

## 会議録

会議の名称	平成30年度 第2回 西東京市地域密着型サービス等運営委員会
開催日時	平成30年10月30日（火） 午後7時00分から9時00分まで
開催場所	保健福祉総合センター 6階 講座室Ⅱ
出席者	委員：吉岡座長、大胡副座長、内村委員、太田委員、折田委員、鈴木委員、瀬ノ田委員、谷川委員、田村委員、堀委員、宮川委員、矢野委員（欠席：山本委員） 事務局：高齢者支援課介護保険担当課長以下5名
議題	1 前回会議録の確認について 2 西東京市地域密着型サービス事業所に係る指定更新等について 3 平成30年9月公募 地域密着型サービス事業所の選定について 4 その他
会議資料の名称	配布資料 前回会議録 資料1 西東京市地域密着型サービス事業所に係る指定更新等について 資料2 地域密着型サービス事業者応募（平成30年9月公募分）状況 資料3 地域密着型サービス事業所等位置図 ※ 当日配布資料（委員会終了後に回収） 資料4 地域密着型サービス事業者（平成30年9月公募分）審査表及び平面図 介護の日イベントリーフレット
記録方法	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 発言者の発言内容ごとの要点記録 <input type="checkbox"/> 会議内容の要点記録
会議内容	
<p><u>1 開会</u> ○座長：定足数に達しているので、会議を開催する。事務局から資料の確認をお願いします。</p> <p><u>2 議題</u> （1）前回会議録の確認について ○座長：平成30年度第1回会議録の確認について、修正・変更などあるか。（意見なし）  ○座長：前回の会議録については承認する。</p> <p>（2）西東京市地域密着型サービス事業所に係る指定更新について ○座長：続いて次の議題の、西東京市地域密着型サービス事業所に係る指定更新等について、事務局から説明をお願いします。</p>	

○事務局：資料1 西東京市地域密着型サービス事業所に係る指定更新等に沿って説明。地域密着型通所介護の指定等については承認事項ではなく、報告のみであることを説明。指定更新事業所は対象なし。新規指定は地域密着型通所介護事業所2件（りんごの歌東伏見、ヒューマンライフケア花水木の湯）を報告。

○座長：地域密着型通所介護は事務局の説明のとおり報告事項である。

（3）平成30年9月公募 地域密着型サービス事業所の選定について

○座長：それでは次の議題として平成30年9月公募 地域密着型サービス事業所の選定について、事務局から説明をお願いします。

○事務局：資料2～4に沿って説明。

定期巡回・随時対応型訪問介護看護（以下「定期巡回」と記載）は2社の応募、認知症対応型共同生活介護（以下「グループホーム」と記載）は1社の応募、看護小規模多機能型居宅介護（以下「看護小規模多機能」）は2社の応募があった。

○座長：それでは審議に入る。まず、定期巡回の事業者選定について質問等はあるか。

○委員：定員の数に差（第2位事業者：20人、第1位事業者：上限なし）があるが、上限を超える受け入れはできないということか。

○事務局：基準上は定員の定めがないので、数は目安となる。

○座長：その他に何かあるか。

○委員：現在、栄町地域包括支援センターの管轄内では第2位事業者の夜間対応型訪問介護（以下「夜間対応型」と記載）の提供が受けられない状況で不便を感じている。定期巡回についてはサービス提供地域の制限等はあるのか。

○座長：計画地は市内全域での募集になっているが、今の質問について事務局どうか。

○事務局：基本的に整備計画のとおり全域への提供を行うよう事業者へ働きかけていく。ただ、定期巡回の性質上、利用ニーズの規模によっては提供できるだけの人員が確保できない可能性もある。

○委員：栄町地域包括支援センターの管轄内では夜間帯のサポートが不足しているため、定期巡回が対応してくれることを期待している。

○座長：第2位事業者の書類審査で、夜間対応型からのフィードバックがないと記載がある。また、面接審査で西東京市のニーズの把握不足が挙げられている。こうした点が今の委員の質問に関連する部分か。

○事務局：第2位事業者については提供エリアの話は特になく、全域提供と認識してい

た。既に実施している夜間対応型事業を踏まえた具体的な話がなく、夜間対応型と併設するメリットが感じられなかったため、そうした審査の概評となっている。

○座長：その他に何かあるか。

○委員：【事業者名】という大きな会社があるが、今回の第1位事業者はそれと関連した会社か。

○事務局：元々は【別名の法人】として設立され、その後統合されている。

○委員：では、商号変更なのか合併なのか。あるいは株式の売買によるものか。

○事務局：【事業者名】に対し第三者割当増資を実施、【事業者名】グループへ参入したのが2008年の4月とある。

○委員：【事業者名】グループの一会社ということか。

○事務局：1997年7月から訪問介護事業所を開設している。2008年に第三者割当増資を行っている。その後、2015年に現在の商号に変更を行っている。

○委員：資金力はある会社ということか。

○事務局：バックとしてはあるということになる。

○座長：その他に何かあるか。（意見なし）

意見がないようなので、定期巡回の選定事業者は第1位事業者ということで承認よろしいか。（異議なし）

では、全員一致で承認とする。

○座長：続いて、グループホームの選定事業者について審議に入る。質問等はあるか。

○委員：居住費等（居住費、食費、運営管理費）が市内の他のグループホームに比べて高いという概評があるが、具体的にどれくらい高いのか。

○事務局：市内平均が13～14万円台、最高でも15万円台に対し、選定事業者の設定額が16万5千円である。また、同法人が直近で葛飾区に開設した事業所と比べても5千円高く、区部よりも高額な設定についてはどうなのかと事業者に投げかけている。

○委員：具体的にはどの費用が高額なのか。オーナー型の開設ということで、オーナーとの交渉で金額調整可能という話もあるようだが。

○事務局：家賃、共益費、高熱水費、食費のいずれも市内の水準に比べ高めである。オーナーへ払う賃貸料があるので、事業者はそそのことも含めて居住費等を設定してい

る。市内の水準よりも高いので事業者に再考を促していく。

○委員：実際のところ、費用は下がるのか。

○事務局：選定委員会はいくまで選定の場合なので、費用の交渉までは至っていない。費用が下がる保障ということになると難しいが、選定委員会で決定後も引き続き費用の低減交渉は続けていく。

○座長：その他に何かあるか。

○委員：実際にグループホーム利用者の食費について聞いたことがあるが、施設の設定額が3万6千円でそれでも余ってしまい外食等で調整しているという話があった。

○座長：実情としてそういう話もあるようだが、事務局どうか。

○事務局：選定委員会でそこまで掘り下げた話はできていないが、本委員会での意見を踏まえて選定事業者と費用交渉をしていく。

○座長：今の説明の限り、オーナー型の場合、オーナーとの契約により利用者負担の費用が増減するように捉えられるが、利用者にとっては不安定要素となるのではないか。費用については一定の水準を市の方で決めることはできないのか。

○事務局：選定の段階では市から標準価格のようなものは提示していないが、補助金を活用する事業者のため、東京都での補助金審査の段階で著しく高額な費用についてはある程度調整が入ると聞いている。また、費用の増減についても同様であるため、一定の歯止めはあると聞いている。

○座長：その他に何かあるか。

○委員：建物の賃貸借になると思うが、市の方でオーナーと事業者の賃貸借契約書は確認済みか。

○事務局：今のところ合意書のみの提出である。

○委員：普通の賃貸借なのか、定期賃貸借なのか確認していただきたい。定期賃貸借の場合、年限に達したところまで出て行かなければならない。

○事務局：合意書の上では20年の賃貸借となっている。

○委員：定期賃貸借ならば自動更新できない以上、20年で事業が終了する可能性もあるが、それはよしとするのか。

それから、値上げ条項、つまり賃料の変動条項はあるか。

- 事務局：合意書に記載はない。
- 委員：条項の有無を確認していただきたい。安定的な経営をどう担保するかという先ほどの座長の発言にも関連する。  
それから、土地・建物の登記簿は確認しているか。
- 事務局：土地の登記簿までは確認できていない。建物は建設前である。
- 委員：確認していただきたい。抵当権が設定されていてそれが実行された場合、賃貸借では対抗できないので、事前にリスクの確認をする必要がある。  
事務局での確認の後、当委員会に報告を求める。
- 座長：今の一連の意見は重要と思われるので、確認と委員会への報告をお願いしたい。
- 事務局：確認し、報告する。
- 座長：その他に何かあるか。
- 委員：補助金は、整備費用の何%か。
- 事務局：年度毎の要綱であるため変動するが、平成30年度については1ユニットあたり4,250万円の補助が出る。東京都3,750万円、市500万円の拠出内訳である。
- 座長：その他に何かあるか。
- 委員：賃貸借契約期間の終了前に事業廃止となった場合、補助金の返還は生じるのか。以前そうした事例があったと記憶している。
- 事務局：グループホーム育の廃止の件は、当該建物の耐用年数が35年であり、その期間経過前での廃止となったため、補助金の返還が生じたケースである。このため、廃止の際に返還が生じるか否かは建造物の種類を含めた補助申請の際の条件によって変わる。
- 委員：そうなると、定期賃貸借契約の期間が建物の耐用年数より短いような場合は問題になってくるのではと考える。
- 座長：その他に何かあるか。
- 委員：施設サービスの現場としては、利用者は固定費のみしか考えていないことが多く、葉代や日用品費等の自己負担を合わせると高すぎて入所を諦めるようなケースもある。また、西東京市は経済的に余裕のない人も少なくないので、事業者にはそうした状況も考慮して固定費の設定をしてもらいたい。

○事務局：市内のグループホームの費用水準に合わせて設定するよう選定事業者に求めていく。

○座長：各委員の意見の中で、事務局が確認及び報告する事項について総括を。

○事務局：①賃貸借契約の形態及び年数等の契約内容、②値上げ条項の有無、③登記簿による抵当権の確認、④市内グループホームの水準に合わせた居住費等の設定の見直し要請、その他に補足はあるか。

○委員：抵当権については設定されていた場合、抵当権を外すか、抵当権者と交渉して抵当権実行の場合にグループホーム事業が存続できるよう法的拘束力のある書面を交わすか、いずれかになると考える。

○座長：居住費等の設定の見直しについては、値下げを求めるのではなく、市内水準を踏まえた平準化に協力していただきたいという主旨で以って事業者と協議願いたい。  
その他に意見はあるか。

○委員：コストパフォーマンスという視点では、質の確保も重要であるので、費用交渉の結果質が低下する結果にならないよう、事業者と調整いただきたい。

○座長：その他に意見はあるか。

○委員：先ほどの質についての意見にも関連するが、審査の過程で認知症ケアの面で具体的に提案された内容はあるか。

○事務局：グループホームとして、特に町内会との連携、近隣住民との交流を継続していき、住民の意見も伺うことや食材を近隣の店舗で購入することに努める等、地域貢献についての提案があった。また、面接審査において「住み慣れた地域で暮らしを継続する意義とは」という質問に対する回答の中で、防災やボランティアを通じた地域との繋がりを始め施設の中で地域住民が参加できる催し等で入居者との接点を大事にしていきたいという話をいただいている。

○座長：昨今、どこの地域でも町内会や自治会の活動が形骸化していると聞く。それに伴い、グループホームのような施設で行う催しも内部の人間だけが参加するような状態になってしまっているとも聞く。先ほどの事業者提案に現実味はあるのか。

○事務局：具体的にどこの自治会等と連携していくという話はないが、住民説明会を丁寧開催し、地域に溶け込めるような施設にしたいという姿勢を面接審査の過程で評価した。

○座長：その他に意見はあるか。（意見なし）

ないようなので、先ほど挙げられた5項目（先述①～④及びサービスの質の確保）を

事務局から事業者を確認し、委員会へ報告することを条件とし、グループホームの選定事業者は選定事業者ということで承認よろしいか。（異議なし）

では、全員一致で条件付き承認とする。

○座長：続いて、看多機の選定事業者について審議に入る。質問等はあるか。

○委員：土地の賃貸借契約について把握しているか。

○事務局：合意書のみ確認になるが、30年の契約期間である。定期賃貸借かどうかは未確認である。

○委員：確認いただきたい。登記簿によって抵当権の確認もお願いしたい。

○事務局：確認する。

○座長：その他に何かあるか。

○委員：面接審査の概評の堅実さとは何を指すのか。

○事務局：面接審査においての印象面や受け答えの適切さを評価している。

○座長：その他に何かあるか。

○委員：今回の公募の審査表全体への意見になるが、事業者が利用者へのサービスの質をどう担保するかという視点が分かりにくいと感じる。

○事務局：書類審査の中では「自立支援策」という項目で事業者に提案をさせている。また、面接審査で「住み慣れた地域で暮らしを継続する意義とは」という質問の形で回答をもらい、サービスへの姿勢を見ている。

看多機に限れば、選定事業者である松和会は医療連携に強く、ターミナルケアや退院後の在宅復帰支援の面でもう一事業者よりも質の確保ができていた。

審査表の作り方についての意見は、次回公募の際の一助とさせていただく。

○座長：透析を扱うクリニックが併設されているが、看多機と分かれているのか。

○事務局：透析室が2階、看多機が1階とフロアが分かれており、利用者は区分されている。フロア間の移動はエレベーター等による。

○座長：その他に何かあるか。

○委員：第2位事業者の面接審査で「同法人の既存事業所の利用者を看多機の対象と想定していることが懸念」とされているが、松和会でも透析患者について同様の懸念はないのか。

○事務局：面接審査において、第2位事業者が既存事業所の利用者を看多機に受け入れていくことを念頭に置いていたのに対し、松和会はターミナルケア全般に対する支援等に重点を置いていたため、概評のとおりとなった。

○座長：その他に何かあるか。

○委員：第1位事業者の審査表中「母体が医療法人のため、医療連携が期待できる」とあるが、具体的な話になっているのか。

○事務局：第2位事業者については連携する医療機関名の提示を具体的にいただいている。

○座長：その他に何かあるか。（意見なし）

ないようなので、先ほど挙げられた賃貸借契約の内容確認と登記簿による抵当権確認を事務局から事業者に行い、委員会へ報告することを条件とし、看多機の選定事業者は松和会ということで承認よろしいか。（異議なし）

では、全員一致で条件付き承認とする。

（4）その他

○座長：それでは、最後の議題のその他について事務局からお願いします。

○事務局：委員の任期について、一年と定められているので今年度の3月末までの任期となる。団体から推薦をいただいている方は、来年度に向けて団体あてに推薦と承諾の依頼をお送りする。個別に承諾いただいている方は、個人又は事務所あてに承諾依頼をお送りする。

次年度の地域密着運営委員会の開催日時は未定につき、決定次第委員の皆様へ通知する。

本年度に予定された委員会は今回で最後となるが、地域密着型サービスについて議題があれば開催する。その際は現委員の皆様へ早めに通知するのでご協力いただきたい。

○座長：これで本日の委員会は閉会する。

## 選定事業者に対する確認事項について

平成 30 年度第 2 回西東京市地域密着型サービス等運営委員会において、委員の皆様からいただきましたご意見・ご指摘事項等を事務局において確認を行いましたので、ご報告いたします。

### 【株式会社エクレセントケアシステム】

〈認知症高齢者グループホーム〉

- 利用者の家賃等の値上げがあるのか。
- 本事業は東京都補助金（認知症高齢者グループホーム緊急整備支援事業補助）のオーナー創設型を活用する予定であり、補助金を活用して整備を行った場合、都の承認を得ずに利用料（家賃等）を変更することはできないため、オーナー事情による利用料等の著しい値上げ等は難しいと考える。
  
- 定期賃貸借契約であるか。賃貸借期間 20 年以降はどうするのか。
- 普通賃貸借契約であり、賃借期間満了後は自動更新とすることを確認した。
  
- 土地の登記簿謄本にて抵当権が設定されているか。
- 土地の登記簿謄本を確認し、抵当権が設定されていないことを確認した。

### 【医療法人社団松和会】

〈看護小規模多機能型居宅介護〉

- 定期賃貸借なのか確認を行う。賃貸借期間 30 年以降はどうするのか。
- 事業用定期借地契約であり、契約期間は 30 年である。法人によると、契約期間 30 年を経過後も土地所有法人との間で継続し利用するとの確認が取れているとのことである。
  
- 土地の登記簿謄本にて抵当権が設定されているか。
- 土地の登記簿謄本を確認し、抵当権が設定されていないことを確認した。