

(仮称) 郡山市更生園再整備事業

事業概要説明資料

1 事業概要

■ 事業概要（仮称）郡山市

■ 更生園再整備事業

- 郡山市更生園は、昭和45年に（1970年）に建設された障害福祉サービス事業所であり、現在は生活介護、日中一時支援のサービスを提供している。
- 郡山市更生園再整備にあたり、**医療的ケアに対応した障がい福祉サービス**を導入

■ 付帯事業

- 障害福祉サービスにあわせ、**子育て支援サービス**の導入を検討

必須で導入したい機能

【障がい福祉サービス】

機能	必要数
生活介護	定員30名程度、 医療的ケア 対応
短期入所	定員5名程度、 福祉型強化短期入所
日中一時支援	定員5名程度、 医療的ケア 対応
相談支援	特定相談支援・障害児相談支援

付帯的に導入を検討している機能

【子育て支援サービス】

機能	必要数
子育て短期支援事業	定員6名程度
要支援家庭訪問	
ペアレント トレーニング	

2 施設概要

■ 施設概要



位置図



更生園外観写真

所在地	福島県郡山市希望ヶ丘22番16号
延床面積／敷地面積	398㎡／4,036.66㎡
建物構造	鉄筋コンクリート造 1階建
部屋構成	作業室（3部屋）、相談室、事務室、食堂、調理室、医務室、更衣室、トイレ
その他の設備	車庫（送迎用車両2台）
開設日	昭和45年（1970年）
種別	指定障害福祉サービス事業所（生活介護）
定員	30名
主たる対象者	知的障害
平均障害支援区分	4以上5未満
管理運営	指定管理（社会福祉法人郡山市社会福祉事業団）
指定期間	平成31年4月1日～令和6年3月31日
障害福祉サービス費等収入	42,883,590円
営業日時	月～金曜日（祝日及び12/29～1/3除く） 午前9時～午後3時30分

3 敷地条件

■ 敷地条件

- 敷地の延べ面積の上限は約8,000㎡程度であり、障害福祉サービス事業所の面積を1,000㎡とすると、約7,000㎡程度の余剰容積の発生が見込まれます。



敷地図

対象敷地面積	4,036.66㎡
指定容積率	200%
指定建ぺい率	60%
建築面積の限度	2,421.996㎡
延べ面積の限度	8,073.32㎡
都市計画	市街化区域：市街化区域内 用途地域：第一種住居地域 第二種住居地域 ※第二種住居地域の用途制限を受ける
防火指定	準防火地域

4 事業構成（案）

■ 更生園再整備事業

- ・ 施設整備業務（事前調査、設計、建設、監理等）
- ・ 維持管理業務（一般的な維持管理、経常修繕）
- ・ 運営業務（障がい福祉サービス）

■ 付帯事業

- ・ 施設整備業務（事前調査、設計、建設、監理等）
- ・ 維持管理業務（一般的な維持管理、経常修繕）
- ・ 運営業務（子育て支援サービス）

4 整備イメージ図

整備方針ごとの施設計画

A案: 更生園再整備事業のみ

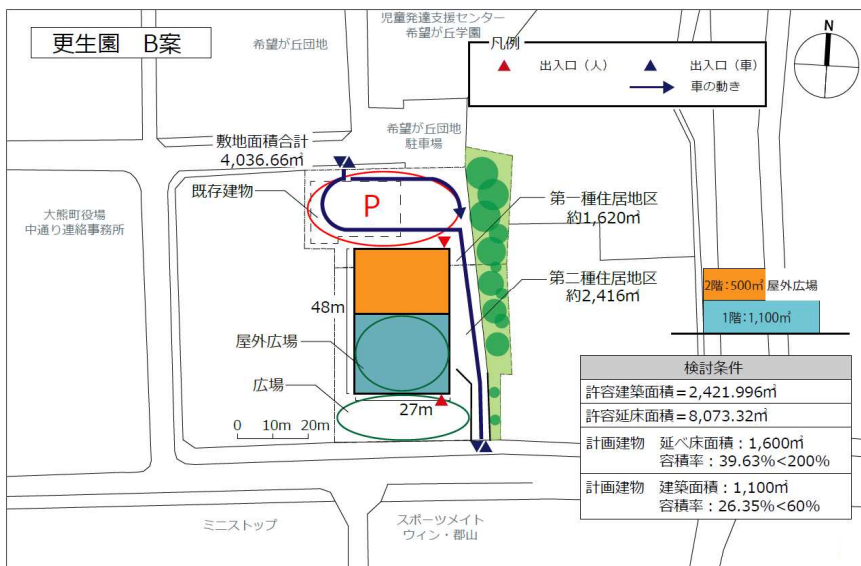
B案: 更生園再整備事業 + 子育て支援サービス事業

C案: 更生園再整備事業 + 子育て支援サービス事業 + 事業者提案施設

A案



B案



C案

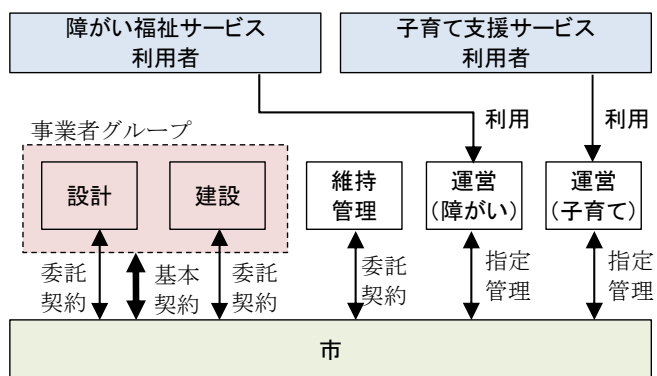


5 事業スキーム（案）について

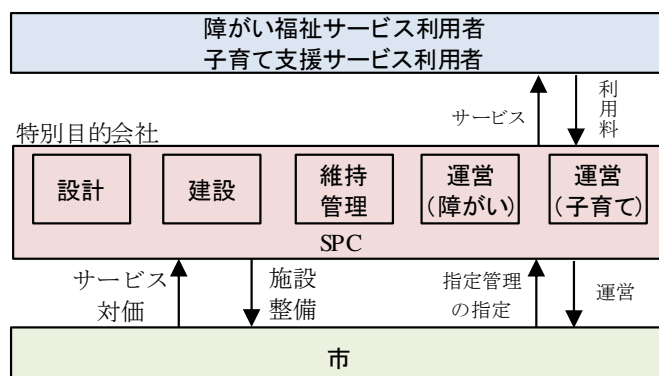
■ 事業方式は複数案を検討中

- ・ 次の①～③の事業方式を検討しています。

①DB+O方式

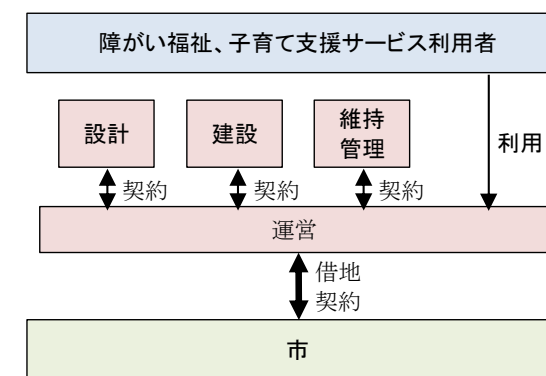


②PFI(BTO方式)



※1 SPC(特別目的会社)について:
設計・建設・維持管理・運営等それぞれの業務を得意とする複数の企業がコンソーシアム(企業連合)を形成し、共同出資により設立。SPCは、通常の法人格と異なり、契約で定められた特定の事業のみを実施。

③民設民営方式



6 ヒアリングにて伺う予定の事項

■ 本事業への参画意向、ご意見等

- ・ 本事業への関心度
- ・ 担当可能な事業範囲（設計、建設、維持管理、子育て、障害者）
- ・ 事業性を高めるためのアイデアなど

■ 事業全体へのご意見

- ・ 付帯施設のアイデア
- ・ 事業スキーム
- ・ 事業期間

6 サウンディング調査のスケジュール

予定	日程
実施要領公表	令和4年11月16日(水)
現地見学会参加申込受付期限	令和4年11月21日(月)13時
現地見学会	令和4年11月22日(火)13時30分～14時30分
サウンディング参加申請受付期限	令和4年11月28日(月)15時
調査シート提出期限	令和4年12月2日(金)15時
サウンディング実施日時 実施方法の連絡	令和4年12月5日(月)
サウンディング実施	令和4年12月12日(月)～15日(木) 個別に調整
サウンディング結果公表 ※結果公表の範囲は未定	令和5年1月中旬