

港区立障害者グループホームの指定管理者の公募に関する質問書回答

質問項目	質問内容	回答
1 家賃の設定について	都が定める要綱では、家賃の設定根拠として「賃借料や定員数、建物の建築費、耐用年数等を考慮して定める」としております。公募要項では2万円を上限として家賃としていいと書かれていますが、利用者に請求していいのでしょうか？また、精神障害者の場合は家賃補助を区が出していますが、この分を区が支払ってくれと解釈していいのでしょうか？	港区立の障害者グループホームの家賃や区内民間グループホームへの施設借上げ費等の補助後の家賃をもとに金額を算定しているため、特定障害者特別給付費以外の補助はありません。入居者の収入状況に応じ、特定障害者特別給付費の1万円が支払われ、その1万円を差し引いた額が入居者の実負担額になりますので、その実負担額を入居者に請求してください。
2 利用対象者を限定していることについて	利用対象者を区民また女性と限定しています。これまで多数の港区民を区外のグループホームが受け入れてきたことを考えると、当事業所の入居者を区民に限定することは不適當ではないでしょうか。区民を優先しつつ、空室がある時には近隣区の利用者を柔軟に受け入れる等の運用にすることを希望します。また女性限定であることも性差別ではないかと考えます。利用対象者を限定することで空室が生じることが考えられますが、空室が続くことでの収入減に対して、何らかの補填措置はありますか。あるいは、当初から7割程度の利用率であることを見込んだ予算計上をすることができるのでしょうか。	港区立の障害者グループホームとして整備するため、対象を港区民とします。入居対象者を女性にした理由は、港区内のグループホームでは女性用の居室が不足していたことから、今回のグループホームは対象を女性にしました。追加の補填措置はありませんので、空室が生じることも想定し、資金収支計画書等を作成してください。
3 利用者の計画相談事業所について	障害福祉サービスにおいては相談支援専門員が必須と考えます。セルフプランになるようなことなく、計画相談支援をおこなう体制はあると考えてよろしいですか？	区の障害者基幹相談支援センター職員や担当のケースワーカー、支所の保健師が調整を行うため、入居候補者が希望しないかたちでセルフプランになることはありません。入居調整や入居後の支援に当たっては、こうした関係者と積極的に連携し、入居者が安全安心に生活できるように取り組んでください。
4 施設の維持管理費用の見積りについて	施設の維持管理業務の見積りについて、業務に対して区の施設で区が委託をしている業者を何社か推薦してもらうことは可能でしょうか。	区が特定の業者を直接推薦することはできませんが、区ホームページの入札結果で施設の維持・管理業務等を落札した業者が分かるため、参考にしてください。 トップページ > 区政情報 > 入札・契約 > 入札（見積）調書
5 震災時の対応について	震災時の対応として、マンホールトイレや災害用井戸があるとの説明でしたが、非常用電源は確保されていますでしょうか。	屋上に設置する非常用発電機により、エレベーター1台や、各階の照明やコンセントのうち1/3程度の箇所に72時間電力を供給できます。また、水道のポンプにも電力を供給することにより、停電時も水道の利用が可能となります。
6 計画書類の記載の仕方について	様式の下段に「A4サイズで各項目片面1枚以内としてください」の指示がありますが、項目ア～エのすべてを含み、片面1枚に収めるといことでしょうか。それとも、各項目ごとに片面1枚ずつ作成してもよいということでしょうか。様式14だけでなく同じ指示があります。同様にご教示ください。	各項目ごとに片面1枚ずつ作成してよいです。
7 夜間支援（宿直者の配置）について	夜間の支援体制に宿直者を配置するとありますが、4階の知的障害者グループホーム、5階の精神障害者グループホーム、それぞれに1名ずつ配置することが必須なのでしょうか。「2フロア兼務で1名の配置」は、認められますでしょうか。	「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者福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営に関する基準（平成18年9月20日厚生労働省令第171号）」上、各フロアに1名ずつ配置する必要はありません。ただし、4階と5階で異なる障害特性の入居者を受け入れること等を踏まえ提案してください。
8 夜間支援（宿直者の配置）について	宿直者は、 ①受託法人運営の他事業所在籍職員が兼務してもよいでしょうか。 ②外部委託をしてもよいでしょうか。	①良いです。ただし、兼務職員が分かるように記載してください。 ②公募要項10ページ（4）のとおり、主たる部分は再委託できません。
9 申請者の資格について	（1）申請者の資格で、エ 共同生活援助及びこれらに類する事業運営を行っている事業者であることとあります。当法人は主に特別養護老人ホームの運営を行っているのですが、類する事業運営を行っている者として申請資格を有すると捉えてよろしいでしょうか。 なお、申請に当たっては当法人の職員で障害福祉サービスにおける共同生活援助の管理者・サービス管理責任者を経験したことのある者を施設長予定者とするつもりでおります。	類する事業は、【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】に定められている事業を想定しているため、法人として上記の実績がない場合は、参加資格を有しません。
10 訓練等給付（共同生活援助サービス費）の取り扱いについて	（4）収入の部分の記載で、項番Iの3の（10）に係る利用料金は指定管理者の収入とするとありますが、共同生活援助サービス費については利用者負担の1割部分（負担上限額次第）だけが指定管理者の収入になるということでしょうか。 また、共同生活援助サービス費が指定管理者の収入にならない場合においてですが、特定障害者特別給付費（対象者に限る）の請求をかけた際に本人への還付方法はどのような形になるのでしょうか。	利用者負担分のみではなく、障害福祉福祉サービス等報酬の全額が指定管理者の収入になります。

	質問項目	質問内容	回答
11	ご利用者様の支援区分について	各フロアに入居される利用者様の支援区分の内訳について、港区で想定されている割合（精神・知的それぞれ）をご教示ください。	港区内グループホームの入居者平均区分は、1月末時点で、知的3.2、精神2.1です。区内グループホーム入居者の区分を参考にし、「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の事業等の人員、設備及び運営に関する基準（平成18年9月20日厚生労働省令第171号）」以上の人員配置を提案してください。
12	グループホームの世話人配置について	報酬構造上の世話人の人員配置基準について指定（4：1～6：1）はありますか。	指定はありません。ただし、No.11の回答を確認の上、入居者への日常的な支援や安全・安心の観点などを踏まえ職員を配置してください。
13	提案事業・自主事業の実施スペースについて	提案事業・自主事業について、入居者の活動場所として建物1階の区民協働スペースを利用することは可能でしょうか。	区民協働スペースを利用できるのは、区民と区が協働して行う地域課題解決のための活動又は公共的もしくは公益的な活動を行う団体となり、具体的には、町会・自治会・商店会活動、地域清掃活動、環境美化活動などが当てはまります。指定管理者は区民協働スペースを利用できる団体の定義に当てはまらないため、利用することはできません。
14	施設の維持管理業務について	外部委託できますでしょうか。	公募要項10ページ（4）のとおり、清掃・警備及び保守点検など専門性の高い個別業務等については区の事前承認を得た場合に限り、再委託ができます。再委託を行う場合、様式15に必要事項を記載し、提出してください。
15	施設の維持管理業務について	施設の維持管理業務における「事業計画書」の作成は必要でしょうか。提出書類に該当する様式がありましたら、教えてください。	該当する様式はありません。ただし、維持管理業務に係る費用は、様式9などに記載してください。
16	共同生活援助の種類について	イ 夜間支援 「夜間の支援体制を宿直」とありますが、対象となるご利用者様像から、訓練等給付金における「夜間支援体制加算Ⅰ（宿直ではなく夜勤）」に相当する夜間支援が想定されると感じております。この施設における共同生活援助の種類はいずれの種類（外部サービス利用型/介護サービス包括型/日中支援サービス型？）を想定されておりますでしょうか？それとも、配置やサービスの要件を満たせば種類は問わないとのことでしょうか？人件費の積算にあたり必要な情報と考えております。	本施設は、介護サービス包括型です。
17	Ⅱ-4-（4）収入について	初歩的な質問で恐縮ですが、収入＝①国保連から訓練等給付費（基本報酬・各種加算）＋②東京都加算＋③利用者様からのご利用料＋④貴区からの指定管理料との認識であっておりますでしょうか？	お見込みのとおりです。
18	Ⅱ-4-（6）ア 消費税	上記質問と関連して ①国保連から訓練等給付費（基本報酬・各種加算） ②東京都加算 ③利用者様からのご利用料 ④貴区からの指定管理料 ①・②消費税非課税、③・④消費税課税との認識であっておりますでしょうか？	①②④はお見込みのとおりです。 ③は、原則非課税です（課税範囲は、国税庁へご確認ください。）。
19	利用者負担分の光熱水費について	昨今、光熱水費は値上げの一途を辿っており、利用者負担分の光熱水費について、月額6,000円を超えない範囲で抑える事は困難であると想定しております。利用者負担額の上限を超えた光熱水費は、指定管理料の高熱水費の項目で見積もらせていただくという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
20	入居者の決定について	入居者の決定は区において行われると理解しておりますが、入居後に相当程度の困難事由等が認められた場合、区としてのフォロー体制についてお考えをお聞かせ願えればと思います。	入居者の選定にあたっては、公募要項4ページ（9）エに記載のとおり、施設運営事業者にも関わってもらい施設運営上の視点からも選定を行います。また、入居者選定の段階で、グループホームでの集団生活や適度も踏まえた選定を行います。入居者決定後も区の障害者基幹相談支援センターの職員やケースワーカー、支所の保健師などと連携し、入居者一人ひとりが安心して生活できるような体制を整えます。

	質問項目	質問内容	回答
21	指定申請の取得方法及び職員体制について	通過型精神障害者グループホームと滞在型知的障害者グループホームの指定申請は同一事業所としてみなされるのでしょうか。みなされない場合は2拠点各々の申請を要するのでしょうか、またこの場合、人員配置は2フロア兼務可能でしょうか、フロア毎の専従職員として配置が必要でしょうか。	共同生活援助の指定権者である東京都福祉局居住支援担当に同一事業所で良いことを確認しています。
22	利用者負担について	利用者の退去時に関する原状回復費は法人負担でしょうか。利用者様に原状回復費の請求は可能でしょうか。また、その場合、敷金として請求は可能でしょうか。	居室の現状復旧は入居者にさせていただきます。 入居者からの敷金の徴収は行いませんが、退去の際に現状復旧費をお支払いいただきます。
23	提携医療機関等の選定について	提携医療機関について、指定はございますか。また、医療連携体制加算を取得する場合、高齢者施設に併設予定の訪問看護事業所との連携は可能でしょうか。	指定はありません。 連携は可能ですが、併設する高齢者施設の運営事業者は令和6年10月頃に決定する予定であるためスケジュール等留意してください。
24	入居者様の高齢化対応について	障害福祉サービスから高齢者介護サービスへの転換期（65歳）にあたる入居者様の扱いはどのようになりますか。障害福祉サービス継続利用にて入居継続となった場合、お看取りの対応について備えておく必要があると考えますが、看取り加算の対象となりますか。	入居者の体調や障害特性に応じ判断することになります。 看取り介護加算は、介護分野にはありますが障害分野にはありませんので請求できません。
25	港区社会活動訓練費について	本施設は社会活動訓練費の支給対象となりますでしょうか。	対象になりません。 指定管理料の事業運営費に積算してください。
26	利用料金制度について	「（2）条例に定める減免・還付手続きを行ってください。」とありますが、これについて詳しくご教示いただけますでしょうか。	港区立障害者グループホーム条例及び同施行規則には、入居者の収入が著しく減少した場合の入居に係る費用について減免規定を設けていますので参照してください。 入居者に上記事象が生じた場合は区と協議の上、入居に係る費用の減額等の措置を行う場合があります。
27	指定申請の手続きについて	本施設の指定申請手続きは、区が行うのでしょうか。	運営は指定管理者が行うため、指定申請のための手続きや書類作成は指定管理者が開設準備の中で行ってください。 ただし、指定は「港区」となるため、東京都や福祉保健財団への協議は区も同行し、両方で説明をします。
28	指定申請の手続きについて	既存の障害者グループホームのユニット増という形での対応は可能でしょうか。	本施設は、「港区」として設置する公設のグループホームであるため、既存のグループホームのユニット増は認めません。