

## 品川区立心身障害者福祉会館の 指定管理者候補者の公募について

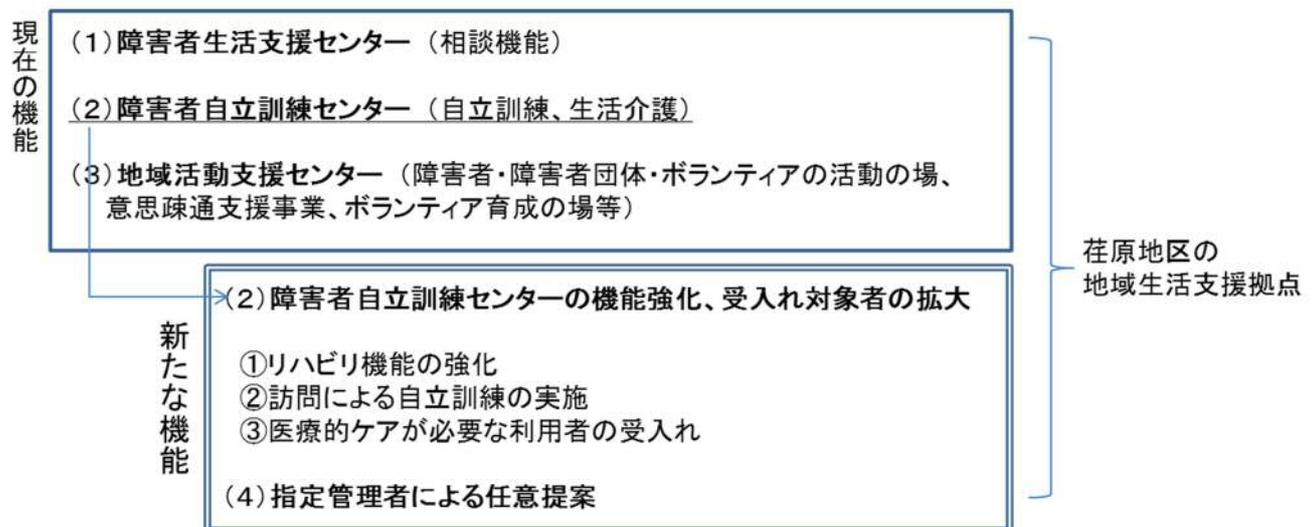
### 1. 趣旨

心身障害者福祉会館は、昭和52年の開設以降、障害者の自立と社会参加のための援助、障害者団体やボランティア団体の活動および障害者に対する理解を深めるための拠点として、運営をしている。

この度、心身障害者福祉会館の機能強化を図り、荏原地区の地域生活支援拠点として機能させるため、「指定管理者」候補として運営する事業者を公募型プロポーザル方式により選定する。

心身障害者福祉会館の運営にあたっては、区と運営法人との良好なパートナーシップのもと、運営法人が有するノウハウを生かしながら、良質なサービスが効率的に提供されることを目指す。

#### 【新たな心身障害者福祉会館のイメージ】



### 2. 施設の概要

- |          |                         |
|----------|-------------------------|
| (1) 名称   | 品川区立心身障害者福祉会館           |
| (2) 所在地  | 品川区旗の台5-2-2             |
| (3) 敷地面積 | 980.14 m <sup>2</sup>   |
| (4) 建築面積 | 508.25 m <sup>2</sup>   |
| (5) 延床面積 | 1,599.16 m <sup>2</sup> |
| (6) 構造   | 地上4階、鉄筋コンクリート造          |

### 3. 実施事業

- (1) 障害者生活支援センター
- (2) 障害者自立訓練センター
- (3) 障害者地域活動支援センター

### 4. 運営事業者公募の概要

#### (1) 公募内容

- ①上記実施事業の趣旨・内容を満たした事業の企画・運営
- ②施設運営管理（建物の維持管理、利用者への施設貸出し等）

#### (2) 主な応募資格

- ①事業実績…以下のア・イどちらの実績も有すること。
  - ア. 社会福祉法人の法人格を有し、障害福祉サービスの相談支援事業および日中活動系サービスの指定事業所を運営していること。
  - イ. 障害福祉サービスの運営実績を10年以上有していること。

#### ②財務状況

- ア. 事業開始当初の運営資金が確保できること。
- イ. 事業者の経営が安定し、継続した事業運営ができること。

#### ③その他

区が主催する本事業公募説明会に参加すること。

#### (3) 主なスケジュール

- |            |             |
|------------|-------------|
| ①公募期間      | 6月1日～6月29日  |
| ②説明会       | 7月上旬        |
| ③提案書提出期限   | 8月下旬        |
| ④審査        | 10月上旬       |
| ⑤審査会・選定会議  | 10月中        |
| ⑥事業者の決定・公表 | 10月末～11月上旬頃 |

#### (4) 実施要領（案）

別紙のとおり

**品川区立心身障害者福祉会館管理運営事業  
簡易型プロポーザル方式(公募型)実施要領(案)**

平成30年6月

品川区福祉部障害者福祉課

## 目 次

1. 公募の趣旨.....	1
2. 応募資格.....	1
3. 事業概要.....	2
4. 事業実施場所.....	3
5. 指定期間.....	3
6. 提案にあたっての条件.....	4
7. 提案内容.....	5
8. 運営法人の審査・選定方法.....	9
9. 応募手続き等.....	10
10. 公募審査の流れ.....	13

## 1. 公募の趣旨

心身障害者福祉会館は、昭和52年の開設以降、障害者の自立と社会参加のための援助、障害者団体やボランティア団体の活動および障害者に対する理解を深めるための拠点として、障害者福祉の増進を図るため、あらゆる障害者の方々が利用できる施設として、運営をしています。

この度、区では、心身障害者福祉会館が障害者の地域生活支援拠点として、多様化する障害者のニーズに応えられるよう、訪問によるサービスの提供、医療的ケアが必要な方の受入れの実施およびリハビリ等の機能の強化を図ることとしました。心身障害者福祉会館の運営にあたっては、区と運営法人との良好なパートナーシップのもと、運営法人が有するノウハウを生かしながら、良質なサービスが効率的に提供されることを目指しています。

以上のような趣旨から、「指定管理者」候補として運営する事業者を公募し、簡易型プロポーザル方式により選定することにしました。

## 2. 応募資格

本事業に応募する法人は平成30年4月1日時点で以下に掲げた資格要件を全て満たしていることが必要です。

### (1) 事業実績等

- ① 社会福祉法人の法人格を有し、障害福祉サービスの相談支援事業および日中活動系サービスの指定事業所を運営していること。
- ② 障害福祉サービスの運営実績を10年以上有していること。
- ③ 「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または法律の規定に基づき公の秩序を害する恐れのある団体等のあることが指定されている者の一部または全部を法人役員もしくは職員として構成していないこと。

### (2) 財務状況

- ① 事業開始当初の運営資金が確保できること。  
年間事業費(予算額)の12分の3以上相当額+事務費(100万円)を自己資金として確保できること。(金融機関等からの借入れによる自己資金形成は認められません。)
- ② 事業者の経営が安定し、継続した事業運営ができること。

### (3) その他

区が主催する本事業公募説明会に参加すること。

### 3. 事業概要

#### (1) 障害者生活支援センター

##### ① 指定特定相談支援

##### ② 障害者等相談支援事業(品川区障害者等相談支援事業実施要綱)

地域の拠点相談支援センターとして、基幹相談支援センター(品川区障害者福祉課)の下、地域の相談支援の中心的な役割を担い、障害者の主体性を尊重しながら中立的な立場に立ち、次に掲げる業務を実施する。

- ア) 福祉サービスの利用援助に関する業務
- イ) 社会資源を活用するための支援に関する業務
- ウ) 社会生活力を高めるための支援に関する業務
- エ) ピアカウンセリングに関する業務
- オ) 権利擁護のための必要な援助に関する業務
- カ) 専門機関の紹介に関する業務

##### ③ 地域生活拠点事業(品川区地域生活支援拠点事業実施要綱)

障害者の高齢化・重度化や「親亡き後」も見据えつつ、障害児者の地域生活支援をさらに推進する観点から、地域における課題の解決を目指すものとし、次に掲げる業務を実施する。事業の実施にあたっては、業務を効率的かつ効果的に実施するため、地域生活支援拠点マネージャーを配置するものとする。

- ア) 障害児者の地域生活を支援するための総合的かつ柔軟に対応するための調整および確保に関する業務
- イ) 障害児者の地域生活を支援するための体制整備のための検討および実施体制の確保に関する業務

##### ④ 高次脳機能障害の専門相談機関

専任の作業療法士を配置し、相談・支援・関係機関との連絡調整を行います。

#### (2) 障害者自立訓練センター

##### ① 生活介護【定員50名】

常に介護が必要な方を対象に、排せつ、食事の介護や創作的活動、訓練の機会等を提供するとともに、医師、作業療法士、理学療法士等を配置し、専門的なリハビリおよび吸引等の医療的ケアを実施する。

##### ② 自立訓練(機能訓練)【定員6名】

理学療法士等による機能訓練および相談を行うなど、個別支援計画に基づき自立した日常生活が送れるよう支援する。

③自立訓練(生活訓練)【定員6名】

食事の提供および個別支援計画に基づいた指導、訓練等を行う。

※自立訓練センターにおいて、訪問によるサービスの提供(自立訓練)、リハビリ機能の強化および医療的ケア(吸引等)が必要な利用者の受入れを行うこととします。事業実施にあたり医師等、必要な専門職の配置をご提案ください。

**(3)障害者地域活動支援センター**

①障害者等に対する機能訓練に関すること

②創作的活動、生産活動、社会との交流促進等

③ボランティア養成、啓発事業、講習会、講座等の開催

④手話通訳者・要約筆記者派遣事業

⑤障害児者巡回入浴サービス

⑥施設、備品の貸出

**4. 事業実施場所**

- |         |                         |
|---------|-------------------------|
| (1)所在地  | 品川区旗の台5-2-2             |
| (2)施設名称 | 品川区立心身障害者福祉会館           |
| (3)敷地面積 | 980.14 m <sup>2</sup>   |
| (4)建築面積 | 508.25 m <sup>2</sup>   |
| (5)延床面積 | 1,599.16 m <sup>2</sup> |
| (6)構造   | 鉄筋コンクリート造 4階建           |
| (7)平面図  | 説明会にて配布します。             |
| (8)交通   | 東急大井町線旗の台駅 徒歩約5分        |

**5. 指定期間**

平成31年(2019年)4月1日～平成36年(2024年)3月31日

## 6. 提案にあたっての条件

### (1) 施設運営における区・運営事業者との役割分担と連携などについて

#### ① 区とのパートナーシップの確保

区と運営事業者とのパートナーシップに基づき、選定事業者は、自身の持つノウハウ、創造性、独自性、弾力性などを生かした「質の高いサービスを効率的、継続的に提供する」など、互いの役割分担のもと、事業を進めることとします。

#### ② 区内の障害者福祉施設等との連携・協力について

事業実施に際しては、区との十分な連携・協力を十分に図ることが重要となります。併せて、区内障害者福祉施設および関係機関との連携、民生委員や管轄町会等の地域住民との良好な協調関係の構築強化に努めることとします。

#### ③ 事業運営経費について

ア) 本事業は原則、自立支援給付費および利用者負担金により運営するものとします。なお、地域活動支援センター等利用者負担金での採算が合わないと見込まれる事業、建物の維持管理に係る経費および区が必要と認める経費については、区と運営法人と協議の上、指定管理料として区が一部を負担することとします。

イ) 施設全体の管理方法等は、区と運営法人が協議により決定することとします。

### (2) 計画提案時の与条件について

#### ① 震災等の災害時対応について

当該施設は、品川区地域防災計画に基づく二次避難所として、被災した近隣の在宅要介護者の受入れを行うこと位置づけられており、別途、区と「災害時における施設利用に関する協定」を締結しています。災害時対応における施設としての工夫、および地域における防災拠点としての取り組み、省エネルギー、省資源に留意し提案してください。

#### ② 遵守すべき法令等

施設運営に際して、各々該当する関係法令等を遵守してください。

ア) 「社会福祉法」(昭和26年3月29日法律第45号)、「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11月7日号外法律第123号)、「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に基づく指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営に関する基準」(平成18年 厚生労働省令第171号)などの関係法令等の基準を満たすこと。

イ) その他関係法令および品川区の関係条例等を遵守すること。

### (3)事業の引継ぎについて

本施設は既に指定管理者による運営が行われています。選定により指定管理者の引継ぎが必要となった場合は、利用者等への配慮を十分に行い、計画的に引継ぎを行うこととします。

## 7. 提案内容

### (1)法人運営に関する基本的な考え方・理念等

- ①法人の目的・経営・運営に関する理念・方針について記述してください。
- ②理念を具現化するための方策(実施していること)について記述してください。
- ③応募に際し、「品川区」のイメージをどのようにお持ちか、また、本計画に応募された理由について記述してください。また、既存事業の実績から本計画に活かされる点があれば、重ねて提案してください。
- ④任意提案事業について、提案理由と趣旨を記述してください。

### (2)施設運営に関する提案内容

- ①運営方針・理念、運営体制(組織図)について記述してください。
- ②運営にあたっての考え方や具体的なサービス内容、特に重点的に取り組むことについて記述してください。

#### ア)全般

- ①で記述した運営方針を踏まえ、利用者本位の視点で、考え方や具体的なサービス内容について提案してください。特に重点的に取り組むことがあれば提案してください。

#### イ)各事業

各事業について、考え方や具体的なサービス内容について、それぞれ提案してください。また、特に重点的に取り組むことがあれば提案してください。

- ・ 障害者生活支援センター
- ・ 障害者自立訓練センター
- ・ 障害者地域活動支援センター

#### ウ)各事業間の連携

各事業間の連携について、考え方や具体的な取り組みについて提案してください。また、特に重点的に取り組むことがあれば提案してください。

### ③虐待および身体拘束への取り組み

本施設の運営における虐待および身体拘束等に対する考え方および具体的な対応策について提案してください。

④医療との連携

利用者が医療的な対応が必要になった場合の対応、重度化した利用者の対応について、その考え方および具体的な対応策を提案してください。また、対応が可能と想定している医療的ケアの範囲について、具体的にお示してください。

⑤利用者保護

利用者支援の基本的な考え方、および次の三点について具体的な方策を提案してください。

ア) 権利擁護・・・契約適正化の確保、自己決定支援、プライバシーへの配慮等

イ) 苦情解決の仕組み・・・施設内での苦情処理等

ウ) 事業運営の透明性・・・情報公開等

⑥送迎

送迎の実施方法についてご提案ください。

⑦食事

食事の提供についての考え方と提供方法についてご提案ください。

⑧運営収支計画(様式2-1)

施設運営に際し、本件公募事業での任意提案事業も含めた上での施設全体における5年間分の収支計画を提示してください。

※直近の稼働率、登録人数、支援区分および実施事業の詳細等については、公募説明会にて配布いたします。

⑨衛生管理

本計画における食中毒や感染症対策などの衛生管理に関する考え方およびその対応策を提案してください。

⑩事故防止

施設運営の事故防止に関する考え方および具体的対応策を提案してください。

⑪家族との連携

利用者の家族との連携について、具体的に提案してください。

⑫地域交流

地域特性を踏まえ、地域の中でどのような施設運営を図るか考え方を提案してください。

⑬人材確保

ア) 職員配置、サービス管理責任者

施設を運営する上での、職員体制の考え方や職種(有資格者)別配置人数、確保策、工夫点などについて事業ごとに提案してください。また、サービス管理責任者の確保策について記述してください。

イ) 責任者(施設長候補者)

施設全体の責任者となる人材の登用について、どのような資質や経験等を重視しているのか、具体的に提案してください。

★審査会(プレゼンテーション)では、施設長(統括責任者)候補者の同席をお願いします。

ウ) 生活支援員等

職員に求める資質・経験・保有資格、専門職種の活用、経験者と未経験者との比率、常勤・非常勤職員の割合、配置・体系(体制)、本計画における職員給与および職員採用方法等について、現況を踏まえつつ具体的に提案してください。

エ) 離職率について(様式2-4)

既運営施設に従事する過去3ヵ年の常勤・非常勤ごとの離職率を明記してください。また、離職原因や抑止に向けての具体的な取り組みを記述してください。

オ) 生活支援員等のスキルアップ

生活支援員等のスキルアップのために、現在、取り組んでいること、および本計画における具体的な取り組みを提案してください。

カ) 職場環境

職場の環境づくりについて、既存施設での取り組み内容を記述してください。また、本計画における職場づくりの考え方および具体的な方策を提案してください。

⑭協力医療機関

緊急時の協力医療機関等との連携体制について、具体的に提案してください。

⑮災害対策

火災・震災等の対応策、初期初動体制、避難誘導體制、日常の防火体制、災害時の地域近隣との連携・貢献策について具体的に提案してください。

⑩防犯対策

利用者の方の安全を確保するための防犯対策、緊急時の連絡体制等について、具体的に提案してください。

⑪近隣住民との協力・連携について

利用者の方が地域の一員として生活が送れるよう、住民や民生委員、町会等地域との協力・連携への取り組みについて具体的に提案してください。

⑫ボランティアの育成と活用について

ボランティアの育成と活用への具体的な取り組みについて、提案してください。

⑬区内の障害者支援施設や障害サービス事業者等との連携について

区内の他の障害者支援施設や障害サービス事業者等との連携についての考え方や具体的な提案について記述してください。

⑭建物管理の考え方

建物の維持管理(定期点検、保守管理、清掃、修繕等)の方法について具体的に記述してください。

⑮引継ぎの実施について

現指定管理者からの引継ぎおよび事業の移行の方法について、具体的に提案してください。

## 8. 運営法人の審査・選定方法

<b>(1)運営法人の審査方法</b>
審査会にて、書類選考による第一次審査、プレゼンテーション・ヒアリング等による第二次審査を実施します。
<b>(2)選定について</b>
審査会での審査後、選定会議による審査を踏まえて、区長が運営法人1事業者を決定します。
<b>(3)審査基準</b>
①事業者の実績について 実績(事業実績、経営状況、能力、経験等)
②障害者福祉施設運営全般について ア)運営の柔軟性(運営能力、ニーズや外部環境の変化への対応力等) イ)運営の確実性(スタッフ体制、収支計画、サービスの質の確保等) ウ)計画の総合性(施設のコンセプトおよび概要に即した障害者福祉施設としての総合力・適応力・整合性等) エ)計画の的確性(運営理念、施設内の運営・推進体制、サービス企画力、危機管理体制と安全確保策等) オ)地域・関係機関との連携・協力(地域住民などとの理解・協力関係、行政との連携、近隣障害者支援施設・医療機関との連携等)
③意欲・支援体制等について ア)参画への熱意、意欲、本計画と区の施策の理解度、連携の姿勢等 イ)法人本部等のバックアップ体制
<b>(4)審査結果通知について</b>
第一次審査(書類選考)実施後、審査結果について文書にて、全申請事業者へ個々に通知します。その後、第一次審査合格事業者を対象に、第二次審査(プレゼンテーション等)を実施し、選定会議での審査を経た上で、運営事業者1者を選定します。選定結果については文書にて、全第一次審査合格事業者へ個別に通知します。
<b>(5)事業者の公表について</b>
①選定法人名とその選考理由については、後日公表するものとします。 ②選定法人の提出書類について、区に対し情報公開請求があった場合、品川区情報公開・個人情報保護条例に基づき対応します。なお、選定法人以外の提出書類等は公開しません。

## 9. 応募手続き等

### (1)公募説明会

①日 時 平成30年7月上旬 午前 TT 時から TT 時まで

②場 所 公募説明会 品川区役所第二庁舎 XXX 会議室

◇参加希望者は、様式5「参加希望票」にご記入の上、M月D日( )までに障害者福祉課福祉改革担当へ提出してください。(持参またはFAX)

◇参加は1法人3名までとします。

◇事前に本公募要領を区ホームページよりダウンロードし、説明会当日は必ずお持ちください。

◇現在実施している事業の詳細については、公募説明会当日に配布いたします。

### (2)施設見学会

①日 時 平成30年7月上旬 午前 TT 時から TT 時まで

②場 所 品川区立心身障害者福祉会館

◇参加希望者は、様式5「参加希望票」にご記入の上、M月D日( )までに障害者福祉課福祉改革担当へ提出してください。(持参またはFAX)

◇公募説明会に参加された法人のみが対象になります。

◇現在運営をしている施設ですので、ご利用者および施設職員へのご配慮をお願いします。区職員の指示に従って見学をしてください。

◇参加者数に上限はございません。

### (3)提出書類

(提出書類一覧)

提出書類			提出部数		
			正	副	
①公募申請書	○品川区立心身障害者福祉会館管理運営事業 簡易型プロポーザル方式(公募型)参加申込書	様式1	1	10	
②事業運営計画に関する提案について	○事業運営計画に関する提案について	様式2	1	10	
	○運営収支計画	様式2-1	1	10	
	○人件費内訳書	様式2-2	1	10	
	○事業費・事務費・その他支出内訳書	様式2-3	1	10	
	○離職率集計シート	様式2-4	1	10	
③定款	○最新のもの		1	10	
④事業者概要	○法人概要・沿革(パンフレット可)		1	10	
	○現在、実施している事業(全事業)に関する資料(特色および事業概要等、パンフレット可)		1	10	
	○過去3年間の監督官庁の現地指導検査等結果(指摘事項と改善報告)		1	10	
⑤決算関係書類等	○資金収支計算書および資金収支決算内訳表 直近2期分		1	10	
	○事業活動収支計算書および事業活動収支内訳表 直近2期分		1	10	
	○貸借対照表 直近2期分		1	10	
	○財産目録 直近2期分		1	10	
	※財務諸表作成において、最新の社会福祉法人会計基準に準拠していない場合は、その旨と理由について注記をお願い致します。				
	○法人登記簿謄本 発行後3か月以内のもの		1	10	
	○代表者の経歴書(書式自由)		1	10	
○納税証明書その1(消費税及地方税) 発行後3か月以内のもの		1	10		

#### ①提出書類について

◇正本1部および副本10部（副本は、事業者が特定される記述箇所を全てマスキング）を提出してください。

◇提出書類は、縦型A4判ファイルを左綴じで作成してください。添付資料および各様式については、書類名にタイトルインデックスを付してください。

◇副本10部は、ファイルの表紙を含め全ての書類において、事業者が特定できる全ての箇所（事業者名称、ロゴマーク等）をマスキングしてください。

◇提出書類は理由の如何を問わず、返却しません。

◇提出後の書類の修正は認められません。

#### ②追加資料の提出依頼・ヒアリングの実施

必要に応じて追加資料の提出依頼やヒアリング等を実施する場合があります。

#### ③著作権の帰属等

応募書類等の著作権は応募者に帰属しますが、選定事業者の応募書類については本事業の選定結果の公表その他区が必要と認める場合は、区は応募書類の全部または一部を使用できるものとします。なお、選定されなかった応募者の提出書類については、本事業の選定結果の公表以外に無断で使用しません。

#### ④本計画の公募に関する費用

本公募に関し要する経費は、すべて応募者の負担とします。

#### ⑤区から提出する資料の取扱い

区が提供する資料は、提案に際しての検討以外の目的に使用することができないものとします。

#### ⑥応募資格の喪失

応募者が提案書類を提出までの間に、**2. 応募資格**（P.1）で掲げる基準を満たさなくなった場合は、原則として応募資格を失い、応募取消しとなります。

### （4）質疑および回答

当事業に関するご質問がある場合は、様式6「質問票」にご記入の上、**7月中旬**までに障害者福祉課福祉改革担当へ FAX してください。**7月下旬頃**、全ての質問への回答書を全応募者へお送りします。

## (5)応募申込

本計画への応募を希望する法人は、下記の通り応募書類を提出してください。

提出期間および提出先	
<b>【提出期間】</b> (3) 提出書類の内、①③④⑤については、 <b>平成30年7月末 午後5時まで</b>  (3) 提出書類の内、②については、 <b>平成30年8月下旬 午後5時まで</b>	<b>【提出先】</b> 品川区福祉部障害者福祉課 福祉改革担当 築山・眞鍋 電話 03-5742-6762(直通) FAX 03-3775-2000  ※ご提出の際は、事前に担当までご連絡ください。

◇書類は原則として全てA4判で作成してください。

◇提出書類等に虚偽が判明した場合には、応募取消しとなります。

## 10. 公募審査の流れ

