

小規模多機能型居宅介護事業所の運営事業者の公募検討に係る サウンディング型市場調査の結果の概要について

1 サウンディング型市場調査実施の経緯

市では、第8期あきる野市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（令和3年度～令和5年度）（以下「第8期計画」という。）に基づき、小規模多機能型居宅介護事業所を整備するため、令和4年11月1日から令和5年1月31日までの期間で整備を希望する法人の公募を行いました。しかしながら、公募の結果、応募する法人がありませんでした。

このことを踏まえて、市場性の把握やアイデアの収集、公募要件等の整理・再検討を行うことを目的に、市西部圏域への小規模多機能型居宅介護事業所の整備に関して、施設の運営方法や介護人材の確保策、その他整備地域の課題等の把握とともに、公募に当たっての補助制度等の条件面に係るご意見やご提案を伺うため、介護サービスを提供している法人と直接対話を行いました。

このサウンディング（対話）の結果について、その概要を公表します。

2 整備対象施設等

〔令和4年11月に公募をした際の公募要領の抜粋〕

サービスの種類	募集する数	整備圏域
小規模多機能型居宅介護 ※介護予防小規模多機能型 居宅介護を含む。	1か所 (登録定員29人以下)	西部圏域又は西部圏域の方が 利用しやすい立地の中部圏域 ※おおむね、武蔵引田駅（JR 五日市線）より西側を想定。

※サテライト型も可とします。

※他の介護保険サービスとの併設を希望する場合は、事前に市との協議が必要です。

※事業者創設型、事業者改修型、オーナー創設型又はオーナー改修型のいずれの整備手法も可とします。

※市街化区域内とします。

3 サウンディング（対話）を実施した法人

小規模多機能型居宅介護事業所の整備を希望している法人又は整備に興味・関心がある法人のうち、参加表明のあった2法人と個別サウンディング（対話）を実施しました。

4 サウンディング（対話）の実施日

令和5年3月20日（月）

5 サウンディング（対話）結果の概要

結果の概要は、2つの法人からサウンディング（対話）によりいただいたご意見・ご提案について、法人を分けることなく項目ごとに箇条書きで併記しています。また、相反するご意見となった項目は、法人A及び法人Bとして分けて、意見を表示しています。

ただし、今回の整備に直接関係をしていない法人の課題等については掲載をせず、2つの法人で同様の意見はまとめて表示しています。

(1) 貴法人において想定する運営方法について

小規模多機能型居宅介護事業所を整備して運営する際に、現状の運営する介護サービスの提供実績を踏まえ、特色あるサービス提供など、どのようなことを想定しているか。
<ul style="list-style-type: none">・団塊の世代が全て75歳以上となる令和7年などを見据えて、可能な限り住み慣れた自宅、地域で安心して暮らせるよう、人とのつながりが途切れることなく、地域が連携して支え、暮らしていけるサービス提供をしたいと考えている。その上で、介護、医療、介護予防、生活支援、相談事業、声掛け訪問など、自宅で住み続けるためのサービスを包括的に提供する。・ノーマライゼーションを基本理念に自分らしい生き方、安心できる暮らし、福祉人材の育成、地域を支える社会的役割を運営方針の柱として活動を行っている。中でもサービスの担い手である職員の成長を促し、人材・組織の育成、職場環境の改善には力を入れてきた。現在、離職率の高いといわれる業界においても平均勤続年数は11年と高水準を維持している。また、現在、運営している介護施設の入所者全員においしく安全な食事が提供できるよう、4種類の食事形態で仕入れから献立作成・調理まで、直営の厨房機能でサービスを提供している。
地域貢献について、貴法人が運営する場合、どのような取組が考えられるか。また、どのような取組実績があるか。
<ul style="list-style-type: none">・西部地域は高齢化率が高い。昔からの顔なじみの方が多く、住み慣れたところでの生活ができれば、最期まで在宅での生活を希望されている方が多いと伺っている。地域住民の方が住み慣れた場所で暮らし続けていけるよう、高齢者に留まらず、地域で暮らす方々がお互いに生活していけるような繋がりを支援していきたい。 <p>(法人で考えている取組)</p> <p>⇒子どもランチ、物産フェア、朝市、自治会イベント手伝い出店、清掃活動、エール飯、認知症カフェ、産業祭、就労継続支援との連携など</p> <ul style="list-style-type: none">・登録定員29人以外にも、地域活性化や社会資源としての地域貢献の意味で自由度を持った提案をしていきたい。観光資源などを活用できたりする取組も考えていければいいと考えている。また、小洒落（こじゃれ）た施設にして、パンの販売などにより地域の子どもや住民の方などに使ってもらったり、立ち寄りたりできるような施設運営をして、事業所の利用者と地域の方が交流できるようなことをしていきたいと考えている。この場合、施設整備費補助部分と切り離して自前で施設（スペース）を整備したい。・現在、運営する介護施設では、地域における防災拠点として、福祉避難所としての協定の締結、地域防災訓練の参加、地域用備蓄の配備を行っている。また、地域住民が集う音楽祭の開催や、町内自治会館で開催するイベントカフェの実施など、顔の見える関係性を構築するべく活動を行っている。また、直営で総菜料理やパン、菓子などのキッチンカーでの安価な提供や、管理栄養士の市民講座など企画をしている。さらに、元気な高齢者から介護が必要な高齢者まで地域でのつながりが持てるよう、多目的ホールを活用し、カラオケ、喫茶、食事会、体操教室など地域に一般開放する企画をしている。

<ul style="list-style-type: none"> ・既存の介護施設でも地域に向けた視点を忘れずに運営してきており、双方の課題や必要性に応じて、外に目を向けながら協同してやっていくことを法人として維持していかなければならないと考える。地域に出て行くということで関係性を維持していくということを大事にして、介護職員にも外に目を向けさせることが必要であると考え。
<p>小規模多機能型居宅介護事業所を運営する上で、どのような課題があるか。（又はあると考えるか。）</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民への小規模多機能型居宅介護サービスの周知・啓蒙活動について ・小規模多機能型居宅介護サービスを必要としている方へのアプローチについて ・運営推進会議の活用方法（地域住民を交えての課題の共有） ・事業用地の確保と賃料について ・サテライト型事業所での応募は、人材が必要なことや採算を黒字にすることが難しいことから、事業の継続性を考えると難しい。 ・地域密着型サービスであるので、地域の方に小規模多機能型居宅介護事業所の理解を深めるために、地域の自治会に出ることや、商工会への加入、ライオンズクラブへの参加など、地域に出向く努力をしていき、地域に溶け込んでいきたい。 ・登録定員29人規模で整備した場合には、最大で9人の宿泊定員の整備が可能であるが、施設の面積や利用者ニーズ、建設コストを踏まえると6人程度の宿泊定員を想定している。 ・同じ市内に本体の介護施設があるが、東西の距離があり、本体の介護施設とのサービス連携や人材の交流において孤立しない運営が重要と考える。 ・2019年の調査では、4割の小規模多機能型居宅介護事業所が赤字で、コロナ禍では、さらに赤字事業所が増えているので懸念している。このことから、安価な定期借地権の設定、建物費の補助金など、開設時から固定費や減価償却費を抑える運営が重要と考える。 ・地域特有の若年層の人材確保難も課題と考える。
<p>その他（運営ノウハウなどアピールしたいことなど）</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・法人では、3区市町において9事業を行っており、そのうち小規模多機能型居宅介護事業所の運営実績もある。このことから、そのノウハウを生かし、あきる野市の特性を加えたマニュアルの整備を行い、安定したサービスと品質の向上に努める。また、法人内でも独自の品質マニュアルを作成し、法人内の内部監査を行っていく。最も大切なこととして、利用者、ご家族、地域の方々からのご意見やご要望に対して真摯に耳を傾け、サービスに反映していく。 ・法人本部に特別養護老人ホームがあることは、利用者にとって安心感に繋がり、強みであると考え。 ・積極的な無資格未経験の新卒者・若年層の採用、外国人介護職員の採用・育成、時代に適した職場環境の適正化に取り組むとともに、ワーク・ライフ・バランスやキャリアアップなどを重視した法人内異動により人材の育成、定着化を図る。

(2) 介護人材の確保について

<p>介護人材の確保に関して、どのように確保していくか、貴法人の取組実績などを踏まえた人材確保策の考えについて</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・法人内の職員で有資格者を中心に意欲のある職員を適材適所に配置する。 ・開設に当たり、近隣より新たに募集する。 ・各事業所に、個別の育成、研修計画、資格取得支援制度があり、キャリアアップの仕組みがある。 ・半年に1度面接をすることにより、コミュニケーションが良好に保たれ離職率は低い。 ・希望により、法人内の他事業所又は他職種への異動は可能である。

<ul style="list-style-type: none"> ・法人本部に人事採用担当の部署があり、多岐に渡る媒体を工夫して活用して、採用につなげている。新卒者についても、20年前から定期的に採用を行っており、研修制度などで人材の育成を進め、新しい事業所で働ける人材を育てている。 ・新卒者は、普段から、職員の母校などへ挨拶に回ったり、採用イベントへの参加、SNSの活用などによりイメージアップに取り組んでいる。採用に関しても、リモートの施設見学などを実施している。 ・無資格未経験の新卒者・若年層の採用のため、資格取得支援や宿舍借上げ制度、奨学金返済制度など東京都の制度を活用し、働きやすい環境を整えている。また、4年前から法人貸付制度を整備し、外国人介護福祉士の育成にも力を入れている。 ・また、職員のワーク・ライフ・バランスを重視し、連休や有給休暇の取得推進をしている。昨年の有給休暇の平均取得日数は全職員で11日、介護職員で17日であった。産前産後休暇、介護休暇、育児目的休暇、育児休業、長期休暇などの取得実績も豊富である。 ・賃金に関して、無資格新卒介護職員で年収約380万円と専門職である給与を提示している。
<p>今回の施設の整備において、介護人材の確保に関して課題と考えることについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業運営するに当たり、中心となる人材は確保できるが、小規模多機能型居宅介護事業所の運営には、常勤換算で2.1人の職員の確保が必要である。 ・交通の手段が課題と考える。 ・交通の便が悪い場所では、介護職員確保が難しいと考える。 ・現在の本体の介護施設においても、適切な公共交通機関がない。職員の8割が自家用車を使用しているが、外国人・若年層従業員には車通勤は難しく、通いにくさが原因で入職を断られたケースも多々ある。 ・今回の事業所も通勤の利便性が介護人材確保に直結すると考える。 ・コロナ禍の初年度は、飲食業界から人材が介護業界に流れてきたが、今は元に戻っており、介護人材の確保が苦しくなっている。 ・外国人介護人材であると、住まいの面で、アパートなどの審査に通らないことがあり、家を探すのにも苦労がある。
<p>介護人材の確保に関して、市に求める支援等について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・車通勤が多いので、駐車場として適した公有地（市有地）を借りられるのであれば、整備の計画がしやすい。（日中10台程度の駐車スペースが必要である。） ・他県も含め、新卒・若年層の介護関連職員の就職イベントを大々的に行ってほしい。 ・若い世代をあきる野市の住民として職業と住まいの施策を行ってほしい。若い世代がこのエリアで介護の仕事に就くことは、事業のみの魅力ではなくて、この地域に住みたいという魅力も必要となってくると考える。

(3) 希望する整備の手法、候補地の確保について

<p>貴法人が希望する整備の手法について、有効と考える整備手法について</p> <p>企画提案シートの提出があった2法人ともに次の整備手法が有効であると回答した。</p> <table border="0"> <tr> <td>○施設整備の方法</td> <td>⇒「新たに土地を借りて、施設を整備する。」</td> </tr> <tr> <td>○既存建物の状況</td> <td>⇒「なし」</td> </tr> <tr> <td>○整備する土地の想定</td> <td>⇒「公有地（都、市有地等）」</td> </tr> <tr> <td>○整備手法</td> <td>⇒「事業者創設型※」</td> </tr> </table> <p>※運営事業者が新たに建物を新築又は既存建築物を買い取り、改修して行う整備。</p>	○施設整備の方法	⇒「新たに土地を借りて、施設を整備する。」	○既存建物の状況	⇒「なし」	○整備する土地の想定	⇒「公有地（都、市有地等）」	○整備手法	⇒「事業者創設型※」
○施設整備の方法	⇒「新たに土地を借りて、施設を整備する。」							
○既存建物の状況	⇒「なし」							
○整備する土地の想定	⇒「公有地（都、市有地等）」							
○整備手法	⇒「事業者創設型※」							

その整備手法が有効であるとする理由について
<p>〈候補地等について〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小規模多機能型居宅介護事業所の整備地は、事業所の建物だけでなく、送迎用及び職員通勤用の駐車スペースが必要となり、一定程度の広さの用地を取得する必要がある。また、事業の継続性を担保する上でも、適正な価格を希望する。 ・民有地であると広い土地の確保が難しい。 ・公有地には魅力があり、まだ整備に適した広さのある土地が残っていると考えている。 ・駅から徒歩10分程度の土地取得が困難だと考えている。 <p>〈想定する事業所の運営期間について〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公有地の借入期間については、独立行政法人福祉医療機構からの建設費の借入条件と市規則の上限を踏まえると、22年から30年の期間を想定している。 ・公有地で定期借地権を設定でき、整備費補助があると非常に運営しやすい。 ・木造で建設をするということであれば、10年先の介護保険制度も分からないところがあるが、少なくとも20年程度の運営は必要であるとする。 ・土地の賃料について、何年間は無償ということがあればありがたい。固定費の部分が少しでも負担が減れば、運営はしやすいとする。 <p>〈その他〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地のオーナーが小規模多機能型居宅介護事業所を整備をして、運営を法人が行うということでもいいとする。

(4) 併設事業所等の整備の必要性について

市西部圏域に小規模多機能型居宅介護事業所を整備するに当たり、介護保険サービス事業所等の併設の必要性について
<p>(法人A)</p> <p>介護保険サービス事業所等の併設は<u>必要でない</u>。</p> <p>(法人B)</p> <p>介護保険サービス事業所等の併設は<u>必要である</u>。 ⇒併設すべき事業所等 (地域サポート型特養、定期巡回・随時対応型訪問介護看護のような24時間サポートできる在宅サービス)</p>
併設が必要である又は必要でないとする理由について
<p>(法人A)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第8期計画には、他のサービスの整備予定がないため。 <p>(法人B)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・在宅介護を行う上で、あきる野市は、入所やショートステイ以外では、特に24時間のサポートが不十分であると認識している。夜間のサポートがあれば、在宅で見られるという方は相当いると思う。 ・特別養護老人ホームを大きな拠点とし、訪問看護や夜間対応型訪問介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護を組み合わせ24時間365日包括的にサポートできるサービスが必要だと感じる。小規模多機能型居宅介護事業所では、他サービスの利用ができないことなどがネックになる部分もある。小規模多機能型居宅介護があって、定期巡回・随時対応型訪問介護看護のような形でサポートがあって、何かあれば特別養護老人ホームの本体で受けるというような一体的な仕組みがあればいいという構想がある。

(5) 市西部圏域に整備する上での課題や実現に向けた要望について

西部圏域又は西部圏域の方が利用しやすい立地の中部圏域に小規模多機能型居宅介護事業所を整備するに当たり、地域の課題や持続可能な事業運営への課題、さらに市に対し求める支援や配慮点などの要望について

- ・土地の賃料については、高額な賃料では事業継続が厳しいため、運営ができる適正な価格で借りたい。
- ・事業継続のためにも赤字運営は避けたい。
- ・物価高騰や電気料金の値上げなどを踏まえて、整備費補助金が多い方が、事業の継続性を担保する上でよい。
- ・令和5年度東京都予算において、物価高騰加算等（補助率3/4）と区市町村所有地を貸し付けて整備した場合の1千万円（補助率10/10）の上乗せ補助がある。
- ・西多摩エリアには介護施設や病院が多く、生産年齢人口に対し介護・医療産業としてのウエイトが大きく、人材確保が困難な状況にある。（一部の市部よりも専門職の時給単価も高い状況にある。）
- ・稼働の確保のほか、人材採用費（人材紹介手数料は100万円を超える。）、人件費が大きな負担となる。
- ・住まいの確保や制度、転居に伴うインセンティブ、農家からの野菜の購入の補助など、運営への協力を様々な視点で検討してほしい。
- ・圏域が関係なければ、既存の介護施設と併設又は近接で整備することにより、コロナ発生時の人員の融通や、リネン業者・おむつ業者などにおいて既存の介護施設との効率化が図れると考える。

(6) その他、課題等に関する自由意見について

- ・あきる野市の市有地を借りて事業運営をしたいと考える。
- ・交通の便が悪いと職員の採用が厳しいので、公共交通機関に不便のない地域内で応募したいと考える。
- ・要介護になる前の軽度者も含めて、小規模多機能型居宅介護事業所を利用する高齢者のニーズがあると考える。
- ・公募を行った期間（タイミング）がコロナ禍であり、経営面では保守的にならざるを得ず、公募に参加するに当たり、難しいところがあったのではないかと。また、定期巡回・随時対応型訪問介護看護のようなサービスであれば、事業所の建物を建てる必要がないが、小規模多機能型居宅介護事業所は土地も探して、さらに建物も建てるということでリサーチを含めると時間がなかった。
- ・まちに合わせた形で受け入れる環境を作っていけるかが課題であり、最初は抵抗があっても5年くらい運営する中で、地域で高齢者を支えるコミュニティができてくると、本来、目指すべき地域包括ケアの仕組みを作っていけるのではないかと考えている。

【看護小規模多機能型居宅介護事業所に関する意見】

〈消極的な意見〉

- ・あきる野市は施設サービスが充実しているので、要介護4、5の方が在宅生活をしている可能性が低く、ニーズが少ないと考える。
- ・小規模多機能型介護事業所であっても、医療系の訪問看護を入れることができるので、看護小規模多機能型居宅介護事業所である必要はないと考える。
- ・コロナ禍では、看護師の採用が難しく、時給を増やさないと看護職員がなかなか集まらなかったが、今はだいぶ戻ってきてはいる。

〈積極的な意見〉

- ・サービス内容を捉えると、看護小規模多機能型居宅介護事業所は整備をした方がよい。

6 サウンディング（対話）結果を踏まえた今後の方針

法人とのサウンディング（対話）でのご意見やご提案を踏まえ、第8期計画の期間中に整備に着手できるよう、小規模多機能型居宅介護事業所の公募条件等について、引き続き、整理・再検討を行ってまいります。

7 問合せ先

あきる野市健康福祉部高齢者支援課介護保険係

電話：042-558-1969(直通)

FAX：042-558-1172

E-mail：050301@akiruno-info.tokyo.jp