

令和4年度
地域生活支援拠点等施設整備事業
募集要領

令和4年9月

守口市

1 事業の趣旨・目的

本市では第3次守口市障害者計画及び第6期守口市障がい福祉計画及び第2期障がい児福祉計画において、地域生活支援拠点等施設の整備と充実を掲げており、障がい者が住み慣れた地域で安心した生活を継続することができるよう、市内の社会資源を有機的に連携させる「面的整備」により、様々な支援を切れ目なく提供する体制を整えることとしている。

今般、当該拠点に求められる機能のうち、特に、医療的ケアが必要な児を受け入れることができる施設（短期入所施設）が不足しており、加えて、近年、市内において障がい児通所支援を利用する児童は、年々増加していることから、障がい児支援の充実強化を図るものです。

2 事業内容

施設整備にあたり、より柔軟で質の高い障がい福祉サービスの提供を実現するために民設民営方式による施設整備・運営とし、市が事業者「3 貸付地」に定める土地を貸付け、貸付地を借り受ける事業者（以下「借受者」という。）が自ら「5 事業の概要」の用に供する施設その他工作物を整備し運営を行う。

3 貸付地

- (1) 所在地 地番：守口市大久保町一丁目 72 番地
- (2) 面積 2,227.66 m²（ただし、建築敷地面積は、1,974.00 m²）
- (3) 現況 更地
- (4) 用途地域 第二種中高層住居専用地域
- (5) 建ぺい率 60%
- (6) 容積率 200%
- (7) 防火指定 準防火地域
- (8) 地区計画 東部地区防災街区整備地区計画

4 土地の貸付

- (1) 貸付期間 30 年
- (2) 貸付料（年額）

提案による。100 円未満の端数については切り上げるものとする。なお、無償による貸付提案も可とする。ただし、その場合は別紙「選定基準表」に定める土地借受希望価格の評価点は0点とする。
- (3) 貸付契約 土地使用貸借契約または土地賃貸借契約を締結する。
- (4) 転貸の禁止 貸付地を第三者に転貸することを禁止する。
- (5) 維持管理 借受者の責任と負担により行うこと。
- (6) 抵当権の設定

貸付地及び本件建物に抵当権を設定することは禁止する。ただし、事前に市の承認を得た上で、本件建物の建設に係る借入金を被担保債権として本件建物に抵当権（根抵当権を除く。）を設定する場合を除く。

(7) 土地の返還

貸付期間満了時、借受者側の理由により使用貸借契約または賃貸借契約を打ち切る時、又は当該契約が解除されたときは、借受者の負担により貸付地の施設、設備等の撤去等を直ちに行い、原状に回復させ、返還すること。また、事前に市の承認を得て抵当権を設定した場合は、抵当権を解除した後に返還すること。

貸付期間を更新する場合は、貸付期間が満了する1年前に借受者から市へ文書へ申し出ることとする。市は、福祉施策上必要であると判断できる場合は、貸付期間の更新を認めることができる。

5 事業の概要

(1) 事業項目

① 必須事業

i) 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。）第5条第8項に規定する「短期入所事業」 定員8名以上

- ・主たる対象者を医療的ケアが必要な児童とすること。
- ・空床があるときに、虐待等緊急で保護が必要な事例が発生した場合、可能な限り市の受け入れ要請に応じること。

ii) 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第6条の2の2第2項に規定する「児童発達支援事業」 定員15名以上

- ・医療的ケアの必要な児童も利用できるものとする。

iii) 児童福祉法第6条の2の2第7項に規定する「障害児相談支援事業」

- ・指定については、原則、新たに受けるものとする。
- ・年間、60名以上の計画の作成を行うこと。
- ・すでに指定を受けている場合は、新たに年間60名以上の計画を作成することを条件に可とする。

iv) 本市指定福祉避難所として協定を締結すること。協定は別途、本市危機管理室と締結するものとする。（別添「災害発生時における福祉避難所の開設及び運営管理に関する協定書（案）」を参照。）

v) 障がい特性に応じた体験の場の提供を実施すること。

② 任意事業

併せて行うその他の事業は、任意事業として提案すること。

ただし、任意事業については、障害者総合支援法又は児童福祉法で規定された事業を提案するものとする。

③その他

最低限遵守すべき事項について、別紙「仕様書」に定めるものとし、契約締結時に借受者の提案内容を盛り込むものとする。

(2) 事業開始日

令和6年度中の開設を基本とする。

ただし、資金計画上、社会福祉施設等施設整備費国庫補助金の活用を検討している事業者については、別途協議する。当該補助金の事前相談等については、令和5年度に事業者が直接大阪府に行うものとする。

この他、自然災害などやむを得ない事由が発生した場合は、別途協議する。

6 施設整備及び事業所運営の要件

(1) 施設整備の要件

①法令・基準等を遵守し、施設整備の計画を策定すること。

- ・土地の区画形質の変更を生じない計画とすること。
- ・その他の詳細は、住宅まちづくり課・開発指導担当（06-6990-1736）までご相談ください。

②施設の整備については、障害者総合支援法に基づく指定障害福祉サービスの人員、設備及び運営に関する基準（平成18年9月29日厚生労働省令第171号）及び児童福祉法に基づく指定通所支援の事業等の人員、設備及び運営に関する基準（平成24年2月3日厚生労働省令第15号）を満たすこと。

③施設の整備に当たっては、地域に対し十分な説明を行い、要望に対しては誠実に対応すること。

④工事車両の通行に際しては十分な安全対策を講じると共に、騒音、振動、悪臭及び粉塵の排出を最小限にとどめるよう配慮すること。

⑤周囲の景観に調和した外観になるよう配慮すること。

⑥居室は各部屋の採光を考慮すること。

⑦便所・浴室は、介助を必要とする者の使用に適したものとすること。

⑧整備する施設の延床面積が、消防法（昭和23年法律第186号）及び消防法施行令（昭和36年政令第37号）によるスプリンクラー設備設置基準に満たない場合であっても、スプリンクラー設備を設置すること。

⑨必要数の駐輪場を整備すること。

⑩利用者の状態を考慮した設計とすること。

⑪夜間支援員が常駐できるよう宿直室を設けること。

⑫整備費用は借受者が負担すること。

(2) 事業所運営の要件

- ①地域、利用者等の要望を踏まえて、市が施設の設計等の変更等を求める場合がある。
- ②本事業に係る借受者の業務や権利・義務は、市の承諾なしに第三者に譲渡等を行うことを禁止する。

7 参加資格

本プロポーザルに参加する者は、次に掲げる要件をすべて満たしていること。

- ①令和4年4月1日現在、大阪府内において、障害者総合支援法第5条第8項に規定する「短期入所事業」及び児童福祉法第6条の2の2第2項に規定する「児童発達支援事業」を行っており、本事業を確実かつ円滑に遂行できる知識、技術、経験及びマンパワーを有し、かつ安定した財政基盤を有する法人であること（法人格は不問）。
- ②本事業の応募書類提出時において、令和4年度の本市入札参加有資格者名簿に登録されていること。なお、登録していない者は、応募書類の提出期限日（令和4年11月18日（金）午後5時まで）までに必ず登録すること。
- ③共同事業体（複数の者が共同して事業を行う場合）での応募も可とする。ただし、応募後は理由無く代表団体及び構成団体を変更することはできない。また、共同事業体で応募する場合、すべての構成団体が令和4年度の本市入札参加有資格者名簿に登録されていること。
- ④地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- ⑤守口市入札参加停止要綱に基づく入札参加停止措置を受けている者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者でないこと。
- ⑥守口市公共工事等及び売払い等に関する暴力団対策措置要綱に基づく入札参加除外措置を受けている者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者でないこと。
- ⑦会社更生法（平成14年法律第154号）又は同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）の適用申請をした者（更生計画の認可を受けた者を除く。）でないこと。
- ⑧民事再生法（平成11年法律第225号）の適用申請をした者（再生計画の認可を受けた者を除く。）でないこと。
- ⑨国税及び地方税を滞納していないこと。

8 スケジュール

日程	内容
令和4年9月14日(水)	公募開始(障がい福祉課及び市ホームページで実施要領等の配布)
令和4年10月18日(火)及び19日(水)	応募説明会
令和4年10月20日(木)～28日(金)	公募に関する質問受付期間
令和4年11月1日(火)	公募に関する質問回答
令和4年11月2日(水)～11月18日(金)	応募書類の受付期間
令和4年11月22日(火)	応募事業者の応募資格の認定結果及び事業者ヒアリング日時、場所等の通知
令和4年12月上旬	1次審査(書類審査)
令和4年12月中旬	2次審査(事業者ヒアリング及び審査)
令和4年12月中旬	優先交渉権者の決定、審査結果通知
令和4年12月下旬(予定)	契約締結

9 参加手続

(1) 担当部署及び問い合わせ先

〒570-8666 守口市京阪本通2丁目5番5号

守口市健康福祉部障がい福祉課

電話 06-6992-1630、1635 FAX 06-6991-2494

メールアドレス Mori_shougai@city-moriguchi-osaka.jp

(2) 募集要領等の配布

①配布期間：令和4年9月14日(水)～令和4年10月14日(金)

(土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前9時から午後5時30分まで)

②配布場所及び受付場所

上記(1)の担当部署で配布するほか、守口市障がい福祉課ホームページからダウンロードできる。

(3) 応募書類の提出

①受付期間：令和4年11月2日(水)から令和4年11月18日(金)まで

(土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前9時から午後5時30分まで)

※提出期限後に到着した応募書類は無効とする。

②提出書類：別表1に掲げる書類

③提出先 : (1) に同じ。

④提出方法 : 持参又は郵送

※郵送は書留に限る。令和4年11月18日(金)必着とする。

⑤提出部数

製本11部(正本1部・副本10部)及びPDFデータ1部

- ・A3、A4版で作成・印刷し、本市指定様式を必ず用いること。
- ・A4フラットファイルに綴じ込みを行うこと。
- ・巻頭に目次を添付すること。
- ・各様式における記述用紙及び参考資料の下部余白にページ番号を記すこと。
- ・フラットファイルにおいて各資料の綴じ込み位置が一覧して識別できるよう、別表1における表中の番号欄の数字をインデックスに記し、各資料の右側に貼付すること。
- ・PDFデータについては、DVD等に記録させ、提出すること。

⑥応募資格の認定及び結果通知

応募資格の認定は、応募書類の提出期限後に行うこととし、認定結果及び事業者ヒアリングの日時、場所等を令和4年11月22日(火)に通知(郵送)する。

⑦応募資格の認定に関する説明

応募資格を否認された事業者は、令和4年11月25日(金)までに書面によりその理由について説明を求めることができる。説明については、令和4年11月29日(火)までに書面で回答する。

10 応募説明会

本プロポーザルに応募することを予定している事業者は、必ず応募説明会に参加すること。当該説明会に参加していない事業者は、プロポーザルへの参加を認めない。

(1) 開催日時 : 令和4年10月18日(火)及び令和4年10月19日(水)のいずれか

(2) 開催場所 : 市役所内の会議室

※詳細な開催日時・場所については、別途指定し、各事業者に通知する。開始時間に遅刻した場合は、説明会への参加を認めない。

(3) 申込方法 : 令和4年10月14日(金)午前10時までに「様式第6号」を使用し、障がい福祉課宛にE-Mail又はFAXで提出すること。なお、送信時には必ず電話で受信の確認を行うこと。

(4) 提出先 : 9(1)に同じ。

11 質問の受付・回答

本プロポーザルに関する質問は、応募書類作成に関するものとし、審査(評価)に係る質問は一切受け付けない。

- (1) 受付期間 令和4年10月20日(木)～令和4年10月28日(金)午後5時必着
- (2) 提出方法 「様式第7号」を使用し、9(1)にE-Mail又はFAXで提出すること。なお、送信時には必ず電話で受信の確認を行うこと。
- (3) 回答方法 受け付けた質問は、趣旨等を踏まえてまとめて回答することとし、E-Mail又はFAXにより応募説明会に参加した全事業者に令和4年11月1日(火)に回答する。なお、それ以降の質問には応じない。

【別表1】

番号	書類名	必須/任意	様式番号
1	参加表明書	必須	様式第1号
2	法人の登記事項証明書・印鑑証明書	必須	
3	法人の定款の写し(原本証明付き)	必須	
4	直近3年分の国税(納税証明書その3の3)及び地方税(法人住民税及び法人事業税)の納税証明書(本社・本店分のみ提出。ただし、支社・支店が応募書類を提出する場合は、支社・支店分を含む。)	必須	
5	令和4年度の法人の事業計画書及び過去3ヵ年(令和元年度～令和3年度)の事業報告書	必須	
6	現在法人が実施している障害福祉サービスについて、大阪府もしくは「大阪府地方分権推進制度に基づき指定障がい福祉サービス事業者の指定等の事務を移譲されている市町村」の指定を受けた指定書の写し	必須	
7	法人の運営理念・応募の動機	必須	様式第2号の1
8	障がい福祉サービス等事業の実績	必須	様式第2号の2 ①②
9	法人経営の安定性・継続性①	必須	様式第2号の3 ①
10	法人経営の安定性・継続性②	必須	様式第2号の3 ②
11	過去3ヵ年(令和元年度～令和3年度)の決算書類	必須	
12	法人の概要・実施事業等をわかりやすく説明したパンフレット等	任意	
13	提案内容の適格性	必須	様式第3号の1
14	職員配置計画	必須	様式第3号の2
15	大阪府の「指定障害福祉サービス事業者指定申請書」の添付書類中、	必須	

	「付表4 短期入所事業所の指定に係る記載事項」及び大阪府の「指定障害児支援事業者指定申請書」の添付書類中、 「付表2 児童発達支援事業所の指定に係る記載事項」の様式を使用し、それぞれ予定で記載して提出すること。		
16	管理者、サービス管理責任者、相談支援専門員の予定者の経歴書 ※大阪府の「指定障害福祉サービス事業者指定申請書」の添付書類中、「参考様式2 経歴書」の様式を参考に記載すること。また、職務に関連する資格の取得を証明する書類の写しを添付。	必須	
17	障がい者児支援に係る独自対応マニュアル	任意	
18	地域・関係機関とのネットワーク構築	必須	様式第3号の3
19	施設整備計画	必須	様式第3号の4
20	任意事業の提案	任意	様式第3号の5
21	※任意事業の提案を提出する場合は必須 事業に応じて、大阪府の「指定障害福祉サービス事業者指定申請書」の添付書類の様式を使用し、記載して提出。	任意※	
22	危機管理体制	必須	第4号の1
23	不測の事態発生時の独自対応マニュアル	任意	
24	衛生・健康管理	必須	第4号の2
25	土地の貸付料に係る提案書	必須	様式第5号
26	応募説明会参加申込書	—	様式第6号
27	質問書	—	様式第7号
28	共同事業体届出書兼委任状	必須	様式第8号
29	共同事業体協定書(参考様式)	必須	様式第9号

12 提出された応募書類の取扱い

- (1) 提出された応募書類は、本プロポーザルにおける契約の相手方の候補者の選定以外の目的では使用しない。ただし、公文書公開請求があった場合は、守口市情報公開条例に基づき取り扱うこととする。
- (2) 提出のあった応募書類は、選考を行う作業に必要な範囲において、複製を行うことがある。
- (3) 提出された応募書類は返却しない。
- (4) 応募書類等の著作権は、提案者に帰属する。

- (5) 応募書類等に含まれる著作権、特許権など日本国の法令に基づいて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、生じた責任は提案者が負う。

13 応募の辞退

応募後に辞退する場合は、理由を付した辞退届（様式任意）を提出すること。

14 選定委員会

本プロポーザルの審査は、有識者等の外部委員等からなる選定委員会が行うこととする。
なお、選定にあたっては、一次審査と二次審査の得点を合計するものとする。

15 評価基準

応募書類及び事業者ヒアリング等の内容について、下記評価基準に基づき、選定委員会委員の評価点の合計点を競う方式により実施する。

(1) 一次（書類）審査（100点）

評価項目（配点）	評価内容
1 法人の概要・実績・安定性（30点）	法人の運営理念・応募の動機、障がい福祉サービス等事業の実績、法人経営の安定性・継続性
2 事業運営コンセプト（45点）	提案内容の適格性、職員配置計画、地域・関係機関とのネットワーク構築、施設整備計画、任意事業の提案
3 安全・衛生・健康管理（15点）	危機管理体制、衛生・健康管理
4 価格（10点）	土地借受希望価格

※詳細については、別紙「評価基準表」のとおり

(2) 二次（プレゼンテーション及びヒアリング）審査（50点）

評価項目（配点）	評価内容
プレゼンテーション及びヒアリング（50点）	提案の妥当性、具体性、柔軟性

16 審査手順

(1) 審査

- ① 選定委員会は、市が応募資格を認定した事業者から提出された応募書類を別紙に示す評価基準に従って評価を行う。その際、一次（書類）審査の評価点の合計が500点満点中300点に満たない場合は、二次（プレゼンテーション及びヒアリング）審査を行わない。
- ② 二次（プレゼンテーション及びヒアリング）審査の時間、場所については、別途通知する。

ア プレゼンテーション及びヒアリング審査の実施方法

プレゼンテーション及びヒアリング審査の順番については、市が指定することとし、各事業者の持ち時間は次のとおりとする。

プレゼンテーション：20分以内

ヒアリング審査：30分以内

イ プレゼンテーションにおける提案方法について

プレゼンテーション時には、パソコン及びプロジェクター（映写機）等を通して、スクリーンに提案内容の画像等を投影し、プレゼンテーションを行うことができる。なお、プレゼンテーションでは、すでに提出した応募書類等の提案内容から変更することはできない。ただし、応募書類等に沿ったプレゼンテーション用の資料の提出は認めるものとし、A4サイズ4枚までを上限に提出できるものとする。

ウ プレゼンテーションにおける機器の貸出しについて

スクリーンの貸出しは行うが、パソコン及びプロジェクター（映写機）等は事業者が持参し、環境設定等は自らが行うこと。

(2) 評価及び選定結果等の公表

各選定委員会委員が参加事業者を評価し、採点した総評価点（一次審査及び二次審査の計）を合計した点数（総合点）が最も高い事業者を優先交渉権者とし、全事業者に選定または非選定の結果を文書で通知する。選定結果通知日翌営業日に、次に掲げる項目を市ホームページ等で公表する。なお、期間は公表の翌日から1年間とする。

- ① 優先交渉権者の名称
- ② 全事業者の名称、総合点、一次審査評価点、二次審査評価点、提案金額
- ③ 選定委員会委員の氏名

(3) その他

最も高い総合点を獲得した者が複数ある場合は、土地借受価格の金額が最も高価な者を優先交渉権者とする。この場合に、土地借受価格も同額であったときは、再度価格提案を行い、その金額が最も高価な者を優先交渉権者とする。

ただし、前述に関わらず、総合点が750点満点中450点未満の場合は、候補者として選定しない。

17 失格要件

参加者に次の行為があった場合は、失格（選定対象からの除外）とする。

- ① 委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めること。
- ② 他の参加者と応募提案の内容又はその意思について相談を行うこと。
- ③ 候補者選定終了までの間に、他の参加者に対して応募提案の内容を意図的に開示すること。
- ④ 応募提案書類に虚偽の記載を行うこと。
- ⑤ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと。

18 契約手続

- (1) 優先交渉権者と契約締結に向けた協議を行うこととし、協議が整い次第、契約を締結するものとする。ただし、優先交渉権者が株式会社等の営利団体であつて、かつ賃料が無償又は時価に比して著しく安価である場合は、一度仮契約を締結するものとし、議会の議決の後本契約を締結するものとする。なお、優先交渉権者が、特別な事情等により契約を締結しない場合は、その理由を記載した辞退届（様式任意）を提出すること。この場合、次順位者を候補者とする。
- (2) 優先交渉権者になった場合においても、提案内容に虚偽の記載や重大な瑕疵が判明した場合は、取り消す。
- (3) 事業者は契約金額の100分の10の額（千円単位切り上げ）の契約保証金を契約と同時に納付しなければならない。契約金額は、土地貸付料の年額を30で乗じた額とする。

19 その他

- (1) 応募後、応募書類の差替、訂正、再提出をすることはできない。ただし、市から指示があった場合を除く。
- (2) 応募書類提出後、市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求めることがある。また、記載内容に関する聴き取りを行う場合がある。
- (3) 応募書類の作成、提出、ヒアリング及びプレゼンテーション等に要する経費は、提案者の負担とする。
- (4) 書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とする。