

会 議 名	第1回「港区立障害者支援ホーム南麻布」指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	平成30年11月1日（木） 午後6時から午後6時40分まで
開 催 場 所	港区役所2階 保健福祉支援部会議室
委 員	（出席者）田角委員、森委員、青木委員、丸山委員、堀委員、小笹委員
事 務 局	横尾障害者福祉課長、島田障害者福祉係長、坪井障害者支援係長、安達障害者事業運営係長、櫻庭発達障害者担当係長、水戸、高橋
会 議 次 第	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 委嘱状の交付 3 保健福祉支援部長のあいさつ 4 委員自己紹介 5 委員長の選出 6 議題 <ol style="list-style-type: none"> （1）港区立障害者支援ホーム南麻布について <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者公募要項（案）について ・第一次選考採点表（案）について ・第二次選考採点表（案）について （2）その他 7 閉会

<p>配付資料</p>	<p>資料1 港区立障害者支援ホーム南麻布指定管理者候補者選考委員会設置要綱 資料2 港区立障害者支援ホーム南麻布指定管理者候補者選考委員会委員名簿 資料3 港区立障害者支援ホーム南麻布指定管理者公募要項（案） 資料3-2 港区立障害者支援ホーム南麻布指定管理者公募要項様式集 資料3-3 業務基準書 資料4 第一次選考採点表（案） 資料5 第二次選考採点表（案）</p>
<p>会議の結果及び主要な発言</p>	
<p>事務局 A委員 事務局 A委員 事務局 E委員 D委員 事務局 A委員 事務局</p>	<p>1 開会 2 委嘱状の交付 3 保健福祉支援部長のあいさつ 4 委員自己紹介 5 委員長の選出 互選により田角委員を委員長に選任</p> <p>6 議題 （1）港区立障害者支援ホーム南麻布について ・指定管理者公募要項（案）について （事務局から説明）</p> <p>入所施設の定員を40床、短期入所の定員を4床とした根拠はありますか。 重度の身体・知的障害がある方で入所を希望される方を各総合支所のケースワーカー等から聞き取り等を行った結果、40床という数が、現在、区に求められている人数の規模だと考え、設定しました。短期入所についても同様に、現在求められているニーズを考えた結果が4床です。</p> <p>生活介護の人数の配置について、ユニットは、10人で1つのユニットでしょうか。</p> <p>はい。</p> <p>この入所施設は、スペースが非常に限られている印象を受けます。そのため、既存の区有施設を有効活用して運営していくことが必要だと考えます。</p> <p>相談支援とは、指定管理者に特定相談だけではなく、一般相談の地域移行等も必須でやっていただくのでしょうか。</p> <p>そのとおりです。公募要項に記載しているすべての相談をさせていただきます。</p> <p>すべての障害が相談の対象ですか。</p> <p>はい。入所支援については身体が対象ですが、相談は全ての障害が対象です。</p>

A委員 事務局	<p>今回の審査に当たっては、財務状況も対象になるのでしょうか。 財務状況につきましては、別途、公認会計士に委託して、財務状況を評価して いただくとともに報告書を提出してもらいます。第一次選考のときに、書類審 査の結果と報告書を併せて皆様にご覧いただきご判断いただきます。</p>
委員長	<p>港区立障害者支援ホーム南麻布指定管理者公募要項（案）については、原案ど おり決定します。（結論）</p>
A委員 事務局 A委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第一次選考採点表（案）について ・ 第二次選考採点表（案）について <p>（事務局から説明）</p>
A委員 事務局	<p>一次選考を通過する最低点は、何割ですか。 総合点の6割です。</p>
A委員 事務局	<p>実際にかかる費用が受託経費であり、おそらくサービス報酬等の収入の見積り の差が赤字になるわけですね。</p>
事務局 C委員	<p>はい。その差引きが指定管理料になります。 採点を行い、全体的にある程度の水準を満たしており、総合的には良いけれど も、しかし、極一部だけが極めてレベルが低い又は、かなりの懸念がある等の 事情が出てきた場合には、どのような対応を取るのでしょうか。何らかの補充を する手段などがあるのでしょうか。例えば、選定で候補者として決定するとき に、ここを達成することを条件に決定することはあり得るのか。</p>
A委員 事務局	<p>書類選考の場合であれば、追加の資料を求めた上で、採点を進めるという形で 良いと思います。例えば、応募が1者しかなかった場合はどうなるのでしょ うか。また、2者以上から応募があった場合、順位がつくわけですね。何か規定 は、ありますか。</p>
事務局	<p>もし、応募が1者のみの応募であっても、一次選考で6割の得点を得られてい るならば、次の二次選考に進み判断していただきます。万が一、6割未満の場 合には、二次選考に進んでいただくわけにはいきません。</p>
A委員 事務局	<p>2者以上応募があった場合は、6割を超えた事業者で順位を付け、何者を二次 選考の対象とするか、議論していただくことを想定しています。</p>
委員長	<p>港区立障害者支援ホーム南麻布の第一次選考採点表（案）及び第二次選考採点 表（案）については、原案どおり決定します。（結論）</p>
	<p>（2）その他 （今後の日程について）</p>
	<p>7 閉会</p>

会 議 名	第2回「港区立障害者支援ホーム南麻布」指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	平成31年1月29日（火） 午後3時20分から午後3時30分まで 午後4時50分から午後5時30分まで
開 催 場 所	港区役所2階 保健福祉支援部会議室
委 員	（出席者）田角委員、森委員、青木委員、丸山委員、堀委員、小笹委員
公認会計士	坂本公認会計士
事 務 局	横尾障害者福祉課長、島田障害者福祉係長、坪井障害者支援係長、安達障害者事業運営係長、櫻庭発達障害者担当係長、水戸、高橋
会 議 次 第	1 開会 2 議題 （1）応募事業者の財務状況分析・資金計画分析について （2）第一次審査について ・一次評価の採点について ・通過事業者の決定について （3）その他 ・二次審査の方法 3 閉会
配 付 資 料	資料3 財務状況分析報告書 港区立障害者支援ホーム南麻布 資料6 資金計画分析報告書 港区立障害者支援ホーム南麻布 資料12～13 港区立障害者支援ホーム南麻布指定管理者候補者第一次選考採点表

会議の結果及び主要な発言

	<p>1 開会</p> <p>2 議題</p> <p>(1) 「応募事業者の財務状況分析と資金計画分析について」</p> <ul style="list-style-type: none">・ 障害者支援ホーム南麻布※A者、B者 <p>【財務状況分析 総合評価】 A者、B者「可」</p> <p>【資金計画分析 総合評価】 A者、B者「A」</p> <p>(2) 第一次審査について</p> <p>【障害者支援ホーム南麻布】</p> <p>※A者、B者「社会福祉法人 健誠会」</p> <p>(事務局から説明)</p>
委員長 D委員	<p>各委員は講評をお願いします。</p> <p>非常に判断が難しかったです。ただ、B者の職員配置が国基準どおりのため、収支計画上也安くなっていることは分かりました。この施設は、比較的重度の利用者が想定されるため、最小限の人員よりもプラスアルファの配置を重視しました。</p>
C委員	<p>A者は、相談支援についても、加配をしていたり、地域移行も加味している点を評価しました。全体としては、両者とも及第点です。</p> <p>結論としては、A者、B者ともに二次審査で最終判断したいと考えております。収支計画書について、両者とも低くしました。D委員からお話があったとおり、B者の方が人件費が安いのは明らかであり、コストとサービスのバランスをどこで見出すのか、どちらも一長一短があるため低くしました。B者は、おそらく同建物内の特養の運営を行う事業者だと思うため、非常時を含め、スムーズな運営ができると思いました。A者は、区内での運営実績があるため、その施設との連携が考えられ、両者とも良い部分があり、大きな差がないという結論になりました。</p>
E委員	<p>医療的ケアに関して重点を置いて評価しました。全体的に甲乙がつけがたく、二次審査で判断したいと思います。</p>
F委員	<p>A者、B者とも点数で見ると大きな差はつけておりません。A者に関して、主要職員が未定だったため、主要な職員の経歴は、低くしました。開設までの具体的な取組について、40人定員の施設を20床から開設し、平成33年1月に満床にさせるという、提案が引っかかりました。そのため、ここは低く採点しました。B者に関しては、人員の配置がA者と比較すると、少なくなっており、安定した運営できるか疑義があるため低くしました。両者とも二次審査の中でより具体的な提案を聞きたいと思っています。</p>
B委員	<p>B者は、基準は満たした人員配置で提案していますが、医療的ケアを必要とする方と重複障害の方が入ってくることについては、二次審査で確認したいと思います。場合によって、区と事業者が協議をし、人員は定めていく必要があると思います。</p>

委員長	私も基本的には皆さんと同じ意見です。収支計画書のところは、この人員及び経費で運営できればいいと評価するか、加配をした手厚い人員配置を評価するか議論になってしまう部分があると思います。ただ他の委員の意見を踏まえて、収支計画書の採点は、修正したいと思います。
	全体として他に何かご意見はありますか。
E委員	開設当初から40床満床にして、人手が足りないということになったら大変です。安全に運営するためにも、40床満床で開設しなくてもいいと思います。
B委員	重度重複障害者を40人満床で開設するのは無理があると思うため、様子を見ながら徐々に入所者を増やしていくのはいいと思います。ただ、開設当初半分の20人で開始し、10か月近く、定員40人の半分以上を空けておくのは、区立の施設として厳しいと思います。
D委員	B者の自主事業計画について、放課後等デイサービスを提案していますが、区として認めるのでしょうか。
事務局	区として協議します。
委員長	採点表を修正する方は、事務局へ提出してください。
	事務局より一次選考の集計結果を報告してください。
事務局	集計結果は、A者が781点、B者が738点です。いずれも満点の6割を超えています。
委員長	A者、B者とも6割を満たしていますので、両者とも第一次審査は通過とします。(結論)
	(全委員承認)
委員長	以上で、障害者支援ホーム南麻布の第一次選考を終了します。
	(3) その他 (事務局から説明)
	3 閉会

会 議 名	第3回「港区立障害者支援ホーム南麻布」指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	平成31年2月6日（水） 午後4時45分から午後6時30分まで
開 催 場 所	港区役所2階 保健福祉支援部会議室
委員	（出席者）田角委員、森委員、青木委員、丸山委員、堀委員、小笹委員
事 務 局	横尾障害者福祉課長、島田障害者福祉係長、坪井障害者支援係長、安達障害者事業運営係長、櫻庭発達障害者担当係長、水戸、高橋
会 議 次 第	1 開 会 2 議 題 （1）応募事業者のプレゼンテーションについて （2）第二次審査について （3）指定管理者候補者の決定について （4）その他 3 閉 会
配 付 資 料	資料1～3 第二次選考採点表 資料4～9 第一次審査採点集計表 資料10 タイムスケジュール（案）
会議の結果及び主要な発言	
委員長 F委員	1 開 会 2 議 題 （1）応募事業者のプレゼンテーションについて （事務局から説明） （2）第二次審査について【障害者支援ホーム南麻布】 障害者支援ホーム南麻布の第二次審査を始めます。 （事務局から追加資料の説明） （A者のプレゼンテーション） 質疑に入ります。 お顔を拝見して、今回の3つの施設にお申し込みいただいているかと思います。 例えば、この3施設全ての指定管理者となったときに、人材の確保はできますか。

A者	正直申し上げて、ハードルが高いというのが率直な思いであります。ただ提案をしておりますので、各種ルートを通じて、私どもの法人を挙げて対応を行い、職員を確保していきたいと思えます。
E委員	重度重複障害者の中に重症心身者が含まれていますが、重症心身を対象とした入所施設の経験やこれからの運営について考えを聞かせてください。
A者	入所施設の経験はまだありません。重症心身障害者の方々とは、通所事業において25年以上の経験があります。その経験を入所施設で活かしたいと思えます。また、障害者のご家族の介護が必要になったり、いなくなったりしまった後、普段から知っている施設の職員で見させていただくことはとても大事だと思えます。この施設では、その意識を一番強めて取り組みたいと思えます。
A委員	喀痰吸引の研修について、資格者11名と提案されていますが、1号研修ですか。それとも3号研修ですか。
A者	1号研修です。
A委員	1号研修を11名全員に取らせる予定ですか。
A者	具体的な計画は、未定ですが、研修に参加をして、知識を得ることが大切だと思えます。
D委員	地域移行も含めた相談支援の充実を提案しておりますが、相談支援専門員5名をどのように確保する予定か教えてください。
A者	法人の内部の異動と経験者採用により配置を考えております。
D委員	この施設を運営するにあたり、施設の一番の売りを端的に表現するとすれば、どのような表現されますか。
A者	福祉施設として、一部の医療的ケアが行える施設を目指しております。ゼロから組み立てていくことを踏まえて、「ご利用者ご家族地域の方、そして我々にとっても本当にやりがいのある施設です。」と外部にきっちり報告ができるような施設を作り上げたいと思えます。
F委員	安全安心を考えて段階的に受入れることも必要だと思えますが、平成33年1月に予定している満床時期を短縮することは可能ですか。
A者	人材を確保するにあたっては、これぐらいの期間を要すると見込んでの提案です。そのため、早く確保することが叶うようでしたら短縮できます。
F委員	4月の新規採用で20名確保される計画ですが、採用しやすい20名を想定して、入所者を受入れる予定ですか。
A者	そうです。
C委員	今の話とは反対に、他の2施設も運営することが可能となった場合、その人材確保の影響を受けて後ろ倒しになる可能性というのはありますか。確実に人材を確保できますか。
A者	確実に満床時期をお約束しますとは申し上げられません。
委員長	A者の質疑を終了します。 (B者プレゼンテーション)
委員長	B者の質疑を開始します。
B委員	人員をどのように確保する計画ですか。
B者	主たるポジションには、経験者を既存の施設からのグループ内異動により配置します。残りの人員については、新規の採用やグループ内異動を考えています。

	グループ内異動を行うことにより、キャリアアップを図ることができ、職員の意欲も上がります。また、新規に採用を行うにあたり、法人の規模が大きいため、安心感があり、今まで計画どおり採用できています。新しい施設についても、同様に確保できると考えております。
B 委員	新規採用は、どれくらいのパーセンテージだと踏んでいますか。
B 者	グループ内異動を除くと経験者採用が 2 割、新規採用が 8 割ぐらいを想定しています。
B 委員	その場合、4 月からの運営はできますか。
B 者	通常であれば、間違いなく運営できません。そのため、ある程度事前に採用をして、研修を行います。また、基幹になる職員は経験者を配置します。
B 委員	いきなり入所施設を運営するのは、難しいと思います。どのように考えていますか。
B 者	当法人は、類似施設を都内に持っています。早く採用し、この施設を活用して、O J T 訓練を行います。現場で訓練を積むことで、この施設にも経験を活かします。主要なポジションには、豊富なリーダー経験を積んだ者を配置することで、うまく回せると考えております。新たに事業を開始するわけではなく、既存の入所施設を都内に持っているため、開設に間に合わせることができると考えております。
F 委員	開設当初から 4 0 名満床での運営を予定しており非常にありがたい提案だと思います。しかし、新規の施設であり、規模も大きいと考えております。安全安心の確保をどのようにお考えでしょうか。
B 者	安全安心の確保をするにあたり、特に身体と知的の重複障害を持っている方に関しては、直接支援がメインになると考えております。職員教育を十分徹底してマニュアルの遵守、そして既存の入所施設で教育を行い、経験を積むことで、安全安心を確保したいと思います。また、有事の際には、利用者の方が確実に避難できるように特養や児童発達支援センターと連携を取り、スムーズな避難行動、また安全確保に移れるよう日頃から連携を深めていきたいと考えております。
F 委員	開設当初は、不安要素がたくさんあると思います。例えば段階的な入所については、考えていますか。
B 者	段階的な入所については、入所が決定したら、すぐに入っていただくのは、入所者の都合や心の面から難しいと思います。そのため、負担がかからないように段階的な入所も対応していきたいと考えております。
E 委員	重症心身障害者の支援は本当に大変です。対応ができるのでしょうか。
B 者	重度身体障害者の施設運営を行うに当たり、十分な対応が取れるような体制を取っています。今までの経験も活かすことで運営ができると考えております。
D 委員	入浴サービスつき放課後デイサービス事業の提案をされていますが、具体的にどのようなことを想定されていますか。
B 者	重複の障害を持っている方のご家族は、移動と入浴の負担が大きいとよく伺います。1 階の児童発達支援センターが終わった後、家に帰る前に入浴の支援ができればと思っています。
D 委員	この事業を行うとしたら、予定されている職員配置で行いますか。
B 者	あくまでも提案や自主事業として考えていたため、事前に提出した人数では難

	しいと考えています。そのため、職員配置や緊急体制について、調整したいと考えています。
A委員	区との調整になるかと思いますが、保護者のニーズはあるため、受入れる体制を取っていただけたらと思います。入浴設備として、どのような設備がありますか。
B者	施設に整備されるものを使います。3階に機械浴と個浴が整備される予定のため、それらを活用します。
C委員	職員を増やすことで、人員の採用や事前の研修の問題など施設を開設するにあたり支障が出てきますか。
B者	職員の確保はできると考えております。また、採用した職員の研修も可能です。
C委員	支障は出てこないということでしょうか。
B者	はい。
委員長	B者の質疑を終了します。
	(3) 指定管理者候補者の決定について【障害者支援ホーム南麻布】
委員長	各委員は、講評をお願いします。
D委員	A者は提案内容も一般的であり、正直ですが、指定管理を受けるかぎり、満床時期をより早くできるように、考えて欲しいと思います。B者は、他県も含めて法人の規模が大きく、人員確保を確実に行うとプレゼンをしている点を評価しました。ただ、当初の人員配置には少し不安がありました。サービスの質への考え方や自主事業の実現性に疑問を感じました。総合点としては、両者とも同じ点数にしました。
C委員	結論としては、人員の確保や開設の実現性を重視し、B者を高くしました。A者は、提案内容が一般的ですが、意欲と実現の可能性を含めてやや疑問がありました。B者は、実現の可能性がありました。ただ、提案内容が見えてこないところもあったため、区からの指導を含めた前提になると思います。
E委員	私は希望的な観測をもって点数をつけました。B者は特養やグループホームなら任せられることができるかもしれないと思いました。
F委員	人材確保やこの施設の開設に間に合わせるところを重点に置き評価しました。無事にオープンさせることが、第一段階だと思います。A者は、人員の確保について、正直に厳しいという発言をしておられ、お任せするには不安があります。
B委員	A者は、人員の確保ができると提案がなかったことが、引っかけります。また、確保できればという発言から、本当にやる気があるのか疑問を感じ、非常に心配です。他の施設の経験は、多岐に渡ってあるので、その経験を活かして運営すると言ってくれなかったことが残念です。そのような率直なところで私は差を付けました。
A委員	委員の方々がいったとおりでと思います。B者は、同じ建物内の特養を運営する事業者と想定できるため、安心感があること、開設当初に人員確保ができるところはいいと思います。その反面、経営面を重視しているところが引っかけりました。
委員長	第二次選考の点数はB者が高く、第一次選考はA者が高く、総合点数は、僅差です。この場で議論して総合的に決めるということでもよろしいでしょうか。
事務局	合計点数1位の事業者を候補者として決定していただきます。そのため、プレ

A委員	<p>ゼンテーションや質疑を踏まえて採点をお願いします。</p> <p>二次の集計表を見ると、5名の委員がB者の方が実現性があると考えています。実現可能性を重視するならば、候補者はB者になると思います。</p>
C委員	<p>区立施設であり、運営自体の立ち上げ、あるいは途中で運営に支障が出たりすると怖いと思います。やはり、実現性にウエイトを置いた上で、運営の中身については、区からの指導や要望も含めた上で、運営することが現実的だと思います。A者は、人材が確保できなかったときに怖いですね。</p>
委員長 事務局	<p>事務局は、再度の集計結果を報告してください。</p> <p>第一次、第二次審査を含めた合計点数は、A者が1,092点、B者が1,093点、合計点数1位はB者です。</p>
委員長	<p>合計点数1位のB者を指定管理候補者として決定いたします。(結論) (全委員承認)</p>
	<p>(4) その他 (事務局から今後の流れを説明)</p>
	<p>3 閉 会</p>