

就学前教育・保育施設整備事業者選定 審査項目

1 要件審査

審査項目のうち、非該当項目が1つ以上ある場合は、失格とする。

※ 「1 事業内容」の②～⑤ 及び 「5 近隣対応」の①～②については、それぞれ項目のいずれか1つ以上に該当する場合は、該当“○”とする

該当
○×

1 事業内容	
① 就学前教育・保育施設整備交付金の活用ができる事業（同等の国・県事業含む）である	
② 整備施設が主要な建物（園舎）であり、旧耐震基準（昭和56年5月31日以前に建設）、かつ、耐震強度の不足が明らかである（耐震診断未実施を含む）	
③ 整備施設が主要な建物（園舎）であり、令和7年4月1日時点で築35年以上経過している	
④ 保育の供給量が不足している または 待機児童があるエリアにおいて、保育定員の拡充を図る整備である。	
⑤ 災害や地盤変動等により、安全性の確保の観点から、緊急に対応する必要がある	
⑥ 直近の大規模修繕（補助）から10年以上経過している	
⑦ 事業区分「大規模修繕」に該当する場合、補助対象経費が500万円以上である（事業区分が「大規模修繕」以外の場合は、該当“○”とする）	
2 申込資格	
① 佐世保市内で保育所等を設置・運営している 社会福祉法人、学校法人 または 市内での運営実績が10年以上（認可外保育事業所としての期間も含む）ある法人である	
② 幼稚園の場合、認定こども園への移行を目的としたものである（施設類型が幼稚園以外の場合は、該当“○”とする）	
③ 建物を所有している または 整備した建物を所有する見込みである	
④ 行政指導監査結果について、文書指導事項がない または 文書指導事項があったが改善されている	
⑤ 整備計画・規模に応じた必要な資力、信用があること（自己資金を全く見込んでいない計画は、該当なし“×”とする）	
⑥ 建設用地や移転用地、仮設用地等の用地が、自己所有である または 確実に確保できる（賃貸借、地上権設定含む）見込みがある	
⑦ 市税（法人税及び給与から差し引いた法人職員の市民税）の滞納がない	
⑧ その他、本市が不適当と認める事由を有しない	
3 整備スケジュール、利用定員数	
① 2か年事業の場合は、本市との事前の協議を経ていること（単年度事業の場合は、該当“○”とする）	
② 整備後、利用定員を減とする見込みである場合は、本市と事前に協議していること（利用定員を減じない場合は、該当“○”とする）	

4 建物及び用地	
① 都市計画法、建築基準法、消防法その他関係法令の規定に適合し、必要な許認可を受けることができる見込みである	
② 仮園舎及び整備施設について、法令等に定める基準を満たすものである	
③ 借地に創設・移設する場合、賃借料の負担が、保育所等の運営に支障を及ぼす恐れがない（私有地の場合は、該当“○”とする）	
④ 借地の場合、要件緩和に係る条件（※1）を満たしている（私有地の場合は、該当“○”とする）	
⑤ 予定地の主要部分が、警戒区域等（※2）に含まれる場合、関係機関に相談し、建設できる見込みである（警戒区域等に含まれない場合は、該当“○”とする）	

5 近隣対応	
① 【移設の場合】応募時点で自治会または周辺住民に対し、募集要項の規定に従い適切な説明を行っており、同意・多数の賛意が得られる見込みがある	
② 【移設以外の場合】今後、近隣住民及び町内会に対し、募集要項の規定に従い、適切な説明を行う予定であり、事業計画について近隣住民多数の賛意が得られる見込みがある	

※1 「要件緩和に係る条件」：平成16年5月24日付雇児発第0524002号・社援発第0524008号通知
「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」

※2 「警戒区域等」：災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水想定区域、土砂災害警戒区域

就学前教育・保育施設整備事業者選定 審査項目

2 配点審査

配点審査項目の得点の合計により、優先順位を決定する。

耐震性能、老朽度

		配点	得点
1 耐震性能（整備施設が旧耐震基準（S56.5.31以前に建設）で、耐震補強未実施の建物） ※耐震診断の結果が満足すると判断された場合は以下に該当しても加点しない。			
① Is値0.3未満		16	
② Is値0.3以上 0.6未満		14	
③ Is値0.6以上 または 耐震診断未実施		12	
2 老朽度（築年数を構造ごとの法定耐用年数で除した値 ※便宜上、佐世保市独自で設定した指標です） なお、築50年を超える場合は、配点に2点加点する			
① 1.50以上		14	
② 1.40以上 1.50未満		13	
③ 1.30以上 1.40未満		12	
④ 1.20以上 1.30未満		11	
⑤ 1.10以上 1.20未満		10	
⑥ 1.00以上 1.10未満		9	
⑦ 0.90以上 1.00未満		8	
⑧ 0.80以上 0.90未満		7	
⑨ 0.70以上 0.80未満		6	

利用定員の増員予定（創設, 増築, 増改築）

※ 定員の不足が見込まれる計画地域（※1）または 前年度10月1日時点で待機児童が発生している計画地域（※1）に限る

3 0歳児			
② 10人以上 増員		4	
③ 5～9人 増員		2	
4 1～2歳児			
② 10人以上 増員		5	
③ 5～9人 増員		3	
5 3～5歳児（保育定員）			
① 10人以上 増員		3	
② 5～9人 増員		1	

運営について ※ 直近の実績が項目内容を満たしている場合は、加点する

6 保育士、看護師等の確保		
① 施設型給付費の人件費分を超えて、独自に年間を通して直接保育に従事できる者を加配している（市補助金を活用している人数を除く）	2	
7 保育士等の処遇、人材育成		
① 職員のキャリアパス要件を整備する研修受講の促進など、資質向上に向けた取組みを実施している（職員の資質向上に関する研修受講の実績がある）	1	
② 処遇改善加算Ⅰ・Ⅱ・Ⅲを導入している	1	
8 苦情に対応するための体制整備		
① 苦情受付担当者 及び 苦情解決責任者を任命している（両者が同一人でないこと）	1	
② 第三者委員を設置している（法人の役員ではないこと）	1	
③ 職員の資質の向上のために、全職員を対象とした研修の機会を設けている	2	
④ 研修にあたっては、外部講師によるものなど第三者による研修を実施している	2	
9 自己評価、第三者評価		
① 自己評価を実施し、かつ、その結果を公表し、改善を図っている。	2	
② 自己評価の実施にあたっては、国のガイドラインなど第三者が定める指針にて実施している	2	
③ 第三者評価（※受審後5年以内）又は施設関係者評価を実施し、かつ、その結果を公表し、改善を図っている	5	
★ 子どもの人権擁護、虐待防止		
① 責任者を設置するなど必要な体制の整備と従事者への研修を実施し、子どもの人権擁護、虐待防止のための措置を行っているか。	3	

各種サービス等（実績）について ※直近の実績が項目内容を満たしている場合は、加点する

10 多様なサービスの展開など		
① 延長保育を実施している（夕方1時間以上）	1	
② 一時預かりを実施している（一般型 または 幼稚園型 自主事業を含む）	1	
③ 障がい児受け入れを実施している（障がい手帳や診断書等で判断できる場合のみ）	3	
④ 医療的ケア児の受け入れを実施している	3	
⑤ 休日保育を実施している	3	
⑥ 特別保育・子育て支援等の専用室を設置している	1	
⑦ 保護者対応や育児相談のための専用室を設置している	1	
11 地域との連携、交流		
① 地域交流（世代間交流、地域での交流行事等）を実施している	1	
② 近隣小学校との交流を実施している	1	

各種サービス等（予定）について ※整備後の計画が項目内容を満たしている場合は、加点する

1 2 多様なサービスの展開など		
①	すでに看護師の加配を行っており、今後医療的ケア児の受入れを実施する体制ができている。	2
②	特別保育・子育て支援等の専用室を設置する計画である	0.5
③	保護者対応や育児相談のための専用室を設置する計画である	0.5

資金計画

1 3 資金計画など		
①	経理事務が適正に行われている（直近の指導監査において指摘事項が無い または 指摘事項があったが改善されている）	1
1 4 財務状況		
①	「付加価値」（＝人件費＋経常増減差額又は準ずると判断できるもの）を園児数で除した値を基に相対的に加点する ※土地・建物に関するもの	0～2 申し込 み数に よる
②	過去3か年の決算（経常増減差額または準ずると判断できるもの）において、損失がでていない。（また、過去3か年において2か年損失がでていない。）	1～2

整備計画

1 5 建物及び用地（評価項目） ※整備を実施しない建物等を含む全体計画として判断する（①～⑦）		
①	従事者の休憩室及び更衣室が設けられる整備計画である	2
②	SDGsに配慮した整備計画である	1
③	調理室やトイレの乾式化など、感染対策に資する整備計画である	1
④	送迎等により近隣に迷惑をかけることがないよう配慮された整備計画である	1
⑤	日照や砂塵、植栽、調理室からの臭気について、近隣に配慮された整備計画である	1
⑥	事故防止のセンサーやカメラの設置、防犯カメラの設置など、事故防止・防犯への配慮がなされた整備計画である	1
⑦	地域との交流に係るスペースを設置し、かつ、有事の際に地域へ開放することを前提とした防災設備を設置する整備計画である	1
⑧	防災対策（土砂災害警戒区域に立地する施設が、当地で改築 または 大規模修繕を行うものであり、災害に対するハード面での強化が必要となる場合）に係る整備計画である	1
⑨	移転の場合、施設の主要部分が警戒区域等（※2）から、当該区域外に移転する整備計画である	3
⑩	【規模の適正化】将来の人口推計を見越した規模となっているか ※地域において確保量が充足している場合、整備定員を減少した計画となっている場合に加点する	2

※1 「計画地域」：「佐世保市都市計画マスタープラン」で設定する佐世保中央、相浦、東部、日宇、中北部、北部の6地域

※2 「警戒区域等」：災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水想定区域、土砂災害警戒区域