

厚生委員会会議録

1 開会年月日

令和6年4月25日（木）

2 開会場所

第一委員会室

3 出席委員（8名）

委員長	吉村	美紀
副委員長	関川	けさ子
理事	のぐち	けんたろう
理事	高山	かずひろ
理事	たかはま	なおき
理事	松丸	昌史
理事	浅田	保雄
委員	山本	一仁

4 欠席委員

なし

5 委員外議員

議長	白石	英行
副議長	田中	香澄

6 出席説明員

鈴木 裕 佳	福祉部長兼福祉事務所長
矢島 孝 幸	地域包括ケア推進担当部長
木村 健	福祉政策課長
瀬尾 かおり	高齢福祉課長
永尾 真 一	障害福祉課長
佐々木 健 至	介護保険課長

7 事務局職員

事務局長 佐久間 康 一
議事調査主査 小松崎 哲 生
係 員 玉 村 治 生

8 本日の付議事件

(1) 理事者報告

- 1) 旧アカデミー向丘跡地の活用について
- 2) 小日向二丁目国有地における特別養護老人ホーム等の整備・運営事業者の決定について

(2) その他

午前 9時59分 開会

○吉村委員長 それでは、時間前ではございますけれども、全員そろいましたので、厚生委員会を開会したいと思います。

委員は全員出席です。

理事者につきましては、関係理事者の出席をお願いしております。

○吉村委員長 理事会についてですが、必要に応じて協議して開催したいと思います。よろしいでしょうか。

（「はい」と言う人あり）

○吉村委員長 本日の委員会運営について。

理事者報告2件、一括で報告を受け、質疑は項目ごとといたします。その他、委員会記録について、閉会、以上の運びにより本日の委員会を運営していきたいのですが、よろしいでしょうか。

（「はい」と言う人あり）

○吉村委員長 本日の委員会は正午までであり、会議時間の延長は行わないこととなっております。各委員及び理事者の皆様には、質問・答弁など簡潔明瞭に行い、本委員会が円滑に運営されるよう御協力をお願いいたします。

○吉村委員長 それでは、理事者報告に入ります。

福祉部2件です。

それでは、福祉部より2件、まず、報告事項1、旧アカデミー向丘跡地の活用についての説明をお願いいたします。

永尾障害福祉課長。

○永尾障害福祉課長 おはようございます。それでは、資料第1号、旧アカデミー向丘跡地の活用について御報告いたします。

まず、概要についてですが、旧アカデミー向丘跡地は、障害者施設の設置に向けた検討を行う中で、社会福祉法人文京槐の会から、大塚四丁目障害者施設の移転に併せて機能拡充を図る提案がなされました。区では、文京槐の会の提案内容を踏まえ、旧アカデミー向丘跡地活用の方向性について、町会、隣接施設等に説明するとともに、住民説明会を2回開催し、調整を行いました。

以上のことから、旧アカデミー向丘跡地を文京槐の会に貸し付け、障害者施設を整備することといたします。

敷地の概要については、記載のとおりです。

次に、活用内容（案）については、文京槐の会からの提案内容を踏まえ、大塚四丁目障害者施設で現在実施している生活介護、居宅介護、計画相談支援、地域相談支援、移動支援、地域活動支援センター、短期保護を引き続き実施するとともに、生活介護については、定員を35人から40人に拡充する想定としております。また、新たに実施する事業としては、地域生活支援拠点に求められる五つの機能のうちの一つである体験の機会・場を提供する事業と、障害者グループホームを予定しております。

なお、体験の機会・場を提供する事業は、施設等からの地域移行、グループホーム入居、独り暮らしなどに向けて、グループホームの利用や独り暮らしを体験する機会や場を提供する事業となります。

最後に、今後のスケジュールについては、令和6年度中に区が既存建物の解体工事を開始し、解体工事の完了後、速やかに文京槐の会が施設整備を行う予定です。

御報告は以上でございます。

○吉村委員長 ありがとうございます。

続いて、報告事項2、小日向二丁目国有地における特別養護老人ホーム等の整備・運営事業者の決定についての説明をお願いいたします。

佐々木介護保険課長。

○佐々木介護保険課長 改めまして、おはようございます。よろしくお願いたします。

資料第2号を御覧ください。小日向二丁目国有地における特別養護老人ホーム等の整備・運営事業者の決定について御報告いたします。

まず、概要ですが、小日向二丁目国有地を活用した特別養護老人ホーム等の整備について、区が公募・選定した整備・運営事業者を本年1月に国へ推薦いたしました。これに対しまして、3月に国から通知がありまして、当該事業者が貸付相手方として決定いたしました。

決定事業者は、社会福祉法人春和会でございます。

事業内容は、記載のとおり、特別養護老人ホーム、短期入所生活介護施設（ショートステイ）、認知症高齢者グループホーム、育成室となります。

公募・選定の概要ですが、公募は昨年7月10日から9月20日まで実施いたしました。応募事業者は、13事業者でございます。選定委員会による第一次審査、第二次審査を経まして、当該事業者を選定し、国へ推薦したものでございます。

今後のスケジュールですが、来月を目途としまして、事業概要の住民説明会を実施いたします。また、本年度から来年度にかけて、基本設計・実施設計、併せて、がけ地整備の工事を進めてまいります。来年、令和7年10月に、改めまして建設工事についての住民説明会を開催いたします。同年の11月に、建設工事の着工、令和10年度の開設を目指して進める予定としております。

御報告は以上となります。

○吉村委員長 それでは、報告事項1、旧アカデミー向丘跡地の活用についての御質問をお願いいたします。

御質問のある方は挙手をお願いします。

松丸委員。

○松丸委員 おはようございます。今回、この旧アカデミー向丘跡地の活用ということで、非常にこの話をいろんな、幾つかいろんな委員会でも報告ありましたけれども、特に文京区のいろんな状況を見ていくと、比較的この障害者の施設っていうのは、例えば、今、福祉センターなんかは江戸川橋にありますけども、地域的には比較的、小石川・大塚エリアが集中していた部分っていうのは結構あるんですけども、今後、この向丘のアカデミーのこの跡地を使って、一定程度、かなり大きな規模でこういう施設が建設されるということは、非常に区全体としても、全体のバランスからいって非常にいいのかなと。どうしても地域的にエリア

が集中していた部分があったのが全体的に、特に本郷エリア等々に含めてこういう施設ができるというのは、非常に僕は素晴らしいことだなというふうに思います。

特に我々も毎年、この障害者団体の方たちと色々な意見交換会をしていく中で、やっぱり一番障害者団体の方たちからいろんな要望等々聞いていくと、やはり一つは、いわゆるグループホームがまだまだ足りないので、ぜひグループホームの増設をお願いしたいと。そしてもう一つは、今回もそうですけども、生活介護、これをしっかりとさらに拡充をしてもらいたいと、こういう要望が一番どちらかといえば多いんですよね。そういったことに応えて文京区としてもこういう事業を展開するというのは非常に、団体のほうからも非常に、喜びと同時に期待の声も非常に高いのかなというふうに思っております。

そういった中で、今回、この槐の会がこの事業を進めていく中で、特にこの生活介護に関しては35人から40人ということで、5人プラス、拡充されるわけですよね。それから、もう一つは障害者のグループホーム、これは新規なんですけども、これも新たにできるということでは、非常に拡充をされていくということにおいては素晴らしいあれだと思うんですけども、ただ一方で、これ国がですね、今月から改定された、いわゆる福祉サービスの報酬ね、これが一方では、何ていうんですかね、提供時間、サービスの提供時間に応じて、事業者報酬が払われていくという中で、様々な何かいろんな課題等々もあると。ですから、これ昨日の東京新聞にも出ていたんですけども、拡充することによって事業者が、拡充することによって、逆に何か報酬が少なくなっていくということも、これは昨日の東京新聞の中で、特に専門的なサービス提供のための体制を整えた事業者ほどマイナスの影響を受ける場合があると、こういうふうに、特に障害者・高齢者のサービス報酬というのがこの4月から改定されたことによって、ということを指摘されているんですけども、せっかくこうやって事業を拡充してもらった中で、一方ではこういった事業者自体が、一生懸命やってもらったことによって、逆にこの制度のはざまにあって報酬が少なくなっちゃって、これは逆に本末転倒になってっちゃうので、この辺もしっかりと、やっぱりその事業者側、特に槐の会も含めてね、よく意見を聞きながら、ある意味ではフォローできる部分、これは国の制度だから、だから、先日、私ども公明党の参議院の山本議員が国会の中でも、やっぱりこの報酬制度の改定に伴ってのこういうはざまになるこういう部分は、やっぱりそれはちょっとおかしいではないかというような指摘もし、国のほうに改善をね。ただ、これからスタートしていく部分なんで、ある一定の期間、どういうふうになっていくかというのは検証していかなくちゃいけないと思うんですけど、この辺も含めてね、せっかくこの向丘アカデミーのこれを使って非常に事業

が拡充される中で、こういったことがあってはならないと思うので、その辺はしっかり所管としてもよく意見を聞いていていただきたいと思うんですけども、その辺どういうふうに思っていらっしゃるのか、ちょっと。

○吉村委員長 永尾障害福祉課長。

○永尾障害福祉課長 まず、1点目の地域バランスというところは、まさしく委員御指摘のとおり、文京区は小石川地区、本郷地区と仮に分けた場合に、小石川地区は総合福祉センターのほうで、リアン文京のほうで短期入所や生活介護、あるいは就労継続支援B型施設入所等を行っております。今回、大塚地区から本郷地区のほうに槐の会が移転することによって、生活介護だけでなく、グループホームや、あと短期保護制度とか短期保護事業なんかもやっておりますので、そういう複合施設が本郷地区にできるというのは、バランス的にも、一定、いいところだなというふうには考えております。

2点目の生活介護の拡充とグループホームの新設というところは、まさしく区のニーズに合致しているところでして、なかなか用地の確保が難しいというところで整備が進まない中で、今回、こういった形で整備ができるというのは、まさしく障害福祉ニーズのほうに合致しているというふうに考えております。

最後、3点目の生活介護の今回の令和6年度の報酬改定の影響というところでございますが、委員からお話のありましたとおり、従前は、いわゆる利用定員と利用される方の障害支援区分によって日額の報酬単価のほうが決められていたというところに、令和6年度の報酬改定で、いわゆるその個々の利用者の方のサービスの利用時間も報酬の単価に反映されるという形になっております。実際の影響額については、4月から報酬改定が行われたということになりますので、今後、実績を確認していく必要はあるんですが、やはり向丘の跡地への移転した後の事業継続というところは利用者の方にとっても法人にとっても大きな重要なことだと考えていますので、法人のほうと情報共有を行いながら、区としても影響については注視をしてみたいと考えております。

○吉村委員長 松丸委員。

○松丸委員 分かりました。これから実際、4月改定なもので、これからが具体的な検証をしていかなきゃいけないんだと思うんですけども、その辺も含めてしっかりとやっぱり、当然、このサービスを受ける利用者も非常にこれは、もうある意味では非常にありがたいことだと同時に、やっぱり一方、法人も一定程度、やっぱりきちっとこの、何というんですかね、収益、もうけろとかということじゃないですよ。もうけろとかということじゃないんですけども、

一定程度のやっぱりこの収益を上げながら、法人がきちっと事業継続していくというのは、これはやはり当然必要なことかなと。と同時に、やっぱり長い目で見ていくと、やっぱりその法人がきちっと文京区の中で腰を据えてこの事業を展開していただくとというのは、これはもう非常に極めて大事なのでね、そこはしっかりとやっぱり所管のほうも注視しながら、よく見ていただきたいかなというふうに思います。

これはちょっと、最近、私、読んだ本の中で、異端の福祉という、これは幻冬舎が出している本で、別に本の説明を言っているわけじゃないんだけど、重度訪問介護をひとつビジネスにした男ということで、高浜敏之さんという、株式会社土屋という、何というんですか、重度障害者のそういう支援の事業をやってきて、非常に読んでいて、やっぱり感銘する部分も幾つかあって、やっぱり、こういう法人としてこうやってやっていく以上、やっぱりきちっとした一定程度の収益を上げ、そして、そこに携わる職員の人たちも、やはり、どうしてもこう介護だとか、離職率が高いと言われている、そういう中できちっとした安定的な雇用も保っていきける、こういったビジネスというのをしっかり展開していかなきゃいけないんだということで、なかなか取り組まれていなかった重度訪問介護というのをかなり積極的に展開をしていって、非常に高い評価をされているのがあるんですけども、改めてこの本を読んでみて、やっぱりさっきの話じゃないですけども、やっぱりこの法人も、そして利用者も、双方がやはりウィン・ウィンの形でなっていくということ、やっぱり区としてもしっかりとチェックしながらやっていっていただきたいかなということをお願いしたいと思います。

以上です。

○吉村委員長 御答弁はよろしいですか。

（「いいです」と言う人あり）

○吉村委員長 はい。

続いて、のぐち委員。

○のぐち委員 私も3点ほど質問いたします。今、松丸委員のほうから地域の偏在については質問があって御答弁いただいたので、そこについてはよいんですけども、本当に本駒込地域というか、バランスよくできたことについてはとてもよかったなというふうに思っていますし、これからも働きかけを続けていっていただきたいなというふうに思っています。

続きまして、定員の拡充の部分で、これは大変よかったことだと思っているんですけども、実際にこの40人という数字が事業者側から出てきた数字なのか、区とある程度話し合っ
て、実は容積的にはもうちょっと拡充人数がとれるんだけれども、40人に落としたのか、向

こうから言ってきた数字だったのかということをお伺いしたいと思っております。

それについて、2項とかでもあるんですけども、これから新しい施設をつくるに当たって、定員の問題というのを実際に文京区としては、できる限りたくさんの方を受け入れるように施設に求めるのか、それとも事業者側で採算なり、その事業が回る形でとるような形をとっていくのかというのはどういうふうにお考えなのかということをお聞かせください。

○吉村委員長 永尾障害福祉課長。

○永尾障害福祉課長 まず、1点目の生活介護の拡充の部分についてになります。こちら新しい施設のほうでの、今、想定している面積を勘案すると、実際には41人以上の受入れは可能になっております。生活介護のほうの面積は、基準上は1人当たり3.3平米という形になっておまして、実際、大塚の施設のほうから面積的には1.5倍ぐらいに広がるというふうに聞いておりますので、実際にはもう少し受入れ人数的には余裕があるという状況になります。

ただ、こちらの人数設定につきましては、やはり利用されている方の中には車椅子を利用している方ですとか、あるいは御本人の障害特性、あるいは個性の中で、支援に工夫が必要な方も利用しておりますので、やはり面積基準ぎりぎりの定員設定ではなく、一定余裕を持った形で定員設定をしたいというところで、40人というような設定になっております。

あと、今後の定員の拡大、拡大についてになりますけれども、ここは区のほうの自治体サービスを利用したい方のニーズと、あとはそれぞれの事業者の考え方というところをすり合わせが必要かなというふうに思っております。定員を設定をしても、その面積基準的には余裕があるというような施設もあつたりもしますので、その中で実際、場合によってはその定員を超えての受入れをお願いをしたり、あるいは定員を増やす方向での検討をお願いしたりというところは、実際にその地域の障害福祉ニーズを踏まえて、区と法人のほうで協議をして調整をしていきたいと考えております。

○吉村委員長 のぐち委員。

○のぐち委員 ありがとうございます。実際にその事業者さんが、日々、その活動を行われるわけですから、こちら側からこのぐらい受け入れてほしいと言っても、それが現実的でなければ仕方がないと思うので、そこはもう本当に折り合いよくやっていただきたいと思っておりますので、ただ、本当に増えたこと、面積が増えて、かつ人も増えてということで、非常によかったかなと思っております。

地域偏在のところ、実際に働きかけの部分を、今、探しているのか、それとも手挙げとか、たまたま向こうからこちら辺に建てたいとか開きたいというのがあってやって

いるのか。例えば駒込のほうでまだ足りない、本駒込のほうでまだ足りないというのであれば、その働きかけとかは行う、日々行っていらっしゃるものなんですかね。その部分だけ最後お願いします。

○吉村委員長 永尾障害福祉課長。

○永尾障害福祉課長 地域の障害福祉ニーズを踏まえた施設整備というところにつきましては、今年度、生活介護とグループホーム、あるいは放課後等デイサービスについて、整備の補助のほうを拡充しております。こちらのほうの拡充をした内容等を周知することで、施設整備を進めていきたいというふうに考えておりますし、実際、その事業者のほうから文京区内に施設のほうを整備したいというような御相談があった場合は、区としてもそういった補助制度も含めて丁寧に御案内をすることで、施設整備のほうを進めていければと考えております。

○吉村委員長 のぐち委員、オーケーですね。

続きまして、山本委員。

○山本委員 ありがとうございます。槐の会の移転ということで、本当に言い方があれですけども、適地が見つかったのではないかとということで、本当によかったなというふうに思います。いろんな過去の歴史の経緯の中で、私どもも昔は槐の会、視察もさせていただきましたし、いろんな先輩議員方からもいろんな話を聞いております。そんな中で、こうした形で拡充されるということで、非常にいい形になって、欲を言えばもう少し早く適地が見つければいいなと思いましたが、こういった形でまた区内の中心地のほうにも寄ってくるということで、非常によかったなというふうに思っていますが、いろいろお聞きしたいことはあるんですが、1点だけお聞きします。この障害者グループホーム施設に限らず、こういった移転ですとか改築や改修に伴って一度退去するみたいな形のときに、いわゆる利用者さんたちの精神的な負担や、あとは場所が変わることによっての、やっぱり利便性などによる不具合などが出るのではないかなというところがちょっと一点懸念がありますが、そうですね、障害の度合いにもよりますけれども、大なり小なり、その利用者さんにとっては場所が変わることによる精神的なストレスや、また、いろんな不安が生じるというふうに思っております。よく高齢者の方が、健常者の方ですけども、お子様も巣立って、定年もされて、しばらくされておうちも売って、新しいこぢんまりとしたおうちに転居するといった形も、やっぱり生活になじんだり、その建物になじむということが非常にやっぱり普通の方でもあるかなというふうに思っているので、その辺どのように対応されていくのかなというふうに、も

う懸念がないようにしていただきたいと思うんです。その辺だけ1点お聞きしたいと思えます。

○吉村委員長 永尾障害福祉課長。

○永尾障害福祉課長 委員のほうの御指摘のとおりでございまして、やはり環境が変わるところは、施設を利用されている方の影響は大きいものがありますので、そこについては、移転前から例えば写真を見せて、こういうような施設になりますというところを利用者の方、あるいは御家族の方に節目節目で御説明をしていく。あと、実際に正式にサービスが始まる前に、施設が完成してからということにはなるとは思うんですけれども、見学をしていただいたりするところ、できるだけ環境の変化のほうの影響を少なくするように工夫をしていくことが必要だというふうに考えております。

また、実際、移転をして新しい施設のほうでサービス提供を開始した後も、御本人の御様子なんかをきめ細かく見ていきながら支援のほうをしていくというところは大切だというふうに考えておりますので、そういった部分については、槐の会のほうとも共有しながら進めていければと考えております。

○吉村委員長 山本委員。

○山本委員 やっぱり一回解体をして、新しい建物になるということですから、今言った形になるかと思いますが、今の説明のとおり、できる限りなじむような形でやられるということなんで安心しましたが、どうしてもやっぱり建物ができるまではちょっとね、時間もあるし、それから建物ができてから移転するまでというのは、急がなきゃいけない部分もあるし、かといってなじんでもらわなきゃいけない期間も欲しいしということで、なかなか悩ましい部分があると思いますが、ぜひ慎重に対応していただきたいというふうに思っています。

私の知っているまた話ですけど、小学校就学前の方が小学校へ行くのに、お母さん、親と一緒にルートと一緒に歩いて、何回も何回も覚えて、小学校へ無事入った。入ってようやく一人で歩けるようになったかな、行けるようになったかなと思ったら、そこに工事が始まったと。通学路で工事車両や、またルートが変わって、そこでまた一回悩んでしまったというような話も聞きますので、ぜひその辺のメンタルや移転に関しての心のケアをひとつよろしく進めていくようお願いしたいと思います。

○吉村委員長 続いて、浅田委員。

○浅田委員 いよいよ新しくこの向丘の地に新しい施設をつくっていただくと、本当に心から感謝したいと思います。

それで、ちょっと大きく4項目、4点あるんですが、二つずつに分けて質問させていただきますが、今、山本委員の言われたことに関係するんですけども、もちろん大塚から向丘にという、その環境が変わるということで、先ほど対応していただくということなんですが、利用者の方、それから利用者の方の家族の方の声ですよね。これをどのように反映なり参考にした内容にしていくのかという、ここをちょっとお願いしたい。これが一つね。

それから、もう一つは、住民説明会を2回開催されて、ありがとうございます。1回は私も参加させていただいていて、このこういった説明会で結構意外と過去の歴史を見ると、ちょっと住民の方の不安な声もあったりもしているんですが、今回のこの槐のことについては、非常に地域的に、地元としても友好的というか、そういう声が多かったように思います。その上で、ただ、心配として出されているのは、やっぱり工事。ちょうど道路が一方通行であるということもあって、解体工事になると非常にいろいろなトラックであるとか、あるいは解体そのものの音、粉じん等々、それについては心配される声があったように思います。この辺についてどのような対応をされるのかということ。

併せて、出来上がって、どうしても施設の性格上、車での利用が多くなるかと思えますけれども、その乗り入れる場所の確保ですよね。十分な場所の確保というのが説明会の中でも出されていたんじゃないかというふうに思えますけれども、この点についてどのような検討、あるいは状況なのか、お願いいたします。

○吉村委員長 永尾障害福祉課長。

○永尾障害福祉課長 まず、1点目の利用者の方、御家族の方の意見の反映というところにつきましては、槐の会のほうでも利用者の家族会のほうへの御説明であったり、あるいは理事会評議員会での御説明、あるいは槐の会で働いている職員のほうに御説明をして、設計図の案なんかもお見せをした上で、意見については必要に応じて設計に反映をしているというふうにお聞きをしております。

実際にグループホームのほうに直通する専用エレベーターの設置をしたりですとか、あるいは生活介護利用者のためのバリアフリートイレの増設であったり、静養室のほうを設置したりというところは、御家族の方、あるいは職員の方の意見を取り入れて設計のほうに反映したというふうにお聞きをしております。

次に、住民説明会のほうで御心配の声が上がりました工事期間中の安全確保というところにつきましては、これは実際の工事を行うに当たって、地域の方、あるいは近隣の施設の方なんかのお話も再度お聞きしたりする中で、しっかり安全確保のほうができるよう、法人の

ほうと区のほうで協議しながら進めていければと考えております。

3点目の車の確保につきましては、こちら槐の会で、今、設計をしているところでは、地上の1階部分に当たるところに送迎車を6台置けるような形で設計をしているというふうにお聞きをしております。ですので、乗り降りについても、利用者さんは道路で乗り降りをするのではなくて、敷地の中にきちんと入って、安全を確保しながら乗り降りができるようになるというふうにお聞きをしているところでございます。

○吉村委員長 浅田委員。

○浅田委員 ありがとうございます。ぜひ、先ほども議論ありましたけれども、やっぱり場所が変わるといふことの負担、負担というか、ぜひ慣れていただきたいんですけども、そこに対する十分な説明、あるいはケアですよね、お願いしたいということ。ぜひ利用者の家族の皆さんの声もぜひ伺いたいということです。どうぞよろしく申し上げます。

それから、議論の建物がどうなっているのかというのについては、ちょっと私自身は拝見していないんですけども、伺うところによりますと、この地域だと建蔽率60%、容積率300%までは可能だということなんですけれども、環境的にはね、向かいは大学であるし、それから特に大きな障害、地域の皆さんへの障害がないということであるならば、できる限り、可能である限り、目いっぱい大きさを建ててもいいんじゃないかという気持ちがあります。

というのは、その例えばということで、障害者グループホーム、これについても本当に感謝をいたしますけれども、昨今の様々な要望等を見れば、そこに個室で、それからトイレなんかもそれぞれの部屋に配置をしたほうがいいんじゃないかという声が上がっていて、それが本当にそこにお住まい、生活する方の人権を守るというようなことから考えれば、男女別にちゃんとフロアを分けるとか、先ほど言いましたトイレをね、各戸に配置するとかというようなことも含めて考えていけば、建物を、伺ったところだと3階建てだという話ですけども、場合によってはもうちょっと高くぎりぎりまでやってもいいんじゃないかというふうに思うんですが、この点についてはいかがでしょうか。

○吉村委員長 永尾障害福祉課長。

○永尾障害福祉課長 委員のほうからお話のありましたとおり、建蔽率60%、容積率300%ということで、理論上は現行の建物もそうですけれども、4階建ても可能というふうな状況にはなっております。ただ、槐の会のほうからお話を伺う中では、やはり10メートルを超える高さの建物の建設を行う場合には、日影の規制の影響を受けるということで、4階以上の建

物を建てた場合にエレベーターの制約を受けたりですとか、あるいはその建物の形が立方体ではなくなるということで、なかなか合理的な床の使い方が難しいということで、3階建てとするというふうに聞いております。ただ、その建蔽率については60%なんですけれども、準防火地域に耐火建築物を建設する場合は、プラス10%の上乗せができるということで、上限が70%になります。そうした部分で、地上3階建てにはなるんですけれども、今、現行の建物にはない地下を活用することで、地下1階地上3階建てで必要な面積のほうを確保していくというようなところを考えているというふうにお聞きをしております。

あと、グループホームの設計についてですけれども、国の基準では、居室が7.43平方メートル確保するということが最低基準で定められております。その中で、それ以外の設備という部分では、浴室ですとか脱衣場、トイレ、洗面室、台所、あるいは利用者の方と職員の方が相互交流を図ることのできる居間兼食堂なんかを整備するということが基準上求められておりますので、なかなか個室にトイレを設置すると、やはりグループホームの居室の数を減らすことなんかも考えていかなければいけないという部分で、なかなかちょっと難しいというふうにはお聞きをしております。ただ、トイレの数という部分につきましては、各ユニットごとにバリアフリートイレ一つ、洋式便器を一つ、小便器を一つということで、ユニットごとにそれぞれ設置をするというふうにお聞きをしておりますので、利用者にとって必要十分な数が確保されているというふうには認識をしているところでございます。

○吉村委員長 浅田委員。

○浅田委員 そこで出てくるのが、やっぱり、もちろんその建物のぎりぎりのところってあるうかと思えますけれども、ぜひ利用者の方の声と併せてやっていただきたいなというふうに思うんですよね。実際に職員の方、それから利用される方という、人が利用するわけですから、その点についてはちょっと、もちろん制約はあろうかと思えますけれども、ぜひ話を詰めて利用していただきたいというのがお願いです。

これから何年も、次の質問に移りますけれども、何年もこれからこの向丘の地域と一緒に生活、あるいは時間を過ごすわけですから、私はもっと本当にすばらしいものにしていきたいというふうに思いますし、それから、地域が支援したいと思っているんですよ。この地域というのは御存じのように、もう目の前は教会ですし、お寺さんもあるし、すぐ前の道路を下っていけば鷗外の作品に出てくるS字坂があつてね、左手には佐藤豪一郎もあり、それから下っていけば、今、本当にきれいなツツジが咲いているわけですよ。もうぜひね、もう自分たちの庭だと思って利用していただきたいんですよ。ほら、大塚にあるときは、ちょっと

今はコロナで大変なんですけど、槐祭といってね、本当に地域の方が支援する、一緒に楽しむ場ってあったじゃないですか。こうしたことを私はぜひ一からつくり上げていきたい。私たちのもうすぐ近くは副議長もすぐそこにお住まいですし、それから、後ろには金子さんなんかもうすぐそばですよ。坂を下ったら沢田さんもいるね。もう本当にみんな地域が……。

（発言する人あり）

○浅田委員 あと誰だっけ。みんないるよね、言ったよね。そういう場所的にもね、本当に議会としても応援できる場なわけですよ。ぜひ応援をしたいと思いますので、その地域と一緒に何ていうの、槐が本当にこう、何かもう楽しいな、地域にいて楽しいなって言えるような、そういう施設にしていきたいというふうに思っていますので、ちょっと御意見あれば。

○吉村委員長 永尾障害福祉課長。

○永尾障害福祉課長 委員のほうからお話のありましたとおり、当然、地域の理解を得ながら施設運営をしていくというところは一番大切なところだというふうに考えております。ですので、やはり開設までの間は、やはり地域の皆様のほうに節目節目でどのような形の施設になるのかというところを情報提供していきたいというふうに考えておりますし、また、開設後につきましても、例えば施設の職員の方、あるいは利用者の方が地域の行事のほうに参加をしたり、逆に施設のほうで地域の方に開放できるような事業のほうをする際には見学をしていただいたりというところで、槐の会の新しい施設のほうが地域の一員として施設運営をすることで、障害と障害理解のほうも進めていくとともに、地域の中の施設として事業継続ができるように区としてもサポートしていきたいと考えております。

○吉村委員長 続いて、たかはま委員。

○たかはま委員 よろしくお願いたします。今の議論を伺っていると、浅田委員の質問の中で建物を最大限にというところ、私も同じ思いであります。前回の2月の自治制度の委員会での横山企画課長の答弁では、数字をはじいた限りでは四、五階の建物で、延べ床は1,300ぐらいというふうに御答弁がございました。やはりそのぐらいのものが建てられ得るのかなというふうに私も思っているんですけども、実際の今の提案の面積というのはどれぐらいになるのでしょうか。

それから、移転ということですけども、移転後の大塚四丁目の敷地、こちらも前回の委員会ではこれから障害者施設を検討していきたいというような答弁でしたけれども、何か進んだことがあればお伺いしたいと思います。

○吉村委員長 永尾障害福祉課長。

○永尾障害福祉課長 1点目の新しい施設の面積の想定でございますけれども、現時点での設計ということにはなるんですが、大体1,250平米ぐらいを想定した設計になっているというふうにお聞きをしております。

2点目の大塚四丁目の跡地の活用という部分につきましては、これから区の中で全体調整をしていくという部分にはなりますけれども、槐の会さんのほうが長年かけて地域の理解のほうを進めていただいた地域でもありますので、福祉部としましては、ぜひ障害者施設のほうで活用できればと考えております。

○吉村委員長 たかはま委員。

○たかはま委員 ありがとうございます。そうすると、今後も槐の会さん主導でやっていくというような形になるのでしょうか。長年というところが、本当におっしゃったとおり、地域の御理解を得ながら積み上げてきたものがありますので、そうした形でやっていくのが自然かなというのが私の個人的な思いではあります。ただ、一方で、もう一つ、今回の件も含めてなんですけれども、区有財産の活用にあたっての客観的に見たその公正性というのはどういうふうに考えていらっしゃるのか。槐の会さんがここを使いたいと言ったら、どうぞということが果たして正しいのかどうかというところの考え方をお伺いしたいです。

○吉村委員長 永尾障害福祉課長。

○永尾障害福祉課長 今回の槐の会のほうの旧アカデミー向丘跡地への移転についてなんですけれども、もともと区においては障害者・児計画に基づいて、生活介護ですとか障害者グループホームのほうの早期の整備が求められていると。ただ、なかなか用地確保が難しいというような事情だったりして、施設整備が進んでいないというような現状がございました。一方、槐の会のほうが大塚四丁目で運営している障害者施設につきましては、やはり施設が狭かったり、老朽化をしたり、あるいはバリアフリーが十分ではないというようなところで、もう従前、槐の会と区のほうで、そういった課題について幾つかの可能性も含めてどういった形でそれを改善していくのかというところを情報共有ですとか意見交換を行ってきたところになります。今回、旧アカデミー向丘跡地の活用を企画課のほうで全庁の活用希望の照会をした際に、福祉部としても障害者施設で活用したいという形で意向を出したわけなんですけれども、その際に、実際、槐の会さんのほうにも情報提供したところ、ぜひ向丘のほうを活用して、今、現状ある課題の解決と機能拡充をしたいというような御提案のほうがあったところになります。その御提案の内容が生活介護の定員の拡充と、あとは障害者グループホームの新設、あるいはその地域生活支援拠点の機能の一つである体験の機会・場の事業のほう

うの新規実施というところも含めて、区のニーズに合致していたものですので、そこは区として槐の会さんのほうへの貸付けという方向性を一定整理をした上で、地域の皆さんのほうにもそういった方向性をお示しした中で、特に反対の御意見等はなかったというところですので、区として最終的に槐の会のほうに貸付けをするというような方向性を決定したところでございます。

○吉村委員長 たかはま委員。

○たかはま委員 ありがとうございます。あくまでも私は賛成の立場ではありますけれども、一方で公募すべきじゃないかというような視点というのもひとつ真っ当なのではないかなと思うんです。それについての反論といいますか、お考えをちょっともう少し詳しくお伺いしたいなというところと、あと、区と槐の会さんとの関係性ということを考えれば、やはり建物はできるだけ敷地を有効に活用していただきたいというふうに思います。建て得る限りの上限と、今、御答弁いただいた1,250との差分についてのお考えをお伺いしたいなというふうに思います。もっとこんなことができるんじゃないかという考えを区のほうが仮に持っていたとして、槐の会さんのほうで、いや、立方体じゃなくなっちゃうというようなものだとすれば、少しギャップがあるのかなというふうに感じたんですけれども、そのあたりのすり合わせ、お伺いしたいと思います。

○吉村委員長 永尾障害福祉課長。

○永尾障害福祉課長 今回の旧アカデミー向丘跡地の貸付けを、いわゆるその公募にしなかった理由というところにはなるんですけれども、実際、地域のニーズに合致したこれだけの規模の施設を新たに整備をしていくという部分で、複数の事業者のほうにヒアリング等を行ったところ、なかなか前向きな御回答というのは得られなかったというところがございます。実際、施設整備には相当な億単位の事業費が必要になってまいりますので、いわゆる自己資金ですとか借入金の中長期的な計画であるとか、あと国と都の補助を活用する場合は、申請スケジュールが基本的に年一回のスケジュールというところになりますので、早期に生活介護ですとかグループホームの整備が求められている中では、やはり従前より大塚四丁目施設の課題について意見交換をしていた槐の会さんのほうからの提案のほうを区としても生かしていくというような考え方で公募はしなかったというところになります。

あと、面積の有効活用というところにつきましては、これは区のほうでいわゆるその地域の障害福祉ニーズに対応した形の施設整備は当然お願いしているところではあるんですが、その中で槐の会さんのほうで面積をどういうふうに使っていくのかというのをお考えになっ

た上で、今、設計をしているものになりますので、それを区のほうからもっとというところは、現状、考えてはいないというところでございます。

○吉村委員長 たかはま委員。

○たかはま委員 ありがとうございます。そこのもっとというところを考えていないというのが、ちょっと十分、私としては受け止められないなというところがあります。例えば、今までであった育成室のニーズをここで満たせるんじゃないかだとか、それから、すごく面白いなと思ったのが、この間の自治制度の委員会で品田委員がチョコレート工場がはやっているという話をされていて、じゃ、この地域で1階がチョコレート屋さんだったりしたらすごく面白いのかなんていうふうに思ったんですね。今あるところが第一種中高層住居専用地域で、これから第一種住居地域ということで、同じような地域ですけど、若干緩和されるような土地柄でもあるわけで、もう少しこんな使い方はどうというところを区としても言っていたほうがいいんじゃないかなと思うんですけども、障害者ニーズという話もありましたけれども、これから建てられるものが区として十分なものなのかというところは、区としてそれが言えるのかというところを確認して終わりたいと思います。

○吉村委員長 永尾障害福祉課長。

○永尾障害福祉課長 委員の御提案に対する御答弁というところにつきましては、やはりこれは民設民営で施設整備をする形になりますので、当然、一定東京都のほうで国の国庫補助を受けた上で補助を出していく、あるいは区のほうでも今の区の補助制度に基づいて補助をしていくことにはなるんですけども、やはり槐の会さんのほうの自己資金であるとか融資という部分で施設を一定負担をして建てていく形になりますので、そういった槐の会のほうの今後の事業継続も含めた資金計画というところと、あとは、当然、いろんなサービスを提供するに当たっては、職員体制の確保というところも必要になってきますので、そういった中長期的な将来展望も含めて槐の会としては今の設計で最大限面積を生かしているというところでお聞きをしておりますので、区としてもそれについてそれ以上、もっと面積を増やしてこういうようなサービスをしてくださいというのは、現時点では申し上げる考えはございません。

○吉村委員長 たかはま委員。

○たかはま委員 分かりました。その活用の方法については、私としてはちょっとどうかなというところはありますけれども、お考えと、その事情というのは十分理解いたしました。ありがとうございます。

○吉村委員長 では、続きまして、関川副委員長。

○関川副委員長 このたび、向丘の旧アカデミー向丘のほうに槐の会さんが移転をするという内容ですけれども、先ほど民々ということでありましたけれども、今までの大塚四丁目の施設についても、土地は文京区が貸して、そして上物は槐の会さんがということやってきたというふうに思うんですが、平成3年の4月に現在のところに開設をして30年がたって、さらに更新をしてということで、更新の途中と、契約が途中ということなんですが、そのことについては何か支障がないかということと、それから、向丘の土地は、槐の会に今後何十年契約で貸すのかどうかということと、それから、今、大塚四丁目にある槐の会に、先ほど言いましたけど、土地を区が貸している状況になっていきますけれども、現在の土地代の扱いと、向丘に移転したときの土地代の補助というのは、どのような形になるのかというのをちょっと最初にお聞かせ願えればと思います。

○吉村委員長 永尾障害福祉課長。

○永尾障害福祉課長 まず、1点目の大塚四丁目の今の土地の貸付けの契約の取扱いについてになりますけれども、今回、区のほうと課題を共有しながら向丘のほうに移転をするということになりますので、現在の契約自体は令和13年の3月31日までの定期借地権の設定契約をしているところになりますけれども、今回、区のほうも一緒になって動いているところになりますので、その移転に係る影響というところはないというふうには考えております。

（後程、訂正発言あり。）

あと、今後、向丘の跡地について何年で貸すのかということにつきましては、これは今後、公有財産管理運用委員会のほうで審議をして決めていくような形を予定しております。土地代の取扱いにつきましても、今の大塚四丁目のほうは無償という形になっておりますが、旧アカデミー向丘跡地のほうの土地の貸付けについては、これはほかの区有地を貸付けをして障害福祉サービスを運営している事業等を見ていきながら、全体の中で公有財産管理運用委員会のほうで貸付けの金額、あるいはその減額の金額のほうを設定するというような見込みになっております。

○吉村委員長 関川副委員長。

○関川副委員長 そうすると、公有財産管理運用委員会のほうで今後の細かいことについては検討していくということですが、今、大塚四丁目の槐の会については無償貸与になっているということですが、これは文京区の公有財産管理運用委員会の第2条の4項に基づいてのことだというふうに思いますけれども、その辺のところのちょっと根拠がよく分か

らないんですが、なぜここだけが無償でやってきたのかということと、今後の考え方としては、その無償をやめて賃料を減額するにしてみただいていくという方向性で検討するのかどうかということと、それから、続けて聞いちゃいますけれども、新しくできる建物についてですが、先ほど来から地下1階地上3階ということでありましたけれども、区が解体をした後に槐の会が基本設計、実施設計、それから建設工事ということで槐の会さんが進めていくということですが、総体でどのくらいの金額がかかるのかということと、建物自体、そうですね、総体で幾らかかるのかということと、国や東京都、それから区の補助金についてはどのようになるのかということなんですが、そこをちょっとお聞きしたいと思います。

○吉村委員長 永尾障害福祉課長。

○永尾障害福祉課長 まず、1点目の大塚四丁目の土地のほうがなぜ無償だったのかというところになりますが、当初、貸付けをしたのが平成3年4月1日ということで副委員長からも御指摘あったとおりでありますけれども、その当時は、やはりなかなか、いわゆる地域の障害のある方を支援する施設というのが少ない状況もありましたので、そういったところで区のほうで無償としていたというような経緯でございます。

2点目の今後の賃料につきましては、先ほど御答弁申し上げた部分と重なるところはあるんですが、ほかの公有地を活用して障害福祉サービスを実施している事業者への貸付料なんかも参考にしながら、今後、公有財産の管理運用委員会のほうで審議、決定をしていくという予定になってございます。

今回の新しい障害者施設の建設費なんですけれども、これは現時点ではまだ設計のほうで固まっていないというところはあるんですが、槐の会のほうでそういう設計が固まっていないということを前提にして試算をしたところだと、約9億円というふうにお聞きをしているところになります。それに対する建設の補助というところになりますけれども、東京都のほうで国庫補助金のほうを活用した上で補助をする部分については、生活介護とグループホームを合わせて約2億7,420万程度というような形になっております。それにさらにいろいろな居宅介護ですとか、相談支援ですとか、あとエレベーターを付けたりするものですので、さらに加算が取れるような形になっておりますので、実際の東京都の補助については、もう少し金額のほうは高くなる見込みになっております。区の補助額につきましては、今回、令和6年度の重点施策で拡充をした補助のほうを対象に、適用になってくるんですけれども、こちらでいきますと、生活介護の定員41人以上ですと補助上限額が1億円、グループホームに

については、5人の2ユニットという形になりますので、1億2,000万円という形になっております。（後程、訂正発言あり。）区の補助については補助率は10分の9というところになっておりますので、そうした東京都、あるいは区の補助のほうを活用しながら、槐の会のほうで施設整備をするという形になります。

○吉村委員長 関川副委員長。

○関川副委員長 ありがとうございます。今後、土地代の件等々は公有財産管理運用委員会のところできちっと土地代についても今後はいただくという方向になってくるかなというふうに思いますが、その辺はきちっと、検討委員会の中できちっと検討をしていただきたいというふうに思いますのと、それから、補助金が一定程度出るということで、総体的には今のところで9億円ということですが、槐の会さんが負担する部分というのは3分の1ぐらいだっただけ事前にお聞きをした中で課長さんがお答えしていましたけれども、そういう中で、先ほど来から何人もの委員の中から、報酬の件で改定がされてということの影響があるんじゃないかということでありましたけれども、直近のところの障害者の事業所にも実態調査、令和5年にやったのをまとめていただいていますけれども、サービス事業所の調査の中で、限られたサービス事業者ですが、収入が増加したというふうに答えている事業所は35.6%で、減少したが28.8%と、この数字だけを見ると今のところコロナや物価高の影響は受けているけれども、収入が増加したというふうに読み取れるんですが、実態調査だけだとね。ただ、支出が増加したというふうに答えている事業所が45.2%になっているという実態調査がありますので、やっぱりこの間のコロナや物価高騰の影響は十分に受けているという、そういう中で、全体的には経営状況はそんなによくはなっていないという苦しい状況だというのは一面であるというふうに思うんです。先ほどの報酬改定のお話がありましたけれども、そういう影響を受けて、今後のところではやっぱり経営的なことも大変な状況になってくるかなというふうに思いますので、その辺のところでは、区の補助金等、国や、それから国を通して東京都のほうから補助金があつて、生活介護、グループホームをつくることによって加算があったりはしていますけれども、その辺のところは十分に加味していただいて、区の補助金についてもきちっと充当していくということが大事だというふうに思うんですが、その辺いかがでしょうか。

○吉村委員長 永尾障害福祉課長。

○永尾障害福祉課長 まず、前段の全体的な区内の事業者というところにつきましては、やはり地域で障害のある方の支援をしていくというところは地域の事業者のほうの継続した運営

というところが大前提になりますので、そういった運営状況なんかも実態調査、あるいはいろんな指導・検査に事業者のほうに行った際に、事業者のほうといろいろと意見交換をするというような場面もございますので、そういったところで運営状況の実態を踏まえた上で、区としてどういったような施策が展開できるのかということところは、引き続き整理をしていきたいというふうに考えております。

あと、槐の会のほうのいわゆるその施設整備の負担ということにつきましては、槐の会のほうでも先ほど申し上げましたように試算のほうはして、全体で約9億円というところになっておりますが、今後、その設計が固まった段階でまた見積りを事業者のほうにとって額のほうがある程度確定をしていくということになってくるかというふうに思っております。なかなかその都のほうの補助、あるいは区のほうの補助というのは、既存の制度を当てはめて、それで活用していただくということにはなってくるわけなんですけれども、その中で当初の試算になかなか反映できていなかった部分は、今、副委員長のほうからお話のありました報酬改定の部分になってくるかなというふうに考えております。この影響につきましては、特に生活介護のほうは、一定、利用者の方の利用時間によって報酬単価が変わってくるというようなかなり大きな影響がございますので、そういう影響なんかも槐の会のほうと情報共有をした上で、区としてどういったような支援のほうができるのかということところは、引き続き槐の会のほうと共有しながら検討してまいりたいと考えております。

○吉村委員長 関川副委員長。

○関川副委員長 どうもありがとうございました。ぜひその辺はよろしく願います。

最後になりますけど、要望ですけれども、先ほど来から出ていますグループホームと、生活介護の人数が増えてグループホームは新たに拡充されたということでよかったなというふうに思っていますが、この新しくできた障害者・児計画の6、7、8年の計画の中には今回の数は入らないということですが、生活介護については、4年度の実績で291人ということですが、それが8年まで311人まで拡充をするというような数字が出されておりますが、これは最も障害者団体の方々が要望、グループホームとともに要望している項目となりますので、ぜひこの辺のところは、先ほど面積的な問題もあるというふうにおっしゃっていましたが、拡充を40人になりましたけど、もう少し拡充できるんでしたらぜひ、毎年一回、区長と障害者団体の方々が懇談を重ねていますが、ぜひ要望を聞いていただいて増やしていただくことと、それから、グループホームについても、今後、3年間の計画では3か所というふうになっておりますが、この3か所の中にこれは入らないということですので、今

の槐の会が移転をした後の使い方として、所管課の福祉部が要求をしているということで、障害者の施設ということで要求しているということがありましたけど、積極的に手挙げをしていっていただいて、グループホームが足りないということで、待機者という考え方は取らないということでしたけども、お待ちになっている方がいらっしゃるというこの歴然たる現実を直視していただいて、きちっとグループホームを増やす方策を今後も考えていってほしいということをお願いして、終わります。

○吉村委員長 それでは、以上で報告事項1、旧アカデミー向丘跡地の活用についてを終了いたします。

続きまして、報告事項2、小日向二丁目国有地における特別養護老人ホーム等の整備・運営事業者の決定についての御質疑をお願いいたします。

御質疑のある方は挙手をお願いいたします。

松丸委員。

○松丸委員 今回、事業者が決定して、応募事業者が13事業者だということで非常に、当初はなかなか、今、こういう介護事業者の100床規模の施設を開設する際は、結構やはり人的ないろんなことも含めて、結構やっぱりこんなに挙がってくるとは思わなかったんですけども、13事業者が幸いにして手を挙げていただいて、その中で、今回この社会福祉法人春和会が決定をしたという中で、いわゆる決定する際、いろんな当然、書面上のいろんな審査があったと思うんですけど、決定的なね、当然、いろんな向こうのヒアリング等々もあったし、現地もいろんな視察もしたと思うんですけども、その辺の中の決定的なやっぱりこの最大の要素とかね、何がやっぱり決定打を打ったのかという、そこをちょっとまず冒頭お聞きしたいなど。

○吉村委員長 佐々木介護保険課長。

○佐々木介護保険課長 事業者の13社の、今回、申込みいただきましたけども、それぞれ特徴を持ちながら、それぞれ自分たちの法人の強みというところを生かしながら御提案をいただいたというところで、委員のお話いただいたとおり、こういう状況の中で、13社も応募いただいたということについては、区としてはとても感謝しているところであります。

今回、選定を13社して、書面審査をして、その後、3社に絞りまして、プレゼンテーションと現地視察というところをしたんですけども、書面上では、まず、その3社に絞る中では、当然、法人の体力ですとか、あと人材確保、あと内部統制ですとか、そういう通常の運用についてしっかり審査したところではあるんですけども、その二次審査の中の現地視察の中で、

当然、それぞれ皆さん各3社の事業者さん、いろんな特徴でやっていただいたんですけども、その中で一番ポイントが高かったのは、やはりその書面でプレゼンテーションがあったのと同じように、雰囲気によさですね、施設の中の雰囲気によさというところが、書面で書いてあるとおりに、それ以上にしっかりと温かみのあるというところですね、法人が目指しているというところで提案もあったんですけども、そちらについてすばらしくよかったというところが評価が高かったというところになっております。

○吉村委員長 松丸委員。

○松丸委員 分かりました。いわゆる、書面ではなかなかあれだと思うけども、実際現地へ、現地というか行って見て、その話を聞いてみて、やっぱりその法人の一つの姿勢というか、それが非常に強く大きな決定打じゃないけども、になったということで、これ江戸川区でかなりこの春和会さんて、結構いろんな展開をしているんで、僕もちょっと江戸川区の議員にも聞いたら、すごいやり手ですよ。やり手という悪い意味じゃないよ、悪い意味じゃなくて、いい意味でやり手ですよというふうに言っていたんですよ。

実際、これホームページとかいろんなあれを見ていくと、タムスグループというのがね、一つ大きな中にこの春和会というのが入っていて、社会福祉法人桐和会か、桐和会がこれが一つの大きなこういう介護関係のあれでやっているんですけども、非常に理念だとかそういうものを見ていくと、やっぱり何ていうのかな、今、課長が言われていたように、医療、介護、これ東京さくら病院なんかもやっているんで、この理事長の岡本理事長というのは、もともと千葉大学の医学部を卒業して、それで3年後に自分で開業し、30年前に開業したんだけど、そういういろんな話を聞いていくと、やっぱりこの医療、介護、それから福祉という、いわゆる包括的にやっぱりきちっと地域の中に根差して展開していくんだというのが、これ非常に大きな理念としてあって、かなり保育事業も含めて、いろんな病後児保育だとかいうものもかなり積極的に展開をしているということで、今後、こういう事業者が今回設定をされて、うちとしても特養の運営もそうなんですけども、今後、うちもやっぱりいろんな意味で介護、医療、それから福祉という部分、この辺のいろんな意味でのこの法人さんとの展開の仕方もあるのかなというふうに思うし、また同時に、やはりさっきもお話ししたように、体力という部分においては、なかなかやはり先日の白山の郷じゃないけども、やっぱり事業者がなかなか体力がなかなか厳しいという部分というのもあって撤退されると、これはやっぱり、当然、手を挙げてやっていただく以上は、もうずっと継続して事業が展開していつてもらわないと困るのであってね、途中で撤退ですよ、採算性が合わないから撤退ですよと

いったら、これはうちとしても大変、利用者も大きな被害を被るわけであって、この辺はしっかりと今後もよく見極めていかなきゃいけないし、また、よくこの事業のあれもしっかり見ていっていかなきゃいけないというふうに思うんですけども、今後、そういう意味ではね、せっかくこういう多くの事業者が手を挙げていく中で選定をされた、しっかりと今後、その辺のいい部分はやっぱりうちにとってプラスになる部分というのはかなり大きな展開をしているんでね、しっかりとそこも連携しながらね、できるだけいい形で、まだまだいろんな文京区としても、今後、事業を展開していかなきゃの中で、やっぱりよくその辺を見極めながらやっていっていただきたいなというふうに思いますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

○吉村委員長 御答弁は。

（「何かあれば」と言う人あり）

○吉村委員長 佐々木介護保険課長。

○佐々木介護保険課長 ありがとうございます。委員御指摘のとおり、医療と介護の連携というところは、今回の公募も高齢者介護保険事業計画に基づきまして、介護、医療、あと住まい、生活支援というのが切れ目なく行われる地域包括システムの実現というところを前提として提案をお願いしたいというところで提案をいただいたところです。今回、委員お話ありましたとおり、今回の法人につきましては医療法人というところで、医療に強いというところが強みというところもこちらとしても認識していますので、今後、そういった介護、医療の連携というところを新しい形で担っていただけるというところを期待もしつつ、今後、しっかりと施設の整備に進めていければと思っています。

以上でございます。

○吉村委員長 続きまして、浅田委員。

○浅田委員 いよいよ具体的に動き出すということで、大変うれしく思っております。ぜひよろしくお願ひします。

それで、新しく決まりました春和会さんの経営方針、これからつくっていく上で、あろうかと思うんですけども、事業内容のところ、それぞれ特別養護老人ホームであると定員117、9ユニットというふうになっているんですが、この内容についてちょっとお伺ひしたいんですが、このユニットというのは国のほうで一定の人数掛ける約、特養だったら10.65平米ですか、床面積で約5.8畳以上だというふうに伺ひしていますけれども、ただ、この法人さんのお考えで、例えば部屋であるとかがどういう介護をしたいのかということで決まって

くると思うんですけど、現状では定員117、9ユニットというふうになりますと、多床室方針でいくのか、この春和会さんね、あるいは個室、あるいは個室と併用の形なのか。その辺の法人さんの考えによってかなり決まってくるとは伺っているんですけど、現状ではどのようなこの法人さんはお考えをお持ちなのか。この部屋についてお願いいたします。

○吉村委員長 佐々木介護保険課長。

○佐々木介護保険課長 今回の特別養護老人ホームの施設の内容ですけども、このユニット型とありますが、個室の意味になりまして、全て個室の……。

（「全て」と言う人あり）

○佐々木介護保険課長 はい。全て個室の予定でございます。国のほうも、特別養護老人ホームにつきましては、個人のプライバシーの問題ですとか、あと、終の棲家の住みやすさというところでユニット型というところを推奨してございまして、都においても区においても、補助金も含めてそちらを推奨する形で進めておりますので、今回の提案につきましては、全てユニット型、個室型というところで、こちらも提案を求めていますし、その提案があったという内容になっております。

○吉村委員長 浅田委員。

○浅田委員 ありがとうございます。ぜひ、もちろん国もそうなんですけれども、やっぱり一定の広さ、せつかくこれだけのゆったりとした敷地の中で建てるわけですから、ぜひ入所される方の気持ちが本当にこうゆったりした気持ちになれるような、そういう施設にぜひしていただきたいということです。

それから、もう一点は、今後のスケジュールというところになります。これから住民説明会等々、令和10年度の開設に向けて様々な動きになると思うんですけども、ちょうどこの令和7年11月頃から工事が着工していく中で、この小日向の小日向台町小学校においても、解体工事であったり、あるいは新しく小学校の校舎がつくられるという中で、この地域にしてみればかなり大規模な工事がこのまちの中では行われるわけですね。やっぱりそれぞれ違うわけですよ、教育と、これは春和会さんが実際は行われるわけで違うわけなんですけれども、違うんだということではなくて、やっぱり大本は文京区なわけですね。ですから、ぜひ住民の皆さんにね、できる限り負担をかけないというか、安心していただけるような工事をぜひお願いしたいと思うんですが、その辺の調整なり準備なりのお考えについてはどのようになっているのか、お願いいたします。

○吉村委員長 佐々木介護保険課長。

○佐々木介護保険課長 工事のスケジュールにつきましては先ほど御説明したとおりなんですけども、認識としましては、小学校の工事が大体同じ時期にあるということも認識しております。もともとこちらの土地につきましては、交通の事情がかなり難しい面があるということも認識していますので、まず国有地のこの特養の整備についてもしっかりと、交通事情とかもしっかり踏まえながら、地域住民の方になるべく御負担がない形でやるということでは前提なんですけども、学校のほうの工事につきましても、教育のほうと情報交換もしていますし、情報共有してしっかりとそこは連携してやっていくということの中で、日頃から情報共有していますので、そちらも含めて進めていくということですし、あと、事業者のほうにも今回の提案に当たりましては、近隣のそういった事情も含めてしっかりと対応することということをこちらの要件として求めていますので、そちらに対しても提案の中で触れられていますので、そこをしっかりと事業者と学校のほうの事業者、こちらの事業者も含めまして、しっかりと共有しながら進めてまいりたいと思います。

○吉村委員長 浅田委員。

○浅田委員 そのところはね、ぜひお願いします。もちろん様々な区民の方の声があるのは私も承知しておりますけれども、やっぱり必要なものは必要なものとしてつくる。だけれども、それが区民の方にすごい不快を与えるようなものであったらやっぱりいけないと思うんですよね。ですから、ぜひ説明、それから部署が違うところはしっかりとした連携をとっていただきたいというふうに思います。

これは最後のお願いになるんですが、お願いというのは2件あるんですが、一つは、新しく小日向二丁目につくるこの特養にしても、やっぱり地域に開かれたということね。もちろんね、江戸川区のほうでいろんな活動をされているというふうに伺っていますけれども、やっぱり小日向は小日向的な地域への皆さんへの関わり、一緒に地域が応援していただけるような、そういう施設であったりとか運営をね、ぜひ区としてもしていただきたいというふうに思います。これ例えばですけど、千駄木に千駄木の郷がありますよね。そこに、今、コロナでちょっととまっちゃったんですけど、例えば子どもみこしがその前を通るときといたら、そちらに話をすると、入所されている方がもうずらっと車椅子で並んで迎えていただくんですよ。もう、その子どもたちも楽しいし、そこに入所されてね、本当に毎年恒例になっているんですけど拍手でもって迎えてくれてね、もう本当にうれしそうにされているようなことがあるんです。これはほんの一例ですけども、ぜひ地域と一体となるような、そういう運営を文京区も一緒になってお願いをしたいということです。これが一点ね。

もう一点お願いは、先ほどもちらっとありましたが、これ文京区全体の高齢者施策に関わってくると思うんですけども、白山の郷の福音会さんが来年の3月に撤退をされますね。されます。これはもう決まっていることですから、されます。ぜひちょっとお願いなのは、そこに至るまで様々な介護サービスを途切れなく、途切れなく引き継いでいただきたいというお願いです。なかなか、一回もう撤退というのが決まっちゃうと難しい面はあろうかと思うんですけども、利用される側は区民の方ですよ。

○吉村委員長 浅田委員、今、白山の郷について要望をお伝えしている感じなんですか。

○浅田委員 そうそうそう。

○吉村委員長 そうしたら、ちょっと今回の趣旨が、報告事項とはずれて……。

○浅田委員 いや、もう全体の、特別養護老人ホーム等の問題ですので、これはお願いということで、ぜひ途切れなくお願いをしたいということで、この二点でございます。いや、非常にね、関連しているんです。これ大切なことなんです。

○吉村委員長 佐々木介護保険課長。

○佐々木介護保険課長 まず、一点目の地域との交流ですが、こちらの法人につきましては、提案の中でもありましたが、様々事業を行っている中で、特別養護老人ホームと、あと保育園などを併設して運営しているという事例もありまして、その中で、子どもたちと高齢者の方が交流する機会をつくってイベントをやったりですとか、そういうことを実際にやっているというところで御提案もありました。今回、小日向二丁目の国有地に関しましては、特別養護老人ホーム等に加えまして、育成室というところを2室整備しますので、その多世代交流といえますか、子どもたちと、また高齢者の方の交流の場ですとか、あと地域の要望で、地域の方が集まれる広場というところも御要望いただいていますので、そういった場所を活用しながら交流をしていただくというところはこちらからも求めていますし、提案の中でも示されていますので、そちらについてはよりよい地域に開かれた施設となるように進めてまいりたいと思っております。

もう一点目に関しましては、白山の郷につきましては、法人の撤退というところで御迷惑をおかけしているところはあると思うんですけども、これまでもそれぞれ複合の施設になりますので、それぞれの施設に対して必要な説明ということは、これまでも行ってまいりました。いろいろ情報が混乱する中でいろんな御心配もおかけするところがあると思うんですけども、そういった御心配がないように今後も説明を尽くしてまいりたいと思いますので、御理解のほどいただければと思います。

以上です。

○吉村委員長 続きまして、たかはま委員。

○たかはま委員 ありがとうございます。今の佐々木課長の答弁のところ、ちょっと私、感動した部分があるので勝手に補足しちゃいますけれども、地域との交流というところで、提案資料の中で地域交流カフェを開くというふうに書いてありますよね。これ地域の要望で開かれた場をというところは当然要望に応えられるものだと思うんですけども、それだけではなくて、入居者の方があたかもお出かけをしたような外部にいる雰囲気を感じられるような内装ということで、その事業の中に組み込まれているというか、プライベートからセミプライベート、それからセミパブリック、パブリックというふうに、地域に入居者の方が開かれた環境に段階的に体験できるというところが非常にすばらしい設計をされているなというところがありまして、そういったところも今回の事業者選定に当たって資料を拝見して、私としても自信を持って賛成できるなというのが思っているところです。

これはポジティブに捉えた場合はそうなんですけれども、一方で、この資料がちょっと足りない過ぎるというところは一言苦言を呈させていただきたいなと思います。先ほど浅田議員の質疑で、地元の議員さんの名前を挙げられて、皆さん応援していくというようなことをおっしゃって、本当にそうなんですよ。地元の方ってやっぱりこう自分事と捉えていらっしゃるし、住民の方もしっかりやってくれよという。一方で、区の説明不足であれば、ちょっと言ってきてよというような声があったりする中で、この資料一枚で説明してこいと言われると、ちょっと足りないんじゃないかなというふうに思います。この案件だけではなくて、今回、情報公開で出てきているわけですが、整備方針というところで分厚い資料をいただいて、これを見ればこの業者さんの考え方ですとか、どんなものをつくろうとしているかというところが分かるんですけども、これだけでは地元には伝えられないよというところ、今後、正副委員長ともぜひ御検討いただければなというふうに思います。

ここで何で取り上げさせていただいたかという、今後のスケジュールで、来月、住民説明会が開かれる。恐らく今日のタイミングで御報告をくださったというのは、住民説明会の前に我々のところに情報を届けておきたいという意向があるのかなというふうに思うんです。であればこそ、ちょっとこう情報をもう少し分かりやすく見やすくお伝えいただいて、我々としても地域の方に御説明させていただきたい。特に今回、先ほどの御質疑でもありましたけれども、慎重な御意見がかなりありましたよね。すごくばーっと集まって、そういったところに対しても、我々はしっかり責任を持って、どういう立場で説明するかは別としても、

区としてはこう考えていると。各議員は私たちはこう考えていると、そういったような説明をしっかりと整理していくことが必要なんじゃないかなと思いますし、私としては、今回の件は区の動きをしっかりと応援させていただきたいなというふうに思っていますので、今後、ぜひよろしくお願ひしたいなと思います。

質問に入りますが、これも関連してきますが、反対の声への対話の状況についてはいかがなのか、現時点。例えば、区民の方から、仮設校舎も併設してほしいということで、実際に専門家の方も交えて図面のほうが区に届いているかと思うんです。それを受け取られた区の受け止め、それから区民の方への説明、一定の説明をして納得、賛成・反対ではないとしても、区の考え方は十分理解していただいているのか。そのあたりの状況を教えていただきたいと思います。

○吉村委員長 佐々木介護保険課長。

○佐々木介護保険課長 ありがとうございます。国有地の活用についての反対の御意見というところの御質問ですけれども、従前から御説明さしあげているとおりで、この土地につきましては、特別養護老人ホーム、その他の今回求めているものに対して必要な面積を活用するというところで、なかなかこう学校の仮の場所というところでは難しい面があるというところで捉えております。一方で、対話というところに関しましては、その御説明をこれまでもさせていただいて御納得いただいている部分といただけていない部分もあるかとは思っておりますけれども、そういう形で進めています。

一方で、教育のほうですね、教育のほうでは、こういった事情を含めて、ほかの代替地を含めて、学校の改修の工事についてよりよい方法をとるところを検討して、そちらについても住民の方に説明をしていくということで聞いていますので、そちらを併せ持って連携しながら進めてまいりたいというところで認識しております。

○吉村委員長 たかはま委員。

○たかはま委員 ありがとうございます。今回の計画については、区民の方からの意見も募集したり説明会を開催したりというところで、ぜひこれまで以上にやってきたところを十分に理解していただけるように進めていただきたいなと思います。

区民の皆様からの要望の中で、福祉避難所をつくってほしいだとか、幾つか要望いただいている件、福祉避難所については、計画の中で一時避難という文字しかなかったので、どのように計画されているのか教えていただきたいと思います。

それから、道路付けについても御心配の意見もありましたが、事業者さんからの図面の中

で広場のところがコンクリートポンプ車のとまるところになるといったところで、非常にその立地を理解していらっしゃるのかなというところで、安心して受け止めております。

それから、眺望を確保してほしいというところについても、一定の広場はあるんですけども、私としてはもう少し、グループホームの屋根の上を広場にするようなこともできるんじゃないかなと思いますけれども、そのあたり、これからでも事業者との連携は可能なのかどうかお伺いしたいなと思います。

立体都市公園制度とはまた今回違いますけれども、アメリカ山公園だとか千代田区の公園の事例を見てくると、福祉施設の上だとか、使っている例ってすごく増えてきていますよね。そうすると、今回の計画もできる限り屋上は有効活用するというところで、かつ、もちろん時間制限でもいいですけども、区民の方の憩いの場所とするようなことは重要じゃないかなと思いますが、いかがでしょうか。

○吉村委員長 佐々木介護保険課長。

○佐々木介護保険課長 福祉避難所に関しましては、一時利用も含め、基本的には長く滞在するというイメージではないんですけども、必要な対応ができるような施設となるように、今後、設計の中で協議してまいりたいと思います。

その他、道路付けのお話もありましたが、こちらにつきましては、土地の東側の道に関してとても狭いというところで、道路の拡幅という御要望等も以前にいただいていたところなんですけども、なかなか土地のいろいろな制約の中で、道路の幅を広げるというのは難しいという中で、御提案があったのが、敷地内に歩道的なものをつくることによって、歩く方が安全に通っていただく、プラス、中を通ることによって施設を利用している方との交流というところですかね、そういうところも実現できるというところの御提案もいただいています。

あと、車寄せにつきましても、ちょうど坂を上がって土地に向かうところに、今のところの御提案ですけども、車寄せというところも御提案いただいていますので、そういったところも併せて安全な土地の活用というところを進めていければと思っております。

あと、眺望に関しましては、御提案いただいた屋根の上というところもあるんですけども、今後、詳細は設計の中でということにはなると思うんですけども、一定施設に必要な設備を整えつつも、できるところは協議の中でこちらからも要望していきたいと思っていますので、今のところいろんな土地、広場に関しては、できる限りこう広くしていただきたいというお話とかも既に要望させていただいていますので、そういったこと併せて、屋根の活用とかそういうところもこちらから提案していきたいと思っております。

○吉村委員長 たかはま委員。

○たかはま委員 丁寧ありがとうございます。ここからは個人的な要望ですけれども、ぜひ住民の皆様とは対話を重ねていただきたいというところは重ねてお願いします。というのも、何でしょう、建物の懸念だとか反対だとか、そういったような議論で時間を使ってしまうというのは、一つ重要な主張ではありますけれども、前に進んでいる以上は、ぜひ住民の皆様とわくわくする話をしていただきたいなと思います。今回の提案の資料を見ていくと、やはり散策路、ぐるっと回れる、木が生えていて、恐らく眺望がいいんだろうなと思うと、私もわくわくするんですよね。そういったところを住民の皆様の声が聞き取れる段階で早めに情報を出していただいて、できる限りのお声を聞き取っていただきたいと思います。とても楽しみにしています。よろしくお願いします。

○吉村委員長 続きまして、山本委員。

○山本委員 幾つかというよりも、まず、入札というか、13社の事業者の応募があったということで、やっぱり私もここは非常に注目するべき点だなということで、昨今のいろんな経営環境が厳しいと言われるいろんな状況の中で、ここまで応募があったということで、選考会もやって、一次審査、二次審査ということでやったということでございますけれども、これは特に応募事業者が多いからといって二次審査までやったということではないと思いますが、その辺の決定に際する段階の踏み方、これは今までどおりだったのかという点と、あとは13事業者の中で、応募者ということで、これ入札は指名競争入札だったかなというふうに思いますが、その確認と、要は文京区の区内事業者の応募はあったのかなかったのか、幾つあったのか。そして、あとは総合評価制度も若干まだ加わって評価の中であるかというふうに思いますが、その辺の総合評価の中で、今回は事業者としては選定されなかったけれども、こういう総合評価で加点された点があったというのがもしあったら、事例が教えていただきたいというのが、これは入札の件でございますけれども、教えていただければなというふうに思います。出ますでしょうか。

○吉村委員長 佐々木介護保険課長。

○佐々木介護保険課長 選定の方式ですが、今回、まず今回の事業者の選定におきましては、国と事業者の契約をする事業者を推薦するという形をとっていますので、正式ないわゆる区のほうで行う契約に係る入札、プロポーザルということではないというところがまず前提になっております。ただ、こういった状況ですので、当然、区のプロポーザルの方式に従ってきちっと公平性を保ちながら、また、プロポーザルというところは、金額面だけではなくて、

あらゆる多面的に評価をできるようにというところで、区のプロポーザル方式に従って書面審査とプレゼンテーションですね、とを加えて現地法人の視察というところを併せ持って多面的な評価を行ったというところになります。

区内事業者の状況ですが、区内事業者に関しましては、13社のうち2社の応募がありましたという状況です。

以上です。

選定に落ちたところでいいところがあったか、そうですね。先ほどの答弁でも申し上げましたとおり、13社それぞれ特徴を持って御提案をいただいたというところなんですけども、書面上で3社に絞ったところなんですけども、一次審査につきましては、ほぼ点差がつかないというところで、皆さん甲乙つけがたいというところになっております。二次の中で、先ほど申し上げたとおり、その施設の雰囲気ですとか、施設を訪問した際にいろいろヒアリングも行ったんですけども、そういった中で、その事業を行う中で人材面の確保、例えば職員の方が部屋の対応をしている中で、いろいろイベントをやるんですとかというお話の中で、やるだけけれども、人材確保がそこに割けるのが難しいねという御意見があったという施設がある一方で、そういうのも含めてしっかりやっているんですとか、そういうところもあったので、それぞれいろんな形でいいところはあったんですけども、最終的に選ばせていただいた中では、そういうところも含めて評価が高いところを選ばせていただいたというところになっております。

○吉村委員長 山本委員。

○山本委員 いろいろお話を聞くと、ある意味、うれしい悲鳴だったのかなというふうにも思いますし、選定の非常に苦勞された部分、また、逆にいい部分があったというふうにも思う部分もありますし、今聞くと、特に運営的なのというよりも、そういったイベントというのが出ましたけど、ソフト的な、いわゆるその地域との交流というか、地域との密着性というか、そういうところも事業者でプロポーザルされたということで、非常によかったなというふうに思っていますので、ぜひ今度応札された方、事業者に対しては期待をしたいというふうに思っております。

この今回の特別養護老人ホームなんですけど、区内事業者として、区営、区立、委託も含めてやっている、今、既存の特別養護老人ホームが幾つかあると思うんですけど、今回で七つ目になるんですかね、幾つか、その辺の数字を聞きたいのと、併せて、これまでも大体大規模の特別養護老人ということで100所帯って、この100が一つの、3桁が一つのハードルとい

うか、基準のようなイメージがあったんですけども、今回117、ほかにもありますけどもということで、私はまだ現地を、中は入れないので遠巻きにしか見えませんが、数字もいただいています、規模的にかなり敷地面積が莫大な巨大な面積でございますから、その辺の特養の、今回、特養にするということになったときにおいて、まず定員とか規模をどの辺から設定するのかというその選び方というか、例えば、今、既にもう私も最近、区民相談で2件ぐらい特別養護老人ホームに入りたいということで、無事入れましたということなんですけども、昔に比べたら非常に入りやすくなったし、待機者も少なくなってきたということで、規模感的には充足というところまでいきませんが、その辺も鑑みての数字なのか、またはあれですよね、育成室も一緒に併設されるということなので、その辺の複合的な施設で117という数字が逆算されたのか、その辺の個数と定員の希望数の数字の出し方はどのように考えられているのか、ちょっと教えてください。

○吉村委員長 佐々木介護保険課長。

○佐々木介護保険課長 まず1点目、区内の特別養護老人ホームの状況ですが、施設数でいきますと8か所、今、ありまして、地域密着型も含めると、一つの施設が地域密着型も併設していますので、それも含めると、今、9の特別養護老人ホームがあるという状況になっています。なので、次の小日向の特養に関しましては10か所目、施設の数でいうと9か所目という形になっております。

こちらの事業者の今までの実績でいきますと、江戸川区で三つ、練馬区で二つと船橋市で一つという特別養護老人ホームを運営しているんですけども、大体、100床規模以上の実績を持って、あとグループホームですね、認知症グループホームの併設も行いながらやっているというところがありますので、失礼しました、ショートステイですね、ショートステイとの併用で100人規模でやっている実績がありますので、同等の対応ができるというところで認識しております。

あと、117人となったところの根拠ですが、一応計画の中で、介護計画の中で、特別養護老人ホームの定員を740人を目指して、整備を進めているというところで、今、そこが107人足りないという状況になっていますので、こちらの提案の応募の募集要項の中では、107程度というところで設けまして、あとは事業者の、当然、経営の判断ですとか敷地面積、それぞれユニットの部屋の広さとかを鑑みまして、117という提案があったというものになります。

○吉村委員長 山本委員。

○山本委員 分かりました。そういった文京区の様々な今後の計画ということの中で、そういった数字が出されているということでございますから、ぜひ実行、また早くできるように、達成できるように、計画を着実に遂行していただきたいと思っております。

これ、ちょっとまだ工事に入ってから話になっちゃうんですけども、ちょっと最近聞いた話で、ちょっと懸念しているんですけども、工事が始まって実際にまず地盤の調査ですか、地盤の耐圧度というんですか、検査を、ボーリング調査というんですか、されると思うんですけども、私も建築業界にはいた人間なんですけども、地盤、ボーリング調査をやる時の、分からなかったらいいです、別に建築の人はいないですから。ボーリング調査をやる時に、一回やって、またあるとき工事が始まったのか、それともまた別のところでの施設が、建物を建てる時になったときに改めてもう一回ボーリング調査をやったら、地盤がやっぱり当初よりも緩かったんで、さらに追加工事が必要だということで大きな金額が出たという事例をちょっと最近聞いたものですから、あそこは非常に大きくて、がけ地もあって、様々な複合的な懸念材料も結構ある中で、育成室と一緒に合体になるのか分割なのかあれですけども、そのボーリング調査をくまなくというか、先にいろんなことをやって進めていただいたほうが、あとでまたお金が足りないような状況になっちゃうともったいないなという部分もあるので、その辺はちょっと何か頭の隅に入れておいていただければというふうに思っております。

あと、この最後のスケジュールなんですけども、令和7年11月に工事が着工されて、10年度中に開設ということでございまして、約3年かかるということで、今、もう既に平地になって更地になっている中で、規模感も大きいのでどうかなと思うんですけども、3年は恐らくある程度余裕を見ているんだとは思うんですけども、3年のこの工事規模感、やっぱりこれくらいかかってしまうのかということをごちゃと教えていただきたい。

○吉村委員長 佐々木介護保険課長。

○佐々木介護保険課長 工事スケジュールに関しましては、今年度、今ちょうど国のほうが前の建物、直前の建物かその前の建物からちょっと判明はしていないんですけども、杭が残っているということで、残置杭の撤去の作業を今年度かけて、今年度12月ぐらいを目途なんですけども、ちょうど今まさに行おうというところで進めています。それが終わった後に、がけ地の整備工事というところに入りますので、国から一時的に土地を借用しまして、がけ地の工事を事業者のほうで進めるというところを含めて、その間に実施設計を並行して行いながら、なるべく早い段階で工事に入れるようにというところで今のところは計画しています

ので、当然、設計等にも一定の時間はかかるというところもありますけれども、その前処理といえますか、そういったところもこの作業の中に入っていますので、今、一見平たんな土地という感じに見えるところではあるんですけども、必要な工事を予定どおり進めて、あと、その間に都の補助協議も一定程度時間がかかりますので、そちらも同時に進めながら、そちらの工事の期間が後ろにならないような形で進めてまいりたいと考えているところでございます。

○吉村委員長 山本委員。

○山本委員 いろんな、ただ工事をするということではなく、いろんな複合的な今の都の補助審査の関係ですとか、いろんな申請、設計も含めて、やっていただけるということなので、ぜひつつがなく進めていただきたいと思います。本当に、今言った杭がね、埋設の杭があるということなんですけど、設計図書にももう古すぎちゃって、前の建物の状況がよく分からないと、やりながら、進めながらみたいところで、ここにもこんなものが出てきたということで結構工事がどたばたすることをよく聞いていますので、できるだけ国有地ということなので、国と連携しながら埋設物のものについては情報を集めて、的確に処理をしていただきたいというふうに思います。あとは、何とか10年度中と言わずに、一日でも早く新しい建物ができることを祈っておりますので、よろしく願いいたします。

○吉村委員長 ほかに御質疑がある方はいらっしゃいますでしょうか。

それでは、関川副委員長。

○関川副委員長 この間、春和会に選定されたという経緯は、この間の議論で分かりました。先ほど来、山本委員が聞いていましたが、運営事業公募要項では特養ホームの定員、当初107人だったのが117人になったという理由は分かりました。全部個室で9ユニットというふうな表示になっていますが、単純に計算してワンユニット13人として、ワンフロアに3ユニットという配置になって、食事や行事の交流については13人の集団で行うというような解釈でいいのかどうかということと、何かさつきカフェということが出されていましたが、それとの絡みがどうなるのかということと、それから、利用料金との関係で、ユニット型だけでなく、多床室ということも検討していただきたいんですが、収入によって各個人の入居費が決まってきましたけれども、平均してこの施設については幾らぐらいになるのかということと、それから、公募要項のところで認知症高齢者グループホームか介護小規模多機能型の居宅介護事業所かどちらかを選定するということになっていましたが、このグループホームに決定したのはどのような理由からなのかということと、それから、もう1点ですが、先ほど

避難所のことが出ていましたが、公募要項のところで防災拠点型地域交流スペースというようなことが公募要項の中であったかというふうに思いますが、今の段階ではその項目については表示をされていませんが、その辺はどうなのかということと、まとめてちょっと聞いちゃいます。ベッド数が117床に増やされたのはよかったと思うんですが、区内の特養ホームとのバランスもあるかというふうに思いますが、利用料金との関係で、さっき言いましたように、多床室の検討というのは、この間、なされなかったかどうなのかということをお聞きをしたいと思います。

○吉村委員長 佐々木介護保険課長。

○佐々木介護保険課長 まず、多床室に関しましては、先ほども御答弁さしあげましたけども、国の方針、区の方針としましても、終の棲家というところとプライバシーの問題、ユニットケアという考え方に基きまして、基本的にはユニット型、個室型というところを考えておりますが、区内全体の施設というところで行きますと、多床室を持っている施設もありますので、全体の中で多床室、個室型というところ、ユニット型というところのニーズに応じていけるように区のほうでは進めていきたいと考えております。

利用料金につきましては、これから法人側の設定をしていくような形になりますので、個別の金額についてはこちらではお答えできないんですけども、介護度ですとか施設、あとサービスの利用状況によって価格は、金額は、利用料は変わってきますので、その中で利用料金が決まっていくという形になります。

あと、グループホームか小多機かという御提案のところですけども、こちらに関しましては、区のほうでは特別養護老人ホームプラス認知症グループホーム、または小規模多機能型介護施設というところで、区の必要とする施設について提案の依頼をかけたところですが、グループホーム、小多機につきましては、どちらかの提案でというところで募集をかけたところになりますので、法人のほう得意分野を生かしてできるところというところで、認知症グループホームを選択されたというところで認識しております。

地域防災拠点につきましては、こちらから提案を求めたということですけども、こちらについてもしっかりと提案の中に入っておりますので、そちらも整備していくというところになっております。

○吉村委員長 関川副委員長。

○関川副委員長 防災拠点の交流スペースについては、設置をしていくということで、この中にありませんでしたが、きちっと設置をしていくということでよろしいですね。

それで、平均の料金というのはあれですか、収入によって決まるから、料金はやっぱり多床室をつくってほしいというのは、個室はやはり高めになってしまうということの背景がありますので、ぜひ今の段階でまだ間に合うかなというふうに思うんですが、多床室については検討していただきたいということと、それから、今後、土地の貸付料の減額とか東京等のほうの補助金、それから区の施設整備の補助金等々が出されますけれど、この公募要項の中では可能な限り低廉な住居費等を設定してくださいということで、法人を選ぶときの要件になっているかというふうに思うんですが、このたび選ばれた春和会さんとの関係ではこの辺はどうなっているのかということと、先ほど来からかなり医療法人と、それから社会福祉法人両方持っている春和会さんということで、広く展開をしているということで、ちょっと私も同僚の議員、江戸川区の議員にも聞きましたけれども、評判のいい介護をしていらっしゃるということはお聞きをしました。この法人は関連の病院を持っているということで、特に認知症の治療には力を入れているということでお聞きをしたんですが、特養ホームに入居された方が治療のためにその連携病院と連携をとってやっているんだということをちょっと向こうの共産党の議員にお聞きをしたんですが、今度の特養ホームについてもそのような連携がとれるのかどうかというのをちょっとお聞きをしたいと思います。

○吉村委員長 佐々木介護保険課長。

○佐々木介護保険課長 多床室のところの検討ですが、こちらにつきましては、法人の経営の状態とかもありますので、今回御提案いただいたところは尊重しながら、その内容で進めてまいりたいと考えております。先ほども御答弁申し上げましたとおり、多床室のニーズが一定あるというところは理解しておりますので、それは区内全体の特別養護老人ホームの中で課題に対応していければと考えております。

2点目、補助金ですね。補助金に関しましては、まず、土地の補助に関しましては、介護施設の整備に関しまして、10年間、2分の1の賃料の補助というところがあります。それに加えて、今回、50年の定期借地を予定していますが、その後、11年目から50年目までは国と同等の補助を区のほうですることを予定しております。それに加えて、施設整備補助というところにおきましては、東京都の補助、加えて区のほうの補助というところも考えておりますので、あと、特養の整備に関しては当然のところなんですけども、その他、がけ地の整備ですとか育成室の整備、そういったところが法人の負担にならないように、一定の補助をそちらも予定しておりますので、そちらも併せ持って法人の経営が過度な負担にならないような形で特養の整備を進めていければと考えております。

3点目、医療との連携につきましては、提案の中にもありましたが、直接病院の中に入れるとかというところではないんですけども、やはり医療法人の出というところの強みを生かして、その医療にかかりそうなという方がなかなか得意じゃない施設ですと、なかなか受入れが難しかったりとか、そういうところはあるんですけども、そういったところもなるべく対応できるような形でというところで御提案も受けていますので、そういったところを今後うまく仕組みづくりというんですか、そういうところを協議しながら進めていければと思っております。

○吉村委員長 関川副委員長。

○関川副委員長 ありがとうございます。その利用料金については、公募の要件のところにもこのように明記されていて、今、国、東京都、それから文京区から補助金が出されるということでは、ぜひ入りたい方が、料金がなくて入れないというようなことにならないように、ぜひその辺は区としてもきちっと考慮して、法人に働きかけていただきたいというふうに思っております。

それから、もう時間がないのであれですが、あと建設費の総体というのは大体幾らぐらいになるのかということと、それから、がけ地と基本設計、実施設計も選ばれた法人が行うということのようですけども、がけ地については、区が定める契約手続基準に準じて実施をしていくというようなことで実施要項のところにも細かいことが書いてありますが、その辺のところではきちっと法人との調整をしていかなきゃいけないというふうに思うんですが、その辺いかがでしょうか。

それと、すみません、まとめて聞いちゃいますが、先ほど来から出ました地域からの要望が幾つか出されております。施設利用者と地域住民が共有できる広場、それから地域内住民等も利用できる敷地内通路の整備等々のことが要望書として出されておりますが、その辺については選定法人との間でどのような調整をされていくんでしょうか。

○吉村委員長 佐々木介護保険課長。

○佐々木介護保険課長 まず建設費のほうですが、今、提案の段階で、大体全体で約34億円程度というところで提案を受けています。今後、設計をしていきますので、その中で、当然、上振れ、下振れというところはあるかなと思っておりますが、補助金にも影響するところがありますので、そこら辺につきましてはしっかりと注視して協議を進めていきたいと思っております。

がけ地の整備につきましても、がけ地の整備につきましては、区のほうで推奨する工法と

いうところを提案のところで示しておりますので、そちらに準じた形で進めていただくように協議を、提案のほうもその形でされていますので、今後、詳細については協議しながら進めてまいりたいと思っております。

地域要望の広場ですとか遊歩道に関しましても、こちらも提案の中で確実に示されておりますので、どういった形がいいかというところは、法人のほうが考える提案の内容もありますけれども、地域の声も聞きながら、そちらについては皆さんが喜んでもらえるような場所になるような形で今後進めてまいりたいと思います。

○吉村委員長 関川副委員長。

○関川副委員長 ありがとうございます。最後に要望ですけれども、順次、5月にこの特養の説明会、地域住民に対して行われるということですから、先ほど来から出ていました、小日向台町小学校の建て替えの仮用地としての可能性が、ここの特養ホームの敷地には残されているということもありますので、できましたら特養の説明をする前に、学校のね……。

（発言する人あり）

○関川副委員長 要望です、これ。学校の説明を行うというようなことも視野に入れていただいてやっていただきたいということと、仮園舎については、小日向台町幼稚園が一時移転することになりましたけど、学校そのものの仮用地についてはまだ決着がついておりませんので、ぜひその辺のところも考慮に入れて、説明会を学校のほうを早めるというようなことも検討していただきたいことをお願いをしておきます。

以上。

○吉村委員長 以上で報告事項2、小日向二丁目国有地における特別養護老人ホーム等の整備・運営事業者の決定についてを終了いたします。

そして、永尾障害福祉課長より御答弁の修正があるということですので、よろしく願いいたします。

○永尾障害福祉課長 資料第1号の関川副委員長の御質問に対する答弁で2点訂正がございます。

1点目、大塚四丁目の土地の槐の会との契約を定期借地権設定契約というふうに答弁をいたしましたが、正しくは土地使用貸借契約でございました。

2点目、生活介護の区の整備費補助金のほうを、人数のほうを41人以上というふうに答弁申し上げましたが、正しくは40人以上というところになります。

おわびして訂正いたします。申し訳ございませんでした。

○吉村委員長 それでは、その他、委員会記録について。

本日の委員会記録については、委員長に御一任いただきたいのですが、よろしいでしょうか。

（「はい」と言う人あり）

○吉村委員長 それでは、以上で厚生委員会を閉会いたします。

午後 0時00分 閉会