

「井田重度障害者等生活施設」指定管理仕様書

この仕様書は、川崎市総合リハビリテーションセンター及び障害者福祉施設条例に基づく井田重度障害者等生活施設（以下「当該施設」という。）の管理にあたり標準的な条件を記載したものであり、これを踏まえ効果的・効率的な事業計画・収支予算書を作成してください。この標準仕様に上乗せする事業計画を提案する場合は、具体的な事業内容・費用見積りを提出してください。

1 指定期間

(1) 令和5年4月1日～令和10年3月31日（5年間）

(2) 非公募更新制の採用

当施設は入所施設であり、安定的なサービスの提供のために同一の指定管理者による継続的な管理運営が望ましいことなどを踏まえ、次の条件をすべて満たした場合には、引き続き令和10年度から令和14年度までの指定管理者とするものとします。

ア. 本市の政策や当該施設の管理運営に係る方針に変更がないこと（施設の廃止、建替え等）

イ. 当初指定期間の管理運営状況が優良であること

ウ. 次期指定期間の協定条件について本市と合意できること

エ. 次期指定期間の提案内容の審査で継続が適当と認められること

2 施設の概要

(1) 名 称 井田重度障害者等生活施設

(2) 所 在 地 中原区井田3丁目16番1号

(3) 施設規模 鉄筋コンクリート造 3階建て

(4) 敷地面積 3816.82㎡

(5) 延床面積 4929.38㎡

(6) 開 所 日 平成25年4月1日

※ 施設等については、原則として現況のままでの引継ぎとなります。

3 施設のコンセプト

(1) 通過型の施設として、地域生活へ移行するために総合的な支援を行います。

(2) 身体障害、知的障害、精神障害の3障害に対応するとともに、少人数ユニット形式の居住空間により、地域生活と同様の家庭的な支援を行います。

(3) 市内最大規模の定員20名の短期入所を実施し、在宅で暮らす障害者の地域生活を支援します。

(4) 毎夜間、看護職員を配置することにより、医療的ケアが必要な利用者の受け入れを行います。

4 指定管理者が行う主な業務及び定員等

	業 務 の 内 容	定員等
(1)	障害者総合支援法第5条第10項に規定する施設入所支援に関すること。	50名

(2)	障害者総合支援法第5条第7項に規定する生活介護に関する事。	1日44名
(3)	障害者総合支援法第5条第12項に規定する自立訓練に関する事。	
	宿泊型自立訓練	20名
	生活訓練	1日20名
	機能訓練	1日6名
(4)	障害者総合支援法第5条第8項に規定する短期入所に関する事。	20名
(5)	精神障害者（その疑いのある者も含む。）に対し、当該障害者が入所して生活能力の向上のために必要な訓練等を体験することを目的として、一時的に居室その他の施設において家事等の日常生活の向上のために必要な訓練、その他の生活能力向上のために必要な便宜の供与に関する事。（別紙1「川崎市地域生活体験及び地域定着等宿泊支援事業実施要項」参照）	2名
(6)	川崎市障害者（児）緊急時短期入所ベッド確保事業に関する事。（別紙2「川崎市障害者（児）緊急時短期入所ベッド確保事業について」参照）	5床
(7)	その他の業務 ・地域のグループホーム等（他の法人が運営するものを含む）に対する支援等に関する事。 ・障害者虐待の防止、障害者の養護者に対する支援等に関する法律第9条に規定する障害者の一時保護に関する事。 ・施設入所支援の空床を利用して、生活の基盤が崩れかけた方を一定期間受け入れて生活を整える「短期入所事業」を実施すること。 ・地域移行の定着強化のため、居室を訪問して行う生活訓練を実施すること。 ・障害児入所施設の年齢超過児について、一定数の受け入れを行うこと。 ・施設の維持管理に関する事。 ・その他施設の設置目的を達成するために必要な業務	

5 利用対象者

- (1) 障害者総合支援法第19条第1項に規定する支給決定を受けた者
- (2) 身体障害者福祉法第18条第1項又は第2項の規定により措置された者
- (3) 知的障害者福祉法第15条の4又は第16条第1項第2号の規定により措置された者
- (4) 生活能力の向上のための支援を必要とする精神障害者のうち、市内に居住するものであって、指定管理者が体験宿泊支援の利用を認めた者
- (5) その他指定管理者が井田重度障害者等生活施設の利用を認めた者

6 管理運営に関する基本的な考え方

- (1) 利用者の最善の利益を考慮し、当該施設の効用を最大限に発揮し、利用者の福祉を積極的に増進するよう努めることとします。
- (2) 当該施設の運営管理を行うにあたっては、次の点に留意することとします。
 - ア 利用者の平等な利用を確保すること。

イ 個人情報の保護を徹底すること。

ウ 障害者総合支援法、社会福祉法等の関係法律、政令及び省令等を遵守し、管理の質の向上に積極的に取り組むこと。

(3) 効率的な運営に努め、管理経費の縮減に努めることとします。

7 職員配置基準

「川崎市指定障害者支援施設の人員、設備及び運営に基準等に関する条例」(平成24年12月14日条例71号)に規定する職員配置基準を満たすこととします。併せて、「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福祉サービス等及び基準該当障害福祉サービスに要する費用の額の算定に関する基準」(平成29年厚生労働省告示第92号改正現在)(以下、「報酬基準」という。)に規定する、人員配置体制加算(Ⅰ)が算定できる体制をとることとします。

また、福祉専門職員配置等加算(Ⅰ)、リハビリテーション加算、夜間看護体制加算及び栄養士配置加算が算定できる体制をとることが望ましいこととします。

さらに、施設の機能やサービス水準を確保するため、報酬基準より上乗せした次の人員を配置してください。

(1) 生活支援員

- ・施設のコンセプトを十分発揮できるような人員を配置することとします。

(2) 看護職員

- ・生活介護等に従事する者を日中1名以上(常勤)配置することとします。
- ・施設入所支援等に従事する者を毎夜間1名以上(常勤または非常勤)配置することとします。
- ・宿泊型自立訓練、生活訓練等に従事する者を日中1名以上(常勤)配置することとします。

(3) 医師(非常勤)

- ・内科医月4回以上、精神科医月4回以上、整形外科医月2回以上配置することとします。

(4) 精神保健福祉士

- ・宿泊型自立訓練、生活訓練等に従事する者を常勤1名以上配置することとします。

(5) 地域移行支援員

- ・施設入所支援、生活介護等に従事する者を1名以上(常勤)配置することとします。(※生活の基盤が崩れかけた方を一定期間受け入れて生活を整える短期入所事業も担当)
- ・宿泊型自立訓練、生活訓練等に従事する者を1名以上(常勤)配置することとします。

8 管理・運営に関する費用

当該施設の管理・運営に必要な額とし、各年度について、事業計画に基づき管理運営に必要な全ての経費を見積るものとします。ただし、経費の見積りにあたっては、次の点に留意してください。

(1) 指定管理期間の収入について

当該施設については、利用料金方式による運営を基本とし、障害者総合支援法による収入(川崎市独自の加算を含む。)が指定管理者の収入となります。

※市独自の加算については、川崎市給付費等及び施設経営調整加算支弁基準（別紙３）を参照してください。なお、当該基準を今後改正する場合にはこれに準じるものとします。

ただし、次のア～ウについては指定管理料によって賄うものとし、指定管理料の年度ごとの上限額を次のとおり設定します。（指定管理者のノウハウや創意工夫により仕様書に示した水準を確保しつつ指定管理料を抑えた提案は望ましいものとします。）

１７６，７４０千円／年

ア 「７ 職員配置基準」によって算定した、基準の上乗せ配置分の人件費

イ 体験宿泊支援に要する費用

ウ 川崎市障害者（児）緊急時短期入所ベッド確保事業に要する費用

（２）料金の返還、補填等について

指定管理業務を川崎市が本仕様書により示した水準どおりに実施する中で、利用料金収入の増加、経費の縮減など指定管理者の努力によって生み出された余剰金は、原則として精算による返還は求めません。（余剰金の一部について利用者のサービス向上などの取組に還元することが望ましいものとします。）逆に、指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合でも、指定管理料による補填は行いません。ただし、原材料費の高騰や災害等による大規模な損害等赤字の原因が指定管理者にない場合は別に定める基準により補填可能とします。他方、法令で定める職員の定足数を下回った場合の人件費、法令に定めはないが仕様書等で定めた職員の定足数を下回り、かつその影響で指定管理業務の一部又は全部が実施できなかった場合の人件費、その他協定時に見込まれていない特段の事情の変更が生じた場合の経費など、当初の協定金額どおり支払うことが合理的でない場合については、精算による返還を求めます。

（３）施設の維持管理に関する業務について

指定管理者は本業務を一括して第三者に委託することはできません。ただし、業務の一部（清掃業務、警備業務、設備保守点検など）を第三者に委託することができます。

その場合や物品購入においては、市内業者（川崎市内に本社を有する業者）の育成及び市内経済活性化を図るため、また、障害者就労施設等の受注機会の確保、及び民間企業における雇用・就労機会の拡大を図ることにより障害者の自立の促進に資するため可能な限り市内中小業者や「川崎市障害者優先調達推進方針」に基づく障害者就労施設を活用してください。

（４）備品類について

ア 川崎市が指定管理者に貸与する物品は、原則として指定管理者も川崎市物品会計規則第６条及び第１１条の規定に従い、川崎市と同様の管理を行うものとします。

イ 川崎市が備える備品を除き、事業に必要な備品等の設備については、指定管理者において用意するものとし、所有権は指定管理者に帰属するものとします。

（５）修繕費の分担の考え方について

ア 大規模な修繕については、川崎市の大規模修繕計画に従い、川崎市の負担によって行います。

イ 通常の施設管理において破損したと認められる場合の修繕については、原則として川崎市の負担によって行います。（１００万円未満の小規模修繕を除く。）

ウ １００万円未満の小規模修繕及び指定管理者の責めに帰すべき理由がある場合の修繕に

については、指定管理者の負担によって行うものとします。

- エ 指定管理者は修繕を行おうとする場合には、原則として川崎市に協議するものとし、疑義がある場合には、その都度費用負担と責任を協議した上で、修繕を実施するものとします。
(100万円未満の小規模修繕を除く。)

(6) 自動販売機について

- ア 利用者の利便性の向上のため、自動販売機の設置を指定管理業務として位置付け、指定管理者が管理を行うことができることとします。
- イ 設置に伴う収入については、一定額を利用者等へ還元することとします。
- ウ 販売できるものは、お茶、清涼飲料水又はこれに類するもの（アルコール飲料は除く。）に限ります。
- エ 自動販売機の販売に伴う収入については、原則、指定管理者に帰属するものとします。
- オ 自動販売機の設置及び管理等に要する費用については、指定管理者の負担により行うこととします。
- カ 自動販売機の設置又は設置を取りやめる場合は、川崎市と協議することとします。

9 モニタリング・評価等の実施

(1) 事業報告書等の提出

指定管理者は、毎年度終了後、同年5月末までに、事業報告書、要望・苦情等対応表、利用者満足度調査報告書、資金収支計算書及びこれに附属する資金収支内訳表、事業活動収支計算書及びこれに附属する事業活動収支内訳表、貸借対照表、財産目録等を作成し、川崎市に提出するものとします。その様式等の詳細については、川崎市と協議して定めるものとします。

(2) モニタリングの実施

指定管理者は、サービスの質の確保の確認やサービス改善のため、アンケートの実施等によって利用者から意見や要望等を収集し、セルフモニタリングを実施することとします。

また、川崎市は指定管理者の業務の遂行や実績を確認するため、モニタリングを行います。セルフモニタリング及びモニタリングの詳細については、川崎市と協議して定めるものとします。

(3) 実績の評価等

川崎市は、事業報告書、要望・苦情等対応表、利用者満足度調査報告書等を基に、指定管理者が事業計画書に基づき提供した業務の適正な実施及びその水準を確認するため、実績評価を行い、評価結果等について川崎市のインターネットホームページで公表します。

(4) 業務の基準を満たしていない場合の措置

評価の結果、指定管理者が管理の基準や事業計画に示された業務などについて、基準を満たしていないと判断した場合、市は改善措置を講ずる等の指導を行います。

これに従わないとき、又は管理継続が適当でないと選定評価委員会で認めるときは、業務の一部又は全部の停止や指定管理料の減額、指定の取消等の措置を講じることがあります。

(5) 実績評価の反映

指定管理業務の毎年度の評価結果を次期選定時の評価に反映します。毎年度の評価結果の「評

価ランク」ごとに定める「実績反映」の割合を合計し、その合計を評価を受けた年数で除して得られる平均割合を選定時の総配点に乗じて得られる点を「実績評価点」として加減点します。

【反映の例】指定期間5年のケース

評価ランク：1年目[C]、2年目[B]、3年目[B]、4年目[C]

選定時の総配点：100点の場合

1年目	⇒	C	0%	}	$(0\% + 5\% + 5\% + 0\%) \div 4 \text{ (年間)} = +2.5\%$
2年目	⇒	B	+5%		
3年目	⇒	B	+5%		
4年目	⇒	C	0%		
5年目	⇒	最終年度は、選定期間以降に評価が行われるため未算入			

総配点100点 × +2.5% = 2.5点 を「実績評価点」として加点する。

評価ランク	実績反映
A	+10%
B	+5%
C	0%
D	-5%
E	-10%

10 指定管理開始に係る準備と業務の引継ぎ

- (1) 令和5年4月1日からの管理が円滑に行われるよう、管理開始前に利用者との協議を積極的に行うこととします。
- (2) 利用者に与える影響を十分に配慮し、管理開始前に現指定管理者と十分な引き継ぎを行うこととし、その際の人件費などの必要経費は次期指定管理者の負担とします。
- (3) 指定期間終了に伴う次期指定管理者への業務引継ぎについては、指定期間終了前に文書及び実務担当者による現場説明を十分行うものとし、資料作成、説明等引継ぎに必要な経費は指定管理者の負担とします。
- (4) 指定の取り消しにより、次期指定管理者等に業務を引き継ぐ場合についても、円滑な引継ぎを実施するとともに、必要な経費は指定管理者の負担とします。

11 第三者評価及び苦情処理等

指定管理者は、利用者の視点に立ち、良質かつ適切なサービスを提供するよう、事業運営上の具体的な問題点を把握し、改善に結びつける努力を行なうとともに、指定期間中に少なくとも1回以上は第三者評価を受け、その情報を公開するよう努めることとします。

また、利用者及びその家族等の意見・要望を聞くための取り組みを行い、その意向に配慮するとともに、要望・苦情の対応体制を整備することとします。

1 2 安全管理

- (1) 事故防止のための環境整備（職員教育、施設点検等）を徹底し、緊急時及び災害時の対応を明確にするとともに、マニュアルを作成することとします。
- (2) 事故が発生した場合は、その原因、状況及びこれに対する処置を川崎市に報告することとします。
- (3) 災害その他の事由によって施設の使用制限をする必要がある場合は、川崎市に報告することとします。
- (4) 感染症に対しても、十分な対策を行うこととします。

1 3 検査

川崎市は、管理の状況について検査し、必要な書類の提出を求めることができるものとします。

1 4 その他

- (1) 現行施設の利用者のうち、引き続き施設入所が必要な利用者については、引き継ぐこととします。
- (2) 現行施設の事業内容、サービス水準を確保することとします。
- (3) 当面は、利用者の状況に配慮し、現作業内容等を継承することとします。
- (4) 利用者意見の把握について
事業運営に利用者の意見を反映させるため利用者アンケート等を実施し、この結果について事業実績報告に反映させることとします。
- (5) 近隣の関係機関及び地域住民との連携・交流に努めることとします。
- (6) 利用者の地域移行に努めることとします。
- (7) 入所施設利用者については、公正かつ円滑な選考が行われるよう、「川崎市障害者施設入所調整会議設置要綱」に基づき、調整を行うこととします。
- (8) 強度行動障害、触法障害者等の処遇困難な利用者を積極的に受け入れることとします。
- (9) 障害者虐待の防止、障害者の養護者に対する支援等に関する法律による一時保護施設として協力することとします。
- (10) 施設賠償責任保険に加入することとします。
- (11) 災害時の施設使用
災害時において、市が緊急に市民の生命・身体・財産を保護するために、当該施設を使用する必要がある時は、市の指示により管理を行うこととします。
- (12) 宗教、外国人等の利用者の多様性について十分配慮することとします。
- (13) その他施設の目的達成のための必要な業務を行うこととします。
- (14) 関係機関との連携を図り、施設運営の向上を図るため、次の機関の会員となることとします。
 - ア (福) 川崎市社会福祉協議会
 - イ (福) 中原区社会福祉協議会
 - ウ (特非) 川崎市障害福祉施設事業協会
 - エ (特非) 川崎市障害福祉施設事業協会に設置する第三者委員会（苦情解決支援事業）

- (15) 川崎市契約条例に規定された「特定契約制度」の対象となることから、作業報酬単価下限額を遵守し、台帳の整備、市への台帳の提出、労働者への周知等の受注者の業務を実施すること。詳細については川崎市と協議を行うこと。
- (16) コンプライアンス（法令順守）に関する規程（公表基準を含む）を整備すること。
- (17) 本市では、誰もが住み慣れた地域や自らが望む場で安心して暮らし続けることができる地域の実現（地域包括ケアシステムの構築）に向けた取組を推進しており、こうした地域包括ケアシステムの観点を踏まえ、地域における公益的な活動の実施に配慮をすること。
- (18) 各年度の指定管理料の額、支払い方法、支払い時期については、年度協定書で定める。
- (19) この仕様書に定めがない事項又は疑義が生じた場合は、指定管理者と川崎市は協議の上決定するものとします。
- (20) 国又は川崎市の制度改正に伴い、この仕様を変更する場合があるものとします。