

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の 運営事業候補者の決定について

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の運営事業候補者について、以下のとおり決定しました。

1 運営事業候補者

事業者名 ミモザ株式会社
所在地 東京都品川区南品川二丁目2番5号
代表者 代表取締役 清水 亨

2 施設概要

- (1) 所在地 港区三田一丁目4番52号
(2) 施設名称 ミモザ三田
(3) 貸付面積 454.03㎡(4階)、38.77㎡(1階駐車場)
(4) 貸付条件
ア 貸付手法 定期建物賃貸借契約
イ 貸付期間 令和8年8月1日から令和18年7月31日まで(10年間)
(5) 施設構成

5階	赤羽小学校プール	
4階	小規模多機能型居宅介護施設	赤羽小学校プールピット
3階	放課GO→クラブあかばね(学童クラブ)	
1階~2階	赤羽幼稚園	
地下1階		

(6) 案内図



<案内図> 出典：地理院地図 GSI MAPS(国土地理院)を加工して作成

3 選考経過

本施設は、令和5年4月に工事に着手し、令和8年7月にしゅん工、令和8年9月に開設する予定です。小規模多機能型居宅介護施設の運営事業候補者については、令和7年10月29日開催の保健福祉常任委員会への報告を経て、令和7年11月から公募を開始しました。

選考の経過は、以下のとおりです。

- (1) 第1回選考委員会 令和7年11月21日(金)
(公募要項・審査基準について)
- (2) 公募要項の公表 令和7年11月27日(木)
- (3) 公募要項説明会 令和7年12月8日(月)
- (4) 質疑書の受付 令和7年11月27日(木)～12月10日(水)
- (5) 質疑書の回答 令和7年12月15日(月)
- (6) 応募書類の受付 令和7年11月27日(木)～12月25日(木)
- (7) 第2回選考委員会 令和8年1月21日(水)
(第一次審査：書類審査)
- (8) 第3回選考委員会 令和8年2月9日(月)
(第二次審査：プレゼンテーション、ヒアリング)

4 選考理由

運営事業者の選考に当たっては、公募型プロポーザル方式により広く募集を行い、「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」(以下「選考委員会」といいます。)を設置し、審査しました。

公募においては、2事業者から応募があり、第一次審査(書類審査)を2事業者が通過し、第二次審査(プレゼンテーション、ヒアリング)を実施しました。

その結果、以下の理由により事業者を選考しました。

- (1) 港区や芝地区の特性をよく理解した具体的な提案をしており、法人としての意欲も非常に高いこと。
- (2) 本社が品川区にあり、近隣区でも複数の小規模多機能型居宅介護施設を運営しているなど、有事の際のバックアップ体制がしっかりしていること。
- (3) 認知症の方への対応について、事業者のこれまでの実績に基づいた提案がなされており、適切な支援が期待できること。
- (4) 地域等との交流の実績が豊富であり、「みんなとオレンジカフェ」への協力など地域交流について具体的に提案されていること。
- (5) 幼稚園等との複合施設であることを踏まえ、実際に現場を確認したうえで送迎車両を運行する際の安全対策を具体的に提案していること。

5 選考委員会の構成

	氏 名	所 属 等
委員長	鳥羽美香	文京学院大学 人間学部 教授
副委員長	荒川正行 (令和8年2月5日まで)	港区 保健福祉支援部長
	大澤鉄也 (令和8年2月6日から)	港区 保健福祉支援部長 事務取扱 副区長
委員	富井友子	十文字学園女子大学 人間生活学部 准教授
委員	野呂千鶴子	国際医療福祉大学大学院 医療福祉学研究科 教授
委員	白石直也	港区 保健福祉支援部高齢者支援課長

6 今後のスケジュール (予定)

令和8年7月 しゅん工

9月 開設

参考資料1

事業者概要

法人名	ミモザ株式会社	
法人所在地	東京都品川区南品川二丁目2番5号	
代表者名	代表取締役 清水 亨	
設立年月日	平成11年8月27日	
事業 経 歴	日付	内 容
	平成12年1月	居宅介護支援事業開業
	平成19年4月	神奈川県横浜市で小規模多機能型居宅介護を開設
	令和8年3月	東京23区内で7か所、神奈川県や埼玉県などで32か所、合計39か所で小規模多機能型居宅介護及び看護小規模多機能型居宅介護を運営（令和8年3月1日現在）。

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の
運営事業の提案書

(様式8) 小規模多機能型居宅介護施設及び看護小規模多機能型居宅介護施設の運営実績

法人等の名称：ミモザ株式会社

No.	施設名	施設種別	所在地 (都道府県・区市町村名)	開設年月日	登録 定員	通所 定員	宿泊 定員	登録 者数	総従業 員数	夜間勤 務体制	食費		宿泊費
											朝	昼	
例	小規模多機能型居宅介護 ○○	小規模多機能型 居宅介護	東京都港区	20××年○月○日	29	18	9	20	15	夜勤	朝 昼	○○○円 ○○○円	○○○○円
No. 1 は運営期間が最も長い施設を記載 (所在地は問いません)											おやつ	昼食代に含む	
No. 1 は運営期間が最も長い施設を記載 (所在地は問いません)											夕	○○○円	
1	ミモザ横浜永田みなみ台	小規模多機能型 居宅介護	神奈川県横浜市	2007年4月1日	29	18	6	24	17	夜勤	朝 昼	450円 750円	
No. 2 以降は所在地が港区から近い施設を中心に記載 (No. 1を除く)											おやつ	100円	
No. 2 以降は所在地が港区から近い施設を中心に記載 (No. 1を除く)											夕	750円	
2	ミモザ代々木	小規模多機能型 居宅介護	東京都渋谷区	2013年3月1日	24	12	5	14	11	夜勤	朝 昼	350円 650円	3,500円
No. 2 以降は所在地が港区から近い施設を中心に記載 (No. 1を除く)											おやつ	昼食に含む	
No. 2 以降は所在地が港区から近い施設を中心に記載 (No. 1を除く)											夕	750円	
3	ミモザ久我山	小規模多機能型 居宅介護	東京都杉並区	2016年2月1日	29	15	5	18	14	夜勤	朝 昼	350円 650円	
No. 2 以降は所在地が港区から近い施設を中心に記載 (No. 1を除く)											おやつ	昼食に含む	
No. 2 以降は所在地が港区から近い施設を中心に記載 (No. 1を除く)											夕	750円	
4	ミモザ多摩川	小規模多機能型 居宅介護	東京都大田区	2025年3月1日	29	18	7	21	20	夜勤	朝 昼	350円 700円	4,500円
No. 2 以降は所在地が港区から近い施設を中心に記載 (No. 1を除く)											おやつ	50円	
No. 2 以降は所在地が港区から近い施設を中心に記載 (No. 1を除く)											夕	700円	
5	ミモザ上石神井	看護小規模多機 能型居宅介護	東京都練馬区	2019年2月1日	29	18	7	17	27	夜勤	朝 昼	350円 650円	
No. 2 以降は所在地が港区から近い施設を中心に記載 (No. 1を除く)											おやつ	昼食代に含む	
No. 2 以降は所在地が港区から近い施設を中心に記載 (No. 1を除く)											夕	750円	

《記入手順》

- ①運営する施設が複数ある場合は、以下の実績を中心に記載してください。
 - ・運営期間が最も長い施設
 - ・所在地が港区から近い施設
- ②開設年月日は西暦で記載してください。
- ③応募申込書等提出日時点の実績を記載してください。

資金・収支計画書 令和8年9月～令和18年7月(10年間)

(単位：円)

収入	8年度 (9～3月)	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度 (4～7月)
登録率	41%	86%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	93%
稼働率(通い)	50%	85%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%
稼働率(宿泊)	48%	82%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
介護報酬・利用者負担	31,200,679	93,390,010	101,433,357	103,861,730	103,861,730	103,861,730	106,362,954	106,362,954	106,362,954	108,939,214	36,313,071
介護保険報酬	24,822,979	74,450,110	80,945,757	83,374,130	83,374,130	83,374,130	85,875,354	85,875,354	85,875,354	88,451,614	29,483,871
宿泊費	4,070,250	12,089,250	13,122,000	13,122,000	13,122,000	13,122,000	13,122,000	13,122,000	13,122,000	13,122,000	4,374,000
食費	2,307,450	6,850,650	7,365,600	7,365,600	7,365,600	7,365,600	7,365,600	7,365,600	7,365,600	7,365,600	2,455,200
その他の日常生活費											
補助金	9,324,000										
施設開設準備経費等補助金	9,324,000										
収入合計	40,524,679	93,390,010	101,433,357	103,861,730	103,861,730	103,861,730	106,362,954	106,362,954	106,362,954	108,939,214	36,313,071

支出	8年度 (9～3月)	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度 (4～7月)
人件費	29,256,071	59,677,824	61,375,680	62,296,315	63,230,760	64,179,221	65,141,910	66,119,038	67,110,824	68,117,486	22,705,829
人件費	29,256,071	59,677,824	61,375,680	62,296,315	63,230,760	64,179,221	65,141,910	66,119,038	67,110,824	68,117,486	22,705,829
共益費	233,933	401,028	401,028	401,028	401,028	401,028	401,028	401,028	401,028	401,028	133,676
共益費(共用部分光熱水費)	233,933	401,028	401,028	401,028	401,028	401,028	401,028	401,028	401,028	401,028	133,676
その他経費	8,113,900	22,560,600	23,748,000	24,104,220	24,465,783	24,832,770	25,205,262	25,583,341	25,967,091	26,356,597	10,215,316
福利厚生費	121,975	339,150	357,000	362,355	367,790	373,307	378,907	384,590	390,359	396,215	134,053
広告宣伝費	90,328	251,156	264,375	268,341	272,366	276,451	280,598	284,807	289,079	293,415	99,272
旅費交通費	21,525	59,850	63,000	63,945	64,904	65,878	66,866	67,869	68,887	69,920	23,656
通信費	160,925	447,450	471,000	478,065	485,236	492,515	499,902	507,401	515,012	522,737	176,859
消耗品費	549,528	1,527,956	1,608,375	1,632,501	1,656,988	1,681,843	1,707,071	1,732,677	1,758,667	1,785,047	603,941
修繕費	356,700	991,800	1,044,000	1,059,660	1,075,555	1,091,688	1,108,064	1,124,685	1,141,555	1,158,678	392,019
車両費	407,437	1,132,875	1,192,500	1,210,388	1,228,543	1,246,971	1,265,676	1,284,661	1,303,931	1,323,490	447,781
リース料	754,400	2,097,600	2,208,000	2,241,120	2,274,737	2,308,858	2,343,491	2,378,643	2,414,323	2,450,538	829,099
減価償却費	16,400	45,600	48,000	48,720	49,451	50,193	50,945	51,710	52,485	53,273	18,024
食材費	1,739,425	4,836,450	5,091,000	5,167,365	5,244,875	5,323,549	5,403,402	5,484,453	5,566,720	5,650,220	1,911,658
保守サービス	183,987	511,575	538,500	546,578	554,776	563,098	571,544	580,117	588,819	597,651	202,205
採用費	76,875	213,750	225,000	228,375	231,801	235,278	238,807	242,389	246,025	249,715	84,487
水道光熱費(専有部)	590,528	1,641,956	1,728,375	1,754,301	1,780,615	1,807,324	1,834,434	1,861,951	1,889,880	1,918,228	1,947,002
その他(税金関係など)	3,043,866	8,463,431	8,908,875	9,042,508	9,178,146	9,315,818	9,455,555	9,597,389	9,741,349	9,887,470	3,345,261
地代・家賃	2,139,872	3,668,352	3,668,352	3,668,352	3,668,352	3,668,352	3,668,352	3,668,352	3,668,352	3,668,352	2,331,584
4階	1,146,572	1,965,552	1,965,552	1,965,552	1,965,552	1,965,552	1,965,552	1,965,552	1,965,552	1,965,552	655,184
1階駐車場	23,100	39,600	39,600	39,600	39,600	39,600	39,600	39,600	39,600	39,600	13,200
近隣駐車場(3台)1台46,200円	970,200	1,663,200	1,663,200	1,663,200	1,663,200	1,663,200	1,663,200	1,663,200	1,663,200	1,663,200	1,663,200
支出合計	39,743,776	86,307,804	89,193,060	90,469,915	91,765,923	93,081,371	94,416,552	95,771,759	97,147,295	98,543,463	35,386,405

※すでに額が確定している項目は、金額を記載しています。
 ※項目は名称変更・追加・削除等、自由に記入してください。
 ※科目ごとに算出根拠を添付してください。
 ※記入欄が足りない場合は、必要に応じて追加印刷の上、提出してください。
 ※施設開設準備経費等補助金は、令和7年度単価を参考にしています(@1,036,000×9人分(宿泊定員)=9,324,000円)。

【本事業に対する基本的な運営方針】

BIZ UD 明朝 11 ポイント以上・A4 片面 1 枚

ア 応募の理由や都心部における高齢者施設の運営に関し、運営理念や長期間にわたり安定的な運営を継続していくための考え方を示してください。

イ 利用登録者をどのように確保していくか、具体的な取組を示してください。

ア【応募の理由および運営理念・長期安定運営の考え方】

弊社は、「高齢者の幸せな暮らしに貢献する」という経営理念のもと、「温かい介護をする過程」を大切にしながら、住み慣れた地域での暮らしを支える在宅介護サービスを提供してまいりました。

都心部、とりわけ港区芝地区においては、高齢者人口の増加とともに、在宅生活を継続するための柔軟で包括的な支援拠点の必要性が一層高まっています。本施設は、芝地区で初めて整備される小規模多機能型居宅介護施設であり、地域における在宅支援体制の中核として大きな役割を担うものと認識しています。

本事業への応募の意義は、介護が必要になっても「住み慣れた地域で、自分らしく暮らしたい」という高齢者とご家族の想いに応え、“いざというとき”に確実に支えとなる「もうひとつの我が家」を提供することにあります。単なるサービス提供にとどまらず、一人ひとりの人生や価値観、生活背景を尊重した個別性の高いケアを実践してまいります。

長期間にわたる安定的な運営を実現するため、理念の実践とともに、経営基盤・人材体制・地域連携の三位一体による運営を重視します。法人として首都圏に複数の介護拠点を有しており、必要に応じた人的支援や運営ノウハウの共有を行うことで、突発的な課題にも柔軟に対応できる体制を確保します。

また、地域包括支援センターや医療機関との連携を基盤に、重度化や医療ニーズ、看取り期までを見据えた包括的な受け皿を構築します。複合施設という特性を踏まえ、他施設との日常的な連携や災害時の協力体制にも配慮し、地域から信頼され続ける拠点として、10年間の安定運営を確実に遂行してまいります。

イ【利用登録者を確保するための具体的取組】

本施設が地域に必要とされ、継続的に利用登録者を確保していくため、開設初期から安定期に至るまでを見据え、以下の取組を段階的かつ多面的に展開します。

① 地域包括支援センター・医療機関との連携による登録基盤の構築

地域包括支援センターや居宅介護支援事業所を対象とした説明会・見学会を定期的を実施し、本施設の機能や受入体制を丁寧に共有します。あわせて、医療機関と連携した退院支援や在宅復帰支援を積極的に受け入れ、在宅生活継続に課題を抱える高齢者の受け皿として機能します。

② 地域住民への情報発信と信頼関係の醸成

認知症に関する講座や介護相談会、施設見学会を継続的に開催し、施設の理念や支援内容を地域住民に分かりやすく伝えます。町会・自治会、社会福祉協議会等と連携し、日常的な顔の見える関係づくりを通じて、安心して相談・利用できる存在として定着を図ります。

③ 法人の実績・ノウハウを活かした広報・周知活動

首都圏で培ってきた小規模多機能型居宅介護の運営実績や具体的な支援事例を、パンフレットやウェブサイト等を通じて発信します。これにより、支援の具体像と安心感を伝え、関係機関からの紹介や相談につなげます。

④ 柔軟かつ個別性の高いサービス提供による継続利用の促進

通い・訪問・宿泊を柔軟に組み合わせ、ご利用者の状態変化や生活環境に応じた支援を行います。住み慣れた在宅生活を可能な限り継続できるよう支えることで、長期的な利用と安定した登録者確保を実現します。

【人員体制及び人材の確保・育成】

BIZ UD 明朝 11 ポイント以上・A4 片面 1 枚以内

ア 必要な人材をどのように確保するか、外国籍の職員の採用を含め示してください。また、急な欠員等が生じたときの法人としてのバックアップ体制を示してください。

イ 本施設を運営するに当たり、人材の育成に関する取組、継続的な勤務を可能にするための取組について示してください。

ア【必要な人材の確保および法人としてのバックアップ体制】

弊社では、安定的かつ質の高い小規模多機能型居宅介護の運営を実現するため、計画的な採用と法人全体によるバックアップ体制を構築しています。

職員の確保については、毎年の新卒定期採用により将来を担う人材を育成するとともに、介護経験者・有資格者を対象とした中途採用を積極的に行っています。本施設の運営開始に当たっては、選定後速やかに弊社ホームページ、ハローワーク、求人広告等を活用し、開設時期を見据えた計画的な採用活動により必要人員を確保します。

地域内で人材確保が困難な場合には、近隣の弊社運営施設との人事連携により、法人内異動や応援配置を行い、人員体制を維持します。また、急な欠員が生じた場合には、法人本部主導による近隣施設からの応援配置や管理職による現場支援を実施し、利用者へのサービス提供に支障が生じない体制を確保します。あわせて、短期間での補充が可能なスポットワークであるカイテクを活用するなど、状況に応じた柔軟な人員確保策を講じています。

さらに、多様な人材確保策の一環として、週 40 時間勤務を前提に、本人の希望に応じて 1 日 10 時間勤務・週休 3 日制となる社員登用制度を導入しており、8 名の採用実績があります。法令を遵守した勤務形態とすることで、ライフスタイルに応じた働き方を可能とし、安定的な人材確保と定着を図っています。

外国籍職員については、永住者、介護分野の在留資格を有する者、日本人配偶者等を対象に、日本語能力試験 N2 相当以上の日本語能力を有する人材を採用しています。現在、弊社全体で 47 名の外国籍職員が在籍しており、日本人職員と同様に介護現場で活躍しています。今後も業務理解や生活文化への配慮を行い、円滑なチームケアの実現に努めます。技能実習制度については、今後の制度動向を踏まえた研究段階として位置付けています。

イ【人材育成および継続的な勤務を可能にする取組】

弊社では、経営理念である「高齢者の幸せな暮らしに貢献する」の実現に向け、港区介護保険事業計画に沿った人材育成と定着を重視した体制を整えています。

人材育成の取組として、

- ・導入研修および OJT の体系化により、業務基準・接遇・安全行動を段階的に習得
- ・資格取得支援制度（初任者・実務者研修）による専門性とキャリア形成の支援
- ・毎月の職場内研修（認知症ケア、リスクマネジメント等）の継続実施
- ・メンタルヘルス研修および年 1 回のストレスチェックによる心身の健康管理

を行っています。これらにより、経験年数に応じたスキル向上と、安心して学び続けられる環境づくりを進めています。また、継続勤務を可能とするため、

- ・短時間勤務や家庭事情に配慮した柔軟なシフト調整
- ・見守りセンサー等 ICT 活用による業務負担の軽減
- ・年 1 回以上の定期面談による職員の意向把握と配置反映
- ・キャリアパス制度の明確化や勤続表彰制度の整備

により、働きやすく成長を実感できる職場環境を整備しています。

これらの取組を通じ、質の高い介護サービスを継続的に提供できる人材の育成と長期定着を図り、地域に根差した安定的な施設運営を行います。

(様式11-2)

職員配置表

法人等の名称：ミモザ株式会社

区分	正規（正社員）		非正規						委託		備考
	常勤	非常勤 *	契約社員		パート、アルバイト等		派遣		シルバー 人材	その他	
			常勤	非常勤 *	常勤	非常勤 *	常勤	非常勤 *			
記入例	管理者	1									
	小規模多機能型居宅介護従業者	5				1					内1名看護師兼務
	看護師	1									内1名介護従業者兼務
	介護支援専門員	1									
職種等	管理者	1									介護従業者兼務
	介護支援専門員	1									介護従業者兼務
	看護師	1			0.6						介護従業者兼務
	小規模多機能型居宅介護従業者	5		1	3.35						
	○○○○										
	○○○○										
	○○○○										
	○○○○										
計	8	-	-	1	3.95	-	-	-	-	-	-

夜間勤務体制	夜勤
--------	----

*複数の施設に配置されている等、事業者での雇用形態が常勤の職員（内数）
 ※兼務する職員がいる場合、備考欄へ兼務する人数、職種を記載してください。
 ※雇用区分確認表を参照のうえ作成すること

責任者（予定管理者）の経歴

氏名・年齢		[REDACTED]			
職種・資格等		認知症介護実践者研修・認知症対応型サービス管理者研修			
		施設名	施設の種類	職種職等	特記すべきこと
1	2016年9月から	ミモザ西船橋	認知症対応型 共同生活介護	管理者	
	2017年1月まで				
2	2017年2月から	ミモザ市原	小規模多機能 型居宅介護	管理者	
	2017年11月まで				
3	2017年12月から	ミモザおゆみ野	小規模多機能 型居宅介護	管理者	
	2019年4月まで				
4	2019年5月から	ミモザ市原	小規模多機能 型居宅介護	管理者	
	2019年10月まで				
5	2019年10月から	ミモザ足立六木	小規模多機能 型居宅介護	管理者	
	2021年1月まで				
6	2021年2月から	ミモザおゆみ野	小規模多機能 型居宅介護	管理者	
	2022年4月まで				
7	2022年5月から	ミモザ西船橋	認知症対応型 共同生活介護	管理者	
	2023年9月まで				
8	2023年10月から	ミモザ足立六木	小規模多機能 型居宅介護	管理者	現在に至る
	年 月まで				
9	年 月から				
	年 月まで				
10	年 月から				
	年 月まで				

【施設長としての抱負】

- 在宅での暮らしを小規模多機能型居宅介護（通い・訪問・宿泊）のハイブリッドなサービスを提案する事で在宅での生活が一日でも長く継続できるように全力で支援して行きます。この事が自分に与えられた使命と喜びと捉えています。
- 地域密着型のサービスでもあり地域資源（幼稚園・小学校・公園等）の有効利用し地域連携を図って行きます。（イベントへの参加・キッズヘルパー・社会科見学）
- 都心での生活スタイルに合わせたサービスを柔軟に対応して行きます（送迎時間等）

※記入欄が足りない場合は、必要に応じて追加印刷の上、提出してください。

【安全対策・危機管理体制（事件・事故等）】

BIZ UD 明朝 11 ポイント以上・A4 片面 1 枚以内

ア 事故防止、防犯に対する考え方と具体的な取組及び事件・事故等発生時の連絡体制・初動対応を示してください。

イ 実際にあった事故、ヒヤリハットの具体的な事例とその対応を示してください。

ウ 個人情報保護、情報セキュリティ事故(サイバー攻撃、ウイルス感染等)に対する具体的な取組及び対策を示してください。

エ 幼稚園等との複合施設であることや敷地内の車両・歩行者動線が近接していることを踏まえた安全対策を示してください。

ア【事故防止・防犯に対する考え方と具体的取組、連絡体制・初動対応】

事故防止および防犯対策は、利用者の生命・尊厳を守るうえで最重要課題であると認識し、日常的な予防・早期発見・迅速な初動対応を基本方針としています。具体的には、全職員を対象に社内研修および事業所内での 30 分研修を定期的実施し、事故防止意識の醸成と対応力の向上を図ります。事件・事故等が発生した場合には、発見者→管理者（事業所長）→事業部長→担当役員へ速やかに報告する連絡体制を整備し、初動対応の遅れが生じないよう役割分担を明確化しています。また、事業所単独での対応が困難な事案については、本部の法規管理・リスクマネジメント部門と連携し、関係機関への報告や再発防止策の検討まで一貫して対応できる体制を構築しています。

イ【実際にあった事故・ヒヤリハット事例とその対応】

2024 年度に、利用者が職員の出入りに伴い玄関から外へ出てしまう離脱事案が発生しました。本件では、発見までに一定の時間を要しましたが、速やかな捜索により無事に保護され、負傷等はありませんでした。事業所玄関に設置された防犯カメラ映像を活用し発生状況を検証するとともに、リスクマネジメント・コンプライアンス委員会で全社共有しました。その結果、初動対応手順や外部機関（警察・家族等）への情報共有フローに課題が確認されたため、対応マニュアルを見直し、職員の動線確認や声かけの徹底など再発防止策を講じています。

ウ【個人情報保護・情報セキュリティ事故への取組】

個人情報保護および情報セキュリティ対策については、技術面と運用面の両面から多層的な対策を講じています。

- ・クラウド環境への移行によるアクセス権限管理と自動バックアップの実施
- ・全 PC への EDR 導入によるマルウェア検知・隔離体制の整備
- ・VPN 接続および PC 暗号化による社外利用時の安全性確保
- ・Active Directory および SKYSEA による端末・操作ログ管理
- ・外部記憶媒体の使用制限、ガイドライン整備、職員研修の継続実施

これらにより、組織全体で情報セキュリティ事故を未然に防止する体制を構築しています。

エ【幼稚園等との複合施設特性を踏まえた安全対策】

本施設は幼稚園・学童クラブ等と同一敷地内に位置し、園児・児童および保護者の通行が多い環境であることを踏まえ、安全確保を徹底します。送迎車両は敷地内での徐行・一時停止を徹底し、乗降時には職員が立ち会い、周囲の安全確認を行います。

歩行者動線と車両動線が交差する箇所では、時間帯ごとの混雑状況を把握し、特に朝夕の利用集中時間帯には注意喚起を強化します。また、幼稚園・学童クラブの運営者と運営推進会議等を通じた連絡ルールを整備し、ヒヤリハット情報を共有しながら、日常的な声かけ・確認・連携により安全性の向上を図ります。

【安全対策・危機管理体制（災害等）】

BIZ UD 明朝 11 ポイント以上・A4 片面 1 枚

ア 災害や緊急時等に対する BCP の具体的な取組、バックアップ体制を示してください。

イ 災害や緊急時等における利用者の健康・衛生管理の考え方と具体的な取組、施設内の他事業者との協力体制を示してください。

ウ 感染症対策の考え方と具体的な取組を示してください。

ア 【災害や緊急時等に対する BCP の具体的な取組、バックアップ体制】

ご利用者および職員の生命・安全を最優先とし、令和 6 年度の義務化を受け、全事業所において BCP（自然災害対策編）および BCP（感染症対策編）を策定・運用しています。

BCP は策定に留まらず、①職員・利用者名簿等の定期更新、②非常食・飲料水・衛生用品等の備蓄および使用期限管理、③年 2 回の防災・感染症対応研修および訓練、④新規採用職員への初期研修を通じ、継続的な実効性確保に努めています。

また、非常災害時には、品川区内に所在する本社および近隣事業所からの応援派遣体制を確立しており、被災状況に応じた人員・物資支援を迅速に行える体制を整えています。これにより、災害時においても事業継続および利用者支援が途切れない運営を目指します。

イ 【災害や緊急時等における利用者の健康・衛生管理の考え方と具体的な取組】

災害や緊急時における利用者の健康管理においては、体調悪化を未然に防ぐ環境管理、特に温度・衛生管理が最重要であると考えています。夏季の熱中症対策として、平時よりアイスノン等の冷却用品を備蓄するとともに、非常用蓄電池を整備し、停電時でもエアコンを稼働できる体制を確保します。施設全体の稼働が困難な場合には、空調が確保可能な区画を一時的な避難・滞在スペースとして設定し、安全な環境下での支援を行います。

衛生管理については、BCP（感染症対策編）に基づき、清掃・消毒、職員の健康観察、感染兆候の早期把握を徹底し、緊急時においても標準化された対応を実施します。

本施設は幼稚園・学童クラブ等が入居する複合施設であることから、選定後は他事業者との定期的な連絡会（月 1 回または隔月）を開催し、情報共有や合同訓練の実施を予定しています。あわせて、災害備蓄についても、各事業者が役割分担して備蓄を行うなど、施設全体としての相互補完的な協力体制の構築を図ります。

ウ 【感染症対策の考え方と具体的な取組】

感染症対策については、0157、ノロウイルス、新型コロナウイルス等、重症化・集団感染リスクの高い感染症を想定した予防重視の体制構築を基本方針としています。

内部管理体制推進チームを中心に、①感染症対応指針の整備、②感染症対策委員会の開催、③全職員を対象とした研修の実施、④感染症発生を想定した訓練を実施し、全事業所で共通した対応が取れる体制を整えています。

これらの取組状況については、月 1 回開催されるリスクマネジメント・コンプライアンス委員会にて確認・是正を行っており、令和 6 年度は全事業所において上記①～④が実施されていることを確認しています。

本施設においても同様の体制を適用し、感染症発生時でも利用者・職員双方の安全を確保しながら、安定した事業運営を行います。

【権利擁護等の取組、苦情対応、施設運営への意見の反映】

BIZ UD 明朝 11 ポイント以上・A4 片面 1 枚

ア 利用者の尊厳を守る理念と権利擁護の取組、虐待防止に対する具体的な方策を示してください。

イ 利用者・利用者家族、近隣住民からの苦情への対応方法について示してください。また、寄せられる意見や、運営推進会議での評価等を事業運営にどのように反映させるか具体的に示してください。

ア【利用者の尊厳を守る理念と権利擁護の取組、虐待防止に対する具体的な方策】

弊社は、「利用者一人ひとりの尊厳と自己決定を尊重すること」を介護の基本理念とし、心身の状態や生活歴、本人の意向を踏まえたサービス提供を行うことが、権利擁護の根幹であると考えています。その実現に向け、以下の視点を重視したサービス計画を作成・実践しています。

- ① その人らしい自立の実現に向けた支援
- ② 利用者本位で過不足のない適切なサービス提供
- ③ 多職種によるチームアプローチに基づく切れ目のないケア
- ④ 安全確保と事故・リスクの予防
- ⑤ 地域・居宅介護支援事業所等との連携による包括的支援

これらを踏まえ、地域包括ケアの重要な拠点として、常に利用者の立場に立った支援を行います。

虐待防止については、「虐待は高齢者の尊厳を著しく侵害する重大な行為である」との共通認識のもと、高齢者虐待防止法を遵守し、組織的な予防体制を構築しています。具体的には、年 2 回以上の虐待防止委員会および全職員を対象とした研修を実施し、虐待の定義や不適切ケアの兆候について定期的に確認・評価を行っています。また、年 1 回以上、サービス提供状況に関する自己点検・事故点検を実施し、職員一人ひとりの権利擁護意識の向上と、虐待の未然防止に取り組んでいます。特に身体拘束については、運営基準で求められる 3 か月に 1 回以上の委員会開催を上回り、2 か月に 1 回以上の頻度で委員会を開催し、「身体拘束のないケア」の実現に向けた継続的な検討と改善を行っています。

イ【利用者・利用者家族、近隣住民からの苦情への対応方法および事業運営への反映】

利用者、利用者家族、近隣住民からの相談・苦情に適切かつ迅速に対応するため、常設の相談・苦情受付窓口（連絡先）を設置し、担当者を明確にしています。あわせて、対応手順・報告体制を整備し、円滑な苦情処理を行います。

具体的な対応手順は以下のとおりです。

- ① 苦情受付担当者が、相談・苦情の内容を正確に把握
- ② サービス内容に関する場合は、当該事業所および担当事業部長にて協議し、改善策を検討
- ③ 設備・備品等に関する場合は、本社担当部署と連携し、対策を検討
- ④ 対応方針を相談者に説明し同意を得たうえで、速やかに改善を実施
- ⑤ 内容および対応結果を台帳（データベース）に記録し、再発防止に活用

また、寄せられた意見や要望、運営推進会議での評価については、事業運営に積極的に反映します。緊急性の高い事項については、速やかに臨時スタッフ会議を開催し、対応策を検討・実行します。事業所単位での対応が困難な場合には、担当事業部長を中心に法人としての対応方針を決定します。意見・要望が寄せられた際は、管理者へ即時報告し、申し送りノート等を活用して全職員へ周知徹底します。さらに、月 1 回実施するスタッフミーティングにおいて内容を共有し、対応結果や改善状況を検証することで、継続的なサービス向上につなげます。

【地域等との交流、利用者の家族との信頼関係の構築】

BIZ UD 明朝 11 ポイント以上・A4 片面 1 枚

ア 複合施設内の幼稚園や隣接する小学校等との世代間交流及び地域との交流について考え方を示してください。

イ 利用者の急な体調の変化等を想定した地域の医療機関との連携や協力体制について考え方や取組を示してください。

ウ 利用者の家族との信頼関係構築のための具体的な方策を示してください。

ア 【複合施設内の幼稚園や隣接する小学校等との世代間交流及び地域との交流】

小規模多機能型居宅介護の運営において、地域との交流および多世代が関わる機会の創出は、利用者の生活意欲や社会参加を促進するうえで重要な要素であると認識しています。

弊社ではこれまで、幼稚園児との定期的な交流会の実施や、小・中学校の職場体験・福祉学習の受入れなど、世代間交流を積極的に推進してきました。子どもとの触れ合いは利用者の表情や意欲の向上につながるため、希望や心身状況を踏まえ、ケアプランにも位置付けながら継続的に取り組んでいます。また、事業所主催の夏祭り等の行事に地域住民の参加を促すほか、地域の祭礼や行事へ利用者とともに参加するなど、日常的な地域交流を大切にしました。

本施設においても、複合施設内の幼稚園・学童クラブ・小学校と日常的な情報共有を行い、安全面に十分配慮したうえで、無理のない形で交流機会を創出していきます。さらに、港区が推進する「みんなとオレンジカフェ」等の地域活動にも積極的に協力し、認知症を含む高齢者介護への理解促進や啓発活動に取り組むことで、地域に開かれ、信頼される事業所運営を目指します。

イ 【利用者の急な体調の変化等を想定した地域の医療機関との連携や協力体制】

高齢者の在宅生活を支える小規模多機能型居宅介護においては、医療と介護が切れ目なく連携する体制の構築が不可欠です。特に「通い・訪問・泊まり」の各サービス提供中には、急な体調変化が生じる可能性があるため、迅速かつ的確な対応体制を整えます。

本施設では、港区内および近隣地域の在宅療養支援診療所、訪問看護ステーション等と日常的な連携を図るとともに、救急対応が可能な医療機関との協力関係を構築し、緊急時には事前に定めた連絡・搬送ルートに基づき対応します。また、看護職員を配置し、日常的なバイタルチェック、服薬管理、軽度の医療的処置等を行うことで、体調変化の早期発見に努めます。加えて、災害時や感染症流行時を想定した BCP を整備し、近隣医療機関や港区関係部署と情報共有・連携を図りながら、事業継続と利用者の生命・健康の確保に万全を期します。

ウ 【利用者の家族との信頼関係構築のための具体的な方策】

利用者が住み慣れた地域で安心して生活を継続するためには、ご家族との信頼関係の構築が極めて重要であると考えています。

本施設では、日常的な情報共有と丁寧な説明を基本とし、以下の取組を通じて信頼関係の構築に努めます。まず、通い・宿泊・訪問サービス利用時の様子について、連絡ノートや電話、メール等を活用し、タイムリーかつ分かりやすくご報告します。遠方にお住まいのご家族に対しても、ICTを活用したオンライン面談や定期的なケア状況の共有を行い、安心感の醸成を図ります。また、看取り期を含む人生の最終段階においては、本人・家族の意向を尊重しながら、支援方針や体制を丁寧に説明し、ご家族の不安や心情に寄り添った支援を行います。看取り後も、必要に応じてグリーンケアを実施し、切れ目のない関係性を大切にします。さらに、相談・要望・苦情については、管理者や相談員が窓口となり、迅速かつ誠実に対応するとともに、内容を記録・共有し、サービス改善に活かします。透明性のある運営を通じて、「安心して任せられる事業所」としての信頼を築いてまいります。

【認知症等への対応】

BIZ UD 明朝 11 ポイント以上・A4 片面 1 枚以内

ア 認知症症状を有する利用者(日常生活に支障をきたし、介護を必要とする状況と判断される日常生活自立度Ⅲ以上の高齢者)に対するケア、取組(職員体制を含む)について、入浴支援や排せつ支援などの具体的なサービス内容を交えて考えを示してください。

イ 要介護認定3以上の利用者(車いす利用を含む)に対するケア、取組(職員体制を含む)について、入浴支援や排せつ支援などの具体的なサービス内容を交えて考えを示してください。

ア【認知症症状を有する利用者に対するケア、取組】

弊社が大切にしてきた「自分の家族に受けさせたい介護」の理念を基盤に、認知症高齢者一人ひとりの“できる力”を尊重しながら、安心・尊厳を守るケアを提供する。認知症自立度Ⅲ以上の方には、認知機能の低下に伴う周辺症状(BPSD)に応じた個別性の高い生活支援を実施する。職員体制としては、通い・宿泊・訪問の各サービスが柔軟に連携できるよう、早番・日勤・遅番・夜勤をバランス良く配置し、状況把握と声掛けの統一、情報共有を徹底する。また、職員については年に1回以上の認知症研修を実施、認知症過誤実践者研修やリーダー研修の受講も進め、事業所として認知症介護スキルの向上を図ります。

入浴支援では、声掛けの工夫や順序づけの支援、脱衣・洗身の手順提示など認知症の特性に応じた“安心の見通し”を提供する。必要に応じ男女別職員によるペア対応で安全を確保する。

排せつ支援では、トイレ誘導の頻度調整、生活リズムの分析、声掛けと手順提示、羞恥心への配慮を徹底する。車いす対応トイレ・ストマ対応設備が設置されているため、状態に応じた安心・安全な支援を行う。

その他、回想法や個別活動、自立支援の一環の生活リハビリとして役割の提供(配膳・清掃の一部協力など)により、「その人らしさ」を引き出すケアを実施する。小規模多機能型居宅介護ならではの通い、宿泊、訪問の一体的ケアにより、生活の継続性と安心感を確保する。

イ【要介護認定3以上の利用者に対するケア、取組】

要介護3以上の利用者には、身体介護量が多くなることを前提に、複数職員での介助体制を確保し、安全な移乗・移動支援を徹底する。居室・トイレ・浴室に設置された手すり・バリアフリー動線およびリフト浴設備を最大限活用することで、身体負担と事故リスクの低減を図る。

入浴支援では、麻痺・拘縮などの身体状況を踏まえ、個浴または機械浴を選択。看護職員と連携し、血圧・体調確認後に介助を実施する。ヒートショックや転倒を防ぐため、浴室環境(温度・湿度)の管理と見守りを徹底する。

排せつ支援では、移乗介助の際には必要に応じて2名介助として安全性の確保。また、プライバシーの確保と、尊厳を守るコミュニケーションを徹底する。排尿・排便記録を基に排泄パターンを把握し、過度な失禁や皮膚トラブルを防ぐ予防的ケアを行う。

食事支援では、嚥下機能に応じた形態調整(刻み・とろみ等)、誤嚥予防の姿勢保持、必要に応じた看護師の観察体制を導入する。生活リハビリとして、車いす利用の方にも「立てる・つかまる・できる動作を維持する」アプローチを提供し、拘縮予防・活動性維持を図る。利用者の安全管理と生活の質向上を両立させるため、看護師・介護職が密に連携し、日々のADL変化に応じてケアを調整する。

【利用者の満足度向上の考え方、利用料金の設定】

BIZ UD 明朝 11 ポイント以上・A4 片面 1 枚

ア 利用者が家庭的な雰囲気の中で安心して過ごすことができる工夫(インテリア、装飾等を含む)について、考えを示してください。

イ 食事提供やレクリエーションなど利用者の満足度向上につながる具体的な取組について示してください。

ウ 宿泊費、食事代(おやつ代の考え方を含む)、その他の利用料金の設定について示してください。

ア【利用者が家庭的な雰囲気の中で安心して過ごすことができる工夫】

弊社では、新規施設開設にあたり、内装デザインや家具・装飾を含むインテリアについて、運営理念に基づき自社で一貫して選定しています。これまで 100 か所を超える介護施設の運営実績から、高齢者が安心して過ごせる「家庭的な温かさ」と、来訪者にも好印象を与える「清潔感・おもてなし感」を両立した空間づくりに強みを有しています。

本施設においては、港区芝地区という都市部の立地特性を踏まえ、木調素材や落ち着いた色合いを基調としつつ、過度に生活感を出し過ぎない上質で穏やかなインテリアを採用します。また、季節感を大切に装飾や、地域にゆかりのある写真・作品の掲示などにより、利用者が「自分の居場所」と感じられる環境づくりを行います。さらに、家具配置についても、職員の目が自然に行き届き、利用者同士が無理なく交流できるレイアウトとすることで、安心感と居心地の良さを高めていきます。

イ【食事提供やレクリエーションなど利用者の満足度向上につながる具体的な取組】

食事は高齢者の日常生活における大きな楽しみの一つであり、心身の健康維持にも直結する重要な要素と考えています。食事提供については、食材業者と連携し、栄養士が監修した献立を基本とし、温かいものは温かいまま、利用者の状態に応じた形態で提供します。また、外食レクリエーションや、職人による寿司の提供などのライブキッチンイベント、時代のニーズに応じた出前サービスの活用により、非日常的な「食の楽しみ」も定期的に取り入れます。日常の食事においては、料理や盛り付けが得意な利用者に調理や配膳を手伝っていただくなど、生活リハビリの一環としての参加を促します。盛り付け、食器洗い、片付けなどの役割を通じて、「支援される側」ではなく「役割を持つ生活」を実感できる機会を提供し、生活意欲と満足度の向上につなげます。さらに、必要に応じてサービス計画に基づき、訪問による食事準備や事業所で作成した食事の提供を行い、住み慣れた自宅での安心・安全な生活継続を支援します。

ウ【宿泊費・食事代(おやつ代を含む)・その他利用料金の設定】

① 食事代(実費負担)

朝食：350 円

昼食：700 円

夕食：700 円

おやつ：50 円

栄養バランスや食材の品質を確保しつつ、港区内の既存事業との均衡を踏まえ、利用者の経済的負担に配慮した設定としています。おやつ代については、日常的な楽しみとして提供する範囲に限定し、低額での実費負担とします。

② 宿泊費

1 泊 2 日：4,500 円

公募要項で示されている上限額を遵守し、安心して継続利用できる料金水準としています。

③ その他の利用料金

外食イベントや特別レクリエーションに係る費用については、実費のみを負担いただきます。実施にあたっては事前に内容・概算費用を明示し、参加の可否を確認することで、利用者・家族が納得したうえで選択できる仕組みとします。

【区内中小企業等の活用、障害者の雇用促進】

BIZ UD 明朝 11 ポイント以上・A4 片面 1 枚以内

ア 「区内中小企業等の活用、シルバー人材センター活用等の高齢者の雇用促進に向けた取組」について、考えを述べてください。

イ 障害者の雇用促進に向けた取組について、考えを述べてください。障害者の法定雇用率未達成の場合、採用予定を含む達成に向けた取組について示してください。

ア 【区内中小企業等の活用、シルバー人材センター活用等の高齢者の雇用促進に向けた取組】

弊社は、「高齢者の幸せな暮らしに貢献する」という経営理念のもと、ご利用者のみならず、働く高齢者が地域の中で役割と生きがいを持ち続けられる雇用の創出を重要な社会的責務と位置付けています。

高齢者雇用の具体的な取組として、地域のシルバー人材センターと連携し、リネン交換、施設内清掃、環境整備等の業務を中心に、介護経験の有無に関わらず活躍できる就業機会を提供しています。これにより、高齢者の社会参加を促進するとともに、施設運営の安定化を図っています。また、弊社では 65 歳以上の職員が 613 名在籍しており、介護経験者については介護職として、未経験者についても調理補助、清掃、配膳補助、行事・レクリエーション支援等、それぞれの能力や体力に応じた役割を担っていただいています。ご利用者と年齢が近い高齢職員の存在は、自然な会話や安心感の醸成につながっており、施設運営において欠かせない重要な戦力となっています。

今後は、港区シルバー人材センターへの登録・連携を進め、区内在住の就労意欲の高い高齢者が、経験や能力を活かして地域で働き続けられる環境づくりに一層取り組んでまいります。あわせて、区内中小企業等の活用として、食事やおやつの食材、日常生活用品、福祉用具等について、可能な限り区内事業者から調達し、地域経済の活性化に貢献してまいります。

イ 【障害者の雇用促進に向けた取組】

弊社は、障害者雇用を多様性と包摂性のある社会の実現に不可欠な取組と位置付け、継続的かつ実効性のある雇用促進に取り組んでいます。具体的には、

- ① 業務の切り分けと入社前実習の実施により、障害特性や本人の希望・適性を踏まえた職務設計を行っています。主な職種は「介護補助」および「事務職」とし、介護補助業務では、居室内のシーツ交換、清掃、食事の配膳・下膳等、直接介護を伴わない業務を中心に担当していただいています。
- ② 全職員を対象とした障害者雇用に関する社内研修を定期的実施し、職場全体の理解促進と協力体制の構築を図っています。
- ③ 職場環境の整備として、バリアフリーへの配慮や必要な支援機器の導入検討を行っています。
- ④ 柔軟な勤務形態（短時間勤務、勤務日数の調整等）を導入し、無理なく就労を継続できる環境を整えています。
- ⑤ 社内支援体制の構築として、受入事業所への定期的なフォローや面談同席等を行い、定着支援に努めています。

現状、法定雇用率は未達成であるため、今後は上記取組をさらに強化し、事業所内清掃等の業務を中心に計画的な採用を進めることで、法定雇用率の達成を目指します。障害者が安心して働き続けられる職場づくりを通じて、雇用の質と量の両面から取組を継続してまいります。

第一次審査集計表

参考資料3

審査項目	審査ポイント	様式	加算	得点	A事業者(ミモザ株式会社)				B事業者			
					I委員	II委員	III委員	IV委員	I委員	II委員	III委員	IV委員
安定的な経営基盤 (※公認会計士依頼)	財務状況 可:安定的な経営基盤を有している 不可:安定的な経営基盤を有していない 資金計画(5点) A:特に優れている5 B:優れている4 C:普通3 D:やや劣っている2 E:劣っている1			可・不可	可				可			
			3	15	15	15	15	15	15	15	15	15
基本的事項(55点)												
類似施設の運営実績 (※事務局採点)	・類似施設の管理運営実績があるか。	8	2	10	8	8	8	8	6	6	6	6
本事業に対する基本的な運営方針	・応募業者の基本方針や理念は、公募要項に記載する施設の設置目的や役割に沿った内容か。 港区で長期間の施設運営をすることについて、安定的な運営を継続するための考え方が明確か。	10ア	1	5	4	4	4	4	4	3	3	3
	・利用登録者を確保するための具体的な取組があるか。	8 10イ	2	10	8	8	8	8	6	6	6	6
人員体制及び人材の確保・育成	・必要な人材を確保するための外国籍の職員の採用を含めた具体的な取組があるか。 ・急な欠員が生じた時の法人としてのバックアップ体制が明確になっているか。	11 ア	1	5	4	3	4	4	3	3	4	3
	・採用から育成までの具体的な研修計画や、職員を定着させるための具体的な取組があるか。	11イ	2	10	8	6	8	8	6	6	8	8
	・有資格者を含め、定員に対して適切な職員配置がされているか。	8 11-2	2	10	8	8	6	8	6	6	6	8
	・施設長予定者は、経験豊かで実績がある責任者であり、高い意欲を感じられるか。	11-3	1	5	3	4	3	4	4	4	4	4
安全対策・危機管理(40点)												
安全対策・危機管理体制 (事件・事故等)	・平常時における事故防止、防犯対策の考え方が適切か。 ・事件・事故発生時の連絡体制、初動対応が確立されているか。	12ア	1	5	4	3	4	3	3	3	3	3
	・実際にあった事故、ヒヤリハットの事例とその対応を踏まえた対策や体制が取られているか。	12イ	1	5	4	4	4	3	4	3	4	3
	・平常時における個人情報保護、情報セキュリティ事故(サイバー攻撃、ウイルス感染等)対策の考え方が適切か。	12ウ	1	5	4	4	3	4	3	3	3	3
	・複合施設であることや車両・歩行者動線が近接していることを踏まえた安全対策の考え方が適切か。 ・実現可能な安全対策が具体的に示されているか。	12エ	1	5	3	3	4	4	2	2	3	3
安全対策・危機管理体制 (災害等)	・災害や緊急時等に対するBCPを踏まえた具体的な取組、バックアップ体制が明確かつ具体的にとられているか。 ・災害発生時以降の対応が、利用者の健康等に配慮した内容となっているか。	13ア 13イ	2	10	8	6	8	10	8	6	8	8
	・インフルエンザや新型コロナウイルス感染症などの新たな感染症を含め、予防についての提案や感染症等発生時の対応は具体的か。	13ウ	2	10	8	8	8	8	8	8	6	8
施設の運営体制(35点)												
権利擁護等の取組、苦情対応、施設運営への意見の反映	・利用者の尊厳を守る理念が明確で、権利擁護や虐待防止等の具体的な取組があるか。	14ア	2	10	8	8	8	10	6	6	8	8
	・利用者、利用者家族、近隣住民からの苦情に対して、真摯に対応する姿勢があるか。 ・もらった苦情や意見、運営推進会議での評価等を施設運営へ反映させる意思があり、具体的に示されているか。	14イ	2	10	8	6	6	8	8	8	8	8
地域等との交流、利用者の家族との信頼関係の構築	・複合施設内(赤羽幼稚園、放課GO→クラブあかね(学童クラブ))、赤羽小学校等が隣接している環境を活かした世代間交流及び地域との交流について、具体的な取組が示されているか。 ・地域医療機関との連携、協力体制について具体的な取組が示されているか。	15ア 15イ	2	10	8	8	8	8	6	4	6	8
	・利用者の家族との信頼関係構築のための具体的な取組があるか。	15ウ	1	5	4	4	3	4	3	3	3	3
事業運営(45点)												
認知症等への対応	・認知症症状を有する利用者(日常生活に支障を来し、介護を必要とする状況と判断される日常生活自立度Ⅲ以上の高齢者)に対するケア、取組(職員体制を含む)について、具体的かつ実現可能な取組が示されているか。	16ア	2	10	8	6	8	10	8	6	6	6
	・要介護認定3以上の利用者(車いす利用を含む)に対するケア、取組(職員体制を含む)について、具体的かつ実現可能な取組が示されているか。	16イ	2	10	8	8	8	10	8	8	6	6
利用者の満足度向上の考え方、利用料金の設定	・利用者の快適性、満足度を向上させるため、家具や室内の装飾などに利用者に寄り添った工夫がされているか。	17ア	2	10	8	6	8	10	6	6	6	8
	・食事提供やレクリエーションなどのサービス・支援の内容が利用者の満足度を上げるための具体的な取組が実現可能な提案となっているか。	17イ	2	10	8	6	8	8	8	8	8	6
	・食事代(おやつ代の考え方を含む)、宿泊費、その他の利用料金の設定は提供するサービスと見合った設定がされているか、極端に高い又は安いものではないか。	8 17ウ	1	5	3	3	3	3	3	3	3	3
その他(10点)												
区内中小企業等の活用、障害者の雇用促進	・区内中小企業の活用や高齢者の雇用促進へ積極的な姿勢があるか。 ・本施設における区内中小企業の活用予定事例が明確に示され、十分な取組内容となっているか。 ・本施設におけるシルバー人材センターの活用予定事例が明確に示され、十分な取組内容となっているか。	18ア	1	5	3	4	4	3	3	3	3	3
	・障害者の雇用促進に向けて、具体的な考え方や取組が示され、積極的な姿勢があるか。 ・申請時点で団体として障害者法定雇用率を達成し、次期指定期間においても法定雇用率を達成する見込みがあるか(達成していない場合には、達成に向けた具体的な取組が示されているか)。 ・本施設における障害者の雇用や障害者就労施設等の活用といった障害者の雇用促進に関する具体的な取組が示されているか。 ※今後の障害者法定雇用率 令和6年4月から令和8年6月まで:2.5% 令和8年7月以降:2.7%	18イ	1	5	2	3	3	3	4	4	4	4
各委員計				200	157	146	154	168	141	133	140	144
各委員計×1.25					196	183	193	210	176	166	175	180
第一次審査 合計(1,000点満点)					782				697			

第二次審査集計表

参考資料4

項番・項目	主な評価の視点	配点			A事業者（ミモザ株式会社）					B事業者				
		評価係数	委員1人当たり(a)	合計(b)= (a)×5	I委員	II委員	III委員	IV委員	合計(C)	I委員	II委員	III委員	IV委員	合計(C)
プレゼンテーション・ヒアリング														
1	事業運営の理解について	×4	20	100	16	16	16	16	64	12	12	12	12	48
2	提案内容の実現性について	×4	20	100	16	16	16	16	64	12	16	12	12	52
3	取組姿勢・意欲について	×4	20	100	16	12	12	12	52	12	16	12	12	52
4	理解・回答力について	×4	20	100	16	12	12	12	52	12	16	12	16	56
5	地域等との連携・交流、満足度の向上について	×4	20	100	12	16	16	12	56	8	16	12	12	48
二次審査合計 ①		—	100	500	76	72	72	68	288	56	76	60	64	256
二次審査合計 ①×1.25		—	100	500	95	90	90	85	360	70	95	75	80	320

【総合結果（一次審査合計及び二次審査合計）】

	配点	合計(b)= (a)×5	A事業者（ミモザ株式会社）				合計(C)	B事業者				合計(C)
			I委員	II委員	III委員	IV委員		I委員	II委員	III委員	IV委員	
一次審査 合計	200	1,000	196	183	193	210	782	176	166	175	180	697
二次審査 合計	100	500	95	90	90	85	360	70	95	75	80	320
一次審査及び二次審査を合計した総合評価		1,500					1,142					1,017

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における各事業者提案に対する委員の主な意見について

	主な意見
<p>A事業者 (ミモザ株式会社)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・港区や芝地区の特性をよく理解した具体的な提案をしており、法人としての意欲も非常に高い。 ・本社が品川区にあり、近隣区でも複数の小規模多機能型居宅介護施設を運営しているなど、有事の際のバックアップ体制がしっかりしている。 ・認知症の方への対応について、事業者のこれまでの実績に基づいた提案がなされており、適切な支援が期待できる。 ・地域等との交流の実績が豊富であり、「みんなとオレンジカフェ」への協力など地域交流について具体的に提案されている。 ・幼稚園等との複合施設であることを踏まえ、実際に現場を確認したうえで送迎車両を運行する際の安全対策を具体的に提案している。 ・予定管理者の意欲がわかりづらく感じた。
<p>B事業者</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・予定管理者は、認知症対応型サービス事業管理者研修などの受講した研修内容をしっかりと身につけた様子が、プレゼンテーションやヒアリングから伺うことができ、利用者家族との円滑なコミュニケーション・良好な関係の構築に活かすことが期待できる。 ・災害時のバックアップ体制について、埼玉県や練馬区内に入居施設がある点が評価できる。 ・地域特性をしっかりと調べておらず、全体的に具体性に欠け、提案として不十分である。 ・幼稚園等との複合施設であることを踏まえた安全対策について、提案に具体性が欠ける。 ・ヒアリングでは、提案内容と回答に不一致があり、実現性に疑問が残る。

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

【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 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すか。
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。

【会議録】

会 議 名	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
開 催 日 時	令和8年1月21日（水曜日）午後6時30分から午後8時20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 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 荒川副委員長
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 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 財務状況等分析報告書 資料2 資金計画分析報告書 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）選考基準・採点表（案） 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
会議の結果及び主要な発言	
委員長	1 開会 本日、荒川副委員長から体調不良により欠席の申し出がありました。そのため、第一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。 (全員了承)
公認会計士	2 財務状況等分析結果の報告 【財務状況分析 総合評価】A事業者・B事業者「可」 【資金計画分析 総合評価】A事業者・B事業者「A」 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。

A委員	<p>A事業者の財務状況について、売上高営業キャッシュフロー比率がマイナスで低い評価ですが、当期利益は黒字を確保しています。この二つは連動するものなのか、補足説明をお願いします。</p>
公認会計士	<p>営業赤字、営業黒字とは、事業者の本業に関する利益を表し、当期利益とは、補助金や固定資産売却費用等の臨時収入のような本業の営業活動以外も含めたものです。</p> <p>3 議題 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>
A委員	<p>A事業者は、通いや宿泊の稼働率について、90%を超える非常に高い目標値を設定しており評価しました。</p> <p>安全対策・危機管理体制について、利用者の送迎車両の敷地内での徐行や一時停止の徹底、乗降時の職員による立会い、利用が集中する朝夕の注意喚起の強化、幼稚園などの運営者と連絡ルールを整備するという具体的な提案を評価しました。また、本社と近隣事業所による応援派遣体制の確立、熱中症対策でアイスノンなどの冷却用品を備蓄する提案が評価できます。</p> <p>地域等との交流、利用者の家族との信頼関係の構築について、世代間交流の実績が豊富であること、区の事業である「みんなとオレンジカフェ」等の活動への協力、看取りやグリーンケアについての提案を評価しました。</p> <p>利用者の満足度向上について、季節感を大切にした装飾、地域ゆかりの写真・作品の展示、職員の目が自然に行き届き、利用者同士が無理なく交流できるレイアウトの提案、温かいものを温かいまま提供するという食事提供のコンセプトは評価しましたが、栄養士監修の献立について、栄養士の配置をどのように考えているのか明記がなく、第二次審査に進んだ場合には、確認が必要だと思いました。</p> <p>高齢者や障害者の雇用について、シルバー人材センターの登用予定が具体性に欠け不明だったこと、障害者雇用率が未達成で今後の雇用の見通しが不透明な部分があるということで評価を下げました。</p> <p>また、予定管理者の経歴について、比較的短期間で交代されているため、その理由などは第二次審査に進んだ場合には、確認したいと思います。</p> <p>B事業者は、職員配置について、シルバー人材センターの職員を配置すると記載していますが、どのような役割を具体的に考えているか、提案書類から読み取れませんでした。</p> <p>安全対策・危機管理体制について、安全対策の共有と実行する仕組みの構築が重要と掲げているものの、具体的な言及がないため評価を下げています。</p> <p>苦情対応に当たり第三者委員会を設けていることは良い取組ですが、どういった方が第三者委員になるのか第二次審査に進んだ場合には確認したいです。</p> <p>地域等との交流、利用者の家族との信頼関係の構築について、記載が意気込みにとどまり、具体的な取組内容に欠けていました。</p> <p>認知症等への対応について、排せつ支援など他のサービス内容について言及がなかったことは残念でした。</p> <p>利用者の満足度向上について、宿泊費の設定が非常に安く、その点が評価できる反面、本当に運営ができるのか、少し疑問が残りました。法人内で価格設定を統一しているという記載はありましたが、この点は後ほど議論したいと思います。</p> <p>障害者の法定雇用率達成は評価しました。</p>

B委員	<p>A事業者とB事業者共通で、夜間の対応について、第二次審査に進んだ場合には、確認したいと思います。</p> <p>A事業者は、本施設がどのようなエリアにあるか検討された上での提案という印象を受けました。基本的な運営方針にも関連しますが、施設にある駐車場1台分に加えて、他の場所の駐車場代を資金計上しており、小多機の具体的な施設運営をイメージしていると感じました。</p> <p>安全対策・危機管理体制について、本社が品川区にあり比較的バックアップ体制をとりやすい点を評価しました。また、感染症対策についても管理者、法人としても体制がとれている様子があり評価しました。</p> <p>利用登録者の確保について、病院、医療機関、地域包括支援センターと連携し、退院支援や在宅復帰支援をするという点、認知症を抱えている人にも対応できる事業者である点を評価しました。</p> <p>予定管理者は施設の立上げ経験が豊富な方と理解しました。</p> <p>B事業者は、全体的に具体性に欠けており、もう少し踏み込んで書いてもらいたかったです。施設特性を踏まえた安全対策についても、具体的な提案がありませんでした。</p> <p>地域等との交流について、関係性構築のため運営推進会議を活用するとのことですが、地域との関係づくりは事業者から関わりを持たない限り、変わらないという研究結果があります。運営推進会議を活用し報告するだけでは地域や家族との関係性は作りづらいと考え、低く評価しました。</p>
C委員	<p>総合的な点では、A事業者は具体的で意欲を感じられ、B事業者は質問へ回答しているものの、具体性に乏しく内容が薄いという印象を受けました。</p> <p>A事業者は、基本的な運営方針や人人体制などについて具体的に書かれており、評価しました。</p> <p>予定管理者について、施設の立上げを任せ、立上げ後にはすぐに次の施設へ異動されてしまうのではないかと、という印象を持ちました。立上げ後も継続した持続性のある運営ができるかという点では少し疑問が残り、評価を下げています。</p> <p>安全対策・危機管理体制について、事件・事故対策や感染症対策は平常時にどれだけ職員研修をしているのか、内容に乏しい部分がありました。第二次審査に進んだ場合には確認したいと思います。子どもたちが通る歩行者動線と車両動線の安全対策は、比較的現場をよく見た上での提案となっており、評価しました。</p> <p>権利擁護等の取組や苦情対応について、しっかりと体制をとり、具体的に押さえるべき点は押さえていると思います。</p> <p>認知症等への対応について、実績に基づいた提案がされていると感じ、評価しました。</p> <p>障害者の法定雇用率は未達成のため、評価を下げました。</p> <p>B事業者は、具体性に乏しいです。</p> <p>人材確保について、インドネシア国立職業訓練校での特定技能（介護）人材養成コースの開設は評価できますが、具体的な雇用に繋がるのか疑問が残ります。法人概要でも非常勤職員が多い状況なので、第二次審査に進んだ場合には、確認する必要があると思いました。</p> <p>安全対策・危機管理体制についても、内容に乏しく、危機意識をどのように持っているのか不安に感じました。特に歩行者動線と車両動線の問題について、具体性に乏しいので安全対策を取れるのか疑問を感じました。インフルエンザや新型コロナウイルス等の感染症対策に関する予防の観点での意識が薄いなど感じました。</p> <p>地域等との交流などについて、一般論しか記載していない印象です。</p> <p>認知症等への対応について、認知症の方は個人に対する尊厳を意識して持ちな</p>

がらその人らしさに寄り添っていくことが大事だと思いますが、そのあたりは具体性が乏しく、認知症への意識・関心を事業者として、どのように捉えているのか、二次審査に進んだ場合には、確認する必要があると感じました。

D委員

A事業者は、提案内容が具体的であり、今後事業をやっていくという意欲が感じられたため、評価しました。

基本的な運営方針について、地域包括支援センターや医療機関などとの連携を基盤に、重度化や医療ニーズ、看取りまで見据えた包括的な受け皿だと書かれています。具体的な連携について触れておらず、一般論的な記載だと感じました。看取りまで視野に入れ、グリーフケアまで書かれているものの、そのような体制をとれるのか、裏付けの記載が乏しいです。

人員体制及び人材の確保・育成について、法人全体のバックアップ体制があり、中途採用や外国人採用についても具体性があり評価できます。予定管理者は、短期間でキャリアが転々としており、資格についても認知症介護実践者研修、認知症対応型サービス管理者研修のみで、他の資格を有していないため、評価が低いです。

安全対策・危機管理体制について、本社が品川区にあり、港区と近く応援体制を取りやすく評価できます。また、複合施設としての具体的な安全面、危機管理面の安全対策、連携という記述も評価しました。

地域等との交流について、「みんなとオレンジカフェ」などの交流会の具体的な提案や、通い、訪問、泊まりに応じた内容もよく書かれていました。

利用者の満足度向上について、港区の上限を踏まえた上で宿泊費用4,500円を提案し、根拠として継続的に安定的な経営をするためとありましたが、適切な設定か疑問に思いました。

障害者法定雇用率は未達成で、評価できません。

B事業者は、関西方面で展開されている事業者のようで首都圏での実績は浅いと感じました。

人材確保について一般論に留まっており、もう少し具体的に書いてもらいたかったです。施設長予定者が理学療法士であるという点、巡回後に対応するためのノウハウとか、PTやOTを活用するという記載もあり、施設長がPTなのかなと推測しましたが、OTの採用の予定の記載はありませんでした。

幼稚園との複合施設であるという点では、危機管理などももう少し踏み込んで検討してもらいたかったです。全体的なりスクマネジメントの中では関西エリア、関東エリアの両方に拠点があることはメリットになるのではと思います。

利用者の満足度向上について、利用者とともに買い出しから調理まで行うというのは難易度が高いと思うので、これまでの小多機で実績があるのかと疑問が残りました。また、集団ではなく個別のレク活動を提案しており、宿泊費用がすごく安いことなどの書きぶりから、泊りを中心に考えている事業者だと思いました。小多機が訪問、通い、宿泊の組み合わせのサービスであることをどのように考えているのか、既存施設の運営実績がどのようなものか、疑問に思いました。

障害者雇用率は達成しており、評価できます。

両事業者とも今までの経験上このような部分にこんな成果がでていているということ、利用者確保やターミナルケア、認知症のケアなど全体的にもう少し記述してもらいたかったです。

委員長

それでは、各委員の講評を踏まえて意見交換をお願いします。

C委員

安全対策・危機管理体制について、A事業者はBCPの作成について感染症編と自然災害編と分けて作成しており、意識されていると思いました。B事業者は感染症対策についての記載がほとんどない点が気になりました。コロナ禍を経験し、いまだに面接制限をかけている施設もあるなか、感染症対策のBCPがないの

	<p>ではと疑問に思いましたが、他の委員の皆さんはどのように捉えましたか。</p> <p>両事業者とも自然災害については記載されていましたが、感染症は高齢者にとって健康リスクになるので、そのあたりを少し配慮していただく必要があると思いました。</p>
A委員	<p>B事業者について、感染症に関する記述が乏しいという点はC委員の意見と同様です。BCPの策定はすでに義務化されているため、B事業者は策定が当然と考えて記述を除いたのか、感染症はもう大丈夫だと思われるのであれば、疑問を持つところです。高齢者にとって健康リスクが高いという点では、インフルエンザ、コロナ含めて未だに対応が求められているので、そのような感染症への対応にしっかり取り組むという考え方は記載してほしかったです。</p>
D委員	<p>宿泊費用について、結構差がありますが、港区内の既存施設の宿泊費用を見ると、A事業者の設定が高いというよりも、B事業者の設定が低いと感じました。</p>
A委員	<p>利用者にとっては、宿泊費用は安い方が好まれることは理解できます。ただ、B事業者の価格帯で10年間の安定運営ができるのか、判断に迷いました。</p>
D委員	<p>既存施設の宿泊費用と比べると、B事業者は安すぎるように感じました。</p>
C委員	<p>A事業者は港区の上限額を踏まえているという点と、金額の根拠が記載されているので点数を高くしました。B事業者は安くて大丈夫かなと不安に思ったところがあり、点数を低くしました。港区の価格帯で合わせているというA事業者の方が地域性を捉えていると思い評価しました。</p>
事務局	<p>宿泊費用が安すぎ、運営が維持できるのかという意見がありましたが、両事業者ともに提案している宿泊費用等に基づき資金収支計画書を作成し、それを公認会計士が分析した上で問題なしと判断されていることを補足します。</p>
B委員	<p>食費は、両事業者とも港区内の他社の実費の平均を出し、料金設定をしているため、点数の差はつけていません。</p> <p>また、おやつ代の考え方も大きな差ではないと思い採点しました。</p>
C委員	<p>A事業者の様式17-Uについて、評価を修正します。</p>
D委員	<p>A事業者の様式17-Uについて、評価を修正します。</p>
委員長	<p>それでは、事務局から第一次審査の集計結果を報告してください。</p>
事務局	<p>A事業者 782点、B事業者 697点です。</p>
委員長	<p>第一次審査通過事業者について、今回の応募は2事業者であり、第一次審査通過を何事業者とするか、ご意見をお願いいたします。</p>
A委員	<p>2事業者とも基準である満点の6割を超えています。2事業者とも通過させることが適当だと思います。</p>
委員長	<p>第一次審査通過はA事業者、B事業者の2事業者でよろしいでしょうか。</p> <p>(全員了承)</p>

	<p>議題2 第二次審査について (第二次審査の選考基準について、事務局から説明)</p>
委員長	第二次審査選考基準について、ご意見ご質問はありますか。
A委員	資料5について、事業者によるプレゼンテーションは公平を期すため明確に基準内とし、選考委員によるヒアリングの時間は掘り下げて質問したい内容が生じた場合に備え、幅があった方が良くと思います。プレゼンテーション15分以内、ヒアリング20分程度としてはいかがでしょうか。
D委員	15分以内と書いた場合に、事業者のプレゼン終了が早すぎてしまうことはないですか。
事務局	別の公募において、予定時刻よりも早く事業者のプレゼンテーションが終了してしまう場合もありましたが、その後速やかにヒアリングに移り議論をしていただいたことがあります。また、第二次審査のヒアリング時間が5名で20分が適切かどうか、という点もご議論いただければと思います。
A委員	質問への回答時間を見込んで、委員1名あたり4分程度の質問時間は、妥当な時間だと思います。
委員長	第二次審査は、プレゼンテーション15分以内、ヒアリング20分程度としたいと思いますが、いかがでしょうか。
	(全員了承)
	4 今後のスケジュール (事務局から説明)
委員長	5 閉会 以上を持ちまして第2回選考委員会を終了します。

※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、発言順にA委員、B委員としています。

【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	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が、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認識してもらい、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。利用者也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で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とき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ていますが、運営側の方は、積極的で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に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。