運行するときの注意などの提案を記載する様式や項目はありますか。第二次審査のヒアリングで聞くのか、提案を書き込んでもらう様式を作るのか、どのような対応となるのでしょうか。</p>

事務局	第二次審査において、具体的な考え方を質問いただければと考えています。
C委員	様式 15 では、複合施設内や隣接する小学校との世代間交流及び地域との交流の提案を求めています。単に世代間交流として小学生との交流、幼稚園の行事への参加をするということではなく、保護者とコミュニケーションをとり、理解を得ることも必要だと思いますが、その辺りは第二次審査の質疑で聞くことになりませんか。
D委員	交通事故に対する考え方を第二次審査で聞く方法もありますが、安全対策・危機管理体制も関係してくると思います。様式 12 に加えてはいかがでしょうか。
E委員	私も同意見で、様式の中にあらかじめ入れておいた方がいいと思います。事業者によっては、誘導スタッフを付ける対策をする場合など、経費に反映する内容の提案が出るかもしれないので、様式に落とした上で、評価できたほうが良いと思います。
事務局	様式 12 ア、イ、ウの3項目に、工敷地内の車両運行時の安全対策の項目を加え、資料 6 採点表における安全対策危機管理体制の項目について配点を5点ずつに修正させていただく形はいかがでしょうか。
全員	(全員了承)
C委員	資料 5 について、第二次審査の出席人数は、予定管理者 1 名、事務長 1 名、理事長施設長クラス 1 名、長年現場で対応しているスタッフ 1 名の合計 4 名でも良いかと思いますが、いかがでしょうか。
B委員	3名にした理由はありますか？
事務局	以前の小多機の公募では5名を設定していましたが、予定管理者、財務関係の話ができる方等の役割を考えると、5名では多すぎるのではないかという意見もあり、3名としました。3名でなければいけないルールはありませんので、何名が良いか、この場で議論いただければと思います。
A委員	予定管理者が積極的に発言してくれるのであれば、人数が何名でも良いと思います。
E委員	予定管理者が問いに全然答えられない場合、その人の熱意や施設運営への取組姿勢が不明で評価にも影響するので、人数や役割分担は柔軟にとらえて良いと思います。
C委員	人数が多くても、予定管理者が自らの言葉で回答してもらえれば問題ありません。
D委員	予定管理者の方が、自分がどのように施設を運営していくつもりか、どのような方針を持っているのかが見えればよいと思います。
C委員	プレゼンテーションは予定管理者にしてもらいますか。
事務局	第一次審査を通過した事業者には、第二次審査のご案内を通知しており、その中で、予定管理者の方は必ず出席いただくこと、プレゼンテーションにおいて予定管理者の方から熱意や意気込みを発言していただくことを記載しています。ま

	<p>た、第二次審査の質疑において、委員から質問をするときに、回答者に予定管理者を指名して、質問していただくことも可能です。</p> <p>以前の選考委員会において、予定管理者の方にプレゼンをしてもらった方が良いのではという議論がありましたが、緊張しやすいなど、プレゼンの上手い下手で評価が分かれてしまうのはどうかということで、予定管理者の方には熱意や意気込みを語っていただくこととし、説明者は特に指定しないという形で整理された事例があります。</p>
委員長	<p>プレゼンテーションを予定管理者に指定せず、人数については5名以内にするということによろしいでしょうか。</p>
全員	<p>(全員了承)</p>
委員長	<p>本日ご指摘いただいた修正点は、事務局にて対応いただき、最終案については正副委員長に一任という形によろしいでしょうか。</p>
全員	<p>(全員了承)</p>
委員長	<p>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。</p> <p>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)</p> <p>7 閉会 以上を持ちまして第1回選考委員会を終了します。</p>

※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。

※「A委員」「B委員」の表記は、発言順にA委員、B委員としています。