

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

東京都国立市北三丁目7番16号の
都有地貸付による障害福祉サービス事業所整備事業
(共同生活援助)

平成29年11月

東京都福祉保健局

目 次

- 1 公募の趣旨
- 2 公募施設及び規模等
- 3 応募資格
- 4 貸付予定地
- 5 貸付条件等
- 6 整備費補助（予定）について
- 7 施設整備及び運営に関する基本的事項
- 8 事業者説明会
- 9 応募申込書の提出
- 10 質疑及び回答
- 11 借受申請書類の提出
- 12 事業運営に関する提案内容
- 13 建築についての提案内容
- 14 借受者の決定方法

事業者説明会参加申込

質問票

様式類（応募申込書類）

国立市関係部課一覧

東京都多摩建築指導事務所連絡先一覧

現地案内図・地積測量図

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）

【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

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、公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、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）（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。）（27ページ参照）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、定員及び施設の規模

障害者総合支援法に基づく共同生活援助（主たる対象：知的障害）定員6～8人程度
※施設規模については2階建てまでとします。

【注意】

- ・上記の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。
- ・身体障害も重複する利用者も想定されます。
- ・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

平成31年11月（予定）

3 応募資格

今回の公募に応募できる事業者は次の（1）から（3）までの要件をいずれも満たす事業者とします。

(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又は一般財団法人
- 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

カ 会社法（平成17年法律第86号）第2条第1号に規定する会社
キ 前各号に定めるもののほか、福祉保健局長が認める事業者

(2) 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基づく共同生活援助として、知的障害者を対象とした事業を平成29年4月1日現在において1年間以上運営している事業者とします。

(3) その他

ア 都が開催する事業者説明会（8ページ参照）に参加していること。

イ 既存の共同生活援助事業所等※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。

※ 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。

4 貸付予定地

(1) 所在地

《地番》東京都国立市北三丁目7番16号

《住居表示》東京都国立市北三丁目7番16号

（国立北三丁目第2アパート敷地）

※「現地案内図」（25ページ）を参照。

(2) 最寄駅

JR中央線「国立駅」下車徒歩約20分

(3) 敷地面積

約600㎡（現況：更地）

※「地積測量図」（26ページ）を参照。

(4) 主な用途地域等

用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率の最高限度	40%
容積率の最高限度	80%
防火指定	指定なし（法22条区域指定あり）
日影規制	（一）3-2h（+1.5m）
高度地区	第1種高度地区

(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

貸付予定地は現在柵で囲われており、敷地内へ立ち入ることはできませんが、現況を確認することはできます。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

当該公有地を賃借する事業者（以下「借受者」という。）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。

(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「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

当該公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。

(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

(1) 障害者通所施設等整備費補助（都補助制度）

本事業は、平成30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

整備メニュー		補助基準額	
(整備延床面積)	施設整備	3人以下	4人以上
	50㎡未満	8,000千円	8,000千円
	70㎡未満	11,000千円	11,000千円
	90㎡未満	15,000千円	15,000千円
	120㎡未満		19,000千円
	120㎡以上		24,000千円
消防設備	6項口	4,500千円	
	6項八	1,200千円	
防犯設備		500千円	
設備整備		1,000千円	

イ 補助金交付額

対象経費の実支出額から寄付金その他の収入額を控除した額と、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

ウ 補助金内示・着工までのスケジュール

平成30年 8月頃	事業計画書提出（借受者のみ）
8月頃	現地調査
9月頃	補助協議書提出（借受者のみ）
11月頃	審査
12月頃	補助金内示
12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) その他

(1) 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。

したがって、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、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 消防法（昭和23年法律第186号）及び関係法令
- エ 労働基準法（昭和22年法律第49号）及び関係法令
- オ 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）
- カ 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）
- キ 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）
- ク 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）
- ケ 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）
- コ 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）
- 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 東京都景観条例（平成18年東京都条例第136号）
- ス 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）
- セ 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（平成15年東京都

条例第155号)

- ソ 国立市建築協定に関する条例（昭和59年国立市条例第27号）
 - タ 国立市まちづくり条例（平成28年3月31日国立市条例第8号）
 - チ その他、関連する国立市の条例、要綱等
 - ツ その他、建築確認申請に伴い必要な条例等
 - テ 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
- なお、ここに掲げる法令等が全てではないので、ご注意ください。

(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、都又は国立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 国立市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。西側に隣接する集合住宅に対しては、予め日照、防音、動線に配慮した設計にするよう、配慮してください。（平屋の提案が優先されます。）
- ウ 肢体不自由（歩行困難等）を合併するしょうがい者の利用も想定しているため、個室等の設計に配慮してください。
- エ 駐車スペース、必要に応じ駐輪スペースを整備してください。
- オ 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。
- カ 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。
- キ 現時点では確認できていませんが、予定外の地中埋設物又は土壤汚染等が判明した場合には、その取扱いについて都と協議を行なうこととします。

(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、国立市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、都及び国立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 事業所の利用者

本事業所は、国立市が障害者総合支援法第19条に基づく支給決定を行う対象者の利用を原則とします。

国立市が想定する対象者は、家族の高齢化等に伴い地域での介護が困難になっている知的障害者や、施設入所して地域での生活を検討している知的障害者であって、障害者総合支援法第21条に基づく障害支援区分が3～6の方です。

エ 支援の体制

利用者をウのとおり想定しているため、行動障害や肢体不自由を合併する知的障害者の入居も考えられます。経験ある支援者の体制が整えられるように運営してください。

オ 地域の社会資源としての役割

共同生活援助は、地域共生社会の実現に寄与する社会資源であることの自覚をもって、国立市や他の障害福祉サービス事業所・相談支援事業所等と十分連携をとり、地域交流にも配慮して運営してください。

カ 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。

(4) その他留意事項

予定地の東側（北三丁目7番15号）に児童発達支援センター、北側（北三丁目7番14号）に認可保育所の設置が予定されており、さらにその北側（北三丁目7番12号）には、都営国立北三丁目第2アパートが建設予定です。それぞれの着工及び開所（竣工）予定時期は以下のとおりです。

ア 児童発達支援センター：平成31年秋頃着工、平成32年秋頃開所

イ 認可保育所：平成30年春頃着工、平成31年春頃開所

ウ 都営国立北3丁目第2アパート：平成30年冬頃着工、平成32年春頃入居

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29年12月11日（月曜日）午後1時から午後2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18階18C会議室（予定）

(3) 内容

ア 公募要項について

イ その他

(4) 申込方法

平成29年12月6日（水曜日）午後5時までに、別添「参加申込書」（15ページ参照）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施設サービス支援課生活基盤整備担当
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	① 日時 平成30年1月10日（水曜日）から 12日（金曜日）まで 時間：午前9時30分から午後5時まで
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、17ページ参照】	※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18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

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、表紙及び背表紙に事業名・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、18ページ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」(16ページ参照)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
① 受付期間 平成30年1月10日(水曜日)から 1月12日(金曜日)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)。	① 受付期間 平成30年1月10日(水曜日)から 1月12日(金曜日)まで ※1月12日午後12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施設 サービス支援課生活基盤整備担当 電話：03(5320)4152 FAX：03(5388)1407

(4) 回答の方法

平成30年1月23日(火曜日)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

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。

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。

「12 事業運営に関する提案内容」、「13 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
(1) 借受申請書 (2) 事業計画 (3) 函面等 (4) 詳細計画 (5) 印鑑証明書 (6) 預金残高証明書 (7) 理事会議事録 等 ※詳細は、応募申込者に別途配付	(1) 日時 平成30年2月14日(水曜日)から 2月16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) 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18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、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

都及び国立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、都及び国立市は、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

都及び国立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、都及び国立市の上承を得ることなく、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

(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。

(3) 利用者支援

契約による利用制度の下で、権利擁護、苦情解決、個人情報保護、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

(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) 災害対策

災害時の利用者の安全確保の方策や地域自治会や地域住民との連携を含め、災害対策に向けた取り組みについて、具体的に提案してください。

(7) 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。

(8) 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。また、開設に向けた職員配置、職員確保について具体的に記載してください。

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。

(9) 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。

(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。

(11) 地元自治会・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、地元自治会、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。

(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。

(13) 地域生活支援拠点について

当該事業所について、国立市における地域生活支援拠点の面的整備のひとつとなることを想定しています。このため、施設退所や家族と離れて暮らすことを予定している知的障害者の生活能力等を体験入居によりアセスメントすることや、退所者、家族から離れたばかりの方の入居受入れをしていただきます。面的整備のひとつとしての運営に関しても、ご提案ください。

(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。

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事業運営に関する提案内容」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、都及び国立市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」(23ページ参照)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、国立市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(35ページ参照)のとおりです。

(3) 審査結果の通知

審査の結果は平成30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】

平成29年	11月29日(水曜日)	公募要項発表
	12月11日(月曜日)	事業者説明会
平成30年	1月10日(水曜日) ~1月12日(金曜日)	応募申込書提出期間 (質疑受付期間)
	1月23日(火曜日)	質疑回答
	2月14日(水曜日) ~2月16日(金曜日)	借受申請書類 提出期間
	~3月頃	審査
	~4月頃	借受者の決定・発表
	8月頃	施設整備費補助事業計画書提出
	9月頃	施設整備費補助協議書提出
	12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

送付先 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

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

国立市北三丁目7番16号（共同生活援助）

フリガナ	
法人名	
フリガナ	
参加者氏名①	
フリガナ	
参加者氏名②	
※会場の都合により、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、コンサルタント会社関係者のみの出席は不可です。	
連絡先住所	〒
連絡先電話番号	
メールアドレス	
連絡先FAX	
担当者職・氏名	

東京都福祉保健局障害福者施策推進部施設サービス支援課生活基盤整備担当

FAX 03 (5388) 1407

電 話 03 (5320) 4152

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

国立市北三丁目7番16号 (共同生活援助)

質 問 票

法人名	
連絡先電話番号	
メールアドレス	
連絡先FAX	
担当者職・氏名	

※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)
詳しい内容	

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ヵ月以内に発行されたもの
⑤ 事業者概要	<p>○法人の事業経歴・・・別紙【様式3】</p> <p>○役員名簿・・・・・・別紙【様式4】</p> <p>○法人の基本的な事項に関する資料</p> <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・・・別紙【様式5】 ・現在、運営している全ての施設に関する資料 （事業概要及び特色等、パンフレット可）・・・様式自由 <p>○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</p>
⑥ 決算書関係	<p>平成26～28年度の決算書類</p> <p>財産目録、貸借対照表及び収支計算書</p> <p>※目次に見出しを付けてください。</p>

別紙【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)

(代表者名)

印

都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業（国立市北三丁目7番16号）に係る
応募申込書類の提出について

標記の件について、都有地活用による福祉インフラ整備事業事業者公募要項に基づき、同
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

以上

事業計画者連絡先

フリガナ		
法人名		
連絡先	フリガナ	
	担当者	
	住所	〒
	電話番号	
	メールアドレス	
	FAX番号	

※担当者名は、事務的な連絡に対応できる方を複数名記入してください。

法人の事業経歴

法人名	
連絡先電話番号	
連絡先メールアドレス	
連絡先FAX	
担当者 職・氏名	

年 月	事 業 経 歴
平成〇〇年〇〇月	社会福祉法人□□□□会設立
平成〇〇年〇〇月	知的障害者通所授産施設〇〇苑開設（××県××市） ・定員〇〇人 （平成〇年〇月、障害福祉サービス事業所（就労継続支援B型）へ移行済）
平成〇〇年〇〇月	障害福祉サービス事業所△△園開設（東京都××区） ・定員：自立訓練〇〇人、就労移行支援〇〇人
平成〇〇年〇〇月予定 （〇〇年～〇〇年整備）	障害福祉サービス事業所◇◇園開設（東京都××区） ・定員：生活介護〇〇人

※記入方法

- ・法人設立から現在に至るまでの沿革について時系列で記入してください。
- ・事業内容についても具体的に記入してください。
- ・整備予定の施設についても記入してください。特に、今回の公募に係る計画以外に今後整備を予定している場合には必ず記入してください。

役員名簿

法人名	
連絡先電話番号	
連絡先メールアドレス	
連絡先FAX	
担当者職・氏名	

氏名(役職)	他の法人役員等の兼務	備考
代表者	無 ・ 有	代表者略歴
理事	無 ・ 有	
理事	無 ・ 有	
理事	無 ・ 有	
理事	無 ・ 有	
評議員	無 ・ 有	
評議員	無 ・ 有	
評議員	無 ・ 有	
評議員	無 ・ 有	
評議員	無 ・ 有	
評議員	無 ・ 有	
監事	無 ・ 有	
監事	無 ・ 有	

※記入方法

- ・ 上表に加除修正のうえ、すべての理事、監事、評議員について記入してください。
- ・ 他の法人の役員等を兼務している場合は「有」に○印を付し、備考欄に法人名・役職名を記入してください。
- ・ 理事、評議員が施設長を兼務している場合は備考欄に兼務している旨、施設名を記入してください。
- ・ 職歴等において、建設会社等との関連がある場合、備考欄に記入してください。

法人運営に関する基本的な考え方・理念

法人名	
連絡先電話番号	
連絡先メールアドレス	
連絡先FAX	
担当者職・氏名	

項目	内容
1 設立の目的・趣旨	
2 法人の経営・運営に関する理念	
3 理念を具体化するための方策(実施していること)	
4 その他	

建築に関する相談事項と問合せ先

建築確認申請について

国立市では建築物や工作物の確認、許可及び指導は行っておりません。建築確認申請、建築基準法上の道路種別の確認等については、東京都多摩建築指導事務所で行っておりますので、下記までお問い合わせください。

問い合わせ先：立川市錦町四丁目6番3号 東京都立川合同庁舎内

東京都多摩建築指導事務所建築指導第一課

内 容	担当係
<ul style="list-style-type: none"> ・建築の確認、許可及び認定に関すること。 ・建築の技術的指導に関すること。 	指導第二担当 042-548-2059 (ダイヤルイン)
<ul style="list-style-type: none"> ・違反建築物等の取締りに関すること。 	監察担当 042-548-2045 (ダイヤルイン)
<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の建築に係る紛争の予防、調整及び相談 に関すること。 	日影・紛争調整担当 042-548-2056 (ダイヤルイン)
<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づく建設工事の届出の受理並びに助言、勧告及び命令に関すること。 	長期優良住宅担当 042-548-2042 (ダイヤルイン)

東京都多摩建築指導事務所開発指導第一課

内 容	担当係
<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法29条開発許可に関すること。 ・建築基準法42条「道路位置指定」に関すること。 	開発第二担当 042-548-2041 (ダイヤルイン)

地盤データの閲覧について

東日本大震災により東京都内でも臨海部を中心に地盤の液状化が発生しました。液状化による建物被害に備えるためには、建築主や建物所有者が敷地における液状化の可能性を調査し、設計者などの専門家と相談しながら対策方法を検討することが重要です。詳細については下記ページをご確認下さい。また、詳細については東京都多摩建築指導事務所建築指導第一課 (042-548-2044) へお問い合わせ下さい。

国立市の問合せ・相談先

都市計画課

都市整備部 都市計画課

業務内容	都市計画の決定及び変更、都市計画図書の縦覧及び証明、開発行為等の指導及び建築協定、景観形成に関すること、住宅施策に関すること
住所	〒186-8501 東京都国立市富士見台2-47-1

都市計画係

電話番号	042-576-2111 (内線：361)
------	-----------------------

指導係

電話番号	042-576-2111 (内線：362)
------	-----------------------

下水道課

都市整備部 下水道課

業務内容	下水道使用料に関すること、水洗化の普及促進、下水道工事の設計及び施工監督、下水道施設の維持管理、下水道台帳の整備・保管
住所	〒186-8501 東京都国立市富士見台2-47-1

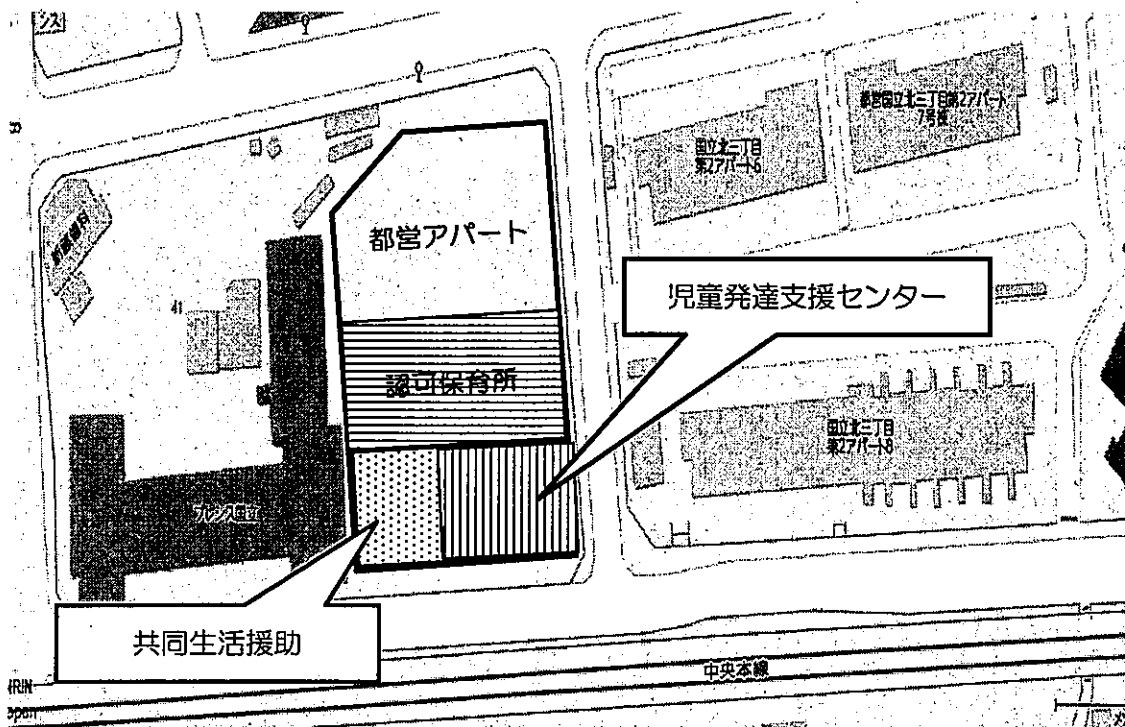
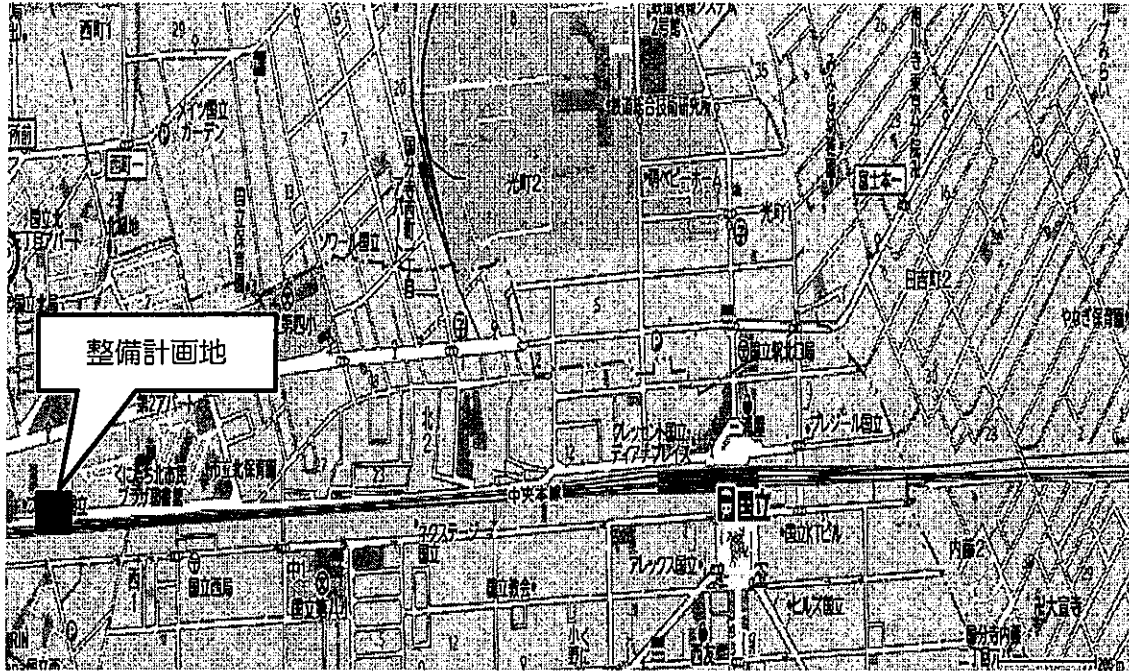
業務係

電話番号	042-576-2111 (内線：182、183)
------	---------------------------

工務係

電話番号	042-576-2111 (内線：184、186)
------	---------------------------

【案内図】 国立市北三丁目7番16（地番）
 ※最寄駅：JR中央線国立駅から徒歩20分



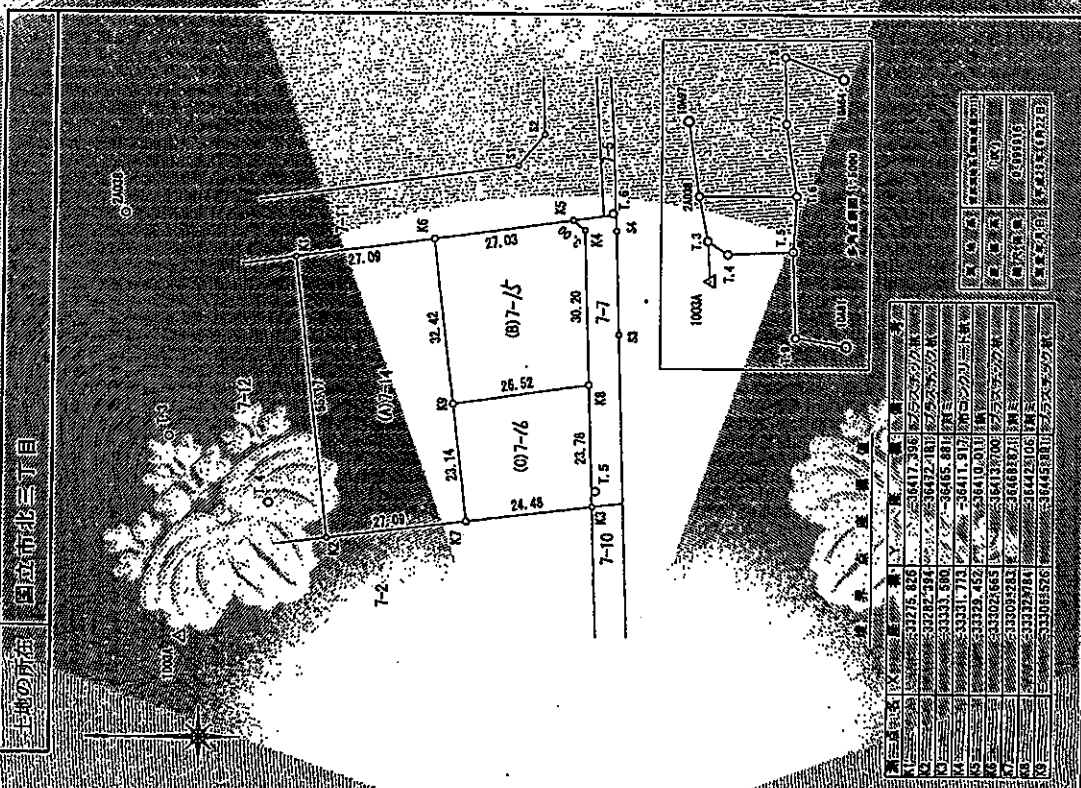
登記年月日：平成29年07月07日

平成29年8月10日
東京法務局 五井出張所
登記番

公用

地積測量図

①7-14 ①7-15
①7-16
土地の所在地 白旗町北三丁目



①7-14 ①7-15

点番号	Xm	Yn
1	10556.54	23816.91
2	5127.52	71017.00
3	22029.18	12929.18
4	3333.59	37007.40
5	1302.65	5112.00
6	3000.00	4454.00
7	1900.00	2211.00
8	500.00	22.00
9	0.00	0.00
10	0.00	0.00
11	0.00	0.00
12	0.00	0.00
13	0.00	0.00
14	0.00	0.00
15	0.00	0.00
16	0.00	0.00
17	0.00	0.00
18	0.00	0.00
19	0.00	0.00
20	0.00	0.00
21	0.00	0.00
22	0.00	0.00
23	0.00	0.00
24	0.00	0.00
25	0.00	0.00
26	0.00	0.00
27	0.00	0.00
28	0.00	0.00
29	0.00	0.00
30	0.00	0.00
31	0.00	0.00
32	0.00	0.00
33	0.00	0.00
34	0.00	0.00
35	0.00	0.00
36	0.00	0.00
37	0.00	0.00
38	0.00	0.00
39	0.00	0.00
40	0.00	0.00
41	0.00	0.00
42	0.00	0.00
43	0.00	0.00
44	0.00	0.00
45	0.00	0.00
46	0.00	0.00
47	0.00	0.00
48	0.00	0.00
49	0.00	0.00
50	0.00	0.00
51	0.00	0.00
52	0.00	0.00
53	0.00	0.00
54	0.00	0.00
55	0.00	0.00
56	0.00	0.00
57	0.00	0.00
58	0.00	0.00
59	0.00	0.00
60	0.00	0.00
61	0.00	0.00
62	0.00	0.00
63	0.00	0.00
64	0.00	0.00
65	0.00	0.00
66	0.00	0.00
67	0.00	0.00
68	0.00	0.00
69	0.00	0.00
70	0.00	0.00
71	0.00	0.00
72	0.00	0.00
73	0.00	0.00
74	0.00	0.00
75	0.00	0.00
76	0.00	0.00
77	0.00	0.00
78	0.00	0.00
79	0.00	0.00
80	0.00	0.00
81	0.00	0.00
82	0.00	0.00
83	0.00	0.00
84	0.00	0.00
85	0.00	0.00
86	0.00	0.00
87	0.00	0.00
88	0.00	0.00
89	0.00	0.00
90	0.00	0.00
91	0.00	0.00
92	0.00	0.00
93	0.00	0.00
94	0.00	0.00
95	0.00	0.00
96	0.00	0.00
97	0.00	0.00
98	0.00	0.00
99	0.00	0.00
100	0.00	0.00

①7-16

点番号	Xm	Yn
1	3302.65	34420.48
2	3306.56	3445.91
3	3332.74	32051.85
4	3331.73	12132.57
5	3329.42	10922.60
6	3340.01	1800.04
7	3345.81	900.02
8	3345.81	900.02
9	3345.81	900.02
10	3345.81	900.02
11	3345.81	900.02
12	3345.81	900.02
13	3345.81	900.02
14	3345.81	900.02
15	3345.81	900.02
16	3345.81	900.02
17	3345.81	900.02
18	3345.81	900.02
19	3345.81	900.02
20	3345.81	900.02
21	3345.81	900.02
22	3345.81	900.02
23	3345.81	900.02
24	3345.81	900.02
25	3345.81	900.02
26	3345.81	900.02
27	3345.81	900.02
28	3345.81	900.02
29	3345.81	900.02
30	3345.81	900.02
31	3345.81	900.02
32	3345.81	900.02
33	3345.81	900.02
34	3345.81	900.02
35	3345.81	900.02
36	3345.81	900.02
37	3345.81	900.02
38	3345.81	900.02
39	3345.81	900.02
40	3345.81	900.02
41	3345.81	900.02
42	3345.81	900.02
43	3345.81	900.02
44	3345.81	900.02
45	3345.81	900.02
46	3345.81	900.02
47	3345.81	900.02
48	3345.81	900.02
49	3345.81	900.02
50	3345.81	900.02
51	3345.81	900.02
52	3345.81	900.02
53	3345.81	900.02
54	3345.81	900.02
55	3345.81	900.02
56	3345.81	900.02
57	3345.81	900.02
58	3345.81	900.02
59	3345.81	900.02
60	3345.81	900.02
61	3345.81	900.02
62	3345.81	900.02
63	3345.81	900.02
64	3345.81	900.02
65	3345.81	900.02
66	3345.81	900.02
67	3345.81	900.02
68	3345.81	900.02
69	3345.81	900.02
70	3345.81	900.02
71	3345.81	900.02
72	3345.81	900.02
73	3345.81	900.02
74	3345.81	900.02
75	3345.81	900.02
76	3345.81	900.02
77	3345.81	900.02
78	3345.81	900.02
79	3345.81	900.02
80	3345.81	900.02
81	3345.81	900.02
82	3345.81	900.02
83	3345.81	900.02
84	3345.81	900.02
85	3345.81	900.02
86	3345.81	900.02
87	3345.81	900.02
88	3345.81	900.02
89	3345.81	900.02
90	3345.81	900.02
91	3345.81	900.02
92	3345.81	900.02
93	3345.81	900.02
94	3345.81	900.02
95	3345.81	900.02
96	3345.81	900.02
97	3345.81	900.02
98	3345.81	900.02
99	3345.81	900.02
100	3345.81	900.02

①7-17

点番号	Xm	Yn
1	3306.56	3445.91
2	3309.23	3445.91
3	3333.59	3445.91
4	3332.74	3445.91
5	3331.73	3445.91
6	3329.42	3445.91
7	3340.01	3445.91
8	3345.81	3445.91
9	3345.81	3445.91
10	3345.81	3445.91
11	3345.81	3445.91
12	3345.81	3445.91
13	3345.81	3445.91
14	3345.81	3445.91
15	3345.81	3445.91
16	3345.81	3445.91
17	3345.81	3445.91
18	3345.81	3445.91
19	3345.81	3445.91
20	3345.81	3445.91
21	3345.81	3445.91
22	3345.81	3445.91
23	3345.81	3445.91
24	3345.81	3445.91
25	3345.81	3445.91
26	3345.81	3445.91
27	3345.81	3445.91
28	3345.81	3445.91
29	3345.81	3445.91
30	3345.81	3445.91
31	3345.81	3445.91
32	3345.81	3445.91
33	3345.81	3445.91
34	3345.81	3445.91
35	3345.81	3445.91
36	3345.81	3445.91
37	3345.81	3445.91
38	3345.81	3445.91
39	3345.81	3445.91
40	3345.81	3445.91
41	3345.81	3445.91
42	3345.81	3445.91
43	3345.81	3445.91
44	3345.81	3445.91
45	3345.81	3445.91
46	3345.81	3445.91
47	3345.81	3445.91
48	3345.81	3445.91
49	3345.81	3445.91
50	3345.81	3445.91
51	3345.81	3445.91
52	3345.81	3445.91
53	3345.81	3445.91
54	3345.81	3445.91
55	3345.81	3445.91
56	3345.81	3445.91
57	3345.81	3445.91
58	3345.81	3445.91
59	3345.81	3445.91
60	3345.81	3445.91
61	3345.81	3445.91
62	3345.81	3445.91
63	3345.81	3445.91
64	3345.81	3445.91
65	3345.81	3445.91
66	3345.81	3445.91
67	3345.81	3445.91
68	3345.81	3445.91
69	3345.81	3445.91
70	3345.81	3445.91
71	3345.81	3445.91
72	3345.81	3445.91
73	3345.81	3445.91
74	3345.81	3445.91
75	3345.81	3445.91
76	3345.81	3445.91
77	3345.81	3445.91
78	3345.81	3445.91
79	3345.81	3445.91
80	3345.81	3445.91
81	3345.81	3445.91
82	3345.81	3445.91
83	3345.81	3445.91
84	3345.81	3445.91
85	3345.81	3445.91
86	3345.81	3445.91
87	3345.81	3445.91
88	3345.81	3445.91
89	3345.81	3445.91
90	3345.81	3445.91
91	3345.81	3445.91
92	3345.81	3445.91
93	3345.81	3445.91
94	3345.81	3445.91
95	3345.81	3445.91
96	3345.81	3445.91
97	3345.81	3445.91
98	3345.81	3445.91
99	3345.81	3445.91
100	3345.81	3445.91

①7-18

点番号	Xm	Yn
1	3302.65	34420.48
2	3306.56	3445.91
3	3332.74	32051.85
4	3331.73	12132.57
5	3329.42	10922.60
6	3340.01	1800.04
7	3345.81	900.02
8	3345.81	900.02
9	3345.81	900.02
10	3345.81	900.02
11	3345.81	900.02
12	3345.81	900.02
13	3345.81	900.02
14	3345.81	900.02
15	3345.81	900.02
16	3345.81	900.02
17	3345.81	900.02
18	3345.81	900.02
19	3345.81	900.02
20	3345.81	900.02
21	3345.81	900.02
22	3345.81	900.02
23	3345.81	900.02
24	3345.81	900.02
25	3345.81	900.02
26	3345.81	900

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）

	18福保障計第1342号
	平成19年3月23日
改正	19福保障計第1299号
	平成20年3月11日
改正	20福保障計第1247号
	平成21年3月25日
改正	22福保障計第1204号
	平成23年2月21日
改正	25福保障計第768号
	平成25年9月4日
改正	25福保障計第1418号
	平成26年2月26日
改正	26福保障計第1080号
	平成26年11月21日
改正	26福保障計第2064号
	平成27年4月1日
改正	27福保障計第2175号
	平成28年4月1日
改正	28福保障計第1883号
	平成29年3月21日

（趣旨）

第1条 この要綱は、「都有地等を活用した民間事業者支援制度に関する要綱」（平成14年10月28日付14財財総第210号知事決定）及び「『都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業』に係る財産処理等の方針について」（平成27年3月9日付26福保総企第748号知事決定）に基づき、東京都（以下「都」という。）が所有する土地（建物がある場合には、これを含む。以下「都有地等」という。）のうち未利用の都有地等の貸付けに係る基本的事項を定め、もって地域に密着した生活の場（以下「地域の福祉インフラ」という。）の整備を促進し、福祉改革の推進を図ることを目的とする。

（対象となる地域の福祉インフラ等）

第2条 この要綱の対象となる地域の福祉インフラは、次に掲げるものとする。

（1）共同生活援助事業所

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。）に規定する共同生活援助の用に供する施設

（2）日中活動系サービス事業所

障害者総合支援法に規定する生活介護、短期入所、自立訓練、就労移行支援及び就労継続支援の用に供する施設

(3) 児童発達支援センター又は児童発達支援若しくは医療型児童発達支援を行う事業所

児童福祉法（昭和22年法律第164号）に規定する児童発達支援センター又は児童発達支援若しくは医療型児童発達支援の事業の用に供する施設

2 前項（1）及び（2）に定める対象施設に、障害者総合支援法に規定する別表1-1の事業種別の用に供する施設若しくは事業所を併設する場合、又は、前項（3）に定める対象施設に、児童福祉法に規定する別表1-2の事業種別の用に供する施設若しくは事業所を併設する場合であって、以下の条件を全て満たす場合については、所有地等の貸付けを行うことができるものとする。

(1) 当該所有地の借受者が併設施設の整備及び運営を行うこと。

(2) 併設施設を整備することについて、当該所有地等の所在する区市町村の長（以下「関係区市町村長」という。）からの要請があること。

(3) 併設施設が対象施設の延床面積を超えない規模のものであること。なお、併設施設を複数整備する場合の合計延床面積についても対象施設の延床面積を超えない規模のものであること。

（対象となる所有地等）

第3条 この要綱の対象となる所有地等は、都において利用予定のないものの中から、財務局長が決定する。

（貸付けの対象となる民間事業者）

第4条 所有地等の貸付対象者は、福祉保健局長が別に定める民間事業者のうち、対象となる所有地等において地域の福祉インフラを整備運営するものとする。

（貸付条件）

第5条 所有地等を前条の定める民間事業者に貸し付ける条件（以下「貸付条件」という。）は、次のとおりとする。

(1) 第2条に定める地域の福祉インフラを含めた施設を整備運営するために使用すること。

(2) (1)の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すること。

(3) 施設、設備等の維持管理に係る費用を借受者が負担すること。

(4) (1)の事業が、貸し付ける所有地等及びその周辺地域の安全、環境等に影響を及ぼさないよう配慮すること。

(5) 第三者に転貸しないこと。

(6) 第11条に定める貸付期間の満了のとき、借受者側の理由により貸付契約を打切るとき又は第14条第2項後段に定める貸付契約の解除のときは、借り受けた所有地等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。

(7) 前各号に定めるもののほか、福祉保健局長が必要と認める条件

（公募）

第6条 福祉保健局長は、関係区市町村長と協議の上、所有地等の借受者を公募する。

2 福祉保健局長は、前項に定める公募に関する事務を関係区市町村長に委任することができる。

- 3 公募に応じる者（以下「応募者」という。）は、都有地等借受申請書（別記第1号様式）2部を福祉保健局長に提出しなければならない。
- 4 貸付対象となる都有地等の所在、面積その他公募に必要な事項は、別途福祉保健局長が定める。

（関係区市町村長への意見聴取）

第7条 福祉保健局長は、公募の期間満了後、前条第3項の規定に基づき提出された都有地等借受申請書のうち1部を、関係区市町村長に速やかに送付し、応募者についての意見聴取を依頼する。依頼を受けた区市町村長は、書面によりその意見を福祉保健局長に通知する。

（審査会）

- 第8条 福祉保健局長は、前条の借受対象候補者について、借受者としての適格性等を審査するため、都有地等利用事業者選定審査会（以下「審査会」という。）を設置する。
- 2 審査会は、福祉保健局長が別に定める審査基準に基づき、適正に審査しなければならない。
 - 3 審査会の委員は、別表2のとおりとする。

（借受者の決定等）

- 第9条 福祉保健局長は、審査会の審査を経て貸付けの適否を決定し、貸し付けることを決定したときは都有地等貸付決定通知書（別記第2号様式）により、貸し付けないことを決定したときは都有地等不貸付決定通知書（別記第3号様式）により、その旨を応募者に通知する。
- 2 福祉保健局長は、財務局長及び関係区市町村長に対し、借受者を通知する。

（貸付契約）

- 第10条 東京都知事は、前条第1項の規定により貸付けを決定した者と貸付契約を締結する。
- 2 土地の貸付契約の形態は、借地借家法（平成3年法律第90号）第22条に基づく定期借地権設定契約とする。ただし、日中活動系サービス事業所、児童発達支援センター、児童発達支援事業を行う事業所又は医療型児童発達支援事業を行う事業所については、同法第23条に基づく事業用定期借地権等設定契約とすることができる。
建物の貸付契約の形態は、同法第38条に基づく定期建物賃貸借契約とする。

（貸付期間）

- 第11条 土地の貸付けにおける貸付期間は、定期借地権設定契約については50年、事業用定期借地権等設定契約については10年以上50年未満（ただし、施設整備に当たり補助制度を活用する場合は、定期借地権の設定期間が原則として財産処分制限期間以上であること。）とする。
- 建物の貸付けについては、都における将来の利用計画など当該都有地等の個別の事情等を勘案し、別に定める公募要項において定めるものとする。

(貸付料及び保証金等の減額)

第12条 貸付料及び保証金又は敷金は、都において別途決定する。

2 前項の貸付料の決定に当たって、第2条に定める貸付対象施設を整備する場合は、通常に算定された額から50%の減額を行う。

ただし、土地の貸付けにおいて、平成26年8月20日から平成30年3月31日までの間に公募を開始した案件については、貸付対象となる土地の1㎡当たりの更地価格(以下「土地価格」という。)によって減額率が変わる仕組みとし、土地価格が都内住宅地の地価公示平均額を考慮して設定した1㎡当たり340,000円(以下「一定額」という。)を超える場合には、以下の計算式によって減額率を算定する。

なお、減額率については、小数点以下第2位までとする(小数点以下第3位がある場合、これを四捨五入する。)

$$\text{減額率} = 1 - \{(\text{土地価格} - \text{一定額}) \times 0.1 + \text{一定額} \times 0.5\} \div \text{土地価格}$$

3 土地を貸し付ける場合の保証金は、定期借地権設定契約の場合、貸付料月額額の30月分とし、事業用定期借地権等設定契約の場合、貸付料月額額の12月分とする。

建物を貸し付ける場合の敷金は近傍類似の賃貸事例を考慮して設定するものとする。

ただし、土地の貸付けにおいて、平成26年8月20日以降に公募を開始した案件については、都と区市町村との間で補償に関する協定を締結する場合には、東京都公有財産規則(昭和39年東京都規則第93号)第36条の2第1項ただし書に定める取扱いをすることができる。

(貸付料の改定)

第13条 都は、前条第1項の貸付料が土地価格の変動により若しくは近隣の土地若しくは建物の貸付料と比較して不相当となった場合又は貸付けの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、貸付料を改定することができる。

(使用状況の確認)

第14条 福祉保健局長は、土地の使用方法が貸付条件に適合しているか等を確認するため、必要に応じ、調査を行うものとする。

2 福祉保健局長は、前項の調査において、その使用方法が不適切と認めたときは、借受者に対し改善を勧告するものとする。勧告により、改善がみられない場合は、貸付契約を解除するものとする。

3 福祉保健局長は、報告期限を定めて、借受者に借受都有地等使用状況報告書(別記第4号様式)を提出させるものとする。

4 福祉保健局長は、財務局長から求めがあった場合は、第1項の調査を行い、財務局長に報告するものとする。

(貸付けの開始時期)

第15条 この要綱による貸付契約に基づく貸付けは、平成37年3月31日までに開始するものとする。

(その他)

第16条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関して必要な事項は、福祉保健局長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成19年3月23日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年3月11日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年3月25日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年2月21日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年9月4日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年2月26日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年11月21日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年3月21日から施行する。

別表1-1 (第2条関係)

第2条第2項に定める事業

事業種別	主な根拠規定
相談支援	障害者総合支援法第5条第16項

別表1-2 (第2条関係)

第2条第2項に定める事業

事業種別	主な根拠規定
放課後等デイサービス	児童福祉法第6条の2の2第4項
保育所等訪問支援	児童福祉法第6条の2の2第5項
障害児相談支援	児童福祉法第6条の2の2第6項

別表2. (第8条関係)

都有地等利用事業者選定審査会委員構成

1	福祉保健局障害者施策推進部長
2	福祉保健局総務部企画政策課長
3	福祉保健局総務部計理課長
4	福祉保健局総務部契約管財課長
5	福祉保健局障害者施策推進部計画課長
6	福祉保健局障害者施策推進部地域生活支援課長
7	福祉保健局障害者施策推進部施設サービス支援課長
8	福祉保健局障害者施策推進部精神保健医療課長
9	その他、福祉保健局長が必要と認めた者

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

	18福保障計第1342号
	平成19年3月23日
改正	20福保障計第1247号
	平成21年3月25日
改正	25福保障計第768号
	平成25年9月4日
改正	25福保障計第1418号
	平成26年2月26日
改正	26福保障計第1080号
	平成26年11月21日
改正	28福保障計第1883号
	平成29年3月21日

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（平成19年3月23日付18福保障計第1342号）第4条に規定する貸付対象者は、以下に定める民間事業者とする。

1 共同生活援助事業所

- (1) 社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人
- (2) 医療法第39条に規定する医療法人
- (3) 特定非営利活動促進法第2条に規定する特定非営利活動法人
- (4) 一般社団法人及び一般財団法人
- (5) 日本赤十字社法に規定する日本赤十字社
- (6) 会社法第2条第1号に規定する会社
- (7) 前各号に定めるもののほか、福祉保健局長が認める事業者

2 日中活動系サービス事業所

- (1) 社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人
- (2) 医療法第39条に規定する医療法人
- (3) 特定非営利活動促進法第2条に規定する特定非営利活動法人
- (4) 一般社団法人及び一般財団法人
- (5) 日本赤十字社法に規定する日本赤十字社
- (6) 会社法第2条第1号に規定する会社
- (7) 前各号に定めるもののほか、福祉保健局長が認める事業者

3 児童発達支援センター又は児童発達支援若しくは医療型児童発達支援を行う事業所

- (1) 社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人
- (2) 医療法第39条に規定する医療法人
- (3) 特定非営利活動促進法第2条に規定する特定非営利活動法人
- (4) 一般社団法人及び一般財団法人
- (5) 日本赤十字社法に規定する日本赤十字社
- (6) 会社法第2条第1号に規定する会社
- (7) 前各号に定めるもののほか、福祉保健局長が認める事業者

都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

18福保障計第1342号
平成19年3月23日
改正 20福保障計第1247号
平成21年3月25日

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（平成19年3月23日付18福保障計第1342号）第8条第2項に規定する利用事業者の審査基準は次のとおりとする。

（1）組織運営に関する事項

- 1-1 それぞれの法人類型に応じた法律の規定、指導基準等に基づき、適切な構成の運営組織による事業運営が行われると認められること。
- 1-2 当該事業の事業内容について、理解と熱意を十分に有していること。
- 1-3 指導検査等において、過去に問題点がないか、あるいは過去に指摘された問題点が十分に改善されていること。

（2）財政運営に関する事項

- 2-1 施設整備資金のほかに事業開始当初の運営資金が確実に確保されていること。
- 2-2 法人としての財政状況及び収支状況が健全であること。

（3）事業運営に関すること

- 3-1 当該事業を実施するにあたって必要な事業者指定等を受ける見込みがあること。
- 3-2 当該事業の経験のある社会福祉法人、医療法人等との連携を図ることができ、必要に応じてその支援を得られること。
- 3-3 法令に基づく施設の最低基準その他の要件を満たしていること。

（4）事業計画に関すること

- 4-1 当該土地に当該施設の建設が可能であり、建築確認の見通しが確実であること。
- 4-2 計画にあたって当該区市町村の理解が得られていること。
- 4-3 当該建物は、当該施設に改修が可能であること（建物を改修して利用する場合）。
- 4-4 当該事業を継続的・安定的に運営するために必要な資金計画・収支計画が策定されており、事業開始から10年以上継続して事業を行う見込みがあること。

(5) その他

5-1 事業計画や過去の実績等を総合的に勘案し、安定的な事業運営が図られ、質の高いサービスが継続的に提供されると判断されること。

以上に定めるものの他、福祉保健局長は、個別事案に応じて、必要な審査基準を別途定めることができるものとする。