

会 議 名	第1回港区立障害者グループホーム高浜指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和6年10月28日（月）午後6時30分から午後7時50分まで
開 催 場 所	港区役所本庁舎9階912会議室
委 員	出席者 5名 石渡委員、鄭委員（オンライン）、福田委員、新宮委員、重富委員
事 務 局	保健福祉支援部福祉施設整備担当課長 北野澤 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 保健福祉支援部障害者福祉課長 宮本 保健福祉支援部障害者福祉課障害者施設係長 高尾 保健福祉支援部障害者福祉課障害者施設係 緒方
会 議 次 第	1 開会・挨拶 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 港区立障害者グループホーム高浜指定管理者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 選考基準（案） 資料5 公募要項【様式集】（案） 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（メモ）	
	1 開会・挨拶 （事務局より開会・挨拶） 2 委員委嘱 （委嘱状の交付）席上配布

	<p>3 委員紹介 (各委員から自己紹介)</p> <p>4 委員長選出 (互選により委員長を選出)</p> <p>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)</p>
委員長	資料の説明が終わりました。今の説明について、意見や質問がある委員はいますか。
C委員	1点目、施設の利用定員について、男女各3名の合計6名ですが、例えば男性が3名利用しており、女性が2名しか利用していない場合、新たに男性が入居を希望しても、空いている1室には入居できないという理解であっていますか。2点目、短期入所について、男女利用の定員の枠の制限がかかりますか。女性が2名しか入っていないときの空き室は、女性の短期利用しかできないのか、男性の短期利用も認めますか。3点目、男性と女性で部屋に建物構造上の違いがありますか。そこは事業者の自由であるのか等を教えてください。
事務局	1点目、男性3室、女性3室の居室エリアへ行くには、セキュリティゾーンを通過しないと入れない仕様となっています。したがって、例えば男性3名の居室に空きが生じて、女性は入れません。2点目、短期入所は空床型としているため、先程の発言どおり、例えば女性2名しか入居しておらず1つ空いているのであれば、女性1名を募集します。男性がそこに入ることはセキュリティゾーン上考えておりません。3点目、建物構造上は男女共に同じ仕様です。
C委員	物理的に完全に男女で分かれていますね。基本的には生物上というか生まれたときの戸籍の性で分ける考え方でしょうか。
A委員	私の経験上、割と発達障害者の方は自分の性に違和感をもつ方が多いことはかなり深刻になっている例もあります。入居するときの原則はどのようなものでしょうか。
事務局	本人の尊厳は大前提になりますが、グループホームは共同生活をする場なので、他の利用者が驚いてしまったり、落ち着いて過ごせないようなことが無いように、という観点も同じ程度重要と考えます。最終的には、入居調整会議の中で判断出来ればと思っています。
C委員	様式について、「片面1枚以内としてください。」と指定がございますが、これは様式によっては2項目あるいは3項目、4項目あります。項目の数に限らず1枚ですか。添付資料を付ける、あるいは別紙で説明してきたような応募事業者の採点については、指定違反で、どんなに良いことが書いてあっても0点の扱いにしますか。考え方を教えてください。
事務局	複数項目があっても1枚に収めていただきます。今回1枚にした理由は、【様式27】まである資料をすべて確認し、採点いただく際の委員の負担を軽減することに加え、事業者側に要点を絞り1枚でまとめて、説明できるかという事務能力を見られるようにと考え、片面1枚以内と指定しました。応募事業者から資料を受け付ける際に資料の過不足を事務局が確認するため、明らかな指定違反や0点の想定はし

	<p>ていません。</p>
C委員	<p>業務基準書について、2ページ目に専有部と共有部の区分があります。この一棟が港区所有の建物なので区分所有のマンション等のいわゆる専有部共用部という考え方は多分適用されないと思います。したがって「ここがいわゆる専有部です。ここがいわゆる共有部です。」と明確にしてあげないと物理的な管理の対象が明確にならないと思いますが、応募する事業者が「ここが管理の対象です」とイメージできるような説明資料は公募の中で提示されますか。</p>
事務局	<p>説明会を行う際に、セキュリティの問題上その場で回収しますが、平面図を示そうと考えています。その平面図で、「この部分が専有部である」ことを提示します。全体的な管理の部分については、大家となる課が他にありますが、そこを中心に色々と今詰めている状況です。説明会の時に説明できる内容は説明します。内容によっては、説明会で説明できないものは事業者が決まってから調整させていただくところも出てくると思っています。</p>
C委員	<p>管理の指定を受けた事業者が、例えば事故が発生したときに、そこが自分の管理を受けている対象の範囲内なのか或いはそうではないのか、どちらの責任なのかの区別が問題になるケースもあるかもしれません。物理的な範囲を画するということはおそらく委託の最初できちんと明確にしておく必要があると思います。「人を預かる施設」ということで事故が発生したときの責任範囲を明確にするためにも、線引きは慎重に明確にした方が良いと思いました。</p>
事務局	<p>6階が専有部分になりますが、公募の段階で示せる内容に限界もあるため、説明会の場等を使って、事業者には情報提供することになります。しゅん工後は、建物の大家となる課が建物全体を取り仕切り、入居施設がみんな集まり、しゅん工図面に基づいた管理区分の話をしていきます。C委員が懸念されている内容は、選考委員会で指定管理者候補者を選考した後、運営開始前に「基本協定書」や「年度協定書」を締結する中で、御指摘の観点を盛り込みたいと思います。</p>
B委員	<p>男女のワンフロア6人で、そして6階の高層であり低くはないため、安全面と管理体制が一番ポイントかと思います。想像するに非常に軽度と言いますか、基本的には安全に過ごせる人が大前提の入居になると思います。ただ何かのときの医療連携や主治医との連携と地域で何かできるものが今後必要と思います。医療者としては、まずその辺りが何かの時のバックアップ体制かなと思います。</p>
E委員	<p>パースや完成イメージと図面はマストかと思いますので、回収でも良いのでそれをしっかり見ていただいた上での提案になるように、事務局で工夫をお願いします。ちなみにエレベーターは専用ですか。別ですか。住宅と一緒にですか。</p>
事務局	<p>保育園は専用のエレベーターがありますが、それ以外は共有です。</p>
E委員	<p>特別区人事・厚生事務組合が所管する施設も小規模多機能も全部共有ですか。</p>
事務局	<p>共有です。ただし、フロアに入った時にセキュリティがあるため、他の施設の人は入れません。</p>
E委員	<p>現地説明会を行っても建設中で何のイメージももてないと思うので、そこはよろしくをお願いします。あと説明会の時に事務局からしっかり記載してほしいと念押ししてほしいことがあります。【様式10】のその他経費の金額は書いてもらえますが、右側の「備考（算出根拠等）」もしっかり書いてほしいこと、あと【様式16】も「未定」ではなく、これも含めて準備とかやる気が示されると思うので、しっかり書いていただきたいと思います。あと【様式22】で、算定を見込んでいる加算について</p>

	<p>も「このようなサービスを行いたいので、この加算が必要だ。」と、しっかり漏れないよう記入していただけるよう、説明会で念押しをお願いします。</p>
A委員	<p>4階に障害福祉サービス事業所がありますが、具体的にどのような事業所か決まっていますか。</p>
事務局	<p>身体障害者を対象にした生活介護の事業所です。元々建て替えの前にも入っていた施設で、一時移転し戻って来る予定です。</p>
A委員	<p>「身体障害者の生活介護」で利用者限定ですね。そうしたらグループホームの入居者が利用することは有り得ないですね。分かりました。</p>
D委員	<p>おそらく二次のプレゼンテーションの時に「施設長候補者は来ていただきたい」とご案内すると思いますが、それはどの段階で明らかになりますか。一次の結果発表と同時にですか。</p>
事務局	<p>一次審査の結果通知を発送する際に、二次選考の時の概要の文書を別紙で送りますので、その時にお知らせします。</p>
D委員	<p>一次審査と二次審査は二週間しか空いていなくて、日程調整等で苦労するかもしれないため、説明会の時でも良いと思いますが、早めに教えた方が親切かと思います。それからもう1点、資料6第一次審査選考基準・採点表（案）の項番5（1）3つ目に「これまでの利用者負担と比較し」と書いてありますが、これは事業者のほかで経営されているところの利用者負担と比較するのか、これまで区と同様の施設と比較するのか、どちらですか。</p>
事務局	<p>区と同様の施設との比較という意味合いですが、記載が分かりづらいので訂正します。</p>
D委員	<p>正解は区の他の施設ですね。分かりました。</p>
事務局	<p>今のD委員からの意見になりますが、二次審査の直前のお知らせで施設長候補者を「二次審査のヒアリング・プレゼンテーションに出てきてください。」とした場合、予定が埋まってしまい出られない等の可能性がありますので、公募要項24ページ項番2を若干修正させていただき、第二次審査のプレゼンテーション・ヒアリングにおいては「施設長候補者にもご出席いただくことを基本とする」ことを追記し、予めそのように予定していただけるようにするのはいかがでしょうか。</p> <p>また、利用者負担額については、現在区立の障害者グループホームは既に運営中の「障害者グループホーム芝浦」という知的障害者のグループホームが1か所、現在工事中で来年4月にオープン予定の知的と精神の方の10名で女性のみを対象とするグループホームが1か所あります。後者の施設は、運営開始に向けて詳細を詰めているところですが、運営中の芝浦と比較して利用者負担額等が大きく乖離しないようにと進めています。そのため、今回の高浜に関しましても、採点の考え方は「芝浦がすごく安くて高浜がすごく高い」ということにはならない観点でお願いできればと思います。そのような観点が分かりやすい表現に修正するのはいかがでしょうか。</p>
委員長	<p>最後に補足ですが、資料6と資料7は、あくまで各委員が採点で使っていただく様式で、事業者には見せない資料です。資料7は実際に第2回の選考委員会において「本当に採点項目がこれで良いのか」を改めてご審議いただく予定です。</p> <p>ぜひ修正をお願いします。ほかに委員の皆さんお気づきのことはありますか。</p> <p>もし今後何か気づいたら事務局に連絡していただき、最終的に完成したものに関しては、委員長、副委員長にお任せいただくということよろしいですか。</p>

全委員 委員長	<p>(異議なし)</p> <p>一次審査及び二次審査ともに満点の6割以上の得点が必要ということ、応募が1者の場合でも審査を行うこと、その1者があまり良くなければ再公募がありうることにしても、よろしいでしょうか。</p>
全委員 委員長 C委員	<p>(異議なし)</p> <p>事務局から説明いただいた資料関連は、以上でよろしいでしょうか。</p> <p>採点について、例えば資料6の3(6)で「開設までに行う業務内容が時系列に明確に記載されているか。」の「開設まで」がどのぐらいのタイムラインになるか分かりません。これは【様式17】に指定のフォントで収まるということでもよろしいでしょうか。検証を行ったことはありますか。11ポイント以上で改行して、「何年何月何日これを行う」とすると書き切れなくなると、採点もなかなか厳しく物理的にシミュレーションが無意味になります。</p>
事務局	<p>高浜以外にも指定管理者候補者選考も行っており、他の選考でも御指摘の項目と同じような内容の提案を受けていますが、1ページで収めている事業者が多く、1ページがすごく短いとは考えてはいません。今、アとイを等間隔に並べていますが、両方合わせて1ページとすると、事務局としては十分なスペースで表現いただけるだろうと考えています。</p>
C委員 委員長	<p>分かりました。ありがとうございます。</p> <p>他によろしいでしょうか。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>
委員長	<p>資料8 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回の選考委員会の日程調整、現地見学会の日程調整)</p> <p>見学希望の委員は事務局にお伝えいただければということですね。そうしましたら、この場でお諮りすることは以上でよろしいでしょうか。それでは色々大事なご指摘をいただきましたが割とスムーズに進行出来たと思います。ご協力ありがとうございました。</p> <p>では、第1回の指定管理者候補者選考委員会は以上で終了となります。お疲れ様でした。</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。

会 議 名	第2回港区立障害者グループホーム高浜指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和7年3月7日（金）午後6時30分から午後9時まで
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 石渡委員、鄭委員（オンライン）、福田委員、新宮委員、重富委員
事 務 局	保健福祉支援部福祉施設整備担当課長 北野澤 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 保健福祉支援部障害者福祉課長 宮本 保健福祉支援部障害者福祉課障害者施設係長 高尾 保健福祉支援部障害者福祉課障害者施設係 緒方
会 議 次 第	1 開会・挨拶 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 第二次審査基準について（プレゼンテーションについて） 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回港区立障害者グループホーム高浜指定管理者候補者選考委員会会議録
会議の結果及び主要な発言（メモ）	
公認会計士	1 開会・挨拶 （事務局より開会・挨拶） 2 財務状況等分析結果の報告 【財務状況分析 総合評価】A～D事業者「可」 【資金計画分析 総合評価】A、B、C事業者「A」、D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	資金計画と財務状況という2つの分析があって、総合評価では4事業者いずれもお任せしても大丈夫、と受け止めてよろしいですか。
公認会計士	問題ありません。
E委員	資料2の2ページの評価結果一覧について、B事業者の評価項目③が1点となっているのは、先ほど説明があった債務超過によるものと思いますが、グループホームの運営に関しては指定管理料と利用料金という財源の裏付けがしっかりしている中で、資金調達の確実性がマイナス1とか1になっていることは、気にする必要はないのか、気になる状況なのか教えてください。
公認会計士	若干懸念はあります。ただ、先程の発言通り収入も見込めているため、資金調達の観点で今後運営が難しい状況かという点、そこまでではないと思います。
E委員	4つの事業者の指定管理料を比べると、突出して伸び率が高い事業者もいるため、そのような事業者に対し、伸び率に関してどういった視点でヒアリングを行えばよいか、アドバイスをください。
公認会計士	資金計画は、何を根拠にして伸びを計画しているのかが大事なところだと思います。考えられるものとして、例えば、物価高騰、人件費高騰等を見込んでいますが、それ以外の特殊要因として「この事業年度にはこれを入れている、みたいなものがあれば教えてください」とヒアリングをかけると、その事業者の計画の妥当性が補完でき、有意義なヒアリングになると思います。
A委員	資料1の3ページについて、様々な要因のうち、「安全性」が一番大事であることが分かりましたが、「収益性」は、B事業者がかなり高い得点です。「収益性」は、持っている財源の中からいかに利益を上げているか、という理解でよろしいですか。
公認会計士	その理解で合っています。
D委員	資料1の3ページについて、B事業者の「安全性」と「リスク要因」を見ると、仮にB事業者が選考された場合、この事業者に任せて問題ないか、不安が出てくると思います。問題ないと言える根拠があれば、教えてください。
公認会計士	例えば、事業者Bは借入金がありますが、役員の親近者、家族、周りの身内等からの借入金であると資料に記載されていました。その方からの借入が途絶えてしまうと、B事業者の運営がうまく回らなくなってしまうかもしれないので、その方自身ももっと貸し出せるような資金余力がある方なのか、それとも厳しい状況なのか等、一つの目線として入れていただくと判断しやすくなると思います。
D委員	その過程を抜きにして、可否判断は「可」の評価ですね。
公認会計士	例えば、銀行等から借入がすぐにできるようなパイプがあるかもしれないですし、役員のさらに周りの家族周りや親戚周りとか親しい関係の会社等から借入ができる可能性も考えられるため、債務超過だからすぐに任せられない、とまではいかない点から判断しています。
C委員	同じくB事業者が気になります。我々が見ることのできる資料を拝見すると、株式会社等の営利団体ではないと見受けられます。その上で、近親者からの借入はありますが、返済に対する圧力はかなり低いかと思います。その意味では流動性は確保していて、借入は塩漬けになっている団体かもしれないと見受けられます。そうすると、帳簿上だけでは難しいかもしれませんが、それなりの安全性もあると想像が働きます。

	<p>す。その辺りの観点から、私の理解は合っているのか、間違っているのか教えてください。</p>
公認会計士	<p>私も同じように思います。外部の他社である銀行等からの借入となると、契約でがっちり元本の返済時期や利息の支払い等のルールが守れないのであれば、早期に回収させてください、という事態に繋がってきます。したがって、資金繰りが急激に悪化することが考えられますが、B事業者の借入は役員や身内の家族からの借入なので、今すぐ返済してくださいという話にはなりにくいところから、先程の発言の考え方になってくると思います。</p>
C委員	<p>そうすると、B事業者の「収益性」は高い評価のため、現状の事業の中でもそれなりの収益があること、現在確保している人材との組み合わせでは、開業準備もそれなりの余力はあると見受けられる団体ですか。</p>
公認会計士	<p>収益性が伸びていますが、全体の規模感が一番小さいです。売上規模も利益規模も両方です。今後の余裕があるかと言うと、規模の面で厳しい面があると感じます。</p>
C委員	<p>新しく人を雇い入れたときに、事業が開始するまでの間は持ちこたえられるという感覚はありますか。</p>
公認会計士	<p>そうですね。ここ3期ぐらいは債務超過ではありますが、利益は少しずつ出てきている状況です。そのような意味では、赤字が続いていてさらに債務超過でどうしようもない状況ではありません。若干余力がある状況と捉えられます。</p>
	<p>3 議題審議</p> <p>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)</p>
委員長	<p>各委員から、講評をお願いします。</p>
E委員	<p>評価は各項目の様式ごとに4事業者並べて比較をした上で、一貫性がどうなのか等の評価をしました。結果は、B事業者が頭1つ抜き出ていました。</p> <p>A事業者は、知的のグループホームの実績が豊富な社会福祉法人と理解しました。全体的にステレオタイプな印象を受けました。私が評価を低くしたところは、苦情対応や利用者以外の者との関係性です。例えば、利用者の家族、家族と近隣住民、苦情の質は恐らく異なりますが、提案書を見ると同じ対応でまとめられていることに疑問を感じました。あと、実際はそうではないかもしれませんが、安易にオンブズマンであったり第三者委員に依存してしまったり、自己解決する気概が提案書の中から感じられないという印象を受けました。再委託の部分はそこまで配点が高くないでしょうが、東京しごと財団への委託ばかりで、実現性はどうかと思いました。開設準備も、やや具体性に乏しいと思いました。そうしたところから、グループホーム全体の経営のイメージがどれだけできているのか、疑問に感じた点がA事業者の感想です。良い点は、提案事業の土日休日支援について好感を持ちました。自主事業も無理のない提案をされていると思いました。</p> <p>B事業者は、資料を見る限りNPO法人かと思います。管理運営実績は港区のみということで、実績がやや乏しく不安な部分もありますが、提案書全体を読むと平易な言葉で非常に分かりやすく、また具体的で細部に目が行き届いている印象でした。施設長予定者の抱負も、4事業者の中で唯一良い抱負を述べている印象でした。職員のキャリア育成も手厚く、研修計画も良好な内容です。危機管理体制も具体的で、事故防止や虐待防止の委員会のあり方や研修内容は良いと思いました。防災備蓄等もきめ</p>

細かく書かれていました。利用者支援も同性介助の明記があり、食事の大切さを強調されていました。高齢者雇用や再委託に関して、シルバー人材センターにどのような業務が適しているのか、業務の切り出しをしてくれている姿勢も良いと思います。ただ、指定管理料は、定期昇給による人件費の増加分が3%という説明はありましたが、給与規定や給料表からどのように導き出されているのか分からなかったため、その辺りは先ほど公認会計士のアドバイスもありましたが、ヒアリングで改めて確認を取りたいと思います。

C事業者は、精神障害者グループホームが実績の中心である法人かと思えます。不動産賃貸や飲食店経営もあり手広くやっている事業者と思いましたが、評価は私の中では一番低いです。施設長予定者とサービス管理責任者が兼務であり、世話人全員が非正規かつ非常勤職員となっており、研修計画も同様ですが弱いと感じ、「人にお金を使わない」と言ったら言い過ぎですけども、その辺りが疑問に思いました。委託先も「すべて未定」は準備不足で熱意不足であり、業務のイメージが欠如していると思います。男女同一フロアの対応と同性スタッフの配置は良いと思いましたが、全体を見たときに、運営を任せるには不安であると感じました。

D事業者は、認知症高齢者施設を中心としたグループホームの企業かと思えますが、指定管理料が、伸び率はともかく、とにかく高いです。確認が必須かと思えます。本部経費も1700万円で相当な金額のため、使い道等も確認する必要があると思えました。また、14というかなり多くの数の加算を見込んでいるため、人件費が膨らんでいる要因になっていると思えますが、加算が得られない場合あるいは加算が必要ない状況が生じたときに、収支バランスをどのように取るかという懸念を感じています。人員体制は正規職員中心の体制で好感を持ちました。研修育成にも意気込みを感じました。危機管理等もリアリティがあり、提案自主事業も良いなどと思いましたが、後半の様式26、27のその他の部分の内容について、課題の趣旨を取り違えたような文言になっていることが若干勿体ないと思いました。

D委員

どの事業者も、実際に施設運営されているので、一定のノウハウに基づいた提案になっています。

提案資料は、AとBが具体的に書かれていることもありますし、内容もしっかりしていて点数を高くしています。指定管理料が特に一番妥当だと思ったのがA事業者、B事業者です。安心感があると思っています。

C事業者は正規職員が2名しかおらず、施設長予定者が施設長としての経験がありません。指定管理料が安いことも不安材料です。

D事業者は逆に指定管理料が高すぎます。資金・収支計画には食材費がなく、自主事業が指定管理料に入っており、加算を非常に多く提案していますが、必要ない場合の収支は大丈夫か、収支計画面で非常に不安材料があるという評価です。

各事業者とも点差はあまり開いていませんが、危機管理体制の様式の18、採点表4(1)について、B事業者は結構良いことが書かれていましたが、様式6を見ると4者の中でB事業者だけ、情報セキュリティの認証がないです。セキュリティだけで選ぶ訳ではありませんが、書いてある内容よりも低めに評価しました。

B委員

A事業者は、そつのない印象で安心して読みましたが、具体性が少なかったり、何となくサラッと書いているところがあつたりしたため、平均的という印象です。

B事業者は、全体的に文面や資料の細やかさ、現場感等が分かりやすく、熱意があることから、一番高く評価しました。規模が一番小さいですが、先ほど公認会計士の

先生から、その辺りはどうなのかということの説明いただき、問題ないということで、B事業者の財務に関しては少し安心しました。様式 15 の緊急時のバックアップ体制が良いなと思ったり、4-1 では具体的な室内設備やヘルメットの話だったり、具体性があると思い、危機管理体制に関してプラスに見ています。食事へのこだわりがあることも、具体的で良いと思いました。全ての提案が具体的でした。加えて、適切なケアができているとか、かなり現場に近いコメントが多かったので非常に読みやすく、評価は高くつけました。

C事業者は、精神科病院勤務経験のある人を施設長に配置予定であり、病院との連携、夜勤、バックアップ体制等について、プラスに評価しました。また、様式 23 のピアサポートもプラスポイントとしました。

D事業者も全体的に安定しており、経験値が高い事業者であると感じました。

C委員

資金・収支計画等で表れているか、人員体制をどのように組むのか、それがその他の記述と整合しているのかの観点と、必要な項目が入っているのかどうかを前提に置いて、問いと答えが合っていないければ評価ができないという意味で、辛めの評価をつける方向で整理しました。このような観点から見たときに、A事業者及びB事業者は基本的には整合性が取れているため、全体的な評価が高くなっています。

A事業者は、「研修費」が挙げられていないと思いました。研修は色々やると書いてあるため、それをどのように行うのか、危機管理体制でヒヤリハットがあれば「提出する」「会議を開く」と書かれています。どこで誰が会議をするのか全く見えません。ただ、積極性は感じられました。

B事業者は、非常に具体性に富んだ記述が多いと感じ、評価を高くしました。港区に類似の施設があるということで、「財務基盤が厳しそう」「小規模事業者」である反面、マンパワーで乗り越える部分も色々あると感じました。ただ、総務業務等を再委託する事業者が前面にドンと出ており、ここがどのような団体なのかよく分からない部分があります。この辺りは具体的に聞かなければならないと思いました。

C事業者は、全体的に予算も低めですが、まず人員が足りるのかが疑問です。朝夕に非常勤が一、二名体制で大丈夫か、というところが率直な感想です。施設長も経験者ではなく、恐らく精神障害に対する思いは強いと思う反面、例えば採用予定者が精神保健福祉士、社会福祉士という専門職の方であり、グループホームの職員、生活支援員や世話人としての適格性を有しているのか否か、私としてはよく分かりません。専門性と現場で求められていることのニーズ等のミスマッチが生じているのではないかと思います。外部委託に関して、業者も特定されていなくて未定であり、評価のしようがないため、ここは1点と評価が低くなっています。また、「コンポストの活用」「シルバー人材の食事会」等の実現可能性が本当にあるのか、事業者から出てくる事業系のごみをコンポストにして堆肥として利用していることはありそうなので、駄目とも思えない反面、本来事業系のごみは適切に処分すべきことを辺りの植木に使えばよい、といった安易な発想だとすると、いかがなものかと思いました。したがって、全体的に大丈夫かなと思、評価が低かったです。

D事業者は、予算が極めて高く、人件費も非常に高く、常勤職員を雇うと書いてある一方、他の資料では人数が違うなど、資料上で人数が整合していませんでした。高額な管理費を見ておきながら、本部で雇っている大人数の職員がどのような役割分担になっているのか分かりません。余剰人員をたくさん抱えていながら、何かやっているのではないかと疑いたくなる感覚がありました。また、外部委託はしないようです。

が、清掃費が計上されているなど、全体的に整合性が取れない部分に関しては評価できません。特定技能実習生の採用は、このグループホームの応募のためにこの資料作ったのかが分からなくて、よその資料をコピペしているのかと思いました。後半は論評に留まっていて、具体的にどうするのかという部分が見えてこないところがありました。この辺りも評価できないため、評価を下げました。

A委員

A事業者は、多くの事業所を運営していて、知的の専門性が高いことが分かります。ただ、高齢化対応は「職員を増やす」と書いてありますが、具体的なサービスとして何をするかは書いておらず、「必要となったら入所施設に移行します」とあります。この事業者は地方にある大きな事業者であるとのことから、グループホームは大きな建物で、地方にあるからこそできる支援をしていると思いますが、港区でのグループホームの運営という点を考えると、入所施設のことが気になりました。全体的に知的障害の支援は実績もあり、安心してお任せできると思います、それなりの得点としました。

B事業者は、既に港区でグループホームを運営しており、港区の実態や関係機関との連携等がかなり具体的でした。この内容でやっていただければ、利用者はそれなりに安定して、日々豊かな生活を送ることができるであろう、という記載がされていました。4事業者の中では比較的小さな組織であり、財務については色々不安もあると思いますが、小さいなりに回し方が分かっているかと思われるため、今回のグループホームの運営は良い支援を目指すことができると思い、高い評価にしています。

C事業者は、精神障害の実績はとても豊富であり、私もピアサポーターを有効活用することはとても高く評価しますが、それが故に夜勤をピアサポーターの方に任せられることも書かれていて、それは知的障害の支援としては、とても不安が残ります。精神のグループホームの運営では評価できると思いますが、ここに書かれていることをそのまま受け取った場合、知的障害者のグループホームでは若干不安もあるため、A事業者、B事業者よりは低い評価にならざるを得ませんでした。

D事業者は、認知症の支援やグループホーム等も含めて手広くやっていることはよく分かりますが、C委員の発言通り、グループホーム高浜用の計画書なのか、どれも一般論として書かれており、港区の知的障害者グループホーム向けの記載は非常に乏しいと思わざるを得ませんでした。知的障害の支援が、どれだけ分かっているのかも疑問を感じています。加算で要求している項目も、これで加算が取れるはずはない、と思わざるを得ませんでした。回答になっていない提案も多々あり、最後の高齢者の雇用や障害者の雇用に関しては一般論として書かれており、自社が行う視点も全くなく、知的障害者のグループホームの運営がどこまで任せられるか、本部のバックアップ体制として実際に港区で運営するにあたり事務所を新たに作るかの記載がありますが、実現できるのか疑問を感じました。D事業者にはとても任せられない、というのが率直な評価です。

委員長

以上の講評を踏まえ、再度、配点表の様式3を確認し、評価が3ポイント以上離れている箇所の確認を行います。まず、C事業者の様式13です。B委員が10点、C委員が4点です。点数が離れているため、評価の説明をお願いします。

C委員

施設長予定者の勤務実績について、「施設長予定者は、経験豊かで実績がある責任者であり、高い意欲が感じられるか」、評価視点として書かれています。今回出された様式13では、「共同生活援助、作業療法士、サービス管理責任者基礎受講済み」という実績が昨年5月からの実績となっています。それ以前の経験は別の経験であり、グループホームとしての経験はない、あるいは乏しいと言わざるを得ないと考え、評

	<p>価は4点としました。</p>
B委員	<p>施設長経験は、C委員がおっしゃる通りだと思います。私がプラスとして見た部分は、私が勤務する中でグループホームのスタッフや施設の方とお会いする機会が結構ありますが、知的障害者の方で病院に来る方の困っている点、病気の話、生活のことなどを話すときに、精神科の臨床経験がある方とない方では理解度が異なるので、経験がある方達がいの方がよいと思い、プラスに評価しました。</p>
委員長	<p>それぞれ視点が異なるところで、評価が異なることは確認できましたが、評価はこのままでよろしいでしょうか。</p>
B委員	<p>8点に変更します。</p>
委員長	<p>次に、C事業者の様式15について、B委員が15点、C委員が3点です。</p>
B委員	<p>バックアップ体制がきちんと書かれていたので、プラスに評価しています。</p>
C委員	<p>他の委員がどのように読んだのか、このような解釈ができる、ということをお話していただき、評価の参考にさせていただければと考えています。皆さん、どのように読みましたか。疑問点として、今回の入居者が男性と女性に分かれていて、「世話人あるいは生活支援の方々」で同性の介助の観点をまず入れなければならないと思います。それから、そのような現場で色々活躍する方について、精神保健福祉士、社会福祉士等の資格がまず必要であるのかなのか。必要ないにしても、資格がある方がよいのか否か。先ほどのC委員の発言から、「医師との連携を問うには経験者がいる方が有用」とあり、私も納得しました。ただ、現場の世話人は、資格が必要なのか、あるいはあった方が望ましいものですか。</p>
事務局	<p>法的な制度や区の募集要項上、資格を有する方の配置を求めています。実態として、知的障害者のグループホームで資格保持者もいますが、必ずしも多くないです。大体1割程度が資格保持者です。</p>
C委員	<p>今のお話を伺い、平均的な採用方法でもなく、ミスマッチ感がぬぐえないため、6点にします。</p>
委員長	<p>次に、C事業者の様式16について、C委員が1点、D委員が4点です。</p>
C委員	<p>様式16の記載内容は予定先が全部未定になっていて、金額についても分からないため評価のしようがなく、1点です。</p>
D委員	<p>再委託する考えがあるかどうか、という視点で評価しました。再委託を予定している業務がきちんとされていれば良く、例えばD事業者は書いていませんでしたが、C事業者は委託内容を記載しており、その差です。</p>
委員長	<p>次に、D事業者の様式11、12について、B委員が10点、C委員が4点です。</p>
B委員	<p>資金・収支計画との整合性があまり分かっていなかったため、シンプルに常勤職員を置いていけばプラスにしましたが、人件費等のバランス部分をよく理解していなかったため、6点にします。</p>
C委員	<p>様式11では常勤が4人、非常勤が10人、非正規が3人となっていますが、様式9の人件費は常勤職員のみ、と読めます。様式10では、常勤職員7人分として職員の人件費が挙げられていて、うまく理解できないため、4点にしました。</p>
委員長	<p>次に、D事業者の様式15について、C委員が3点、E委員が12点です。</p>
C委員	<p>様式15の評価の対象から、私はこれを読んでも何をおっしゃりたいのかよく分からない上に、例えば募集方法のところ「日本人の生産労働人口の減少を背景に、特定技能実習生を積極的に採用、ビジネス日本語の習得に向けた専門講座の受講などワンランクアップの育成カリキュラムを実践している」と言われても、私はここを</p>

	<p>読んだ瞬間に、これは別の物を書いたのかと思いました。記載を間違えていると思い、これは評価ができないと考え、3点をつけました。</p>
委員長	<p>C委員が指摘するところは、外国籍の職員採用の特定技能者ですね。そのような方たちに対して、日本語の習得、障害者支援にかなり力を入れていることですが、私はこの点は割とすんなり理解できました。</p>
C委員	<p>特定技能実習生の採用も、グループホームの中ではあり得るという理解でよろしいですか。</p>
委員長	<p>実際やっているところもあります。グループホームに限らず、かなり福祉現場に特定技能実習生は採用されています。</p>
C委員	<p>その意味では私の誤解があります。改めて検討します。</p>
委員長	<p>変えなければならぬわけではないため、C委員の視点で評価をお願いします。</p>
E委員	<p>他の事業者と比較したとき、B事業者はやっぱり良いと思いますが、その次にD事業者の様式15は研修計画も必要なものは一応書かれていて、多様な働き方を支える意味での柔軟な勤務時間等も含めて書かれていました。</p> <p>この様式のオーダーには一応答えて充足していると受け止め、「やや良い」という評価で12点としました。</p>
委員長	<p>次に、D事業者の様式20です。A委員が6点、B委員が15点、C委員が6点です。</p>
A委員	<p>効率的で質の高いサービスは、現在の福祉関係の事業者に求められており、虐待防止等も含めて大事になってくる場所だと思います。ただ、とても抽象的で切実な課題に対して、教科書に書いてあるようなことしか書かれていない気がします。ただ、大事なところはそれなりにピックアップしていると思い、私は6点をつけました。</p>
C委員	<p>「バリアフリー化や移動手段の確保」あるいは「介護用設備を導入」、「リハビリテーションと体力維持」との記載がありますが、そもそも、グループホームに存在するニーズなのかが分かりませんでした。これはいかがですか。今回の公募では、室内の設備はできており、そこを利用することだと思っていただけ、改造や改装等はまず想定されていないと考えていました。また、技術の活用、介護ロボット遠隔医療云々も、グループホームのための記述ではないと思いました。先進的なことに取り組まれていることは分かりますが、問いに答えていないですし、この施設を前提とした検討なのかということが分からなかったため6点にしました。</p>
B委員	<p>D事業者の提案は全体として、このグループホームの話なのか、と疑問に感じる内容が多かったです。ただ、色々な取組を行い、経験値があると思いました。「心理的サポート」として、他の事業者になかった記載があり、プラスに評価しました。</p>
委員長	<p>次に、D事業者の様式24について、C委員が1点、D委員が4点です。</p>
C委員	<p>「エネルギー効率化、省エネ家電の使用、空調の変更」「自動センサー式の照明や空調システムの採用」「雨水貯留タンクの設置」「バリアフリーな設計で屋上緑化」等と書かれていますが、こういった施設の改変は今回の施設の性質上できないと考えており、実現可能性のないことを書いているので評価できませんでした。効率的で質の高いサービス提供に関するものということでは、どう評価してよいのか分からないことが率直なところです。他の委員の意見も踏まえて再度検討します。</p>
D委員	<p>他の事業者と比べた場合の相対評価になりますが、環境に配慮したというと大体リサイクルが出てきますが、C事業者はリサイクル系のものしかなく、他の事業者は他のエネルギー効率、例えば空調や照明等のエネルギーの効率化全般のことを意識しており、評価しました。</p>

委員長	各委員からの講評を踏まえ、ご自身の採点について振り返る時間を設けます。採点を見直したい方はいらっしゃいますか。
D委員	C事業者の3-(1)施設運営に関する基本的な考え方、管理運営体制を8点から6点に修正させてください。
B委員	C事業者の3-(2)施設長予定者の勤務した実績を10点から8点、3-(4)管理運営業務における相当の知識及び経験を有する者の配置を15点から6点に修正させてください。
C委員	D事業者の3-(1)施設運営に関する基本的な考え方、管理運営体制を10点から6点、5-(2)利用者支援の考え方を15点から12点に修正させてください。 C事業者の3-(4)管理運営業務における相当の知識及び経験を有する者の配置を3点から6点に修正させてください。 D事業者の3-(4)管理運営業務における相当の知識及び経験を有する者の配置を3点から9点、5-(6)環境に配慮した施設運営の取組を1点から2点に修正させてください。
委員長 事務局	それでは、事務局より一次選考の集計結果を報告してください。 A事業者が681点、B事業者が799点、C事業者が590点、D事業者が544点です。
委員長	A事業者とB事業者は60%以上の得点ですが、C事業者は10点、D事業者は56点基準まで足りません。この辺りをどのように判断するのか、いかがでしょうか。
E委員	<u>第1回選考委員会において、通過基準を基準が6割以上としたことを踏まえたうえで、提</u>
委員長	<u>案内容を比較すると、二次審査についてはA事業者及びB事業者にヒアリングを対象にすればよいと思います。なので、厳格に守って良いと思います。</u> 一次審査を通過するのはA事業者とB事業者の2者です。よろしいでしょうか。 (全委員承認)
委員長	議題2 第二次審査基準について(プレゼンテーションについて) (第二次審査選考基準について、事務局から説明) 第二次審査選考基準について、ご意見ご質問ありますか。 (全委員承認)
	4 今後のスケジュール (事務局から説明)
	5 閉会 本日の委員会は以上をもって閉会します。

※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。

※「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。

会 議 名	第3回港区立障害者グループホーム高浜指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和7年4月7日（月）午後2時00分から午後4時10分まで
開 催 場 所	港区役所9階 研修室
委 員 員	出席者 5名 石渡委員、鄭委員、福田委員、新宮委員、重富委員
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 保健福祉支援部保健福祉課福祉施設整備担当 利田 保健福祉支援部障害者福祉課長 宮本 保健福祉支援部障害者福祉課障害者施設係長 高尾 保健福祉支援部障害者福祉課障害者施設係 緒方
会 議 次 第	1 開会 2 第二次審査実施概要について 3 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） 4 第二次審査採点及び事業候補者の選定について 5 その他 6 閉会
配 付 資 料	資料1 第二次審査実施概要 資料2 第二次審査採点基準表（A事業者） 資料2-1 第二次審査採点基準表（B事業者） 資料3 第一次審査・第二次審査集計結果（※採点終了後、机上配布） 参考資料 第一次審査集計結果
会議の結果及び主要な発言（メモ）	
（発言者）	1 開会 2 第二次審査実施概要について （事務局から説明） 3 事業候補者によるプレゼンテーション及び質疑回答 障害者グループホーム高浜指定管理者候補者選考委員会の第二次審査を始めます。

	(A事業者のプレゼンテーション)
事務局	A事業者の質疑をお願いします。
E委員	港区内や東京都内には類似施設や活動拠点は無いということでしょうか。その場合、職員の体調不良等により、当日の突発的な人員不足が発生した場合、職員補充の対応等、どのように対応することを予定しているか教えてください。
A事業者	現時点で近隣に類似施設や活動拠点はございません。そのため、当日の突発的な職員不足への補充は、勤務時間を変更可能な職員での対応や、管理者自身が対応することを予定しています。
E委員	例えば新型コロナウイルスやインフルエンザに感染したことにより、中長期での職員の欠員が発生した場合は、都内近郊から職員を探すことになるか、青森から派遣することになるのでしょうか。
A事業者	長期的な欠員が予想される場合、青森からの派遣を検討しています。法人としては500名程度の職員を抱えているため問題ないと考えています。
E委員	次に職員配置は、様式で提出されているローテーションでは平日の日中に5、6人の生活支援員が配置されていますが、基本的に平日の日中においては、利用者は通所先に行くことが想定されるため、極端に言えば1名程度でもよいのではないかと思います。このような配置にした趣旨を説明してください。
A事業者	通所を休んだ場合の日中支援や買い出し、掃除等の対応を想定しています。
E委員	区側で職員配置が過剰である等の意見があった場合、資金収支や人員配置の計画の見直しに応じることは可能でしょうか。
A事業者	対応可能です。
E委員	もう1点、同性介助を基本とする旨の提案になっていますが、例えば夜間宿直中に嘔吐や失禁等で衣服が汚れた場合など、同性介助できない場合も想定されます。どのように対応されますか。
A事業者	当施設の利用者は、基本的に障害の程度が軽度の方が想定されていると聞いているため、2名での宿直体制も検討はしていたものの、結果的に1名の配置としています。突発的な場合はご自身で対応できる範囲で対応いただきつつ、やむを得ず異性介助となる場合は、十分に配慮しながら異性介助を行うことも想定しています。
D委員	グループホーム高浜の施設管理者として就任が予定されている方は、現状、他の施設の管理者を務められています。グループホーム高浜に専従されるという認識でよいでしょうか。
A事業者	ご認識の通り、グループホーム高浜に専従する体制とします。
D委員	緊急事態やトラブル等が発生した場合は施設管理者の判断で対応される体制をとられるという認識でよいでしょうか。
A事業者	基本的にはそうなりますが、我々のみで判断することが難しい場合は、区や法人とも相談しながら判断したいと考えています。
D委員	法人との連絡体制は基本的には電話やメールでの連絡体制をとられるということでしょうか。また緊急時には法人の方が青森から東京に出てきて体制構築をされるということもあり得るのでしょうか。
A事業者	連絡体制はご認識の通りです。緊急時の対応も事案により体制を構築できるようにしていきたいと考えています。
C委員	グループホーム高浜で就業する職員の採用はどこで行われる予定でしょうか。
A事業者	基本的に東京で採用した方をグループホーム高浜に就業させることを想定してい

	ます。
C委員	研修等はどのように実施される予定でしょうか。
A事業者	例えば新任職員向けの研修は、研修講師を青森から東京へ派遣することや、WEBでのリモート研修により行うことを想定しています。職員が研修のため青森に行くことは想定していません。
C委員	予算の内訳に研修費の項目がありませんでしたが、どのように対応される予定でしょうか。
A事業者	法人側の予算で計上しているため、グループホーム高浜側の予算には含まれていません。
C委員	東京で採用した職員と青森の職員の間で、相互交流や組織としての一体性の醸成ということも必要だと思われませんが、どのようにお考えでしょうか。
A事業者	東京にも事務所を設ける予定であり、フォローしていきたいと考えています。
C委員	そうなると採用活動や諸々の準備は、人手不足の情勢等も考慮すると相当程度厳しくなることが想定されますが、開所までに間に合うという想定でしょうか。
A事業者	間に合う想定ではありますが、どうしても困難である場合には青森から人員を派遣して対応することを想定しています。
B委員	既存の施設は、青森市近郊で運営されているということでしょうか。
A事業者	青森市内で運営しています。
B委員	港区は東京の中でも特徴ある地区だと考えますが、地域に溶け込むためにどのように工夫される予定でしょうか。また地域の医療機関との連携はどのようにお考えでしょうか。
A事業者	医療機関との連携は、施設利用者が普段から利用する医療機関と協力していきたいと考えております。
B委員	何かあった時の対応は青森から派遣するとのことですが、青森から数時間で東京まで来られるとはいえ、体制としては問題ないでしょうか。
A事業者	人員は多少多めに配置しているため、基本的にはその中でやりくりできる想定です。それでも足りないときは、青森から派遣することも考えているところです。
A委員	職員に対し様々な研修を実施されているとのことですが、外部研修はどのようなものを想定されていますか。
A事業者	虐待防止や口腔ケア、個人情報保護関係の研修実施を予定しています。
A委員	法人では障害者区分が5～6の程度が重い方や、強度行動障害の方も対応しているとのことですが、強度行動障害の方への対応研修はどのように実施しているか教えてください。
A事業者	強度行動障害の研修は外部研修やオンラインでの研修を実施しています。また、研修を受講した職員から他の職員へのフィードバックも実施しています。
A委員	災害発生時の対応として、太田通勤寮との連携を示されていますが、太田通勤寮とはどのようなつながりがあるのか教えてください。
A事業者	太田通勤寮から我々の施設に来ていただいている方がおり、そのつながりで今回応募するにあたり協力を依頼したところです。
A委員	今後障害者も重度化・高齢化していくことが想定されますが、対策としては具体的にどのようにお考えでしょうか。
A事業者	障害者対応だけでなく、介護福祉士の技術・知識を習得し、高齢者介護の観点も積極的に取り入れたいと考えています。

A委員	利用者ご本人だけではなく、ご家族の支援も大切になってきますが、ご家族の対応も東京で採用した職員が対応することになるのでしょうか。それとも法人が持つ知見なども活用しながら対応されるのでしょうか。
A事業者	基本的には東京が窓口となり対応する予定です。ご家族とも情報共有等を行いながら、ご家族のご意見やお気持ちを聞きながら支援につなげていきたいと考えています。
A委員	例えば家族会を定期的開催するなど、何か考えていれば教えてください。
A事業者	ご家族に来所いただいて、実際の生活を見ていただきながらお話しする機会を定期的に設けていきたいと考えています。また、今後地域連携推進会議を開催するにあたり、利用者のご家族にも積極的に参画いただきながら、開かれたグループホームを目指していきたいと考えています。
E委員	障害者雇用は、障害者雇用率の基準を指定期間中に達成したいと記載いただいておりますが、どのように取り組んでいく予定か教えてください。
A事業者	法人では施設を利用いただいている方を雇用することで取り組みを進めています。
E委員	最後に施設長の意気込みをお聞かせください。
A事業者	施設管理者となる私自身、港区で初めて働くこととなりますが、利用者やそのご家族もグループホーム高浜に入居されるのはもちろん初めてとなり、お互い初めてのこととなります。利用者がどのような考えで、どのように生活したいかをお聞きするのを楽しみにしているとともに、一緒に作り上げていきたいと考えています。
事務局	A事業者の提案に対する質疑は以上となります。
	(B事業者のプレゼンテーション)
事務局	B事業者の質疑を開始します。
E委員	施設の管理体制を教えてください。
B事業者	理事長が現在運営している施設の管理者を務めておりますが、今後グループホーム高浜の施設管理者に就任する予定です。このため、副理事長が現在運営している施設の管理者を引き継ぐ予定です。また、サービス管理責任者は男女1名ずつ配置を予定しております。
E委員	様式12の職員ローテーションでは、土日の職員配置は朝食から夕食前まで生活支援員1名の体制となっています。土日は利用者が通所せずグループホーム内に留まるケースが多いと思われそうですが、職員1名体制下で災害や不測の事態等が発生した場合、どのように利用者の安全・安心を確保していくのか、考えを聞かせてください。
B事業者	利用者の希望に基づき、利用者一人に職員が一人つき、外出等に対応する予定です。このためグループホーム内の職員配置は1名になっていますが、実態上は職員を複数人配置する予定です。
E委員	ローテーション表上は1名になっていますが、別途シフト表があるということでしょうか。
B事業者	今回宿直1名が条件になっているため、常勤管理者を1名配置するとともに、非常勤を含め7名で週1回ずつ宿直を回す予定です。他の施設とのサービス・職員負担の平準化を図る観点からローテーションさせる予定としています。
E委員	ローテーションさせる場合、利用者との信頼関係構築に影響があると思いますがどのようにお考えでしょうか。
B事業者	サービス管理責任者を2名配置予定であり、また同じ職員が週2～3回は勤務する

	ため、入れ替わり立ち代わりにはならない想定です。また業務管理システムの導入により情報共有・連絡は密に取れることから、連携の面でも大きな影響はないと考えています。
D委員	施設管理者は他施設との兼任ではないということでしょうか。
B事業者	ご認識の通り、専従となります。
D委員	直近3年間債務超過となっていますが、借入金の返済計画はどのような想定か教えてください。
B事業者	ここ数年は年1,000万円程度返済できています。借入金の使途は立ち上げ時の施設整備にかかったものであり、開設当初の数年は返済できていなかったものの、あと数年で返済できる見込みです。
D委員	比較的小規模な団体ということで、例えば役員に病気等不測の事態が生じた場合の体制はどのように考えていますか。
B事業者	法人運営の面では、どの役員もほかの役員が務める業務を代替できるよう、体制を構築しています。サービス提供面では、港区の他の福祉事業者との連携を進めており、業務提携等も視野に入れていきます。
D委員	料理が美味しそうだと評価していますが、施設内で調理して提供しているのでしょうか。
B事業者	ご認識の通り、施設内で調理して提供しています。仕入れの状況に応じて、適宜旬のものを提供することもあります。また、栄養士資格所持者が調理を主に対応しつつ、他の職員も手伝いながら調理を行っています。
C委員	今回の施設は男女3人ずつの定員となっていますが、介助体制としては異性介助、同性介助のどちらになるか教えてください。
B事業者	基本的には同性介助を想定しています。ただし宿直は1名体制のため、異性介助になる場合もあります。また看護師は女性職員のみとなります。
C委員	比較的小規模な事業経営をされているため、アットホームさが売りだと思いますが、事業継続性には課題があると考えています。借入金の返済は最近順調というお話しでしたが、金融機関から借り入れているのでしょうか。
B事業者	借入元は理事長である私の個人資産から貸し出しています。
C委員	それでは債権者との関係で、急遽施設運営が立ち行かなくなるといったことはあまり想定されないという認識でよいでしょうか。
B事業者	ご認識の通りです。
C委員	職員の採用は近年厳しい状況だと思いますが、どのように考えているか教えてください。
B事業者	当法人では採用にあたり、既存職員の紹介も多いことから、職員の満足度は高いと認識しています。待遇面だけでなく、仕事に対する満足感を得られる職場だと評価されていると考えています。
C委員	様式16に記載されている総務業務等を再委託する事業者との関係性を教えてください。
B事業者	当該法人はNPO法人のバックオフィス業務のバックアップを行っている法人です。NPO法人の運営に関することや経理等のアドバイスをいただいています。経理等に関する業務について、当初は業務代行を行いつつ、徐々に自ら作業できる体制に移行していただくことを予定しています。
C委員	個人情報や秘密情報は、業務委託に当たりどのように取り扱われるか教えてください。

	い。
B事業者	個人情報等に関する覚書は交わしていますが、委託している業務は主に経理が中心となるため、帳簿等の情報は提供しているものの、個人情報等に当たるものは渡していません。
B委員	介護業界全体として離職者が多い傾向にあると思いますが、採用やキャリアパスを考えていくうえで重視されている部分があれば教えてください。
B事業者	障害者福祉に関する私たちの姿勢に共感してもらえるケースが多いと感じています。新たに採用する職員にもそうした姿勢・気持ちが伝わって応募に来てくれているものと思っています。
A委員	看護師の業務は、医療系業務に専念していると認識してよろしいでしょうか。
B事業者	ご認識の通りです。利用者の方が病院に行く際の同行や、服薬管理、爪切りなどを行っています。
A委員	利用者の高齢化も進んできていますが、特定の病院との連携等、医療機関との連携体制について教えてください。
B事業者	様式 25 でお示ししている通り、様々な医療機関と連携しています。
A委員	先ほどお話しいただいた総務業務等を再委託する事業者との連携について、どのようなアドバイスがあるのか教えてください。
B事業者	業務改善・効率化、DX導入等を中心に、福祉事業に関する内容というよりは事業経営に関する助言をいただいています。
事務局	B事業者の提案に対する質疑は以上となります。
	4 第二次審査採点及び事業候補者の選定について
委員長	各委員は、講評をお願いします。
E委員	全体的にB事業者のほうが好印象でした。 A事業者は、第一次審査から私の評価はあまり高くありませんでしたが、実際に会って話をお伺いする中で施設長の前向きな姿勢を含め、良い印象を持ちました。ただし、やはり東京と青森の間での職員のバックアップ体制は、リモート研修等様々な工夫はされていましたが、不安を払拭するまでには至りませんでした。 B事業者は、非常にしっかりした考え方をお持ちの法人で、職員の定着率、満足度が高いことは評価できるポイントだと感じました。港区クオリティという話もありましたが、食事も美味しそうで、他の既存施設で感じる問題意識を何とかしようという意思が感じられました。雰囲気としても利用者の気持ちを考えた暖かみのあるよい印象が感じられました。ただし、施設長の影響が大きい法人である印象があり、10年間で考えたときに後継者の育成は、やや懸念がある印象です。
D委員	私は、B事業者を高く点数を付けました。 A事業者は、誠実に質疑を行っていた印象で、施設長予定者の経歴や人柄は非常に安心感があると感じられました。ただし、東京・青森間の体制の件など、時折自信なさそうな態度が見て取れた点が、不安感が払拭されなかったことにつながったと思います。 B事業者は、利用者と職員が同じ食事をとっているという点からも、利用者に寄り添った事業運営をしている印象を受けました。施設長に着任予定の理事長の経歴や施設への思いから、安心して施設運営を任せられると感じました。 ただし、理事長に全面的に頼っている印象を受けたので、その点不安ではあります。

C委員	<p>私はA事業者、B事業者の双方力がある事業者であり、僅差ではあるものの、B事業者がよいと感じました。</p> <p>A事業者は、他の委員もご指摘の通り、青森を拠点としていることから、現実的にこの提案を実行することができるのか、まだ詰め切れていない印象を受けました。事業者選定前から投資させるわけにもいかないため非常に難しい点ではありますが、東京に拠点がない中で東京で職員を採用し、グループホームに就業させるということは準備期間を考えてもなかなか難しいのではないかと感じました。</p> <p>B事業者は、理事長に対し大変良い印象を受けました、ただし、個人資金を投入しており、理事長の考え方が大きく影響する中で事業活動をされている点、また理事長に万が一のことが起こった場合にどう継承していくのかという点は、事業規模が小さいからこそその弱みであると感じました。</p> <p>港区の地域性を考えたときに、大きな法人が運営する施設、小さな法人が運営する施設と、多様な事業者が運営する施設が存在するということが好ましいと考え、B事業者を選定したいと感じました。</p>
B委員	<p>私はB事業者が良いと思いました。</p> <p>A事業者のほうが青森での実績もあることからそつなく、安定感があり、全国的に施設が足りていない中で関東圏に進出してきてくれると良いという気持ちはありましたが、実際に職員の採用や東京・青森間の距離の問題は懸念があり、点数を下げさせていただきました。</p> <p>B事業者は、人柄の良さや温かさが感じられ、利用者の生活の質を向上させようという思い、安心感がありました。他の委員からも指摘がある通り、何かあった時や後継者をどうするのかという問題はあると感じましたが、満足度が高い提案であったB事業者が良いと考えます。</p>
A委員	<p>事前に資料を確認していた段階では、A事業者は全体をカバーしていると感じ、B事業者は情報が少し足りないという印象を受けていましたが、今日プレゼンテーションをお聞きして、B事業者のような組織が港区にあるということは非常に大きな意味があると感じました。</p> <p>B事業者は、自分たちの法人でやりきれない部分はいかに地域や行政に託せるか、という点を考えられており、港区の地域としていかに暮らしを支えていくのかという点が考慮されており、非常に心強く感じました。</p> <p>A事業者は、グループホームとして26寮240人も抱えているという実績はあるものの、地域の暮らしを支えるという観点はあまり感じられませんでした。</p> <p>障害の程度が重度の方や強度行動障害のような支援が難しい方の暮らしをどうするのかという点が一番の課題ではありますが、B事業者はまだそこまで深く踏み込めていない印象はありつつ、今後こうした施設運営の経験を通じて職員の方々も成長していけそうだという印象を感じましたので、今日のプレゼンテーションを聞いて、B事業者に高得点をつけさせていただきました。</p>
事務局	<p>第一次、第二次審査を含めた合計点数は、A事業者が1,013点、B事業者が1,191点、合計点数1位はB事業者です。</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。 (全委員変更なし)</p>

無いようなので、合計点数1位のB事業者を指定管理候補者として決定してよろしいですか。

(全委員承認)

それでは、B事業者を指定管理候補者として決定します。

5 その他

(事務局から今後の流れを説明)

6 閉会

※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、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。