

山梨県立あゆみの家の移譲に係る公募型プロポーザル再公募実施要項

令和2年9月14日
山 梨 県

第1 概要

1 公募の趣旨

山梨県では、民間事業者の自主性や創意工夫を活かした、弾力的で効率的な運営により、利用者に一層良質なサービスを提供するため、施設を設置運営する事業者を公募することとしました。

そこで、山梨県立あゆみの家（以下「あゆみの家」という。）について、令和3年4月1日より、民間事業者に施設を移譲することとし、運営事業者を選定するため、プロポーザル方式による公募を実施します。

2 あゆみの家の概要

(1) 施設概要

名 称	あゆみの家
所 在 地	山梨県韮崎市旭町上条南割3314-13
業 務	次に掲げる事業のうち精神保健及び精神障害者福祉に関する法律(昭和25年法律第123号)第5条に規定する精神障害者に係るものに関する業務を行うものとする。 1 短期入所を行う事業 2 自立訓練を行う事業 3 前号に掲げる事業を利用する者につき、主として夜間において、入浴、排せつ又は食事の介護その他の規則で定める便宜を供与する事業
敷地面積	1,602.41㎡
建物構造	鉄筋コンクリート造 (建物の構造等は資料4「建物等一覧表」のとおり)
建物面積	492.79㎡ (内訳は資料4「建物等一覧表」のとおり)
工 作 物	アスファルト舗装 外 (内訳は資料4「建物等一覧表」のとおり)
開 設	平成19年1月
定 員	短期入所業務 2名 自立訓練業務 22名 自立訓練(宿泊型)業務 20名
備 品	リフレッシュチェア 外 (内訳は資料5「備品一覧表」のとおり)

(2) 利用者の状況

○平均利用者数

	H27	H28	H29	H30	R1
自立訓練	18名	19名	20名	19名	20名
自立訓練(宿泊型)	17名	18名	18名	18名	19名
短期入所	1名	1名	1名	1名	1名

○年齢別状況 (R2. 4. 1 現在)

	男	女	計		男	女	計
20歳未満	-	-	-	60歳～69歳	2名	-	2名
20歳～29歳	-	-	-	70歳以上	-	-	-
30歳～39歳	1名	-	1名	利用者合計	12名	6名	18名
40歳～49歳	6名	5名	11名	平均年齢	50.7歳	48.2歳	49.8歳
50歳～59歳	3名	1名	4名	最高年齢	62歳	57歳	

(3) 職員体制の状況 (R2. 4. 1 現在)

施設長	1名
サービス管理責任者	1名
生活支援員	6名
地域移行支援員	1名
宿日直職員	3名

(4) 申請にあたっての留意事項

- ① 定員については、地域のサービス需要を踏まえ、最適と考える定員を提案すること。
ただし、現在、在籍している利用者への支援を継続できる定員とすること。
(事業計画書：様式2-①)
- ② 職員については、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。）等関係法令に基づき、職員の配置要件を満たすこと。(事業計画書：様式3)

3 日程

募集等は次の日程により行います。ただし、応募受付期間以降の日程は予定であり、必要に応じて変更する場合があります。この場合において、応募したものには、その旨を通知します。

- | | |
|-----------------|--------------------------------|
| (1) 実施要項等の配布 | 令和2年9月14日(月)から
同年9月28日(月)まで |
| (2) 質問事項の受付 | 令和2年9月14日(月)から
同年9月23日(水)まで |
| (3) 応募受付期間 | 令和2年9月14日(月)から
同年9月28日(月)まで |
| (4) 現地説明会 | 令和2年9月16日(水) |
| (5) ヒアリング審査 | 令和2年10月 |
| (6) 移譲予定者決定の通知 | 令和2年10月中旬 |
| (7) 売買仮契約 | 令和2年10月下旬 |
| (8) 移譲にかかる県議会議決 | 令和2年12月 |
| (9) 本契約 | 令和2年12月 |
| (10) 購入代金の支払 | 令和3年3月 |

- | | |
|--------------------|----------------|
| (11) 業務引継等 | 令和2年12月～令和3年3月 |
| (12) 移譲先事業者による運営開始 | 令和3年4月1日 |

第2 申請に係る事項等

1 応募資格

応募資格を有するものは、次の条件を満たすものとします。

- (1) 山梨県内に主たる事務所を置く又は置こうとする法人であること。
- (2) 次のいずれかに該当する法人であること。
 - ① 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条第2項の第一種社会福祉事業のうち、障害者総合支援法第5条第11項に規定する障害者支援施設を、令和2年4月1日現在で3年以上運営している法人
 - ② 社会福祉法第2条第3項の第二種社会福祉事業のうち、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を、令和2年4月1日現在で3年以上運営している法人
- (3) 次のいずれかに該当する法人でないこと。
 - ① 法人の役員等に次のいずれかに該当する者が含まれているもの
 - ア 成年被後見人、被保佐人、契約の締結に関し同意権付与の審判を受けた被補助人又は営業を許可されていない未成年者
 - イ 破産者で復権を得ないもの
 - ウ 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでのもの
 - ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しているもの
 - ③ 山梨県から指名停止措置を受けているもの
 - ④ 法人税、法人県民税、法人事業税、消費税又は地方消費税を滞納しているもの
 - ⑤ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て又は会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされているもの
 - ⑥ 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6号に規定する暴力団員又は法人であってその役員が暴力団員であるもの

2 事業実施に関する条件

本事業に実施に際しては、本要項に記載されていることを遵守するほか、下記の条件を満たすこととします。

(1) 運営に関すること

① 用途の指定

移譲物件は、障害者総合支援法第5条第8項に定める「短期入所」、同条第12項に定める「自立訓練」及び「自立訓練」を利用する者に対し、主として夜間において、入浴、排せつ又は食事の介護等の便宜を供与する事業の用途に使用しなければならないものとします。

ただし、やむを得ない事情により、事業の継続が困難となる障害福祉サービスが生じた場合は、詳細な事業計画（利用計画）及び変更事由を付した書面により県に申請し、その承認を受けるものとします。

② 利用者の継続利用

現在のあゆみの家の利用者を継続して利用させることとします。また、同施設における待機者についても引き継ぐこととします。

③ サービスの水準の維持・向上

ア 社会福祉法人としての実績や創意工夫を活かし、利用者サービスの向上及び施設としての質の向上（支援計画の策定、地域生活移行への取組、人権擁護、医療支援、各種マニュアルの整備など）に務めることとします。

イ 社会全般的な利用者ニーズの情勢変化に配慮することとします。

ウ 利用者支援に当たり、保護者及び地域との連携を継続して行うものとし、地域生活移行に積極的に取り組むこととします。

※これらの点は、事業計画書（様式2）に反映してください。

④ 経営努力

施設の運営について、経費の節減等に努め、効率的運営を図ることとします。

※事業計画書（様式2）で提案してください。

⑤ 事業内容の継続性

利用者の生活に著しい変更を来さないよう、現指定管理者から円滑な引き継ぎを行うこととします。

⑥ 地域の障害者に対する支援

地域に居住する障害者に対する支援（他事業の実施、関係施設との連携、地域住民やボランティアとの連携等）を実施することとします。

※事業計画書（様式2）で提案してください。

⑦ 関係法令の遵守

移譲先事業者は、社会福祉法、障害者総合支援法等の関係法令を遵守し、適正に施設を運営することとします。

(2) 開設に関すること

① 移譲期日

移譲期日は、令和3年4月1日とします。

なお、同日を事業開始予定日として、山梨県知事に、運営事業者等について事業開始届及び指定申請書を届け出ることとします。

② 開設準備及び引継ぎ

利用者に対する支援を円滑に引き継ぐために、移譲前に開設準備・引継期間を設けるものとします。この期間は、現指定管理者の指定管理期間となります。

引継期間、引継ぎの方法、内容等については、山梨県、移譲先事業者及び現指定管理者との協議により決定します。

引継期間中は、移譲先事業者の職員をあゆみの家に派遣し、現指定管理者が有する施設運営のノウハウの引継ぎを受けるなど、現指定管理者と十分協議の上、山梨県の指示に従って円滑な引継ぎを行う義務を負うこととします。

③ 現指定管理者職員の処遇

現指定管理者に雇用され、現在あゆみの家に配属されている職員のうち、移譲後もあゆみの家に従事することを希望する者については、現指定管理者と協議のうえ、職員として採用し、引き続きあゆみの家に配属するよう努めることとします。

④ 施設名称

「あゆみの家」の名称を引継ぐこととします。

⑤ 施設の休止又は廃止

施設の運営を休止又は廃止しようとする場合には、障害者総合支援法46条第2項による届出前に県へ事前協議し、同意を得ることとします。

3 売却価格等の取扱

- (1) 建物及び工作物を一括して売却するものとします。
- (2) 売却価格は、建物価格及び工作物価格を合算した額とします。
- (3) 最低提案価格は、74,623,000円とします。
- (4) 最低提案価格を下回る金額を提示した場合、審査対象とはなりません。
- (5) 備品については、すべて移管事業者売却するものとし、県による撤去は行いません。
なお、当該売却については、建物及び工作物の売買とは別途の契約とします。
- (6) 備品の売却価格については、山梨県の備品台帳価格をもとに、山梨県出納局と協議して決定した額を、仮契約締結までに、別途お示しします。

4 土地の取扱

土地は、地方独立行政法人山梨県立病院機構（以下、「病院機構」という。）の所有地です。

土地については、病院機構からの売却もしくは、有償貸付となり、第3の2の(2)に記載の建物売買本契約を締結した後、移譲期日までに、移譲先事業者と病院機構とで、土地にかかる売買契約又は有償貸付契約を締結していただきます。なお、有償貸付とする場合、自動更新条項付きの10年間（原則）の貸付契約となります。

【土地の概要】

土地種目	面積
宅地	1,602.41 m ²

- (1) 土地売却価格
17,300,000円
- (2) 土地貸付料
年額 1,127,383円

5 所有権の移転手続

- (1) 建物及び工作物の所有権は、令和3年4月1日に県から移譲先事業者に移転します。
- (2) 所有権の移転と同時に建物及び工作物を現状のまま移譲先事業者へ引き渡します。
- (3) 建物の所有権移転登記手続については、売買代金の支払いが完了した後に、移譲先事業者により必要な手続を行うものとします。その場合、県は移譲先事業者に必要な書類等を提出するものとします。なお、売買代金の支払いについては、引渡日前の令和3年3月31日以前の日で、別途、県が指定する日までに県の指定する金融機関において一括して納付するものとします。
- (4) 所有権移転登記は、令和3年4月1日以降とします。
- (5) 所有権移転登記に要する費用は、移譲先事業者の負担とします。

6 申請手続等

(1) 申請書類

① 提出部数

申請書類は、A4判とし、正本1部、副本10部を提出してください。

原本のみ押印し（袋とじや割印をする必要はありません）、写しには原本証明をしてください。

なお、正本、副本とも目次・ページを付け、二穴綴じファイルに綴じてください。

② 申請書類

ア 移譲に係る公募型プロポーザル参加申込書・・・・・・・・・・（様式1）

イ 移譲に関する事業計画書・・・・・・・・・・・・・・・・・・（様式2）

ウ 申請する法人に関する書類

（ア）法人概要書・・・・・・・・・・・・・・・・・・（様式3）

※法人の事業内容がわかるパンフレット等があれば、併せて提出してください。

（イ）定款、寄附行為、規約その他これに代わる書類

（ウ）誓約書・・・・・・・・・・・・・・・・・・（様式5）

（エ）法人の登記事項証明書及び印鑑証明書（3ヶ月以内に取得したもの）

（オ）申請を行う日の属する事業年度の収支予算書並びに直近3事業年度の事業（営業）報告書、貸借対照表及び資金収支計算書（又は事業活動収支計算書）又はこれらに類するもの

（カ）直近3年間の法人税、消費税、法人事業税、法人都道府県民税及び地方消費税に関する納税証明書

エ 購入希望価格提案書・・・・・・・・・・・・・・・・・・（様式4）

(2) 応募書類の受付期間及び時間

令和2年9月14日（月）から同年9月28日（月）まで

ただし、山梨県の休日を定める条例（平成元年山梨県条例第6号）に定める県の休日を除く毎日、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとします。

(3) 応募書類の提出方法及び提出場所

応募書類は、第4の1の場所に持参、郵送又は民間事業者による信書の送達に関する法律（平成14年法律第99号）第2条第6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第9項に規定する特定信書便事業者（以下「信書便事業者」という。）による同条第2項に規定する信書便（以下「信書便」という。）により提出してください。

なお、郵送又は信書便による提出は、書留郵便又は信書便事業者の提供する信書便の役務のうち書留郵便に準ずるものによることとし、令和2年9月28日（月）の午後5時までに到着したものに限り受け付けます。

(4) 応募に当たっての留意事項

① 法人が提出する応募書類の著作権は、提出した法人に帰属します。

② 応募書類のほか、必要に応じ追加資料の提出を求めることがあります。

③ 応募書類及び追加資料の作成及び提出に要する費用は、すべて応募する法人の負担とします。

④ 応募書類及び追加書類は、返却しません。

⑤ 応募書類その他提出された書類は、山梨県情報公開条例（平成11年山梨県条例第5

4号)の規定に基づき開示することがあります。この場合において、個人情報又は法人の正当な利益を害する情報は、非開示とします。

- ⑥ 応募のあった法人の名称は、公表します。
- ⑦ 受付期間の終了後、応募書類その他提出された書類の再提出又は差し替えは、原則として認めません。

7 質問事項の受付及び回答

この要項の内容等に関する質問は、次のとおり受け付け、回答します。

- (1) 受付期間 令和2年9月14日(月)から同9月23日(水)、午後5時まで
- (2) 受付方法 質問票(別紙1)に記入の上、第4の1の問い合わせ先へ、ファクシミリ又は電子メールにより提出してください。
なお、送信後は、第4の1記載の問い合わせ先に電話し、受信確認をしてください。
- (3) 回答方法 質問者へ個別に、電子メールで回答します。また、質問及び回答の内容を、県HP上に掲載します。
なお、質問への回答は随時行いますが、最終回答期限は令和2年9月25日(金)午後5時とします。

8 現地説明会の開催

- (1) 日 時 令和2年9月16日(水)午前10時から
- (2) 場 所 山梨県韮崎市旭町上条南割3314-13 あゆみの家
- (3) 申込方法 現地説明会参加票(別紙2)に記入の上、ファクシミリ又は電子メールにより、令和2年9月15日(火)午後5時までに、第4の1の場所へ申し込んでください。
なお、申し込み期限までに申込みがあった場合は現地説明会を開催することとしていますが、期限までに申込みが1件もなかった場合は開催しません。

第3 審査・契約

1 審査基準等

- (1) 審査方法
学識経験者等から意見を聴取し、次により応募書類を審査し、その結果を踏まえ応募のあった法人の中から移譲予定者を決定します。
- (2) 審査基準
審査は次の表に定める審査基準に基づき、応募書類及び追加資料による書面審査及び面接による審査を行います。
なお、面接の実施日時及び場所については、応募者に改めて通知します。

【審査基準】

審査基準	審査項目	審査のポイント	配点
1 施設の運営の方針、施設整備計画、維持管理等が適切なものであるか	施設運営の実施方針	・施設運営の実施方針は適正か	31
	施設の建て替え・大規模修繕による機能向上	・施設建て替え又は大規模修繕についての考え方は適切か	
	収支計画の内容、的確性及び実現の可能性	・収入、支出積算と事業計画の整合性は図られているか	
	施設の維持管理の内容	・施設管理の内容は適切かつ効率的か	
2 事業計画の内容が施設の効用を最大限に発揮できるものであること	利用者の安全・衛生確保のための管理体制及び非常時の対応方針	・地域、関係機関等との連携が図られているか	40
	サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	・利用者へのサービス提供は適切か ・サービス向上のための取組は適切か	
	地域の障害者福祉の向上に期待される効果	・地域の障害者福祉サービスを向上させる取組は適切か	
3 平等な利用、適切な待遇を確保することができるものであること	平等な利用、適切な待遇を図るための具体的手法及び期待される効果	・事業等の内容に偏りがなく適切か	5
4 事業計画に沿った運営を安定して行うために必要な人的能力を有していること	安定的な運営が可能となる体制	・職員体制は十分か ・職員採用・確保の方策は適切か ・職員の指導育成、研修体制は十分か	9
5 事業計画に沿った運営を安定して行うために必要な経理的基盤を有していること	安定的な運営が可能となる経理的基盤	・申請者の財務状況は健全か ・金融機関、出資者等の支援体制は十分か	10
6 建物、工作物の売却提案価格	売却提案価格	・売却提案価格の金額	5

(3) 審査対象の除外等

次のいずれかに該当する法人は、審査の対象から除外します。

また、移譲予定者の決定後に次のいずれかに該当することとなったときは、当該決定を取り消します。

- ① 複数の事業計画書を提出したとき。
- ② 県が意見を聴取する学識経験者等に個別に接触したとき。
- ③ 応募書類及び追加資料の内容に虚偽又は不正があったとき。
- ④ 応募書類及び追加資料の受付期限までに所定の書類が整わなかったとき。
- ⑤ その他不正な行為があったとき。

(4) 審査結果の公表等

審査結果は、応募書類を提出した法人に書面で通知するとともに、当該法人の名称等を県ホームページ等で公表します。

2 契約の締結

(1) 仮契約の締結

1により決定した移譲予定者と、当該建物等の売買について、山梨県議会で当該財産の処分に係る議決及び山梨県立あゆみの家設置及び管理条例（平成18年山梨県条例第51号）の廃止に係る議決が行われない場合に契約が無効となる旨の条件を付した仮契約を締結します。

(2) 本契約の締結

当該財産の処分に係る議決及び山梨県立あゆみの家設置及び管理条例の廃止に係る山梨県議会の議決を経たのち、本契約を締結します。

(3) 契約の条件

仮契約及び本契約には、以下の条件を付します。

- ① 建物及び工作物については、仮契約締結時の現状有姿とし、建物及び工作物に付属する地上及び地中の構造物等その他の付属物がある場合は、所有権移転と同時に移譲先事業者の所有に帰属する。
- ② 移譲先事業者は、仮契約締結の時から建物及び工作物の引渡しの時までにおいて、当該物件が、県の責に帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、県に対して売買代金の減免を請求することができない。
- ③ 移譲先事業者は、県の承認を得ないで、建物及び工作物について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をしてはならない。
- ④ 移譲先事業者は、仮契約締結後、売買物件に隠れた瑕疵があることを発見しても、売買代金減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除又は瑕疵補修の請求をすることができない。
- ⑤ 県は、移譲先事業者が仮契約及び本契約に定める義務を履行しないときは、契約を解除することができる。
- ⑥ 県は、移譲先事業者が仮契約及び本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

3 契約保証金

移譲先事業者は、2の仮契約締結時に、契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額を納付してください。この場合において、山梨県財務規則（昭和39年山梨県規則第11号）第111条に定める担保の提供をもって契約保証金の納付に代えることができます。

なお、契約保証金は、山梨県財務規則第113条第2項の規定に基づき、建物購入代金に充当することができます。

第4 その他

1 問合せ先

山梨県福祉保健部障害福祉課

〒400-8501 山梨県甲府市丸の内一丁目6番1号（県庁本館1階）

電話 055-223-1463

ファクシミリ 055-223-1464

電子メールアドレス shogai-fks@pref.yamanashi.lg.jp

2 様式のダウンロード

この要項は、県のインターネットのホームページ

(<https://www.pref.yamanashi.jp/shogai-fks/ijyousaikoubo.html>)

から入手することができます。

3 添付資料等

(1) 添付資料

資料1・・・あゆみの家案内図

資料2・・・あゆみの家配置図

資料3・・・指定管理者施設の管理運営状況評価（モニタリング）シート（平成30年度事業分）

資料4・・・建物等一覧表

資料5・・・備品一覧表

(2) 質問票

別紙1・・・質問票

別紙2・・・現地説明会参加票

(3) 申込書様式

様式1・・・移譲に係る公募型プロポーザル参加申込書

[別紙]・・・提出書類一覧表

様式2・・・移譲に関する事業計画書

様式3・・・法人概要書

様式4・・・購入希望価格提案書

様式5・・・誓約書

様式6・・・公募型プロポーザル参加辞退届