

【会議録】

会 議 名	第3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8年2月9日（月曜日）午後1時30分から午後3時45分まで
開 催 場 所	港区役所本庁舎9階913会議室
委 員 員	出席者 4名 鳥羽委員長、富井委員、野呂委員、白石委員 欠席者 1名 大澤副委員長
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 委員紹介 3 第二次審査実施概要について 4 事業候補者によるプレゼンテーション及び質疑回答 （1）A事業者（35分間） （2）B事業者（35分間） 5 第二次審査採点及び事業候補者の選定について 6 閉会
配 付 資 料	資料1 委員名簿 資料2 第二次審査実施概要 資料3 第二次審査選考基準・採点表（A事業者） 資料3-2 第二次審査選考基準・採点表（B事業者） 資料4 第二次審査集計表（※採点終了後、机上配布） 資料5 第2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会議録 参考資料 第一次審査集計表
会議の結果及び主要な発言	
委員長	<p>1 開会</p> <p>2 委員紹介 （令和8年2月6日付人事異動により、新たに就任した委員を紹介。）</p> <p>本日、大澤副委員長から別の公務により欠席の申し出がありました。そのため、第二次審査の点数について、出席委員4名の点数をそれぞれ1.25倍し、小数点以下が生じた場合には四捨五入した点数を各委員の採点として取り扱いたいと考えますが、いかがでしょうか。</p> <p>（全員了承）</p> <p>3 第二次審査実施概要について （事務局から説明）</p>

	<p>4 事業候補者によるプレゼンテーション及び質疑回答 (A事業者のプレゼンテーション)</p>
A委員	<p>御社では、港区の特性として、単身世帯が増えてくると捉えているとのことですが、そのようなことに対して、地域包括ケアの三本柱をどのように展開される予定か、港区での事業展開に特化してお聞かせください。</p>
A事業者	<p>マンションが多いことはイメージしていましたが、新橋の方に進んでいくにつれて、昔ながらの住宅もあると感じました。港区で小多機を運営していく上では、独居高齢者の支援は特に積極的に展開していく必要があると感じました。また、高層マンションに住んでいる方々もいらっしゃるの、どちらにも対応できるように、地域包括支援センターと連携して、必要なケアを利用者に合わせて提供していきたいと考えています。訪問ニーズも高くなると想定しているので、日中の訪問に限らず、朝早い訪問も含めて対応し、通い等と組み合わせて、その人らしいケアに取り組んでまいります。小多機では訪問介護も柔軟に対応できます。通常の訪問介護ではできない短時間で数多く回ることも可能ですので、地域の方の安否確認もやっていきたいと考えています。</p>
A委員	<p>地域での多世代交流も重要になると思いますが、具体策を教えてください。</p>
A事業者	<p>多世代交流の面では、同じ敷地に幼稚園、小学校があるので、その子どもたちと繋がっていけると考えています。そのほかの世代に関しては、例えば芝地区・芝公園等で開催している「ふれ愛まつりだ、芝地区！」のようなイベントが定期的にあると思うので、小多機の利用者と一緒に参加することによって、交流を図れると思います。また、ボランティアの受け入れ等により、様々な世代の方々との交流も図れると考えています。</p>
A委員	<p>BCPの作成について、災害や感染症が起こったときを中心に説明いただきましたが、予防の観点から研修などはどのように考えていますか。</p>
A事業者	<p>非常食等の備蓄はもちろんです。夏場に災害が起こってしまった場合に備え、アイスノン等の体を冷やすもの、冬場であればカイロ等の体を温めるものを用意したいと考えています。それにより、熱中症対策、低体温対策を行います。研修は本社で年2回実施し、実際の備蓄品を使えるよう訓練しています。必要な研修も定期的に開催します。</p>
B委員	<p>災害が起きたとき、例えば発災後、1週間から10日という期間に、家族が介護できない状況が想定されます。そのようなときに、小多機としてどのような対応がとれると考えていますか。</p>
A事業者	<p>日頃から近隣の方々との連携が図れていないと、急なときに動けないと考えています。千葉にある施設では、特別なときにすぐ助けてくれるボランティアの方々がいます。地域との繋がり、地域が保有する社会資源を含めて活用することにより、この地域に小多機があるということを知ってもらい、地域と助け合います。また、地域にお住いの方を採用予定ですので、遠方ではなく近くの方とケアに取り組んでいきたいと考えています。</p>
B委員	<p>安全面について伺います。同じ敷地内に子どもたちが多くという点で、エレベーター・駐車場スペースの事故というのは非常に懸念されているかと思いますが、事故防止についてどのように考えていますか。</p>

A事業者	<p>小多機への出入口付近での子どもたちの急な飛び出しなどが想定されるため必要に応じて職員による誘導を行います。また、例えば子どもがエレベーターに乗り小多機に上がってしまった場合、学校や幼稚園との連携を常にとることで、スムーズな引き渡しができると思います。また、小多機と一緒に利用者の方々とお話ししていただくか、柔軟に対応できると考えています。</p> <p>送迎シミュレーションも行う予定ですので、その中でもう1人職員がいた方がよいと考えられれば、送迎ドライバーとは別に1人、エレベーター近辺で見守りを行うというようなことも考えてまいります。</p>
C委員	<p>在宅医療および訪問看護との連携、在宅復帰支援では、看取り後の支援継続、終末期のケアをすることを前提に提案されています。利用者が亡くなった後もグリーンケアで関わっていくと提案していますが、看取りやグリーンケアを行う場合の人員体制や技術支援などの具体策を教えてください。</p>
A事業者	<p>看取りのケースはそこまで多くないですが、看取りまでの過程で施設としてやるべきこと、逝去するまでの間をどこまでケアし、見守るのがかが重要と考えています。本社でも看取りの研修を実施しています。最期のケアとして家族の方の気持ちにも寄り添いながらやっていくということを、全職員に意識してもらった上でないと看取りもしっかりできないと考えています。</p>
C委員	<p>ご家族の意向やご本人の意思に関しては、かなり医療的な部分も関わってくると思いますが、どのように本人・家族の意思を反映しながら看取りをしていくのか、これまでの施設での経験があれば、具体的に教えてください。</p>
A事業者	<p>実際の契約では、プランを作る必要があるため、当社のケアマネージャー、連携している病院、訪問看護、事業所の看護師、介護職員、そしてご家族の方や利用者も含めて担当者会議を開催し、どのようにケアをしていくかご家族の方の意思を尊重しながら契約をしたことがあります。契約してから、長いと1～2か月元気なケースもありますし、契約して2、3日で亡くなられるというケースもありますので、それまでどのように関わっていくか、普段のケアの延長上でいくパターンや、ご家族の方に寄り添ってほしいという思いがあれば、その期間だけ人員を厚くしていくということにも取り組んでいます。</p> <p>看護師の常勤配置を進め、通常的人员基準よりも手厚く看護師を配置し、医療面、重度者に対しても対応に努めてまいります。</p>
D委員	<p>資金・収支計画書に記載がある登録率 93%、通いの稼働率 91%、宿泊の稼働率 90%の実現性の担保について、御社の他施設での実績を踏まえて、簡潔に教えてください。</p>
A事業者	<p>弊社で運営している既存の小多機の一般的なケースですので、実現できるものと考えています。具体的な内容として、予定管理者が運営している事業所の数字をベースに反映しています。</p>
D委員	<p>夜間の勤務体制・職員体制について、宿泊の稼働率 90%の場合、どのような体制を考えているか、教えてください。</p>
A事業者	<p>16時から翌10時まで、夜勤職員1名とオンコール体制とします。加えて、19時又は19時30分までは遅番職員、7時又は7時30分からは早番職員を配置するため、施設には1～2名の職員が必ずいます。</p>
D委員	<p>19時30分以降に施設内に職員が1人の状況というのは、御社の既存の小多機</p>

	でも同様ですか。
A事業者	既存施設でも同様の対応をしています。グループホームでは、9名1ユニットに対し職員1名、2ユニットに対し職員2名体制で対応しているため、問題ないと考えます。
D委員	予定管理者の経歴について、比較的短い期間で複数の施設を経験されていますが、御社の人事異動の考え方について教えてください。
A事業者	成長やマンネリ防止のため、5年前後で異動という基本方針を取っています。ただ、産休や育休、退職等の状況や課題がある事業所に行ってもらい場合もあり、予定よりも早いタイミングで異動するケースもあります。そうしたケースもあり、本施設の予定管理者の経歴が多くなっている状況です。
D委員	例えば今回の予定管理者が、新規施設の立上げ専属であり、すぐに別の施設の立上げのために異動することもありますか。
A事業者	そのような予定はありません。
D委員	障害者の法定雇用率について未達成となっていますが、今後の採用予定の有無および法定雇用率達成を目指して、どのように取組を強化されますか。
A事業者	応募資料提出後に状況変化があり、本日時点で雇用すべき人数である49名を確保できており、法定雇用率を達成できています。法定雇用率達成の継続のため、業務の切り分けを継続して行います。職場内障害者サポーター事業の参加にも取り組み、それらを活用して障害者雇用を進めていきます。
D委員	複合施設としての安全対策について、例えば幼稚園側などから運行時間を調整してほしいといった要望が出た場合、どのように対応されるか、現時点での考えを教えてください。
A事業者	例えば8時半前後はやめて欲しい等の要望があれば、極力応えていきたいと考えています。
	(B事業者のプレゼンテーション)
A委員	住み慣れた地域、その人らしさを生かしたケアについて、港区という地域をどのように捉え、今後のケアにどう活かしていくか、具体的に教えてください。
B事業者	港区の課題として、高層マンションが多いこと、外国籍の方や単身高齢者の方が多いということを調べています。そのような方に対し、住み慣れた地域という活動の場所で、一戸建ての住宅と違い、いろいろな障壁が発生してくると思っています。そのような場所でも、住み慣れた地域で、長く暮らしてきた場所で暮らせるよう、理学療法士の資格を活かし、環境設定、住環境を含めてアプローチしていきたいと考えています。
A委員	高層マンション、単身者が多いことについて、今まで小多機を展開されてきた地域とは小多機と地域との関係性が違う部分があると思いますが、地域との関係性を深めていくための具体策を教えてください。

B事業者	<p>関西地区であれば、お祭りなどの地域行事に積極的に参加し、地域の方と交流しています。芝地区では、芝公園の交流イベントがあると拝見しています。利用者も一緒に芝地区の交流イベントに出かけ、地域交流を積極的に図っていきたいと考えています。</p>
A委員	<p>人員体制及び人材の確保・育成について、インドネシア国立職業訓練校での特定技能人材養成コースを開設し、その方々を一定数採用しているとのことですが、このシステムを利用して具体的にどのような形で人材を確保していますか。</p>
B事業者	<p>グループ全体の取組で4年ほど前から職業訓練校を活用しており、グループ全体で100名を超える特定技能外国人の方がいます。まずは特養などの施設で経験を積んでもらい、次のステップとしてほかの在宅型サービスでしっかり経験を積んでもらった後に、本施設で勤務してもらいたいと計画しています。</p>
A委員	<p>外国籍の職員の方が在宅支援を行うときに、文化や価値観、信念の違いや言語的な問題もあると思いますが、どのような支援体制をとっていますか。</p>
B事業者	<p>グループの中に登録支援機関があり、法人研修や異業種再生プログラムがあります。教育はeラーニング等、継続的に行っています。</p>
A委員	<p>認知症の方への対応について、その人らしく、尊厳をもってケアをするにあたり、心がけていることや具体的なケアの取組を教えてください。</p>
B事業者	<p>経験上、何気なく職員が「少し待ってください。」のような形でスピーチロックをすることが多い印象があります。当法人での認知症ケアは、認知症介護実践者研修を全職員が受講し、認知症の方に対するアプローチの方法を学ぶ体制をとっています。</p> <p>また、各事業所で、あなたのこういったケア、声掛けが良かったよ。逆にこういう声掛けは不適切だったのではないかなど、職員同士で会議しながら良いケアに繋がるように支援しています。</p>
B委員	<p>災害が起きたとき、例えば発災後、1週間から10日という期間に、家族が介護できない状況が想定されます。そのようなときに、小多機としてどのような対応がとれるのか、教えてください。</p>
B事業者	<p>埼玉県大宮地区に特定施設があり、備蓄品や空間の確保ができています。移動という手段は選択肢の一つとして作るができると思います。また、練馬区にあるグループホームでも、備蓄品があるので、災害時には臨機応変に選択し、対応できればと思います。</p>
B委員	<p>利用者確保について、継続的な地域への働きかけの「地域」について、具体的にどのように考えていますか。また、都市部での施設開設の経験を踏まえ、開設時の利用者確保はどのように地域に働きかけるか、具体的に教えてください。</p>
B事業者	<p>地域包括支援センター、居宅介護支援事業所、回復期リハビリテーション医療機関にご挨拶します。埼玉、関西の3事業所で管理者の経験がありますが、ケアマネージャーや医療機関の方が、どのように小多機のサービスを使えばいいか、退院後どのように小多機を活用したらいいのかという認識がまだまだ周知できていないと感じています。ケアマネージャーや医療機関向けに小多機の勉強会を開催し地域交流を図るとともに、利用者確保に動いていけたらと考えています。</p>

C委員	看取りに関して、地域との連携も含めて具体的にどのような体制で行う予定か教えてください。
B事業者	看取りは、訪問診療医の手助けが必要不可欠です。病院には行かずに最期はご自宅だと望まれる方が多くいますが、小多機では、主治医がいなければ救急車で医療機関に行っていただかないといけないという現状があります。小多機での看取りの経験も多くありますが、必ず主治医、訪問看護ステーションと連携をとりながら看取り介護を実施しています。私どもは24時間オンコールの体制を持っていますので、まずはオンコール者が対応、そして看護師、リハ職や管理者と連携しながら看取り介護を実施していければと思っています。家族の方が最期は家でおっしゃられた場合でも、看取りの段階になると、やはり不安だということもあるので、その場合には事業所に来ていただき、家族の方と一緒に看取りをすることも視野に入れながら取り組んでいきたいと思っています。
C委員	幼稚園や学童クラブとの安全対策の共有について、出入りが多くなる時間帯や、子どもたちの活動と小多機の活動が重なるときのなどが想定され、交流もできる一方、リスクも生じるかと思っています。安全対策・危機管理体制について、どのように考えていますか。
B事業者	安全面について、小多機は利用者ニーズに合わせて、送迎・訪問を実施していますが、車の管理や送迎の時間は、幼稚園の方と協議しながら、どの時間帯が一番子どもたちの出入りが多いのかなどを共有していきたいと思っています。災害時に関しては、幼稚園側と小多機側で連携しながら備蓄品の整備や、垂直避難の方法など、防災訓練、消防訓練を幼稚園と一緒に取り組んでいければと考えています。
C委員	食事について、できる限り利用者と買い出しから調理まで行いたいと提案されていますが、御社の他の施設でも実施されていますか。
B事業者	実施しています。近隣のスーパーへ一緒に買い出しに行ったり、地産地消という考えで、エリアによってはお米を農家から購入したりしています。切る、仕分けなど簡単な作業を利用者と一緒に取り組んでいます。埼玉県のエリアでは、建物のオーナーが農園でとれた野菜を事業所に持ってきてくださり、その野菜を使い、利用者を含めて今日の献立を決めて調理する事業所もあります。
C委員	それぞれの地域性に応じた取組をするということでしょうか。
B事業者	地域性に加え、例えば利用者の生まれた土地で何か思い出のあることなどがあれば、その方のエピソードを交えながら調理することもあり、調理自体が様々なことに使える活動だと捉え、取り組んでいます。
D委員	現地はまだ工事中ですが、ご覧になりましたか。
B事業者	まだ見ていません。
D委員	複合施設の安全対策について、例えば幼稚園の登園時間と施設に通所の車が来る際の運行時間を調整して欲しいという要望が出た場合は御社としてはどういった考えで対応されますか。小多機の利用者を優先とするか、それとも調整が可能なのか、教えてください。
B事業者	幼稚園と複合になっている施設の運営経験はありませんが、住宅街で学校の近くで通学路になっている事業所では、同じように子どもたちが多いところがあり

	<p>ます。出入りで危ない時間帯は、誘導する職員をつける必要があると思います。幼稚園の方たちと通いや帰り、遊びに出るという部分の情報交換や共有をしっかりした上で対応したいと思っています。</p>
D委員	<p>職員配置について、介護職員の欄に記載されたシルバー人材センター職員の役割を教えてください。</p>
B事業者	<p>弊社では、例えば敷地の周りの樹木や植物の剪定、お茶出し、調理をしてくれるシルバー人材センターの職員を採用しており、そのような意味で記載しました。介護職員をシルバー人材センターから雇用するというわけではありません。</p>
D委員	<p>夜間の勤務体制を教えてください。</p>
B事業者	<p>原則1名体制、オンコール1名という形で合計2名です。オンコール対応職員は自宅待機となるため、コールがあってから30分～1時間以内で利用者の自宅に行けるような職員を考えています。</p>
D委員	<p>OT、PTがいるということですが、職員配置表に記載されていますか。</p>
B事業者	<p>予定管理者がPTなので、職種欄には記載していません。今後採用するにあたっては、予定管理者以外に採用を考えているという意味で提案しました。</p>
	<p>5 第二次審査採点及び事業候補者の選定について</p>
委員長	<p>各委員は、講評をお願いします。</p>
A委員	<p>A事業者は、近隣でも多く事業を展開しており、港区や当該施設のエリアに関する特性をすごく理解されていたところは高く評価しました。 予定管理者の意欲があまり感じられず評価を下げっていますが、運営側の方は、積極的に熱意を感じられました。 B事業者は、港区の特性を全然分かっておらず、港区で事業をするという意味でこの地域を捉えたのか、疑問を感じました。「提案内容の実現性」、「取組姿勢・意欲」、「理解・回答力」、「地域等との連携・交流、満足度の向上」の項目で熱意を感じられましたが、具体性がとにかく乏しかったです。提案資料、ヒアリングでも具体的な回答が返ってこなかったため、評価を下げています。</p>
B委員	<p>A事業者は、分かりやすく明確にポイントを押さえたプレゼンでした。経営的な数値の把握も本社がきちんとされており、シミュレーションも行う予定があり、安全面も含めて、実現性が高いと感じました。 予定管理者の意欲、コミュニケーションに関し総じて、幼稚園、学童の管理者と連携できるか、小多機に関わる他機関との連携が取れるかと考えたときに不安が残りました。 看取りは、訪問看護の連携には触れていますが、在宅療養支援診療所や訪問診療のような医療機関との連携が必要ということに全く触れておらず、実績も少ないとのこと、その表れではないかと感じ、低い評価となりました。利用者を確認し、数字的には安定した運営ができるかもしれませんが、要介護3～5の利用者が60%を占め、特に要介護5の方は訪問看護との連携だけで在宅生活を継続できないケースもあるので、連携が本当に取れるのか、不安を感じています。 B事業者は、港区ではどうか、というところがあまり見えておらず、プレゼンテーション前に見学もしていないところは、非常に大きな減点ポイントです。現</p>

	<p>場を見ていないことで開所してから苦勞する点が多いとは思いますが、ケアに関するベースはしっかりできているという印象がありました。プレゼンテーションでは、具体性が薄い印象ですが、予定管理者の方は、研修をしっかり受けており、その内容を身に着けていることがわかりました。</p> <p>災害時に埼玉県大宮地区や練馬区内の入居系施設を持っているという点、具体的な施設種別が出た点は、バックアップ体制として評価できます。</p> <p>看取りは、一定程度の経験があるように感じられ、ケアの質というところでは、B事業者の方がしっかり運営してもらえると感じました。</p> <p>事業運営では、実際は管理者が一次的に責任を負うことになり、家族の立場で考えた場合、お任せしたいと思うのはB事業者ではないか、という印象です。</p>
C委員	<p>A事業者は、港区の特性をよく理解していました。また、複合施設としての安全対策も具体性を持った提案をしていて評価しました。予定管理者の方の発言から意欲があまり感じられませんでした。</p> <p>B事業者は、港区の特性を十分に理解しておらず、今までのノウハウを当てはめるような形のプレゼンだと感じました。福祉施設として幼稚園や学童との交流、安全対策、地域の様々な機関との連携は具体性がありませんでした。積極的に知ろうという意欲が乏しかったです。予定管理者は、ケアに関して熟練している感じがあり、意欲も感じられました。</p>
D委員	<p>A事業者は、港区、そして芝地区の地域特性や課題を理解されていました。法人で有する事業所の実績を例示に挙げながら、稼働率は非常に高い目標値ですが、実現性について、他の事業所でもやっているから任せてくださいという発言もあり、事業運営の理解や提案内容の実現性が優れていると評価しました。</p> <p>「取組姿勢・意欲」、「理解・回答力」、「地域との連携」の項目に関して、法人としての意欲は非常に高い一方、予定管理者について、不安が残りました。地域との連携や多世代交流、社会福祉協議会との連携、送迎の時間についても、可能な範囲で運転時間を考慮すると回答されたものの、具体性が欠ける部分もあり、もう少し踏み込んだ回答をしてほしかったです。</p> <p>B事業者は、予定管理者の印象が非常に良かったです。利用者の家族らと円滑なコミュニケーション、良好な関係の構築が見込めると思い、評価しました。一方、まだ現地視察をされておらず、港区についてあまり知らないと感じました。一次審査の提案書類を把握していない方もおり、こちらからの質問に対してどの内容か把握されていない様子もありました。職員配置表では、提案内容と質疑応答で不一致があり、提案内容の実現性に疑問が残りました。</p>
委員長	<p>委員の皆様、得点の変更はありますでしょうか。</p> <p>(全委員変更なし)</p>
委員長	<p>事務局から採点結果の報告をお願いします。</p>
事務局	<p>第二次審査について、A事業者が360点、B事業者が320点であり、ともに第二次審査の基準点の6割である300点を超えています。</p> <p>第一次、第二次審査を含めた合計点数は、A事業者が1,142点、B事業者が1,017点です。</p>
D委員	<p>A事業者の予定管理者について、意欲がわかりづらかった点が気になりました。A事業者に決まった場合にはどのような対応となりますか。</p>
B委員	<p>私も同じように感じました。家族の立場からするとあまり意欲を感じづらい方</p>

事務局	<p>に任せるのは不安になると思います。</p> <p>予定管理者の件に限らず、提案内容などに対する選考委員会での指摘や意見を決定事業者伝えることは過去のプロポーザルでも行っています。本委員会ですぐにいただいた様々な意見や懸念などについては、事業者決定後に事業者へ伝えるとともに協議してまいります。</p>
委員長	<p>そのようにお願いします。</p> <p>合計点数1位のA事業者を運営候補者として決定してよろしいですか。</p> <p>(全委員承認)</p>
委員長	<p>それでは、A事業者を事業候補者として決定します。</p>
委員長	<p>6 閉会</p> <p>以上を持ちまして第3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。