

目黒本町一丁目国有地における児童福祉施設（認可保育所・児童館・学童保育クラブ）整備・運営事業者公募要項の概要について

1 経緯等

目黒本町一丁目国有地（旧法務局跡地）について、平成28年6月に関東財務局東京財務事務所から一般競争入札に先立ち、未利用国有地の活用要望の照会があったことから、近隣説明会を実施の上、要望書を提出し協議を進めたところ、同年11月に要望どおりとする旨の回答があった。

ついで、同用地において児童福祉施設（認可保育所、児童館、学童保育クラブの3事業）を整備・運営する事業者の公募を行うものである。

2 用地の概要

(1) 所在地 目黒区目黒本町一丁目16番17号（住居表示）

目黒区目黒本町一丁目473番4（地番）

(2) 地 積 996.16㎡

※当該用地の一部に都市計画道路予定地が含まれており、用地の貸付期間中に計画道路の整備が行われる可能性がある。

(3) 用途地域 第一種住居地域、建蔽率60%、容積率200%

第2種高度地区、絶対高さ17m、準防火地域

〔※前面道路（補助26号線）から20mの範囲

容積率300%、第3種高度地区、絶対高さ20m〕

(4) 現 況 当該用地には既存施設が残存しているが、平成30年度中に国による撤去工事が行われ、更地となる予定

3 公募事業

認可保育所、児童館、学童保育クラブの3事業を一体的に整備・運営する事業者を公募する。

(1) 認可保育所

施設種別 認可保育所（児童福祉法第7条に規定する保育所）

保育定員 125人程度

開所時間 1日11時間以上

開設時期 平成32年4月1日

(2) 児童館

施設種別 児童館（児童福祉法第40条に定める児童厚生施設）
開所時間 午前9時から午後8時まで（午後6時以降は中高生を対象）
開設時期 平成32年4月1日

(3) 学童保育クラブ

施設種別 学童保育クラブ（児童福祉法に基づく放課後児童健全育成事業）
定員 40人程度
開所時間 下校時から午後7時（学校休業日は午前8時から午後7時まで）
開設時期 平成32年4月1日

4 応募資格

平成30年4月1日現在、次の（1）及び（2）に掲げる要件のいずれも満たす法人格を有する事業者

（1）次のいずれかの運営実績を有すること

- ア 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
- イ ア以外の地域において認可保育所を3年以上
- ウ 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

（2）東京都、神奈川県、埼玉県又は千葉県において児童館事業（同等の事業の運営実績があると認められるものを含む。）及び放課後児童健全育成事業を1年以上運営していること。

5 貸付条件等

貸付期間 30年

貸付開始時期 事業開始をもって貸付の始期とする（工事期間中も含む）

契約方法 事業用定期借地権に基づく土地賃貸借契約

契約の当事者 （1）整備・運営事業者が社会福祉法人の場合
国と事業者の直接契約

（2）整備・運営事業者が社会福祉法人以外の場合
国と区が契約を締結した上で区が事業者に転貸

貸付料 不動産鑑定評価等に基づき、国が貸付料を決定する。
保証金は免除。権利金の設定なし。

施設整備の内容等 事業者は、事業を行うために必要な施設・設備等を整備した上で、
保育所・児童館・学童保育クラブを運営する。

維持管理費の扱い 貸付部分にかかる施設の維持管理費については、事業者が負担する。

施設の返還 貸付期間満了又は契約解除の際は、原則として事業者の負担により原状回復の上、返還させる。

6 補助金等

(1) 施設整備費

補助要綱（目黒区民間保育所施設整備費補助要綱、目黒区民間児童館施設整備費補助要綱、目黒区民間学童保育クラブ整備費補助要綱等）により補助を行う。

保育所	保育所等整備交付金（国） 269,430千円×補助率7/8
児童館	次世代育成支援対策施設整備交付金（国） 69,414千円×補助率2/3 児童館環境整備事業補助（都） 23,138千円×補助率10/10 子供家庭支援区市町村包括補助（都） 120,000千円×補助率10/10
学童保育 クラブ	子ども・子育て支援整備交付金（国） 25,173千円×補助率3/4 子供家庭支援区市町村包括補助（都） 120,000千円×補助率10/10

※ 当該国有地の賃借料は、今後国において決定されるが、賃借料が一定額を超える場合は、保育所等整備交付金の土地借料加算に加え、都補助制度を活用した追加補助を行うこととする。

(2) 運営費

補助要綱（目黒区保育所運営費等補助要綱、目黒区民間児童館運営費補助要綱、目黒区学童保育クラブ運営費補助要綱等）により補助を行う。

7 施設整備及び運営に関する基本的条件

(1) 要望への対応等

建物の配置、設計に当たっては交通量や音などについて十分考慮し、近隣の生活環境に配慮したものとし、施設整備及び運営に当たり近隣住民に対し十分な説明を行うとともに、意見や要望に対して誠実に対応すること。

(2) 施設整備及び運営について

保育所、児童館、学童保育クラブの施設整備及び事業の運営内容は、区が示す要件を満たしたものとする。

(3) 基本協定の締結

事業者決定後、提案された事業の確実な実施を確保するため、事業内容について区と基本協定を締結すること。

(4) 事業実施期間

区がやむを得ないと認める事情がある場合を除き、貸付期間満了まで継続して事業を実施すること。

(5) 職員配置

職員配置に当たっては、配置基準に従い年齢や経験年数等のバランスを考慮した配置計画とすること。また、開設までに職員研修等を十分に行い人材育成に努めるとともに、園長・館長候補者については、十分な経験者を配置すること。

(6) その他留意事項

ア 子どもの最善の利益を実現するため、組織全体で児童福祉法等の関係法令を遵守し高い倫理観を持って事業運営に取り組むこと。目黒区子ども条例の理念等を踏まえ、子どもの権利を尊重した事業・保育を行うこと。

イ 地域交流事業を通じて地域に開かれた子育て支援を行うとともに、地域活動への参加等により地域住民との良好な関係づくりを図り、事業運営への理解を深めてもらえるよう努めること。

ウ 保護者の車両（自転車は除く。）による送迎は厳禁とし、入園・入所の前に保護者に十分説明すること。また、入所後も必要に応じて保護者への説明を行い、車両による送迎が行われないように対応すること。

8 事業者の選定

(1) 選定方法

選定に当っては区の子育て支援部職員等で構成する選定委員会を設置し、第一次審査（書類審査）と第二次審査（運営する児童福祉施設の視察及びヒアリング）の二段階で行う。

(2) 評価項目(案)

大項目	主な小項目
法人運営	経営理念、職員配置・育成、財務状況等
事業運営	施設運営管理、保育内容、施設整備、既存施設等
ヒアリング・視察	保育内容・計画、職員配置の考え方、保護者との連携・支援、関係機関との連携

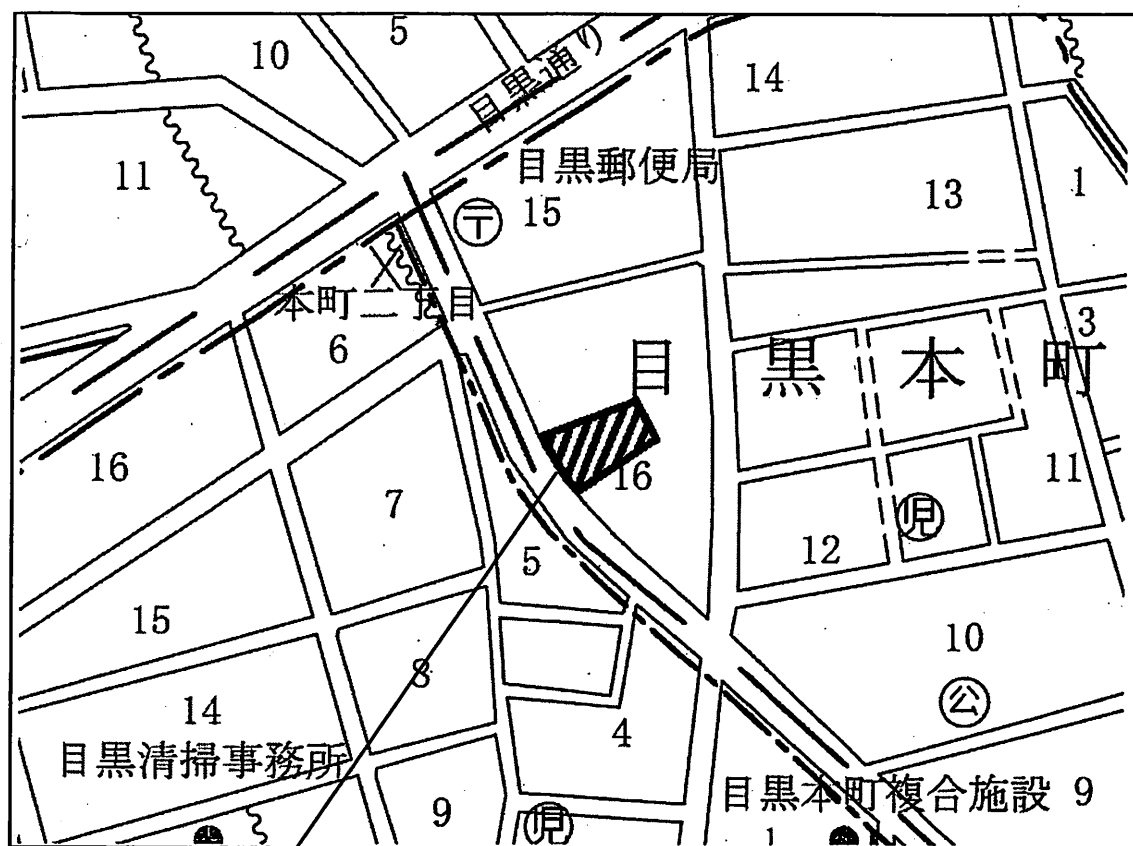
9 今後の予定

平成30年	4月25日	事業者公募近隣住民説明会
	5月上旬	公募開始
	5月	事業者説明会
	6月	応募申込書提出期限
	7月～9月	第一次審査（書類審査） 第二次審査（運営する施設の視察及びヒアリング）
	10月	事業者決定
平成31年	4月以降	整備工事
平成32年	4月	児童福祉施設開設

以 上

(参考)

位置図



目黒本町一丁目国有地