

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

東京都世田谷区桜上水五丁目3番（都営桜上水五丁目アパート跡地）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25年9月

東京都福祉保健局

目 次

1	公募の趣旨	2
2	公募施設及び規模等	2
3	応募資格	2
4	貸付予定地	3
5	貸付条件等	3
6	整備費補助（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	6
8	事業者説明会	10
9	応募申込書の提出	10
10	質疑及び回答	10
11	借受申請書類の提出	11
12	事業運営に関する提案内容	12
13	建築についての提案内容	14
14	借受者の決定方法	14
	事業者説明会参加申込書	16
	質問票	17
	様式類（応募申込書類）	18
	世田谷区関係部課一覧	25
	現地案内図・面積計算図	27
	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）	29

【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居住支援課生活基盤整備係

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、都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、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）（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。）（P.29参照）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介護・共同生活援助 定員8人以上
- イ 障害者総合支援法に基づく短期入所 定員2人以上

【注意】

- ・上記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。
- ・重度の障害者の受入れを考慮し、整備する居室のうち少なくとも10居室（共同生活介護・共同生活援助8居室、短期入所2居室）は、面積を15㎡以上としてください。また、居住空間に余裕を持った作りとしてください。
- ・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

知的障害と身体障害を重複する方など、重度の障害者の受入れを考慮してください。また、医療的ケアの対応についても考慮してください。

（3）開設時期 平成27年7月

（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

（1）事業実績

今回の公募に応募できる事業者は、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25年4月1日現在1年間以上運営している事業者とします。

（2）その他

都が開催する事業者説明会（P. 10参照）に参加している必要があります。

- ※ 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、共同生活介護、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）又は児童福祉法第6条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）若しくは第42条に規定する障害児入所施設

4 貸付予定地

(1) 所在地

《地番》東京都世田谷区桜上水五丁目574番6

《住居表示》東京都世田谷区桜上水五丁目3番（都営桜上水五丁目アパート跡地）

※「現地案内図」（P. 27）を参照。

(2) 敷地面積

所有地約299.51㎡（現況：更地）

※「面積計算図」（P. 28）を参照。

(3) 主な用途地域等

用途地域	第一種中高層住居専用地域
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	3時間／2時間（測定面4m）
高度地区	45m第2種高度地区

(4) その他関連法令

建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関連法令、東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）、世田谷区が定める条例・要綱等についても、十分確認をしてください。

(5) 最寄駅

京王線「桜上水駅」下車徒歩約10分

(6) 現地の見学

貸付予定地は現在、都営桜上水五丁目アパート建替工事の作業ヤードとして使用され、仮囲い（高さ3m）が設置されています。敷地内に入ることや現況を確認することはできませんが、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」とします。）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、5（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

借受者は当該公有地を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

当該公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となります（「6 整備費補助（予定）について」参照）。

(9) 維持管理

施設、設備及び歩道状空地等の維持管理に係る費用は、借受者が負担することとなります。

(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、当該公有地を直ちに借受者の負担により施設、設備等の撤去等を行い、原状に回復させ、返還することとなります。

(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年ごとに都と借受者の協議の上で、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26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。

ア 補助基準額

(ア) 共同生活介護・共同生活援助

区分		補助基準額	
		3人以下	4人以上
施設整備	延床面積がおおむね 50㎡未満	8,000千円	8,000千円
	延床面積がおおむね 70㎡未満	11,000千円	11,000千円
	延床面積がおおむね 90㎡未満	15,000千円	15,000千円
	延床面積がおおむね 120㎡未満	15,000千円	19,000千円
	延床面積がおおむね 120㎡以上	15,000千円	24,000千円
消防設備		4,500千円	
設備整備（備品）		1,000千円※1件100千円以上	

(イ) 短期入所

区分		補助基準額
施設整備	1床の延床面積がおおむね16㎡以上（1床当たり）	3,600千円
設備整備（備品）		1,000千円

※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）第98条第3項に基づく単独型事業所を対象とします。

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26年6月下旬 補助協議書提出（借受者のみ）

※別途補助協議に関する資料の提出を依頼します

7月中旬 審査・現地調査

8月上旬 補助金内示

9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) 世田谷区補助制度

世田谷区障害者グループホーム等整備費補助金交付要綱外によります。

(3) その他

(1)、(2)の補助制度（補助基準額を含む。）については、本公募時点では検討中のものであり、確定していません。従って、実際の交付単価を保証するものではありませんが、事業計画作成に当たっては、上記単価等を使用してください。

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（「6 整備費補助（予定）について」参照）。

(1) 遵守すべき法令等

※ここに掲げる法令、条例及び関係規定が全てではないのでご注意ください。

- ・ 障害者総合支援法
- ・ 建築基準法及び関係法令
- ・ 消防法（昭和23年法律第186号）及び関係法令
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）（平成18年法律第91号）
- ・ 東京都障害者障害福祉サービス事業の設備及び運営に関する基準に関する条例（平成24年東京都条例第135号）
- ・ 東京都指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営に関する基準に関する条例
- ・ 東京都福祉のまちづくり条例（平成8年東京都条例第33号）
- ・ 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）
- ・ 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）
- ・ 世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例
- ・ 世田谷区高齢者、障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例
- ・ 世田谷区街づくり条例
- ・ 世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例
- ・ 都市緑地法及び世田谷区みどりの基本条例
- ・ 世田谷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
- ・ その他、建築確認申請に伴い必要な条例等

・ 施設整備費補助に係る障害者施設等工事請負契約手続き基準

(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、都又は世田谷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 世田谷区及び地域の要望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。
- ウ 必要に応じて駐車・駐輪スペースを整備してください。
- エ 隣接地において、保育施設の建設が同時期に予定されています。施工に際しては、各工事の関係者間で必要な調整を十分に行い、的確な施工監理を行ってください。工事車両の通行に際しても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。
- オ 当該所有地は、都が行う都営桜上水五丁目アパート建替計画の開発区域内にあり、隣接の保育施設整備予定地と合わせて、当該開発行為の第4工区です。そのため、建設に当たっては、次の事項を考慮してください。
- (ア) 都が行う開発行為に係る手続きにご協力ください。また、本公募要項に掲載するものの他、必要な手続きを隣地に設置する保育施設運営事業者と連携して行ってください。
- (イ) 建築確認申請を行う前に、都市計画法（昭和43年法律第100号）第37条第1号の規定により、世田谷区から建築物の建築の承認を得てください。
- (ウ) 当該開発行為には、雨水・排水等設備の配置等整備内容が含まれています。施設の整備に当たり、開発行為の計画内容を変更する場合は、開発行為の変更申請を行う必要があります。
- (エ) 第4工区の開発行為終了後は、開発行為の完了公告の手続きを行ってください。
- (オ) 当該開発行為に係る世田谷区みどりの基本条例で定める緑化基準を遵守してください。
- カ 当該所有地は、都営住宅の敷地中央に位置し、上水道、ガス、電気等（以下、「ライフライン」という。）が直接供給されていません。各ライフライン企業者に現状を確認し、敷設については、各ライフライン企業者と東京都都市整備局に協議してください。
- ただし、障害者施設は隣接する保育施設より後に工事を行うことから、保育施設運営事業者が敷設したライフラインを利用する予定です。そのため、ライフラインの工事及び利用については、借受者として決定後、直ちに保育施設運営事業者と協議してください。
- キ 桜上水五丁目団地の敷地内にライフラインを敷設する場合は、土地の使用料が発生します。使用料負担については、借受者と保育施設運営事業者で協議の上、按分して負担してください。
- ク 土地の貸付期間満了後、ライフラインの撤去が必要な場合は、借受者と保育施設運営事業者の負担により撤去してください。

ケ 当該公有地の北側道路は、東京都都市整備局が所管する土地であり、建築基準法第42条第1項第4号の規定による道路です。引き渡し時は未整備であり、平成26年末頃までを予定に、東京都都市整備局が整備工事を実施します。

コ 施設の建築工事及びライフライン敷設工事にあたっては、時期や通行方法等、東京都都市整備局と協議をしながら実施してください。

サ 当該公有地北側の敷地境界線から当該公有地内部側2メートルまでの部分に、借受者の負担により、歩道状空地を設けてください。都営桜上水五丁目アパート内の景観等の連続性に配慮し、東京都都市整備局と協議して仕様の統一（透水性アスファルトコンクリート舗装等）をしてください。

シ 当該公有地は、東京都都市整備局により既存建物は解体し、埋設物は撤去します。ただし、別工事の資材置き場として平成26年3月頃まで使用する予定です。

ス 地下埋設物や地中障害物が発見された場合は、その取り扱い及び調査・撤去等を借受予定者の費用負担において行ってください。

セ 平成26年8月頃までは、桜上水五丁目団地の建設工事が、平成26年9月から平成27年3月頃までは保育施設の建設が予定されています。各工事が円滑に進むよう、保育施設運営事業者、工事施工業者、都及び世田谷区と協力してください。

都又は世田谷区から指導があった場合には、これに従ってください。

ソ 当該公有地は、建築基準法の一団地認定区域には入っていません。

(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、世田谷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、都及び世田谷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 事業所の利用者

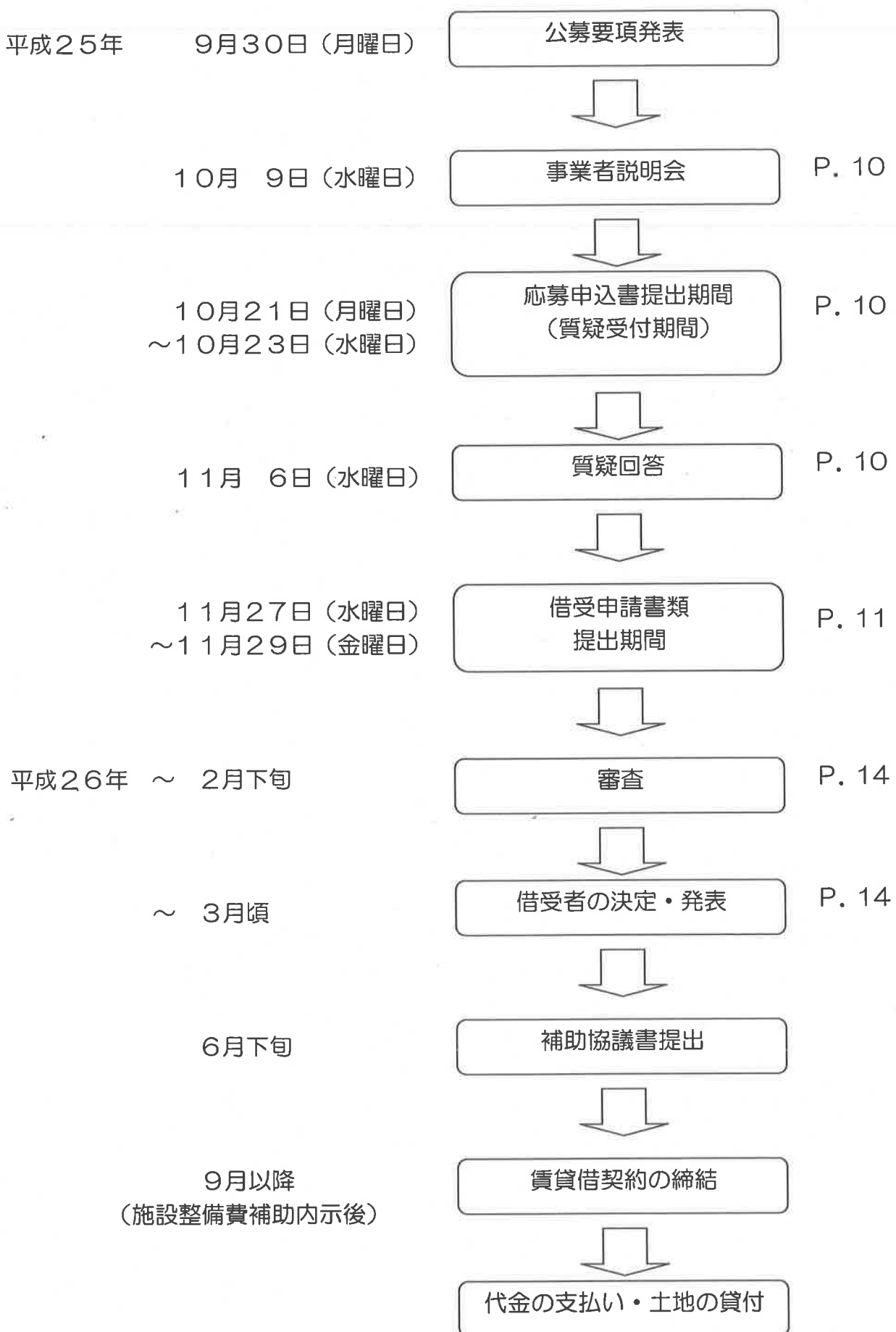
本事業所は、世田谷区民の利用を原則とします。

なお、共同生活介護・共同生活援助の利用者は、世田谷区が推薦する候補者の状況や構成等を確認した上で借受者が決定します。

エ 福祉サービス第三者評価

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。

【公募・審査の流れ】



8 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25年10月9日（水曜日）午後2時から午後4時まで

(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25階114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25年10月8日（火曜日）午後5時までに、別添「参加申込書」（P. 16参照）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居住支援課生活基盤整備係
FAX：03（5388）1407

9 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、P. 18参照】	(1) 日時 平成25年10月21日（月曜日）から 23日（水曜日）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 東京都庁第一庁舎26階中央 東京都福祉保健局障害者施策推進部 居住支援課生活基盤整備係 電話：03（5320）4152

(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、P. 18を参照してください。

10 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」(P. 17参照)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かまいません。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25年10月21日(月曜日)から 10月23日(水曜日)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9(1)参照)。</p>	<p>(1) 受付期間 平成25年10月21日(月曜日)から 10月23日(水曜日)まで ※10月23日24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 居住支援課生活基盤整備係 電話 : 03(5320)4152 FAX : 03(5388)1407</p>

(4) 回答の方法

平成25年11月6日(水曜日)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。

1.1 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(応募申込書提出時に、借受申請書類の様式・記載要領等をお渡しします。)

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。

「1.2 事業運営に関する提案内容」、「1.3 建築についての提案内容」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
<p>(1) 借受申請書 (2) 事業計画 (3) 図面等 (4) 詳細計画</p>	<p>(1) 日時 平成25年11月27日(水曜日)から 11月29日(金曜日)まで 時間:午前9時30分から午後5時まで</p>

(5) 印鑑証明書 (6) 預金残高証明書 (7) 理事会議事録 等	※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 東京都庁第一庁舎26階中央 東京都福祉保健局障害者施策推進部 居住支援課生活基盤整備係 電話：03（5320）4152
【詳細は、応募申込者に別途配付】	

(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）まで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

都及び世田谷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、都及び世田谷区は、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

都及び世田谷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、都及び世田谷区の了承を得ることなく、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。

1.2 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

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（食事・排せつ等の介護内容、個別支援計画など）について、その考え方及び具体的なサービス内容とともに、設備なども提案してください。

イ 重度化やいわゆる医療的ケアが必要な人が増えています。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。

(3) 利用者

契約による利用制度の下で、ア 権利擁護、イ 苦情解決、ウ 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3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 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) 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。

(7) 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。

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作りについて、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。

(8) 協力機関等

バックアップ施設との連携体制及び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。

(9) 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。

(10) 地域自治体・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、地元自治体、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。

(11) 利用者の費用負担等

共同生活介護・共同生活援助について、家賃、食費、光熱水費等の利用者1人当たりの実質負担額を提案してください。

(12) 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。

1.3 建築についての提案内容

(1) 建築に関する提案

ア 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。

(ウ) 12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。

イ 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。

(2) 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、都及び世田谷区等から指導があった場合も同様とします。「建築に関する相談事項と問い合わせ先」(P. 25参照)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。

1.4 借受者の決定方法

(1) 借受者の決定方法

土地の借受者は、世田谷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(P. 36)のとおりです。

(3) 審査結果の通知

審査の結果は平成26年3月頃、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居住支援課生活基盤整備係

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

世田谷区桜上水五丁目（障害）

法人名	ﾌﾘｶﾞﾅ
参加者氏名	ﾌﾘｶﾞﾅ
会場の都合により、3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	
担当者 職名・氏名	

東京都福祉保健局障害者施策推進部居住支援課生活基盤整備係 行き

FAX : 03 (5388) 1407

電 話 : 03 (5320) 4152

<質問票>

世田谷区桜上水五丁目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

法人名	
電話番号	
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か月以内に発行されたもの
(5) 事業者概要	<ul style="list-style-type: none"> ○ 法人の事業経歴・・・別紙【様式3】 ○ 役員名簿・・・・・・別紙【様式4】 ○ 法人の基本的な事項に関する資料 <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・理念 ・・・・・・別紙【様式5】 ・ 現在、実施している全ての施設に関する資料 （特色及び事業概要等、パンフレット可） ・・・・・・様式自由 ○ 所轄庁の指導検査における直近の指摘文書及び改善報告書一式
(6) 決算書関係	平成22～24年度の決算書類 財産目録、貸借対照表及び収支計算書 ※目次に見出しを付けてください。

【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（世田谷区桜上水五丁目）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