

**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**

**東京都杉並区久我山一丁目
障害福祉サービス事業所整備事業**

令和3年7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	3
4	貸付予定地	4
5	貸付条件等	5
6	整備費補助について（予定）	7
7	施設整備に関する基本的事項	8
8	施設運営に関する基本的条件	10
9	質疑及び回答	11
10	応募申込書類の提出	11
11	借受申請書類の提出	12
12	書類作成上の留意点（上記10及び11について）	14
13	事業運営に関する提案内容	15
14	借受者の選定方法	17
	【公募・審査の流れ（予定）】	18
	事業者説明会参加申込書	19
	事業者説明会会場案内図	20
	質 問 票	21
	提出資料一覧（応募申込書類）	22
	提出資料一覧（借受申請書類）	23
	【現地案内図】	24
	図面類	25
	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）等	28

【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（直通）

FAX 03-5388-1407

1 公募の趣旨

東京都（以下「都」という。）では、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、用地の確保が困難であることなどから、都有地等を活用するなど、更なる促進を図っていく必要があります。

このため、都では、区市町村との密接な連携のもと、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としました。

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。）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。

土地を借り受ける事業者（以下「借受者」という。）の決定は、プロポーザル（提案）方式により、この要項に定める応募資格（3ページ「3応募資格」参照）を満たす事業者から、施設整備や運営についての具体的な提案を行っていただき、書類審査、ヒアリング、現地視察などの結果等を総合的に評価した上で行います。

なお、今回の整備は平成31年2月に策定された「杉並区区立施設再編整備計画 第二次実施プラン」に基づき行うものです。

2 公募施設及び規模等

本事業は、都が土地を賃貸し、借受者が自ら施設を建設し、自主運営していただくものです。施設の竣工は令和7年1月、事業所の開設は令和7年4月を目途とします。

(1) 整備施設及び定員

ア 障害者総合支援法に基づく生活介護 定員40人

（主たる対象者：重度知的障害者）

イ 障害者総合支援法に基づく共同生活援助 定員10人

（主たる対象者：知的障害者）

ウ 障害者総合支援法に基づく短期入所（併設型または単独型）定員2人以上

（主たる対象者：知的障害者）

なお、地域生活支援拠点の面的な体制の一部として整備し、1人以上の緊急時の受入れに対応する。

エ 地域開放スペース

オ その他任意の事業

※任意の事業を併設する場合の条件については、実施要綱第2条第2項（28ページ以降参照）をご確認ください。ただし、併設を希望する場合は、杉並区（以下「区」という。）と協議の上、安定した経営が見込めるものを検討し、提案してください。

(2) その他

上記2（1）に定める事業の整備に関しては、応募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等を満たすとともに、8ページ「7 施設整備に関する基本的事項」、10ページ「8 施設運営に関する基本的条件」による条件を満たすことが必要です。

3 応募資格

本事業に応募する事業者は、以下の資格要件を全て満たすことが必要です。

対象は、「**「都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業（障害）の貸付対象事業者について」**（平成19年3月23日付18福保障計第1342号）に定める法人とします。

なお、同一の応募事業者による複数提案及び複数法人による共同応募並びに新たに法人を設立しての応募は認めません。

(1) 事業実績

令和3年4月1日現在において、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1年間以上運営している事業者とします。

※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、施設入所支援、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援、就労定着支援、自立生活援助及び共同生活援助）又は児童福祉法第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）若しくは第42条に規定する障害児入所施設を指す。

(2) 財務状況

ア 応募時において、事業開始当初の運営資金が確保されていること。

年間事業費（予定額）の12分の2以上を自己資金で確保していること（金融機関からの借入金は認めない）。

また、応募事業者が行っている既存事業についても、その運営資金が確保されていること。

イ 応募時において、債務超過でないこと。（現状及び整備計画による負債総額が資産総額の2分の1を超えないこと。）債務超過を解消するため出資等を行い、補助申請時点では、債務超過が改善している場合であっても原則認められません。

ウ 過去3年間（平成30年度から令和2年度まで）の決算状況が、営業活動（通常の事業運営）に基づく赤字でないこと。

なお、一時的な特別損失等の事由により赤字が生じた場合は相談に応じます。

(3) その他

ア 事業者説明会に参加していること。

説明会開催日時：令和3年7月30日（金曜日）午後2時から3時まで

場所：杉並区役所本庁舎 西棟6階 第5・第6会議室

住所：杉並区阿佐谷南1丁目15番1号

※新型コロナウイルス感染症拡大防止のため事業者説明会を開催しない場合は、参加申込を行った事業者に対して、資料配布等により情報提供します。

※参加を希望される事業者は、19ページ「事業者説明会参加申込書」に必要事項を記入の上、杉並区役所保健福祉部障害者生活支援課施設整備担当宛、同年7月28日（水曜日）午後5時までに、FAXでお申込ください。FAX送信後、必ず到達確認の電話をしてください（午前9時から午後5時まで。ただし、土曜日及び日曜日を除く。）。

※申込先

杉並区 保健福祉部障害者生活支援課施設整備担当 宛

FAX：03-5307-0772

TEL：03-3312-2111（内線2277）

※この説明会において、公募要項・様式以外で応募申込に必要な書類を配布します。

※説明会には、公募要項・様式をお持ちください。

- イ 既施設において、平成30年度以降、都道府県又は区市町村が実施した指導検査等において指摘事項がない、又は改善済みであること。
- ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- エ 東京都競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱（平成18年4月1日17財経総第1543号）に基づく指名停止期間中でないこと。
- オ 杉並区競争入札参加有資格者指名停止に関する要綱（平成22年杉並第65476号）に基づく指名停止期間中でないこと。
- カ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員及びそれらの者と関係を有する者でないこと。
- キ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体に所属し又は関与していないこと。

4 貸付予定地

(1) 所在地

《地 番》 杉並区久我山一丁目705番34
《住居表示》 杉並区久我山一丁目8番

(2) 最寄駅

京王井の頭線 「久我山駅」 徒歩9分
関 東 パ ス 烏 01 「国学院前」 徒歩5分

(3) 敷地面積

1,380.38㎡（現地案内図（24ページ）／図面類（25ページ）を参照）
※図面類は真北調査を実施したものではありません。設計に当たっては御留意ください。
※面積については契約締結時に確定します。

(4) 土地の状況

ア 現況

更地

イ 地中埋設物等

地盤調査及び地中埋設物の撤去は事業者の負担により行っていただきます。

なお、地盤調査の結果、予定外の地中埋設物又は土壌汚染等が判明した場合は、その取扱いについて協議を行うこととします。

ウ 埋蔵文化財

埋蔵文化財包蔵地ではありません。

(5) 建築上の法規制等 (主な用途地域等)

ア 当該地域地区等

用途地域	第一種中高層住居専用地域 都道の境界線から20m以降	第一種中高層住居専用地域 都道の境界線から20m以内
防火・準防火	準防火地域	
建ぺい率	50%	60%
容積率	150%	200%
日影規制	種別(一) 3h-2h (4m)	
高度地区	第二種高度地区	
接道状況	公道	北側：放射5号線(幅員60m)
	その他	東側：都営住宅敷地内通路(幅員約7m)

イ 地区計画

貸付予定地は、「玉川上水・放射5号線周辺地区 地区計画」の対象区域に含まれます。

ウ その他関係法令等

建築基準法・消防法その他関係法令等を十分確認し、担当部署と協議してください。

(6) 所在地域の特性

貸付予定地は、放射5号線沿いの都営住宅団地に隣接しており、地区計画の対象地域に含まれています。周辺には幼稚園、中学・高等学校などがあり、隣地には公園が整備されています。

(7) 現地の見学

パネルで囲まれているため、敷地内へ入ることはできませんが、現況は確認することができます。敷地外から御覧になる場合は、近隣住民に迷惑とならないよう、配慮してください。路上駐車や多人数での見学は御遠慮ください。

敷地内への立ち入りを希望する場合は、都にて立ち合いの上、対応しますので、別途ご連絡ください。

5 貸付条件等

借受者は、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の設定を目的とする土地賃貸借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、貸付を開始します。ただし、当該施設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得ていることが必要になります。

(3) 貸付料

ア 土地賃貸借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。

イ 事業計画作成に当たっての参考額については、令和3年7月30日(金曜日)に開催する事業者説明会にて情報提供を行う予定です。

なお、情報提供が事業者説明会以降となる場合は、説明会参加法人あて別途ご連絡します。

ウ 区による土地賃借料補助が受けられます。

(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）貸付料の見直しにより、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きます。

(5) 支払方法

ア 保証金

都が別途指定する日までに支払うこととします。

イ 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。貸付料発生の起算日は、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、日割り計算によって算出します。

なお、貸付料の支払が遅れた場合には、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。

(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、貸付予定地を2ページ「2 公募施設及び規模等」に定める事業所、その他任意の事業の用地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、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

貸付予定地で事業を行うために必要な施設、設備等は、借受者の負担で設置してください。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。法令、補助要綱等をよく読み、整備基準に適合した設計をしてください。

(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又は都により土地賃貸借契約が解除されたときは、貸付予定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、原状回復させ、返還することになります。

(11) 貸付料の見直し

ア 都は、貸付料について、契約期間の初日からその満了日までの期間につき、3年ごとに改定できるものとします。

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により算出するものとします。

イ 上記にかかわらず、賃料が土地価格の変動等により近隣の土地の貸付料と比較して著しく不相応となった場合又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あります。

(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 整備費補助について（予定）

本事業は、社会福祉施設等施設整備費の国庫補助を含む令和5年度障害者（児）施設整備費補助に補助協議対象となります。補助協議に際しては、関係法令等及び東京都が定める「障害者（児）施設整備基本指針」、「社会福祉施設整備費補助対象法人審査要領」等に適合し、都における審査で事業の妥当性、法人の適格性等について適当と認められる必要があります。

参考として令和3年度の補助内容をお示しします。事業計画作成に当たっては、下記単価を参考にしてください。

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、御注意ください。

また、借受者としての選定は補助内示を保証するものではありません。

(1) 都の補助制度

障害者（児）施設整備費補助 補助基準額

ア 生活介護

補助単価（1人当たり） 4,720千円

イ 共同生活援助

補助単価（1ユニット当たり） 26,100千円

ウ 短期入所（併設型または単独型）

短期入所整備加算（1人当たり） 3,240千円

エ 補助協議等スケジュール(予定)

令和4年 4月頃：事業計画説明会

同年 6月頃：都へ事業計画書提出

同年10月頃：都へ補助協議書提出

令和5年 8月頃：補助金内示

※上記日程は令和3年度の補助協議スケジュールを参考としたものであり、年度により時期が変更となる場合があります。

(2) 区の補助制度

障害者施設整備費補助金

ア 生活介護

補助単価（1人当たり） 786千円

イ 共同生活援助

補助単価（1ユニット当たり） 4,350千円

ウ 短期入所（併設型または単独型）

短期入所整備加算（1人当たり） 540千円

※アからウまでの補助金は、都においての障害者・障害児地域生活支援3か年プランの「施設設置者負担軽減特別助成」を優先的に活用していただきます。事業計画作成に当たっては、区補助として上記金額を使用してください。

障害者（児）施設整備費補助の補助協議の結果、国及び都の補助額が補助制度に基づき試算した補助額に満たない場合は、その差額を予算の範囲内で補助します。

エ その他の補助金

施設整備補助金以外に下記の運営等に関する補助を行う予定です。詳細については、令和3年7月30日（金曜日）に開催する事業者説明会にてお伝えいたします。

- (ア) 運営費補助
- (イ) 施設運営安定化補助
- (ウ) バス借上げ費用補助
- (エ) 開設準備経費補助
- (オ) 土地賃借料補助

(3) 地域開放スペース

地域開放スペース整備費補助（補助対象面積30㎡）

補助単価（1㎡当たり） 450千円

7 施設整備に関する基本的事項

施設の建設に際しては、それぞれ該当する以下の関係法令等を遵守するとともに下記留意事項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（7ページ「6 整備費補助について（予定）」参照）。

(1) 遵守すべき法令等

- ア 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）
- イ 労働基準法（昭和22年法律第49号）及び関係法令
- ウ 建築基準法（昭和25年法律第201号）及び関係法令
- エ 消防法（昭和23年法律第186号）及び関係法令
- オ 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）
- 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 東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例89号）
- ケ 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）
- コ 東京都景観条例（平成18年東京都条例第136号）
- サ 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）
- シ 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）
- ス 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）
- セ 杉並区まちづくり条例（平成14年杉並区条例第45号）
- ソ 杉並区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（昭和53年杉並区条例第37号）
- タ 杉並区景観条例（平成20年杉並区条例第43号）
- チ 杉並区狭あい道路の拡幅に関する条例（平成元年杉並区条例第17号）及び同条例施行規則（平成元年杉並区規則第41号）
- ツ 杉並区建築物の建築に係る住環境への配慮等に関する指導要綱（平成20年杉並第195

69号)

テ 杉並区雨水流出抑制施設設置指導要綱（平成6年杉土計発第124号）に基づく雨水流出抑制対策実施計画書の提出

ト 杉並区みどりの条例（平成18年杉並区条例第21号）に基づく緑化計画の届出

ナ 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）

ニ 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）

ヌ その他関係法令、条例、規則等

(2) 施設建築上の留意事項

ア 生活介護

(ア) 訓練・作業室は、訓練又は作業に支障がない広さを有するとともに、必要な機械器具を備えてください。

(イ) 洗面所及びトイレは、利用者の特性に応じたものにしてください。

イ 共同生活援助

居間、食堂等は、ユニットごとに、利用者及び従業員が一堂に会するのに十分な広さを有し、利用者が相互交流を図ることができる設備を備えてください。

ウ 短期入所

居室には、寝台、ブザー又はこれらに代わる設備を備えてください。

エ 地域開放スペース

(ア) 地域住民の交流の促進及び地域の健康づくりの拠点として整備するため、地域住民が集い、各種講座、行事の開催、会合等に活用できる地域開放スペースを整備してください。

(イ) 地域開放スペースの広さは、30㎡以上を基本とし形態等は事業者の提案によるものとします。

(ウ) 地域開放スペースに関する維持管理費については、事業者が負担してください。

(エ) 運営方法については、区と協議してください。

(3) 歩道状空地及び環境緑地の設置

「玉川上水・放射5号線周辺地区 地区計画」に基づき設置してください。

(4) 防災関係設備

消防法令上の設置義務が無い施設であっても、自動火災報知設備、消防機関へ通報する火災報知設備及びスプリンクラー設備の消防用設備を設置してください。

また、避難対策のため、各居室に面したバルコニーを設置し、原則避難階段に接続させてください。

(5) 福祉援助所の指定及び災害用品備蓄倉庫の設置

区では、障害者通所施設等の福祉施設に福祉援助所の設置を進めています。災害時に自宅や震災救援所での生活が困難な地域の要援護者（要介護高齢者、障害者等）の方を受け入れていただくため、入居者及び利用者の災害用備蓄倉庫のほかに、1階に福祉援助所の災害用備蓄品の保管倉庫（15㎡以上）を確保の上、区と協定を締結する福祉援助所の指定について区と協議をお願いします。

なお、災害用備蓄品については、区において設置いたしますが、災害用備蓄倉庫の維持管理費については、事業者が負担してください。

(6) 地域住民への対応

- ア 借受者決定後、事業計画について、地域住民に対して丁寧な説明に努め、十分理解を得た上で、計画を進めてください。ただし、本公募による借受者として決定されるまでは、都及び区が主催する場所以外で、個別に地域住民に対する説明や調整等は行わないでください。
- イ 建設工事に伴う振動・騒音・安全等の対策のほか、地域住民からの苦情・要望に十分に対応できる事業計画を作成し、施工に当たっては、事前の説明とともに、工事期間中も苦情・要望があった際は、迅速かつ丁寧に対応してください。
- ウ 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。

(7) 測量、地盤調査等

事業者は、施設整備のため必要に応じて土地の測量、地盤調査等を自己の責任及び費用において行ってください。

(8) 公園施設

事業者は、施設の設計に当たり、敷地西側に位置する公園施設と調和のとれた内容とすること。施設の計画に当たり、敷地西側の公園施設周辺の掘削など工事のある場合は、事前に公園管理者と協議を行ってください。

(9) 建物の外観

施設の建物及び外構のデザイン等については、周辺地域との調和を崩さないよう配慮し、この地区にふさわしいものとしてください。

(10) 着工時期

本施設整備は、令和5年度から令和6年度までの整備費補助対象事業のため、令和5年度補助内示後から着工し、令和6年度末までに竣工することが必要です。

(11) 契約手続

建築業者については、都が定める「施設整備費補助に係る障害者施設等工事請負契約手続基準」に準じて、都及び区と協議の上、入札を行い、決定してください。

8 施設運営に関する基本的条件

施設の運営に際しては、それぞれ該当する関係法令等を遵守するとともに下記事項について協力をお願いします。

(1) 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、区と借受者の間で基本協定を締結していただきます。

(2) 事業実施期間

本公募に基づいて整備する施設は、都及び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。

やむを得ない事情により事業を中止する場合は、都及び区と協議の上、借受者の責任で後任事業者を選定し、引継ぎを行うこととします。

(3) 事業所の指定

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に基づく障害福祉サービス事業所として、都から指定を受けてください。

(4) 福祉サービス第三者評価

福祉サービス第三者評価を定期的に受審してください。

(5) 地域住民への対応

施設の運営に当たっては、地域住民に対し十分な説明を行い、要望に対して、誠実に対応してください。

また、日常的に地域との交流を図るなど、地域住民との友好関係を構築し、地域に開かれた運営を行うとともに、地域福祉向上に貢献できる運営を行ってください。

(6) 施設の名称

施設の名称については、都及び区と協議していただきます。

9 質疑及び回答

(1) 質疑者の資格

令和3年7月30日（金曜日）に開催する事業者説明会に参加した事業者とします。

(2) 質疑の方法

必要事項及び質疑の内容を別添「質問票」（21ページ参照）に記載の上、FAXにより(3)イの送付先に送付するとともに、必ず電話にて到達確認をしてください。これ以外の方法（電話、訪問等）による質問は御遠慮ください。

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

ア 受付期間

令和3年8月3日（火曜日）から同年8月13日（金曜日）まで

※8月13日（金曜日）午後5時までに受信したものを有効とします。

※必ず電話にて到達確認をしてください。

イ 送付先

宛 先：杉並区保健福祉部障害者生活支援課施設整備担当 宛

FAX：03-5307-0772

(4) 回答の方法

令和3年9月上旬を目途に、全ての質疑回答書を全応募者に送付します（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、この要項と一体のものとして、この要項と同等の効力を有するものとします。

10 応募申込書類の提出

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全てを期限までに提出してください。区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

- | | |
|-----------------------------------|-----|
| ア 応募申込書 | 様式1 |
| イ 担当者連絡先 | 様式2 |
| ウ 法人定款（最新のもの） | |
| エ 法人登記事項証明書（応募申込前3か月以内に発行されたもの） | |
| オ 法人代表者の印鑑証明書（応募申込前3か月以内に発行されたもの） | |
| カ 法人の沿革・概要 | 様式3 |
| キ 事業所一覧 | 様式4 |
| ク 役員名簿 | 様式5 |
| ケ 代表者の経歴 | |
| コ 法人運営に関する基本的な考え方・理念 | 様式6 |

- サ 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）
- シ 既存運営施設の指導検査結果、改善報告書（過去3か年）
- ス 既存運営施設の第三者評価「改善すべき事項」（過去3か年）
- セ 決算書関係書類
 - （ア）法人全体（総括）の平成30年度、令和元年度（平成31年度）、令和2年度の決算関係書類を提出すること。（社会福祉法人の場合は、貸借対照表、資金収支計算書、事業活動収支計算書、財産目録を提出すること。それ以外の法人については、法令等により作成が求められている計算書類を提出すること。）
 - （イ）令和2年度の決算書については、本計画の自己資金としてどの資金を充当するか、該当箇所をマーキングし、注書きすること。
※なお、応募申込書類提出時点に、令和2年度決算が確定していない場合は、借受申請書類提出日までに令和2年度の決算書を提出すること。

(2) 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、各書類番号（23ページを参照）を記載したインデックスを付して提出してください。

イ 副本9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。

○ファイル（A4・縦型・左綴じ）で綴り、各書類番号（23ページを参照）を記載したインデックスを付して提出してください。

○決算書類等の名称が記載されている書類については、黒マジック等で名称部分を塗抹してください。

(3) 提出日時及び提出場所

ア 提出日時

令和3年9月22日（水曜日）から同月27日（月曜日）まで
午前9時から午後5時まで

※提出に際しては、電話予約の上、御来庁ください。

イ 提出場所

東京都杉並区阿佐谷南1丁目15番1号
杉並区役所保健福祉部障害者生活支援課施設整備担当
杉並区役所本庁舎 中棟2階 3番窓口
電話：03-3312-2111（内線2277）

11 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。

区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。

なお、提出締切日を過ぎてからの計画内容の変更は受け付けません。

併施設等に関する各様式の作成方法については、区と協議の上、提出してください。

(1) 提出書類

- ア 所有地等借受申請書 第1号様式
- イ 事業計画
- (ア) 事業計画概要 様式7
 - ・別紙、他計画の事業概要（様式自由、他に計画がある場合）
 - (イ) 施設長予定者の経歴書及び資格証
 - (ウ) 事業参入理由書 様式8
 - (エ) 事業運営に関する提案内容 様式9
 - (オ) 事業費・資金調達内訳等一覧表 様式10
 - (カ) 初期総投資額の積算根拠 様式11
 - (キ) 収支シミュレーション（総括表） 様式12
 - (ク) 収支シミュレーション・積算根拠（収入） 様式13-1
 - (ケ) 収支シミュレーション・積算根拠（人件費） 様式13-2
 - (コ) 収支シミュレーション・算定根拠（居住費等） 様式13-3
 - (サ) 事務費及び事業費の算定根拠 様式14
 - (シ) 職員配置計画書 様式15-1
 - (ス) ローテーション表 様式15-2
- ウ 図面等
- (ア) 建設設計図面上での考え方について 様式16
 - (イ) 建物配置図 A3判
 - (ウ) 各階平面図 A3判
 - (エ) 立面図 A3判
 - (オ) 室別面積表（事業別・階層別・共用面積算出表） 様式17
- エ 詳細計画
- (ア) 開設までのスケジュール 様式18
 - (イ) 工事見積書
 - (ウ) 初度備品見積書
 - (エ) 事業費内訳・按分表 様式19
 - (オ) 借入金償還計画等一覧表 様式20
 - (カ) 建築・消防所管部署との相談経緯報告書 様式21
- オ 預金残高証明書
- 預金残高証明書（「事業費・資金調達内訳等一覧表」の自己資金が確認できる口座分、令和3年8月末現在）
- ・別紙、預金残高一覧表（複数口座の場合）
- カ 寄附者に関する書類（※該当がある場合のみ）
- (ア) 寄附者一覧 様式22
 - (イ) 贈与契約書（写） 参考様式1
 - (ウ) 寄附者の印鑑証明書
 - (エ) 寄附者の預金残高証明書（寄附予定額が確認できる口座分、令和3年8月末現在）
 - ・別紙、預金残高一覧表（複数口座の場合）
- キ その他
- (ア) 既存運営施設の職員離職率及び改善策（過去3か年） 様式23
 - (イ) 既存運営施設の運営推進会議の実施状況・研修参加状況（過去3か年）

※運営実績がない場合は、研修計画を提出

(2) 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、各書類番号（23ページを参照）を記載したインデックスを付して提出してください。

イ 副本9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。

○ファイル（A4・縦型・左綴じ）で綴り、各書類番号（23ページを参照）を記載したインデックスを付して提出してください。

ウ CD-ROM1枚

提出書類のうち、所定様式のものについては、紙媒体のほかに電子データもCD-ROMに保存して提出してください。

(3) 提出時期及び場所

ア 提出日時

令和3年10月13日（水曜日）から同月15日（金曜日）まで

午前9時から午後5時まで

※提出に際しては、電話予約の上、御来庁ください。

イ 提出場所

東京都杉並区阿佐谷南1丁目15番1号

杉並区役所保健福祉部障害者生活支援課施設整備担当

杉並区役所本庁舎 中棟2階 3番窓口

電話：03-3312-2111（内線2277）

12 書類作成上の留意点（上記10及び11について）

(1) 追加書類の提出・ヒアリングの実施

都及び区が必要と認める場合は、追加書類の提出を求め、又はプレゼンテーション・ヒアリング、現地視察を実施することがあります。

(2) 提出書類（応募申込書類及び借受申請書類）の取扱い

応募申込書類及び借受申請書類の著作権は、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の内容を応募申込者及び応募者の許可無く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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 資料の取扱い

都及び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。

13 事業運営に関する提案内容

(1) サービス内容

- ア 運営理念を踏まえ、生活介護・共同生活援助・短期入所の各事業において利用者の意向、適性、障害特性に沿ったサービス内容や事業計画、設備について提案してください。
- イ 本人の特性にあった支援や特色のあるプログラムなどを具体的に提案してください。
- ウ 重度障害者への対応や利用者の高齢化に向けた取組みについて、医療、介護の観点も含め、具体的に提案してください。

(2) 利用者支援

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

(3) 家族との連携

利用者の家族に対する定期的な情報提供と連携を図る手段について、具体的に提案してください。

(4) 権利擁護

ア 「障害者差別解消法」への対応

既存事業所及び本件事業所における障害を理由とする不当な差別的取扱い及び合理的配慮について、考え方と具体的な取組みについて提案ください。

イ 虐待防止及び早期発見のための取組み

既存事業所及び本件事業所における、虐待防止及び早期発見と対応に関する考え方及び具体的な取組みを提案してください。

(5) 衛生管理

既存事業所及び本件事業所における、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。

(6) 危機管理

ア 事故防止

既存事業所及び本件事業所における、事故防止に関する考え方及び具体的な取組みを提案してください。

イ 災害対策

災害時の利用者の安全確保の方策や地元町会・自治会及び地域住民等との連携を含め、災害対策に向けた取組みについて、具体的に提案してください。また、杉並区では、災害時に介護等を必要とする方の支援を行うため、福祉救援所の設置について社会福祉法人等と協定を締結しています。福祉救援所についてもご提案ください。

(7) 職員

重度障害者に対応できる質の高い人材を継続的に確保、育成・定着していくための方策について、具体的に提案してください。人材育成については区と協議しながら進めることとなります。

ア 職員配置

(ア) 管理者

本件事業所の管理者及び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の考え方を提示してください。

(イ) 職員

職員に求める資質・経験・保有資格、常勤・非常勤の割合、経験者と未経験者の比率、年齢構成割合、同性介護の考え方を踏まえた配置について説明してください。なお、障害分野の経験者が半数以上となるような配置としてください。あわせて職員給与及び職員採用方法等について、現在の都の状況を踏まえたうえで、具体的に提案してください。

(ウ) 本事業所で人材確保が困難になった場合等、関係事業所の応援体制について御説明ください。

イ 人材確保、育成・定着支援について

(ア) 重度障害者に対応できる質の高い人材を継続的に確保、育成・定着するための基本的な考え方とその方策を提案してください。

(イ) 開設前の研修計画について、具体的に提案してください。

(ウ) 職員のスキルアップのために既存事業所で行っていること、本件事業所で行う具体的な方策を提案してください。

(8) 職場環境

職場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、本件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、協力医療機関、同種事業所・団体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) 地元自治会等との連携

当該地域の福祉事業の実情を十分踏まえたうえで、地元町会・自治会、ボランティア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1人当たりの実質負担額を提案してください。なお、家賃については、本地の貸付料が減額されていることを踏まえ、利用者の負担を軽減してください。また、短期入所の食費等における利用者1人当たりの実費負担額を提案してください。

(13) その他任意の事業について

当該施設の事業との関連性や国や都の動向、杉並区の現状を踏まえ、任意の事業を具体的に提案してください。ただし、児童福祉法の事業※の提案は除きます。

※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）若しくは第42条に規定する障害児入所施設を指しません。

(14) 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 借受者の選定方法

(1) 借受者の決定方法

区では、選定委員会による書類審査（必要に応じてプレゼンテーション・ヒアリング、現地視察を行う場合があります。実施の際は、区より別途通知します。）を経て、区として応募者に関する意見書を都へ提出します。

都では、区からの意見書を踏まえ、都用地等利用事業者選定審査会の審査を経て、借受者を福祉保健局長が決定します。

なお、審査基準により、該当する事業者がないときは、借受者を決定しない場合があります。

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

(2) 審査基準

都においては、「都用地活用による地域の福祉インフラ整備事業（障害）に関する利用事業者審査基準」、区においては選定委員会が定めた審査基準により審査を行います。具体的には下記の事項を重視して審査を行います。

ア 運営の確実性（財務状況、管理・運営体制、採算性等）

イ 運営方針・理念（経営理念、運営方針、人材養成の方針等）

ウ サービス内容（サービス体制、権利擁護の取組等）

エ 地域・関係機関との連携

オ 施設内容（各施設の機能（使いやすさ、居住性、プライバシー、安全性等）、地域・景観への配慮等）

(3) 審査結果の通知

審査の結果は、文書で通知します。

(4) 借受者の公表

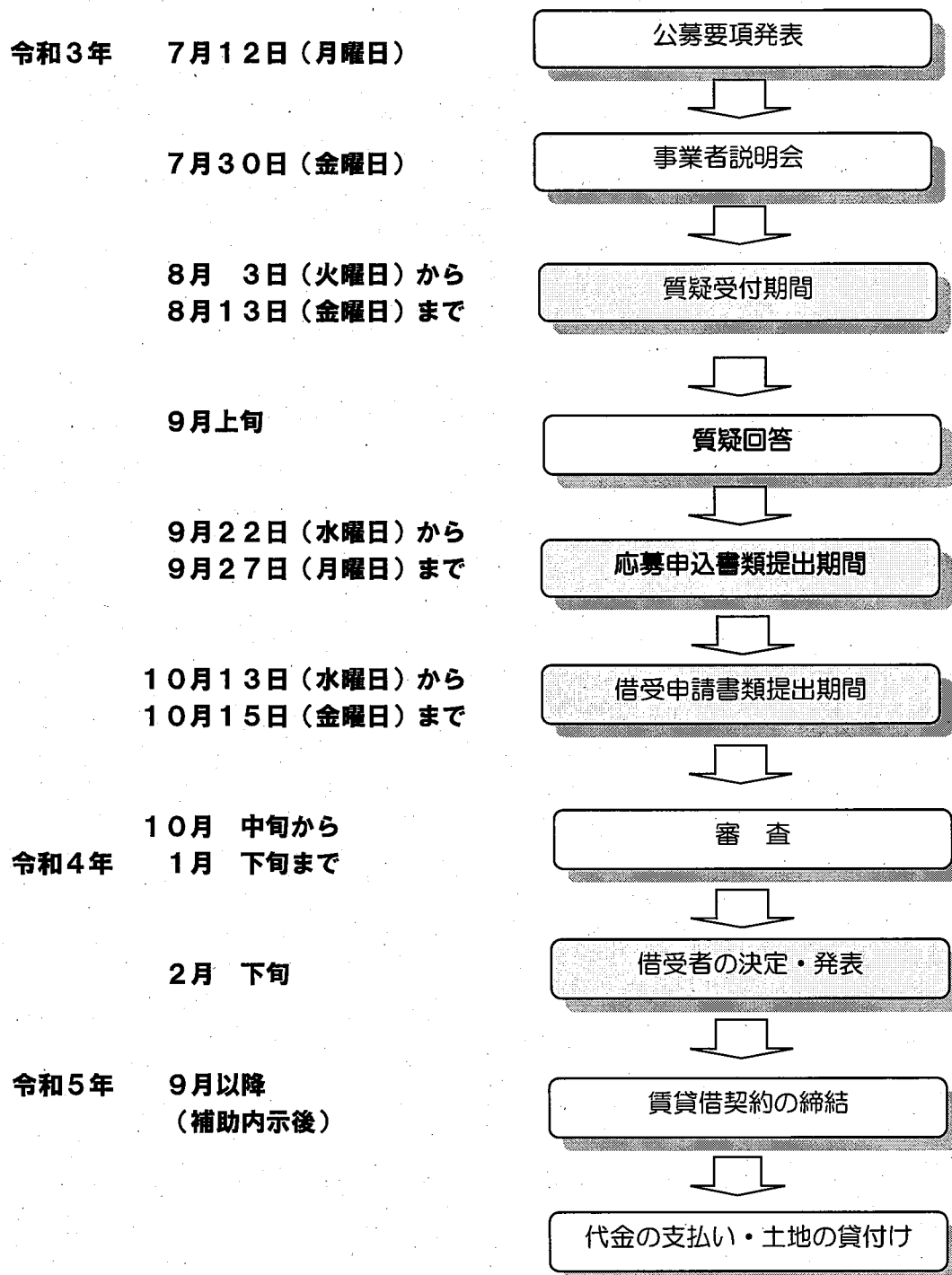
応募の状況、借受者として決定した事業者名及びその提案内容の概要について、東京都公式ホームページ及び杉並区公式ホームページで公表します。

（東京都公式ホームページ <https://www.metro.tokyo.lg.jp/>）

（杉並区公式ホームページ <https://www.city.suginami.tokyo.jp/>）

原則として、借受者以外の応募者名、応募内容等は公表しません。

【公募・審査の流れ（予定）】



杉並区保健福祉部障害者生活支援課施設整備担当 宛

FAX : 03-5307-0772

TEL : 03-3312-2111 (内線2277)

※FAX送信後、必ず到達確認の電話をしてください。

事業者説明会参加申込書

杉並区久我山一丁目都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業

日時：令和3年7月30日（金曜日） 午後2時から午後3時まで

会場：杉並区役所本庁舎 西棟6階 第5・第6会議室（杉並区阿佐谷南1丁目15番1号）

法人名			
所在地			
担当者名		職名	
電話番号		FAX番号	
メールアドレス			

出席予定者（1法人2名まで）

氏名		職名	
氏名		職名	

※ FAXにより、令和3年7月28日（水曜日）午後5時までに提出してください。
なお、この事業者説明会への参加は、応募申込への前提条件となります。

※ 必ず電話にて到達確認をしてください。

※ 説明会には、公募要項・様式をお持ちください。