

幼保連携型認定こども園設置運営事業者募集要項

【徳松池・コロベ池埋立地】

令和3年（2021年）3月

岸和田市子ども家庭応援部こども園推進課

令和3年度 幼保連携型認定こども園設置運営事業者の募集について 【徳松池・コロベ池埋立地】

岸和田市・岸和田市教育委員会では、岸和田市立幼稚園及び保育所再編方針、再編個別計画に基づき、子ども・保護者にとってより良い教育・保育環境の充実を図るため、市有地を活用し、令和5年4月1日開園の幼保連携型認定こども園の設置運営事業者（以下「事業者」という。）を募集する。

1 募集の概要

（1）事業類型

就学前の子どもに関する教育、保育等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2条第7項に規定する幼保連携型認定こども園（以下「認定こども園」という。）の設置及び運営

（2）開園年月日

令和5年4月1日

（3）定員・規模

150～180人規模の認定こども園を1園整備する。

- ① 1号、2号及び3号認定の利用定員を設定することとし、その構成については、待機児童の状況等を踏まえ、事業者が提案すること。ただし、2号及び3号認定の利用定員は120～150人を目安とすること。
- ② 利用定員については、1号、2号及び3号それぞれが持ち上がり可能となるように設定すること（0歳児≦1歳児≦2歳児≦3歳児≦4歳児≦5歳児）。
- ③ 最終の定員設定については、事業者選定後に本市と協議の上、決定すること。

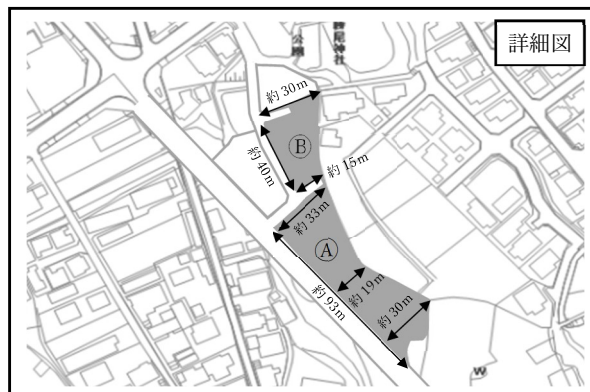
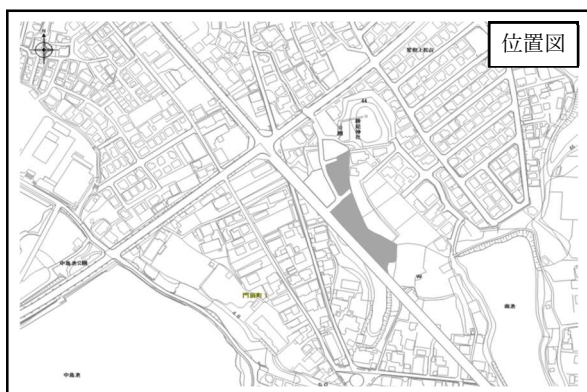
（4）開園時間

- ① 保育標準時間：午前7時から午後6時までの11時間とすること。
- ② 保育短時間：保育標準時間のうち8時間で設定すること。
- ③ 教育時間：4時間を標準として園則等で定める教育課程に係る時間とすること。

（5）閉園可能日

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年末年始（12月29日から翌年の1月3日まで）

(6) 開設場所（位置図・詳細図）



事業用地① 認定こども園用地

事業用地② 認定こども園運営にかかる用途(分園・駐車場・倉庫・園庭等に限る)で利用可能な土地

※ 事業用地②の取得を希望する場合は、事前登録書提出までに本市と協議し、許可を得ること。

(7) 事業用地（①・②）の明細

	① 認定こども園用地	② 運営にかかる用途で利用可能な土地
敷地面積	約 2197.93 m ²	約 834.09 m ²
地番	作才町 343 番 2 作才町 343 番 4 作才町 344 番 1 の一部 作才町 2511 番 1 の一部 土生町 2833 番	作才町 344 番 1 の一部
土地価格 (1 m ² 単価)	66,441 円/m ²	49,318 円/m ²
売払条件	・事業用地①については、敷地全部を売却する。 ・事業用地②については、本市の許可を得た事業者に対し敷地全部を売却する。 なお、事業用地②のみでは売却しない。 ・事業用地①及び②は、上記敷地面積に土地価格を乗じた金額で売却する。 ・事業用地①及び②は、買戻し特約（10 年）を設定した上で土地売買契約を締結する。	
引き渡し日	土地売買契約に定める日	

※ 令和 3 年 3 月 15 日現在、事業用地①及び②は工事中のため、敷地面積については増減する可能性がある。

(8) 事業用地 (A・B) の概要

項目	概要			
都市計画区域	市街化区域			
用途地域	第一種中高層住居専用地域			
建ぺい率/容積率	60% / 200%			
高度地区	高度地区第2種			
周辺の状況	市道岸和田港福田線：幅員 16m 市管理道路（認定予定道路）：幅員 4.7～6.0m 周囲：畑、住宅用地等			
インフラの状況	利用可能な設備		事業用地A	事業用地B
	上水道	市営水道	有り	無し
	電気	関西電力	有り（高圧線）	無し
	ガス		無し	無し
	雨水	公共下水道	有り	無し
		道路側溝	有り	有り
	汚水	公共下水道	有り	無し
その他特記事項	・ 本件土地はため池を盛土した土地である（平成 25、26 年度施行）。地盤調査やそれに伴う地盤改良等必要な場合は、事業者負担において施工すること。 ・ 隣接地から流入する排水を考慮し、排水計画を行うこと。 ・ 施設整備にかかる設計・建築にあたって必要となるインフラ、周辺の状況、その他諸規制の各種調査・確認は事業者において行うこと。 ・ 令和3年度 用途地域・高度地区の都市計画変更を予定。 用途地域等の見直し状況は、岸和田市ホームページ・都市計画課「用途地域等の見直しについて」※にて確認すること。 ※ https://www.city.kishiwada.osaka.jp/soshiki/44/youtolec.html			

2 応募資格

以下の条件を全て満たすこと。

(1) 次の①又は②のいずれかに該当すること。

① 令和3年4月1日現在、大阪府内で認可保育所、認定こども園（保育所や幼稚園から移行した場合は移行前の期間も含む）又は幼稚園を5年以上運営している社会福祉法人又は学校法人。

② 令和3年4月1日現在、大阪府内で認可保育所、認定こども園（保育所から移行した場合は、移行前の期間も含む）を5年以上運営している者が新設する社会福祉法人又は学校法人。

ただし、新設の場合は、法人の認可に係る基本条件を満たす見込みがあること（令和5年4月開園までに設立認可される必要があるため、法人の所轄庁に法人設立の要件等を確認すること。）。

(2) 直近3年間の会計年度において、いずれの年度も債務超過になっていないこと。

(3) 直近3年間、国税及び地方税を滞納していないこと。

(4) 資金計画及び事業計画が確実であること。

(5) 事業を実施するために必要な経済的基礎として、施設整備に要する資金の他、運営費（幼保連携型認定こども園の運営費）の概ね1ヶ月以上に相当する資金を普通預金等に保有していること。

(6) 教育・保育に熱意と理解を持ち、本市の行う教育・保育行政に積極的に協力を行うこと。

(7) 事業者又は事業者が運営する施設について、過去3年間において法令に基づく改善の命令、事業停止等の処分を受けていないこと。また直近に実施された官庁の監査、指導検査等において重要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を除く。）。

(8) 代表者又は役員が、岸和田市暴力団排除条例（平成25年条例第35号）第2条第2号に規定する暴力団員に該当しない、又は同条第1号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有するものがないこと。

3 施設整備の条件等

(1) 募集から開園までのスケジュール

内容	時期
募集要項の配布	令和3年3月15日(月)午前9時～ 令和3年4月30日(金)午後5時30分
質問受付期間	令和3年3月29日(月)午前9時～ 令和3年4月2日(金)午後5時30分
質問に対する回答	令和3年4月7日(水)正午
事前登録書提出期間	令和3年4月5日(月)午前9時～ 令和3年4月16日(金)午後5時30分
応募書類提出期間	令和3年4月19日(月)午前9時～ 令和3年4月30日(金)午後5時30分
選定結果通知(一次審査) ※応募事業者多数の場合のみ	令和3年5月中旬～下旬
プレゼンテーション・選定等委員会	令和3年5月下旬～6月上旬
事業者決定	令和3年5月下旬～6月上旬
施設整備補助金等事前協議	令和3年6月中旬～7月下旬
施設整備補助金申請	令和3年8月上旬
本市補正予算(施設整備補助金)採択	令和3年9月上旬(見込み)
施設整備補助金内示	令和3年10月上旬(見込み)
基本協定締結	工事着工前(令和3年10月予定)
土地売買契約締結	工事着工前(令和3年10月予定)
認可申請	令和4年11月末(予定)
開園準備	令和5年3月末まで
開園	令和5年4月1日

※施設整備及び開園準備に係る手続き(認可申請含む。)は全て事業者において行うこと。

※都合によりスケジュールが変更になる場合がある。

(2) 土地・建物の条件等

① 土地の売買について

- (ア) 市と事業者間で基本協定を締結後、30日以内に別途土地売買契約を締結する。
- (イ) 契約締結時に契約保証金として、契約金額の100分の10に相当する金額(千円未満切り上げ)を本市の発行する納入通知書により納付すること(事業者の申出により、売買代金の一部に充当することができる。)
- (ウ) 売買代金の全額納付があった時に、所有権が移転するものとし、同時に土地を現状有姿のまま引き渡す。

- (エ) 売買代金を契約締結と同時に納付される場合は契約保証金を免除する。なお契約保証金は、売買代金の納付後、利息を付さないで1ヶ月以内に銀行振込の方法で返還する。
- (オ) その他定めのない事項については、すべて地方自治法、同施行令、岸和田市財務規則、岸和田市公有財産規則等に定めるところによって処理する。
- (カ) 当該事業用地は認定こども園用地として使用しなければならない。本市の承諾なく目的外に利用した場合又は第三者に転売、転貸した場合、当該事業用地を原状回復の上、買戻しすることとする。
- (キ) 事業者は土地売買契約締結後に、現状有姿のまま引き渡しされた売買土地に面積の不足、その他契約の内容に適合しないことを発見しても、追完請求、代金減額請求、損害賠償請求又は契約の解除権を行使することができないものとする。
- ② 施設整備に要する関係機関との協議、各種手続き、それに係る諸費用（土地購入に関するものを含む。）は、全て事業者の負担とする。
- ③ 事業者自らが所有する建物において運営すること。
- ④ 施設整備にあたっては、都市計画法、建築基準法、景観法、消防法等の関係法令を遵守すること。
- ⑤ 施設整備工事等に関する施行業者の選定、入札、契約等にあたっては、国庫補助等対象事業であることを考慮して、本市が行う契約手続きの取扱いに準じて行うこと。
- ⑥ 施設整備費補助については、岸和田市特定教育・保育施設整備費補助金交付要綱及び岸和田市認定こども園施設整備支援事業費補助金交付要綱によるものとする。

4 運営に関する条件等

- (1) 認定こども園の運営にあたっては、児童及び保護者の国籍、信条、社会的身分、障害等を理由に不当な取扱いをしないこと。
- (2) 事業者の代表は、教育・保育に対する高い理念を持ち、本市の教育・保育についてよく理解し、本市の関連施策にも積極的に協力すること。
- (3) 実務を担当する職員は教育・保育について知識又は経験があること。
- (4) 岸和田市障害のある児童の保育実施要領（平成21年1月6日施行）に基づき、支援を必要とする児童を受け入れ、対象児童の保育を担う保育士を加配し、児童の発達を保証する保育を提供すること。
- (5) 11時間の開園時間の後、延長保育事業（平日午後6時から午後7時までは必須）を実施すること。
- (6) 調理は自園内で行うこととし、離乳食、アレルギー食等、個々に配慮した「食」の提供及び食育を行うこと。
- (7) 業務に従事する職員の資質向上を図るため、保育等に関する必要な研修を行うこと。また本市が実施する研修等に積極的に参加すること。
- (8) 送迎用駐車場は身体障害者用駐車場用を含め10台以上、駐輪場は必要な規模を設けるとともに、送迎時の安全確保及び周辺道路への影響の緩和に努めること。
- (9) 認定こども園の運営にあたっては、地域住民・関係機関との連携・交流を積極的に図り、子育て支援の充実に努め、地域に根ざした運営を行うこと。
- (10) 認定こども園の運営にあたっては、「岸和田市特定教育・保育施設及び特定地域型保育事業の運営

に関する基準を定める条例」「大阪府認定こども園の認定の要件並びに設備及び運営に関する基準を定める条例」「就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律」「子ども・子育て支援法」「幼保連携型認定こども園教育・保育要領」及びその他関係法令等を遵守すること。

- (11) 教育・保育内容の向上に努めるとともに、開設後5年以内に福祉サービス第三者評価を受審し、ホームページ等で公表すること。また本市が行う効果検証の作業に協力すること。

5 事業者の選定

(1) 事業者の選定方法

- ① 岸和田市幼保連携型認定こども園設置運営事業者選定等委員会（以下「選定等委員会」という。）において、提案内容についてのプレゼンテーション（質疑応答を含む。）を実施し、選定等委員会の意見を踏まえ、本市が事業者を決定する。
- ② 応募事業者が多数となった場合、選定等委員会により申請書類に基づく事前審査（書類審査）を実施し、上位3事業者のみをプレゼンテーションの参加事業者とすることがある。なお事前審査を実施する場合、事前に応募事業者に対して事前審査を実施する旨を通知し、また事前審査の結果についても、同様に事業者に通知する。
- ③ プレゼンテーションには代表者、施設長予定者、会計担当者が出席（最大3名）すること。
- ④ 選定は書類及びプレゼンテーションの審査結果を合算し、最も得点の高い事業者を選定する。
- ⑤ 選定等委員会による審査項目の合計点数が60%（300点／人×委員5名＝1500点満点の60%である900点）に満たない場合、又は各審査項目の合計点数が50%に満たない場合、その事業者については選定しない。
- ⑥ 採点の結果、同点の場合は、くじにて決定する。くじを引く順番は申し込み順とする。
- ⑦ 応募が1事業者の場合でも、採点の結果、審査基準を満たさない事業者は選定しない。

(2) 審査項目等

審査項目	具体的な視点	書面審査 配点	プレゼンテーション 審査配点
1. 事業者の概要	① 応募の動機 【様式第9号1】 ・本事業に応募した動機を記述すること。 ② 認定こども園運営にあたっての基本理念・基本方針・目標等 【様式第9号2】 ・認定こども園運営に当たっての教育・保育理念や方針、園の目標等についての考え方を記述すること。 ③ 岸和田市との連携や協力についての取組み 【様式第9号3】 ・岸和田市や市内の幼稚園、保育所及び認定こども園との連携や交流、協力に対する考え方を記述すること。 ④ 事業者の認定こども園等の運営実績 【様式第3号2】	20	
2. 教育・保育内容	① 教育・保育事業の運営計画及び内容 ・基本理念等を実現するために、どのような教育・保育を実施するのか、児童の生活全体を踏まえた教育・保育内容や行事計画等に関して、具体的に記述すること。 i) 定員設定の妥当性 【様式第4号】 ii) 年齢ごとの目標・ねらい、実施内容 【様式第9号4①】 iii) 開園日及び開園時間等の考え方や実施方法 【様式第9号4②】 iv) 特別な配慮や支援を必要とする児童への対応や取組み 【様式第9号4③】 ・特別な配慮（障害児保育）や支援を必要とする児童（貧困世帯や外国人世帯等）に対する対応や取組みについて、記述すること。 ② 給食、調理、アレルギー、食育に対する考え方や取組み 【様式第9号5】 ・給食に対する考え方、実施方法、衛生管理、アレルギー対応、食育への取組みについて、具体的に記述すること。 ③ 地域や小学校と交流・連携するための取組み 【様式第9号6】 ・地域に根ざした認定こども園であるために、地域や小学校との交流や連携の取組みについて、具体的に記述すること。 ④ 保護者支援、虐待防止のための考え方や取組み 【様式第9号7】 ・保護者がスムーズに育児を行えるような支援、虐待防止の取組みについて、具体的に記述すること。 ⑤ 保護者との信頼関係構築のための考え方や取組み 【様式第9号8】 ・保護者との信頼関係を築くための取組みや情報提供等の方法について、具体的に記述すること。 ⑥ 事故防止、安全、防災に対する考え方や取組み 【様式第9号9】 ・園内外での事故防止対策や安全対策、災害時に備えた避難訓練、不審者対策等の考え方や取組みについて、具体的に記述すること。 ⑦ 子育て支援事業に対する考え方や取組み 【様式第9号10】 ・地域の児童とその親を対象に、子育ての不安の解消や安心して子育てができる環境づくりを行う方法について、具体的に記述すること。 ⑧ 事業者が独自に提案する取組みやアピールポイント 【様式第9号11】 ・①～⑦の他に、応募事業者の特色、特に力を入れている取組みやアピールポイントがあれば、記述すること。 ⑨ 運営業務の遂行が困難になった時の対応 【様式第9号12】 ・認定こども園の運営が困難となったときに児童、保護者、その他の関係者に損害を与えないための履行補償に対する考え方、及びそのような事態を招かないための対応について、記述すること。	70	100

3. 教育・保育体制	① 園長及び副園長、教頭予定者の経歴	【様式第 5 号 1,2】	50	
	② 職員及び配置計画（職員数、資格等）	【様式第 5 号 3】		
	③ 職員の確保及び採用計画	【様式第 5 号 4】		
	・提案する職員配置を達成するための人員確保計画及び採用計画について、具体的に記述すること。			
	④ 職員の能力向上や研修に対する考え方や取組み	【様式第 5 号 5】		
・より良い教育・保育を提供するため、職員の能力向上や研修に対する取組みについて、具体的に記述すること。				
4. 施設整備計画	⑤ 職場環境の向上、改善に対する取組み(労務管理、離職防止等)	【様式第 5 号 6】	30	
	・ハラスメント対策やサービス残業防止等、適切な労務管理及び離職防止対策について、具体的に記述すること。			
	① 園舎及び屋内施設整備の考え方	【様式第 6】		
	② 園庭及び屋外施設整備の考え方	【様式第 6】		
	③ 整備スケジュールの妥当性、近隣住民への説明や配慮	【様式第 6】		
・園舎建設や各種行事等による騒音、送迎時の交通渋滞についての対策や、近隣住民への説明や配慮の方法について、具体的に記述すること。				
5. 経営管理に関する状況及び計画	① 財政状況の安定性	【様式第 7,8】	30	
	② 資金収支の妥当性	【様式第 7,8】		
計			200	100
合計			300	

(3) 留意事項

- ① 応募資格、運営に関する条件等を満たしていない場合、提出書類の不足や内容に事実と反する記載があった場合又は認定こども園の運営事業者として相応しくない事項がある場合には失格となることがある。
- ② 他の応募事業者の応募内容に関しての問合せについては、直接又は間接の如何を問わず一切応じない。
- ③ 審査結果については、本市ホームページで公表する。
- ④ 本市及び選定等委員会は、一切の異議申し立てには応じない。
- ⑤ 決定した事業者が失格になった場合、次点の事業者を繰り上げて決定することがある。
- ⑥ 審査・選定の公平性を確保するため、事業者決定までの間、当該審査に関して選定等委員会の委員や関係する市職員と接触することを禁止する。

6 応募手続き等

(1) 募集要項等の配布

本市ホームページに募集要項、様式等を掲載しているので、ダウンロードして使用すること。

掲載期間：令和3年3月15日（月）午前9時～4月30日（金）午後5時30分

掲載ページ：<https://www.city.kishiwada.osaka.jp/soshiki/160/ninko-bosyu2021.html>

(2) 事前登録書の提出

応募を希望する事業者は、次の期間中に電話で連絡のうえ、事前登録書を直接持参すること。

① 受付期間：令和3年4月5日（月）～4月16日（金）平日午前9時～午後5時30分

② 受付場所：岸和田市役所子ども家庭応援部こども園推進課

(3) 提出書類等の受け付け

応募書類を提出する際は、次の期間中に電話で連絡のうえ、直接持参すること。

① 受付期間：令和3年4月19日（月）～4月30日（金）平日午前9時～午後5時30分

② 受付場所：岸和田市役所子ども家庭応援部こども園推進課

(4) 提出書類

① 別紙提出書類一覧表（様式第2号）のとおり。

② 様式の指定がある場合、必ず指定の様式を使用すること。必要に応じて、別途書類を求める場合がある。

③ 正本1部、副本13部の合計14部（1部ずつA4ファイルに綴じること。また提出番号を記入したインデックス等で表示すること。）。提出書類等はデータファイル（ワード、エクセル、PDF）でも提出すること。

（ア）応募に関して要した資料作成に係る経費については、全て事業者の負担とする。また提出書類等については、審査・選定後も返却しない。

（イ）提出書類等については、岸和田市情報公開条例（平成12年条例第9号）等の関連規定により公開することがある。

④ 受付期間内に提出できない書類がある場合、理由と提出予定日をあらかじめ連絡すること。

(5) 質問の受付

① 原則として、電話、来訪等口頭による質問は受け付けない。

② 質問がある場合、令和3年4月2日（金）午後5時30分までに別紙質問票をメールで送付すること。なお、審査・選定基準に関する質問は一切受け付けない。

メールアドレス：kosuishin@city.kishiwada.osaka.jp

③ 質問及び質問への回答は、令和3年4月7日（水）正午より本市ホームページにて公表する。

④ 公表した回答を事業者が確認しないことによる不利益について、本市は責任を負わない。

7 その他

- (1) 応募するにあたっては、現地（事業用地）を確認の上、整備計画、資金計画、運営計画等を考慮し、事業者での理事会等において施設整備の承認を受けておくこと。
- (2) 決定された事業者は、本市の承諾なしに本事業を中止できないものとする。
- (3) 本事業の事業者決定時は、事業者が運営する既設の認定こども園等を廃止しないこと。
- (4) 選定された事業者の計画内容変更は原則認めない。ただし教育・保育の質の向上につながるもの、天災等不可抗力によるもの、施設の実施計画に伴う軽微な変更等やむを得ないもので、審査の評価に影響を与えないもののみ、市と協議の上、認めるものとする。
- (5) 認定こども園整備にあたっては、事業者は誠意をもって近隣住民の住環境への適切な対策を講じ、必要に応じ説明会を開催し、理解を得、住民の安全確保等を図ること。
- (6) 選定結果については、令和3年度保育所等整備交付金及び認定こども園施設整備交付金の採択及び本市補助金予算が本市市議会議決後に正式決定となるため、令和3年度大阪府安心こども基金、保育所等整備交付金及び認定こども園施設整備交付金が不採択又は令和3年度予算議案が不成立の場合、本事業を延期又は中止する場合がある。
- (7) 開園予定日に児童の保育を実施できない場合、そのことにより生じる一切の責任や損害は事業者が負担する。
- (8) 定めのない事項が発生した場合については、本市と事業者で協議して誠意をもって課題の解決を図ること。