

梅ヶ丘拠点整備事業（民間施設棟）

事業者募集要項別添資料2 審査基準

平成 26 年 6 月 26 日

世 田 谷 区

## 目 次

第 1	事業者選定方式	1
第 2	審査の手順	2
1	審査の流れ	2
2	各審査の内容	3
3	優先交渉権者及び次点交渉権者の決定	3
別紙 1	資格審査における確認事項	
別紙 2	一次審査（書類審査）の審査項目等	

## 第1 事業者選定方式

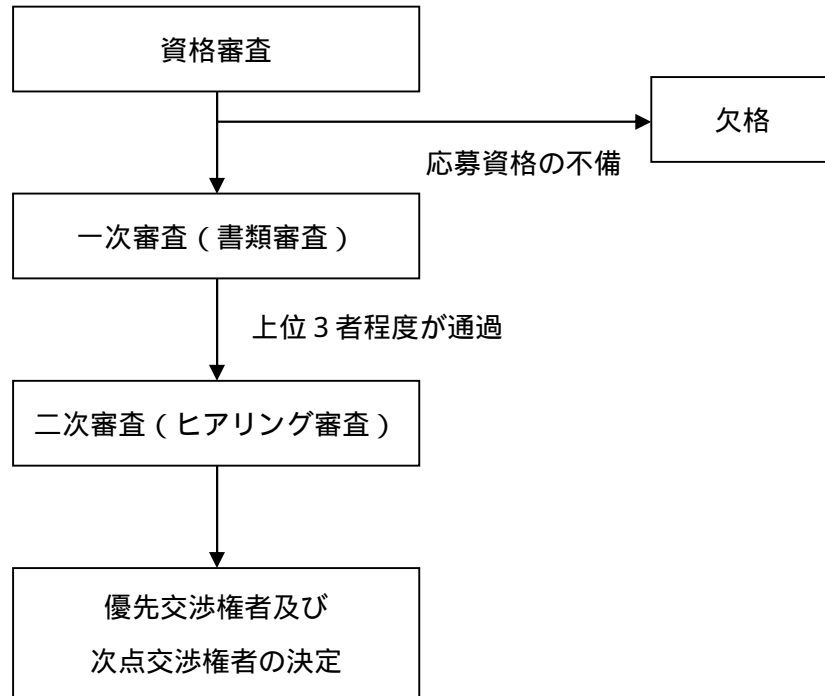
梅ヶ丘拠点整備事業（民間施設棟）（以下、「本事業」という。）は、本事業を実施する事業者（以下、「事業者」という。）に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、運営能力や経営能力を中心に事業者の幅広い能力を総合的に評価して選定する必要があることから、施設整備や運営についての具体的な提案を受け、書類審査及びヒアリングの結果等を総合的に評価し、選定することとする。

事業者の募集及び選定の方法は、競争性及び透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式を採用することとし、提案の審査は「梅ヶ丘拠点整備事業（民間施設棟）事業者提案審査委員会」（以下、「審査委員会」という。）が行う。

## 第2 審査の手順

### 1 審査の流れ

審査の流れは、次のとおりである。



## 2 各審査の内容

審査は、資格審査、一次審査、二次審査の順に実施する。各審査の内容は、次のとおりである。

### (1) 資格審査

世田谷区(以下、「区」という。)は、資格審査として、応募者を構成するすべての法人が本事業に参加するにあたり必要な資格を有していることを確認する。

具体的には、以下のとおり、応募者を構成するすべての構成員が募集要項で規定する本事業の応募資格(別紙1参照)を満たしているかを確認する。応募資格を確認できない場合は欠格とする。

応募者の構成に関する規定を遵守しているか(募集要項第3の3(1)の規定を満たしているか)

応募資格要件を満たしているか(募集要項第3の3(2)の規定が満たされているか)

応募者を構成する法人の制限に関する規定を遵守しているか(募集要項第3の4の要件が満たされているか)

### (2) 一次審査(書類審査)

資格審査を通過した応募者から提出された一次審査にかかる応募書類について、審査委員会において評価を行う。一次審査においては、別紙2に示す審査項目ごとに、書面を評価することにより行うものとする。

なお、一次審査を通過し、二次審査に進める応募者は、点数の高い上位3者程度とする。また、一次審査の点数は二次審査に持ち越すものとする。

### (3) 二次審査(ヒアリング審査)

一次審査を通過した応募者に対し、ヒアリングを実施し、審査委員会において評価を行う。ヒアリングには、当該応募者が本事業の事業者として確定した場合に施設長及び開設準備担当責任者となる予定の者の出席を求める。

ヒアリングの日時や場所等については、一次審査結果通知書において通知する。

## 3 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

区は、二次審査の結果に基づき、基本協定の締結に向けて区との協議を行う優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

## 別紙 1 資格審査における確認事項

応募者の構成に関する規定を遵守しているか（募集要項第3の3（1）の規定を満たしているか）

以下は、募集要項第3の3（1）の抜粋である。

### 3 応募資格等

#### （1）応募者

応募者は、次の 又は のいずれかとする。

なお、同一の応募者が複数の提案を行うことは禁止する。

また、新たに法人を設立しての応募は認めない。

1の社会福祉法人が、高齢者支援施設及び障害者支援施設のすべての施設を整備、運営する。この場合、下記（2）及び の両方の要件を満たす必要がある。

2以上の法人の共同提案により、高齢者支援施設及び障害者支援施設をそれぞれの法人が整備、運営する。この場合、応募者全体で、下記（2）及び の両方の要件を満たす必要がある。

なお、共同提案する法人には、社会福祉法人を含むこと。また、共同提案の場合は、代表者を定めるものとする。

応募資格要件を満たしているか（募集要項第3の3（2）の規定が満たされているか）

以下は、募集要項第3の3（2）の抜粋である。

#### （2）応募資格要件

##### 高齢者支援施設

応募者の中に、以下のア、イのいずれかを含むこと。

ア 介護老人保健施設の運営実績が1年以上ある法人

イ 介護老人保健施設の運営実績が1年以上ある法人と、以下のいずれかの事業連携の関係がある法人。

（ア）法人間の人事異動

（イ）会議・ミーティング等の合同開催

（ウ）職員研修の実施（合同開催、相互派遣等）

（エ）共同研究の実施

（オ）その他法人間での独自の取組み

なお、イの場合は、それぞれ過去1年間における具体的な連携内容を証する資料等（様式は任意）を提出すること。

##### 障害者支援施設

応募者の中に、以下のア、イのいずれかを含むこと。

ア 障害福祉サービス（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

法律第5条第1項に規定する障害福祉サービスをいう。以下同じ。)の運営実績が1年以上ある法人

イ 障害福祉サービスの運営実績が1年以上ある法人と、以下のいずれかの事業連携の関係がある法人。

(ア) 法人間の人事異動

(イ) 会議・ミーティング等の合同開催

(ウ) 職員研修の実施(合同開催、相互派遣等)

(エ) 共同研究の実施

(オ) その他法人間での独自の取組み

なお、イの場合は、それぞれ過去1年間における具体的な連携内容を証する資料等(様式は任意)を提出すること。

応募者を構成する法人の制限に関する規定を遵守しているか（募集要項第3の4の要件が満たされているか）

以下は、募集要項第3の4の抜粋である。

#### 4 応募者を構成する法人の制限

応募者を構成する法人は、以下のいずれも満たすこと。

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。

世田谷区指名停止基準に基づく指名停止期間中でないこと（地方自治法施行令第167条の4の規定に該当し、世田谷区からの入札参加禁止の処分を受けている者を含む。）。

経営不振の状態（会社の特別清算を開始したとき、破産手続開始決定の申立てがされたとき、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に基づく更生手続開始の申立てがなされたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に基づく再生手続開始の申立てがなされたとき、応募資格の確認基準日前6か月以内に手形又は小切手が不渡りを出したこと等）でないこと。

最近1年間の法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

暴力団（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条第2号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しないものの統制下にある者でないこと。

世田谷区契約における暴力団等排除措置要綱（平成24年2月28日23世経理第709号）別表に定める基本除外期間中でないこと。

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。

次に挙げる本事業に係るアドバイザー業務の関与者に資本面で関連（関与者の発行済み株式総額の100分の25を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の25を超える出資をしていることをいう。）しておらず、かつ、人事面で関連（会社の代表者又は役員が関与者の代表者又は役員を兼ねていることをいう。）していないこと。

なお、これらの者は、応募者のアドバイザーにもなれないものとする。

株式会社日本経済研究所

株式会社価値総合研究所

株式会社伊藤喜三郎建築研究所

株式会社生活構造研究所

西村あさひ法律事務所

審査委員会委員が属する法人に資本面で関連（関与者の発行済み株式総額の100分の25を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の25を超える出資をしていることをいう。）しておらず、かつ、人事面で関連（会社の代表者又は役員が当該法人の代表者又は役員を兼ねていることをいう。）していないこと。

なお、これらの者は、応募者のアドバイザーにもなれないものとする。



別紙2 一次審査（書類審査）の審査項目等

審査対象	審査項目		提出書類 (記入を求めること)		
			様式 No.		
各法人の財務内容	各法人の財務能力		・決算の状況（直近の事業年度3か年分）		添付資料
各法人の事業実績	各法人の運営実績		・法人の事業経歴 ・過去3年間の指導検査で指摘を受けた事項及びそれに対する対応		様式 - 3
本事業に対する認識	世田谷区における梅ヶ丘拠点の設置の意義に関する認識		・世田谷区における梅ヶ丘拠点の設置の意義に関する考え方		様式 - 4
	梅ヶ丘拠点における民間施設棟の役割に関する認識		・梅ヶ丘拠点における民間施設棟の役割に関する考え方		様式 - 5
	民間施設棟としての一体性の確保に関する考え方		・民間施設棟としての一体性の確保に関する考え方		様式 - 6
事業運営計画	本施設の運営理念		・本施設の運営理念		様式 - 7
	高齢者支援施設	運営計画	・高齢者支援施設の運営計画（人員体制、サービス提供方法、拠点内外のサービスとの連携内容その他特色ある取組み等）  以下の施設機能ごとに記述 （1）介護老人保健施設（短期入所療養介護を含む。） （2）通所リハビリテーション （3）訪問看護 （4）療養通所介護  ・介護老人保健施設において在宅強化型の要件を満たすための具体的工夫		様式 - 8
		利用者サービス	・サービスに対する基本的な方針 ・食事・排泄・入浴等、具体的な介護・生活支援の内容 ・利用者の円滑な日常生活支援のためのサービス提供 ・健康管理や身体機能の維持回復への支援		様式 - 9
		利用者等への説明責任	・利用者の決定基準・退所条件と決定の仕組み ・契約内容等の説明方法		様式 - 10
		安全・衛生	・事故防止、感染症等の安全対策の具体的内容 ・夜間・緊急時の対策		様式 - 11
		権利擁護	・サービス選択の支援、権利擁護の方策 ・虐待防止への取組み		様式 - 12

審査対象	審査項目		提出書類 (記入を求めること)	
			様式 No.	
事業運営 計画(続)	障害者 支援施設	運営計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・障害者支援施設の運営計画(人員体制、サービス提供方法、拠点内外のサービスとの連携内容その他特色ある取組み等)</li> </ul> <p>以下の施設機能ごとに記述</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 施設入所支援</li> <li>(2) 短期入所</li> <li>(3) 障害児通所支援</li> <li>(4) 基幹相談支援センター</li> <li>(5) 相談支援事業所</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設入所支援施設において地域移行を推進するための具体的工夫</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区の運営費補助が予定されている各項目に対する具体的な取組内容</li> <li>(1) 施設利用者の地域移行の推進</li> <li>(2) 医療的ケアに対応する支援体制の整備</li> <li>(3) 障害児のアセスメント及び専門訓練の提供等</li> <li>(4) 日中活動(生活介護、自立訓練)での利用者送迎</li> </ul>	様式 - 13
		利用者サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サービスに対する基本的な方針</li> <li>・食事・排泄・入浴等、具体的な介護・生活支援の内容</li> <li>・利用者の円滑な日常生活支援のためのサービス提供</li> <li>・健康管理や身体機能の維持回復への支援</li> </ul>	様式 - 14
		利用者等への説明責任	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者の決定基準・退所条件と決定の仕組み</li> <li>・契約内容等の説明方法</li> </ul>	様式 - 15
		安全・衛生	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事故防止、感染症等の安全対策の具体的内容</li> <li>・夜間・緊急時の対策</li> </ul>	様式 - 16
		権利擁護	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サービス選択の支援、権利擁護の方策</li> <li>・虐待防止への取組み</li> </ul>	様式 - 17
	提案事業による拠点内外の福祉サービスの充実への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案事業の種類及びその事業を選択した理由</li> <li>・提案事業の具体的内容</li> <li>・提案事業により期待される効果</li> </ul>	様式 - 18	
	区複合棟の各施設機能との連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区複合棟が有する施設機能との連携についての具体的提案</li> </ul>	様式 - 19	

審査対象	審査項目	提出書類 (記入を求めること)	
			様式 No.
事業運営 計画(続)	地域その他施設(保健・医療・福祉)との連携	・地域その他施設(保健・医療・福祉)との連携構築に向けた方針・考え方	様式 - 20
	先駆的なモデル事業への取り組み	・先駆的なモデル事業として取り組むテーマ ・取り組みの成果の地域への発信方法	様式 - 21
	施設の経営方針及び経営管理体制等	・施設全体としての経営方針 ・当面の経営体制 ・施設長予定者及び開設準備担当責任者の予定者の経歴、実績等 ・職員の採用計画及び人材育成、職員処遇(職員の確保及び定着に向けた具体的方策を含む) ・区複合棟との連携に向けた協力体制 ・先駆的なモデル的事業への取組体制 ・(2以上の法人による共同提案の場合)民間施設棟としての一体性の確保及び意思決定についての考え方 ・(2以上の法人による共同提案の場合)高齢者支援施設・障害者支援施設間の責任の分担についての考え方 ・(2以上の法人による共同提案の場合)建物の権利関係についての考え方	様式 - 22
	自己モニタリングの方法及びサービスの質を維持する仕組み	・自己モニタリングの具体的方法 ・サービスの質を安定的に維持するための工夫 ・サービスの質が要求水準を下回った場合の改善プロセス ・利用者・住民、団体等の意見、要望の把握方法及びサービスへの反映方法	様式 - 23
	情報公開への積極的な対応	・情報公開に関する考え方 ・施設の透明性を確保するための具体的方法 ・個人情報の管理方法	様式 - 24
	地域交流への積極的な取り組み	・世代や障害の有無を超えた多様な人々が参加する仕組みや場の提供についての具体的提案 ・周辺地域との交流・ネットワークの構築に向けた具体的提案 ・関係団体との交流・ネットワークの構築に向けた具体的提案 ・災害時における取り組み	様式 - 25

審査対象	審査項目	提出書類 (記入を求めること)			
		様式 No.			
事業運営 計画(続)	社会情勢や区民ニーズ等の変化に対応するための事業計画上の工夫	・社会情勢や区民ニーズの変化等によりサービスの水準の見直しが必要となった場合の対応方法		様式 - 26	
施設整備 計画	施設の整備方針	・施設の整備方針		様式 - 27	
	敷地配置計画、周辺地域への配慮の適切性	・設計図書等		添付資料	
	施設複合化の効果を高めるための工夫	・施設複合化の効果を高めるための工夫		様式 - 28	
	高齢者 支援施設	施設レイアウトの機能性・合理性	・機能的かつ合理的な設計の工夫 ・設計図書等		様式 - 29 添付資料
		施設の安全性・快適性	・安全性確保のための具体的な工夫 ・快適性確保のための具体的な工夫		様式 - 30
	障害者 支援施設	施設レイアウトの機能性・合理性	・機能的かつ合理的な設計の工夫 ・設計図書等		様式 - 31 添付資料
		施設の安全性・快適性	・安全性確保のための具体的な工夫 ・快適性確保のための具体的な工夫		様式 - 32
	災害時等における防災・避難計画、施設機能の維持に有効な対策	・防災・避難計画(火災等の災害に対する防災計画、火災等の災害時の避難計画) ・震災時の機能維持(震災における被害を最小限にとどめる具体的提案、震災時の機能維持に関する具体的提案(エネルギー、備蓄、医療的ケアの継続維持等))		様式 - 33	
	環境・省エネルギー計画	・環境・省エネルギーのための具体的な工夫		様式 - 34	
	工程の妥当性	・設計図書等のうち全体工程表		添付資料	
建設費の妥当性	・建設費の考え方 ・設計図書等のうち建設費見積書		様式 - 35 添付資料		
資金計画	長期収支計画の適切性	・長期収支計画		様式 - 38	
		・長期収支計画の積算根拠(収入)		様式 - 39	
		・長期収支計画の積算根拠(人件費)		様式 - 40	
		・借入金返済計画		様式 - 37	
	資金調達の確実性	・資金調達計画		様式 - 36	