

新潟市老人デイサービスセンター小須戸の売却について

1. 目的

本市が設置している公設の老人デイサービスセンターの見直しに伴い、令和2年3月末に指定管理による運営が終了となる新潟市老人デイサービスセンター小須戸について、施設を売却し、民間事業者によるデイサービス事業の継続と有効活用を図る。

2. 民間事業者の選定

民間事業者より当該施設でのデイサービス事業について提案してもらい、その内容を評価に加えるプロポーザル方式で審査を行い、売却先の事業者を決定した。

3. プロポーザル方式の審査結果

令和2年2月12日に審査委員会を実施。申込者は決定先1法人のみ。

(売却決定先)

法人名：社会福祉法人 中蒲原福祉会

代表者：理事長 山崎 昌弘

所在地：新潟市江南区亀田向陽2丁目6番1号

【参考】法人が運営する主な施設（秋葉区内）

- ・こすど蒼丘の里（特別養護老人ホーム・デイサービスセンター等）
- ・フルールこすど（障がい者生活介護・就労継続支援B型等）

(評価点)

計画評価点…49点， 価格評価点…30点， 総合評価点…79点

(売却額)

合計 49,882,000円

(内訳) 土地 28,080,000円，建物 21,802,000円 (内消費税 1,982,000円)

4. 利用者・地域への周知・調整

- ・現在の利用者・家族及び地元コミ協・自治会等を対象に説明会を開催。(1月11日・15日)
- ・説明会案内対象者へ売却先の決定について文書で案内。(2月14日)
- ・地域包括支援センター，居宅介護支援事業所（ケアマネジャー）に説明会を開催。(2月14日)
- ・4月以降のサービスの利用調整については，利用者と地域包括支援センター又は担当ケアマネジャーとで相談し，すすめてもらう。

【参考】公募型プロポーザルの実施について

1. 公募スケジュール

日程	内容
1月20日～1月30日	公募要項の配布, 資格審査書類・質問の受付
1月26日	現地見学会の開催
2月6日まで	計画審査及び価格審査書類の受付
2月7日	資格審査, 資格審査結果の通知
2月12日	プレゼンテーション及びヒアリング審査
2月14日	最優秀提案者の決定
2月中旬	売買契約の締結（最優秀提案者決定から7日以内） （条件） 売買代金全額納付または契約保証金の納付（契約金額の100分の10以上）
2月中旬以降	買受人による現施設利用者説明会等の実施 // 事業の引き継ぎ協議
3月中旬	売買代金の支払い（本契約締結から30日以内）
4月1日	所有権移転及び物件引渡し

2. 売却物件

土地 秋葉区小須戸字川原 3870 番 6 のうち 宅地 3,344.56 m²
建物 デイサービスセンター
鉄筋コンクリート造瓦葺平屋建 H7 竣工 581.99 m²

3. 売却予定額

近隣土地・建物の売却にかかる不動産鑑定評価額とした。
土地価格 28,080,000 円
建物価格 21,802,000 円（うち消費税額 1,982,000 円）
計 49,882,000 円

4. 選定委員会メンバー

プロポーザル方式における選定委員会のメンバーは下記のとおりとする。

- ・有識者 2名（福祉関係, 税理士）
- ・地元代表 1名（コミュニティ協議会）
- ・市職員 1名（秋葉区長） 計4名

5. 審査での配点

プロポーザル方式における審査での配点は, 実績や事業計画を含む計画評価を70点, 売却額の価格評価を30点とした。

また, 最低限の収益を考慮するため, 「売却予定額以下の提案の場合は審査を通過しない」旨の条件設定を行った。