

サウンディング結果の公表について

佐久市障害者支援施設「臼田学園」の民間活用に向けて、サウンディングを実施しましたので、その結果を公表いたします。

1 対象業務

佐久市障害者支援事業施設「臼田学園」の運営

2 調査の目的

佐久市障害者支援施設「臼田学園」につきましては、昭和31年10月に知的障がいを持つ子どものための精神薄弱児施設として旧臼田町（勝間地籍）に整備され、昭和61年10月に精神薄弱者更生施設「臼田啓明園」の開設に併せ、現在地（北川地籍）に移転されたものです。

その後、旧知的障害者福祉法及び児童福祉法の特例措置等の終了に伴い、平成24年3月に知的障害者更生施設「臼田啓明園」及び知的障害児施設「臼田学園」をそれぞれ廃止するとともに、同年4月1日付けで、新たに障害者自立支援法に基づく障害者支援施設「臼田学園」を設置し、定員を60名に定め、今日に至るまで障害福祉サービスの提供を行っています。

このような中、平成29年に策定した「佐久市公共施設等総合管理計画」においては、当該施設の今後のあり方について、「制度面や保護者の了解などの諸条件を満たす社会福祉法人などとの間で、移譲、貸与、または指定管理者制度の導入などを」検討することと定めています。

こうしたことから、更なる民間活用を推進するため、当該施設について、指定管理者制度の導入を基本としつつも、民営化（譲渡又は貸付け）や補助制度の創設など、幾つかのケースを想定しながら調査を行い、ケース毎の妥当性や有効性を見定める必要があると考えます。

そこで、民間事業者との「対話」を通じて、ケース毎の関心度を把握するとともに、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（以下「サウンディング」という。）を実施しました。

3 スケジュール

項目	日程
実施要領の公表	令和2年11月 2日（月）
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和2年11月16日（月）
現地見学会・説明会の開催日	令和2年11月20日（金）から 令和2年11月27日（金）まで
質問事項の受付期限	令和2年12月 4日（金）
サウンディングの参加申込期限	令和2年12月15日（火）
サウンディングの実施期間	令和2年12月22日（火）から 令和2年12月25日（金）まで
結果概要の公表	令和3年 3月 2日（火）

4 概要

「サウンディング調書・提案書」に沿って実施

5 参加事業者

5事業者

6 意見・提案（※主なものを抜粋。事業者が特定される意見等は除く。）

(1) ケース1～4に対する関心度、実現可能性に関する所見

1-ア ケース1により運営事業者を公募した場合の関心度
▽関心はあるが条件次第（1事業者） ▽関心はない（3事業者） ▽その他（1事業者）
1-イ ケース1の実現可能性に関する所見
スキームに無理があり、実現可能性は低い（5事業者） 【上記の主な理由】 ・建物及び基幹設備等の老朽化が進んでおり、特に居室については利用者の生活の質に不安の残る状況であり、至急の改善が必要に感じられる。現状での指定管理受託及び経過後の譲渡又は貸付では、明らかに建物の改修、設備機器の修繕、更新に多額の費用が掛かることが見込まれるので実現の可能性は低い。 ・施設運営については、人材確保がクリアできれば実現の可能性はあると考えるが、職員の確保が困難である。
1-ウ ケース2により運営事業者を公募した場合の関心度
▽関心はあるが条件次第（2事業者） ▽関心はない（3事業者）
1-エ ケース2の実現可能性に関する所見
▽スキームに無理があり、実現可能性は低い（3事業者） ▽その他（2事業者） 【上記の主な理由】 ・現状での指定管理受託及び経過後の譲渡又は貸付では明らかに建物の改修、設備機器の修繕、更新に多額の費用が掛かることが見込まれるので実現の可能性は低い。 ・提案の補助制度は、実現に向け厳しい内容である。 ・移転先の土地を確保することが困難である。 ・職員の人材確保が困難である。
1-オ ケース3により運営事業者を公募した場合の関心度
▽関心はない（4事業者） ▽その他（1事業者）
1-カ ケース3の実現可能性に関する所見
▽スキームに無理があり、実現可能性は低い（4事業者） ▽無回答（1事業者） 【上記の主な理由】 ・現状での譲渡又は貸付では明らかに建物の改修、設備機器の修繕、更新に多額の費用が掛かることが見込まれ、その費用を捻出することは出来ないため実現の可能性は低い。 ・職員の人材確保が困難である。
1-キ ケース4により運営事業者を公募した場合の関心度
▽関心はあるが条件次第（1事業者） ▽関心はない（4事業者）

1-ク ケース4の実現可能性に関する所見
▽スキームに無理があり、実現可能性は低い（3事業者） ▽その他（2事業者）
<p>【上記の主な理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実施することを考えたときに、補助金は必要だと思うので、有効だと思う。 ・障害者支援施設の建替え等の予定がある法人に対し臼田学園利用者の受入れを条件に自施設の建替えについても補助対象とした総括的な助成方法を整備した方が実現可能性が高いのではないかと。 ・職員の人材確保が困難である。

（2）別紙4-1「指定管理者制度に係る公募条件の概要（素案）」及び別紙5「佐久市障害者支援施設「臼田学園」指定管理業務仕様書（素案）」に対する意見

2-ア 別紙4-1「指定管理者制度に係る公募条件の概要（素案）」に対する意見
▽素案のままで良い（1事業者） ▽見直して欲しい項目がある（2事業者） ▽無回答（2事業者）
<p>【上記の主な理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設定員の設定はその時点の状況を踏まえ、受託法人がある程度柔軟に設定することを可能とする条件への見直した方がよいのではないかと（例えば、定員60名→定員60名以内）。 ・指定管理者が決定した後に、職員確保等の時間的余裕がほしい。 ・利用料金制ではなく利用料収入等は市の収入、管理運営費用は市からの委託料で運営する方式への見直し（初回の指定管理は、市の関与がより働く方式の方がよい。定員60名のところ現在利用者数が48名との事であるので収支バランスが取れるのか不安もある。建物・設備の老朽化が進んでおり修繕等費用が見込めない。）。 ・職員の雇用は市内居住者の範囲を広げる見直し（立地条件からしても市内だけでは職員の確保をできそうもないと考える。）。 ・引き続き就労希望者の雇用について、給与形態等をあらかじめ明確にした方がよい。 ・指定管理開始日前の引継ぎに係る経費（3か月間）の費用負担の助成項目を加える見直し。

2-イ 別紙5 佐久市障害者支援施設「臼田学園」指定管理業務仕様書（素案）についての意見
▽見直して欲しい項目がある（3事業者） ▽無回答（2事業者）
<p>【上記の主な理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現状建物・設備のままで指定管理委託となることを前提とすると、市として修繕計画を策定し、基づいた修繕等を実施しておくことが必須ではないかと。 ・（別表2）責任分担表と（別表3）リスク分担表において、施設・設備の修繕、改修基準を100万円とすることは、指定管理者の負担が重すぎるのではないかと。 ・利用料金制で可能な年間修繕費はどの位と想定しているのか、また、1件金額での分担決定方式は適正か。 ・（別表1）業務内容において、利用者預り金の取扱いを明文化した方がよいのではないかと。

(3) 別紙4-2「民営化に係る公募条件の概要(素案)」に対する意見

3-ア 別紙4-2「民営化に係る公募条件の概要(素案)」に対する意見
▽見直して欲しい項目がある(3事業者) ▽無回答(2事業者)
【上記の主な理由】 ・定員や職員配置については、大きな課題であるため幅を持たせた方がよいのではないか。 ・ケース3の場合は現時点から11年以上、ケース1の場合は16年以上現施設にて運営を継続する必要があるが、施設等の老朽化の状況からすると維持修繕費の増大が見込まれること、及び現生活環境が利用者に果たして満足していただける状態かと考えると4ケースとも民営化スキームに無理があるのではないか。 ・財産に関する条件で賃貸借契約終了後、なぜ借り受け人の負担により建物を撤去し、更地として返却しなければならないのか疑問である。
3-イ 財産に関する条件のうち「(1)土地」について、譲渡又は貸付けを想定した場合の方式
▽貸付け(1事業者) ▽その他(2事業者) ▽無回答(2事業者)
【上記の主な理由】 ・立地状況及び建物の老朽化の程度から現状での譲渡或いは貸付を受ける想定は困難である。 ・施設の建替えの場合、現地以外となる可能性が高いと考えられる。 ・土地が貸付けの場合、契約終了時、借受人負担により建物等を撤去、更地返却とあるが、建物が貸付けの場合は、撤去は不要でよいか。 ・建物撤去費の試算額はどの位か、また、施設運営利益で撤去費は賄えるのか疑問である。
3-ウ 財産に関する条件のうち「(2)建物」について、譲渡を想定した場合の方式
▽貸付け(1事業者) ▽その他(2事業者) ▽無回答(2事業者)
【上記の主な理由】 ・立地状況及び建物の老朽化の程度から、現状で譲渡或いは貸付を受ける想定は困難。 ・老朽化対策に係る費用の試算が必要。 ・老朽化対策、居室等の時代に合った改装を実施し、貸付けることが望ましいと考える。 ・貸付けとして、契約終了後の建物撤去は市が実施することが望ましいと考える。
3-エ 市においては、地方自治法第237条第2項の規定を踏まえ、市の財産(土地、建物、物品)を譲渡又は貸し付ける場合、不動産鑑定評価等に基づく適正な価格により、売却金額又は貸付料を設定することを想定しているが、このことに対する意見
▽無償が望ましいが、金額次第では応募してもよい(1事業者) ▽その他(2事業者) ▽無回答(2事業者)
【上記の主な理由】 ・土地、建物ともに貸付けを望む。 ・財政的に厳しい運営が見込まれるため、無償が望ましいと考える。 ・土地を有償とする場合、「障害者福祉施設用地」という事を配慮すべきと考える。

(4) 別紙4-3「補助制度の創設に係る公募条件の概要(素案)」に対する意見

4-ア 別紙4-3「補助制度の創設に係る公募条件の概要(素案)」に対する意見
▽見直して欲しい項目がある(1事業者) ▽その他(2事業者) ▽無回答(2事業者)
【上記の主な理由】 ・市所有地の提供も選択肢の一つに入れる考えもあると感じる。 ・法人によっては、独自で用地を確保することは現状において非常に困難だと思われる。
4-イ 補助制度の概要のうち補助対象経費及び補助金の額に対する意見
▽妥当性がない(1事業者) ▽その他(2事業者) ▽無回答(2事業者)
【上記の主な理由】 ・入所施設を整備するに当たって、現在、国・県の補助が見込むことが出来ない中で補助ありきだと思ふ。 ・1人当たり1,000万円掛かると言われている中で、この額が妥当かは疑問である。 ・用地の佐久市の支援(公共用地の貸付け等)が望ましい。 ・新施設建設をした場合の施設運営に係る財政シミュレーションを示してもらえれば踏み込んでいけると思ふ。 ・公募に参加しやすくするためにも土地の取得費、開設準備費(備品調達費)も対象とした方がよいのではないか。

(5) ケース1~4以外の提案

5-ア ケース1~4に示した公募条件以外の提案
・障害者支援施設の建替え等の予定がある法人に対し臼田学園利用者の受入れを条件に自施設の建替えについて補助対象として総合的な助成方法を整備した方が実現可能性が高いのではないか。 ・利便性の高い場所へ移転しての公設(移転改築)民営による指定管理制度の導入。 ・今の施設は収容人数が多いので、分割してグループホームを作ることで現状より収入アップが図れると思ふ。 ・日中支援型グループホームを視野に入れても良いかと思ふ。

(6) サービスの充実に向けた提案

6-ア サービスの充実という観点から、現行サービス以外に実施を検討しているもの
・現行サービス以外の実施を検討する上でも、現に何の障害福祉サービスが不足しているのか情報提供もお願いしたい。 ・入所施設を減員し運営する際の受け皿として、日中支援型グループホームを運営することは可能である。

(7) 民間活用にあたっての要望事項(ハード面)

7-ア 民間活用にあたり、改良すべき又は新たに設けるべき設備等
▽あり(1事業者) ▽無回答(4事業者)
【上記の主な理由】 ・老朽化対策のほか、居室の洋室化など時代に見合った施設生活の環境整備は必要と考える。

(8) 民間活用にあたっての要望事項（ソフト面）

8-ア 民間活用にあたって、改良すべき又は新たに設けるべき運用上の課題

- ▽その他（2事業者）
- ▽無回答（3事業者）

(9) 懸念される事項

9-ア 現時点で懸念される事項と対応策

- ・施設の立地、建物の老朽度、移転新築整備。
- ・人員配置基準に適合する職員の確保。
- ・職員が大幅に変更になることにより、利用者が不安になることが予想される。
- ・一定期間の職員派遣（事務担当者を含め）をしてもらいたい。
- ・OB職員等を紹介してもらいたい。
- ・職員は専門性の高いものを求められるので、現職員が残っていないと難しい。慣れた職員がある程度いたほうが利用者也安定する。

(10) その他（自由提案）

10-ア これまでの設問以外の提案、その他の意見

- ・今後施設入所者の地域生活への移行を進めて行くために、入所施設のあり方を見直していく必要がある中で、佐久地域の中で入所施設の数や定員を考えていくべきだと思う。高齢者施設との連携やグループホームへの移行、また現在ある入所施設との連携で改めて生活の場を精査していく事により、単純に現臼田学園のままの形での移行ではなく、この圏域でのあり方を見据えて計画を立てて行けるとよいと思う。
- ・現行の公募条件等では民間としてリスクが大きく、常に赤字要因を抱えながらの運営が想定されます。民間事業者として赤字運営は許されず、メリットを見出すことができない。
- ・建物等の老朽化が進行しており、近い将来の建替えの必要性が明らかである。市が主導し利便性が高い環境への全面改築に合わせ、民間活用の導入が本来のスキームではないか。
- ・居室自体が古く入所者の生活の質が確保されていない。
- ・全室個室化、冷暖房の設備が必要。
- ・居住棟居室及び職員ステーション配置では、効率的な職員配置が難しい。
- ・移転候補地（市所有地他）を示したうえでの公募。
- ・佐久市としての「創立者：川村八郎氏の思い・福祉のまち臼田を象徴する臼田学園」をどうするのか、「今後の障害者福祉の市のビジョン」を明確にしたうえで、公募条件等を再考いただく必要があると考える。
- ・日中支援型グループホームであれば、24時間体制により重度・高齢者対応であることから、複数の日中支援型グループホームを建設していくことも一つの手段ではないか。

7 今後の対応

サウンディング調査の実施により、各事業者の皆様の貴重なご意見・ご提案をいただくことができました。

今回のサウンディングの結果を踏まえ、佐久市障害者支援施設「臼田学園」の民間活用の今後の方向性について検討を進めてまいります。

なお、定員については、令和3年4月1日から50名に変更いたします。