

泉大津市
東港公園内認定こども園設置・運営事業者
及び東港公園実施設計事業者
募集要領

令和6年3月

泉大津市

1 目的

本市では、令和2年に「泉大津市就学前教育・保育施設再編実施計画」を策定し、教育・保育の質を維持、向上を図り、子どもが健やかに育つ環境を整備するため、施設の再編を進めています。

本計画の理念を踏まえ、さらにきめ細かく保育ニーズに対応し、これまでにない、新たな価値を備えた幼保連携型認定こども園（以下「公園内認定こども園」という。）を、泉大津市東港町に位置する都市公園東港公園内に整備するものです。

つきましては、公園内認定こども園の設置・運営を行う事業者（以下、「設置・運営事業者」という。）を募集いたします。

同時に、公園内認定こども園と公園の調和及び公園全体の魅力や価値の向上を図り、公園のリニューアルも併せて進めてまいります。よって、設計業務も一体的に進めるため、令和6年度東港公園実施設計業務委託の受託事業者（以下「設計事業者」という。）も併せて募集いたします。

認定こども園を包含した新たな公園として、子どもたちをはじめ、多様な人々を惹きつける場とすることをめざします。公園内認定こども園の整備と公園のリニューアルに当たっては、市域の中の貴重な“みどり”と、誰もが集えるオープンスペースという公園のポテンシャルを最大限に引き出し、まちの魅力向上にも資するものとしします。

なお、公園内認定こども園のコンセプトは以下のとおりです。

公園内認定こども園のコンセプト

都市部の子どもたちにとって、公園は最も身近に自然を体験できる場である。

子どもは自然の中で自由に遊ぶことにより、自分のやりたいことを自分で見つけて挑戦し、成功と失敗を繰り返し成長することができる。

自然の中で、虫や草花と一緒に季節の移り変わりを感じながら、水遊びや泥んこ遊びなど、光、におい、音、感触など五感を使って夢中になって遊ぶことにより、豊かな感受性が生まれ、「からだ」も「こころ」も鍛えられる。

公園に認定こども園ができ、公園を利用する地域住民との交流が生まれることで、子どもたちが地域で育つことがいかに大切であるかを大人たちが気付き、社会で子どもを見守り、育てることの重要性を認識し、子どもたちが豊かな人間関係の中で成長できる拠点となる。

2 業務範囲

- (1) 公園内認定こども園の設置・運営業務
- (2) 令和6年度東港公園実施設計業務委託

※応募イメージ

- ・上記業務(1)及び(2)を同じ事業者（1者）で行う場合
⇒参加表明書及び事業提案書は、応募事業者1者にて応募
- ・上記業務(1)と(2)を別事業者（2者）で行う場合
⇒参加表明書は設置・運営事業者を代表事業者（1者）として応募を行い、事業提案書については、各応募事業者（2者）が連名で提出

3 公園内認定こども園整備予定地の概要

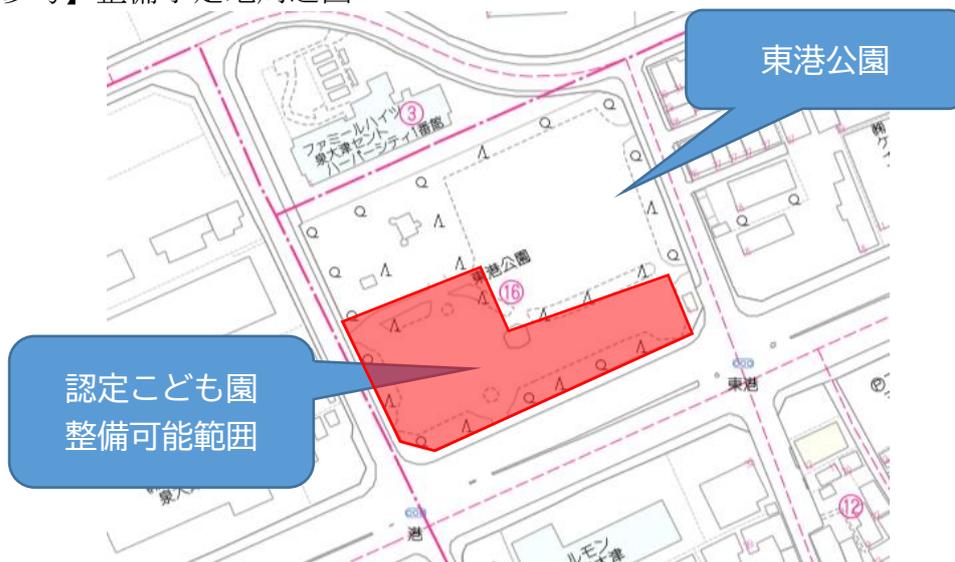
- (1) 所在地 泉大津市東港町16番地の一部（東港公園内）
- (2) 敷地面積 2,400㎡程度（占用料は全額免除とする。）

※ 公園内認定こども園整備予定地は下図参照とし、詳細な敷地設定や増減については協議によるものとする。

- (3) 用途地域 工業地域
- (4) 建ぺい率 60%
- (5) 容積率 200%
- (6) 景観法 大阪府景観計画（大阪湾岸区域）
- (7) その他

公園内認定こども園用駐車場及び駐輪スペースを公園内認定こども園敷地内に設けること。また、公園区域と公園内認定こども園区域との境界を塀・柵で囲むなど安全対策を講じるものとする。

【参考】整備予定地周辺図



4 公園内認定こども園開園時期

令和8年4月1日

5 土地等の条件

(1) 土地

東港公園は都市公園であることから、下記事項以外においても、都市公園法、都市公園施行令、都市公園施行規則、泉大津市都市公園条例、泉大津市都市公園施行規則等の関係法令を遵守すること。

① 占有物件

都市公園の占有を認めることができる工作物、その他物件又は保育所その他社会福祉施設は、都市公園法第7条、都市公園法施行令第12条第3項第1号から第6号にあげる施設とする。

② 都市公園の占有の許可

都市公園法第6条により都市公園に公園施設以外の工作物その他物件又は施設を設けて占有しようとするときは、公園管理者の許可を受けなければならない。占有の許可申請書の記載事項については、泉大津市都市公園条例第8条第2項及び泉大津市都市公園条例施行規則第2条を参照すること。

③ 占有の期間

都市公園法施行令第14条第1号において、都市公園の占有の期間は最長10年を超えない範囲とする。なお、この期間は更新することを妨げないが、その場合においても、同様に10年を超えることができない。

④ 占有物件の外観、構造等

都市公園法施行令第15条、第16条及び第17条を遵守すること。

(2) 建物等

上記(1)の土地に設置・運営事業者が園舎を新設し所有するものとし、平屋又は2階建てとする。地階は設けないこと。

園舎の構造等については、都市計画法第53条の制限を受けるため、市担当者及び関係機関と協議を行い進めること。

(3) 備品等

設置・運営事業者が新たに用意することとする。

※別紙1「公園内認定こども園運営に関する条件」10もご参照ください。

6 応募資格等

応募できる者は、次の要件すべてに該当する者としてします。

(1) 公園内認定こども園設置・運営事業者参加資格要件

- ① 令和6年4月1日現在で、保育所、認定こども園又は幼稚園を現に運営しており、かつ通算3年以上の運営経験を有する社会福祉法人又は学校法人であること。
 - ② 直近3年間、法人が国税及び地方税を滞納していないこと。
 - ③ 認定こども園を運営するために必要な経営基盤及び社会的信望を有し、社会福祉事業に熱意と識見を有すること。
- (2) 令和6年度東港公園実施設計業務委託 設計事業者参加資格要件
- 応募者は、基準日において、次に掲げる要件をすべて満たすものとする。
- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定に該当しない者であること。
 - ② 原則、令和5・6年度泉大津市入札参加資格名簿【登録区分：測量・建設コンサルタント、希望業種：造園】に登録されていること。
※泉大津市入札参加資格業者の指名停止に関する要綱による入札参加停止を受けていないこと。
ただし、令和5・6年度泉大津市入札参加資格が無い（名簿に記載が無い）場合については、下記の書類（A～F）を提出したうえで、当該事業に参加させるものとする。
 - A. 決算報告書
直前1年分に係る決算報告書一式（直近の株主総会で議決を得たもの）
 - B. 登記簿謄本
 - C. 納税証明書
未納がないことの証明
 - D. 印鑑証明書
法務局が発行したもの。（参加表明書提出日から遡って3カ月以内に発行されたもの）
 - E. 使用印鑑届（様式-E）
 - F. 障害者雇用促進法に係る雇用状況調べ（様式-F）
 - ③ 応募事業者（設計事業者）が、過去10年以内（平成26年4月1日から令和6年3月31日まで）に都市公園の実施設計業務（新設・改修）を受注し、業務完了（令和6年3月31日までに完了予定含む）した2件以上の実績を有すること。
 - ④ 管理技術者及び照査技術者は、過去10年以内（平成26年4月1日から令和6年3月31日まで）に都市公園の実施設計業務（新設・改修）に同等の技術者（技術士（建設部門：都市及び地方計画）、またはRCCM（造園）資格保有者）として従事した1件以上の実績を有すること。
※管理技術者及び照査技術者の兼務不可。
- (3) その他

泉大津市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団に該当していないこと。また、同条第2号に規定する暴力団員、及び同条第3号に規定する暴力団密接関係者が法人経営に関わっていないこと。

7 欠格事項及び失格事項

応募者が次のいずれかに該当する場合は、選考の対象から除外、又は失格とします。

- (1) 応募書類の内容に重大な不備や虚偽の記載があると認められた場合、又は本市のヒアリング等において虚偽の説明等を行った場合。
- (2) 市民の疑惑や不信を招くような行為があったと認められた場合。
- (3) 応募者及び応募者の代理人並びにそれ以外の関係者が、選定審査に関する不当な要求等を申し入れた場合。
- (4) その他不正な行為があった場合。

8 公園内認定こども園設置・運営等に関する条件

設置・運営事業者が直接公園内認定こども園を管理し運営すること。運営にあたっては、関係法令等を遵守するとともに、別紙1「公園内認定こども園運営に関する条件」に定めた事項を確実に履行すること。

9 整備に関する条件について

(1) 既存公園施設について

公園内認定こども園整備区域内の既存公園施設（遊具、樹木、コンクリート構造物等）及び地中埋設物等においては、設置・運営事業者の負担において撤去、処分すること。

また、公園内認定こども園整備区域内の公園灯（灯具のみ）及び災害時用誘導灯においては、移設予定のため、再利用できる状態で撤去を行い、市担当者の指示する場所（泉大津市内）まで運搬することとし、公園内認定こども園占用区域内に市制80周年記念樹（1本）が含まれる場合においては、市担当者と協議の上、設置・運営事業者の負担において移植すること。

(2) 工事発注時期について

公園内認定こども園の整備工事に伴い、公園内の既設インフラ設備（雨污水排水、給水及び電気等）の切替等が必要になることから、工事着手時期等については、市担当職員と協議を行い、設置・運営事業者の負担にて、公園利用（管理）に支障が出ないように必要に応じて適切な措置をとること。

10 令和6年度東港公園実施設計業務委託に関する条件

本事業の要求する水準は、別紙2「令和6年度東港公園実施設計業務委託 特記仕様書」による。これは、市が要求する内容及び質を満たす最低限の水準である。

(1) 契約に関する条件

①提案上限価格

12,529,000円（消費税10%含む）

※別紙「(提案金額)設計書」(P1～6)に、提案金額を記入の上、提出すること。

②契約保証金

下記のいずれかとする。

- ・契約金額の100分の10以上の現金の納付
- ・契約金額の100分の10以上の履行保証保険（定額填補特約付）の締結、公共工事履行保証証券（履行ボンド）又は前払保証事業会社の保証を付し、当該証券（証書）を発注者に寄託する。

③支払回数

2回（前払金及び完了払）を限度とする。

※前払金については、本市の前払金に関する規則に該当する場合に限る。

11 スケジュール

| 予 定 日 | 内 容 |
|--------------|----------------------|
| 令和6年3月14日（木） | 募集要領等の公表 |
| 4月10日（水） | 募集要領等に関する質問の締切 |
| 4月15日（月） | 質問回答 |
| 4月22日（月） | プロポーザル審査参加表明書提出締切 |
| 5月 8日（水） | 応募書類提出締切 |
| 5月中旬 | プロポーザル審査会（詳細は応募者に通知） |
| 5月17日（金） | 選定結果通知 |

募集要領公表時に募集要領等を市ホームページに掲載します。各種様式は、市ホームページからダウンロードしてください。

(1) 募集要領等の公表

① 公表日 令和6年3月14日（木）

② 公表資料

ア 募集要領

イ 公園内認定こども園運営に関する条件（別紙1）

- ウ 令和6年度東港公園実施設計業務委託 特記仕様書（別紙2）
- エ 提出書類一覧表（別紙3）
- オ 様式集
- カ 業務委託契約書（案） ※令和6年度東港公園実施設計業務委託
- キ 審査基準配点表

(2) 募集要領等に関する質問

① 提出期限

令和6年4月10日（水）午後5時まで

② 提出方法

質問書（様式第1号）に質問事項を記入し、電子メールにて提出
メールアドレス：kodomoikusei@city.izumiotsu.osaka.jp

※ 電話や窓口訪問による口頭での質問には一切応じません。

③ 回答方法

令和6年4月15日（月）午後5時までに、質疑者を特定できないように
したうえで、市ホームページに回答を公表します。

(3) 参加表明書の提出

参加する意思がある場合は、下記の提出書類を提出場所まで持参または郵送
で提出してください。

① 提出期限

令和6年4月22日（月）午後5時まで（必着）

② 提出場所

泉大津市健康こども部こども育成課（市役所1階）

③ 提出書類

下記ア及びイ（原本）を各1部

ア 参加表明書（様式第2号）

イ 法人概要書（様式第3号）

③の提出後、都合により参加を辞退される場合は、参加辞退届出書（様
式第2-1号）を持参または郵送で提出してください。

(4) 応募書類の提出

① 提出期間

令和6年4月23日（火）から5月8日（水）まで（土・日曜及び祝日を
除く。いずれも午前8時45分から午後5時まで）

② 提出場所

泉大津市健康こども部こども育成課（市役所1階）

③ 提出書類及び部数

別紙3「提出書類一覧表」に定めるとおり

④ 提出方法

郵送又は持参（郵送の場合は、書留郵便にて提出期限までに必着）

⑤ 提出部数

8部（正本1部、副本7部）及びCD-R 1枚

CD-Rには、提出書類の電子データを格納すること。また、CD-Rへの格納の条件は次のとおりとする。

ア CD-R：Windows フォーマット

イ 使用アプリケーション：様式の指定があるもの、説明文等は、Microsoft社製のWord、Excel。その他図面等は、PDF形式。

ウ ウィルスチェック：CD-Rはウィルスチェックを行ってから提出すること。

⑥ 注意事項

ア サイズはA4又はA3サイズ（A4サイズに折り込む）とすること。

イ 別紙3「提出書類一覧表」の順番に並べ、様式ごとにインデックスを付け、A4フラットファイル（収容枚数150枚程度のもの）に綴じること。（ホチキス留めをしないこと。）

ウ 副本については、審査に利用する関係上、提案事業者名等が特定される情報の使用は控えてください。正本をコピーして副本とする場合は、当該箇所を黒塗りするなどの配慮をお願いします。

(5) プロポーザル審査会

① 選考方法

設置・運営事業者及び設計事業者（以下、「設置・運営事業者等」という。）の選考についてはプロポーザル方式により行い、法人及び認定こども園運営、保育内容、職員体制、公園設計その他を評価項目とし、市が設置する委員会（以下、「審査委員会」という。）において選考します。

② 開催日

令和6年5月中旬頃（詳細は応募書類提出者へ通知します。）

③ 開催場所

泉大津市役所（予定）

④ 実施要領

- ・1事業者につきプレゼンテーションを20分、質疑応答を25分とします。プレゼンテーションの内容は、事業提案書についての説明とします。
- ・出席者は、法人理事長（又はそれに準ずる者）と園長予定者や主幹教諭予定者、及び設計事業者の担当者等、法人の代表として責任をもって対応できる者5名以内とします。
- ・使用する書類は、申込時に提出した書類のみとします。資料の追加提出は認めません。ただし、審査委員会が必要であると認めたときはこの限りではありません。

- ・会場内のスクリーンを使用したプレゼンテーションも可とします。なお、投影用のプロジェクタは事務局で準備しますが、PC等は出席者が持参してください。

⑤ 選定結果通知及び公表

審査における選定結果は、応募者全員に通知します。また、結果は市ホームページに公表します。

⑥ 設置・運営事業者等の選定等

ア 設置・運営事業者等の選定

- ・審査基準は、別紙「審査基準配点表」のとおり

- ・審査委員会において、事業実績・運営の安定性、運営条件全般に対する提案、施設整備内容に対する提案等の内容を評価し、合計点数が最も高い事業者1者を優先交渉権者として選定する。なお、設置・運営事業者等との協議が成立しなかった場合は、もう1者が最低合格基準（配点合計の6割以上）を上回っていた場合において、その者を優先交渉権者とします

- ・企画提案者が1者であっても審査を行い、評価点が最低合格基準（配点合計の6割以上）であった場合は、その事業者を優先交渉権者として決定します。

イ 協定書の締結

市は、この選定結果を尊重し、設置・運営事業者等を決定するとともに、業務の確実な履行のために、設置・運営事業者等と信義誠実の原則に基づく協定書を締結します。

1.1 その他

- (1) 提出された書類は返却しません。
- (2) 提出された書類は、泉大津市情報公開条例の規定に基づき公開することがあります。
- (3) 公園内認定こども園の設置認可に要する経費は、設置・運営事業者等の負担とします。
- (4) 選定後において天災等のやむを得ない場合を除き、市の許可なく設置・運営事業者等が無断でプレゼンテーション時に提案した計画の変更を行うことはできません。これに違反した場合、市が設置・運営事業者等の決定を取り消すことがあり、その際に生じた損害について設置・運営事業者等がその責めを負うこととなります。
- (5) 設置・運営事業者等は、公園内認定こども園の運営にあたり、職員の採用、配置をはじめ提案内容を誠実に履行してください。これらの提案内容が遵守されないことが明らかになった場合、協定の解除を求めることがあります。

- (6) 設計事業者募集におきましても、令和6年度予算の成立での承諾を前提とした年度開始前の事前準備手続きであり、予算成立後に効力を生じます。したがって、これらが不成立となった場合には、本事業に係る全てを無効、または、その内容の変更が生じることがあります。なお、本事業実施に至らない場合においても、応募者が本業務を実施するために支出した費用（準備行為も含む）、提供した知見の対価等について、市は一切の補償は負いません。
- (7) 公園内認定こども園運営に関して市が交付する運営費として、施設型給付費及び泉大津市民間認定こども園運営費補助金を交付します。施設整備費用に対する補助については、別紙1「公園内認定こども園運営に関する条件」11をご参照ください。
- (8) 選定結果等に対する問合せや不服は一切受け付けません。

1.2 問合せ・必要書類提出先

泉大津市健康こども部こども育成課

〒595-8686 泉大津市東雲町9番12号

TEL：0725-33-1131（代表）

メール：kodomoikusei@city.izumiotsu.osaka.jp