

桑名駅周辺エリアにおける保育環境向上事業  
公募型プロポーザル募集要項

令和6年4月

桑 名 市

【事務局】 桑名市 子ども未来部 幼保支援課  
住 所 〒511-8601 三重県桑名市中央町二丁目 37 番地  
連絡先 TEL：0594-41-2693 FAX：0594-24-1393  
E-mail：hoikushienm@city.kuwana.lg.jp

## 1. 本募集の趣旨・目的

### (1)趣旨

桑名駅周辺エリアに所在する桑名市厚生館保育所（以下「厚生館保育所」という。）は、桑名駅に近く、交通の利便性が高いことから入所希望の多い保育所であるが、昭和47年に改築後、約50年が経過し、施設の老朽化が喫緊の課題となっています。

子どもたちが過ごす保育環境の安心・安全の確保のためにも、厚生館保育所の再整備等による保育環境の向上とともに、市の玄関口であり、にぎわい創出等の高いポテンシャルのある桑名駅周辺エリアにおいて、民間資金やノウハウを活かした提案を幅広く募り、市民サービスの向上、人口減少対策に資する子育て世帯の定着環境整備等にもつなげていくものです。

### (2)目的

本募集では、厚生館保育所の再整備等により保育環境の向上を図るとともに、桑名駅周辺エリアにおいて、市がこれまで厚生館保育所をはじめ既存公共施設において提供してきたサービス及び機能に加え、社会情勢の変化や多様化する市民ニーズ等に対応した、民間ならではのアイデアをもとにした新たなサービスや機能を付加する事業提案を広く募集することを目的としています。

## 2. 事業提案に求める基本的事項

### (1)厚生館保育所の再整備及びその後の運営【必須提案事項】

#### ①厚生館保育所の再整備

事業者は、厚生館保育所について、建て替え（解体含む）又は既存施設の補強・増設等の再整備を事業者の負担において行うものとします。なお、厚生館保育所を建て替える場合には、以下の既存施設の土地を活用するか、厚生館保育所から半径200メートル以内のエリアで、事業者が用意する土地で施設整備するものとします。また、建て替える場合には、厚生館保育所を解体することを必須とし、その実施については事業者が行うものとします。費用負担者については提案書に明記してください。

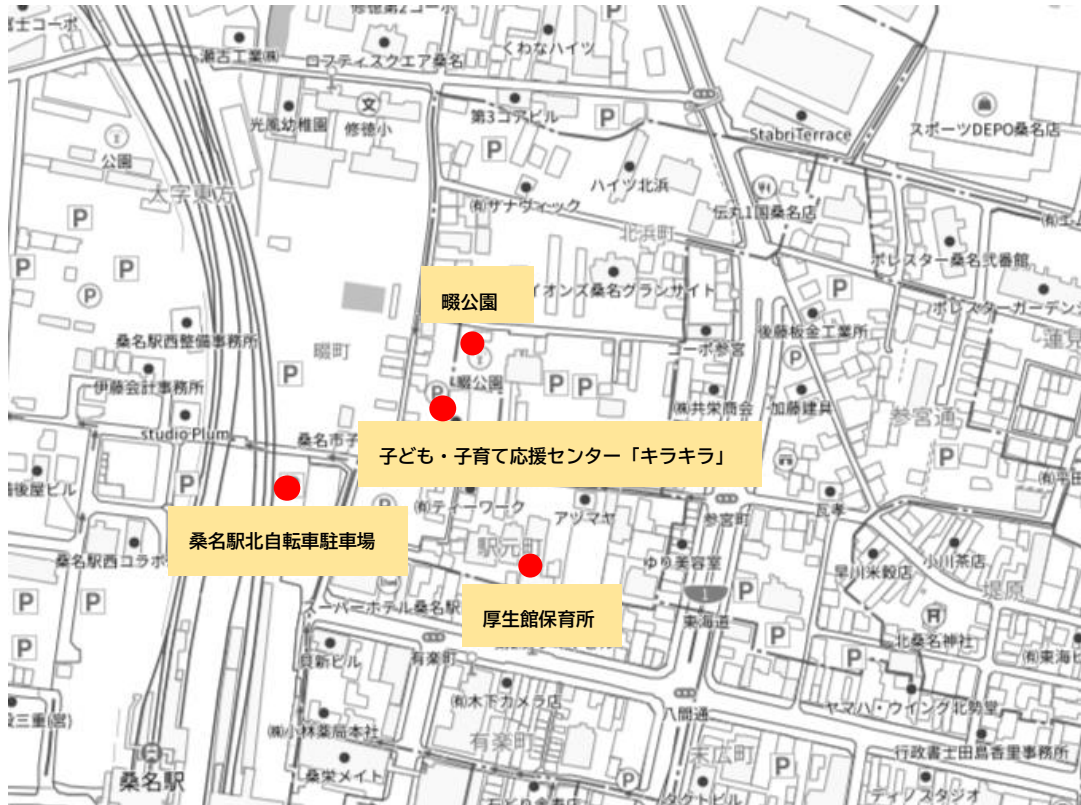
No.	施設名称
1	厚生館保育所
2	桑名市子ども・子育て応援センター「キラキラ」
3	曙公園
4	桑名駅北自転車駐車場

上記の既存施設の土地を活用して、厚生館保育所の再整備を行う場合には、必ず現状のサービスや機能を維持・代替できる施設等を事業者で用意してください。また、従来市が実施を担っていた当該サービスや機能を事業者が担う場合には、その旨提案書に明記してください。

それぞれの既存施設の現況については、別冊1～4を参照してください。

なお、この再整備の工事期間中に、保育や従来のサービス等を行う代替場所が必要な場合には、その手法や費用負担者（市の費用負担が発生しないことが望ましい）を合わせて提案書に明記してください。

#### 【既存施設の位置図】



#### ②厚生館保育所再整備後の新施設運営

事業者は、厚生館保育所再整備後の施設（以下「再整備後施設（保育所）」という。）の運営を、市から引き継いで実施するものとします。この再整備後施設（保育所）の運営にあたっては、児童福祉法（昭和22年法律第164号）第56条の8第1項に規定する公私連携型保育所として運営するものとします。

公私連携型保育所としての再整備後施設（保育所）の運営に関する諸条件については、「公私連携型保育所への移管に係る諸条件」（別紙1）のとおりです。

#### (2) 社会情勢の変化に対応した市民サービスの向上、人口減少対策に資する提案事項

##### 【自由提案・評価加点事項】

昨今の社会情勢の変化に伴うライフスタイルの変化やデジタル技術の進展、市民ニーズの多様化等が進む中で、事業者から、再整備後施設（保育所）、(1)①で示した既存施設、又は厚生館保育所から半径200メートル以内のエリアで事業者が用意する土地・建物を活用した市民サービスの向上、人口減少対策に資する子育て世帯の定着環境整備等の提案を、自由

提案として募集します。

なお、提案いただくサービス等については、可能な限り、保育所機能と相乗効果が期待でき、子育て世代のニーズに合致したサービス等を含むものとしてください。

提案のサービスや事業等の実施主体（事業者、市など）について、提案書に明記してください。

### 3. 諸条件

#### (1)再整備後施設（保育所）における保育等の実施時期

事業者は、令和9年4月1日までに、公私連携型保育所として再整備後施設（保育所）において現在実施している保育及び附帯する特別保育（休日保育、延長保育）等の子育て支援事業の運営を開始するものとします。

また、再整備後施設（保育所）における保育以外の市民サービスの向上、人口減少対策に資する子育て世帯の定着環境整備等のサービスや事業等については、令和10年4月1日までに実施を開始するものとします。

#### (2)土地及び建物等

##### ①再整備後施設（保育所）の土地及び建物

2(1)①に記載する再整備後施設（保育所）における既存施設の土地及び建物の活用に関する条件は以下のとおりです。

##### ア) 既存施設の土地及び建物貸付料

- ・再整備後施設（保育所）について、市が保有する2(1)①に記載する既存施設土地及び建物を活用する場合には、無償とします。

##### イ) 既存施設の土地及び建物貸付期間

- ・再整備後施設（保育所）について、市が保有する既存施設土地及び建物の貸付に当たり、事業者と民法（明治29年法律第89号）第593条に規定する使用貸借契約を締結するものとします。
- ・また、貸付期間は、厚生館保育所の再整備開始月の初日から30年間とします。ただし、貸付期間は、市と事業者で協議の上延長することがあります。

##### ウ) 貸付物件の譲渡、転貸等

- ・貸付物件その他の工作物は、市の承諾を得ずに第三者に譲渡、転貸等を行うことはできません。

##### エ) 再編後施設（保育所）の維持管理

- ・再編後施設（保育所）の維持管理は、事業者の責任と負担により行うこととします。

##### オ) 用途指定

- ・本業務の実施に当たり、提案した内容のほか、市が承認した用途以外での貸付物件の使用を禁じます。

##### カ) 貸付物件の引渡日前利用

- ・厚生館保育所の再整備に伴う地籍調査、土壌調査等のため、引渡日以前に貸付物件の利用を希望する場合は、市に対して使用許可又は一時貸付契約手続を行っていただきます。

キ) 貸付物件の返還等

- ・貸付期間が終了したとき、又は市若しくは事業者のいずれかにより貸付に係る使用貸借契約が解除されたときは、事業者が原状に復した上、市に返還することとします。ただし、市長が認めた場合はこの限りではありません。

ク) その他

- ・貸付物件は、現状有姿での引渡しとし、再編後施設（保育所）に必要な現状の変更は、全て事業者の負担とします。
- ・厚生館保育所で使用している物品（備品）で市が提示するもののうち、事業者が希望するものがあれば協定に基づき無償で譲渡します。（現状引き渡し）
- ・無償で貸付を行う際には市議会の議決を要します。
- ・本施設整備に関しては関係法令の規定に基づき、基準に適合した施設にしてください。
- ・事業者は、再整備後施設（保育所）を少なくとも30年以上継続的に管理運営するものとします。

②再整備後施設（保育所）以外の土地及び建物

2 (2)に記載する再整備後施設（保育所）以外における既存施設の土地及び建物の活用に関する条件は以下のとおりです。なお、再整備後施設（保育所）を活用して、市民サービスの向上、人口減少対策に資する子育て世帯の定着環境整備等のサービスや事業を展開する場合には、上記3 (2)①の土地及び建物の活用に関する条件のとおりです。

ア) 既存施設の土地及び建物貸付料

- ・再整備後施設（保育所）以外について、市が保有する上記の既存施設土地及び建物を活用する場合には、市が委託する不動産鑑定士の算定による不動産意見価格から求められる賃貸借料を基準とし、市から提示する貸付料を事業者が負担するものとします。

イ) 既存施設の土地及び建物貸付期間

- ・再整備後施設（保育所）以外について、市が保有する既存施設土地及び建物の貸付に当たり、事業者と民法第601条に規定する賃貸借契約を締結するものとします。
- ・また、貸付期間は、市と事業者で協議の上、開始日を設定し、その日から30年間とします。

ウ) 貸付物件の譲渡、転貸等

- ・貸付物件その他の工作物は、市の承諾を得ずに第三者に譲渡、転貸等を行うことはできません。

エ) 再編後施設（保育所）以外の維持管理

- ・再編後施設（保育所）以外の貸付物件の維持管理は、事業者の責任と負担により行うこととします。
- オ) 用途指定
  - ・本業務の実施に当たり、提案した内容のほか、市が承認した用途以外での貸付物件の使用を禁じます。
- カ) 貸付物件の引渡日前利用
  - ・引渡日以前に貸付物件の利用を希望する場合は、市に対して使用許可又は一時貸付契約手続を行っていただきます。
- キ) 貸付物件の返還等
  - ・貸付期間が終了したとき、又は市若しくは事業者のいずれかにより貸付けに係る賃貸借契約が解除されたときは、事業者が原状に復した上、市に返還することとします。ただし、市長が認めた場合はこの限りではありません。
- ク) その他
  - ・貸付物件は、現状有姿での引渡しとし、必要な現状の変更は、全て事業者の負担とします。
  - ・本施設整備に関しては関係法令の規定に基づき、基準に適合した施設にしてください。

### (3) 既存施設を転用等する場合の条件

既存施設を転用等し、従来市で提供していたサービスや機能から、他の用途等に変更する場合には、必ず市で提供していた概ね同水準のサービスや機能を維持及び代替する施設等を事業者で用意してください。また、この維持及び代替するサービスや機能の実施主体について、事業者、市いずれかの実施等とするかについても合わせて明記してください。

なお、既存施設において市が契約している屋外広告物、自動販売機設置等に関するものについては、事業者、市で協議するものとします。

## 4. 整備・運営資金等

(1) 新施設の整備に当たっては、適用可能な公的補助、融資等を受け、無理のない資金収支計画により整備事業を実施し、公的補助以外の自己負担分や融資の償還等については、事業者が負担することとします。また、資金収支計画は、補助制度の改正や建築単価の高騰等に対応できるよう、柔軟性を持たせるとともに、融資等の資金調達方法を含めて詳細に記載し、新施設の安定した運営が可能であることを明らかにしてください。

(2) 事業者の提案を踏まえたサービスや機能については、社会福祉事業等の公益事業を除き、市は費用の補助等を行わないため、これを承知の上で応募してください。なお、厚生館保育所の再整備にあたり、国庫補助を活用する場合、市の補助金交付要綱等に基づき予算の範囲内において補助します。

※国庫補助を活用する場合は、補助申請スケジュールの時期にあわせて見積書及び建物

平面図等の提出が必要となります。

- (3) 厚生館保育所の再整備等に係る補助協議や資金借入れなどは事業者が行うものとし、また再整備後施設（保育所）の保育所開設の手続きについても事業者が行い、市は当該手続きに協力するものとしします。

## 5. 提案募集の性格

本提案募集は、公募により行います。また、本提案募集は、与えられた条件下において、参加者の考え方や具体的な整備、運営等に関することについて、計画提案を通じて評価し、本業務を実施するのに最も適した事業者を選定するものです。したがって、本業務に係る整備及び運営については、必ずしも計画提案どおり実施するのではなく、審査によって選定された事業者の計画提案を基に、市と協議しながら整備及び運営を進めていくものとなります。

また、提出された計画提案は、市が提示した条件等を満たしているかを確認するためのものであり、その計画の細部まで法令等に基づく承認を行うものではありません。

## 6. 提案全般について

提案内容は、市条例及びその他関係規則並びに各種関係法令等を遵守して計画立案を行ってください。

また、上下水道の供給処理施設の状況や、新施設の建築に関する規制等、計画立案に必要な事項及び現地の状況については、事業者の負担において関係各機関に確認してください。

## 7. 応募資格

### (1) 応募者の構成

- ① 本業務の計画提案を行う者（以下「応募者」という。）は、単体の法人又は複数の法人によって構成されるグループ（以下「共同応募」という。）により応募することができます。
- ② 共同応募の場合は、複数の法人（以下「構成員」という。）の中から代表事業者を定め、代表事業者が応募手続を行うものとしします。また、市からの連絡等は、代表事業者にのみ行います。
- ③ 1つの法人が重複して応募することはできません。

### (2) 応募者の参加資格要件

応募者は、下記の①から⑨までの要件を全て備えていることが必要ですが、共同応募の場合は、①から⑤までについては構成員のいずれかが満たしていればよいものとし、⑥から⑨については、全ての構成員が要件を満たす必要があります。

- ① 令和6年1月1日現在、認可保育所又は認定こども園を現に運営している法人であること。

- ②「公私連携型保育所への移管に係る諸条件」(別紙1)を遵守できること。
- ③社会福祉事業に熱意と識見を有し、新たに公私連携型保育所を運営するために必要な経営基盤、技術的能力を有し、継続的に安定した事業を遂行できること。
- ④児童福祉法第35条第5項第4号及び第58条第1項の規定に該当しないこと。
- ⑤就学前の子どもに関する教育、保育などの総合的な提供の推進に関する法律(平成18年法律第77号)第17条第2項各号及び第22条第1項の規定に該当しないこと。
- ⑥法人及び代表者に国税及び地方税の滞納がないこと。
- ⑦地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に基づく一般競争入札の参加制限を受けていないこと。
- ⑧会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)第21号の規定に基づく再生手続き開始の申立てがなされている法人でないこと。
- ⑨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号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員の利益につながる活動を行ったり、密接な関係を有すると認められないこと。

## 8. 失格事項

次のいずれかに該当した場合は失格とします。

- (1)応募資格を満たしていないことが判明した場合
- (2)申請書類等に虚偽があった場合
- (3)必須の提出書類を提出期限までに提出できなかった場合(市が追加提出を依頼した場合を除く)
- (4)その他不正行為があった場合

## 9. 現地見学会

令和6年4月21日(日)に、2(1)①で示した既存施設の現地見学会を開催します。応募予定の法人は可能な限り参加してください。

- (1)日 時 令和6年4月21日(日)午前9時から2時間程度  
※参加法人数により時間調整を行う場合があります。
- (2)人 数 1法人3名まで
- (3)申込期間 令和6年4月12日(金)午前9時から4月19日(金)午後5時まで
- (4)提出方法 【様式10】「現地見学会参加申込書」を電子メールにて提出してください。  
送受信確認のため、幼保支援課まで電話連絡をしてください。  
※上記日時以外をご希望の場合は、ご相談ください。

## 10. 質問

募集要項等に関して質疑がある場合は、次のように取り扱います。



- (1)受付期間 令和6年4月22日（月）午前9時から4月26日（金）午後5時まで
- (2)提出方法 【様式11】「桑名駅周辺エリアにおける保育環境向上事業公募型プロポーザルに関する質問書」に記入し、電子メールにて提出してください。送受信確認のため、幼保支援課まで電話連絡をしてください。
- (3)回 答 令和6年5月2日（木）までに市のホームページに公開します。  
ただし、質問のあった法人名は公表しません。

## 11. 競争的対話

応募者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する応募者の理解を深め、また、市の意図と応募者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的に競争的対話を実施します。

対話内容のうち、募集要項等に関する事項については、提出者の特殊な技術やノウハウ等に関わると市が判断したものや、提出者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれがあると市が判断したもの、事業者名や個人情報を含んだものを除いて、市のホームページで公表する場合があります。

- (1)日 時 令和6年5月13日（月）午前10時から5月17日（金）午後3時まで  
※参加法人数により時間調整を行う場合があります。  
各応募者1時間程度を予定
- (2)場 所 桑名市役所 子ども未来部 幼保支援課
- (3)人 数 1法人3名まで
- (4)申 込 令和6年5月7日（火）午前9時から5月10日（金）午後5時までに「競争的対話参加申込書」（別紙3）を電子メールにて提出してください。送受信確認のため、幼保支援課まで電話連絡をしてください。

## 12. 応募書類の提出

- (1)提出期間 令和6年5月20日（月）から6月17日（月）まで
- (2)受付時間 午前9時から午後5時まで（土、日、祝日を除く）
- (3)提出部数 正本1部（電子メール）、副本5部
- (4)提出方法

正本は、幼保支援課へ電子メールにて提出してください。その他の方法による提出は認めません。

副本は、紙ベースで提出してください。提出用ファイルの表紙に「桑名駅周辺エリアにおける保育環境向上事業公募型プロポーザル提出書類」と記載してください。目次を作成し、「13. 提出書類」に掲げる書類を順番に綴じてください。左綴じとし、書類名がわかるように右端にインデックス（一覧にあるNo.を記載すること）を付けて綴じてください。

ただし、法人のパンフレットのようにファイルに綴じると開きづらい書類は分けて提

出してください。

(5) 副本については、すべての書類において法人名を伏せて作成してください。

### 13. 提出書類

応募する法人は、以下の「桑名駅周辺エリアにおける保育環境向上事業公募型プロポーザル提出書類一覧」に掲げる書類を提出してください。応募に際して必要となる費用は全て法人の負担とします。

なお、提出書類の著作権は応募する法人に帰属します。提出内容を無断で使用することはありません。選定された事業者については、公表時など市が必要と認めるときには、その法人の承諾を得たうえで、無償で使用できるものとします。

#### 「桑名駅周辺エリアにおける保育環境向上事業公募型プロポーザル提出書類一覧」

- (1) 【様式1-1】 桑名駅周辺エリアにおける保育環境向上事業公募型プロポーザル申込書
- (2) 【様式1-2】 構成員調書
- (3) 【様式2】 公私連携型保育所を運営予定の法人概要書（法人パンフレット等添付）
- (4) 【様式3】 法人の代表者、理事、監事又は役員の名簿及び賞罰の有無
- (5) 決算報告書（貸借対照表、損益計算書、注記表、事業報告書、資金収支計算書、法人税確定申告書控え及び勘定科目内訳書等）の写し（直近3期分）
- (6) 内部監査及び外部監査の報告書（直近のもの）
- (7) 納税証明書の写し（法人税、本店所在地の法人県民税及び法人市民税）
- (8) 定款、会則その他これらに類する書類（法人登記など）
- (9) 運営実績を記載した書類（現在運営している認可保育所又は認定こども園の概要、所在地、運営年数がわかるもの）
- (10) 保育所又は認定こども園指導監査の結果（直近のもの）
- (11) 全体企画提案書（任意書式（A4、30ページまで、両面可））

※提案をするに当たり、募集要項の各項目の対応などを踏まえながら、企画提案の内容やそれが必要な背景、期待できる事業成果などをできるだけ詳細に、かつ、分かりやすい表現で記載してください。

※既存施設の土地や建物を活用する場合には、必ず現状のサービスや機能を維持・代替できる施設等を事業者で用意する提案としてください。

※文章を補完するための写真、イラスト、イメージ図等が必要な場合は、適宜貼付してください。

※企業名及び企業名が分かるロゴマーク等は一切記入しないでください。

※図には、それぞれ方位及び縮尺を記入してください。

※文字の大きさは10.5pt以上としてください。

※使用言語は日本語とし、単位はメートル法を、また数字はアラビア数字を用いてください。

※他の提出する書類と重複する内容については、省略してください。

- (12) 【様式4】 公私連携型保育所事業計画書
- (13) 【様式5】 保育所運営に係る収支予算書（初年度及び次年度）
- (14) 【様式6】 施設整備及び運営に係る資金計画書（残高を証明できるものを添付）
- (15) 【様式7】 平面図
- (16) 【様式8】 立面図
- (17) 【様式9】 配置計画図
- (18) 保育所再整備に係る工程表（スケジュールがわかるもの）

#### 14. 選定方法

選定については、次のように取り扱います。

- (1) 市が設置するプロポーザル選定委員会において、書類審査及びプレゼンテーション審査を行い、最も優れた提案を行った者を移管先法人候補者として選定します。
- (2) 書類選考の際、市から提案内容について、問い合わせる場合があります。
- (3) 審査については、「選定に係る評価項目」（別紙2）に基づき実施します。
- (4) 令和5年4月に実施した「桑名駅周辺エリアの公共施設再編及び人口減少対策に関するサウンディング型市場調査」において優良提案とみなされた提案者に対しては、総合評価値の10%にあたる点数をインセンティブとして付与します。
- (5) 審査員全員の合計得点が配点の6割以上の評価を得た最高得点者を移管先法人候補者とします。
- (6) 応募資格を満たす者が1者のみの場合においても選定を行い、審査員全員の合計得点が配点の6割以上であれば移管先法人候補者とします。
- (7) 最高得点者が2者以上になった場合は、重点項目（別紙2「選定に係る評価項目」の配点が20点以上の項目）の合計が高い移管先法人候補者を選定します。
- (8) 選定結果については、書面により参加者に通知します。なお、市のホームページにおいても結果を公表します。ホームページには移管先法人候補者として選定された事業者は法人名及び得点を公表しますが、その他の者は法人名は公表しません。
- (9) 移管先法人候補者が辞退したとき、又は協議が整わない場合は次点者と協議を行うこととします。

#### 15. プレゼンテーション

プレゼンテーションの実施予定日は以下のとおりです。参加者には、実施する日の1週間前までに時刻などを案内します。プレゼンテーションには法人の代表者、施設長予定者等の出席を求めます。

出席者は3名までとし、やむを得ず代表者が出席できない場合は、委任を受けた社員の出席を認めます（代表者の委任状が必要です）。施設整備にかかる設計事務所の同席は認めませんが、コンサルティングを行う者の同席は認めません。

- (1)実施予定日 **令和6年6月24日（月）**  
 ※実施日が変更になる場合、応募事業者に連絡します。
- (2)1事業者につき **プレゼンテーションを最大35分**、質疑応答を15分程度とします。
- (3)準備物等 説明にスクリーン、プロジェクター、パソコン等を使用する場合は、全て法人が準備してください。電源は使用を許可します。その準備時間もプレゼンテーションの時間に含めます。
- (4)留意事項 動画による施設紹介等、提出書類以外の説明はご遠慮ください。

## 16. 応募に関する注意事項

- (1)提出書類は、提出後の差し替え、資料の追加等は一切認めません。
- (2)一度提出された書類は、返却しません。
- (3)参加申し込み後に辞退する場合は、速やかに辞退届（様式12）を提出してください。

## 17. 全体スケジュール

項目	日程
募集要項等の公表及び配布	令和6年4月12日（金）
現地見学会申込期間	令和6年4月12日（金）～4月19日（金）
現地見学会	令和6年4月21日（日）
質問受付期間	令和6年4月22日（月）～4月26日（金）
回答期限	令和6年5月2日（木）
競争的対話参加申込書の受付	令和6年5月7日（火）～5月10日（金）
競争的対話	令和6年5月13日（月）～5月17日（金）
応募書類の受付	令和6年5月20日（月）～6月17日（月）
書類及びプレゼン審査	令和6年6月24日（月）
選定結果の公表、通知	令和6年6月28日（金）
公私連携型保育所に関する協定締結	令和6年7月上旬
契約締結	令和6年7月上旬
公私連携型保育所開園	令和9年4月1日（月）まで

## 17. 問い合わせ及び提出先

〒511-8601

三重県桑名市中央町二丁目37番地

桑名市子ども未来部 幼保支援課

担当：佐久間、沼島

TEL：0594-41-2693

FAX：0594-24-1393

E-mail：hoikushienm@city.kuwana.lg.jp