

質疑回答書

No.	質問事項	回答
1	○公募要項1ページ17行目 2公募施設、規模等 土地の賃貸には施設を建設する別事業者に入ってもらい、その事業者より当法人が建物を賃借し、地域密着型サービス設等の運営をする形は認められるか。	認められません。
2	○公募要項1ページ22行目 2(1)整備施設及び規模 サービス付き高齢者向け住宅、訪問看護、保育施設、薬局などの併設は可能か。	今回の公募については、公募要項1ページ、2(1)ア、イに記載したものに限りです。
3	○公募要項1ページ22行目 2(1)整備施設及び規模 複合型サービスは可能か。	今回の公募については、公募要項1ページ、2(1)ア、イに記載したものに限りです。
4	○公募要項2ページ33行目 4貸付予定地 貸付予定地は壁で囲まれているが、この壁も整備地に含まれるのか。また、壁の取り壊しに関する実施・費用負担は選定事業者か。	現在お示しできる資料は、公募要項及び事業者説明会の資料のとおりですので、こちらで御確認ください。 なお、公募要項7ページ7(7)イについても参照してください。
5	○公募要項2ページ33行目 4貸付予定地 貸付予定地の地質調査について、既存の資料(報告書等)があったら、支持層(N値50)までの深さを教示願う。	現在お示しできる資料は、公募要項及び事業者説明会の資料のとおりです。 なお、公募要項6ページ7(7)アについても参照してください。
6	○公募要項2ページ43行目 4(3)地中埋設物等 着工前に土壌調査を実施する必要があるか。	関係法令及び条例等に基づき適切に対応してください。 なお、公募要項6ページ7(7)アについても参照してください。
7	○公募要項3ページ3行目 4(4)建築上の法規制等 用途地域が第二種中高層住居専用地域と第一種低層住居専用地域となっているが、両者の境界線はどこか。	東側道路境から20mまでが第二種中高層住居専用地域となります。
8	○公募要項4ページ4行目 5(1)貸付期間 貸付期間が50年であるが、建物の工法による耐用年数を借地期間に合わせる必要があるか。	公募要項7ページ8(2)に記載のとおり、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。それを踏まえた計画を作成してください。
9	○公募要項4ページ38行目 5(10)土地の返還 原状に回復させ、返還するとなっているが、公募要項7ページ8(2)には、貸付期間満了まで継続して事業を実施とある。原状回復の工事期間は貸付期間内に含まれるか。	原状回復の工事期間は、50年間に含まれます。
10	○公募要項4ページ38行目 5(10)土地の返還 仮に基礎工事において、地盤改良した場合、原状回復の対象となり、撤去する必要があるのか。	貸付期間満了時等には、当該都有地を借受者の負担により施設、設備等の撤去を直ちに行い、原状に回復させ、返還することになります。 なお、借受者は、この土地に対して支出した必用費、有益費その他一切の費用について請求できません。

No.	質問事項	回答
11	<p>○公募要項5ページ8行目 5(12)その他</p> <p>都が定める契約書とあるが、こちらの契約書の内容は公開してもらえるか。</p>	<p>契約書については、借受者決定の後、別途作成の上、借受者に対して契約締結前に提示する予定です。</p>
12	<p>○公募要項5ページ9行目 6整備費補助について(予定)</p> <p>平成26年5月28日に都庁で開催された認知症高齢者グループホーム整備事業説明会の説明資料に、東京都介護基盤緊急整備等特別対策事業等として、スプリングラワー等整備特別対策事業、1施設あたり1,000㎡未満の場合9千円/㎡の補助が記載されている。今回の公募では当該補助は出ないのか。</p>	<p>当該補助は既存施設を対象としています。なお、平成27年度以降の補助内容は決まっておりません。</p>
13	<p>○公募要項5ページ9行目 6整備費補助について(予定)</p> <p>平成26年5月28日に都庁で開催された認知症高齢者グループホーム整備事業説明会の説明資料に、東京都介護基盤緊急整備等特別対策事業等として、1施設あたり認知症高齢者グループホーム30,900千円、小規模多機能型居宅介護事業所30,900千円の補助が記載されている。今回の公募では当該補助は出ないのか。</p>	<p>当該補助は平成26年度までの竣工分が対象となっています。なお、平成27年度以降の補助内容は決まっておりません。</p>
14	<p>○公募要項5ページ9行目 6(2)ア補助単価</p> <p>宿泊定員9人の場合(都)23,962千円、(市)7,988千円との記載があるが、小規模多機能型居宅介護事業所を設立すると(都)+(市)=31,950千円が1回補助されるのか。また、宿泊定員が9名以下の場合には補助金は変わるのか。変わるのであれば、金額を教えてください。</p>	<p>宿泊定員により補助額が異なります。詳細は東京都ホームページ掲載の「平成26年度地域密着型サービス等重点整備事業費補助要綱」を参考にしてください。 URL参照： http://www.fukushihoken.metro.tokyo.jp/kourei/shisetu/guruho/setsumeikaishiryu.files/09.26hoj oyoukou.pdf</p>
15	<p>○公募要項5ページ9行目 6整備費補助について(予定)</p> <p>(1)(2)の整備費補助共にイの補助協議スケジュール(参考)がすでに終了している。今後のスケジュールは新たに発表されるのか。</p>	<p>平成27年度以降の補助内容は決まっておりません。公募要項には、参考として平成26年度の補助単価、スケジュールを基にお示ししています。</p>
16	<p>○公募要項5ページ9行目 6整備費補助について</p> <p>事業者説明会にて、市の補助金について検討中との話があったが、募集要項5ページに掲載される内容を超えるものを検討しているのか。</p> <p>事業計画を策定する場合に勘案すべきは、公募要項記載のグループホーム70,000千円、小規模多機能31,950千円(都・市)のみでよいのか。</p>	<p>平成27年度以降の補助内容は決まっておりません。公募要項には、参考として平成26年度の補助単価、スケジュールを基にお示ししています。事業計画作成に当たっては、公募要項に記載している単価を参考にしてください。</p> <p>なお、実際の交付単価を保証するものではありませんので、御留意ください。</p>
17	<p>○公募要項7ページ20行目 8(6)利用者負担</p> <p>①所有地を使用することにより、入居者家賃の上限金額設定が生じるか。</p> <p>②補助金を利用する場合、入居者家賃の上限金額設定が生じるか。</p>	<p>詳細は東京都ホームページ掲載の「家賃等設定の考え方及びオーナー創設型における建物賃貸借権登記について」を参考にしてください。 URL参照： http://www.fukushihoken.metro.tokyo.jp/kourei/shisetu/guruho/setsumeikaishiryu.files/19.yatin-touki.pdf</p>

No.	質問事項	回答
18	<p>○公募要項7ページ20行目 8(6)利用者負担</p> <p>市では、小規模多機能型居宅介護事業所の前例がないようだが、宿泊費・滞在費の減額・軽減について比較するもの、または基準は何がもとになるか。</p>	<p>宿泊費・滞在費については、市内及び隣接市の状況を参考に、都営地で賃料が減額されていることを鑑みて設定してください。</p>
19	<p>○公募要項8ページ16行目 10(1)提出書類</p> <p>提出する資料のうち対象となるのは東京都で運営する事業所のみのものでよいか。それでなければその地域の範囲はどこまでものを提出すればよいか。</p>	<p>提出書類は、東京都で運営する施設・事業所に限定せず、法人全体としての資料を提出してください。</p>
20	<p>○公募要項9ページ29行目 11(1)キ 様式12</p> <p>どの介護度で計何名づつ計算すればよいか。定員18名に対し、要介護2、18名で計算してもよいか。それとも、要介護1～5をまんべんなくバランス良く計算した方がよいか。</p>	<p>小規模多機能型居宅介護については、全て要介護1で計算してください。 認知症高齢者グループホームについては、全て要介護2で計算してください。</p>
21	<p>○事業者説明会資料1の8 設計にあたっての留意事項について</p> <p>住民説明会にて出された住民からの要望に配慮する点について、どちら側の住民の方々の要望でしょうか。</p>	<p>現在お示しできる資料は、公募要項及び事業者説明会の資料のとおりですので、こちらで御確認ください。 なお、公募要項3ページ4(9)ア、6ページ7(4)、7ページ8(7)についても参照してください。</p>
22	<p>○事業者説明会資料2 測量図</p> <p>座標値の数値が見えない。参考にしたいので座標値を教えてください。</p>	<p>応募申込者に対して、資料2の拡大版を別途送付します。</p>
23	<p>○平成27年度に予定されている介護保険制度の改正について</p> <p>改正内容によっては、選定後の変更について相談することができるか。</p>	<p>制度改正に伴う変更については、市と協議してください。</p>
24	<p>○建築事業者選定について</p> <p>建築事業者を選定する際は、入札する必要があるか。もし、入札となる場合、何社程度で入札を行うか。また、その建築事業者は東京都や東大和市の指定事業者か。当法人が選定してよいのか。</p>	<p>原則として、市が行う建築契約と同様となります。</p>
25	<p>○建築・開設スケジュールについて</p> <p>近隣住民の理解を得るために着工や開設スケジュールが遅延した場合、協議の上でスケジュール等の改定ができるのか。</p>	<p>施設の竣工は平成28年6月まで、施設の開設は平成28年10月までに行っていただくことを予定しています。</p>