

江田島市

「障害者施設（就労継続支援  
A型施設）整備費等補助事業」  
プロポーザル公募要項



平成 29 年 6 月

江 田 島 市

# 目次

1	公募型プロポーザルの趣旨等	1
1	1 趣旨	1
2	2 事務局（担当窓口）	1
2	2 物件に関する事項	1
1	1 対象となる物件の概要	1
3	3 利活用の企画提案に関する条件	2
1	1 基本的な考え方	2
2	2 利活用方針に関する条件	2
3	3 地域連携・地域貢献等に関する条件	2
4	4 補助金制度の活用	2
5	5 物件の使用条件等	3
6	6 その他配慮事項	4
4	4 事業者の選定に関する事項Ⅰ	4
1	1 選定方式	4
2	2 応募者の参加資格要件	4
3	3 募集スケジュール	5
4	4 募集要項の配布	5
5	5 現地見学会の開催	5
6	6 プロポーザルに関する質問及び回答	5
7	7 募集要項の追加又は修正等	6
8	8 企画提案書の受付	6
9	9 企画提案書の必要書類	6
10	10 応募に関する留意事項	7
5	5 事業者の選定に関する事項Ⅱ	8
1	1 企画提案書の審査及び交渉順位の決定	8
2	2 企画提案者との交渉	8
3	3 資格の喪失	8
4	4 審査方針，審査項目等	8
6	6 契約に関する事項	10
1	1 契約の締結	10
2	2 契約に関する特記事項	10
7	7 その他	10
1	1 その他注意事項	10
2	2 参考資料	10

## 1 公募型プロポーザルの趣旨等

### 1 趣旨

障害者の就労促進及び自立支援を図るため、障害者から要望が高い施設である障害者就労継続支援A型施設について、未利用施設を有効活用し、開設を誘致する。事業者に対しては、施設の開設に係る施設整備費を助成する。

### 2 事務局（担当窓口）

江田島市福祉保健部社会福祉課社会福祉係

〒737-2297

江田島市大柿町大原505番地

TEL：0823-43-1638

FAX：0823-57-4432

E-mail：syakai@city.etajima.hiroshima.jp

## 2 物件に関する事項

### 1 対象となる物件の概要

#### (1) 土地・建物の概要

名称	旧高田保育園
所在地	広島県江田島市能美町高田3355番地1
都市計画区域	都市計画区域外
用途地域	無指定
敷地面積	1,522.3㎡
敷地接続道路幅員	6.5m
延床面積	636.0㎡
建築年月日	昭和54年3月
構造	RC造
新耐震基準への適合	否
給水	江田島市上水道
排水	江田島市下水道
特記事項	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）第36条第1項の規定に基づく指定就労継続支援A型の事業に係る提案に限る。

(2) 施設利用における規制

ア 現状での貸付けとし、必要となる改修工事等は、市の承認を得て、事業者の提案に基づき、事業者の負担により実施すること。

イ 将来にわたり増改築が必要となる場合は、市の承認を得て、事業者の負担により実施すること。

ウ 施設の日常の維持管理（清掃，除草，簡易な修繕等をいう。）は、事業者の負担により実施すること。

エ 貸付期間を満了した場合又は物件使用貸借契約（**3**5(1)の物件使用貸借契約をいう。）が解除された場合は、市が特に必要がないと認めたときを除き、事業者が貸付物件を現状に回復して返還すること。

**3** 利活用の企画提案に関する条件

1 基本的な考え方

第2次江田島市総合計画（平成27年3月策定）に基づく取組に資する内容とする。

物件の周囲は、閑静な住宅地が近接することから、施設の利活用に当たっては、良好な住環境が維持できる利用形態とする。

2 利活用方針に関する条件

(1) 障害者の就労促進及び自立支援の向上につながる提案であること。

(2) 地域福祉の向上，就労機会の拡充又は産業振興につながる提案であること。

3 地域連携・地域貢献等に関する条件

(1) 地域連携・地域貢献として求める条件

ア 地域連携に積極的に取り組み，地域防災へ協力すること。

イ 新たな雇用が見込まれる場合，地元雇用を優先すること。

(2) その他の条件

長期的に地域と良好な関係を築いていくための工夫などを行うこと。

4 補助金制度の活用

(1) 国庫補助金等

提案者は、国や民間基金による補助・助成制度についても積極的な活用に努めること。

(2) 施設整備費の補助金

誘致に際し、市において3,000万円を限度として補助する。なお、補助金については、補助対象経費に3/4を乗じた額とし、1回限りの交付とする。

ア 補助対象経費

補助対象経費は、社会福祉施設等施設整備費国庫補助金交付要綱（平成17年10月5日付け厚生労働省発社援第1005003号）に準ずる。

イ 補助金の支払

補助金交付に際し、支払は、県による事業所指定を確認した後に行う。

## 5 物件の使用条件等

### (1) 契約

物件の使用に際し、本市と基本協定及び物件使用貸借契約（以下「契約」という。）を締結する。

### (2) 貸付期間

物件の使用貸借の開始日は契約の締結日とし、契約終了日は、施設開業日から起算して5年間とする。ただし、期間満了後には、更新することができる。

### (3) 使用料

使用料は、無償とする。6年目以降の使用料については、市と協議の上、定める。

### (4) 土地、建物等

建物の改修を除き、土地及び工作物並びに立木及び埋設物のほか、敷地内にある全てのものを現状のまま貸し付ける。

### (5) 既存建物の利用に関する制限

既存建物の利用方法は、提案内容に即して利用し、関係法令に整合する内容であれば、特別な制限はないが、周囲の環境を害する利用は、不可とする。

### (6) 権利譲渡の禁止

物件の権利を第三者に譲渡し、又は転貸し、担保権などを設定させることはできない。ただし、企画提案内容に明記していた場合又はやむを得ない事由により事前に市の承諾を受けた場合は、この限りではない。

### (7) 物件の瑕疵

事業者は、本市との契約締結後、物件に隠れた瑕疵が発見されても、そのことを理由とする損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできない。

### (8) 契約の解除

ア 本市は、事業者が事業を実施することが著しく不相当と認められる事情が生じた場合は、事業者としての資格を取り消し、契約を解除することができる。

イ 事業継続が困難となった場合は、事業者の申出により、契約を解除できる。

ウ ア及びイにより契約を解除する場合は、事業者は、契約期間に応じ、補助金を返還しなければならない。

### (9) 事業者の費用負担

次に掲げる費用は、事業者が負担する。

#### ア 契約に要する費用

利用目的外の増改築、除却等の工事に係る一切の費用

#### イ 日常の維持管理に係る一切の費用

### (10) 公序良俗に反する使用の禁止

物件は、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、その他の反社会的団体又はそれらの構成員がその活動のために利用することはできない。

### (11) 事業報告及び実地調査

事業者は、企画提案に基づく利用状況等を年1回、市に報告しなければならない。また、

貸付期間中、市は、必要に応じて随時、施設の立入り調査を行うことができる。

(12) 法令等の遵守

物件の整備及び運営に当たっては、関連する法令（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，江田島市補助金等交付規則（平成16年11月1日規則第50号）等を遵守する。

6 その他配慮事項

(1) 地域の住環境等への配慮

物件を利用する際は、周辺の安心・安全、住環境及び環境負荷の低減に配慮すること。

(2) 地域住民の意見の反映等

ア 物件の利用に係る地域住民からの意見及び要望については、誠意を持って対応する。

イ 近隣の住民及び事業者を対象とした事業内容などの説明会を開催すること。

ウ 地域団体などの活動に積極的に参加する。

エ 施工の際は、市内業者の優先的な採用に努める。

**4** 事業者の選定に関する事項 I

1 選定方式

事業者の選定については、事業者から提出のあった企画提案書の計画内容、提案額等に関し総合的に審査し、個別交渉順位を決め、1位の事業者から個別交渉を実施した上で、交渉成立時点で貸付事業者に決定する。

なお、各基準について適否を審査し、当該審査の結果、合計得点が6割未満で候補者に適していないと認める場合は、候補者を選定しないことがある。

2 応募者の参加資格要件

応募者の参加資格要件については、次の(1)から(3)までの全てを満たすこと。

(1) 提案した計画を、自ら適切に実施できること（施設運営が継続できる仕組みを示すこと。）。

(2) 提案した計画の実施（開発，建設，管理，運営等）に必要な資格，知識，経験，資力，信用及び技術的能力を有すること。

(3) 次のいずれにも該当しないこと。

ア 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

イ 会社更生法（平成14年法律第154号第17条の規定）による更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者のほか、経営状態が著しく不健全な者

ウ 最近1年間の国税，県税，市町税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団，その他の反社会的団体又はそれらの構成員が行う活動への関与が認められる者

オ 個人の場合、成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの

### 3 募集スケジュール

- (1) プロポーザル実施案内 平成29年6月13日(火)
- (2) 募集要項の配布及び質問受付 平成29年6月13日(火)～6月26日(月)
- (3) 現地見学会申込締切り 平成29年6月23日(金)
- (4) 現地見学会 平成29年6月28日(水)
- (5) 質問に対する回答の公表 平成29年6月28日(水)
- (6) 応募書類の申込受付 平成29年6月29日(木)～7月7日(金)
- (7) プレゼンテーション 平成29年7月12日(水) 予定

※ 1者当たり30分以内(準備,片付け,質問等を含む。)

- (8) 個別交渉順位の決定 平成29年7月中旬
- (9) 交渉
- (10) 基本協定及び契約の締結
- (11) 貸付けの開始

### 4 募集要項の配布

- (1) 配布期間 平成29年6月13日(火)～6月26日(月)
- (2) 配布方法

ア 江田島市福祉保健部社会福祉課(江田島市役所本庁2階)で配布する。ただし、時間については、土曜日及び日曜日を除く8時30分から17時15分までとする。

イ 江田島市ホームページからのダウンロードを可能とする。

### 5 現地見学会の開催

- (1) 開催日時  
旧高田保育園 平成28年6月28日(水) 9時30分～
- (2) 集合場所  
旧高田保育園敷地内 (江田島市能美町高田3355番地1)

- (3) 開催内容  
物件の見学(カメラ等による撮影可)とし、施設の設備等に対する質問には対応するが、プロポーザル募集に関する質問は、受け付けない。

- (4) 参加申込み

事前申込制とし、参加を希望する場合は、法人名及び代表者氏名(個人の場合は、氏名)、連絡先並びに参加希望人数を明記の上、事務局宛てにFAX又はE-mailで6月23日(金)までに申し込むこと。この場合において、様式は、任意とする。

### 6 プロポーザルに関する質問及び回答

次のとおり、プロポーザルへの参加を予定する者から、質問を受け付ける。

- (1) 質問受付期間  
平成29年6月13日(火)～6月26日(月)

時間については、土曜日及び日曜日を除く 8 時 3 0 分から 1 7 時 1 5 分までとする。

(2) 質問受付方法

プロポーザルに関する質問書【様式 1】に記入の上、事務局宛てに F A X 又は E - m a i l で提出すること。この場合において、E - m a i l により提出するときは、メールの件名を「プロポーザルに関する質問書 (〇〇〇)」(〇〇〇は事業者名)とし、【様式 1】ファイルを添付すること。

(3) 質問に対する回答の公表

質問に対する回答は、質問のあった全ての事業者等に回答するとともに、江田島市ホームページに掲載する。

※ 回答予定日：平成 2 9 年 6 月 2 8 日 (水)

※ 回答に当たっては、質問を行った事業者名等を公表しない。

7 募集要項の追加、修正等

6 に示す回答をもって、募集要項の追加、修正等を行うことがある。

8 企画提案書の受付

(1) 提出方法

提出予定者は、事前に来庁日時を電話連絡の上、提出書類を事務局まで持参すること (郵送不可)。

(2) 受付期間 平成 2 9 年 6 月 2 9 日 (木) ~ 7 月 7 日 (金)

ただし、時間については、土曜日及び日曜日を除く 8 時 3 0 分から 1 7 時 1 5 分までとする。

(3) 提出書類の受理

必要な書類が全て整っている場合に限り、提出書類を受け付ける。

9 企画提案書の必要書類

企画提案書は、次に掲げるものとし、原則として A 4 サイズで印刷したものを 1 0 部提出すること。なお、各様式の記載方法、内容等については、別に示す様式を参照すること。

(1) 公募型プロポーザル企画提案書【様式 2】

(2) 事業計画書【様式 3】

1 基本事項

(1) 基本構想

企画提案に当たっての、基本構想を記載

(2) 施設利用計画

建物、設備等の改修計画の内容及び見積額を記載

2 障害者への配慮

(1) 配慮について具体的に記載



### 3 地域連携・地域貢献

- (1) 地域行事への協力 施設開放など地域行事への協力に関して記載
- (2) 周辺住環境 周辺の良好な住環境確保に関して記載
- (3) 雇用計画 新たな雇用がある場合、雇用計画を記載

### 4 管理運営

- (1) 管理運営計画 管理運営主体、体制及び中・長期的な展望に関して記載
- (2) 事業スケジュール 事業スケジュールに関して記載

### 5 独自性・経済波及効果

- (1) 独自性 企画提案の独自性について記載
- (2) 経済波及効果 本市への経済波及効果見込みについて記載

### 6 特記事項

施設利用において、アピールしたい点に関して記載

## (3) 資金計画書【様式4】

- 1 目的に応じた利用が可能になるまでの資金計画 初期投資と資金調達額を記載
- 2 利用開始後の年間収支計画 継続した活用の根拠を記載

## (4) 事業経歴書（企画提案者概要）【様式5】

- 1 【様式5】に必要事項を記入し、次の書類を添付すること。
- 2 添付書類
  - (1) 法人にあつては、法人登記履歴事項全部証明書（発行後3か月以内の原本に限る。）  
個人にあつては、住民票記載事項証明書又は外国人登録済証明書（発行後3か月以内の原本に限る。）
  - (2) 印鑑証明書（法人にあつては、管轄する法務局で発行されたもので、発行後3か月以内の原本に限る。）
  - (3) 定款（複写可）
  - (4) 法人の案内書又はこれらに相当する書類（パンフレット可）
  - (5) 法人の経営状況が説明できる書類（財務諸表等）  
前3事業年度の会社法（平成17年法律第86号）に定める計算書類一式（貸借対照表、損益計算書等）
  - (6) 県税、市町村民税、法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書（滞納がないことを証する書面で、発行後3か月以内の原本に限る。）  
納税義務がない場合は、その旨を記載し、納税義務に関する申立書【様式6】を添付すること。

## 10 応募に関する留意事項

- (1) 審査の過程において、追加資料の提出を求める場合がある。
- (2) 提出書類に押印する印鑑は、全て印鑑登録されたものであること。
- (3) 原本10部を提出すること。

- (4) 応募書類の作成に係る費用は、全て応募者の負担とし、提出された書類は、返却しない。
- (5) 誤字等を除き、応募書類提出後の内容変更及び追加は、原則として認めない。
- (6) 応募書類提出後に辞退する場合は、応募取下届【様式7】を提出すること。

## 5 事業者の選定に関する事項Ⅱ

### 1 企画提案書の審査及び交渉順位の決定

提出された企画提案書は、プロポーザル方式受託者特定審査委員会の審査を踏まえ、最も優れた企画提案者から順に個別交渉順位を市長が決定する。

また、企業情報等を保護する観点から、審査は、非公開とする。

### 2 企画提案者との交渉

市は、個別交渉順位の決定を受けて、1位の企画提案者から個別交渉を実施するが、交渉が整わない場合は、決定された順位順に個別交渉を実施する。

なお、交渉が成立した時点で、以下の順位の企画提案者との個別交渉を実施しない。

### 3 資格の喪失

次のいずれかに該当する場合、企画提案者は、審査を受ける資格及び個別交渉順位が付される資格を喪失する。

なお、交渉が成立した企画提案提出者であっても、資格喪失に該当する事項が判明した場合は、資格を喪失する。

- (1) 4 2の要件を満たさない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 公正な審査又は他の応募者に対する妨害行為があった場合
- (4) 企画提案を計画どおり実施することが不可能と判断できる場合
- (5) 企画提案の実施により周囲に著しく影響を与えると判断できる場合
- (6) 市との信頼関係を損なった場合

### 4 審査方針、審査項目等

応募された企画提案の内容については、次の審査方針及び審査項目に基づき審査を行うが、資格を喪失した者の企画提案については、審査の対象としない。

#### (1) 審査方針

応募された企画提案の審査は、公平かつ公正な審査を実施する。

#### (2) 審査項目

- ア 基本事項・基本構想・利活用方針
- イ 障害者への配慮
- ウ 地域連携・地域貢献・地域への配慮
- エ 管理運営
- オ 資金計画書・事業経歴書（事業運営の確実性・継続性）

事業の遂行に必要な事業者として、経営状況（資金計画）は適切か  
カ 特記事項

(3) 審査基準点 審査項目における審査基準点は次のとおりとする。

項目	審査基準点
非常に適切・非常に優秀・非常に効果的	5
適切・優秀・効果的	4
普通	3
やや不十分・やや劣る	2
不十分・劣る	1

(4) 配点

審査項目	審査基準	審査基準点	ウエイト	配点
■事業計画書（様式3） 1 基本事項	計画に具体性があり、実現可能な 利活用計画になっているか 施設を有効に活用しているか	5	×1	5
2 障害者への配慮	利用対象者である障害者に適切 な配慮がなされているか	5	×1	5
3 地域連携・地域貢献	地域開放や地域行事への参加等、 地域との良好な関係が見込まれ るか	5	×2	10
4 管理運営	事業に必要なノウハウの有し、事 業スケジュールは適切か	5	×1	5
5 独自性・経済波及効 果	独自性について記載され、本市の 産業振興に資するものであるか	5	×2	10
6 特記事項	記載されたアピールポイント、特 色、実績等の評価	5	×1	5
■資金計画書（様式4） ■事業経歴書（様式5）	事業運営の確実性・継続性、事業 遂行に必要な組織として経営状 況は適切か	5	×2	10
合 計				50

(5) 審査方法

ア 提出された企画提案書の計画内容及び希望額、プレゼンテーション内容に基づき、審査項目ごとに5段階評価を行い、項目ごとの評価得点を合計する。

イ 評価得点の合計が最も高いものを個別交渉順位第1位とする。

(6) 審査結果の公表

市は、審査終了後、応募者ごとに個別交渉順位又は資格喪失の通知を行う。同時に、個別交渉を行うこととなった応募者及び個別交渉順位を公表する。

なお、審査結果に関する異議については、一切受け付けない。

## 6 契約に関する事項

### 1 契約の締結

個別交渉の実施により交渉が成立した応募者は、市が作成する物件使用貸借契約書に基づき、仮契約の手続を進める。

また、仮契約の締結期限は、交渉時に決定し、議会議決後に本契約を行う。

なお、契約書に記載する名義は、応募申込書と同一名義とする。

### 2 契約に関する特記事項

#### (1) 契約の解除

事業者が契約に定める義務に違反し、又は履行しないときは、市は契約を解除することができる。

#### (2) 契約の費用

契約の締結に関して必要な費用は、全て事業者の負担とする。

#### (3) 物件の引渡し

個別交渉時に、物件の使用貸借開始時期を決定する。

## 7 その他

### 1 その他注意事項

(1) プロポーザルに応募しようとする者は、募集要項に記載された事項について十分熟知の上、応募すること。

(2) 事業者は、自らの責任において、住民説明等を行い、円滑な事業の実施に努めること。

(3) 募集要項に定めるもののほか、必要な事項については、市の指示に従うこと。

(4) 企画提案等の内容については、提案者と相談の上、公表する。

### 2 参考資料

施設平面図，外観写真及び内部写真