

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
質疑回答書(世田谷区上北沢一丁目)

No.	公募要項等 ページ	質問事項	質問内容	回答
1	公募要項 2ページ	2公募施設及び規模等 (1)整備する事業及び定員	利用者の対象となる障害は何を中心に考慮した らよいか。	障害種別を限定することはしておりません が、主に身体・知的障害者を利用対象として 想定しております。
2	公募要項 2ページ	2公募施設及び規模等 (1)整備する事業及び定員	提示されている3事業の他に追加事業として提 案することも不可か。	公募要項2ページ2公募施設及び規模等(1)の 注意書きにあるとおり、3事業以外を提案し た場合には、選定の対象としません。
3	公募要項 2ページ	2公募施設及び規模等 (1)整備する事業及び定員	説明会において、生活介護・就労継続支援B型 と共同生活援助は、入口を分けるよう指示があっ た。エレベーターは、専用入口の外にある場合共 用してよいか。	生活介護・就労継続支援B型と共同生活援 助については、それぞれの専用入口を設け、 その外にエレベーターを設置する場合には、 当該エレベーターを共用とすることは可 です。
4	公募要項 2ページ	2公募施設及び規模等 (1)整備する事業及び定員	共同生活介護(原文ママ)において、重度者の 受け入れを見込んだ計画も提案を行うという理解 でよいか。また、その際に事業を「介護サービス 包括型」にするか、「外部サービス利用型」にす るかは、法人が選んで提案を行ってよいか。	重度化や医療的ケアが必要な方が増えてい ることを考慮し、これらの方へのサービス提 供をどのように行うかを提案してください。 介護サービス包括型か外部サービス利用型か は問いません。
5	公募要項 3ページ	4貸付予定地	当該敷地は、道路の交差点に面し、角地緩和の 条件を満たしているため、建ぺい率は70%と考 えてよいか。	建ぺい率の角地緩和の適用が受けられま す。そのため、10%緩和が見込まれます。
6	公募要項 4ページ	5貸付条件等 (3)貸付料	工事期間中の借地料についても補助対象となる か。	補助対象となります。
7	公募要項 4ページ	5貸付条件等 (8)施設整備	歩道上空地は、地区計画では求められていない ようだが、敷地内に必要か。	歩道上空地の整備の義務はありませんが、 地区街づくり計画の区域内の為、烏山総合支 所街づくり課へ事前に確認をしてください。
8	公募要項 5ページ	6整備費補助(予定)に ついて(1)障害者(児)施 設整備費補助	共同生活援助補助金の高層加算も10%とみてよ いか。	共同生活援助の高層加算は8%になりま す。
9	公募要項 7ページ	7施設整備及び運営に関 する基本的事項 (2)施設整備に関する条件 キ 事業者説明会補足資料< 接道・境界について>	本敷地北側は、道路ではなく、隣地とのこと で、主要な出入口を設けることはできないが、職 員の自転車や徒歩による通行、出入りは可能と考 えてよいか。	公募要項7ページキに記載のあるとおり、 敷地への出入口は西側及び南側に整備してく ださい。敷地外から敷地内への出入口を北側 に設けることはできません。
10	公募要項 13ページ	13事業者運営に関する提 案内容 (2)サービス内容 ウ	「工賃の向上に向けた工夫などをどのように行 うのか具体的に提案してください。」とあるが、 当該地域で「クリーニング事業」、「食品加工事 業」、「室内栽培事業」、「飲食店事業」などを 就労継続支援B型で行うことは可能か。	就労継続支援B型で行う事業としては問題 ありません。 一方で、施設内での作業内容や作業場の床 面積、使用する原動機の出力、作業の継続性 等によっては、建築基準法の用途地域にそぐ わないと判断される可能性もあることから、 事前に区建築審査課または指定確認検査機関 に確認をしてください。
11	公募要項 13ページ	13事業者運営に関する提 案内容 (2)サービス内容 ウ	「工賃の向上に向けた工夫などをどのように行 うのか具体的に提案してください。」とあるが、 生活介護及び就労継続支援B型において、利用者 に提供する生産活動などの提案を、実際の運営時 に変更することは可能か。	生産活動の内容は、利用者支援の重要な一 部です。そのため、生産活動の内容につい ても審査の上、借受法人を選定します。よっ て、審査時と実際の運営時に内容変更するこ とは原則として認めません。

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
質疑回答書(世田谷区上北沢一丁目)

No.	公募要項等 ページ	質問事項	質問内容	回答
12	公募要項 13ページ	13運営事業者に関する提案内容 (6)災害対策	整備費加算の対象となる避難スペースは設けた方がよいか。	公募要項2ページ2公募施設及び規模等(1)整備する事業及び定員に記載のある通りの必要設備や定員分のスペースを確保した上で、避難スペースについても整備可能であれば、設けてください。但し、避難スペース整備加算は災害時において障害者等30人程度が長期的に避難生活が可能なスペースを確保し、物資等を確保する貯蔵庫などが必要になります。また、避難スペースを多目的室と兼用することは可ですが、作業室と兼用することは認められません。
13	公募要項 14ページ	13運営事業者に関する提案内容 (12)利用者の費用負担等	「共同生活援助について、家賃、食費、光熱水費などの利用者1人当たりの実質負担額を提案してください。」とあるが、都又は世田谷区の家賃算出根拠の具体例はあるか。	家賃等については実費相当分を利用者から徴収することができます。 例えば、家賃については賃借料や工事費用(事業者負担分)を耐用年数及び定員数などで割るなどして算出します。各事業者は、都及び区に算出根拠を説明する等、協議をする必要があります。都及び区による整備費補助、区による地代補助があるため、それらを考慮した家賃を設定してください。その他食費等については、あらかじめ定額を徴収することが可能です。ただし、その場合は定期的に精算をすることが必要になります。
14	借受申請書類 様式集 6ページ【様式2】	スケジュール表	個別接触禁止期間(近隣住民)とあるが、公募要項14ページ(11)地元自治会・団体等との接触は可能か。	地元自治会・団体等との接触は、借受予定者になるまで控えてください。
15	借受申請書類 様式集 6ページ【様式2】	スケジュール表	初年度に保持すべき出来高割合はあるか。	平成29年9月頃に定期借地権設定契約を都と法人とで締結し、速やかに入札・着工を行うことを前提に出来高を計算してください。
16	借受申請書類 様式集 31ページ【様式11】	借入金償還計画等一覧表	今次計画の機構借入金の利子補給計算について、福祉保健財団に依頼する必要があるか。	福祉保健財団に利子補給計算を依頼してください。