

泉大津市立要保育所の民営化に係る 事業者募集要領

令和7年9月

泉大津市健康こども部こども育成課

1 目的

本市では、令和2年10月に策定した「泉大津市就学前教育・保育施設再編実施計画」に基づき、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。

泉大津市立要保育所については令和10年3月末に廃園し、穴師校区における多様な教育・保育ニーズの高まりに応えるため、同4月から民間事業者により現保育所施設での認定こども園の運営を開始したのち、保育を継続しながら現要保育所所在地での整備工事を行うとともに、令和12年3月末での廃園を予定する泉大津市立穴師幼稚園との再編を進めることで、令和12年4月から新園舎での運営をめざしているところです。

つきましては、本市の教育・保育行政や子育て支援施策を理解したうえで、新たな民間認定こども園を設置し、継続的かつ安定的に運営していただける事業者（以下、「民営化事業者」という。）を募集し、公募型プロポーザル方式により事業者の選定を行います。

2 施設の概要

要保育所

所在地	泉大津市池浦515-6					
定員	100名					
児童数 (R7.9.1現在)	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳
	6	13	14	17	14	13
保育時間	午前7時から午後7時まで (日曜、年末年始(12月29日～1月3日)、祝日を除く)					
延長保育	午後6時から午後7時まで					
敷地面積	1,580.00㎡					
建物構造・建築年月	鉄筋コンクリート造(地上2階)・昭和50年4月					
建物面積	791.98㎡					
園庭面積	1,010.40㎡					

3 認定こども園開園時期（予定）

令和10年4月1日

4 土地等の条件

(1) 土地

本市が、大阪府住宅供給公社と締結する「定期借地権設定契約書」に基づき、平成31年（2019年）4月1日から平成81年（2069年）3月31日までの間に賃借する土地について、令和10年（2028年）4月1

日から令和４０年（２０５８年）３月３１日までの３０年間にわたり民営化事業者に対し転貸（無償）します。なお、令和４０年４月１日以降は、本市及び大阪府住宅供給公社との協議のうえ、売買又は賃貸借とします。

なお、整備期間において、以下の条件の遵守を前提とし、要保育所用地に隣接する要池児童公園（池浦５１５－１３）を利用した施設整備計画を提出することも可能とします。ただし、施設整備後において要池児童公園を現状復旧のうえ市に返還することとします。

また、要池児童公園を利用した施設整備を提出する場合において、原則として児童公園を園庭として利用するものとします。なお、仮園舎建設用地としての利用も可能としますが、法令の改正等の一定の手続きが必要となり、募集時点において児童公園内への建築行為を確約するものではありません。

したがって、児童公園への仮園舎建設を予定した計画を提出する場合は、児童公園内へ仮園舎建設を伴わない代替案についても併せて提示してください。

ア．園庭として利用する場合は、フェンス等を設置し園児の安全確保に努めること。

イ．既設の遊具や樹木を撤去する場合は施設整備後に現状復旧を行うこと。

ウ．要池児童遊園は地域の自治会の行事で使用する可能性があるため、園庭として利用する場合で、自治会から公園使用の申出があった場合は、可能な範囲で公園使用に協力すること。

※なお、施設整備にあたっては、民営化事業者自らが本要領に記載の条件を満たす土地を用意できる場合、市との協議のうえ、その土地の利用を可とします。その際、土地の使用等に要する費用は民営化事業者負担となります。

(2) 建物等

既設の建物、遊具及び備品等（以下、「建物等」という。）を現状のまま、市議会での承認を要件として、無償で譲渡します。

なお、現園舎については、穴師校区における多様な教育・保育ニーズの高まりに応えるための施設整備が必要であることから、民営化後、令和１２年３月３１日までの期間で施設整備を完了してください。また、施設整備計画については、事業計画書（様式第９号）へ詳細に記載のうえ提出してください。

(3) その他

ア. 転借する土地については、認定こども園の運営その他、子育て支援事業以外に使用できません。また、譲渡を受けた建物等については、市が表題登記、所有権保存登記を行った後、民営化事業者への所有権移転登記手続きを行います。

イ. 令和10年4月1日以降の土地及び建物等の維持管理については、民営化事業者が責任を持って自己負担で行うものとします。

ウ. 移行・準備期間に関する費用については、原則、民営化事業者負担としますが、民営化事業者選定後、別途、協議することとします。

5 参加資格

本プロポーザルに参加できる者（以下、「応募者」という。）は、次の要件すべてに該当する者とします。

- (1) 令和7年9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。
- (4) 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。

6 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。

7 認定こども園運営条件

認定こども園運営にあたり、関係法令等を遵守するとともに、別紙1「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してください。

8 スケジュール

事業実施のスケジュールは以下のとおりです。

①募集開始・公表	令和7年9月30日（火）
②質問書提出期間	令和7年11月4日（火）17時まで
③質問回答日	令和7年11月12日（水）
④審査参加表明期間	令和7年11月21日（金）17時まで
⑤企画提案書提出期間	令和7年11月28日（金）17時まで
⑥辞退届提出期間	令和7年11月28日（金）17時まで
⑦審査会（プレゼンテーション及び質疑応答）	令和7年12月中旬 ※10月末までに市HPにて公表
⑧審査結果通知及び公表	令和7年12月下旬
⑨民営化事業者の決定	令和8年1月中

(1) 募集開始・公表

ア. 公表日 令和7年9月30日（火）

イ. 交付・公表資料

（ア）募集要領

（イ）認定こども園運営に関する条件（別紙1）

（ウ）参考資料（1～5）

（エ）提出書類一覧表（別紙2）

（オ）様式集（第1号～第11号）

（カ）審査基準配点表

(2) 質問書の提出

ア. 提出期限

令和7年11月4日（火）17時まで

イ. 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) 質問への回答

令和7年11月12日（水）に、質問内容及び回答をとりまとめ、質問者を伏せたうえで本市ホームページ上にて公開します。

(4) 現地見学

現地見学を希望する応募者は、電子メールにてその旨を申し出てください。
令和7年11月12日（水）から11月14日（金）において現地見学の日時等を調整します。

※ 現地見学は、各応募者2回までで、それぞれ概ね1時間以内とします。

※ 現地見学会において、応募に係る質問は受け付けません。質問については、「(2) 質問書の提出」に記載の期限までに行ってください。

(5) 審査参加表明書類等の提出

本プロポーザルに参加する意思がある場合は、下記のとおり提出してください。

ア. 提出期限

令和7年11月21日（金）17時まで

イ. 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）

ウ. 提出書類及び部数

別紙2「提出書類一覧表」に定めるとおり

※審査参加表明書類及びその他提出書類

エ. 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）

(6) 企画提案書類の提出

ア. 提出期限

令和7年11月28日（金）17時まで

イ. 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）

ウ. 提出書類及び部数

別紙2「提出書類一覧表」に定めるとおり

エ. 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）

(7) 審査会（プレゼンテーション及び質疑応答）

ア. 選考方法

民営化事業者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、職員体制その他を評価項目とし、市が設置する「泉大津市立要保育所の民営化に係る事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）において選考します。

イ. 開催日程

令和7年12月中旬

※日程については、10月末までに市ホームページにて公表します。

※日時等の詳細は、応募者あてに個別に通知します。

ウ. 開催場所

泉大津市役所内

エ. プレゼンテーション等実施要領

- ・プレゼンテーションを20分、質疑応答を20分とします。
- ・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、選定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・PC等は応募者が持参してください。
- ・プレゼンテーションへの入室は3名を限度とし、施設長予定者の参加を必須とします。

(8) 審査結果通知及び公表

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

(9) 民営化事業者の決定等

ア. 民営化事業者の選定

- ・審査基準は、別紙「審査基準配点表」のとおり
- ・選定委員会において、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応募者1者を優先交渉権者として選定します。なお、協議が成立しなかった際は、次点者と交渉します。
- ・応募者が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、その応募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民営化事業者を決定するとともに、移管業務等の確実な履行のために、民営化事業者と信義誠実の原則に基づく協定書を締結します。

9 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) 認定こども園の設置認可に要する経費は、民営化事業者の負担とします。
- (4) 提案計画及びプレゼンテーション審査等(質疑含む。)で提案された内容は、実現可能なものとして取り扱います。そのため実現性が低いものは提案しないようにしてください。
- (5) 選定後において天災等のやむを得ない場合を除き、市の許可なく民営化事業者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、市が民営化事業者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当該事業者その責めを負うことになります。
- (6) 民営化にあたり市議会での承認が得られなかった場合は、民営化は延期または中止となります。なお、その際に事業者が被る損害については、市は責めを負いません。
- (7) 民営化事業者は、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、民営化に関する事務を停止し、契約の解除を求めることがあります。
- (8) 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等運営費補助金を交付します。また、民営化に伴う施設整備関係として、国庫補助金を活用した補助金を交付します。ただし、国の交付決定がない場合は、補助金を交付することができません。
- (9) 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。
- (10) 参加申し込み後に辞退する場合は、辞退届(様式 2-1)を令和 7 年 11 月 28 日(金)までに、「11 書類提出先及び問合せ先」に持参してください。辞退は自由であり、辞退しても以後における不利益はありません。

1 0 民営化に係るスケジュール (予定)

令和 8 年 1 月	民営化事業者決定、協定書の締結
令和 8 年 4 月	民営化事業者に向けた協議開始
令和 1 0 年 3 月末	要保育所廃園
令和 1 0 年 4 月	民間事業者による認定こども園運営開始 (※現要保育所園舎にて)
令和 1 0 年 4 月以降	整備工事
令和 1 2 年 3 月末	穴師幼稚園廃園
令和 1 2 年 4 月	新認定こども園舎での運営開始

1 1 書類提出先及び問合せ先

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