

2025年度

保育施設の機能向上及び老朽化対応支援計画
における新たな保育所改築支援

募集要項

町田市 子ども生活部 子育て推進課

2025年8月12日（火）

※本事業は議会における予算の承認をもって、かつ、その予算の範囲内で実施します。

※保育ニーズの状況等により、2026年度以降、本事業を実施しない可能性がありますので、あらかじめご了承ください。

1. 背景・趣旨

町田市では、これまで待機児童解消のために認可保育所等の新設整備を実施してきたことにより、待機児童が最も多かった2011年4月の435人から2025年4月には40人にまで減少しました。一方で新設から長期間経過した施設では、老朽化が進行してきていることや多様化している子育て支援への対応が難しくなっていることなどの新たな課題が生じています。

本事業は、これらの課題が生じた保育施設に対して、施設整備を通じて機能を向上させることで、施設の違いがもたらす子どもへの影響を低減させ、質の高い保育を提供することを目的としています。

2. 募集する施設

(1) 事業内容

1歳児を受入れている保育施設に対して、今後、市民により良い保育環境を提供するため、老朽化した施設の改築整備を行う事業者を公募します。

(2) 施設整備にかかる補助制度について

別紙1参照

(3) 施設内容

ア 定員

建替え後の定員設定は、原則、現行の定員以下となるように設定してください。定員の増加設定は受け付けることができませんので予めご了承ください。

イ 延長保育について

建替え前の延長時間を維持すること。

ウ 施設基準

工事にかかる基準
・ 市の施設検査までに建物に係る工事（備品の搬入を含む）が完了していること。 ・ 建替えにあたり仮設園舎が必要な場合は、2028年2月までに仮設園舎の解体撤去まで完了していること。

土地・建物の基準

- ・ 土地を借用している場合は、安定的な運営を行えるよう現在の契約期間及び契約内容を確認のうえ、必要に応じて貸主と十分な調整を行うこと。
- ・ 建替えに伴い新たに土地を借用する場合は、安定的な運営を行えるよう契約期間及び契約内容について、貸主と十分な調整を行うこと。
- ・ 土地や建物に関する規制等（土砂災害警戒区域等）に該当する場合は、規制等について所轄部署に確認すること。

施設機能・設備機能の基準

- ・ 在宅で子育てしている人の支援など多目的に使用できる専用室（以下、子育て支援室）を設けること
※ 開始時期や実施内容については、市と協議が必要です。
- ・ 駐車場 5 台以上（障がい者用駐車場 1 台以上を含む）、駐輪場、ベビーカー置き場が原則確保されていること。
- ・ 敷地内に専用園庭が備わっていることが望ましい。敷地内に園庭を設けられない場合は、条件を満たした代替園庭が備わっていること。ただし、この場合でも敷地内に（基準未達の）小規模な園庭設備を備えること。
- ・ 区画された医務室は休養や処置のために柔軟に対応できることや多目的に使用できる面積を確保した部屋（事務所の 1 区画ではない専用の居室）を設けること。（ベッドが 2 台おける広さがあることが望ましい）
また、必要に応じてプライバシーに配慮した設備（カーテンなどの間仕切り）の設置や医務室への入る際に他の部屋を経由せずに入れる動線とする。

その他の基準

- ・ 子どもの入所にあたっては、市で入所決定した子ども全員を受入れること。
- ・ 関係法令等の要件を満たすこと。

留意事項

施設整備費補助金を活用し整備した建物については、建物等の耐用年数経過前に保育所を廃止又は建物を除去した場合、補助金の一部返還を求める可能性があります。

また、現園舎の解体にあたって、建築時に補助金の交付を受けた場合、別途、財産処分申請が必要になります。

以下の表＜参考：保育所等の耐用年数（こども家庭庁告示第 9 号）＞を参考にしてください。詳細については、厚生労働省ホームページ上「こども家庭庁所管補助金等に係る財産処分について」の「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」をご確認ください。

<参考：保育所等の耐用年数（こども家庭庁告示第9号）>

種類	構造		耐用年数
建物	鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造		47年
	れんが造・石造又はブロック造		38年
	金属造のもの (鉄骨造)	骨格材の肉厚が4mm超	34年
		骨格材の肉厚が3mm超4mm以下	27年
		骨格材の肉厚が3mm以下	19年
	木造		22年
	木骨モルタル		20年

建物附属設備	電気設備	15年
	給排水又は衛生設備及びガス設備	15年
	冷暖房設備	13年
	消火、排煙又は災害報知設備等	8年
	家具・建具	10年

エ 配置基準

- ・ 「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」に規定する職員の配置基準等を満たすこと。
- ・ 「町田市民間保育所運営費支弁要綱」に規定する職員の配置基準等を満たすこと。

※ 現時点での認可上の職員配置基準は旧基準のままですが、今後新基準が適用された場合には、新基準での職員配置で運営していただきます。

(4) 新園舎開園時期

2028年4月1日までに開園（予定）

※ 2026～2027年度の2か年工事を想定しています。

(5) 募集地域

市内全域（堺、忠生、町田、鶴川、南地域）を対象とします。

3. 応募資格

以下の条件にすべて該当する施設が本事業の対象となります。

(1) 1歳児を受入れていること。

(2) 園舎を自己所有していること。

土地を借用している場合でも園舎を自己所有していれば応募資格を有します。

(3) 原則、園舎の築年数が一定期間以上経過[※]しているか、老朽度調査を実施し、以下の表に示す基準を満たす認可保育所であること。

※一定期間…鉄筋コンクリート造47年、鉄骨造34年、木造22年

	老朽度調査
木造	老朽度5500点以下
非木造	現存率70%以下

※「老朽民間児童福祉施設等の整備について（令和5年8月22日付こ成事第431号こども家庭庁育成局長通知）」より

※様式8の木造社会福祉施設老朽度調査表、非木造社会福祉施設老朽度調査表により算定ください。（木造の場合は両調査を実施してください。詳細はご確認ください）。

一級建築士が建物の老朽度を調査するもので、事業者負担で実施してください。また、老朽度調査を実施した設計事務所は、新園舎の設計はできません。対象施設が混構造施設の調査方法は別途ご確認ください。

(4) 財務状況が適正であること。

直近3年間の決算書及び改築後（機能向上後）5年間の予算書から経営上問題ないことが確認できること。

(5) 指導検査等

運営主体及び運営している施設において、過去3年間（2022・2023・2024年度）に実施された所管庁の監査、指導検査等において、文書指摘を受けていないこととします。ただし、文書指摘を受けていた場合であつ

ても、適正な改善報告がなされている場合は、指摘を受けていない場合と同様に取り扱います。

(6) 区画された医務室、子育て支援室等、一定の設備機能を備えた改築を行うこと。

(7) 移転する場合、現住所と同一地域内での移転であること。また、現住所を中心に概ね半径 1 km 圏内であることが望ましい。

(8) 以下のスケジュールに沿って整備できること。

工期は例えば、週休二日を前提とした実工期の算出に加え、準備期間及び後片付け期間を考慮するなど、適切に設定してください。正当な理由がなく、予定の事業年度中の工事出来高が見込まれない場合は、補助金の減額、さらには補助金を交付しないことがあります。なお、この場合に生じる法人負担等については、本市からの補填等の措置はありません。

ア 初年度に必ず本園舎の実施設計を完了させること。

イ 初年度に補助対象工事に係る出来高を 10%以上とすること。

ウ 2028年3月31日までに、既存建物解体、新園舎建設、外構工事、開発・宅造許可に関する諸手続き、検査を含むすべての事業を完了させること。

エ 2028年4月1日までに新園舎での運営を開始すること。

(9) 各地域の保育ニーズに応じて、町田市から定員数及び定員構成の調整を打診された場合に応じることができること。

(10) 欠格事由

応募事業者又はその役員が次のいずれにも該当しないこととします。

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当するもの（地方公共団体の一般競争入札の参加者資格に抵触するもの）

イ 住民税又は法人税、固定資産税、都市計画税、所得税、消費税等を滞納しているもの

ウ 破産法、民事再生法又は会社更生法の適用を受けているもの又は受けようとしているもの

エ 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又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行うもの

- オ 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しないもの
- カ 申請日前6ヶ月以内に不渡手形又は不渡小切手を出したもの
- キ 町田市工事請負契約指名競争入札参加者指名基準に規定する指名の制限に該当するもの

※ 必要に応じ関係機関へ、資格審査のための照会をすることがあります。

(11) その他

応募事業者又はその役員が次の事項を満たすこととします。

- ア 社会福祉事業に関する知識、経験、意欲があり、認可保育所の運営を適切に行うことができる。
- イ 認可保育所を行うために必要な経済的基礎があり、将来において安定した運営が見込める。
- ウ 認可保育所を行う者（経営に携わる役員）が社会的信望を有する。
- エ 施設を利用する保護者や地域との信頼関係を築き、様々なニーズにきめ細かく応えることができる。
- オ 「保育所の設置認可等について」（平成12年3月30日児発第295号厚生省児童家庭局長通知）及び「「保育所の設置認可等について」の一部改正について」（平成26年12月12日雇児発1212第5号厚生労働省雇用均等・児童家庭局長通知）の審査基準を満たすことができる。
- オ 本要項にて提示する条件を厳守できる。
- カ 関係法令等を熟知し、遵守できる。

(12)

- (1) ～ (11) に定めるほか、不相当と認められるものでないこと。

4. スケジュール

下記のスケジュールは、仮設園舎の設置を想定したスケジュールとしています。仮設園舎を設けない場合は、各スケジュールを前倒しして整備を進めてください。

期日		項目
2025年	8月12日	募集要項等ホームページ掲載
	10月10日	選考書類提出締切
	11月上旬	選考会
	11月中旬	事業者決定
	11月中旬～ 事前協議	東京都への認可変更手続き開始
2026年	4月～	国の補助金内定後、契約締結、工事開始
	12月	事業1ヵ年目出来高確認
2027年	12月	工事竣工、東京都へ認可変更申請準備
		事業2ヵ年目出来高確認
	開所の20日前	都の認可変更申請及び受理
2028年	4月1日までに新園舎開園	

<スケジュールにおける注意点>

- ア 実施設計は、次の時期に着手していただきます。2026年4月上旬予定
- イ 建築確認申請は、東京都に事前協議を行い、完了した後から可能となります。
- ウ 2ヶ年工事となるため、1ヶ年目の2026年12月には1年度目の出来高を確定する必要があります。2ヵ年目の2027年12月にはすべての工事代金が確定していることが条件になります。
- エ 施工業者は入札で選定する必要があります。なお、実施設計及び工事請負契約については、国の補助金の内示前に締結が出来ないため、ご注意ください。
- オ 着工後は、月1回工事の進捗状況を報告していただきます。
- カ 施設検査（現地確認）の後、東京都の認可内容変更受理を経て、認可手続きは完了です。
- キ 上記スケジュールはあくまで予定であり、変更になる場合があります。

<工事期間中の園舎の利用計画について>

- 現行の保育運営に支障をきたすことがないように計画してください。
- ア 仮設園舎を設置する場合、保育室面積の確保や自園調理、乳幼児用トイレの確保等、認可保育所の基準を満たすこと（福祉のまちづくり条例の適用

含む)。

(設置の例)

- ・園庭又は近隣賃借地にプレハブ等で設置（使用後は撤去）
 - ・近隣の建物を賃借し、保育所及び幼保連携型認定こども園用途への変更の上で利用
- イ 園庭に新園舎を整備しながら既存園舎を利用する場合、避難経路や採光、防火計画等が法適合することを確認すること。(仮設園舎を設置しない場合)

5. 事業予定者の選定について

(1) 選定方法

応募書類の選考を経て、2025年11月上旬にプロポーザル方式による選考を行います。

(2) 選考基準項目

- ア 事業者の理念、計画性
- イ 運営の安定性、管理体制
- ウ 施設の構想・概要等
- エ 保育の質、保育環境

選考の結果、同点となった施設がある場合の優先順位は、下記のとおりとします。

- ①緊急性が高い場合（改築の必要性が高い施設や土砂災害特別警戒区域内に建物がある施設の改築など）
- ②保育ニーズ量に対して確保量の不足が他の地域より多い地域（同地域内においては、局所的な保育ニーズ量に対する確保量の不足状況を考慮します）の施設
- ③現在の認可基準を満たしていない既存不適格施設
- ④既存不適格施設ではないが、現在の認可基準から改築することが望ましいと町田市が判断した施設

(3) 選考結果

2025年11月中旬に選考結果を通知します。その後、町田市ホームページ上に掲載します。(状況により変更する場合があります。)

※ 注意事項

- ア 応募事業者数にかかわらず、選考の結果、選定されない場合もあります。
- イ 虚偽の申請等が判明した場合は、決定が取り消される場合があります。
- ウ 期日までに提出された内容で審査します。

6. 応募書類の提出について

(1) 提出書類

別紙4『提出書類一覧表』のとおり。

(2) 提出期間

日にち 2025年10月10日(金)まで(土・日・祝日は除く。)

時間 9時～12時、13時～17時

場所 町田市 庁舎 2階 子育て推進課 整備係

提出方法 窓口(203)に直接持参とします。

- ※ 提出方法、日時等を電話又は電子メールにて、事前にご連絡ください。
- ※ 提出書類に不備があった場合は、締切日までに直し直せば受付します。
締切後に不備が見つかった場合、修正等は認めません。内容によっては、減点もしくは失格となる可能性があります。
- ※ 応募様式等については、町田市ホームページからダウンロードできます。
掲載場所：

トップページ > 子育て・教育 > 子育てに関する事業者の方へ

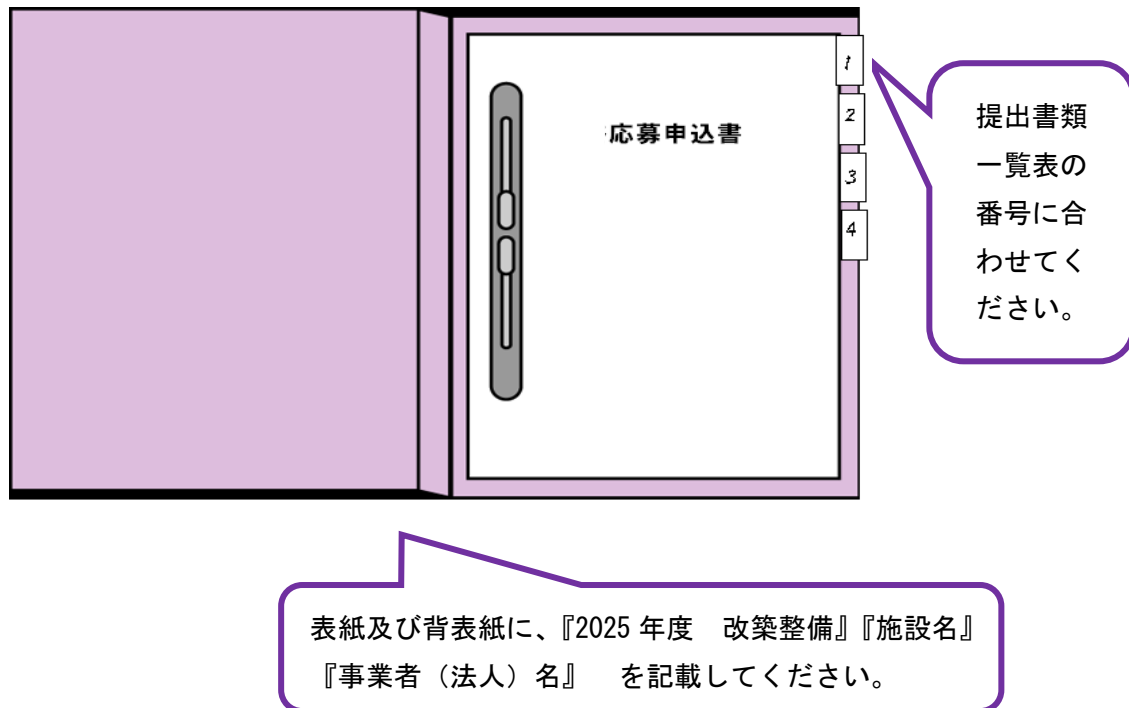
(3) 提出方法

- ・ 正本1部及び副本1部の合計2部を紙ベースで提出すること。
- ・ 原本は正本に添付し、副本にはコピーを添付すること。
- ・ 副本は、法人や個人が特定できる部分をふせるよう加工をすること。加工の際には紙に裏移りしないような方法とすること。
法人名や保育園名、証明写真などについてもふせるように加工すること。
- ・ 提出書類は、原則A4サイズとし、図面はA3サイズとする。
- ・ 提出書類の種類ごとに表紙を作成し、インデックスをつけること。
- ・ 別紙4『提出書類一覧表』にチェックを入れ、先頭に添付すること。
- ・ A4サイズのフラットファイルに綴じること。
- ・ 正本及び副本の電子データを併せて提出すること。(Word、Excel又はPDF形式のみ。『10. 担当部課』の電子メールアドレスに送信してください。)

※ 応募書類は返却不可とします。

※ 応募にあたっての費用はすべて応募事業者の負担とします。

＜製本例＞



7. 質疑について

質疑書により受け付けます。メールに別紙2（質疑書）を添付し、期限までに送付してください。

なお、別紙3（Q&A）を作成していますので、必ず一度ご確認ください。

質疑に対する回答は、町田市ホームページで行います。

質疑期限：2025年8月26日（火）17時まで

質疑回答予定日：2025年9月2日（火）

8. 事業提案・実施等にあたっての留意事項

ア 本事業は2026年度から2027年度までの2か年事業となるため、仮設園舎の設置や解体工事等を含めて2028年2月までに完了（仮設園舎

- の解体工事含む）させることが条件となります。２月末までに工事が完了しない場合、補助金を交付できない場合があります。
- イ 手続きに時間のかかる生産緑地の解除や、開発行為等が必要な土地については、２（３）で定める期日までに、開設が間に合わない可能性もあります。事前に関係各課と十分に調整、及び検討された上で応募してください。
 - ウ 本件申請における関係機関・団体・近隣住民との調整・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。
 - エ 保育所等の整備及び運営にあたっては、近隣住民及び地域（教育・保育施設、自治会等）に対して、応募段階及び事業者決定後等において、十分に説明（説明会を開催する等）を行い、理解を得るようにしてください。特に車による送迎時の駐車場の確保や、保育時の騒音対策等については、事業者の責任において十分に説明し、誠実に対応してください。
 - オ 近隣住民の理解が得られない等、何らかの理由において、２（３）で定める期日までに開設できない場合、補助金は交付いたしません。申請は取り下げていただきます。
 - カ 公募への申込みの前に現在通っている在園児の保護者に対しては、建替えについて説明をするよう努めてください。また、これから入園を希望する保護者に対しては、今後園舎を建替える可能性があることについて説明をするように努めてください。
 - キ 工事全般にわたり、騒音、振動等環境対策に十分配慮し、事業者の責任において対策を講じてください。
 - ク 公募後、選定された事業者は速やかにアスベストの有無や各種法令規則にある手続き等について、事前調査結果を踏まえ、市へ報告してください。なお、アスベストに関する調査に関する費用は事業者の負担となります。慎重にご判断の上、公募に応募ください。
 - ケ 工事業者の入札及び契約については、市と調整の上、行ってください。
 - コ 土地の賃貸借契約の内容協議や契約締結については、土地所有者と事業者の責任において実施してください。本件に関して両者間でトラブルが発生したとしても、町田市はその一切の責任を負いかねますので、ご注意ください。
 - サ 応募のために支出した費用等については、すべて応募事業者の負担となりますので、応募時点の不動産の売買、賃貸借契約、金融機関からの借入れ、建物の整備に係る設計業務への支出等については、慎重に判断してください。
 - シ 開設後は、少子化などの社会情勢に鑑み、入所率や運営状況を踏まえ、状況に応じて閉園に向けての協議をする場合があります。

- ス 整備過程において、指摘事項等に基づき、内容の修正をしていただく場合があります。
- セ 事業の実施については、予算の承認を条件とします。

9. 関係法令等

認可保育所の整備に関して、それぞれ関係する法令・通知等を熟知し遵守するとともに、本要項に記載した条件を満たすこととします。

- ア 児童福祉法
- イ 子ども・子育て支援法
- ウ 建築基準法
- エ 都市計画法
- オ 消防法
- カ 建築物バリアフリー条例
- キ 東京都建築安全条例
- ク 労働安全衛生法
- ケ 大気汚染防止法
- コ 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
- サ 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
- シ 東京都保育所設置認可等事務取扱要綱
- ス 東京都保育所設備・運営基準解説
- セ 町田市福祉のまちづくり総合推進条例
- ソ 町田市景観条例
- タ 町田市保育所運営費加算補助金交付要綱
- チ 町田市民間保育所運営費支弁要綱
- ツ 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

その他関係する法令等を遵守すること。

10. 担当部課

町田市 子ども生活部 子育て推進課 整備係

電 話 042-724-4467

FAX 050-3101-9459

E m a i l mcity7120@city.machida.tokyo.jp