大塚四丁目障害者施設敷地活用

障害者グループホーム等整備事業者公募に関する質疑回答書

No.	質　　問	回　　答
1	現況測量図・高低測量図のデータはいただけないでしょうか。	公募要項に添付した「貸付予定地現況測量図」は少し見づらいものでしたので、貸付予定地に係る現況測量図と高低測量図のデータにつきましては、ご希望を受けて貸与させていただきます。
2	既存建物の図面を拝見出来ないでしょうか。	社会福祉法人文京槐の会の建物ですが、同法人より建築図面を区が借用するご了解を得ています。図面の提示方法等につきましてはご相談させていただきます。
3	提出図面はＡ４版とありますが、Ａ３折込でも宜しいでしょうか。	整理の都合上、図面は Ａ４版で提出していただきますようお願いします。
4	日影図とは、基準法のチェックと、近隣説明用と２種類必要でしょうか。	日影図は、提案書類提出時は、基準法のチェックの分のみでかまいません。
5	デイルーム・ユニットバス/脱衣室・洗濯室・キッチン・宿直室は２階・３階それぞれに必要でしょうか。	グループホームを 2 階・3 階で２ユニットと想定する場合、デイルーム・ユニットバス/脱衣室・洗濯室・キッチン・宿直室は、2 階・3 階にそれぞれ設置してください。
6	短期入所とグループホームは明確にエリアを分けた方が良いでしょうか。	本施設における短期入所はグループホームとの併設型を想定しています。東京都の事業者指定に係る要件を満たす想定で、短期入所の居室とグループホームの居室は分けた上で、事務室等をグループホームと短期入所の共用とすることは可能です。
7	地域包括支援センター内の会議スペースについて、職員や関係機関による会議を主な用途とした閉鎖的な空間を想定されていますでしょうか。それとも、地域住民の交流やイベント等にも活用できる、地域に開かれたオープンな空間を想定されていますでしょうか。	職員や関係機関による会議を主な用途とした閉鎖的な空間を想定しております。

8	公募要項の 3、実施事業の（ウ）について「関係機関と連携や積極的な支援を提供」と記載がありますが、具体的な方針や内容を教えていただきたいです。	あくまでも１例ですが、短期入所事業において緊急の受け入れの相談があった場合には、積極的に受け入れを調整し、受け入れていただくこと等です。なお、その場合、地域生活支援拠点等の機能を担う事業所の報酬加算が算定されます。本区には緊急時受入れ支援事業所が１箇所ありますが、そちらの定員が１名であるため、定員が埋まっている際にご相談が寄せられる可能性を想定しています。
9	グループホームの定員について、10 名程度との記載がありますが、12 名での整備・運営は可能か、また定員の上限設定があるかご教示ください。	グループホームの定員は、東京都において、新規に設置する場合、１共同生活住居当たり「10 名まで」となっておりますので、上限は 10 名となります。なるべく 10 名近くの定員を確保していただきたいと考えています。
10	貸付予定地の地下解体後の地盤処理および地盤補強工事の負担範囲について、既存建物の解体撤去後に更地として引き渡される予定とのことですが、既存建物に地下階（地下 1 階）が含まれるため、解体後の地盤の状況や埋戻しの状態が懸念されます。区による更地化の範囲には、新築建築に耐えうる地盤補強や地盤改良工事までが含まれるのでしょうか。それとも、新築に伴う地盤調査・補強工事等の全費用は借受事業者の負担となる認識でよろしいかご教示ください。	既存建物の解体工事は建て主である社会福祉法人文京槐の会が実施する予定です。同法人により解体工事終了後の埋め戻しを行い、原状回復をしていただく想定です。どのように原状回復するかは、区との調整になります。 新築に伴う地盤調査・補強工事等の全費用は、借受事業者の負担となる認識です。
11	グループホームおよび短期入所の利用者性別について、募集要項等において対象者の性別に関する指定についての記載が確認できませんでした。応募にあたり、対象者の性別（男性・女性等）について指定や想定、または推奨される条件等はございますでしょうか。	対象者の性別に関する指定はありません。グループホームは、短期入所を含め、同性介護等の支援面の配慮をした配置が望ましいと考えています。