

障害者短期入所事業所等
整備・運営にかかるプロポーザル
募集要項

令和8年10月
箕面市

目次

1	募集の主旨.....	3
2	土地の概要.....	3
3	貸付条件.....	6
4	募集する障害福祉サービス事業等.....	9
5	応募の資格.....	11
6	応募書類の受付.....	12
7	スケジュール及び募集要項等の配布.....	15
8	現地見学会.....	15
9	質疑.....	16
10	選定審査.....	18
11	契約の締結.....	20
12	その他.....	21

1 募集の主旨

箕面市（以下「市」という。）では、第4次箕面市障害者市民の長期計画（みのお‘N’プラン）及び第7期箕面市障害福祉計画・第3期箕面市障害児福祉計画に基づき、「ノーマライゼーション」と「インクルージョン」を基本理念として、障害者の地域生活の支援と地域共生社会の実現に向けた取組等を進めています。

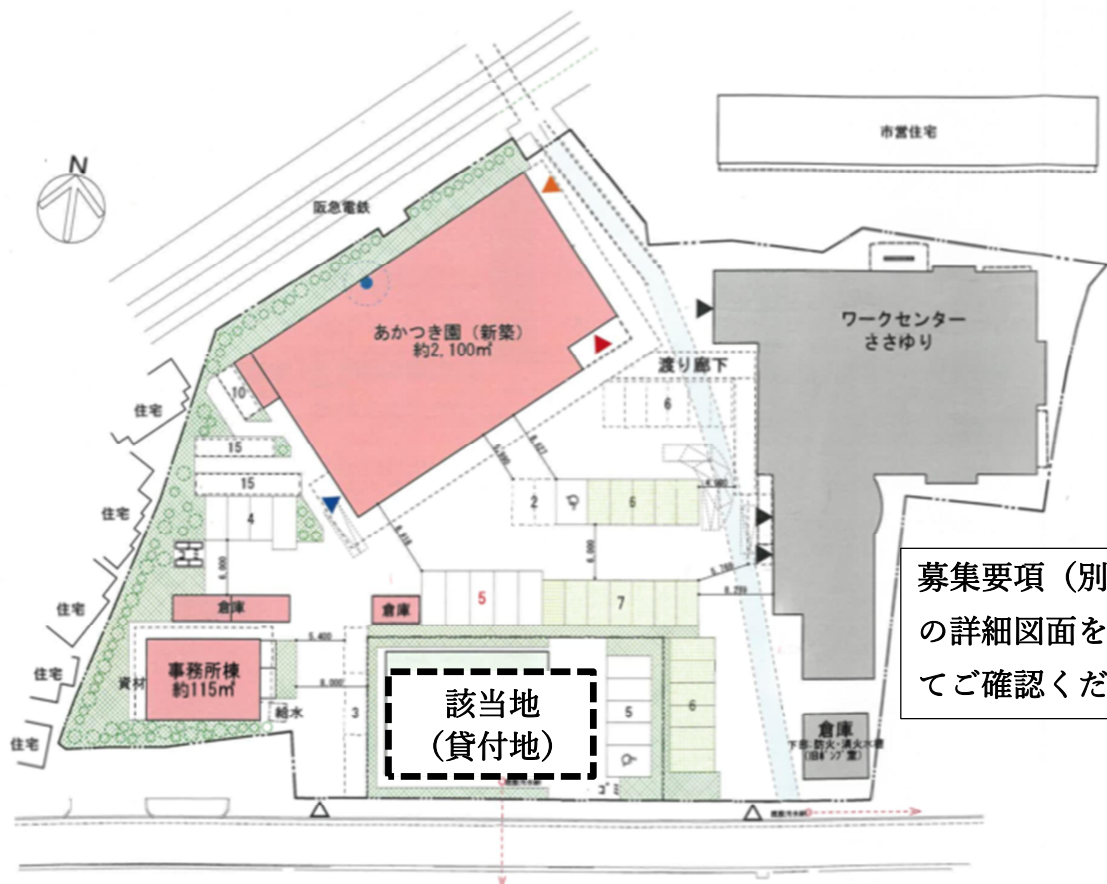
特に短期入所事業所については、同計画にも規定しているとおり、ニーズが高い状況が続いているため、身近な地域で利用できるよう提供基盤の整備に努める方針であり、今般、市有地を活用し、障害者短期入所事業所等を自ら整備・運営する事業者を広く募集し、市と優先的に交渉する事業者（以下「優先交渉権者」という。）を決定するため、公募型プロポーザルを実施するものです。

2 土地の概要

場所		大阪府箕面市瀬川3丁目490-6、497-1、498、499-1の一部 現在市が実施している箕面市立あかつき園再整備事業用地の一部を活用します。
敷地（貸付）面積		約607㎡（概算）
整備状況		令和9年度 既存建物（あかつき園南棟等）を解体予定 令和10年2月 更地化（一部、植栽、縁石、ネットフェンス有り）
都市計画	用途地域	第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域
	容積率	200%
	建ぺい率	60%
	高さ制限	10m （箕面市まちづくり推進条例施行規則の別表第12の第二地区による）
地区計画		なし
防火地域		建築基準法第22条区域
接道状況		国道423号線（幅員7.75m）

その他制限事項		宅地造成工事規制法の規制区域
供給処理 施設状況	公営水道	なし
	公共下水道	既設あり（雨水・下水）
	電気	なし
	都市ガス	なし

土地の位置



募集要項 (別添)
の詳細図面を併せ
てご確認ください

3 貸付条件

貸付地	・現存する建物を市において解体した後、土地を更地の状態（一部、植栽、縁石、ネットフェンスあり）で引渡します。 ・貸付地は、周辺とはネットフェンスで区切られており、独立した事業実施となります。 ・土地の引渡し時期は、令和10年4月頃を予定しています。なお、解体工事その他やむを得ない事情により、引渡し時期が変更となる場合があります。 ・貸付地は、引渡し日までに、市の行政財産から普通財産へ変更します。 ・借地借家法第22条に基づく一般定期借地権を設定します。 ・一般定期借地権の設定契約は公正証書等の書面により行うものとし、その作成及び手続きにかかる費用は、借受者の負担とします。 ・貸付地への借地権（賃借権）登記は借受者により行ってください。 ・土地及び建物不動産登記等の手続きに係る費用は、借受者の負担とします。 ・契約期間満了時は、借受者の負担により建物その他の工作物を撤去し、原則として更地の状態で市に返還するものとします。
貸付料	・市に対する貸付料は、土地の一般定期借地権契約の締結後、契約書に基づいて支払うものとします。 ・貸付料は、借受者の応募時の提案価格に基づき決定します。市が設定する最低貸付料（年間501,772円）以上の価格を提案してください。 ・保証金等の一時金については、市との協議により決定します。
契約期間	・契約期間は、50年とします。 ・契約期間には、施設の設計、建設、開設準備及び運営に要する期間のほか、契約終了時の建物等の解体撤去及び土地の原状回復に必要な期間を含むものとします。
整備工事	・整備費用は、インフラ整備を含め、全て借受者の負担となります。 ・整備工事は、関係法令を遵守してください。 ・埋設配管等がありますので、整備工事の際は十分にご留意ください。 ・借受者は、工事着手前に近隣住民等に対して工事説明会等を実施し、本事業について周知してください。 ・借受者は、工事期間中、騒音、振動、悪臭及び粉塵の発生を必要最小限にとどめるよう配慮してください。

車両の進入	・車両の進入については、接道からの独立した入口がありますが、近辺に他施設の門もあることから、門の開閉等の管理に当たっては市と調整のうえ、借受者が管理することとします。 ・歩道の切り下げの位置については、隣接地の車両出入口が近い場合、池田土木事務所との協議調整が必要です。
契約上の条件	1 公序良俗に反する使用の禁止 ・借受者は、貸付地及び貸付地上に建築した建物（以下「貸付地等」という。）を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反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用しないこと。 ・借受者は、市の承諾を得て貸付地等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対し上記の定め反する使用をさせないこと。 2 風俗営業等の禁止 ・借受者は、貸付地等を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及びその他これらに類する業に供することはできない。 3 用途等の制限 ・借受者は、必須事業及び提案事業の履行にあたり次の項目を遵守すること。 (1) 貸付地引渡しの日から1年半以内のなるべく早期に、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「総合支援法」という。）に基づく事業者の指定、事業の開始届出等の手続きを完了し、必須事業の用途に供するよう努めること。 (2) 供用開始後は賃貸契約終了まで必須事業及び提案事業の用途に供することとし、他の用途に変更しないこと。ただし、市がやむを得ないと判断した場合は、この限りではない。 (3) 事業の実施に著しい支障が生じた場合は、市へ書面により届出のうえ、協議すること。 4 バリアフリー法の遵守 ・借受者は、建物を建築する場合、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律及び大阪府福祉のまちづくり条例を遵守すること。 5 実地調査 ・履行状況の確認について、市が実地調査、所要の報告または資料の提出を求めた場合は、借受者はこれに協力すること。 6 契約不適合責任 ・借受者は、貸付地の賃貸借契約締結後、貸付地に数量の不足または隠れた瑕疵（土壌汚染、地盤沈下、地下埋設等の隠れた瑕疵）等、契約の

	内容に適合しないものがあることを発見しても、損害賠償の請求をすることはできない。 7 管理責任等 ・貸付期間中、貸付地の管理責任は、全て借受者に帰属する。貸付地の使用にあたり、周辺からの苦情等問題が生じた場合は、全て借受者の責任と負担により、これを解決すること。 8 修繕の取扱い ・必須事業及び提案事業の実施にあたり、土地等を使用するために必要な修繕、維持管理は、借受者が負担すること。また、借受者の管理上における瑕疵及び借受者の責任に帰すべき事由によるものは借受者が負担すること。 9 契約の解除 ・次の項目に該当する場合は、市はこの契約を解除することができる。この場合において、借受者及び第三者（以下「借受者等」という。）に損害が生じて、借受者等は市に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできない。 (1) 借受者が契約に定める義務に違反したとき。 (2) 法令の変更、天災及びその他市または借受者等の責めに帰すことのできない事由により、貸付地が使用できなくなったとき。 (3) 借受者が必須事業及び提案事業以外の用途に供するなど、用途等の制限に違反したとき。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合を除く。 10 中途解約 ・借受者は、契約期間内において、借受者の都合により契約を解除しようとするときは、解除しようとする日の1年以上前までに、書面により市に申し出ること。この場合、契約の解除には、市と借受者双方の合意を必要とする。 ・借受者の都合による契約の解除により市に損害が生じたときは、借受者がその損害を賠償すること。 ・借受者の都合により契約を解除する場合は、利用者への影響が生じないよう、利用者及びその家族への説明、他の事業所への引継ぎ等に誠実に努めること。 11 建物等譲渡の禁止 ・借受者は、本事業に係る建物並びに借受者の業務及び権利義務を、市の承諾なく第三者に譲渡してはならない。 12 抵当権設定の制限 ・借受者は、貸付地及び借受者が整備した建物に抵当権を設定してはならない。ただし、本件建物の建設に係る借入金を被担保債権とする場合であって、あらかじめ市の承諾を得たときは、この限りではない。
--	---

4 募集する障害福祉サービス事業等

(1) 使用用途等

貸付地は、市における障害者の地域生活支援体制の充実に資する事業実施のために使用してください。

使用に際しては、営業時間に関わらず常に安全管理、防犯対策、騒音や路上駐車・渋滞対策等の工夫を行い、周辺環境との調和に努め、周辺住民に迷惑がかからないよう留意してください。

(2) 必須事業

ア 短期入所（総合支援法第5条第8項に規定する事業をいう。）

床数：5床以上

- ・利用対象者は、原則として市が支給決定を行った者とし、その他の者については、市が支給決定を行った者の受入れを優先した上で検討すること。
- ・障害支援区分4以上の重度障害者（重度重複障害者及び強度行動障害者を含む）の受入れを積極的に行うこと。
- ・市内及び近隣市内の短期入所事業所において利用者負担を求めることが通例化している経費（食費、光熱水費、入浴経費、送迎費等）については、他事業所の実施状況をふまえ、適切に利用者負担額を設定すること。
- ・5床以上のうち、1床は市の緊急対応枠として通年で常時確保すること。それに伴う費用（以下「空床確保費用」という。）については市負担とし、「福祉型短期入所サービス（I）区分4・5・6の平均値、短期利用加算、単独型加算、福祉・介護職員処遇改善加算、重度障害者支援加算の合計額」に365を乗じて得た額相当額を年額とする。（ただし、借受者が算定を届け出していない加算については、算定から除外する。）
- ・緊急対応枠1床において、借受者が障害者の利用を受け入れ、介護給付費を受領することとなった場合は、宿泊日数分の空床確保費用を減額する。
- ・緊急対応枠1床の確保及び空床確保費用の支払いについては、事業開始後3年間の期限を設けて見直しを行うこととし、見直し後の方針は未定とする。
- ・地域生活支援拠点等（総合支援法第77条第4項に規定する地域生活支援拠点等をいう。以下同じ。）の機能である「緊急時の受け入れ・対応」を実施し、常時の緊急受入体制の確保や緊急事態における受け入れに努め、市基幹相談支援センターとの連携や、医療機関への連絡等の必要な対応を行うこと。
- ・市基幹相談支援センターとの連携により、緊急事態における支援が見込めない世帯をあらかじめ把握・登録し、緊急時の受け入れに備えること。

(3) 提案事業

ア 貸付地において、(2) 必須事業に加え提案事業を実施する場合は、市が障害福祉計画等に基づき、重度障害者の地域生活に必要であり、かつ市内に不足していると考える以下の事業に限り認めるものとする。

- ・生活介護、短期入所及び共同生活援助（総合支援法第5条第7項、第8項及び第18項に規定する事業をいう）。

（いずれも、障害支援区分4以上の重度障害者をおもな対象者とするもの）

- ・利用対象者は、原則として市が支給決定を行った者とし、その他の者については、市が支給決定を行った者の受入れを優先した上で検討すること。

イ (3) アの事業を実施したうえで、重度障害者の生活支援に資する事業として、総合支援法第5条第1項に規定する障害福祉サービス事業（以下「障害福祉サービス」という。）または地域生活支援拠点等の整備及び機能強化に資する事業等についても併せて実施できるものとする。

ウ その他、以下の事業を行う場合は選定審査における評価の加算対象とする。

- ・看護師等の配置、医療機関等との連携等による、医療的ケア対象者の受入れ
- ・送迎の実施、送迎にかかる利用者支援（介護タクシー等の予約代行等）の実施
- ・国が定める地域生活支援拠点等の機能のうち「相談」「体験の機会・場」「専門的人材の確保・養成」「地域の体制づくり」のいずれかに資する事業の実施

(4) 法令の遵守

事業の実施にあたっては、以下の法令等の規定を遵守してください。

- ① 地方自治法ほか行政関連法規
- ② 労働基準法、労働安全衛生法ほか労働管理関係法規
- ③ 消防法、電気事業法ほか施設管理関係法規
- ④ 総合支援法ほか障害福祉関係法規
- ⑤ 障害者虐待の防止、障害者の養護者に対する支援等に関する法律
- ⑥ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- ⑦ 個人情報の保護に関する法律
- ⑧ 箕面市障害者情報コミュニケーション促進条例及び箕面市手話言語条例
- ⑨ その他関連法規、通知、要領、市条例等

5 応募の資格

(1) 応募資格

応募資格は、次に掲げる要件をすべて満たす者とします。

- ①法人であること。
- ②応募日現在、総合支援法第36条第1項に規定する指定障害福祉サービス事業者として、現に障害福祉サービスを実施している者であること。
- ③障害福祉サービスのうち短期入所事業の運営実績を有する者であること。
- ④市の障害者の状況及び施策を十分に把握している者であること。

(2) 応募制限、欠格事項

次に該当する法人は、応募者となることができません。

- ①会社更生法、民事再生法等による手続き（「法的整理」に限る。）を行っている法人
- ②暴力団・暴力団員が役員等を務める法人
- ③地方自治法施行令第167条の4の規定により、市から入札の参加資格を取り消されている法人等（指名停止を含む）
- ④労働関係法令に違反し、官公署から摘発・勧告等を受けており、是正・改善が確認されていない法人
- ⑤直近3年間に於いて、所得税又は法人税、消費税及び地方消費税、府税、市税等を滞納している法人、又は代表者がこれらの税金を滞納している法人
- ⑥代表者及び役員に破産者及び拘禁刑以上の刑に処せられている者（執行猶予中の者を含む）がいる法人

6 応募書類の受付

(1) 受付期間

令和8年（2026年）12月14日～令和8年（2026年）12月18日

午前9時00分～午後5時00分まで

※ただし正午～午後0時45分を除きます。

※提出の際は、必ず事前に連絡のうえ来庁してください。

※受付期間に先立ち、応募意向のある法人を確認するため、参加意向申出書の提出を必須とします。応募意向のある法人は、参加意向申出書を必ず提出してください。（提出期限：令和8年（2026年）11月20日）

※参加意向申出書の提出がなかった法人は、応募することができませんので、ご注意ください。

(2) 受付場所

箕面市萱野5丁目8番1号

箕面市立総合保健福祉センター 箕面市福祉部障害福祉課

(3) 提出方法

受付期間内に応募書類を（2）受付場所へ直接持参してください。郵送された応募書類は受け付けません。

(4) 提出物

応募にあたっては、次の書類（①、②～⑥）及び審査結果通知用封筒（簡易書留郵便相当の切手貼付）を提出してください。

※書類は原則A4判とし、紙ファイル等で1冊にまとめ、目次をつけて製本してください。正1部、写10部の提出が必要です。

提出期限	提出書類
令和8年（2026年） 10月26日 午後5時まで ※必要に応じて提出	☐ 見学会参加申込書（様式7） ※現地見学会への参加を希望する場合のみ
令和8年（2026年） 11月2日～ 11月10日 ※必要に応じて提出	☐ 質疑書（様式B） ※質疑がある場合のみ
令和8年（2026年） 11月20日まで	☐ 参加意向申出書（様式A） <u>※参加意向申出書の提出がなかった法人は、応募することができません。</u>

令和 8 年（2026 年） 1 2 月 1 4 日～ 1 2 月 1 8 日	①申込書等 ☐提出書類一覧表 ☐障害者短期入所事業所等整備・運営にかかる優先交渉権者選定申込書・誓約書（様式 0） ☐審査結果通知用封筒（簡易書留郵便相当の切手貼付） ①法人に関する書類 ☐法人の概要（様式 1-1） ☐法人登記簿謄本 ☐定款 ☐法人の組織体制図（任意様式） ☐直近 3 年間（令和 5 年度～令和 7 年度）の決算書類（貸借対照表、資金収支計算書、事業活動計算書） ※各指標の算定根拠となる資料 ※社会福祉法人以外の法人は、損益計算書、キャッシュフロー計算書等 ☐令和 8 年度の収支予算書、事業計画書 ☐法人代表者経歴書（様式 1-2） ☐役員等名簿（様式 1-3） ☐短期入所事業等の運営実績（様式 1-4） ☐指定障害福祉サービス事業所として受けた指導状況等（様式 1-5） ☐障害福祉サービス事業に関する過去 5 年間（令和 3 年度～令和 7 年度）の指定権者からの指導状況、指摘事項等の写し及びそれらへの対応記録（写し） ②施設（ハード）に関する書類 ☐施設の概要（様式 2-1） ☐配置図（土地利用計画図） ☐各階平面図 ☐施設内のイメージ図（イラスト等）（任意） ☐短期入所事業所設備確認シート（様式 2-2） ③スケジュールに関する書類 ☐事業開始までのスケジュール（様式 3） ④運営（ソフト）に関する書類 ☐事業概要・運営方針（様式 4-1（表面・裏面）） ☐管理者候補者経歴書（様式 4-2） ☐届出を予定している加算（様式 4-3） ☐短期入所以外の実施事業（提案事業）（様式 4-4） ☐障害者虐待防止の具体的な方策（様式 4-5） ☐虐待防止に関する規定・マニュアル等（任意様式） ☐苦情処理体制（様式 4-6） ☐苦情処理要領・マニュアル等（任意様式） ☐災害時等における業務体制と対応（様式 4-7） ☐災害時・緊急時の対応マニュアル等（任意様式） ☐事故防止・感染症予防体制（様式 4-8） ☐事故防止マニュアル・感染症予防マニュアル等（任意様式）
--	--

	式) ☐ 人員体制についての方針及び人員配置予定表 (様式4-9) ☐ 配置予定者の国家資格等の資格証明書写し ☐ 事業所・施設に係る組織体制図(任意様式) ☐ 人材育成の取組(様式4-10) ☐ 利用者支援の質の確保に関する取組(様式4-11) ☐ 地域生活支援に資する取組(様式4-12) ☐ 居室等にかかる工夫(様式4-13) ☐ 提案事業との連携による安定運営への工夫 (様式4-14) ☐ 地域との連携及び法人としての地域への貢献策 (様式4-15) ⑤運営(経営)に関する書類 ☐ 資金計画書(様式5-1) ☐ 償還計画書(様式5-2) ☐ 年度別運営収支シミュレーション(様式5-3) ☐ 事業収入シミュレーション(様式5-4) ☐ 人件費支出シミュレーション(様式5-5) ⑥価格に関する書類 ☐ 貸付料の価格提案書(様式6)
辞退する場合、 速やかに提出 ※必要に応じて提出	☐ 申込(参加意向申出) 辞退届(様式C) ※様式A及び様式0を取り下げる場合のみ

(5) 応募書類の提出にあたっての留意事項

- ①応募書類のうち任意様式については、原則としてA4版、縦長、横書きとし、簡潔にまとめてください。
- ②応募書類は、原本・写しともに提出書類一覧表を表紙として、提出様式ごとにタックインデックス等のラベルを添付した上で、それぞれファイル等に綴じ込み提出してください。
- ③同一法人が提出できる提案は1件とします。
- ④関係法令・基準・通知等を承知のうえで応募してください。特に、実施する全事業の人員・設備・運営に関する基準及び解釈通知等について十分理解のうえ、応募してください。
- ⑤提出期限後の書類の追加提出、差し替え等は受け付けません。なお、必要に応じ、市から追加資料等の提出を求めることがあります。
- ⑥提出された書類は、理由を問わず返却しません。
- ⑦応募書類に不備があった場合は、審査の対象とならないことがあります。
- ⑧応募書類の提出後、応募を辞退する場合は、「申込(参加意向申出) 辞退届」

(様式C)により速やかに申し出てください。

⑨応募書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、選定審査結果の公表など市が必要と認める場合には、応募書類の内容を市が公表できるものとします。

⑩応募書類の内容に含まれている特許権、意匠権等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事業手法、維持管理手法等を用いた結果により生じた事象に係る責任は、全て応募者が負うものとします。

⑪応募書類は日本語、単位はメートル法を使用し、平面図における部屋面積等については内法及び建築基準法上の面積での併記とします。

⑫応募書類の作成やその他応募に要する費用は、応募者の負担とします。

⑬応募書類は、箕面市情報公開条例に基づく行政文書の開示請求の対象となります。

7 スケジュール及び募集要項等の配布

(1) 募集及び選定審査等のスケジュール

1	募集要項等の配布	令和8年10月21日～12月18日
2	現地見学会	10月28日～10月30日
3	質疑の受付	11月 2日～11月10日
4	質疑の回答	11月17日
5	参加意向申出書締切	11月20日
6	応募書類の受付	12月14日～12月18日
7	選定審査	令和9年 1月 7日(予定)
8	審査結果発表	1月中旬(予定)
9	基本協定書締結	1月下旬(予定)
10	賃貸借契約締結	5月ごろ(予定)

(2) 募集要項及び各様式の配布期間及び入手方法

①令和8年(2026年)10月21日から令和8年(2026年)12月18日まで

②入手方法：市ホームページでダウンロード(窓口配布なし)
(<https://www.city.minoh.lg.jp/syogaifukushi/r8koubo.html>)

8 現地見学会

(1) 現地見学会

貸付地の現地見学会を開催します。見学時間は1時間程度を予定しています。

(2) スケジュール

令和8年(2026年)10月28日～令和8年(2026年)10月30日
午前10時～午後3時(予定)

(3) 申込方法

参加希望者は、見学会参加申込書（様式7）に記入し、窓口またはメールにて事前に提出してください。メールの場合、タイトルは「短期入所事業所等整備・運営にかかる現地見学会参加申込」としてください。（申込期限：令和8年（2026年）10月26日午後5時）

提出先：

箕面市萱野5丁目8番1号

箕面市立総合保健福祉センター 箕面市福祉部障害福祉課

申込先メールアドレス：syogaifukushi@maple.city.minoh.lg.jp

(4) 留意事項

- ・当日は募集要項等の資料は配布しませんので、あらかじめ入手のうえご持参ください。
- ・雨天・荒天の場合は、中止になる可能性があります。
- ・参加申込者がなかった場合は、開催しません。
- ・見学会開催日以外に、敷地内への立入はできません。
- ・参加申込者がやむを得ない事情により欠席する場合は、事前に連絡してください。
- ・その他、現地見学会に関する問い合わせについての連絡先は、次のとおりです。

連絡先メールアドレス：syogaifukushi@maple.city.minoh.lg.jp

電話番号：072-727-9506

（午前9時00分～午後5時00分まで（正午～午後0時45分を除く））

9 質疑

(1) 質疑

本プロポーザル募集に関する質疑の受付を行います。

受付期間：令和8年（2026年）11月2日～令和8年（2026年）11月10日

- ・質疑書（様式B）を電子メールにて提出してください。

提出先メールアドレス：syogaifukushi@maple.city.minoh.lg.jp

- ・メールのタイトルは「募集要項等に関する質疑書（法人の名称）」と記載すること。
- ・メール本文には、法人の名称、担当者の氏名、連絡先（電話番号及びメールアドレス）を記載すること。
- ・メール送信後に、必ず電話にて受信確認を行うこと。（電話番号：072-727-9506）
- ・なお、電話での質疑は受け付けません。

(2) 回答

質疑の回答は、令和8年(2026年)11月17日までに箕面市公式ホームページに掲載しますので、各自でご確認ください。ただし、ホームページに掲載することが適当でないと判断した場合は、質疑書を提出した法人のみに回答を送付することがあります。

掲載アドレス：<https://www.city.minoh.lg.jp/syougai/fukushi/r8koubo.html>

(3) 留意事項

- ・ 質疑書及び電子メールの記載事項に不足や間違い等がある場合は、質疑内容の回答を行いません。
- ・ 回答掲載時は、質疑書を提出した法人の名称は記載しません。

10 選定審査

(1) 選定審査方法

- ・「障害者短期入所事業所等整備・運営にかかる優先交渉権者選定会議」（以下「選定会議」という。）により、選定審査を行います。
- ・選定会議は、原則非公開です。
- ・選定審査は、提出された応募書類及び提案内容に基づくプレゼンテーションに対して審査し、採点を行います。
- ・プレゼンテーションは、各応募者につき最大4名まで参加できます。事業提案の説明は、応募者の代表として説明や意見を述べることができるかたが行ってください。
- ・選定審査では、選定会議構成員からのヒアリングの時間を設けます。
- ・選定審査の採点結果を総合的に評価して優先交渉権者を決定します。必要に応じて第2位までの順位を決定します。その場合、第1位順位者の辞退、欠格、優先交渉権者決定後の取消等が発生した場合は、第2位順位者と協議のうえ第2位順位者を優先交渉権者とします。
- ・応募者が1法人であっても。選定会議で整備・運営事業者としての適否を審査します。
- ・なお、プレゼンテーションは令和9年（2027年）1月7日に実施を予定しています。開催場所、日時等の詳細については、応募者宛て別途通知します。

(2) 選定基準

選定審査にあたっては、以下の選定基準に基づき採点します。

なお、応募者が1者である場合、または「（6）価格に関する評価」にかかる応募者提案価格が同額であるなど差が付けられない場合は、「（6）価格に関する評価」は行いません。この場合、（1）から（5）の各項目のうち定性評価にかかる項目の配点は、1／2として計算します。

選定基準

審査項目	内容	評価点
(1) 法人に関する評価	①法人の概要 ②自己資本比率の状況 ③流動比率の状況 ④過去3ケ年の決算状況（赤字の有無） ⑤キャッシュフローの状況 ⑥固定長期適合率の状況 ⑦有利子負債月商比率の状況 ⑧売上高経常利益率の状況 ⑨事業実績、代表者・役員等 ⑩指定障害福祉サービス事業所として受けた指導状況等	75点

(2) 施設（ハード）に関する評価	①設備 ②関係各所への事前相談の状況	10 点
(3) スケジュールに関する評価	①スケジュールの妥当性	5 点
(4) 運営（ソフト）に関する評価	①事業概要・運営方針 ②管理者候補者の経歴 ③届出を予定している加算 ④短期入所以外の実施事業（提案事業） ⑤障害者虐待防止の具体的な方策 ⑥苦情処理体制 ⑦災害時等における業務体制と対応 ⑧事故防止・感染症予防体制 ⑨人員体制についての方針及び人員配置予定表 ⑩人材育成の取組 ⑪利用者支援の質の確保に関する取組 ⑫地域生活支援に資する取組 ⑬居室等にかかる工夫 ⑭提案事業との連携による安定運営への工夫 ⑮地域との連携及び法人としての地域への貢献策	85 点
(5) 運営（経営）に関する評価	①資金計画 ②償還計画 ③年度別運営収支シミュレーション ④事業収入シミュレーション（事業種別毎及び合計） ⑤人件費シミュレーション	25 点
(6) 価格に関する評価	①貸付料にかかる応募者提案価格 ・市が設定する最低貸付料（年間501,772円）以上の価格を提案してください。	100 点
	合計	300 点

(3) 選定審査対象からの除外

選定審査の過程において、応募者が次の要件に該当することとなった場合は、選定審査対象から除外します。

- ・複数の応募書類を提出した場合
- ・応募資格を失った場合または応募資格がないことが判明した場合
- ・応募書類提出期間に所定の書類が整わなかった場合
- ・プレゼンテーションに出席しなかった場合
- ・書類に虚偽または不正の記載があった場合

- ・他の応募者の応募または提案を妨害した場合
- ・不正の行為があった場合
- ・選定会議構成員に個別に接触した場合
- ・選定審査に関する不当な要求等を申し入れた場合
- ・この要項において示した条件に反した場合または著しく逸脱した場合
- ・応募者が倒産、または解散した場合

(4) 選定審査の中止または延期

不正な行為が行われるおそれがあると認められる場合、または選定審査の実施が困難となる特別の事情が生じた場合は、選定審査を中止、または延期することがあります。

(5) 選定審査結果の通知

選定審査結果の通知については、令和9年1月中旬頃の予定です。すべての応募者に文書で通知し、併せて市ホームページで結果を公表します。

1 1 契約の締結

(1) 優先交渉権者との協議

選定された優先交渉権者と、土地の活用に向けて提案書をもとに協議を行います。協議期間は概ね半年以内とします。

また、第2位順位者までが選定されている場合で、第1位順位者との協議が不調に終わった場合については、第2位順位者が優先交渉権者となり、協議に移ります。

(2) 契約の締結

協議が整った後に、賃貸借契約を締結します。契約の締結をもって、優先交渉権者は貸付地借受者となります。

契約締結後において、契約書の解釈に疑義が生じた場合や契約書に定めのない事項が生じた場合は、市と貸付地借受者は誠意をもって協議するものとします。

1 2 その他

(1) 決定の取り消し等

優先交渉権者が、正当な理由なく契約書の締結に応じない場合、または応募の資格を満たさなくなった場合若しくは欠格事項に該当することとなった場合は、優先交渉権者として決定した後においても、優先交渉権者の決定を取り消すことがあります。この場合において、優先交渉権者に生じた損害に対して、市は一切その責を負いません。

また、市に生じた損害は優先交渉権者が賠償するものとします。

(2) 転貸について

借受者が、貸付地に整備した建物を、第三者に貸し付けることはできません。
この運用を変更する場合は、事前に市と借受者により協議を行うこととします。

<担当課>

箕面市福祉部障害福祉課

住 所：〒562-0014 大阪府箕面市萱野5丁目8番1号
箕面市立総合保健福祉センター

電話番号：072-727-9506（直通）

F A X：072-727-3539

メールアドレス：syougai-fukushi@maple.city.minoh.lg.jp