

多世代共生型施設（仮称：福祉ヴィレッジ）整備事業に係る
提案の募集要項

2018（平成30）年8月

桑名市

【受付窓口】 桑名市 保健福祉部 福祉総務課 福祉企画係

〒511-8601 三重県桑名市中央町二丁目37番地

TEL：0594(24)1228 FAX：0594(24)1351

E-mail：fsomum@city.kuwana.lg.jp

目 次

1	総則	1
1.1	趣旨	1
1.2	本業務の概要	1
2	諸条件	2
2.1	民営化の時期	2
2.2	土地・建物等	2
2.3	既存施設の民営化に係る条件	6
2.4	新施設における基本事業等	6
2.5	新施設の整備・運営に係る条件等	6
2.6	既存施設及び新施設の運営に係るその他の条件	7
2.7	整備・運営資金等	7
2.8	提案募集の性格	7
2.9	選定の基本的な流れ	8
2.10	スケジュール	8
3	申し込みについて	9
3.1	応募資格	9
3.2	申し込み手順	10
4	新施設整備計画の条件	11
4.1	計画提案に求める考え方	11
4.2	計画提案に求める条件	12
5	本申込みに必要な書類の作成	15
5.1	本申込みに必要な書類	15
5.2	提出に当たっての注意事項	17
6	一次審査	18
6.1	計画提案審査	18
6.2	一次審査の結果通知	19
7	二次審査	19
7.1	総合評価	19
7.2	二次審査の結果通知	19
8	その他	20
8.1	留意事項	20
8.2	著作権等	20
8.3	結果・経過の公表	20

1 総則

1.1 趣旨

(1) 要項の趣旨

少子高齢化や人口減少、福祉ニーズの多様化・複雑化など、福祉分野を取り巻く環境は大きく変化してきています。多世代共生型施設（仮称：福祉ヴィレッジ。以下「新施設」という。）整備事業は、それらの課題に対応した福祉サービスを確保するため、高齢者・障害者・子どもなどに対して通所や入所、相談などを包括的に提供する多世代交流・多機能型の福祉施設を整備することにより、総合的な福祉施策や福祉サービスを提供できる仕組みを構築しようとするものです。

本要項は、新施設を整備するまでの間、市が所有する施設（以下「既存施設」という。）を民営化して管理運営を行うとともに、新施設の整備及び管理運営を行うこと（以下「本業務」という。）ができる民間事業者を選定するための事項を定めたものです。なお、本文における「募集要項」とは、本文、別紙及び別冊を指します。

(2) 目的

本提案募集は、市がこれまで既存施設において提供してきたサービス及び機能に加え、多世代交流・共生のまちづくりを実現し、持続的かつ効果的な施設運営を可能とするために有効な事業又は機能を加えた新施設を、民間ノウハウを活用して整備することを目的としています。

新施設は、既存施設における当該サービス及び機能を維持しながら整備するものとし、整備予定地については市が提供し、設計施工、運営、維持管理等については事業者からの提案に委ねます。

1.2 本業務の概要

(1) 既存施設の民営化

市は、下記の既存施設及び事業を廃止し、事業者によつてこれらの施設及び事業の設置及び管理運営を委ねることにより民営化（本項ただし書に示す条件を含むものとする。以下同じ。）します。

施設名称	事業の内容
桑名市清風園	養護老人ホーム
桑名市療育センター	児童発達支援事業所
つぼみ（桑名市療育センター内）	特定相談支援事業所及び障害児相談支援事業所
桑名市山崎乳児保育所	保育所
桑名山崎苑	母子生活支援施設

ただし、児童発達支援事業所、特定相談支援事業所及び障害児相談支援事業所については、事業者からの提案により、市は当該施設の運営その他の関与を行うことができるもの

とし、母子生活支援施設については、新施設が整備されるまでの間、市が借り上げた建物において、事業者が委託により当該施設を運営するものとします。

(2) 民営化する既存施設の現況

既存施設の現況については、次を参照してください。

- ① 桑名市清風園 【別冊1】桑名市清風園の概要
- ② 桑名市療育センター 【別冊2】桑名市療育センターの概要
- ③ つぼみ 【別冊3】つぼみの概要
- ④ 桑名市山崎乳児保育所 【別冊4】桑名市山崎乳児保育所の概要
- ⑤ 桑名山崎苑 【別冊5】桑名山崎苑の概要

(3) 新施設の整備及び運営

事業者は、民営化された既存施設を管理運営しながら、新施設を整備します。

新施設は、養護老人ホーム、児童発達支援事業所、特定相談支援事業所、障害児相談支援事業所、保育所、母子生活支援施設に加えて、多世代交流・共生のまちづくりを実現し、持続的かつ効果的な施設運営を可能とするために有効な事業又は機能を加えた施設とします。ただし、児童発達支援事業所、特定相談支援事業所及び障害児相談支援事業所については、事業者からの提案により、市は当該施設の運営その他の関与を行うことができるものとします。

事業者は、新施設の整備後に既存施設から移転し、新施設を少なくとも30年以上継続的に管理運営するものとします。

2 諸条件

2.1 民営化の時期

事業者は、2020年4月1日から、既存施設及び事業を運営（設置を含む。）することとします。ただし、児童発達支援事業所、特定相談支援事業所及び障害児相談支援事業所については、事業者からの提案により、市は当該施設の運営その他の関与を行うことができるものとし、母子生活支援施設については、新施設が整備されるまでの間、市が借り上げた建物において、委託により当該施設を運営するものとします。

2.2 土地・建物等

(1) 土地及び建物（共通）

市は、既存施設の民営化に当たり桑名市清風園、桑名市療育センター（提案内容による。）及び桑名市山崎乳児保育所の土地及び建物を、新施設の整備に当たり整備予定地を事業者に貸し付けます。

① 貸付料

無償

② 貸付期間等

- ・市は、物件の貸付けに当たり、事業者と民法（明治 29 年法律第 89 号）第 593 条に規定する使用貸借契約を締結するものとします。
- ・既存施設の土地及び建物の貸付期間は、2020 年 4 月 1 日から新施設において事業運営ができるまでとします。
- ・整備予定地の貸付期間は、新施設の工事開始月の初日から 30 年間とします。ただし、貸付期間は、市と事業者で協議の上延長することがあります。

③ 貸付物件の譲渡、転貸等

- ・貸付物件、整備する新施設及びその他の工作物は、市の承諾を得ずに第三者に譲渡、転貸等を行うことはできません。

④ 維持管理

- ・貸付物件及び新施設の維持管理は、事業者からの提案により市が運営することになった部分を除き、事業者の責任と負担により行うこととします。ただし、既存施設の建物の修繕に関しては、1 件につき 50 万円未満（消費税及び地方消費税を含む。）のものについて、事業者の責任と負担により行うものとします。

⑤ 用途指定

- ・本業務の実施に当たり、提案した内容のほか、市が承認した用途以外での貸付物件及び新施設の使用を禁じます。

⑥ 貸付物件の引渡日前利用

- ・新施設の整備に伴う地籍調査、土壌調査等のため、引渡日以前に貸付物件の利用を希望する場合は、市に対して使用許可又は一時貸付契約手続を行っていただきます。

⑦ 貸付物件の返還等

- ・貸付期間が終了したとき、又は市若しくは事業者のいずれかにより貸付けに係る使用貸借契約が解除されたときは、事業者が原状に復した上、市に返還することとします。ただし、市長が認めた場合はこの限りではありません。

⑧ その他

- ・貸付物件は、現状有姿での引渡しとし、新施設の整備に必要な現状の変更は、全て事業者の負担とします。
- ・整備予定地に植栽されている立木は、事業者からの計画提案に応じて無償譲渡することが可能とし、詳細は市と事業者との協議の上決定するものとします。

(2) 既存施設の土地

① 所在地番等

所在地番	登記地目	地積	所有者
桑名市大字江場字勢以口 83 番 1	宅地	2,849.65 m ²	桑名市
桑名市大字江場字勢以口 83 番 3	公衆用道路	783.00 m ²	桑名市
桑名市大字江場字勢以口 111 番 1	宅地	1,672.92 m ²	桑名市
桑名市大字江場字勢以口 111 番 3	宅地	1,025.78 m ²	桑名市
桑名市大字江場字勢以口 111 番 4	宅地	1,255.83 m ²	桑名市
桑名市大字江場字勢以口 111 番 7	宅地	694.41 m ²	桑名市

※ 登記事項証明書より

※ 上記土地については、公図混乱地であるため、公図と現況は一致していません。

※ 桑名市大字江場字勢以口 83 番 3 の現況は、桑名市清風園の敷地及び道路として利用されていると推測されます。よって、施設に供する土地の面積は、全体で概ね 7,800 m² と想定しています。

② 用途地域等

用途地域	第一種住居地域
容積率	200%
建ぺい率	60%

(3) 既存施設の建物

施設名称	所在地	所有者	建築年月等
桑名市清風園	桑名市大字江場 83 番地 1	桑名市	昭和 59 年 3 月建築、平成 11 年・21 年・25 年改修
桑名市療育センター	桑名市大字江場 111 番地 1	桑名市	昭和 48 年 2 月建築、昭和 54 年 3 月増築
桑名市山崎乳児保育所	桑名市大字江場 111 番地 5	桑名市	昭和 50 年 3 月建築、平成 14 年 3 月増築
桑名山崎苑	桑名市大字大福 399 番地	民間の建物を桑名市が借用	

(4) 整備予定地の土地

①所在地番等

所在地番	登記地目	地積	所有者
桑名市伝馬町 4 番 13	雑種地	6.11 m ²	桑名市
桑名市伝馬町 4 番 50	雑種地	399.00 m ²	桑名市

桑名市伝馬町 5 番	公園用地	5,709.00 m ²	桑名市
------------	------	-------------------------	-----

※ 登記事項証明書より

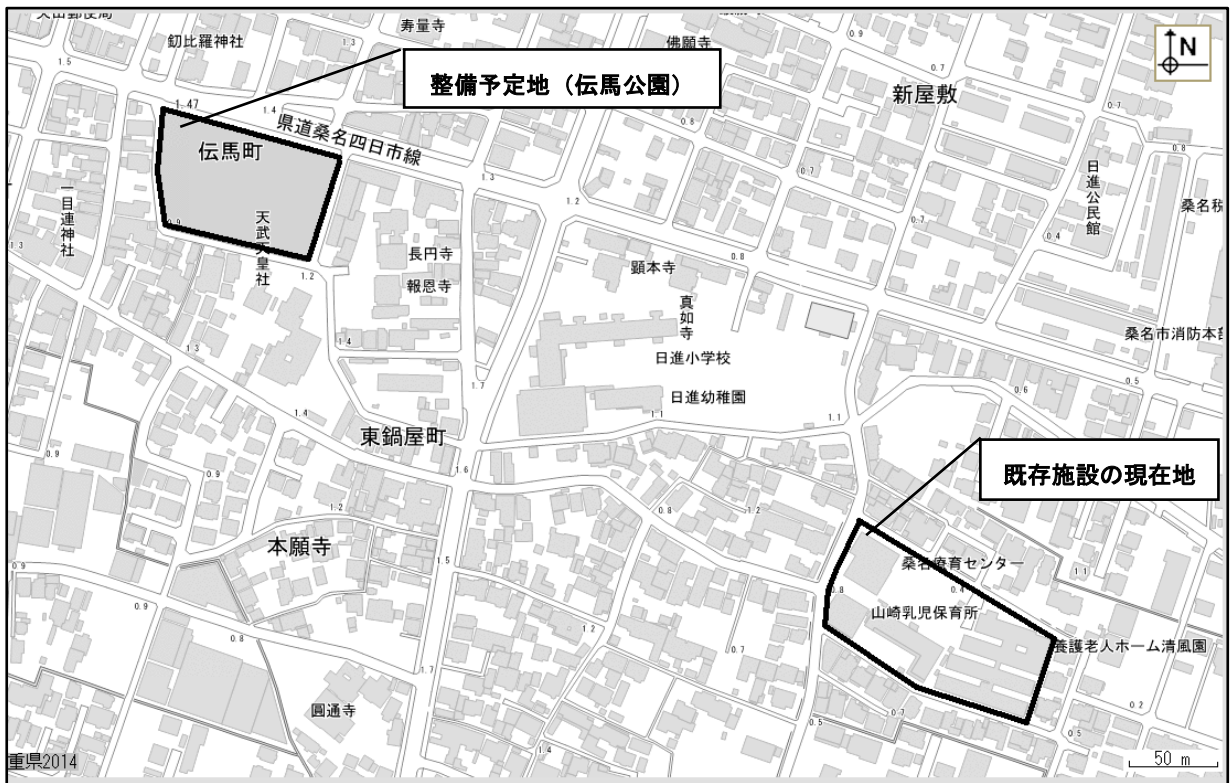
② 用途地域等

用途地域	第一種住居地域
容積率	200%
建ぺい率	60%

③ 留意事項

- ・整備予定地の現況は、都市計画法に基づく都市計画公園かつ都市公園法に基づく都市公園である伝馬公園です。市において、これらの決定を変更し、公園を廃止する手続を進めます。
- ・整備予定地は、桑名城下町遺跡包蔵地内にあります。このため、市において 2018（平成 30）年度に試掘調査を行い、その結果、2019（平成 31）年度から本発掘を行う場合があります。
- ・整備予定地の津波浸水想定（H27.3 三重県）は、最大浸水深 2m です。

(5) 既存施設及び整備予定地の位置図



(6) 備品

市と事業者で協議の上、新施設で引き続き使用する場合には、無償で譲渡します（現状引渡し）。

2.3 既存施設の民営化に係る条件

既存施設の民営化に当たっては、「1.2 本業務の概要」の「(2) 民営化する既存施設の現況」に示す各施設の概要【別冊1～別冊5】を理解し、少なくとも市がこれまで既存施設において提供してきたサービス及び機能を維持してください。

2.4 新施設における基本事業等

① 新施設において原則として整備・運営する事業（以下「基本事業」という。）の内容等は、次のとおりとします。

- ・老人福祉法（昭和38年法律第133号）第20条の4に規定する養護老人ホーム 定員50人
- ・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を行う事業所 定員40人～45人
- ・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51条の20第1項に規定する特定相談支援事業所
- ・児童福祉法第24条の28第1項に規定する障害児相談支援事業所
- ・児童福祉法第7条第1項に規定する保育所 定員150人
- ・児童福祉法第7条第1項に規定する母子生活支援施設 定員10世帯程度

ただし、児童発達支援事業所、特定相談支援事業所及び障害児相談支援事業所については、事業者からの提案により、市は当該施設の運営その他の関与を行うことができるものとします。

② 民営化した既存施設において、養護老人ホームに入所している者、児童発達支援事業所に通所している者、特定相談支援事業所及び障害児相談支援事業所を利用している者、保育所を利用している者、母子生活支援施設に入所している者については、新施設において引き継ぐものとします。

③ ①に掲げる各基本事業については、市がこれまで既存施設において提供し、民営化後に承継したサービス及び機能を少なくとも維持するものとします。

2.5 新施設の整備・運営に係る条件等

新施設の整備・運営に係る条件等については、「4 新施設整備計画の条件」を参照してください。

2.6 既存施設及び新施設の運営に係るその他の条件

- ① 事業者は、既存施設の民営化において市から業務を引き継ぐに当たり、施設職員との協議や施設行事への参加等により業務内容の把握に努め、引継ぎを円滑かつ確実に実施すること。また、新施設における業務開始に当たっても、既存施設からの移行を滞りなく行うこと。
- ② 既存施設の民営化及び新施設における業務開始に当たり、業務の引継ぎを円滑かつ確実に実施するため、市は、事業者と協議の上、公益的法人等への一般職の地方公務員の派遣等に関する法律（平成12年法律第50号）に定めるところにより、既存施設において業務に従事している正規職員を当該施設へ派遣することができるものとします。また、事業者は、既存施設において業務に従事している市の嘱託職員、臨時職員など非正規職員が引き続き当該施設で就労を希望する場合には、原則として事業者において引き続き雇用すること。
- ③ 事業者が本業務を実施できなくなった場合、市は事業者に対して履行の請求とともに損害の賠償を請求し、又は市若しくは市が委託する者が本業務を実施することができるものとします。

2.7 整備・運営資金等

- ① 新施設の整備に当たっては、適用可能な公的補助、融資等を受け、無理のない資金収支計画により整備事業を実施し、公的補助の自己負担分や融資の償還等については、事業者が負担することとします。また、資金収支計画は、補助制度の改正や建築単価の高騰等に対応できるよう、柔軟性を持たせるとともに、融資等の資金調達方法を含めて詳細に記載し、新施設の安定した運営が可能であることを明らかにしてください。
- ② 既存施設及び新施設の運営並びに既存施設から新施設への移転に当たっては、適用される措置費、負担金、給付費などの公的負担並びに児童発達支援事業所、特定相談支援事業所及び障害児相談支援事業所において事業者からの提案を受けて行う当該施設の運営その他の関与を除き、市は費用の補助等は行わないため、これを承知の上で応募してください。
- ③ 補助協議や資金借入れなどは事業者が行うものとし、養護老人ホーム、児童発達支援事業所、特定相談支援事業所、障害児相談支援事業所、保育所及び母子生活支援施設の新設に係る手続は事業者が行い、市は当該手続に協力するものとします。

2.8 提案募集の性格

本提案募集は、公募により行います。また、本提案募集は、与えられた条件下において、参加者の考え方や具体的な整備、運営等に関することについて、計画提案を通じて評価し、本業務を実施するのに最も適した事業者を選定するものです。したがって、本業務に係る整備及び運営については、必ずしも計画提案どおり実施するのではなく、審査によって選

定された事業者の計画提案を基に、市と協議しながら整備及び運営を進めていくものとなります。

また、提出された計画提案は、市が提示した条件等を満たしているかを確認するためのものであり、その計画の細部まで法令等に基づく承認を行うものではありません。

2.9 選定の基本的な流れ

- ① 提出された計画提案に対して、選定委員会において一次審査を行い、事業者によるプレゼンテーションを経て、市が定める評価点を上回る提案を行った事業者を二次審査の参加資格者とします。一次審査に参加していない事業者には、二次審査の参加資格はありません。
- ② 一次審査の結果、最も優秀な評価を得た提案内容は、インセンティブとして二次審査の仕様書の素案とします。二次審査の仕様書は、その内容を基に地元住民等との調整を経た上で決定します。また、二次審査の際に、一次審査の評価点の10%を上限として二次審査の評価に加点します。
- ③ 二次審査では、参加資格者による新施設整備費を含めた総合評価を実施し、最も評価が高かった提案を行った事業者（以下「最優秀事業者」という。）を選定します。なお、提案内容については、選定委員会においてプレゼンテーションを実施して評価を行う場合があります。
- ④ 最優秀事業者は、市と本業務に係る協議を実施したのち、合意した事項について基本協定及び契約を締結し、業務を実施します。

【注意点】

- ・提出する計画提案は、実現可能な内容としてください。一次審査において最優秀提案者となった事業者が二次審査に参加しない場合は、事業者名を公表することがあります。

2.10 スケジュール

内容	受付期間・実施時期
募集要項等の公表及び配付	2018（平成30）年8月6日（月）～17日（金）
現地の見学	
参加希望表明書の受付	
質疑書・対話の受付	
質疑書の回答	2018（平成30）年8月24日（金）まで
本申込の受付	2018（平成30）年8月27日（月）～9月27日（木）
一次審査	2018（平成30）年10月上旬
一次審査の結果通知	2018（平成30）年10月上旬

二次審査	2019（平成 31）年 1 月中旬
二次審査の結果通知	2019（平成 31）年 1 月中旬
基本協定締結	2019（平成 31）年 2 月下旬
契約締結	2019（平成 31）年 4 月中旬
既存施設の民営化	2020 年 4 月 1 日
新施設の整備	提案内容によりますが、原則として 2020 年度から 2021 年度にかけてとします。
新施設における業務開始	提案内容によりますが、原則として 2022 年 4 月からとします。

※ 受付時間は、それぞれ午前 9 時から午後 5 時までとし、閉庁日は除くものとします。

※ 現地の見学を希望する者は、受付期間中に電子メールにて表紙に示した受付窓口に申し込んでください。なお、件名は「現地見学申込」としてください。見学日時を調整の上、希望者に連絡します。

3 申し込みについて

3.1 応募資格

(1) 応募者の構成

- ① 本業務の計画提案を行う者（以下「応募者」という。）は、単体の法人又は複数の法人によって構成されるグループ（以下「共同応募」という。）により応募することができます。
- ② 共同応募の場合は、複数の法人（以下「構成員」という。）の中から代表事業者を定め、代表事業者が応募手続を行うものとします。また、市からの連絡等は、代表事業者にのみ行います。
- ③ 1 つの法人が重複して応募することはできません。

(2) 応募者の参加資格要件

応募者は、下記の①から⑧までの要件を全て備えていることが必要ですが、共同応募の場合は、①及び②については構成員のいずれかが満たしていればよいものとし、③から⑦については、全ての構成員が要件を満たす必要があります。

- ① 養護老人ホーム及び母子生活支援施設の運営主体は、社会福祉法人であること。なお、社会福祉法人格を持たない者については、既存施設の民営化（2020 年 4 月 1 日）までに確実に社会福祉法人格を取得できる見込みのある者であること。
- ② 養護老人ホーム、児童発達支援事業所、特定相談支援事業所、障害児相談支援事業所、保育所及び母子生活支援施設を自らが運営できること。ただし、児童発達支援事業所、特定相談支援事業所及び障害児相談支援事業所については、事業者からの提案

により、市は当該施設の運営その他の関与を行うことができるものとします。

- ③ 本業務の計画提案の実施に必要な知識、経験、資格、技術力、アフターサービス力及び資金を備え、継続して安定的にサービスを提供できること。
 - ④ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しないこと。
 - ⑤ 法人税、所得税、消費税、地方消費税及び市が賦課する地方税（市内事業者）又は国税（市外事業者）を滞納していないこと。
 - ⑥ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に規定する更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条に規定する更生手続開始の申立てを含む。）がなされている者（同法第 199 条に規定する更生計画認可の決定（旧法第 233 条に規定する更生計画認可の決定を含む。）を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条に規定する再生手続開始の申立てがなされている者（同法第 174 条に規定する再生計画認可の決定を受けている者を除く。）等経営状況が著しく不健全なものでないこと。
 - ⑦ 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 年を経過しない者の統制下にある者でないこと。
 - ⑧ 市が措置する指名停止期間中でないこと。
- ※ 参加資格要件の確認に当たっての基準日は、提案書等の提出締切日とします。
- ※ 提案書等提出日から予定事業者の決定までの期間に、参加資格要件を欠く事態が生じた場合は、失格とします。ただし、代表企業を除く構成員が上記の事由に該当した場合で、かつ市が認めた場合に限り当該構成員の変更を認める場合があります。

（3）応募者の失格について

以下の要件に該当する応募者は失格とします。

- ① 提出書類に虚偽があった場合
- ② 審査に関する不正な行為が認められた場合
- ③ その他本業務の遂行にふさわしくないと認められた場合

3.2 申し込み手順

（1）参加希望表明書【様式 1-1】の受付 提出部数：1 部

応募者は、参加希望表明書に必要事項を記入し、受付期間中に電子メールにて表紙に示した受付窓口へ送信してください。なお、件名は「参加希望表明書送付」とし、送信後、

電話で着信確認を必ず行ってください。

参加希望表明書の提出は、本申込みのための要件とするものではありません。また、提出した事業者の本申込みを義務付けるものではありません。ただし、未提出の事業者からの質問には回答しません。

(2) 質疑書【様式1-2、様式1-3】及び対話の受付 提出部数：1部

本業務に関する質疑は、質疑書に必要事項を記入し、受付期間中に電子メールにて表紙に示した受付窓口へ送信してください。なお、件名は「質疑書送付」としてください。

また、対話を希望する事業者は、受付期間中に表紙に示した受付窓口に対話を希望する趣旨を連絡し、事前予約をしてください。

(3) 質疑書の回答及び対話内容の公表

質疑書に対する回答及び対話内容の公表は、受付以降順次、市のホームページ上に公表します。また、提出者の名称及び独自のノウハウと判断した部分に関しては公表しないものとします。なお、意見の表明と解されるものについては回答しません。

(4) 本申込みの受付 様式及び提出部数：「5 本申込みに必要な書類の作成」参照

本申込みは、本要項の「4 新施設整備計画の条件」を十分に踏まえた上で「5 本申込みに必要な書類の作成」の内容に従って所定の書類を整え、受付期間中に表紙に示した受付窓口へ直接持参するか郵送で提出してください。電話、ファックス、メール等による受付や受付時間外の受付は、一切行いません。

また、書類の提出後は、内容の追加や修正を一切認めないものとし、提出書類はいかなる理由でも返却しません。

4 新施設整備計画の条件

4.1 計画提案に求める考え方

新施設を既存施設の現在地において整備しようとする、まず空きスペースに一つの施設を整備し、不要となった施設を撤去して、その敷地に次の施設を整備するといった、玉突きのような方法が必要となります。これに伴い、整備手法や施設の形状に制約を受けるほか、騒音や安全面における入所・通所者に対する特段の配慮、仮設の施設の手配など、リスクの増加が見込まれます。

本業務は、このような状況を回避し、施設整備の自由度の向上や整備期間の短縮など、円滑な整備を推進するため、市が整備予定地を確保し、選定事業者は無償貸与により提供することで、新施設の早期整備を図るものです。

市が求めるのは、これまで既存施設において提供してきたサービス及び機能の維持に加え、多世代交流・共生のまちづくりを実現し、持続的かつ効果的な施設運営を可能とす

るために有効な事業又は機能を加えた新施設を、最小限の負担額で実現することです。最小限の負担額を導くため、提案は民間手法を最大限活用する内容とし、施設の構造や配置のほか、整備予定地への商業施設等の設置や賃借料などについても盛り込むことができるものとします。

4.2 計画提案に求める条件

(1) 市が求める新施設の基本事項

	区分	定員
1 基本事業	養護老人ホーム（現名称：桑名市清風園）	50人
	児童発達支援事業所（現名称：桑名市療育センター）	40人～45人
	特定相談支援事業所及び障害児相談支援事業所（現名称：つぼみ）	—
	保育所（現名称：桑名市山崎乳児保育所）	150人
	母子生活支援施設（現名称：桑名山崎苑）	10世帯程度
2 利便性	駐車場は、施設の規模に応じた適切な駐車台数分を確保してください。	
3 プラスアルファの機能	基本事業に加え、多世代交流・共生のまちづくりを実現し、持続的かつ効果的な施設運営を可能とするために有効な独自の事業又は機能を提案してください。	
4 新施設の整備	提案内容によりませんが、原則として2020年度から2021年度にかけてとします。	
5 新施設における業務開始	提案内容によりませんが、原則として2022年4月からとします。	
6 業務実施期間	既存施設における業務実施に加え、新施設において少なくとも30年以上継続的に業務を実施する計画としてください。	
7 費用負担	新施設の①整備②機能維持に係る計画修繕、経年劣化、通常の損耗等に伴う修繕及び法定点検等③業務の実施に掛かる費用は、公的補助及び公的負担を除き、全て事業者の負担とします。	
8 特記事項 (公共性)	<p>新施設は、地域に根ざした公共性の高い施設となるため、次に掲げる公共性に関する特記事項について、本業務の実施効果を高める提案をしてください。</p> <p>① 整備予定地は、現在、地域住民等に広く利用されている都市公園です。これを廃止して新施設を整備するため、多世代交流・共生のまちづくりという施設の趣旨に鑑み、地域との交流や共生に資する機能を提案に盛り込んでください。</p>	

	<p>② 整備予定地は、現在、災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）第 49 条の 4 第 1 項の規定に基づく指定緊急避難場所に指定されています。防災施設としての機能を有している現状を踏まえ、緊急時に施設への地域住民等の避難を可能とするなど、地域防災力の維持又は向上につながる内容を提案に盛り込んでください。</p> <p>③ ①に関連して、現在整備予定地内に植栽されている桜の木については、地域住民の愛着に配慮し、可能な限り保存する提案としてください。</p> <p>④ 整備予定地は、ユネスコ無形文化遺産に登録されている桑名石取祭の参加町内にあり、祭の時期は相当程度の音量が発生し、当日は周辺の道路を祭車が巡行します。これらを理解した上で、地域住民に対応を求めるのではなく、また施設利用者の負担とならないよう、防音性を高める構造など施設の機能面や業務の実施方法について提案してください。</p> <p>⑤ 整備予定地の周辺環境に配慮し、地域の方々の生活にできるだけ影響が出ないように、施設の配置について可能な限り工夫した提案としてください。</p>
--	---

（2）基本事業の計画提案について

- ① 「（1）市が求める新施設の基本事項」の「1 基本事業」及び「7 費用負担」において、児童発達支援事業所、特定相談支援事業所及び障害児相談支援事業所については、事業者からの提案により、市は当該施設の運営その他の関与を行うことができるものとしています。このため、桑名市療育センターとつぼみの現地確認や利用者を含む関係者に対する聞き取りを行うなど、現在の業務実施状況を十分に把握した上で、市による運営を求めるのか、あるいは事業者が運営を行うのか、また、事業者が運営を行う場合、市の関与の有無や求める関与の内容について、具体的に計画提案を行ってください。
- ② ①の場合において、事業者からの提案により、市が行うことができる児童発達支援事業所、特定相談支援事業所及び障害児相談支援事業所の運営その他の関与の基準は、【別紙】のとおりとします。
- ③ 児童発達支援事業所については、将来、児童発達支援センターへの移行に対応できるよう、当該センターの設置基準を満たす設備を設置する計画提案を行ってください。

（3）計画全般について

提案内容は、市条例及びその他関係規則並びに下記の各種関係法令等を遵守して計画

立案を行ってください。

また、上下水道の供給処理施設の状況や、新施設の建築に関する規制等、計画立案に必要な事項及び現地の状況については、事業者の負担において関係各機関に確認してください。

- ・都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ・建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- ・消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- ・建設工事に係る資材の再資源化に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- ・電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
- ・有線電気通信法（昭和 28 年法律第 96 号）
- ・水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ・下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ・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）
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- ・住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）
- ・特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成 19 年法律第 66 号）
- ・建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- ・建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- ・宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）
- ・個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- ・長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）
- ・エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ・宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）
- ・三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例（平成 11 年三重県条例第 2 号）
- ・桑名市中高層建築物等の建築及び築造に係る紛争の予防に関する条例（平成 17 年桑名市条例第 15 号）
- ・桑名市景観条例（平成 22 年桑名市条例第 11 号）
- ・桑名市景観規則（平成 22 年桑名市規則第 4 号）
- ・社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）
- ・老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）
- ・三重県養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例（平成 25 年三重県

条例第 12 号)

- ・三重県養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例施行規則（平成 25 年三重県規則第 57 号）
- ・児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）
- ・三重県指定障害児通所支援の事業等の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例（平成 25 年三重県条例第 19 号）
- ・三重県指定障害児通所支援の事業等の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例施行規則（平成 25 年三重県規則第 64 号）
- ・三重県児童福祉施設の設備及び運営に関する基準を定める条例（平成 24 年三重県条例第 65 号）
- ・三重県児童福祉施設の設備及び運営に関する基準を定める条例施行規則（平成 25 年三重県規則第 24 号）
- ・桑名市特定教育・保育施設及び特定地域型保育事業の運営に関する基準を定める条例（平成 26 年桑名市条例第 76 号）
- ・その他本業務に係る法令、条例等

5 本申込みに必要な書類の作成

本申込みは、次の各項目に基づいて書類を策定してください。

5.1 本申込みに必要な書類

- (1) 応募に関する申込書【様式 2-1～様式 2-3】 提出部数：各 1 部
 - ・共同応募の場合は、代表事業者を定め、「構成員調書」を提出してください。
- (2) 計画提案書【様式 3～様式 9】 提出部数：10 部（正本 1 部、副本 9 部）
 - ・計画提案書の作成に当たっては、本業務の目的を理解し、「4 新施設整備計画の条件」を十分に踏まえたものとしてください。
 - ・計画提案書については、一次審査にてプレゼンテーションを実施します。
 - ・計画提案書は、下部中央に通し番号（ページ番号）を付け、左側綴じでレール式ファイルにより製本してください。なお、A 3 判の用紙を使用する場合は、片袖折りにしてください。
 - ・計画提案書【様式 3～様式 9】には、応募者の企業名、企業名が分かるブランド名、ロゴマーク等は一切記入しないでください。ただし、正本には、応募者名を記載してください。（副本には記載しないでください。）
 - ・任意様式を使用する場合は、該当する様式の「タイトル（上段）」と「様式番号（右上）」を必ず記載してください。
 - ・計画提案書の図には、方位及び縮尺を記載してください。

- ・計画提案書に使用する文字の大きさは、10.5pt 以上としてください。

《全体計画に関すること》

① 提案概要書【様式3 又は任意書式、A3、1枚以内、両面可】

- ・提案するに当たり、「1.1 趣旨」及び社会状況や周辺状況、「4 新施設整備計画の条件」の各項目への対応などを踏まえながら、どのように本業務を進めるのかコンセプトを記載してください。
- ・文章を補完するための写真、イラスト、イメージ図等が必要な場合は、適宜貼付してください。

② 計画諸元表【様式4、A4、指定書式】

- ・新施設の構造、階数、延床面積等を記載してください。

《新施設の建物に関すること》

③ 平面図（各階）【様式5 又は任意書式、A3】

- ・縮尺は任意とします。
- ・「4 新施設整備計画の条件」の趣旨を最もよく反映したと考えられる各階平面図を作成してください。

④ 立面図【様式6 又は任意書式、A3】

- ・縮尺は任意とします。
- ・「4 新施設整備計画の条件」の趣旨を最もよく反映したと考えられる立面図を東西南北の4面に対して作成してください。

⑤ 配置計画図【様式7 又は任意書式、A3】

- ・縮尺は任意とします。
- ・「4 新施設整備計画の条件」の趣旨を最もよく反映したと考えられる配置図を作成してください。
- ・配置計画図には、外構及び1階平面図を表現してください。

《業務の実施に関すること》

上記の施設において提供するサービス及び機能、並びに整備を含めたそれらの実現のための実施計画を作成してください。

⑥ 実施計画書【様式8 又は任意書式、A3、3枚以内、両面可】

- ・新施設において提供するサービス及び機能の詳細、人員配置等について記載してください。
- ・既存施設における事業開始以降、新施設の安定した運営が可能であることを明らかにする資金収支計画について、融資等の資金調達方法を含めて詳細に記載してください。

- ・設計施工等の関係機関協議や各種申請手続など、供用開始までのスケジュールを記載してください。

- ・新施設において少なくとも 30 年以上の継続的な業務実施を可能とする、本業務の実施体制を記載してください。

⑦ プラスアルファの機能及び特記事項（公共性）に対する提案【様式 9 又は任意書式、A 3、2 枚以内、両面可】

- ・「4.2 計画提案に求める条件」のうち、「(1) 市が求める新施設の基本事項」の「3 プラスアルファの機能」及び「8 特記事項（公共性）」に対し、本業務の実施効果を高める独自の提案について記載してください。

(3) 応募者に関する資料【様式 10、各種証明書の原本・写し】 提出部数：各 1 部

- ・共同応募の場合は、①～⑨は全ての構成員が提出してください。⑩は該当する構成員のみ提出してください。

① 誓約書【様式 10】

② 印鑑証明書

- ・発行後 3 か月以内のものに限ります。（原本）

③ 登記事項証明書又は登記簿謄本

- ・発行後 3 か月以内のものに限ります。（原本）

④ 定款

- ・最新のもの（写）

⑤ 役員名簿

- ・最新のもの（写）

⑥ 財務諸表

- ・直近の事業年度のもの（写）

⑦ 事業説明書

- ・応募者の事業内容が分かるもの（パンフレット等も可）で最新のもの（原本）

⑧ 消費税及び地方消費税の納税証明書

- ・直近年のもので、「その 3」又は「その 3 の 3」で提出すること。（原本）

⑨ 地方税又は国税の未納税額がないことの証明書

- ・地方税の完納証明書（市内事業者）又は国税の納税証明書（市外事業者）（原本）

⑩ 社会福祉法人の指導監査の結果通知文書及び改善結果報告（該当の場合）（写）

- ・直近のもの

5.2 提出に当たっての注意事項

- ・提出書類は、封入の有無をチェックした提出書類チェック票【様式 11】を封筒表面

に貼り付けて提出してください。

- ・提出書類及び質疑等における使用言語は日本語とし、単位はメートル法を、数字はアラビア数字を用いてください。
- ・申込みは、一法人又は一共同応募につき1件に限ります。また、一法人が複数の共同応募を通じて2件以上の申込みをすることはできません。
- ・応募者が本提案に要した費用は、全て応募者の負担とします。
- ・提出された計画提案書は、市が提示した新施設整備計画の条件を満たしているかを確認するためのものであり、その計画の細部まで法令等に基づく承認を行うものではありません。

6 一次審査

6.1 計画提案審査

(1) 審査方法

- ・応募者が本提案に参加する資格を有していることを確認した上で、市が開催する選定委員会において、事業者によるプレゼンテーションを実施し、本業務を十分に理解した計画提案書の内容で、「4 新施設整備計画の条件」を満たしているかについて評価を行います。
- ・選定委員会では、下記(2)に定める評価項目及び評価の考え方に基づいて審査を実施します。
- ・審査の結果、満点に対して60%以上の評価点を得た応募者を二次審査への参加資格を有するものとし、ます。
- ・一次審査の結果、最も優秀な評価を得た事業者の提案内容は、二次審査の仕様書の素案とし、インセンティブとして、一次審査の評価点の10%を上限として二次審査の評点に加算します。

(2) 評価項目及び評価の考え方

- ・計画提案書の評価項目及び評価の考え方は、次のとおりです。

■ 評価項目及び評価の考え方

評価項目	評価の考え方	評価点 (100点満点)					配点
		5段階評価					
		A	B	C	D	E	
コンセプト	「1.1 趣旨」及び社会状況や周辺状況、「4 新施設整備計画の条件」を踏まえた施設のコンセプトとなっているか。						25
基本事業	基本事業が確実に実施される計画となっているか。						20

利便性	駐車場は、施設の規模に応じた適切な駐車台数分が確保されているかどうか。						5
独自性	基本事業に加え、多世代交流・共生のまちづくりを実現し、持続的かつ効果的な施設運営を可能とするために有効な独自の事業又は機能は提案されているか。						15
計画性	2022年4月までに新施設における業務開始が可能な提案となっているか。						10
継続性	既存施設における業務実施に加え、新施設において少なくとも30年以上の継続的な業務実施を可能とする人員配置、実施体制、資金収支等が計画されているか。						15
特記事項 (公共性) への対応	特記事項(公共性)に対応した提案となっているか。						10

6.2 一次審査の結果通知

一次審査の結果については、2018(平成30)年9月下旬に応募者全員(応募者が共同応募の場合はその代表事業者のみ)に対し「一次審査の結果通知書」により通知し、参加資格者には二次審査の案内文書を送付します。

7 二次審査

7.1 総合評価

二次審査では、一次審査により選定された参加資格者に対して、新施設整備を含めた総合評価を実施します。総合評価は、応募者が提出する新施設整備費の見積額を相対評価し、提案内容とあわせて評価します。提案内容については、選定委員会において、事業者によるプレゼンテーションを実施して評価を行う場合があります。

総合評価の結果、最も評価の高い提案を行った応募者を選定します。

二次審査の基本的な流れは上記のとおりですが、二次審査の仕様書は、一次審査で最も優秀な評価を得た提案内容を素案とし、地元住民等との調整を経た上で決定するため、評価項目及び評価の考え方等の詳細を含め、一次審査の終了後に参加資格者に通知します。

7.2 二次審査の結果通知

二次審査の結果については、2019(平成31)年1月中旬に参加者全員(共同応募の場合はその代表事業者のみ)に対し「二次審査の結果通知書」により通知します。

8 その他

8.1 留意事項

- ① 共同応募で本提案に参加している場合、応募の申込以降から契約の締結までに、その構成員を変更することはできません。なお、契約締結後に構成員を変更する場合は、「3.1 応募資格」の各要件を満たし、書面により桑名市長の事前承認を得る必要があります。
- ② 既存施設の土地及び建物、新施設の整備予定地の貸付けが桑名市有財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例（平成 16 年桑名市条例第 54 号）に該当しない場合、並びに本事業の実施に必要な市の予算は、桑名市議会の議決が必要となります。
- ③ 最優秀事業者が、協定の締結までに本業務の遂行にふさわしくないと認められた場合は、協定を締結しないことがあります。
- ④ 最優秀事業者は、協定に基づいて本業務を推進するものとし、次に掲げる事項については、最優秀事業者の責務として、自らの費用負担により実施することとします。
 - ・本業務を確実に実行すること。
 - ・本業務を推進するために必要な調査や、保護者、地域住民等への十分な説明を実施すること。
- ⑤ 本要項に定めのない事項は、地方自治法、同法施行令及び桑名市契約規則（平成 16 年桑名市規則第 55 号）等の関係諸法令に定めるところによって処理します。

8.2 著作権等

計画提案書等に係る知的財産権（知的財産基本法（平成 14 年法律第 122 号）第 2 条第 2 項に規定する知的財産権をいう。）については、それぞれの応募者に帰属しますが、計画提案書等について、公表、展示、その他市が必要と認めるときには、協議の上、市が無償で使用できるものとします。

8.3 結果・経過の公表

募集結果については、二次審査の終了後に選定された応募者名及び計画提案書の一部又は全部をホームページ等で公表する予定です。