

旧須賀川市立ぼたん保育園の譲渡に係るプロポーザル

募 集 要 項

令和 7 年 8 月 1 日

須 賀 川 市

(教育委員会事務局こども課)

1	募集の趣旨	1
2	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	5
6	質問の受付・回答	5
7	対象施設の現地確認	5
8	参加申込方法	5
9	審査・選定方法	7
10	申込先・問い合わせ先	7

1 募集の趣旨

須賀川市（以下「市」という。）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」という。）について、公民連携や民間事業者による利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ぼたん保育園（以下「対象施設」という。）は、開園以来、多くの子ども達に利用されてきましたが、認定こども園の整備や民設民営による保育施設が市内に開設したことに伴い、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、これを取得し活用する法人、団体又は個人を募集します。

2 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7年 8月 1日（金）	市ホームページに掲載
2	募集要項等に関する質問の受付期間	令和7年 8月 4日（月）から 8月29日（金）正午まで	質問書（様式1）をメールにて提出
3	対象施設の現地確認	令和7年 8月 4日（月）から 8月29日（金）まで	希望者はメール又は電話にて申込み
4	募集要項等に関する質問への回答	質問受付後、10日程度で回答予定	質問・回答内容を、市ホームページに掲載
5	プロポーザル参加申込の受付期間	令和7年 9月 1日（月）から 10月10日（金）正午まで	参加申込書（様式2）及び関係書類を持参又は郵送にて提出
6	提案書プレゼンテーション審査	令和7年11月上旬（予定）	
7	審査結果の通知及び優先交渉権者等の公表	令和7年11月下旬（予定）	
8	譲渡契約の締結	令和7年12月上旬（予定）	

【参考】契約締結後の諸手続き

No.	項 目	日 程	手 続 き 等
9	（必要に応じて）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」の契約締結後	契約者が、市都市計画課に対し、必要書類を提出
10	（必要に応じて）建築基準法に基づく既存建築物の用途変更の手続き		契約者が、県中建設事務所に対し、必要書類を提出
11	施設の供用開始	上記「9」及び「10」の許可後	

3 対象施設の概要

(1) 用途廃止前の施設名称

須賀川市立ぼたん保育園

(2) 土地の情報

地番（公簿）	東作15番1 ※	東作15番3	東作21番4
地目（公簿）	宅地	畑	原野
地積（公簿）	3,969m ²	73m ²	43m ²
接 道	敷地北側：市道1402号線		
法令の制限	都市計画区域	市街化調整区域	用 途 地 域
	建 ぺ い 率	60%	容 積 率
ライフライン	電 気	可	ガ ス
	上 水 道	有	下 水 道
防 災	土砂災害警戒区域外、浸水想定区域外、 宅地造成等工事規制区域、特定都市河川流域		

※現在、東作15番1の一部と東作16番1（対象地北側民地）の一部を互いに通路として使用しており、今後も同様の取扱いとするか協議する必要があります。

(3) 建物の情報

所 在 地	東作15番地1
以 前 の 用 途	保育園
建 築 年	昭和50年
面 積	502.23m ² ※物置分を含む。
構 造	鉄筋コンクリート造
杭	鉄筋コンクリート杭（杭径：300mm、杭長：7.0m）：12本
階 数	地上2階
耐 震 性	耐震性能ランク「A(iso=0.60)」 ※令和元年度実施
用 途	原則、社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業に供するもの
ア ス ベ ス ト	改修等工事を行う際には、各法令に基づき、石綿含有について 事前調査等が必要

(4) 従物の情報

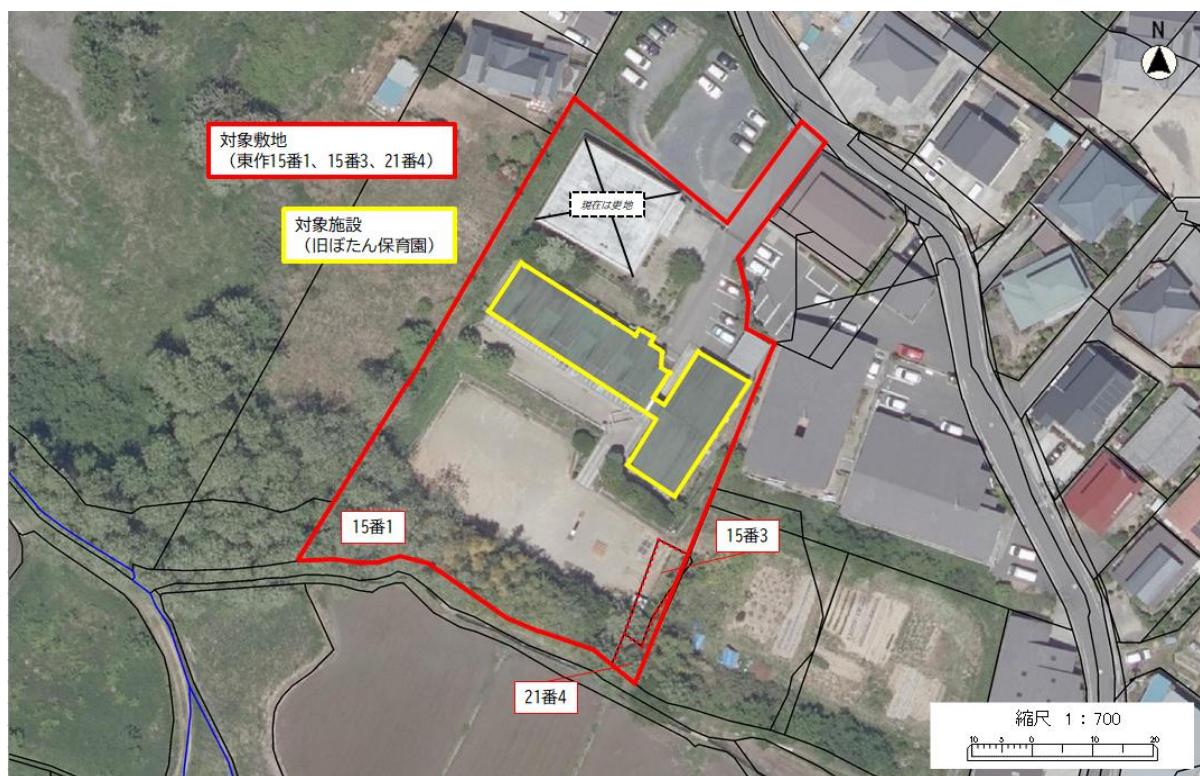
土地に付随する 主 な 従 物	フェンス、立木、遊具、旗ポール、物置 等
建物に付随する 主 な 従 物	給湯器、冷暖房機、警備用機器、火災報知設備 等

(5) 備品等

建物内には、以前保育園で使用していた備品等の一部がそのまま配置されており、それらを含めて全て取得していただきます。

※主な備品等：事務机、椅子、棚、ピアノ 等

(6) 位置図



4 譲渡条件

- (1) 須賀川市遊休公共施設等利活用取扱要綱（以下「要綱」という。）の規定に該当した場合、土地譲渡額は以下のとおりとします。

なお、譲渡に伴う確定測量は行わず、公簿上の面積にて譲渡額を算出するものとし、譲渡前に境界復元を実施予定です。

ア 公共的団体 : 6,855,000円（不動産鑑定額の10分の5の額）

イ 公共的団体以外 : 9,597,000円（不動産鑑定額の10分の7の額）

※ 公共的団体：独立行政法人、共済組合、商工組合、土地改良区 等

- (2) 建物・従物・備品等に係る譲渡額は無償とします。

本物件は、現況有姿のまま引き渡すものとし、引き渡し後において、市は一切の契約不適合責任を負わないものとします。本物件の現況を十分に調査・確認した上で、参加（提案）してください。

- (3) 市街化調整区域であるため、基本的には、現状施設の活用を前提とし、廃止前の用途と同様の社会福祉法第2条に基づく社会福祉事業を行う施設（以下「社会福祉施設」という。）としての活用に限定します。

なお、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）や関係機関と事前に協議してください。

※ 社会福祉施設の例：幼保連携型認定こども園、老人デイサービスセンター、障がい児通所支援事業所、障がい福祉サービス事業所 等

- (4) 本建築物は、建築基準法上の完了検査を受検した記録及び書類がなく、譲渡する際に引き渡す書類については、平面図を含む現存するもののみとなります。

取得後に、用途変更や増築等をする場合、報告や調査、許可申請等に伴う費用負担が生じる場合があります。

なお、令和元年度に耐震診断を実施し、現行の耐震性を有していることは確認しています。

- (5) 対象施設を全て取得し、活用してください。

- (6) 用途が保育施設以外の場合は、以下の点にご留意ください。

ア 取得者において、都市計画法等の関係法令への適合の可否を確認し、必要に応じて、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。

イ 取得者において、建築基準法等の関係法令への適合の可否を確認し、必要に応じて、建築基準法上の既存建築物の用途変更を行ってください。

- (7) 須賀川市遊休公共施設等利活用審査会（以下「審査会」という。）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場合は、買い戻すことがあります。

ア 要綱及び本募集要項の規定に違反した場合。

イ 事業を廃止若しくは休止又は休止の状況にある場合。

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場合。

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場合。

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場合。

5 応募資格

次の条件を全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、市税等の滞納がない者であること。(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中の者でないこと。
- (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) 反社会的勢力と関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、メールにて提出してください。

なお、メール送信後は、必ず電話により受信確認をしてください。

- (1) 提出期間
令和7年8月4日(月)から8月29日(金)正午まで ※必着
- (2) 提出先
「10 申込先・問い合わせ先」に記載のメールアドレス
- (3) 質問に対する回答
受付後10日程度で回答します。
なお、質問・回答内容については、市ホームページにも掲載します。

7 対象施設の現地確認

希望者は、令和7年8月4日(月)から8月29日(金)までにメール又は電話にて申し込みください。

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、市こども課に提出してください。
- (2) 提出方法
持参又は郵送
※郵送による場合は、提出期間内必着としますので、一般書留や簡易書留等配達記録の確認できる方法を推奨します。
- (3) 提出期間
令和7年9月1日(月)から10月10日(金)正午まで ※必着

(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

申込者の種別に応じ、下記の書類を提出してください。

申込者の押印は全て省略可能です。

また、証明書等については写しで結構です。

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3）	○	○	○	○
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、市税等に滞納がないことを証する 書類 ※1	—	○	※2 ○	○
8	誓約書（様式4）	—	○	○	○
9	施設の利用予定図 ※3 （施設全体の利用方法についてA3版で作成）	○	○	○	○
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、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5）により、持参、郵送又はメールにて提出してください。

なお、メール送信後は、必ず電話により受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

本募集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。

参加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。

なお、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	○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、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	○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	○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	○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	○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、参加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、市ホームページに掲載します。

10 申込先・問い合わせ先

〒961-8601

福島県須賀川市八幡町135番地

須賀川市教育委員会事務局 こども課企画管理係

T E L : 0248-88-9169

F A X : 0248-94-4561

E-mail : kodomo@city.sukagawa.fukushima.jp