

## 東山保育園民営化に伴う保育園整備・運営事業者公募要項の概要について

### 1 経緯等

区立保育園の民営化については、平成24年11月に「区立保育園の民営化に関する計画素案」を策定し、その後、区民意見の募集等を経て、25年4月に「区立保育園の民営化に関する計画」(民営化計画)として決定した。

民営化計画に掲げた4園(中目黒、上目黒、東山、鷹番)のうち、3園目となる東山保育園の整備・運営事業者の決定に向けて公募要項を定めることとする。

### 2 公募の趣旨

東山保育園の移転・建替えに伴い、保育環境の整備を図るとともに、目黒区における一層の保育サービスの向上と子育て支援策の拡充に向けて、これまで同園が担ってきた目黒区の保育を引継ぎ、さらに発展させていく事業者を募集する。

### 3 整備する施設の規模等

- |               |           |
|---------------|-----------|
| (1) 施設種別      | 認可保育所     |
| (2) 開設予定      | 平成32年4月1日 |
| (3) 定員        | 131人以上    |
| (4) 特別保育対策事業等 | 事業者の提案事項  |

### 4 用地の概要

- (1) 所在地  
国有地 目黒区東山二丁目20番(住居表示)  
目黒区東山二丁目1058番地26(地番)
- (2) 地積 1,134.67㎡
- (3) 用途地域  
第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60% 容積率 200%  
第2種高度地区 絶対高さ 17m 準防火
- (4) その他  
区が、国から30年間の使用許可を受け、選定した事業者に貸し付ける。

### 5 応募資格

- (1) 社会福祉法(昭和26年法律第45号)に規定する社会福祉法人であること。
- (2) 平成30年4月1日現在、東京都、神奈川県、埼玉県又は千葉県において生後57日から就学前の子どもを保育する認可保育所を6年以上運営していること。
- (3) 障害のある子どもの保育の実績があること。

### 6 土地の貸付条件等

- (1) 条件設定の基本的な考え方

区立保育園の保育内容の引継ぎに当たり、職員の配置数や経験年数等について、一般の公募

よりも厳しい条件を求めていくことなどを考慮し、また、これまでの区の実例から次の条件設定とし、保育所整備を確実にやっていく。

(2) 具体的な条件等

- ア 契約方法（貸付料等） 貸付料・権利金を無償とする使用貸借契約
- イ 貸付期間 30年
- ウ 貸付開始時期 アで締結した貸付開始の日から（工事期間中を含む）
- エ 施設整備の内容等

施設整備に係る全ての経費は事業者の負担で行う。

なお、保育所等整備交付金の補助対象経費については、区の補助要綱により経費の一部を補助する。

オ 土地の返還

貸付期間満了又は契約解除の際は、原則として、区の指定する期日までに事業者の負担により原状回復の上、返還させる。

7 施設整備及び運営に関する基本的条件

別紙のとおり

8 引継ぎ保育の実施

事業者選定後は、新園開園前までの間、定期的な保育内容の引継ぎを行い、移行前3か月間の合同保育（クラス担任予定者が東山保育園の保育現場に入り、区と合同で保育を行う）を行う。このうち、合同保育については別途契約を締結する。

9 その他

事業者の公募に当たり、多くの事業提案が出され、より良い事業者の確保を図るため、次のとおり補助を行うこととする。

(1) 民設民営化園事業継続経費加算補助

ア 主旨

民営化を担う事業者には、区立保育園と同等数の保育士の配置、園医との契約内容の継続、延長保育料金の激変緩和など、保育内容の継続を図り、円滑な民営化を行うために、通常の私立認可保育園を運営する以上の経費負担を求めることとなる。

国や都の賃借料などに対する各種補助金が手厚くなり、各自治体が待機児童対策として、公有地での保育所開設に向けた公募を実施している状況の中、本公募に応募する事業者を確保する観点から、民営化園の運営に必要な経費の一部を補助する。

イ 内容

131人（在園児数）×5,000円×12月=7,860,000円

※ 補助期間は開設から5年間

(2) 一団地認定申請経費補助

移転先となる用地が一団地認定を受けた敷地の一部であり、保育所建物の建築に当たっては一団地認定の再申請が必要となる。この手続を選定事業者の委託を受けた設計業者が行う必要があることから、当該一団地認定の再申請に関して生じた経費について、予算の範囲内において補助する。

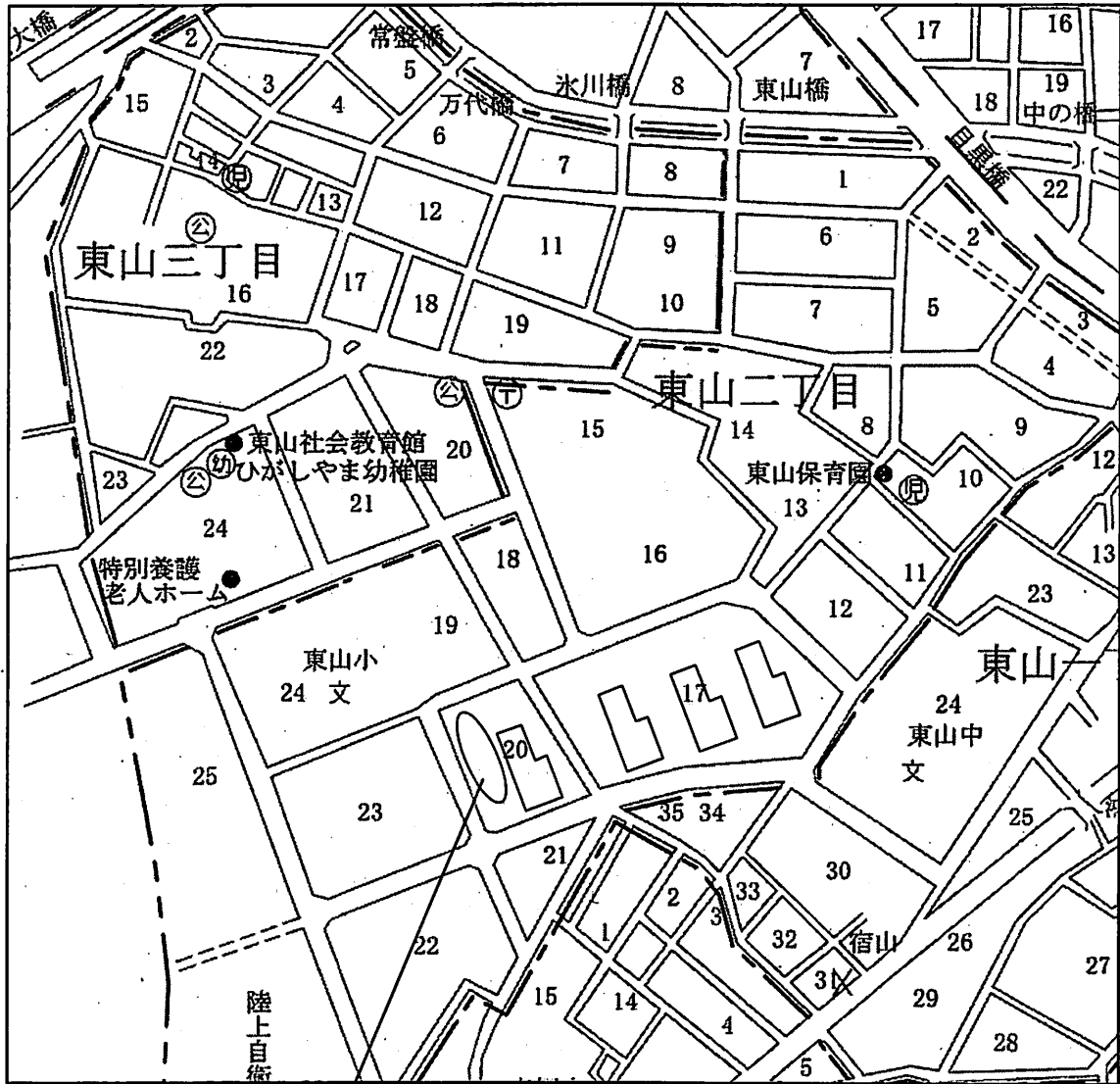
10 今後の予定

30年4月	公募要項発表 現園保育状況視察及び事業者説明会
5月	応募申込書提出
6月	事業申請書提出
6月～7月	一次審査（書類審査） 二次審査（追加書類、現地調査及びヒアリングによる審査）
8月	事業者の決定・発表
8月以降	使用貸借契約の締結 施設整備 認可手続
32年4月	新園開設

以 上

(参考)

位置図



移転予定地

## (別紙) 施設整備及び運営に関する基本的条件

### 1 施設整備に関する基本的条件

#### (1) 近隣住民の要望に対する対応

施設建設に当たっては、騒音や地域の交通量等に配慮した配置・設計を行い、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。

近隣住民への事前説明・調整・紛争等の解決については、事業者の責任において誠意をもって対応すること。ただし、本公募による事業者として選定されるまでは、個別に近隣住民に対する説明や調整等を行わないこと。

#### (2) 区との協議

施設整備に当たっては、区と協議を行うとともに、区から指導があった場合には、これに従うこと。

#### (3) 建物の構造等に関し、次の点に留意すること。

ア 各種法定検査、認可手続きに係る日程を考慮し、指定した期日までに開設可能な工期内に竣工可能な建物であること。

イ 貸付期間（30年間）満了時又は事業者側の理由により契約が解除されたときは、原則として計画地を自らの費用で原状回復すること。

ウ 施設整備補助を活用した場合で建物の貸付期間（30年間）満了時に耐用年数が経過していないとき又は耐用年数よりも前に施設を廃止若しくは除却したときは、補助金の一部を返還していただくことがあること。

#### (4) 次の事項を遵守して施設整備を行うこと。

ア 敷地内に保護者が送迎の際に一時的に利用する自転車の駐輪場所を設けること。（定員数に応じた規模とし、屋根を設置する等、園児の安全と保護者の利便を考慮すること。）

イ 敷地内に給食の材料搬入や緊急時等に利用する車両置場を確保すること。

ウ 屋外遊戯場は敷地内とし、園庭面積は認可基準を上回る面積を必ず確保すること。

エ プールを設置すること。（ただし、夏季のみの組み立て式も可。この場合、平面図に設置の場所、プールのサイズを明記すること。）

オ 保育室とは別に遊戯室（ホール）を設置すること。

カ 避難経路の確保やセキュリティ対策等（セキュリティ区画を区分すること）を行い、園児の安全を考慮した施設とすること。

キ 電気・ガス・水道の管理等は別途協議すること。

ク 太陽光発電、太陽熱温水器や壁面緑化の導入など環境負荷の低減に努めること。

ケ 敷地内の既存樹木については、周辺の環境に配慮し伐採を最小限とすること。

#### (5) 整備に伴う施工業者等との契約や物品購入等に当たっては、「社会福祉法人における入札契約等の取扱いについて」（平成29年3月29日付け雇児総発0329第1号、社援基発0329第1号、障企発0329第1号、老高発0329第3号）に定められた手続に従い契約を行うなど、適正な事務取扱の徹底を図ること。

#### (6) 施設の整備及び運営に当たり、各関係法令等を遵守すること。

### 2 運営に関する基本的条件

#### (1) 基本協定の締結

提案された事業の確実な実行を確保するため、区と事業者との間で基本協定を締結すること。

(2) 事業実施期間

本公募により整備する施設は、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。

(3) 施設の名称

施設の名称については、区と協議すること。

(4) 保育所運営に当たっての遵守事項

次の事項を遵守すること。

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関係法令を遵守すること。

イ 目黒区立保育園の保育目標である「健康で明るい人間性をもった子どもの育成」を継承し、保育を実施すること。

ウ 東山保育園の保育を引継ぎ、さらに発展させていくこと。

(ア) 栽培、収穫、調理等の食育活動を実施すること。

(イ) ホールでリズムやリトミックを実施すること。

(ウ) 必要な栄養や発達段階に応じた調理法などに配慮した、自園調理による給食の提供、手作りのおやつ、2時間延長保育の夕食の提供を行うこと。

(エ) 園庭での活動や近隣公園等へのお散歩等の戸外活動を積極的に実施すること。

(オ) 異年齢保育活動を実施すること。

(カ) 芋掘り遠足など遠足を実施すること。

(キ) 現園で行っている運動会等の基本行事を継続して実施すること。

(ク) 現園で使用している玩具の継続使用を含め、玩具や絵本の整備を充実させること。

(ケ) 障害のある子どもの保育については、一人ひとりの子どもの発達過程や障害の状態を把握し、適切な環境の下で実施すること。

エ 保護者負担の軽減を図ること。

(ア) 民営化に伴う新たな購入品、制作物等については新規入園者からを基本とし、民営化に伴う在園保護者の負担軽減を図ること。

(イ) その他運営に当たり、制作物や労務等、できるだけ保護者負担が生じないように努めること。

オ 保護者の車両（自転車は除く。）による送迎は厳禁とし、入園の前に保護者に十分説明すること。

カ 定期的かつ継続的に東京都における福祉サービス第三者評価を受審し、評価結果を公表すること。

キ 地域交流事業を通じて、地域に開かれた子育て支援を行い、地域の方々に事業運営への理解を深めてもらえるよう努めること。

(5) 保育園職員配置の条件

職員の配置は、区立保育園の配置基準同等以上とし、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。