

旧須賀川市立うつみね保育園の譲渡に係るプロポーザル募集要項

令和6年1月

須賀川市教育委員会事務局こども課

1	募集の趣旨	1
2	募集等のスケジュール	1
3	対象施設の概要	2
4	譲渡条件	4
5	応募資格	4
6	質問の受付・回答	5
7	対象施設の案内	5
8	参加申込方法	5
9	審査・選定方法	6
10	申込み・問い合わせ先	7

1 募集の趣旨

市では、用途の廃止によって生じた普通財産の土地又は建物及びその建物等に付随する従物（以下、遊休公共施設）について、公民連携による活用を推進しています。

今回の募集対象となる旧須賀川市立うつみね保育園（以下、対象施設）は、昭和49年の開園以来、多くの子ども達に利用されてきましたが、民設民営による幼保連携型認定こども園の整備に伴い、令和5年3月31日をもって閉園となりました。現在、遊休公共施設となっている対象施設は、民間活用により市民に新たな便益を提供することで、市民サービスの向上が期待できることから、対象施設を取得しこれを活用する法人、団体又は個人を募集します。

2 募集等のスケジュール

No.	項目	日程	手続き等
1	募集要項の公表	令和6年1月29日（月）	須賀川市公式ウェブサイトに掲載します。
2	要項等に関する質問の受付	令和6年1月29日（月）～ 2月16日（金）	質問書（様式1）をメールにより提出してください。
3	対象施設の案内	令和6年1月31日（水）～ 2月16日（金）	案内希望者はメール又は電話にて申込をしてください。
4	要項等に関する質問への回答	質問受付後1週間以内に回答予定	質問・回答内容は、須賀川市公式ウェブサイトに掲載します。
5	プロポーザル参加申込書受付	令和6年2月19日（月）～ 3月8日（金）	参加申込書（様式2）を持参及び送付により提出してください。
6	提案書プレゼンテーション審査	令和6年3月下旬（予定）	
7	審査結果の通知及び優先交渉権者等の公表	令和6年3月下旬（予定）	
8	譲渡契約の締結	令和6年4月上旬（予定）	
9	都市計画法に基づく既存建築物の用途変更の手続き	「上記8」の契約後	契約者が、市都市計画課に対し必要書類を提出してください。
10	施設の供用開始	「上記9」の許可後	

3 対象施設の概要

(1) 廃止前の施設名称 須賀川市立うつみね保育園

(2) 土地の情報

地番	浜尾字鹿島48-1	浜尾字鹿島49-1	浜尾字鹿島282
地目	宅地	宅地	宅地
地積	861.13㎡	1,882.09㎡	117.03㎡
区域区分	市街化調整区域		
用途地域	なし		

(3) 建物の情報

所在地	浜尾字鹿島48
建築年	昭和49年
建物面積	485.46㎡
用途	保育所
構造	鉄筋コンクリート造
階層	平屋建
耐震診断	耐震上問題なし（令和元年9月実施済）
アスベスト	改修等の工事を行う際には事前に使用の有無を調査する必要あり

(4) 従物の情報

土地に付随する主な従物	フェンス、立木、遊具、旗ポール、物置
建物に付随する主な従物	空調機、FF式石油暖房機、警備用機器（再契約可）、自動火災報知設備、給水・排水設備（公共下水道）

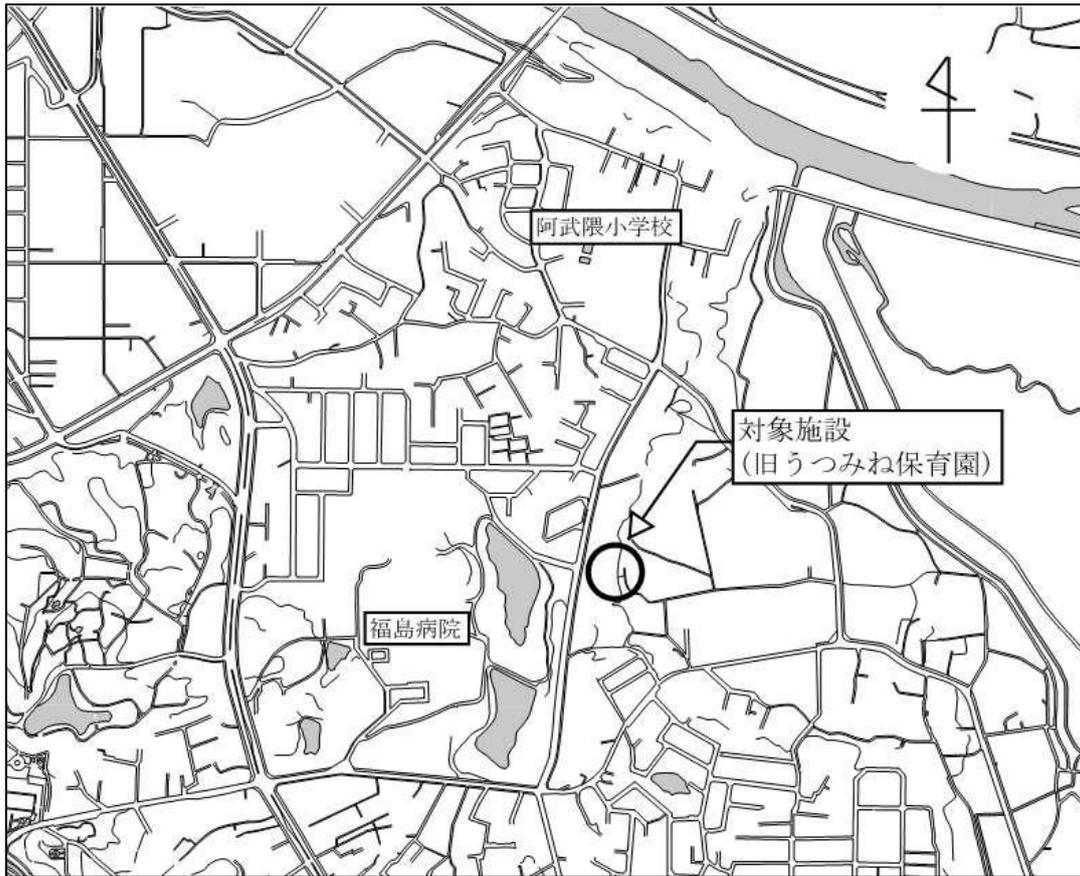
(5) 備品等

建物内には、保育施設で使用していた備品等の一部がそのまま配置されています。

必要のない備品等については、市で廃棄処分します。

※主な備品等・・・事務机、椅子、棚、ピアノ など

(6) 位置図



4 譲渡条件

(1) 土地譲渡額は以下のとおりとします。

ア 公共的団体 7,725,000円（不動産鑑定額の10分の5の額）

イ 公共的団体以外 10,815,000円（不動産鑑定額の10分の7の額）

※公共的団体・・・公団、独立行政法人、共済組合、商工組合、土地改良区 など

(2) 建物・従物・備品等に係る譲渡額は無償とします。

(3) 市街化調整区域のため、社会福祉法第二条に基づく社会福祉事業を行う施設（以下、社会福祉施設）として活用してください。

社会福祉施設の例：障害児通所支援事業所、障害福祉サービス事業所、幼保連携型認定
こども園、老人デイサービスセンター など

(4) 対象施設を全て取得し活用してください。

(5) 基本的には、現状施設の活用を前提とします。提案内容（増改築工事及び造成工事を伴う場合等）によっては、市関係課（都市計画課、建築住宅課等）と事前に協議してください。

(6) 用途が保育所以外の場合は、以下の点にご留意ください。

ア 応募者が建築基準法等の関係法令への適合の可否を確認し、取得後に必要に応じて改修等を行ってください。

イ 取得者において、都市計画法上の既存建築物の用途変更を別途行ってください。当該手続きの許可が得られた場合に譲渡することとし、許可にならなかった場合は、譲渡契約は無効とします。

(7) 須賀川市遊休公共施設等利活用審査会（以下、審査会）にて選定された事業について、事業に着手した日から起算して5年を経過する前に用途の変更及び第三者への譲渡を禁止します。

(8) 市は、取得者が次のいずれかに該当するときは、譲渡をした財産を返還させ、又は買い戻すことがあります。

ア この募集要項の規定に違反したとき。

イ 事業を廃止若しくは休止し、又は休止の状況にあるとき。

ウ 財産を取得した日から1年を経過しても、事業に着手していないとき。

エ 虚偽その他不正な手段により応募書類を作成したことが発覚したとき。

オ 前各号に掲げるもののほか、市が不適當であると判断したとき。

5 応募資格

次の条件をすべて満たす方が応募対象となります。

(1) 福島県内において、社会福祉施設の運営実績がある者であること。

(2) 提案事業における認可基準等を満たしている者であること。

(3) 国税、県税及び所在市町村税等の滞納がないこと。（法人格のない団体の場合はその代表者とする。）

- (4) 会社更生法及び民事再生法等による手続き中である者でないこと。
- (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に規定する風俗営業を営む者でないこと。
- (6) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員が役員等となっている者及びそれらと関係を有する者でないこと。
- (7) 反社会的勢力とかかわりのある団体の事業との取引がある者でないこと。
- (8) 事業を安定的に運営できる財務能力を有している者であること。

6 質問の受付・回答

質問は、質問書（様式1）により、電子メールでこども課あてに送信してください。なお、メール送信後は、必ず電話により送信確認をしてください。

(1) 質問書の提出期間

令和6年1月29日（月）～2月9日（金）

(2) 送付先メールアドレス

kodomo@city.sukagawa.lg.jp

(3) 質問に対する回答

質問については、メール受信後1週間程度で回答します。なお、質問・回答内容については、須賀川市公式ウェブサイトに掲載します。

7 対象施設の案内

敷地内に立ち入るためには、こども課の許可が必要です。

案内希望者は、令和6年1月31日（水）から2月9日（金）の間にメール又は電話にてこども課へ申込をしてください。

8 参加申込方法

(1) 申込方法

参加申込書（様式2）に関係書類を添えてこども課に提出してください。

(2) 提出方法

持参又は送付

送付による場合は、提出期間必着としますので、一般書留、簡易書留等配達記録の確認できる方法としてください。

(3) 提出期間

令和6年2月19日（月）～3月8日（金）

(4) 提出書類のサイズ及び提出部数

書類のサイズは、A4版縦とします。ただし、図面等は、A4サイズに収まるよう折り込むなどしてください。提出部数は、10部です。

(5) 提出書類

提案者の種別に応じ、下記の書類の提出が必要です。申込者の押印はすべて不要です。また、証明書等についてはコピーでも構いません。

No.	提出書類	公共的 団 体	公共的団体以外		
			法人	団体	個人
1	参加申込書（様式2）	○	○	○	○
2	提案書（様式4）	○	○	○	○
3	法人の履歴事項全部証明書		○		
4	定款		○		
5	法人等の組織及び沿革を記載した書類 並びに事務分担を記載した書類	○	○	○	
6	前年度の決算書類（資金収支計算書、事業活動収支計算書、貸借対照表）	○	○	○	○
7	国税、県税及び所在市町村税の滞納がないことを証する書類 ※1		○	○※2	○
8	誓約書（様式5）		○	○	○
9	施設の利用予定図（施設全体の利用方法についてA3版で作成）※3	○	○	○	○
10	提案事業運営に係る2年間の収支予算書	○	○	○	○

※1 提出日の2か月以内に発行されたものとしてください。

※2 団体の代表者分を提出してください。

※3 施設の利用予定図は、事前に配付する建物平面図や公図等を参考に作成してください。

（6）提出書類の取扱い

ア 提出書類は、返却しないものとします。

イ 提出書類は、プロポーザルのために使用し、複製、頒布等することができるものとします。

ウ 須賀川市情報公開条例（平成10年条例第16号）の規定による請求に基づき、同条例第6条に規定する非開示情報を除き、開示することができるものとします。

（7）参加の辞退

辞退届（様式3）により、電子メールでこども課あてに送信してください。なお、メール送信後は、必ず電話により送信確認をしてください。

9 審査・選定方法

審査会により、提案内容等について総合的に審査し、優先交渉権者の選定を行います。

（1）方式

公募型プロポーザル方式

（2）書類審査

本要項に規定する条件等について、下記の審査項目に基づき提出書類により審査します。

(3) プレゼンテーション審査

ア 審査日時等については、別途、申込者に通知します。

イ 1事業者あたり20分程度のヒアリングを行います。応募者の概要や事業の特色などについての説明を受け、下記の審査項目に基づき審査します。出席者は、3名以内とします。

(4) 審査項目

次の審査項目に基づき行います。

No.	審査項目	主な評価視点	配点
1	事業概要	<ul style="list-style-type: none">目的や内容は、市民サービス及び福祉の向上等が期待できるものか。事業内容、定員、職員の配置計画及びスケジュール等は具体的で、実現可能な提案内容であるか。	10
2	安定的な事業運営	<ul style="list-style-type: none">財政運営状況が適正であり、健全で安定した運営が期待できるか。既に運営している事業の運営状況は評価できるか。	10
3	地域や利用者等との関わり	<ul style="list-style-type: none">地域住民等との連携・交流が図れるよう考慮されているか。利用者やその家族等との信頼関係を築くため、面談・苦情解決の取組がされているか。	10
4	安全・衛生管理	<ul style="list-style-type: none">事故や災害、不審者に対する対策が検討されているか。利用者や職員の衛生・健康管理の対策が検討されているか。職員の人材育成に取り組んでいるか。	15
5	市への協力	<ul style="list-style-type: none">市の福祉・教育行政に対する協力が検討されているか。	5

(5) 選定結果の公表

選定結果については、応募者全員に通知するとともに、審査の公平性、透明性を期すため、結果を須賀川市公式ウェブサイトに掲載します。

10 申込み・問い合わせ先

担 当 : 須賀川市教育委員会事務局こども課
所 在 地 : 〒962-8601 須賀川市八幡町 135 番地
電 話 : 0248-88-9169
ファクス : 0248-94-4561
Eメール : kodomo@city.sukagawa.lg.jp