各　位

令和8年11月10日

令和１０年４月開所　大津市民間保育所（中南部地域）の設置運営法人公募　別紙FAQ

こども未来部保育入所課

新No	質問項目	質問内容	回答
1	建物賃借料について	建物賃借料は月額1,100千円ということだが、どれくらい補助していただけるのか。	建物賃借料に関する補助については、別紙２にてご確認ください。
2	大津市保育所等整備事業費補助金について	賃貸物件による保育所改修等整備事業について、 新たに設置する場合対象となるのか?	「大津市保育所等整備事業費補助金交付要綱の別表（第３条関係）の２賃貸物件による保育所改修整備事業」とは、賃貸物件の改修整備であり、物件の創設ではなく、物件の改修です。（物件の改修における保育所等の新設は該当します。）
3	大津市保育所等整備事業費補助金について	補助対象経費のうち、本体工事費とは、内装工事と同義語としてとらえてよいのか? 設計費も含まれるのか? 備品等も対象経費か?	「大津市保育所等整備事業費補助金交付要綱の別表（第３条関係）の１保育所等緊急整備事業 ⑶補助対象経費」の本体工事費とは、保育所の施設の創設（増築又は増改築）または、保育所機能部分の創設（増築又は増改築）です。なお、本件において非該当です。
4	大津市保育所等整備事業費補助金について	保育所等の開設準備に必要な費用とはどのような内容か?	「大津市保育所等整備事業費補助金交付要綱の別表（第３条関係）の１保育所等緊急整備事業 ⑶補助対象経費」の開設準備費とは、土地の登記料などです。（就学前教育・保育施設整備交付金（国交付金）に定めるもの。）なお、本件において非該当です。
5	大津市保育所等整備事業費補助金について	特殊附帯工事費とはどのような内容か?	「大津市保育所等整備事業費補助金交付要綱の別表（第３条関係）の１保育所等緊急整備事業 ⑶補助対象経費」の特殊附帯工事費とは、ソーラーパネルなどです。(就学前教育・保育施設整備交付金（国交付金）に定めるもの。）なお、本件において非該当です。
6	大津市民間保育所（中南部地域）の設置について	事業費すべて設置者負担となるのか?	「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　応募条件等　３．補助金等について ⑴施設整備補助」に記載のとおりです。
7	大津市民間保育所（中南部地域）の設置について	事業採択されていないのにどうやって、賃貸借承諾書、確約書等を提出することができるのか?	本件募集において、賃貸借確約書等（合意書等でも構いません。）の写しを提出いただくことが条件となります。 なお、本件における物件所管事業者連絡先については以下のとおりです。 所管事業者：京阪電鉄不動産株式会社 担当部署：マンション事業部 連絡先：06-6946-5152 ※連絡をされる際は、賃貸借確約書等に関することのみの問い合わせにしてください。物件内容や賃借料等に関する質問はすべて大津市に対して質問書でしていただくようお願いします。京阪電鉄不動産株式会社に対してご質問されても一切お答えできませんのでご注意ください。
8	大津市民間保育所（中南部地域）の設置について	賃貸物件による保育所等改修費等の内訳について、回答では非該当となっているが、国基準では「保育所等改修費等支援事業 を実施するために必要な工事請負費、原材料費、需用費（燃料費、印刷製本費、光熱水費及び修繕料）、役務費（通信運搬費、手数料）、委託料、使用料及び賃借料（敷金を除く。）、備品購入費、負担金、 補助及び交付金となっている。これをどう解釈するのか?	質問No.2での回答のとおりです。 なお、本件は、物件（建物）の創設ではなく、物件（建物）の改修に該当します。
9	提出資料について	令和８年度中に第三者評価の受審予定(申込済)であるが、どう記載するのか?	「法人等調書（様式第２号）【第三者評価の受審状況】」については申込書類提出時点での状況を記載してください。
10	提出資料について	施設長予定者の資格の証明書とは何を指すのか?	申込書類提出一覧　④の添付書類で提出していただく「施設長予定者の履歴書・資格の証明書」とは、施設長予定者が取得されている資格の証明書（保育士証以外の提出も構いません）を提出していただくことになります。特に本市で指定するものではございませんが、提出内容を踏まえて評価します。
11	設計について	当該建物は保育園を含む用途となっているでしょうか。 用途変更の申請は不要でしょうか。	お見込みのとおりです。
12	提出資料について	申請時の添付書類に、施設計画図（位置図、平面図）とありますが、申請時点で事業者として提出できるのは平面計画図のみかと思われます。それで良いでしょうか。	申込時に施設計画図（位置図・平面図）を求めます。 ※図面等の資料請求については、別途本市保育入所課までお問い合わせいただきますようお願いします。

13	各年齢の利用定員について	保育所の利用定員 90名と記載がございますが、0歳から5歳までの各年齢の内訳につきまして初年度は0歳児を多く預かる等、柔軟な対応は可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
14	賃借料について	①テラス部分（306㎡）を保育所専用部として利用可能との記載がございますが、保育所面積にテラス面積を加えた810.07㎡分が月額1,100千円（税込）の賃料となりますか。 ②共益費等含み総月額賃借料はいくらになりますか。 ③賃借料支援事業費として、加算、補助踏まえ、月総額いくらの賃借補助金になりますか。 ④様式5の整備費内訳の項目に保証金の記載ありますが、保証金はいくらでしょうか。	①保育所面積（504.07㎡）部分のみ賃借料がかかります。（テラス部分は附属部分になります。） ②月額1,100千円（税込）に共益費等含んでいます。 ③賃借料に関する補助金については、質問No.1での回答のとおりです。 ④賃貸借にかかる保証金・敷金については、敷金として賃借料の10か月分を想定しています。
15	整備する施設の概要について	施設計画図（位置図、平面図）の図面提出要件ありますが、本件の場合、どこまでの図面が必要となりますか。また図面作成にあたり、寸法入りの詳細図面は提供いただけますか。	質問回答No.12の回答のとおりです。
16	駐車場について	職員や保護者様が通勤・通園で車及び自転車バイクを利用する場合、商業施設様の駐車場等を使用させていただくことが可能でしょうか。また送迎時の一時駐車場はあるでしょうか。	商業棟全体の駐車場を整備予定です。使用方法・料金については、現在検討中です。自転車・バイク等については、商業棟全体の駐輪場を使用してください。
17	保育所等への建物賃借料支援事業費について	基準となる賃借料加算額は、認可定員に応じたものとするのでしょうか。もしくは、各年度の利用人数を元に算出する加算額が基準となるのでしょうか。	賃借料に関する補助金については、質問No.1での回答のとおりです。
18	提出書類について	＜申込書類提出一覧　別表2＞ 所定の事業計画書類（8ページ以内）に加え、マニュアルや指導案等を補足資料として提出することは可能でしょうか。	事業計画書類は補足資料含めて、８ページ以内となります。
19	提出資料について	＜申込書類提出一覧　様式第4号＞ 「整備する施設の案内図等（近隣公園等を含めた。）を添付してください。」とありますが、本募集は市の指定物件を使用しての整備ですが、各事業者の提出が必要でしょうか。	近隣公園等を活用される場合については、各保育施設事業者にて提案いただくことになりますので、必要となります。当施設のみを使用される場合は、その旨を記載してください。
20	工事期間中賃料について	内装工事期間は賃料発生するのでしょうか。	内装工事期間は賃料がかかります。 ※なお、保育所開所までの期間は賃料が半額となる予定です。
21	建物賃借について	保証金・敷金は必要でしょうか。必要な場合の金額をお示しください。	質問回答No.14の回答のとおりです。
22	提出資料について	財務関係書類において、「いずれも写しで可」とのことですが、納税証明等の公的証明書類も写しで可なのでしょうか。	お見込みのとおりです。
23	事前提案説明について	事業提案説明は、一般に公開されますか。また、公開されるとすれば、その公告はどのように行われますか。	非公開となります。
24	提出資料について	施設計画図、特に平面図について、あくまで計画であり、実施の際における変更はやむを得ないと考えてよいですか。	変更は原則認めていません。 なお、保育施設事業者の都合による変更は原則認めておりませんが、本市保育入所課または施設所管事業者の都合による変更は認めますのでその点ご留意ください。また、本募集において提出いただく資料は施設計画図であり、詳細な設計図は不要となります。
25	提出資料について	施設計画図について、設計業者等の専門業者が作成したものである必要はありますか。	必要ございません。

26	提出資料について	施設計画図のそれぞれについて、記載するべき内容を具体的に示してください。	施設計画図における内容ですが、必ず記載が必要な項目はございません。質問回答No.12の回答も参考にしてください。
27	施設の名称について	施設の名称は、事業者が独自に決定して良いですか。 また、事業者が決定する場合、応募に際して決定している必要がありますか。	本募集要領「■応募の手続き・問い合わせ先等　６．提出部数(1)」に記載のとおりです。
28	園運用に関すること	3階EVホールに保育園の避難バギー、保護者が送迎時に使用するベビーカー等を置くことは可能でしょうか	EVホール内に保育園用の避難バギー及び送迎用のベビーカーを置くことはできません。
29	園運用に関すること	保護者が送迎時に使用できる駐輪スペースはあるでしょうか。	商業棟全体の駐輪場を整備予定です。 商業棟全体の駐輪場を使用してください。
30	建築・設備に関すること	①天井：化粧ケイカル板t8としている具体的な場所（室名など）を教えていただけますでしょうか？ ②認可保育所内の天井は、例えば岩綿吸音板ｔ9やＰＢｔ12.5の上クロス貼もしくは不燃化粧ＰＢｔ9としてもよろしいでしょうか？ ③壁：プラスターボートt12.5は外壁周囲の室内側壁や間仕切壁と考えてよろしいでしょうか？	①保育所内です。 ②C工事で変更可能です。 ※各種法令等の確認は保育施設事業者で別途確認ください。 ③お見込みのとおりです。
31	建築・設備に関すること	①電灯・動力の各容量と３階主分電盤位置を教えていただけますでしょうか？ ②また、保育所工事は３階主分電盤から先の２次側工事と考えて、保育所用テナント分電盤は別設置で想定した方がよろしいでしょうか？	①設備図を参照ください。 ②設備図記載の分電盤を使用ください。
32	建築・設備に関すること	①幹線系統・平面図、ガス設備平面図・給排水平面図（保育所で利用可能なPSの明示）、換気設備図（機器表・平面図）、建物にて設置される消防設備図（機器表や平面図）で保育所内に想定されている放送設備、誘導灯、屋内消火栓、感知器等の平面図をいただけますでしょうか？	設備図に記載のとおりです。 図面等の資料請求については、別途本市保育入所課までお問い合わせください。お渡しできない図面については、現在検討中事項となります。 なお、消防設備については、保育事業者への引き渡し時（スケルトンでのお渡し）に必要な設備が設置されています。（各種法令に基づく）
33	建築・設備に関すること	①保育所で利用可能な室外機置場は３階平面図に記載のある「設備機器スペース」全てと考えてもよろしいでしょうか？ ②冷媒配管用の外壁開口が生じますがB工事で対応していただけますでしょうか？	①全てです。 ②現状想定している予備の開口を使用ください。 B工事での対応はできません。
34	建築・設備に関すること	①テラスの防水仕上げは、アスファルト防水の上押さえコンクリートと想定してよろしいでしょうか？（テラスには人工芝やウッドデッキを行う可能性がある為）	お見込みのとおりです。 屋上テラスはウッドデッキの想定となります。
35	建築・設備に関すること	①外装サッシ窓（建具表・符号図）をいただけますでしょうか？	図面等の資料請求については別途本市保育入所課までお問い合わせください。
36	建築・設備に関すること	①厨房機器の排気・給気を行う外壁面開口部サイズ・位置・開口部塞ぎ状況と４面の立面図をいただけますでしょうか？ ②また、差支えなければ保育所工事で使用してもよい鉄骨スリーブがございましたら位置・サイズを教えていただけますでしょうか？	①４面の立面図はございません。 ②お渡しすることはできません。
37	建築・設備に関すること	①厨房機器やシャワーパン等でガス給湯器を、ガス仕様厨房機器を利用してもよろしいでしょうか？ ②もし、設置場所制限がありましたら教えてください。	①可能です。 ②想定設置を本市保育入所課までご掲示ください。 ※各種法令等の確認は保育施設事業者で別途確認ください。
38	建築・設備に関すること	内装仕上材は不燃材料とするなど、消防法上の内装制限（緩和利用）はございますか？	不燃材をご使用ください。
39	建築・設備に関すること	①外壁裏・屋根裏の断熱材はA工事側にて施工されていると考え、C工事対象外としてもよろしいでしょうか？ ②壁の断熱材厚を教えていただけますでしょうか？	①A工事で施工します。 ②図面等の資料請求については別途本市保育入所課までお問い合わせください。

40	建築・設備に関すること	屋外廊下に屋根はあるでしょうか？	ございます。
41	建築・設備に関すること	3階EVホールに保育園用の防犯カメラを設置することは可能でしょうか？	EVホール内に保育園用の防犯カメラを設置することはできません。
42	建築・設備に関すること	3階EVの乗場ドアは、園児による誤操作を防止するために操作ボタンを高くする、ロックをかける等の対応はされるでしょうか？	EV乗場ドアにセキュリティはありません。 操作盤位置は通常位置を想定しています。
43	建築・設備に関すること	児童福祉施設の設備及び運営に関する基準（昭和23年厚生省令第63号）において、3階以上の保育室は「階段まで保育室等のかく部分の歩行距離30m」と定められていますが、公開の平面図で想定すると保育室から階段が30mを超える可能性があります。保育室から外部（テラス）にまでの距離と読み替えることは可能でしょうか？	スケルトンの状態では歩行距離を満たしています。 ただし保育事業者様側で間仕切りを設置される場合は、歩行距離に問題がないかご確認いただく必要があります。
44	園庭について	テラス部分を園庭とすることは可能ですか。 また、テラスに遊具などを設置することは可能ですか。	園庭の利用を想定しています。 床の耐荷重等により整備内容に制限が入る可能性があります。 固定式の遊具等の設置はできません。
45	提出資料について	掲載されている平面図では、北側に駐車場、南側にエレベーターがあるが、給食の食材や、荷物の搬入経路が不明。南側に車を停めさせてもらえるか？	南側については、大津市道であるため、保育施設事業者でご確認ください。北側駐車場の荷物搬入等による利用については、現在検討中です。
46	提出資料について	平面図、位置図のCADデータは入手可能か。	図面等の資料請求については、別途本市保育入所課までお問い合わせください。
47	提出資料について	福祉医療機構への融資を検討しているが、申込に必要な書類の「意見書」（機構指定様式：借入申込書類の一つであり、都道府県及び市区町村からの意見を証明（押印）していただく書類です。） は審査前に出していただくことは可能か。	不可となります。もしご不明点等ございましたら本市保育入所課までお問い合わせください。
48	敷金・賃借料について	内装期間中の敷金・賃借料については事業者負担となるのか? 賃借料等補助金は開設後が対象となるのか?	内装期間中の敷金については、お見込みのとおりです。 内装期間中の賃借料については、大津市保育所等整備事業費補助金として対象になります。
49	審査について	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委員構成をご教示ください。	お答えできません。
50	定員構成について	定員内訳や2歳児から3歳児への持ち上がり定員等、考慮すべき点はございますか。 審査への影響もご教示ください。	定員構成については事業者様にてご検討いただく内容となります。
51	開示情報について	情報公開にあたって事業者から非開示部分を示すことは可能でしょうか。 事前に非開示としたい箇所を示す必要がございますか。	情報公開を行う場合には、大津市情報公開条例第１５条の規定に則って手続きを行います。事前にお示しいただく必要はありません。
52	事業実施について	地域子育て支援拠点事業の補助金は活用できますか。また、実施した場合に一時預かり事業同様に加点対象となりますか。	地域子育て支援拠点事業については、本市こども・若者支援計画に基づき、市内で定める７つの保健福祉ブロックごとに1箇所ずつ設置し、市の直接運営、公の施設の指定管理者又は委託により事業を実施しており、補助制度はありません。 なお、記載事項以外の採点内容についてはお答えできません。

53	提出書類について	＜申込書類提出一覧＞ 事業計画書の内「施設の整備内容」は具体的にどのようなことを記載したらよいですか。	保育施設事業者が実施される改修内容を記載ください。
54	テラス使用について	テラス使用可能範囲をお示しください。 また、フェンスの仕様をご教示ください。	テラスは全て使用可能です。 フェンスの仕様については、現在検討中です。
55	提出書類について	＜申込書類提出一覧＞ ②添付書類「施設整備実績」とはどのような内容が必要でしょうか。	「法人の組織及び運営に関する事項を記載した書類」の一例であり、本事項に適すると思われる書類を添付してください。
56	財務関係書類	＜申込書類提出一覧　財務関係書類＞ 小項目として、 ・資金収支計算書及び内訳書 ・事業活動収支計算書及び内訳書 と書かれていますが、それ以外に 事業計画書の提出が必要なのでしょうか。もし必要な場合、この事業計画書は数字をまとめたものでしょうか。それとも文書で記載したものでしょうか。	「事業計画書及び収支予算書」の内容として、 ・資金収支計算書及び内訳書 ・事業活動収支計算書及び内訳書 を挙げております。
57	3階からの避難経路について	3階からの避難方法や避難経路について二方向避難以外の経路や方法はございますか？例えば、３階又は２階に滑り台を設置するなど。	2方向避難及び避難袋が消防指導で設置されています。
58	セキュリティ対策について	①階段②エレベータ③エレベータホールから屋外廊下につづく扉は共有部分になるかと存じますが、①～③について部外者が入れないようなセキュリティ対策はございますでしょうか？	①認可保育園横の階段には附室内にセキュリティ（鍵付き）はございます。 ※EVホール側はございません。 ②ありません。 ③屋外廊下に面する扉のみセキュリティ（鍵付き）がございます。
59	屋上テラスの水回りについて	手洗い場の設置や容量約4tプールの設置は可能でしょうか？ 手洗い水やプール水などの雑排水の排水経路はございますでしょうか？	容量4ｔプールの設置は耐荷重上設置することはできません。 現状雑排水の配管ルートはございません。 ただし、大津市及び事業者と今後協議により小規模なものは設置できる可能性はございます。
60	内装工事について	追加図面にスプリンクラーの記載があり、間仕切りの位置的にスプリンクラーの移設の必要が出てきます。その場合、消防設備工事は施設側での工事と費用なのか（B工事）、今回の内装側の工事と費用なのか（C工事）どちらでしょうか。	C工事での費用となります。
61	施設について	保育所区画の床スラブは出入口サッシからどのくらい下がりますか？ 着工時、床仕上げからマイナス何センチで引き渡されるでしょうか	3SL＋490㎜となります。
62	事業について	一時預かり事業や地域子育て支援拠点事業、病児保育事業等は実施する場合加点になりますか。	質問内容が審査に影響するため、回答できません。
63	建築・設備に関すること（改修面）	天井や壁の材質は何か。また、壁は所管事業者でどこまで改修するのか。	材質については次のとおりです。 天井：化粧ケイカル板t8、壁：プラスターボードt12.5 図面上の認可保育所部分（504.07㎡）については、スケルトンの状態から、保育施設事業者に施工していただくことになります。
64	建築・設備に関すること（改修面）	電気容量はどれくらいか。	50.9KWです。
65	建築・設備に関すること（改修面）	電気系統や給排水系統はどのようになっているか。	図面等の資料請求については、別途本市保育入所課までお問い合わせください。

66	建築・設備に関すること（改修面）	空調設備は全館空調であるか、個別空調であるか。それは、保育事業者で設置か。所管事業者で設置か。	個別空調となり保育施設事業者で設置することになります。
67	建築・設備に関すること（改修面）	保育施設の横にあるテラスは保育施設としてみてよいか。専用部として改修の範囲にいれてよいか。改修の指定はあるか。	認可保育所用のテラスとなります。 テラスは保育施設事業者にて整備していただくようお願いします。 改修内容については、保育施設事業者が決定し次第、建物所管事業者と調整していただくことになります。
68	建築・設備に関すること（改修面）	採光はどのくらい取れるのでしょうか。	建築基準法上の床面積1/7以上を確保しています。
69	建築・設備に関すること（改修面）	屋上のテラスは屋根付きであるか。また、屋根がない場合、日よけ等のサンシェードの設置は可能か。	テラスに屋根はございません。 躯体等の欠損となる為、サンシェード等は設置できません。 ただしパラソル等管理上簡易に撤去ができるものは、保育施設事業者が決定し次第、建物所管事業者と調整していただくことになります。
70	建築・設備に関すること（改修面）	看板について、商業施設棟の外壁に設置は可能か。３階の保育施設の壁にも設置は可能か。	商業施設棟の外壁に設置予定です。 図面等の資料請求については、別途本市保育入所課までお問い合わせください。
71	建築・設備に関すること（改修面）	窓に関して何か制限はありますでしょうか。既存の窓のみであり、改修は不可でしょうか。	既存で設置しています。 改修は想定していません。
72	建築・設備に関すること（改修面）	保育室部分の床に関して防音その他の面で制限や指定はありますでしょうか。誰が施工するのでしょうか	制限や指定はございません。 保育施設事業者で施工をお願いします。 詳細については、保育施設事業者が決定し次第、建物所管事業者と調整していただくことになります。 ただし重量・軽量床衝撃音測定を行い、Li,r,H-55・ Li,r,L-45を確認すること。 ※測定結果を建物所管事業者へ提出及び報告を行うこと。
73	建築・設備に関すること（改修面）	テラスに天井はありますか。	テラスに天井はございません。
74	建築・設備に関すること（改修面）	既存の照明設備はありますか。	ございません。
75	建築・設備に関すること（改修面）	既存の消防設備はありますか。	物件の引き渡し時（スケルトン）での消防法上問題がない消防設備が設置されております。
76	工事施工に関すること	工事施工できる時間は決まっているのでしょうか。	工事施工可能な時間は9時～17時とします（土日祝及び年末年始休みは除く）。
77	工事施工に関すること	工事施工中、駐車場は確保できるのでしょうか。	保育施設事業者が決定し次第、建物所管事業者と調整していただくことになります。
78	工事施工に関すること	工事物資の搬入ルートはどのように確保すればよいでしょうか。	工事物資については南側からの搬入予定です。工事施行者については北側階段をご使用ください。 搬入ルートについては検討中です。
79	工事施工に関すること	工事物資の搬入ルートは１階及び２階のテナント事業者と同一ルートか、別ルートか。	１階及び２階のテナント事業者は、令和９年３月以降の施工になります。もし、工事物資の搬入等重なった場合は、その際調整していただくことになります。
80	工事施工に関すること	工事施工の際、電気、水道、ガスは使用できるのでしょうか。	可能です。 ただし施工中の電気・水道・ガス使用量については、別途ご請求させていただきます。

81	利用可能設備に関すること	エレベーターは何機あるのでしょうか。	1機です。
82	利用可能設備に関すること	給食の搬入口は、どのように想定されているのでしょうか。	給食の搬入口は、一般用エレベーターもしくは、非常階段での搬入を想定しています。もし、保育事業者で別途経路を想定される場合、本市保育入所課までご連絡ください。なお、その際の費用はすべて保育事業者負担となります。
83	利用可能設備に関すること	駐車場は、何台使用できるのでしょうか。	保育施設専用駐車場は想定していません。
84	利用可能設備に関すること	保育所開設後、入り口や保育所へ行くまでの動線はどのようになるのでしょうか。（早朝の時間含めて）	保育施設事業者が決定し次第、建物所管事業者と調整していただくことになります。
85	利用可能設備に関すること	入口がエレベーター側となる場合、エレベーターは登園降園で混み合う時間でも利用してよいか。（1～2階の利用者が利用しづらくなる可能性がある）	利用して構いません。
86	利用可能設備に関すること	駐車場使用料はかかるのでしょうか。	現在検討中でございます。
87	利用可能設備に関すること	商業施設全体のオープン時間は何時から何時までを予定しているのでしょうか。	現在検討中でございます。
88	利用可能設備に関すること	エレベータホールが３階だけ広いように見えるがどのような設計になっているのでしょうか？	避難器具を設置する為、3階のみEVホールを広く計画しています。