

令和 9 年 4 月開所
大津市民間保育所（中部地域）の設置運営法人
募集要領

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

中部地域（学区：滋賀・長等・中央） 1箇所

※滋賀・長等は重点地域とし、審査で加点の対象とします。

※既存の保育所、認定こども園に近接する場所は、審査で減点の対象となることがあります。

※学区と住所については、市HP「大津市立学校及び幼稚園通学区域一覧表」をご参照ください。

（アドレス：<https://www.city.otsu.lg.jp/soshiki/070/2402/g/nyugaku/1387593823601.html>）

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9年4月1日とします。

■募集手続きの効力（予算不成立の場合の無効）

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、当該補助金の活用は、国の交付金を前提としていることから、国の内示前に着手（契約締結含む）したものは補助対象とならないため留意してください。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 「4. 補助金等について」もご参照ください）

■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) 次のアからカ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。

■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) 保育所整備に必要な土地（既存の建物を活用する場合は、当該建物を含む。）は、応募者において用意すること。
- (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. 土地について

土地については、次に掲げる事項に留意してください。

- (1) 整備予定地については、原則として、第三者の抵当権や地上権、賃借権といった権利関係がない状態で、法人が所有するものであること。但し、「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、社援発第0524008号）に定められた要件等、必要な要件を満たしていると認める場合（下記(5)参照）は、借地でも可能とします。
- (2) 申込時点で土地の取得又は貸与がなされていない場合は、その取得又は貸与が確実に見込まれること。（売買承諾書、確約書等の写しを提出すること。）
- (3) 自己所有の整備予定地に抵当権が設定されている場合は、当該抵当権の内容を記載するとともに、当該抵当権に係る償還計画が分かる資料を提出すること。なお、社会福祉法人にあっては、整備後基本財産に組み入れるべき土地となるため、償還計画に加えて所轄庁との協議結果（協議録の写し）を添付すること。
- (4) 土地や建築に関する規制等がないか、本市の担当課又は関係機関の所管課に確認しておくこと。本市では、安全性確保の観点から、砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害警戒区域等での保育所設置は認めていません。また、周辺の交通状況（道路幅員や交通量等）についても配意し、保育所新設に伴う交通量の増加等により、地域に対して著しく支障を生じさせることにならないか等についても検討しておくこと。
- (5) 開発許可等の手続きについて市の担当課に確認の上、できるだけ余裕のある整備計画を立てること。
- (6) 賃貸物件により事業を実施する場合は、以下の要件を全て満たすこと。
 - ア 土地の貸与を受ける場合は、賃貸借期間を継続的かつ安定的に事業が実施できる程度の期間（保育所開設後10年以上かつ建物の耐用年数分に近いことが望ましい）とすること。
 - イ 建物の貸与を受ける場合は、賃貸借期間を保育所開設後10年以上とすること。
 - ウ 貸与を受けている土地又は建物については、地上権又は賃借権を設定し、かつこれを登記（当該物件に既に抵当権が設定されている場合は、民法第387条に規定する抵当権者の同意の登記を含む。）すること。ただし、貸主が、地方住宅公社若しくはこれに準ずる法人、又は、地域における基幹的交通事業者等の信用の高い主体である場合を除く。
 - エ 賃借料が、地域の水準に照らして適正な価格以下であること。
 - オ 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。
 - カ 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。（「6．資金計画について」も参照のこと。）

3．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。

- (1) 整備建物については、原則として、第三者の抵当権や賃借権といった権利関係がない状態で、法人が所有するものであること。ただし、前項「2．土地について」(6)の要件を満たしている場合、貸与（借家）でも可能とします。
- (2) 建物については、本市の基準条例及び建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）等の関係法令及び通知等に適合した施設であること。
- (3) 建築済み建物を園舎として利用する場合は、以下の書類を提出すること。
 - ① 検査済証（ない場合は、建築確認済証及び指定確認検査機関による建築基準法適合状況調査報告書）
 - ② 当該建物について、(2)の関係法令及び通知等に対する適合状況に関する建築士の意見書
 - ③ （現行耐震基準以前の建物（昭和56年5月31日以前に建築確認通知がなされた建物）の場合）耐震診断を実施し現行の耐震基準を満たしていること、又は耐震改修済みであることを証する書類
- (4) 当該建物が、(2)の関係法令及び通知等に適合していない場合は、自己資金及び補助金を活用して施設整備を行い、これらに適合させること。（その際は、施設整備に関する見積り、図面等の提出を必要とします。）
- (5) 申込時点で(1)の建物の取得又は貸与がなされていない場合は、その取得又は貸与が確実に見込まれること。（売買承諾書、賃貸借確約書等の写しを提出すること）
- (6) 自己所有の建物に抵当権が設定されている場合は、当該抵当権の内容を記載するとともに、抵当権に係る償還計画が分かる資料を提出すること。なお、社会福祉法人にあっては整備後、基本財産に組み入れるべき建物となるため、償還計画に加えて所轄庁との協議結果（協議録の写し）を添付すること。
- (7) 建築確認など必要な許認可等の手続きについて市の担当課に確認の上、できるだけ余裕のある整備計画を立て、条例の基準等に適合した計画となるようにすること。
- (8) 開所までに消防計画を策定すること。（事業者決定後、認可申請時の提出書類として、管轄消防署に提出した消防計画の写しを求めます。）

4．補助金等について

(1) 施設整備補助

本市では、国の就学前教育・保育施設整備交付金（※自己所有の建物を新築等する場合）又は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※賃借物件の建物を改修する場合）（以下「交付金等」という。）の活用を前提とした大津市保育所等整備事業費補助金交付要綱（別紙2）に基づき補助金を交付していますが、以下の点にご留意ください。

ア 補助基準額については、交付金等の基準額と同額に改正することを予定していますが、現在は、交付金等にかかる令和7年度の内容が確定していないため、応募にあたっての補

助金額算定は、現行の補助基準額により行ってください。

イ 補助金の交付を受ける場合、工事業者は、本市の入札方法に準じて、本市と協議の上で入札にて決定する必要があります。

ウ 交付金等の内示があるまで工事着手は認められず、設計料や土地賃借に係る加算についても内示までに実施設計の契約がなされている場合は加算対象とならないため、スケジュール設定や契約時期について十分に注意してください。

(2) 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、土地、建物の賃借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3をご覧ください。

5. 地域等の理解

選定された場合、建築確認申請等の手続きを行う前に、応募者の責任において近隣住民（特に隣接敷地の住民、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。

6. 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1/2分の1以上（不動産を賃貸借する場合は、左記に加えて2. (6)カに記載する金額）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7年9月24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。

7. 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、慎重に対応するようにしてください。

■ 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、現地調査等

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

①整備場所、②保育定員、③開所時期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保育所用地環境、③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7年9月24日（水）から本市ホームページに掲載するとともに、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7年12月5日（金）午後5時までに、電子メールで問い合わせを行うこと（様式は添付参照）。

※メールの件名を「令和9年4月開所 大津市民間保育所（中部地域）の設置運営法人の公募に関する質問（〇〇〇）」（※（〇〇〇）は事業者名）としてください。また、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。

3. 申込書の受付期間 令和7年9月24日（水）から同年12月15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）、補助金計算表（様式第5-1号）

(6) 誓約書（様式第6号）

(7) 事業計画書（様式は任意ですが、申込書類提出一覧 別表2に従って作成してください。）

※国交付金協議書提出にあたり、「令和7年度 就学前教育・保育施設整備交付金協議書に関する必要書類（※国交付金等様式第1号及び様式第2号（1、2及び別紙））」については事業者決定後に追って求めます。（自己所有の建物を新築等する場合のみ）

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（申込書類提出一覧の番号のみ）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7年12月下旬から令和8年1月頃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。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、文書で連絡します。

(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注意ください。

9. 今後のスケジュール（予定）

令和7年	12月中旬	書面審査、現地調査等
令和7年	12月下旬～1月	事業提案説明（ヒアリング）
令和8年	1月	設置運営法人選定結果通知
令和8年	2月	国へ交付金等協議書等提出
令和8年	2月以降	地域への説明
令和8年	4月	補助金交付内示
令和8年	4月以降（内示後）～	実施設計、工事入札、工事契約、工事着工
令和9年	2～3月中旬	工事完了、実績報告、事業認可申請
令和9年	3月下旬	事業認可・確認
令和9年	4月1日	施設開設
令和9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）

※上記は国の就学前教育・保育施設整備交付金（※自己所有の建物を新築等する場合）を活用する場合です。

【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