

(仮称) 戸越四丁目障害者グループホーム整備・運営事業者の  
選定に係る簡易型プロポーザル (公募型)

実施要領

令和6年4月

品川区

## 目 次

|    |   |      |
|----|---|------|
| 第1 | 公募の趣旨                                     | 1 頁  |
| 第2 | 応募資格                                      | 1 頁  |
|    | 1 要件                                      |      |
| 第3 | 事業の内容                                     | 2 頁  |
|    | 1 事業名称                                    | 2 頁  |
|    | 2 事業の概要                                   | 2 頁  |
|    | 3 整備、運営する施設および規模等                         | 2 頁  |
|    | 4 開設時期                                    | 2 頁  |
|    | 5 計画地の概要                                  | 3 頁  |
|    | 6 土地の貸付条件等                                | 4 頁  |
|    | 7 事業者において建設した建物等の解体、撤去                    | 5 頁  |
|    | 8 施設設計および施工に関する要件等                        | 6 頁  |
| 第4 | 施設整備にあたっての助成制度                            | 7 頁  |
| 第5 | 事業者の募集および選定等                              | 8 頁  |
|    | 1 公募から選定までのスケジュール                         | 8 頁  |
|    | 2 応募手続き等                                  | 8 頁  |
|    | 3 審査基準等                                   | 9 頁  |
|    | 4 事業者の選定方法                                | 10 頁 |
|    | 5 応募にあたっての留意事項                            | 10 頁 |
| 第6 | 契約等の締結                                    | 11 頁 |
|    | 1 基本事項協定                                  | 11 頁 |
|    | 2 使用貸借契約                                  | 11 頁 |
| 第7 | 事業実施に係る責任等の分担                             | 11 頁 |
|    | 1 事業全般に関する責任等の分担                          | 11 頁 |
|    | 2 土地貸付に係る責任等の分担                           | 11 頁 |
|    | 3 施設の設計および建設、ならびに施設運営<br>および維持管理に係る責任等の分担 | 12 頁 |
|    | 4 事業終了時における責任等の分担                         | 12 頁 |
| 第8 | 問合せ先                                      | 12 頁 |

【別紙1～2】

## 第1 公募の趣旨

品川区では、障害者が住み慣れた地域の中で支援を受けながら自立した生活が送れるよう、共同生活援助（以下「障害者グループホーム」という。）の整備を支援し、居住の場の確保に努めているところです。

このたび、戸越四丁目の区有地を貸し付け、障害者の高齢化・重度化・親なき後を見据えた障害者グループホームの整備・運営をしていただく事業者を簡易型プロポーザル方式（公募型）に準じて公募することといたしました。

障害福祉事業に熱意と見識を有し、継続的に安定的かつ効率的な運営と質の高い障害福祉サービスの提供が可能な皆様からの応募をお待ちしております。

## 第2 応募資格

本公募の応募資格については、以下に定めるとおりとします。ただし、応募後、本資格を満たさなくなった場合は、応募資格を有しないものとし、応募は無効とします。

### 1 要件

- (1) 法人格を有する者
- (2) 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。）に基づく共同生活援助（外部サービス利用型を除く。）の管理運営実績（地方公共団体からの管理運営委託等の受託実績を含む。）を有する者
- (3) 法人またはその代表者が次のいずれにも該当しないこと。
  - ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 および第 167 条の 11 の規定により品川区における一般競争入札等の参加を制限されている者
  - ② 法律行為を行う能力を有しない者
  - ③ 国税または地方税等を滞納している者
  - ④ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続き開始の申立てをしている者
  - ⑤ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立てをしている者
  - ⑥ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立てをしている者
  - ⑦ 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 条に掲げる暴力団、または暴力団もしくはその構成員もしくははその構成員でなくなった日から 5 年を経過していない者の統制下にある法人
  - ⑧ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 11 項の規定により指定管理者の指定の取消しを受けた者（ただし、施設の民営化や統廃合、法人格の変更に伴う指定の取消しを除く。）
  - ⑨ 経営難の状態にある者、経営破綻に陥る可能性が大きいと認められる者、その他経営姿勢に重大な問題が認められる者

### 第3 事業の内容

#### 1 事業名称

(仮称) 戸越四丁目障害者グループホーム整備・運営事業 (以下「本事業」とします。)

#### 2 事業の概要

本事業は、区が所有する用地 (品川区戸越四丁目848番6、同番8 (地番)) を、区が本事業を担っていただくと選定した事業者 (以下「選定事業者」という。) に貸し付け、選定事業者が自ら障害者グループホームを設置し、運営していただくものです。

#### 3 整備、運営する施設および規模等

選定事業者が整備・運営する施設および規模は、次のとおりとします。

##### (1) 施設種別

知的障害者を対象とする障害者グループホーム

##### (2) 利用対象者

知的障害者 (身体障害等との重複含む) を利用対象とします。

なお、区としては障害者の高齢化・重度化を見据え、中・重度の障害者が入居可能な障害者グループホームの整備促進を図っています。その点を考慮した提案としてください。

また、利用者 (入居者) の選定方法については、区に協議の上、決定することとします。

##### (3) 定員

10名以上 (2ユニット以上)

※男女の内訳は提案事項とします。

##### (4) 留意事項

- ① 障害者グループホームの整備に関しては、関係する法令に基づく設備基準等を満たすことが必要です。
- ② 本事業を行ったうえで、その他の障害福祉サービス事業を盛り込んだ複合的な提案も可能とします。

#### 4 開設時期

令和8年度中に開設をしてください。

ただし、開設日を早める場合には、この限りではありません。

選定事業者の責によらない事由により、当該時期に開設できない場合は、別途区との協議により開設時期を決定します。なお、開設時期の遅延等により選定事業者が損害等を被った場合、区はその損害に対する補償を行いません。

選定事業者は、障害者グループホームを廃止または休止しようとする場合、事前に相当期間の余裕をもって区に協議し、承認を得ることとします。

## 5 計画地の概要

### (1) 所在

《地 番》品川区戸越四丁目 8 4 8 番 6、同番 8

《住居表示》品川区戸越四丁目 6 番 1 8 号

### (2) 位置図（概略）



※計画地のおおよその位置を示したものであり、敷地としての表示は正確ではありません。

※ 計画地は現在、貸付を行っており自由に立ち入ることはできません。敷地外から見学する際には、周辺近隣に迷惑をかけないように十分配慮してください。また、計画地内の見学は、本要領第5の2（2）のとおり予定しています。

### (3) 敷地面積

332.43㎡

### (4) 建築上の法規制等

#### ①地域地区等

〔用途地域〕 第一種住居地域 〔防火指定〕 準防火地域（新防火区域）

〔建ぺい率〕 60% 〔容積率〕 200% 〔高度地区〕 第二種高度地区

#### ②都市計画道路

計画はありません。

### (5) 土地所有者

品川区

### (6) 既存建物等

現在、計画地には以下の建物および工作物等が現存します。建物等については、計画地引渡し前までに区にて解体工事等を実施します。

#### ①建物

住居表示 品川区戸越四丁目 6 番 1 8 号

種 目 倉庫・物置

構 造 木造地上1階建（昭和49年9月築）

延床面積 131.22㎡

## ②工作物

一式（区が別に指定するものは除く。）

※既存建物および工作物の詳細につきましては、公募説明会で説明します。

※解体工事等実施後、用地管理のため、道路に面している西側には仮囲い、敷地全面に防草シートおよび西側にU形側溝を設置予定です。

※現在、区で把握している情報を基に作成しているため、今後施設整備等に伴い変更となる可能性があります。

## 6 土地の貸付条件等

区および選定事業者は、以下により、本要領第3の5に定める計画地について、障害者グループホームの整備用地として、使用貸借契約を締結するものとします。

### (1) 貸付期間

使用貸借契約による貸付開始日より30年間

※上記貸付期間には、施設の整備、本事業終了後から原状回復を行うまでの期間を含みます。

※貸付の開始日については、区と選定事業者で協議し、決定します。

※貸付期間満了時において、引き続き本事業の用に供するため本計画地の使用を希望するときは、貸付条件等を区と選定事業者で協議したうえで、社会情勢等を考慮し更新の可否を決定します。

### (2) 貸付面積

332.43㎡

### (3) 引渡し

区は、選定事業者に対し、既存建物等を解体し更地にした計画地を引き渡すものとします。

### (4) 土地貸付料

無償（予定）

### (5) 権利金

なし（予定）

### (6) 用途の指定

本計画地を、本事業（第3の3（4）②記載の提案事業を含む。）以外の目的に使用することはできません。

なお、区の承諾なく目的外に利用した場合、または第三者に転貸した場合は、当該地を原状回復（更地）の上、速やかに返還していただきます。

### (7) 障害者グループホームの整備

選定事業者は本計画地に、自ら施設を整備し、障害者グループホームの運営および管理を行います。また、本要領第4にて提示する助成等を除き、施設の整備および運営に伴い必要となる費用については、選定事業者が負担することとします。

なお、用地管理を行うため、既存建物の解体工事後に設置予定である、仮囲い、防草シートおよびU形側溝等の撤去および処分等に必要となる費用は、選

定事業者が負担することとします。また、計画地引渡し後（貸付開始日後）の施設、設備等の維持管理にかかる費用も上記と同様になります。

(8) 土地の返還

選定事業者は、使用貸借契約終了時または、選定事業者側の理由により使用貸借契約が解除されるときは、使用貸借契約が終了する期日までに、設置した建物および付帯設備等を自己の費用で撤去し、原状回復して区に返還していただきます。ただし、区が原状に回復する必要がないと認めた場合はこの限りではありません。

(9) 建物に対する登記、所有権および抵当権等の設定

選定事業者が建築した建物について、自己名義のみで所有権の登記をすることは妨げませんが、第三者に転売・譲渡等名目の如何に関わらず、所有権を移転することはできません。

また、当該貸付財産上に選定事業者が建築した建物その他工作物を第三者に担保として供するときは、事前にその理由を記載した書面によって区に申請し、その承認を受けなければならないものとします。

(10) 敷地境界上に存在するブロック塀等の取扱い

区が実施する既存建物等の解体、撤去に合わせて、敷地境界上に存在するブロック塀等の撤去およびフェンス等の新設を実施予定です。施設の設計にあたっては、区が新設するフェンス等の基礎に影響がないよう配慮しなければならないものとします。

(11) 計画地内に存在する倉庫の取扱い

現在、計画地内に設置している地域で共有して使用する倉庫については、障害者グループホーム整備後も引き続き計画地内に設置できるようスペースを確保することとします。なお、工事期間中についても、計画地内に設置し、かつ、地域の関係者が利用しやすいよう配慮することとします。

(12) その他の事項については、区が定める契約書等によります。

## 7 事業者において建設した建物等の解体、撤去

(1) 建物等の解体、撤去の実施主体

選定事業者において建設された建物等の解体、撤去は、選定事業者が実施することとします。

(2) 建物等の解体撤去工事の費用負担

選定事業者において建設された建物等の解体撤去工事の費用は選定事業者が負担するものとします。

(3) 近隣説明会の実施

解体工事実施に際しては、選定事業者の責任で近隣住民等を対象とした説明会を実施することとします。なお、近隣説明については、本要領第3の8の(5)をご参照ください。

## 8 施設設計および施工に関する要件等

障害者グループホームの整備にあたり、以下の事項を遵守するとともに、区や関係各署の指示に従い、近隣住民等の意見や要望に対して誠実に対応していただきます。

- (1) 円滑な施設整備を行い、特段の事情のない限り令和8年度中に開設すること。ただし、開設日を早める場合はこの限りではない。
- (2) 建物の構造および規模  
使用貸借契約終了時または整備・運営事業者側の理由により使用貸借契約が終了するときは、使用貸借契約が終了する期日までに、計画地を自らの費用にて原状回復することを踏まえた計画とすること。
- (3) 施設等の計画にあたっての留意事項
  - ① 建物の外観は、周辺の住宅地の景観と調和するものとする。その際、近隣住民等のプライバシー保護に十分な配慮を講ずること。
  - ② 入居者の送迎のための駐車スペースおよび入居者等が利用する駐輪場について、計画地内に十分なスペースを設けること。
  - ③ 障害者グループホームの出入口の位置、形状については、利用者の出入りに支障がないよう十分配慮をすること。
  - ④ 区が新設する予定のフェンス等の基礎に干渉しないよう十分配慮した建物の配置や設計等を行うこと。
  - ⑤ 本要領に定める整備・運営する施設および規模等の条件を満たした設計とすること。
- (4) 施設の設計や工事の実施にあたっての近隣住民等への配慮  
設計および工事の実施にあたっては、以下項目について近隣住民からの意見を聞き、丁寧に実施すること。
  - ① 建物の位置と高さ（日照）
  - ② 出入口の位置と構造
  - ③ 換気扇・室外機の位置と向き
  - ④ 窓等の位置と大きさおよび視線（目隠し板の設置等）
  - ⑤ 防音対策
  - ⑥ 駐車場の位置
  - ⑦ 近隣住民等の安全な動線の確保と交通安全対策
  - ⑧ 工事車両の搬出入経路
  - ⑨ 工事騒音や振動および粉塵対策
  - ⑩ その他、近隣住民等より要望のある事項
- (5) 近隣説明会の実施  
整備に際しては、選定事業者の責任で近隣住民等を対象とした説明会を実施することとします（品川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の規定に準じた障害者グループホーム設置計画および施設整備工事に関する説明会の実施を含む）。説明会の実施にあたっては近隣住民の意見を設計等に反映できるよう配慮することとし、その回数、日時および内



容等について、事前に区に協議することとします。説明会の周知範囲については、区が指定します。説明会終了後は速やかに議事録等を区へ提出していただきます。

(6) 建築等に関する行政機関への協議および届出等

- ① 予め区建築課および管轄の消防署等の関係部署に相談し、その指導に従って下さい。
- ② 建築基準法以外の関係条例等については、区関係部署へ事前に相談して下さい。

〔 参考:建築確認申請前に行っていただく主な手続き(品川区ホームページ)  
<https://www.city.shinagawa.tokyo.jp/PC/kankyo/kankyo-kenchiku/hpg000001483.html> 〕

(7) 近隣への配慮

計画地を必ず事前に確認し、施設整備に際して無理がなく、近隣への影響に配慮した計画を立ててください。

(8) 原状回復

本事業終了後、使用貸借契約が終了する期日までに原状回復するものとし、その際、関係法令を遵守し区や関係各署の指示に従い、誠実に対応してください。

(9) その他、遵守すべき法令、条例および関連規程等

障害者グループホームの整備にあたり、以下の法令、条例および関連規程等の基準を満たしていただきます。なお、ここに掲げる法令、条例および関連規程等が全てではないため注意してください。

- ① 障害者総合支援法
- ② 都市計画法(昭和43年法律第100号)
- ③ 建築基準法(昭和25年法律第201号)
- ④ 消防法(昭和23年法律第186号)
- ⑤ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー新法)(平成18年法律第91号)
- ⑥ 文化財保護法(昭和25年法律第214号)
- ⑦ 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)
- ⑧ 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)
- ⑨ 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)
- ⑩ 東京都建築安全条例(昭和25年東京都条例第89号)
- ⑪ 火災予防条例(昭和37年東京都条例第65号)
- ⑫ 品川区みどりの条例(平成6年品川区条例第19号)
- ⑬ その他関係法令等

#### **第4 施設整備にあたっての助成制度**

施設整備にあたっては、以下の助成制度があります。なお、補助協議については

東京都と品川区では別審査となり、品川区の補助（以下の（２））は東京都の補助制度（以下（１））の補助対象となることが条件となります。

- （１） 障害者通所施設等整備費補助（東京都補助制度）  
（障害者通所施設等整備費補助要綱による）
- （２） 品川区障害者グループホーム等整備費補助  
（品川区障害者グループホーム等整備費補助要綱による）

## 第5 事業者の募集および選定等

### 1 公募から選定までのスケジュール

「(仮称) 戸越四丁目障害者グループホーム整備・運営事業者の選定に係る簡易型プロポーザル（公募型）スケジュール」（別紙1）のとおり。

### 2 応募手続き等

#### （１） 応募申込書の提出

- ① 提出期限 令和6年4月25日（木）正午まで
- ② 提出書類 「簡易型プロポーザル方式（公募型）参加申込書」（様式1-1）  
「宣誓書」（様式1-2）

#### （２） 公募説明会

- ① 日時 令和6年4月26日（金）午後2時から（予定）
- ② 場所 荏原第三地域センター（予定）  
※同日に計画地の現地見学を行う予定です。
- ③ 対象 上記（１）応募申込を行った事業者（1事業者あたり4名まで）  
※設計事業者の参加も可としますが、設計事業者のみの参加はできません。  
※詳細は別途お知らせします。

#### （３） 事業者経営分析用書類の提出

- ① 提出日 令和6年5月17日（金）から令和6年5月23日（木）まで
- ② 提出書類  
ア．事業者経営分析用資料提出書類（様式4参考）に記載された書類  
イ．提出票（様式4）
- ③ 提出部数 正本1部  
※ 提出書類は、A4縦型ファイルに左綴じで提出してください。

#### （４） 企画提案書類の提出

- ① 提出期間 令和6年6月17日（月）から令和6年6月21日（金）まで
- ② 提出書類  
ア．提案書等一覧表（別紙2）に記載された書類
- ③ 提出部数 正本1部、副本12部  
※書類は、原則A4サイズで作成し、ファイルに左綴じにしてください。  
なお、施設設計図はA3サイズで作成してください。  
※ファイルの表紙と背表紙には「(仮称) 戸越四丁目障害者グループホーム

整備・運営事業者の選定に係る企画提案書類一式」と記入し、ファイルの初めに提出書類一覧表を目次として綴じてください。

※様式ごとに見出しのインデックスをつけてください。

※副本は、法人名など応募事業者が特定できる文字やロゴマーク等のすべてを黒塗り等でマスキングのうえ、提出してください。

#### (5) 質問および回答

本公募に関する質問は「質問票」（様式2）に記入し、FAXまたはメールで送付してください（電話での質問は不可）。質問締切および回答予定日は別紙1のとおりです。回答は、説明会に出席したすべての事業者に対してメールで送付します。なお、回答の際は、質問をした団体名は公表しません。また、確認に時間を要する質問については、回答予定日以降に回答させていただく場合があります。

#### (6) 辞退

本公募への申込を辞退する事業者は、別紙1の「参加辞退届提出期限」までに「簡易型プロポーザル方式（公募型）参加辞退届」（様式3）を提出してください。

#### (7) 書類の提出先および提出方法

品川区 福祉部 障害者施策推進課 障害者施設計画担当

住 所：東京都品川区広町2-1-36（品川区役所本庁舎3階）

電 話：03-5742-7699（直通）

FAX：03-3775-2000

メール：shoshsk-shisetsu@city.shinagawa.tokyo.jp

※ 書類の提出方法は、郵送または窓口を持参するものとします。持参にあたっては、事前に電話予約のうえご来庁ください。なお質問票は電子メールでの送信も可とします。

### 3 審査基準等

審査項目等は以下のとおりです。各項目に記載すべき内容の詳細および作成上の注意事項は、別紙提案書等一覧表および各様式をご確認ください。

#### (1) 利用者の平等な利用およびサービスの向上を図るものであること。

①利用者の利用（入居）にあたっては、区との連携が確保されているか。

②利用者の個別性（障害の状態像等）に配慮したサービス提供体制が確保されているか。

③利用者満足度の向上に向けた努力がされているか。

#### (2) 施設の目的を達するための建築計画であること。

①建築計画が利用者にとって配慮されている計画となっているか。

②近隣住民への配慮はされているか。

#### (3) 障害者グループホームの管理を安定して行う物的能力および人的能力を有しているものであること。

①福祉サービスを安定的に提供できる経営基盤を有しているか。

- ②収支計画に具体性、実現性があるか。
- ③福祉サービスを円滑かつ継続的に提供できる人的体制（研修体制を含む）があるか。
- (4) 障害者グループホームの設置目的を達成するために十分な能力を有していること。
  - ①企画提案は、施設の設置目的を満たす内容になっているか。
  - ②事故防止対策、非常時・緊急時の連絡体制等の安全管理について配慮されているか。
  - ③家族の要望・意見等を汲み上げるものとなっているか。
  - ④地域との交流、関係機関との連携が図られているか。
  - ⑤苦情解決、個人情報等の管理等について体制を整備しているか。

#### 4 事業者の選定方法

##### (1) 選定方法

区職員6名（障害者施策推進課長、政策推進担当課長、施設整備課長、福祉計画課長、障害者支援課長、高齢者福祉課長）で構成する「(仮称)戸越四丁目障害者グループホーム整備・運営事業者審査会」の審査および区職員5名（福祉部長、企画経営部長、施設整備課長、障害者施策推進課長、障害者支援課長）で構成する「(仮称)戸越四丁目障害者グループホーム整備・運営事業者選定会議」での選定を踏まえ、区長が決定します。なお、応募者が1事業者のみの場合でも、上記選定方法により、当該事業者の選定の可否を決定します。また、審議の結果、相応しい応募者がいないときは、選定をしない場合があります。

##### (2) 選定結果の通知

選定結果は、応募事業者に文書等により通知します。なお、応募を辞退した事業者には通知しません。

#### 5 応募にあたっての留意事項

- (1) 提出書類の提出期限後の内容変更・追加はできません。
- (2) 提出期限後であっても、区が必要とする書類の提出を求めることや、ヒアリングを実施する場合があります。
- (3) 応募に必要な一切の経費は応募事業者の負担とします。
- (4) 応募に際しては、本要領のほか、説明会で配付する資料も本要領と同様の効力を有しますので、十分留意してください。
- (5) 提出書類等の著作権は、作成した法人に帰属します。ただし、提出書類は返却できません。区の責任において一定期間保管後、廃棄します。
- (6) 区は、選定結果等を公表する場合、その他区が必要と認めるときは、無償で提出書類の全部または一部を使用できるものとします。
- (7) 提出書類は、事業者の営業上の秘密などに十分配慮の上、可能な限り公表します。
- (8) 次の要件に該当した場合は、選定の対象から除外します。

- ① 提出書類に意図的な虚偽の記載があった場合
  - ② 選定に関する不当な要求等を申し入れた場合
  - ③ その他不正行為があった場合
- (9) 本要領の公表日以降、事業者説明会等区が提供する機会を除き、選定委員への接触は禁止します。接触の事実が認められた場合は、失格となる場合があります。
- (10) 本公募の選定結果に対する異議申立ては、一切受け付けません。

## **第6 契約等の締結**

### **1 基本事項協定**

事業者選定後、区と選定事業者は、本事業に係る基本事項協定を締結します（令和6年12月頃を予定）。なお、基本事項協定は、本事業における基本的合意事項について定めることとします。協定期間は、基本事項協定締結日から使用貸借契約に基づく計画地の返還（明渡し）のときまでとします。

### **2 使用貸借契約**

基本事項協定締結後、区と選定事業者は本要領第3の5に定める計画地について、使用貸借契約を締結します。貸付期間の開始時期については、区と選定事業者で協議し、決定します。

## **第7 事業実施に係る責任等の分担**

本事業に係る責任等の分担の概要は以下のとおりです。詳細については、本要領の第6に規定する基本事項協定等によるものとします。

### **1 事業全般に関する責任等の分担**

- (1) 選定事業者の提案内容に起因する損害については、選定事業者がその責任および費用を負うこととします。
- (2) 計画内容および施設の建築工事に係る関係機関や近隣住民等への説明は、選定事業者が行うものとし、選定事業者がこれらに関する責任および費用を負うこととします。
- (3) 自然災害等の不可抗力により、選定事業者に損害等が生じた場合は、選定事業者が責任および費用を負うこととします。
- (4) 本事業により起因して発生する事故等については、選定事業者がその責任およびその費用を負うこととします。

### **2 土地貸付に係る責任等の分担**

選定事業者は、基本事項協定締結後、土地借主としての義務等を負うこととします。

3 施設の設計および建設、ならびに施設運営および維持管理に係る責任等の分担  
施設の設計および建設、ならびに施設の運営および維持管理については、修繕等を含め、選定事業者が責任および費用を負うこととします。

#### 4 事業終了時における責任等の分担

選定事業者は、借り受けた計画地について、使用貸借契約終了時（使用貸借契約が解除された場合を含む。）に、選定事業者の責任と費用において敷地を更地にし、原状に回復したうえで、区に一括して返還する義務を負うこととします。

### 第8 問合せ先

〒140-8715 東京都品川区広町2-1-36

品川区 福祉部 障害者施策推進課 障害者施設計画担当

電話：03-5742-7699（直通）

FAX：03-3775-2000

メール：shoshsk-shisetsu@city.shinagawa.tokyo.jp

(仮称)戸越四丁目障害者グループホーム整備・運営  
事業者の選定に係る簡易型プロポーザル(公募型)スケジュール

| 内容                  | 日 程                           |
|---------------------|-------------------------------|
| 公募期間                | 令和6年4月10日 (水) ~ 令和6年4月25日 (木) |
| 参加申込書提出期限           | 令和6年4月25日 (木) 正午まで            |
| 公募説明会               | 令和6年4月26日 (金) 午後2時から (予定)     |
| 質問票締切               | 令和6年5月10日 (金) 午後5時まで          |
| 質問回答                | 令和6年5月15日 (水) (予定)            |
| 事業者経営分析用<br>書類提出期間  | 令和6年5月17日 (金) ~ 令和6年5月23日 (木) |
| 参加辞退届提出期限           | 令和6年5月17日 (金) 午後5時まで          |
| 企画提案書類提出期間          | 令和6年6月17日 (月) ~ 令和6年6月21日 (金) |
| 審査会<br>(プレゼン・ヒアリング) | 令和6年7月中旬 (予定)                 |
| 選定会議                | 令和6年7月下旬 (予定)                 |
| 最終結果通知              | 令和6年8月上旬 (予定)                 |

提案書等一覧表（別紙 2）

| No. | 様式   | 提出書類                      | 提出部数 |    |
|-----|------|---------------------------|------|----|
|     |      |                           | 正    | 副  |
| 1   | —    | 企画提案書類提出届                 | 1    | 12 |
| 2   | A-1  | 利用者の利用にかかる区との連携・協力体制      | 1    | 12 |
| 3   | A-2  | 利用者支援方針および支援内容            | 1    | 12 |
| 4   | A-3  | サービスの提供体制                 | 1    | 12 |
| 5   | A-4  | 利用者の満足度を向上させる取組み          | 1    | 12 |
| 6   | —    | 施設設計図（配置図、平面図、立面図など）      | 1    | 12 |
| 7   | B-1  | 各室面積表                     | 1    | 12 |
| 8   | B-2  | 近隣住民への配慮                  | 1    | 12 |
| 9   | C-1  | 法人の理念や経営方針                | 1    | 12 |
| 10  | C-2  | 権利擁護や法令遵守                 | 1    | 12 |
| 11  | C-3  | 施設運営の実績                   | 1    | 12 |
| 12  | C-4  | 運営収支計画                    | 1    | 12 |
| 13  | C-5  | 資金計画                      | 1    | 12 |
| 14  | C-6  | 借入金返済計画                   | 1    | 12 |
| 15  | C-7  | 人材確保、職場定着支援               | 1    | 12 |
| 16  | C-8  | 人材育成                      | 1    | 12 |
| 17  | C-9  | バックアップ施設との連携              | 1    | 12 |
| 18  | C-10 | 離職率集計表                    | 1    | 12 |
| 19  | D-1  | 施設の管理運営の基本方針              | 1    | 12 |
| 20  | D-2  | 利用者の重度化、高齢化、身体障害等への対応     | 1    | 12 |
| 21  | D-3  | 事故防止、感染症対策、災害時対応          | 1    | 12 |
| 22  | D-4  | 家族支援                      | 1    | 12 |
| 23  | D-5  | 地域貢献、関係機関との連携等            | 1    | 12 |
| 24  | D-6  | 苦情解決の取組み、個人情報等の管理体制整備について | 1    | 12 |

- ◇書類は、原則A4サイズで作成し、ファイルに左綴じにしてください。なお、施設設計図はA3サイズで作成してください。
- ◇ファイルの表紙と背表紙には「(仮称) 戸越四丁目障害者グループホーム整備・運営事業者の選定に係る企画提案書類一式」と記入し、ファイルの初めに提出書類一覧表を目次として綴じてください。
- ◇様式ごとに見出しのインデックスをつけてください。
- ◇副本は、法人名など応募事業者が特定できる文字やロゴマーク等のすべてを黒塗り等でマスキングのうえ、提出してください。