

江南市心身障害者小規模授産施設の民間譲渡に係る譲渡先法人募集要項

1 公募の背景と趣旨

江南市（以下「市」という。）では、老朽化した公共施設の改修や更新、維持管理やそれらに要する財源不足、多様化する市民ニーズに対応するため、平成 27 年度（2015 年度）に公共施設等の全体像を明らかにし、長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化を実施していくため、「江南市公共施設等総合管理計画」を、平成 29 年度（2017 年度）に公共施設の長期的な視点に立った計画的かつ効果的な再配置を実現させるため、「江南市公共施設再配置計画」を策定し、公共施設マネジメントの推進に取り組んでいます。

江南市心身障害者小規模授産施設については、指定管理者制度を導入し令和 9 年 3 月 31 日まで市が運営しますが、より安定的、効果的なサービスが提供できるように、社会福祉法人に土地・建物等を譲渡し、令和 9 年 4 月 1 日からは民間施設とすることとします。

この募集要項は、当該施設を譲渡するにあたり、譲渡先となる社会福祉法人（以下「譲渡先法人」という。）の募集に関して必要な事項を定めるものです。

2 譲渡する物件

(1) 譲渡施設の概要

施設名	江南市心身障害者小規模授産施設	所在地	江南市後飛保町高瀬 66 番地
建築年度	平成 6 年度（平成 7 年 3 月 16 日）	建物構造	鉄骨造ルーフィングぶき平家建
付帯建物	自転車置場、L P ガス置場	用 途	作業所
用途地域等	市街化調整区域	延床面積	143.01 m ² 、内授産所 136.25 m ²
登記地積	252.00 m ²	登記地目	宅地
備 品	別紙 5 のとおり 令和 8 年 5 月 1 日時点の一覧のため譲渡時に異なる場合あり		
定 員	定員 15 名 R8 年 4 月登録者 8 名 （平均利用人数 6.5 人/日）	対象者	身体、知的障害者（但し、現在の利用者は全員知的障害者）
サービス名	地域活動支援センター		

(2) 現行の施設等の状況

①指定管理者の職員配置（令和 8 年 4 月 1 日現在）

施設長	1 名 8:30～17:15（8 時間勤務）	他施設を兼務	常勤
副施設長	1 名 8:30～17:15（8 時間勤務）	他施設を兼務	
事務員	1 名 8:30～17:15（8 時間勤務）	他施設を兼務	
指導員	2 名 8:30～17:15（8 時間勤務）	うち 1 名他施設を兼務	非常勤
	1 名 9:00～14:00 または 10:30～15:30（5 時間勤務）		

※指導員は常時 3 名の体制

②現登録者（利用者）の障害程度区分の詳細は、応募者にのみお知らせします。

3 譲渡時期

令和 9 年 4 月 1 日

4 譲渡方法等

(1) 譲渡方法

- ア 土地：有償譲渡とする。
- イ 建物：無償譲渡とする。付帯建物（自転車置場、LPガス置場など）を含む。
- ウ 備品等：施設の引き渡し時点で、市が所有する施設に有する全ての備品及び消耗品について、無償で譲渡するものとする。

(2) 土地・建物の売却価格

売却価格は、次に示す最低売却価格以上の価格を「購入額見積書（様式4）」に記載し、2次審査資料とともに9月18日までに提出すること。

最低売却価格 土地：¥4,810,000円（消費税非課税）

(3) 土地、建物、備品等の譲渡の主な条件

土地、建物、備品、土地の定着物及び建物の付帯設備などについては、引き渡し時の現状有姿で譲渡する。土地面積は公簿上の地積であり、実測値ではないことに留意すること。また、譲渡にあたり公有財産の売買契約書を締結するが、契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、目的物の修補請求、代替物の引渡請求、履行の追完請求、売買代金の減免請求、損害賠償請求をすることができない。事業を実施する上で必要となる投資（修繕、改修、更新等）は譲渡先の責任で行うこと。

(4) 運営内容の条件

「江南市心身障害者小規模授産施設の譲渡に係る諸条件（別紙1）」を遵守すること。

5 応募資格及び要件

応募することができる者は、応募申込書等の提出日現在において、以下の要件を全て満たす事業者とし、参加者が契約締結までの間に参加資格を有しなくなった場合は、その時点で失格とします。

- (1) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人の法人格を有すること。
- (2) 事業者が現に運営している施設について、所管庁の直近の監査や実地指導等において、文書指導を受けている場合は、その指導事項が改善されていること。
- (3) 国税及び地方税を滞納していないこと。
- (4) 地方自治法施行令167条の4第1項の規定する者に該当していないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者、又は更生手続開始の決定を受けている者、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者、再生手続開始の決定を受けている者に該当していないこと。
- (6) 江南市暴力団排除条例（平成24年条例第17号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又はそれらと密接な関係を有する者でないものであること。
- (7) 市の福祉行政をよく理解し、市の施策に積極的に協力すること。
- (8) 事業計画及び資金計画が適切、確実であり、事業者が、江南市心身障害者小規模授産施設の取得に必要な経営基盤や社会的信望を有していること。

6 選定スケジュール（予定）

	内 容	日 程
①	募集要項の提示	令和8年8月3日（月）
②	質問受付	令和8年8月3日（月）から 令和8年8月21日（金）15時00分まで
③	質問書への回答	令和8年8月27日（木）までに随時回答
④	現地見学会	令和8年8月24日（月）14時から15時
⑤	応募期間 （1次審査書類の提出期限）	令和8年8月3日（月）から 令和8年8月31日（月）15時00分まで
⑥	1次審査結果通知	令和8年10月上旬
⑦	応募法人が運営する事業所への実地確認	令和8年9月中旬以降
⑧	2次審査書類の提出期限	令和8年9月18日（金）
⑨	プレゼンテーション及びヒアリング	令和8年10月下旬
⑩	最終審査結果発表（通知）	令和8年11月上旬
⑪	売買契約書（仮契約）等の締結	令和8年11月中旬
⑫	引継ぎ準備期間	売買契約書（仮契約）等の締結後から 令和9年3月31日（水）まで
⑬	江南市議会の議決	令和9年3月中旬
⑭	譲渡代金納入期限	市議会の議決後～令和9年3月31日（水）
⑮	所有権移転、民間施設として運営開始	令和9年4月1日（木）

※ 令和9年4月1日から事業の継続的な運営がなされるように、福祉サービス実施について、指定権者である愛知県へ事前の問い合わせ等を行ってください。

※ 市から事業者が変更になった場合、利用形態に変更がなくても都市計画法第43条の許可が必要となります。市建築課と事前の相談、協議、手続き等を行ってください。

7 質問及び回答

(1) 質問書の提出（電子メールのみ受付）

提出期限：令和8年8月21日（金）午後3時（必着）

提出先：ふくし部 ふくし支援課 担当：土谷 Eメールアドレス fukushi@city.konan.lg.jp

提出書類：質問書（様式2）

- ・電子メールを送信した後は、必ず電話にて受信確認を行ってください。
- ・電子メールを送信する際の表題は「江南市心身障害者小規模授産施設の民間譲渡に係る譲渡先法人募集に関する質問（事業者名）」としてください。
- ・公平性を期すため、いかなる質問に対しても口頭では一切回答は行いませんので、全てメールでお問い合わせください。

(2) 質問に対する回答

回答期日：令和8年8月27日（木）までに随時回答します。

回答方法：市ホームページに掲載（質問した事業者名は公表しません。）

- ・全ての質問に対する回答を公表します。ただし、事業者選定の公平性に影響すると思われるものについては回答しません。また、公表した回答は、本要項と一体のものとして同等の効力を有するものとします。

8 現地見学会

見学期間：令和8年8月24日（月）午後2時から午後3時まで

参加方法：見学を希望する場合はその8月20日（木）午後1時までにふくし部ふくし支援課へメールで申し込みしてください。

問合せ先：ふくし部 ふくし支援課 担当：土谷 Eメールアドレス fukushi@city.konan.lg.jp

【注意事項】

ア 見学は原則として一応募者あたり2名以内で60分以内、1回限りとします。

イ 指定された日時以外の外部からの見学について特に制限は設けませんが、施設の敷地内への立ち入り、施設職員・利用者等への聞き取り等は固くお断りします。

ウ 見学に際し、路上駐車等により周辺住民に迷惑がかからないよう配慮してください。

エ 施設内の写真撮影は可、動画撮影は不可。ただし利用者及び従業員が映り込まないようにすること。撮影した写真等をSNS等で不特定多数の者が閲覧できる状態にすることを禁じます。

9 提出書類等

(1) 提出書類

事業者選定への参加を希望する事業者は、下記のとおり書類を提出してください。

※提出書類は、市ホームページからダウンロードしてください。

(2) 応募申込書等及び提案書等の提出

① 提出期限

	提出期限	提出書類
1次審査 申請書類	令和8年8月31日（月） 15時必着	提出書類一式（様式第6-1）参照
2次審査 申請書類	令和8年9月18日（金） 15時必着	提出書類一式（様式第6-2）参照

② 提出方法：持参、宅配便、郵送

宅配便、郵送（提出期限までに必着）により受領した場合は、応募申込書記載のEメールアドレス宛に受領確認のメールを送信します。

※提出期限までに書類が整っていない場合は、失格とします。

提出先 〒483-8701 愛知県江南市赤童子町大堀90番地（江南市役所本庁舎1階）

ふくし部 ふくし支援課 担当：土谷

10 選定方法

(1) 参加資格の確認

ア 審査実施の前に、応募申込書等の提出書類により、事務局が参加資格の有無を確認します。参加資格がない場合は失格とします。

イ 参加資格確認結果は、書面により通知します。

(2) 実地確認

参加資格者の実際の実施状況を把握することを目的に、運営する事業所等1か所を選定し、事務局で実地確認させていただきます。実地確認の結果が、直接、評価に影響を及ぼすことはありません。

(3) プレゼンテーション及びヒアリング

市が設置する審査委員会の各委員が評価基準に基づき提案書等の内容を審査・採点し、提案の優劣を判定します。

	評価項目	主な評価の視点
1	運営主体の適格性	施設運営の実績等
2	法人理念・運営方針	法人理念・運営方針に加え、応募の目的や経緯等
3	職員の処遇・配置	人材育成・配置、負担軽減策、人員確保の方策等
4	利用者支援の取組み、サービス向上策	主な日常的な支援（授産活動・運動・文化活動・生活指導等）の取組み、サービス向上や利用促進策等
5	給食	給食提供の有無や考え方、食物アレルギーへの配慮等
6	健康管理、衛生管理	健康診断、医療機関との連携、施設・設備等の衛生環境等
7	事故防止、災害対策	事故防止及び事故発生時の対応、災害訓練等
8	虐待対策・人権尊重	研修など具体的な取組み、発生した場合の対応
9	保護者との連絡・連携	日常的なコミュニケーション、保護者会等の定期開催等
10	地域との連携	地域の社会福祉施設、住民との交流等
11	苦情対応の体制	苦情解決制度の体制や改善方法等
12	その他	その他のアピール、購入見積価格等

① プレゼンテーション及び質疑応答を実施し審査を行います。

ア 事業者は、参加資格確認結果通知書に記載された時間、場所に集合してください。

- ・実施日：令和8年10月下旬
- ・開催時間及び開催場所は、別途連絡します。
- ・ヒアリングの時間、説明資料、留意事項は別途通知します。
- ・プレゼンテーション及びヒアリングは非公開とします。

イ 委託されたコンサルタント等の他事業者の出席は認めません。

ウ 出席者は、説明者を含む3人以内とします。

エ プレゼンテーションは、下記の手順で行います。

- i 提案書等をもとに行うプレゼンテーション（20分程度）
- ii 質疑応答（10分程度）

② パワーポイント等の使用について

ア プレゼンテーションに際して、パワーポイント等のプレゼンテーションソフトの使用は可とします。パソコンは事業者が準備してください。（パソコン使用は必須ではありません。）

イ プロジェクター、スクリーンは市で準備しますが、機材の不具合等不測の事態に備えられるよう、代替機器の用意等、各自入念な準備をしてください。なお、市が準備する機器のトラブル等に際しての異議申立てには一切応じません。

③ 留意事項

ア 審査当日に選定委員が欠席した場合、欠席委員の採点は他の出席委員の採点の平均点とします。

(4) 最終評価

審査における各委員の採点の合計を平均した審査評価点を最終評価点とし、最上位の事業者を優先交渉権者に選定し、次いで最終評価点の高いものから第2順位交渉権者、第3順位交渉権者まで決定します。同点の場合は、評価項目「運営主体の適格性」の最終評価点の高い事業者を上位とします。
なお、満点の6割に満たない場合、失格となります。

11 選定結果の通知、公表

優先交渉権者等の決定後、審査を受けた事業者の全てに対し結果を通知します。

また、最終の選定結果を市ホームページで公表します。公表は「12 契約及び覚書」を締結した後に行うこととし、事業者名の公表は次のとおりとします。

- ① 優先交渉権者に決定した者が譲渡先法人の候補者となった場合は、優先交渉権者名のみを公表し、第2順位以降の事業者名は記号で公表します。
- ② 優先交渉権者の辞退等により、譲渡先法人の候補者が第2・第3順位交渉権者となった場合は、優先交渉権者名に加え、第2・第3順位交渉権者の事業者名も公表します。
- ③ 優先交渉権者としての通知を受けた後に辞退した場合は、市に生じた損害の賠償を求めることがあります。

12 契約及び覚書

譲渡先法人の候補者に選定された応募者と市の間において、江南市中心身障害者小規模授産施設の譲渡内容等について、譲渡契約及び覚書を締結します。

① 公有財産関係契約書

江南市議会での承認議決を前提とした「仮公有財産売買契約書（別紙3）」を締結する。

② 江南市中心身障害者小規模授産施設の民間譲渡に係る覚書

譲渡後の指定用途等を定めるため、「江南市中心身障害者小規模授産施設の譲渡に関する覚書（別紙4）」を締結する。

13 江南市議会による議決

当該施設の譲渡に際しては、「財産の譲渡」及び施設の「江南市中心身障害者小規模授産施設の設置及び管理に関する条例の廃止」について、江南市議会令和9年3月定例会（令和9年2月開会予定）に議案の提出を予定しており、本件の譲渡は、議会の議決を経て決定することに留意すること。なお、議会の承認議決が得られなかった場合においても、本件の公募に関して支出した費用について、市は補償しませんのでご了承ください。

14 保護者及び当事者説明会

譲渡先法人は、市が要請した場合、江南市中心身障害者小規模授産施設の保護者及び当事者に対する説明会を実施するものとし、譲渡後の運営内容等についての保護者及び当事者の意見や要望を聴いた上で、運営に可能な限り反映するものとします。

15 その他の留意点

(1) 条件等の承諾

事業者が「様式1 応募申込書」を提出したことで、本要項に記載する内容等の諸条件を全て承諾したものとみなします。

(2) 費用負担

企画提案に要する費用は、全て事業者の負担とします。また、選定後の事業計画の中止・延長、選定されなかったことによる費用も同様とします。

(3) 応募の辞退

応募を辞退する場合は、「辞退届」(任意様式)を提出してください。

(4) 計画変更の原則禁止

譲渡先法人決定後の計画の変更は、原則として認めません。ただし、サービスの向上につながるもの、天災によるもの、その他譲渡先法人の責によらない不可抗力によるもの、施設の実施計画に伴う変更等やむを得ないもので、審査の評価に影響を与えないものに限り、市と協議した上で認める場合があります。

(5) 追加書類の提出

選考に必要な場合は、追加書類の提出を求めることがあります。

(6) 個人情報の保護

提出書類に個人情報が含まれる場合は、マスキングのうえ提出してください。

(7) 他の応募事業者に関する問い合わせ

提案書の提出、参加資格確認、審査の結果等、他の事業者の名称、事業者数等に関する問い合わせには回答しません。

(8) 選考の取りやめ等

公正に選考を執行できないと認められる場合又はそのおそれがある場合は、市は応募事業者の参加を不可とする場合があります。また、談合行為が否定できない等適正な選考が執行できないと認められる場合、あるいは競争性が担保されないと認められる場合は、市は選考を延期し、又は取りやめることがあります。

(9) 決定の取消し

譲渡先法人が、提出書類に記載された内容に虚偽記載若しくは重大な違背行為があると認められるとき又はその他の事情により事業の実施が困難と認められるときは、選考による決定を取り消すことがあります。また、この場合、譲渡先法人が既に要した費用の弁済を市に求めることはできません。

(10) 提出書類の帰属

提出書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、提出書類の内容について公表が必要と認められる場合は、市は、最低限の情報(個人情報を除く。)を使用することができるものとします。提出書類は返却しません。

(11) 異議申立て

選定委員会による審査、選定及び市による譲渡先法人の決定についての異議申立ては受け付けません。

(12) 事業開始までの協議

市と譲渡先法人は、本要項及びその他の文書において定めのない事項や疑義が生じた場合は、その都度、双方が誠意をもって協議し、問題解決に努めるものとします。

16 事務局

〒483-8701 愛知県江南市赤童子町大堀 90 番地
ふくし部 ふくし支援課 担当：土谷
電 話 番 号：(0587)50-0247
E メールアドレス：fukushi@city.konan.lg.jp

17. 添付資料

(1) 募集要項（別紙1～6）

資料番号	資料名
別紙 1	江南市中心身障害者小規模授産施設の譲渡に係る諸条件
別紙 2	江南市中心身障害者小規模授産施設の概要
別紙 3	仮公有財産売買契約書（案）
別紙 4	江南市中心身障害者小規模授産施設の譲渡に係る覚書（案）
別紙 5	心身障害者小規模授産施設備品一覧
別紙 6	アスベスト分析結果報告書

(2) 様式集（様式1～11）

資料番号	資料名
様式 1	応募申込書
様式 2	質問書
様式 3	提案書
様式 4	購入額見積書
様式 5	現地見学会参加申込書
様式 6-1	1 次審査提出書類一覧
様式 6-2	2 次審査提出書類一覧
様式 7	役員名簿
様式 8	組織体制図
様式 9	職員配置計画書
様式 10	収支予算明細書 (R9)