

江戸川二丁目児童養護施設
整備・運営事業者公募要項

平成 29 年 11 月
江戸川区

《 目 次 》

1	公募の趣旨	1
2	応募資格	1
3	実施事業	1
4	貸付予定地	2
5	貸付条件等	3
6	施設整備及び運営に関する基本的事項	4
7	借受者による地域への説明	6
8	児童養護施設整備に係る補助	6
9	応募手続き	6
10	借受者の選定方法	9
11	公募・審査の流れ	10
12	その他	11
13	貸付物件地積測量図	12

1 公募の趣旨

江戸川区では平成32年4月に児童相談所を開設し、支援を必要とする家庭と子どもを総合的に支援することはもとより、急増する児童虐待の未然防止、早期発見・早期対応から虐待を受けた子どもの自立支援に至るまで一貫した支援を実施していきます。

その一環として、児童虐待など不適切な養育の下に育てられた子どもたちが安心して暮らしながら生活を立て直し、一人ひとりが自立に向けて健やかに成長できる生活の場を確保するため、区有地を活用した児童養護施設整備に取り組んでいきます。

本公募は、児童福祉の向上に熱意をお持ちの社会福祉法人の皆様、法人の自主性や創意工夫を活かした施設運営により、江戸川区の社会的養護を支える大きな力となっていただきたいと考え、公募型プロポーザル方式により広く募集をするものです。

2 応募資格

本公募に応募できる事業者は、次の要件を全て満たす事業者に限ります。

- (1) 平成29年11月1日現在、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で、かつ、児童福祉法（昭和22年法律第164号）第41条に規定する児童養護施設の運営実績1年以上を有すること。
- (2) 主たる事務所が東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県に所在すること。
- (3) 平成29年4月1日現在、過去3年以内に都道府県または区市町村が実施した指導検査等において重大な指摘を受けていないこと。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者に該当しないこと
- (5) 江戸川区競争入札参加有資格者指名停止措置要綱（平成14年4月江戸川区要綱）による指名停止処分を受けていないこと。

3 実施事業

(1) 事業概要

本事業は、区が事業者に「4 貸付予定地」に定める土地（以下「貸付物件」という。）を貸し付け、貸付物件を借り受ける事業者（以下「借受者」という。）が、自ら児童養護施設の用に供する建物その他工作物（以下「本件建物」という。）を整備し、運営していただくものです。

(2) 事業内容

ア 必須事業

① 児童養護施設

定員30名程度（主に2歳以上18歳未満）

② ショートステイ

定員5名程度（要支援家庭を対象としたショートステイを含む）

イ その他

借受者が提案する地域の子育て支援に資する事業

ただし、借受者が自ら施設整備及び事業運営を行うことを条件とし、提案された事業は区と協議の上、実施の可否を決定します。

(3) 事業開始時期

平成33年4月1日を目途と考えていますが提案内容となります。

4 貸付予定地

(1) 所在地

地番 東京都江戸川区江戸川二丁目13番地2

(2) 敷地面積

737㎡

(3) 現況

区民農園（使用期限：平成30年2月）

(4) 建築上の法規制等

ア 都市計画

用途地域	第一種中高層住居専用地域
防火指定	準防火地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
高度地区	第三種高度地区

詳細は本区ホームページで確認してください。

「ホームページ」：江戸川区都市計画情報サービス

<http://www2.wagamachi-guide.com/edogawa/map/map.asp?mpx=139%2E9089421&mpy=35%2E68193142&msz=0&mtp=1&mps=5000&aky=7091A1510160E&dtp=0&adl=0>

【問い合わせ先】 都市開発部都市計画課都市計画係

イ 地区計画

土地利用及び建築物等の整備は、江戸川一丁目地区 地区計画に従ってください。
詳細は本区ホームページで確認してください。

「ホームページ」：環境・まちづくり

<http://www.city.edogawa.tokyo.jp/kankyo/toshikeikaku/ruletokyogi/keikakunaiyo/naiyo/tobu/edogawa.html>

【問い合わせ先】 都市開発部都市計画課景観・地区計画係

ウ 景観計画

詳細を本区ホームページで確認してください。

「ホームページ」：景観まちづくり

<http://www.city.edogawa.tokyo.jp/kankyo/toshikeikaku/keikan/aa030010201408060100.html>

【問い合わせ先】 都市開発部都市計画課景観・地区計画係

(5) 接道状況

東側：区道（幅員 3.6m） 南側：区道（幅員 5m） 北側：区道（幅員 4.3～6.8m）

(6) 交通

京成バス利用

都営新宿線瑞江駅または JR 小岩駅から

小 73 系統・小 76 系統「江戸川清掃工場」 徒歩 3 分

(7) 現地の見学

現地は、フェンスで囲われており敷地内に入ることはできませんが、外から現況を確認することができます。見学する際は、車や大人数による見学は控えるなど、近隣に迷惑とならないよう配慮してください。

5 貸付条件等

借受者は、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」（昭和 39 年 4 月 1 日条例第 14 号）により、区有地の貸付に関して区と公有財産使用貸借契約を締結します。

(1) 貸付期間

「江戸川区公有財産管理規則」（昭和 39 年 3 月規則第 4 号）第 28 条第 1 項第 2 号により 30 年間とします。

(2) 貸付開始予定時期

施設整備にかかる国庫支出金の内示がなされた後に、区と締結する公有財産使用貸借契約で定める日

(3) 土地貸付料

「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第 4 条第 2 項により無償とします。

(4) 維持管理

貸付物件の維持管理は、借受者の責任と負担により行ってください。

(5) 貸付物件の返還等

貸付期間満了のとき、又は借受者の都合により土地貸付に係る契約を解除するときは、借受者の負担により、本件物件を解体撤去し、更地にして区に返還していただきます。ただし、対象地の状況により必要な場合は別途協議をするものとします。

(6) その他

ア 区は、貸付物件の数量の不足及び隠れた瑕疵について一切の責任を負いません。

イ 契約の解除その他の事項については、土地貸付に係る契約書によります。

6 施設整備及び運営に関する基本的事項

施設整備及び運営に関しては、それぞれ該当する次の法令、条件等を順守してください。

(1) 遵守すべき法令等

ア 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）

イ 児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）

ウ 児童養護施設運営指針（平成 24 年 3 月厚労省雇用均等・児童家庭局長通知）

エ 東京都児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例（平成 24 年 3 月東京都条例第 43 号）

オ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）

カ 東京都建築安全条例（昭和 25 年 12 月東京都条例第 89 号）

キ 東京都福祉まちづくり条例（平成 7 年 3 月東京都条例第 33 号）

ク 江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例（平成 17 年 12 月江戸川区条例第 59 号）

ケ 江戸川区景観条例（平成 22 年 12 月江戸川区条例第 28 号）

コ 江戸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（昭和 54 年 3 月江戸川区条例第 21 号）

サ 江戸川区埋蔵文化財取扱要綱（平成 26 年 4 月江戸川区要綱第 44 号）

シ 防火設備の設置に関する消防庁の指導

ス 道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）

セ その他関係法令等

(2) 施設整備等に関する条件

ア 契約手続き

建築工事に係る施工業者の選定にあたっては、江戸川区が定める契約手続基準に準じて実施してください。

イ 工期

平成33年4月1日を目途に事業が開始できるよう工期を設定してください。

ウ 地域交流スペース

本件建物内に、借受者と地域住民等との交流等を用途として利用することが可能なスペースを確保してください。

エ 地域住民の要望に関する対応

施設整備にあたっては、地域住民に対し十分な説明を行うとともに、要望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、地域住民に対する説明、調整等は一切行わないでください。

オ 本件建物の建設工事にあたっての留意事項

工事車両の通行に関しては十分な安全対策を講じてください。また、騒音、振動、悪臭及び粉じんの排出を最小限に留めるよう配慮してください。

カ 地下埋蔵物

本件建物の建設工事の際に、撤去又は保存を要する地下埋蔵物の存在が判明した時は、区と協議の上、借受者が関係法令等に基づき、当該地下埋蔵物を適切に処理してください。なお、撤去または保存をする地下埋蔵物の存在が判明したときは、直ちに、区に報告してください。

(3) 運営に関する条件

ア 入所する子どもの生活支援の充実

① 施設形態

概ね児童6人程度をひとつの生活単位とする小規模グループケアとします。家庭的な環境で養育する「家庭的養護」と、個々の児童のニーズに合った養育を行う「個別化」に取り組んでください。

② 回復を目指した支援

児童養護施設に入所する子ども一人ひとりの課題に向き合い、日常生活の積み重ねの中で被虐待体験などによる精神的、心理的問題の解消や軽減を意図しつつ生活支援を行うという治療的養育に取り組んでください。

③ 自立支援

「集団」と「個」、そして地域社会との関わりを通じて、子どもたちが自ら育つ力を養い、社会生活を営む力を育てて社会に送り出す、自立支援の具体的な取り組みを進めてください。また、施設退所後の支援についても、入所中に子どもの退所後の暮らしを見通した取り組みを進めてください。

④ 家族との連携・協働

子どもと親の問題状況の解決や緩和をめざし、子どもと親の両方を支援し、施設が保護者を支えながらともに養育する取り組みを進めてください。

イ 子育て支援の地域拠点

① 地域子育て支援

地域から寄せられる子育て相談への対応とともに、短期間の宿泊や休日・夜間の一時預かり（ショートステイやトワイライト事業）など、地域の子育て支援を行ってください。

② 子育ての専門機関

子どもたちの生活支援や自立支援を行う保育士や児童指導員、家庭支援や心理的支援などを行う社会福祉士や臨床心理士などの専門職が駐在する専門機関として、ケアワークとソーシャルワークを組み合わせた、家庭を総合的に支援する地域の子育て支援の拠点となるよう努めてください。

③ 里親支援

地区里親会や児童相談所をはじめとする関係機関と連携を図りながら、専門的機能を活かした子育て支援を行うよう取り組んでください。

ウ 施設機能の地域分散化

今回公募する児童養護施設のほかに、当該施設開所後、概ね3～5年以内に本区内において今回貸付予定地以外のところに地域小規模児童養護施設を開所していただきます。

エ 職員の資質

入所する子どもへの生活支援、地域子育て拠点としての機能を担うことのできる専門性を担保した職員の配置と体制を整備してください。

7 借受者による地域への説明

本事業の開始にあたっては、地域住民に対して施設を開設することを周知し、事業内容について理解を得てください。借受者として選定された後、当該事業者が近隣住民、町会・自治会等を対象として説明会を開催し、その状況や地域の意向を区に報告してください。なお、説明対象範囲については、事前に区に相談してください。

また、建設工事の入札を実施し、工事施工業者が決定次第、改めて説明会等を開催し、工事の概要、日程等を説明してください。

8 児童養護施設整備に係る補助

本区における児童養護施設整備に係る補助については、事前相談時にご説明します。

9 応募手続き

(1) 応募方法等

応募する事業者は、区役所にて事前相談を行ってください。来庁の際は、事前に下記(3)までご連絡ください。応募書類の書式は、事前相談時にお渡しします。

項目	提出期限等	提出方法ほか
事前相談	平成 29 年 12 月 15 日（金）まで	※要予約
応募書類の受付	平成 30 年 2 月 7 日（水）から 平成 30 年 2 月 9 日（金）まで 午前 9 時から午後 5 時まで	窓口持参 ※要予約

(2) 提出にあたって

ア 用紙サイズ

A 4 判で統一、ただし図面は A 3 版。

イ ファイル

①正本

- ・左綴じとし、提出書類毎にインデックスを付けてください。
- ・表紙及び背表紙に次のとおり記入してください。

タイトル「江戸川二丁目児童養護施設整備・運営事業者応募書類」
施設名 (仮称) ○○○○
法人名 ○○○○

②副本

表紙及び背表紙には何も記載しないでください。

ウ 印刷方法

片面印刷。ただし、枚数が多い書類については両面印刷としてください。

エ 提出部数

正本 1 部、副本 10 部

オ その他

副本は、応募事業者が特定できるような名称、ロゴマーク等は使用せず、決算書など既に法人名、理事長名、印影等が表示されている書類は、該当部分を黒く塗抹してください。

(3) 提出先

江戸川区子ども家庭部児童相談所開設準備担当課開設準備担当係
江戸川区中央 1-4-1 江戸川区役所 2 階 4 番窓口
電話 03-5662-0123
E-mail : 2140100@city.edogawa.tokyo.jp

(4) 応募書類一覧

	No	提出書類	様式
法人関係	1	応募書	様式第1号
	2	応募書類一覧表	
	3	社会福祉法人調書	様式第2号
	4	法人定款	
	5	法人登記事項証明書	
	6	法人代表者の履歴書	
	7	理事会議事録	
資金計画	8	独立行政法人福祉医療機構に対する償還計画等調	様式第2-1号
	9	借入金償還計画等一覧表	様式第2-2号
	10	決算書(貸借対照表、事業活動収支計算書、資金収支計算書) ※過去3年間分	
	11	予算書	
	12	次世代育成支援対策施設整備協議書	様式第3号 様式第3-2号
	13	整備工事実施後の施設の平面図	様式第3号別紙
	14	事業費・資金調達一覧表	様式第4号
	15	預金残高証明書(自己資金部分に該当する直近の預金明細書)	
	16	工事概算見積書	
	17	設計費・工事監理費概算見積書	
	18	事業収支シミュレーション	様式第5号
	19	人件費の積算根拠	様式第6号
	20	入所計画表	様式第7号
施設整備	21	整備計画概要書	様式第8号
	22	整備スケジュール	様式第9号
	23	部屋別面積表	様式第10号
	24	配置図・平面図	
事業運営	25	事業計画書	様式第11号
	26	地域交流スペース整備計画協議書	様式第12号
	27	加算整備等事業計画書	
	28	職員に対する考え方	様式第13号
	29	直近3年間の指導検査結果通知書	

(5) 書類作成上の留意点

- ア 応募書類の著作権は、応募事業者に帰属します。ただし、区は、事業実施予定事業者の公表など必要な時には、応募書類の内容を応募事業者の承諾を得ずに無償で使用できるものとします。
- イ 応募書類は理由を問わず返却しません。

(6) 追加書類の提出

応募書類の差し替え及び追加提出はできません。ただし、区が必要と認めるときは、応募書類の差し替え若しくは追加書類の提出又は説明を求めることがあります。

10 借受者の選定方法

(1) 選定方法

- ア 提案公募型のプロポーザル方式とします。
- イ 第一次審査は、「江戸川二丁目児童養護施設整備・運営事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、応募書類内容について審査を行い上位3事業者程度を選定します。
- ウ 第一次審査を通過した借受候補者について、第二次審査（現地調査、プレゼンテーション及び質疑応答）を行います。
なお、日時は、「11 公募・審査の流れ」に記載のとおり、平成30年3月20日（火）に行います。当日の日程及び場所は、第一次審査の結果通知に記載します。
 - ① 現地調査
日程調整の上、借受候補者が現在運営している児童養護施設の運営状況を現地調査します。
 - ② プレゼンテーション及び質疑応答
応募書類に基づき、借受候補者からのプレゼンテーション（10分間）後、選定委員会委員より20分程度の質疑を行います。
- エ 上記審査の結果、評価点が最も高い事業者を借受候補者として選定します。

(2) 結果通知

最終結果通知は、第一次審査を通過した応募事業者に対し、平成30年3月上旬を目途に文書により通知します。

(3) 借受者の公表

本公募の応募状況並びに借受者の名称については、区ホームページで公表します。

(4) 選定基準

選定項目		評価のポイント
設置主体	1 組織体制	(1) 理事長（代表者）の経験及び適格性
		(2) 役員（理事・幹事）の構成
	2 運営状況	(1) 法人の経営状況
		(2) 過去3年間の指導検査または監査結果
事業計画の評価	3 資金計画	(1) 建設自己資金の割合
		(2) 経営資金（運転資金）の確保状況
		(3) 借入金償還計画の確実性
	4 施設計画	(1) 施設内容及び整備方針
		(2) 施設運営方法
		(3) 職員配置の構成
		(4) 施設の地域分散化

1 1 公募・審査の流れ

平成 29 年 11 月 13 日（月）～ 12 月 15 日（金）午後 5 時まで	事前相談
平成 30 年 2 月 7 日（水）～9 日（金） 午後 5 時まで	応募書類受付期間
3 月中旬	第一次審査結果通知送付
3 月 20 日（火）	第二次審査
3 月下旬	最終結果通知送付
4 月上旬～平成 31 年 3 月頃	基本設計、実施設計
平成 31 年 6 月上旬頃	江戸川区児童福祉施設等整備費補助内示書交付 土地貸付契約締結 建築確認申請 建設工事入札 借受者・建設工事施工業者による近隣住民説明会 建設工事着工 建設工事竣工
平成 33 年 開設の 3 か月前 4 月 1 日（最終目途）	施設設置認可申請 開設

12 その他

- (1) 応募事業者は、応募書類の提出をもって、応募条件等の公募内容を承諾したものとみなします。
- (2) 提出された応募書類に重大な不備若しくは虚偽の記載があったとき又は区からの質疑において虚偽の説明等を行ったときは失格とします。
- (3) 借受者の選定後において、応募資格を満たさなくなったとき又は応募書類内容に重大な変更が生じたときは、決定を取り消すことがあります。
- (4) 本公募に必要な一切の費用は、応募事業者の負担とします。
- (5) 本公募の選定により、土地建物関係の法令上の許可、確認等が保障されるものではありません。

登記年月日：昭和57年7月12日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 平成29年9月1日 東京法務局江戸川出張所

公用

登記官



請求番号：35-4

地積測量図

地番 13-2, -56

土地の所在 江戸川区江戸川2丁目13番地2

境界点	境界線の種類
①	石
②	木
③	コンクリート壁
④	跡()

道路
水路
土積

面積計算表

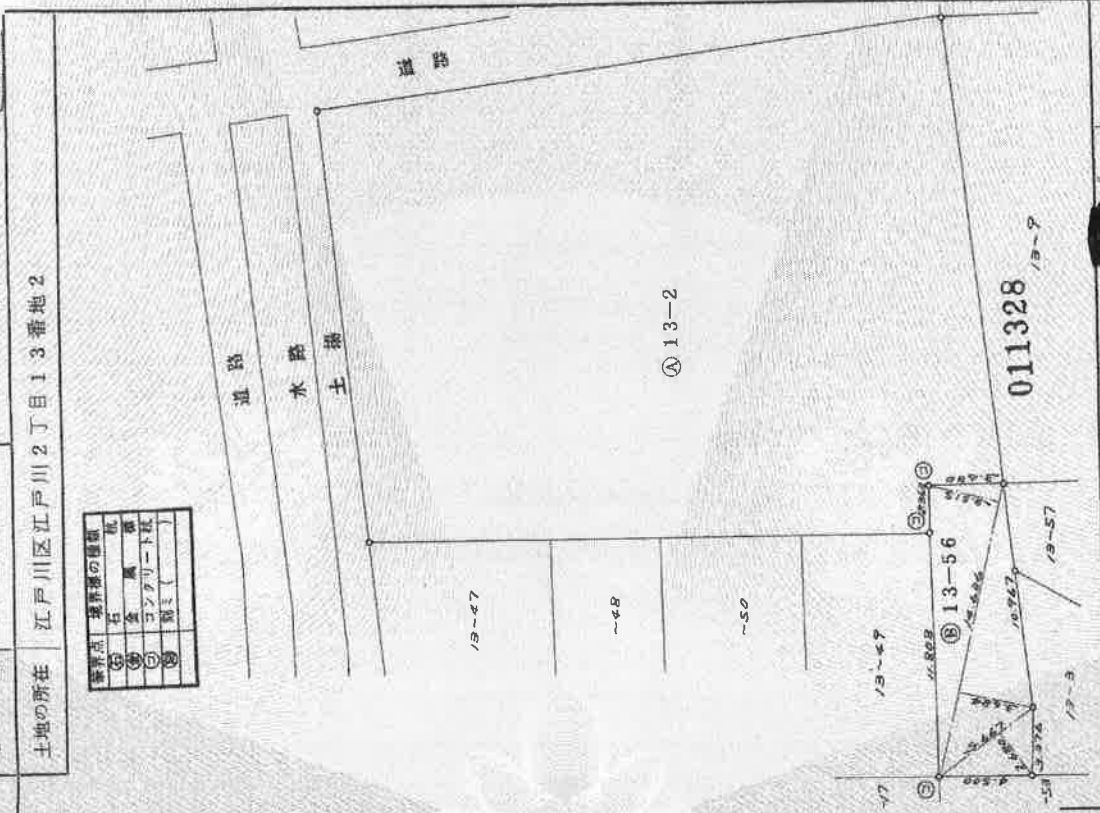
$$\textcircled{A} 13-2 \quad 778 \quad - \quad 60.2759 \quad = \quad 737.7241 \text{ m}^2$$

$$\textcircled{B} 13-56 \quad 14.6326(3.515 + 3.494) \times \frac{1}{2} = 52.6822$$

$$- 5.467 \times 2.690 \times \frac{1}{2} = 7.5937$$

$$\text{合計} \quad 60.2759 \text{ m}^2$$

昭和五十七年七月拾貳日



申請人

作製者 土地家屋調査士 渡辺 (昭和57年7月7日作成)

縮尺 1/250

(東京土地家屋調査士会所属)