

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

東京都調布市西町 290 番 8 外 1 筆
(調布基地跡地)

障害福祉サービス事業所(重症心身障害者等)整備事業

令和4年10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（予定）について	7
7	施設整備及び運営に関する基本的事項	8
8	事業者説明会	11
9	質疑及び回答	12
10	応募申込書類の提出	12
11	借受申請書類の提出	13
12	事業運営に関する提案内容	14
13	建築に関する提案内容	16
14	借受者の決定方法	17
	公募・審査の流れ（予定）	18
	事業者説明会参加申込書	19
	質問票	20
	様式一覧（応募申込書類）	21
	建築に関する相談事項と問合せ先	22
	現地案内図	25
	地積測量図	26
	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）	29
	公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	36
	公有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	38

【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、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下、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。）に基づき、調布基地跡地内の土地（「当該都有地」という。）に主に重症心身障害者を対象とした生活介護事業所等を整備し、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。

また、当該都有地は、調布基地跡地土地利用計画において、社会福祉施設を設置することとなっており、その設置は三鷹市となっていますが、他の社会福祉施設を設置した際にも三鷹市、府中市及び調布市（以下「三市」という。）で連携し設置してきたことから、今回の社会福祉施設設置についても三市の需要等を勘案したものになっています。

三市においては、障害の重度化や高齢化の進展、さらに医療技術の進歩によりNICUなどを退院し、在宅生活に移行した後も医療的ケアの必要な障害児（者）が増加しており、これらの重度障害のある方々が、住み慣れた地域において安心して暮らし続けられる環境の整備が障害者施策の重要な課題となっております。これらの課題に対応するため、当該都有地を活用し、障害者施設等の整備をするための検討を進めてきました。

今回の事業者公募は、プロポーザル方式により、三鷹市による事業者選定委員会において、この要項に定める応募資格を満たす応募事業者からの施設整備や運営等の具体的な提案について、書類審査及びヒアリングを実施し総合的に評価したうえで推薦された事業者について、三鷹市長が都へ意見書を提出します。都は、意見書に基づき都有地等利用事業者選定審査会において、審査を実施し、事業者を決定します。

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（以下「借受者」という。）が自ら障害者施設を整備し、運営していただくものです。

(1) 整備する事業及び定員

ア 生活介護（定員20名）

障害者総合支援法第36条に規定する施設として指定を受け、生活介護事業を実施すること。

なお、上記定員数のうち5名以上については東京都重症心身障害児（者）通所事業（以下「重心通所事業」という。）を実施する施設として、東京都福祉保健局長の指定を受けること。

イ 短期入所（定員6名）

障害者総合支援法第36条に規定する施設として指定を受け、短期入所事業を実施すること。

【注意】

- ・重度の障害者（医療的ケアを含む）の受入れを考慮し、余裕を持った設計としてください。
- ・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) 開設時期

令和8年1月（予定）

(3) 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。

(4) その他

本事業と同時に、隣接する敷地においても障害者施設の事業者公募を行っております。

3 応募資格

今回の募集に応募できる事業者は次の(1)から(4)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及び一般財団法人

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

(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を令和4年4月1日現在において1年間以上運営しているとともに、以下の2要件を満たす事業者とします。

ア 生活介護を運営していること。

イ 施設入所支援又は短期入所のうち、いずれか一つ以上を運営していること。

※ 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、就労定着支援、自立生活援助及び共同生活援助)または児童福祉法第6条の2の2に規定する障害児通所支援(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、居宅訪問型児童発達支援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。

(3) 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(予算額)の1/2以上の2/3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。)

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(令和元年度から令和3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。

(4) その他

ア 事業者説明会(P. 11参照)に参加していること。

イ 既存の障害福祉サービス事業所((2)の※に記載するサービスを提供する事業所)等において、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。

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 東京都暴力団排除条例(平成23年3月18日条例第54号)第2条に規定する暴力団、暴力団員又は暴力団関係者ではないこと。

カ 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》東京都調布市西町290番8、

東京都府中市朝日町三丁目17番__ ※(2筆) ※地番未確定

※「現地案内図」(P. 25)を参照

(2) 最寄駅

京王線「飛田給駅」下車 (徒歩もしくはバス利用)

徒歩15分

京王バス 多磨駅行き（福祉園経由）「警察学校東門」下車 徒歩3分
西武多摩川線「多磨駅」下車（徒歩もしくはバス利用）
徒歩20分

京王バス 飛田給駅北口行き（福祉園経由）「警察学校東門」下車 徒歩3分

(3) 敷地面積

所有地約 684.80㎡（現況：更地）

※「地積測量図」（P. 26）を参照

(4) 主な用途地域等

用途地域	第一種住居地域
建ぺい率の最高限度	60%（70%）※括弧内は「角地緩和」適用。
容積率の最高限度	200%
防火地域	準防火地域
日影規制	4時間／2.5時間（測定面4m）
高度地区	第2種高度地区（府中市） 25m第2種高度地区（調布市）

(5) その他関連法令

「7（1）遵守すべき法令等」を参照の上、十分確認をしてください。

(6) 現地の見学

現況を確認することはできます（土地内への立ち入り禁止）。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、路上駐車等で近隣の住民や施設に迷惑のかからないよう配慮してください。

(7) その他

ア 当該所有地の地下には、地中埋設物が確認されています。地中埋設物に関する詳細については、令和4年10月21日（金曜日）に開催予定の事業者説明会において情報提供します。

イ 当該所有地のうち、府中市朝日町三丁目17番_ニは埋蔵文化財包蔵地に指定されています。工事着手前に、埋蔵文化財発掘調査の実施手続を行ってください。手続は全て借受者の負担により行っていただきます。

なお、埋蔵文化財が判明した場合には、今後の対応について協議を行うこととします。

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、貸付料を決めます。

なお、当該所有地に限っては、通常に算定された額から75%の減額を行います。

(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きます。

また、「所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）」第12条第3項の規定により、保証金を免除とする場合があります。

(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、一月当たりの使用料を当該月の日数で除した額を一日の使用料とするものとし、当該月の使用日数を乗じて算出します。

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

納付する限りにおいては、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」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。ま

た、当該敷地内にある既存樹木の維持管理、枝の剪定等に係る費用も事業者が負担することになります。草刈、枝の剪定等を適宜行い、周辺環境に十分配慮した維持管理を行っていただきます。

(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 都は貸付料について、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 整備費補助（予定）について

障害者（児）施設整備費補助

本事業は、令和6年度障害者（児）施設整備費補助の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4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) 補助基準額

区 分		補助基準額
生活介護	本体工事費（定員1人当たり）	4,820千円
	重度化等対応加算Ⅰ（定員1人当たり）	350千円
	重度化等対応加算Ⅱ（定員1人当たり）	270千円
短期入所	短期入所整備加算（定員1人当たり）	3,300千円
	短期入所整備重度化等対応加算（定員1人当たり）	675千円

(2) 補助金交付額

対象経費の実支出額に補助率を乗じて得た額と、上記補助基準額とを比較していずれか少ない方の額（1,000円未満切り捨て）

(3) 補助金協議等スケジュール（予定）

令和5年	6月頃	都へ事業計画書提出
	10月頃	都へ補助事業協議書提出
	12月～	審査
令和6年	3月頃	国へ協議
	7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

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

- 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 下水道法（昭和33年法律第79号）及び関係法令
- カ 労働基準法（昭和22年法律第49号）及び関係法令
- キ 建築物のエネルギー消費性能の向上に係る法律（平成27年法律第53号）
- ク 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）
- ケ 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）
- コ 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）
- サ 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135号）
- シ 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施行規則

(平成24年東京都規則171号)

- ス 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)
- セ 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)
- ソ 東京都重症心身障害児(者)通所事業実施要領(平成27年3月31日付26福保障居第3182号)
- タ 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年条例第86号)(平成30年10月1日施行)
- チ 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)
- ツ 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)
- テ 東京都景観条例(平成18年東京都条例第136号)
- ト 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)
- ナ 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)
- ニ 府中市地域まちづくり条例(条例第18号)(平成15年9月24日)
- ヌ 府中市地域まちづくり条例施行規則(規則第35号)(平成15年12月19日)
- ネ 府中市景観条例(条例第23号)(平成19年12月25日施行)
- ノ 府中市景観条例施行規則(規則第61号)(平成19年12月28日施行)
- ハ 府中市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(条例第29号)(平成6年12月13日)
- ヒ 府中市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施行規則(規則第11号)(平成7年3月31日)
- フ 府中市下水道条例(条例第34号)(昭和44年10月9日)
- ヘ 府中市下水道条例施行規則(規則第15号)(昭和44年10月31日)
- ホ 府中市開発事業に関する指導要綱(平成15年12月17日)
- マ 調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例(平成16年9月22日条例第18号)及び関係法令
- ミ 調布市景観条例(平成25年3月27日条例第7号)及び関係法令
- ム 調布市自転車等の駐車対策の総合的推進に関する条例(平成9年12月18日条例第22号)及び関係法令
- メ 調布市福祉のまちづくり条例(平成9年3月21日条例第5号)及び関係法令
- モ 調布市下水道条例(昭和47年4月1日条例第24号)及び関係法令
- ヤ 調布市雨水浸透施設設置基準

コ その他関係法令、条例、規則等

(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、都又は三市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 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。

ウ 提供するサービスの利用者像やプライバシーに配慮した居室等の整備を図ってください。

エ 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」及び各事業の審査基準等に適合する整備計画を提案してください。

オ 消防設備の設置に関する消防庁の指導を遵守してください。特に自動火災報知設備、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、各室に面したバルコニーを設置し、適切な避難ができるよう配慮ください。

カ 本計画地北側は民間事業者が運営する知的障害者援護施設で東側及び南側は接道しています。

キ 西側の都有地においても同時期に障害者施設整備が予定されております。

施工に際しては、各工事の関係者間で必要な調整を行ってください。

ク ライフラインについては、東京都水道局等の各ライフライン企業者と協議の上、借受者又は各ライフライン企業者が新たに敷設してください。

また、隣接する都有地内にライフラインを敷設する場合は、都と協議が必要となり、土地の使用料負担が発生することとなります。

ケ 接道からの出入口の設置について、位置及びガードレール等の撤去、修復等及びそれらに係る費用については道路管理者と協議してください。

コ 通所・利用者家族等が利用する駐車場及び駐輪スペースを設けてください。

サ 施設整備に当たっては、都及び三市と協議を行うとともに、都及び各市から指導があった場合には、これに従ってください（設計等の変更対応をさせていただく場合があります。）。

(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、三市と借受者との間で協議を行った上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、都と三市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 地域の社会資源としての役割

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。

エ 福祉サービス第三者評価

福祉サービス第三者評価を3年に1度以上受審してください。

(4) 三市による財政支援の条件

当該都有地に整備する施設は、現行の給付費制度における報酬や国等の補助制度を活用しても、民間参入が進まない分野であるため、毎年度の運営費及び建設費(国補助対象以外)の償還分について、三市による財政支援を行います。財政支援の規模は、各市予算の範囲内であることはもとより、施設の運営状況(収支見込み及び利用実績等)及び中長期的の事業展望を踏まえ、三市との協議により決定するものとします。

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

令和4年10月21日(金曜日)午後1時30分から午後2時30分まで

(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31階31A会議室

(3) 内容

- ア 公募要項について
- イ その他

(4) 申込方法

令和4年10月14日(金曜日)午後5時までに、別添「事業者説明会参加申込書」(P. 19参照)を下記アドレスまでメールにより提出してください。

(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
生活基盤整備担当宛
S0410819@section.metro.tokyo.jp

※メールの件名は「【法人名】10月21日事業者説明会参加申込」としてください。

(例)【社会福祉法人〇〇会】10月21日事業者説明会参加申込

※メール送信後、必ず電話にてメールの到達確認をしてください。(午前9時30分から午後5時まで。ただし、土曜日、日曜日を除く。)

(5) その他

説明会には、公募要項・様式をお持ちください。

9 質疑及び回答

(1) 質疑者の資格

「8 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」(P. 20参照)に記載の上、メールにより提出するとともに、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)による質問はご遠慮ください。

質問については、法人内で精査し、取りまとめの上、提出してください。

(3) 受付期間及び送付先

ア 受付期間

令和4年10月27日(木曜日)から10月31日(月曜日)まで

※ 最終日午後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(午前9時30分から午後5時まで。ただし、土曜日、日曜日を除く。)

(4) 回答の方法

令和4年11月下旬を目途に、全ての質疑回答書を「8 事業者説明会」に参加した事業者に送付します。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。

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 担当者連絡先 ③ 法人定款 ④ 法人登記事項証明書 ⑤ 印鑑証明書 ⑥ 法人の沿革・概要 ⑦ 決算書関係等 【詳細は、P. 21参照】	① 日時 令和4年12月2日(金曜日)から 12月6日(火曜日)まで ただし、土曜日、日曜日を除く。 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

(2) 提出部数・綴り方

ア 正本2部

提出書類は、ファイル（A4・縦型・左綴じ）で綴り、表紙及び背表紙に事業名・法人名を記入し、各書類番号を記載した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. 21を参照してください。

イ 副本3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（P. 21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。

ウ CD-ROM2枚

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。

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	(1) 提出日時 令和4年12月21日（水曜日）から 12月23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 事業計画	
③ 函面等	
④ 詳細計画	
⑤ 預金残高証明書	
⑥ 理事会議事録 等	
※ 詳細は、事業者説明会 参加申込者に別途配布	(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

(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、各書類番号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3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。

(ウ) CD-ROM2枚

イ 追加書類の提出・ヒアリングの実施

都及び三市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、都及び三市は、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

都及び三市が提供する資料は、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、都及び三市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) 運営理念・方針

本事業所の運営理念・方針を提案してください。

(2) 施設の名称

利用者及び地域に分かりやすく親しみやすい施設名称を提案してください。

(3) サービス内容

下記について、具体的な提案を行ってください。

ア (1)で記述した運営理念・方針を踏まえ、利用者本位の視点に立った具体

的なサービス内容（看護、医療的管理の下における介護、その他必要な医療並びに日常生活上の世話、医療機関との連携方法など）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 入浴方法

ウ 食事内容、栄養管理及び提供方法、食物アレルギーへの対応

(4) 通所・利用者について

ア 通所・利用者保護

通所・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

イ 通所・利用者の費用負担

本施設の居住費、食費、日常生活費について、算出根拠及びその考え方を説明してください。

ウ 通所・利用者に配慮した施設整備の考え方を説明してください。

(5) 衛生管理・感染症対策

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) 事故防止

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。

(7) 災害対策

災害時の利用者の安全確保の方策や周辺施設等との連携を含め、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。

(8) 家族との交流・連携について

利用者の家族と交流・連携を図る手段について、具体的に提案してください。

(9) 地域住民との交流・連携について

ボランティアの受入れや地域と連携したイベントの実施など、具体的に提案してください。

(10) 職員について

ア 職員配置・勤務体制

施設を運営する上での職員の採用及び配置に対する考え方を説明してください。

あわせて、経験者と未経験者の比率、常勤非常勤の割合、本施設における職員給与、職員の勤務体制及び職員採用方法等について、現在の都内の状況を踏まえた上で、具体的に提案してください。

イ 管理者・職員

本施設の管理者及び職員に求める資質や経験・資格等について明記してください。

ウ 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施設において行う具体的な方策を提案してください。

エ 職場環境

職員の声を施設運営に反映する仕組み等、良好な職場環境作りについて、考え方や具体的な方策を提案してください。

(11) 協力機関等

バックアップ施設等との連携体制、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。

(12) 資金計画・収支計画について

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提出してください。

1.3 建築に関する提案内容

(1) 新施設の概要

ア 施設整備の設計上の考え方（運営理念・方針との整合性の観点から提案してください。）

イ 設計上の工夫

設計上の考え方及び提供するサービスの利用者像やプライバシーに配慮した設計上の工夫などについて明記してください。

(2) 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（児）に対応するために講じた内容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 1.2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。

(3) 設計に当たっての留意事項

ア 近隣に与える影響に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。

(4) 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、都及び三市等から指導があった場合も同様とします。設計により調布市及び府中市との協議が必要になります。「建築に関する相談事項と問い合わせ先」（P. 22参照）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。

14 借受者の決定方法

(1) 借受者の決定方法

土地の借受者は、三鷹市による事業者選定委員会からの推薦を受けた三鷹市長からの意見書に基づき、都用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

都用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. 38）のとおりです。

(3) 審査結果の通知

審査の結果は令和5年4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。

公募・審査の流れ（予定）

令和4年10月6日（木曜日）

公募要項発表



10月21日（金曜日）

事業者説明会

P. 11



10月27日（木曜日）から
10月31日（月曜日）まで

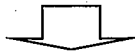
質疑受付期間

P. 12



11月下旬

質疑回答



12月2日（金曜日）から
12月6日（火曜日）まで

応募申込書提出期間

P. 12



12月21日（水曜日）から
12月23日（金曜日）まで

借受申請書類
提出期間

P. 13



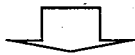
令和5年1月から
3月まで

審査



4月

借受者の決定・発表



6月中旬頃
10月中旬頃

施設整備費補助計画書提出
施設整備費補助協議書提出



令和6年8月以降
（施設整備費補助内示後）

賃貸借契約の締結



代金の支払い・土地の貸付

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 宛
メール：S0410819@section.metro.tokyo.jp
電話：03-5320-4152

事業者説明会参加申込書

都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業
調布市西町 290 番 8 外 1 筆（調布基地跡地）
障害福祉サービス事業所（重症心身障害者等）

【日時】 令和4年10月21日（金曜日） 午後1時30分から午後2時30分まで
【会場】 東京都庁第一本庁舎31階31A会議室

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名までとします。ご理解、ご協力をお願いします。なお、設計、建築等関係者のみの出席は不可です。）

氏名		職名	
氏名		職名	

- ※ 電子メールにより10月14日（金曜日）午後5時までに提出の上、必ず電話にて到達確認をしてください。
- ※ メールのはじめは「【法人名】10月21日事業者説明会参加申込」としてください。
- ※ 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。
- ※ 説明会には、公募要項・様式をお持ちください。
- ※ 調布市西町290番7外1筆（重度知的障害者等）の応募を予定（検討を含む。）している場合は、申込書が異なりますのでご注意ください。どちらも応募する予定（検討を含む。）の場合は、申込書を2枚ご提出ください。