

**医療的ケアにも対応した重度障害者の地域生活支援拠点の
運営事業者選定に係る公募要項**

令和6年10月

練馬区

目 次

1	公募の趣旨	1
2	公募施設において実施を求める事業等	1
3	応募資格	2
4	欠格条項	3
5	貸付予定地	4
6	貸付条件等	4
7	施設整備および運営に関する基本的事項	6
8	整備費および運営費の補助（予定）について	8
9	公募のスケジュール	9
10	応募方法等	10
11	事業運営に関する提案内容	12
12	建築に関する提案内容	15
13	情報公開	16
14	選定方法	16
15	留意事項	16

1 公募の趣旨

練馬区（以下「区」という。）では、障害者の重度化・高齢化が進むなか、障害者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう、サービス基盤の整備に取り組んでいます。

第3次みどりの風吹くまちビジョンおよび練馬区障害者計画に基づき、三原台二丁目用地を活用して、医療的ケアにも対応した重度障害者の地域生活支援拠点を整備します。

本施設は、重度障害者の日中活動の場や医療的ケアに対応したショートステイ、地域の医療的ケアを支える人材の育成等の機能を備えた多機能型の施設とします。

本プロポーザルは、本施設を整備・運営する事業者（以下「事業者」という。）を募集するものです。

2 公募施設において実施を求める事業等

本事業は、事業者が区から土地を借り受け、施設を建築し運営するものです。

(1) 施設において実施を求める事業および定員

ア 障害者総合支援法に基づく生活介護事業（必須事業） 定員75名以上

※定員のうち10名以上は、東京都重症心身障害児（者）通所事業を実施すること。

イ 障害者総合支援法に基づく短期入所事業（医療型）（必須事業） 定員5名以上

※病院または診療所における外来の設置は任意とする。

ウ 医療的ケアにも対応した地域生活支援拠点事業（必須事業）

下記事業を区から受託し、実施するものとします。

① 医療的ケア児等相談支援事業

医療的ケア児等コーディネーターを配置し、医療的ケア児者やその家族に対する相談支援を実施してください。

② 医療的ケアが必要な障害児者を支援する人材の確保・育成事業

区内の障害福祉サービス事業所、訪問看護ステーション、学校、保育園等に勤務し、障害児者に対して医療的ケアを実施している看護師等に対する手技の研修や、介護職員等によるたんの吸引等の研修を実施してください。

研修の回数は年10回程度を想定しています。

③ 区内事業所への巡回指導の実施

医療的ケアが必要な障害児者への支援を行っている区内事業所を対象に、医師が定期的に巡回指導するほか、施設の看護師から医療的ケアの内容や手技等についての相談を受けてください。

巡回指導の対象となる事業所の数は20か所程度、回数は1事業所あたり月2

回程度を想定しています。

エ その他事業者が提案する事業（提案事業）

必須ではありませんが、以下の観点を踏まえた事業の提案を望みます。

- ・ 重度障害者や医療的ケアが必要な障害児者が、住み慣れた地域で暮らし続けることに資する事業で、かつ、必須事業（アからウの事業）と一体的に実施することにより、必須事業をより効果的に実施できることが見込まれる事業。

【注意】

- ・ 上記アからウの必須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。
- ・ 各事業の定員、事業内容や研修の実施回数等については、事業者からの提案内容を踏まえ、区と事業者で協議の上、決定するものとします。
- ・ 整備および運営する事業は、法令等の改正により変更となる場合があります。

(2) 利用対象者

ア 生活介護事業は、重度知的障害者または知的障害と身体障害の重複障害者など、障害支援区分5～6の障害者を中心に受け入れてください。

東京都重症心身障害児（者）通所事業の対象者は、主に医療的ケアが必要な重症心身障害者とします。

本事業所の開設前において、区立大泉学園町福祉園に在籍する利用者のうち、本事業所の利用を希望する方については、優先して受け入れるものとします。

イ 短期入所事業（医療型）の対象者は、障害児および障害者とします。

(3) 開設時期

生活介護事業（東京都重症心身障害児（者）通所事業を含む。）については、令和11年度の開設を予定しています。本事業所の開設にあわせ、区立大泉学園町福祉園は廃止する予定です。

その他の事業の開始時期については、区と別途協議の上、決定するものとします。

3 応募資格

今回の公募に応募できる事業者は、つぎに掲げる条件をすべて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条第2項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または一般財団法人（公益社団法人及び公益財団法人等の認定に関する法律（平成18年法律第49号）第2条に規定する公益社団法人または公益財団法人を含む。）

(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事業所等（※）を令和6年4月1日現在で、1年間以上運営していること。

（※） 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、就労継続支援および共同生活援助）または児童福祉法（昭和22年法律第164号）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および保育所等訪問支援）もしくは第42条に規定する障害児入所施設を指します。

(3) 共同事業体

複数事業者で構成される共同事業体で応募する場合は、つぎの条件を全て満たしていることとします。

ア 共同事業体を構成する事業者の中から、代表者として幹事事業者を選定すること。

イ 共同事業体を構成する事業者が、他の応募者、共同事業体の構成員でないこと。

ウ 共同事業体を構成する全ての事業者が、「4 欠格条項」に該当しないこと。

4 欠格条項

つぎのいずれかに該当する場合は、応募できません。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項（同令第167条の11第1項において準用する場合を含む。）の規定に該当する者

(2) 提案書提出時において、「練馬区競争入札参加有資格者指名停止基準」（昭和61年4月1日練総経発第394号）による指名停止期間中である者

(3) 「練馬区契約における暴力団等排除措置要綱」（平成22年8月2日22練総経第335号）による入札参加除外措置期間中である者

(4) 法人事業税（地方法人特別税を含む。）、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者

(5) 経営不振の状態（民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形または小切手が不渡りになったとき等。ただし、区が経営不振の状況を脱したと認めた場合は除く。）にある者

5 貸付予定地

(1) 所在地

《住居表示》東京都練馬区三原台二丁目10番

《地番》東京都練馬区三原台二丁目2375番

※ 案内図（別紙1）を参照

(2) 敷地面積

区有地 3,108.65㎡

※ 詳細は別紙2を参照

(3) 主な用途地域等

① 第一種低層住居専用地域

建ぺい率：50%

容積率：100%

防火指定：準防火地域

日影規制：4時間／2.5時間（測定面1.5m）

高度地区：10m第1種高度地区

② 第一種住居地域

建ぺい率：60%

容積率：200%

防火指定：準防火地域

日影規制：4時間／2.5時間（測定面4.0m）

高度地区：20m第2種高度地区

(4) 現地の見学

現地を見学する際は近隣住民の迷惑とならないよう配慮し、路上駐車や大人数での見学はご遠慮ください。

6 貸付条件等

当該区有地を借り受ける事業者は、民法（明治29年法律第89号）に基づき、区とつぎの条件により使用貸借契約を締結します。

(1) 貸付期間

整備工事期間＋50年＋除却工事期間

(2) 貸付料

無償とします。なお、当該区有地を借り受ける事業者が、特定非営利活動法人または一般社団法人（公益社団法人を含む。）もしくは一般財団法人（公益財団法人を含

む。) であるときは、練馬区議会での議決を経た上で貸し付けることとなります。

(3) 貸付開始時期

整備工事に着手する前に、土地使用貸借契約を締結し、当該区有地を引き渡します。
引渡し後の管理については、必ず近隣住民に十分配慮し、実施してください。

(4) 施設整備等に係る負担

当該区有地で事業を行うために必要な施設、設備、歩道状空地等は、事業者の負担で設置してください。

なお、施設整備費等の補助を利用する場合は、別途補助協議が必要です。(7ページ参照)

(5) 維持管理

整備後の施設、設備、歩道状空地等の維持管理に係る費用は、事業者の負担とします。

(6) 借地権、抵当権の設定等

借地権の設定登記はできません。

事業者が当該区有地において整備した建物等は必ず登記をしてください。また、本事業のための施設整備費に係る抵当権以外の抵当権の設定は原則としてできません。整備費以外の抵当権の設定については、必ず事前に区と協議してください。

(7) 用途の指定

事業者は、当該区有地を2(1)に掲げる事業を実施するための用地として使用し、施設を整備・運営してください。

なお、区の承諾なく2(1)に掲げる以外の事業を実施した場合または第三者に転貸した場合は、区は貸付契約を解除できるものとします。区が貸付契約を解除した場合、事業者は当該区有地を原状回復の上、返還しなければなりません。

また、7(2)に掲げる基本協定や事業者が区に提案した事業計画等に掲げられた事項が履行されていない場合、区は貸付契約を解除することがあります。

(8) 役割区分および費用分担

以下の項目は、事業者において実施してください。

以下に定めのない事項については、協議の上決定します。

- ・事業所の設計(地質調査を含む。)
- ・既存の外周フェンス、防草シート、樹木の根等の撤去
- ・事業所の建設工事(外構工事を含む。)
- ・備品の整備
- ・事業所の建設工事に係る近隣等との調整(※)

- ・事業所の運営全般（※）
- ・施設、設備等の維持管理

※ 区と協議を要する事項については、別途協議を行います。

(9) その他

- ア 建物を再建築し、または増改築する際には、法令に基づく所定の手続きを取る以外に、事前に区と協議してください。
- イ 区は、建物の使用状況について調査を行うことがあります。事業者は、これに協力するものとします。

7 施設整備および運営に関する基本的事項

施設の整備および運営に際し、それぞれ該当する法令等および以下に記載する条件を遵守してください。

また、事業者選定後、施設の設計・整備および運営を行うにあたり、利用者やその家族の意見を聞く機会を必ず設けてください。

(1) 施設等整備に関する条件

ア 近隣住民の要望への対応

施設の建設にあたっては、騒音や地域の交通等に配慮した配置・設計を行ってください。

近隣住民の意見や要望への対応、紛争等の解決については、事業者の責任において誠実に対応してください。ただし、本公募による整備事業者として選定されるまでは、区が主催する場以外で、個別に近隣住民に対する説明や調整等を行わないでください。

イ 地中埋設物

地中埋設物等が発見された場合、その取扱いについて区と協議するものとします。

ウ 都および区との協議等

施設の整備にあたっては、都および区の関連部署と協議を行うとともに、都または区から指導があった場合は、これに従ってください。また、区や地域住民からの要望を踏まえて、施設の設計等を変更していただく場合があります。

エ 必要に応じて、土地の測量、地質調査等を事業者の責任および費用において行ってください。

オ 施設の省エネ化に努めるとともに、再エネ導入に配慮し、環境負荷の低減に努めた建物としてください。

カ 施設の運営に必要な駐車・駐輪スペースを整備してください。

キ 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関連法令、東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）、区が定める条例・要綱等についても、十分確認をしてください。なお、区における建築等に関する主な条例等は、別紙6-2を参照してください。

ク 当該区有地は、第一種低層住居専用地域および第一種住居地域内にあります。施設整備にあたり必要がある場合は、建築基準法第48条ただし書に規定する用途地域による制限の許可を特定行政庁から得てください。また、その他施設整備の計画に応じ、必要な手続きを行ってください。

(2) 運営に関する条件

ア 基本協定の締結

事業者決定後、提案された事業を確実に実施するため、区と事業者との間で基本協定を締結します。

イ 事業実施期間

今回の公募に基づいて整備する施設は、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するものとします。

ウ 休業日および利用時間

生活介護（東京都重症心身障害児（者）通所事業を含む。）の休業日は、原則として以下のとおりとします。

- ① 日曜日および土曜日
- ② 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）第3条に定める休日
- ③ 1月2日、同月3日および12月29日から同月31日まで

利用時間は、原則として午前9時30分から午後3時30分とします。ただし、これより長い利用時間とすることを妨げるものではありません。

エ 事業所の利用者

本事業所において実施する事業のうち、生活介護（東京都重症心身障害児（者）通所事業を含む。）については、練馬区民の利用を原則とします。

生活介護（東京都重症心身障害児（者）通所事業含む。）の利用者の選定について、定員に達するまでの間は、区と協議の上、決定するものとします。ただし、本事業所の開設前において、区立大泉学園町福祉園に在籍する利用者のうち、本事業所の利用を希望する方については、優先して利用できるものとします。

区立大泉学園町福祉園の利用者を本事業所で受け入れるにあたり、引継ぎを実施します。引継ぎの時期や体制等については、区と協議の上、決定するものとします。

オ 送迎

生活介護事業（都重症心身障害者通所事業を含む。）の利用者については、送迎を実施してください。送迎は、自宅または自宅近くのバスポイントまで実施するものとします。

カ 利用者および地域との交流、意見交換等

日常的に地域との交流を図る等、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。また、利用者（利用者家族）や地域住民等を構成員とした、施設運営に関する懇談会を定期的を開催してください。

キ 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受審してください。

ク 福祉避難所

福祉避難所（震災時に自宅や避難拠点での生活が困難な方を対象とした避難所）の指定を受けてください。指定の時期や避難所の定員などについては、区と協議の上、決定するものとします。

ケ 区への協力

区の障害者施策への理解を深め、区と協働して障害福祉行政の発展に努めてください。

8 整備費および運営費の補助等（予定）について

(1) 生活介護事業（東京都重症心身障害児（者）通所事業を含む。）

ア 整備費補助

練馬区民設福祉園整備費および運営費補助金交付要綱（平成26年3月18日付25練福障第1856号。別紙3）に基づく補助を予定しています。

イ 運営費補助

練馬区民設福祉園整備費および運営費補助金交付要綱（平成26年3月18日付25練福障第1856号。別紙3）および練馬区障害者日中活動系サービス推進事業運営費補助金交付要綱（平成23年6月24日付23練福障第107号。別紙4）に基づく補助を予定しています。

(2) 短期入所事業（医療型）

ア 運営費補助

練馬区医療型短期入所運営費補助金交付要綱（令和4年10月28日付4練福障第1772号。別紙5）に基づく補助を予定しています。

なお、今後、人工呼吸器等の高度な医療的ケアに対応し、かつ利用対象者の年齢制限を設けない事業所に対し、補助単価を12,000円から24,000円に増額することを

検討しています。

収支計画の作成にあたっては、引き上げ後の補助単価を前提として構いませんが、その際は、「人工呼吸器などの高度な医療的ケアを受け入れ可能な体制をとること」、「利用対象者の年齢制限を設けないこと」を事業提案書に明記してください。

イ 病床確保事業（委託事業）

介護者の急病やDVからの避難時等、区民が緊急にショートステイを利用する必要が生じた場合に備え、短期入所の定員のうち2床を練馬区民のための緊急枠として確保した場合、1床1日あたり、60,000円を委託料として区から交付することを検討しています。

ただし、ショートステイの利用があった日については、障害福祉サービス報酬および(2)アの運営費補助の対象となり、本委託料の交付対象とはなりません。

(3) 医療的ケアにも対応した地域生活支援拠点事業

2(1)ウに掲げる事業について、区からの委託事業として実施する予定です。委託料の金額については、事業者からの提案を求めます。

委託料の目安額は以下のとおりです。提案額が目安額を上回ることや下回ることとは妨げません。委託事業の実施にあたっては、提案額を踏まえた上で、研修内容や回数等について区と事業者で協議し、委託料の金額を決定するものとします。

① 医療的ケア児等相談支援事業 8,000千円／年

② 医療的ケア児者を受け入れる区内事業所の人材の確保・育成事業
10,000千円／年

③ 区内事業所への巡回指導の実施 23,000千円／年

(4) 留意事項

ア 本施設において実施する事業に係る国や都の補助金については、事業者において確認の上、収支計画に反映してください。

イ 区の補助制度は本公募時点のものです。今後、報酬改定等の理由により、補助単価および補助率に変更となる可能性があります。

9 公募のスケジュール

日程	内容
令和6年 10月16日（水）	公募要項の公表

10月23日（水） 午後1時	事業者説明会 ※公募への参加を予定している事業者は、必ず出席してください。
10月31日（木）	質問票提出期限
11月8日（金）	質問回答
11月13日（水） 午後5時	参加表明書・経営診断に係る書類 提出期限
12月13日（金） 午後5時	提案書類提出期限 参加辞退届提出期限
12月17日（火） および令和7年 1月上旬	実地調査およびプレゼンテーション
2月上旬	結果通知

※ 実地調査およびプレゼンテーションは、1日で実施する場合があります。

10 応募方法等

(1) 説明会

ア 開催日時 令和6年10月23日（水） 午後1時から午後2時まで

イ 場 所 練馬区役所本庁舎19階 1901会議室

ウ 注意事項

- ① 説明会の参加人数は、一事業者当たり3名までとします。
- ② 公募への参加を希望する事業者は、必ず事業者説明会に出席してください。
- ③ 説明会に参加する際は、必ず応募を希望する事業者が出席してください。設計・建築・コンサルタント会社等のみの出席は認めません。
- ④ 説明会において、本募集要項や別紙、別記様式の紙媒体の配布は行いません。印刷したものを持参する等の対応をお願いします。
- ⑤ 説明会への参加を希望する事業者は、10月21日（月）午後5時までに、メールで下記までご連絡ください。連絡の際は、法人名、法人住所、担当者名、担当者の連絡先、出席予定人数を記入してください。

※説明会申込先

練馬区福祉部障害者施策推進課施設調整担当係

(メールアドレス) SHOGAISISAKU18@city.nerima.tokyo.jp

(2) 参加表明

プロポーザルへの参加を希望する事業者は、参加表明書（様式1）を以下のとおり

提出してください。

ア 受付方法

電子メールで受け付けます。

イ 受付先

練馬区福祉部障害者施策推進課施設調整担当係

(メールアドレス) SHOGAISISAKU18@city.nerima.tokyo.jp

ウ 受付期間

令和6年11月13日(水)午後5時まで

(3) 質問の受付、回答

応募に関する質問は、質問票(別紙7)を以下のとおり提出してください。

ア 受付方法

電子メールで受け付けます。

イ 受付先

練馬区福祉部障害者施策推進課施設調整担当係

(メールアドレス) SHOGAISISAKU18@city.nerima.tokyo.jp

ウ 受付期間

令和6年10月31日(木)午後5時まで

※期限を過ぎた質問は、受け付けません。

エ 回答方法

質問に対する回答は、令和6年11月8日(金)までに、質問者名を伏せた上で、区ホームページにて公開します。

(4) 提案書類

ア 提案書等の提出

「提出書類一覧(別紙8)」で定められた書類を区に直接提出してください。提出する際は、あらかじめ電話で日時をご連絡ください。郵送による受付は行いません。

イ 受付期間

(ア) 経営診断に係る書類

選定にあたり経営診断を実施します。

[提出書類] 別紙8のうちB-1、3、4、12、14、15、16、17、18、19、20

[受付期間] 令和6年10月16日(水)から令和6年11月13日(水)までの

平日午前9時から午後5時まで

(イ) 全申請書類(参加表明書を除く。)

[提出書類] 別紙8参照

[受付期間] 令和6年10月16日(水)から令和6年12月13日(金)までの
平日午前9時から午後5時まで

※期限を過ぎた提出は受け付けません。

ウ 提出場所

練馬区福祉部障害者施策推進課施設調整担当係(練馬区役所西庁舎1階)

(住所) 東京都練馬区豊玉北六丁目12番1号

(電話) 03-5984-1502(直通)

(メールアドレス) SHOGAISISAKU18@city.nerima.tokyo.jp

エ 提出部数等

(ア) 経営診断に係る書類 1部

(イ) 全申請書類 正本1部、副本10部(副本は、Noを入れてください。)

オ 留意事項

(ア) 提出後の提案書等の修正または変更は認めません。

(イ) 提出書類の作成および提出等、企画提案に係る費用は提案者の負担とします。

(ウ) 提出書類等はいかなる理由においても返却しません。

(エ) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権の日本国および日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた一切の責任は提案者が追うものとします。

カ 作成上の注意

(ア) 提出書類一式をリングA4判ファイルに縦左2点穴開け綴じにしてください。

(イ) 提出書類には、書類番号を記入したインデックスをつけてください。

(ウ) 表紙、背表紙に「三原台二丁目用地における多機能型施設の運営事業者選定に係る提案書」および法人名を記入してください。

(エ) 別紙8「提出書類一覧」をご確認ください。

キ 追加書類の提出

区が必要と認める場合には、追加書類の提出を求めることがあります。

(5) 公募の辞退

参加表明書の提出後、公募を辞退する場合には、辞退届(様式自由)を提出してください。

11 事業運営に関する提案内容

応募を希望する事業者は、「7 施設整備およ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

ア (1)で記述した運営理念を踏まえ、本事業所において実施する事業（生活介護、重症心身障害者通所、医療型短期入所、医療的ケア児者の地域生活支援拠点事業）の内容について提案してください。利用者本位の視点に立った具体的なサービス内容（障害特性に応じた食事・排せつ等の介護内容、個別支援計画、昼食の提供など）や設備について、具体的に記述してください。

医療型短期入所の利用対象年齢や対応可能な医療的ケアの種類について記載してください。

イ 生活介護事業（重症心身障害者通所事業を含む。）について、大泉学園町福祉園の在籍者のうち、本事業所への移籍を希望する方については、優先的に受け入れていただきます。円滑に受入れを行うために必要な引継ぎについて、期間や内容、体制等を具体的に提案してください。なお、引継ぎの期間は3～6か月程度を想定しています。

ウ 2(1)エに掲げる提案事業を実施する場合、実施する事業の内容を提案してください。障害者の重度化・高齢化、家族の高齢化、「親亡き後」の課題や、医療的ケアが必要な障害児者が増加している状況の中で、利用者やその家族のニーズを踏まえ、どのような対象者にどのようなサービスを提供するのか、具体的に提案してください。

(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とつぎの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、虐待防止、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) 利用者の費用負担等

短期入所および事業者が提案する事業において、食費、光熱水費等の利用者一人当たりの実質負担額を提案してください。

(5) 衛生管理

既存事業所およ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および具体的な対応策を提案してください。

(6) 事故防止

既存事業所および本事業所における事故防止に関する考え方およ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組について、具体的に提案してください。

(8) 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。

(9) 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、開設の準備段階における職員配置の考え方についても記載してください。

生活介護事業における職員配置は、常勤換算方法で、利用者2.5人に対し職員1人以上を配置することを基本としますが、重症心身障害者通所事業の利用者など、手厚い職員配置が必要と認められる利用者に対しては、常勤換算方法で、利用者1.5人に対し職員1人以上を配置してください。

イ 人材確保

本事業所を運営するために必要な人材をどのように確保するか、具体的に記載してください。

ウ 管理者・サービス管理責任者

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、給与等を提示してください。

エ 職員

職員に求める資質、経験および保有資格、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、現在の東京都の状況を踏まえた上で、具体

的に提案してください。

オ 職員の育成

職員の育成のために現在行っていることや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。

カ 職場環境

職員がやる気を持って働くことができる環境づくりについて、既設事業所での考え方およ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および具体的な方策を提案してください。

キ 区民雇用

職員（非常勤、臨時職員を含む。）の採用にあたり、区民の雇用を促進する方策を提案してください。

(10) 協力機関等との連携

バックアップ施設との連携体制および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。

(11) 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、地域社会への貢献およ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) 地域自治会・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・団体との連携およ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。

(13) 区内事業者の活用

区内事業者の活用および物品の調達等の考え方を提案してください。

(14) その他

区が指定した様式に従い、収支シミュレーションおよび人員配置・人件費積算表を作成してください。

12 建築に関する提案内容

(1) 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、重度障害者や医療的ケアが必要な障害児者に対応するために講じた内容および近隣への配慮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 11(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。

(2) 設計にあたっての留意事項

ア 近隣に与える影響に十分配慮してください。

イ 緑化に十分に配慮してください。

(3) 注意事項

ア 設計にあたっては、法令・条例等に留意し、その定めに従ってください。また国、都および区等から指導があった場合も同様とします。「建築に関する窓口案内」（別紙6-1）を十分に確認してください。

イ 防火設備の設置について、消防署の指導を遵守してください。

13 情報公開

本件の事業者選定情報に係る情報公開は、プロポーザル方式による事業者選定情報に係る情報公開基準（別紙9）」に基づき公開します。審査内容、選定理由についての個別の問合せにはお答えできません。

14 選定方法

(1) 事業者の選定方法

事業者の選定は「公募型プロポーザル方式」を採用し、審査の結果、最も優れた提案を行った応募者を選定します。

(2) 審査方法

(ア) 審査は、評価項目（別紙10）に基づき、選定委員会による提出書類の審査、運営施設の現地視察および事業者によるプレゼンテーションを行い、選定委員会の合議により事業者を選定します。

(イ) プレゼンテーションは、質疑も含めて1事業者あたり、50分（プレゼンテーション20分、質疑30分）とします。プレゼンテーションは、法人の職員で応募に係る事業者の責任者の出席をお願いします。

(3) 選定結果の通知

選定結果は、応募したすべての事業者に文書により通知します。

15 留意事項

(1) 事業者が提出する提案書類は、事業者を選定するための資料とするものであり、事業の実施に際して区が提案された内容に拘束されるものではありません。

(2) 区は、提出された文書等について、必要に応じて無償で使用できるものとします。

- (3) 応募事業者が運営する障害者福祉施設に対して、区の事業者選定委員会が運営状況等の実地調査を行います。調査対象の施設は、区と協議の上、決定します。
- (4) 区との基本協定締結後、重大な過失や協定内容に反すると区が認める行為があった場合は、協定を解除することがあります。
- (5) 協定の解除や計画の延期等の場合においても、本事業に関連して要した費用は、事業者が負担するものとし、区は一切の費用を負担しないものとします。
- (6) この公募は、現行の制度等を前提にしています。そのため、制度等変更がある場合は、変更内容に沿って対応してください。
- (7) 事業者決定後、国制度や諸事情等に大幅な変更が生じた場合は、区と事業者間で整備方法等について協議することがあります。