

令和9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 質問に対する回答

こども未来部保育入所課

No	質問項目	資料名（頁）	質問内容	回答
1	建物賃借料について	募集要領 3ページ	建物賃借料は14,000円/坪ということだが、月額料金であるか。	お見込みのとおりです。
2	建物賃借料について	募集要領 3ページ	建物賃借料は14,000円/坪ということだが、どれくらい補助していただけるのか。	建物賃借料については、募集要領別紙2に記載のある、「保育所等への建物賃借料支援事業費」が該当になります。（保育入所課の所管する補助金要綱では、「 大津市保育所等建物賃借料補助金交付要綱 」が該当になります。詳細につきましては、本市保育入所課HPでご確認ください。）
3	大津市保育所等整備事業費補助金について	その他	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。）
4	大津市保育所等整備事業費補助金について	その他	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（3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。
5	大津市保育所等整備事業費補助金について	その他	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（3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。
6	大津市保育所等整備事業費補助金について	その他	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（3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。
7	大津市民間保育所（中南部地域）の設置について	その他	事業費すべて設置者負担となるのか？	「令和9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 (1)施設整備補助」に記載のとおりです。

8	大津市民間保育所（中南部地域）の設置について	その他	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いたします。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。
9	大津市民間保育所（中南部地域）の設置について	その他	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. 3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。
10	提出資料について	様式第2号	令和7年度中に受審予定（申し込み済み）であるが、どう記載するのか？	「法人等調査（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。
11	提出資料について	添付書類	施設予定者の資格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。
12	設計について	令和9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	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。
13	提出資料について	申込書類提出一覧 1頁	申請時の添付書類に、施設計画図（位置図、平面図、断面図、電気図面、給排水図面等）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。	原則として、申込時に施設計画図（位置図・平面図・断面図・電気図面・給排水図面等）を求めます。もし提出資料について、一部不足があれば、その点も踏まえて評価させていただきます。 ※断面図・電気図面・給排水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合せいただきますようお願いいたします。
14	提出資料について	④添付資料	申込申請書類一覧の添付書類に、『位置図、平面図、断面図、電気設備図、機械設備図』とありますが、提供資料（大津市）がPDFの平面図のみで、建物の外寸法のみか、その他の資料は頂けませんでしょうか。 特に、断面図作成の為、商業棟の断面方向が分かる資料の提供をお願いします。	質問No. 13での回答のとおりです。

15	各年齢の利用定員について	募集要領 1 ページ ■募集の趣旨 2、整備施設及び利用定員	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。
16	賃借料について	募集要領 3 ページ ■応募条件等 1、募集要件等について 2、土地・建物について (2) (3)	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㎡分が坪／14,000円の賃料となりますか。また坪単価は税別でしょうか。 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。) 14,000円/坪は税抜単価となります。 ②14,000円/坪 (税抜) に共益費等含んでいます。 ③大津市補助金については、質問No. 2での回答のとおりです。公定価格上の賃借料加算については、「b 地域」「標準」に該当しますので、留意事項通知 (こども家庭庁・文部科学省連名通知) 等をご参照の上計算してください。 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。
17	整備する施設の概要について	申込書類提出一覧 インデックス④整備する施設の概要 添付書類 ●施設計画図	施設計画図 (位置図、平面図、断面図、電気図、電気図面、給排水図面等) 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. 13の回答のとおりです。
18	駐車場について	大津市民間保育所 (中南部地域) の設置運営法人公募に関するFAQ 保育事業者が利用可能設備に関すること 駐車場は、何台使用できるのか	FAQに「保育施設専用駐車場は想定していません。」と記載がございますが、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。
19	賃借条件について	募集要項 2～3ページ	建物賃借料は 504.07㎡＝152.48坪 152.48坪×単価14,000×税1.1＝2,348,192円 という想定でよろしいでしょうか？テラス部分は賃料計算に含まれないでしょうか？建物使用に係る具体的な費用をお示してください。	質問回答No. 16の回答のとおりです。
20	看護師配置について	別紙 運営補助制度概要 1 ページ	体調不良児対応の看護師と医療的ケア児担当保育士の2名を配置する場合、350万円の補助金と449万円の補助金は両方が対象となるのでしょうか。もしくは、体調不良児対応と医療的ケア児対応を1名の看護師が兼務する想定でしょうか。	後者となります (看護師1名分の配置に対する補助)。なお、医療的ケア児に関する部分は、実際の受入れではなく該当児童の入所調整における受入の確約を以て基準額を判断しております。
21	保育所等への建物賃借料支援事業費について	別紙 運営補助制度概要 2 ページ	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。	基準となる賃借料加算額も、No. 16③のとおり計算された公定価格上の実際の加算額となります。

22	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8ページに加え、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。	事業計画書は補足資料含めて、8 ページ以内となります。
23	提出資料について	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。
24	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。	お見込みのとおりです。
25	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てください。	質問回答No. 16の回答のとおりです。
26	提出資料について	財務関係書類 別表 1	「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。

27	賃貸物件による保育所改修整備事業について	募集要項 3 P	募集要項では、補助額上限50,985千円となっているが、 大津市保育所等整備事業費補助金交付要綱では、60人以上で、70,833千円となっている。どちらを参考にすればよいのか？	募集要領では、令和7年度交付要綱に基づき、補助上限額50,985千円（補助基準額67,981千円）と記載しております。 「60人以上で、70,833千円となっている」という記載とは、令和6年度交付要綱における、「60人以上：補助基準額は70,833千円」かと思われます。なお、本市保育入所課HPで掲載している大津市保育所等整備事業費補助金交付要綱については、令和7年度交付要綱に10/21付けで更新しています。
28	整備する施設の周辺環境について	整備する施設の内容	本公募にあたっては、施設が指定されているため、求められている記述の内容(利便性・安全性・保育需要の継続性など)については、提案事業者によって異なるものではないと考えられますが、どのような視点から、本項目を記述するべきですか。	質問回答No. 23の回答のとおりです。
29	事前提案説明について	募集要項	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。
30	提出資料について	その他	施設計画図、特に平面図、電気図面、給排水図面について、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。
31	提出資料について	その他	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。
32	提出資料について	その他	施設計画図のそれぞれについて、記載す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. 13の回答も参考にしてください。
33	施設の名称について	その他	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。
34	賃料について	令和9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 2-3頁	建物賃借料は14,000円/坪とあるが、テラス306㎡は賃料がかからないか。 テラスは占有するが、賃貸契約はせず賃借料・維持管理費の類は発生しないという認識で良いか。	質問回答No. 16の回答のとおりです。