令和１０年４月開所
大津市民間保育所（中南部地域）の設置運営法人
募集要領（募集）

大津市こども未来部保育入所課
〒５２０－８５７５
大津市御陵町３番１号
ＴＥＬ：０７７－５２８－２７４６
ＦＡＸ：０７７－５２８－２７９２
電子メール：otsu1410@city.otsu.lg.jp

■募集の趣旨

本市においては、子ども・子育て支援法（平成２４年法律第６５号）に基づき、待機児童への対策として、また、今後見込まれる保育需要の増加に対応するため、必要な保育の受け皿の拡充を図っているところであり、本市で保育所の設置運営を希望する事業者を募集するものです。

１．対象地域及び箇所数

中南部地域（学区：晴嵐）　　１箇所

２　整備施設及び利用定員

・保育所　利用定員９０人

※保育対象者は、就学前児童である０歳児から５歳児までの全年齢としてください。認定こども園は対象外ですが、保育所として運営後に認定こども園へ移行することを妨げるものではありません。

３．開所時期

開所は、令和１０年４月１日とします。

■本市の保育施設利用者の推移等

本市における直近３年の就学前児童数及び保育所等利用者数は、別紙１のとおりです。応募にあたって参考としてください。

■応募資格

保育所の設置にあたっては、児童福祉法（昭和２２年法律第１６４号）、大津市児童福祉法に基づく児童福祉施設の設備及び運営に関する基準を定める条例（平成２４年条例第５２号。以下「基準条例」という。）、「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。平成２６年１２月改正後）その他の関係法令及び通知等（以下「関係法令等」といいます。）に定めるもののほか、次に掲げる事項を満たす必要があります。

(1) 法人格を有する者であること。（設立見込みは不可。）

(2) 納期の到来している国税、県税、市税、水道料金及び下水道使用料を完納していること。

(3) 認可施設（保育所、認定こども園又は地域型保育事業所）を２年以上運営していること。

(4) 実務を担当する施設長等の幹部職員予定者が、保育所若しくは幼保連携型認定こども園において２年以上勤務した経験を有していること又はこれと同等の能力を有すると認められること。

(5) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てがされている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがされている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。

(6) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てがされている者又は会社

法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく特別清算開始の申立てがされている者でないこと。

(7) 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。ただし、文書指摘を受けていた場合であっても、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の取り扱いとします。

(8) 次のアからクまでのいずれの場合にも該当しないこと。

ア　役員等（個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、法人である場合にはその役員、その支店又は常時契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団（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条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。

イ　役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。

ウ　役員等が、暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に、暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

エ　役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。

オ　役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ　営業活動に係る必要な契約の締結にあたり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。

キ　所管事業者と資本関係にあるとき。

ク　役員等が所管事業者の役員等を兼任しているとき。

■応募条件等

１．募集要件等について

次に掲げる事項を募集要件とします。

(1) 次の建物内で整備すること。

住所：大津市晴嵐二丁目字南１番１（地番）

物件名：BIWARLY HILLS　商業棟

所管事業者：京阪電鉄不動産株式会社

構　　造：鉄骨造　３階建　３階部分

面　　積：５０４．０７㎡（保育所面積）

（上記に加え、テラス（３０６㎡）を保育所専用部として利用可能）

※上記内容については現時点の予定であり、今後変更が生じた場合は適切に対応すること。

(2) 開設時に必要となる職員（保育士等）が充足できる見込みであること。

２．建物について

建物については、次に掲げる事項について留意してください。

⑴ 賃貸借期間を保育所開設後１０年以上とする賃貸借確約書等の写しを提出すること。

⑵ 以下の要件を全て満たすこと 。

ア　賃借料の財源について、安定的に賃借料を支払い得る財源が確保されていること。また、賃借料及びその財源が収支予算書に適正に計上されていること。

イ　社会福祉法人以外の場合は、年間事業費の１２分の１の資金とは別に、１年間の賃借料相当額と１，０００万円（１年間の賃借料額が１，０００万円を超える場合は、当該１年間の賃借料相当額）の合計額の資金を安全性がありかつ換金性の高い形態（普通預金、定期預金、国債等）により保有していること。（「５．資金計画について」も参照のこと。）

⑶ 建物賃借料は、月額１，１００千円（税込）。

⑷ 改修内容や計画等については、別紙ＦＡＱを確認した上で計画し、図面作成等を行うこと。

３．補助金等について

⑴ 施設整備補助

保育対策総合支援事業費補助金（「保育所等改修費等支援事業」中の「賃貸物件による保育所等改修費等」）の活用を予定しており、保育所の整備に伴い必要となる建物改修費及びその賃借料（ただし改修期間中に限る）等について補助金を交付します。

・保育所等（定員６０名以上）：補助率３／４、補助額上限５４，９１２千円（補助基準額７３，２１６千円）

※上記の補助額上限は、令和８年度交付要綱に基づき算出された額です。実際の補助額は今後発出される交付要綱によることとします。

⑵ 開設後の補助

本市では、保育士等の職員加配、保育士の人材確保及び処遇改善に要する費用等について、国の補助制度を積極的に活用するほか、本市独自の補助制度を創設して開設後の安定した運営を支援しています。各種補助制度の詳細は別紙２をご覧ください。

４．地域等の理解

選定された場合、各種申請等の手続きを行う前に、応募者の責任において地元住民（自治会等）及び関係者に整備計画や運営等（保護者の送迎ルート含む）に関する説明を行い、事業の趣旨に関して理解を得るよう努めてください。また、工事計画が確定次第、工事スケジュール、連絡先、工事車両の通行等についても十分な説明を行ってください。（選定前に説明はしないでください。）

５．資金計画について

事業に要する資金については、安定的に事業を運営できるよう十分に確保されていることが必要です。具体的には、運営事業費は、少なくとも年間事業費の１２分の１以上（不動産を賃貸借する場合は、左記に加えて２．⑵イに記載する金額）を預金等で所有していることが必要となり

ます。

事業に要する資金保有状況の確認は、金融機関の残高証明書により行いますので、令和８年１１月１０日以降（金融機関が複数の場合、証明日は同じ日としてください。）の預金残高について証明されたものを提出してください。

また、整備資金に借入金を充てる場合は、返済が確実に見込まれる計画書を合わせて提出してください。

加えて、他事業を行っている場合、直近の会計年度において、保育所等を経営する事業以外の事業を含む全体について、３年以上連続して損失を計上していないことが条件となります。

６．その他

(1) 募集地域は、現時点で保育の需要が見込まれると判断される地域ですが、今後の安定した保育需要を確約するものではないので、その地域における施設設置の必要性を十分検討してください。

(2) 応募者は、交付金等における施設整備決定がなされなかった場合のことを念頭において、人員の確保や不動産の売買、金融機関からの借入れ等について、慎重に対応してください。

■審査等

１．選考

選考は、大津市長が設置する大津市民間社会福祉施設等整備事業審査委員会に整備計画等の審査を諮問し、同委員会からの答申に基づき設置運営事業者を選定します。審査の手順は、次のとおりです。

本要領に定める要件を満たさない場合など関係法令等の認可要件を満たさないことが明らかとなった場合は、その時点で失格とします。また、審査の結果、第２項に掲げる評価項目に応じて設定した評価点数の平均が一定の点数を下回る場合も失格となります。

(1) 書面審査等

本要領に規定する条件等について、応募書類等により審査します。必要に応じて整備物件について事前に現地調査を行います。

(2) 事業提案説明（ヒアリング）

大津市民間社会福祉施設等整備事業審査委員会民間保育所等設置運営審査部会において事業提案説明によるヒアリング審査を実施します。

２．主な評価項目について

(1) 整備条件

保育定員などについて審査します。

(2) 運営の適格性

①運営方針・実績、②保育内容、③管理内容、④職員体制などについて審査します。

(3) 施設の状況

①整備計画、②設備・構造内容などについて審査します。

(4) 事業者の状況

①事業者概要、②財務状況、③資金計画などについて審査します。

(5) その他

①事業計画の特色などについて審査します。

３．選定後の資料作成等

選定された事業者は、施設整備補助金交付に伴う資料のほか、本市が行う「設置認可」及び「特定教育・保育施設の確認」事務において、詳細な資料作成を依頼することとなります。資料作成や提出については、必要に応じて適宜依頼するので、期日を厳守し作成及び提出してください。

■応募の手続き・問い合わせ先等

１．募集要領や資料、各様式は、令和８年１１月１０日（火）から本市ホームページに掲載するとともに、本市保育入所課窓口でも配布します。

２．質問がある場合は、令和８年１２月１５日（火）午後５時までに、電子メールで問い合わせを行ってください。(様式は添付参照)。

※メールの件名を「令和１０年４月開所予定　大津市民間保育所（中南部地域）の設置運営法人の公募に関する質問（○○○）」(※（○○○）は事業者名）としてください。担当者氏名、連絡先をもれなく記載するとともに電話連絡をしてください。

質問者以外にも周知すべきと判断した質問と回答のみ、本市ホームページに随時掲載します。

なお、所管事業者に直接の問い合わせはお控えいただくようお願いします。

３．申込書の受付期間　令和８年１１月１０日（火）から令和８年１２月２１日（月）まで

ただし、締切日までに応募がなかった場合は、募集を延長する場合があります。(延長の有無については本市ホームページでお知らせします。)

※受付は、月曜日から金曜日までの午前９時００分から午後５時００分までとします。

※申込書は直接持参し、持参者の名刺を提示してください。

※申込書及び添付書類に不備や記入漏れ等がないか確認の上提出してください。

４．提出場所　　大津市こども未来部保育入所課（別館１階）

５．提出書類

(1) 大津市民間保育所（中南部地域）の設置運営法人募集に関する申込書（様式第１号）

(2) 法人等調書（様式第２号）

(3) 現在運営する認可保育所、認定こども園、地域型保育事業所一覧表（様式第３号にて複写使用可能）

(4) 整備する施設の概要（様式第４号）

(5) 法人等自己資金申告書（様式第５号）

(6) 誓約書（様式第６号）
(7) 事業計画書（任意様式）

その他、必要な添付書類は別紙「申込書類提出一覧」のとおりとします。

なお、提出された書類は、大津市民間社会福祉施設等整備事業審査委員会民間保育所等設置運営審査部会の調査審査及び評価のために提供するとともに、大津市情報公開条例の対象となり非開示情報を除き、公開する場合がありますのでご了承ください。

６．提出部数　　応募１件につき、正本１部、副本（複写）１０部を提出してください。

(1) 申込書はＡ４縦のフラットファイル（左２穴）に綴じ、背表紙には申込者名及び設置予定施設名（仮称）を記載してください。
(2) 添付書類も含めすべてＡ４縦サイズとすること。ただし、図面については、Ａ３版としてください。
(3) 申込書及び添付書類には、インデックス（提出書類一覧表の番号のみ）を貼り付けてください。
(4) 前項第７号の事業計画書については、８ページ以内で作成してください。

７．事業提案説明（ヒアリング）

事業提案説明（ヒアリング）は、令和９年１月～２月に実施する予定です。

※応募状況を勘案のうえ、後日、時間、場所及び機器の使用などを指定します。なお、ヒアリングの説明員は５名までとし、法人の代表者又は応募に関する責任者と園長就任予定者は必ず出席してください。

８．その他

(1) 応募に関し必要な費用（交付金等の内示時期変更等に伴う計画変更により発生する費用含む）は、全て応募者の負担とします。
(2) 必要に応じ、追加資料の提出を求めることがあります。
(3) 提出された申込書等は、返却しません。
(4) 選定結果については、メールで連絡します。
(5) 受付期間終了後の応募書類の差し替えは認めていません。
(6) 天災その他やむを得ない事情により公募が適正に執行できないおそれがある場合、延期又は中止をすることがあります。この場合においても、事業者は(1)のとおり公募に要した費用を本市に請求することはできませんのでご留意ください。
(7) 令和１０年４月１日には必ず施設を開設してください。（ただし、所管事業者の事業計画に変更があり本市が認める場合等は除く。）

９．今後のスケジュール（予定）

令和８年　１２月～１月	書面審査等
令和９年　１月～２月	事業提案説明（ヒアリング）

令和９年　２月中	設置運営法人選定結果通知
設置運営法人選定後	地域への説明
設置運営法人選定後	実施設計、工事入札、工事契約、工事着工
令和１０年　３月中旬まで	工事完了、実績報告、事業認可申請
令和１０年　３月下旬	事業認可・確認
令和１０年　４月１日	施設開設
令和１０年　４月～９月	監査実施（認可した内容と大きな相違があった場合は認可の取消、補助金返還となる場合があります）

■募集手続きの効力（予算不成立の場合の無効）

今回の募集は、本市が交付する施設整備に係る補助金の活用を予定していますが、予算の議決を条件とするため、予算措置が認められなかった場合は、この要領による募集手続は無効となるので留意してください。ただし、応募事業者の自己資金により施設整備を行う場合は、この限りではありません。

（■応募条件等 「３．補助金等について」もご参照ください）

【問い合わせ先】

大津市こども未来部保育入所課　給付係
〒５２０－８５７５　大津市御陵町３番１号
ＴＥＬ：０７７－５２８－２７４６
ＦＡＸ：０７７－５２８－２７９２
電子メール：otsu1410@city.otsu.lg.jp