

杉並区立堀ノ内東保育園の
私立保育園への転換に伴う
整備・運営事業者公募要項

令和6年8月

杉 並 区

目次

第1章 公募の概要	1
1 はじめに	1
2 本事業の概要	1
3 提案できる事業者の要件	2
4 スケジュール	3
5 事業者向け説明会	6
6 応募方法等	6
7 運営事業者の決定等	8
8 問合せ・提出先	9
第2章 提案の条件	10
第1節 運営に当たって	10
1 遵守すべき法令等	10
2 運営に関する条件	10
3 職員に関する条件	11
4 保護者及び近隣住民への対応等に関する条件	12
第2節 新園舎整備に当たって	12
1 用地の概要等	12
2 施設及び整備に関する条件	13
3 近隣住民対応に関する条件	14
4 用地の貸付条件	15
第3節 各種補助制度	19
第3章 杉並区立堀ノ内東保育園の概要	20

第1章 公募の概要

1 はじめに

(1) 公募の趣旨

本公募は、現在、杉並区施設運営パートナーズ制度を導入している杉並区立堀ノ内東保育園について、私立保育園への転換に係る整備・運営事業者（以下、「運営事業者」という。）を、公募型プロポーザル（提案）方式により募集し、提案内容、保育方針、経営状況等を総合的に審査した上で決定するものです。

(2) 公募の実施背景

杉並区では、持続可能な財政運営の観点から、一定数の区立保育園を計画的に民営化しており、杉並区施設運営パートナーズ制度を導入している区立保育園についても、順次、私立保育園に転換する方針としています。

本公募は、私立保育園への転換によって設置主体を区から民間事業者へ変更することに伴い、土地貸主である東京都の条件に基づいて実施するものであり、現指定管理者である株式会社プロケアの保育、運営状況に問題があるためではありません。

区は、区立保育園園長経験者による巡回訪問やモニタリング（指定管理業務の履行確認・質の評価）、東京都福祉サービス第三者評価から、現指定管理者の保育、運営状況は良好であると判断しています。

上記を踏まえ、本公募については在園児への影響等を考慮し、質の高い保育、運営を行うことができる運営事業者の選定を行うものです。

<参考>杉並区施設運営パートナーズ制度

杉並区では、満足度の高いサービス提供にむけ、地域に溶け込み、地域とともに歩む指定管理施設となるよう、地域住民等・指定管理者・区の連携を積極的に推進していくこととしています。

この考え方を明確に示すため、杉並区における指定管理者制度については、「杉並区施設運営パートナーズ制度」の愛称を用いています。

2 本事業の概要

- ①本事業は、令和8年4月に杉並区立堀ノ内東保育園を現在の園舎から新園舎に移転するとともに、私立保育園へ転換するものです。これにより、保育所の設置主体及び運営主体が民間事業者となります。
- ②新園舎については、運営事業者が令和8年1月末までに「第2章 第2節 新園舎整備に当たって」で示す用地において整備します。
- ③運営事業者決定後から令和8年3月までの概ね1年間をかけて、当該園での引継ぎを行います。ただし、引継ぎは現在の堀ノ内東保育園で行われている保育・運営について、そのまま引継ぐことを課すものではありません（詳細は「4 スケジュール」参照）。なお、現指定管理者が選定された場合、引継ぎを行いません。

3 提案できる事業者の要件

提案できる事業者は、次にあげる項目を全て満たしている事業者に限ります。

- ①令和6年8月1日現在、児童福祉法（昭和22年法律第164号）第39条第1項に定める認可保育所（以下、「認可保育所」という。）又は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（平成18年法律第77号）第2条第6項に定める認定こども園（「幼稚園型」及び「地方裁量型」は除く）（以下、「認定こども園」という。）を運営している法人で、法人として認可保育所又は認定こども園の運営実績が3年以上あること。
- ②令和6年8月1日現在、杉並区内において認可保育所を運営していること。
- ③地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当していないこと。
- ④杉並区競争入札参加有資格者指名停止に関する要綱（平成22年3月23日杉並第65476号）に定める指名停止要件に該当していないこと。
- ⑤杉並区契約における暴力団等排除措置要綱（平成23年1月17日杉並第53890号）に定める除外措置要件に該当していないこと。
- ⑥会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続き開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされていないこと。
- ⑦法人税、法人事業税及び特別法人事業税並びに消費税及び地方消費税を完納していること。
- ⑧無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条及び第8条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統制下にある団体でないこと。
- ⑨児童福祉法第35条第5項の基準に抵触していないこと。
- ⑩児童福祉法第46条第1項又は同法第59条第1項に基づく報告徴収に虚偽報告等を行ったことがないこと。
- ⑪児童福祉法第46条第4項又は同法第59条第5項に基づく事業停止等の命令を受けたことがないこと。
- ⑫児童福祉法第58条に基づき認可を取り消されたことがないこと。
- ⑬運営する施設について、子ども・子育て支援法（平成24年法律第65号）第40条第1項に基づき確認を取り消されたこと又は確認の効力を停止されたことがないこと。
- ⑭提案事業者全体の財務内容について、直近3会計期間において3年間連続して損失を計上していないこと。
- ⑮提案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。
- ⑯法人等による寄附の不当な勧誘の防止等に関する法律（令和4年法律第105号）第4条に掲げる禁止行為を行っていないこと。

4 スケジュール

(1) 公募開始から運営事業者決定まで

公募開始、公募要項の公表から審査結果発表（運営事業者決定）までは、以下のスケジュールを基本に進めます。

なお、応募状況や審査の進捗によって、期間等は変更となる場合があります。

内 容		期 間 等
公募開始、公募要項の公表		令和6年8月9日（金）
事業者向け説明会への参加申込期限※		令和6年8月19日（月）午後5時（時間厳守）
事業者向け説明会の実施※		令和6年8月26日（月）午前10時
質問の受付期限		令和6年8月30日（金）午後5時（時間厳守）
書類提出	応募申込書類の提出期限	令和6年9月20日（金）午後5時（時間厳守）
	運営企画書類の提出期限	令和6年9月27日（金）午後5時（時間厳守）
審 査	第一次審査（書類）	令和6年10月中旬～10月下旬
	第一次審査結果発表	令和6年11月上旬
	第二次審査（現地視察・ヒアリング）	令和6年11月中旬～12月
審査結果発表（運営事業者決定）		令和7年2月上旬

※本公募への応募申込みは、説明会への参加が要件となります。

(2) 運営事業者決定後から私立保育園転換まで（引継ぎの実施）

引継ぎの実施内容については以下を参考にしてください。

①引継ぎの対象

○子どもに関すること

子ども一人ひとりの育ちや個性、健康状況や配慮事項について

○地域環境及び関係機関に関すること

現園舎から近隣地への移転を伴うため、現状を基本として引継ぎを行う。

<地域環境>

戸外散歩の際の交通状況、近隣住民との関係性、公園の選定及び注意事項など

<関係機関>

主な関係機関は以下のとおり

- ・小中学校
- ・近隣保育園
- ・児童館
- ・子ども家庭支援センター
- ・保健所、保健センター
- ・こども発達センター
- ・警察署
- ・消防署
- ・医療機関

その他、必要に応じて現指定管理者と協議の上、引継ぎを実施することとします。

引継ぎのスケジュールについては、以下を基本として、現指定管理者と運営事業者の間で実施します。引継ぎ期間のうち、令和7年12月から令和8年3月については、別途区と運営事業者間で業務委託契約を締結の上、合同保育を実施します。

なお、現指定管理者が選定された場合は、引継ぎを行いません。

②引継ぎ期間中について

- ア 運営事業者決定後から引継ぎ開始月まで（令和7年2月～3月）について
- 運営事業者、現指定管理者、区間において引継ぎ計画書に関する協議及び策定を行います。
- イ 引継ぎ期間（予定）
- 令和7年4月1日～令和7年11月30日：保護者説明会や行事等の視察、地域環境及び関係機関に関する引継ぎの実施期間
 - 令和7年12月1日～令和8年3月31日：業務委託契約に基づく合同保育期間
- ウ 引継ぎ期間中の保護者との関わり方について
- 引継ぎ期間に、保護者説明会を少なくとも3回、実施してください（以下、③引継ぎの概要（予定）参照）。
 - ※保護者説明会①は区が主催、②・③は運営事業者が主催となります。
 - 三者面談（現担任、保護者、施設長候補者また主任候補者）を実施してください。
 - 必要に応じて、引継ぎに関する進捗状況を在園児保護者へお知らせください。

③引継ぎの概要（予定）

現指定管理者との間で実施する引継ぎの基本的な実施時期と実施内容等は下表のとおりです。詳細については、選定後、現指定管理者及び区と協議をします。

実施時期		引継ぎ参加者	実施内容	保護者説明会等
令和7年2月～3月		<ul style="list-style-type: none"> ・現指定管理者 ・運営事業者 ・区 	<ul style="list-style-type: none"> ・引継ぎ計画の策定 	—
令和7年4月～		<ul style="list-style-type: none"> ・施設長予定者 ・主任予定者 	<ul style="list-style-type: none"> ・行事等の視察 ・地域環境及び関係機関に関すること 	<ul style="list-style-type: none"> ○保護者説明会① ・運営事業者の紹介 ・引継ぎについて
令和7年11月～		—	—	<ul style="list-style-type: none"> ○保護者説明会② ・合同保育について
合同保育	令和7年12月～	<ul style="list-style-type: none"> ・施設長予定者 ・主任予定者 	<ul style="list-style-type: none"> ・保育観察 	○三者面談（順次）
	令和8年1月～	<ul style="list-style-type: none"> ・施設長予定者 ・主任予定者 ・保育士 (各クラスの主となる) 	<ul style="list-style-type: none"> ・各クラス保育参加 	○三者面談（順次）
	令和8年2月～	<ul style="list-style-type: none"> ・施設長予定者 ・主任予定者 ・保育士 (各クラスの主となる) 	<ul style="list-style-type: none"> ・各クラス保育参加 	○三者面談（順次）
		<ul style="list-style-type: none"> ・看護師 	<ul style="list-style-type: none"> ・保健業務の引継ぎ 	—
		<ul style="list-style-type: none"> ・調理員（栄養士） 	<ul style="list-style-type: none"> ・調理業務の引継ぎ 	—

実施時期		引継ぎ参加者	実施内容	保護者説明会等
合同保育	令和8年3月～	<ul style="list-style-type: none"> 施設長予定者 主任予定者 保育士 (各クラスの主となる)	<ul style="list-style-type: none"> 各クラス保育参加 	○保護者説明会③ <ul style="list-style-type: none"> 4月からの体制について(兼入园説明会) ※在園児については参加対象とせずお知らせ等でも可。
		<ul style="list-style-type: none"> 看護師 	<ul style="list-style-type: none"> 保健業務の引継ぎ 	
		<ul style="list-style-type: none"> 調理員(栄養士) 	<ul style="list-style-type: none"> 調理業務の引継ぎ 	
令和8年4月～		新園舎移転・運営事業者の変更		
		【現園舎】(～令和8年3月31日)	【新園舎】(令和8年4月1日～)	
		現指定管理者が運営	選定事業者が運営	
		※令和8年4月1日より、通常の園運営が確実に実施できるよう物品搬入やインターネット環境等、準備を整えてください。		

④引継ぎにおける区の関わり

○運営事業者決定後(令和7年2月頃)から引継ぎ開始(令和7年4月)まで(引継ぎ計画書の策定)

- 引継ぎ計画書策定の進行役としてスケジュールの調整や進捗管理を行うとともに、運営事業者・現指定管理者・区の意見を整理の上、とりまとめを行います。

○引継ぎ期間中(令和7年4月から令和8年3月まで)

- 上記②③で求める引継ぎ内容について、各月における状況を定期的に確認し、運営事業者・現指定管理者に対して必要な支援・助言をします。
- 運営事業者・現指定管理者、双方の連絡・相談窓口となり、円滑な引継ぎ実施に努めます。
- 保護者から区へ寄せられた意見・要望については、運営事業者・現指定管理者と共有の上、区として責任をもって対応します。

⑤園舎の建設

○近隣住民説明

○保育所設置に係る東京都の計画承認

○建築確認申請

○施工業者入札・契約(契約締結は国庫交付金の内示後(国庫補助対象の場合))

○着工(令和7年4月中旬以降)

○竣工(令和8年1月末まで)

※竣工から開園までの間に、在園児及び保護者が新園舎を見学する機会を設けること。

5 事業者向け説明会

本公募の概要についてご説明します。

区から説明後、質疑応答の時間を設けます。なお、参加人数は1事業者2名を上限とします。

ア 説明会の日程

令和6年8月26日（月）午前10時開始

※所要時間は、概ね45分から1時間程度を予定しています。

※開始時間の10分前を目途に会場にお越しください。

イ 場所

杉並区役所本庁舎中棟6階第4会議室

ウ 対象

「3 提案できる事業者の要件」を満たす事業者

エ 申込方法

「6 応募方法等」を参照の上、申込みください。

オ 留意事項

質疑応答の質問内容については、説明会に関するものとします。その他に関する
ことについては、下記質問受付用LoGoフォームに質問内容を入力してください。

※本公募への応募申込みは、説明会への参加が要件となります。

※説明会に不参加の場合は、応募申込みを受け付けません。

6 応募方法等

(1) 事業者向け説明会への参加申込み

本公募への応募申込みに際して、8月19日（月）午後5時までに、下記説明会受付用LoGoフォームより参加申込みをしてください。

<https://logoform.jp/f/IVoRl>



(2) 質問の受付及び回答

公募要項及び提出書類等に関する質問については、8月30日（金）午後5時までに、下記質問受付用LoGoフォームに質問内容を入力してください。

なお、現在の保育の仕方や各部屋の使い方、園運営の手法など、現指定管理者のノウハウに関する質問については回答できません。

<https://logoform.jp/f/Apijk>



提出された質問への回答については、9月11日（水）を目途に以下URLの区公式ホームページで公開します。

<https://www.city.suginami.tokyo.jp/guide/kosodate/navi/jigyousha/index.html>



(3) 応募申込書類・運営企画書類の提出

応募申込書類及び運営企画書類は、以下に留意の上、提出してください。なお、各書類は、様式集に記載の「書類の作成方法」に基づき作成してください。

①書類の提出については、持参・郵送（締切日必着）を問いませんが、未着・遅延等については、原因の如何に関わらず、区は責任を一切負いません。なお、提出期限以降は、書類提出を一切受け付けません。また、Eメールでの提出はできません。

持参する場合：前日までに来庁時間を「8 問合せ・提出先」へ連絡してください。

郵送する場合：郵送した旨を「8 問合せ・提出先」へEメールで連絡してください。提出を確認でき次第、区から受領した旨を連絡します。

②書類提出に係る費用は、全て提案事業者の負担とします。

③区の指示による場合を除き、提出後の書類の修正、資料等の差替え、追加は一切認めません。

そのため、落丁・乱丁がないように注意してください。

④提出された書類は、返却しません。

⑤提出された書類について、情報公開請求があった場合は、杉並区情報公開条例（昭和61年杉並区条例第38号）に基づき原則公開します。ただし、以下の1～5にある「公開しないことができる情報」に該当する場合については、区と請求対象となった事業者の間で協議の上、マスキングをした状態で公開することとなります。

（参考：公開しないことができる情報）

1.法律、条例などにより公開できないと定められているもの。

2.個人情報が含まれるもの。

3.法人などの事業活動に著しい不利益を与えるもの。

4.取締役、選考、入札等の事務の公正、適切な執行を著しく困難にするおそれのあるもの。

5.審議、検討等の公正、適正な意思形成に著しい支障を生ずるおそれのあるもの。

⑥区は、保護者の要望等により、提出された書類を必要に応じて無償で使用できるものとしません。

7 運営事業者の決定等

(1) 選定委員会による選定

区が杉並区プロポーザル選定委員会条例に基づき設置した「杉並区立堀ノ内東保育園の私立保育園への転換に伴う整備・運営事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、第一次審査（書類審査）、第二次審査（現地視察審査・ヒアリング審査）を実施し、以下の評価項目、主な評価内容等に基づき、提案事業者を審査し、運営事業者を選定します。

(2) 審査の流れ

ア 第一次審査（書類審査）

提出された応募申込書類・運営企画書類に対して、書類審査を実施し、一定の点数を満たした事業者のうち、上位3事業者を第一次審査通過者とします。

イ 第二次審査（現地視察審査・ヒアリング審査）

第一次審査通過者を対象に現地視察審査・ヒアリング審査を実施し、一定の点数を満たした事業者のうち、最上位の事業者を運営事業者として選定します。なお、最上位の事業者との協議が不調となった場合は、次点の事業者と協議を行うものとします。

<審査項目／評価項目等>

審査項目／評価項目		主な評価内容
書類審査	事業者の適格性	施設運営実績は適切か。 提案保育所の安定的な運営が望めるか。
	保育内容	保育に関する考え方や方針、理念は適切か。
	食育	食育に関する考え方や配慮は適切か。
	安全・衛生・健康管理	危機管理、子どもの健康管理への取組は適切か。
	子育て支援等の対応	地域における子育て支援の取組は適切か。
	保育園運営	職員の配置、確保、育成に関する取組は適切かつ十分か。 保護者との連絡・連携に関する取組は適切か。
	保育施設	園舎及び各部屋等の配置に関する考え方や配慮は適切か。
	引継ぎ等	保育環境の変更に伴う子どもと保護者への配慮は適切か。
現地視察 審査	保育の様子	保育理念等が体现された保育が提供されているか。
	保育環境	保育環境に関する取組や配慮は適切かつ十分か。
	総合評価	総合評価
ヒアリン グ審査	保育園運営に対する 考え方	保育園運営に対する考え方、提案内容は妥当か。
	安定した質の高い保 育サービスの提供	障害児保育又は発達に特性のある子どもの保育に関する考 え方や取組は適切か。 地域子育て支援に関する考え方は適切か。
	職員の確保	職員の確保に関する取組は適切か。
	その他	近隣への配慮、地域との連携、法人本部の支援体制、園舎 設計、保育環境の変更への配慮に関する考え方は適切か。
	総合評価	総合評価

(3) 運営事業者の決定

区は、選定委員会から報告を受けた後、選定された事業者を運営事業者として決定します。

(4) 審査結果の公表

審査・選定結果については、次の項目を区公式ホームページで公表します。

○件名	○運営事業者名及び所在地	○提案事業者名	○選定経過	○選定理由
○選定委員の職名等及び氏名	○評価項目	○評価点	○所管課	

(5) 提案事業者の失格

次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- ①提出書類に不備及び虚偽の記載があった場合
- ②提案できる事業者の要件を満たさなくなった場合
- ③審査の公正性・公平性の観点から、選定委員会設置から区として運営事業者を決定するまでの間において、選定委員及びこの公募に関わる区職員と故意（不正行為目的）に接触した事実を確認した場合（提案事業者の関係者を含む）
- ④審査の透明性・公平性を害する行為があった場合
- ⑤過去の事件・事故等について、区の調査の結果、法人及び保育所の運営に重大な影響を与えることが明らか、かつ、悪質で改善・解決が図られていないものが判明した場合
- ⑥①から⑤に定めるもののほか、提案にあたり著しく信義に反する行為があった場合

8 問合せ・提出先

〒166-8570 杉並区阿佐谷南一丁目15番1号（杉並区役所東棟3階）

杉並区子ども家庭部保育課事業計画調整係 庄子・大久保・渡部

電話 03(3312)2111 内線1884・1885

Eメール horino-toiawase@city.suginami.lg.jp

第2章 提案の条件

私立保育園への転換後については、こども基本法に基づき、子どもの最善の利益を考慮するとともに、提案事業者が提出する「運営企画書」の提案内容を基本に、現指定管理者との引継ぎや区との協議を行い、保護者の理解と協力を得ながら園を運営することとします。このため、杉並区立堀ノ内東保育園の現状（「第3章 杉並区立堀ノ内東保育園の概要」参照）及び本章に示す条件等を十分理解した上で、転換後の園運営を想定した「運営企画書類」を作成してください。

第1節 運営に当たって

1 遵守すべき法令等

- ①こども基本法（令和4年法律第77号）
- ②児童福祉法（昭和22年法律第164号）
- ③子ども・子育て支援法（平成24年法律第65号）
- ④保育所保育指針（平成29年厚生労働省告示第117号）
- ⑤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）
- ⑥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）
- ⑦保育所設置認可等事務取扱要綱（平成10年3月31日9福子推第1047号）
- ⑧東京都保育所設備・運営基準解説
- ⑨建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）その他関係法令
- ⑩杉並区特定教育・保育施設及び特定地域型保育事業の運営の基準に関する条例
（平成26年杉並区条例第28号）

※上記⑤～⑧は、以下URLの東京都福祉局ホームページから閲覧できます。

https://www.fukushihoken.metro.tokyo.lg.jp/kodomo/hoiku/nika/n_syousai.html

※上記⑩は、以下URLの区公式ホームページから閲覧できます。

<https://www.city.suginami.tokyo.jp/kusei/jorei/1012987.html>

「杉並区例規集・要綱集へ > 1 例規集 > 第14編 福祉 > 第2章 児童」
から確認してください。



2 運営に関する条件

- ①「杉並区立保育園保育実践方針※」を尊重すること。
- ②私立保育園への転換に伴う変更について、在園児及び保護者への影響に配慮した園運営に努めること。
- ③保育の自己評価や第三者評価、相談・苦情対応の仕組みを整備すること。
- ④保護者に対し、運営規程の概要や職員の勤務体制等の重要事項など利用に関する説明を行うこと。

- ⑤自園内での調理を実施すること。また、業務上安全な給食提供への注意を払う体制をとること。
- ⑥以下のマニュアルを作成すること。

○事故・危機管理対応	○衛生管理	○健康管理	○アレルギー児対策
○苦情・要望対応	○虐待防止対策	○感染症対策	○与薬
○おさんぽ等外出時	○個人情報保護・情報公開		

※「杉並区立保育園保育実践方針」は、以下URLの区公式ホームページから閲覧できます。

<https://www.city.suginami.tokyo.jp/kusei/kosodate/hoiku/1033637.html>



3 職員に関する条件

- ①保育園には、施設長（園長）、保育士、調理員、栄養士、事務員又は用務員、看護師又は保健師及び嘱託医を配置すること。
- ②施設長（園長）は、専任とし、保育士資格取得後、10年以上の保育実務経験※1を有し、保育所設置認可等事務取扱要綱に定める「施設長要件」を満たす者を配置すること。
- ③常勤保育士※2の配置は、以下の配置基準を満たすとともに、より質の高い保育を提供できる体制づくりに努めること。また、施設長（園長）を除く常勤保育士の半数以上は、保育士資格取得後、5年以上の保育実務経験※1を有する者とし、配置に当たっては年齢及び保育実務経験※1のバランスを考慮すること。

【常勤保育士の配置基準】※3

区 分	基 準	備 考	
常勤保育士	0歳児	児童3人に対して職員1人	都基準：児童6人に対して職員1人
	1歳児	児童5人に対して職員1人	
	2歳児	児童6人に対して職員1人	
	3歳児	児童15人に対して職員1人	
	4・5歳児	児童25人に対して職員1人	
	施設型給付費（公定価格）に係る配置	保育標準時間認定を受けた児童が利用する施設に職員1人（標準時間対応保育士※4）	
	杉並区保育扶助要綱第5条に係る配置	職員1人（充実保育）	

※1 児童福祉法に規定する保育所、家庭的保育事業、小規模保育事業及び事業所内保育事業、就学前の子供に関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律に規定する認定こども園、学校教育法（昭和22年法律第26号）に規定する幼稚園並びに東京都認証保育所事業実施要綱（平成13年5月7日12福子推第1157号）に規定する東京都認証保育所における保育経験をいう。

※2 東京都の保育所設置認可等事務取扱要綱（平成10年3月31日9福子推第1047号）に基づき、常勤保育士は、各保育所の就業規則等で定めた常勤のうち、①期間の定めのない労働契約を結んでいる（1年以上の労働契約を結んでいる場合を含む。）、②労働基準法施行規則（昭和22年厚生省令第23号）第5条第1項第1の3号により明示された就業の場所が当該保育所であり、かつ従

事すべき業務が保育である、③勤務時間が、当該保育所の就業規則において定められている常勤の従事者が勤務すべき時間数（1か月に勤務すべき時間数が120時間以上に限る。）に達しているか、1日6時間以上かつ月20日以上であり、常態的に勤務している、④当該保育所（一括適用の承認を受けている場合は本社等）を適用事業所とする社会保険の被保険者である、のすべてを満たす者とする。ただし、派遣職員、非常勤職員及びパート職員等を除く。

※3 常勤保育士として配置すること。みなし保育士の配置は不可とする。

※4 「特定教育・保育等に要する費用の額の算定に関する基準等の実施上の留意事項について（平成28年8月23日付府子本第571号28文科初第727号雇児発0823第1号）」の「別紙2：Ⅱ基本部分 1.基本分単価」に定められている、その他（「標準時間対応保育士」）の配置基準参照。

④調理員は乳児及び幼児の集団給食の経験を1年以上有する者を4人配置すること。

⑤栄養士は乳児及び幼児の集団給食の経験を1年以上有する者を配置すること（調理員との兼務等も可とする）。

⑥障害児保育又は発達に特性のある子どもの保育の経験がある保育士を配置すること（これらに関する研修を受講している者の配置でも可とする）。

⑦調理業務及び用務業務は、他の事業者にて委託できることとする。なお、調理業務を委託する場合でも、④の条件を満たすとともに、⑤の条件に基づき、事業者の直接雇用による栄養士を配置すること。

⑧現在、杉並区立堀ノ内東保育園で勤務している有期雇用職員の継続雇用に配慮すること。

4 保護者及び近隣住民への対応等に関する条件

①保護者が安心して子どもを預けることができるよう、保護者への情報提供に努め、かつ、保護者の意見、要望を伺う機会を設けること。

②近隣住民への配慮に、最大限努めること。

第2節 新園舎整備に当たって

1 用地の概要等

①貸付予定地

所在地	梅里一丁目127番5、127番6※
最寄駅	東京メトロ丸ノ内線「新高円寺駅」徒歩10分程度
敷地面積	800.05㎡
貸付面積	800.05㎡
その他	所有地を区が借り受け、区が候補者に転貸します。

※引渡し時には、合筆等により地番が変更となる可能性があります。

②建築上の法規制等

ア 用途地域等

用途地域	第1種住居地域
高度地区	第二種高度地区
建蔽率／容積率	60％／200％
日影規制	種別（一）4h～25h
防火・準防火	準防火地域

イ その他関係法令等

建築基準法、消防法その他関連法令、東京都建築安全条例、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、その他東京都及び杉並区の関係条例等（区景観条例、区建築物に係る住環境への配慮等に関する指導要綱、区雨水流出抑制施設設置指導要綱、区緑化計画の届出等）を遵守してください。

③現況

現在は、敷地西側及び南側が法面整形された更地の状態で、敷地東側以外は東京都の仮囲いが設置されています。（引渡し時は、敷地東側（都営梅里一丁目団地（仮称）建設予定地との境界部分）にのみ東京都で設置した仮囲いが残置されます。）

④現地の確認

現況を自由に確認することができます。但し、仮囲いが設置してあるため、敷地内の目視での確認や、敷地内への立ち入りはできません。確認する際は、近隣住民の迷惑とならないよう配慮してください。

⑤引渡し時の状況等

○敷地西側及び南側が開発行為により高低差最大約1.3m、勾配30度以下の法面となり、法面は保護、補強されていない状態での引渡しとなります。敷地西側については、東京都の万年塀（以下、「万年塀」という。）を撤去のうえ、擁壁を整備し、土を埋め戻してください。敷地南側については、眞盛寺の工作物及び東京都の万年塀は残置した状態で、擁壁を整備し、土を埋め戻してください。なお、南側の擁壁整備に当たっては、万年塀との間に緩衝材を設置してください。（万年塀は東京都の所有となります。西側の万年塀については、引渡しまでに区が東京都より万年塀撤去の承諾を得る予定です。）

○敷地西側の法面高低差部分に、眞盛寺のブロック塀の基礎部分が一部残置されているため、撤去する場合は、運営事業者の費用負担により撤去してください。

公共樹については適宜設置してください。

○敷地東側（都営梅里一丁目団地（仮称）建設予定地との境界部分）に残置されている仮囲いは撤去せず、運営事業者で新たな囲障を造成してください。

○保育園の建設工事により道路等（アスファルト舗装やL形側溝）が損傷した場合、事前に道路管理者（区土木事務所）の承認を受け、原状回復の工事を行ってください。

※詳細は「【イメージ図】及び参考資料2 引渡し図」を参照してください。但し、図面と引渡し時の現況に相違がある場合には、引渡し時の現況を優先してください。

⑥引渡し時期

令和7年4月中に敷地を引渡す予定です。

2 施設及び整備に関する条件

①定員構成は、0歳児12名、1歳児12名、2歳児18名、3歳18名、4・5歳児36名の計96名とすること。

②設備として、乳児室又はほふく室、保育室、遊戯室、屋外遊戯場、医務室又は医務スペース、調理室及びトイレを設けること。また、障害児室及び「地域の子育て支援」に取り組むことを想定したスペースを設けること。

- ③各歳児の保育室等は、以下の面積基準を満たすとともに、より質の高い保育を提供できる環境作りに努めること。

区分	基準	備考
0歳児室	児童1人当たり5.00㎡以上	都認可基準：3.30㎡以上
1歳児室	児童1人当たり3.30㎡以上	
2～5歳児室	児童1人当たり1.98㎡以上	
障害児室	10.00㎡以上	児童1人当たり5.00㎡以上
屋外遊戯場	2歳以上の児童一人当たり3.30㎡以上	敷地内に設けること

- ④各部屋の面積は、有効面積（内法面積から、ロッカー、本棚、おもちゃ収納、手洗い場、ピアノ等を設置する箇所のように、保育に利用できない面積を除外した面積をいう。）で計算すること。その上で、運営開始後の保育環境整備（棚・備品の設置やコーナー作り等）を想定し、それらに要する面積を差し引いてもなお上記の基準を満たすこと。
- ⑤屋外遊戯場から園児が直接使用できる場所（屋外遊戯場内又は屋外遊戯場に隣接）に幼児用トイレ及び手洗い場を設けること。
- ⑥定員に対して十分な広さ（定員の1割以上）の自転車駐輪場及びベビーカー等の置場を設けること。
- ⑦敷地内に、給食の材料搬入や緊急時に利用する車両置場を設けること。
- ⑧日照や防音、プライバシーなど近隣に配慮すること。
- ⑨着工前に、運営事業者の負担で家屋及び工作物に関して家屋調査を行うこと。なお、工事中及び工事完了後に工事が原因で被害が生じたことが確認された場合、適切に対応すること。

3 近隣住民対応に関する条件

- ①運営事業者は決定後、区と協議の上、速やかに町会・自治会及び近隣住民等への説明（事業内容の紹介、園舎配置案等の提示）を、運営事業者の責任のもとに丁寧に行うこと。また、寄せられた意見はできる限り設計等に反映すること。

〔留意すべき事項の例示〕

- ・建物の位置と高さ
- ・出入口の位置
- ・エアコンの室外機、調理室の排気口の位置と向き
- ・窓等の位置と大きさ
- ・防音対策（二重窓等の窓の防音、吸音材及び防音壁の設置など）

- ②工事業者決定後、速やかに町会・自治会及び近隣住民等への説明（工事概要等の説明）を行うこと。

〔留意すべき事項の例示〕

- ・工事車両の搬出入路（交通安全対策）
- ・工事騒音や振動対策

4 用地の貸付条件

①施設整備期間

ア 当該地の引渡し日から下記②の貸付開始時期までの間は、杉並区との覚書により、運営事業者は無償で当該地を使用できるものとします。なお、保証金は免除します。

イ 下記②エ～カは、施設整備期間においても使用条件とします。

ウ 契約の解除、その他の事項については、覚書によります。

②事業開始後

運営事業者は、以下の条件により杉並区と借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第1項に規定する事業用定期借地権に基づく賃貸借契約を締結するものとします。

なお、同条第3項に基づき、契約は公正証書によるものとし、公正証書の締結にかかる手数料は、全額運営事業者の負担とします。

ア 貸付期間

30年（令和8年4月1日～令和38年3月31日）

イ 貸付開始時期

事業開始を始期として、契約を締結し、貸付けを開始します。

ウ 貸付料

賃貸借契約の締結時点において、正式な貸付料を決定します。事業計画作成に当たっての参考額は、月額44万円を使用してください。なお、保証金は免除します。

エ 用途の指定

運営事業者は、当該地を本公募により認められた事業に限り使用するものとし、区の許可なく目的外使用や第三者への転貸を行うことはできません。

オ 土地の維持管理

当該地の引渡しを受けた後は、運営事業者の責任と負担により、当該地に関する日常的な維持管理を行うものとします。また、当該地に投じた必要費又は有益費があっても、区に請求しないものとします。

カ 土地の返還

貸付期間満了のとき、運営事業者側の理由により契約を打ち切るとき又は契約が解除されたときは、運営事業者の負担により施設・設備等の撤去を行い、原状回復した上で、返還することとします。

キ 貸付料の見直し

土地価格の変動等又は近隣の土地の貸付料と比較して、貸付料が不相当となった場合、若しくは当該事業に関する制度変更等の状況の変化があった場合には、区は、将来に向かって、貸付料の改定を行うことができるものとします。

ク その他

○備品及び消耗品等

園舎で使用する備品及び消耗品等については、原則、運営事業者の負担で準備するものとします。なお、現在、杉並区立堀ノ内東保育園で使用している備品及び消耗品等の取扱いについては、別途、区及び現指定管理者と協議するものとします。

○契約の解除その他の事項

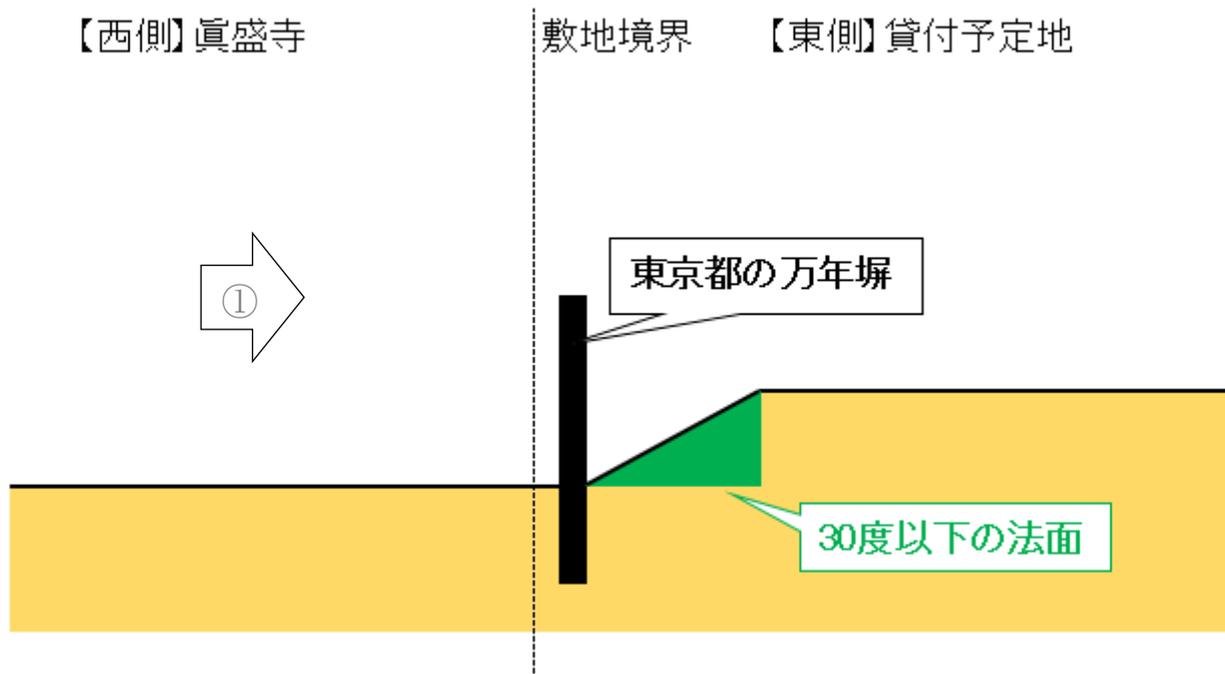
事業用定期借地権設定契約書によります。

【イメージ図】

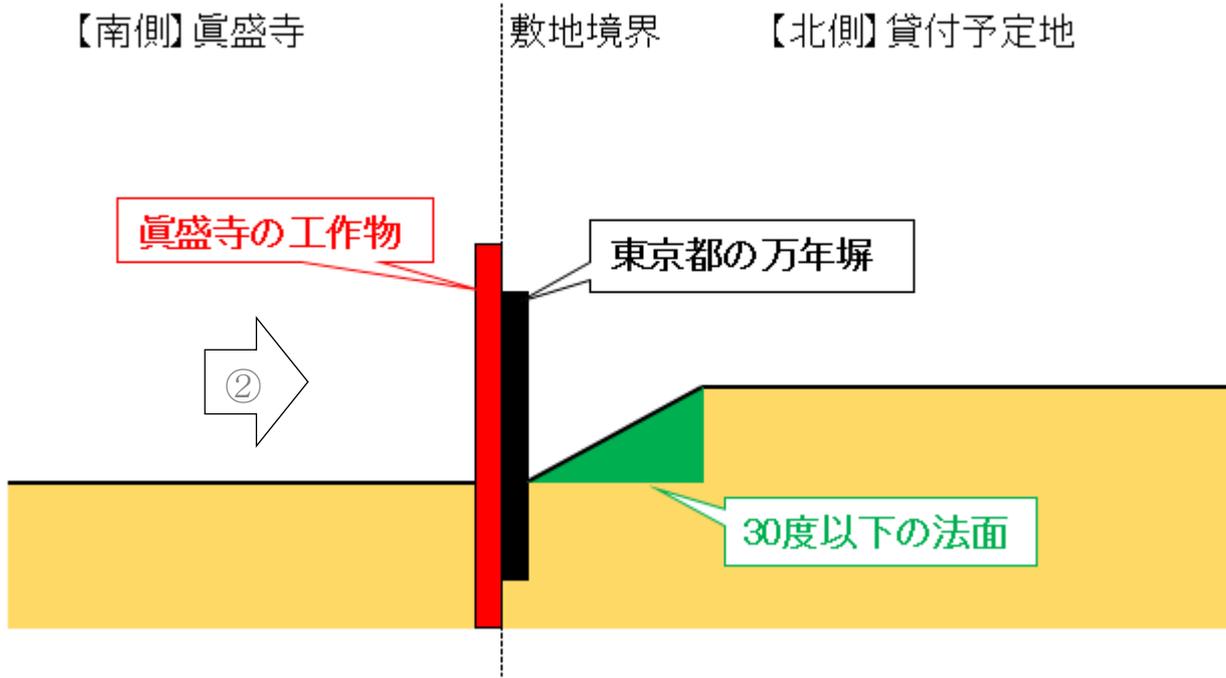
<引渡し時配置図>



<引渡し時断面図①>



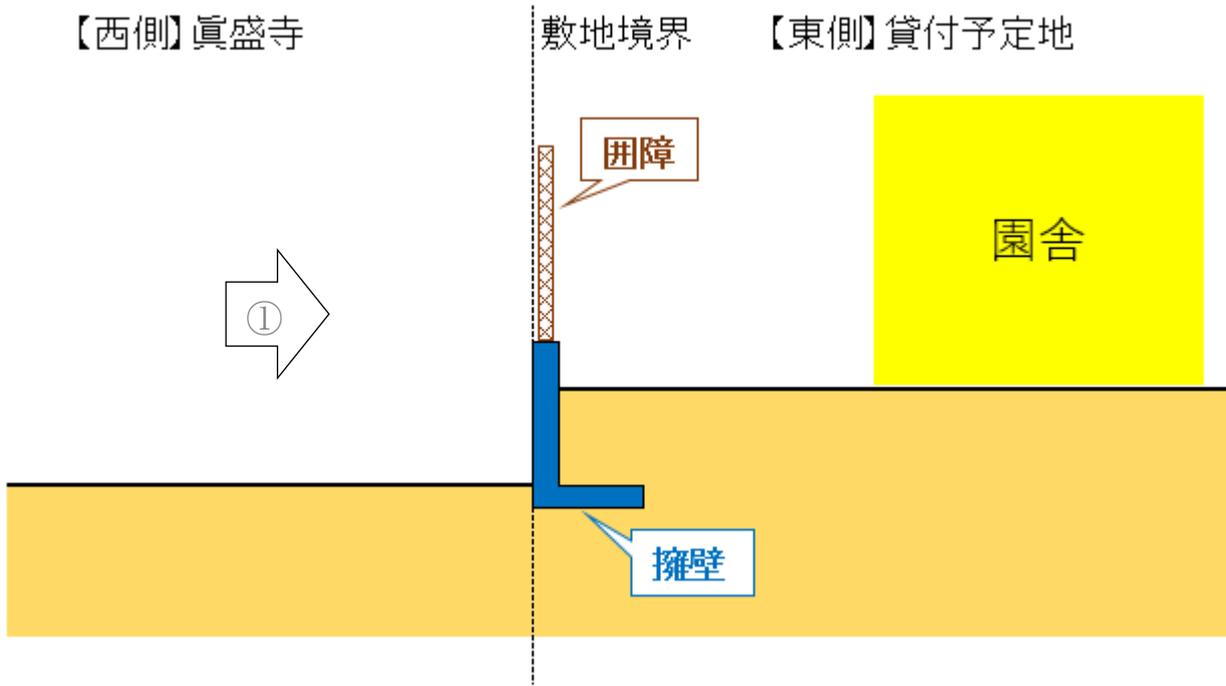
<引渡し時断面図②>



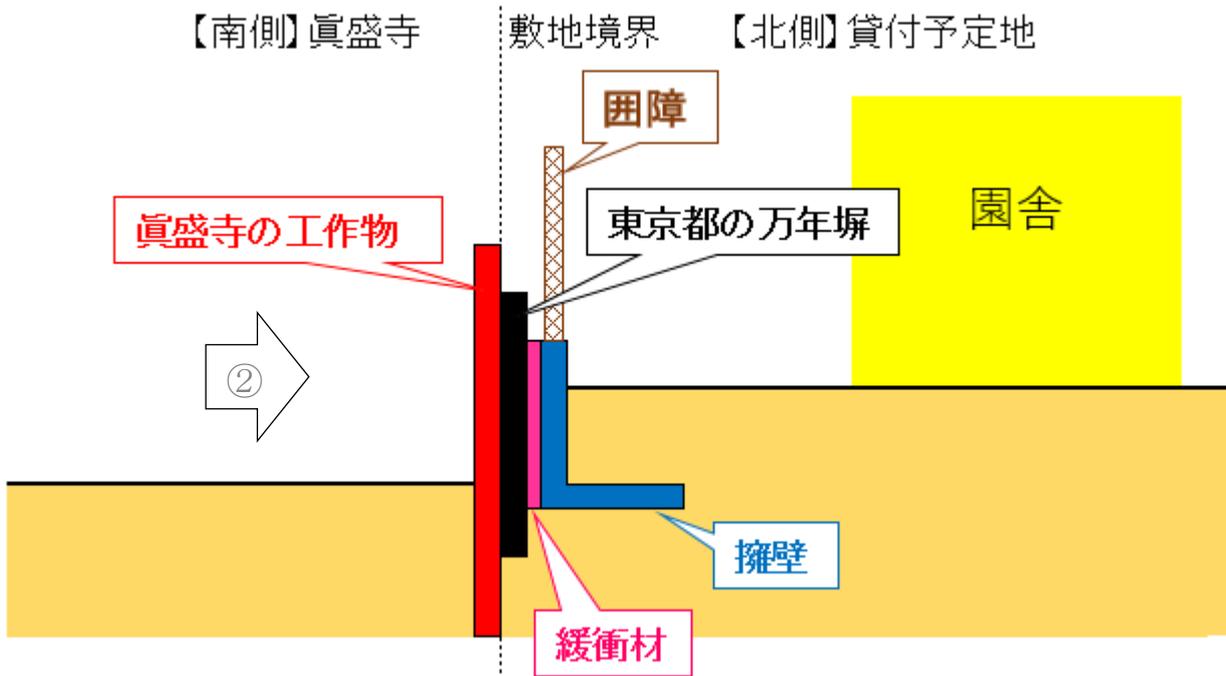
<建設後配置図>



<建設後断面図①>



<建設後断面図②>



第3節 各種補助制度

現在、主に以下（１）・（２）・（３）の補助制度があります。内容は、国及び都の補助要綱制定・改正等に伴い変更となる場合があります。その場合は、変更後の補助制度が優先されます。

なお、現行の補助に係る要綱は、以下URLの区公式ホームページから閲覧できます。

◆杉並区例規集・要綱集

<https://www.city.suginami.tokyo.jp/kusei/jorei/1012987.html>

「杉並区例規集・要綱集へ > 1 例規集 > 第14編 福祉 > 第2章 児童」から閲覧できます。



（１）運営に係る費用

子ども・子育て支援法に基づき給付します。また、区の運営費加算は「杉並区保育扶助要綱」（昭和54年9月28日杉児発第172号）、「杉並区私立保育所運営費加算金交付要綱」（昭和50年3月31日杉児保発第546号）に基づきます。

（２）保育士等人材確保支援

①施設開設時における職員募集・広告掲載等経費補助

「杉並区新規開設保育施設等人材確保事業費補助金交付要綱（平成28年1月26日杉並第52067号）」に基づきます。保育施設の開設に際し必要となる保育士等職員募集・広告掲載等に係る経費について、1施設当たり80万円を上限に補助します。

なお、現指定管理者が選定された場合、当該補助の適用はありません。

②職員採用の為にの宿舍借上げ補助

「杉並区保育従事職員宿舍借上げ支援事業費補助金交付要綱（平成27年9月30日杉並第33489号）」に基づきます。宿舍一戸当たり月額82,000円を上限に、8分の7の補助率で補助します。

（３）施設整備費等

「杉並区私立保育所施設整備等補助金交付要綱（平成18年8月13日杉並第31847号）」に基づき補助します。

施設整備に係る各契約の締結及び工事の着工は、東京都の計画承認後かつ、国庫交付金の内示後となります。

なお、国又は東京都が別に定める国庫負担又は補助制度にて、本事業が負担（補助）対象外となった場合は、当該交付要綱においても補助対象外となります。この場合は、計画承認や建築確認申請等の必要な手続き後、着工可能となります。

※施設整備に係る契約手続は、一般競争入札によることを基本とする等、杉並区が行う契約手続に準拠してください。

【補助内容（概要）】

補助内容	計算方法
施設整備費	基準額と補助対象額とを比較して、いずれか小さい額に
建築資材高騰加算	8分の7を乗じて得た額の範囲内の額。
防音壁整備費	基準額と補助対象経費の実支出額とを比較して、いずれか小さい額に4分の3を乗じて得た額の範囲内の額。

※詳細な計算方法は、「参考資料7 杉並区私立保育所施設整備等補助金交付要綱」を確認してください。

※資金計画書等を作成する際は、上記を参考にしてください。但し、国や東京都の補助制度の変更に伴い、補助割合等が変更となる場合があります。

第3章 杉並区立堀ノ内東保育園の概要

【開 設】 昭和46年8月1日

※平成26年4月1日より、杉並区施設運営パートナーズ制度を導入し、公設民営園（指定管理園）として運営。

【所 在 地】 堀ノ内三丁目49番19号（都営堀の内三丁目アパート内）

【敷地面積】 1364.03平方メートル

【床 面 積】 816.72平方メートル

【園庭面積】 330.20平方メートル

【施設形態】 14階建て都営住宅1階部分

【児童定員】 対象年齢9週目以上～就学前

0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4・5歳児	計
12名	12名	18名	18名	36名	96名

【開所時間】 午前7時30分から午後6時30分まで

【延長保育】 午後6時30分から午後7時30分まで

定員19名

※その他、延長保育定員に空きがある場合は、1日単位で利用できる「スポット保育」を実施しています。