墨田区文花保育園における
公私連携型保育所及び児童発達支援事業所
設置・運営事業者公募要項

令和８年１１月

墨　　田　　区

目次

第１　総則 1
１　公募の趣旨 1
２　事業の概要 1
第２　公私連携型保育所 2
１　開設日 2
２　保育内容 2
３　施設運営に関する基本的条件 3
第３　児童発達支援事業所 4
１　開設日 4
２　事業内容 4
３　指定に係る基本要件 4
第４　施設等の取扱い 4
１　貸付予定地 4
２　対象地の貸付条件 5
３　建物等施設整備に関する基本的要件 7
第５　募集・選定 8
１　募集・選定スケジュール 8
２　応募資格等 8
３　選定方法 9
４　応募書類 10
５　応募手続 11
６　公募要項等の配布等 12
第６　その他 13
１　区の補助等 13
２　引継ぎ 14
３　公私連携型保育所整備・運営に関する協定の締結 14
４　選定事業者による地域説明会 14
５　その他 15
＜様式＞ 15
＜参考資料＞ 15
＜提出及び問合せ先＞ 16

第１　総則

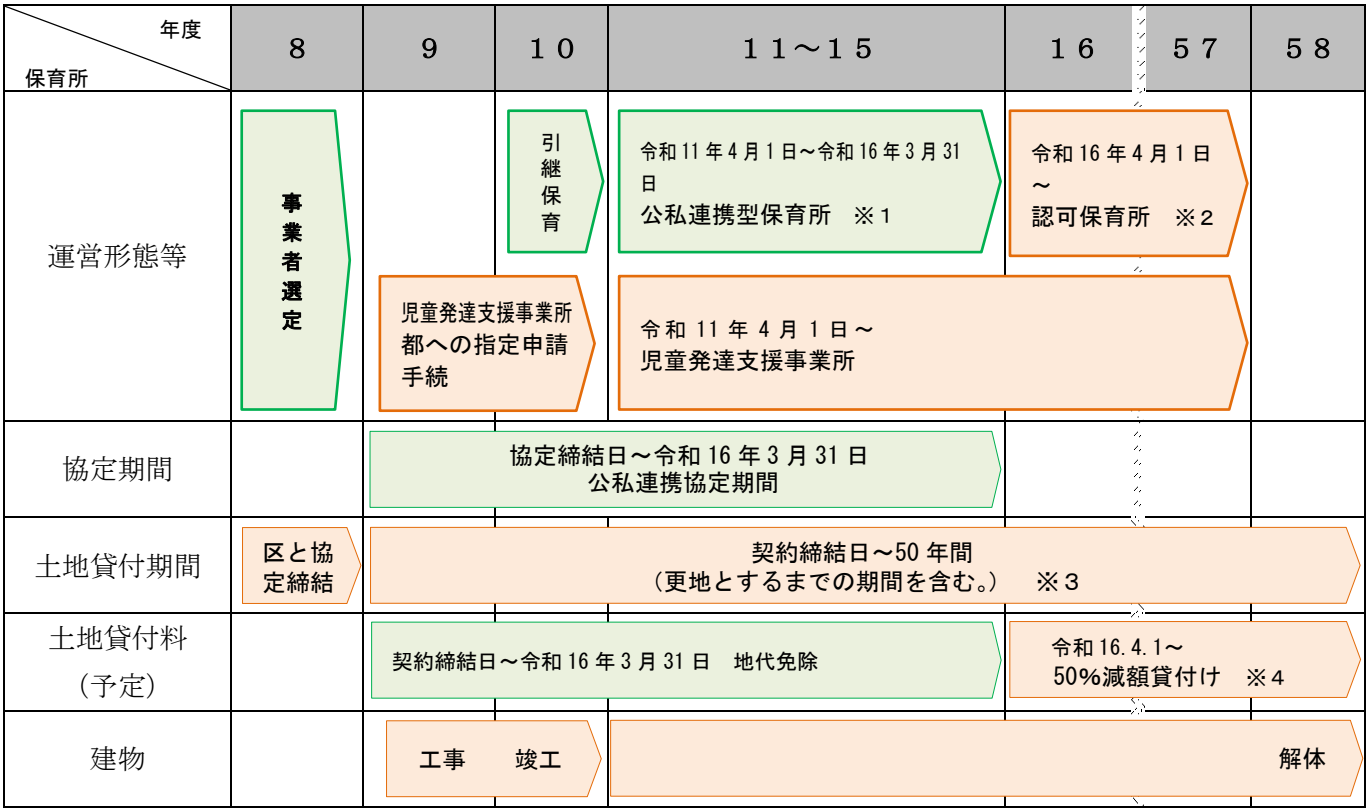
１　公募の趣旨

墨田区（以下「区」という。）では、昨今の増加・多様化する保育ニーズに的確に対応し、継続的・安定的に保育サービスを提供していくため、「墨田区公設保育所整備計画（令和４年３月）（以下「整備計画」という。）」を策定した。本要項は、整備計画に定めるとおり、墨田区文花保育園（以下「文花保育園」という。）に、児童福祉法（昭和２２年法律第１６４号）第５６条の８の規定に基づく公私連携制度を導入することに伴い、児童発達支援事業所を併設する公私連携型保育所として設置・運営する事業者を公募し、プロポーザル方式で選定するものである。

公私連携型保育所とは

設置運営主体である民間法人（公私連携保育法人）と区が連携し、児童福祉法第５６条の８第２項に規定する協定を締結して、区が土地・建物など必要な設備の無償又は廉価による譲渡、貸付その他の支援を行い、適切な運営が行われるよう人員配置や提供する保育等の運営に関与し、運営する保育所をいう。

２　事業の概要



文花保育園は、現在、公設公営保育所として区が運営している。

ここに通園している児童を引き継ぎ、令和１１年４月１日に公私連携型保育所を開設する。

さらに、公私連携型保育所の開設にあたっては、保育所の設備や職員を活用した社会福祉サービスを必要とする児童等への社会参加への支援を図るため、同日付で児童発達支援事業所を開設し、多様なニーズを抱えた保護者・子どもへの支援をするため、保育所と児童発達支援の間で設備・人員の共有・兼務ができるよう、保育所（保育）と児童発達支援（療育）との一体的な支援（令和４年１２月２６日付厚生労働省事務連絡「保育所等におけるインクルーシブ保育に関する留意事項等について」に記載されている要件を満たすインクルーシブ保育）の実現を図ることとする。

区は、令和８年度に事業者を公募・選定し、選定事業者と公私連携協定（協定期間は、協定締結日から令和１６年３月３１日まで）を締結し、保育園の移行に関する事業（引継保育等）を推進していく。

区は、選定事業者に土地の貸付け（公私連携期間中は免除、公私連携期間後は５０％減額の予定）を行い、選定事業者は、文花保育園の移転先となる当該土地に建物を整備する。

選定事業者は、公私連携型保育所の設置申請及び児童発達支援事業所の指定申請を行い、保育所及び児童発達支援事業所を開設する。

区は、文花保育園を廃止する。

※１　公私連携協定期間は、公設公営園（公立園）から民設民営園（私立園）への移行期間とし、その期間の保育所を公私連携型保育所とする。

※２　公私連携協定期間終了後に予定されている認可保育所及び児童発達支援事業所の施設は、選定事業者による提案に基づき、あらかじめ書面により区と協議し、その承諾を受けること。

また、保育所が公私連携型保育所から私立認可保育所へ移行する際、保育所の運営内容に変更がない場合であっても、児童発達支援事業所に係る手続きの要否については、移行のタイミングに合わせて事業者から東京都へ確認を行うこと。

※３　当該土地（都有地）は、「都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業」の制度を活用し、東京都から区が土地を借り受け、それを区から民間団体へ転貸する土地である。

そのため、区と選定事業者の契約日は東京都と区の契約日以降になる。

※４　土地貸付条件（定期借地権設定契約書（案）（参考資料１））について参照のこと。

第２　公私連携型保育所

１　開設日

令和 11 年４月１日

２　保育内容

（１）通常保育

クラス	定員	開園時間	休園日
１歳児	１８人	午前７時１５分から午後６時１５分まで	日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和２３年法律第１７８号）に規定する休日、１月２日及び同月３日並びに１２月２９日から同月３１日まで
２歳児	２０人		
３歳児	２３人		
４歳児	２３人		
５歳児	２３人		
合計	１０７人		

（２）特別保育

内容	定員	開園時間	休園日
延長保育	事業者提案	事業者提案	日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和２３年法律第１７８号）に規定する休日、１月２日及び同月３日並びに１２月２９日から同月３１日まで
一時延長保育			
一時保育			

内容	定員	開園時間	休園日
緊急一時保育 （定員外）	３人 ※２歳から５歳児クラスにて定数外で実施	午前７時１５分から午後６時１５分まで	日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和２３年法律第１７８号）に規定する休日、１月２日及び同月３日並びに１２月２９日から同月３１日まで
乳児等通園支援事業 （こども誰でも通園制度）	事業者提案		
子育て安心ステーション事業	参考資料２のとおり		

※障害児保育についても実施すること。

※医療的ケア児については、医師により集団保育が可能と診断された医療的ケアを必要とする児童について、保育環境の整備、看護師の配置体制に考慮した受入基準を作成し、可能な限り受入れを行うこと。

※特別保育に係る利用料金は、公立保育園の利用料金と比較して著しく乖離しない範囲で、かつ、料金の区分が合理的であり、必要以上に細分化されるなど利用者にとって複雑なものとなっていないこと。

【参考】現在、文花保育園では延長保育、一時延長保育、一時保育は実施していない。

※緊急一時保育は２歳から５歳児クラスにて定数外３名の枠で実施している。

３　施設運営に関する基本的条件

児童福祉法、子ども・子育て支援法（平成２４年法律第６５号）、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、墨田区こども条例、墨田区不適切保育防止のためのガイドライン、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）、その他関係法令等を遵守すること。

（１）公私連携型保育所において、令和１０年度末時点で、令和１１年度に在園を予定している文花保育園児を受け入れること。

（２）現行の文花保育園の保育内容を引継ぐこと。

（３）人材確保に関して、次の要件を満たすこと。

職員の配置については、円滑な施設の管理運営を図るために必要な職員の年齢や経験を十分に考慮すること。

ア　保育士（児童福祉法第１８条の１８に定める保育士登録を行っている者）の数は、園長を含めて１７人以上の常勤職員を配置とすること。ただし、障害児認定児童数や特別保育等の提案内容を踏まえた適切な加配を行うこと。

イ　園長は、保育士資格及び１２年以上の保育実務経験※並びに園長又は副園長（主任保育士）の経験を有すること。また、やむを得ない事情を除き、開園後３年間は異動を行わないこと。

ウ　副園長（主任保育士）は、保育士資格及び６年以上の保育実務経験を有すること。

エ　各クラス担任のうち１人以上は、保育士資格及び３年以上の保育実務経験を有すること。

また、１歳児から２歳児の各クラスには、その年齢の保育実務経験を有する者を１人以上配置すること。

※保育実務経験の年数

認可保育所、認定こども園、地域型保育事業、認証保育所、その他区市町村単独事業（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。）において常勤有資格者として保育に従事した年数のこと。

（４）公私連携協定期間は、区が実施する保護者説明会等に出席すること。

（５）令和１１年度の入園が内定した保護者及び園児に対する面談を、文花保育園と連携して実施すること。

（６）自園で調理した給食を園児に提供すること。

（７）食材等については、可能な限り、当該施設周辺にある墨田区内の店舗から調達すること。

（８）職員の雇用に当たっては、積極的に墨田区民を採用すること。

（９）職員の定着に努めること。異動がある場合は、十分な引継ぎを行うこと。

(10) 地域行事への参加や園行事への招待など、積極的に地域との交流を行い、近隣住民と良好な関係づくりに努めること。

(11) 保護者の車両（自転車を除く。）による送迎は、近隣住民への迷惑となることから厳禁とし、開園及び入園の前に保護者に十分に説明すること。また、場合によっては、送迎の集中する時間帯に職員を配置して指導に当たらせるなど、違法駐車による問題や交通事故等を未然に防ぐよう十分な対策を講じること。

(12) 施設名称は、区と協議すること。

第３　児童発達支援事業所

１　開設日

令和１１年４月１日

２　事業内容

（１）児童福祉法第６条の２の２第２項に位置付けられている日常生活における基本的な動作及び知識技能の習得並びに集団生活への適応のための支援等を行う事業を実施すること。

（２）利用児童数は定員１０名以上とする。

（３）開園時間は、事業者提案とし、休園日は保育所と同一とする。

３　指定に係る基本要件

（１）東京都指定障害児通所支援の事業等の人員、設備及び運営の基準に関する条例及び同条例施行規則等にのっとり、利用定員に応じた人員、設備及び備品等を配置すること。人員、設備等の詳細な要件については、都福祉局ホームページ（東京都障害者サービス情報）に掲載されている各種資料を確認すること。

（２）指定申請にあたっては、開設日までに指定を受けられるよう、都が実施する「障害児通所支援事業所指定協議説明会」の動画を法人の指定協議担当者及び児童発達支援事業所の管理者（予定者含む）が視聴の上、アンケートに回答すること。また、遅くとも指定希望月の４か月前の最終営業日までに事前調査票等を、遅くとも指定希望月の２か月前までに指定申請書類を公益財団法人東京都福祉保健財団（以下「財団」という。）に提出し、財団による現地確認等に対応すること。

第４　施設等の取扱い

１　貸付予定地

（１）所在地及び建築上の法規制等

住居表示	東京都墨田区文花一丁目５（文花一丁目団地３３号棟、３４号棟跡地）
地番	東京都墨田区文花一丁目２８番
敷地面積 （予定）	２，４４０．８９㎡ 東京都との協議により、今後変わる可能性がある。
用途地域	準工業地域
建ぺい率	８０％
容積率	３００％
日影規制	非該当
高度地区	２２m第３種高度地区
防火規制	防火地域
その他 関係法令	建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）、墨田区景観条例（平成２１年墨田区条例第１０号）、墨田区良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱（平成７年１０月１１日墨都開第２５３号）、墨田区埋蔵文化財取扱要綱（平成１１年１２月２８日１１墨教生生第５０５号）等の関係法令を遵守すること。

（２）現況建物等

文花一丁目団地３３号棟、３４号棟は解体・撤去済みであり、現況は更地となっている。

（３）接道状況

当該用地は、北側、東側は区道に接道している。

北側及び東側は、建築基準法第４２条第１項の規定により、南側は建築基準法第４２条第１項道路と２項道路が混在する路線となっており、いずれも建築基準法上の道路とみなされる道路となっている。

２　対象地の貸付条件

当該用地は、「都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業」の制度を活用し、東京都から区が土地を借り受け、それを区から民間団体へ転貸する土地のため、転貸条件は都要綱「福祉インフラ整備事業に係る都有地等の区市町村貸付けに伴う実施要綱（保育所等）（平成２９年１月３１日付け２８福保子保第３７１８号）及び「福祉インフラ整備事業に係る都有地等の区市町村貸付けに伴う実施要綱（障害）（平成２９年３月２１日付け２８福保障計第１８８４号）（以下、「都福祉インフラ整備実施要綱」という。）」の規定によるものとする。

また、選定事業者は、当該用地について、次の条件により区と借地借家法（平成３年法律第９０号）第２２条に規定する定期借地権設定契約を締結するものとする。

（１）貸付期間等

区から選定事業者への貸付期間は、定期借地権設定契約締結日（令和９年５月以降になる見込み）から契約締結日の属する月の末日から起算して５０年を経過する日の属する月の末日までを予定している。選定事業者は、原則として、対象地上の建物等を解体撤去し、更地の状態で区に当該土地を返還しなければならない。

貸付期間には、収去等に要する期間を含む。

（２）貸付料

ア　区が選定事業者に貸し出す際の月額貸付料については、都が都福祉インフラ整備実施要綱に基づき決定した金額と同額とする。ただし、公私連携協定期間（協定締結日から令和１６年３月３１日まで）は無償とする予定である。

また、契約締結後（無償予定期間中は除く。）の月額貸付料は、都福祉インフラ整備実施要綱の規定により改定する。

イ　保証金

月額貸付料３０か月分相当額

貸付期間満了時に更地として返還され、貸付料の未払い等の債務がないことを確認のうえ、区は選定事業者に無利子で返還する。

（３）道路境界付近の取扱い

ア　土留、万年塀等について

道路境界付近にある土留、万年塀等（メッシュフェンスを除く。）については、現状維持（管理等は選定事業者）を前提とするが、施設の整備上必要がある場合には、選定事業者の判断で改築（一部改築を含む。）を行うことができるものとする。ただし、改築費用等は選定事業者の負担とする。なお、改築する際は、事前に区に実施内容等を報告するものとし、実施内容等について区から指示があったときは、これに従うものとする。

また、隣地（地番３７－１０）との境界に存置されている万年塀については、現状を維持するものとし、施設整備に当たっての具体的な取扱いは区と協議の上、決定するものとする。

イ　本貸付対象地南側及び東側と接する区道の一部として一般の通行等に供されている部分は、管理は区が行うものとする。

（４）試掘調査等の実施

対象地は、墨田区埋蔵文化財取扱要綱第３条第２号の規定により試掘調査の指導対象地に該当するため、選定事業者は区教育委員会の指導のもと、試掘調査を実施すること。

試掘により遺跡が発見された場合、文化財保護法（昭和２５年法律第２１４号）に基づく届出義務がある。また、新築建物基礎等により遺跡が破壊される場合、破壊される範囲について、区教育委員会指導のもと、事前の本発掘調査の実施が必要となるので留意すること。

なお、試掘調査及び本発掘調査に要する費用は事業者の負担とする。

（５）用途の指定

選定事業者は、当該用地を本事業に限って使用できるものとする。

区の承諾なく、目的外の使用又は第三者への転貸を行うことはできない。ただし、区との協議の上、区の承諾を受けた場合は、この限りでない。

（６）対象地の維持管理

定期借地権設定契約に基づき、区は選定事業者に土地を現況で引き渡すものとする。引渡後は選定事業者の責任及び負担により、安全対策等を含めた適切な維持管理を行うこと。

（７）対象地の返還

貸付期間が満了し、又は定期借地権設定契約が解除されたときは、貸付期間満了日又は区が指定した日までに選定事業者の負担により、対象地上の建物等を解体撤去し、対象地を更地として、区に返還すること。

（８）定期借地権設定契約の締結

定期借地権設定契約の内容は参考資料１のとおりとする。定期借地権設定契約の締結に要する費用は、選定事業者の負担とする。

また、対象地の定期借地権に係る民法（明治２９年法律第８９号）第６０５条（賃借権の対抗力）に規定する登記は行わないものとする。

３　建物等施設整備に関する基本的要件

公私連携型保育所及び児童発達支援事業所の事業の用に供する建物等の施設は、選定事業者が必要な整備を行う。

整備に当たっては、児童福祉法、子ども・子育て支援法、建築基準法、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)、東京都建築物バリアフリー条例（平成１５年東京都条例第１５５号)、墨田区良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱その他の関係法令等を遵守すること。

また、令和４年１２月２６日付け厚生労働省事務連絡「保育所等におけるインクルーシブ保育に関する留意事項等について」の通知内容に十分了知のうえ、建物等の施設を整備すること。

なお、施設の検討にあたっては区と協議すること。

（１）共通事項

ア　工程

令和１１年４月１日に公私連携型保育所及び児童発達支援事業所の運営を開始できるよう、各種手続期間を考慮し、工程を管理すること。また、工程の進捗状況は、随時区に報告すること。

イ　契約事務手続

建設工事施行業者等の選定に当たっての契約事務手続は、複数業者による競争入札を原則とし、透明性及び競争性を高めながら、厳正かつ公正に執行すること。

ウ　安全対策

工事に際しては、騒音、振動、悪臭及び粉じんの排出を最小限にとどめるよう配慮すること。また、当該用地周辺には区立文花中学校及びあさひ幼稚園があるため、工事車両の搬出入計画はこれらを踏まえ、十分な安全対策を講じること。

（２）施設整備に関する事項

ア　保育所の設備要件

保育所における屋外遊戯場は、児童が実際に遊戯できる面積を敷地内に設けること。

また、施設内には保育室とは別に遊戯室を設けること。

イ　駐輪場等の配置

駐輪場、駐車場、ベビーカー置場、廃棄物置場等の近隣住環境に影響するようなものについては、配置に十分配慮すること。なお、駐輪場の位置と台数については、区と協議すること。

ウ　施設を取り巻く環境への配慮

近隣に対する日照、騒音、プライバシー等の影響を十分に考慮した設計及び施設整備を行うこと。

エ　地域住民の要望に対する対応

施設整備に当たっては、地域住民に対し十分な説明を行うとともに、要望に対し、誠実に対応すること。ただし、本公募により選定されるまでは、地域住民に対する説明、調整等は一切行わないこと。

オ　主要生活道路（参考資料３）

当該用地の北側及び東側道路（区道）は、墨田区都市計画マスタープラン等に基づく主要生活道路に該当するため、区の関係部署と調整すること。

カ　物品等について

新たな施設に設置する物品等は、選定事業者で用意すること。

ただし、文花保育園の物品等を引き続き使用する場合は区と協議すること。

４　備品等

文花保育園の備品（参考資料５）及び消耗品について、公私連携型保育所の事業の用に供する備品及び消耗品を、選定事業者に無償で譲渡する。ただし、無償譲渡する備品及び消耗品の範囲については、区と選定事業者が協議して定める。

第５　募集・選定

１　募集・選定スケジュール

事　　項	日　　時
公募要項説明会・現地見学会参加申込書の提出期限	令和８年１１月１６日（月）午後５時まで
公募要項説明会・現地見学会	令和８年１１月１８日（水）午後３時１５分から
質問書の提出期限	令和８年１１月２４日（火）午後５時まで
質問書の回答	令和８年１２月２日（水）
応募書類の提出期限	令和８年１２月１０日（木）午後５時まで
第一次審査（書類審査）	令和８年１２月下旬
第二次審査（候補事業者運営保育所及び児童発達支援事業所等の視察）	令和９年１月上旬
第二次審査（プレゼンテーション、ヒアリング）	令和９年１月下旬
審査結果発表及び選定事業者決定	令和９年２月
選定事業者の都協議	令和９年３月
協定書締結	令和９年４月
土地貸付契約	令和９年５月以降
工事着工・竣工	この間に実施
児童発達支援事業所指定　都への相談・申請	令和１１年２月までの間に実施
保育所認可設置届	令和１１年３月
保育所、児童発達支援事業所開設	令和１１年４月

２　応募資格等

（１）応募資格

ア　首都圏において児童福祉法第３５条第４項の規定による認可保育所（１歳児から就学前までの保育実施園）を１０年以上安定的かつ継続的に運営している法人であること。

※　首都圏とは、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、茨城県、栃木県、群馬県及び山梨県をいう。

※　１０年以上とは、運営開始から応募書類提出の時点で１０年以上経過していることをいう。

イ　児童福祉法に基づく児童発達支援事業所を７年以上運営し、今後も安定的かつ継続的な運営を予定している法人であること。

※　７年以上とは、運営開始から応募書類提出の時点で７年以上経過していることをいう。

ウ　公募要項説明会・現地見学会に参加すること。

エ　事業を遂行できる十分な資力、知識、技能等を有し、継続的かつ安定的に保育所及び児童発達支援事業所の運営が行えること。

オ　都道府県等が実施する保育所の指導検査において文書指摘を受けていない又は文書指摘を受けたが既に改善済みであること。

カ　都道府県等が実施する児童発達支援事業所の指導検査において文書指摘を受けていない又は文書指摘を受けたが既に改善済みであること。

（２）応募の制限

次のいずれかに該当する法人は、応募者となることができない。

ア　地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第２項の規定により、一般競争入札への参加を制限されている者

イ　墨田区競争入札参加有資格者指名停止取扱要綱（平成１８年9月２０日１８墨総契第３８７号）による指名停止を受けている者

ウ　宗教活動又は特定の公職者（候補者を含む。）若しくは政党を推薦、支持又は反対をすることを主たる目的とする者

エ　法人等又はその役員が、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条に規定する暴力団、暴力団員若しくは暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者又はそれらの利益となる活動を行う者

オ　墨田区契約における暴力団等排除措置要綱（平成２３年５月１６日２３墨総契第１３５号）第４条第１項の入札参加除外措置を受けている者又は都や他の区市町村で同様の入札参加除外措置を受けている者

３　選定方法

選定方法は、プロポーザル方式で行うこととし、本区職員で構成する選定委員会において事業者を選定する。なお、選定基準を満たした事業者がいないと判断したときは、選定しないこととする。

（１）審査方法及び結果通知

ア　第一次審査

（ア）書類審査

応募者の提出書類から、事業提案内容の適格性、法人運営の健全性、事業運営状況等について書類審査を行う。

（イ）結果通知

第一次審査の結果は、全応募者に書面で通知する。

イ　第二次審査

（ア）保育所及び児童発達支援事業所の視察

候補事業者（第一次審査に合格した者をいう。以下同じ。）が運営している保育所及び児童発達支援事業所の視察を行う。

（イ）プレゼンテーション及びヒアリング

提案内容に関するプレゼンテーション（２０分程度）及びヒアリング（３０分程度）を行う（プロジェクターの使用も可能とする。）。

なお、プレゼンテーションへ出席する者は、候補事業者の職員に限る。

※ヒアリングの概要

・事業者に関する事項：経営理念、財政基盤、既存の保育所及び児童発達支援事業所等の運営実績等

・応募内容に関する事項：応募動機、提案内容（事業内容、職員体制、資金計画等）の確認等

（ウ）結果通知

第二次審査の結果は、全候補事業者に書面で通知する。

選定事業者名及びその提案概要については、区公式ウェブサイト等で公表する。

なお、審査経過の公表及び結果についての問合せや異議申立ては受け付けない。

（２）選定基準

評価項目（参考資料６）のとおり

（３）留意事項

次のいずれかに該当した場合は、失格とする。

ア　選定されるまでの間に、本件の募集、選定の業務に従事する区職員及び関係者に対し、自己が有利になる目的のために接触等を行ったと認められる場合

イ　他者の申請を妨害したと認められる場合

ウ　提出書類等に虚偽又は不正の記載があった場合

４　応募書類

提出部数は、正本１部及び副本１２部、計１３部と電子データ（ＰＤＦ形式）を提出する。

（１）応募申込書兼誓約書（様式１）

（２）提出書類一覧兼目次（様式２）

（３）選定評価項目資料対照表（様式３）

「選定基準」に示す評価項目について、対照資料を明示（ページ番号等を明記）すること。

（４）法人の概要に関する書類

ア　法人の概要（様式４）

イ　法人の組織図

ウ　法人代表者の履歴書

エ　役員の経歴書（役員構成、氏名、経歴等）

オ　その他、法人案内のパンフレット等

（５）法人の履歴事項全部証明書（応募日前３か月以内に発行されたものに限る。）

（６）定款又は寄附行為の写し

（７）事業計画書（様式５）

（８）職員配置予定一覧（様式６）

職員配置が未定の場合は、配置方針を示すこと。

（９）資金計画書（様式７）

(10) 本施設の開設後５年間の収支予算書（参考資料７）

本施設を開設するに当たって借入れ等を行う場合は、返済額についても記載すること。

(11) 直近３年間の決算報告書

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

(12) 法人全体の開設後５年間の収支（損益）予算書（参考資料７）

(13) 法人全体の開設後５年間の借入金等返済（償還）計画（参考資料７）

(14) 反社会的勢力ではないことの表明・確約に関する同意書（様式８）

(15) 現在運営している認可保育所に関する書類

複数運営している場合は、文花保育園の定員（107 人）に近い保育所に関する書類を提出すること。

ア　現在運営している認可保育所の概要（様式９）

イ　就業規則、給与規程、会計に関する経理規程等

ウ　重要事項に関する規程

エ　国、地方公共団体の監査・指導当局からの指摘事項書類及び改善したことが分かる書類（該当がある場合）

オ　福祉サービス第三者評価の結果（直近に受審した結果の写し）

カ　令和８年度の年間食事指導計画及び令和８年４月から令和８年６月までの献立表

※　併せて、アレルギー対応食等のマニュアル及び献立表を提出すること。

(16) 現在運営している児童発達支援事業所に関する書類

ア　現在運営している児童発達支援事業所の概要（様式９―２）

イ　就業規則、給与規程、会計に関する経理規程等

ウ　重要事項に関する規程

エ　国、地方公共団体の監査・指導当局からの指摘事項書類及び改善したことが分かる書類（該当がある場合）

オ　福祉サービス第三者評価の結果（直近に受審した結果の写し）

(17) 開設までの工程表案

工事の近隣説明、入札、着工、工事完了、現地検査、届出、開設日に至るまでを記載した工程表案を提出すること。

(18) 設計案の図面（配置図、平面図）

※　保育室、調理室、医務室、トイレ、事務室、屋外遊戯場、遊戯室、駐輪場、駐車場、ベビーカー置場、バギー置場等の施設・設備がわかるように表示すること（内装設備も示すこと。）。

※　各室の面積（保育室は必要面積、有効面積及び定員数を含む。）及び保育室又は児童発達支援事業所から屋外に至る二方向避難経路及びその距離を平面図に示すこと。

５　応募手続

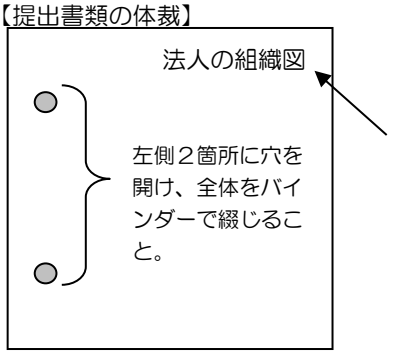
（１）提出様式

ア　書類は、原則Ａ４判で作成すること。提出書類にページ番号（通し番号）を付け、以下の【提出書類の体裁】のとおりとすること。

イ　提出書類一覧兼目次（様式２）に、これら書類のページ番号を記入すること。

ウ　「４　応募書類」に列記した順で、それぞれバインダーで綴じるとともに、当該バインダーに応募者の名称を付けること。副本の公的証明書類はコピー可とする。

【提出書類の体裁】



・Ａ４判　やむを得ない場合は、Ａ３判をＡ４判の大きさに折ったものも可

・両面印刷可

・申請書類一式を上記応募書類の順番にフラットファイル等に綴り、書類ごとにインデックス等を付し、書類の種類を判別することができるようにすること。

・ページ番号は、通し番号とすること。

・表紙・背表紙（申請社名入り）を付すこと。

（２）提出書類の受付

応募書類の提出をもって本要項の記載事項を承諾し、応募があったものとみなし、受け付ける。

なお、提出期限以降の受付、提出書類の差替え等はできない。

提出期限	令和８年１２月１０日（木）午後５時まで ※　受付時間は、平日午前８時３０分から午後５時まで
提出場所	墨田区役所（墨田区吾妻橋一丁目２３番２０号）４階 子ども・子育て支援部　子育て支援課

（３）留意事項

ア　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る。

イ　応募に要する費用は、応募者の負担とする。

ウ　提出書類に係る著作権は、応募者に帰属する。ただし、区は、公表等が必要な場合には、応募者に確認の上、提出書類等の内容を無償で使用できるものとする。

なお、提出書類は、理由を問わず返却しない。

エ　本公募に係る情報公開請求があった場合は、墨田区個人情報の保護に関する法律施行条例（令和５年墨田区条例第１６号）及び墨田区情報公開条例（平成１３年墨田区条例第３号）の規定に基づき対処する。なお、記載事項に特に非公開とすべき箇所がある場合は、その理由を含め、その旨明示すること。

オ　区が提供する資料は、応募及び応募に係る検討以外の目的での使用を禁じる。

６　公募要項等の配布等

（１）公募要項等の配布

区公式ホームページからダウンロードすること。

区公式ホームページ：https://www.city.sumida.lg.jp/

掲載場所（募集情報一覧 ⇒ 募集 ⇒ 事業者／子育て・教育 ⇒ 子育て応援サイト ⇒ 事業者に関する情報）

（２）公募要項説明会・現地見学会

本公募に関する公募要項説明会・現地見学会への参加は、応募資格の要件であるため、応募を検討しているときは必ず参加すること（９月１日（火）の「墨田区文花保育園における公私連携型保育所及び児童発達支援事業所設置・運営事業者公募に向けた説明会」に参加した場合は、この限りではない。）。

開催日時	令和８年１１月１８日（水）午後３時１５分から（予定）
集合場所	文花保育園（墨田区文花一丁目２４番５号）
申込方法	「公募要項説明会・現地見学会参加申込書（様式１０）」に必要事項を記入のうえ、電子メールで令和８年１１月１６日（月）午後５時までに提出すること。 ※電子メールの送信後、受信確認のため、必ず電話連絡（03-5608-6084（子育て支援課直通））をしてください。
参加人数	１事業者につき２人まで

（３）公募要項に関する質問

ア　質問の受付

質問は、質問書（様式１１）に記入のうえ、令和８年１１月２４日（火）午後５時までに電子メールで提出すること。※電子メールの送信後、受信確認のため、必ず電話連絡（03-5608-6084（子育て支援課直通））をしてください。

イ　質問の回答

質問の回答は、令和８年１２月２日（水）までに公募要項説明会・現地見学会に参加したすべて

の事業者に電子メールで行う（個別回答は行わない。）。

質問回答書は、本要項と一体のものとして、本要項と同等の効力を有するものとする。

なお、質問が意見・要望の表明と解されるもの又は内容が不明瞭なものは、回答しないことがある。

ウ　留意事項

事業者の選定が終了するまでの間は、本受付方法以外での質問（申請手続及び提出書類に関する質問は除く。）は受け付けない。

第６　その他

１　区の補助等

当該年度の予算の範囲内において、各種要綱や選定事業者決定後に、区と選定事業者との間で締結する協定に基づき、次の補助を行う。

（１）施設整備費

ア　保育所

区が令和９年度及び令和１０年度の予算の範囲内において、公私連携型保育所の新築に要する工事費用の補助を行うこととする。補助は、国及び東京都の施設整備費助成制度に準じて行うこととし（参考資料８）、上限額は次に示すとおりとする。

公募開始以降、国及び東京都の助成制度が変更されたことなどにより、区の助成制度が変更された場合は、新たな助成制度を遡及して適用することがある。

施　設	補助上限額（２か年分）
公私連携型保育所	４１９，３２８，０００円
合　計	４１９，３２８，０００円

※補助上限額は、公募開始時点で最新の就学前教育・保育施設整備交付金、及び待機児童解消区市町村支援補助金の補助要綱に基づき算出している。

なお、助成制度により取得した財産の処分に係る処分制限期間は、平成２０年７月１１日付け厚生労働省告示第３８４号「補助事業等により取得し、又は効用の増加した財産の処分制限期間」で定められたとおり、財産の処分制限期間以前に廃止又は除却した場合は、補助金の一部返還が必要となる可能性がある。

イ　児童発達支援事業所

なし

（２）学校１１０番設置費

学校１１０番の設置費は補助対象経費の１００％（上限３０万円）を補助する（参考資料９）。

（３）運営に当たっての補助等

ア　公私連携型保育所

子ども・子育て支援法に基づく施設型給付費（公定価格）のほか、事業者による保育事業運営の安定及び保育士処遇改善に要する負担を軽減するため経費の一部を予算の範囲内で補助する（参考資料１０）。

また、一時預かり等の特別保育を実施する場合は、内容に応じて補助する（参考資料１１）。

イ　児童発達支援事業所

医療的ケア児を受け入れた際の看護師配置に係る経費について、「医療的ケア区分に応じた基本報酬」の算定対象にはならない場合、人件費の一部を補助する（参考資料１２）。

２　引継ぎ

文花保育園から公私連携型保育所への児童等の移行を円滑に実施するため引継ぎを実施する。標準的な引継内容は、次に示すとおりとする。

なお、実施方法については、区及び選定事業者で別途協議する。

（１）行事の視察と保育の見学

視察や見学を通じ、保育、行事、子どもの情報を共有する。

ア　期間

令和１０年４月１日から令和１１年３月３１日まで

イ　職員配置

園長予定者を中心に複数名配置すること。

（２）合同保育

子どもや保護者との良好な関係を築くために、公私連携型保育所に配置する選定事業者の職員と、現在の職員が合同で保育等を行う。

ア　期間

令和１０年１２月１日から令和１１年３月３１日まで

イ　職員配置

各クラス担任予定者を１人以上配置すること。

（３）その他

ア　区が実施する引継ぎに関する会議や保護者会に出席すること。

イ　引継ぎ保育に係る業務については、当該経費（保育士の配置等人件費相当分に限る。）を支出する予定である。当該経費の金額については、区と選定事業者で別途協議のうえ決定するものとする。

３　公私連携型保育所整備・運営に関する協定の締結

区と選定事業者の間において、児童福祉法第５６条の８第２項に基づき、次の内容について協定を締結する。

（１）協定で定める事項

ア　協定の目的となる公私連携型保育所の名称及び所在地

イ　公私連携型保育所における保育及び児童発達支援事業等に関する基本的事項

ウ　区による必要な設備の貸付け、譲渡その他の協力に関する基本的事項

エ　協定の有効期間

※協定締結日から令和１６年３月３１日までとする。

オ　協定に違反した場合の措置

※区は、公私連携法人が正当な理由なく協定に定める保育等を行っていないと認めるときは、協定に従って保育等を行うことを勧告することができる。また、当該勧告に従わない場合は、公私連携法人としての指定を取り消すことができる。

カ　その他公私連携型保育所及び児童発達支援事業所の設置及び運営に関し必要な事項

（２）留意事項

選定事業者が、協定の締結までに、社会的信用を著しく損なう事態を招くなどにより、公私連携保育所の設置及び運営事業者としてふさわしくないと認められる場合は、協定を締結しないことがある。

４　選定事業者による地域説明会

選定事業者は、地域住民との調整を十分に行うこと。

また、建築確認申請等の手続を行う前に選定事業者の責任において地域住民への説明会を行い、事業の理解を得るよう努めること。なお、地域説明会を実施する際は、区の職員が立ち会う場合があるため、事前に区に報告すること。

５　その他

（１）審査結果発表及び選定事業者決定に係る通知後、選定事業者は、やむを得ない事情があると区が認めた場合を除き、辞退することができない。

（２）区は、選定事業者が申請時に提案した内容について、変更又は実施しないことを指示する場合がある。

（３）本要項に記載のないものについては、区との協議のうえ、決定する。

＜様式＞

様式１　応募申込書兼誓約書
様式２　提出書類一覧兼目次
様式３　選定評価項目資料対照表
様式４　法人の概要
様式５　事業計画書
様式６　職員配置予定一覧
様式７　資金計画書
様式８　反社会的勢力ではないことの表明・確約に関する同意書
様式９　現在運営している認可保育所等の概要
様式 10　公募要項説明会・現地見学会参加申込書
様式 11　質問書

＜参考資料＞

参考資料１　定期借地権設定契約書（案）
参考資料２　子育て安心ステーション事業
参考資料３　主要生活道路台帳図
参考資料４　道路概念図
参考資料５　物品一覧
参考資料６　評価項目
参考資料７　「本施設の開設後５年間の収支予算書」、「法人全体の開設後５年間の収支（損益）予算書」、「法人全体の開設後５年間の借入金等返済（償還）計画」について
参考資料８－１　就学前教育・保育施設整備交付金交付要綱
参考資料８－２　待機児童解消区市町村支援事業補助要綱
参考資料９　墨田区非常通報装置「学校１１０番」整備事業補助要綱
参考資料 10　保育所運営に当たっての補助等
参考資料 11　墨田区民間保育所等一時預かり事業・定期利用保育事業費補助金交付要綱（平成２５年９月３日２５墨福子子第９１２号）
参考資料 12　墨田区児童発達支援等事業補助金交付要綱

＜提出及び問合せ先＞

墨田区子ども・子育て支援部子育て支援課
〒１３０－８６４０　墨田区吾妻橋一丁目２３番２０号（墨田区役所４階）
電　話　０３－５６０８－６０８４　ＦＡＸ　０３－５６０８－６４０４
メールアドレス　kosodate@city.sumida.lg.jp
ホームページアドレス　https://www.city.sumida.lg.jp