

## 区有地の賃貸による看護小規模多機能型居宅介護施設等の整備 及び運営事業者の選定結果について

桃井第五小学校に隣接する下井草自転車集積所跡地の一部を活用した看護小規模多機能型居宅介護施設の整備について、運営事業者が決定したので報告します。

### 1 経過

これまで、区では「行財政改革推進計画」に基づき、「区立施設を活用したふれあいの家の再構築」について、桃井第五小学校内に併設している「ふれあいの家しもいぐさ正吉苑」の運営事業者（社会福祉法人正吉福祉会）と協議を重ねてきました。

そうした中、事業者から、デイサービス事業を校外へ移転するとともに、新たに看護小規模多機能型居宅介護事業所を整備する意向が示され、事業の運営場所として、桃井第五小学校に隣接する下井草自転車集積所跡地を活用することについて相談がありました。

看護小規模多機能型居宅介護事業所については、区としても、地域包括ケアの充実のため、実行計画に基づき施設整備補助を行い、整備を推進していることから、事業者に対し区有地の賃借を含めた具体的な事業計画の提出を求め、杉並区プロポーザル選定委員会条例に基づき設置した「杉並区介護基盤施設整備運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」の審査を踏まえた上で適否を判断することとしました。

その結果、選定委員会より、助成対象候補として決定した旨の報告を受けたことから、桃五学童クラブの増設で活用する用地以外を法人へ賃貸し、以下のとおり、ふれあいの家機能の移転及び施設整備を進めることに決定しました。

### 2 用地概要

|      |                              |
|------|------------------------------|
| 所在地  | 杉並区下井草四丁目23番（下井草自転車集積所跡地の一部） |
| 敷地面積 | 約604㎡                        |
| 用途等  | 第一種低層住居専用地域、建ぺい率50%・容積率100%  |

### 3 事業計画

#### (1) 事業者概要（補助対象者）

|      |   |     |      |
|------|---|-----|------|
| 事業者名 | 社会福祉法人正吉福祉会   | 理事長 | 櫻井千馨 |
| 主な事業 | 特別養護老人ホーム8施設、認知症高齢者グループホーム2施設、<br>（看護）小規模多機能居宅介護施設2施設、認知症対応型通所介護施設7<br>施設 他 |     |      |

#### (2) 計画施設

##### 事業内容

- ・看護小規模多機能型居宅介護施設  
登録定員29人、通い定員18人、宿泊定員9人

- ・通所介護施設
- 定員 40 人
- 建物構造 軽量鉄骨造 地上 2 階
- 延床面積 558.75 m<sup>2</sup> (内、看護小規模多機能型居宅介護 280.21 m<sup>2</sup>)

#### 4 選定経過

選定委員会において、提出された事業計画について、最低必要得点を配点合計の 60%以上として、第 1 次審査（書類審査）、第 2 次審査（事業計画ヒアリング等）を実施し、評価項目ごとに採点を行った

<選定経過>

平成 30 年 7 月 9 日 第 1 次審査

平成 30 年 7 月 17 日 第 2 次審査

<選定委員会の構成>

学識経験者等 3 名、保健福祉部高齢者担当部長、保健福祉部高齢者在宅支援課長、保健福祉部介護保険課長

#### 5 審査結果

審査の結果、第 1 次審査と第 2 次審査を合わせ、配点合計に対する評価点の割合が 60%以上に達したので、本事業計画を助成対象候補とした。審査結果については別紙のとおり。

#### 6 助成の概要

##### (1) 補助制度

都の補助制度を活用し、小規模多機能型居宅介護等整備費補助要綱に基づき、事業者に対して助成を行う。

##### (2) 補助予定額

81,936 千円 (内、区負担 9,984 千円)

#### 7 土地貸付

(1) 土地貸付期間 事業用定期借地権設定 30 年

(2) 土地賃貸料 貸付期間が 30 年であることから、杉並区普通財産貸付料算定基準第 3 条第 1 号を適用し、土地評価額の 2.5/1,000 に 2/3 を乗じ、5 割減額した金額を月額賃料とする。

#### 8 今後のスケジュール (予定)

|         |      |                    |
|---------|------|--------------------|
| 平成 30 年 | 10 月 | 都へ補助協議             |
|         | 11 月 | 第四回区議会定例会に補正予算案を提案 |
| 平成 31 年 | 1 月  | 補助内示 (都)           |
|         | 3 月  | 着工 (事業者)           |
|         | 12 月 | 開設                 |

## 審査結果について

| 評価項目       |               | 配点   | 評価点         |             |
|------------|---------------|--|-------------|-------------|
| 第1次審査      | 法人体制          | 運営法人の理念・組織・経営実績  | 60          | 42          |
|            |               | 経営状況・資金計画・収支見込   | 60          | 42          |
|            | 運営計画          | 運営方針・理念、家族・地域・行政との連携                                   | 60          | 39          |
|            |               | 医療機関等との協力・連携体制及び緊急時の対応計画、入居者・利用者保護、衛生管理、サービスの質の担保と 向上策 | 60          | 37          |
|            |               | 利用者のケア   | 60          | 35          |
|            |               | 職員体制・研修計画、利用料  | 60          | 36          |
|            | 施設設計          | 地域とのつながり・交流の場の提供、近隣環境への配慮                              | 60          | 39          |
|            |               | 利便性（高齢者対応の設計）  | 60          | 41          |
|            |               | 避難・安全性、サービス内容との整合性                                     | 60          | 37          |
|            | 総合評価          | 事業計画に対する総合評価   | 60          | 37          |
| 計（評価点／配点）  |               | 600  | 385(64.2%)  |             |
| 第2次審査      | 事業計画<br>ヒアリング | 法人 理念・意欲   | 50          | 32          |
|            |               | 組織体制・経営状況・資金計画   | 50          | 32          |
|            |               | サービス提供内容   | 50          | 30          |
|            |               | 緊急対応   | 50          | 30          |
|            |               | 連携状況   | 50          | 31          |
|            |               | 職員の配置・育成   | 50          | 30          |
|            |               | 近隣関係・周辺環境  | 50          | 32          |
|            |               | 生活空間づくり  | 100         | 66          |
|            | 総合評価          | 事業計画に対する総合評価   | 50          | 29          |
|            | 計（評価点／配点）     |  | 500         | 312 (62.4%) |
| 合計（評価点／配点） |               | 1100   | 697 (63.4%) |             |

※ 補助対象の条件は、第1次審査と第2次審査を合わせ、配点合計に対する評価点の割合が60%以上。