

認可保育所整備・運営事業者募集要項（提案型）

世 田 谷 区

平成31年3月25日

1 募集の主旨

世田谷区(以下「区」といいます。)では、高まる保育需要に対応するため、保育総定員を2020年4月に約21,000名まで増やす計画を策定しています。また、その後の保育需要の伸びも予測した上で、2021年までに引き続き定員の増を進めていく予定です。

こうした整備計画の一環として、認可保育所の整備・運営を担っていただく事業者(以下「事業者」といいます。)を募集し、応募事業者の財務状況、事業内容、提案内容等を総合的に審査した上で、提案の採択の可否を決定します。提案を採択することの決定を受けた事業者は、提案内容に基づき、整備・運営に向けた協議を区と行うこととします。

区の掲げる「世田谷区保育理念」や「世田谷区保育方針」、「世田谷区保育の質ガイドライン」等を十分に理解し、保育事業に熱意と責任のある皆様からのご応募をお願いします。

2 応募の資格

応募資格は、次のとおりとします。ただし、応募後、本資格を満たさなくなった場合は、応募資格を有しないものとし、応募は無効とします。

(1) 主体

原則として、応募日現在、以下のいずれかの法人格において、3年以上の法人運営実績を有することを要します。

- 1) 社会福祉法に規定する社会福祉法人
- 2) 公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律等に規定する一般社団法人、一般財団法人、公益社団法人、公益財団法人
- 3) 日本赤十字社法に規定する日本赤十字社
- 4) 特定非営利活動促進法に規定する特定非営利活動法人
- 5) 会社法に規定する会社
- 6) 私立学校法に規定する学校法人
- 7) 前各号に定めるもののほか、区長が認める事業者

(2) 運営実績

応募日現在において、次のいずれかの運営実績を満たすことを要します。

ただし、7)の要件については、「3 応募の条件『事業規模2)』」に対する提案のみの該当資格とします。

- 1) 児童福祉法に定める認可保育所(公設民営園での業務委託を除く。)を1年以上運営していること。ただし、区内で認可保育所をすでに運営している場合は、運営実績を満たしているものとして取り扱います。
- 2) 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律に定める幼保連携型認定こども園又は保育所型認定こども園を1年以上運営していること。
- 3) 東京都認証保育所事業実施要綱に定める東京都認証保育所(A型)など、定員20人以上で都道府県又は政令市から認証等を受け、運営費が補助されてい

- る保育所を5年以上運営していること。
- 4) 世田谷区保育室制度運営要綱に定める世田谷区保育室を8年以上運営していること。
 - 5) 児童福祉法に定める乳児院を10年以上運営していること。
 - 6) 児童福祉法に定める児童養護施設(乳幼児が入所していない施設は除く。)を10年以上運営していること。
 - 7) 児童福祉法に定める小規模保育事業又は家庭的保育事業を3年以上運営していること。
 - 8) 前各号に定めるもののほか、区長が認める事業者
- (3) 財務状況
- 運営する保育事業以外の事業を含む全体の財務内容が適正であり、次のすべての項目を満たすことを要します。
- 1) 直近3年間の会計年度において、3年間連続して損失を計上していないこと。
「直近3年間の決算報告書等」のうち、損益計算書の「当期純利益」、又は事業活動計算書の「当期活動増減差額」が3年間にわたり損失が計上されている状態にないこと。
 - 2) 直近期の会計年度において、債務超過となっていないこと。
「直近期の決算報告書等」において、貸借対照表の「負債(債務)」が「資産(財産)」を上回っている状態にないこと。
- (4) 所管庁の監査、指導検査等
- 事業主体及び運営している施設において、直近に実施された所管庁の監査、指導検査等において、文書指摘を受けていないことを要します。ただし、文書指摘を受けていた場合であっても、適正な改善報告がなされている場合は、指摘を受けていない場合と同様の取り扱いとします。
- (5) その他、応募事業者は、次の事項を満たす者とします。
- 1) 施設を利用する保護者、地域との信頼関係を築ける事業者であること
 - 2) 社会福祉事業に熱意と見識を有し、良好な実績のある事業者であること
 - 3) 認可保育所運営のための必要な経営基盤及び社会的信望を有していること
 - 4) 区の掲げる保育理念や保育方針、保育の質ガイドライン等を十分に理解し、区の保育行政について積極的に協力できる事業者であること
 - 5) 本募集要項にて提示する条件を厳守できること
 - 6) P15「8 欠格事項」に記載する(1)から(5)までのいずれにも該当しないこと

3 応募の条件

本事業は、応募事業者が自ら土地又は建物(以下「土地等」といいます。)を確保した上で、認可保育所の整備・運営を行うものです。認可保育所の整備に関して、事業者は関係する法令及び条例、関係規定に基づく施設基準を満たすとともに、本募集要項に定める条件を満たすことが必要となります。

| | |
|--------|--|
| 募集施設種別 | <p>児童福祉法に定める認可保育所（私立）</p> <p>すでに運営している東京都認証保育所等の保育施設からの移行は対象外とします。</p> |
| 開園年月日 | <p>原則、2021年4月1日までに開園できること。</p> <p>上記以外の日に開園する計画の提案については、別途相談してください。</p> |
| 募集対象地域 | <p>世田谷区内全域</p> <p>保育需要を十分に満たしていると判断される地域などにおける提案の場合、開設後、長期的に安定した経営が見込めないため、それをもって提案自体を受け付けないことがあります。</p> <p>「事業規模2）定員20人以上（0歳又は1歳から2歳児まで）」の保育施設の提案については、原則として、【世田谷区内の地域別保育施設整備優先度と保育施設の整備予定（世田谷区全図）】における保育優先度AからCの地域に限ります。</p> |
| 事業規模 | <p>1）定員45人以上（0歳又は1歳から5歳児まで）</p> <p>2）定員20人以上（0歳又は1歳から2歳児まで）</p> <p>最終的な定員設定は、区と協議の上、決定となります。</p> |
| 実施事業 | <p>1）通常保育（日曜日、祝日及び12月29日から1月3日までを除く月曜日から土曜日まで11時間開所）</p> <p>午前7時15分から午後6時15分まで</p> <p>2）延長保育2時間以上（0歳又は1歳から2歳児までの保育所にあつては、1時間以上）</p> <p>延長保育料は、区立園を参考に区と協議の上、決定します。</p> <p>3）障害児保育</p> <p>4）定期利用保育（開園後2年程度、3歳から5歳児に欠員が生じた場合）</p> <p>5）一時預かり事業（定員の5～10％程度の人数を専用保育室で受け入れてください。）</p> <p>0歳児保育を実施する場合は、生後57日目からの産休明け保育を実施してください。</p> <p>一時預かり事業については、区との協議により、建物や定員の規模、地域の利用状況等で実施しないと判断する場合があります。</p> <p>実施事業については、提案時に区と協議を行っていただきます。</p> |
| 追加事業 | <p>本募集では、上記の実施事業に加え、特に次の提案を受け付けます。</p> <p>1）休日保育</p> <p>2）延長保育4時間以上</p> <p>追加事業の実施および延長保育料については、区と協議の上、決定します。</p> <hr/> <p>3）その他の追加事業</p> <p>応募にあたっては1）、2）以外の追加事業を提案することも可能です。ただし、提案された事業の実施を保証するものではなく、事業実施の決定にあたっては、区との協議を経ることが必要となります。</p> |

- 1) 「建築基準法」、「児童福祉施設の設備及び運営に関する基準」(厚生労働省)、「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」、「保育所設置認可等事務取扱要綱」及び「東京都保育所設備・運営基準解説」等の関係法令に従うほか、次の基準による設備を設けてください。

| 区分 | 要件 |
|-------------------------|---|
| 乳児室又はほふく室 0歳児保育実施の場合 | 0歳児1人あたり5㎡(有効面積)以上 |
| 屋外遊戯場 | 児童が実際に遊戯することができる保育所の専用スペースとして、2歳以上児1人あたり3.3㎡以上 保育所の屋外遊戯場の代替となり得る公園・広場が隣接している場合は、敷地内に設けることを要しない場合があります。 |

有効面積とは、部屋の内法面積(収納及び手洗い設備等を除く)である。

- 2) 施設に使用する建材や建具等については、園児等の健康及び安全に十分に配慮し、シックハウスの原因となる化学物質(ホルムアルデヒド、アセトアルデヒド等)を発散しないものを選定するよう努めてください。
- 3) 室内化学物質濃度については、内装仕上げ工事が終了し、備品等の搬入後に検査を行うこととし、厚生労働省の定める標準測定法により測定し、同省が定める指針値以下の数値としてください。
- 4) 以下の場合には施設整備費補助金の一部返還の可能性があることに留意した上で、建物の構造を計画してください。
- 敷地使用期間満了時に耐用年数が経過していない場合
 - 施設整備補助を活用した建物の耐用年数以前に保育所を廃止又は建物を除却した場合

《参考：保育所等の耐用年数(厚生労働省告示第384号)》

| 構造 | | 耐用年数 |
|------------------------|------------------|------|
| 鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造 | | 47年 |
| れんが造・石造又はブロック造 | | 38年 |
| 金属造のもの (鉄骨造) | 骨格材の肉厚が4mm超 | 34年 |
| | 骨格材の肉厚が3mm超4mm以下 | 27年 |
| | 骨格材の肉厚が3mm以下 | 19年 |
| 木造 | | 22年 |
| 木骨モルタル | | 20年 |

- 5) 敷地内に、保護者が送迎の際に一時的に利用する自転車駐輪場所、ベビーカー置場を設けてください。
- 6) 敷地内に、給食の材料搬入や緊急時等に一時的に利用する車両の駐停車スペースを確保してください。なお、敷地内に確保できない場合については、代替として近隣の駐車場を確保してください。

提案対象となる土地

- 1) 原則、2021年4月1日までに保育所開園が可能な区内の土地。
- 2) 定員45人以上(0歳又は1歳から2歳児までの保育所にあつては、定員20人以上)を確保できる面積の土地。なお、原則として、P.4「設備、構造1)」に記載している屋外遊戯場を確保してください。
【参考】区内における認可保育所の整備実績平均(平成30年4月時点)
敷地面積 : 12㎡程度 / 定員1人
建物延床面積 : 8㎡程度 / 定員1人
- 3) 建築基準法第42条に定義される道路に接している土地。
接している道路が私道であり、公道に出るまでの間、私道を避難路として使用する場合、児童が避難路として使用することについて、当該私道の所有者との覚書等を取り交わすことが可能な土地。
- 4) 敷地外に出ることができる二方向の避難路が確保されているなど、保育所としての安全性が担保される土地。
- 5) 次のいずれかに該当する土地。
 -) 応募事業者が所有権を有している、又は保育所開園に支障のない時期までに自己所有となる土地。
現在自己所有でない土地については、別途、区と協議してください。
 -) 以下の条件を満たした事業用定期借地権の設定契約により貸与される土地。
 - ・保育施設の事業規模が定員45人以上(0歳又は1歳から5歳児まで)の場合の貸付期間は20年以上、事業規模が定員20人以上(0歳又は1歳から2歳児まで)の場合の貸付期間は10年以上とし、原則として、建築を予定する建物の耐用年数(P.4「設備、構造4) 参考:保育所等の耐用年数」)に1年を加えた年数以上の貸付期間としてください。なお、貸付期間が建物の耐用年数より短い場合は、閉園時に施設整備費補助金の一部返還の可能性がります。
 - ・賃借料が、地域の水準に照らして適正な額以下であり、かつ年間賃借料が保育所運営費(国基準)の3ヶ月分に「世田谷区保育所等運営費助成金交付要綱」に定められている施設運営向上費加算を加えた額を超えない額としてください。地域の水準を把握するため、別途、不動産鑑定士による調査を行います。
 - ・定期借地権の存続期間の満了前かつ賃料の前払いとしての一時金充当期間の終了前に解約された場合は、土地所有者が一時金のうち未充当期間相当額を借地権者に返還することを契約書に定めてください。
貸付にあつては、公証役場にて公正証書を作成してください。
- 6) 原則として、隣地・道路との境界が確定している土地。
- 7) 抵当権等の保育所運営に支障となるものが設定されていない、又は区が指定する期日までに抹消できる土地。
定期借地権設定契約をもとに公正証書を作成し、当該物件の引き渡し後に

| | |
|------------------|--|
| | <p>抵当権等が設定・登記される場合は、提案対象として取り扱います。ただし、根抵当が設定・登記される場合は、提案対象の物件とはなりません。</p> <p>8) 土地所有者が住民税又は法人住民税、固定資産税、個人事業税、都市計画税等を滞納していないこと。</p> <p>9) 土地所有者が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行うものでないこと。</p> <p>必要に応じて、関係機関への照会を行います。</p> |
| <p>提案対象となる建物</p> | <p>1) 原則、2021年4月1日までに保育所開園が可能な区内の建物。</p> <p>2) 定員45人以上(0歳又は1歳から2歳児までの保育所にあつては、定員20人以上)を確保できる面積の建物。なお、原則として、P.4「設備、構造1)」に記載している屋外遊戯場を確保してください。</p> <p>P.5「提案対象となる土地2)【参考】区内における認可保育所の整備実績平均(平成30年4月時点)」を参照してください。</p> <p>3) 建物の建つ土地に接している道路が私道であり、公道に出るまでの間、私道を避難路として使用する場合、児童が避難路として使用することについて、当該私道の所有者との覚書等を取り交わすことが可能な建物。</p> <p>4) 敷地外、建物外に出ることができる二方向の避難路が確保されているなど、保育所としての安全性が担保される土地に建築された建物。</p> <p>5) 次のいずれかに該当する建物。</p> <p>) 応募事業者が所有権を有している、又は保育所開園に支障のない時期までに自己所有となる建物。</p> <p> 現在自己所有でない建物については別途、区と協議してください。</p> <p>) 以下の条件を満たした賃貸借契約等により貸与される建物。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として、保育施設の事業規模が定員45人以上(0歳又は1歳から5歳児まで)の場合の貸付期間は20年以上、事業規模が定員20人以上(0歳又は1歳から2歳児まで)の場合の貸付期間は10年以上としてください。 ・ 賃借料が、地域の水準に照らして適正な額以下であり、かつ年間賃借料が保育所運営費(国基準)の3ヶ月分に「世田谷区保育所等運営費助成金交付要綱」に定められている施設運営向上費加算を加えた額を超えない額としてください。地域の水準を把握するため、別途、不動産鑑定士による調査を行います。 <p>6) 抵当権等の保育所運営に支障となるものが、設定されていない又は区が指定する期日までに抹消できる建物。</p> <p> 賃貸借契約を締結し、当該物件の引き渡し後に抵当権等が設定・登記される場合は、提案対象として取り扱います。ただし、根抵当が設定・登記される場合は、提案対象の物件とはなりません。</p> <p> 土地について抵当権(根抵当は除く)が設定・登記されている、若しくはされる場合は、提案対象となる建物として取り扱いますが、土地の抵当権</p> |

| | |
|------------|--|
| | <p>が実行され保育施設を閉鎖しなければならない可能性があり、安定的・継続的な運営が望めないこともあります。そのため、保育施設を閉鎖しなければならない状況となった場合の在籍児の処遇等については、十分に検討した上で提案を行ってください。</p> <p>7) 既存の建物を使用する場合、建築確認申請書・建築確認済証及び検査済証（検査済証を紛失している場合は台帳記載事項証明書）の提出が可能であり、かつ建築基準法による保育所への用途変更が確実にできるものであり、認可保育所として使用するための施設基準を満たす建物。</p> <p>8) 原則として、昭和56年6月1日以降に建築確認を受けている建物（新耐震基準）。ただし、これ以前に建築確認を受けている場合であっても、耐震補強を実施するなどして、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的方針（平成18年国土交通省告示第184号）に定める方法により行った耐震診断を受け、I s 値（構造耐震指標）が0.7以上かつ、q 値1.0以上若しくは、C t u S d 値0.3以上となる鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物、I w 値が1.1以上の木造の建築物は、対象となる場合があります。</p> <p>9) 検査済証の交付を受けていない建物の活用については、応募事業者が区長に関係書類の提出することにより、次のi から のすべてを満たすことを条件に認められる場合があるため、事前に相談してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ）建築基準法の新耐震基準に基づく建築確認済証が交付されていること。 ）建物用途について建築基準法に基づく保育所用途への変更確認が認められていること、あるいはその見込みにあること。 ）建築物の構造耐力や耐震性能について、建築確認時の設計図書、構造計算書及び施工図等に基づき新耐震基準を満たす建築物であること、あるいは鉄筋コンクリート造等にあっては、I s 値が0.6を超えることなどの証明ができること。 <p>10) 建物所有者が住民税又は法人住民税、固定資産税、個人事業税、都市計画税等を滞納していないこと。</p> <p>11) 建物所有者が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行うものでないこと。</p> <p>必要に応じて、関係機関への照会を行います。</p> |
| 土地等所有者との交渉 | 土地等の貸付を受けて整備を行う旨の提案の場合、その所有者等との交渉や調整については、事業者が責任を持って行ってください。 |
| 地域住民等への説明 | <p>1) 認可保育所整備・運営に関して、町会関係者、地域住民等への説明は、事業者の責任において行ってください。</p> <p>2) 施設の設計や工事の実施にあたっては、近隣の住民からの要望に配</p> |

| | |
|---------|---|
| | <p>慮し、可能な限り対応してください。また、事業者の責任において解決を図るよう努めてください。</p> |
| 関係法令の遵守 | <p>1) 認可保育所の整備・運営にあたり、関係法令および都・区等の条例など、関係規定の基準を満たしてください。</p> <p>(例) 児童福祉法、建築基準法、消防法、東京都福祉のまちづくり条例、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、保育所設置認可等事務取扱要綱(東京都)、世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例、世田谷区街づくり条例、世田谷区みどりの基本条例など</p> <p>2) 建築基準法による保育所用途として、設計を確定する前に、予め世田谷区都市整備政策部建築審査課及び管轄の消防署に相談し、その指導に従ってください。</p> <p>3) 設計にあたり、世田谷区関係条例等については、必ず事前に世田谷区関係部署に相談し、その指示に従ってください。</p> <p>(例) 世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例(都市整備政策部都市デザイン課)、世田谷区みどりの基本条例(各総合支所街づくり課)、その他保健所など。</p> |
| 外部評価 | <p>保育の質の向上のため、次の外部評価を受けてください。</p> <p>1) 東京都福祉サービス第三者評価を3年間に1回以上受審し、評価結果を公表してください。</p> <p>2) 区が行う保育内容等に関する助言指導を積極的に受け入れ、その助言指導に対する改善を図ってください。</p> <p>3) 事業者として決定された後、事業者提案による認可保育所整備の実績として、区の実施する評価・検証(財務内容も含む。)に協力してください。</p> |

| | |
|---------|---|
| 人材確保・育成 | <p>1) 社会福祉事業における経験が豊富で、マネジメント能力の高い施設長候補者及び主任候補者を確保してください。</p> <p>施設長候補者は、保育所設置認可等事務取扱要綱（東京都）の基準を満たす者であることを前提とします。</p> <p>【参考】（平成30年4月時点）</p> <p>区内私立認可保育所施設長の社会福祉施設経験年数の平均：24年2ヶ月</p> <p>2) 職員を確保するための手段や育成方法に関して、実現性が高い計画としてください。</p> <p>3) 保育士等の職員配置について、「世田谷区保育所等運営費助成金交付要綱」に定める基準及び加算にかかる要件を満たし、かつ、開園時から施設型給付費等に係る処遇改善等加算の基礎分の加算率6%以上（職員一人当たりの平均勤続年数4年以上）の体制を整えてください。</p> <p>開園後13箇月以降、施設型給付費等に係る処遇改善等加算の基礎分の加算率が6%に満たない場合は、当該年度の賃料に対する補助金を支払えませんので、ご注意ください。</p> <p>4) 保育の安定性の面から、運営開始後職員の異動は極力避け、特に施設長候補者については、やむを得ない事情を除き、事業者として決定があった日から開園後5年まで変更は行わないでください。</p> |
| 事業の継続性 | <p>園児に対する安定的・継続的な保育の提供という視点から、経営状況等の悪化や賃借する物件の抵当権の実行等により、運営開始後に保育の提供が困難になった場合に備え、在籍児の処遇等について、十分な検討を行ってください。</p> |

4 整備・運営にあたっての補助制度

事業者が施設を整備・運営するにあたっては、以下の助成制度があります。本募集要項に基づく事業者の決定に際しては、当該助成制度を利用するための条件が付される場合があります。

なお、整備にあたっては、(1)の助成制度を利用することを前提とします。

また、助成制度は、当該事業の経費を含む区の予算の成立を前提としますのでご承知おきください。

助成制度の詳細は、別紙1「施設整備にあたっての助成制度」のとおりです。

(1) 施設整備費補助

当該事業については、区の「世田谷区保育所整備補助金交付要綱」等に基づき、施設の整備費用の一部を補助します。

なお、補助金を利用する際は、以下の点にご留意下さい。

- ・施設整備にあたっては、本募集要項において提示する補助制度を除き、施設整備及び運営において必要となる費用については自ら負担すること。
- ・事業を行うために締結する契約については、区が定める契約手続きの取り扱いに準拠するとともに、事業者の定める経理規定に則り行うこと。

原則として、予定価格が250万円を超え9億円未満の工事請負契約は、指名競争入札、予定価格が9億円以上の工事請負契約は、一般競争入札により、契約の相手方を決定してください。ただし、事業者が内装工事を行うにあたって、土地所有者が建物躯体を建設する施工者を指定しているなどの場合については、ご相談ください。

- ・社会福祉法人が整備を行う場合の施工業者等との契約や物品購入等にあたっては、平成29年3月29日雇児総発0329第1号「社会福祉法人における入札契約等の取り扱いについて」に定められたとおり経理規程を整備のうえ、適正な事務取扱の徹底を図ること。

(2) 賃料補助

賃貸借等の有償貸付契約により、土地等の貸付を受けて施設整備を行う場合は、国の助成制度（定期借地権設定のための一時金加算）の活用の有無によって区の助成制度の適用方法が変わります。活用する場合は、工事費等の補助のほかに、定期借地権設定契約による土地の確保に必要な権利金や前払地代等の一時金を支払う場合の加算があります。なお、定期借地権設定のための一時金加算を活用するときは、「土地及び土地の上に存する権利の評価明細書」の提出が必要です。活用しない場合及び活用後に一時金を適用しない残余期間（年数制限あり）がある場合は、工事費等の補助のほかに、区が賃料の一部を補助する制度を適用します。

（具体的には別紙1「施設整備にあたっての助成制度」をご覧ください）

(3) 貸付金

当該事業について、社会福祉法人が、自ら施設を建築し、保育所の整備を行う場合については、区の貸付制度を利用することができる場合がありますので、ご相談ください。

(4) 施設運営費補助

開園後の保育所運営にあたっては、「特定教育・保育、特別利用保育、特定地域型保育、特別利用地域型保育及び特例保育に要する費用の額の算定に関する基準等（平成27年3月31日内閣府告示第49号）」に規定する公定価格に加え、「世田谷区保育所等運営費助成金交付要綱」等に基づく助成を行います。

ただし、本助成は区の独自補助であるため、交付された補助金は当該園で指定された目的のために支出されるものであり、実績報告を確認した上で、補助金交付額が実績に満たない場合は返還していただきます。

5 整備・運営事業者の審査、採択及び決定

本募集要項に基づく事業者の決定については、区との事前相談及び事前協議後、区が設置する「世田谷区認可保育所整備・運営事業者審査委員会（以下「審査委員会」といいます。）」の審査・採択に基づき、世田谷区長が行いますが、審査の結果、事業者の提案を採択しない場合があります。なお、審査委員会での採択後、速やかに地権者と事業者の双方で、認可保育所の開園に向けて両者が協力していく旨の申出書を作成し、区に提出してください。申出書の確認が出来次第、正式な事業決定となります。

(1) 審査方法（状況により、審査を追加する場合があります。）

- 1) 応募申請書類等の内容審査（財務審査を含む。）

2) 現在運営している施設の現地調査

3) 今回の提案や施設長候補者等に関するヒアリング審査（現在運営している施設の現地調査と同日に実施）

応募された提案については、原則として、事前協議が整った順番で「(3) 審査及び決定の日程（予定）」に示す期間により審査を実施しますが、同時期に多数の事前協議が整うような場合については、開設予定の早い提案からの審査等、別途調整することがあります。

上記1)の審査の結果、2)の現地調査及び、3)のヒアリング審査を行わず、提案を採択しない場合があります。

上記2) 3)に関する審査日は、審査委員会で指定します。また、必ず法人代表者（担当理事又は本事業の責任者でも可）と施設長候補者は出席してください。

上記2) 3)に関する審査では、1)の審査後、別途、施設長候補者に対するヒアリング用追加資料を提出していただきます。詳細は、1)の審査後、区よりご連絡します。

上記2)の対象園は、原則として、「現在運営している施設の状況に関する書類」に記載されている施設を対象とします。ただし、審査の都合上、対象施設を変更する場合があります。

(2) 評価項目

審査委員会は、「保育所保育指針」、「世田谷区保育理念」、「世田谷区保育方針」、「世田谷区保育の質ガイドライン」に基づき、次の点を重視して審査を行います。

区では「子どもを中心とした保育」を実践するための基本的な指針として、「世田谷区保育の質ガイドライン」を策定しています。

| 評価項目 | 内 容 | |
|------------|---|---|
| 事業者の理念 | 児童福祉の理念・公共性・公益性を持ち、社会的使命を担っている事業者であること。 | 事業者から提出された資料及び経営に携わる責任者、施設長候補者等との面接内容から、児童福祉施設としての社会的使命や地域における保育所の役割に関する考え方等について、評価・審査を行います。 |
| 事業の安定性・継続性 | 運営にあたっての安定性・継続性が担保されていること。 | 事業者の財務状況等について公認会計士による財務内容の確認を行うことで、子どもや保護者が安心して保育の提供を享受し続けることができるかどうかについて評価・審査を行います。 |
| 運営管理体制 | 保育現場や外部の意見を取り入れるなど、民主的な運営がなされていること。 | 内部の意見のみによる運営ではなく、客観的な外部の意見等を運営にフィードバックさせることや、保育現場からの意見が経営層の判断に反映される仕組みづくりがなされているかどうかについて評価・審査を行います。また、経営層に現場の責任者や児童福祉に精通した人材が含まれているかどうかについても評価・審査を行います。 |

| | | |
|----------|---|--|
| 保育の質 | 子ども本来の発達・育ちを重視し、子どもの視点に立った優良な保育を実施しており、区の保育理念も理解していること。 | 事業者が現に運営している保育所の現地調査を行うとともに、連絡帳や保育日誌等、日々の保育活動などを把握できる資料により、保育等の内容について評価・審査を行います。 |
| 人材の確保・育成 | 計画的な職員採用・人材育成により、質の高い職員が確保されていること。 | 採用方法や異動に伴う既存園への影響を注視しながら、新規開設園に配置を予定する職員の年齢・経験年数等のバランスについて評価・審査を行います。また、職員に対する処遇や研修の状況から、能力を高めながら働き続けることのできる環境の整備等についても評価・審査を行います。 |

この他、「障害児保育に関する考え方」、「虐待対応に関する考え方」、「地域子育て支援の実績」、「給食提供に関する考え方」、「食育に関する考え方」、「防災的な視点からの取り組み」等についても評価・審査を行います。

(3) 審査及び決定の日程(予定)

P14、6 応募の方法(2)、(3)に記載の事前相談及び事前協議を経たうえで、応募申請書類を提出してください。

| | |
|----------------|---|
| 《平成31年度募集 第1期》 | |
| ～平成31年4月1日(月) | 事前相談期限日 午後5時15分まで |
| ～4月8日(月) | 事前協議書類の提出期限日 午後5時15分まで |
| ～4月15日(月) | 応募締切日 午後5時15分まで |
| ～5月中旬 | 審査 現在運営している施設の現地調査とヒアリング審査は、5月上旬から5月中旬までの期間で実施する予定です(日程は審査委員会で指定します) |
| 6月上旬 | 事業者の決定 審査結果通知発送 |
| 《平成31年度募集 第2期》 | |
| ～2019年5月24日(金) | 事前相談期限日 午後5時15分まで |
| ～5月31日(金) | 事前協議書類の提出期限日 午後5時15分まで |
| ～6月7日(金) | 応募締切日 午後5時15分まで |
| ～7月上旬 | 審査 現在運営している施設の現地調査とヒアリング審査は、6月下旬から7月上旬までの期間で実施する予定です(日程は審査委員会で指定します) |
| 7月下旬 | 事業者の決定 審査結果通知発送 |
| 《平成31年度募集 第3期》 | |
| ～7月12日(金) | 事前相談期限日 午後5時15分まで |

| | |
|----------------|---|
| ～ 7月19日(金) | 事前協議書類の提出期限日 午後5時15分まで |
| ～ 7月26日(金) | 応募締切日 午後5時15分まで |
| ～ 8月下旬 | 審査 現在運営している施設の現地調査とヒアリング審査は、8月中旬から8月下旬までの期間で実施する予定です(日程は審査委員会で指定します) |
| 9月上旬 | 事業者の決定 審査結果通知発送 |
| 《平成31年度募集 第4期》 | |
| ～ 10月10日(木) | 事前相談期限日 午後5時15分まで |
| ～ 10月17日(木) | 事前協議書類の提出期限日 午後5時15分まで |
| ～ 10月31日(木) | 応募締切日 午後5時15分まで |
| ～ 11月下旬 | 審査 現在運営している施設の現地調査とヒアリング審査は、11月中旬から11月下旬までの期間で実施する予定です(日程は審査委員会で指定します) |
| 12月上旬 | 事業者の決定 審査結果通知発送 |
| 《平成31年度募集 第5期》 | |
| ～ 11月28日(木) | 事前相談期限日 午後5時15分まで |
| ～ 12月5日(木) | 事前協議書類の提出期限日 午後5時15分まで |
| ～ 12月12日(木) | 応募締切日 午後5時15分まで |
| ～ 2020年1月下旬 | 審査 現在運営している施設の現地調査とヒアリング審査は、1月中旬から1月下旬までの期間で実施する予定です(日程は審査委員会で指定します) |
| 2月上旬 | 事業者の決定 審査結果通知発送 |

審査事務の都合上、日程が変更になる場合がございます。

6 応募の方法

(1) 応募から決定までの流れ

| 流れ | 備考 |
|------|---|
| 物件相談 | 施設整備の優先度や近隣の整備計画の有無について確認しますので、必ず相談してください。 |
| 事前相談 | 保育施設整備・運営に関する提案を進める上での確認を行いますので、各事前相談期限日の午後5時15分までに、必ず相談してください。 |
| 事前協議 | 事前相談後、各事前協議書類の提出期限日の午後5時15 |

| | |
|--------------|--|
| | 分までに、事前協議書類を提出してください。 |
| 応募申請書類提出 | 事前相談、事前協議後、各応募締切日の午後5時15分までに提出してください。 |
| 書類審査 | 応募申請書類に関する審査 審査の結果、現地調査及びヒアリング審査を行わず提案を採択しない場合があります。 |
| 現地調査・ヒアリング審査 | 現地調査の対象園は、原則、応募申請書類の中の、「現在運営している施設の状態に関する書類」に記載されている施設を対象とします。 審査の都合上、対象施設を変更する場合があります。 |
| 申出書提出 | 審査委員会にて提案の採択後、区より応募事業者あてに連絡しますので、速やかに提出してください。 |
| 事業者決定 | 申出書の確認後、正式決定となります。 |

(2) 物件相談・事前相談

提案場所周辺の施設整備の優先度や他の整備計画の有無を確認する必要があるため、物件相談を必ず行ってください。また、事業提案を進める上での確認を目的とした事前相談受付後、事前協議の際に必要な書類を渡します。区へのこれらの相談がない場合は、提案を受け付けませんので、ご了承ください。事前相談は必ず事前に電話連絡の上、日程を調整し（平日の午前8時30分から午後5時15分まで）区保育計画・整備支援担当課の窓口までお越しください。

(3) 事前協議（別紙2「事前協議書類一覧」のとおり）

事前相談後、本募集要項に定める応募条件を満たしているか確認するための事前協議を行います。事前協議は必ず事前に電話連絡の上、日程を調整し（平日の午前8時30分から午後5時15分まで）区保育計画・整備支援担当課の窓口までお越しください。なお、区が認可保育所整備候補物件（以下「整備候補物件」といいます。）として公表した土地等における事前協議を行う場合は、「物件調書<様式>」等、一部の書類について提出を省略できます。

(4) 応募申請書類（別紙3「応募申請書類一覧」のとおり）

上記事前協議が整った後、区保育計画・整備支援担当課担当あてに、持参又は郵送等にて提出してください。なお、各募集期間において、同時期に多数の応募があった場合は、審査期間を別途調整することがあります。

郵送等による提出の場合、未着や遅延等については、理由を問わず応募を受け付けません。また、事前協議が終了していた場合で、応募申請書類提出期限以降に応募があった場合も同様です。

同一応募事業者による2つ以上の提案はお受けできません。

応募申請書類提出期間については、P.12(3)審査及び決定の日程(予定)に記載のとおりです。応募申請書類の提出は、各応募締切日の午後5時15分まで(必着)です。持参する場合は、必ず事前に電話連絡の上、日程を調整し（平日の午前8時30分から午後5時15分まで）区保育計画・整備支援担当課の窓口までお越しください。

7 整備・運営事業者決定後の開園に向けた取り組み

事業者は以下の手続きにより、整備に取り組んでいただきます。

| | |
|-------|--|
| 区との協議 | <ul style="list-style-type: none"> ・区及び関係機関との協議 (事業内容・運営方法・設計内容・近隣状況等の確認) ・施設整備費補助及び貸付金協議 |
| 貸付契約等 | <ul style="list-style-type: none"> ・土地等所有者との貸付契約締結 賃料設定等の契約内容に関する区の最終確認が終了後に契約を締結していただきます。 |
| 近隣住民 | <ul style="list-style-type: none"> 【事業者、設計者】 ・事業者として決定後、速やかに近隣住民に対する事業内容や園舎の配置案等の説明 【事業者、設計者、工事業者】 ・工事業者決定後、速やかに近隣住民に対する工事概要の説明 |
| 工事関係 | <ul style="list-style-type: none"> 【事業者】 ・保育所建設工事業者入札 【事業者、設計者、工事業者】 ・保育所建設工事着工 |
| 認可申請 | <ul style="list-style-type: none"> 【事業者】 ・保育所設置認可申請提出 区経由で東京都へ提出 【東京都、区、事業者、設計者、工事業者】 ・保育所設置認可実地検査 <p style="text-align: center;">2020年4月以降は、区で認可手続きを行う予定です。</p> |

8 欠格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当するもの(地方公共団体の一般競争入札の参加者資格に抵触する者)
 - (2) 市民税又は法人市民税、固定資産税、都市計画税等を滞納しているもの又は代表者がこれらの税金を滞納しているもの
 - (3) 破産法、若しくは民事再生法の適用を受けている、又は受けようとしているもの
 - (4) 地方自治法第92条の2(議員の兼業禁止)、第142条(長の兼業禁止)、第166条(副市長の兼業禁止)及び第180条の5(委員会の委員及び委員の兼業禁止)に該当するもの
 - (5) 応募事業者(関連団体も含む。)又はその役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行うもの
- なお、必要に応じて、資格審査のために関係機関への照会を行います。

9 その他（注意事項）

- (1) 区が必要と認める場合は、追加書類の提出を求めます。
- (2) 区が必要と認める場合、応募事業者の名称及び提出書類等の内容（個人情報を除く。）を公表することがありますので、ご了承ください。
- (3) 提出された書類は、理由を問わず返却しません。
- (4) 応募後に、当該提案を取り下げることになった場合は、至急担当まで連絡してください。
- (5) 応募に関する費用は、全て応募事業者の負担とします。
- (6) 本募集要項で示す整備・運営に関する補助制度を活用せず、認可保育所を整備・運営する場合は、担当までご相談ください。
- (7) 本募集要項における審査の結果、提案の採択にいたらなかった応募事業者について、同一事業者による同一年度内での提案は受け付けません。
- (8) 本募集要項に基づいて事業者として決定された後に、開設時期や施設長候補者を含む提案内容の変更は認めません。やむを得ない事情により変更する場合は、区との協議が必要となります。また、提案内容が守られないときは、補助金を減額又は支出しない場合があります。

【参考】

世田谷区保育理念

すべての子どもたちは、幸せに生きる権利があります。

子どもにとって最初の保育者は保護者^{あなた}です。

わたしたち^{わたしたち}世田谷区は一人ひとりの子どもの最善の利益を第一に考え、
保護者^{あなた}とともに保育を通しての福祉に努めます。

世田谷区保育方針

- 1 命の大切さ、生きる力をはぐくみます。
- 2 保護者^{あなた}とともに、心豊かな子育てを目指します。
- 3 地域の社会資源を活かし、地域の子育て力の向上に努めます。

「子ども・子育て応援都市」宣言

世田谷区のホームページ

<http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/103/138/d00138162.html>

世田谷区保育の質ガイドライン

世田谷区のホームページ

<http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/103/129/1812/d00138520.html>

世田谷区子ども計画（第2期）

世田谷区のホームページ

<http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/103/138/d00138606.html>

世田谷区の就学前人口及び待機児童数等の状況

世田谷区のホームページ

<http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/107/157/692/694/1885/d00156984.html>

<http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/103/129/1812/d00031371.html>

【問い合わせ先】

〒154 - 8504

世田谷区世田谷4 - 21 - 27

世田谷区役所第二庁舎2階21番窓口

世田谷区保育担当部保育計画・整備支援担当課

保育計画・整備支援担当 担当：神田、瀧口、渡部

電話：03 - 5432 - 2574

FAX：03 - 5432 - 3018

e-mail：SEA02089@mb.city.setagaya.tokyo.jp

(エス イー エー 02089)