

中延二丁目認可保育所整備・運営事業者の選定に係る
簡易型プロポーザル実施要領

1. 公募趣旨

品川区（以下「区」といいます。）では、区の緊急課題である待機児童対策に取り組み、平成22年度から平成28年度までに4,463人の受入れ枠を拡大いたしました。一方、就学前人口と保育所等への入園申込者数の増加により、平成29年4月現在の待機児童数は219人（去年同期178人）となっております。

このたび区は、東京都水道局より取得した用地を、待機児童対策のために、社会福祉法人、学校法人、株式会社等の事業者（以下「事業者」といいます。）に対して、保育所の用途として貸付けることといたしました。つきましては、認可保育所を整備、管理および運営（以下「本事業」といいます。）を担っていただく事業者を簡易型プロポーザル方式により公募します。

社会福祉事業に熱意と見識を有し、良好な実績があり、継続的に安定的で効率的な運営と質の高い保育の実施が可能な皆様からの応募をお待ちしております。

2. 事業者選定から認可保育所開設までの主なスケジュール（予定）

平成30年	2月	本要領に基づき事業者を選定
	3月	認可保育所設置に係る事前協議（区・事業者→都） 保育所設置計画に係る近隣説明会（事業者）
	4月	賃貸借契約締結（区⇄事業者） 認可保育所設置に係る計画承認申請 解体等工事開始（事業者）
	5月	児童福祉審議会・計画承認
	12月	認可保育所設置に係る設置認可申請（事業者→区）
平成31年	1月	整備工事等完了
	2月	区現地確認・都現地確認・室内化学物質検査
	3月	児童福祉審議会・設置認可
	4月	開園

3. 応募資格

本公募の応募資格については、以下に定めるとおりとします。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、本要領14の(1)に定める本公募の応募申込を行った日（以下「応募日」といいます。）現在において、以下のいずれかの法人格を有することを要します。

なお、法人格を取得する見込みがある場合については、別途相談してください。

- ① 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第22条に規定する社会福祉法人
- ② 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号）に規定する一般社団法人および一般財団法人
- ③ 公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（平成18年法律第49

号)に規定する公益社団法人および公益財団法人

- ④ 日本赤十字社法（昭和27年法律第305号）に規定する日本赤十字社
- ⑤ 特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人
- ⑥ 会社法（平成17年法律第86号）第2条第1号に規定する会社
- ⑦ 前各号に定めるもののほか、区長が認める事業者

(2) 要件

- ① 東京電子自治体共同運営サービスにおいて、区への競争入札参加資格があること。
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項（同施行令第167条の11第1項において準用する場合を含む。）の規定に該当しないこと。
- ③ 品川区工事請負業者指名停止基準（昭和55年10月22日付区長決定）による指名停止期間中でないこと。
- ④ 本公募における特殊性などを考慮し、区への競争入札参加資格の有無にかかわらず広く提案を求める必要がある場合には、前3項（3.の(2)の①から③）の規定は適用しません。
- ⑤ 品川区暴力団排除条例（平成24年品川区条例34号）の第5条を遵守すること。
- ⑥ 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含む。以下「認可保育所」といいます。）を応募日現在原則1年以上運営し、認可保育所を運営するために必要な経営基盤および社会的信望を有している事業者であること。
- ⑦ 都道府県が行う指導検査等において当該法人が運営する認可保育所に関して重大な指摘事項を受けていないこと。
- ⑧ 区の保育行政（品川区の乳幼児教育の理念（本要領15参照）、品川区が目指す子ども像（本要領16参照））をよく理解し、積極的に協力をする事業者であること。
- ⑨ 施設を利用する保護者はもとより、地域との信頼関係を築ける事業者であること。
- ⑩ 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。
- ⑪ 東京都が定める「保育所設置認可等事務取扱要綱」に規定する設置者要件を満たす事業者であること。
- ⑫ 公募説明会（本要領14の(2)参照）に必ず参加すること。

4. 計画地

本事業は以下に規定する区有地（以下、「計画地」といいます。）を、区が本事業を担っていただくと選定した事業者（以下、「選定事業者」といいます。）に対し貸し付け、選定事業者が計画地内に現存する既存建物等を解体したうえで、認可保育所を躯体から整備し、運営していただくものです。認可保育所の整備に関して、選定事業者は関係する法令の規程に基づく施設基準を満たすとともに、本要領に定める条件を満たすことが必要となります。

※現在、区で把握している情報を基に作成しています。

(1) 所在

(住居表示) 品川区中延二丁目6番4号

(地番表示) 品川区中延二丁目323番12

(2) 位置図

「計画地案内図」(参考資料1)を参照してください。

(3) 敷地面積

565.71㎡(実測)

※「地積測量図」(参考資料2)を参照してください。

(4) 建築上の法規制等

① 地域地区等

〔用途地域〕 第一種住居地域 〔防火指定〕 準防火地域

〔建ぺい率〕 60% 〔容積率〕 200% 〔高度地区〕 第二種高度地区

〔日影規制〕 4-2.5h

② 都市計画道路

計画はありません。

③ 土壌汚染

平成29年12月末を目途に、区が土壌汚染調査を実施する予定です。その結果を選定事業者、もしくは区が必要と認めた場合には二次審査(本要領13の(1)参照)参加事業者に対してお示しする予定です。なお、土壌汚染が発見された場合の取扱いについては、本要領7の(2)のとおりです。

(5) 所有者

品川区

(6) 現存建物等

現在、計画地には以下の建物等が現存します。建物等については、選定事業者に解体していただきます(詳細は本要領7の(1)参照)。

① 建物

ア. 〔所在〕 品川区中延二丁目6番4号 〔種別〕 事務所
〔構造〕 軽量鉄骨造2階建 〔延床面積〕 317.44㎡

イ. 〔所在〕 品川区中延二丁目6番4号 〔種別〕 車庫・倉庫
〔構造〕 木造平屋建(モルタル造) 〔延床面積〕 73.50㎡

② 防火水槽(40㎡)(地中)

※現存建物等の詳細については、公募説明会(本要領14の(2)参照)において説明します。

5. 認可保育所の基本要件

(1) 施設種別

認可保育所(民設・民営)

(2) 開所日

日曜日、祝日、12月29日から1月3日を除く毎日

(3) 定員

80名から120名までとします。

年齢区分は0歳児（生後57日以降）から5歳児までとし、年齢区分別定員は、年齢が上がるごとに増やしていただきます。また、3歳児については、2歳児よりも3名以上定員を増やすこととします。3歳児から5歳児の定員については、同数でも構いません。最終的な定員、年齢区分別定員は、区の指示に従っていただきます。

(4) 基本開所時間

午前7時30分から午後6時30分までとします。

(5) 延長保育

基本開所時間後、午後6時30分から午後7時30分までの1時間延長保育は必須とします（0歳児（生後57日以降）を含め、開所当初から、開所する毎日実施することとします。）。これ以外の時間帯については提案事項とします。なお、応募にあたっては、特別保育対策事業等追加の事業を提案することができます。ただし、提案事業の実施を約束するものではなく、実施事業の決定にあたっては、区との協議が必要です。

(6) 病児保育事業

東京都病児保育事業実施要綱（21福保子保第375号）の第4の1に定める病児対応型の病児保育事業の実施（計画地内において、原則保育所に付設する形態で設置）について提案事項とします。なお、品川区乳幼児健康支援一時預かり事業実施要綱（平成12年3月30日区長決定品川区要綱第62号）を遵守し、定員を4名から8名までで設定することを提案要件とします。詳細については公募説明会において説明します。

(7) 屋外遊戯場

（代替遊戯場）原則、区立中延公園とします。

(8) その他

本要領8に定める条件を満たすこととします。

6. 事業期間

(1) 認可保育所開設時期

平成31年4月1日（予定）

ただし、選定事業者の責によらない事由により、当該時期に開設できない場合は、別途区との協議により開設時期を決定します。なお、開設時期の遅延等により選定事業者が損害等を被った場合、区は、その損害等に対する補償等を行いません。

(2) 現存建物等解体・撤去および保育施設整備期間

平成30年4月1日から平成31年3月31日まで（予定）

また、平成31年1月中旬までに、児童福祉施設の認可申請に係る現地確認ができる状況まで整備を完了することとします。

(3) 保育所廃止・休止時期

選定事業者は、保育所を廃止または休止しようとする場合、廃止または休止をする日以前、相当期間の余裕をもって区長に協議し、承認を得ることが必要です。

(4) 原状回復期間

選定事業者は貸付期間の満了、解約その他事由により賃貸借契約が終了するときは、

賃貸借契約が終了する期日までに、設置した建物および付属設備等を自己の費用で撤去し、本物件を原状（本要領7の(14)参照）に回復して区に返還していただきます。

7. 認可保育所の設計および施工にあたっての要件等

施設の整備にあたっては、以下の事項を遵守するとともに、区や関係各署の指示に従い、近隣住民等の意見や要望に対して誠実に対応していただきます。

- (1) 現存建物等（本要領4の(6)の①および②）については、選定事業者が解体、撤去すること。なお、現存建物等の解体撤去工事の費用については、区が別途定める金額を上限として、適切と認めた範囲内で区が負担する予定です。
- (2) 区が実施する土壌汚染調査（本要領4の(4)の③参照）の結果、土壌汚染が発見された場合は、土壌汚染に関する追加調査および土壌改良工事等について選定事業者が実施すること。当該調査および工事等の内容については、実施前に区に協議していただきます。なお、土壌汚染に関する追加調査および土壌改良工事等の費用については、区が別途定める金額を上限として、適切と認めた額の範囲内で区が負担する予定です。
- (3) 円滑な施設整備を行い、平成31年4月1日の開園を目指すこと。
- (4) 建物の構造および規模は、原則鉄骨造（耐火構造）とすること。
建物構造は以下の事項を考慮のうえ計画すること。

【建物の構造の計画にあたって留意すべき事項】

- ア 事業用定期借地権設定契約期間満了時または整備・運営事業者側の理由により事業用定期借地権設定契約が終了するときは、事業用定期借地権設定契約が終了する期日までに、計画地を自らの費用にて原状回復すること。
- イ 本要領の10.の(3)を活用する場合、以下のとおり補助金の一部を返還していただく可能性があります。
- i) 事業用定期借地権設定契約期間満了時に耐用年数が経過していない場合
 - ii) 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また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

- (5) 計画地内について下記の点にご配慮ください。

- ① 建物の外観は、周辺の住宅地の景観と調和するものとする。その際、プライバシー保護に十分な配慮を講じること。
- ② 夏季期間中に水遊びなどができるスペースを設けること。ただし、近隣住民に配慮した設計を提案すること（例えば、中庭を設置する等）。

- ③ 保護者が送迎の際に一時的に利用する自転車駐輪場、ベビーカー置き場を計画地内に十分なスペースを設けること。
- ④ 保育所の出入り口の位置、形状については、来園者の往来に支障がないよう十分配慮をすること。
- (6) 施設の設計や工事の実施にあたっては、次の事項等について近隣住民等と十分に話し合い、区の指示に従うこと。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よう努めること。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するよう努めること。
 - ① 建物の位置と高さ（日照）
 - ② 出入口の位置と構造
 - ③ 換気扇・室外機の位置と向き
 - ④ 窓等の位置と大きさ
 - ⑤ 防音対策
 - ⑥ 保護者や園児の安全な動線の確保と交通安全対策
 - ⑦ 工事車両の搬出入経路
 - ⑧ 工事騒音や振動
 - ⑨ その他、近隣住民等より要望のある事項
- (7) 整備に際しては、選定事業者の責任で近隣住民等を対象とした説明会を実施すること（現有建物等解体工事、保育所設置計画および保育所整備工事に関する説明を含みます。）。説明会は児童福祉審議会（計画承認）の前月まで、かつ解体工事に着手する前月までに終わってください。説明会の実施にあたっては、回数、日時および内容等について、事前に区に協議していただきます。説明会の周知範囲については、区が指定します。説明会終了後は速やかに議事録等を区へ提出していただきます。
- (8) 認可保育所の整備に伴う施工業者等との契約や物品購入については、適正な事務取扱の徹底を図ること。
 - ※本要領10の(3)の補助を利用する場合は、契約の相手方の決定方法について、区の指示する方法にて実施していただきます（一般競争入札等）。
- (9) 認可保育所の整備にあたり、以下の法令、条例および関連規程等の基準を満たしていただきます。
 - ※ここに掲げる法令、条例および関連規程等が全てではないため注意してください。
 - ① 児童福祉法（昭和22年法律第164号）および関係法令
 - ② 子ども・子育て支援法（平成24年法律第65号）および関係法令
 - ③ 都市計画法（昭和43年法律第100号）および関係法令
 - ④ 建築基準法（昭和25年法律第201号）および関係法令
 - ⑤ 消防法（昭和23年法律第186号）および関係法令
 - ⑥ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）（平成18年法律第91号）および関係法令
 - ⑦ 文化財保護法（昭和25年法律第214号）
 - ⑧ 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）

- ⑨ 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年東京都条例第47号）
 - ⑩ 高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例（平成15年東京都条例第155号）
 - ⑪ 東京都福祉のまちづくり条例（平成7年東京都条例第33号）
 - ⑫ 東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）および関係法令
 - ⑬ 火災予防条例（東京都）（昭和37年東京都条例第65号）
 - ⑭ 保育所設置認可等事務取扱要綱（東京都）（平成10年3月31日付9福子推第1047号）
 - ⑮ 品川区みどりの条例（平成6年3月30日品川区条例第19号）
 - ⑯ 品川区雨水流出抑制施設の設置に関する指導要綱（平成25年3月29日区長決定品川区要綱第69号）
 - ⑰ その他、建築確認申請等に伴い必要な法令および条例等の手続き
- (10) 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、予め区建築課および管轄の消防署等の関係部署に相談し、その指導に従っていただきます。
- (11) 計画地の付近では、特定防災街区整備地区（中延二丁目旧同潤会地区）の整備を行っています。工事期間が重なりますので、工事車両等の通行については、十分配慮していただきます。
- (12) 計画地に接道している道路は、一方通行です。また、計画地から幹線道路に抜けるまでに通過する必要のある中延橋については、通行できる車両の重量に制限があります。必ず事前に確認し、無理のない計画を立ててください。
- (13) 建築基準法以外の関係条例等については、区関係部署へ事前に相談していただきます。また、調理室・調乳室の構造設備については、図面を確定する前に予め区保健所に相談し、その指導に従っていただきます。
- 〔参考：建築確認申請前に行っていただく主な手続き（品川区ホームページ）〕
<http://www.city.shinagawa.tokyo.jp/hp/page000001500/hpg000001483.htm>
- (14) 本事業終了後、貸付期間満了日までに原状回復するものとし、その際、関係法令を遵守し区や関係各署の指示に従い、誠実に対応すること。なお、ここでいう原状回復とは、本要領7の(1)に定める現存建物等を解体、撤去した状態（更地）への回復とします（以下、本要領において同じ。）。

8. 認可保育所の管理・運営にあたっての条件等

(1) 職員体制は、下記のとおりとします。

- ① 職員配置基準については、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第43条、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第16条、保育所設置認可等事務取扱要綱（東京都）第2の4の(1)職員配置基準、同要綱第2の8その他、および「特定教育・保育、特別利用保育、特別利用教育、特定地域型保育、特別利用地域型保育、特定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年内閣府告示第49号）」による国基準の額（公定価格）に求められる水準以上といたします。ただし、1歳児については、幼児おおむね6人につき1人以上を、幼児おおむね5人につき1人

以上と読み替えるものとします。さらに基準外職員として、常勤看護師（正看護師に限りません。）を1名配置していただきます。

- ② 施設長（園長）は専任とし、他の施設と兼任してはなりません。また、保育士資格を有し、認可保育所の保育士としての実務経験が豊富で、認可保育所の施設長または主任保育士に準じた経験が1年以上あることとします。
 - ③ 主任保育士は専任とし、保育士資格を有するもので、認可保育所の施設長または主任保育士に準じた経験が1年以上あることとします。
 - ④ 保育士は、原則として、常勤保育士および短時間勤務保育士とします。ただし、各クラスの担当保育士のうち1名は、クラスリーダーとして保育実務経験3年以上の者とします。なお、保育の安定性の面から、運営開始後のクラスリーダーの異動は極力避けてください。
- (2) 開設までに施設長・職員研修等を十分に行い、人材育成に努めていただきます。
 - (3) 区は「整備・運営の支援」を、選定事業者は、創造性、柔軟性などを生かした「質の高い保育・教育を安定的、効率的、継続的に提供する」ことなど、互いの協働を前提とした役割分担のもとに運営等をしていただきます。
 - (4) 保育短時間認定における保育時間は、原則として、保育時間を固定することなく、午前7時30分から午後6時30分までの間で保護者の就労に応じた預かり時間としていただきます。
 - (5) 区は、品川区長期基本計画および品川区子ども・子育て計画により、総合的な子育て支援施策を推進していますので、区との連携・協力を図っていただきます。
 - (6) 区では、独自の就学前乳幼児教育プログラムを作成し、幼稚園・保育所に在園するお子さんに同一の就学前教育を行っていますので、内容を理解し保育・教育にあたってくださいますようご協力をお願いいたします。
 - (7) 給食は園内調理とします。調理員はその半数以上が集団給食施設の実務経験を有するものとし、栄養士を配置するなどの体制を確保していただきます。
 - (8) 保護者の車両（自転車、ベビーカーは除きます。）による送迎は、近隣住民等への迷惑となることから厳禁とし、あわせて、自転車送迎の際の、駐輪場の適正利用や事故防止についても、入園前に保護者に十分説明していただきます。また、送迎の集中する時間帯に職員を配置して指導にあたらせる等、駐輪によるトラブルや交通事故等を未然に防ぐよう対策を講じていただきます。なお、計画地だけでなく、周辺道路等についても十分ご配慮ください。
 - (9) 保育の質の向上のため、次の外部評価を受ける必要があります。
 - ① 東京都福祉サービス第三者評価を受審し、評価結果を公表していただきます。
 - ② 区が実施する保育内容等に関する助言指導に対し積極的に協力し、その助言指導に対する改善を図っていただきます。
 - (10) 認可保育所の運営等にあたり、以下の法令、条例および関係規程等の基準を満たしていただきます。ただし、ここに掲げる法令、条例および関係規程等が全てではないので、注意してください。
 - ① 児童福祉法（昭和22年法律第164号）および関係法令
 - ② 子ども・子育て支援法（平成24年8月22日法律第65号）および関係法令
 - ③ 東京都児童福祉施設の設定及び運営の基準に関する条例（平成24年東京都条例

第43条)

- ④ 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）
- ⑤ 食品製造業等取締条例（昭和28年東京都条例第111号）
- ⑥ 保育所設置認可等事務取扱要綱（東京都）（平成10年3月31日付9福祉推第1047号）
- ⑦ 健康増進法（平成14年法律第103号）
- ⑧ 食品衛生法（昭和22年法律第233号）
- ⑨ 社会福祉施設における衛生管理について（平成9年3月31日付社援施第65号厚生省大臣官房障害保健福祉部企画・社会・援護局施設人材・老人保健福祉局老人福祉計画・児童家庭局企画課長連名通知）
- ⑩ 児童福祉施設における「食事摂取基準」を活用した食事計画について（平成27年3月31日雇児母発0331第1号厚生労働省雇用均等・児童家庭局母子保健課長通知）
- ⑪ 区の条例および要綱等

9. 計画地の貸付条件等

区および選定事業者は、次の条件により、認可保育所の整備用地を目的として、借地借家法第23条に基づく事業用定期借地契約を締結するものとします。

(1) 貸付期間

平成30年4月1日から平成55年9月30日まで（25年6か月）（予定）。

※上記貸付期間には、現存建物等の解体・撤去、保育施設の整備、本事業終了後から原状回復を行うまでの期間を含みます。

※貸付期間の開始時期に変更が生じた場合の対応については、区と選定事業者で協議し、決定します。

※貸付期間満了日については、原状回復を実施する期間を鑑み、区と選定事業者において協議し決定することとします。

(2) 土地貸付料

土地貸付料については、不動産鑑定評価を参考にし、区が決定します。

支払い方法については、区が指定します。

※土地貸付料（月額）の仮算定額およびその他詳細については、公募説明会（本要領14の(2)参照）でお示しします。提案にあたり、「収支計画書」（本要領11の(8)参照）の作成等は仮算定額をもとに行ってください。

(3) 保証金

土地貸付料（月額）の12か月分とします。

支払い方法については、認可保育所の運営開始前までに区に納入し、貸付期間が満了し、計画地引渡しを受けた後に返還します。ただし、未納の貸付料等がある場合および区が原状回復に要する費用を負担した場合は、保証金の額からこれらを控除した額を返還します。利子はありません。

(4) 土地貸付料の改定

土地貸付料は、原則貸付期間の始期から3年ごとに計画地の再評価により改定します。

なお、土地貸付料が土地価格の変動等により、近隣の相場と比較して著しく不相応となった場合は、将来に向かって土地貸付料を改定できることとします。

(5) 用途の指定

選定事業者が貸与を受けた計画地は、認可保育所運営以外の目的に使用することはできません。なお、区の承諾なく目的外に利用した場合、または第三者に転貸した場合は、当該地を原状回復の上返還していただきます。

(6) 認可保育所の整備

選定事業者は貸与を受けた計画地に、自ら施設を整備し、保育所の運営および管理を行います。また、本要領10にて提示する助成等を除き、施設の整備および運営に伴い必要となる費用については、選定事業者が負担することとします。

なお、計画地引渡し後の施設、設備等の維持管理にかかる費用は、選定事業者が負担することとします。

(7) 原状回復

事業用定期借地権設定契約期間満了時または、選定事業者側の理由により事業用定期借地権設定契約が解除されたときは、計画地を自らの費用にて原状回復していただきます。

(8) 建物に対する登記、所有権および抵当権等の設定

選定事業者が建築した建物について、自己名義のみで所有権の登記をすることを妨げませんが、第三者に転売・譲渡等名目の如何に関わらず、所有権を移転することはできません。また、抵当権、根抵当権等名目の如何に関わらず、担保権を設定することはできません。

(9) 地下埋設物

本要領4の(6)の①および②に定める現存建物等以外の地下埋設物の存在が判明した場合は、直ちに区に報告してください。なお、その処理については、区と協議のうえ、関係法令等に基づき、原則選定事業者の負担で実施していただきます。

(10) その他の事項については、区が定める契約書によります。

10. 施設整備・運営にあたっての助成制度等

選定事業者として決定した場合、施設を整備および運営するにあたって、以下の助成制度等を利用することができます。ただし、当該事業の経費を含む区の予算が成立し、かつ予算の範囲内の額を前提とします。

(1) 現存建物等の解体、撤去

区が別途定める金額を上限として、適切と認められた範囲内で区が負担する予定です。詳細は、公募説明会で説明します。

(2) 土壌汚染に関する追加調査および土壌改良工事

区が別途定める金額を上限として、適切と認められた範囲内で区が負担する予定です。ただし、区が行う土壌汚染調査（本要領4の(4)の③参照）において、土壌汚染が確認された場合に限りです。詳細は、公募説明会で説明します。

(3) 施設整備

今後改正される予定である平成30年度の国および都の保育所整備関係補助要綱を踏まえ区が決定する「品川区認可保育所等開設等支援事業補助要綱」に基づき、

施設整備費用の一部を補助する制度を利用することができます。この補助金は、国、都および区からの補助金であるため、各々の関連要綱等にも従っていただきます。認可保育所廃止時には「品川区認可保育所等開設等支援事業補助要綱」他関連要綱等に基づいた財産処分の手続きがあるため留意してください。なお、保育所等整備交付金を活用する場合には、補助決定の内示後でなければ、補助対象経費に係る契約および着手等（建築工事実施設計の契約、建築工事施工業者入札、建築工事の着手等）を行うことができません。

(4) 施設運営

運営費（委託費）については、「特定教育・保育、特別利用保育、特別利用教育、特定地域型保育、特別利用地域型保育、特定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年内閣府告示第49号）」による国基準の額（公定価格）に、「品川区特定保育所運営費助成要綱（昭和54年8月8日区長決定）」に定める区が加算した額を月の初日の入所児童数に応じて支払う予定です。

なお、保育料については区の収入とします。ただし、時間外保育利用料については選定事業者の収入とします。

1 1. 提案内容

※提案内容は、なるべく具体的に記載してください。

(1) 提案理由、保育理念、管理運営等

- ① 提案するに至った理由
- ② 保育所名称
- ③ 定員、年齢区分別内訳
- ④ 延長保育時間
- ⑤ 職員配置（概要）
- ⑥ 職員配置および勤務体制（資格の有無・経験年数（施設長については、保育士、主任保育士、施設長それぞれの経験年数も記載）、正社員パートの別・所定労働時間等、施設長・主任保育士・クラスリーダーの各役割に応じた人材確保、保健師・助産師・看護師のいずれかの配置の有無についても記載）
- ⑦ 職員の健康管理（日常的な管理および定期的な管理等）
- ⑧ 職員の採用計画（考え方および方法等）
- ⑨ 職員の育成計画（研修計画等の有無および内容）
- ⑩ 危機管理対策（災害対策および不審者対策等）
- ⑪ 利用者の人権・プライバシー等の個人情報保護体制
- ⑫ 本事業終了後の職員の処遇等
- ⑬ 近隣住民等への配慮
- ⑭ 苦情処理についての対応（苦情処理委員会の設置の有無についても記載）
- ⑮ 地域との連携
- ⑯ 事業者の保育に対する理念、方針、大事にしている事項
- ⑰ 運営方針

(2) 保育内容等

※特別支援児（障がい児）等特に配慮が必要な児童への対応についても提案していただきます。

- ① 保育目標とこれに基づく保育課程および指導計画（保育課程、年間保育計画、月案、週案、個別指導計画、各児童に対する配慮、発達に見合った遊具および幼稚園・小学校との連携について）
 - ② 一日の保育の流れ
 - ③ 一年間の行事計画（各年齢別）
 - ④ 給食
 - ア. 発育に応じた配慮（メニュー、食器、食具および完了期食等）
 - イ. 食物アレルギー、宗教等に対する配慮（除去、代替食、調理から提供までの流れ等）
 - ウ. 長時間保育児に対する配慮（補食の提供等）
 - エ. 衛生管理
 - a 調理従事者・調乳担当者の検便および健康チェック
 - b 調理室内の清掃、器具および機器の点検等
 - オ. 食育
 - カ. 献立例（春季、夏季、秋季、冬季それぞれ1ヶ月ずつ）
 - ⑤ 園児の健康管理
 - ア. 入所時健診および定期健康診断その他の健康診断
 - イ. 保護者や嘱託医等関係機関との連携
 - ウ. 入所の際の既往歴・予防接種の状況の把握
 - エ. 日々の健康記録の把握・記録
 - オ. 感染症・食中毒の予防対策
 - カ. 保健計画
 - ⑥ 建物設備・保育用品等の安全・衛生（建物設備や保育用品等の点検・保全および建物全体の衛生管理等）
 - ⑦ 保護者との連絡・連携（連絡帳および緊急時の連絡体制等）
 - ⑧ 保育中における事故発生時の対応
 - ⑨ 虐待等への対応
 - ⑩ 一時保育等の自主事業（内容および利用料金）
- (3) 病児保育事業
- ① 定員（4名から8名まで）
 - ② 医師の確保方策
 - ※医師会との連携を検討する場合であっても、応募時点での医師会への問い合わせ等はお控えください。
 - ③ 管理運営体制
- (4) 適正な施設管理および運営
- 当該施設の管理運営にあたり、近隣住民や地域に配慮した、事業者としての考えを示してください。
- (5) 設計
- ① 設計にあたっての基本的理念

- ② 建物の平面図（室別面積・避難経路（保育所内の各室から屋外避難までの2か所2方向避難）を明示）
※平面図等は、現時点での考え方を確認するものであり、事業者決定後、区と選定事業者との協議の上、決定することとします。

- ③ 建物の立面図

- (6) 工程等

- ① 保育所開設までの工程表

- (現存建物等および認可保育所の整備にあたり障害となる構造物等の解体・撤去工事、基本設計、実施設計、建築関係確認、入札、解体工事、躯体工事、内装設備工事、検査、備品搬入、保育士・看護師採用期間、近隣説明、計画承認申請および認可申請に係わる届出・検査など)

- ② 本事業終了後から原状回復までの工程表（解体工事を含む）

- (7) 設計、施工および原状回復に係る必要経費

- ① 現有建物等の解体、保育所の設計および施工の必要経費

- ② 本事業終了から原状回復までに係る経費（解体工事を含む）

- (8) 資金計画・収支計画

- ① 資金計画書（開設までに要する費用）

- ② 当該保育所の今後5年間の収支予算書

12. 選定スケジュール

「中延二丁目認可保育所整備・運営事業者の選定に係る簡易型プロポーザルスケジュール」（別紙1）のとおり。

13. 事業者の選定方法

- (1) 選定方法

区職員5名（子ども未来部長、施設整備課長、経理課長、保育課長、待機児童対策担当課長）で構成する「中延二丁目認可保育所整備・運営事業者審査会」の審査および区職員4名（副区長、企画部長、総務部長、子ども未来部長）で構成する「中延二丁目認可保育所整備・運営事業者選定会議」での選定を踏まえ、区長が決定します。

審査方式は、応募者数によりますが、現在、書類審査による一次審査およびヒアリングによる二次審査を予定しています。なお、応募者が1事業者のみの場合でも、上記選定方法により、当該事業者の選定の可否を決定します。

- (2) 審査基準

審査は、保育所保育指針、区の乳幼児教育の理念（本要領15）および区が目指す子ども像（本要領16）に鑑み、次の点を重視して行います。

- ① 運営管理

- ア. 事業者の保育運営方針が上記の指針等を総合的に踏まえているか。

- イ. 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るか。

- ウ. 本事業終了後の職員の処遇が担保されているか。

- エ. 近隣住民等への配慮がなされているか。

オ. 本部等のバックアップ体制が確立しているか。

② 保育内容

ア. 事業者の保育に対する理念、方針、大切にしている事項は、保育所保育指針を踏まえているか。

イ. 子ども本来の発達・育ちを重視し、子どもの視点にたった優良な保育を実施しているか。

ウ. 子ども本来の発達・育ちを重視し、子どもの発育に沿った給食の提供がされているか。

エ. 園児の健康管理、感染症について、十分な対策を行っているか。

オ. 保育中の事故発生時の対応について、適切に考えているか。

カ. 虐待に関する考え方について、適切か。

③ 病児保育事業に関する提案

医師の確保策と管理運営体制が考慮されているか。

④ 適正な施設管理および運営

管理運営にあたり、近隣住民等に配慮した提案がされているか。

⑤ 保育の実績・評価

保育現場や客観的な外部の意見を取り込むなど、民主的な運営がなされているか。

⑥ 財務状況

ア. 運営にあたっての安定性・継続性が担保されるか。

イ. 財務内容が適正か。

⑦ 設計

設計の基本理念が区と一致しているか。

⑧ 工程および必要経費

現存建物等の解体および保育所工事着手から保育所開設まで、および本事業終了から原状回復までの工程が適切であるか。

※ 上記以外に、「特別支援児（障がい児）保育に関する考え方」、「防災的な観点からの取り組み」、「保育に対する意欲」等についても評価・審査を行います。

(3) 審査結果の通知

審査の結果は、上記(1)の審査の都度、「1 2. 選定スケジュール」に沿って文書で通知します。最終選考結果は2月上旬を目途に文書で通知します。

1 4. 応募手続き等

本公募への申込を希望する事業者は、次により区に応募手続き等を行ってください。

(1) 応募申込

① 提出期限 平成29年11月24日（金）午後5時まで（土日祝日を除く）

② 提出書類 「簡易型プロポーザル方式（公募型）参加申込書」（別紙2）

(2) 公募説明会

① 日時 平成29年11月28日（火）午後2時から

② 場所 荏原文化センター 第二講習室

③ 対象 上記(1)の応募申込を行った事業者（1事業者あたり3名まで）

(3) 事業者経営分析用提出書類

① 提出日 平成29年11月27日（月）から11月29日（水）まで

② 提出書類

ア. 事業者経営分析用資料 提出票（別紙3）

イ. 事業者経営分析用資料 提出票（別紙3）に記載された書類

※ 法人により提出書類が異なります。

※ 該当する法人用のものがない場合は、事前に本要領18までお問い合わせください。

③ 提出部数 正本1部、副本1部

(4) 事業者経営分析用以外の提出書類

① 提出日 平成29年12月4日（月）から12月11日（月）まで（土日祝日を除く）

② 提出書類

ア. 提案書チェックリスト（別紙4）

イ. 提案書チェックリストに記載された書類

ウ. 事業者概要および保育運営実績に関する提出書類チェックリスト（別紙8）

エ. 事業者概要および保育運営実績に関する提出書類チェックリストに記載された書類

③ 提出部数 正本1部、副本8部

※ 副本は、事業者が特定できる記載部分（ファイルの表紙、各資料に記載されている名称、ロゴマーク等）について、マスキング（塗りつぶし）を施していただきます。

※ 提出書類は、縦型ファイルに左綴じで、表紙（別紙5、10および11）にインデックスを付して提出していただきます。

(5) 辞退

本公募への申込を辞退する事業者は、別紙1の「参加辞退届提出期限」までに「簡易型プロポーザル方式（公募型）参加辞退届」（別紙12）を提出していただきます。

上記(1)(3)(4)(5)の提出先

品川区子ども未来部保育課開設・指導係 担当：妻木

住所：東京都品川区広町2-1-36

電話：03-5742-6936（直通）

FAX：03-5742-6350

※事前に電話予約のうえご来庁ください。

※受付時間は午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）。

15. 品川区の乳幼児教育の理念

人間尊重の精神に基づき、多様で豊かな生活体験を積み重ねながら、規範意識の芽生えを育て、一人一人の子どもの良さと可能性を伸ばしていくことで、生涯にわたる「生きる力」の基礎を培う。

16. 品川区が目指す子ども像

- (1) 健やかな体と心をもつ子ども
- (2) 豊かな感性と創造性にあふれる子ども
- (3) 自分なりに考える子ども

17. その他

(1) 質問方法

本公募に関する質問は「質問票」(別紙13)に記入し、FAXまたはメールで送付してください(電話での質問は不可)。質問締切および回答予定日は別紙1の「質問票締切(文書のみ受付)」および「質問回答」のとおりです(確認に時間のかかる質問については、追って回答させていただく場合があります。)

(2) 注意事項

- ① 応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。なお、区が必要と認める場合は、追加資料等の提出を求めることがあります。
- ② 区が必要と認める場合は、本公募に応募した事業者の名称および提出書類等の内容を公表する場合があります(個人情報を除く)。
- ③ 提出された書類は、理由を問わず返却しません。
- ④ 応募に関する費用は、すべて応募する事業者の負担とします。

18. 問い合わせ先

〒140-8715 東京都品川区広町2-1-36

品川区子ども未来部保育課開設・指導係 担当 妻木

電話：03-5742-6936 FAX：03-5742-6350

メールアドレス：hoiku-kaisetu@city.shinagawa.tokyo.jp