

賃貸型認可保育所整備・開設事業者募集要項の変更について

1 経緯

喫緊の課題である待機児童解消に向けた取組みとして、平成30年度に整備する賃貸型認可保育所の事業者募集を、平成29年5月24日から行っているところである。

このたび、「新たな保育所待機児童対策の取組方針について」（平成29年9月4日政策決定会議決定）により、民有地において保育事業者が自ら保育所建物を建設する、いわゆる建設型認可保育所の整備についても募集対象とすることとしたため、平成30年度賃貸型認可保育所整備・開設事業者募集要項（以下「募集要項」という。）の変更を行うものである。

また、これ以前に、待機児童の状況や事業者からの事前相談の現況に鑑み、募集要項について、募集対象施設の設置場所等に係る募集要項の見直しを行っている。

2 変更点

（1）募集要項による募集対象に建設型の整備を追加

現在、民有地を活用した私立認可保育所整備については、募集要項により、保育事業者が建物を借り受けて保育所を整備する、いわゆる賃貸型認可保育所の整備を公募の対象としている。

今後、民有地を活用した私立認可保育所の整備を一層推進するため、賃貸型認可保育所に加え、保育事業者が自ら保育所建物を建設する、いわゆる建設型認可保育所の整備についても公募の対象とするものである。

なお、この変更に伴い、募集要項の題名を「平成30年度認可保育所整備・開設事業者募集要項」に改めることとする。

（2）募集対象施設の設置場所に係る見直し

募集要項においては、施設の設置場所について、既存の認可保育所又は認証保育所から200m以上離れていることを原則としている。

しかし、近年の待機児童の状況を考えれば、一律に200m以上離れていることを原則とするのは適当でなく、また、他区の募集状況を見ても200m以上という制限は過大である。

については、既存の認可保育所又は認証保育所から200m以上離れていることを原則とする取扱いは廃止し、設置場所については区と事前に協議することを求めることとする変更を行うものである。

(3) 保育所の設置階の制限に係る見直し

募集要項においては、施設の使用階を原則2階までとしており、十分な安全対策が講じられている場合には、3階までの使用も可としている。

この保育所設置階の制限に関する取扱いについて、3階に加えて、特に安全性の高い設備を有する場合等の特別の事情を有する場合には4階までの使用を可とする変更を行うものである。

(4) 水遊びスペースの設置に係る見直し

募集要項においては、建物の敷地の一部に水遊びスペースを設置することとしているが、実際には近隣との協議等により水遊びスペースの設置が困難となる場合もあり得るため、水遊びスペースの設置については原則とする変更を行うものである。

3 変更日

(1) 2の(1)に係る変更については、平成29年12月15日

(2) 2の(2)から(4)までに係る変更については、平成29年11月30日付けで変更を行った。

以 上

平成30年度認可保育所整備・開設事業者募集要項

平成29年12月15日

目 黒 区

I 募集概要**1 募集の趣旨**

本区では、平成29年4月の待機児童数が617人になるなど、保育需要の伸びが大きく、保育所整備が喫緊の課題となっています。

このたび、平成30年度の民有地を活用した認可保育所整備事業について、以下の条件で整備・開設する事業者を募集します。

2 募集対象地域

募集対象地域は、原則として区内全域とします（応募の状況により、平成29年4月の認可保育所への入所が不承諾となった児童数の多い地域を優先します。）。

設置場所は、周辺の待機児童数や、保育所の設置状況を考慮する必要があるため、区と事前に協議を行うこと。

3 募集施設数

予算の範囲によります。

4 募集施設の定員条件

原則として定員60人以上とします。ただし、予算及び応募の状況により定員40人以上60人未満の施設についても対象とします。

5 開設時期

平成31年4月開設又は平成30年度期中開設

6 応募締切り

次のとおり締切りを設けます。選考のスケジュールはⅢ-1をご覧ください。

(1) 第一次締切り

平成29年10月31日

(2) 第二次締切り

平成29年12月28日

(3) 第三次締切り

平成30年3月30日

II 募集条件

1 事業者の応募資格

法人格を有しており、次のいずれかに該当する事業者

- (1) 開設予定日時点において、東京都、神奈川県、埼玉県又は千葉県において認可保育所を1年以上運営している予定であり、かつ、該当の募集締切日時点において、東京都、神奈川県、埼玉県又は千葉県において認可保育所を6か月以上運営していること。
- (2) ア以外の地域において、開設予定日時点において、認可保育所を3年以上運営している予定であること。
- (3) 開設予定日時点において、東京都の認証保育所A型（0～5歳児の定員設定がされているものに限る。）を3年以上運営している予定であること。
- (4) アからウまでに相当すると認める運営実績を有すること。

2 施設等の要件

以下の条件を満たすものとします。

(1) 設置予定物件

ア 現に事業者が所有し、若しくは賃借し、又は提案が選定された場合は所有し、若しくは賃借することが確実であること。

イ 次の規程、通知等に定める建物、設備の基準に適合する物件（改修により適合できる場合を含む。）であること。

(ア) 東京都児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例（平成24年東京都条例第43号）及び東京都児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例施行規則（平成24年東京都規則第47号）

(イ) 保育所設置認可等事務取扱要綱（平成10年3月31日付9福子推第1047号）

ウ 不動産の賃貸借に当たっては、厚生労働省雇用均等・児童家庭局長、社会・援護局長連名通知「不動産の貸与を受けて保育所を設置する場合の要件緩和について」（平成16年5月24日付け雇児発第0524002号・社援発第0524008号）によること。

エ 開設提案物件は、建築確認申請の確認済証及び検査済証の提出が可能であること。

オ 社会福祉法人以外の法人の場合、「保育所の設置認可等について」（平成12年3月30日雇児発第295号）の第1の2の（3）によること。

(2) 定員等

ア 総定員は原則として60人以上とすること。

イ 年齢構成は、原則として1歳児から5歳児までとすること。

ウ 最終的な定員設定は区の指示に従うこと。

(3) 施設・屋外遊戯場

ア 施設は建物の2階までの使用によるものであること。ただし、十分な安全対策が講じられている場合には、3階又は4階までの使用も可とする。

イ 建物の敷地の一部に駐輪場、バギー置場を確保すること。また、原則として、水遊びスペースを確保すること。

ウ 施設から安全な経路かつ歩行距離で概ね500m以内のところに代替の屋外遊戯場を指定できること又は園庭があること。

(4) 職員配置基準

職員配置については、「目黒区私立認可保育所職員配置基準」(別紙1)の基準以上とするとともに、年齢や経験年数などのバランスを充分考慮すること。

(5) その他の要件

ア 賃借料が、地域の水準に照らして適正な額以下であること。

イ 工事の契約は、原則として入札とすること。ただし、賃貸物件による認可保育所整備の場合における躯体工事についてはこの限りでない。

ウ 工事等の進捗状況を定期的に区に報告すること。一定時期までに進捗が確認できない場合には、開設経費に対する補助を減額する場合があります。

エ 提案書の提出までに施設敷地内及び隣接地の居住者に周知文を配布し、本公募に応募する旨を近隣に周知すること(説明等の状況について区で確認します。)

オ 開設事業者として区から決定を受けた場合には、認可申請の計画承認前までに十分な期間を設けて保育所の開設や工事等に関する説明会等を実施し施設敷地内及び隣接地の居住者へ説明すること。

カ 施設の整備及び運営に当たっては、児童福祉法、建築基準法等の関係法令を遵守すること。

※ 建築確認申請に伴い必要な手続き・関係窓口については目黒区ホームページを参照してください。

キ 開設後数年は欠員が生じることが想定されるため、余剰設備を活用した定期利用保育の実施を基本とすること。

3 開設経費及び運営経費に対する補助

本件については、予算の範囲内において以下の補助を行います。なお、国及び東京都の制度改正等に伴い内容が変更する場合があります。

(1) 開設準備経費

ア 賃貸物件による整備の場合(賃貸型)

(ア) 改修費補助

対象経費 保育所用途とするための建物の改修工事費(設計監理費含む。)

補助基準 定員41～70人 187,262千円

(うち37,462千円は高騰加算分)

定員40人 164,150千円

(うち32,850千円は高騰加算分)

補助率 15/16

※ 東京都の補助制度においては、目黒区の区域における保育所等の定員の増加数により7/8又は15/16の補助率となりますが、目黒区では、区の予算において、保育所等の定員の増加数にかかわらず15/16の補助率とすることを確約しています。

(イ) 開設前賃借料補助 (区独自補助)

対象経費 改修工事の着工日から開設までの建物賃借料及び礼金

※ 敷金、共益費等は対象経費となりません。

補助基準 対象経費の10/10を補助

(ウ) 初度備品等経費補助

対象経費 ベッド、机、椅子、その他の保育用備品、事務用備品等

補助基準 定員1人当たり10万円

補助率 10/10

イ 自己所有物件による整備の場合 (建設型)

施設整備費補助

(ア) 補助対象経費及び基準額

① 本体工事費	施設の整備に必要な工事費又は工事請負費及び工事事務費 (工事施工のため直接必要な事務に要する費用であって、旅費、消耗品費、通信運搬費、印刷製本費及び設計監督料等をいい、その額は工事費又は工事請負費の2.6%に相当する額を限度額とします。 定員41～70名 187,312千円 (うち37,462千円は高騰加算分) 定員40名 164,250千円 (うち32,850千円は高騰加算分)
② 特殊付帯工事	「次世代育成支援対策施設整備交付金における特殊付帯工事の取扱いについて」平成20年6月12日雇児発第0612004号を準用して整備した場合 18,562千円 (うち3,712千円は高騰加算分)
③ 設計料加算	①+②の5% (高騰加算分を除く工事費の5%)
④ 開設準備費加算	保育所の開設準備に必要な費用 (整備費の対象とならない備品類の購入費や開設前の職員研修費用など開設準備に必要な費用) 定員41～70名 28.5千円×定員数 定員40名 33千円×定員数

⑤土地借料加算	新たに土地を賃借して保育所等を整備する場合 43,650千円
⑥定期借地権設定のための一時金加算	保育所等の設置に必要な土地について、当該保育所等が所在する地域を所管する国税局長が定める路線価に基づき相続税における評価額の算出方法により算出された額の2分の1

(イ) 補助金交付額

基準額の合計額と補助対象経費の実支出額から寄付金その他の収入額を差し引いた額とを比較して、いずれか少ない額に15/16を乗じて得た額(千円未満切捨て)。

※ 東京都の補助制度においては、目黒区の区域における保育所等の定員の増加数により7/8又は15/16の補助率となりますが、目黒区では、区の予算において、保育所等の定員の増加数にかかわらず15/16の補助率とすることを確約しています。

(2) 保育所運営費等

ア 運営費

子ども・子育て支援法附則第6条に規定する委託費に加え、目黒区保育所運営費等補助要綱(別紙2)及び目黒区私立保育所法外援護実施要綱(別紙3)に基づき運営費の補助を行います。

イ 建物賃借料補助(賃貸物件による整備の場合に限る。)

(ア) 開設5年目まで

4,500万円を上限として、賃借料支出額と公定価格の賃借料加算(国基準)との差額を補助(補助率7/8)します。

(イ) 開設6年目以降

2,200万円を上限として、公定価格の賃借料加算(国基準)との差額を補助(補助率3/4)します。

ウ 保育従事職員宿舍借上げ経費補助

区内1戸当たり92,000円、区外1戸当たり82,000円を上限として、常勤の保育士等の宿舍借上げに係る経費を補助(補助率7/8)します。

Ⅲ 募集スケジュール及び選定方法

1 募集から選定までのスケジュール

随時受け付けますが、下記のスケジュールを標準的なものとします。当該スケジュールによることができない事情がある場合には、ご相談ください。

また、先の締切りにおいて、区が当初想定していた整備予定数に達した場合には、次の締切り以降の採択決定は予算措置後に行うこととなりますので、提案採択決定の時期が下記のスケジュールとは異なる場合があります。

【参考】標準的な選定スケジュール

	第一次締切り	第二次締切り	第三次締切り
事前相談	随時		
募集締切日	10/31	12/28	3/30
第一次審査 (提案物件の現地視察)	11月中旬	1月中旬	4月中旬
第二次審査 (書類審査・既運営施設視察・ ヒアリング)	12月上旬	2月上旬	5月上旬
提案採択決定	1月上旬	3月上旬	6月上旬

2 選定方法

提案内容について、選定委員会が次の手順で選考します。

(1) 第一次審査 (物件審査)

提案のあった物件の現地視察結果等により審査を行います。

※ 現地視察では、建物内に立ち入り、内覧しますので、建物オーナーとの調整をお願いします。

※ 現地視察の日時は調整の上決定します。

(2) 第二次審査

開設提案書及び事業計画書等による書類審査、財務状況審査、事業者ヒアリング及び既運営施設視察による運営状況審査を行い、総合評価により選考・選定します。

3 応募の手順・方法

(1) 応募の流れ

事前相談 → 開設提案書等の提出

※ 必ず事前に相談ください。

(2) 開設提案書等の提出について

次の①～⑪の書類を提出してください。

① 認可保育所開設提案書（指定様式）

② 建物の案内図、配置図、平面図

※ 案内図は、最寄駅・バス停からの経路、代替遊戯場の場合は代替遊戯場までの経路等、周辺環境がわかるものとしてください。

※ 平面図には、乳児室、保育室、調理室、医務室、トイレ等のレイアウト案、各室の面積（乳児室と保育室は有効面積とした部分を平面図にも表示すること）、非常口の位置を明記してください。

※ 自転車置場、ベビーカー置場の位置を明示してください。

③ 各保育室から屋外避難場所までの経路を示した平面図（②と併用可）

④ 建物建築時の建築確認申請書、確認済証及び検査済証の写し

⑤ 法人の概要書（会社案内等）

⑥ 法人の事業経歴

※ 保育事業以外の事業を含みます。今後の施設整備予定も記載してください。

⑦ 事業計画書

※ 事業計画書は、次の(ア)から(チ)までに沿ってできる限り具体的に記述してください。

(ア) 運営理念、運営方針等について

※ 保育の質の向上や開かれた保育所運営についての考え方を含めて記載してください。

※ 提案に当たりアピールしたいことがあれば併せて記載してください。

(イ) 提供するサービスの内容

※ 定員（弾力化の予定を含む）・開所時間・産休明け保育・延長保育・障害児保育等の計画

(ロ) 自主保育事業等の計画

※ 一時保育、休日保育、地域の子育て支援事業等の計画

(ハ) 保育料等の料金設定案

※ 延長保育料金、その他徴収を予定する費用全てを記載してください。

(ニ) 職員の採用、配置、人材育成、健康管理等についての考え方

(ホ) 施設長候補者についての考え方

(ヘ) 保育目標、保育課程、指導計画(全体・年齢別)、デイプログラム案、年間行事計画、障害児保育への取組について

(ト) 子どもの生活の場である保育室などの保育環境についての考え方

(チ) 給食提供についての考え方（食育やアレルギー対応等を含む。）

(リ) 児童の健康管理についての考え方

(ル) 児童の人権擁護（虐待への対応など）及びプライバシー保護についての考え方

(レ) 個人情報保護への対応方針

(ス) 施設・設備・保育用品の安全面、衛生面についての考え方

(セ) 安全管理・防災についての考え方

※ 事故防止策、災害対策（大規模地震への対策など）、消防計画、避難訓練等につ

いて記載してください。また、保育所の開設に伴い必要となる消防用設備について確認して記載してください。

- (ウ) 家庭との連絡・連携についての考え方
- (ク) 保護者の育児相談、苦情対応についての考え方
- (ケ) 地域との関わり、近隣住民への対応についての考え方

⑧ 開設までのスケジュール（設計、施工、工期、職員採用、研修等）

⑨ 開設経費の資金計画、開設後5年間の収支計画

※ 開設に当たり借入等を行う場合は収支計画に返済予定額を記載してください。

⑩ 法人に関する資料（別冊としてください。）

- (ア) 直近3年間の事業報告書・決算報告書

※ 監査証明又は当該決算報告書を作成した公認会計士、税理士等により適正な会計基準に則って処理されたことを証する書類を付したもの

- (イ) 普通預金・定期預金等の残高証明書

※ 募集要項掲載日以降のもの。複数の場合は同一の証明日にしてください。

- (ウ) 納税証明書

- ・納税額等の証明（その1） 法人税に係るもので、直近3年間の決算報告書のうち最も直近の会計期間と同期のもの1年分
- ・所得金額の証明（その2） 同上
- ・滞納処分を受けたことがないことの証明（その4） 直近3か年分

- (エ) 法人代表者の履歴書

- (オ) 登記事項証明書（全部）

- (カ) 定款又は寄付行為の写し

⑪ 運営している保育所に関する資料

- (ア) 平成28年度分資金収支計算書及び資金収支内訳表（認可保育所を経営する事業全体のもの）

- (イ) 指導検査結果（又は立入調査結果）の写し（直近で検査等を受けた施設2か所分）

- (ウ) 平成28年度分施設調査書（現況報告書）の写し（(イ)と同施設の分）

※ 都内以外の場合は、「指導監査自主点検表」など、道府県の監査部門に園の実施状況を報告している書類

※ 次の(エ)～(カ)は視察予定施設のもの

- (エ) 保育所のしおり（重要事項説明書など）

- (オ) 第三者評価結果（直近の受審結果）

- (カ) 保育内容関係書類・帳票

- ・保育課程の写し
- ・指導計画（全体・月案・週案）の写し
- ・児童票、保育日誌、保護者との連絡帳の見本
- ・献立表（各年齢について、直近の月分）
- ・園だより（直近の月分）

(3) 書類作成方法・提出部数

ア 開設提案書関係 (書類①～⑨・⑪)

- 開設提案書は指定様式で作成してください。
- 建物の案内図、配置図、検査済証の写しはA4サイズ、平面図はA4サイズとします。
- 事業計画書は様式自由とし、A4(縦)を用いて簡潔に記載してください。
- 資金計画書、収支計画書はA4サイズとします。
- 保育所のしおり、保育内容関係書類・帳票は、視察予定施設が現に作成・使用しているものの写し(又は現物)を提出してください。
- A4-Sファイル(二つ綴じ)に綴じ、書類名のインデックスをつけてください。
- 提出部数 8部

イ 法人に関する資料 (書類⑩)

- 原則としてA4サイズとします。
- A4-Sフラットファイル(二つ綴じ)に綴じ、書類名のインデックスをつけてください。
- 提出部数 2部(原本1部+写し1部)

(4) 提出方法

目黒区子育て支援部保育施設整備課に持込み(持参)とします。

(5) 受付日時

午前9時から午後4時まで

4 質問・相談の受付について

募集に関する質問及び物件についての相談は随時受け付けます。

5 その他

- (1) 提出された書類は返却しません。また、提出された書類は、目黒区情報公開条例に基づく情報開示の対象となりますのであらかじめご承知おきください。なお、開示の決定に際しては事前に意見を聴取します。
- (2) 個人情報に記載されている場合はマスキングしてください。
- (3) 応募に際して要した費用については、応募者の負担とします。
- (4) 審査・選定に際しては、必要に応じて別途書類を提出していただく場合があります。
- (5) 提出書類の内容に事実と反する記載があった場合は決定を取り消すことがあります。

6 問い合わせ先及び書類提出先

〒153-8573 目黒区上目黒二丁目19番15号 目黒区総合庁舎6階

目黒区 子育て支援部 保育施設整備課 担当 羽山・渡辺・吉次

電話 03-5722-9429 (直通)

以 上