

# 甲州市鈴宮寮の民間譲渡に係るアドバイザー業務委託仕様書

## 1. 委託業務名

甲州市鈴宮寮の民間譲渡に係るアドバイザー業務委託

## 2. 背景及び目的

生活保護法に基づく救護施設「甲州市鈴宮寮」は、昭和37年に公設公営救護施設として旧塩山市が開設しており、経済的事由、身体・精神の障害など、自宅での日常生活が困難な者に対して、安心して健康に過ごすことのできる施設として活用されているが、昨今では行政コスト削減のため、平成27年以降指定管理者制度の導入により施設運営を行っている。

本施設は、当時の需要により市が開設してから60年余を経過しているが、時代と共に福祉施設の在り方も変わり、救護施設は必ずしも公営である必要がなくなっており、また設備品の老朽化等も進み、維持管理や修繕など今後の将来負担コスト増大も懸念されるため、現状の良好な経営状況も加味すると、本来の救護施設の役割を残しつつ民営への施設譲渡により、更なる発展的な施設活用が想定できる。

本業務委託では、アドバイザー事業として民間譲渡に向けた施設状況の調査、分析また資産価値や譲渡への適法かつ適正な譲渡条件の確認により、令和8年3月末の指定管理期間終了時に、入寮者に影響なく確実にスムーズに民間譲渡を行うための手法について、業務委託者から助言・指導を受けながら検討する事業とする。

## 3. 対象施設

名称 救護施設「甲州市鈴宮寮」  
所在地 甲州市塩山上塩後409番地

## 4. 履行期間

契約締結日の翌営業日から令和7年2月28日まで

## 5. 業務内容

### (1) 調査、分析と修繕計画案の策定

応分として指定管理期間内に市が負担すべき修繕箇所の確認のため、施設及び設備の状況調査・分析（経年劣化状況、建築物の遵法性、修繕必要箇所の洗い出し等）による修繕計画案の策定。

### (2) 不動産鑑定等による資産価値の調査及び具体的事例の調査

公共財産として、全体的な無償譲渡が難しいため、土地及び建物等の動産・不動産鑑定及び全国的な救護施設の類似譲渡事例の調査による、民間譲渡に向けた算定基礎の調査。

(3) 収支状況分析による試算

民間譲渡後も、救護施設として安定的な事業継承を担保できることが可能であるかを計るため、全国の標準的な救護施設の経営とを対比した収支分析と、それに伴う将来収支のシミュレーションの作成。

(4) 民間譲渡への方策、譲渡実現へ向けた助言・指導。

(1) から (3) までの調査・分析・試算等を踏まえ、鈴宮寮の譲渡スケジュール案と民間譲渡の条件の作成及びそれにかかる助言・指導。

(5) 民間譲渡に向けた公表資料案作成への助言・指導。

市議会（中間報告及び結果報告）及び市民周知のための説明資料の作成に関する助言・指導。

(6) 報告書のとりまとめ

(1) から (5) までの業務を完了後に内容を取りまとめた成果報告書の提出。

## 6. 成果品の納品

(1) 成果報告書 正1部 副2部

(2) 参考資料（業務上作成した資料、参考文献等を含む） 一式

(3) 電子データ 一式

(4) 成果品の所有権（著作権を含む）は、すべて本市に帰属する。

## 7. その他

(1) 受託者は本業務遂行にあたっては委託者と十分な協議打合せを行った上で、進捗状況を随時報告するものとする。

(2) 受託者は、本業務において知り得た事項について、漏洩してはならない。また本業務で用いた資料及び成果品等について、委託者の許可なく公表若しくは貸与してはならない。

(3) 受託者は、本業務の全部又は大部分を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることができない。ただし、市長が認めた場合は、本業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

(4) 本仕様書に記載のない事項、または疑義が生じた事項については、協議の上決定する。