

居住交流施設内賃貸テナント活用型認可保育所整備事業者募集要項 (令和9年4月開園に向けた保育所整備事業)

認可保育所（以下「保育所」という。）の新設を希望する整備事業者の募集を行う。
※認可外保育施設からの移行に伴う移転は本募集要項の対象に含まない。

1 保育所整備の方針

北海道の保育所設置認可等要綱（以下「認可等要綱」という。）に定める基準を満たす施設について、整備を行うものとする。

2 募集内容

補助事業又は自主事業のいずれかについて募集する。

(1) 共通事項

ア 北広島市栄町2丁目1番地に建設する居住交流施設内賃貸テナントを活用し内部改修により保育所を整備する事業を対象とする。

イ 定員については、次のとおりとする。

2号・3号認定 60人

年齢区分	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳
人数	3人	9人	12人	12人	12人	12人

ウ 令和9年4月1日に開園すること。

エ 以下の3から10に掲げる条件・要件を満たすこと。

(2) 補助事業（保育対策総合支援事業費補助金を活用する事業）

ただし、防火設備等の建物全体に係る改修工事で、所有者指定の施行者が行う必要がある工事については、助成対象外となる場合がある。

(3) 自主事業（補助金によらず自主財源のみで行う事業）

(4) その他

ア 当該物件の整備工事完了予定時期から令和9年4月1日の開園に間に合わないと判断した場合は、整備事業計画を認めない。

イ 応募状況等を踏まえて、募集内容を変更する場合がある。

注意事項（必読）

・本募集要項による整備事業に応募する事業者は、自ら、子ども・子育て支援制度や関係する法令等を把握すること。

<参考 子ども家庭庁の子ども・子育て支援制度のHP>

<https://www.cfa.go.jp/policies/kokoseido/>

・国税及び地方税を滞納している者は、応募できない。

・北広島市暴力団の排除に関する条例に抵触する者は、応募できない。

・本募集要項による計画承認を受けた場合でも、児童福祉法（昭和22年法律第164号）及び子ども・子育て支援法（平成24年法律第65号）等の規定による認可等の申請手続きが

別途必要となる。また、認可等の申請時点において、関係する法令等の基準を満たしている必要がある。

- ・2(2)の場合、保育対策総合支援事業費補助金の対象事業とならなかった場合には事業化されないため、このことにより事業者が損害を被ったとしても本市においては一切その責を負わないので、補助事業に応募する事業者は、この点について、あらかじめ了承のうえ、応募申請書類を提出すること。
- ・居住交流施設の周辺における保育ニーズなどを考慮し、持続可能な施設運営が可能であり、地域における保育環境の充実に寄与すると認められる計画であることを求める。
- ・本募集要項及び関連資料については、令和6年4月現在の法令を踏まえて作成している。
- ・提出された書類は返却しない。また、資料作成等に係る費用については、事業者負担とする。
- ・建設市場によっては、全国的な人材や資材の不足の発生も懸念されることから、資材等の受給状況等を踏まえた合理的な設計や確実な調達先の確保に努めること。
- ・本募集要項に定めのない事項については、本市の指示に従うものとする。

3 応募資格

応募する事業ごとに以下の条件を満たす者であること。

補助事業	認可等要綱第3に定める基準を満たす法人 ただし、社会福祉法人、学校法人、日本赤十字社、公益社団法人又は公益財団法人以外の法人については、応募申請書類提出時点において以下に掲げるもののうち、①～③のいずれかの施設を継続して2年間適正に運営（令和4年6月以前に開園）し且つ前事業年度の決算書において当該施設の運営実績が計上されており、且つ応募にあたって提出する「保育所等の運営方針」の内容により、適切に保育所を運営できると認められること。 ①児童福祉法（昭和22年法律第164号）第35条第4項の規定による認可を受けた保育所 ②児童福祉法第34条の15第2項の規定による認可を受けた家庭的保育事業等のうち、同法第6条の3第10項に規定する小規模保育事業及び同条第12項に規定する事業所内保育事業 ③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項に規定する認定こども園
自主事業	認可等要綱第3に定める基準を満たす法人

4 応募申請書類

指定する期日までに別紙「応募申請書類一覧」に記載の書類一式を提出すること。なお、提出期限後は、理由を問わず受理しないため、余裕をもって提出すること。

- ・事前協議書を令和6年4月30日（火）17時（必着）までに提出し、事前協議が整った計画について、応募に応じることとする。
- ・応募申請書類の提出期限は、令和6年5月16日（木）17時（必着）までとする。

- ・応募申請書類は、正本1部、副本8部（正本のコピー可）の計9部を提出すること。
- ・提出は、直接持参もしくは郵送提出も可とする。
- ・必要書類一式が整っていないものは受理しない。

5 整備事業計画の審査及び決定

事業者による整備計画については、上記4により提出のあった応募申請書類一式をもとに、北広島市特定教育・保育施設等設置事業者選考委員会（庁内選考委員会）において、書類・ヒアリング審査を行う。

※ 審査は、以下の「保育所整備の共通審査基準」に基づき、各項目を「適」・「不適」の2段階で評価し、1項目でも「不適」があった場合は不可とする。「適」と判断された事業者のみ、別紙「保育所整備の個別審査基準」に記載された配点により点数付けを行い、決定する。（各選考委員一人の持ち点を最大で80点とし、各選考委員の合計点により決定する。）

- ① 各種保健福祉計画等との整合性
- ② 計画施設の基本プラン
- ③ 資金計画等
- ④ 設置主体の事業実績
- ⑤ 設置主体の役員構成
- ⑥ 準備状況

※ 各選考委員による点数付けにおいて、80点中50点に満たない場合が1つでもあった場合は、事業者を審査の対象外とする。

6 設置位置等の条件

- (1) 設置位置については、2-(1)-アのとおりとする。
- (2) 認可等要綱第3に掲げる事項を考慮すること。

7 建物の貸借を受けるための要件について

- (1) 事業者は、株式会社日本エスコと定期借家契約（賃貸期間は10年以上）を締結すること。
- (2) 賃料は1坪あたり、最低賃借料として9,000円（税別）/月（共益費は別途）とする。（賃貸可能スペースについては別表「敷地配置図及びテナントエリア」のとおり）
- (3) 安定的に賃借料を支払い得る財源が確保されていること。
- (4) 賃借料及びその財源が保育所運営収支予算書及び賃借料支払計画表に適正に計上されていること。
- (5) 社会福祉法人以外の者が整備事業者となる場合は、原則として当面の支払いに充てるための1年間の賃借料に相当する額と1千万円（1年間の賃借料が1千万円を超える場合には当該1年間の賃借料相当額）を基本として、事業規模に応じ、当該保育所が安定的に運営可能と客観的に判断できる額の合計額の資金を、安全性がありかつ換金性の高い形態（普通預金、定期預金、国債等）により保有していること。（認可等設置要綱第3による）

- (6) 契約期間満了に伴う保育所の廃止申請に当たっては、入所児童に係る処置を適切に行うこと。(閉園時に在園児が全て転園できる保証がないため、卒園まで在園できない年齢の児童の入所申込があった場合には、事業者において閉園時期を事前に説明し、了承を得ること)

※詳細については、平成 16 年 5 月 24 日付け雇児発第 0524002 号「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」によることとする。

8 運営内容、構造等

(1) 定員

2- (1) -イのとおりとする。

(2) 受入対象年齢

0 歳(生後 7 週目)から小学校就学前までの全年齢とする。

なお、閉園時の利用定員(※)の合計は認可定員と同数とする。

※ 利用定員とは、施設利用の基礎となる人数であり、施設型給付費を受ける際の基本となる定員を指す。利用定員は、認可定員の範囲内で本市が設定(確認)する。

(3) 開所日について

月曜日から土曜日までとする(祝日及び年末年始(12/29~1/3)を除く)。

なお、休日保育を実施する場合の開所日は、年末年始(12/29~1/3)を除く毎日とする。

(4) 開所時間及び延長保育(時間外保育)について

午前 7 時開所、午後 7 時又は午後 8 時閉所の延長保育を実施すること。

(5) 一時預かり事業について

平日の一時預かり事業(一般型)を実施することとし、一時預かり事業を行えるスペースを確保すること(スペースが確保されていれば必ずしも一時保育専用室を設ける必要はない。また、平日以外の休日を含む一時預かり事業(一般型)の実施を妨げるものではない。)

(6) 医療的ケア児の保育について

医療的ケア児及びその家族に対する支援に関する法律(令和 3 年法律第 81 号)に基づき、医療的ケア児の保育を実施することとし、保育に必要なスペース及び設備を確保すること。

また、医療的ケアに関する技能については、厚生労働省が定める「保育所等での医療的ケア児の支援に関するガイドラインの概要」に基づき、喀痰吸引等研修を自法人または法人グループ内の医療的ケア児保育実施施設において受講させ必要な技能を習得した職員を配置すること。(自法人または法人グループ内において必要な技能を習得できない場合は不可)

(7) 設備及び職員配置

ア 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)及び消防法(昭和 23 年法律第 186 号)の定めるところに従うほか、条例、認可等要綱の基準及び「認可保育所の設備及び職員の配置基準について」に適合すること。

イ 園児の送迎に必要な駐車場は居住交流施設内の共用駐車場(13 台)にて確保している。なお、職員用の駐車場は整備事業者で別途確保すること。

ウ 保育所に設ける屋外遊戯場については、都市公園法(昭和 31 年法律第 79 号)第 2 条第 1 項に規定する都市公園である北広公園(北広島市栄町 2 丁目 51 番地)により代える

こととする。(当該保育所の屋外遊技場として占用使用はできない旨理解すること)

(8) 環境に配慮した設備等

可能な限り環境に配慮した設備や技術を取り入れること。(エネルギー・資源の有効利用に資するもの 例：LED照明、人感センサ、生ごみ処理機 等)

9 保育所整備のスケジュール

整備事業者選定から保育所開園までのスケジュールは以下のとおりとする。

内容	期間等
公募開始（ホームページにて公開）	令和6年4月1日（月）
質問書の提出締切（整備事業者→市）	令和6年4月22日（月）まで
事前協議（必須）（整備事業者→市）	令和6年4月30日（火）まで
質問書記載事項の回答（市→整備事業者）	令和6年5月7日（月）まで
書類提出（整備事業者→市）	令和6年5月1日（水）～ 令和6年5月16日（木）まで
書類審査（市）	令和6年5月23日（木）まで
ヒアリング審査（市：北広島市特定教育・保育施設等設置事業者選考委員会）	令和6年5月下旬（予定）
選定結果の通知、審査結果の公表（市→整備事業者）	令和6年6月上旬（予定）
レジデンス工事着工（日本エスコン）	令和6年6月上旬（予定）
北海道との協議（市）	令和6年6月上旬（予定）
希望設備等の位置について、変更の協議及び図面修正が完了（整備事業者）	令和6年10月末までに（予定）
保育対策総合支援事業費補助金所要額調査回答（市→国）	令和7年12月（予定）
北広島市保育所津整備事業補助金申請（整備事業者→市）	令和8年4月（予定）
定期借家契約 （整備事業者・日本エスコン）	令和8年4月～9月末までに（予定）
入札準備・入札・契約 （整備事業者）	令和8年4月～9月末までに（予定）
レジデンス工事竣工（日本エスコン）	令和8年9月末までに（予定）
居住交流施設内保育所整備工事着工（整備事業者）	令和8年10月（予定）
居住交流施設内共用部整備工事 （所有者指定事業者）	令和8年10月（予定）
保育所設置認可申請（整備事業者→北海道）	令和8年11月末まで

内容	期間等
北広島市こども施策審議会における審議 (利用定員の設定)	令和8年12月(予定)
居住交流施設内保育所整備工事竣工(整備事業者)	令和9年2月末まで(予定)
保育対策総合支援事業費補助金申請・決定・実績報告(整備事業者・市)	令和9年3月(予定)
開園	令和9年4月1日
北広島市保育所等整備事業補助金支払	令和9年4月末まで(予定)

※上記は一例であり、整備事業者内定後のスケジュールは、整備案件の内容、補助金の交付決定手続き等により異なる場合がある。

10 財政的な支援・委託費(保育所運営費)の弾力運用について

	居住交流施設内賃貸テナント活用型認可保育所整備	自主事業
補助金	<p>以下の補助金については、国庫補助事業(保育対策総合支援事業費補助金)の採択を前提として、交付を行うものであり、国庫補助事業が採択されない場合は、事業化されないので留意すること。</p> <p>保育対策総合支援事業費補助金</p> <p>【補助条件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記7(建物の貸借を受けるための要件について)の要件を満たすこと。 ・工事施工業者の選定は、法人の内規により行うこと。法人の内規がない場合は、北広島市契約規則等に準じて行うこと。 ・北広島市社会福祉施設等整備費補助要綱に定められた要件を満たすこと。 <p>【補助対象経費】</p> <p>賃貸物件を活用し、新たに保育所を設置するために必要な改修整備費等。ただし、賃借料等を除くほか、防火設備等の建物全体に係る改修工事で、所有者指定の施行者が行う必要がある工事については、助成対象外となる場合がある。</p> <p>【補助額】</p> <p>補助基準額又は補助対象経費の3/4の範囲内 最大65,525千円(定員60人以上) ※上記補助額は「令和5年度保育対策総合支援事業費補助金交付要綱」に基づく試算額。</p>	なし
委託費の弾力運用	<p>【弾力運用による借入金返済】</p> <p>一定の要件を満たす場合に、以下の金額の範囲内で弾力運用による借入金の返済が可能。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該会計年度内に償還に充当することができるのは、処遇改善等加算の基礎分に相当する額が上限。 ・運営に支障の無い範囲で要件を満たした場合、委託費の3か月分に相当する額の範囲内。(処遇改善等加算の基礎分を含む) <p>民間金融機関から借入を行うなど利子補助の対象とならない場合は、元金のほかに利子の返済も考慮すること。</p> <p>(⇒詳細については、「子ども・子育て支援法附則第6条の規定による私立保育所に対する委託費の経理等について」を参照)</p>	

11 書類の提出先及びお問い合わせ先

〒061-1192

北広島市中央4丁目2番地1

北広島市子育て支援部子ども家庭課子育て施策担当

電話 011-372-3311（内線 2217） FAX 011-398-4306

E-mail kodomo@city.kitahiroshima.lg.jp

12 添付資料

- (1) 敷地配置図及びテナントエリア
- (2) 保育所整備の共通審査基準
- (3) 保育所整備の個別審査基準
- (4) 応募申請書類一覧及び様式
- (5) 資料集