

つくば市保育所等 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

つくば市こども部幼児保育課

1 募集の概要

待機児童対策及び保育サービスの拡充を目的とした民間保育事業者の募集を行う。

1 募集する施設類型

認可保育所（児童福祉法第39条第1項、茨城県による認可を受けるもの）

2 土地・建物について

土地・建物を含めて応募事業者自ら確保すること。

3 募集対象エリア

以下に示す区域とする。

エリア	各道路等により囲まれた区域	募集数
つくば	東：市道1級43号線～学園東大通り（北端：市道1014号線～南端：並木一丁目交差点） 【道路詳細】 市道1級43号線、 藤沢荒川沖線（県道201号線）、 土浦坂東線（県道123号線）、 学園東大通り（県道55号線） 西：蓮沼川～サイエンス大通り（県道19号）（北端：土浦境線～南端：首都圏中央連絡自動車道） 南：首都圏中央連絡自動車道～洞峰公園通り（西端：サイエンス大通り～東端：並木一丁目交差点） 【道路詳細】 首都圏中央連絡自動車道、 市道1020号線、 市道2級34号線、 洞峰公園通り（市道1022号線、市道1016号線） 北：土浦境線（県道24号線）～市道1014号線（西端：蓮沼川～東端：市道1級43号線） ※ 上記エリアのうち、つくば駅前交差点から半径1.5km圏	1

	<p>内を重点エリアとし、加対象とする。</p> <p>※ つくば中央インター北地区の土地区画整理事業予定地を除く。</p>	
万博記念公園	<p>東：谷田川（北端：アグリロード～南端：首都圏中央連絡自動車道）</p> <p>西：西谷田川（北端：アグリロード～南端：首都圏中央連絡自動車道）</p> <p>南：首都圏中央連絡自動車道（西端：西谷田川～東端：谷田川）</p> <p>北：アグリロード（市道3-2656号線、市道3-1769号線）（西端：西谷田川～東端：谷田川）</p> <p>※ 上郷小学校区を除く。</p>	1

- ※1 募集対象エリアの範囲については、別紙地図をあわせて参照すること。
- ※2 整備対象区域外であっても、対象区域の境界となる道路から出入りが可能な土地は整備対象として認める場合がある。
- ※3 申込総数が市全体で必要とする定員数に満たない等の場合は、整備数が増える可能性がある。
- ※4 つくば中央インター北地区の土地区画整理事業の詳細については、つくば市建設部道路計画課に確認すること。

4 施設整備補助について

社会福祉法人・公益社団法人・公益財団法人・日本赤十字社については補助金の活用が可能。学校法人については、新子育て安心プランの終了により自主財源による整備計画の提案のみ受け付ける。なお、今後国の制度変更等により補助金の対象となる可能性があるが、事業者選定後、補助金の活用ができないことを理由に辞退することは認めない。

上記以外の法人については、自主財源による整備計画のみ応募可能とする。

5 運営開始年月日

令和9年4月1日

2 応募資格について

次の要件1～8を満たす法人であること。

- 1 次の要件に該当する法人であり、自ら施設を運営するものであること。なお、本公募における同一法人による複数の応募は認められない。
 - (1) 社会福祉法に規定する社会福祉法人
 - (2) 公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律等に規定する一般社団法人、一般財団法人、公益社団法人、公益財団法人
 - (3) 日本赤十字社法に規定する日本赤十字社
 - (4) 特定非営利活動促進法に規定する特定非営利活動法人
 - (5) 私立学校法に規定する学校法人
 - (6) 会社法に規定する会社
 - (7) 前各号に定めるもののほか、市長が認める事業者（新たに上記の法人格を開園前までに取得できる見込みがあるもの等）

- 2 応募日現在において、次のいずれかの運営実績を満たすこと。
 - (1) 認可保育所（保育所型認定こども園を含み、公設民営園での業務委託を除く。）を2年以上運営していること。
 - (2) 幼保連携型認定こども園を2年以上運営していること。
 - (3) 小規模保育事業を3年以上運営していること。
 - (4) 認可外保育施設を5年以上運営していること。
 - (5) 前各号に定めるもののほか、市長が認める事業者（運営実績を満たす事業者が本事業のため新たに社会福祉法人を立ち上げる場合や、過去につくば市民間保育所等選定会議にて選定を受け保育所を創設した場合等）

- 3 事業主体及び運営している施設において、直近に実施された保育に関する所管官庁の監査等において、文書指摘を受けていないこと。ただし、文書指摘を受けていた場合で、適正な改善報告がなされており、かつ、今後適正に法人運営、施設運営がなされる見込みがあると認められる場合は、この限りではない。

- 4 運営する保育事業以外の事業を含む全体の財務内容が適正であり、次の全ての項目を満たすこと。
 - (1) 直近2年間の会計年度において、保育施設等を経営する事業以外の事業を含む当該主体の全体の財務状況について、2年以上連続して損失を計上していないこと。
 - (2) 直近2年間の会計年度において、いずれかの年度が債務超過となっていないこ

と。

(3) 当該保育所等の年間事業費の12分の1以上に相当する資金を普通預金、当座預金等により有し、安定的かつ継続的な運営が見込めること。

5 認可基準について、茨城県保育所設置認可等要綱に掲げる認可基準を満たすこと。

6 運営基準としてつくば市特定教育・保育施設及び特定地域型保育事業の運営に関する基準を定める条例を満たすこと。

7 次の欠格事項に該当しないこと。

(1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当するもの。

(2) 児童福祉法第35条第5項第4号に該当するもの。

(3) 事業者及び代表者が国税及び市税を滞納していること。

(4) 事業者（関連団体も含む）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第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行うもの。

(5) 提出書類に虚偽があるもの。

(6) 応募後、本要項に定めた事業の要件を満たさない場合。

8 その他、次の事項を満たすこと。

(1) 保育事業に熱意と理解を持ち、保育所の運営を適切に行う能力を有するとともに、児童が心身共に健やかに育成されるよう尽力できること。

(2) 施設を利用する保護者はもとより、地域との信頼関係が築ける事業者であること。

(3) 保育所保育指針や「つくば保育の質ガイドライン」等を十分に理解し、市の保育行政について積極的に協力できる事業者であること。

(4) 不動産の賃貸により保育所等を計画するものについては、「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（平成16年5月24日雇児発第0524002号雇用均等・児童家庭局長通知）」の要件を満たすこと。

(5) 当該施設に勤務する職員の資質向上とあわせ、適切な処遇を図ること。

(6) 本募集要項に提示する条件を遵守できること。

3 運営条件等について

次の要件のいずれも満たすこと。

- 1 定員90人以上とすること。
- 2 0歳児保育を実施する場合、産休明け保育（57日以降）を実施すること。
- 3 通常保育として月曜日から土曜日まで、午前7時30分から午後6時30分を含む、開園時間11時間以上の保育を実施すること。
- 4 休園日は日曜日、祝日及び12月29日から1月3日までとすること。ただし、当該日を開園日とすることも構わない。
- 5 平日は1時間以上の延長保育を行うこと。
- 6 障害児保育を行うこと。
- 7 給食については自園調理とし、開園日である月曜日から土曜日まで提供すること。
- 8 食育の推進とアレルギー対応を含む個々にあった食事の提供を行うこと。
- 9 育児相談等の保護者支援や園庭開放等の地域交流を積極的に行うこと。
- 10 事業完了から3年以内に福祉サービス第三者評価を受審し、結果を市長へ報告するとともに、公表すること。またその後も定期的な受審に努めること。
- 11 苦情解決のための仕組みを整備すること（苦情解決責任者、苦情受付担当者、第三者委員の設置）。
- 12 施設名については、市内及び近隣市町村に類似の名称がないこと。なお、紛らわしい名称と認められる場合、変更を要請することがある。
- 13 小規模保育事業及び認可外保育施設からの移行については、原則施設整備補助金の対象外とする。
- 14 その他、以下について検討を行うこと。
 - (1) 市内小規模保育事業との連携（特に卒園後の受入枠の設定について）を、積極的に行うこと。
 - (2) 地域の保育ニーズに応じた定員設定とし、つくば市と協議の上、「持ち上がり」以外の1・2・3歳児の入所枠を多く設けられる定員構成とすること（以下の年齢別定員の例を参照のこと）。なお、最終的な利用定員は市との協議の上、決定する。
 - (3) 一時預かり事業等の特別保育事業について実施する場合、開園後概ね2年以内に事業を開始すること。なお、他の児童福祉施設等を併設する場合、予め所管部局と需要の有無を含めた打ち合わせを行っておくこと。
 - (4) こども誰でも通園制度（乳児等通園支援事業）を実施する場合、原則開園年度に事業を開始すること。

【参考】年齢別定員の例（90名定員）

0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児
0名	15名	15名	20名	20名	20名
3名	12名	15名	20名	20名	20名

4 職員要件について

次の要件のいずれも満たすこと。

- 1 施設長予定者について、保育所等に勤務経験があり、社会福祉事業に関する知識を有するものを選定すること。
- 2 施設長予定者について、開園日現在65歳未満であること（原則開園より4年間は交代させないこと）。
- 3 保育士について、経験年数や年齢のバランスが取れた構成とし、経験年数が少ない保育士への指導ができる体制とすること。
- 4 看護師や栄養士等の保育士以外の専門職職員の配置を積極的に検討すること。

5 土地・建物について

関係法令等を遵守するほか、以下によるものとする。

1 土地について

- (1) 屋外遊戯場については以下の表を最低基準とし、原則保育に必要な面積を同一敷地内に確保すること。なお、代替園庭の提案については受付しない。

区 分	要 件
2歳児以上	幼児1人につき3.3㎡以上※

※ 建物と境界塀の間のような極端に間隔が狭く、実際に遊戯できない場所は屋外遊戯場の面積としては含むことができないため注意すること。

- (2) 敷地外に出ることができる二方向の避難路が確保されている等、認可保育所としての安全性が担保されている土地であること。
- (3) 原則、洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域等、災害発生リスクの高い土地ではないこと。
- (4) 原則、農業振興地域ではないこと。ただし、周辺農地所有者等の同意があり、農用地利用計画（農振地区除外）が見込める場合は、この限りではない。
- (5) 原則敷地内に送迎用駐車場を設置すること（車による送迎が一般的なため、定

員の1割以上の設置を推奨する)。また、運動会等の行事の際の保護者駐車場についても考慮した計画を作成すること。

(6) 所有権について次のいずれかに該当する土地であること。

ア 応募事業者が所有権を有している、又は開園に支障のない時期までに自己所有となる土地であること。

イ 賃借する場合については、原則として、地上権又は賃借権を設定し登記できること。ただし、貸主が地方住宅公社等信用力の高い経営主体であると市長が認めた場合や、賃借契約期間を開園の日を起点に10年以上とする場合は賃借権の登記を行わないことができる。

(7) 賃借料が、地域の水準に照らし合わせて適正な額以下で契約が見込めること。

(8) 抵当権等の認可保育所の運営に支障となるものが設定されていないこと。

(9) 土地所有者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行うものでないこと（※必要に応じて、関係機関へ照会を行う場合がある）。

2 建物について

(1) 原則として、令和8年度中に施設整備に着手し、令和9年4月1日に開園できること。

(2) 建物について、原則として令和9年2月末までに各種完了検査を受け、検査済証の交付を受けること。

※ やむを得ない事情と認められる場合を除き、開設時期に遅れが生じた場合、補助事業の対象外となる可能性があるため、事業計画等は十分な検討と周到な準備を行うこと。

(3) 施設整備補助金を希望する場合、建物は事業者自らが所有すること。

(4) 保育室等から二方向の避難路が確保されている等、保育所としての安全性を確保すること。

(5) 保育に供する部屋については以下の表を最低基準とし、保育に必要な面積を確保すること。

区 分	要件（面積は有効面積※で確保すること）
乳児室又はほふく室	0歳児及び1歳児1人あたり3.3㎡以上
保育室又は遊戯室	2歳児以上1人あたり1.98㎡以上

※ 有効面積とは、部屋の内法面積（収納及び手洗い設備等を除く）を指す。

(6) つくば市との調整に備え、柔軟な定員構成に対応できるよう、可動式間仕切りを用いる等の間取り・設備を検討すること。

- (7) 児童用便所について、扉等のない高所に備品を置かないことや、2歳未満児用に扉を設置する等の安全対策を行うこと。また調理室との位置関係に配慮するとともに、給食の運搬動線に児童用便所を設置する場合は、扉を設置する等の衛生面の対策を行うこと。
- (8) 園児の飛び出し防止設備や指はさみ防止設備等と各施設の状況に応じた安全のための必要な設備を導入すること。
- (9) 電子鍵や防犯カメラ等各施設の状況に合わせた防犯設備の設置を積極的に検討すること。
- (10) 近隣の住宅等への防音等に配慮すること。

3 その他

- (1) 認可保育所の整備・運営に関して、区会関係者、地域住民等への説明を整備・運営事業者の責任において行うこと。
- (2) 設計・計画にあたり、以下の法令等を確認し、疑義等がある場合必ず事前に関係部署と協議すること。

【参考関係法令等】 児童福祉法、建築基準法、都市計画法、農地法、消防法、茨城県児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例、茨城県保育所設置認可等要綱、茨城県ひとにやさしいまちづくり条例等

6 整備・運営にあたっての補助制度

1 施設整備費補助について

社会福祉法人・公益社団法人・公益財団法人・日本赤十字社については、施設整備に係る補助金の対象となる（学校法人を含むその他の法人については、自主財源による整備計画のみ応募可能）。当該事業について施設整備補助を利用する場合、就学前教育・保育施設整備交付金を活用し、つくば市保育所等整備事業費補助金交付要項に基づき、施設の整備費用の一部を補助する。なお、以下の点について留意すること。

- (1) 施設整備費補助事業の実施は、保育所等整備事業に関する国県及びつくば市の令和8年度予算の成立が条件となる。
- (2) 国県の補助制度の動向により、補助制度、補助予定額が変更となる可能性があるため、資金計画に余裕をもって計画すること。また、建設資材等の高騰についてもあらかじめ考慮すること。
- (3) 施設整備に当たっては、本募集要項において提示する補助制度を除き、施設整

備及び運営において必要となる費用については自ら負担すること。

- (4) 工事請負契約は、関連法令及び通知等を厳守するとともに、茨城県やつくば市の契約規則等に準拠して行うこと。なお、入札については、条件付き一般競争入札で実施することとし、開札については原則市職員の立会いが必要となるため、つくば市近隣の拠点で行うこと。

2 補助対象経費

「就学前教育・保育施設整備交付金」に基づき算出したものを見込み、主なものとして以下の経費がある。

- (1) 施設の整備（施設の整備と一体的に整備されるものであってこども家庭庁長官が必要と認めた整備を含む。）に必要な工事費又は工事請負費（土地の買収又は整地、既存建物の買収、職員宿舎建設に要する費用、その他施設整備として適当と認められない経費を除く。）
- (2) 工事事務費（工事施工のため直接必要な事務に要する費用であって、旅費、消耗品費、通信運搬費、印刷製本費及び設計監督料等のこと）
- (3) 実施設計に要する費用（基本設計は除く）
- (4) 開設準備に関する費用
- (5) 新たに土地を賃借して整備する場合に必要な賃借料（敷金を除き、礼金を含む。）

※ つくば市は標準基準額自治体に該当する。

3 補助率

補助基準額の3/4を上限とする。

4 運営費補助

事業の運営に当たっては、子ども・子育て支援法附則第6条第1項に基づき年齢別の入所児童数に応じて委託費を支給する（つくば市は100分の16地域）。また、一定の条件の下、乳児保育事業や障害児保育事業に対する補助、一時預かり事業や病児保育事業（体調不良児対応型に限る）等の特別保育事業に対する補助を行う。なお、運営費や補助金については、毎年度基準額や制度が変わるため予め注意すること。

7 応募手続き

1 応募書類提出

(1) 事前相談

創設の基準や市の計画、保育需要等についての相談。（随時）

(2) 事前協議

開園予定地や事業計画が固まり次第、「認可保育所等創設のための事前協議シート」を作成の上、協議を行うこと（要電話予約・必要に応じて複数回）。令和7年9月2日（火）までに事前協議が整った計画について、応募に応じる。

(3) 応募書類提出期間

期間：令和7年9月10日(水)から令和7年9月19日(金)まで（開庁日に限る。）

時間：午前8時45分から午後4時30分まで

場所：つくば市役所1階 幼児保育課

方法：直接持参又は郵送（令和7年9月19日（金）午後4時30分までに必着）

※ 応募状況によって、期間が前後することがある。

2 提出書類作成及び提出に当たっての留意事項

(1) 提出書類

正本1部、副本11部（正本のコピーで可）の合計12部（詳しくは申請書類一覧を確認すること）。

(2) 記入書類の文字サイズは読みやすいものになるよう留意すること。

(3) 配置図・平面図・立面図については原則建築士等が作成した図面を提出すること。

(4) 誤字脱字等の修正を除き、原則として提出された書類の内容の変更は認めない。ただし、市が必要と認めたときには、追加・補正資料の提出、内容の再説明等を求める場合がある。

(5) 応募書類の提出について、直接持参する場合、必ず事前に電話連絡の上、日程

を調整すること。

- (6) 郵送等による提出の場合、未着や遅延等については、理由を問わず応募を受け付けない。また提出書類が揃わないまま郵送されたものについても、応募を受け付けない。
- (7) 提出された書類は、市が認めた場合、事業者の正当な利益を害するおそれのある情報や個人情報等の不開示情報を除き、公表することがある。
- (8) 応募書類の提出をもって、本募集要項の記載内容及び条件をすべて承諾したものとみなす。したがって、疑義等については事前に問い合わせること。
- (9) 応募に関する費用は、すべて応募事業者の負担とする。また提出された書類は、理由を問わず返却しない。
- (10) 応募後に、何らかの事情により応募を取り下げる場合は、至急担当まで連絡すること。
- (11) 本募集要項の記載内容については、国県及び市の制度改正に伴い変更する場合がある。
- (12) 本要項に基づき事業者として選定されたとしても、その後茨城県との協議の結果その他の理由により認可保育所の設置が認められない場合がある。なお、つくば市はその際に生じた損害その他一切の責任を負いかねる。
- (13) 本募集要項に定めのない事項又は疑義が生じた場合、市と協議し定める。

3 審査方法について

応募書類審査及びプレゼンテーション審査を行う。審査の結果、点数の高かった法人について、市が整備事業者として決定する。ただし、応募倍率が4倍を超える場合、応募書類審査の点数が高いもののみプレゼンテーション審査に進むものとする。

4 スケジュール概要

項目	時期
事前協議（必須）	9月2日まで
書類提出（事業者→市）	9月19日まで
書類審査（市）	10月
つくば市民間保育所等選定会議（市）	10月下旬～11月中旬
事業者内定（市）	11月中旬～11月下旬
各所管課協議（事業者）	内定後随時

保育所設置計画承認申請（事業者→県）	12月
県との設計協議・国補助金事前協議	令和8年1月
県審議会での意見聴取・計画承認	2月～3月
国補助金内示・入札準備・入札・契約（事業者）	4月
補助金申請・決定（事業者→市）	8月～10月
保育所設置認可申請（事業者→県）	12月
工事完了（事業者）・補助金（概算）支払い	令和9年2月～3月
開設	4月

※ 上記は一例であり、事業者内定後のスケジュールは、整備案件の内容（開発許可の有無等）、補助金の交付決定手続き等により異なる。

5 主な審査項目

応募事業者の事業内容や計画地の立地等を総合的に審査した上で、事業者の決定を行う。

審査項目	審査ポイント
動機・理念・特色	<ul style="list-style-type: none"> ・ つくば市で事業を行う動機 ・ 事業者の理念と基本方針 ・ 施設のコンセプト・特色 ・ 保護者等との信頼関係の構築 ・ 苦情処理体制・第三者評価の受審の考え方 ・ 事業者の保育に対する熱意・遂行能力
職員体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設長予定者の経験・実績 ・ 保育士の配置計画 ・ 保育士以外の専門職の配置計画 ・ 保育士の確保・処遇・離職防止策 ・ 職員研修体制
事業計画、実施事業の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 障害のある児童への対応 ・ 医療的ケア児の受入れ ・ 保育時間・提供サービスの種類及び内容 ・ こども誰でも通園制度（乳児等通園支援事業）の

	<p>実施の有無及び内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 家庭的保育事業等との連携 ・ 食育・アレルギー対応方針 ・ 近隣住民への説明計画 ・ 地域交流の考え方
施設計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 定員構成・施設の広さ ・ 保育環境（保育室等の面積や配置） ・ 立地（駅や保育需要の多い地域との距離、駐車場の確保台数等） ・ 危機管理（防災計画、不審者対策、散歩計画等）
事業主体の評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 運営実績・監査状況・市内運営実績の有無 ・ 財務状況・経済的基盤・資金計画