

障がい者福祉施設運営事業者選定に係る
公募型プロポーザル実施要領

令和8年8月

川西市 福祉部 障害福祉課

目 次

1. 実施目的	1
2. 対象物件の概要	1
3. プロポーザルの条件	1
4. 実施事業	2
5. 貸付料	3
6. 応募資格	4
7. 応募手続	4
8. 提案の審査	6
9. 運営候補事業者の選定	8
10. その他	8
11. 問い合わせ及び応募書類等提出先	8

別紙1	位置図
別紙2	平面図
別紙3	施設整備スケジュール
別紙4	リスク負担の考え方
別紙5	提出書類一覧

様式1	障がい者福祉施設運営事業者応募申込書
様式2	法人調書・役員名簿・代表履歴書
様式3	応募の動機・目的等
様式4	事業計画書
様式5	実施体制
様式6	現地説明（施設見学）申込書
様式7	質問書

障がい者福祉施設運営事業者選定に係る公募型プロポーザル実施要領

1. 実施目的

本市では、令和6年3月に「川西市北部地域のまちづくり方針」を策定し、北部地域の方々が住み慣れた場所で将来にわたって快適に過ごせるよう、北部地域に4つの活用エリアを設定し、域内に存在する市有施設跡地等を活用しながら、各エリアに求められる機能を整理するとともに、今後の方向性を提示しました。

また、令和7年3月には、同方針に基づく整備基本構想を策定し、エリアごとに配置する具体的な機能や整備手法等を明らかにしました。同基本構想では、「エリア③ 北消防署多田出張所周辺」について、「北部いきいき活動拠点」をコンセプトとして、福祉事業所を誘致するなど、文化・生涯学習、地域・福祉活動の拠点として整備することとしています。

本プロポーザルは、同基本構想において、旧緑台デイサービスセンターのリノベーションにより整備することとしている「障がい者の相談支援や日中活動支援」について、公募型プロポーザル方式により民間事業者からの提案を求めるものです。

2. 対象物件の概要

所在地	川西市緑台6丁目1番地の79（旧緑台デイサービスセンター）
構造	鉄筋コンクリート造 地下1階付2階建
床面積	1階 920.58㎡ 2階 842.70㎡ 屋上階 40.46㎡ 地下1階 72.73㎡ 合計 1,876.47㎡（うち貸付対象は、1階の一部約560.00㎡）
建築年次	平成6年
耐震基準	新耐震基準
所有者	川西市
用途地域	近隣商業地域

3. プロポーザルの条件

（1）事業手法

川西市から、「2. 対象物件の概要」に記載する建物の貸与を受け、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（以下「障害者総合支援法」という。）等関係法令の規定に基づき、「4. 実施事業」に掲げる障害福祉サービス事業等（以下「事業」という。）を実施するものとします。

（2）貸付面積

1階の一部 約560.00㎡（別紙2「建物平面図」参照）

（3）貸付期間

貸付契約締結の日から令和20年9月30日まで（川西市と事業者とが協議の上、期間の更新、延長又は再契約を行う場合があります。）

(4) 貸付条件

- ① 事業開始日までに川西市において屋上防水や外壁改修等の工事を実施します。また、建物の2階部分は、現在市において活用方法を検討しています。活用方法が決定する時期によっては、事業の開始後に施設の改修工事を実施する可能性があるため、あらかじめご了承ください。なお、工事に際しては、事業運営に支障を来さないよう最大限配慮します。
- ② ①に記載する改修工事の範囲を除き、現状有姿での貸付けとします。ただし、貸付け部分について、建物の主要構造部に支障のない範囲で、川西市と協議の上、事業者の負担において改修工事を行うことができるものとします。
- ③ 敷地の一部を事業の用に供する車両の駐車スペースとして利用することができます。
- ④ 建物（貸付け部分）内にある既存の備品については、原則として川西市又は川西市社会福祉協議会において撤去しますが、事業者において継続して使用したいとの意向があれば、別途協議の上、当該備品を譲渡することができるものとします。
- ⑤ 貸付けを受けた建物（貸付け部分）は、本件提案に係る事業以外の用途に供することはできません。
- ⑥ 貸付けを受けた建物（貸付け部分）は、消防法等関係法令に基づき、安全かつ適正に管理してください。なお、短期入所事業について、介助がなければ避難できない者として総務省令で定める者を主として入所させる場合は、消防法施行令第12条第1項第1号ハの規定により、スプリンクラー設備等の設置が必要となりますが、当該設備の設置は、事業者の負担により行うものとします。
- ⑦ 建物（貸付け部分）における通常の使用による劣化等に伴う修繕は、事業者の負担により実施するものとします。建物の老朽化に伴い大規模な修繕が必要と見込まれる場合は、川西市と協議の上、取扱いを決定するものとします。その他修繕等のリスク負担については、別紙4「リスク負担の考え方」によるものとします。
- ⑧ 貸付期間の満了又は貸付契約の解除等により、貸付けを終了するときは、川西市が指定する期間内に、事業者の負担により事業者が設置した設備や備品、工作物等を撤去し、原状に復して川西市に返却するものとします。ただし、川西市がその必要がないと認めたときはこの限りではありませんが、この場合であっても、当該設備や備品、工作物等の買取りを川西市に請求することはできません。

(5) 貸付料

「5. 貸付料」に記載のとおり

(6) 事業開始日

令和10年10月1日

4. 実施事業

(1) 必須事業

以下に掲げる事業は、事業開始後、貸付期間終了まで継続して実施してください。

- ① 生活介護事業（障害者総合支援法第5条第7項） 定員10人以上

重症心身障がい者を対象とした入浴介助及び機能訓練を実施してください。また、一定の医療的ケアが必要な重度の障がい者を受入れできるよう、必要な数の看護職員を配置してください。

- ② 短期入所事業（障害者総合支援法第5条第8項） 定員2人以上
一定の医療的ケアが必要な重度の障がい者を受入れできる体制を整備してください。
- ③ 指定特定相談支援事業（障害者総合支援法第5条第19項）
相談支援専門員を2名以上配置してください。また、主に北部地域の住民を対象として事業を実施するよう努めてください。

（2）任意事業

以下に掲げる事業を実施する場合は、提案の審査に当たり、評価点を加算するものとします。

- ① 就労継続支援事業（障害者総合支援法第5条第15項）
A型とB型のいずれの事業を実施することも可能とします。
- ② 地域交流事業
「川西市北部地域のまちづくり方針に基づく整備基本構想」において配置する機能としている「障がい者活動拠点」について、障がい者の社会参加や就労の機会を創出するとともに、地域住民等との交流を図る場の設置運営
- ③ その他の事業等
必須事業の実施に差し支えない範囲で他の事業等を実施することも可能とします。

5. 貸付料

（1）貸付開始日

貸付開始日は、運営候補事業者の選定後、川西市と協議の上決定するものとします。

（2）貸付料の算定

貸付料は、以下の算式により求めたものと（3）の共益費相当分との合計額とします。ただし、算定した貸付料について、市が別に定める基準に該当するときは、その9割に相当する額を減免するものとします。

なお、貸付契約を更新、延長または再契約する際には、当該更新等を行う時点での市が定める基準により、減免の要否及び減免割合を決定するものとします。

「建物の価格×（占有面積／延床面積）×70/1000」＋「土地の1㎡当たり価格（当該地に接する道路に敷設されている相続税路線価÷0.8）×建築面積×（占有面積／延床面積）×40/1000」

（参考）令和7年度現在建物価格19,986,120円、令和7年分相続税路線価58,000円/㎡
※今後事業開始日までの間に、「3. プロポーザル条件（4）貸付条件」の①に記載した工事を行うため、「建物の価格」には既存の建物価格に当該工事費（本件貸付け部分に直接関係しない工事費を除く）が加算されます。なお、本プロポーザル実施時点での当該工事費見込額は、約212,000,000円です。

(3) 貸付料（共益費相当分）について

「別紙4 リスク負担の考え方」に共益費負担と記載のある項目について算定し、(2)により算定した貸付料に加えて徴収するものとします。算定に当たっては、毎年度、過去3年間の平均額を面積按分して算定します。

(4) 貸付料の免除

貸付料は、事業の安定的な運営に資するため、施設の改修工事に要する期間を含む開設準備期間及び事業開始の日から5年間は、徴収を免除するものとします。

6. 応募資格

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36条の規定により指定障害福祉サービス事業者の指定を受けることができる法人であって、次に掲げる項目のいずれにも該当しない者としてします。

なお、応募後、運営候補事業者を選定するまでの間に、次に掲げる項目のいずれかに該当することとなった場合は、その応募は無効となります。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、一般競争入札への参加が制限されている者
- ② 国税及び地方税を滞納している者
- ③ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生の手続をしている者
- ④ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体
- ⑤ 川西市暴力団排除に関する条例（平成24年条例第5号）第2条第1号に規定する暴力団若しくは同条第2号に規定する暴力団員又は同条第3項に規定する暴力団密接関係者

7. 応募手続

(1) 関係書類の配布

配布期間：令和8年8月31日（月）から令和8年10月6日（火）まで
（土曜日、日曜日、国民の祝日を除く。）

配布場所：川西市福祉部障害福祉課

配布時間：午前9時から午後5時まで

※関係書類は、川西市ホームページにも掲載します。

（トップページ＞事業者向け＞入札・契約＞プロポーザル＞プロポーザルの実施について＞障がい者福祉施設整備事業者選定に係る公募型プロポーザルの実施について）

(2) 質問の受付及び回答

提出期限：令和8年9月11日（金）午後5時まで（必着）

提出方法：様式7「質問書」に必要事項を記入の上、電子メール又は郵送により提出してください。（※電話や口頭による受付はいたしません。）

提出先：川西市福祉部障害福祉課

回答方法：質問に対する回答は、令和8年9月30日（水）に、川西市ホームページに掲載します。

(3) 現地説明会

実施日時：令和8年9月8日（火）午後2時から3時まで

申込方法：様式6「現地説明会申込書」に必要事項を記入の上、電子メール又は郵送により提出してください。（※電話や口頭による受付はいたしません。）

申込期限：令和8年9月7日（月）午後5時まで（必着）

提出先：川西市福祉部障害福祉課

その他：当日は直接現地にお越しください。

現地までの移動手段は各自で確保してください。

車でお越しの場合は、「現地説明会申込書」にその旨を記載してください。

(4) 応募申込書等の提出

① 提出書類

別紙5「提出書類一覧」に記載の書類のうち、番号【1】【2】【8～13】を提出してください。提出に当たっては、番号ごとにインデックスを貼付した仕切り用紙を入れるなどして、容易に資料の検索ができるようにし、正本1部と副本9部を提出してください。

② 提出期限

令和8年10月6日（火）午後5時まで（必着）

③ 提出先及び提出方法

提出先：川西市福祉部障害福祉課

提出方法：持参又は郵送

（郵送の場合は、書留など発送や受領を確認できる方法で送付してください。）

受付時間：午前9時から午後5時まで

（土曜日、日曜日、国民の祝日を除く。）

(5) 事業計画書等の提出

① 提出書類

別紙5「提出書類一覧」に記載の書類のうち、(4)で提出したもの以外を提出してください。提出に当たっては、書類をA4サイズのフラットファイルに綴り込み、正本1部と副本9部を提出してください。

なお、ファイルへの綴り込む際は、別紙5「提出書類一覧」に記載する番号ごとにインデックスを貼付した仕切り用紙を入れるなどして、容易に資料の検索ができるようにしてください。

② 提出期限

令和8年11月6日（金）午後5時まで（必着）

③ 提出先及び提出方法

提出先：川西市福祉部障害福祉課

提出方法：持参又は郵送

（郵送の場合は、書留など発送や受領を確認できる方法で送付してください。）

受付時間：午前9時から午後5時まで

（土曜日、日曜日、国民の祝日を除く。）

（6）応募にかかる留意事項

- ① 提出書類に不足や不備があった場合は受理しませんので、提出期限までに補正を行い、再度提出してください。
- ② 応募書類の提出をもって、本実施要領の記載内容及び条件を承諾したものとみなします。
- ③ 応募書類の作成に当たっては、言語は日本語、数字はアラビア数字、通貨は日本国通貨、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定める単位を使用してください。
- ④ 提出された書類の内容を変更することはできません（軽微な修正を除く）。
- ⑤ 提出書類に虚偽又は不正があった場合、審査の公平性に影響を与えるおそれのある行為があった場合その他不正な行為があったと川西市が認めた場合は、審査の対象から除外します。
- ⑥ 提出された書類は、川西市において書類審査を行います。これは、本プロポーザルの参加資格を確認するもので、関係法令等に適合しているかを確認したり承認したりするものではありません。事業の実施に当たって許認可等が必要な場合は、応募者自らが関係官署の許認可等を受けてください。
- ⑦ 応募書類の作成や提出に要する費用は、全て応募者の負担とします。
- ⑧ 書類提出後に辞退する場合は、辞退する旨を書面（任意様式）にて提出してください。

（7）提出書類の取扱い

- ① 提出書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、審査結果の公表に必要な場合等、川西市が必要と認める場合は、提出書類の全部又は一部を無償で利用できるものとします。
- ② 提出書類において、第三者の特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される権利の対象となっている事業手法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとします。
- ③ 提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。

8. 提案の審査

（1）審査体制

応募者から提出された提案は、川西市が設置する「川西市障害者福祉施設運営事業者に

係る公募型プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）において審査します。

（２）審査方法

① 第１次審査

提出された書類に基づき、応募者の参加資格等が本実施要領に定める条件に適合しているかを審査します。

第１次審査において、本プロポーザルへの参加資格や本実施要領に定める条件に適合していないことが確認された場合は、書面で応募者に通知します。

② 第２次審査

第１次審査に合格した応募者を対象として、応募者による提案内容の説明（プレゼンテーション）及び審査委員会委員によるヒアリングを実施し、提案内容を総合的に審査します。

プレゼンテーションは、２０分以内（準備時間を除く）とし、出席者は３名以内とします。

プロジェクター等を用いてプレゼンテーションを行う場合は、投影する資料を別途９部印刷してお持ちください。なお、必要な機材の持込み及び設営は応募者において行ってください。

なお、プレゼンテーション及びヒアリングの日時や場所については、応募者に別途通知します。第２次審査に欠席した場合は、審査の対象から除外します。

（３）審査項目

「川西市北部地域のまちづくり方針」及び同整備基本構想に基づく「エリア③」のコンセプトや、「川西市障がい者プラン２０２９」に定める障害福祉サービス等の充実に向けた取り組みを踏まえ、以下の項目について審査します。

項 目	内 容	配 点
運営法人に関すること	事業実績や経営状況の健全性等について 応募動機及び運営方針について	２０点
事業計画に関すること	必須事業の内容及び考え方について 任意事業の内容及び考え方について 利用者へのサービス提供について 危機管理（災害・火災など）について 苦情解決、情報開示、個人情報保護について 地域や関係機関との連携について	４０点
人員、設備、収支計画に関すること	職員体制・育成について 施設や設備の整備計画について 事業の収支計画について	３０点
その他	その他特記事項について	１０点

9. 運営候補事業者の選定

(1) 決定方法

審査委員会による審査において、最も高い評価点を獲得した応募者を運営候補事業者として選定します。

なお、審査の結果、評価点が70点に達する応募者がなかった場合は、運営候補事業者の選定を行わない場合があります。

(2) 選定結果の通知及び公表

選定結果は、令和8年11月30日（月）までに、全応募者に対し文書で通知します。
また、選定した事業者の名称や提案内容の要旨を川西市ホームページで公表します。

なお、選定結果に対する質問や異議には一切応じません。

10. その他

(1) 公有財産貸付契約の締結に向けた協議

運営候補事業者は、川西市との公有財産貸付契約の締結に向けた協議を行っていただきます。

(2) 運営候補事業者の取り消し

施設の運営が開始されるまでの間に、運営候補事業者が次に掲げる事項のいずれかに該当した場合は、川西市は、運営候補事業者の選定を取り消すことができるものとします。

- ① 正当な理由がなく、川西市との協議に応じない場合
- ② 提案内容の履行が確実でないと見込まれる場合
- ③ 著しく社会的信用を失うに至った場合
- ④ その他施設運営事業者として相応しくないと認められる場合

(3) 免責

川西市は、上記（2）に掲げる事項に該当することを理由として施設運営事業者の選定を取り消したことにより、事業者に損害が生じた場合であっても、これを補償する責を負わないものとします。

(4) 補助金

本件施設整備や運営に係る川西市の補助金はありません。

11. 問い合わせ及び応募書類等提出先

川西市福祉部障害福祉課（川西市役所1階14番窓口）

所在地：〒666-8501 川西市中央町12番1号

電話：(072)740-1178（直通）

FAX：(072)740-1311

E-MAIL：kawa0149@city.kawanishi.lg.jp