

中町保育園民営化に伴う保育園整備・運営事業者
公募要項

令和8年8月

目黒区

目 次

1	公募の趣旨	1
2	公募施設及び規模等	1
3	応募資格	2
4	施設整備等のスケジュール	2
5	予定地の概要	3
6	既存建物等の解体・撤去	3
7	土地の貸付条件	4
8	施設整備及び運営に共通した基本的条件	5
9	施設整備に関する基本的条件	6
10	運営に関する基本的条件	8
11	公募・審査等の流れ（予定）	13
12	現園保育状況視察及び事業者説明会	13
13	質疑及び回答	14
14	申請書類の提出	14
15	選定方法等	21
	案内図	22

別添資料1 補助金について

別添資料2 アスベスト調査結果

別添資料3 中町保育園図面

別添資料4 求積図

別添資料5 土地境界図

別添資料6 プロポーザル方式による事業者選定情報に係る不開示情報について（例示）

《参考資料1》 重要事項説明書（中町保育園）

《参考資料2》 中町保育園紹介

1 公募の趣旨

目黒区では、「健康で豊かな人間性を育む」を基本理念として掲げて、中町保育園では「心も体も元気な子ども」を目標として、保育を実施してきたところです。

区は、深刻な待機児童問題への対策として、平成29年9月に「新たな保育所待機児童対策の取組方針」を策定し、私立認可保育園を中心に整備を進め、令和2年4月以降、待機児童は発生していません。また、区内の認可保育園等の定員（令和8年4月1日時点）は7,608人となっており、その内、私立認可保育園は5,784人（84施設）、区立認可保育園は1,284人（13施設）となり、私立認可保育園を利用する区民が多い状況となっています。

このような現状を踏まえ、保育サービスの質の向上や、築約60年となる老朽化した区立保育園を国や東京都の補助を活用しつつ更新していく等の観点から、中町保育園の跡地に民設民営園として認可保育園を整備・運営することとしました。

今回の公募は、これまでの中町保育園が担ってきた目黒区の保育を引継ぎ、さらに発展させていく事業者を募集するものです。

2 公募施設及び規模等

- （1）施設種別 認可保育所
- （2）開設予定 令和11年4月1日
- （3）定員 60人

0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
6人	10人	11人	11人	11人	11人	60人

- （4）開所時間
 - 基本開所時間 11時間（午前7時15分から午後6時15分までとすること。）
 - 延長保育時間 区との協議に基づき設定する。

- （5）実施していただく特別保育対策事業等

- ア 産休明け保育（生後57日から）
- イ 延長保育（スポット利用を含む） 2時間以上
- ウ 障害児保育（医療的ケア児を含む）
- エ 地域の在宅家庭向け子育て支援事業（実施可能な事業を提案してください。）

※例：室内開放、園庭開放、体験保育、育児講座、子育て相談、身体測定等

3 応募資格

以下のすべてを満たす事業者を、応募資格がある者とします。

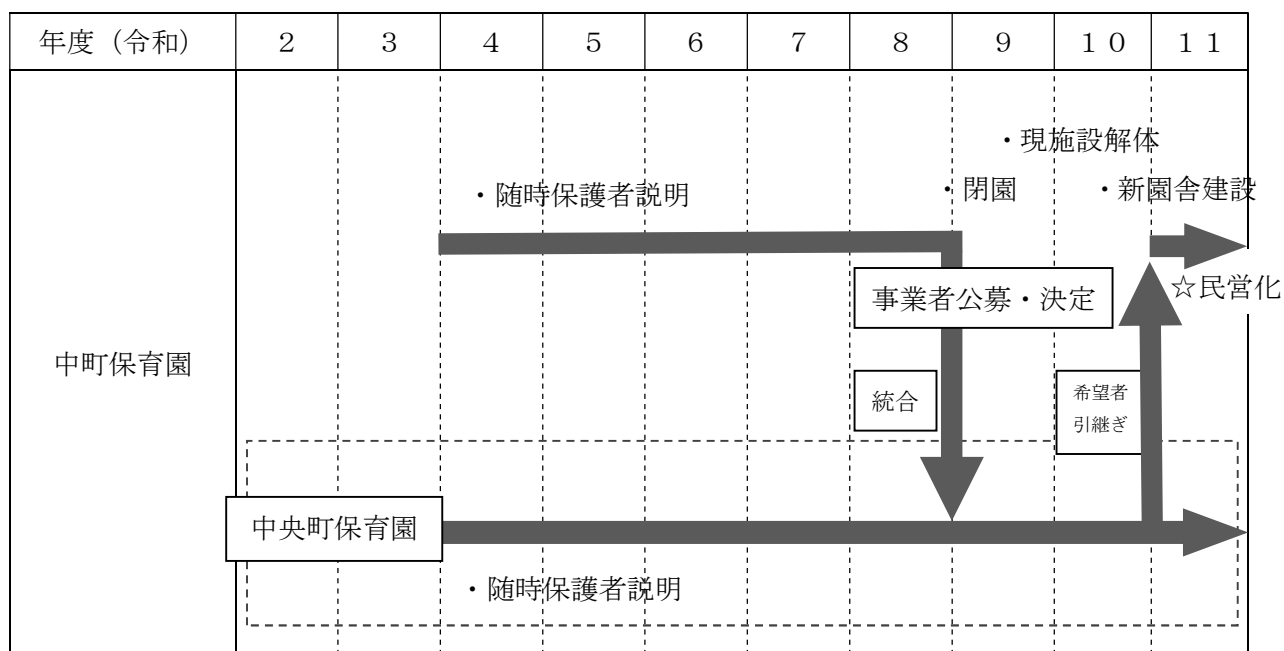
- (1) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）に規定する社会福祉法人であること。
- (2) 令和8年4月1日現在、東京都、神奈川県、埼玉県又は千葉県において生後57日から就学前の子どもを保育する認可保育所（地域型保育事業を除く）を6年以上運営していること。
- (3) 障害のある子どもの保育の実績があること。

4 施設整備等のスケジュール

中町保育園の定員を令和5年度から縮小し、併せて近隣の中央町保育園の定員を令和6年度から縮小したうえで、令和8年度末に中央町保育園と統合します（中町保育園の在園児を、中央町保育園に引継ぎます。）。

中町保育園跡地で事業者が旧園舎解体・新園舎整備を進め、令和11年度に私立保育園を新規開設し、在園児のうち希望者を新園舎へ引継ぎます。

○施設整備等スケジュールのイメージ図



5 予定地の概要

(1) 所在地

(住居表示) 目黒区中町二丁目 3 7 番 1 5 号

(地 番) 目黒区中町二丁目 1 2 4 0 番 2 4

(最寄り駅) 東急東横線「祐天寺駅」下車徒歩約 7 分

(2) 貸付面積

8 4 0 . 9 2 m²

(3) 地域地区

ア 用途地域 第一種低層住居専用地域

イ 建ぺい率 6 0 %

ウ 容積率 1 5 0 %

エ 高度地区 絶対高さ 1 0 m、第 1 種高度地区

オ 日影規制 4 h - 2 . 5 h / 1 . 5 m

(4) 現況

中町保育園

(5) その他

建築に当たっては、建築確認申請前に協議・相談が必要となるものがあります。

目黒区公式ウェブサイトの「建築物を計画する場合 協議・問い合わせの窓口一覧」を参照の上、建築基準法その他関連法令、東京都が定める条例・要綱等、目黒区が定める条例・要綱等についても十分確認をしてください。

※「建築物を計画する場合 協議・問い合わせの窓口一覧」については、以下ウェブサイトを参照してください。

http://www.city.meguro.tokyo.jp/kurashi/sumai/kenchiku/jouhou/kyougi_list0.html

6 既存建物等の解体・撤去

現況の既存建物等は事業者が解体・撤去することとします。解体に係る経費は事業者の負担となりますが、経費の一部を補助します。補助金については、別添資料 1 「補助金について」を参照してください。

なお、既存建物等のアスベスト調査を実施し、建物の一部にアスベストが含有されていることを確認しました（別添資料 2 「アスベスト調査結果」を参照。）。このため、解体工事の際には、工事前に必要な届出を行うとともに、大気汚染防止法等を遵守し、適切な対応を徹底してください。

※アスベストの届出等の手続きについては、以下ウェブサイトを参照してください。

<http://www.city.meguro.tokyo.jp/kurashi/shizen/koji/asbest.html>

(1) 建物規模

- ア 建築年度 昭和42（1967）年度
- イ 構造 鉄筋コンクリート造 地上3階・地下1階
- ウ 延床面積 1,015.72 m²
- エ 図面 別添資料3「中町保育園図面」を参照

(2) その他

既存樹木は、可能な限り保全するよう努めてください。

7 土地の貸付条件

借地借家法（平成3年法律第90号）第23条に基づく事業用定期借地権を設定するものとし、区と事業者との間において土地賃貸借契約を次の条件で締結します。

なお、解体工事期間中は、区と事業者との間において土地使用貸借契約を締結し、無償貸付とします。契約期間の初日に、既存建物等を含め、現状有姿で引き渡します。

(1) 貸付期間

30年間

(2) 貸付開始時期

施設整備工事の開始を始期として定期借地契約を締結し、貸付を開始します。

なお、使用貸借契約については、解体工事の開始を始期として無償貸付を開始します。

(3) 貸付料

貸付料は、不動産鑑定評価による地代を「都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業実施要綱（保育所等）」と同一の算定式により、減額した額とします。

提案に当たっての資金収支見込計算書には、「月額225,420円」として収支見込を計算してください。最終的な貸付料は、必要に応じて、契約締結前に不動産鑑定評価に係る時点修正を行った上で決定します。

ただし、貸付料は、原則として契約の始期から3年ごとに見直すほか、土地価格に著しい変動があった場合には改定できることとします。

また、保証金は貸付料の12か月分とします。なお、貸付料が増額となった場合その他区が必要と認める場合は、保証金の額を改定することがあります。この場合、差額は区に預託することとなります。

(4) 施設整備

施設整備に係る全ての経費は、事業者の負担で行ってください。施設整備のうち就学前教育・保育施設整備交付金の補助対象経費については、区の補助要綱により経費の一部を補助します。補助金については、別添資料1「補助金について」を参照してください。

(5) 土地の返還

賃貸借期間満了又は定期借地契約解除の際は、原則として事業者の負担により原状回復（更地とする）の上、返還していただきます（原状回復に必要な期間も賃貸借期間に含みます。）。ただし、現状有姿にて返還することにつき、あらかじめ区の承諾を得た場合はこの限りではありません

なお、現時点では賃貸借期間満了後の再契約は予定していません（その時の保育需要やその他社会状況等に応じて、判断することになります。）。

(6) その他

ア 土地使用貸借契約、土地賃貸借契約に係るその他の事項については、区が定める契約条件を付すものとします。

イ 土地賃貸借契約に当たっては、公正証書により契約書を作成するものとします。公正証書の作成にかかる費用（公証役場での作成にかかる手数料等一切の費用を含む。）は、事業者の負担となります。

8 施設整備及び運営に共通した基本的条件

(1) 基本協定の締結

事業者として選定後、提案された事業を確実に実施していただくために、区と基本協定を締結していただきます。

(2) 施設の整備及び運営に当たり、以下の法令等を遵守してください。

※ ここに掲げるものが全てではありません。また、制度改正により実施段階までに変更が生じる場合があります。

ア 児童福祉法（昭和22年法律第164号）等の関係法令

イ 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）

ウ 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）

エ 東京都「保育所設置認可等事務取扱要綱」（平成10年3月31日付9福子推第1047号）

オ 目黒区保育所運営費等補助要綱

カ 目黒区私立保育所法外援護実施要綱

キ 目黒区定期利用保育事業補助金交付要綱

ク 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）及び高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）（バリアフリー法）等の関係法令

ケ 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）

コ 学校設置者等及び民間教育保育等事業者による児童対象性暴力等の防止等のための措置に関する法律（令和 6 年法律第 69 号）

サ その他、建築確認申請に伴い必要な条例等の手続

※ 目黒区の条例等については、以下ウェブサイト（目黒区例規集）を参照してください。

https://www1.g-reiki.net/meguro/reiki_menu.html

（３）施設整備及び運営に当たっては、事業者は区とともに近隣住民に対し十分な説明を行うとともに、意見や要望に対して誠実に対応してください。

近隣住民への事前説明・調整・紛争等の解決については、事業者の責任において誠意をもって対応してください。ただし、本公募による事業者として選定されるまでは、個別に近隣住民に対する説明や調整等を行わないでください。

建物の配置・設計・工事に当たっては、交通量や音などについて十分考慮し、近隣の生活環境に配慮したものとしてください。

（４）区との協議

事業者は、施設整備及び運営に当たっては、区と協議を行うとともに、区から指導があった場合には、これに従ってください。

９ 施設整備に関する基本的条件

（１）建物の構造等に関し、次の点に留意してください。

ア 各種法定検査、認可手続きに係る日程を考慮し、指定した期日までに開設可能な工期内に竣工可能な建物であること。なお、令和 11 年 4 月に開設する場合、東京都の認可審査完了を令和 11 年 2 月中旬に予定しており、申請書類の一部である検査済証を令和 11 年 1 月末までに準備する必要がある。

イ 土地賃貸借期間（30 年間）満了時又は事業者側の理由により土地賃貸借契約が解除されたときは、原則として計画地を自らの費用で原状回復すること。

ウ 施設整備補助を活用した場合において、土地賃貸借期間（30 年間）満了時に、建物（事業施設）の耐用年数が経過していないとき又は耐用年数よりも前に施設を廃止若しくは除却したときは、補助金の一部を返還していただくことがあること。

(2) 次の事項を遵守して、施設整備を行ってください。

ア 敷地内に保護者が送迎の際に利用する自転車の駐輪場所（20台程度）及びベビーカー置場を設けること（定員数に応じた規模とし、屋根を設置する等、園児の安全と保護者の利便を考慮すること。）。

イ 敷地内に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こと。

ウ 屋外遊戯場（園庭）は敷地内とし、面積は認可基準を上回る面積を必ず確保するとともに、遊具の配置に配慮すること（1か所で確保されていることを基本とし、分割して設置する場合であっても、少なくとも、普段の保育で一つのグループとして活動を行っている児童がまとまって活動できるスペースを確保すること。）。

【参考】現中町保育園屋外遊戯場面積：349.09㎡

エ プール（利用する園児数に応じた数量のシャワーを含む）を設置すること（ただし、プールについては組み立て式も可。この場合、平面図に設置場所、プールのサイズを明記すること。）。

【参考】現中町保育園プールサイズ：縦520cm×横320cm×深さ60cm（組み立て式）

現中町保育園室外シャワー数：2個

オ 保育室とは別に、遊戯室（ホール）を設置すること。

【参考】現中町保育園遊戯室面積：74.09㎡

カ 避難経路の確保やセキュリティ対策（セキュリティ区画を区分すること等）を行い、園児の安全を考慮した施設とすること。

具体的には、出入口は、モニター、オートロックの設置を基本とし、外部からの侵入を防ぐとともに、誤って児童が保育所の外に出ることのないよう安全が確保された設備・構造とすること。

キ 防犯カメラ及び非常通報装置を必ず設置すること。

ク 職員の休憩室を確保すること。

ケ 解体工事以降の光熱水費は、事業者負担とすること。

コ 太陽光発電や壁面緑化、屋上緑化の導入など、環境負荷の低減に努めること。

サ 敷地内の既存樹木については、周辺の環境に配慮し伐採を最小限とするよう努めること。

(3) 本敷地南側には、建築基準法第42条第2項に基づく道路後退（セットバック）部分があり、現状は花壇として使用されています。

当該道路後退部分については、保育園整備に伴い、歩行者の安全性及び周辺の道路環境の向上を図るため、本事業の事業者が道路整備を行うものとします。

応募申込者は、保育園の整備計画と一体的に、当該道路整備の内容について検討し、必要な整備を行う計画を提案してください。なお、このうち建築基準法第42条第2項に基づく

道路後退（セットバック）部分の道路整備に係る経費については、区の補助規定に基づき 10 / 10 を補助します。

- (4) 整備に伴う施工業者等との契約や物品購入等に当たっては、「社会福祉法人における入札契約等の取扱いについて」（平成 29 年 3 月 29 日付け雇児総発 0329 第 1 号、社援基発 0329 第 1 号、障企発 0329 第 1 号、老高発 0329 第 3 号）に定められた手続きに従い契約を行うなど、適正な事務取扱の徹底を図ってください。

10 運営に関する基本的条件

(1) 事業実施期間

本公募により整備する施設は、区がやむを得ないと認める事情がある場合を除き、貸付期間満了まで継続して事業を実施していただきます。

(2) 施設の名称

施設の名称については、区と協議してください。区内にある既設の施設と類似する名称は避けてください。

(3) 保育所運営に当たっての遵守事項

次の事項を遵守してください。

ア 子どもの最善の利益を実現するため、組織全体で児童福祉法等関係法令を遵守すること。

イ 目黒区立保育園の保育目標である「健康で明るい人間性をもった子どもの育成」を継承し、保育を実施すること。

ウ 中町保育園の保育を引継ぎ、さらに発展させていくこと。

(ア) 現園で行っている基本行事（運動会、季節の行事会、お楽しみ会、発表会、動物とのふれあい行事等）を継続して実施すること。

(イ) 芋掘り遠足などの遠足を実施すること。

(ウ) 日本の伝統に関する遊び（けん玉、コマ、あやとり、竹馬、凧上げ等）を実施すること。

(エ) 園庭での活動や近隣公園等へのお散歩等の戸外活動を積極的に実施すること。

(オ) 現園で使用している玩具の継続使用を含め、玩具や絵本（貸出絵本含む）の整備を充実させること。

(カ) ホールでリズムやリトミックを実施すること。

(キ) 異年齢での交流活動を実施すること。

(ク) 栽培、収穫、調理等の食育活動を実施すること。

(ケ) 必要な栄養や発達段階に応じた調理法などに配慮した、自園調理（直営）による給食

の提供、手作りのおやつ、2時間延長保育の夕食の提供を行うこと。

(コ) 障害のある子どもの保育については、一人ひとりの子どもの発達過程や障害の状態を把握し、適切な環境の下で実施すること。

(サ) 医療的ケア児については、目黒区の「医療的ケア児の保育園入園に関するガイドライン」に沿って受け入れること。

エ 保護者負担の軽減を図ること。

(ア) 民営化に伴う新たな購入品、制作物等については新規入園者からを基本とし、民営化に伴う在園保護者の負担はなしとすること。

(イ) その他運営に当たり、制作物や労務等、可能な限り保護者負担が生じないように努めること。運営によって負担が生じる場合は、保護者への説明等を十分に行い、理解を得てから徴収すること。

オ 保護者の車両（自転車を除く。）による送迎は厳禁とし、入園の前に保護者に十分説明すること。

カ 保護者に対し、保育参観の機会を設けること。

キ 定期的かつ継続的（初年度に受審、以後3年に1回以上受審）に東京都における福祉サービス第三者評価を受審し、評価結果を公表すること。

ク 地域交流事業を通じて、地域に開かれた子育て支援を行い、地域の方々に事業運営への理解を深めてもらえるよう努めること。

(4) 職員配置の条件

職員の配置は、次のとおり年齢や経験年数等のバランスを考慮した配置計画とするとともに、下表「目黒区立園の保育所職員配置基準」の同等以上としてください。

ア 園長の条件

(ア) 専任かつ有資格者とする。

(イ) 保育実務経験12年以上を有すること。

(ウ) 民営化園開園日（令和11年4月1日）時点で、法人の運営する園での保育経験が1年以上かつ法人の運営する園の園長又は主任保育士（以下「副園長」という。）を異動で配置すること。

イ 副園長の条件

(ア) 保育実務経験8年以上を有すること。

(イ) 法人の運営する園の保育士を異動で配置すること。

ウ 保育士の条件（以下保育士には、園長は除き副園長を含む。）

(ア) 民営化園開園日（令和11年4月1日）時点で、法人の運営する園での保育経験が1年以上かつ6年以上の保育実務経験者を1/2（7人）以上配置すること。

(イ) 2年以上の保育実務経験者を3/4(11人)以上配置すること。

エ 看護師又は保健師、栄養士の条件

実務経験を有する者を配置すること(可能な限り、認可保育所又は小児科での勤務経験がある者を配置すること。)

オ 調理員の配置

実務経験を有するものを1/2(2人)以上配置すること。

カ 保育補助員の配置

保育士等の業務負担の軽減及び離職の防止を図り、保育人材の確保を行う観点から、朝・夕方の繁忙時間等における保育補助員の配置を必要に応じて行うこと。

【注意事項】

- ① 「保育実務経験」は、常勤有資格者として、教育・保育施設、地域型保育事業、認証保育所、その他市区町村単独事業(ただし、居宅訪問型保育事業、家庭的保育事業及びこれらに類するものを除く。)において、保育に従事した経験年数(令和11年4月1日時点)になります。
- ② 常勤保育士の考え方は、以下のとおりです。
 - A: 当該保育所等の就業規則において定められている常勤の従業者が勤務すべき時間数(1か月に勤務すべき時間数が120時間以上であるものに限る。)に達している者
 - B: 上記以外の者であって、1日6時間以上かつ月20日以上勤務する者
- ③ 本公募において配置が必要となる「保育士」とは、当該保育所において通常の保育業務に従事する職員を指します。一時保育事業、地域子育てふれあいひろば事業、乳児等通園支援事業(こども誰でも通園制度)等、その他の付随的な事業における専任職員については、下記の職員配置基準に定める「保育士数」には含まれません。

【表】目黒区立園の保育所職員配置基準

職種	内容	配置
保育士	園長	1人
	副園長	1人
	比例配置	0歳児 3 : 1
		1歳児 5 : 1
		2歳児 6 : 1
		3歳児 15 : 1
		4歳児 25 : 1
		5歳児 25 : 1
	保育内容充実	3人
	乳児保育充実	0歳児保育実施園 1人
	特例保育充実	定員100人未満 1人、定員100人以上 2人 特例時間帯の園児数により会計年度任用職員の加配あり
	延長保育充実	1人 延長時間帯の園児数により会計年度任用職員の加配あり
	障害児保育	会計年度任用職員配置の場合 1 : 1
看護師		0歳児保育実施園 1人
栄養士		0歳児保育実施園 1人
調理		原則3人 定員100人以上の場合、会計年度任用職員（週30時間以上）+ 1人
用務		原則1人 定員100人以上の場合、会計年度任用職員（週30時間以上）+ 1人

※ 非常勤者を常勤換算することは不可とします（栄養士、調理及び用務は可とします。）。

（60人定員の場合）

○ 定員

0歳児 6人 1歳児 10人 2歳児 11人 3歳児 11人 4・5歳児 22人

○ 職員配置（常勤）

園長 1人 保育士（副園長含む） 14人 看護師 1人 栄養士 1人

調理 3人 用務 1人

(5) 引継ぎ保育の実施

事業者選定後は、新園開園前までの間、定期的な保育内容の引継ぎを行うとともに、移行前3か月間の引継ぎ保育（各クラス担任予定者全員が、平日週5日間毎日、中央町保育園の担任予定の各クラスに入り、区と合同で保育を行うこと）を行ってください。

引継ぎ保育については、別途業務委託契約を締結します。

このため、本公募による事業者として選定された後は、速やかに園長及び副園長を決定するとともに、令和11年1月から各クラス担任予定者が引継ぎ保育を行えるよう、法人内で異動予定者を選定の上、職員体制を構築してください。

【参考】引継ぎ保育延べ人数（予定）

$20 \text{ 日（1か月当たり日数）} \times 5 \text{ クラス（0～4歳児）} \times 3 \text{ か月（1～3月）} = 300 \text{ 人}$
(延べ人数)

1 1 公募・審査等の流れ（予定）

<令和8年>

8月6日（木）	公募要項発表
8月24日（月）・8月25日（火）	現園保育状況視察及び事業者説明会
8月24日（月）～8月31日（月）	質疑受付期間
9月16日（水）	質疑回答
9月17日（木）～10月14日（水）	応募申請書類提出期間
11月19日（木）	一次審査結果通知
11月19日（木）～11月30日（月）	二次審査書類提出期間
12月2日（水）・12月8日（火）・12月15日（火）	二次審査進出事業者 現地施設視察
12月16日（水）	〃 プレゼンテーション・ヒアリング

※二次審査は、一次審査を通過した上位事業者（3者程度）を対象に実施します。

※審査状況等により、日程が変更となる場合があります。

1月～2月上旬

事業者の決定・公表

2月中旬～令和9・10年度

保護者説明会・近隣説明会（事業者決定や計画概要、保育内容、施設解体・整備工事などの説明を定期的（年3～4回）に事業者主体で実施）、基本協定及び土地賃貸借契約等の締結

1 2 現園保育状況視察及び事業者説明会

中町保育園にて、現園保育状況視察及び事業者説明会を開催します。応募予定の事業者は、必ずご参加ください。なお、公募への応募資格は、本説明会にご参加いただいた事業者のみとなります。

開催日は、以下の2日間を予定しています。

第1回 日時 令和8年8月24日（月）午後3時10分～4時30分

第2回 日時 令和8年8月25日（火）午後3時10分～4時30分

場所 目黒区立中町保育園

※ 第1回、第2回とも同内容です。

※ 再度の現地調査は実施いたしません。

令和8年8月19日（水）までに、以下オンラインフォームに第1希望日と第2希望日を記入の上、お申込み下さい。区で調整の上、後日確定日をご連絡いたします。参加人数は、会場の都合上、1事業者2名まででお願いいたします。

【現園保育状況視察及び事業者説明会受付オンラインフォーム URL】

<https://logoform.jp/form/KeTk/1697380>

1.3 質疑及び回答

（1）質疑の方法

質疑の内容をオンラインフォームにより送付してください（URLは、現園保育状況視察及び事業者説明会にて別途お知らせします。）。

これ以外の方法（電話、電子メール、訪問等）による質問は御遠慮ください。

なお、質疑は、質疑事項1件ごとに送付してください（1つの回答フォームに、複数の質疑事項を入力しないようにしてください。）。

（2）受付期間

現園保育状況視察及び事業者説明会の開催日から令和8年8月31日（月）まで

（3）回答の方法

令和8年9月16日（水）を目途に、全ての質疑回答書を項番12の現園保育状況視察及び事業者説明会出席者全員に送付します（質問者に対する個別回答は行いません。）。

質疑回答書は、公募要項と一体のものとして、要項と同等の効力を有するものとします。

1.4 申請書類の提出

応募申込者は、次のとおり申請書類を提出してください。

区にこれらの書類を提出した事業者を、申請者とします。

なお、提出締切日以降の申請書類の提出及び計画内容の変更は受け付けません。

（1）申請書（一次審査用）

書類No.	書類名	備考（様式）
1	事業申請書	様式1 【正本（原本）以外は写しで可】

(2) 法人に関する書類

該当する書類がない場合は、その理由を記載した書類を代わりに提出してください。

書類No.	書類名	備考（様式）
2	法人代表者の印鑑証明書	3か月以内に発行されたもの 【正本1部のみ原本。他は写しで可】
3	役員等一覧表（理事会の構成）	様式2(1)（申請日現在のもの）
4	役員等一覧表（評議員会の構成）	様式2(2)（申請日現在のもの） ※該当ある場合
5	法人運営に関する基本的な考え方	様式3
6	不動産所有・借用状況	様式4（申請日現在のもの）
7	就業規則・非常勤就業規則・給与規程	給料表含む
8	履歴書（写真付き）	法人代表者及び園長（施設長）候補者のもの
9	所轄庁の指導検査における直近の指摘文書及び改善報告書一式	法人に対する指導検査結果及び改善報告書の写し（該当がある場合）

(3) 現在運営している保育所の状況に関する書類

東京都、神奈川県、埼玉県又は千葉県において、現在運営している保育所（公設民営を除く）の中から、今回提案するものに定員、規模、運営形態等が比較的近い1か所について以下の資料を提出してください。

当該施設は二次審査に進出した場合、原則として現地施設視察の対象保育所となりますのでご注意ください（必要に応じ、他の施設に変更をお願いすることがあります。）。

なお、当該施設の選定にあたっては、本公募における基本的条件や現園である区立中町保育園の特性、地理的要素等を考慮したうえで行ってください。

○該当する書類がない場合は、その理由を記載した書類を代わりに提出してください。

○個人情報（児童や保護者の氏名等）は、正本・副本共に必ず黒塗りとしてください。

書類No.	書類名	備考（様式）
10	園の概要	様式5
11	指導検査結果	直近の指導検査の結果の写し、改善の状況及び計画を文書により報告した場合はその写し
12	直近の施設調査書 （施設調査書：都道府県等へ園の実施	例：「施設調査書（東京都）」、「児童福祉行政（保育所）指導監査自主点検表

	状況について報告している監査用書類)	(千葉県)」など
1 3	直近の第三者評価結果	対象園が未受審の場合は、同一法人の運営する別園のものでも可
1 4	最新のしおり・入園案内のパンフレット等	
1 5	職員状況調査表	様式 6

(4) 計画地において、整備・運営する保育所に関する書類

計画地において整備・運営するに当たっての考え方等を示してください。

書類No.	書類名	備考 (様式)
1 6	運営に当たっての考え方	様式 7
1 7	職員配置計画	様式 8
1 8	開設までのスケジュール (設計、施行、工期、職員採用、研修等)	様式自由
1 9	平面図 (避難経路、安全対策、プール、エレベーター、非常口の位置についても明記のこと。)	・ A 3 判、1/200 で提出すること。 ・ 各保育室の有効面積、廊下幅、建物高さ、軒高を明記すること。 ・ 建物のコンセプトがあれば記載してください (安全への配慮、防犯・不審者対策、駐輪・駐車スペース・ベビーカー置き場の確保、環境への配慮、採光・換気への配慮等)。 ・ 外観・内観イメージパース、鳥観図の任意提出も可。
2 0	立面図	
2 1	断面図	
2 2	配置図	
2 3	室別面積表	
2 4	事業費・資金調達内訳等一覧表	様式 1 0
2 5	借入金償還計画等一覧表	様式 1 1
2 6	資金収支見込計算書及びその根拠資料	様式 1 2 及び積算の方法がわかる資料 (様式自由・数ページ程度)

(5) 法人の財務状況に関する書類（別冊としてファイリングすること。）

書類No.	書類名	備考（様式）
27	法人定款（又は寄附行為）	申請日現在のもの
28	法人登記事項証明書	3か月以内に発行された履歴事項全部証明書【正本1部のみ原本。他は写しで可】
29	法人の事業経歴	様式13
30	事業計画書・予算書（直近3か年分）	各年度予算についての理事会の承認決議書を付したもの。
31	ア 事業報告書・決算書（直近3か年分） イ 認可保育所を経営する事業に係る資金収支計算書及び資金収支内訳表	アは監査証明又は当該決算報告書を作成した公認会計士、税理士等により適正な会計基準に則って処理されたことを証する書類を付したもの（各法人の決算時期に基づき、提出可能な最新のものの。）。
32	普通預金・当座預金等の残高証明書	写し可：公募要項公表日以降のもの（複数の場合は日付を合わせてください。）

(6) 疎明書

書類No.	書類名	備考（様式）
33	提案内容に関する不開示希望部分・理由の疎明書	様式14

(7) 二次審査用（追加提出書類）

二次審査に進出した事業者は、現地施設視察対象保育所に関する以下の書類を区が別途指定する期日までに、区に追加提出してください。なお、個人情報は正本・副本共に必ず黒塗りとしてください。

書類No.	書類名	備考（様式）
34	園規則	
35	在所児童及び職員出勤状況表	様式15
36	全体的な計画(最新年度のもの)	保育所保育指針に規定する全体的な計

		画（旧保育課程）
37	指導計画 ア 年間（最新年度のもの） イ 月（直近2か月分） ウ 週・日（直近の月の第3・4週の2週間分） エ 個別計画（任意の児童1人又は1ページ目のみ）	年間：各年齢分 月：各年齢分 週・日：各年齢分 個別計画：各乳児分
38	保健指導及び食育に関する計画と実績（直近2か年分）	指導計画とは別に、保健指導及び食育に関する計画がある場合のみ
39	保護者会に関する計画と実績（直近2か年分）	保護者会、保育参観、個人面談等についての年間計画がわかる書類 保護者会の議題、会議録、個人面談の内容等、実績がわかる書類
40	職員研修に関する計画と実績（直近2か年分）	年間の研修計画と実績がわかる書類
41	職員会議の計画と実績（直近2か年分）	職員会議の年間計画がわかる書類 職員会議の議題、会議録等実績がわかる書類
42	園便り、クラス便り、地域や家庭向けの情報紙等	直近の月の発行分
43	保育関係記録（令和8年度分） ア 保育所児童保育要録、児童票、園日誌、保健日誌 イ 保育日誌	アは記載項目等を確認するため、白紙の様式を各1部提出してください。 イは、各年齢の直近の月の20日分の写しを提出してください。
44	献立表	1か月間（直近の月）の各年齢分。別途アレルギー対応のものがあれば提出
45	マニュアル ア 保育関係 エ 安全衛生関係 イ 保健関係 オ 健康管理関係 ウ 給食関係 カ 危機管理関係	申請日現在のもの カは事業継続計画（BCP）、日本版 DBS 等について、既に策定済みのマニュアルや方針等がある場合は併せて提出してください。

※ 資料の分量が多くなる場合は、見やすさに配慮しながら、縮小印刷を取り入れるなどしてください。

(8) 書類作成上の留意点

ア 提出部数・綴り方

(ア) 正本1部、副本7部を提出してください。ただし、(5)の「法人の財務状況に関する書類」は別冊とし、正本1部、副本1部を提出してください。

(イ) 提出書類は、ファイル(A4・縦型・左綴じ、表紙及び背表紙にタイトル・法人名を記入)で綴り、各書類に書類No.・書類名を記入したインデックスを付して提出してください。

(ウ) 副本7部及び別冊の副本1部については、事業者名、人名及び参加者名を類推できるような部分を黒塗りとしてください(表紙及び背表紙を含む。)。

※例：会社のロゴマーク、施設、社員(職員)の経歴や保有資格、写真など。

また、特段指定するもの以外に固有名詞などの記載や個人を識別できるような写真の掲載は控えてください(ただし、写真については、パンフレットやホームページなどにおいて、事前に許可を得て既に公開されている資料については、この限りではありません。)

イ 追加書類の提出

区が必要と認める場合は、追加書類の提出を求めることがあります。

ウ 著作権の帰属等

申請書類等の著作権は、申請者に帰属します。

なお、提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。

エ 目黒区情報公開条例に基づく情報公開

提出された書類は、目黒区情報公開条例に基づき、区に対する情報公開の対象文書となります。この場合、無償で申請書類の全部又は一部を使用できるものとします。ただし、公開することで個人が識別されたり、法人等に明らかな不利益を与えると区が判断する部分は公開しません。

オ 「14 申請書類の提出(6)疎明書」の取り扱い

提出書類は本件に係る審査結果を公表後、結果の如何に関わらず、開示請求があった場合は、目黒区情報公開条例(平成12年12月目黒区条例第58号)の趣旨に則し、原則すべて開示することとします。したがって、開示されることを前提に、独自ノウハウ等の開示されることで法人等に明らかな不利益となる事項については、「様式14 提案内容に関する不開示希望部分・理由の疎明書」に記載の上提出してください。ただし、不開示部分についての最終判断は区で行うので、必ずしも疎明書に記載されたすべての部分が不開示になるもの

ではありません。

カ 「様式 1 4 提案内容に関する不開示希望部分・理由の疎明書」の提出方法について

(ア) 疎明書の対象範囲はすべての提出書類とします。提出に当たっては、不開示を希望する箇所を記した提出書類を添付することとし、不開示を希望する箇所には通し番号を付けてください。その上で、疎明書には、不開示希望箇所の通し番号、目黒区情報公開条例上の該当条文、具体的な理由を明記してください。

(イ) 上記提出書類は、ファイル(A 4・縦型・左綴じ、表紙及び背表紙にタイトル・法人名を記入)で綴り、各書類に通し番号・書類名を記入したインデックスを付したものを1 部提出してください。

(ウ) 疎明書の提出があった場合は、目黒区情報公開条例第 1 5 条第 1 項に規定する任意的意見聴取において、意見書の提出があったものとみなしますが、疎明書の提出時と変化がないか等再度、状況の確認を行う場合があります。

(エ) 不開示情報については、「別添資料 6 プロポーザル方式による事業者選定情報に係る不開示情報について(例示)」に例示された不開示情報・該当条例を参考に作成してください。

キ 費用の負担

本公募に関し必要な費用は、申請者の負担とします。

ク 使用言語及び単位

提出書類における言語は日本語、単位はメートル法を使用することとします。

ケ 資料の取扱い

区が提供する資料は、申請に係る検討以外の目的での使用を禁じます。

また、この検討の目的の範囲内であっても、区の下承を得ることなく、第三者に対して、これを使用させ、又は内容を提示することを禁じます。

(9) 提出日時及び場所

ア 提出日時

令和 8 年 9 月 1 7 日(木)～1 0 月 1 4 日(水)

午前 9 時 3 0 分から午後 4 時 0 0 分まで(※電話予約の上、ご来庁ください。)

イ 提出場所

〒1 5 3－8 5 7 3 東京都目黒区上目黒二丁目 1 9 番 1 5 号 目黒区総合庁舎 6 階

子ども若者部 保育計画課 保育施設整備係

電話：0 3－5 7 2 2－9 4 2 9 (直通)

1 5 選定方法等

(1) 選定方法

選定に当たっては外部の学識経験者、区職員等で構成する選定委員会を設置し、一次審査（書類審査）、二次審査（追加書類、運営保育所の現地施設視察及びプレゼンテーション・ヒアリング）及び総合審査の３段階で審査します。

なお、選定委員会には、経営状況関係の審査のみに当たる経営に関する有識者が加わりま

す。

(2) 主な評価項目

ア 法人財務状況

イ 保育園運営管理（運営理念・方針、近隣への配慮、危機管理、職員の採用・育成、職員配置等）

ウ 保育内容（保育目標・計画、家庭との連絡、障害児保育、給食提供、保育の引継ぎ等）

エ 施設整備（施設の状況（レイアウト・面積・避難経路等））

オ 既存施設の状況（都道府県の立入調査結果、事業実績等）

カ 現地施設視察、プレゼンテーション・ヒアリング（職員の育成、食育、保育帳票の内容、施設視察等）

(3) 審査結果の通知

審査の結果は事業者の決定（令和９年１月～２月（予定））後、速やかに文書で通知します。

(4) 事業者の公表

応募の状況、決定した事業者名及び選定結果の概要（評価項目ごとの点数）については、目黒区公式ウェブサイトで公表します。原則として、決定事業者以外の申請者名及び応募内容等は公表いたしません。

以 上

案内図



地理院地図をもとに作成

中央町保育園

(目黒区中央町二丁目 30 番 7 号)

中町保育園

(目黒区中町二丁目 37 番 15 号)