美濃加茂市障害者支援施設ひまわりの家の民間譲渡等に関する サウンディング型市場調査実施要領

令和３年７月５日

美濃加茂市健康福祉部福祉課

美濃加茂市では、「美濃加茂市障害者支援施設ひまわりの家の管理運営に関する基本協定」に基づく指定期間が令和６年３月３１日に満了することに伴い、当該施設を民間事業者に譲渡することを検討しています。

そこで、**民営化（譲渡）に向けた妥当性や有効性を見定めることを目的**に、民間事業者の皆様との「対話」を通じて、**施設の継続運営を前提とした民営化（譲渡）に関する条件等についてのご意向をお聞きする「サウンディング型市場調査」を実施**します。是非ご参加いただきますようお願いいたします。

１　対話の名称

美濃加茂市障害者支援施設ひまわりの家の民間譲渡等に関するサウンディング型市場調査

２　対話の目的

美濃加茂市障害者支援施設ひまわりの家については、昭和５４年に心身障害者の通所による授産の場を設けて、自活に必要な訓練を行うとともに、職業を与えて自立更生を図るため、「美濃加茂市ひまわりの家」として前平町に設置されました。

その後、平成６年に現在の新池町に移転し、障害者自立支援法施行後は、障害者福祉の増進を図るための障害者支援施設として障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成１７年法律第１２３号。以下「障害者総合支援法」という。）第８３条第３項の規定に基づき当市が設置し、同法第５条第７項に規定する「生活介護」及び同条第１４項に規定する「就労継続支援」Ｂ型の障害福祉サービスを提供し、今日に至っています。

また、平成２３年度からは、指定管理者制度を導入し、美濃加茂市社会福祉協議会との運営協定に基づき管理運営を委託しています。

障害者総合支援法の施行により、障害福祉サービスの提供に当たっては、これまでの行政の「措置」的要素から利用を希望する者と事業者との「契約」となったことで、施行後には多くの民間事業者が参入してきており、当該施設で提供している「生活介護」及び「就労継続支援」についても現在では市内及び近隣市町に同サービスを提供する民間事業者が増えていることを踏まえると市が当該施設を所有するという設置に係る当初の目的が薄らいできていると考えられます。

一方、重度の障がい者を対象とする生活介護を実施している事業所は少ない現状から、当該施設が今後も継続して重度の障がい者を対象にサービスを提供することに大きな意義があると考えています。

また、令和２年３月に策定した美濃加茂市福祉施設再配置・長寿命化計画に基づき、予防保全型管理を導入し劣化部の改修を進めるとともに、民間への譲渡を視野に入れた改修計画（ハード整備）も進めています。

そこで、民間事業者との「対話」を通じて、当該施設の民営化（譲渡）等に向けた実現性の高い方策や費用対効果等について、幅広く意見、提案を求めるため、以下のとおりサウンディング型市場調査を実施します。

なお、本調査への応募の有無は、譲渡先選定における審査の採点には一切影響しません。

３　対象用地・施設の概要

（１）対象用地

ア　所在地　美濃加茂市新池町２丁目５番４８号

イ　土地の表示　美濃加茂市新池町２丁目字寺田１９０６番地１　427.00㎡
地目：畑　現況：宅地
美濃加茂市新池町２丁目１０１番地１　181.00㎡
地目：雑種地　現況：宅地
美濃加茂市新池町２丁目１１１番地１　18.00㎡
地目：原野　現況：宅地

ウ　用途区域　都市計画区域　白地地域（用途地域の指定なし）

エ　特記事項　建物西側（地目：畑・466.00㎡）に当該施設利用者の実習用農園として借り上げている土地があるが、現在は活用されていない。

（２）対象施設

施設①

ア　名称　美濃加茂市障害者支援施設ひまわりの家

イ　建物延床面積　264.51㎡

ウ　施設内容　心身障がい者の授産作業所（生活介護、就労継続支援Ｂ型）

エ　建築年月　平成６年２月（令和２年で建築後２７年が経過）

オ　構造等　鉄骨造・１階建・耐震基準適合・バリアフリー化実施済み（スロープ、自動ドア、外部手すり、障がい者用トイレ有）

カ　その他　作業場・事務所・食堂・更衣室・浴室・屋根裏物置有

施設②

ア　名称　美濃加茂市障害者支援施設ひまわりの家の車庫

イ　建物延床面積　70.00㎡

ウ　施設内容　車庫（駐車可能台数４台）

エ　建築年月　平成９年３月（令和２年で建築後２４年が経過）

オ　構造等　鉄骨造・１階建・耐震基準適合

（３）管理、運営状況

ア　開館日数　２４６日（令和元年度実績）

イ　休館日　土曜日、日曜日、祝日及び年末年始

ウ　開館時間　午前８時３０分から午後５時１５分まで。

ただし、サービスの提供時間は午前９時から午後４時まで。

エ　管理形態　指定管理

オ　職員数等管理体制　管理者（１名）、サービス管理責任者（１名）、職業指導員（１名）
目標工賃達成指導員（１名）、生活支援員（３名）、看護師（１名）
送迎車両運転手兼生活支援員（１名）（令和元年度実績）

４　事業内容等

美濃加茂市障害者支援施設ひまわりの家では、現在、指定管理者が以下の業務を実施しており、民営化（譲渡）後も継続して同様のサービスを提供できる事業者を令和５年度に募集する予定です。

（１）障害者総合支援法第５条第１項に規定する障害福祉サービス（同条第７項に規定する生活介護及び同条第１４項に規定する就労継続支援（Ｂ型に限る。）に限る。）に関する業務

（２）施設及び設備の運営に関する業務

（３）施設の維持管理に関する業務

（４）家族会に関する業務

（５）上記に掲げるもののほか、施設の運営に関する業務のうち、美濃加茂市長の権限に関する業務を除き、美濃加茂市長が必要と認める業務

５　調査のスケジュール

実施日・期限等	項　目
令和３年７月５日（月）	サウンディング調査の実施要領を公表
令和３年７月１６日（金）	現地見学会・事前説明会への参加申込の締切
令和３年７月２７日（火）	現地見学会・事前説明会の開催
令和３年８月２０日（金）	個別対話（サウンディング）への参加申込の締切
令和３年８月２７日（金）まで	個別対話（サウンディング）実施日時及び場所の連絡
令和３年９月１３日（月）から 令和３年９月１４日（火）まで	個別対話（サウンディング）の実施
令和３年１０月以降	調査結果の概要を公表

６　対話の手続き

（１）現地見学会・事前説明会の開催

当該施設の概要及び本調査（個別対話）の実施方法等について、現地見学会・事前説明会を開催します。参加を希望される方は、申込期限までに次の申込先へ参加者氏名、企業名、部署名、電話番号を明記のうえ、電子メールで御連絡ください。

※事前説明会への参加は、個別対話への参加条件ではありません。

日　時	令和３年７月２７日（火）午後３時から
場　所	美濃加茂市役所　生涯学習センター２０３号室　で事前説明会後 美濃加茂市障害者支援施設ひまわりの家　で現地説明会
申込期限	令和３年７月１６日（金）まで
申 込 先	美濃加茂市　健康福祉部　福祉課 E-Mail:syoufuku@city.minokamo.lg.jp 【留意事項】メール件名は「事前説明会参加申込」としてください。

（２）サウンディング調査（個別対話）への参加申込

対話への参加を希望される方は、下記の期日までに電子メールで参加申込書（別紙）を提出してください。

申込期間	令和３年７月２８日（水）～令和３年８月２０日（金）まで
申 込 先	美濃加茂市　健康福祉部　福祉課 E-Mail:syoufuku@city.minokamo.lg.jp 【留意事項】メール件名は「サウンディング参加申込」としてください。

（３）個別対話（サウンディング）の実施日時及び場所の連絡

対話への参加申込のあった事業者の担当者あてに令和３年８月２７日（金）までに実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。なお、希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

（４）個別対話（サウンディング）の実施

対話は、次の日時・場所にて<u>個別に行います</u>。

日時	令和３年９月１３日（月）～９月１４日（火） <u>※日時は、申込後に個別に調整します。</u>
場所	美濃加茂市役所　生涯学習センター２０３号室
所要時間	４５分～１時間程度
対象者	事業の実施主体となる意向を有する民間事業者
対話の内容	次の項目以降を参照

７　対話の内容（対話において、お聞きしたいと考えている事項）

美濃加茂市障害者支援施設ひまわりの家の民間譲渡等に関するサウンディング型市場調査の趣旨を踏まえて、主に次の項目について御意見や御提案をお聞かせください。

（１）主な対話の項目

当該施設については、施設の譲渡を基本に考えていますが、施設が建設から２５年以上経過し老朽化等の課題も抱えているため、将来にわたり利用者に寄り添った適正なサービスを確保するとともに、安定的な運営を図るためには、幅広い選択肢の中から最適な方策を見出す必要があると考えます。そこで、当市が考える施設の将来的なあり方として、譲渡を原則としつつ、補助制度の創設といった要素も視野に入れ、下記のケースを設定しました。

サウンディングにおいては、これらのケースについて、現時点での関心度や実現可能性等を中心に御意見を伺うとともに、これ以外の方策（特に実習用農地として借り上げている土地の活用方法）についても、自らが事業の実施主体となることを前提とし、実現可能な御提案や御要望を受け付け、今後の方向性を定める際の参考といたします。

その他無償譲渡とする場合の条件、その他に譲渡を受けるに当たり施設の整備や運営に関し、希望することについても御提案ください。

ケース１

市が長寿命化計画における短期計画に基づき、施設の改修を行った後に令和５年度末までに施設及び物品等を無償譲渡する。

なお、当該施設においては生活介護（利用定員９名）及び就労継続支援Ｂ型（利用定員１１名）のサービスを引き続き提供する。

ケース２

令和５年度に施設及び物品等を譲渡した後、重度の生活介護を必要とする対象者の受入可能な機能を整備することを条件に施設整備費の一部を補助する補助制度を創設、本制度を活用して施設の再整備を図った上で重度の生活介護サービスを提供（利用定員１１名～１２名）し、就労継続支援Ｂ型は規模を縮小（９名～８名）する。

ケース３

令和６年度以降も、公募により引き続き指定管理者制度を導入し、一定期間（２年程度）経過後、指定管理者を対象に施設及び物品等を譲渡又は貸付けを行い、民営化を図る。なお、譲渡又は貸付けについては指定管理者の公募時の条件として明記する。

※各ケースにおいて、対象用地３筆は無償貸付けを予定していますが、令和６年度以降の運営状況から将来的な運営の見込みの方向性が確認できた場合には無償譲渡を検討していきます。

（２）対話の進め方

対話は、上記項目に基づいて個別に実施します。参加された民間事業者の皆様から御説明いただき、それを踏まえて、市側の質問等にお答えいただきます。

なお、お答えいただけない項目・内容があっても構いません。

８　参加資格

本調査への参加資格は、美濃加茂市障害者支援施設ひまわりの家の民営化（譲渡）を受ける意向のある法人で、民営化後も継続して障害者総合支援法第５条第１項に規定する障害福祉サービスの提供を行うことができる者とします。

また、次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。

（１）地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第１項の規定に該当する者

（２）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第２号に規定する暴力団又は美濃加茂市契約等における暴力団等排除措置要綱（平成２８年美濃加茂市告示第５５号）別表に掲げる措置要件に該当する者

（３）会社更生法（平成１４年法律第１５４号）及び民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づく更生・再生手続き中の者

（４）美濃加茂市建設工事請負契約に係る指名停止措置要綱（平成１９年美濃加茂市訓令甲第２４号）に基づく指名停止を受けている者

（５）国税及び地方税を滞納している者

９　留意事項

（１）参加及び対話内容の扱い

ア　本調査への参加実績は、事業者公募に係る評価のインセンティブにはなりません。

イ　対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきますが、双方の発言とも、何ら約束するものではありません。

（２）本調査に関する費用及び説明資料の提出

ア　本調査への参加に要する全ての費用は、参加された民間事業者の皆様の負担とします。

イ　説明資料の提出は求めません。ただし、必要な場合は、ご持参いただいても構いません。ご持参いただく場合は、**５部**ご用意ください。

（３）追加対話への協力

必要に応じて、追加の対話（文書照会含む）やアンケート等をお願いする場合がありますので、その際には御協力をお願いします。

（４）実施結果の公表

ア　結果の公表については、民間事業者の皆様のアイデアやノウハウの保護に配慮した上で、概要を市ＨＰで公表します。

イ　公表内容については、事前に参加事業者へ確認を行います。

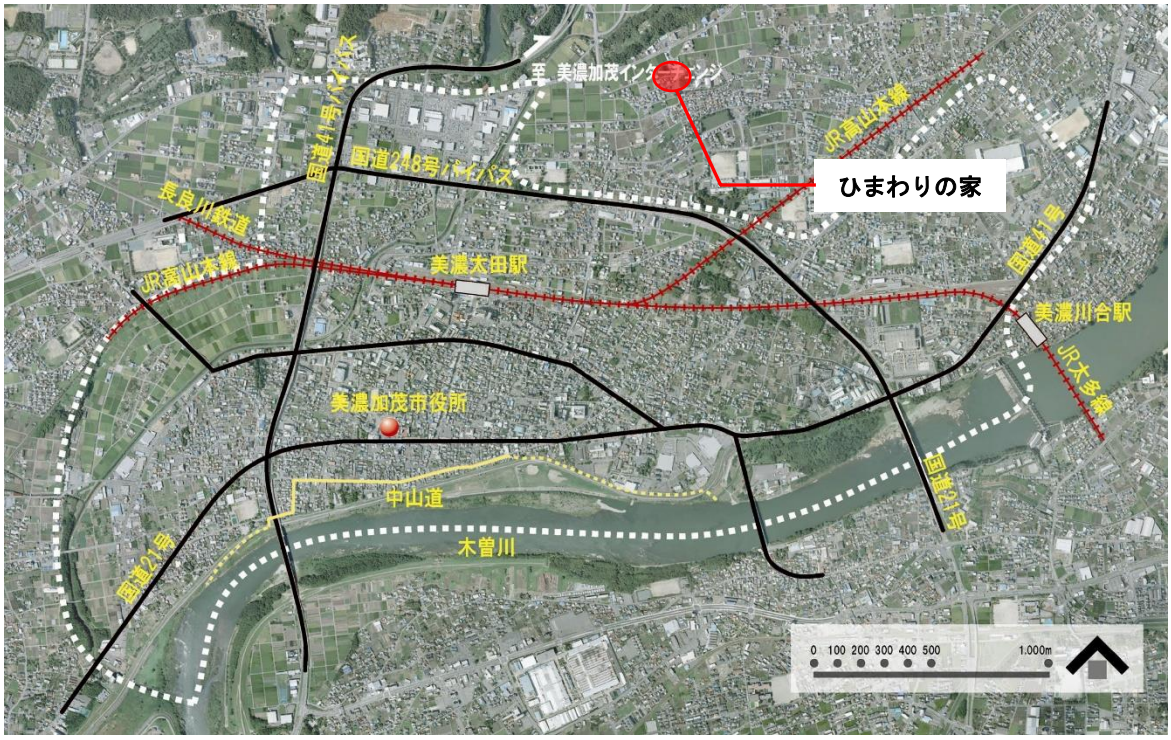
ウ　参加事業者の名称は、公表しません。

１０　参加申込先、問い合わせ先

美濃加茂市　健康福祉部　福祉課　担当：間宮、山本
〒505-8606 美濃加茂市太田町 3431-1
TEL 0574-25-2111　FAX 0574-25-3878
E-Mail:syoufuku@city.minokamo.lg.jp

１１　参考資料

＜位置図＞



＜広域図（類似施設との位置関係）＞（長寿命化計画より抜粋）

※（）は建築年度を示す。

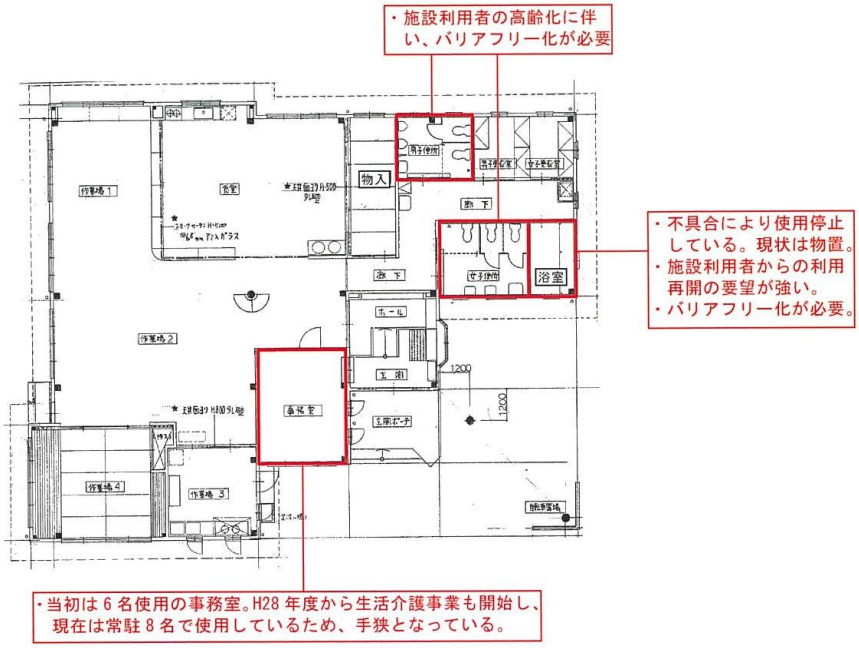
＜外観写真＞（長寿命化計画より抜粋）

＜その他施設等写真＞

（施設②　車庫写真）

（建物西側　実習用農園借地写真）

＜活用状況図と現状課題＞（長寿命化計画より抜粋）



＜長寿命化計画における短期計画＞

表　ひまわりの家の短期計画（変更）　令和３年２月１日作成

内容	概要工事費（円）	項目	年次計画（円） 年度 2020（R２）	2021（R３）	2022（R４）	2023（R５）	2024（R６）	2025（R７）	2026（R８）	2027（R９）	2028（R１０）	2029（R11）
防水シート改修	500,000	検討事項 費用	工事 500,000				譲渡 ※譲渡先が見つからない場合は、指定管理制度を引き続き継続する。					
瓦、破風板改修	133,900	検討事項 費用	工事 133,900									
庇目地復旧	100,000	検討事項 費用	工事 100,000									
改修設計監理委託（追加業務）	980,000	検討事項 費用		委託業務 980,000								
女子便所バリアフリー化（変更）	1,942,900	検討事項 費用		工事 1,942,900								
男子便所バリアフリー化（変更）	1,546,100	検討事項 費用		工事 1,546,100								
浴室改修及びバリアフリー化（変更）	3,609,130	検討事項 費用			工事 3,609,130							
事務室拡幅	2,056,890	検討事項 費用				工事 2,056,890						
作業場３の改修	856,500	検討事項 費用				工事 856,500						
更衣室→相談室改修	841,290	検討事項 費用				工事 841,290						
ガラス取替（耐震化）	328,000	検討事項 費用				工事 328,000						
玄関ポーチのバリアフリー化	657,780	検討事項 費用				工事 657,780						
譲渡検討			指定管理者への意向調	民間調査、仕様作成、公募		移行期間						
年間総額（円）			733,900	4,469,000	3,609,130	4,740,460	0	0	0	0	0	0
総額（円）			13,552,490									

＜令和２年度までの修繕履歴等＞

美濃加茂市障害者支援施設ひまわりの家修繕項目等一覧表

番号	資産区分	取得（実施）年月日	資産（修繕等）名称	取得価格	工事概要
1	建物	1994/3/31	本体建物（鉄骨造平屋建） 264.51㎡	61,374,610	当初工事
2	建物	1994/1/31	「ひまわりの家」新築工事監理業務委託	669,500	当初工事
3	建物	1994/1/31	「ひまわりの家」新築電気設備工事	10,097,090	当初工事
4	建物	1994/1/31	「ひまわりの家」新築管設備工事	11,845,000	当初工事
5	建物	1994/1/31	「ひまわりの家」新築空調設備工事	5,304,500	当初工事
6	建物	1997/3/10	ひまわりの家車庫新築工事　70.00㎡	5,922,500	当初工事（別棟増築）
7	建物	2000/6/30	ひまわりの家庇設置工事	540,750	改修工事
8	設備	2002/6/28	ひまわりの家浴室設置工事	1,239,000	改造工事
9	設備	2002/6/28	ひまわりの家浴室設置管設備工事	997,500	改造工事
10	設備	2014/10/22	ひまわりの家自火報設備修繕工事	140,400	落雷による故障の為
11	設備	2015/2/10	ひまわりの家給湯器取替工事	298,000	食堂の給湯器を老朽化の為取替え
12	設備	2015/7/15	ひまわりの家空調機器取替工事	1,112,400	作業室の空調(ダブルエアコン）を老朽化の為取替え
13	設備	2016/3/28	ひまわりの家アコーディオンカーテン	67,997	生活介護事業を始めるためスペースを分ける
14	設備	2016/3/31	ひまわりの家パーティション	37,990	生活介護事業を始めるためスペースを分ける
15	備品	2016/10/11	ひまわりの家ＡＥＤ	299,862	耐用年数が過ぎたため取替え
16	設備	2016/10/17	ひまわりの家照明器具取替	100,224	器具の老朽化の為取替え
17	設備	2016/12/26	ひまわりの家空調機器取替工事	386,964	事務所の空調を老朽化の為取替え
18	設備	2017/7/7	ひまわりの家食堂系統空調設備取替	1,036,800	食堂の空調設備故障による取替
19	設備	2018/2/20	ひまわりの家アコーディオンカーテン付替え	122,000	アコーディオンカーテン故障のため付替え
20	設備	2018/4/18	ひまわりの家男子便所小便器用洗浄器取替	118,800	男子便所小便器用洗浄器の故障による取替
21	設備	2018/7/19	ひまわりの家浄化槽維持管理ブロワ取替	101,520	浄化槽施設のブロワ消耗による取替
22	建物	2018/10/24	ひまわりの家玄関タイル張替え	97,200	玄関タイル破損による張替え
23	外構	2019/6/14	ひまわりの家舗装修繕工事	270,000	玄関スロープ周りの舗装陥没による修繕
24	備品	2020/6/19	ひまわりの家食堂テーブル購入	242,000	食堂テーブル４台　更新
25	外構	2020/8/28	ひまわりの家屋外排水設備修繕工事	197,340	屋外合併浄化槽周りの排水改善を目的とした工事
26	建物	2020/12/20	ひまわりの家修繕工事	395,560	屋根、屋根庇目地、男子便所ドア半自動装置取替など修繕工事
27	建物	2021/2/26	ひまわりの家屋根防水修繕工事	1,133,000	屋上防水シートの全面張替え修繕工事 （平場27.10㎡、立上り10.70㎡　満10年保証）