

第1回 横浜市南・戸塚福祉授産所民営化に伴う運営法人選定委員会 次第

日時 令和2年8月24日（月）

10:00～12:00

場所 市庁舎 18階 なみき 13

《次 第》

- 1 開会
- 2 障害施設サービス課長あいさつ
- 3 委員紹介、委員長選出
- 4 事業の概要について
福祉授産所民営化に伴う法人公募について 資料1
- 5 議事
(1) 公募要項の内容について 資料2
(2) 運営法人の選定基準について 資料3
- 6 閉会

次回開催予定

令和2年12月上旬予定（時間及び場所は未定。）

福祉授産所民営化に伴う法人公募について

1 趣旨

本市では、4か所の福祉授産所を2回に分けて民営化を進めています。本年4月には第1次分（中・港北福祉授産所）の2か所を民営化しました。

この度、第2次分（南・戸塚福祉授産所）を令和4年4月に民営化するため運営法人の公募を実施します。

	第2次民営化	第1次民営化
民営化時期	令和4年4月	令和2年4月
対象施設	南福祉授産所、戸塚福祉授産所	中福祉授産所、港北福祉授産所

2 民営化対象施設（第2次民営化分）の概要（令和2年6月1日現在）

	南福祉授産所	戸塚福祉授産所
所在地	南区睦町 1-25	戸塚区戸塚町 1420-27
開設日	昭和 45 年 7 月 1 日	昭和 56 年 4 月 1 日
事業所サービス種別	就労継続支援B型	就労継続支援B型
利用定員	60 名	50 名
利用者数	41 名（知的 40 名、身体 1 名）	28 名（知的 27 名、身体 1 名）
合築施設	睦コミュニティハウス（指定管理）	単館
敷地面積（合築施設含む）	767.50 m ²	2,304.61 m ²
延床面積（授産所部分）	890.50 m ²	839.68 m ²

3 横浜市障害者施策推進協議会に諮る理由

運営法人の選定にあたっては、障害者基本法第 36 条第 1 項 2 号に定める「障害者に関する施策の総合的かつ計画的な推進について必要な事項」に該当するため、同法第 36 条第 3 項に基づき条例で設置された本協議会に諮ります。

4 運営法人の選定

(1) 選定委員会による審議

運営法人の選定においては、専門的かつ詳細な調査又は討議を行う必要があるため、本協議会に下部組織（選定委員会）を設置し、専門的な審議をいただいた後、選定委員会において選出された運営法人候補を決定します。

(2) 選定委員会開催期間

令和 2 年度（2 回開催）

(3) 選定委員構成

学識経験者 2 名、障害者やその家族、弁護士、公認会計士

5 スケジュール

令和2年8月24日	第1回選定委員会
9月	公募開始
	→横浜市ホームページ掲載
	→「障害福祉情報サービスかながわ」掲載
	→市内に障害福祉サービス事業所を持つ法人へのメール周知
11月	公募締切
12月	第2回選定委員会
令和3年1月	運営法人決定
4月	各福祉授産所と運営法人との引継開始
令和4年4月	民営化開始

**横浜市南・戸塚福祉授産所
運営法人公募要項**

令和2年9月

横浜市健康福祉局障害施設サービス課

横浜市南・戸塚福祉授産所 運営法人公募要項 目次

1 運営法人の公募について

- | | |
|----------------------------|-----|
| (1) 民営化予定施設 | P 1 |
| (2) 民営化予定年月日 | P 1 |
| (3) 民営化の方法 | P 1 |
| (4) 応募資格 | P 1 |
| (5) 運営法人決定までの流れ | P 2 |
| (6) 選考方法 | P 2 |
| (7) 審査項目 | P 3 |
| (8) 応募方法 | P 4 |
| (9) 公募説明会 | P 5 |
| (10) 横浜市南福祉授産所及び戸塚福祉授産所見学会 | P 6 |
| (11) 質問受付・回答 | P 6 |

2 施設運営にあたっての諸条件

- | | |
|------------------------|------|
| (1) 横浜市南福祉授産所の概要・運営条件 | P 7 |
| (2) 横浜市戸塚福祉授産所の概要・運営条件 | P 11 |

3 施設貸付にあたっての諸条件

- | | |
|------------|------|
| (1) 貸付物件 | P 14 |
| (2) 賃貸借期間 | P 14 |
| (3) 賃借料等 | P 14 |
| (4) 貸付方法等 | P 15 |
| (5) 物件の引渡し | P 15 |

4 引継ぎに伴う補助金について

- | | |
|----------------------|------|
| (1) 人件費 | P 16 |
| (2) 初度調弁費 | P 16 |
| (3) 法人決定後のスケジュール（予定） | P 17 |

1 運営法人の公募について

(1) 民営化予定施設

施設名	民営化後 定員※	現利用 定員	現利用 者数	所在地
横浜市南福祉授 産所	45名以上	60名	41名	横浜市南区睦町1-25
横浜市戸塚福祉 授産所	30名以上	50名	28名	横浜市戸塚区戸塚町1420-27

※民営化後の施設への移行を希望する利用者全員を引継ぐこと。

(2) 民営化予定年月日

令和4年4月1日

(3) 民営化の方法

- ア 建物は有償貸与します。但し、現施設で民営化後、就労継続支援B型事業所を最低9年間を目安に運営を継続していただきます。
- イ 原則、既存の什器等は無償貸与します。

(4) 応募資格

この募集に応募ができるのは、次の欠格条項ア～イのいずれにも該当しない社会福祉法人とします。

- ア 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等、同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者又は神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者
- イ 租税（消費税、地方消費税、法人税及び地方法人税）の滞納者

(5) 運営法人決定までの流れ

日程			内容
2020 年度	8月	24日	第1回選定委員会開催（公募要項等の審議）
	9月	4日	公募開始
		16日	公募説明会 質問受付
		28日	南福祉授産所見学会
		29日	戸塚福祉授産所見学会
		30日	質問締切
	11月	13日	応募申請書（様式1）提出締切
20日		応募申請に伴う添付書類 提出締切	
12月		第2回選定委員会開催（選定委員会による審査（書類・面接審査、選定））	
1月		選定結果の通知・公表	

(6) 選考方法

ア 基本的な考え方

運営法人の選定は、横浜市障害者施策推進協議会条例（昭和46年6月5日条例第29号）に基づく横浜市障害者施策推進協議会（以下、「協議会」という。）の下部組織である横浜市福祉授産所民営化に伴う運営法人選定委員会（以下、「委員会」という。）の審査を経て、決定します。

イ 協議会及び委員会の委員構成

(7) 協議会

学識経験者、障害者、障害者の福祉に関する事業に従事する旨、関係行政機関の職員等で構成されます。

(1) 委員会

学識経験者、地域福祉関係者等で構成されます。

	氏名（敬称略）	備考
公認会計士	鈴木 智子	日本公認会計士協会
学識経験者	木口 恵美子	鶴見大学短期大学部 保育科准教授
障害者とその家族	坂田 信子	横浜市心身障害児者を守る会連盟
学識経験者	眞保 智子	法政大学 現代福祉学部教授
弁護士	森 和雄	横浜市社会福祉協議会障害者支援センター 担当理事

ウ 審査の手順

委員会において、応募者の提出書類及び面接により、あらかじめ定められた審査項目に基づいて審査を進めます。面接の時期、開催場所等については、応募書類の受付終了後に連絡します。

エ 運営法人の決定

- (ア) 委員会の審査（書類・面接審査）において、最高得点を得た応募者を運営法人候補として選定及び決定します。
- (イ) 横浜市は委員会の決定を受けて運営法人を選定し、運営法人に選定通知書を送付します。なお、選定結果については応募者全員に文書で通知します。

オ 委員への接触の禁止

公募に応募した者又はしようとする者は、選定結果が出されるまでの間、当該選定に関して、委員会の委員と接触することを禁止します。

カ その他

- (ア) いずれかの審査項目の大項目における評価点が最低点（0点）と評価された応募者は、得点の如何にかかわらず失格とします。
- (イ) 審査項目の合計点数が最低制限基準（6割）に満たない場合は失格とします。
- (ウ) 応募者が1者であっても、上記(ア)又は(イ)となった場合は選定されず、再度公募を行います。

(7) 審査項目

審査の着眼点	
法人の評価	
	【大項目】
	1 組織体制
	（参考）着眼点 法人代表者の経験、管理者の経験等
	2 運営状況
	（参考）着眼点 運営実績、法人監査結果、実地指導結果、財務状況
事業計画の評価	
	【大項目】
	3 資金計画
	（参考）着眼点 資金状況、安定的な事業の見通し
	4 運営計画
	（参考）着眼点 運営方針、引継の考え方・対応方法、人材の確保・育成・定着計画、事業計画（事業計画、緊急時対応等）
その他	

(8) 応募方法

ア 応募申請書の提出

提出期間	令和2年9月16日（水）から <u>令和2年11月13日（金）</u> まで ※持参：受付時間9時から16時まで（土日祝除く）
提出方法	「応募申請書」を提出（持参） ※郵送・FAX・Eメールによる受付は行いません。
提出受付場所	〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 15階 横浜市健康福祉局障害施設サービス課 授産所民営化担当

イ 応募申請に伴う添付書類の提出

提出期間	令和2年9月16日（水）から <u>令和2年11月20日（金）</u> まで ※持参：受付時間9時から16時まで（土日祝除く）
提出方法	「応募申請に伴う添付書類」を提出（持参） ※郵送・FAX・Eメールによる受付は行いません。
提出受付場所	〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 15階 横浜市健康福祉局障害施設サービス課 授産所民営化担当

ウ 応募書類

応募書類名		提出締切
応募申請書（様式1）		<u>令和2年11月13日</u> <u>（金）16時まで</u>
応募申請に伴う添付資料	1 企画書（様式2）	<u>令和2年11月20日</u> <u>（金）16時まで</u>
	2 法人概要（様式3）、管理者予定者の資格証明書の写し、障害者雇用状況報告書（事業所控）の写し	
	3 法人役員名簿（様式4）	
	4 事業費及び資金計画書（様式5）	
	5 定款	
	6 法人登記 履歴事項全部証明書（法人登記簿謄本） ※発行後3週間以内	
	7 令和元年度事業報告書	
	8 過去3か年分の決算報告書（財産目録、貸借対照表、資産収支計算書等）	
	9 過去5か年分の法人監査、施設監査及び実地指導の結果通知（写）とその回答	
	10 納税証明書（消費税、地方消費税、法人税及び地方法人税）（直近2か年）	
	11 その他、団体パンフレット等活動内容がわかる書類	

エ 注意事項

- (ア) 郵送による提出は不可とします。
- (イ) 応募書類は応募資格の審査のための関係機関への照会等に使用します。
- (ウ) 応募書類はお返ししませんので、あらかじめご了承ください。
- (エ) 応募に必要な費用は応募者が負担するものとします。
- (オ) 選定に必要な場合、応募書類のほかに資料等の提出を求めています。

オ 応募後の調査等について

応募書類について、確認のための問合せをする場合がありますので、あらかじめご了承ください。

(9) 公募説明会

公募説明会を次のとおり開催します。

日時	令和2年9月16日（水）12時15分から13時45分まで
場所	市庁舎 18階会議室（横浜市中区本町6丁目50番地の10）
参加申込期限	令和2年9月14日（月）17時まで（厳守）
申込方法	「公募説明会参加申込書」を提出 ※FAXもしくはEメールによる申込
申込先	横浜市健康福祉局障害施設サービス課 授産所民営化担当 FAX番号：045-671-3566 Eメールアドレス：kf-jusankoubo@city.yokohama.jp

(10) 南福祉授産所及び戸塚福祉授産所見学会

民営化予定施設の見学会を次のとおり開催します。

《横浜市南福祉授産所》

日時	令和2年9月28日(月) 16時30分から17時15分まで
場所	横浜市南福祉授産所(横浜市南区睦町1-25)
参加申込期限	令和2年9月24日(木) 17時まで
申込方法	「南福祉授産所見学会参加申込書」を提出 ※FAXもしくはEメールによる申込
申込先	横浜市健康福祉局障害施設サービス課 授産所民営化担当 FAX番号: 045-671-3566 Eメールアドレス: kf-jusankoubo@city.yokohama.jp

《横浜市戸塚福祉授産所》

日時	令和2年9月29日(火) 16時30分から17時15分まで
場所	横浜市戸塚福祉授産所(横浜市戸塚区戸塚町1420-27)
参加申込期限	令和2年9月24日(木) 17時まで
申込方法	「戸塚福祉授産所見学会参加申込書」を提出 ※FAXもしくはEメールによる申込
申込先	横浜市健康福祉局障害施設サービス課 授産所民営化担当 FAX番号: 045-671-3566 Eメールアドレス: kf-jusankoubo@city.yokohama.jp

(11) 質問受付・回答

運営法人公募要項についての質問の受付及び回答は次のとおりです。

質問受付期間	令和2年9月16日(水) から9月30日(水) 17時まで
質問方法	「質問書」を提出 ※Eメールによる申込 ※持参・郵送・電話によるご質問はご遠慮下さい。
提出先	横浜市健康福祉局障害施設サービス課 授産所民営化担当 Eメールアドレス: kf-jusankoubo@city.yokohama.jp
回答方法	Eメールで回答します。 令和2年10月9日(金)までに回答が届かない場合は、下記 電話番号へご連絡下さい。 横浜市健康福祉局障害サービス課 授産所民営化担当 電話番号: 045-671-2391

2 施設運営にあたっての諸条件

(1) 南福祉授産所の概要・運営条件

ア 施設の概要

所在地	横浜市南区睦町 1-25		
アクセス	横浜市営地下鉄「吉野町駅」徒歩7分		
サービス名	就労継続支援(B型)	開設日	昭和45年7月1日
利用定員	60名(令和2年6月1日現在)		
利用者数	41名(令和2年6月1日現在) ※知的40名、身体1名		
利用者平均年齢	48.0歳(令和2年4月1日現在)		
月平均工賃※	11,585円(平成29年度) 9,629円(平成30年度) 9,267円(令和元年度)		
作業内容	箱折り、衣料品折り、袋詰め、点字刻印、封入作業など		
開所時間	平日 午前9時～午後4時30分		
休所日	土日、祝休日、年末年始、夏季(3日間)		
竣工年度	昭和45年度		
構造	鉄筋コンクリート3階建て ※福祉授産所は建物1、2階		
合築施設	コミュニティハウス(指定管理)		
延床面積	890.26㎡(福祉授産所部分)		
敷地面積 (合築含む)	767.50㎡	建築面積 (合築含む)	290.00㎡

※月平均工賃：当該年度に実際に支払われた工賃総額÷対象者延人数

イ 所在地



ウ 運営条件

(ア) 運営場所

令和4年4月の民営化にあたっては、現施設にて運営を引継ぐこと。

※土地（市有地）：無償貸付

※建物（南福祉授産所占有部分）：有償貸付

※福祉授産所備品：原則、無償貸与（PC、通信機器等を除く）

(イ) 民営化後の定員

就労継続支援B型 45名以上

※廃止となる南福祉授産所の利用者について、新たな施設への移行を希望する利用者全員を引継ぐこと。

※利用者の状況等に応じて、当初設定した定員から人数を増やすことができる。

(ロ) 民営化後の運営

現施設で民営化後最低9年を目安に運営を継続すること。

(ハ) 職員

利用者数に応じて、『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』に基づく指定障害者福祉サービス事業所指定基準（平成30年3月 神奈川県作成）に基づく職員（管理者、サービス管理責任者、従業員等）を確保すること。

(ニ) 休所日

土日祝休日、年末年始（12月29日～1月3日）

※法人が必要あると認めるときは、利用者・関係者等へ連絡をした上で、休所日に開所し、休所日以外の日に開所しないことができる。

(ヒ) サービス提供時間・作業時間

原則、サービス提供時間は午前9時から午後4時30分までとする。

作業時間については、作業量が過度にわたることのないよう利用者の心身の状態に適応した時間を定めること。

(ヘ) 作業内容

民営化前の作業を原則引継ぐこと。

※作業内容を見直す際は、利用者・関係者の意見を聞いたうえで行うこと。

(ホ) 工賃

利用者に対する工賃は原則として出来高に応じて支払うものとし、工賃の支払いは一定の日を定め、毎月行うこと。また、利用者の工賃向上に努めること。

(ヘ) 引継ぎ

法人で引継ぎに従事する担当者を決め、横浜市が指定する引継ぎ期間（令和3年4月～令和4年3月）において、引継ぎに参加すること。原則、引継ぎに参加した職員は、民営化後も継続して当該福祉授産所に従事すること。

ただし、勤務を継続できない等、特別な事情が生じた場合には、横浜市と協議のうえ、利用者・関係者等の理解を得るよう努めること。

(コ) 年間行事

原則、南福祉授産所が実施している年間行事（所外活動等）を継承すること。

(サ) **苦情解決の仕組みの整備**

サービス内容に関する相談や苦情を受け付けるため、苦情解決責任者、苦情受付担当者、第三者委員を設置すること。

(シ) **第三者評価**

民営化後、かながわ福祉サービス第三者評価推進機構の定める方法による福祉サービス第三者評価を受審すること。

(ス) **民営化後の運営について**

民営化後の運営については、本市の指導に従うこと。

(セ) **建物・設備管理に係る経費**

● **建物・設備保守管理**

施設を安全かつ安心して利用することができるよう日常的に保守・点検を行い、施設（植栽含む）の維持・美観に努めること。危険箇所等が発見された場合は応急処置を施すこと。

設備機器については、法定点検及び機能保持のための機能点検等を行うこと。設備機器に異常を発見した場合は、応急処置を施すこと。

なお、毎年実施が必要と想定されるものは下記の通り。

・ 定期清掃	・ 空調機点検
・ 消防用設備点検	・ 自動ドア保守点検
・ 害虫駆除業務	・ 湧水ポンプ点検※ 1
・ 電気設備点検	・ 電気主任技術者の選任及び届出等※ 2

※ 令和元年度にかかった建物・設備保守管理に係る費用は 1,126,130 円。(※ 1・2は含まない)

● **修繕**

建物又は設備機器に修繕の必要が生じた場合は、速やかに適切な修繕を行うこと（1件あたり100万円以内（消費税別）の修繕については、法人の負担において行うこと）。簡易な修繕の範囲を超える場合は、横浜市に協議すること。

(ソ) **福祉避難所**

南福祉授産所は福祉避難所（災害時に在宅要援護者を受け入れる施設）であるが、民営化後の取扱いについては所在区の区長と法人との間で協議し、引き続き福祉避難所とする場合は、災害時の対応や備蓄物資の整備を行うこと。（横浜市補助制度あり）

(タ) **合築施設**

施設名：睦コミュニティハウス

運営法人：特定非営利法人みなみ区民利用施設協会（指定管理）

開館時間：平日9時～21時、日曜祝日9時～17時

(チ) **その他**

- ・ 法人は、民営化後の運営状況等について、横浜市の求めに応じて報告を行うとともに、実地指導等の必要が生じたときには協力すること。
- ・ 事業所運営にあたっては、就労継続支援B型事業所に関する法令や規定等に沿って適切に運営すること。
- ・ 運営内容に大きな変更が生じる場合は、利用者家族等の理解を得るよう努めること。

- ・睦コミュニティハウスとの合築施設であるため、高圧電源設備設置施設となっており、電気料金については2施設分まとめて請求となっていることから、睦コミュニティハウス運営法人と電気料金の支払い方法について協定を締結すること。
- ・その他、建物・設備保守管理等、費用の案分が発生するもの（特に、(セ)建物・設備管理に係る経費に記載の※1、※2）については、睦コミュニティハウス運営法人と適宜費用負担方法等について打合せ等を行うこと。
- ・現存する施設看板については必要に応じて撤去、新施設名での設置を行うこと。

(2) 横浜市戸塚福祉授産所の概要・運営条件

ア 施設所在地

所在地	横浜市戸塚区戸塚町 1420-27		
アクセス	JR線・横浜市営地下鉄「戸塚駅」 戸塚バスセンターからバス停「日ノ出橋」徒歩2分		
サービス名	就労継続支援(B型)	開設日	昭和56年4月1日
利用定員	50名(令和2年6月1日現在)		
利用者数	28人(令和2年6月1日現在) ※知的27名、身体1名		
利用者平均年齢	50.4歳(令和2年4月1日現在)		
月平均工賃※	13,814円(平成29年度) 13,592円(平成30年度) 18,286円(令和元年度)		
作業内容	自動車部品組立、箱折り、スイッチ部品組立、ウエス作り、 シール貼り、ナンバリング部品組立、封筒点字刻印、袋詰め、 公園清掃など		
開所時間	平日 午前9時～午後4時30分		
休所日	土日、祝休日、年末年始、夏季(3日間)		
竣工年度	昭和55年度		
構造	鉄骨鉄筋コンクリート構造		
延床面積	839.68㎡		
敷地面積	2,304.61㎡	建築面積	839.68㎡

※月平均工賃：当該年度に実際に支払われた工賃総額÷対象者延人数

イ 所在地



ウ 運営条件

(7) 運営場所

令和4年4月の民営化にあたっては、現施設にて運営を引継ぐこと。

※土地(市有地) : 無償貸付

※建物 : 有償貸付

※福祉授産所備品 : 原則、無償貸与(PC、通信機器等を除く)

(イ) 民営化後の定員

就労継続支援B型 30名以上

※廃止となる戸塚福祉授産所の利用者について、新たな施設への移行を希望する利用者全員を引継ぐこと。

※利用者の状況等に応じて、当初設定した定員から人数を増やすことができる。

(ウ) 民営化後の運営

現施設で民営化後最低9年を目安に運営を継続すること。

(エ) 職員

利用者数に応じて、「『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』に基づく指定障害者福祉サービス事業所指定基準(平成30年3月 神奈川県作成)」に基づく職員(管理者、サービス管理責任者、従業員等)を確保すること。

(オ) 休所日

土日祝休日、年末年始(12月29日～1月3日)

※法人が必要あると認めるときは、利用者・関係者等へ連絡をした上で、休所日に開所し、休所日以外の日に開所しないことができる。

(カ) サービス提供時間・作業時間

原則、サービス提供時間は午前9時から午後4時30分までとする。

作業時間については、作業量が過度にわたることのないよう利用者の心身の状態に適応した時間を定めること。

(キ) 作業内容

民営化前の作業を原則引継ぐこと。

※作業内容を見直す際は、利用者・関係者の意見を聞いたうえで行うこと。

(ク) 工賃

利用者に対する工賃は原則として出来高に応じて支払うものとし、工賃の支払いは一定の日を定め、毎月行うこと。また、利用者の工賃向上に努めること。

(ケ) 引継ぎ

法人で引継ぎに従事する担当者を決め、横浜市が指定する引継ぎ期間(令和3年4月～令和4年3月)において、引継ぎに参加すること。原則、引継ぎに参加した職員は、民営化後も継続して当該福祉授産所に従事すること。

ただし、勤務を継続できない等、特別な事情が生じた場合には、横浜市と協議のうえ、利用者・関係者等の理解を得るよう努めること。

(コ) 年間行事

原則、戸塚福祉授産所が実施している年間行事(所外活動等)を継承すること。

(サ) **保護者会**

原則、戸塚福祉授産所保護者会に同席し、利用者家族等との連携を図ること。

(シ) **苦情解決の仕組みの整備**

サービス内容に関する相談や苦情を受け付けるため、苦情解決責任者、苦情受付担当者、第三者委員を設置すること。

(ス) **第三者評価**

民営化後、かながわ福祉サービス第三者評価推進機構の定める方法による福祉サービス第三者評価を受審すること。

(セ) **民営化後の運営について**

民営化後の運営については、本市の指導に従うこと。

(ソ) **建物・設備管理に係る経費**

● **建物・設備保守管理**

施設を安全かつ安心して利用することができるよう日常的に保守・点検を行い、施設（植栽含む）の維持・美観に努めること。危険箇所等が発見された場合は応急処置を施すこと。

設備機器については、法定点検及び機能保持のための機能点検等を行うこと。

設備機器に異常を発見した場合は、応急処置を施すこと。

なお、毎年実施が必要と想定されるものは下記の通り。

- | | |
|-------------|------------|
| ・ 定期清掃 | ・ 空調機点検 |
| ・ 消防用設備点検業務 | ・ 自動ドア保守点検 |
| ・ 害虫駆除業務 | ・ 緑地管理 |

※令和元年度にかかった建物・設備保守管理に係る費用は2,189,414円。

● **修繕**

建物又は設備機器に修繕の必要が生じた場合は、速やかに適切な修繕を行うこと（1件あたり100万円以内（消費税別）の修繕については、法人の負担において行うこと）。簡易な修繕の範囲を超える場合は、横浜市に協議すること。

(タ) **その他**

- ・ 法人は、民営化後の運営状況等について、横浜市の求めに応じて報告を行うとともに、実地指導等の必要が生じたときには協力すること。
- ・ 事業所運営にあたっては、就労継続支援B型事業所に関する法令や規定等に沿って適切に運営すること。
- ・ 運営内容に大きな変更が生じる場合は、利用者家族等の理解を得るよう努めること。
- ・ 民営化後も、選挙等の投票所として建物が使用されるため、横浜市との協議に応じること。
- ・ 現存する施設看板については必要に応じて撤去、新施設名での設置を行うこと。

3 施設貸付にあたっての諸条件

(1) 貸付物件

《横浜市南福祉授産所》

所在地	横浜市南区睦町 1-25
最寄駅	市営地下鉄「吉野町駅」
構造／築年数	鉄筋コンクリート／47年
延床面積	890.26㎡
駐車場の有無	無

《横浜市戸塚福祉授産所》

所在地	横浜市戸塚区戸塚町 1420-27
最寄駅	JR線、市営地下鉄「戸塚駅」
構造・築年数	鉄筋コンクリート／39年
延べ床面積	839.68㎡
駐車場の有無	有

(2) 賃貸借期間

令和4年4月1日から令和7年3月31日まで（3年間）

なお、賃貸借契約は3年毎に更新します。

(3) 賃借料等

ア 賃借料（目安）

南福祉授産所	月額 116,178円
戸塚福祉授産所	月額 159,707円

※令和2年6月1日時点の建物価格をもとに算定しているため、変動の可能性があります。

イ 維持管理費

建物の維持管理にかかる費用（建物・設備管理に係る経費）については、前述（2施設運営にあたっての諸条件）の通り、貸付料とは別に負担していただきます。また、光熱水費は貸付料とは別に負担していただきます。

ウ 支払方法

- ・ 横浜市が発行する納入通知書により支払うこととします。
- ・ 賃借料については、横浜市が別に定める期日までに支払うこととします。
- ・ 1か月に満たない期間の賃借料は、当該月の実日数により日割り計算した額とします。

(4) 貸付方法等

ア 基本条件

- (ア) 設備・内装は現況のまま使用してください。
- (イ) 建物の構造及び躯体に重大な影響を与えるような改修を行うことはできません。
- (ウ) インターネット回線はありませんので、必要な場合は別途整備してください。

イ 禁止事項

運営法人は、次の行為を行ってはならないものとします。ただし、横浜市と運営法人が協議を行い、横浜市の書面による承認が得られた場合についてはその限りではありません。

- (ア) 貸付物件の賃借権の全部若しくは一部を、第三者に譲渡し、又は担保の用に供すること。
- (イ) 貸付物件の全部若しくは一部を、第三者に転貸し、又は名目の如何を問わず他人に占有使用させること。
- (ウ) 貸付物件に第三者を同居させ、又は賃借人以外の名義を表示すること。
- (エ) 建物内又は建物敷地内に危険物又はこれに類する物品を持ち込むこと。
- (オ) 建物、建物内又は建物敷地内の施設物に損害を及ぼす行為をすること。
- (カ) 横浜市の書面による承認を得ずに、使用目的等を変更すること。
- (キ) 関係法令等に違反する行為をすること。
- (ク) 前各号のほか、建物内又は建物敷地内で他の賃借人その他第三者に迷惑となる行為をすること。

ウ 費用負担

運営法人には、貸付物件を使用して行う事業に伴う一切の責任があります。賃貸借期間中は運営法人が貸付物件の管理責任を負うものとし、その維持管理等に必要な費用は運営事業者の負担とします。

運営法人が貸付物件に関して賃借料のほかに負担する主な費用は次のとおりです。

- (ア) 水道光熱費又はこれに類する費用
- (イ) 貸付物件で発生するゴミ処理費用
- (ウ) 貸付物件の設備又はこれに類する機器の維持管理費（保守点検、清掃衛生等）
- (エ) 修繕費（建物全体の躯体部分等の大規模修繕に係るもの以外）
- (オ) 備品及び消耗品費
- (カ) 内装等の変更や備品の撤去を行う場合の当該費用
- (キ) その他貸付物件の使用に伴い発生する一切の費用

エ その他

事業を行ううえで、関連する法規等を順守することとします。なお、賃貸借期間中に法令や規定等に改正があった場合は、改正された内容とします。

(5) 物件の引渡し

物件は、横浜市と運営法人が現地立会いのうえ、現状有姿で賃貸借期間の初日に運営法人に引き渡すものとします。

4 引継ぎに伴う補助金について

※補助金については、令和3年度予算の成立が条件となります。

運営法人決定後、令和4年4月の民営化に向けて、引継ぎを1年間行います。

これに伴い、引継ぎ（共同運営含む）を受けた職員への人件費等を実績に応じて支払います。

(1) 人件費

運営法人に対して、福祉授産所廃止に伴う引継ぎに係る経費を補助します。補助の上限は、1福祉授産所につき5,600千円（予定）です。

ア 引継ぎの内容

円滑な民営化を図るため、令和3年4月から令和4年3月までの間、主に下記の引継ぎを行う予定です。

- (ア) 利用者支援の流れの確認
- (イ) 利用者、保護者等との顔合わせ（利用者、保護者等との信頼関係の構築）
- (ウ) 作業内容の確認、受注企業との顔合わせ
- (エ) 必要に応じて、福祉授産所が実施する行事（所外活動等）への参加
- (オ) 民営化後に向けた支援体制（支援環境含む）の整備

また、令和4年1月から令和4年3月の間、当該福祉授産所の職員及び運営法人が派遣する職員と共同で利用者支援等を行います。

イ 引継ぎに伴う補助金

(ア) 対象経費

引継ぎ、共同運営への職員派遣に係る費用

(イ) 対象区分及び実施期間（予定）

対象区分	期間	日数	人数
管理者	令和3年4月～令和4年3月	4月～11月 …月2日程度 12月 …週1日程度 1月～3月 …週5日程度	1名
サービス管理責任者	令和4年1月～令和4年3月	週3日程度	1名
支援員等	令和4年1月～令和4年3月	週5日程度	3名分

※常勤換算とする。

(2) 初度調弁費

100万円

※ 物品等購入の場合は、横浜市補助金規則に従った手順を踏んでいただきます。

(3) 法人決定後のスケジュール（予定）

■印は法人決定後に法人が関わるもの

日程			内容	
2020年度	1月	下旬	法人決定	
2021年度	4月		■法人・本市間の打合せ ■法人・受注企業・本市間の打合せ ※法人決定後から民営化までの間、定期的に打合せを実施	
			■法人への引継開始	■家族説明会（家族との顔合わせ） ※必要に応じて、随時開催。
	5月			■受注企業との顔合わせ
	6月			施設の改修・修繕等工事開始（※）
	7月			■受注企業との顔合わせ
	8月			
	9月			
	10月			■受注企業との顔合わせ
	11月			
	12月			施設の改修・修繕工事完了（※）
	1月		■共同運営	■受注企業との契約準備
	2月			■利用者との利用契約準備
	3月			
2022年度	4月	1日	法人による運営開始（民営化）	

※施設の改修・修繕等工事について

引継期間中、利用者が居ながらでの工事を予定しています（トイレ改修等）