

都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業
事業者公募要項

東京都練馬区北町二丁目

(都営練馬北町二丁目アパート第2号棟創出用地)

の都有地貸付による障害福祉サービス事業所整備事業

平成30年8月

東京都福祉保健局

目 次

1	公募の趣旨	1
2	公募施設及び規模等	1
3	応募資格	2
4	貸付予定地	2
5	貸付条件等	3
6	整備費等補助（予定）について	5
7	施設整備及び運営に関する基本的事項	7
8	公募・審査の流れ	11
9	事業者説明会	12
10	応募申込書の提出	12
11	質疑及び回答	13
12	借受申請書類の提出	13
13	事業運営に関する提案内容	15
14	建築に関する提案内容	17
15	借受者の決定方法	17
	事業者説明会参加申込書	18
	質問票	19
	応募申込書様式	20
	練馬区関係部課一覧	27
	現地案内図・地積測量図	31
	都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業実施要綱(障害)	33

【問合せ先】

〒163-8001

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都福祉保健局障害者施策推進部施設サービス支援課

生活基盤整備担当

TEL 03-5320-4152

FAX 03-5388-1407

1 公募の趣旨

東京都（以下「都」という。）では、現在、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（平成17年法律第123号。以下「障害者総合支援法」という。）に基づき、多様な地域生活基盤の場の整備を推進しています。しかし、都市部では地価水準が高く、用地取得が困難であることなどにより、十分な整備が進んでおりません。

このため、都では、区市町村と密接な連携のもと、公有地を社会福祉法人等の民間事業者（以下「事業者」という。）に低廉な価格で貸し付けることにより、地域の福祉インフラ整備を促進することにしました。

今回の公募は、公有地活用による地域の福祉インフラ整備事業実施要綱（障害）（平成19年3月23日付18福保障計第1342号。以下「実施要綱」という。）（33ページ）に基づき、障害福祉サービス事業所を整備し、質の高い福祉サービスを継続的に提供する事業者を募集するものです。

2 公募施設及び規模等

本事業は、都が土地を賃貸し、土地を借り受ける事業者が自ら障害福祉サービス事業所を建築し、運営していただくものです。

(1) 整備する事業及び定員

ア 障害者総合支援法に基づく共同生活援助 定員10人程度

なお、ユニットは2以上設置し、定員は短期入所（併設型・単独型のいずれも）と合わせて20人までとします。

イ 障害者総合支援法に基づく短期入所 定員2人以上

なお、併設型又は単独型による整備とします。

ウ 障害者総合支援法に基づく特定相談支援事業

なお、事務スペースと分けた相談室を1室以上整備することとします。

エ 上記アからウまでを一体的に運営し、地域生活支援拠点における次の機能を有していること

- ・相談
- ・緊急時の受入れ・対応
- ・体験の機会・場

【注意】

- ・上記の事業が盛り込まれていない提案は、選定の対象としません。
- ・上記事業以外を提案した場合は、選定の対象としません。
- ・建物はバリアフリー構造とし、重度の障害者の受入れを考慮し、障害者の特性に合うように配慮した施設としてください。
- ・整備・運営する事業は、法令や条例、要綱等の改正により変更となる場合があります。

(2) 利用対象

共同生活援助については、知的障害、知的障害と身体障害を重複する方など、障害支援区分5～6程度の障害者を中心とした受入れを考慮してください。

(3) 開設時期 平成32年度中

(4) 留意事項

障害福祉サービス事業所の整備に関して、事業者はそれぞれ関係する法令の規定に

基づく施設基準を満たすとともに、「7 施設整備及び運営に関する基本的事項」による条件を満たすことが必要です。

3 応募資格

今回の募集に応募できる事業者は次の(1)及び(2)の要件をいずれも満たす事業者とします。複数の事業者が共同で申し込むことはできません。

(1) 主体

以下のいずれかの法人格を有することが必要です。

ア 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

イ 医療法(昭和23年法律第205号)第39条に規定する医療法人

ウ 特定非営利活動促進法(平成10年法律第7号)第2条に規定する特定非営利活動法人

エ 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(平成18年法律第48号)に規定する一般社団法人又は一般財団法人

オ 日本赤十字社法(昭和27年法律第305号)に規定する日本赤十字社

カ 会社法(平成17年法律第86号)第2条第1号に規定する会社

キ 前各号に定めるもののほか、福祉保健局長が認める事業者

(2) 事業実績

障害者総合支援法に規定する障害福祉サービス事業所等※を平成30年4月1日現在1年間以上運営していること。

(3) その他

ア 東京都が開催する事業者説明会(12ページ)に参加していること。

イ 既存の障害福祉サービス事業所又は障害者支援施設※において、指導監査等により指摘を受けていない、又は改善済みであること。

※ 障害者総合支援法第5条に規定する障害福祉サービス(居宅介護、重度訪問介護、同行援護、行動援護、療養介護、生活介護、短期入所、重度障害者等包括支援、施設入所支援、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援及び共同生活援助)又は児童福祉法(昭和22年法律第164号)第6条の2の2に規定する障害児通所支援等(児童発達支援、医療型児童発達支援、放課後等デイサービス及び保育所等訪問支援)若しくは同法第42条に規定する障害児入所施設を指す。

4 貸付予定地

(1) 所在地

《地番》東京都練馬区北町二丁目139番1

《住居表示》東京都練馬区北町二丁目30番

(都営練馬北町二丁目アパート第2号棟創出用地)

※「現地案内図」(31ページ)を参照。

(2) 敷地面積

所有地約457.87㎡(現況:更地)

※「地積測量図」(32ページ)を参照。

(3) 主な用途地域等

用途地域	準工業地域（特別工業地区）
建ぺい率の最高限度	60%
容積率の最高限度	200%
防火指定	準防火地域
日影規制	4時間／2.5時間（測定面4m）
高度地区	20m第2種高度地区

(4) その他関連法令

7(1) 遵守すべき法令等を参照の上、関係する法令等を十分確認をしてください。

(5) 最寄駅

東武東上線「東武練馬駅」下車徒歩約7分

東京メトロ有楽町線及び副都心線「平和台駅」下車徒歩約19分

(6) 現地の見学

フェンスで囲まれているため、敷地内へ立ち入ることはできませんが、現況を確認することはできます。応募に当たっては、事前に予定地周辺の状況等を確認してください。その際、近隣の住民に迷惑とならないよう配慮し、車や大人数での見学はご遠慮ください。

5 貸付条件等

当該所有地を賃貸借する事業者（以下「借受者」という。）は、以下の条件により都と借地借家法（平成3年法律第90号）第22条に規定する定期借地権設定契約を締結するものとします。

(1) 貸付期間

50年

(2) 貸付開始時期

借受者の決定後、契約を締結し、貸付けを開始します。ただし、本事業所の建設に当たって施設整備費の補助を利用する場合には、契約締結の前に補助決定の内示を受けていることが必要です。

(3) 貸付料

定期借地権設定契約の締結時点において、土地の評価をした上で、正式な貸付料を決めることとなります。

(4) 保証金

貸付料の30か月分（利息を付さないものとします。）

なお、(11)の規定により、貸付料が増額改定された場合には、改定後の貸付料を基に新たな保証金を算出し、既納の保証金との差額を追加で納付していただくことがあります。

(5) 支払方法

ア 貸付料

都が発行する納入通知書により、四半期ごとに支払うものとします。貸付料の起算日は、契約により定めます。起算日が月の途中になった場合には、その月の貸付料は、1月を30日とする日割り計算によって算出します。

なお、貸付料の支払いが遅れた場合には、東京都公有財産規則（昭和39年東京

都規則第93号)第38条の2の規定により計算された額の延滞金を徴収します。

イ 保証金

都が別途指定する日までに支払うこととします。

(6) 借地権の登記

借地権の設定登記はできません。

(7) 用途の指定

借受者は、当該所有地を「2 公募施設及び規模等」(1 ページ)に定める障害福祉サービス事業所として使用しなければなりません。

なお、都の承諾なく目的外に利用した場合や、第三者に転貸した場合は、借受地を原状回復の上、返還していただきます。

(8) 施設整備

当該所有地で事業を行うために必要な施設、設備及び歩道状空地等は、借受者の負担で設置してください。

なお、施設整備費の補助を利用する場合には、別途補助協議が必要になります(「6 整備費等補助(予定)について」参照)。

(9) 維持管理

施設、設備等の維持管理に係る費用は、借受者が負担することになります。

(10) 土地の返還

貸付期間満了のとき、借受者側の理由により賃貸借契約を解除したとき又は都により賃貸借契約が解除されたときは、直ちに借受者の負担により当該所有地の施設、設備等の撤去等を行い、原状に回復させ、返還することになります。

(11) 貸付料の見直し

ア 貸付料は、土地の引渡しの日から、原則として3年ごとに改定できることとします。

なお、改定賃料は、賃料改定年の前年の年平均の総務省統計局発表の消費者物価指数と従前の賃料決定時の前年の年平均の総務省統計局発表の消費者物価指数とにより算出するものとします。

イ アにかかわらず、貸付料が土地価格の変動等により、又は近隣の土地の貸付料と比較して不相当となった場合、あるいは貸付対象施設に関する補助制度の変更等の状況の変化があった場合には、都は貸付料を改定することができることとします。

(12) その他

契約の解除その他の事項については、都が定める契約書によります。

6 整備費等補助(予定)について

(1) 障害者通所施設等整備費補助(都補助制度)

この公募事業は、平成31年度障害者通所施設等整備費補助の補助協議対象となります。(以下内容は平成30年度障害者通所施設等整備費補助による。)

ア 補助基準額

(ア) 共同生活援助

整備メニュー		補助基準額	
		3人以下	4人以上
施設整備	延床面積 50㎡未満	9,900千円	9,900千円
	延床面積 70㎡未満	13,600千円	13,600千円
	延床面積 90㎡未満	18,500千円	18,500千円
	延床面積 120㎡未満	18,500千円	23,500千円
	延床面積 120㎡以上	18,500千円	29,600千円
消防設備		6項口	4,500千円
		6項ハ	1,200千円
重度化等対応設備		6,000千円	
防犯設備		500千円	
設備整備(備品)		1,000千円※1件100千円以上	

(イ) 短期入所

整備メニュー	補助基準額	
施設整備	3,600千円(1床あたり)	
消防設備	6項口	675千円(1床あたり)
	6項ハ	180千円(1床あたり)
重度化等対応設備	900千円	
防犯設備	500千円	
設備整備	1,000千円	

イ 補助金交付額

対象経費の実支出額から寄付金等の収入額を控除した額と、上記補助基準額とを比較して少ない方の額に次の補助率を乗じて得た額(1,000円未満切り捨て)

社会福祉法人等の場合：8分の7

民間企業等の場合：2分の1※短期入所は対象外

ウ 補助金内示・着工までのスケジュール

平成31年4月頃	事業計画書提出(借受者のみ)
5月頃	現地調査
6月頃	補助協議書提出(借受者のみ)
7月頃	審査
8月頃	補助金内示

8月以降 土地貸付契約締結（着工までに）
 施設整備事業に関わる入札
 工事請負契約締結・着工

(2) 区補助制度

以下に掲げる補助は、全て予算の範囲内での補助になります。

ア (仮称) 練馬区重度障害者グループホーム等整備費補助

(ア) 共同生活援助及び短期入所

(1) の障害者通所施設等整備費補助(都補助制度)に基づく整備費の補助対象となることを条件とします。

対象経費の実支出額から都補助金及び寄付金等の収入額を控除した額と、区が定める補助基準額とを比較して少ない方の額(1,000円未満切捨て)を補助金交付額とします。なお、本公募施設の整備費に限り、以下の補助を予定しています。

a 共同生活援助及び併設型短期入所

整備メニュー	補助基準額	
施設整備	定員4人以下	21,700千円
	定員5人	26,200千円
	定員6人	38,800千円
	定員7人	43,300千円
	定員8人	47,800千円
	定員9人	52,300千円
	定員10人	59,000千円
消防等設備加算	6項口	1,500千円

b 単独型短期入所

整備メニュー	補助基準額	
施設整備	1床あたり	3,150千円
消防等設備加算	6項口	225千円

(イ) 特定相談支援

対象経費の実支出額から寄付金等の収入額を控除した額と、区が定める補助基準額とを比較して少ない方の額(1,000円未満切捨て)を補助金交付額とします。なお、本公募施設の整備に限り、以下の補助を予定しています。

整備メニュー	補助基準額	
施設整備	1所あたり	3,150千円
消防等設備加算	6項口	225千円

(ウ) その他

上記(ア)及び(イ)の補助対象経費とならない外構工事等の費用について

実費を補助します。対象経費の実支出額から寄付金等の収入額を控除した額(1,000円未満切捨て)を補助金交付額とします。

イ (仮称) 重度障害者グループホーム運営費補助

バリアフリーなど一定の条件を満たしたグループホームにおいて、練馬区から支給決定を受けている重度の障害者を7割程度以上受け入れた場合に、運営にかかる経費の一部を下表のとおり補助します。

障害支援区分	1人当たりの補助額(月額)
障害支援区分6	90,000円
障害支援区分5	75,000円
障害支援区分4	37,500円

ウ その他の補助

(ア) 土地賃借料補助

障害者施設用地に係る賃借料の年額相当を補助します。

(イ) 地域生活支援拠点の運営に関する支援

緊急時の受入れ、対応などに関する運営経費の一部を補助します。

(3) 注意事項

(1) 及び(2)までの補助制度(補助基準額を含む。)は、本公募時点のものであり、報酬改定及び予算確定前のため、内容は確定していません。したがって、実際の交付単価を保証するものではありませんが、事業計画の作成の参考にしてください。

7 施設整備及び運営に関する基本的事項

施設の建築、運営に際しては、それぞれ該当する以下の法令等及び条件を遵守していただきます。

なお、施設整備に関する補助制度の利用を予定する場合には、それぞれの補助基準に合致した計画であることが必要です。(5ページ「6 整備費等補助(予定)について」参照)

(1) 遵守すべき法令等

ア 障害者総合支援法

イ 建築基準法(昭和25年法律第201号)及び関係法令

ウ 東京都建築安全条例(昭和25年東京都条例第89号)

エ 消防法(昭和23年法律第186号)及び関係法令

オ 労働基準法(昭和22年法律第49号)及び関係法令

カ 障害者虐待の防止、障害者の養護者に対する支援等に関する法律(平成23年法律第79号)

キ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律(平成25年法律第65号)

ク 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)

- ケ 東京都障害者への理解促進及び差別解消の推進に関する条例（平成30年東京都条例第86号）（平成30年10月1日施行）
- コ 東京都障害福祉サービス事業の設備及び運営の基準に関する条例（平成24年東京都条例第135号）
- サ 東京都指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営の基準に関する条例（平成24年東京都条例第155号）
- シ 東京都指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営の基準に関する条例施行規則（平成24年東京都規則第175号）
- ス 東京都福祉のまちづくり条例（平成7年東京都条例第33号）
- セ 東京における自然の保護と回復に関する条例（平成12年東京都条例第216号）
- ソ 東京景観条例（平成18年東京都条例第136号）
- タ 東京のしゃれた街並みづくり推進条例（平成15年東京都条例第30号）
- チ 高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例（建築物バリアフリー条例）（平成15年東京都条例第155号）
- ツ 練馬区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（昭和53年練馬区条例第30号）
- テ 練馬区福祉のまちづくり推進条例（平成22年練馬区条例第16号）
- ト 練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例（平成19年練馬区条例第79号）
- ナ 練馬区風致地区条例（平成25年練馬区条例第69号）
- ニ 練馬区景観条例（平成23年練馬区条例第10号）
- ヌ 練馬区における東京都屋外広告物条例の事務に係る手数料に関する条例（平成12年練馬区条例第70号）
- ネ 練馬区雨水流出抑制施設設置に関する要綱（平成18年3月31日付17練土建第636号）
- ノ 練馬区廃棄物の処理および清掃に関する条例（平成11年練馬区条例第56号）
- ハ 都市緑地法（昭和48年法律第72号）
- ヒ 文化財保護法（昭和25年法律第214号）
- フ その他、建築確認申請に伴い必要な条例等
- ヘ 「施設整備費補助に係る工事請負等契約手続基準」（平成28年7月東京都福祉保健局障害者施策推進部）

なお、ここに掲げる法令等が全てではないのでご注意ください。

（2）施設整備に関する条件

- ア 施設建設に当たっては、地域住民に対し十分な説明を行うとともに、誠実に対応してください。ただし、本公募による借受者として選定されるまでは、都又は練馬区が主催する場以外で、個別に地域住民に対する説明や調整等を行わないでください。
- イ 建設工事に当たっては、各工事の関係者間で必要な調整を行い、的確な施工管理を行い、安全性を確保してください。工事車両の通行に際しては十分な安全対策を講じるとともに、砂埃や騒音についても近隣への影響を最小限に抑える対策を講じてください。児童・生徒の通学時には特段の配慮をしてください。
- ウ 地域の状況を把握し、周辺環境と調和した建物としてください。
- エ 隣接する住宅に配慮した建物配置をしてください。騒音防止やプライバシーの保

護に配慮し、必要に応じて植栽やフェンスを設けるなどの対応をしてください。
オ 出入口等を移設する場合は、借受者の責任及び費用において行ってください。出入口等の移設に伴い、西側道路に設置されているごみ集積場の移設が必要な場合は、区及び近隣住民と協議して行ってください。

カ 都、区、地域の要望等を踏まえて施設の設計等を変更していただく場合があります。

キ 施設整備のため、必要に応じて土地の測量、地質調査等を借受者の責任及び費用において行ってください。

ク 短期入所等の利用者を送迎する車両等が道路上に駐車し、地域住民の通行を著しく妨げることがないようにしてください。最低1台分の駐車又は停車スペースを確保してください。また必要に応じて駐輪スペースを整備してください。

ケ 地中埋設物等

本件敷地には、コンクリート受水槽基礎等の残置物が確認されています。残置物に関する詳細については、平成30年9月4日（火曜日）に開催する事業者説明会において情報提供します。残置物を撤去する場合は借受者の負担により行っていただきますが、土地貸付料の算定に際しては、価格形成要因として考慮します。

また、予定外の地中埋設物又は土壌汚染等が判明した場合には、その取扱いについて都と協議を行うこととします。

(3) 運営に関する条件

ア 基本協定の締結

借受者決定後、提案された事業を確実に実施していただくために、練馬区と借受者との間で基本協定を締結していただきます。

イ 事業実施期間

本公募に基づいて整備する施設は、都及び練馬区がやむを得ないと認める事情がある場合を除き、貸付期間満了まで継続して事業を実施していただきます。

ウ 本事業所は、多機能拠点型の地域生活支援拠点としての整備を予定しています。施設の運営は、24時間365日の運営を基本とし、常時1人以上の職員を事業所内に配置するようにしてください。地域生活支援拠点の運営に当たり、定期的に事業の実施状況等を報告いただくとともに、区が設置する協議会等への出席等をしていただくことがあります。

エ 事業所の利用者

本事業所の共同生活援助事業の利用希望者が多数の場合や短期入所事業の利用希望日が重複した場合については、練馬区民の利用を優先とします。共同生活援助の主たる対象の障害種別は、知的障害又は知的障害と身体障害の重複とします。

なお、共同生活援助の利用者の選定に関しては、区と協議のうえで事業者が決定してください。

オ 利用者負担

土地賃借料の減額や都及び練馬区の施設整備費補助等を考慮し、共同生活援助等の利用者負担額を軽減してください。

カ 日常的に地域との交流を図るなど、近隣住民と友好関係を構築し、地域に開かれた運営を行ってください。

キ 福祉サービス第三者評価

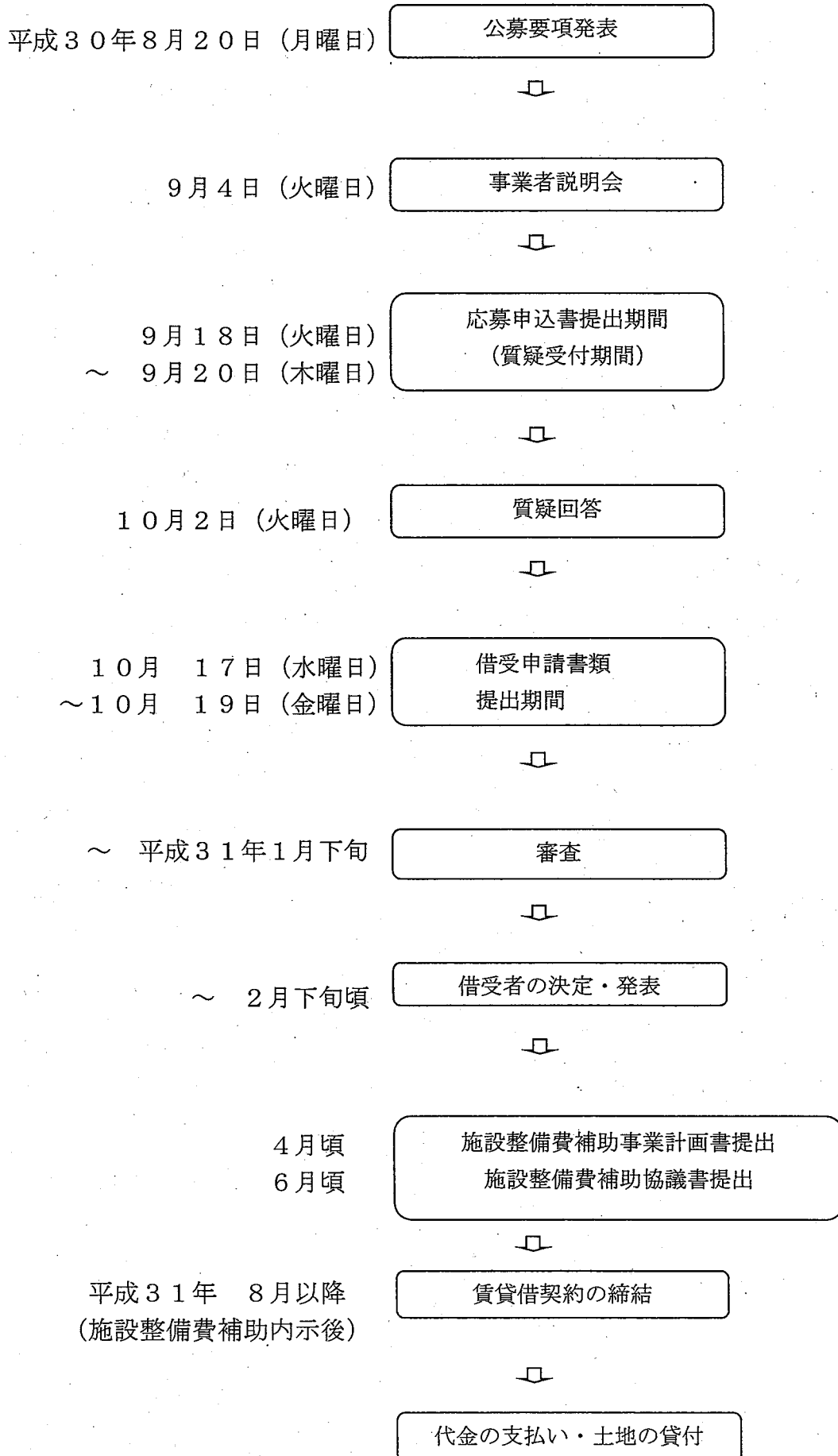
共同生活援助事業及び短期入所事業については、福祉サービス第三者評価を定期的に受審してください。

(4) その他の留意事項

予定地の南側（練馬区北町二丁目133番1及び133番3）の土地については東京都下水道局による人孔設置工事が行われております。

（工事完了：平成32年夏頃）

8 公募・審査の流れ



9 事業者説明会

本事業についての説明会を開催します。応募を予定（検討を含む。）している事業者は、必ず事業者説明会に参加してください。

(1) 日時

平成30年9月4日（火曜日）午前10時から正午まで

(2) 会場

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号
東京都庁第一本庁舎18階18A会議室

(3) 内容

- ア 公募要項について
- イ その他

(4) 申込方法

平成30年8月30日（木曜日）午後5時までに、別添「参加申込書」（18ページ）をファクシミリにより送付してください。

(送信先) 東京都福祉保健局障害者施策推進部施設サービス支援課生活基盤整備担当
FAX: 03(5388)1407

10 応募申込書の提出

本公募への申込を希望する事業者は、次により応募申込書類を提出してください。都にこれらの書類を提出した事業者を応募申込者とします。

(1) 提出書類 ・ 日時及び場所

提出書類	提出日時及び場所
① 応募申込書 ② 事業計画者連絡先 ③ 定款 ④ 法人登記簿謄本 ⑤ 事業者概要 ⑥ 決算書関係 【詳細は、20ページ参照】	① 日時 平成30年9月18日（火曜日）から 20日（木曜日）まで 時間:午前9時30分から午後5時まで ※提出に際しては、電話予約の上、来庁願います。 ② 場所 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号東 京都庁第一本庁舎31階中央 東京都福祉保健局障害者施策推進部施 設サービス支援課生活基盤整備担当 電話: 03(5320)4152 ※平成30年9月10日（月曜日）よ り執務室が18階から31階に変更に なります。

(2) 提出部数・綴り方

正本2部を提出してください。

提出書類は、ファイル(A4・縦型・左綴じ)で綴り、表紙及び背表紙にタイトル・法人名を記入し、書類名にインデックスを付して提出してください。

様式等詳細は、21ページから26ページまでを参照してください。

1.1 質疑及び回答

(1) 質疑者の資格

応募申込書類を提出した応募申込者とします。

(2) 質疑の方法

必要事項及び質疑の内容を別添「質問票」(19ページ)に記載の上、応募申込書と合わせて提出してください。質問票は、後日ファクシミリにより送付していただいても構いません。これ以外の方法(電話、訪問等)による質問はご遠慮ください。

なお、質問票は、質問事項1件ごとに作成してください(1通の質問票に複数の質問事項を記載しないようにしてください)。

(3) 受付期間及び送付先

持参の場合	FAXの場合
<p>(1) 受付期間 平成30年 9月18日(火曜日)から 20日(木曜日)まで 時間:午前9時30分から午後5時まで ※応募申込書とあわせて提出してください(詳細は10(1)参照)。</p>	<p>(1) 受付期間 平成30年 9月18日(火曜日)から 20日(木曜日)まで ※9月20日午後5時までに受信したものを有効とします。 (2) 送信先 東京都福祉保健局障害者施策推進部施設 サービス支援課生活基盤整備担当 電話 : 03(5320)4152 FAX : 03(5388)1407</p>

(4) 回答の方法

平成30年10月2日(火曜日)を目途に、全ての質疑回答書を全応募申込者に送付します(質疑を行った方に対する個別回答は行いません)。

質疑回答書は、公募要項と一体のものとして、要項と同等の効力を有するものとします。

1.2 借受申請書類の提出

応募申込者は、次により借受申請書類を提出してください。

都にこれらの書類を提出した事業者を応募者とします。所定の期間内に申請書類が提出されなかった場合には、応募を辞退したものとみなします。

「1.3 事業運営に関する提案内容」、「1.4 建築に関する提案内容」に沿って提案してください。

提出締切日以降の計画内容の変更は受け付けません。

(1) 提出書類・日時及び場所

提出書類	提出日時及び場所
(1) 借受申請書 (2) 事業計画 (3) 函面等 (4) 詳細計画 (5) 印鑑証明書 (6) 預金残高証明書 (7) 理事会議事録 等 【詳細は、応募申込者に別途配付】	(1) 提出日時 平成30年 10月17日(水曜日)から 10月19日(金曜日)まで 時間：午前9時30分から午後5時まで ※提出に際しては、電話予約の上、来庁願います。 (2) 提出場所 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第一庁舎31階中央 東京都福祉保健局障害者施策推進部施設サービス支援課 生活基盤整備担当 電話：03(5320)4152 ※平成30年9月10日(月曜日)より執務室が18階から31階に変更になります。

(2) 書類作成上の留意点

ア 提出部数・綴り方

(ア) 正本2部

ファイル(A4・縦型・左綴じ)で綴り、表紙及び背表紙にタイトル・法人名を記入し、書類名にインデックスを付して提出してください。

(イ) 副本8部

ファイルの表紙を含めて全ての書類に法人が特定できる名称、ロゴマーク等は一切使用しないでください。

また、副本は、上記(1)の提出書類欄の(2)から(4)についてのみ作成してください(詳細は、別途配布する記載要領等を参照)。

ファイル(A4・縦型・左綴じ)で綴り、書類名にインデックスを付して提出してください。

イ 追加書類の提出・ヒアリングの実施

都及び練馬区が必要と認める場合は、追加書類の提出を求め、又はヒアリングを実施することがあります。

ウ 著作権の帰属等

応募申込書類及び借受申請書類等の著作権は、応募申込者及び応募者に帰属します。ただし、都及び練馬区は、借受者の公表等必要な場合には、応募申込書類及び借受申請書類等の内容を無償で使用できるものとします。

なお、提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。

エ 費用の負担

本公募に関し必要な費用は、応募申込者及び応募者の負担とします。

オ 使用言語及び単位

提出書類における言語は日本語、単位はメートル法を使用することとします。

カ 資料の取扱い

都及び練馬区が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的での使用を禁じます。また、この検討の目的の範囲内であっても、都及び練馬区の下承を得ることなく、第三者に対して、これを使用させ、又は内容を提示することを禁じます。

1.3 事業運営に関する提案内容

応募を希望する事業者は、「7 施設整備及び運営に関する基本的事項」を参照の上、以下の項目に従って提案してください。

(1) 運営方針・理念

応募の理由を明記した上で、本事業所の運営方針・理念を提案してください。

(2) サービス内容

ア (1) で記述した運営理念を踏まえ、利用者本位の視点に立った具体的なサービス内容（相談、障害特性に応じた食事・排せつ等の介護内容、個別支援計画など）や設備について提案してください。併せて提案するサービス内容と設備についての考え方を具体的に説明してください。

イ 障害者の重度化や高齢化に対応する支援、親亡き後の支援の必要性が高まっています。当事業で、これらの人へのサービス提供をどのようにするのか提案してください。

ウ 共同生活援助において、どのような重度障害者に対して、どのようなサービス提供を行うのかを提案してください。また、サービス内容と設備の考え方を具体的に提案してください。

エ 短期入所における形態（併設型及び単独型）を明記したうえで、障害者の特性に応じたサービス提供をどのようにするのか提案してください。また、サービス内容と設備の考え方を具体的に提案してください。

オ 特定相談支援で提供する相談支援について、本人の意向を踏まえながら地域生活を維持する支援を、想定する例を挙げ提案してください。

カ この施設が、地域生活支援拠点として担う各機能（相談、緊急時の受入れ・対応、体験の機会・場）及び地域における協力体制の確保や連携について、その考え方及び具体的な取組内容について提案してください。

(3) 利用者支援

契約による利用制度の下で、権利擁護、苦情解決、個人情報保護、事業の透明性の確保の仕組み等を構築する必要があります。

そこで、利用者支援の基本的な考え方及び次の4点を中心とする具体的な方策を提案してください。

ア 選択の支援、権利擁護・・・・・・・・・・契約の適正化の確保、日常生活上の自己決定の支援、プライバシーの配慮等

イ 苦情解決の仕組み・・・・・・・・・・事業所内での苦情処理等

ウ 個人情報保護・・・・・・・・・・利用者の個人情報管理等

エ 事業の透明性の確保・・・・・・・・・・情報公開等

(4) 衛生管理

既存事業所及び本事業所における、食中毒や感染症対策等の衛生管理に関する考え方及び具体的な対応策を提案してください。

(5) 事故防止

既存事業所及び本事業所における、事故防止に関する考え方及び具体的な対応策を提案してください。

(6) 災害対策

災害時の利用者の安全確保の方策や地域自治会や地域住民との連携を含め、災害対策に向けた取組について、具体的に提案してください。

(7) 家族との連携

利用者の家族と連携を図る手段について、具体的に提案してください。

(8) 職員

ア 職員配置

本事業所を運営する上での職員体制の考え方や工夫を提案してください。また、開設に向けた職員配置、職員確保について具体的に記載してください。

イ 管理者

本事業所の管理者とサービス管理責任者とする人材について、その資質や経験及び給与等を提示してください。

ウ 職員

職員に求める資質・経験・保有資格、経験者と未経験者の比率、常勤・非常勤の割合、本事業所における職員給与及び職員採用方法等について、現在の東京都の状況を踏まえた上で、具体的に提案してください。

エ 職員のスキルアップ

職員のスキルアップのために現在行っていること及び本事業所において行う具体的な方策を提案してください。

オ 職場環境

職員がやる気を持って働くことができる環境づくりについて、既設事業所での考え方及び実際に行っていることを記述するとともに、本事業所における考え方及び具体的な方策を提案してください。

(9) 協力機関等との連携

バックアップ施設との連携体制、法人施設や近隣施設との連携体制及び緊急時における協力医療機関等との連携体制等を具体的に提案してください。

(10) 地域住民との連携

利用者と地域住民との交流を図る方策、地域社会への貢献及び協力体制を構築する方策について具体的に提案してください。

(11) 地域自治会・団体等との連携

当該地域の福祉事業の実状を十分踏まえた上で、地元自治会、同種事業所・団体との連携及び協力体制を構築する方策について、具体的に提案してください。

(12) 利用者の費用負担等

共同生活援助について、家賃、食費、光熱水費等の利用者一人当たりの実質負担額を提案してください。また、短期入所の食費等における利用者一人当たりの実質負担額を提案してください。

(13) その他

都が指定した様式に従い、収支シミュレーションを作成してください。

14 建築に関する提案内容

(1) 設計に関する提案

- ア 設計に関する提案は、配置図、平面図、立面図等を用いて行ってください。
- イ 障害福祉サービス事業所の設計に関する基本的な考え方を述べた上で、図面上に意図や趣旨等を記載してください。また、重度障害者に対応するために講じた内容及び近隣への配慮や安全対策のために講じた内容について説明してください。
- ウ 「13事業運営に対する提案内容」で記述した提案内容と設計上の対応関係を、図面に記載してください。

(2) 設計に当たっての留意事項

- ア 近隣に与える影響を十分配慮してください。
- イ 緑化について、十分に配慮してください。

(3) 注意事項

- ア 設計に当たっては、法令・条例等に留意し、その定めに従ってください。特に各種斜線制限には十分注意してください。また、国、都及び練馬区等から指導があった場合も同様とします。「建築に関する窓口案内」(27ページ)を十分に確認してください。
- イ 防火設備の設置に関する消防署の指導を遵守してください。

15 借受者の決定方法

(1) 借受者の決定方法

土地の借受者は、練馬区長からの意見に基づき、都有地等利用事業者選定審査会の審査により東京都福祉保健局長が決定します。

なお、審査の結果、借受者なしとする場合があります。

また、借受者が事業の実施が困難となった場合は、再度審査会を開き、改めて借受者の選定を行う場合があります。

(2) 審査基準

都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業に関する利用事業者審査基準(42ページ)のとおりです。

(3) 審査結果の通知

審査の結果は平成31年2月下旬頃、文書で通知します。

(4) 借受予定者の公表

応募の状況、借受者として決定した事業者名及びその提案内容の概要については、東京都公式ホームページで公表します。

原則として、借受者以外の応募申込者名、応募内容等は公表いたしません。

送付先 東京都福祉保健局障害者施策推進部施設サービス支援課生活基盤整備担当

FAX 03-5388-1407

※送信票は必要ありません。このまま送付してください。

都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業事業者説明会・参加申込書

練馬区北町二丁目（障害）

法人名	フガナ
参加者氏名	フガナ
会場の都合により、2名までとしますのでご協力お願いします。 なお、設計、建築、コンサルタント会社関係者のみの出席は不可です。	
連絡先住所	
連絡先電話	
メールアドレス	
連絡先FAX	
担当者 職名・氏名	

東京都福祉保健局障害者施策推進部施設サービス支援課生活基盤整備担当 行き
FAX: 03 (5388) 1407
電話: 03 (5320) 4152

<質問票>

都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業 公募要項
(練馬区北町二丁目)

法人名	
電話番号	
メールアドレス	
連絡先FAX	
担当者	

※ 質問事項1件ごとに記入してください。

質問事項	(公募要項 ページ 行目)
内容	

様式類（応募申込書類）

提出書類	記入上の注意
① 応募申込書	所定の様式・・・別紙【様式1】
② 事業計画者連絡先	所定の様式・・・別紙【様式2】
③ 定款	最新のもの
④ 法人登記簿謄本	全部事項証明。応募申込前3ヵ月以内に発行されたもの
⑤ 事業者概要	<p>○法人の事業経歴・・・別紙【様式3】</p> <p>○役員名簿・・・・・・別紙【様式4】</p> <p>○法人の基本的な事項に関する資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法人の概要・沿革（パンフレット可）・・・様式自由 ・法人運営に関する基本的な考え方・・・別紙【様式5】 ・現在、運営している全ての施設に関する資料 （事業概要及び特色等、パンフレット可）・・・様式自由 <p>○所轄庁の直近の指導検査における指摘文書及び改善報告書一式</p>
⑥ 決算書関係	<p>平成27～29年度の決算書類</p> <p>財産目録、貸借対照表及び収支計算書</p> <p>※目次に見出しを付けてください。</p>

【様式1】

平成 年 月 日

東京都福祉保健局長 殿

(事務所の所在地)

(法人名)

(理事長名)

印

都用地活用による地域の福祉インフラ整備事業（練馬区北町二丁目）に係る応募申し込み書類の提出について

このことについて、都用地活用による地域の福祉インフラ整備事業事業者公募要項の趣旨を踏まえ、下記のとおり応募します。

記

1 法人名

2 提出書類

- (1) 事業計画者連絡先
- (2) 定款
- (3) 法人登記簿謄本
- (4) 事業者概要
- (5) 決算書関係