

関町福祉園用地における生活介護事業所の運営事業者選定に係る質問および回答

番号	質問事項	回答	公募要項 該当ページ
1	「既存樹木や緑地の活用について」 可能な範囲で既存の樹木等を残したいと考えています。一方で、建築基準法第48条ただし書きの特例許可が必要であるため、2mの歩道状空地を3面に整備することも必要です。そのため、現段階では「既存樹木等の活用」についての提案は困難であり、特例許可協議後に改めてご相談させていただきたく、この点の可否につきご回答ください。	現時点で既存樹木等の活用に関する具体的な提案が困難な場合には、その旨を提案書に記載いただき、特例許可取得後に改めて区と協議を行う意向があることを明記していただくことで差し支えありません。	公募要項P.4 様式10
2	「近隣住民の要望への対応について」 実施を求める事業の定員数に対応する施設面積を確保するには、3階建ての建物が必要です。現在の関町福祉園は2階建てですので、近隣住民から2階建てにとどめてほしいとの声が上がる可能性があると考えています。その場合は、施設の必要性について練馬区からも近隣の方にご説明いただきたいと思いますのですが、こうした対応が可能か否かご回答願います。	施設の必要性や事業の趣旨等について、近隣住民への説明が必要と判断される場合には、説明の場を設けるなど、区としても一定の協力を行うことは可能です。その際は、事業者と区が連携し、説明内容や対応方針について事前に協議の上、実施することとなります。	公募要項P.6
3	「整備費補助について」 建設工事の着手は令和12年度頃になりますが、建設費高騰が著しい現在の状況から5年先の建設費用を正確に見込むのは困難です。今回の提案は現在の建設費の水準で積算し、建設工事契約前に再度、建設費および整備費の補助について協議させていただきたく考えておりますが、ご了承くださいかご教示ください。	建設工事の着手が令和12年度頃となることから、現時点での建設費の積算には一定の不確実性が伴うことは、区としても認識しております。そのため、今回の提案においては、現時点の建設費水準に基づく積算で差し支えありません。 また、建設工事契約前における建設費および整備費補助の内容については、事業者と区との間で改めて協議を行うことは可能です。	公募要項P.8 様式11・15
4	「整備費補助、運営費補助について」 整備後の施設では重心事業を行うことから、運営費の単年度収支の黒字化は困難であると考えています。そのため、建設資金を借り入れた場合の返済資金（利息分を含む）や修繕積立金の財源を事業から捻出することはできません。事業の継続性を確保するため、こうした経費を毎年の運営費の一部として計上し、運営費補助の対象としていただきたく考えています。また、本事業を持続可能とするためには、本部事務局の体制強化や業務集約化の推進など、抜本的な業務改善を強力に進めていくうえで資金の一元管理及び効率的運用が不可欠と考えており、「本部繰入金」の費用として前述の費用も補助金の対象としていただきたく存じます。上記について可否をお答えください。	施設運営における「修繕積立金」および「本部繰入金」の取扱いについては、区としても課題として認識しています。 現時点で具体的な方針をお示しすることは困難ですが、今後、事業者と区とで協議の上、補助金のあり方を検討していきます。	公募要項P.8 様式11・15
5	「提出書類（借入金償還計画等一覧表）について」 資金の借入れや返済について、今後、福祉医療機構等と相談を行いますが、着工までに時間を要することから現段階では本格的な協議はできないと考えています。そのため、利率や返済額等について明確な回答が得られないことが考えられます。そうした場合は、およその見込み額を記載したいと考えていますが、かかる対応をご承認いただけるかお答え願います。	現段階で福祉医療機構等との本格的な協議が困難であり、利率や返済額等の詳細が未定である場合には、現時点での見込みに基づく記載で差し支えありません。 その際は、見込み額である旨を明記の上、今後の協議により変更の可能性があることを記載してください。	様式16