

南志津保育園民営化運営事業者 選考基準

令和3年3月

(令和3年8月修正)

佐倉市立南志津保育園の民営化にあたり、新保育園の運営事業者の選定は、「南志津保育園民営化運営事業者募集要領」に基づき、南志津保育園民営化運営事業者選定専門部会において、書類審査及びヒアリング審査を通じて総合的に評価・審査を行います。

審査は、次の審査を行いすべての審査の終了後、選定委員の採点を集計します。

●一次審査（整備要件への適合、事務局採点案の確認）・・・選考基準中【一次】と表記

満たさなければならない基準等への適合や、応募内容から採点等が導かれる項目について、事務局採点案を説明した上で採点します。

●二次審査（ヒアリング審査）・・・選考基準中【二次】と表記

応募内容の確認やヒアリング審査（法人のプレゼンテーション、事務局や選定委員からの質疑等）を行い、採点します。

配点には「標準点」を設定し、委員のいずれかの採点が標準点の合計を下回る法人は、選定しません。

複数の事業者から応募があった場合は、各選定委員の採点の合計点により提案者の中から一位の者を特定します。

【審査の流れ】

①一次審査（事務局による採点案の作成）

※この時点で、「失格」の項目がある事業者は、二次審査（ヒアリング審査）は行いません。

②二次審査（ヒアリング審査、1事業者あたり40分程度）

A：プレゼンテーション、応募内容の説明（20分）

- ◆提供する保育について
- ◆園児の安全・安心の確保について
- ◆その他法人が必要と認める事項

B：ヒアリング（20分）

- ◆事務局からの共通質問
- ◆その他選定委員が審査に必要と認める事項

※その他、二次審査の詳細は、別途、ヒアリング審査実施要領を定める。

目次

(1) 保育所運営の基本的な考え方について	4
① 運営理念・保育理念等について【二次】	4
② 安全・安心・衛生対策について【二次】	5
③ 保育方針について【二次】	5
(2) 応募法人に関する事項	6
① 運営実績について【一次】	6
② 既運営施設の運営状況について【二次】	6
③ 経済的基礎について【一次】	7
④ 経営体制について【二次】	7
(3) 保育従事者について	8
① 施設長(予定者)について【一次】	8
② 主任保育士について【一次】	8
③ 配置基準を満たした保育従事者数【一次】	9
④ 保育士以外の専門職の配置計画について【一次】	9
⑤ 保育従事者の人材確保・育成について【二次】	10
(4) 設置場所の立地や保育環境(設備基準等)について	11
① 設置場所について【一次】	11
② 都市計画との整合について【一次】	11
③ 現に存する保育施設との距離【一次】	11
④ 利便の良い場所に位置しているか【二次】	12
⑤ 保育環境について【二次】	12
⑥ 周辺に配慮された場所に位置しているか【二次】	13
⑦ 認可定員について【一次】	13
⑧ 定員の3歳未満児の比率について【一次】	13
⑨ 0・1歳児の居室面積について(県条例への適合)【一次】	14
⑩ 2歳以上児の保育室面積について(県条例への適合)【一次】	14
⑪ 3歳以上児の保育室面積について(南志津保育園児の引継ぎの基準)【一次】	14
⑫ 屋外遊戯場について【二次】	15
⑬ 送迎用駐車場等の確保について【二次】	16
(5) 実施する保育について	17
① 南志津保育園の保育の引継ぎについて【二次】	17
② 地域住民向けの子育て支援の取組について【二次】	17
(6) 隣接者や近隣住民等への計画案の説明【二次】	18
(7) 施設整備計画の妥当性について	19
① 事業着手の確実性(関係法令との整合性)について【一次】	19
② 用地の取得又は確実性について【一次】	19

(1) 保育所運営の基本的な考え方について

① 運営理念・保育理念等について【二次】

選考基準		配点
優れている	運営理念等に強く共感できる。	14
やや優れている	運営理念等に共感できる	11
標準	運営理念等におおむね共感できる。	5
標準をやや下回る	運営理念等に共感できる部分が少ない。	2
標準を下回る	運営理念等に共感できる部分がほとんどない。	0

《審査書類》

◇事業計画書（様式2） ◇法人調書（様式3） ◇法人概要がわかるもの（パンフレット等）

《審査の着目点》

- ア 運営・保育理念、運営に関する考え方の整合
- イ 運営・保育に対する熱意
- ウ 待機児童対策などの保育の施策に対する考え方
- エ 保育環境の構成、子の養護及び教育の実践
- オ 保育所保育指針との整合

② 安全・安心・衛生対策について【二次】

選考基準		配点
優れている	既運営施設における監査指摘等は無く、各対策が十分に講じられている。	12
やや優れている	既運営施設における監査指摘等は無く、各対策が概ね講じられている。	9
標準	各対策が概ね講じられている。	5
標準をやや下回る	各対策が概ね講じられているが、一部の対策に不備がある。	2
標準を下回る	多くの対策が講じられていない。	0

《審査書類》

- ◇事業計画書（様式2） ◇過去2年の施設指導監査の結果の写しと是正申出書
- ◇既運営施設における運営等調書（様式5） ◇整備している指針・計画・マニュアル等

《審査の着目点》

- | |
|---|
| ア 事故防止対策（睡眠時プレスチェック等）
イ 衛生対策（手洗い指導、水質チェック等）
ウ 感染症対策（嘔吐処理の流れ、インフルエンザ・新型コロナウイルス予防対策等）
エ 危機管理対策（地震・火災・防犯等）
オ 安全・安心な給食を提供するための対策（食物アレルギー児対応等） |
|---|

③ 保育方針について【二次】

選考基準		配点
優れている	着目点の全てに強く共感できる。	10
やや優れている	着目点の全てに共感できる。	7
標準	着目点に概ね共感できる。	5
標準をやや下回る	着目点に共感できる部分が少ない。	2
標準を下回る	着目点に共感できる部分がほとんどない。	0

《審査書類》

- ◇事業計画書（様式2） ◇法人調書（様式3） ◇法人概要がわかるもの（パンフレット等）

《審査の着目点》

- | |
|--|
| ア：保育方針・目標は適切であるか。
イ：保護者対応や情報提供は十分に行われているか。
ウ：個別配慮が必要な子の保育
エ：既運営施設における全体的な計画・指導計画の策定 |
|--|

(2) 応募法人に関する事項

① 運営実績について【一次】

選考基準		配点
特に優れている	保育所または幼保連携型認定こども園の運営実績が7年以上	8
優れている	保育所または幼保連携型認定こども園の運営実績が5年以上7年未満	5
標準	保育所または幼保連携型認定こども園の運営実績が3年以上5年未満	3
標準をやや下回る	標準の基準を満たさないが保育施設を運営している。	失格
標準を下回る	新設法人	失格

《審査書類》

◇法人調書（様式3） ◇既運営施設一覧

《審査の着目点》

ア：現運営施設の運営実績

※運営実績の基準は、令和3年4月1日とする。

イ：近年で閉所した保育施設の有無について

② 既運営施設の運営状況について【二次】

選考基準		配点
標準を上回る	既運営施設における監査指摘等は無く、適切に運営されている。また、職員の資質や保育の質の向上のための取組を十分に実施している。	9
標準	既運営施設において軽微な監査指摘等があるが、適切な改善報告がされている。また、職員の資質や保育の質の向上のための取組を十分に実施している。	5
標準を下回る	既運営施設において監査指摘等がある等、上記以外。	0

《審査書類》

◇過去2年の施設指導監査の結果の写しと是正申出書 ◇既運営施設一覧

◇法人調書（様式3） ◇既運営施設における運営等調書（様式5）

《審査の着目点》

ア（1）②安全・安心・衛生対策以外の保育施設の運営（保育計画の策定や苦情対応等）が適切か。

イ 職員の資質向上や保育の質の向上のための取組の実施

ウ 既運営施設の利用状況や閉所した保育施設の有無

③ 経済的基礎について【一次】

選考基準		配点
標準	応募時点で、開設時に保有すべき資金を既に有しており、過去 3 年度の決算において損失を計上していない。	5
標準を下回る	上記以外	0

《審査書類》

◇事業計画書（様式 2） ◇預金残高証明書 ◇運営法人の決算書（直近 3 年分）

《審査の着目点》

応募時点で、運営に必要な運営資金を保有しているか。また、現在の法人の決算は適切か。

④ 経営体制について【二次】

選考基準		配点
標準	保育所を経営するために必要な経営体制が構築されていると感じる。	5
標準を下回る	上記以外	0

《審査書類》

◇定款 ◇法人登記簿謄本（履歴全部事項証明書） ◇法人代表者履歴書
◇法人役員等名簿（様式 4）

《審査の着目点》

運営法人の経営体制は適切か。

(3) 保育従事者について

① 施設長（予定者）について【一次】

選考基準		配点
優れている	保育所または幼保連携型認定こども園における従事経験を5年以上有しており、かつ施設長の経験を3年以上有した者が内定している。	14
やや優れている	保育所または幼保連携型認定こども園における従事経験を5年以上有した者が内定している。	11
標準	内定はしていないが、児童福祉事業等に2年以上従事した者を登用する計画である。	5

《審査書類》

◇施設長及び主任保育士候補者の履歴書 ◇保育従事者の配置計画（様式6）

《審査の着目点》

施設長（予定者）の経歴について（※基準日は、応募申込書受付最終日とする。）

② 主任保育士について【一次】

選考基準		配点
優れている	保育所または幼保連携型認定こども園における従事経験を5年以上有しており、保育計画の立案等の主任業務を1年以上経験した者が内定している。	10
やや優れている	保育所または幼保連携型認定こども園における従事経験を5年以上有している。または保育計画の立案等の主任業務を1年以上経験した者が内定している。	7
標準	上記以外（内定していない場合を含む）	5

《審査書類》

◇施設長及び主任保育士候補者の履歴書 ◇保育従事者の配置計画（様式6）

《審査の着目点》

主任保育士（予定者）の経歴について（※基準日は、応募申込書受付最終日とする。）

③ 配置基準を満たした保育従事者数【一次】

基準		適否
適合	国通知(※)を理解した保育従事者数の配置が計画されている。	—
不適合	国通知(※)を理解した保育従事者数の配置が計画されていない。	失格

《審査書類》

◇保育従事者の配置計画（様式6）

《審査の着目点》

保育従事者の配置計画について

(※)国通知

「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日府子本第571号・28文科初第727号・雇児発0823第1号内閣府子ども・子育て本部統括官・文部科学省初等中等教育局長・厚生労働省雇用均等・児童家庭局長連名通知。）

（国通知による保育従事者の配置基準）

・施設長

・保育士（次の①～④の合計）

①年齢別配置基準による人数

（4歳以上児30人につき1人、3歳児20人につき1人、1～2歳児6人につき1人、乳児3人につき1人）

②利用定員90人以下の施設については1人

③保育標準時間認定を受けた子どもが利用する施設として1人

④非常勤保育士

・調理員等（利用定員41人以上150人以下の施設は常勤2人）

・嘱託医（小児科医又は内科医）、嘱託歯科医（歯科医）

④ 保育士以外の専門職の配置計画について【一次】

選考基準		配点
優れている	保育従事者の配置について任意の保健師または看護師、栄養士の配置を計画している。	8
やや優れている	保育従事者の配置について任意の保健師または看護師、栄養士のいずれかの配置を計画している。	5
標準	保育従事者の配置について保健師・看護師・栄養士の配置計画は無い。	3

《審査書類》

◇保育従事者の配置計画（様式6）

《審査の着目点》

保育従事者のうち、保健師や栄養士等の配置計画について

⑤ 保育従事者の人材確保・育成について【二次】

選考基準		配点
優れている	保育従事者の確保計画や人材育成の方法が確立されており、その双方において実効性が高く大きな効果（成果）が確認できる。	9
標準	保育従事者の確保計画や人材育成の方法が確立されており、一定の効果（成果）が確認できる。	5
標準を下回る	上記以外	0

《審査書類》

◇保育従事者の確保方策、人材育成について（様式7）

《審査の着目点》

人材確保対策や、職員に対する研修等の育成方針、職員の定着率向上のための取組が具体的に示されているか。

(4) 設置場所の立地や保育環境（設備基準等）について

① 設置場所について【一次】

基準		適否
標準	志津南部区域である。	－
標準を下回る	志津南部区域でない	失格

《審査書類》

- ◇事業計画書（様式2）
- ◇土地の登記履歴事項全部証明書
- ◇建物の登記履歴事項全部証明書
- ◇位置図（縮尺 1/2500 程度）

《審査の着目点》

設置場所は、志津南部区域（上志津、上志津原、下志津、下志津原、中志津、西志津）であるか。

② 都市計画との整合について【一次】

選考基準		配点
標準	市街化区域である。	5
標準を下回る	市街化区域でない。	0

《審査書類》

- ◇事業計画書（様式2）
- ◇土地の登記履歴事項全部証明書
- ◇位置図（縮尺 1/2500 程度）
- ◇土地利用に関する法令上の規制等についての確認調書（様式9）

《審査の着目点》

佐倉市都市計画と整合した計画となっているか。

③ 現に存する保育施設との距離【一次】

選考基準		配点
標準	市内の特定教育・保育施設と 300m以上離れている。	5
標準を下回る	300m未満に市内の特定教育・保育施設がある。	0

《審査書類》

- ◇事業計画書（様式2）
- ◇土地の登記履歴事項全部証明書
- ◇位置図（縮尺 1/2500 程度）

《審査の着目点》

保育所・認定こども園との近接がないか。

※特定地域型保育事業（小規模保育事業所等）は、3歳未満の施設であるため除く。

④ 利便の良い場所に位置しているか【二次】

選考基準		配点
優れている	とても利便が良い。	9
標準	利便が良い。	5
標準を下回る	上記以外	0

《審査書類》

- ◇事業計画書（様式2） ◇位置図（縮尺 1/2500 程度） ◇配置図 ◇平面図
 ◇設置場所の現況写真

《審査の着目点》

<p>ア：現在の南志津保育園より鉄道駅に近い等、利便の良い場所であり多くの利用者が見込まれるか。</p> <p>イ：公共交通機関での送迎が容易である等、保護者が利用しやすい場所であるか。</p>

⑤ 保育環境について【二次】

選考基準		配点
優れている	着目点の全てに当てはまる	11
標準	着目点に3個当てはまる。	5
標準を下回る	当てはまる着目点が3個未満である。	0

《審査書類》

- ◇事業計画書（様式2） ◇位置図（縮尺 1/2500 程度） ◇配置図 ◇平面図 ◇立面図
 ◇設置場所の現況写真 ◇土地、建物その他設備の規模及び構造（様式10）

《審査の着目点》

<p>（着目点）</p> <p>ア 土地の面積、形状等について良好な保育環境が確保されると見込まれるか。</p> <p>イ 保育室等の保育所内の設備は適切と見込まれるか。</p> <p>ウ 登降園時の安全確保が見込まれるか。</p> <p>エ 周辺の騒音が保育園運営に支障を及ぼさないか。</p>
--

⑥ 周辺に配慮された場所に位置しているか【二次】

選考基準		配点
優れている	着目点の全てに当てはまる	7
標準	着目点に2個当てはまる。	5
標準を下回る	当てはまる着目点が1個未満である。	0

《審査書類》

- ◇位置図（縮尺 1/2500 程度） ◇配置図 ◇平面図 ◇立面図
◇設置場所の現況写真

《審査の着目点》

<p>(着目点)</p> <p>ア 送迎車の増加により周辺へ支障を及ぼさないか。</p> <p>イ 保育園から出る音により周辺へ支障を及ぼさないか。</p> <p>ウ 保育所の整備により周辺に日照の問題が生ずることがないか。</p>
--

⑦ 認可定員について【一次】

基準		適否
標準	70人以上	—
標準を下回る	70人未満	失格

《審査書類》

- ◇事業計画書（様式2） ◇平面図 ◇土地、建物その他設備の規模及び構造（様式10）

⑧ 定員の3歳未満児の比率について【一次】

基準		適否
標準	定員の35%以上が3歳未満	—
標準を下回る	上記以外	失格

《審査書類》

- ◇事業計画書（様式2） ◇平面図 ◇土地、建物その他設備の規模及び構造（様式10）

⑨ 0・1 歳児の居室面積について（県条例への適合）【一次】

基準		適否
標準	1 人あたり 3.3 m ² 以上の広さが確保されている。	－
標準を下回る	上記以外	失格

《審査書類》

◇平面図 ◇土地、建物その他設備の規模及び構造（様式 1 0）

⑩ 2 歳以上児の保育室面積について（県条例への適合）【一次】

基準		適否
標準	1 人あたり 1.98 m ² 以上の広さが確保されている。	－
標準を下回る	上記以外	失格

《審査書類》

◇平面図 ◇土地、建物その他設備の規模及び構造（様式 1 0）

⑪ 3 歳以上児の保育室面積について（南志津保育園児の引継ぎの基準）【一次】

基準		適否
標準	3 歳以上児の各保育室(遊戯室を含む)面積が 33.66 m ² 以上である。	－
標準を下回る	上記以外	失格

《審査書類》

◇平面図 ◇土地、建物その他設備の規模及び構造（様式 1 0）

⑫ 屋外遊戯場について【二次】

選考基準		配点
優れている	屋外活動の実施にあたり、広さ等において良好な環境であり、安全確保も全く問題がない。	12
やや優れている	屋外活動のための広さ等が十分に確保されており、十分な安全対策が講じられている。	9
標準	設置基準を満たしており、安全対策が講じられている。	5
標準をやや下回る	設置基準は満たすが、屋外活動にあたって良好な環境とは言えない。	2
標準を下回る	設置基準を満たさない。	失格

《審査書類》

- ◇事業計画書（様式 2） ◇配置図 ◇平面図
- ◇土地、建物その他設備の規模及び構造（様式 1 0）
- ◇屋外遊戯場（園庭）での保育について（様式 1 1）

《審査の着目点》

<p>(着目点)</p> <p>ア：2歳以上児1人あたり3.3㎡以上の広さが必要（設置基準）</p> <p>イ：遊具等の設置状況</p> <p>ウ：(代替地の場合)新保育園からの位置が、日常的に幼児が使用できる程度であること</p> <p>エ：(代替地の場合)幼児の移動に当たっての安全が確保されること</p>

⑬ 送迎用駐車場等の確保について【二次】

選考基準		配点
優れている	同一敷地内に送迎用駐車場（定員の1割以上）、駐輪場及びベビーカースペースが確保されている。また、送迎時の安全確保や近隣への配慮が十分である。	12
やや優れている	送迎用駐車場（定員の1割以上）、駐輪場及びベビーカースペースが確保されている。また、送迎時の安全確保や近隣への配慮がなされている。	9
標準	送迎用駐車場、駐輪場が確保されている。	5
標準をやや下回る	送迎用駐車場、駐輪場が確保されていないが、代替策が講じられている。	2
標準を下回る	送迎用駐車場、駐輪場が確保されていない。	失格

《審査書類》

◇事業計画書（様式2） ◇配置図

《審査の着目点》

- ア：園児の送迎にあたり、交通渋滞等を発生させない対応があるか。
 イ：園児の送迎にあたり、安全が確保されているか。
 ウ：駐車場の確保台数は適切か。
 エ：（同一敷地内でない場合）新保育園との距離が近いかな。

(5) 実施する保育について

① 南志津保育園の保育の引継ぎについて【二次】

選考基準		配点
優れている	南志津保育園の保育の引継ぎが十分に行われる計画があり、在園児や保護者が安心して利用するための創意・工夫があり強く共感できる。	14
やや優れている	南志津保育園の保育の引継ぎが十分に行われる計画であり、共感できる。	11
標準	南志津保育園の保育の引継ぎに配慮した計画である。	5

《審査書類》

- ◇事業計画書（様式2）
- ◇配置図
- ◇平面図
- ◇土地、建物その他設備の規模及び構造（様式10）

《審査の着目点》

<p>(着目点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 開園前の保護者との協議（三者協議会等）における取組 イ 合同保育の実施方針・計画 ウ 開園後に実施する行事の引継ぎ状況 エ その他、独自の保育の引継ぎのための取組があるか

② 地域住民向けの子育て支援の取組について【二次】

選考基準		配点
優れている	一時預かり事業の実施予定がある。	12
やや優れている	一時預かり事業以外の地域住民向けの子育て支援の実施予定がある。その実施において、地域の関係機関等との連携・協力体制によるものである。	5
標準	一時預かり事業以外の地域住民向けの子育て支援の実施予定がある。	3

《審査書類》

- ◇事業計画書（様式2）

《審査の着目点》

<p>(着目点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 地域の保護者等に対する子育て支援として、一時預かり事業の実施予定。 イ 一時預かり事業以外の、地域の保護者等に対する子育て支援の実施予定。 ウ 地域への子育て支援の実施のため、乳児、幼児等の保育に関する相談に対して適切な助言を行うための研修等の取組を行っているか。

(6) 隣接者や近隣住民等への計画案の説明【二次】

選考基準		配点
優れている	全ての隣接者及び候補地の敷地境界から半径40m以内の建築物の所有者または使用者（自治会長等を含む）への説明を終了しており、問題はない。	10
やや優れている	全ての隣接者及び候補地の敷地境界から半径40m以内の建築物の所有者または使用者（自治会長等を含む）への説明を終了しており、おおむね問題はないと考える。	7
標準	全ての隣接者への説明を終了しており、問題はない。	5
標準をやや下回る	以下のいずれかに該当する。 ア 隣接者への説明をおおむね終了したこと（説明の結果は問わない）。 イ 全ての隣接者及び候補地の敷地境界から半径40m以内の建築物の所有者または使用者（自治会長等を含む）への説明はしたものの、保育施設開園について反対者が多いこと。	2
標準を下回る	上記以外である。	0

《審査書類》

◇近隣住民等説明報告書（様式12） ◇近隣説明範囲を示す地図 ◇近隣説明に使用した資料一式

《審査の着目点》

候補地を含む自治会や近隣住民へ保育所の設置計画がある旨の説明をしているか、また、その結果はどうか。

(7) 施設整備計画の妥当性について

① 事業着手の確実性（関係法令との整合性）について【一次】

選考基準		適否
標準	土地利用に関する規制等の有無について熟知し、規制等は無く、適切な工期が設定されている。	—
	開発許可等の建設に必要な許認可等を得られる見込みがあり、必要な手続き・期間を熟知し、適切な工期が設定されている。	—
標準を下回る	開発許可等、建設に必要な許認可が募集条件を満たす期間で得られる見込みが明確でない。	失格
	農地転用、開発許可等、建設に必要な許認可のうち、許認可を受けることができる見込みがないものがある。	

《審査書類》

◇土地利用に関する法令上の規制等についての確認調書（様式9） ◇工事等の施設整備スケジュール表

《審査の着目点》

<p>(着目点)</p> <p>ア 土地利用に関する規制等の有無について確認し、その内容を把握しているか。</p> <p>イ 整合の取れた工期を設定しているか。建設に必要な許認可がある場合は、施工計画に反映されているか。</p> <p>ウ 開発許可等、建設に必要な許認可のうち、許認可を受けることができる見込みがないものがある場合は、「失格」とする。</p>

② 用地の取得又は確実性について【一次】

選考基準		配点
優れている	所有権を取得している。または、仮契約を締結しているなど、所有権の取得、賃借権の設定が確実であり、その他の権利がない。	7
標準	仮契約を締結しているなど所有権及び借地権の設定が確実であるが、その他の権利があり債権者の同意等の必要があるものの、その見込みはある。	5
標準を下回る	仮契約を締結しているなど所有権及び借地権の設定が確実であるが、その他の権利があり債権者の同意等の必要があり、一部に不確定要素がある。	0

《審査書類》

◇土地・建物の賃借に係る契約条件に関する証明書（様式8）

《審査の着目点》

建設予定地について、用地の取得又は借地の確実性を審査する。