

障がい福祉サービス事業所の今後の管理運営について

1 経緯

(1) 令和3年8月10日開催の市議会全員協議会

本市が設置する障がい福祉サービス事業所であるたるみ作業所、まつぼっくり作業所、むくの木ワーク、コスモス作業所、はくさん作業所及びはくさんホーム（以下「本市の事業所」といいます。）は、6か所全てが利用者にとって非常に重要な事業所であり、事業の継続が必要であると考えられ、また、障がい福祉サービス事業の分野は民間事業者による事業参入が非常に進んでいることから、公平性に配慮した上で、民間のノウハウやアイデア等を最大限活用するという津市公共施設等総合管理計画の基本方針に基づき、取組を進めることとしました。

(2) 令和4年2月15日付けの市議会への資料送付

今後も、現在の支援を長期的かつ安定的に継続することのできる体制の確保が必要であり、6か所全ての事業所を包括的に管理運営することにより安定した経営が可能になることから、事業所を分割せず一体的な事業として運営する事業者に、たるみ作業所及びコスモス作業所（新たな建物の整備用地）の2事業所を譲渡し、まつぼっくり作業所、むくの木ワーク、はくさん作業所及びはくさんホームの4事業所を賃貸借することとしました。

2 譲渡及び貸付けに係る有償又は無償の考え方

令和4年2月15日付けの市議会への資料送付後、障がい者は環境の変化に弱いため現在の管理運営の形態を変えずに同じ場所で事業を継続してほしい、新たな形態となる場合には、利用者やその家族の意見を参考にしてほしい等の利用者やその家族、地域住民等からの意見を踏まえるとともに、本市事業所6か所全てが利用者にとって非常に重要な事業所であることから、本市として障がい福祉サービス事業所における事業の長期的かつ安定的に継続することのできる体制の確保が可能となるよう地域特性等を含め、協議を重ねてきました。

そのようななか、たるみ作業所は土地及び建物の有償譲渡を、まつぼっくり作業所、はくさん作業所及びはくさんホームは土地及び建物の有償貸付け

を、コスモス作業所は移転候補先として津市とことめの里一志（パターゴルフ場）の土地の一部を有償譲渡する方向で検討を進めていましたが、それぞれの施設について、改めて建築や改修に係る補助金等の活用実績について確認したところ、国からの補助金等の交付を受けており、現在の指定管理者による指定管理期間の終了後の令和7年4月1日時点において、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（以下「補助金適正化法」といいます。）に基づく処分制限期間を経過していない建物（むくの木ワークを除く。）が存在し、当該建物を有償譲渡又は有償貸付けにより財産の処分を行う場合には、国からの補助金等を返還する必要があることが判明しました。

名称	有償譲渡又は有償貸付けとした場合の補助金等 返還見込額（令和7年4月1日現在）
たるみ作業所	17,875,040円
まつぼっくり作業所	4,307,830円
コスモス作業所	14,403,390円
はくさん作業所	29,221,053円
はくさんホーム	41,542,198円
合計	107,349,511円

※ 補助金等返還額は、「厚生労働省所管一般会計補助金等に係る財産処分承認基準」第4財産処分納付金の額の残存年数納付金額とします。

このことから、これら施設の土地及び建物については、次の考えにより整理を行うこととします。

(1) たるみ作業所

物件	有償又は無償の考え方	
土地	有償 貸付け	土地及び建物の譲渡又は貸付けを一体的に取り扱うことから、建物と合わせ土地を貸し付けることとし、最低価格以上で入札された価格により算定し、有償で貸し付ける。
建物	無償 貸付け	処分制限期間内は無償で貸し付ける。

(2) まつぼっくり作業所

物件	有償又は無償の考え方	
土地	有償貸付け	最低価格以上で入札された価格により算定し、有償で貸し付ける。
建物	無償貸付け	処分制限期間内に有償で譲渡し、又は貸し付ける場合は補助金等の返還が生じることなどから、処分制限期間が終了する令和10年度までは無償で貸し付け、それ以降は有償で貸し付ける。

なお、処分制限期間経過後の令和11年度以降は有償貸付けの契約を行うものとする。ただし、処分制限期間を経過した後、施設の設置状況等を考慮しつつ、運営事業者が土地及び建物を買収することのできる特約を付与することとします。

(3) むくの木ブーク

物件	有償又は無償の考え方	
土地	有償	最低価格以上で入札された価格により算定し、有償で貸し付ける。
建物	貸付け	

(4) コスモス作業所

物件	有償又は無償の考え方	
土地	有償譲渡	新たなコスモス作業所の建設予定地を津市とことめの里一志の一部（パターゴルフ場）とし、最低価格以上で入札された価格により算定し、有償で譲渡する。

なお、現在のコスモス作業所の土地及び建物は、経過措置として新たなコスモス作業所の建設が完了し移転するまでの間、土地については有償で貸し付け、建物については無償で貸し付ける。

(5) はくさん作業所及びはくさんホーム

物件	有償又は無償の考え方	
土地	有償貸付け	最低価格以上で入札された価格により算定し、有償で貸し付ける。
建物	無償貸付け	処分制限期間内は無償で貸し付ける。

3 事業の継続期間

利用者やその家族、地域住民等からの意見を踏まえ、長期的かつ安定的に

継続することのできる体制の確保が必要であることから、10年間は事業を継続するものとします。

なお、事業継続期間中の処分制限期間内の建物の無償貸付については、津市財産に関する条例第8条第1項第8号により5年間（コスモス作業所は新たなコスモス作業所へ移転するまでの期間）とし、契約の中で同条第2項第2号の規定により更新することとします。

4 入札及び契約等

(1) 入札参加資格等

本市の事業所の譲渡及び貸付けについて、入札参加時点におい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（以下「障害者総合支援法」といいます。）に規定する障害福祉サービスのうち、本市内において就労継続支援（B型）、生活介護及び共同生活援助のサービスを提供している社会福祉法人等の法人格を有する者を対象とした条件付一般競争入札とします。

(2) 契約条件

令和4年2月15日付けの資料送付で示した利用者やその家族、地域住民等からの意見を反映するため、次の条件を付することとします。

ア たるみ作業所、まつぼっくり作業所、はくさん作業所、はくさんホーム及びむくの木ワークにおいては、運営移行後、当該施設において提供している障害者総合支援法に規定する障害福祉サービス及び地域生活支援事業を引き続き10年間提供することとします。

イ 新たなコスモス作業所は、現在のコスモス作業所で提供しているサービスを提供できる規模以上の施設として令和9年10月末日までに整備することとし、完成後2か月以内に新たな作業所へ移転することとします。

ウ 新たなコスモス作業所へ移転するまでの間、現在のコスモス作業所において提供している障害者総合支援法に規定する障害福祉サービス及び地域生活支援事業を引き続き提供することとします。

エ 本市の事業所の利用者のうち、運営移行後も引き続き利用を希望する利用者について、希望者全員を引き継ぐこととします。

オ 令和7年4月1日から事業運営が円滑に行えるよう、運営準備期間において、本市の事業所の指定管理者と協議を行うとともに、利用者やその家族に十分な説明を行うこととします。

(3) 運営事業者の決定方法

有償で譲渡し、又は貸し付ける土地及び建物に関し、それぞれの譲渡及び貸付けに当たっては、評価額等を参考に最低価格を定め、その総額を予定価格（最低入札価格）とした上で、それぞれの最低価格以上であり、かつ、予定価格以上の最高価格で入札した者を運営事業者と決定します。

5 事業継続期間終了後の対応

事業継続期間終了後の更新においては、補助金等返還額と有償譲渡又は有償貸付けに係る予定価格等と比較するとともに、それぞれの事業所の経緯や地域における設置状況を考慮した上で、有償譲渡又は有償貸付けについて検討します。

6 スケジュール

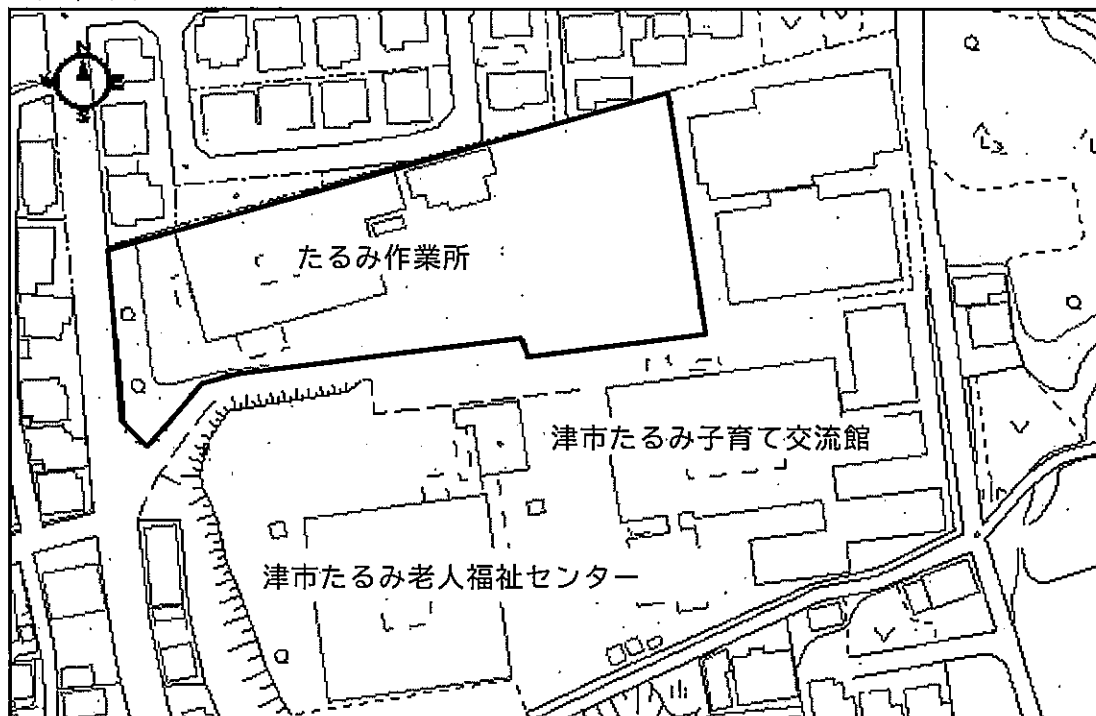
令和5年6月	令和7年4月1日を施行日とする津市障害者支援多機能型事業所の設置及び管理に関する条例の廃止について及び津市知的障害者指定共同生活援助事業所の設置及び管理に関する条例の廃止についての議案を提出
令和5年7月	条件付一般競争入札の公告
令和6年3月	入札の執行、運営事業者の決定
令和6年6月	財産の無償貸付けについての議案を提出（運営事業者が公共的団体の場合を除く。）
令和7年4月	運営事業者による運営開始

1 たるみ作業所

(1) 位置図



(2) 配置図

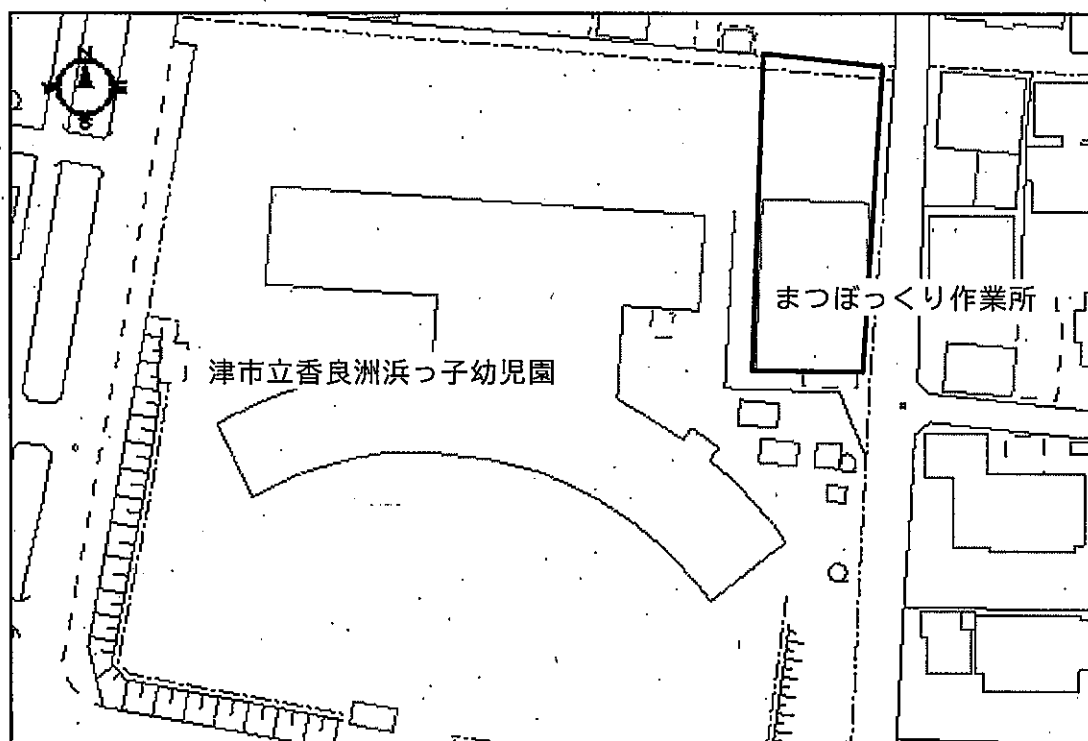


2 まつぼっくり作業所

(1) 位置図

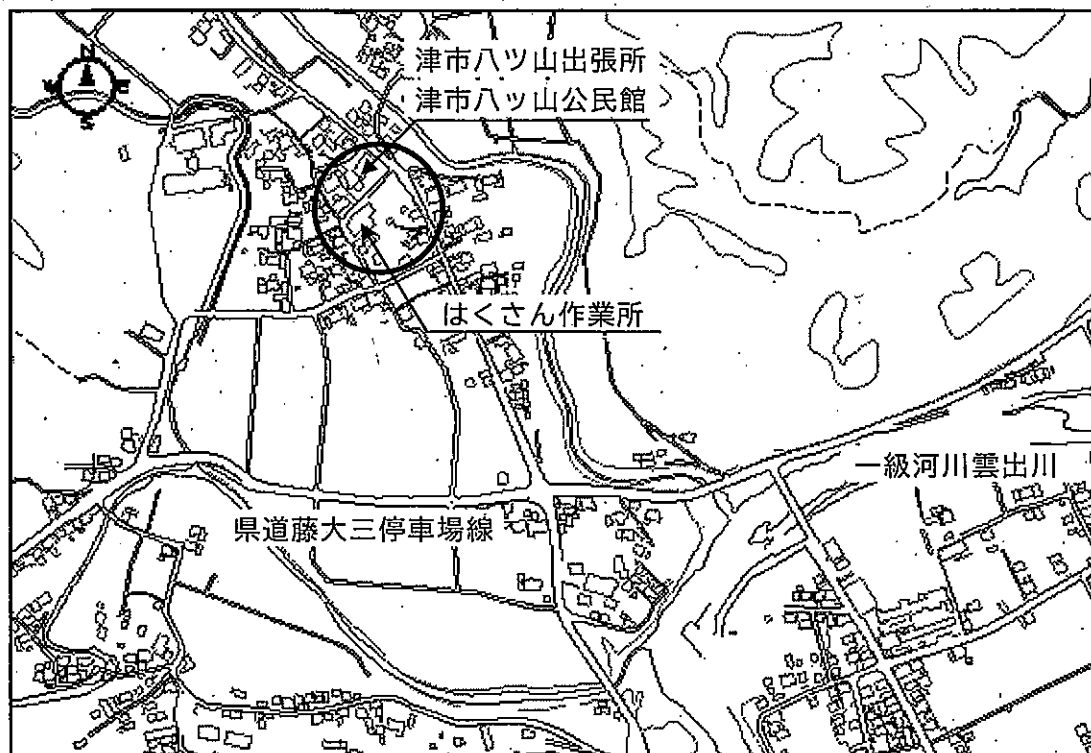


(2) 配置図



3 はくさん作業所

(1) 位置図

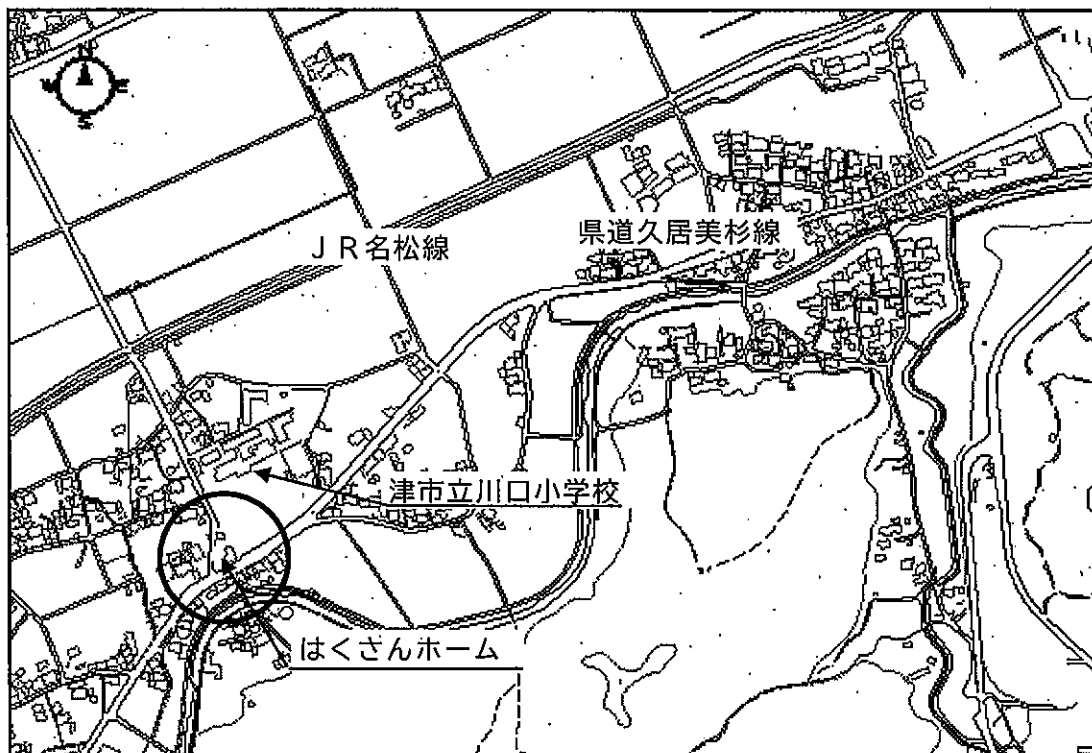


(2) 配置図

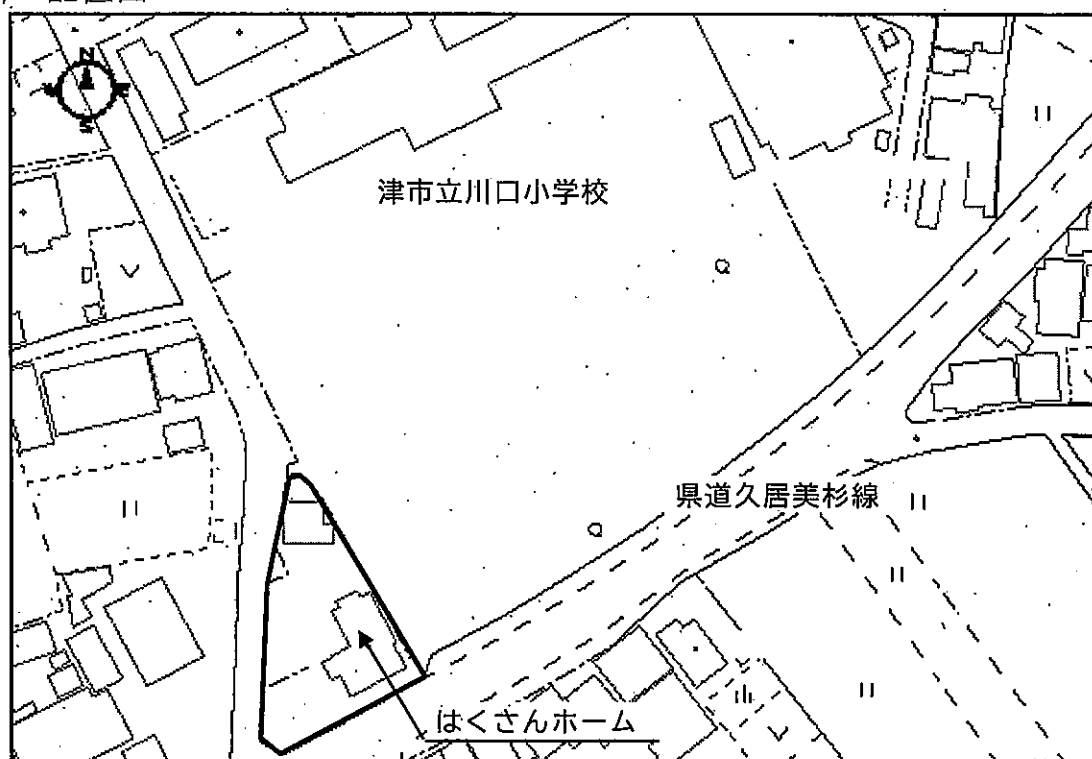


4 はくさんホーム

(1) 位置図

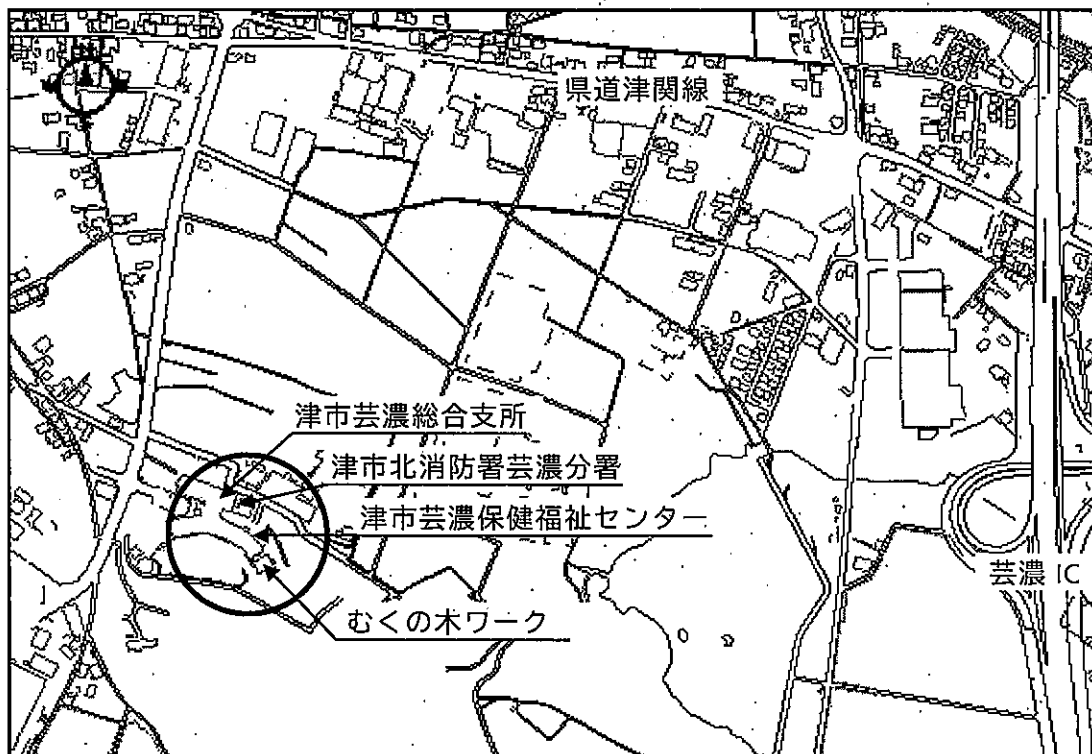


(2) 配置図

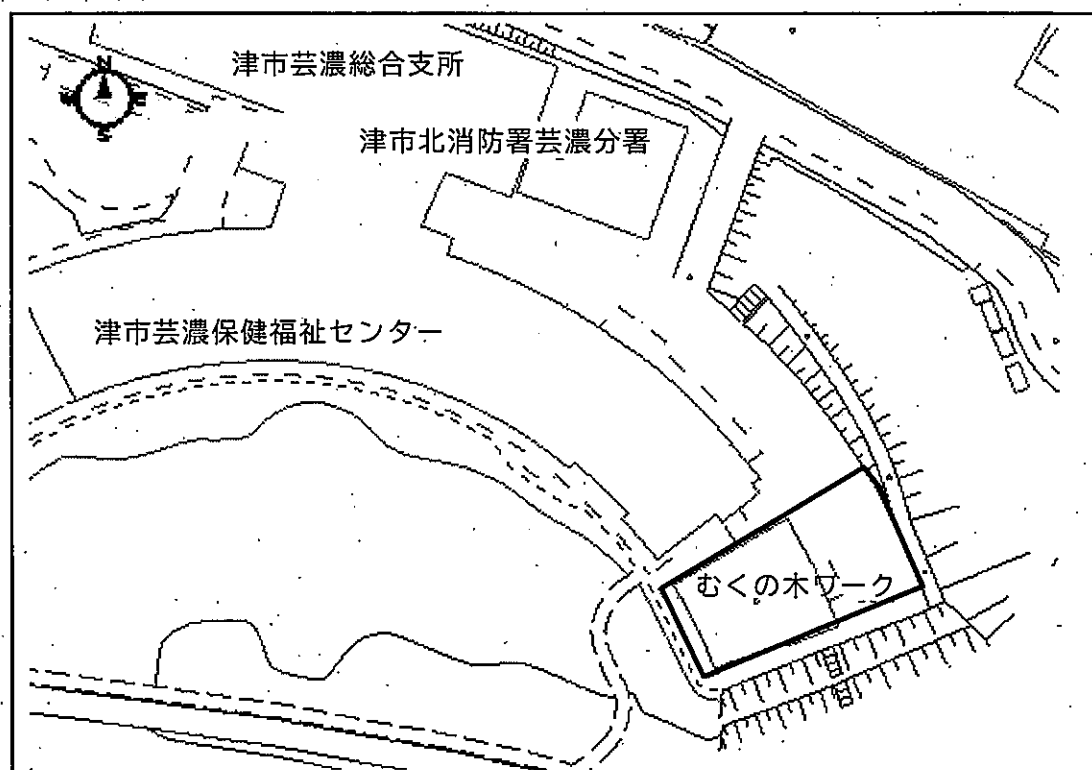


5 むくの木ワーク

(1) 位置図



(2) 配置図

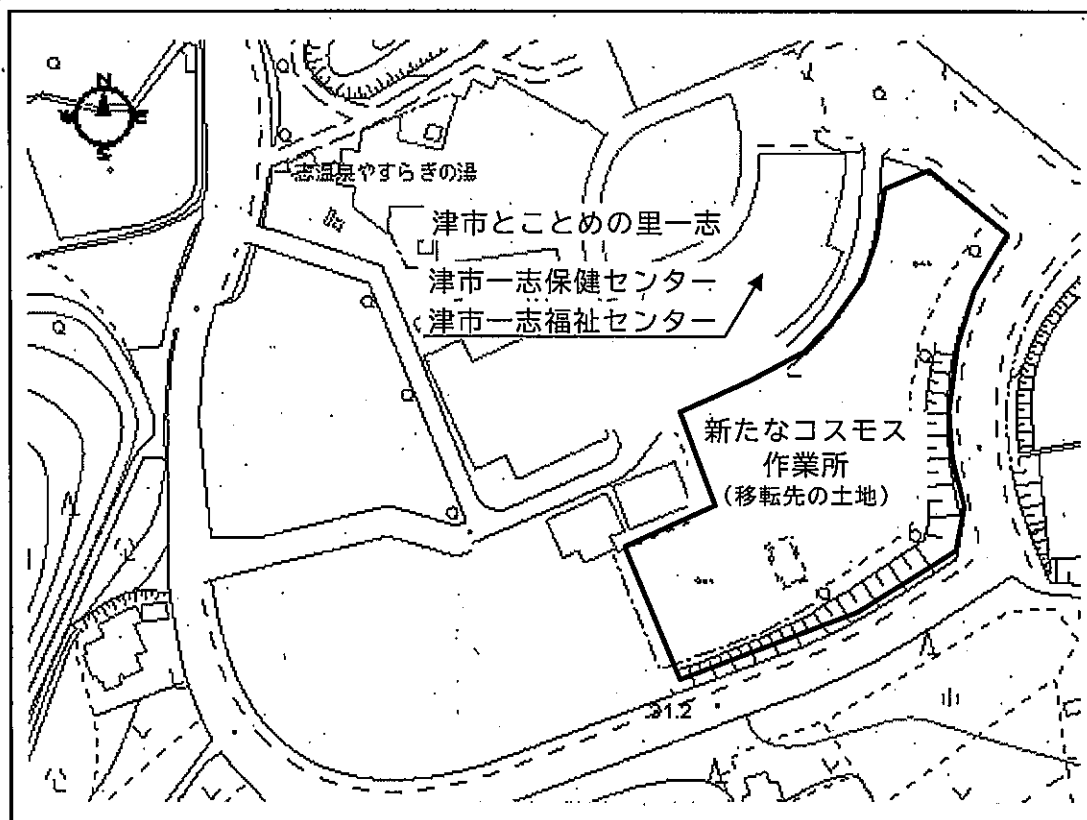


6 新たなコスモス作業所（移転先 とことめの里一志の一部）

(1) 位置図



(2) 配置図



7 現在のコスモス作業所

(1) 位置図



(2) 配置図

