

山梨県立梨の実寮の移譲に係る公募型プロポーザル実施要項

令和2年7月30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、山梨県立梨の実寮（以下「梨の実寮」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 梨の実寮の概要

(1) 施設概要

名 称	梨の実寮
所 在 地	山梨県南アルプス市有野4370
業 務	1 知的障害者福祉法(昭和35年法律第37号)にいう知的障害者(18歳以上である者に限る。以下「知的障害者」という。)及び児童福祉法(昭和22年法律第164号)第63条の3の規定により障害者支援施設に入所すること又は障害福祉サービスを利用することが適当であるとして児童相談所長が市町村長に通知した児童(以下「通知児童」という。)に対し、生活介護を行う事業に関する業務 2 知的障害者及び障害児(児童福祉法第4条第2項に規定する障害児のうち、身体に障害のある児童、知的障害のある児童及び精神に障害のある児童(発達障害者支援法(平成16年法律第167号)第2条第2項に規定する発達障害児を含む。)をいう。)に対し、短期入所を行う事業に関する業務 3 知的障害者及び通知児童に対し、施設入所支援を行う事業に関する業務 4 知的障害者及び通知児童に対し、就労移行支援を行う事業に関する業務 5 知的障害者及び通知児童に対し、就労継続支援を行う事業に関する業務
敷地面積	43,994㎡
建物構造	鉄筋コンクリート造 外 (建物ごとの構造は資料5「建物等一覧表」のとおり)
建物面積	3,707.34㎡ (内訳は資料5「建物等一覧表」のとおり)
工 作 物	正門 外 (内訳は資料5「建物等一覧表」のとおり)
開 設	昭和53年8月
定 員	生活介護業務 52名 短期入所業務 6名 施設入所支援業務 50名 就労移行支援業務/就労継続支援(B型)業務 18名
備 品	黒板 外 (内訳は資料6「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
施設入所支援	40名	39名	37名	39名	38名
生活介護	48名	48名	47名	48名	51名
就労移行支援	2名	2名	2名	3名	4名
就労継続支援B型	10名	10名	12名	10名	4名
短期入所	7名	8名	11名	7名	7名

○在籍者障害支援区分 (R2. 4. 1 現在)

障害支援区分	区分6	区分5	区分4	区分3	区分2	区分1	区分なし
施設入所支援	4名	9名	19名	4名	2名	-	1名
生活介護	6名	12名	25名	9名	-	-	-
就労移行支援	-	-	1名	-	3名	-	1名
就労継続支援B型	-	-	2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	-	3名	3名	60歳～69歳	5名	7名	12名
20歳～29歳	3名	3名	6名	70歳以上	4名	6名	10名
30歳～39歳	3名	3名	6名	利用者合計	27名	35名	62名
40歳～49歳	5名	8名	13名	平均年齢	51.4歳	48.9歳	49.9歳
50歳～59歳	7名	5名	12名	最高年齢	73歳	74歳	

(3) 利用者の地域移行の状況

	人数	移行先
H27	2名	就労支援事業所A型1名、グループホーム1名
H28	3名	自宅1名、グループホーム2名
H29	4名	自宅1名、グループホーム1名、他障害者施設2名、特別養護老人ホーム1名
H30	6名	就職2名、就業支援センター1名、グループホーム1名、他障害者施設1名、介護老人保健施設1名
R1	3名	自宅1名、他障害者施設2名

(4) 職員体制の状況 (R2. 4. 1 現在)

施設長	1名	就労支援員	1名
次長 (総務課長兼務)	1名	看護師	1名
事務員	2名	栄養士	1名
生活支援員	17名	調理員	4名
職業指導員	2名	医師 (非常勤)	(1名)

(5) 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）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7月30日（木）から 同年8月24日（月）まで
(2) 質問事項の受付	令和2年7月31日（金）から 同年8月14日（金）まで
(3) 応募受付期間	令和2年7月30日（木）から 同年8月24日（月）まで
(4) 現地説明会	令和2年8月 6日（木）
(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1月
(11) 業務引継等	令和2年12月～令和3年3月
(12) 移譲先法人による運営開始	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、社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人（以下「法人」という。）であって、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法人であること。
- (2) 社会福祉法第2条第2項の第一種社会福祉事業のうち、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であること。
- (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、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7項に定める「生活介護」、同条第8項に定める「短期入所」、同条第10項に定める「施設入所支援」、同条第13項に定める「就労移行支援」及び同条第14項に定める「就労継続支援」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、県に協議し、その指示を受けることとします。

② 利用者の継続利用

現在の梨の実寮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梨の実寮に派遣し、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、現在梨の実寮に配属されている職員のうち、移譲後も梨の実寮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、引き続き梨の実寮に配属するよう努めることとします。

④ 施設名称

「梨の実寮」の名称を引継ぐこととします。

⑤ 施設の休止又は廃止

障害者支援施設として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83条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、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、9,916,000円とします。

(4) 備品については、すべて移譲先事業者に売却するものとし、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。

(5) 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、県有地（山梨県韮崎市旭町上條南割 3294 番地 5 外）を、障害者支援施設として使用することを条件に、山梨県が令和 3 年 4 月 1 日から 10 年間、無償で貸し付けるものとします。

なお、移譲後に、移譲先事業者が購入するものとし、別途、土地の売買に係る協議を進めることとします。（土地の売却価格については、売却時の不動産市場価格等を考慮して決定するものとします。）

5 所有権の移転手続

- (1) 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、県は移管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一括して納付するものとします。
- (2) 所有権移転登記は、令和 3 年 4 月 1 日以降とします。
- (3) 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、A 4 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 7 月 30 日（木）から同年 8 月 24 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8月24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ています。
- 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54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7月31日（金）から同8月14日（金）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8月20日（木）午後5時とします。

8 現地説明会の開催

（1）日 時 令和2年8月6日（木）午前10時から正午まで

（2）場 所 山梨県南アルプス市有野4370 梨の実寮

（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8月4日（火）午後5時までに、第4の1の問い合わせ先へ

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管事業者を決定します。

(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 施設の管理運営の方針、施設整備計画、維持管理等が適切なものであること	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、工作物の購入提案価格	購入提案価格	・購入提案価格の金額	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、移譲先事業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、山梨県立障害者支援施設設置及び管理条例（平成21年山梨県条例第8号）の一部改正に係る議決が行われた場合に契約が有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

県立施設の移譲に関する山梨県議会の議決を経たのち、本契約を締結します。

3 契約保証金

移譲予定者は、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。

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 shougai-fks@pref.yamanashi.lg.jp

2 様式のダウンロード

この要綱は、県のインターネットのホームページ

(<https://www.pref.yamanashi.jp/shougai-fks/ijyoukoubo.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・・・梨の実察案内図

資料2・・・梨の実察配置図

資料3・・・梨の実察沿革

資料4・・・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5・・・建物等一覧表

資料6・・・備品一覧表

(2) 質問票等

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

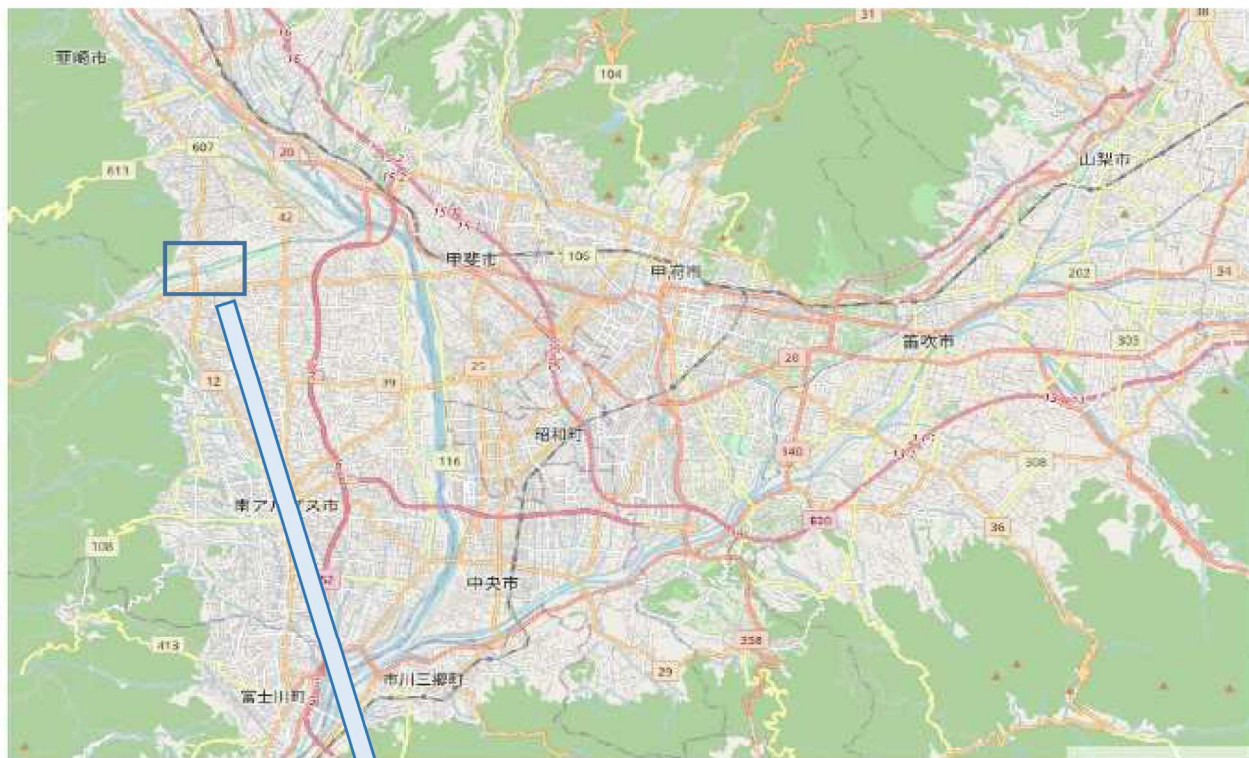
様式5・・・誓約書

様式6・・・公募型プロポーザル参加辞退届

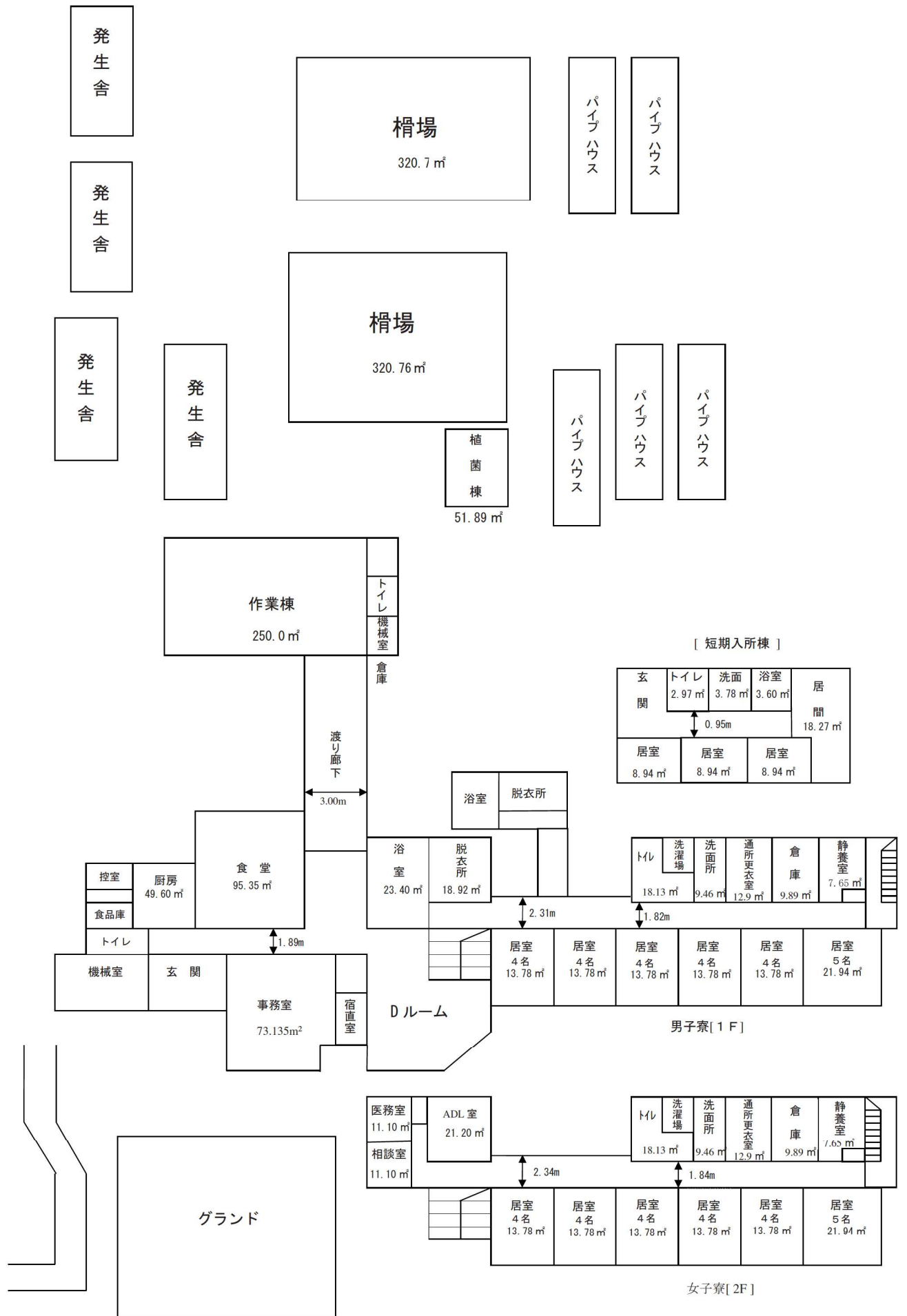
(資料1)

梨の実寮案内図

住所 山梨県南アルプス市有野4370



梨の実寮配置図



(資料3)

沿 革

昭和53年 8月	社会福祉村内に精神薄弱者授産施設を設置（入所定員50名）
	社会福祉法人山梨県手をつなぐ親の会に管理委託
平成 3年 8月	通所部門開設（定員10名）
平成 6年 7月	短期入所事業用居室竣工、短期入所事業開始（定員6名：2名部屋）
平成 7年 10月	通所事業定員変更（定員15名）
平成10年	改修工事（内外装、きのこ菌発生舎屋根）
平成17年 6月	地方自治法の一部改正により、公の施設管理について指定管理者制度が導入される。
平成18年 4月	社会福祉法人山梨県手をつなぐ親の会に指定管理 知的障害者授産施設 定員：入所 50名 通所部門 15名 短期入所 6名
	障害者自立支援法が施行（現「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21年 4月	山梨県立障害者支援施設設置及び管理条例施行
	指定障害者支援施設の指定 定員：施設入所支援 50名 短期入所支援 6名 生活介護 50名 就労移行支援 10名 就労継続支援B型 10名

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)
--

1 施設の概要

施設名	山梨県立梨の実寮	所管課	福祉保健部 障害福祉課
所在地	南アルプス市有野4370	設置年月日 (改築年月日等)	昭和53年8月1日
管理方式	社会福祉法人山梨県手をつなぐ親の会		
設置根拠 (法律、条例等)	山梨県立障害者支援施設設置及び管理条例		
設置目的	知的障害者に必要な指導及び訓練を行い、自立した日常生活や社会参加を図るため。		
主な施設内容 (定員等)	<ul style="list-style-type: none"> ○敷地面積:43,994㎡ ○建築延面積:2,937.57㎡ ○建物の構造:鉄筋コンクリート造2階建、鉄骨造平屋建 ○施設の内容 <ul style="list-style-type: none"> ・管理居住棟(鉄筋コンクリート造2階建)1,163.98㎡ ・作業棟(鉄骨造平屋建)252.00㎡ ・授産施設棟(しいたけ)(鉄骨造平屋建)1,321.92㎡ ・短期入所事業用居室(鉄骨造平屋建)81.90㎡ ・付属棟(倉庫等)(鉄骨造等)117.77㎡ ○各障害福祉サービスの定員 <ul style="list-style-type: none"> ・生活介護:52人 ・短期入所:6人 ・就労移行支援:6人 ・就労継続支援B型:12人 ・施設入所支援:50人 		
主な業務内容	<ul style="list-style-type: none"> (1)施設等の維持保全に関する業務 <ul style="list-style-type: none"> ・施設及び設備器具の維持保全に関する業務を行う。 (2)利用者に対する障害福祉サービス業務 <ul style="list-style-type: none"> ・生活介護、短期入所、就労移行支援、就労継続支援B型及び施設入所支援に係る業務を行う。 		

2 類似施設・近隣施設

名称 施設内容 利用状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・あゆみの家:自立訓練(通所 22人、夜間 20人)、短期入所(2人) ・あさひワークホーム:生活介護(38人)、就労移行支援(8人)、 就労継続支援B型(34人)、施設入所支援(40人)、短期入所(5人) ・あけぼの医療福祉センター成人寮:生活介護(45人)、 自立訓練(機能訓練)(15人)、施設入所支援(40人)、短期入所(15人) ・育精福祉センター成人寮:生活介護(105人)、短期入所(9人)、 施設入所支援(90人)
------------------------------	--

3 利用状況

単位:人、%

		平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度 (目標値)
利用者数	生活介護	48	47	48	
	短期入所	8	11	7	
	就労移行支援	2	2	3	
	就労継続支援B型	10	12	10	
	施設入所支援	39	37	39	
	利用者数合計	107	109	107	
	目標値	126	126	126	126
	目標値設定の考え方及びその理由	定員を目標とする。			
対28年度比		101.9%	100.0%		
利用率	84.9%	86.5%	84.9%		

4 指定管理業務の収支状況

単位:円、%

		平成29年度	平成30年度 (計画値)	平成30年度 (実績値)	令和元年度 (計画値)
収入	施設利用料	175,968,498	169,316,000	173,092,779	166,316,000
	指定管理者委託料	0	0	0	0
	その他	5,122,274	4,206,000	4,391,645	4,170,000
	収入合計(A)	181,090,772	173,522,000	177,484,424	170,486,000
支出	人件費	131,962,251	130,561,200	131,160,434	133,254,000
	県への納付金	0	0	0	0
	管理運営費	46,272,938	42,960,800	45,070,611	37,232,000
	うち外部委託費(B)	874,731	841,500	802,719	841,500
	支出合計(C)	178,235,189	173,522,000	176,231,045	170,486,000
収支差額(A-C)	2,855,583	0	1,253,379	0	
外部委託比率(B÷C)	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	
利用者一人当たりの経費	1,661,383.2	1,377,158.7	1,658,732.9	1,353,063.5	

5 利用者満足度(アンケート様式は別添のとおり)

実施方法等	実施時期:平成31年2月 実施方法:利用者へのアンケート 回答数: 60名(施設入所支援サービス利用者)
-------	--

単位:%

調査項目	満足	どちらかといえば満足	どちらかといえば不満	不満
日常生活の相談・要望	85.0%	9.2%	2.5%	3.3%
個人の秘密の保持	86.7%	7.5%	5.8%	0.0%
食事	88.4%	6.7%	4.9%	0.0%
生活支援(入浴ほか)	86.8%	6.7%	4.9%	1.6%
健康管理	78.4%	15.0%	6.6%	0.0%
買い物・外出等の対応	78.4%	10.0%	10.0%	1.6%
設備・管理	73.3%	9.2%	14.2%	3.3%
施設全般の満足度	82.4%	9.2%	7.0%	1.4%

利用者の意見	<p>①相談したい時に職員が忙しそうにしているので声がかけれられない。</p> <p>②相部屋の為のぞかれたり、ケンカになる。</p> <p>③食事の好き嫌いで嫌いな食事が出ることもある。</p> <p>④トイレの数が少ない。風呂場が古い(老朽化)</p> <p>⑤病院が嫌い。</p> <p>⑥もっと外出したい。</p> <p>⑦相部屋が嫌だ。個室がほしい。段差が多い。階段が怖い。雨漏りがする。</p>
利用者の意見への対応	<p>①～③利用者の個性に合わせた支援を行い、充実した生活ができるよう取り組んでいく。</p> <p>④トイレ洗濯機の数が増やせないで現状の数でトラブルにならずに使用するよう利用者間での話し合いに立ち会い助言を行う。</p> <p>⑤病院嫌いな利用者さんもいるが、看護師と連携し対応していく。</p> <p>⑥アンケート調査の時期は、インフルエンザ流行時期のため、外出を制限していたことから不満に思う方がやや増えている。利用者の安全に考慮し、外出等の機会を増やすよう取り組んでいく。</p> <p>⑦施設の老朽化に関して不満度は高い。利用者さんの高齢化に伴いバリアフリーでない事も大きな不満になっている。修理できる場所は迅速に対応し生活に不便をかけないよう対応したい。</p>

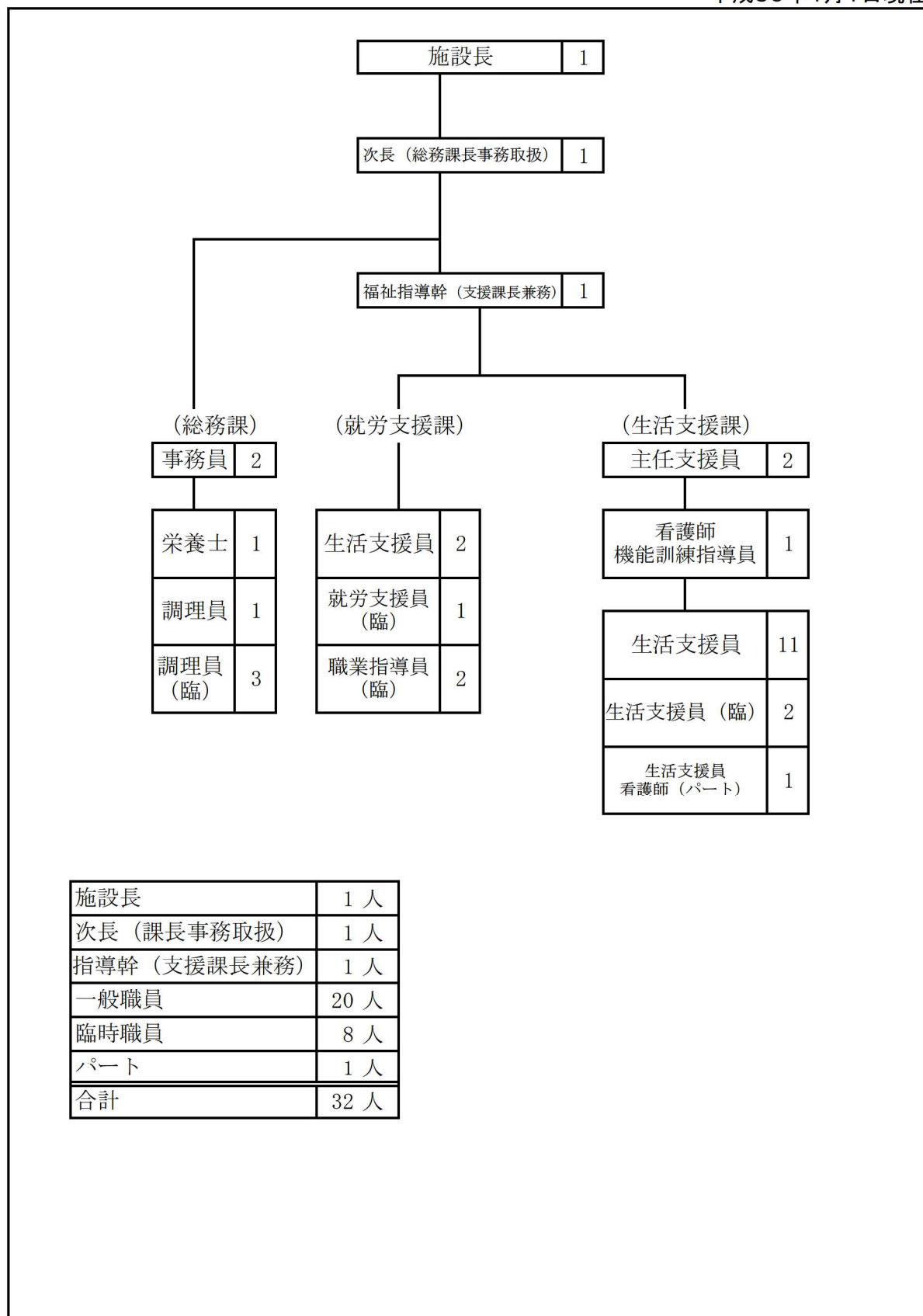
6 評価結果

	指定管理者の自己評価	施設所管課の評価
維持管理業務	施設の不具合について、速やかな対処ができています。施設はかなり老朽化しているが、業務仕様書等に基づき、適正に業務を遂行した。	業務仕様書、業務計画書どおり適正に実施されている。 施設・設備等の老朽化が目立つことから、利用者の安全や利便性に留意し、保守点検及び日常業務の中で異常が確認された場合は、早急に対応すること。
運営業務	サービス等利用計画に基づき本人の意思を尊重した個別支援計画を作成し、利用者一人一人の状況に合わせた、食事・排せつ・入浴等の介護、相談及び助言、その他日常生活に必要な訓練を行った。 また、就労継続支援B型では、利用者の特性に合わせた様々な生産活動を提供するなど、適正に業務を執行し、就労移行では施設外就労を利用し男性1名が就職・女性1名が就業支援センターの総合実務科へ入校した。	事業計画書に基づき適正に実施されている。今後も引き続き利用者個々の特性に鑑みた個別支援計画を策定し、質の高いサービスの提供のために努力されたい。
利用状況	各サービス事業の年間利用実績から、概ね計画どおり執行が出来たが、各サービス事業とも目標値に達していないため、引き続き関係機関との連携を図り利用者の増加を図っていく。	就労移行支援サービスについては、支援学校等へのPRを積極的に行うとともに、関係機関との連携を密に行い、施設利用の促進のために努力されたい。
収支状況	収入においては利用者の高齢化に伴い、入院や他の施設に移った利用者が増えたことから、利用料収入が減少した。また、30年度の報酬改定に伴い、就労継続支援B型・就労移行の報酬単価が下がったため、訓練等給付費収入が減収した。	報酬単価の引き下げの影響で、収入が減少したが、安定した施設経営が図られるよう、施設・設備の計画的な修繕及び経費の節減に努めるとともに、利用料収入の確保に努力されたい。
自主事業	日中一時支援事業、共同生活援助について適正に業務を遂行した。 また、生活支援センタークローバーが2年目に入り、指定相談支援、居宅介護、重度訪問介護、移動外出支援の更なる充実を図った。	自主事業申請(事業計画書)どおり適正に実施されている。 開設した生活支援センタークローバーを活用して支援の質の向上に努力されたい。
利用者満足度	「満足」「どちらかといえば満足」との回答が多く出ている状況ではあるが、少なからず不満の回答もあるので、利用者の意見に耳を傾け利用者の視点に立ったサービスを提供していく。	概ね満足を得られているが、不満と評された項目では利用者の意見に耳を傾けながら、サービス向上のために努力すること。

<p>運営目標の達成状況</p>	<p>知的障害があり、日常生活の支援が必要な方や一般企業に就職することが困難な方が自立した社会生活を送れるよう、個別支援計画に沿った生活に必要な訓練や職業訓練などを行うとともに、定期的な評価・アセスメントを実施することで、利用者ニーズに合った質の高いサービスを適時に提供できた。 個々の利用者の状況を把握し、必要に応じた支援を行うことにより、利用者の生活の質を向上させることができた。</p>
<p>施設所管課による総合的な評価及び指導事項</p>	<p>施設の老朽化に伴う維持管理についてはその都度改善しており、施設管理・運営業務等については、条例、協定等に基づき概ね適正に履行されている。 質の高いサービスを提供しつつ効率的に運営している。 利用者ニーズの把握に努め、利用者サービスの向上に努力した。 引き続き、受注先の確保を図るなど、就労継続支援B型の工賃向上に努めること。</p>
<p>施設所管課の指導事項に対する指定管理者の対応状況</p>	<p>引き続き、条例、協定等に基づき適正な施設管理・運営業務に努めていく。 サービスの向上と経費削減に努め、安定した施設経営に努めていく。 就労継続支援B型事業においては、受注先の確保や販路の拡大により工賃向上に努めるとともに、サービスの質の向上を図っていく。</p>

7 管理体制(組織図)

平成30年4月1日現在



施設長	1 人
次長 (課長事務取扱)	1 人
指導幹 (支援課長兼務)	1 人
一般職員	20 人
臨時職員	8 人
パート	1 人
合計	32 人

(資料5)

建物等一覧表

【建物内訳】

No.	名称	構造	階数	建築日	建築面積(m ²)	延床面積(m ²)
1	管理居住棟	鉄筋コンクリート造	1	S53.7.20	1,163.98	1,163.98
2	作業棟	鉄骨造	1	S53.7.20	252.00	252.00
3	発生舎	鉄骨造	1	S53.7.20	680.40	680.40
4	楯場	鉄骨造	1	S53.7.20	641.52	641.52
5	ビニールハウス	鉄骨造	1	S53.7.20	656.10	656.10
6	渡り廊下	鉄骨造	1	S53.7.20	50.49	50.49
7	屋外便所	鉄骨造	1	S53.7.20	1.80	1.80
8	ポンプ室	コンクリートブロック造	1	S55.12.8	5.55	5.55
9	倉庫	鉄骨造	1	S57.7.15	59.94	59.94
10	椎茸植菌棟	鉄骨造	1	H3.8.19	54.00	54.00
11	短期保護事業用居室	鉄骨造	1	H6.7.25	90.56	81.90
12	浴室棟	鉄筋コンクリート造	1	H20.3.14	51.00	48.05
計					3,707.34	3,695.73

【工作物内訳】

No.	名称	構造	設置日	数量
1	正門	コンクリート造	S53.7.20	1基
2	フェンス	平張式	S53.7.20	200.00m
3	駐車場	アスファルト	S53.7.20	2,736.80m
4	土留	コンクリートブロック造	S55.3.25	320.00m
5	国旗掲揚台	アルミポール	S55.3.25	2基
6	給水設備		S55.12.8	1器
7	非常通報装置		H1.2.21	1台
8	高圧気中開閉器		H19.2.20	1台
9	電力線路	地下線	H19.2.20	1本
10	浴室棟冷暖房設備		H20.3.13	1台
11	メッシュフェンス		H20.3.14	4.3m H1500

(資料6)

備品一覽表

【備品内訳】

No.	品名	規格品質	数量
1	黒板		3
2	金庫		1
3	水槽		1

(別紙1)

質 問 票
(梨の実察)

令和 2 年 月 日

法人名 _____

代表者氏名 _____

担当者氏名 _____

(電話 _____)

(ファクシミリ _____)

(メールアドレス _____)

※質問への回答は電子メールで行いますので、
必ず、メールアドレスを記載してください。

実施要項又は資料等の該当項目	質 問 内 容

整理番号 _____

(別紙2)

現 地 説 明 会 参 加 票

(梨の実察)

令和 2 年 月 日

法人名 _____

代表者氏名 _____

担当者氏名 _____

(電話 _____)

(ファクシミリ _____)

(メールアドレス _____)

参加者氏名	参加者所属・職名
(記載例) やまなし ゆうと 山梨 優人	社会福祉法人〇〇会□□課 課長

※参加人数は、応募1団体当たり3名以内としてください。

整理番号 _____

(様式1)

山梨県立梨の実寮の移譲に係る公募型プロポーザル参加申込書

令和 年 月 日

山梨県知事 長崎 幸太郎 殿

申請者 郵便番号
主たる事務所の所在地
法人の名称
代表者氏名
電話番号

印

山梨県立梨の実寮の移譲に係る公募型プロポーザルに参加したいので、必要書類を添付の上、申し込みます。

(別紙)

【提出書類一覧表】

様式	項目	提出の有無
様式2	移譲に関する事業計画書	
	①施設運営の運営方針	
	②施設の建て替え・大規模修繕による機能向上	
	③収支計画の内容、適格性及び実現の可能性（収支計画書）	
	④施設の維持管理の内容	
	⑤利用者の安全・衛生管理のための管理体制及び非常時の対応方針	
	⑥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	
	⑦地域の障害者福祉の向上に期待される効果	
	⑧平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	
	⑨安定的な運営が可能となる体制（人員配置計画）	
⑩安定的な運営が可能となる経理的基盤		
様式3	法人概要書（役員名簿には履歴を添付）	
様式4	購入希望価格提案書	
様式5	誓約書	
付属書類	定款、寄附行為、規約その他これに代わる書類	
	登記事項証明書等（3ヶ月以内に取得したもの）	
	印鑑証明書（3ヶ月以内に取得したもの）	
	収支予算書	
	事業報告書（直近3事業年度分）	
	貸借対照表、財産目録（直近3事業年度分）	
	資金収支計算書、事業活動収支計算書又はこれらに準ずるもの（直近3事業年度分）	
	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	
	移譲の申込に関する意志決定を証する法人理事会等の議事録	
	法人の案内資料（パンフレット等）	

(様式2)

移譲に関する事業計画書

施設名	山梨県立梨の実寮
所在地	
団体名	
代表者氏名	
T E L	
F A X	
メールアドレス	
担当者所属	
担当者氏名	

(様式 2 - ①)

「施設運営の実施方針」

施設の運営に当たっての基本理念・運営方針の具体的な手法を記入してください。

1. 施設の運営に当たっての基本理念・運営方針

2. 利用者への適切なサービスの提供についての方針、考え方

※定員の提案及び定員設定の考え方、利用者の社会参画、地域交流の推進 等

3. 利用者の人権、人格の尊重についての方針、考え方

4. 個人情報、プライバシーの保護についての方針、考え方

(様式2-②)

「施設の建て替え・大規模修繕による機能向上」

施設の老朽化に対応するための、建て替え又は大規模修繕についての考え方（計画など）を記入してください。

1. 建て替え又は大規模修繕の内容

※建て替え又は大規模修繕の想定時期、機能向上の内容

2. 建て替え又は大規模修繕の資金計画

※建て替え又は大規模修繕の想定費用、資金調達の手法

(様式2-③ その1)

「収支計画の内容、的確性及び実現の可能性」

収支計画の策定の考え方、実現に向けた取組み内容について記入してください。

1. 収支計画の策定の考え方、内容

2. 実現に向けて取り組む事項の具体的な手法

(様式2-③ その2)

「収支計画書」

(単位:千円)

区 分		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	備考
収 入	利用料金収入					
	自動販売機					
	その他					
収入合計(A)						
支 出	人 件 費	給与				
		手当等				
		法定福利費				
		賃金				
	管 理 費	光熱水費				
		修繕費				
		委託費				
		原材料費				
	事 務 費	報償費				
		旅費				
		交際費				
		消耗品費				
		燃料費				
		印刷製本費				
		運賃運搬費				
		広告料				
		手数料				
		保険料				
		使用料及び賃借料				
		備品購入費				
		負担金				
		公租公課費				
		その他				
	支出合計(B)					
	(A)-(B)					

利用料金収入の内訳

(上段:利用件数、下段:収入金額)

区 分		令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	備考
単 価						
合 計						

- 利用料金収入は条例で定める額の範囲内で算定してください。
- 消費税及び地方消費税を含んだ額を記入してください。
- 内容欄は適宜追加してください。
- 積算根拠となる資料(税抜き価格と消費税が区別できること。様式自由。A4縦、横書)を提出してください。

(様式 2 -④)

「施設の維持管理の内容」

施設及び設備の維持管理内容を記入してください。

1. 施設及び設備維持管理の具体的な手法

2. 効率的な維持管理を行うための具体的な取り組み

(様式2-⑤)

「利用者の安全・衛生管理のための管理体制及び非常時の対応方針」

利用者の安全・衛生管理を確保していくための、管理体制及び非常時の対応について記入してください。

1. 利用者の安全確保・衛生確保・健康管理についての具体的な取り組み

※健康保持や感染予防対策等の業務内容、安全衛生対策徹底事項 等

2. 医療機関との連携についての具体的な取り組み

3. 職員の事故防止対策、防災・防犯に関する安全管理体制の具体的な取り組み

※職員間のコミュニケーションの確保、事故発生の予防、防犯防火体制の充実強化、警備等保守管理 等

(様式2-⑥)

「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」

利用者への適切なサービスの提供、向上への取り組み内容を記入してください。

1. 利用者への適切なサービスの提供について

(1) 「施設入所支援」、「生活介護」の具体的な支援内容

- ・ 支援内容や支援の考え方についても含めて記載してください。

※日常生活支援（個別支援計画、食事、排せつ、入浴 等）、その他の支援サービス（金銭管理、買い物支援 等）、行事の実施、入所者等の自主活動 等

(2) 「就労移行支援」、「就労継続支援（B型）」の具体的な支援内容

- ・ 支援内容や支援の考え方についても含めて記載してください。

※個別支援計画、就労メニュー、職業相談、就職・実習先、作業体制（生活介護、就労移行支援、就労継続支援に分けて記載）、賃金支給（賃金支給マニュアル、賃金評価基準）、実習の受け入れ 等

(3) 「短期入所」の具体的な支援内容

- ・ 支援内容や支援の考え方についても含めて記載してください。

(様式2-⑥)

「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」

利用者への適切なサービスの提供、向上への取り組み内容を記入してください。

2. 日常生活、社会活動に関する支援の具体的な取り組み

- ・趣味、余暇活動、家族との交流なども含めて記載してください。

3. 地域移行の支援の具体的な取り組み

4. 家族との連携（機関誌、ホームページ、保護者会 等）

(様式2-⑦)

「地域の障害者福祉の向上に期待される効果」

施設を核とした、地域の障害者福祉サービスを向上させる取り組み内容を記入してください。

1. 地域のサービス需要を踏まえた、新たなサービスの提供など、サービスの向上の具体的な取り組み

2. 地域の障害者に対する支援の具体的な取り組み

3. 地域生活支援拠点と連携した取り組み

(様式2-⑧)

「平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果」

実施事業及び利用者への対応の具体的な取り組みを記入してください。

1. 苦情解決体制

- ・ 苦情解決体制、苦情解決の手順なども含めて記載してください。

2. 施設の利用待機者への対応

3. 施設、事業内容などの情報の提供

(様式2-⑨ その1)

「安定的な運営が可能となる体制」

安定した職員体制の確保に向けた具体的な取り組みを記入してください。

1. 職員の採用、確保

- ・職員採用方針、人材確保の目標と課題なども含めて記載してください。

2. 職員の指導育成・研修体制

- ・研修の基本方針・基本目標、職場研修、研修計画なども含めて記載してください。

(様式2-⑩)

「安定的な運営が可能となる経理的基盤」

安定的な運営（財務状況や金融機関及び出資者等の支援体制）が可能となる経理的基盤を記入してください。

(様式3)

「法人概要書」

法人の種別	社会福祉法人
法人名	
代表者氏名	
主たる事務所の所在地	
設立年月日	
基本財産	千円
売上高	千円
職員数	人
業務内容	
法人の特色	
実績	類似業務の運営実績 ○施設の概要 ・施設名称 ・施設の種別 ・所在地 ・設置年月日 ・定員及び利用児数（申請日現在） ・施設規模（敷地、延床面積） 等 ○業務の概要 ・業務内容 ・管理運営体制 ・管理運営業務 等

※ 職員数欄は、申請時の人数を記入してください。

※ 「組織図」を添付すること。

※ 法人、施設の概要等がある場合は、添付してください。

(様式4)

購入希望価格提案書

山梨県知事 殿

年 月 日

所在地

団体名

代表者氏名

印

山梨県立梨の実寮の移譲にあたり、建物及び工作物の購入希望金額を次のとおり提案します。

購入希望金額（提案価格）

円

〔記載上の注意〕

※建物・工作物を合わせた購入希望金額を円単位で記載してください。

※消費税（消費税及び地方消費税）は課税されませんので、提案価格に消費税は上乗せされません。

(様式5-①)

誓 約 書

山梨県知事 殿

年 月 日

所在地

団体名

代表者氏名

印

山梨県立梨の実寮の移譲に係る公募型プロポーザル参加申込を行うにあたり、次の事項について真実に相違ありません。

- 山梨県立梨の実寮の移譲に係る公募型プロポーザル実施要項 第2-1の応募資格要件を満たしています。
- 提出した申込書類に虚偽または不正はありません。

(様式5-②)

誓 約 書

私は、下記の事項について誓約します。

なお、県が必要な場合には、山梨県警察本部に照会することについて承諾します。

また、照会で確認された情報は、今後、私が県と行う他の契約等における身分確認に利用することに同意します。

記

- 1 自己又は自社の役員等が、次のいずれにも該当する者ではありません。
 - (1) 暴力団（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をいう。以下同じ。）
 - (2) 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - (3) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用している者
 - (4) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的若しくは積極的に暴力団の維持・運営に協力し、又は関与している者
 - (5) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - (6) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が上記(1)から(5)までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結している者
- 2 1(2)から(6)に掲げる者が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体ではありません。

年 月 日

山梨県知事 殿

[法人、団体にあつては事務所所在地]

住 所

[法人、団体にあつては法人・団体名、代表者名]

(ふりがな)

氏 名

印

生年月日 (大正・昭和・平成) 年 月 日

(様式6)

公募型プロポーザル参加辞退届

年 月 日

山梨県知事 殿

申請者 所在地
法人名
代表者氏名

印

山梨県立梨の実寮の移譲を受けるするため令和 年 月 日参加申込書を提出しましたが、以下の理由により辞退したいので届け出ます。

辞退理由