

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

東京都板橋区栄町35番2

都有地貸付による障害福祉サービス事業所整備事業

令和5年8月

東京都福祉局

目次

1	公募の趣旨	1
2	公募施設及び規模等	1
3	応募資格	2
4	貸付予定地（敷地）の概要	3
5	貸付条件等	5
6	整備費補助（予定）について	6
7	施設整備及び運営に関する基本的事項	7
8	事業者説明会	10
9	質疑及び回答	10
10	応募申込書類の提出	11
11	借受申請書類の提出	12
12	事業運営に関する提案内容	12
13	建築に関する提案内容	15
14	借受者の決定方法	15
	・公募・審査の流れ	17
	・事業者説明会・参加申込書	18
	・質問票	19
	・様式類（応募申込書類）	20
	・建築に関する相談事項と問合せ先	21
	・現地案内図	22
	・地積測量図	23
	・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）	25
	・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	36
	・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	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。）及び児童福祉法（昭和22年法律第164号）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、区市町村との密接な連携の下、所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。

本公募は、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）（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。25ページ参照）に基づき、障害福祉サービス事業所を整備するものです。また、障害者の重度化・高齢化や「親亡き後」を見据え、障害者の生活を地域全体で支える地域生活支援拠点の面的な体制の一部としての整備も図り、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及び障害児通所支援事業所を建設し、運営していただくものです。

（1）整備する事業及び定員

ア 障害者総合支援法に基づく共同生活援助 定員12人以上

（重度重複障害者（車椅子利用）3人以上、体験利用者1名を含む）

（ア）地域生活支援拠点の面的な体制の一部として整備し、1床は「体験の機会・場」として活用する。

イ 障害者総合支援法に基づく短期入所（単独型又は併設型）定員4人以上

（主たる対象者：知的障害者）

（ア）たんの吸引や経管栄養等、日常生活を送る上で医療的ケアが必要な障害者に対応できること。

（イ）医療的ケアが必要な障害者の利用時間帯は、原則、看護師又は喀痰吸引等研修（第1号または第2号）を受講している生活支援員等を配置すること。

（ウ）地域生活支援拠点の面的な体制の一部として整備し、緊急時の受入れ（1人）に対応すること。

ウ 障害者総合支援法に基づく生活介護 定員20人以上

（うち5名以上は東京都重症心身障害児（者）通所事業を実施する施設として指定を受けること。）

エ 障害者総合支援法に基づく相談支援

オ その他任意の事業

※任意の事業を併設する場合の条件については、実施要綱第2条第2項をご確認ください。ただし、併設を希望する場合は、安定した経営が見込めるものを検討し、提案してください。

<注意事項>

- ア 必須事項ア及びイについては、障害特性、性別を考慮した支援ができるようなユニット分け、居室配置等の工夫が必要となります。
- イ 建物及び設備は、重度重複障害者、医療的ケアが必要な障害者、重症心身障害者等の受入れを考慮し、余裕を持った設計が必要となります。
- ウ 整備・運営する事業は、法令、要綱等の改正により変更となる場合があります。
- エ 建物は4階建てまでとします。ただし、低層階とすることが望ましいです。

(2) 開設時期

令和9年3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。

3 応募資格

本公募に応募できる事業者は以下の資格要件をすべて満たすことが必要です。

なお、同一の応募事業者が複数の提案を行うこと及び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。

- 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、福祉局長が認める事業者

(2) 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12分の2以上及び法人事務費（100万円以上）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 直近の決算において、債務超過でないこと（現状及び整備計画による負債金額が資産総額の2分の1を超えないこと。）。
債務超過を解消するために出資等を行い、申請時点では債務超過が改善している場合であっても認められません。

※ 上記2つは、施設整備に関する補助制度の利用を予定する場合、補助協議時にも求めら

れる条件となります。

(3) 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令和5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。

(4) その他

- ア 都が開催する事業者説明会に参加（10ページ参照）していること。
 - イ 既設の障害福祉サービス事業所※において、指導監査等により指摘事項を受けていない、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、暴力団員また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。
- ※ 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)を指す。

4 貸付予定地(敷地)の概要

(1) 所在地

《地番》東京都板橋区栄町35番11、14、16及び17

※35番17は地下部分のみ貸付

《住居表示》東京都板橋区栄町35番2号

(2) 敷地面積

1,537.39㎡(現況:更地)

※「現地案内図」(22ページ) / 「地積測量図」(23、24ページ)を参照

(3) 土地の状況

ア 更地

イ 地盤調査の結果、予定外の地中埋設物または土壌汚染等が判明した場合には、その取扱いについて協議を行うこととします。

(4) 一団地認定について

ア 貸付予定地を含む板橋キャンパス構内全体は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第86条の2第1項の規定による認定を受けており、一団地認定を維持するために、本整備事業も一団地認定基準に適合したものとしてください。

なお、原則として、事業計画の検討にあたっては、一団地内の他の設定敷地における整備内容に影響がないよう、本整備事業の敷地においては、一部の接道条件の緩和を除き、本整備事業の設定敷地内にて完結する容積率、建蔽率、日影、緑化基準等の計画としてください。

イ 本整備事業に当たっては、建築確認申請前に一団地認定の変更の手続が必要です。

なお、当一団地認定されている他の設定敷地については、都が他の施設等の工事を進めておりますので、必要に応じて当該設計事業者等と誠実に調整し、協力して進めてください。一団地内で各事業者の同意が求められる場合には、速やかに同意するなど誠実に対応してください。

ウ 一団地認定の変更手続に必要な手数料は、事業者が負担するものとします。

(5) 建築上の法規制等

ア 当該地域地区等

用途地域	第二種住居地域
建蔽率の最高限度	60%
容積率の最高限度	300%
防火地域	準防火地域
日影規制	敷地境界線から5m超 4時間以上 10m超 2.5時間以上
高度地区	第三種高度地区

イ 計画道路 なし

ウ 地区計画等 なし

エ 埋蔵文化財 調査対象外区域

オ 水害関係 なし

カ その他、関係法令及び条例・要綱

「7(1) 遵守すべき法令等」その他関係法令等を十分確認し、担当部署と協議してください。

(6) 接道状況

北側 区道(幅員7m)

(7) 最寄駅

東武東上線「大山駅」下車徒歩約4分

都営地下鉄三田線「板橋区役所前駅」下車徒歩約10分

(8) 所在地域の特性

ア 計画地は、東武東上線、都営地下鉄三田線の駅から近く、交通の便の良い場所です。

また、近くに区役所、文化会館をはじめとする公共施設、病院、商店街等があり、生活のための利便性が高い場所です。

イ 計画地の近隣(一団地内の他の設定敷地)においては、「板橋キャンパス跡地活用プラン」(別添資料)に基づき、都により社会福祉施設建替え促進施設や災害備蓄倉庫等が整備される予定です。

ウ 「板橋キャンパス跡地活用プラン」(別添資料)に基づく整備の内、高齢者ゾーンについては、既に整備が終わり、運営を開始しています。

(9) 現地の見学

計画地は、現在フェンスで囲まれているため、建設予定の敷地内に立ち入ることはできませんが、現況を確認したい場合は、都にて立会いの上対応いたしますので、別途御連絡ください。なお、令和5年9月7日(木曜日)に開催する事業者説明会の際に、現地見学

の時間を設ける予定です。

5 貸付条件等

当該所有地を賃貸借する事業者（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、当該施設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得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、正式な貸付料を決めることとなります。

事業計画策定に当たっての参考額については、令和5年9月7日（木曜日）に開催する事業者説明会で情報提供いたします。

(4) 保証金

借地料の30か月分（利息を付さないものとします。）

なお、5（11）の規定により、貸付料の増額改定があった場合には、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) 定期借地権の登記

定期借地権の設定登記は認められません。

(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。

(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、現状に回復させ、返還することになります。

(11) 貸付料の見直し

ア 貸付料は、土地の引渡しの日から、原則として3年ごとに都と借受者との協議の上で、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、土地価格の変動等により近隣の土地の貸付料と比較して不相当となった場合又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 整備費等補助（予定）について

(1) 都の補助制度

本事業は、社会福祉施設等施設整備費国庫補助金に基づく、令和6年度の障害者（児）施設整備費補助の補助協議対象となります。参考として令和4年度の補助基準単価をお示しします。

事業計画作成にあたっては、下記単価を参考にしてください。

なお、活用できる補助制度は、国、都の予算状況により変更する場合があります。

ア 補助基準額

(単位：円)

事業（施設）の種類	【令和4年度】 施設整備基準単価（都）	
共同生活援助事業所	利用定員（4～10人）	(1ユニット当たり) 26,400,000
	エレベーター等設置整備加算	(1施設当たり) 2,100,000
	短期入所整備加算	(1人当たり) 3,300,000
	相談支援整備加算	(1施設当たり) 9,670,000
	重度化等対応加算 ※エレベーター等設置整備加算との併用不可	(1ユニット当たり) 4,500,000
	短期入所整備重度化等対応加算	(1人当たり) 675,000

(単位：円)

事業（施設）の種類		【令和4年度】 施設整備基準単価（都）	
生活介護	本体	（1人当たり）	4,820,000
	重度化等対応加算	（Ⅰ）エレベーター	（1人当たり） 350,000
		（Ⅱ）スプリンクラー	（1人当たり） 270,000
	就労・訓練事業等整備加算	（1施設当たり）	42,900,000

イ 補助金交付額

アで算出した補助基準額の合計額と、対象経費の実支出額の合計額（ただし、総事業費から寄付金その他の収入額を控除した額がこれを下回る場合はその額）に補助率3/4を乗じて得た額とを比較していずれか少ない方の額の範囲内の額（1,000円未満切捨て）

ウ 補助金内示・着工までのスケジュール

令和6年	4月頃	事業計画説明会
同年	6月頃	事業計画書提出
同年	8月頃	都補助協議書提出
令和7年	8月頃	補助金内示
同年	同月以降	施設整備事業に関わる入札 土地貸付契約締結 工事請負契約締結・着工

（2）板橋区の補助制度

本公募により選定された事業者が、質の高い福祉サービスを継続的に安定して提供できるよう、予算の範囲内で下記に関する補助を行う予定です。詳細については、令和5年9月7日（木曜日）に開催する事業者説明会にてお伝えします。

- ア 施設整備費補助
- イ 開設準備経費補助
- ウ 施設運営安定化補助（共同生活援助、短期入所、生活介護の各事業）

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、施設整備等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 社会福祉法
- ウ 建築基準法及び関係法令
- エ 東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）
- オ 消防法（昭和23年法律第186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 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)

- ク 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）
 - ケ 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）
 - コ 個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日法律第30号）
 - サ 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年東京都条例第86号）
 - シ 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）
 - 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施行規則（平成24年東京都規則第175号）
 - セ 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）
 - ソ 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）
 - タ 東京都景観条例（平成18年東京都条例第136号）
 - チ 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）
 - ツ 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）
 - テ 都市緑地法（昭和48年法律第72号）
 - ト 文化財保護法（昭和25年法律第214号）
 - ナ 板橋区大規模建築物等指導要綱
 - ニ その他、関連する板橋区の条例、要綱等
 - ヌ その他、建築確認申請に伴い必要な条例等
 - ネ 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ありませんので、御注意ください。

(2) 施設整備に関する条件

- ア 施設建設に当たっては、地域住民や施設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、都又は板橋区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。都、板橋区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。
- ウ 必要に応じて駐輪スペースを整備してください。
- エ 貸付予定地の隣地では高齢者施設が運営を行っています。運営に支障のないように配慮してください。また、周辺の都有地においても施設整備が予定されています。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、的確な施工管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、砂ぼこり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。
- オ 車両の進入路について

車両の進入路は、北側区道の進入口から南北構内通路を通る予定です。南北構内通路から南側都道420号線への通行は予定していません。

当該敷地の北側に接する東西通路は、緊急車両以外の通行はできませんので、南北構内通路側に、駐車場及びサービス車両の寄り付きスペースを設ける必要があります。

事業者が施設を整備する際の工事車両等については、南側都道420号線の進入口から南北構内通路を通るようにしてください。

なお、工事車両の通過等により南北構内通路が損傷しないための保全措置や、損傷した場合の原状回復については、事業者の負担で行ってください。

また、南北通路から当該敷地への車両進入用として、歩道を切り下げしているため、車両進入路を変更する場合は、事業者の負担で実施してください。

さらに、南北通路の歩道には、点字が整備されていますので、整備に合わせた点字への修正は、事業者の負担で実施する必要があります。

カ 地盤の高さについて

板橋キャンパス全体の整備計画を踏まえ、南北構内通路と敷地の高さを合わせるため、盛土等の土地造成工事を事業者の負担で行うことになります。

なお、地盤調査や高低測量についても、事業者の負担で実施してください。

キ 電気、ガス、水道、下水道については、すべて南側都道420号線に接続するものとします。

電気の引込みに当たっては、地中引込みを基本とします。地中引込みの場合、地中配管を事業者負担で設置するとともに、高圧キャビネットの設置スペースが必要になります。地中引込みが困難な場合は協議することとします。

ク デザイン

建物及び外構のデザインについては、一団地内全体の調和を崩さないよう留意するものとし、既存の東京都健康長寿医療センターとの連続性・一体性を踏まえた設計としてください。

ケ 南北通路側及び東西通路側に、街灯を事業者負担で設置してください。

なお、街灯のデザインについては、一団地内の他の既存街灯と一体性を保つ必要があります。

コ 建築確認申請

板橋区都市整備部建築指導課または民間審査機関へ申請してください。

サ 一団地内に別途都が施工する建物等整備について

一団地内においては、別途都が、社会福祉施設建替え促進用仮移転施設及び防災備蓄倉庫新築工事、広場等整備工事を実施します。

(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、板橋区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、都及び板橋区がやむを得ないと認める事情がある場合を除き、貸付期間満了日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、利用希望者が多数の場合は、板橋区民の利用を優先とします。

エ 支援の体制

本事業所では、重度重複障害者、医療的ケアが必要な障害者を支援します。どのよう

に支援していくのか、支援に従事する職員の職種、経験、保有資格、勤務体制、施設及び住まい等と本事業所との送迎など具体的に提案してください。

また、共同生活援助における重度重複障害者や生活介護における重症心身障害者への支援について同様に提案してください。

オ 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。

8 事業者説明会

本事業についての事業者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。

なお、設計、建築、コンサルタント会社、行政書士等の関係者のみの出席は不可です。

(1) 日時

令和5年9月7日（木曜日）午後2時から3時まで

(2) 会場

板橋区立グリーンホール 703会議室（板橋区栄町36-1）

(3) 内容

ア 公募要項について

イ 板橋区の補助制度について

ウ その他（現地確認等）

(4) 申込方法

令和5年9月5日（火曜日）午後5時までに、別添「参加申込書」（18ページ）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

S1140704@section.metro.tokyo.jp

※メールの件名は「【法人名】9月7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】9月7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

事業者説明会には、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」（19ページ参照）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5年9月13日（水曜日）から9月15日（金曜日）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) 回答方法

令和5年10月3日（火曜日）を目途に、全ての質疑回答書を全事業者説明会参加者に送付します（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ます。

10 応募申込書類の提出

本公募への申込み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 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、20ページ参照】 ※A4 片面印刷	① 日時 令和5年10月31日（火曜日）から 11月2日（木曜日）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31階中央 東京都福祉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・つづり方

ア 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・左とじ）でつづり、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。

イ CD-ROM2枚

提出書類のデータを記録したものを提出してください。

11 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 建築に関する提案内容」に沿って提案してください。

なお、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 図面等 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、事業者説明会参加申込者に別途配布 ※A4 片面印刷	① 提出日時 令和5年12月1日（金曜日）から 12月5日（火曜日）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 提出場所 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第一本庁舎31階中央 東京都福祉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・つづり方

(ア) 正本2部

ファイル（A4・縦型・左とじ）でつづり、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。

(イ) 副本10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・左とじ）でつづり、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

提出書類のデータを記録したものを提出してください。

イ 追加書類の提出・ヒアリングの実施

都及び板橋区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、都及び板橋区は、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、理由のいかん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

都及び板橋区が提供する資料は、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、都及び板橋区の下承を得ることなく、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

応募の理由を明記した上で、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) で記述した運営方針・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（相談、入浴、排せつ又は食事の介護その他の日常生活上の援助、日常生活における基本的な動作の指導・知識技能の付与等の訓練内容、個別支援計画等）や設備について提案してください。あわせて、提案するサービス内容と設備についての考え方を具体的に説明してください。

イ 本事業所では、重度重複障害者、医療的ケアが必要な障害者を支援します。これらの方に対するサービス提供（重度重複障害者に対する支援、医療的ケア・看護師や機能訓練担当職員による支援、主治医や日中活動の場等との連携方法、送迎サービス、医療的ケアが必要な障害者・重症心身障害者に対する支援の経験を踏まえたサービス等）をどのようにするのか説明してください。

ウ 本事業所が、地域生活支援拠点として担う機能（「緊急時の受け入れ・対応」「体験の機会・場」）及び地域における協力体制の確保や連携について、その考え方及び具体的な取組内容について提案してください。

(3) 利用者の権利擁護について

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

事業所内での苦情解決等

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体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。

(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（嘱託医・看護師等の従業者含む。）について

ア 職員配置・勤務体制

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 管理者等

本事業所の管理者、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案してください。

ウ 職員

職員に求める経験・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づくりについて、既存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、本事業所における良好な職場環境づくりについての考え方及び具体的な方策を提案してください。

(9) 協力機関等との連携

バックアップ施設（共同生活援助におけるサービス提供体制の確保、夜間における緊急時の対応等のための、他の障害福祉サービス事業所等関係機関をいう。遠距離の事業所や居宅介護事業所などはなじまない。）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。

なお、家賃については、本地の貸付料が減額されていることを踏まえ、利用者の負担を軽減してください。その他のサービス事業について、費用負担を想定している場合も、利用者1人当たりの実質負担額を提案してください。

(13) 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 建築に関する提案内容

(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) 「1.2 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。

(ウ) 工期は、適切に設定するよう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、都及び板橋区等から指導があった場合も同様とします。「建築に関する相談事項と問合せ先」（2.1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、板橋区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、東京都福祉局長が決定します。

なお、審査の結果、借受者無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

所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（平成19年3月23日付18福保障計第1342号。40ページ参照）のとおりです。

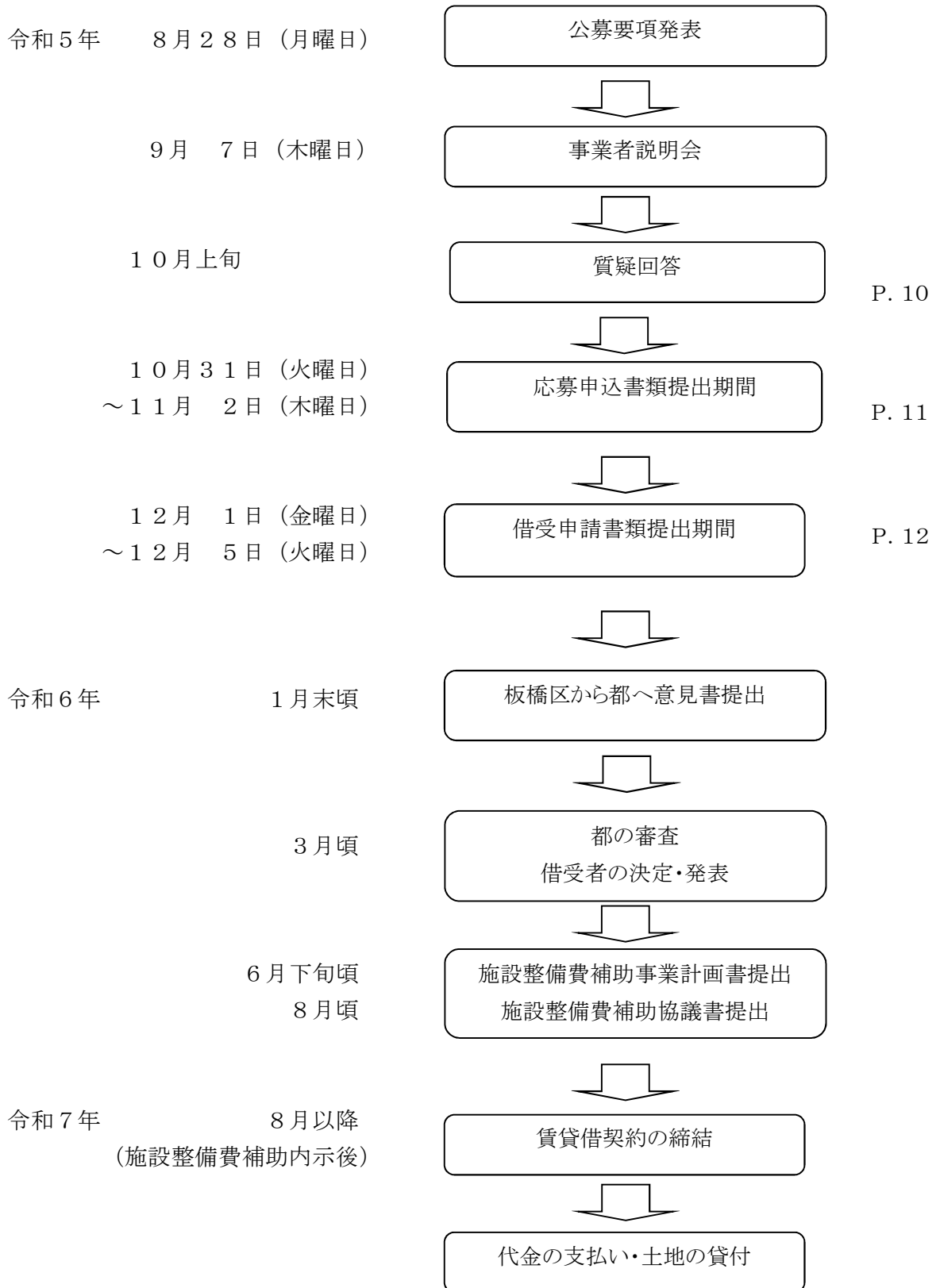
(3) 審査結果の通知

審査の結果は、令和6年3月頃に文書で通知する予定です。

(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



送付先 東京都福祉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

メール：S1140704@section.metro.tokyo.jp

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
事業者説明会・参加申込書
板橋区栄町35番2（障害）

【日時】令和5年9月7日（木曜日） 午後2時から午後3時まで

【会場】板橋区立グリーンホール 703会議室（板橋区栄町36-1）

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	

※ 電子メールにより令和5年9月5日（火曜日）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。

※ メールの件名は「【法人名】9月7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。

送付先 東京都福祉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

メール：S1140704@section.metro.tokyo.jp

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
板橋区栄町35番2（障害）

質 問 票

法人名	
連絡先電話番号	
メールアドレス	
担当者職・氏名	

※ 質問事項1件ごとに記入してください。質問数に応じて、行の追加・削除をしてください。

No.	公募要項 該当箇所	質問内容
1	<input type="radio"/> ページ <input type="radio"/> 行目	
2	<input type="radio"/> ページ <input type="radio"/> 行目	
3	<input type="radio"/> ページ <input type="radio"/> 行目	
4	<input type="radio"/> ページ <input type="radio"/> 行目	
5	<input type="radio"/> ページ <input type="radio"/> 行目	

※ 電子メールにより令和5年9月13日（水曜日）から9月15日（月曜日）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。
（ただし、土曜日、日曜日を除く。）

様式類（応募申込書類）

※様式は、別途掲載いたします。

	No.	提出書類	様式
応募 申 込 書 提 出 時 必 要 書 類	1	応募申込書	様式 1
	2	担当者連絡先	様式 2
	3	法人定款（最新のもの）	
	4	法人登記事項証明書（応募申込前 3 か月以内に発行されたもの）	
	5	法人代表者の印鑑証明書（応募申込前 3 か月以内に発行されたもの）	
	6	法人の沿革・概要	様式 3
	7	事業所一覧	様式 4
	8	役員名簿	様式 5
	9	代表者の経歴	
	10	法人運営に関する基本的な考え方・理念	様式 6
	11	現在、実施している全ての施設に関する資料（特色及び事業概要等、パンフレット可）	
	12	既存運営施設の指導検査結果、改善報告書（過去 3 か年）	
	13	既存運営施設の第三者評価「改善すべき事項」（過去 3 か年）	
	14	決算書（令和 2 年度から令和 4 年度まで） ※社会福祉法人の場合は、貸借対照表、資金収支計算書、事業活動収支計算書、財産目録を提出すること。それ以外の法人については、法令等により作成が求められている計算書類を提出すること。	
	15	財務状況チェックシート	様式 7

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

板橋区では建築物や工作物の確認、許可及び指導を行っております。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、下記までお問い合わせください。

問合せ先：東京都板橋区二丁目66番1号 板橋区役所都市整備部建築指導課

都市整備部 建築指導課 (区役所本庁舎北館5階16番窓口)	
内 容	担当係
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築確認申請の受付 ・ 建築計画概要書の閲覧 ・ 住宅用家屋証明等証明に関する事 	建築庶務係 03-3579-2571
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法に基づく道路の調査及び、指定、廃止、変更に関する事 ・ 建築基準法第43号ただし書きの許可に関する事 	道路調査係 03-3579-2576
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物等の確認申請の審査、検査 ・ バリアフリー条例、東京都駐車場条例など建築基準法に関する法律・条例等の審査、認定、許可に関する事 	意匠審査係 03-3579-2573
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物等の構造の審査、検査、耐震認定に関する事 ・ がけ・擁壁の調査及び指導に関する事 	構造審査係 03-3579-2579
<ul style="list-style-type: none"> ・ 昇降機及び建築設備の審査、検査、定期報告に関する事 ・ 建築物省エネ法適合性判定・届出、低炭素建築物の認定に関する事 	設備審査係 03-3579-2577
<ul style="list-style-type: none"> ・ 違反建築物の取締り、処分に関する事 ・ 建設リサイクルの届出及び指導に関する事 ・ 長期優良住宅の認定に関する事 	監察・調査係 03-3579-2578

※詳細及びその他の協議先については、板橋区ホームページの「都市整備部 建築指導課」や「建築確認申請の流れ」などのページをご覧ください。

[現地案内図]



1 所在地

東京都板橋区栄町35番2号

2 アクセス

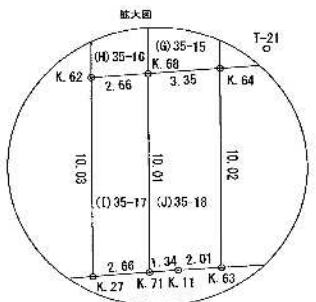
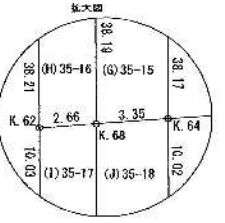
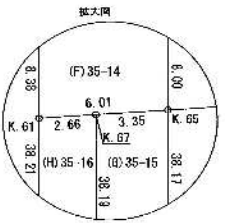
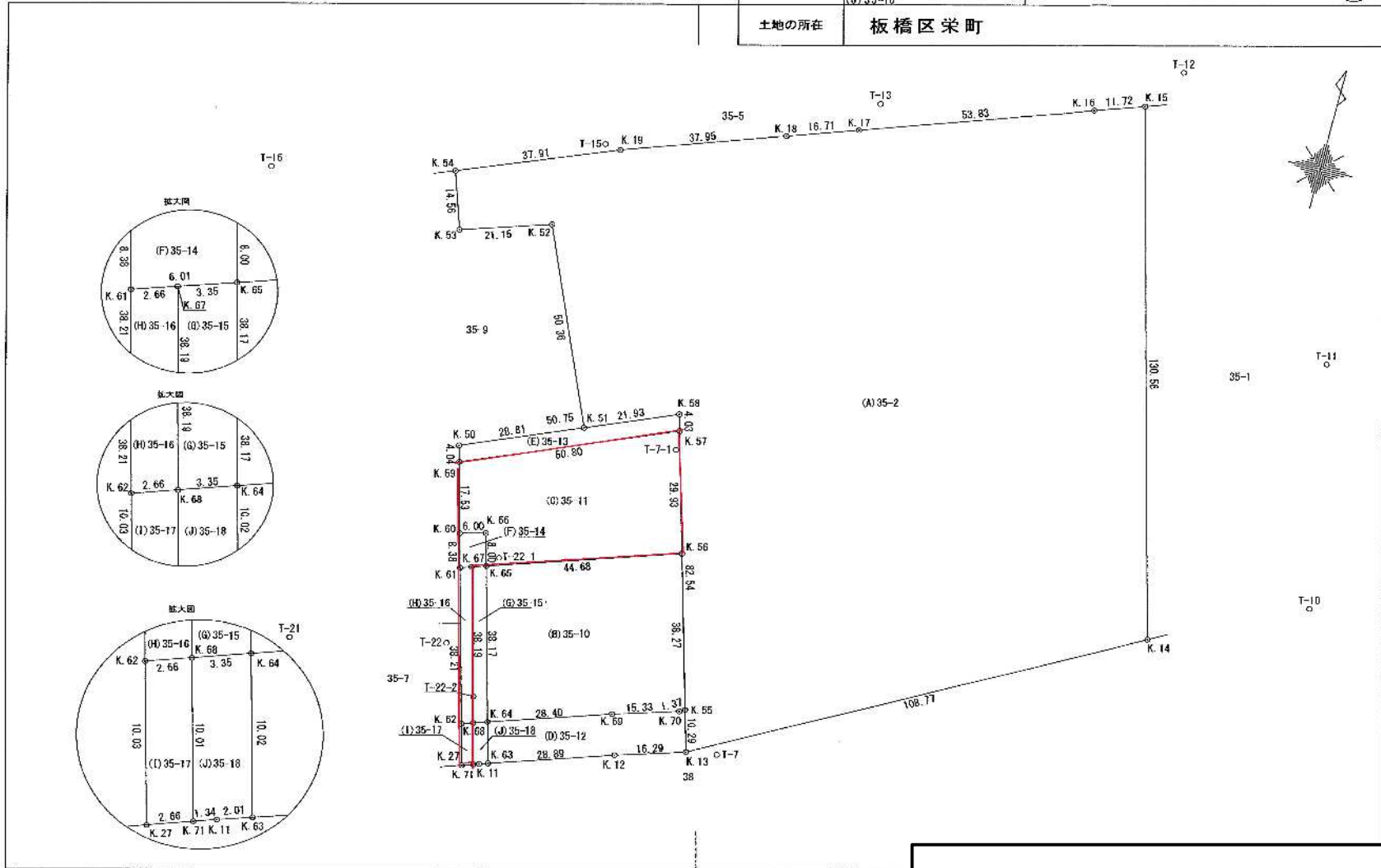
東武東上線「大山」駅下車、南口・北口より徒歩4分

都営地下鉄三田線「板橋区役所前」駅下車、A3出口から徒歩10分

地番	(A) 35-2, (B) 35-10, (C) 35-11 (D) 35-12, (E) 35-13, (F) 35-14 (G) 35-15, (H) 35-16, (I) 35-17 (J) 35-18
----	---

地積測量図 1/2

土地の所在 板橋区栄町



貸付対象は、35-11、35-14、35-16 及び 35-17
(35-17 は地下部分のみ貸付)

地 番 (A)35-2 (B)35-10 (C)35-11
(D)35-12 (E)35-13 (F)35-14
(G)35-15 (H)35-16 (I)35-17
(J)35-18

地 積 測 量 図 2/2

土地の所在 板橋区栄町

座標表

地番	(A)35-2			
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	備考
K.54	-27531.888	-11785.564	328994.019060	鉄
K.53	-27545.750	-11781.087	86732.362494	プラスチック杭
K.52	-27539.250	-11760.953	470226.422846	プラスチック杭
K.51	-27585.732	-11741.557	446578.378938	プラスチック杭
K.58	-27577.284	-11721.311	835166.851372	鉄
K.13	-27656.984	-11699.837	320271.338038	計算点
K.14	-27604.658	-11804.477	-2075042.950278	部コンクリート杭
K.15	-27478.170	-11636.852	-1426980.613352	区金属標
K.16	-27482.032	-11647.922	251956.200782	区金属標
K.17	-27499.801	-11698.738	272299.825688	区金属標
K.18	-27505.308	-11714.525	211259.743850	区金属標
K.19	-27517.835	-11750.354	312324.409320	区コンクリート杭
倍面積				33785.988758
面積				16892.9943790
地積				16892.99 m ²

地番	(B)35-10			
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	備考
K.56	-27610.086	-11712.473	-270323.876840	鉄
K.65	-27623.966	-11754.951	597633.463791	鉄
K.64	-27660.927	-11745.411	330504.120129	鉄
K.69	-27652.105	-11718.412	-154917.406640	鉄
K.70	-27647.707	-11703.720	-59209.119480	鉄
K.55	-27647.046	-11702.515	-440260.316815	鉄
倍面積				3425.864145
面積				1713.4320725
地積				1713.43 m ²

地番	(C)35-11			
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	備考
K.57	-27581.181	-11720.261	-109490.678262	鉄
K.59	-27600.744	-11767.144	429947.907472	プラスチック杭
K.60	-27617.719	-11762.762	182028.741950	鉄
K.66	-27616.219	-11756.951	73445.672897	鉄
K.65	-27623.966	-11754.951	-72093.114483	鉄
K.56	-27610.086	-11712.473	-501118.157305	鉄
倍面積				2720.372269
面積				1360.1861345
地積				1360.18 m ²

地番	(D)35-12			
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	備考
K.55	-27647.046	-11702.515	-108564.231655	鉄
K.70	-27647.707	-11703.720	59209.119480	鉄
K.69	-27652.105	-11718.412	154917.406640	鉄
K.64	-27660.927	-11745.411	217583.738775	鉄
K.63	-27670.630	-11742.907	8560.579203	金属標
K.12	-27661.656	-11715.443	-159868.935178	部コンクリート杭
K.13	-27656.984	-11699.837	-170934.618570	計算点
倍面積				903.058695
面積				451.5293475
地積				451.52 m ²

地番	(E)35-13			
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	備考
K.58	-27577.284	-11721.311	183426.795839	鉄
K.50	-27596.830	-11768.154	276080.892840	プラスチック杭
K.59	-27600.744	-11767.144	-184144.036456	プラスチック杭
K.57	-27581.181	-11720.261	-274957.323060	鉄
倍面積				406.329163
面積				203.1645815
地積				203.16 m ²

座標表

地番	(F)35-14			
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	備考
K.66	-27616.219	-11756.951	-73445.672897	鉄
K.60	-27617.719	-11762.762	113098.956630	鉄
K.61	-27625.834	-11760.667	73468.886749	鉄
K.65	-27623.966	-11754.951	-113023.853865	鉄
倍面積				98.316617
面積				49.1583085
地積				49.15 m ²

地番	(G)35-15			
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	備考
K.65	-27623.966	-11754.951	-422237.839920	鉄
K.67	-27625.007	-11758.138	447138.471864	プラスチック杭
K.68	-27661.994	-11748.591	422009.388720	鉄
K.64	-27660.927	-11745.411	-446654.489508	鉄
倍面積				255.531156
面積				127.7655780
地積				127.76 m ²

地番	(H)35-16			
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	備考
K.67	-27625.007	-11758.138	-425174.270080	プラスチック杭
K.61	-27625.834	-11760.667	444953.075278	鉄
K.62	-27662.841	-11751.115	424920.318400	鉄
K.68	-27661.994	-11748.591	-444496.191894	鉄
倍面積				202.931704
面積				101.4658520
地積				101.46 m ²

地番	(I)35-17			
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	備考
K.68	-27661.994	-11748.591	-103975.030350	鉄
K.62	-27662.841	-11751.115	124091.774400	鉄
K.27	-27672.554	-11748.608	103975.180800	鉄
K.71	-27671.691	-11746.091	-124038.720960	金属標
倍面積				53.203890
面積				26.6019450
地積				26.60 m ²

地番	(J)35-18			
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	備考
K.68	-27661.994	-11748.591	126461.833524	鉄
K.71	-27671.691	-11746.091	108792.294842	金属標
K.11	-27671.256	-11744.823	-12461.257203	部コンクリート杭
K.63	-27670.630	-11742.907	-121292.486403	金属標
K.64	-27660.927	-11745.411	-101433.369396	鉄
倍面積				67.015364
面積				33.5076820
地積				33.50 m ²

多角点成果表

測点名	X 座標	Y 座標	備考
T-7	-27655.833	-11692.826	鉄
T-10	-27588.383	-11570.562	鉄
T-11	-27529.382	-11581.254	鉄
T-12	-27467.925	-11630.434	鉄
T-13	-27492.310	-11695.609	鉄
T-15	-27517.290	-11754.004	鉄
T-16	-27541.112	-11826.366	鉄
T-21	-27651.846	-11794.048	鉄
T-22	-27644.440	-11759.222	鉄
T-7-1	-27585.769	-11719.942	鉄
T-22-1	-27621.261	-11752.612	鉄
T-22-2	-27655.653	-11750.092	鉄