

吹田市南千里庁舎事務所棟跡地
保育所設置事業者募集要項



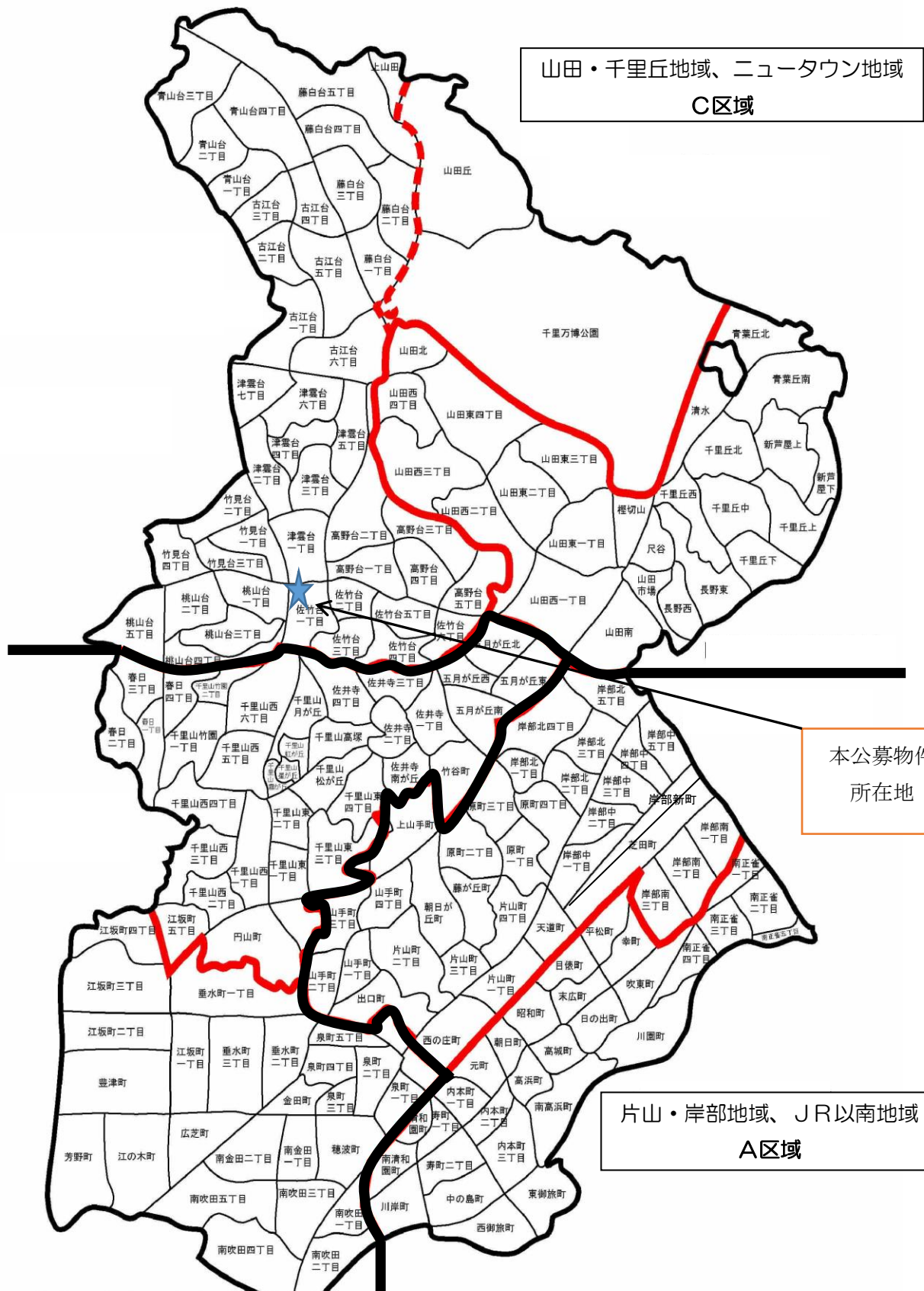
令和7年（2025年）7月29日

吹田市 児童部 保育幼稚園室

目 次

第 1	事業概要	1
第 2	事業用地の貸付条件等	1 ～ 4
第 3	応募者の募集等	4 ～ 5
第 4	応募者の資格・参加要件	6 ～ 8
第 5	事業提案書の提出等	8 ～ 1 2
第 6	事前協議対象者の選定	1 2 ～ 1 5
第 7	事業実施に関する事項	1 5 ～ 1 6
第 8	開設準備に係る各種助成金等について	1 6

吹田市内の保育提供区域図



第1 事業概要

1 名称

吹田市南千里庁舎事務所棟跡地保育所設置事業（以下「本事業」という。）

2 趣旨

吹田市（以下「本市」という。）では増加する保育ニーズに対応するため、本市域内での新たな保育所の開設が喫緊の課題となっています。事業を担う民間事業者にとっては、土地の確保が難しい状況があることから、本市が所有する土地を活用し、保育所を設置・運営する事業者について、次の条件により本事業の募集を行います。

3 事業内容

南千里庁舎事務所棟跡地の敷地の一部に借地借家法（平成3年法律第90号）第23条に定める事業用定期借地権を設定し、事業者は事業用地を借り受け、保育所の設計・建設運営等を行います。

定員については、原則として80名とします。なお、80名を超えての定員設定で応募する場合は、市と事前協議を行ってください。

開所年月日は、令和9年4月1日とします。

4 留意事項

本公募における選定をもって、提案内容にある各種許認可等が確約されるものではありません。

なお、本要項の定義は吹田市の解釈によるものとします。

第2 事業用地の貸付条件等

1 概要

南千里庁舎事務所棟跡地（吹田市佐竹台1丁目25番138の一部）を事業活用地（以下、「事業用地」という。）として、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条に定める事業用定期借地権設定契約により借り受ける条件を付して、保育事業を運営する事業者を募集します。

事業用地における施設整備の考え方については、別紙1「事業用地利用にあたっての留意点」に記載のとおりとなります。

2 事業用地の概要

項目		概要
所在地		吹田市佐竹台1丁目25番138の一部 ※1
事業計画上の保育の提供区域		C区域（山田・千里丘地域、ニュータウン地域）※2
事業用地面積		496㎡ ※3（法面含む）
都市計画等	区域区分	市街化区域
	用途地域	第一種住居地域
	建ぺい率 / 容積率	60% / 300%
	高度地区	31m 第四種高度地区
	地区計画	対象地域

	日影規制	なし
	防火・準防火地域	準防火地域
	景観計画区域	対象区域
	用地引渡時の事業用地状況	更地（予定）

※1 事業用地の詳細は、別紙1「事業用地利用にあたっての留意点」を参照してください。

※2 保育提供量はB区域で計上するものとします。

※3 9月下旬までに市において測量・分筆を行い確定します。面積に若干の変更が生じる可能性があります。

3 資料等について

以下に掲げる別添資料は、本募集要項と一体のものです（以下、本募集要項及び本募集要項別添資料を合わせて「本募集要項等」という。）。

（1） 別添資料

ア 提出書類等

イ 吹田市南千里庁舎事務所棟跡地保育所設置事業基本協定書（案）

ウ 事業用定期借地権設定契約書（案）

エ 別紙1「事業用地利用にあたっての留意点」

（2） 参考資料

関係法令に関する資料については、必要に応じて、事業者へ配付します。

4 事業用地利用にあたっての留意点

別紙1「事業用地利用にあたっての留意点」参照のこと。

その他、本事業の募集に関する追加の内容を本市ホームページに予告なく公表することがあります。

5 土地の貸付条件等

（1） 貸付方法 事業用定期借地権設定契約（借地借家法第23条）

※契約書作成に係る一切の費用は、契約事業者の負担とします。

（2） 貸付期間 30年

※建設工事期間（工事着手日から工事竣工日まで）及び貸付満了に伴う建築物等の収去期間を含み、建築物の設計等、事業者が建設工事の準備を行う期間を含まないものとします。

6 貸付料

（1） 貸付料の額

貸付料については、「普通財産に係る貸付事務取扱要領」及び「社会福祉法人等への普通財産の無償貸付け又は減額貸付けに係る取扱要領」に基づき算定します。

〔算定例〕令和6年度の基準による試算

$496 \text{ m}^2 \times 138,068 \text{ 円（提示平均価額）} \times 36 \div 1000 = 2,465,342 \text{ 円（基本年額）}$

$2,465,342 \text{ 円} \times 0 \% \text{（減免率 100\%）} = 0 \text{ 円（工事期間中）}$

2,465,342 円×25%（減免率 75%）＝ 616,335 円（開所後 5 年間）
2,465,342 円×50%（減免率 50%）＝ 1,232,671 円（開所後 6 年目以降）

事業用定期借地権設定契約締結時及び年度毎に改めて貸付料額を算出します。

（２） 貸付料の支払い

事業者は、事業用定期借地権設定契約に基づいて、貸付料を本市に支払うこととします。原則、当該年度の貸付料は各年度の 5 月に支払うこととし、納期限は事業用定期借地権設定契約書に定める期日とします。

（３） 保証金及び連帯保証人

事業者は、貸付料、遅延利息、その他契約に基づいて生ずる債務を担保するため、契約締結時に減額前の貸付料の 6 か月分に相当する額を事業用定期借地権設定契約書に定める期日までに支払うこととします。契約の終了に際し、事業者の未払い債務に充当後、事業者へ無利息で返還します。また、契約から生ずる債務について連帯保証人を立てることとします。

7 その他

（１） 事業用定期借地権の登記及び事業用地の引渡し

事業用定期借地権設定契約の締結を行ったうえで事業用地の引渡しを行います。本事業用定期借地権は賃借権としますが、この登記は行いません。

（２） 事業用定期借地権の譲渡・転貸の制限

事業者は、書面による本市の承諾を得ることなく、事業用定期借地権の譲渡又は転貸を行うことを禁止します。

（３） 建築物の増改築等

事業者は、保育所又はその他工作物を再築し、又は増改築しようとするときは、事前に書面による本市の承諾を得るものとします。

（４） 事業用地の返還

事業者は、貸付期間の満了時又は契約が解除されたときは、建築物及びその他の工作物を収去のうえ、事業用地を整地するとともに、必要な検査を行い、事業用地を原状回復して返還しなければなりません。

ただし、本市の承諾を得た構築物については、解体、撤去を行わないことができるものとします。

（５） 違約金と契約解除

事業用定期借地権設定契約に定める用途指定及び基本協定書に定める保育所の運用等に違反した場合には、事業用定期借地権設定契約に定める違約金の徴収、又は契約解除をすることがあります。

なお、事業者からの申し出による中途解約は、原則として認めません。

（６） 契約不適合責任

事業用定期借地権設定契約締結後に、当該物件に数量の不足その他の契約の内容に適合しないこと（土壤汚染を含む。）があることを発見しても、貸付料の返還・減免、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとします。

（７） 留意事項

ア 本市で許認可等を必要とする提案内容の応募者が、本公募において選定されたとしても、この選定をもって提案内容にある本市の許認可等が確約されるものではないことに留意してください。

- イ 事業用定期借地権設定契約締結後に、関係機関から必要な許認可等が得られなかった場合には、本市は契約を解除することができます。
- ウ 事業用定期借地権設定契約の締結に当たっては、原則、本募集要項等に示した契約内容について変更できないことに留意してください。

第3 応募者の募集等

1 応募者の募集及び選定の流れ

(1) 選定方式

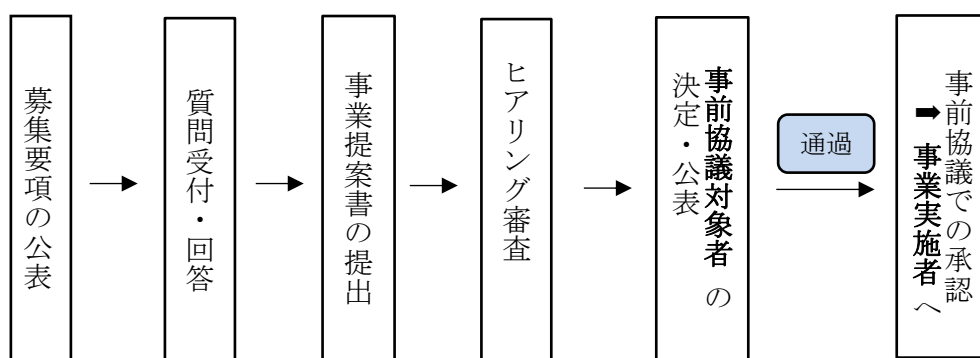
公募型プロポーザル方式によるものとします。

(2) 選定までの流れ

本事業に関する質疑応答の後、事業提案書の受付を行います。

「吹田市保育等事業者選定会議」（以下「事業者選定会議」という。）によるヒアリング審査を経て、「事前協議対象者」を選定します。

事前協議対象者は、事前協議により本市から事業提案の承認を受けることで、正式に「事業実施者」として位置付けられます。



2 事業スケジュール予定

本事業におけるスケジュールは以下のとおりです。ただし、都合により変更する場合があります。

(1) 事業者選定及び契約等

	項 目	年 月 日
1	募集要項の公表	令和7年7月29日（火）
2	質問の受付	令和7年7月29日（火）から 令和7年8月19日（火）まで
3	質問の回答	令和7年8月22日（金）まで
4	事業提案書の提出	令和7年9月5日（金）から 令和7年10月6日（月）まで
5	ヒアリング審査	令和7年11月21日（金）
6	結果通知発出	令和7年11月26日（水）頃

7	事前協議（事前協議対象者）	令和7年11月27日（木）頃から 令和7年12月8日（月）まで
8	基本協定の締結	令和7年12月下旬
9	事業用定期借地権設定契約の締結	令和8年4月頃
10	入札手続（施設整備補助金の交付対象となる場合のみ）	令和8年4月頃
11	工事着工	令和8年5月頃
12	認可申請書の提出	令和8年12月頃
13	実地確認	令和9年3月上旬頃
14	開所	令和9年4月までに

3 本募集要項等の公表

本市ホームページに掲載しています。紙媒体による配布はありません。

<https://www.city.suita.osaka.jp/kosodate/1020164/1018254/1040012.html>

内容を予告なく変更したり、資料を追加したりする場合がありますので、予め御了承ください。変更点については、ホームページに掲載します。

4 質問の受付及び回答

質問事項がある場合は、次のとおり提出してください。

（1）受付期間

令和7年7月29日（火）～8月19日（火）

（2）質問方法

電子申込システム

https://apply.e-tumo.jp/city-suita-osaka-u/offer/offerList_detail?tempSeq=23928

提出日の翌開庁日から3日以内に、本市から受理メールを返信します。

（3）回答方法

令和7年8月22日（金）までに、本市ホームページに質問及び回答を掲載します。

（4）質問に対する留意事項

ア 質問した応募者の企画提案の高度な技術・知見や権利、競争上の地位その他の正当な利益を害するおそれがあると認められるものを除き、質問及びその回答を公表します。

イ 公表する内容は質問とその回答のみとし、質問者等の名称は公表しません。

ウ 類似又は同趣旨の質問に対しては、一括して回答します。

エ 回答の公表をもって、本募集要項等の補完、追加又は修正とします。

オ 意見表明と解されるものや質問内容が不明確なものには回答しません。

カ 募集要項の記載内容に関する確認のみ、電話対応が可能です。（※審査に関する内容は、上記（2）により提出してください。）

第4 応募者の資格・参加要件

1 応募者の資格

事業用地の賃借、施設の設計・建設、所有、運営・維持管理等の業務を行うために必要な企画力、技術力、資本力等の経営能力を備え、保育所を創設することのできる法人（以下「応募者」という。）とします。

2 参加要件

応募者は次の参加要件をすべて満たしてください。なお、事前協議対象者の決定までの間に、同要件を満たさなくなった場合は、その参加資格を失うものとします。

（１）地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 22 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。

（２）吹田市指名停止措置要領に基づく指名停止の措置を受けていないこと。

（３）次の法律の規定による申立て又は通告がなされていない者であること。

ア 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立て、又は同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件にかかる同法施行による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）の規定による破産申立て。

イ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て、又は同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件にかかる同法施行による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続開始の申立て。

ウ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立て、又は平成 12 年 3 月 31 日以前に、同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件にかかる同法施行による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）の規定による和議開始の申立て。

（４）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 号に規定する団体若しくはその構成員又はその構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある団体でないこと。

（５）吹田市暴力団の排除等に関する条例（平成 24 年条例第 50 号）に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団関係者でないこと。

（６）無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体に所属し又は関与していないこと。

（７）応募者の構成企業及び協力企業並びにその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 3 号及び会社法施行規則（平成 18 年法務省令第 12 号）第 3 条の規定による子会社を含む）が、他の応募者の構成企業及び協力企業として参加していないこと。

（８）児童福祉法第 34 条の 15 第 3 項第 4 号の規定に該当しないこと。

（９）令和 7 年 7 月 29 日時点において下記のいずれかの条件を満たすこと。

ア 保育所、幼稚園、認定こども園、小規模保育事業所、事業所内保育事業所のいずれかを現に運営していること。

イ 現に社会福祉事業を行っていること。

ウ 開設の届出日から本市で 1 年以上又は本市以外で 3 年以上、認可外保育施設を現に運営していること。

（10）直近 3 事業年度分の法人税、法人市・府民税など、法人に課される税金に滞納がないこと（創設

後、3事業年度に満たない法人については、全事業年度分）。

(11) 現に運営している施設において、過去2年に実施された所管庁等による直近の監査・実地指導等において、重大な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扱いとする。

3 応募に係る条件について

(1) 応募に際しては、以下の条件を全て満たしたうえで事業内容を提案してください。

ア 吹田市助産施設、母子生活支援施設及び保育所の設備及び運営に関する基準を定める条例（令和2年吹田市条例第28号）を遵守したうえで、保育所を開設すること。なお、社会福祉法人、学校法人以外の場合は、以下の（ア）、（イ）及び（エ）のいずれにも該当するか、又は（ウ）及び（エ）に該当すること。

（ア）実務を担当する幹部職員が、保育所並びに保育所以外の児童福祉施設、認定こども園、幼稚園及び家庭的保育事業等において2年以上勤務した経験を有する者であるか、若しくはこれと同等以上の能力を有すると認められる者であるか、又は、経営担当役員者に社会福祉事業について知識経験を有する者を含むこと。

（イ）社会福祉事業について知識経験を有する者、保育サービスの利用者（これに準ずるものを含む。）及び実務を担当する幹部職員を含む運営委員会（保育所の運営に関し、当該保育所の設置者の相談に応じ、又は意見を述べる委員会をいう。）を設置すること。

（ウ）経営担当役員者に、保育サービスの利用者（これに準ずる者を含む。）及び実務を担当する幹部職員を含むこと。

（エ）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の財務内容について、3年以上連続して損失を計上していないこと（創設後、3事業年度に満たない法人については、全事業年度分）。

イ 0歳児から5歳児までの定員を設定すること。なお、いずれの場合も利用児童が卒園まで進級できる設定とすること。

ウ 0歳児の受け入れは、原則として産休明け（生後57日目）からとすること。

エ 応募者が社会福祉法人及び学校法人以外の場合はエに該当することに加えて、次に該当すること。

① 年間事業費の12分の1以上に相当する資金を普通預金等により有していること。

② 賃借料の財源について、安定的に賃借料を得る財源が確保されていること。また、これとは別に、当面の支払いに充てるための1年間の賃借料に相当する額と1,000万円（年間賃借料が1,000万円を超える場合は当該額）を基本として事業規模に応じ安定的に運営可能と都道府県等が認めた額の合計額を預貯金等、安全性・換金性の高い形態により保有していること。

オ 設置当初において施設敷地内に2歳以上の定員に必要な面積の屋外遊戯場を確保するよう努めること。なお、屋上に屋外遊戯場を設置する場合に必要なトイレには、屋根を設けること。

カ 開所日については、原則として日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日及び12月29日から1月3日までを除く月曜日から土曜日までとすること。

また、開所時間は午前7時30分から午後6時30分を含む11時間以上とすること。

ただし、延長保育時間の設定については、開所時間内において設定できるものとする。

キ 保育中における利用児童の事故等に備えて損害賠償責任保険に加入すること。

ク 本市内の小規模保育事業者等との連携を積極的に行うこと。

(2) 応募に際しては、以下の条件を満たすように努めること。

ア 多様な市民ニーズに応えるために、多様な保育サービス（延長保育事業、一時預かり事業、発

- 達支援保育（発達に課題があり、支援が必要な児童の受入れ）等）を積極的に実施すること。
- イ 子育て支援事業や地域活動事業（園庭開放、子育て講座、親子講座、育児相談、地域行事参加等）を積極的に実施すること。
- ウ 保護者との交流を図り、保護者の意見を保育運営に反映すること。
- エ 保育士等の資質向上に向けて、人権・虐待防止等研修を含め、研修を積極的に実施すること。
- オ 有事の際に備えて複数の避難経路を設けること。

第5 事業提案書の提出等

1 事業提案書の提出

(1) 提出書類等

本事業の実施を希望する者は、事業提案書（別紙「様式集」を参照してください。）を提出してください。事業提案書を提出した者を提案者とします。また、資料番号ごとにインデックスを作成し、添付してください。なお、副本については法人名、法人所在地、代表者名、園名、独自の取り組みやコンテンツ名など、提案者が特定される情報は黒塗りにするなど、除いて提出してください。

番号	項目	要否	名 称	備 考	様式	部数
1-1	総則	◎	吹田市南千里庁舎事務所棟跡地保育所設置事業事業提案書		様式1	■
1-2		◎	提出書類一覧表（チェック表）	提出チェック欄にチェックのうえ、提出すること	様式2	□
2-1	事業者の概要	◎	定款又は寄付行為	※原本証明が必要	任意	□
2-2		◎	法人の登記簿謄本（履歴事項全部証明書）	提出日から3か月以内に発行	既定	□
2-3		◎	法人印鑑登録証明書	提出日から3か月以内に発行	既定	□
2-4		◎	経営者・役員一覧表		様式3	■
2-5		◎	経営者・役員履歴書		様式4	■
2-6		◎	法人の概要書		様式5	■
2-7		◎	決算書（資金収支計算書、事業活動収支計算書、貸借対照表）	直近3か年分（創設後、3事業年度に満たない法人については、全事業年度分） ※原本証明が必要	既定	■
2-8		◎	法人理事会等の議事録の写し等	本公募への応募等につき、法人としての意思決定が確認できるもの。 ※原本証明が必要	任意	□
2-9		◎	法人税及び法人市・府民税について、滞納のないことの証明書	直近3か年分（創設後、3事業年度に満たない法人については、全事業年度分） 非課税事業等で証明が出ない場合は、応募者からの「非課税事業者であることの申告書（様式任意）」等でも可。	既定	□

番号	項目	要否	名 称	備 考	様式	部数
2-10	事業者の概要	◎	経営施設一覧表	パンフレット等、概要がわかるものを追加で添付可	様式 6	■
2-11		◎	監査実績一覧表	直近 2 か年分	様式 7	■
2-12		◎	監査において指摘があった旨が確認できる書類（写）	「監査実績一覧表」で改善事項がある場合に内容が分かる書類	既定	■
3-1	保育所等設置計画	◎	保育所等設置事業計画書		様式 8	■
3-2		○	保育内容に関する添付書類	保育課程、各種マニュアル、計画書、その他の書類	任意	■
3-3		◎	職員配置計画書	定員での入所を想定した職員配置計画	様式 9	■
3-4		◎	事務職員配置計画書		様式 9-2	■
3-5		◎	職員ローテーション表	定員での入所を想定した職員ローテーション表（月～土）	様式 10	■
3-6		◎	施設長予定者の履歴書	施設長予定者が保育士の場合は保育士証を添付	様式 11	■
3-7		◎	職員採用・確保確約書		様式 12	■
3-8		○	小規模保育事業等連携施設支援確約書	連携支援の確約ができている場合のみ	様式 13	□
4-1	整備計画	◎	事業工程表	事業全体のスケジュールが分かるように記載 （例：ハード面：工事 ソフト面：人材採用・近隣への説明 など） ※ハード・ソフトを分けて記載すること	任意	■
4-2		◎	各室面積表		様式 14	■
4-3		◎	配置図	屋外遊戯場の範囲、面積、駐輪場台数を記入	任意	■
4-4		◎	平面図	居室名、面積、利用人員を記入	任意	■
4-5		◎	立面図		任意	■

4-6		◎	収支予算書	事業開始後5か年分	様式15	■
番号	項目	要否	名 称	備 考	様式	部数
4-7	整備計画	◎	資金計画書		様式16	■
4-8		○	借入金返済計画書		様式17	■
4-9		◎	残高証明書	資金計画書における自己資金分以上の額について、応募申込日前1カ月以内に発行されたもの	既定	□

◎…提出必須 ○…場合によって提出必須

■…正本1部、副本7部提出が必要な書類 □…正本にのみ添付が必要な書類

(2) 提出方法

以下のとおり正本1部、副本7部を直接提出のうえ、後日電子申込システムにてデータを提出してください。

ア 紙書類の提出（保育幼稚園室への持込み）

(ア) 提出期間

令和7年9月5日（金）から10月6日（月）まで（※土曜日、日曜日、祝日を除く）の午前9時30分から11時30分まで 及び 午後1時から午後4時まで（※受付枠の開始時間）

(イ) 提出日時の予約

担当職員による確認を行うため予約制とします。予約方法については、別途本市ホームページにて8月15日（金）までに公表します。

<https://www.city.suita.osaka.jp/kosodate/1020164/1018254/1040012.html>

(ウ) 留意事項

- ① 不備がある場合は受付できません。修正のうえ、提出期間内に再提出してください。
- ② 提出期間外は受付できません。
- ③ 他の提案者と日時が重複する場合は予約の確定ができません。特に期間の終盤は提出が集中し、日程調整できない可能性がありますので、余裕をもって提出してください。

イ データ提出

(ア) 提出期間

直接提出後、3営業日以内

(イ) 提出方法

電子申込システム

https://apply.e-tumo.jp/city-suita-osaka-u/offer/offerList_detail?tempSeq=23931

提出日の翌開庁日から3日以内に、本市から受理メールを返信します。

(ウ) 留意事項

- ① 副本と同様に法人名、法人所在地、代表者名、園名、独自の取り組みやコンテンツ名など、提案者が特定される情報を除いて提出してください。
- ② 本市より提示する様式については、同じデータ形式（ワード又はエクセル）で提出してください。

(3) 提出書類に関する留意事項

提出期間後は、提案者の都合による提出書類の修正や追加提出はできません。ただし、本市の判断により、記載内容の説明を求めたり、提出資料の修正や追加資料の提出を求めたりすることがあります。

(4) 提案の無効に関する事項

次に該当するときは、その者の提案は無効とします。

ア 提案に関して談合等の不正行為があったとき。

イ 正常な提案の執行を妨げる等の行為をなす恐れがある者、又はなした者が提案したとき。

ウ その他、指示した事項及び提案に関する条件を満たさない、又は違反したとき。

2 関係法令の遵守

(1) 法令等の遵守

本事業の実施に当たっては、提案内容に応じて関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の趣旨と照らし合わせて適宜参考にしてください。

(2) 許認可等の手続き

ア 基準等の確認

本市では、建築確認申請等、法令に基づく許可・認可・確認、その他これらに類する申請等に先立ち、吹田市開発事業の手続等に関する条例による事前協議承認申請等の手続きが必要になることから、建築計画に当たっては、条例の基準等に適合した計画となるよう留意してください。

その他、保育所の整備・運営に際して届出や許認可等の手続きが必要な機能を導入する場合は、その計画内容が関係法令・基準等に合致した計画となるよう留意してください。

イ 施設整備費助成

保育所整備に係る助成金の予算については、今後議決を得る予定です。なお、国補助金の活用を予定しており、この決定は後日となることから、本市での予算成立を以って交付の決定とはならないことに留意してください。

※助成金の交付に関わらず事業実施いただきますことに同意のうえ御提案ください。

3 留意事項

(1) 費用の負担

応募に必要な費用は、提案者の負担とします。

(2) 資料等及び提出書類の取扱い

本市が配布及び公表する資料を、応募に関する検討以外の目的で使用することを禁じます。また、提案者から提出された書類は返却しないものとし、目的以外には使用しません。

なお、事前協議対象者については、事業者名や提案内容の一部（定員総数・場所・施設種別）を本市ホームページ等で公表します。

(3) 著作権

事業提案書及び図面の著作権は、提案者に帰属します。ただし、事業提案書について、提案者の選定、公表、住民説明、その他本市が必要と認めるときは、本市はこれを無償で利用できるものとします。

また、事業提案書の中で第三者の著作物を使用する場合は、著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）に認められた場合を除き、第三者の承諾を得てください。

なお、第三者の著作物の使用に関する責は、提案者に帰するものとします。

(4) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用したことに起因する責は、提案者に帰するものとします。

(5) 機密事項の遵守

提案者は、提案内容や本市との協議事項、交渉内容等につき守秘義務を遵守することとし、本市の事前の承諾なく、これらの内容を公表することを禁じます。

(6) プロポーザルの延期又は中止

天災等の不可抗力による場合又は本公募を適正に執行することができないおそれがある場合、既に公告若しくは通知した事項の変更若しくは日程の延期又は中止することがあります。

また、この場合において、事業者は、本プロポーザルに要した費用を本市に請求することはできません。

4 応募の辞退

事業提案書の提出以降に本事業への応募を辞退する場合は、次のとおり辞退届を提出してください。

(1) 提出書類

辞退届（別紙「様式集」参照）

(2) 提出方法

直接提出又は郵送。

なお、直接提出の場合は、土曜日、日曜日、祝日を除く午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時30分までに当室へお越しください。事前に本市に提出日及び提出時間を電話連絡してください。

郵送の場合は、書留等の郵便局が配達した事実の証明が可能な方法で送付してください。

第6 事前協議対象者の選定

1 ヒアリング審査

事業者選定会議において、提案書の確認及び提案者に対する質疑応答を行い、認可基準との適合、事業の継続性・安定性、事業者の適格性、定員構成の妥当性、当該施設が設置されることによる周辺の保育ニーズに対する効果、地域子ども・子育て支援への貢献などの観点で審査し、事業者を選定することとします。

(1) 実施日時

令和7年11月21日（金）

※実施場所及び時間は、個別に電子メールにて通知します。直前となる可能性があるため、終日予定を空けておいてください。

(2) 時間配分

1件につき15分程度

(3) 実施方法

事業者選定会議委員からの質問に回答いただきます。

提案者側の参加者は3人以内とし、原則として主たる担当者が提案書の内容に沿って回答してください。提案書の持ち込みは可能です。また、手元用の追加資料の持込は可能ですが、本市や委員に対して提案書以外の追加資料を提出することはできません。

なお、提案者を匿名で審査するため、事業者名称を特定できるもの（名札・バッジ等）を身につけないでください。

(4) 審査方法

各委員が審査基準に基づく順位付けを行い、1位と順位付けした委員数が多い者を上位とし、事前協議対象者及び次点者を決定します。(1位と順位付けした委員数で決定できない場合は、同数となった者について、2位と順位付けした委員数が多い者を上位とします。2位と順位付けした委員数でも決定できない場合は、同数となった者について、各委員が付けた順位を足し合わせた合計が小さい者を上位とします。いずれの方法でも決定できない場合は、事業者選定会議の合議又は多数決により決定します。)

ただし、事前協議対象者及び次点者は、各委員の持分点の総合計点の6割以上を獲得していることを条件とします。

[審査基準及び配点]

審査項目	審査事項	配点	計
事業者の基本方針	事業者の概要	10	20
	運営方針（保育理念、安全・防犯、保健衛生、苦情解決体制等）	10	
事業運営計画	施設整備（構造、園庭、遊具、駐車場、防犯対策、整備工程等）	10	70
	保育室（面積、仕様等）	5	
	職員配置（保育士の経験年数、常勤比率、施設長経歴、栄養士等の配置等） 人材確保方策（提携養成校、資格取得支援、研修計画等）	25	
	年齢別定員	5	
	連携施設	5	
	特別保育（延長保育、発達支援保育、一時預かり事業等）	10	
	給食（アレルギー対応、食育の取組、献立等）	5	
	地域との連携（子育て支援、地域交流、災害時の協力体制等）	5	
	経営の安定性	運営実績	
経営状態		5	
計		100	

(5) 選定結果の通知

選定結果は、電子メールにより応募者に通知します。

また、本市ホームページで、応募者数と選定された事業者名を公表します。

(6) 事前協議対象者に選定されなかった者に対する措置

契約候補者として認められなかった者は、その理由について、次のとおり書面を提出することにより説明を求めることができます。

ア 提出期間

通知日の翌日から起算して7日目(期限が閉庁日となる場合は、翌開庁日まで)の午後

5時30分まで。なお、直接提出する場合は、開庁日の午前9時から正午まで及び午後0時45分から午後5時30分まで。

イ 提出場所

保育幼稚園室

ウ 提出方法

任意の様式による書面を直接提出又は郵送。ただし、郵送の場合は期日必着とし、配達記録が残る方法を採用すること。

エ 回答方法

令和7年12月12日（金）までに、書面により回答（発送）します。

2 事前協議の実施

事前協議対象者は、速やかに本市と詳細な協議を行い、「事業実施者」として承認を受けていただくことが必要です。これ以降、事業実施に関する準備行為への着手が可能となります。

なお、事前協議で合意に至らない場合、事業実施を承認することはできません。この場合、次点者を事前協議対象者に繰り上げます。繰り上げの有無については、12月16日（火）までに次点者へ電子メール又は電話で連絡します。

なお、事業実施者がその責に帰すべき事由により事業を実施しない場合、本市から損害賠償請求を行うことがあります。

3 基本協定の締結

事業実施者は、本事業における当事者の役割、本市との間の事業用定期借地権設定契約の締結に関する事項や保育所の整備・運営に関する事項等を定めた基本協定を締結します。

4 事業用定期借地権設定契約の締結

事業実施者は、本市と事業の内容について協議のうえ、本募集要項等、基本協定書及び事業提案書に基づき、事業用定期借地権設定契約を締結します。

なお、契約締結に要する費用は事業実施者の負担とします。

5 地域への説明

事業実施者は、できる限り早期に、近隣住民、自治会等を対象として、事業内容の周知と理解を得ることを目的とする説明会を開催してください。

なお、具体的な実施方法、開催日時等については、事前に本市と協議し、本市の指示に従ってください。

6 情報の開示

提案募集に係る公文書公開請求があった場合は、吹田市情報公開条例に基づき、提出書類を公開します。

7 失格事項

応募者の参加資格要件に適合しない場合のほか、提出された事業提案書について、次のいずれかの事項に該当する場合も失格とします。なお、以下の項目の判断は事業者選定会議で行うものとする。

ア 事業提案書に虚偽の記載があった場合

- イ 事業提案書に重大な不備・不足があった場合（必須項目を充足していない場合を含む）
- ウ 選定の公平性に影響を与える行為があった場合
- エ 本募集要項等に違反すると認められる場合
- オ 事業提案書の内容に重大な問題点がある等、事業者選定会議が失格と判断した場合
- カ その他不正行為があった場合

第7 事業実施に関する事項

1 誠実な事業遂行義務

事業実施者は、本募集要項等、事業提案書に基づき、本市と随時協議しながら誠実に本事業を安定的かつ継続的に遂行してください。

2 留意事項

本事業においては、物品購入、業務委託、工事契約等可能な限り本市内の業者へ発注を行うよう努めてください。

なお、本事業における各段階の留意事項は以下のとおりです。

（1）事前調査段階

ア 事業用地は文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）による周知の埋蔵文化財の包蔵地ではありませんが、同用地内で土木工事等を行う前に吹田市文化財保護課（市立博物館内）との協議が必要です。

なお、発掘調査等が必要となった場合、その調査等に要する費用については、事業実施者の負担にて行うこととします。

イ 当該調査の実施による事業実施者の事業期間の延長又は事業実施者の建設に要する費用の増加等により事業実施者に何らかの損害が発生した場合、本市はその損害の一切について賠償する責を負いません。

ウ 事業実施者が自らの責任で行う整備等にかかる調査等（地質調査等）について、本市が調査の事前説明及び事後報告を求める場合があります。

（2）設計段階

ア 事業実施者は、業務の遂行上必要な各種申請等の手続きを速やかに行うとともに、関係機関との協議内容を本市に報告してください。

また、必要に応じて各種許認可の書類の写しを本市に提出してください。

イ 保育所の設計において、関係機関との手続き、協議等により事業提案書等の内容に変更が生じた場合には本市に承認を得てください。

（3）建設段階

ア 事業実施者は、工事に当たって必要となる各種許認可、届出等を事業スケジュールに支障がないように事業実施者の責任において実施してください。

イ 施設建設にあたり、補助金の交付を受ける場合の入札は、本市の入札の手引きに基づき、本市と協議のうえで進めてください。

ウ 建設に当たって必要な関係機関との協議に起因する遅延については、事業実施者が責任を負うものとします。

エ 施工に際しては工事の関係者間で必要な調整を十分に行い、的確な施工管理を行ってください。

オ 工事車両の通行に際しては十分な安全対策を講じるとともに、砂埃や騒音・振動、悪臭、交通渋滞等についても近隣への影響を最小限に抑える対策を講じることとし、近隣住民から苦情が寄せられた場合には誠意をもって対応し、事業実施者自らの責任及び費用において対応してください。

い。

カ 調整結果や対応内容、工事スケジュール等を随時本市に報告してください。

キ 本市は必要に応じて、保育所の整備工事の状況について確認を行う場合があります。

ク 事業実施者は、本市からの指示に基づき、認可申請等の手続きをしてください。

ケ 工事中に地中埋設物が見つかった場合は、原則事業実施者の負担で撤去してください。

(4) 運営段階

事業実施者は、保育所の運営に当たっては、保育所の利用者に対し、誠意を持って対応し、適切に運営してください。

また、近隣住民にとっても利用しやすく、地域に開かれた運営を行うとともに、地域の児童福祉の向上に貢献できる運営を行ってください。

(5) 事業終了時

事業実施者は、事業用定期借地権設定契約期間終了日までに保育所の利用者の保育について、必要な対応をすること。

また、事業実施者は保育所の収去に当たっては、保育所の利用者、近隣住民に対して十分な説明を行い、要望に対しては最大限に尊重し、その対応に努めること。収去の方法等については、貸付期間満了の5年前から本市と協議してください。

3 事業実施者の負担

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より質の高いサービスの提供を目指すものであり、事業実施者が実施する事業については、事業実施者が責任をもって遂行し、これに伴い発生するリスク、費用については事業実施者が負担するものとします。

ただし、本市が責任を負うべき合理的な理由がある場合は、この限りではありません。

第8 開設準備に係る各種助成金等について

施設整備に関して、本市や国の交付要件を満たす場合、国の「就学前教育・保育施設整備交付金」による助成金の交付を予定しています。なお、この決定は後日となることから、事業選定に伴い交付を確約するものではありません。本件の交付に関わらず事業実施いただきますことに同意のうえ御提案ください。

交付要件等の詳細については、事業提案書の提出までにお問い合わせください。

【参考】交付額の試算について

※国により交付額が改定される場合があります。

※市議会での予算議決、国による決定を得られた場合に交付が可能です。

■助成率 3／4

■交付上限額の一例（概算）

1 保育所（定員 80 人）

（1）所有物件（新築工事）

ア 特殊付帯工事（ソーラーパネルの設置等）を実施する場合 約2億5,500万円

イ 特殊付帯工事（ソーラーパネルの設置等）を実施しない場合 約2億3,900万円

〒564-8550

吹田市泉町1丁目3番40号 吹田市役所 217番窓口

吹田市児童部保育幼稚園室 整備グループ

電 話 06-6155-5486 (直通)

06-6384-1231 (代表) (内線) 2558・2478

FAX 06-6384-2105

Mail hoiku_keiriseibi@city.suita.osaka.jp