

賃貸物件を活用した  
保育所設置・運営事業者  
募集要項

平成30年6月  
荒川区

## 目 次

1	募集の趣旨	1
2	応募資格	1
3	選定予定数	1
4	施設設置条件	2
5	保育所運営条件	3
6	選定方法	5
7	募集参加申込み	6
8	提案書等の提出	6
9	質問及び回答	10
10	応募書類等の提出先	10
11	選定結果の通知及び公開	10
12	留意事項	10

## 1 募集の趣旨

荒川区では、子育て世代が安心して子どもを産み育てられるまちの実現を目指し、様々な子育て支援事業を実施し、子育て環境の充実に努めています。

特に、共働き世帯の増加等に伴い発生している保育所待機児童の解消を図るため、保育施設の整備に全力で取り組んでおりますが、未だ解消には至っておりません。

ついては、平成31年4月又は32年4月開設に向けて、荒川区において、賃貸物件を活用した私立認可保育所を設置・運営する事業者（以下、「事業者」という。）を募集します。

## 2 応募資格

次に掲げる全ての要件を満たす事業者に限ります。

- (1) 応募締切日時点で、0歳児から5歳児までの認可保育園（公設民営保育園除く。）の運営実績が1年以上あること。
- (2) 法令、荒川区条例、荒川区規則による制約が課され、責任義務等が生じる旨を了承できること。
- (3) 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（一般競争入札の参加制限）に該当しないこと。
- (4) 都道府県等が行う指導検査等において当該事業者が運営する認可保育園に関して重大な指摘事項を受けていないこと。
- (5) 荒川区議会議員、荒川区長又は荒川区の行政委員会の委員が経営又は運営に直接関与していないこと。
- (6) 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団体でないこと。
- (7) 納税義務の履行をはじめ、事業者としてふさわしい社会的責任を果たしていること。
- (8) 事業者全体の財務内容について、直近3会計期間連続して損失を計上していないこと。
- (9) 事業者全体の財務内容について、直近2会計期間中いずれの期間も債務超過となっていないこと。
- (10) 「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26年12月12日付雇児発第1212号第7号、社援第1212号第8号）による条件を満たすこと。

## 3 選定予定数

1園

## 4 施設設置条件

(1) 設置施設

児童福祉法（昭和22年法律第164号）第39条の規定に基づく保育所

(2) 対象地域

西尾久4、5、7丁目

今後の保育需要の動向により、変更することがあります。

(3) 認可定員

事業者の提案による。

待機児童における1歳児の割合が多いことから、1歳児の入所可能枠（0歳児と1歳児の定員差）が0歳児の定員以上となるよう定員設定をすること。なお、1歳児からの定員設定とする場合は加点して取り扱います。

(4) 施設内容

区 分	要 件
乳児室又はほふく室	保育に有効な面積として、0歳児1人当たり5㎡以上、1歳児1人当たり3.3㎡以上確保すること。
保育室又は遊戯室	保育に有効な面積として、2歳以上児1人当たり1.98㎡以上確保すること。 保育室面積のみで定員に応じた基準面積を満たすこと（遊戯室との合算は不可）。
医務室	静養できる機能を要すること。事務室等と兼用も可。
調理室・便所	定員に見合う面積、設備を有し、調理員専用の便所を設けること。また、調理室の設置に当たっては、荒川区保健所と十分に調整を図ること。
屋外遊戯場	2歳以上児1人当たり3.3㎡（児童が実際に遊戯できる面積）以上確保すること。 代替遊戯場でも可
その他	調乳室、沐浴室、事務室、保育士室等、保育園運営に必要な設備を適切に設置すること。 このほか、児童福祉施設の設備及び運営に関する基準、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及び同施行規則、東京都保育所設置認可等事務取扱要綱、東京都福祉のまちづくり条例及び同施行規則など、関係法令等を遵守すること。

(5) 開設日

平成31年4月1日又は平成32年4月1日

(6) 区の補助

今後制定される予定である国及び都の賃貸物件による保育所設置に係る要綱に基づき区で補助要綱を制定し、補助金額を決定します。

工事請負契約に当たっては、一般競争入札により請負業者を決定するものとします。ただし、荒川区内の事業者の積極的な活用にも留意すること。

## 5 保育所運営条件

### (1) 開所日

日曜・祝日・年末年始を除く月曜日から土曜日まで

### (2) 開所時間

午前7時15分から午後7時15分まで

(午後6時15分から午後7時15分までは満1歳以上を対象とする延長保育)

### (3) 産休明け保育

0歳児から定員を設定する場合は、生後57日からの産休明け保育(0歳児保育)を実施すること。

### (4) 特別支援児保育

保育が必要と認められる特別支援児については、集団保育の適応性について、保育課に設置する特別支援児保育審査会において判定の上、特別支援児保育を実施すること。

### (5) 緊急一時保育

保護者の入院、出産、死亡等の一時的かつ緊急な事態が生じた場合に、定員の空き枠の範囲内で児童を保育すること。

### (6) 延長スポット保育

延長保育の空き枠を利用し、保護者の就労に伴う臨時的な延長保育を行うこと。

### (7) 年末保育

通常保育の行われのない、原則として12月29日から31日までの期間、保育を必要とする児童を保育すること。

### (8) 職員体制

ア 専任の施設長を配置すること。ただし、施設長は、保育士資格を持つ者で、保育実務経験が5年以上あることが望ましい。

イ 保育士は、常勤保育士及び短時間勤務保育士を配置すること。

ウ 給食は園内調理とすること。(委託でも可)

エ 0歳児保育を実施する場合、常勤又は非常勤の看護師を配置すること。

### (9) 運営費

保育園運営に必要な費用については、次に掲げる基準により、区が支払います。

ア 子ども・子育て支援法(平成24年法律第65号)附則第6条に定める委託費

イ 荒川区保育所運営費等補助要綱に定める額

ウ 荒川区私立保育所の入所児等に対する助成要綱に定める額

エ 荒川区長が別に定める額

なお、保育料については区の収入とします。ただし、延長スポット保育の利用料については、事業者の収入とします。

(10) その他

- ・児童福祉法、子ども・子育て支援法、児童福祉施設の設備及び運営に関する基準、保育所保育指針、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及び同施行規則、東京都保育所設置認可等事務取扱要綱、荒川区特定教育・保育施設及び特定地域型保育事業の運営の基準等に関する条例など、保育所を設置・運営する上で関係する法規等を遵守すること。
- ・保育の実施に係る事業・行事において園児の事故防止に万全を期すとともに、日頃から安全点検や各種訓練等の実施に努め、施設全体の防災・防火体制の設置を図り、園児の安全確保を徹底すること。
- ・調理業務に当たっては、食育基本法（平成17年法律第63号）の趣旨を尊重し、衛生管理の徹底を図るとともに、児童の発育状況や摂食状況等に十分配慮したものを提供すること。また、園児一人ひとりの状況や、アレルギーや宗教上の事由などにも適切に対応した質の高い食事内容とすること。
- ・地域産業の活性化に配慮し、物品や食材等の購入に当たっては、荒川区内の事業者の積極的な活用を図ること。
- ・職員採用に当たっては、労働基準法（昭和22年法律第49号）、最低賃金法（昭和34年法律第137号）、その他関係法令を遵守するとともに、荒川区民の雇用拡大に配慮するよう努めること。
- ・個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）を遵守し、個人情報保護を徹底すること。
- ・他の区内私立保育園と同等以上の賠償責任保険に加入すること。
- ・保育園の送迎に際し、自動車による送迎は行わないこととし、送迎用も含めた自転車の駐輪スペース及びベビーカー置き場を確保すること。
- ・保育園の運営に当たっては、近隣住民に配慮すること。

## 6 選定方法

事業者の選定については、募集審査会を開催し、書類審査、予定地及び運営施設の視察を行った上で決定します。

### (1) 選定スケジュール

平成30年度募集 第2回	
平成30年 6月 5日	募集提案書受付開始
6月29日	第2回募集申込書提出締切
7月20日	第2回募集提案書提出締切
8月上旬	第2回募集一次審査（書類審査・予定地視察）
8月下旬	第2回募集二次審査（運営施設視察）・事業者の決定

3回目以降の日程は今後決定します。（選定提案数により、実施しない可能性あり。）

### (2) 審査項目

区 分	審 査 項 目
理念・方針	1 事業者概要、運営理念等
施設計画	2 保育施設内部（保育室、調理室、便所等のスペース確保、動線等） 3 施設設置資金計画
運営計画	4 運営資金計画 5 保育内容の特色・保育環境の構成と整備 6 給食の提供 7 子どもの健康管理（感染症の予防対策や衛生面での取り組みを含む） 8 安全保育に対する対策 9 児童虐待防止に関する取り組み 10 保護者対応（対応体制、意思疎通の回り方） 11 サービス向上に向けた保護者の意見を反映させる取り組み、外部への情報提供 12 園児、保護者、職員等の個人情報保護体制 13 危機管理（防災、防犯、施設の危険防止対策、園児の安全確保等） 14 職員の勤務管理、健康管理
事業実績・外部評価	15 事業者が運営している保育園の運営実績 16 特別支援児保育の事業実施の実績 17 延長保育、年末保育の事業実施の実績 18 職員体制 19 保育士の離職率、採用者数 20 事業者内保育士の研修受講実績 21 財務状況 22 事業者が運営している認可保育園全園における都道府県等の直近3年間の指導検査の内容 23 事業者が運営している認可保育園全園の直近の第三者評価

## 7 募集参加申込み

本要項に基づき募集への参加を希望する事業者は、保育所設置・運営事業者募集参加申込書〔様式第1号〕に、事業者の直近過去3か年の財務諸表2部を添えて、次の期限までに提出してください。

本申込書の提出がない場合、募集への参加はできませんのでご注意ください。

### (1) 提出期限

平成30年6月29日(金)午後5時15分までに持参の上提出してください。  
(土曜日、日曜日及び祝日を除く。郵送不可)

### (2) 参加辞退

保育所設置・運営事業者募集参加申込書を提出後に、募集参加を辞退する場合は、保育所設置・運営事業者募集参加申込辞退届〔様式第2号〕を提出してください。

## 8 提案書等の提出

保育所設置・運営事業者募集参加申込書を提出した事業者は、保育所設置・運営提案書の提出について〔様式第3号〕に次の書類を添えて、期限までに提出してください。

### (1) 提出書類

定款又は寄附行為の写し  
事業者の登記事項証明書(全部)  
事業者の役員名簿

### (2) 提案書類

事業者概要、運営理念等〔様式第4号〕  
事業者の概要、沿革、運営理念、保育理念、目標について記載してください。  
保育施設内部(保育室、調理室、便所等のスペース確保、動線等)

#### ・案内図

最寄駅及び代替遊戯場(代替遊戯場を設定している場合)について、保育所からの経路をそれぞれ示してください。また、最寄駅、保育所、代替遊戯場の位置関係を確認するため、1枚の図面で作成し、方位記号を記載してください。

#### ・配置図

保育所の隣地の状況(個人宅(戸建)、集合住宅、店舗、オフィスビル等)、道路の状況(幅、歩道の有無、歩道がある場合はガードレールの有無等)、自転車の駐輪スペース及びベビーカー置場を明記してください。また、尺度・寸法及び方位記号を記載してください。

#### ・避難経路入り平面図

非常口が火災等非常時に入所児童の避難に有効な位置に2か所2方向設置されていることが分かるよう作成してください。保育所の設置が2階以上の場合は、建物の外の公道に至るまでの動線を確認する必要があるため、避難経路を記載したすべての階の平面図を作成してください。

#### ・現況写真

設置を予定している土地若しくは建物を4方向以上から撮影してください。既存



の建物を活用する場合は、建物内の写真についても提出してください。

開設準備資金計画〔様式第5号〕

開設準備に係る資金計画を記載してください。

運営資金計画〔様式第6号〕

運営初年度の予算及び5年間の収支予定を記載してください。

保育内容の特色・保育環境の構成と整備〔様式第7号〕

全体的な計画を作成する中で重視している点、日常保育や行事における保育所保育指針に基づいた事業者としての特色、子どもが使うおもちゃや絵本などの教材に関してどのような環境構成及び整備方針を持っているかについて記載してください（開設後5年間の予算配分計画についても記載すること。）。

給食の提供〔様式第8号〕

食材選定や調理に対する考え方、食中毒対策、アレルギー対応食、代替食、宗教上等の理由による食材忌避への対応を含めた給食提供に当たった配慮、安全、衛生対策、食育などを記載してください。

子どもの健康管理（感染症の予防対策や衛生面での取組みを含む。）

日常の健康管理体制や、保護者、園児、保育士、看護師間の連携、衛生管理への取組みなどに関する書類を提出してください。

安全保育に関する対策

施設、遊具などの保守点検結果、事故の防止マニュアル等を提出してください。

児童虐待防止に関する取組み

児童虐待防止マニュアル等虐待防止に関して職員の情報共有に使用している書類を提出してください。

保護者対応（対応体制、意思疎通の図り方）

児童が保育中に負傷した場合などのトラブル発生時や保育内容に苦情があった場合の体制のほか、保護者との日常的なコミュニケーションの取り方の工夫についてマニュアル等があれば提出してください。

サービス向上に向けた保護者の意見を反映させる取組み、外部への情報提供

園児、保護者の意見反映への取組みや、意見を汲み取る仕組みづくり、外部に向けた情報発信体制がわかる書類（園だよりや掲示物等）を提出してください。

園児、保護者、職員等の個人情報保護体制

マニュアル等個人情報保護の適正管理に関して職員の情報共有に使用している書類を提出してください。

危機管理（防災、防犯、施設の危険防止対策、園児の安全確保等）

施設の保守点検体制、防災訓練等の実施体制、備蓄物資等の設置及びその運用、保護者への周知の方法などが分かる書類（防災マニュアル等）を提出してください。

職員の勤務管理、健康管理

職員の人事異動基準や福利厚生についてわかる書類を提出してください。

保育所運営実績等一覧〔様式第9号〕

事業者が運営している保育園の運営実績、特別支援児受け入れ実績、延長・年末

保育実施状況、研修実績、事業者内常勤職員の平均勤続年数、事業者内常勤職員のうち保育士の平均経験年数、事業所内保育士の正規、非正規の割合、事業者内常勤保育士の離職率、採用者数について記載してください。

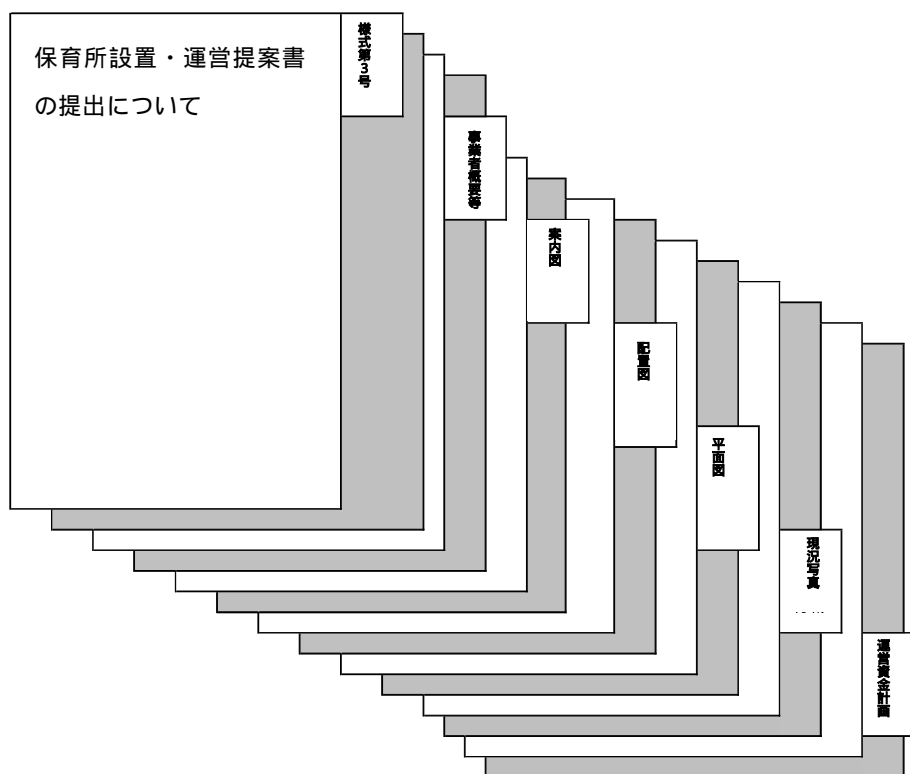
事業者が運営している認可保育園に関する直近に受審した3園分の第三者評価の評価書の写し

事業者が運営している認可保育園における直近に受審した3園分の都道府県等の指導検査等の結果及び改善状況報告書の写し

(2) 作成方法等

- ・様式は様式第4号～9号を用い、マイクロソフト・ワードにより作成してください。
- ・提案書の提出に当たっては、以下の例にならって提出書類の項目ごとに記載したラベルを添付した上で、表紙の上部にタイトル「保育所設置・運営提案書」を、下部に事業者名を記載したフラットファイルに綴じて提出してください。

(例)



提出書類ラベル名

項目	ラベル名
保育所設置・運営提案書の提出について〔様式第3号〕	様式第3号
事業者概要、運営理念等〔様式第4号〕	事業者概要等
保育施設内部（保育室、調理室、便所等のスペース確保、動線等）	案内図・配置図・平面図 （それぞれラベルを作成）
開設準備資金計画〔様式第5号〕	開設準備資金計画
運営資金計画〔様式第6号〕	運営資金計画
保育内容の特色・保育環境の構成と整備〔様式第7号〕	特色・保育環境
給食の提供〔様式第8号〕	給食の提供
子どもの健康管理（感染症の予防対策や衛生面での取り組みを含む。）	子どもの健康管理
安全保育に関する対策	安全保育対策
児童虐待防止に関する取り組み	児童虐待防止
保護者対応（対応体制、意思疎通の図り方）	保護者対応
サービス向上に向けた保護者の意見を反映させる取り組み、外部への情報提供	情報提供等
園児、保護者、職員等の個人情報保護体制	個人情報保護
危機管理（防災、防犯、施設の危険防止対策、園児の安全確保等）	危機管理
職員の勤務管理、健康管理	勤務・健康管理
保育所運営実績等一覧〔様式第9号〕	運営実績等
事業者が運営している認可保育園に関する直近に受審した3園分の第三者評価の評価書の写し	第三者評価
事業者が運営している認可保育園における直近に受審した3園分の都道府県等の指導検査等の結果及び改善状況報告書の写し	指導検査結果

(3) 提出部数

提出書類 1部

提案書 10部

電子データ 1部（電子メールによるファイル送信）

印刷はA4・両面印刷とし、白黒・カラーいずれも可とします。

(4) 提出期限

平成30年7月20日（金）午後5時15分までに持参の上、提出してください。  
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。郵送不可）

## 9 質問及び回答

- (1) 質問の受付期間 平成30年7月2日(月)から7月6日(金)までとします。
- (2) 質問の方法 質問票〔様式第10号〕にて、メールにより送付してください。  
電話による質問は受け付けません。
- (3) その他 質問及び回答内容については、随時、メールにて回答します。

## 10 応募書類等の提出先

私立認可保育所設置・運営事業者募集参加申込書、設置・運営提案書及び質問票は、下記の提出先に提出してください。

〒116-8501 荒川区荒川二丁目2番3号  
荒川区子育て支援部保育課保育管理係(区役所2階)  
(電話)03-3802-3111 内線3828  
(FAX)03-3802-0809  
(メールアドレス)hoiku@city.arakawa.tokyo.jp

### 11 選定結果の通知及び公開

選定結果については応募した全ての事業者に通知します。

### 12 留意事項

- (1) 本件の応募に関し、選定委員及び本件に関係する区職員との不適切な接触を禁じます。接触の事実が認められた場合にはその時点で失格とすることがあるので留意すること。
- (2) 応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。
- (3) 応募書類は、返却しません。また、応募書類について区が必要と認めるときは公表できるものとします。
- (4) 応募に関して必要となる費用は応募者の負担とします。
- (5) 必要な書類を後日提出していただくことがあります。