

別紙 1

高志ライフケアホーム施設老朽化に伴う再整備に係るコンサル業務委託仕様書

1 業務委託の名称

高志ライフケアホーム施設老朽化に伴う再整備に係るコンサル業務委託

2 業務の目的

高志ライフケアホームについては、(福) 県社会福祉総合センターにより運営される障害者支援施設である。

当該施設は新築部が昭和 57 年、増築部が昭和 62 年竣工であり、施設の老朽化が進んでいることに加え、4 人部屋が多い施設特性から、昨今の新型コロナウイルス感染症による感染管理上の課題が浮き彫りになった。このことから、県内の身体障害者を対象とした入所施設の設置状況や利用者特性等を踏まえ、今後も安定的かつ効率的な施設運営を行える施設の在り方について検証するにあたり、専門家の知見を活用することにより、福祉施設の経営状況や課題等を調査・分析し、施設の再整備について検討するもの。

3 委託期間

契約締結日から令和 6 年 3 月 25 日 (月) まで

4 委託業務の内容

県社会福祉総合センターの運営する高志ライフケアホームは、昭和 57 年に肢体不自由者を対象とした障害者支援施設として開設し、昭和 62 年に利用者ニーズの増加により増築を行った。同じ敷地内の障害者相談センターやリハビリ病院、就労型障害者支援施設と連携のもと、県内でも民間施設では受け入れが困難な重度障害者を中心に受け入れを行っている。

障害者計画においては、今後より一層施設入所者の地域生活への移行が推進されるとともに、精神障害にも対応した地域包括ケアシステムの構築を目指した医療計画等との連携、障害福祉サービスの質の確保や人材の確保・定着に至るまで今後の施設の転換期となるような制度・計画の改正が行われるタイミングでもあり、その中で今後も安定的かつ効率的な施設経営を行えるよう、現状の把握、課題の分析等を行うとともに、今後の収入の見込みや施設経営戦略、改善策の提案を求めるもの。

また、上記を踏まえ、老朽化した施設をどのように再整備し、県内における重度障害者の受け入れを行う施設として、適切な建築規模、建物配置、再整備事業費がどうあるべきか、提案を求めるもの。

(1) 基本調査業務

①外部環境調査

- ・周辺地域需要調査
- ・競合障害者施設調査
- ・行政動向調査
- ・その他分析に必要な調査 (他施設事例調査等)

②ヒアリング等を通じて定性的な現状把握と課題整理を行う。

③令和 5 年 10 月 1 日時点での各部門における職員の法定の配置基準と実際の職員の配置人数との対比

④内部環境調査

※ [施設入所支援] 69 床、[生活介護] 69 床、[短期入所] 4 床、その他施設管理業務

・利用者数の状況、費用分析、人員配置、施設設備状況、財務分析等により、法人全体の安定性及び投資額の妥当性について検証する。

・利用者送・職員数について整理し、ベンチマーク先との比較を行う。

(2) 事業計画の作成

・再整備後の事業規模・利用者数・職員数等の想定を検証

・上記を踏まえた、返済までを想定した収支計画の作成

※収支計画については、「社会福祉施設等施設整備費国庫補助金」等の利活用の可否を踏まえ、補助金を活用する案、活用しない案等複数パターンを検証し、計画を策定すること。

(3) 検討会の開催

・法人本部、施設管理者、施設職員等の意見をもとにした課題の整理

(4) コンストラクションマネジメント業務

①建築事業費策定

・延べ床面積、想定建築単価の設定

・建築事業費の取りまとめ

②建て替え候補地の基礎調査

・建物配置イメージ作成

・建築可能領域等の検証

③建築時期の提案

・昨今の物価・人件費等の高騰化による工事費への影響を踏まえ、かつ当該再整備への自己資金の充当を考慮し、検証すること。

(5) 上記調査及び検証に基づく報告書の作成等

(6) その他本業務委託の実施に必要な業務

5 スケジュール

時期	業務	備考
令和5年 8月上旬	受託者決定、事業着手	
12月22日(金)	報告書中間とりまとめ※	
令和6年3月	報告書最終とりまとめ	随時、協議結果を反映

※「報告書中間とりまとめ」では少なくとも「4(1)基本調査業務」の調査結果及び「(3)検討会の開催」の途中状況を報告するものとする。

6 成果物の納入

(1) 成果物

①報告書(A4版): 5部(紙媒体)

②報告書概要版(A4版): 5部(紙媒体)

③その他委託者から指示された資料: 5部(紙媒体)

④上記電子データ(CD-R): 2部

(2) 納入先

富山県社会福祉総合センター 高志ライフケアホーム管理課

〒931-8443 富山県富山市下飯野 36 番地

TEL:076-438-6019

E-mail: kanril@koshi-life.jp

7 留意事項

- (1) 本業務により作成し委託者に提出した成果物の所有権及び著作権は、委託者に帰属するものとし、委託者において自由に利用・修正・公開することができるものとする。
- (2) 受注者は、業務の処理を自ら行うものとし、他の者にその処理を委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ委託者の書面による承認を受けたときは、この限りではない。
- (3) 受託者は事業を履行するにあたり、第三者に損害を与えたときは、その損害の賠償を行うものとする。
- (4) 本仕様書はプロポーザル用であり、契約候補者とは内容を別途協議の上、契約を締結する。
- (5) この仕様書に定めのない事項及び不明な点については、委託者と受託者で協議のうえ決定する。
- (6) 本事業に関する事項について、機密を厳守し、無断で他に漏らしたり、利用してはならない。
- (7) 本事業で取り扱うこととなる個人情報の管理は、委託者に無断で第三者に提供することはできない。