

あま市障害福祉サービス事業所等整備・運営事業募集要領等に関する質問への回答

N0	資料名	質問箇所	項目名	質問事項	回答
1	募集要領	P2	事業内容	今回整備する施設は、「 <u>愛知県開発審査会基準第 18 号許可基準各項（第 3 項にあつては第 3 号）に該当する施設</u> 」でよいか。	本事業は「<u>愛知県開発審査会基準第 18 号許可基準各項に該当する施設</u>」の整備・運営であり、第 3 項第 3 号と特定するものではありません。 当該回答を踏まえ、募集要領 P2/ 3 事業内容の一部を下記の通り訂正します。 記 誤 募集要領 P2/ 3 事業内容 障害福祉サービス施設（<u>愛知県開発審査会基準第 18 号許可基準各項（第 3 項にあつては第 3 号）に該当する施設</u>）を整備し、運営するものです。 正 募集要領 P2/ 3 事業内容 障害福祉サービス施設（<u>愛知県開発審査会基準第 18 号許可基準各項に該当する施設</u>）を整備し、運営するものです。
2	募集要領	P3-4(3)	面積	敷地面積 約 2,800 ㎡は、引き継ぐ対象の「くすのきの家」「くすのきの家 西館」と比較すると 2 倍ほどの面積となっている。任意事業が加わることを踏まえても広大である。現在市で実施している当該 2 事業の運営において、現状の面積が課題（障壁）となり実施したくてもできていない活動があるのであれば、具体的にご教示いただきたい。	現時点で面積不足により実施できていない活動はありません。
3	募集要領	P3-4(3)	面積	本事業により分筆される残りの敷地について、今後活用される計画があればスケジュールや用途などご教示いただきたい。	現時点で本事業を提案する以外の残りの敷地の事業計画等はありません。
4	募集要領	P3-4(5)	区域	既存宅地での建て替えとなりますが、都市計画区域が市街化調整区域です。都市計画法に於いて、どのような手順を踏むか方針はありますか。	本事業については、都市計画法第 34 条第 14 号（愛知県開発審査会基準第 18 号）に基づき、許可申請を進めていくことになります。ただし、本事業のうち、障害者総合支援法もしくは児童福祉法に規定された事業以外の任意事業を実施する場合は、この限りではありません。 また、許可の可否については、個別具体的な事業計画をもとに、判断される事項であることに留意してください。

N0	資料名	質問箇所	項目名	質問事項	回答
5	募集要領	P3-4(5)	区域	市街化調整区域 都市計画法第 34 条第 1 号 1 (4) より敷地面積 2, 000 m ² まで今後の全体計画は、分筆を行い 2, 000 m ² 以下に切り分た計画とする見通し（協議済）でしょうか。	No4 を参照してください。
6	募集要領	P3-5(1)	貸付期間	貸与期間 30 年には、建築物等の設計・建築また、収去等に要する期間も含むとあるが、この期間 30 年は、当該事業の継続などを要件に延長の可能性はあるか。	貸付期間の終了後の再契約については、市と協議のうえ、双方が合意に達した場合には再契約を締結する可能性があります。
7	募集要領	P3-5(5)	転貸の禁止	一部スペースの地域の方へのコワーキングスペース等での時間貸しは可能でしょうか。	募集要領記載のとおり建物の転貸は不可とします。ただし、事前に市の下承を得た場合にはこの限りではありません。
8	募集要領	P3-5(7)	抵当権設定	本事業の建設にかかる自己資金の一部を借入金でまかなう場合、事前の市の承諾により抵当権設定ができるとされているが、独立行政法人福祉医療機構のほか、民間の金融機関など複数の借り入れを行った場合、複数の抵当権が設定されることも問題がないか。	募集要領記載のとおり、事前に市の下承を得た場合には、事業者が整備した建物に複数の抵当権を設定することは可能です。
9	募集要領	P3-5(7)	抵当権設定	本事業以外の目的使用は市の承諾が必要とあるが、本事業の整備完了後に、同一法人において新たな福祉サービスを実施するために敷地を活用する場合、承諾はされと考えても良いか。 またその場合、新たな福祉サービスにおいて借入金により建設を行う場合、同一敷地内の本件建物も抵当権の設定が必要になると思われるが、承諾はいただけると考えてもよいか。	本事業の整備完了後の新たな敷地の活用についても、事前に市の下承が必要となります。なお、抵当権の設定については、NO. 8 を参照してください。
10	募集要領	P4-5(10)	残置物の処理	貸付地内にある擁壁等の残置物の撤去に関する記載があるが、資料 3 に記載のない残置物が、例えば地中等から発見された場合の撤去費用については別途相談に応じて頂けるのか。	貸付地内が契約内容等に適合しないことが判明した場合でも、貸付地の補修、不足分の引渡しによる履行の追完、賃料の減額、損害賠償の請求、契約の解除をすることはできません。 また、地盤改良、地中障害物の撤去は、事業者の負担で実施していただくことになります。
11	募集要領	P4-6(1)	必須事業	必須 2 事業は、B 型・生活介護、それぞれ定員 20 人以上とあるが、20 人より多く設定することは審査の加点対象となるか。	提案に対する加算については、採点する各委員の判断となります。
12	募集要領	P4-6(2)	任意事業	任意事業は、「市の福祉施策に資する事業」と略されているが、あま市障がい福祉計画において設定しているサービスの数値目標や見込量において、資源が不足していると感じられているサービスがあればご教示いただきたい。	あま市障がい福祉計画における実績と見込み量から考察すると、就労移行支援、就労定着支援、短期入所の資源が不足していると推測しています。

N0	資料名	質問箇所	項目名	質問事項	回答
13	募集要領	P4-6(2)	任意事業	任意事業は、「必須事業に関連した事業、もしくは、法又は児童福祉法に規定する事業」とあるが、必須事業に関連した事業であれば、障害者総合支援法・児童福祉法に規定された事業でなくても構わないということか。例えば、就労継続支援事業B型として飲食店を経営する場合、飲食店を「任意事業」として提案してもよいか。	お見込みのとおりです。 ただし、障害者総合支援法もしくは児童福祉法に規定された事業以外の任意事業を実施する場合は、その許可基準等は自身で確認してください。合わせて、関係機関からの許可とは別に、市との協議等が必要と考えてください。
14	募集要領	P4-7(3)	参加資格要件	コロナ禍の令和3年度決算において、明確にコロナの影響によって単年度赤字が出ている場合でも資格要件は満たせないとなってしまうのでしょうか。	理由の如何にかかわらず、過去3年以内において事業運営に基づく赤字がないことが参加資格の要件ですので、3年の期間内に赤字が出ている場合は、資格要件を満たしていないことになり、参加資格がありません。
15	募集要領	P5-8(1)エ①	その他	施設の整備において、社会福祉施設等施設整備費補助金を活用する場合、令和8年度の実施分として整備計画の提出は令和7年7月となり、採択決定は令和8年7月となる。令和9年4月までに開設するためには、令和8年7月以降に入札による建設業者の選択をし、竣工まで半年程度の期間しかないことになるが、建設の進捗などによる遅延により開設時期が遅れるのはやむを得ない理由に該当するか。	やむを得ない事由と判断します。開設時期が遅延する場合は、判明した時点で早急に市に報告し、市との協議が必要となります。
16	募集要領	P5-8(1)エ①	その他	また、社会福祉施設等施設整備費補助金が、国に採択されなかった場合、1年単位で着手が遅れることになるが、これについても開設時期が遅れるやむを得ない理由に該当するか。	社会福祉施設等施設整備費補助金の不採択はやむをえない事由と判断します。ただし、当該補助金不採択による2年以上の開設時期の遅延は認めません。事業者の負担で実施していただくことになります。
17	募集要領	P6-8(2)	事業所運営の要件	利用者の特性に合わせた具体的なサービス内容を提案するために、現行2事業の契約者（B型16名 生活介護12名）について、障害特性を知るために、障害種別・年齢・支援区分の内訳をご教示いただきたい。また、医療的な処置が必要な利用者がいればその処置内容もお示し頂きたい。	本質問に対する回答は、参加資格審査の結果、参加資格が有とされた事業者へ、参加資格審査結果の通知と合わせて回答します。

N0	資料名	質問箇所	項目名	質問事項	回答
18	募集要領	P6-8(2)②	事業所運営の要件	現行２事業（主に就労継続支援事業Ｂ型）が行っている作業内容についてご教示ください。また、本事業の提案において、作業内容や作業を請け負う先（行政・民間企業）などに要件・制限はあるか。	【くすのきの家（就労継続支援Ｂ型）】 ・瓶の組付（蓋締め、箱詰め） ・ポリエチレンネット折り（折り、箱詰め） ・農作物（さつま芋、オクラ等）の栽培、販売 ・自主製品（カレンダー）制作 【くすのきの家西館（生活介護）】 ・療育活動（創作（はり絵・ぬり絵・イラスト描き））、カレンダー制作、軽作業（見本材分別）など） ・機能訓練（室内ウォーキング、屋外散歩） ・余暇活動（社会見学（年４回）） ・イベント参加（不定期） ・レクリエーション（ボウリングなど） ・おやつ作り（年３回） ・リトミック（年１２回） ・嘱託医巡視（年１２回） ・健康診断及び歯科検診（希望者のみ実施） 作業内容や請負元に要件・制限はありませんが、請け負う作業については、利用者の方が作業可能なものを選択しています。
19	募集要領	P6-8(2)②	事業所運営の要件	市の施設利用者を優先的な受け入れ、市の施設利用者の円滑な移行として現在の訓練、作業内容や利用者の円滑な移行を目指し、移行期間等は市と協議とあるが、現行２事業の閉所時期は本事業の開始時期により決定されるのか。現行２事業の閉所前に引き継ぎのために、現行２事業に赴く人員の費用負担はどちらが負うのか。また、本事業開所後に、期間を設定した引き継ぎのため現行２事業で就業していた職員に本事業の事業所に就業していただくことは可能性としてあるか。	現行２事業所の閉鎖時期は、お見込みのとおり本事業の開設時期までとなります。現行の２事業所へ赴く人件費等含む全ての費用は事業者の負担となります。また、新しい施設での職員の再雇用については、既存事業者との協議となります。市では既存事業者への確認等は行いません。
20	募集要領	P6-8(2)②	事業所運営の要件	必須事業となる生活介護事業については、重度障害者のケア(介護)を目的とした事業所から就労活動を行なう事業所まで様々だがイメージする事業スタイルがあればご教示頂きたい。	第７期あま市障がい福祉計画を参照してください。

N0	資料名	質問箇所	項目名	質問事項	回答
21	募集要領	P6-8(2)③	事業所運営の要件	あま市民以外の利用者受け入れは、市との協議が必要とのことだが、これは開所時だけでなく、本事業の稼働期間全体において必要か、また任意事業についても同様にあま市民の利用を原則とされるのか。	開所時は、あま市民のみの受入れを原則とします。一定期間経過後、定員に満たない場合は、市外の方の受入れを市と協議します。また任意事業についても同様と考えています。
22	募集要領	P7-8(3)	その他	貸付地は、付近に商業施設も多く、人流も見込める場所である。就労継続支援事業B型の作業・訓練施設として、飲食店や小売店の開業は問題ないか。また、それにおいて民間企業のフランチャイズの加盟店として開業することも問題ないか。	N0.13を参照してください。
23	募集要領	P7-8(3)	その他	敷地の活用において、本事業に従事する職員の駐車場や住居（住宅）を含めても良いか。	N0.13を参照してください。
24	募集要領	P7-8(3)	その他	必須2事業の、B型・生活介護にて温泉の活用や提供を考えた場合、敷地内での温泉掘削の許可をいただくことは可能でしょうか。	N0.13を参照してください。
25	募集要領	P7-8(3)	その他	事業所整備計画を提案するにあたり、障害福祉サービス事業所の整備・運営に留まらず障害の有無に関わらない地域の社会資源・街づくりを計画したいと考えるが、その場合、行政や市政等の協力を得ていくことは可能か。	市が進めるまちづくり計画と合致、整合している場合等、市が協力することとなります。なお、当該提案に対する加点の考え方は、N0.11を参照してください。
26	募集要領	P11(2)	審査基準	審査基準の危機管理体制の項に、福祉避難所の締結や、緊急時居室確保事業の事業者登録が記載されているため、加点対象の項目であると見受けられる。これらを「実施する」という前提に提案を行えば、単に「検討します」との提案に比して評価は高くなると考えてもよいか。	当該提案に対する加点の考え方は、N0.11のとおりですが、一般的には提案の採点として「実施する」と「検討する」では、「実施する」の方が評価は高くなると考えます。
27	募集要領	P14-16(5)ウ	貸付地の現況図	貸付地は、敷地全体うちどの部分にあたるのか。	貸付範囲の特定も本事業の提案となります。貸付面積が2,800㎡であれば、どの部分の提案でも可能です。ただし、市で負担する分筆費用は1分筆のみとなります。