

受付終了分
(12/21～1/31)

民有地マッチング事業募集要項

(保育所整備運営事業者の募集)

平成 30 年 12 月
西 宮 市

(注意事項)

- ・ 受付終了は、平成 31 年 1 月 31 日 (木) です。
- ・ 保育所整備候補物件は 1 物件 (松籟荘) です。
- ・ 保育事業者からの申込を受付後、順次、物件所有者と保育事業者へ相互に連絡先等の情報を提供します。
- ・ 受付終了日前であっても、物件所有者と保育事業者との間で契約交渉が成立した場合は、予告なく受付を終了します。
- ・ 物件の賃貸借契約の条件は、物件所有者と事業者間での交渉となります。
- ・ 情報の内容を西宮市が保証するものではありません。

民有地マッチング事業募集要項

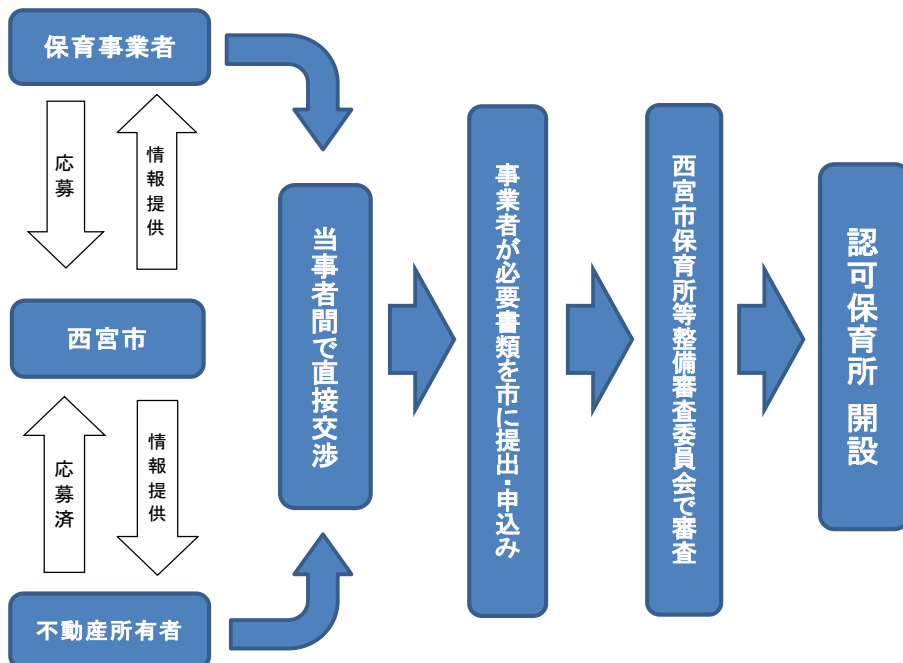
平成 30 年 12 月

1 募集の趣旨

西宮市では、保育所待機児童の解消に向けて認可保育所（以下「保育所」という）の整備を推進するため、民有地マッチング事業を実施します。これは市が、土地（土地に新築する建物を含む。以下「物件」という）を活用したい所有者から物件情報の提供を受け、保育所整備のための物件を探している保育所整備運営事業者（以下「事業者」という）に紹介し、認可保育所の整備を進めるものです。なお、今回は事業者のみ募集します。

2 事業の流れ

- ① 市が「物件情報の提供を希望する事業者」を募集します。
- ② 物件詳細情報の閲覧を希望する事業者は、市に閲覧申請書を提出してください。
- ③ 市が閲覧申請者に対し、物件についての詳細情報を提供します。
- ④ 本要項及び、「新設保育所整備法人募集要項（賃貸物件型）」に記載している保育所の設置、運営に関する諸条件を確認し、整備運営について検討してください。
- ⑤ 整備運営を希望する事業者は、市に申込書類を提出してください。
- ⑥ 申込みがあった事業者について、市で提出書類を確認後、物件所有者と事業者へ相互に連絡先等の情報を提供します。
- ⑦ 物件所有者と事業者で条件交渉し、物件所有者が契約する事業者を決定します。交渉が成立した場合、事業者が交渉成立報告書を市に提出してください。
- ⑧ 物件所有者と事業者で、保育所整備についての協議を進めます。
- ⑨ 「新設保育所整備法人募集（賃貸物件型）」に事業者が申込みをします。
- ⑩ 西宮市保育所等整備審査委員会にて審査し特に問題が無ければ、市所定の手続きに従い、保育所整備に向けて調整していくことになります。



* 保育所整備案件としては、西宮市保育所等整備審査委員会の審査結果をもって正式決定となります。

3 応募条件等について

(1) 保育所整備候補物件の概要について

対象物件は、以下の1物件（松籟荘）です。

・物件1

所在地	西宮市松籟荘108番1の一部（地番）
想定面積	土地：760.96㎡ 建物：延床 474.26㎡、1階 292.82㎡、2階 181.44㎡
貸付期間	20年 * 途中解約時違約金設定あり。 * 定期建物賃貸借契約締結予定。
想定賃料	月額100万円 * 建物規模、仕様、工事区分によって変動。
想定敷金	月額賃料の12か月分
形態	建貸（新築） * 物件所有者が建物を新築し、事業者が賃貸物件（スケルトン渡し）の内装改修を実施する、賃貸物件型の保育所整備手法です。
その他	物件情報閲覧申請書の提出があった事業者には、平面計画図、立面計画図、配置計画図、断面計画図等の資料を提供します。

(2) 募集する保育所について

ア 施設種類

認可保育所

イ 施設規模

定員は原則として60人（生後6ヶ月から5歳児）とすること。

定員構成については、年齢区分が上がるごとに定員差を設けること（3歳以上の定員は同数でも可。）とし、最終的な定員構成については、市の指示に従うこと。

ウ 開設時期

平成32年12月1日、又は平成33年4月1日

* 開設時期については、市と要協議とします。

(3) 補助制度について

補助金については、今後、本市の予算措置がなされることを条件に実施するものです。また、実際の補助額は平成31年度以降の補助制度によって変更となる場合があります。

ア 施設整備（内装改修）に関する補助

当該事業が、国の保育対策総合支援事業費補助金の対象事業として採択された場合は、事業者に補助金が交付されます。内装改修に補助金を活用する場合は、財産の処分制限（補助金返還）期間（平成20年厚生労働省告示第384号）が定められていますので、物件を賃貸借する場合には考慮してください。

補助基準額（上限）	補助額（上限）
32,000千円	24,000千円

イ 賃借料に対する補助

当該事業が、国の保育対策総合支援事業費補助金、又は県の賃貸物件による保育所等整備支援事業として採択された場合は、事業者には補助金が交付されます。

- ・補助金額 国・県の制度のとおり。定員、月額賃料により補助額が変動。
- ・補助期間 開設から10年間（最長）

（例）定員60人、月額賃料100万円、平成30年度の場合

定員	月額賃料	年間賃料	賃借料加算（年額） （公定価格）	補助額（年額）
60人	1,000千円	12,000千円	3,096千円	6,678千円

4 応募資格

以下の（1）から（11）の条件をすべて満たしていること。

- （1）平成30年4月1日現在、認可保育所又は認定こども園（地方裁量型は除く）を1年以上、若しくは地域型保育事業所を2年以上運営している法人であること。社会福祉法人新設に伴う応募については、新設前の事業者において上記要件を満たすこと。
- （2）社会福祉法、児童福祉法、子ども・子育て支援法、保育所保育指針（厚生労働省告示第141号）を熟知し、保育事業に熱意と理解を持ち、保育所の運営を適切に行う能力を有する法人であること。
- （3）本市の保育行政をよく理解し、積極的に協力する法人であること。
- （4）資金計画及び事業計画が確実であること。
- （5）直近の会計年度において、3年以上連続して損失を計上していないこと。
- （6）社会福祉法人以外の者が応募する場合は、「保育所の設置認可等について」（平成26年12月12日付け雇児発1212第5号一部改正厚生労働省児童家庭局通知第1の3の（3））による条件を満たすこと。
- （7）事業者（社会福祉法人新設を予定する場合は、新設前の事業者）が現に運営している施設について、過去3か年において法令に基づく改善の命令、事業停止、または業務停止等の処分を受けていないこと。また、所管庁の直近の監査・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、指導を受けていない場合と同様の扱いとします。
- （8）西宮市暴力団の排除の推進に関する条例第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員若しくは同条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当しないこと。
- （9）事業者自らが児童福祉法第7条に規定する保育所を設置し、運営を行うこと。
- （10）開設を予定する保育所の施設長については、健全な心身を有し、児童福祉事業に熱意のある者であって、保育所保育指針を熟知しており、保育の実施と運営上に根拠となる法令はもちろん、基本的な関連法令（福祉分野に限らず雇用・労働、防災、環境への配慮に関するもの等）を正しく理解しており、次の（ア）又は（イ）のいずれかに該当すること。
 - （ア）保育所、幼稚園又は認定こども園において、園長等幹部職員（副園長、主任）として5年以上の勤務経験を有する者。
 - （イ）当該園を適切に管理及び運営する能力を有する者で、（ア）の資格を有する者と同等の資質を有すると認められる者。

- (11) 別掲の「新設保育所整備法人募集要項（賃貸物件型）」に定める保育所設置、運営に関する諸条件を満たすこと。

5 応募方法等

(1) 物件情報閲覧申請について

物件詳細情報の確認を希望する場合は、「物件情報閲覧申請書（様式1）」を提出した上で、別途、件名を「物件情報閲覧希望」とし、法人名・連絡先住所・電話番号・担当者名を記入して事務局メールアドレスへEメールを送信してください。

* 事務局のEメールアドレスは、「9 事務局」をご参照ください。

* 平面計画図、立面計画図、配置計画図、断面計画図等の資料をEメール添付にて提供します。

* 物件情報閲覧申請の時点では、物件所有者との相互情報提供は行いません。

(2) 申込書類について

物件詳細情報を確認後、物件所有者との交渉を希望される場合は、以下の書類を提出してください。

- ・ 申込書（様式2）
- ・ 誓約書（様式3）
- ・ 法人の履歴事項全部証明書（原本証明を付けた写し可）
- ・ 法人の印鑑証明書（原本証明を付した写し可）

(3) 受付期間及び場所

ア 受付期間 平成30年12月21日（金）～平成31年1月31日（木）
午前9時～午後5時（午後0時～1時を除く）

イ 受付場所 西宮市 こども支援局 子供支援総括室 保育施設整備課
市役所本庁舎7階 75番窓口

(4) 申込方法

申込にあたっては、あらかじめ日時を連絡の上、申込者又は代理人が直接持参してください。郵送申込も可とします。送付先は「9 事務局」記載のとおりです。

ア 受付期間を過ぎたものは受付しません。

イ 提出された書類等は返却しません。

ウ 応募のために生じる一切の費用については、申込者の負担とします。

エ 申込後に辞退する場合は、指定の「申込辞退届」を提出してください。

オ 提出書類について情報公開請求があった場合は、西宮市情報公開条例等関連規定に基づき公開することがあります。

カ 受付終了日前であっても、物件所有者と事業者との間で契約交渉が成立した場合は、予告なく受付を終了します。

(5) マッチングが成立した場合について

物件所有者と事業者で契約交渉が成立した場合、事業者が「交渉成立報告書（様式4）」を提出してください。

保育所整備についての協議を進め、「新設保育所整備法人募集（賃貸物件型）」に事業者が申込みをします。以後の手続きについては、「2 事業の流れ」をご参照ください。

6 新設保育所整備法人募集に対する申込みについて

新設保育所整備法人募集に対する申込みは、申込日時点における「新設保育所整備法人募集要項（賃貸物件型）」により受付しますが、募集内容等について、本要項と差異がある箇所については、本要項に記載のとおりとします。

7 想定スケジュール

平成 30 年 12 月 21 日	………	事業者募集受付開始（平成 31 年 1 月 31 日まで） 受付次第、順次相互に情報提供。契約の条件等を当事者間で交渉。
平成 31 年 3 月下旬	………	物件所有者による契約相手方（事業者）決定
平成 31 年 4 月下旬	………	事業者が新設保育所応募関係書類を提出
平成 31 年 5 月～	………	西宮市保育所等整備審査委員会開催
平成 32 年 4 月～	………	園舎新築工事（物件所有者）
平成 32 年 9 月～	………	内装改修工事（事業者）
平成 32 年 12 月 1 日	………	保育所開設 （又は平成 33 年 4 月 1 日）

8 その他

- (1) 西宮市が物件情報を提示し、事業者を募集しますが、物件の賃貸借については、物件所有者と事業者の責任において内容を協議し契約を締結していただくことになります。なお、本件に関してトラブルが発生した場合、当事者間で解決していただき、西宮市は一切の責任を負いかねますのでご了承ください。
- (2) 当マッチング事業により物件所有者と事業者の間で交渉が成立した場合でも、事業者が西宮市保育所等整備審査委員会において保育所整備運営法人として選定されなかった場合など、保育所整備案件として成立しない場合があります。

9 事務局

西宮市 こども支援局 子供支援総括室 保育施設整備課
〒662-8567
西宮市六湛寺町 10 番 3 号 西宮市役所（本庁舎）7 階
電話 0798-35-3718 FAX 0798-35-5525
E-mail hoikusei@nishi.or.jp

以 上