

三国幼稚園跡地の売却に 係るプロポーザル

実施要領

令和5年9月12日（火）

小郡市保育所・幼稚園課

第1	募集の趣旨	1
第2	募集手続きの流れ	1
第3	売買物件の概要	
1	土地の概要	2
2	既存建築物の概要	2
第4	売却方法・条件	
1	売却方法	2
2	売却物件について	2
3	売却価格	2
4	契約上の条件	2
5	提案の条件	3
6	市の希望する保育内容	4
第5	応募者の資格等	
1	応募者の資格	4
2	応募に際しての注意事項	4
第6	現地見学	
1	現地見学	5
第7	プロポーザルに関する事項	
1	プロポーザルの手続等	5
2	質疑応答	6
3	資料の閲覧	6
4	応募手続	6
第8	受託候補者の特定	
1	審査項目及び評価内容	7
2	プレゼンテーション及びヒアリング日程・場所	7
3	特定委員会の審査・評価	7
4	特定結果の通知及び公表	8
5	受託候補者提出書類	8
6	次点者の地位	8
第9	契約の締結等について	
1	仮契約の締結	8
2	本契約の締結	8
3	契約保証金	8
4	売買代金の支払い	8
5	物件の引渡し及び所有権移転登記	9
第10	注意事項	9
第11	問合せ先	9
別紙1		
	提出書類一覧表	10
別紙2		
	三国幼稚園跡地の売却に係るプロポーザル審査基準	11

第1 募集の趣旨

小郡市（以下「市」という。）では、令和4年4月以降未利用となっている三国幼稚園跡地について、今後も市で利用する見込みがないことから、有効活用の方針を検討した結果、財産の有効活用と保育定員の更なる拡充を確保するため、民間事業者等へ売却することとしました。

三国幼稚園跡地の売却にあたっては、民間事業者等が有するノウハウ、専門知識を生かし、保育サービス量の確保やさらなる保育サービスの向上を図りながら、民設民営による認可保育所を整備し、運営していく創意工夫にとんだ意欲的な提案を受け、売却後の利用等を審査する公募型プロポーザル方式により売却します。

第2 募集手続きの流れ

No.	項目	期日（期間）
1	プロポーザル実施案内 （公告）	令和5年9月12日（火）
2	実施要領の配付	令和5年9月12日（火）～令和5年10月10日（火）
3	参加表明の受付	令和5年9月12日（火）～令和5年10月10日（火）
4	質問の受付	令和5年9月12日（火）～令和5年9月26日（火）
5	質問に対する回答	令和5年10月3日（火）※市HPに掲載予定
6	現地見学	令和5年9月20日（水）～令和5年9月22日（金）
7	提案書類の受付期間	令和5年10月16日（月）～令和5年10月20日（金）
8	審査会 （プレゼンテーション）	令和5年11月上旬
9	受託候補者の通知	令和5年11月中旬
10	仮契約の締結予定	令和5年11月下旬

※ 議会の議決を要する場合は、審査会以降の手続きの進捗状況によっては日程が遅れることがあります。

第3 売買物件の概要

1 土地の概要

所在地	地目	地積(登記面積)	備考
小郡市三国が丘六丁目7番2番	学校用地	3,982 m ²	公簿面積

2 既存建築物の概要

施設名	建築年	延床面積	主な構造
旧三国幼稚園	1975年3月	836 m ²	鉄骨造・木造

区分	建蔽率/容積率%	外壁後退距離 m	高さ制限 m
第一種低層住居専用地域	40/60	1.5	10

※1 この建物に付帯するすべての工作物を含みます。

※2 建物は未登記です。

※3 詳細は関係資料(参考図等)を参考にしてください。なお、参考図等は、応募者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、応募者自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

第4 売却方法・条件

1 売却方法 公募型プロポーザル方式

2 売却物件について 売却物件は現状有姿のまま買受人に売却します。

3 売却価格

最低売却価格 151,000,000 円

(土地 171,000,000 円、建物 -20,000,000 円)

- (1) 最低売却価格は、令和5年4月1日時点の不動産鑑定評価額に基づき算定したものです。
- (2) 土地・建物の合計金額を買受希望価格とします。
- (3) 本物件の売却にあたっては、応募者から提出された買受希望価格が最低売却価格を下回る提案は失格とします。
- (4) 売却価格は、価格調書に記載された金額とし、市有財産売買契約締結時に決定します。

4 契約上の条件

(1) 瑕疵担保責任

買受人は、契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除又は瑕疵修補の請求をすることができません。

(2) 所有権移転の禁止

ア 買受人は、売買物件の売買契約締結の日から起算して10年以内に売買物件を第三者に所有権移転をしてはなりません。ただし、やむを得ない事由により市の書面による承認を得たときはこの限りではありません。

イ 買受人は、売買契約締結の日から起算して10年以内に市の承認に基づいて第三者に所有権移転をする場合は、上記(1)に定める条件を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければなりません。

(3) 用途指定等の制限

上記(1)から(2)のほか、買受人は、提案事業の履行にあたり次の項目を遵守しなければなりません。ただし、やむを得ない事由により市の書面による承認を得たときはこの限りではありません。

ア 売買契約締結の日から起算して原則 10 年以内に提案事業の用途に使用しなければなりません。

イ 売買契約締結の日から起算して原則 10 年以内は提案事業以外の用途に変更してはいけません。なお、売買契約締結の日から起算して原則 10 年以内に提案事業に加えて新たな事業を実施する場合は、関連する法令を遵守のうえ、事前に市へ書面により協議しなければなりません。

(4) 違約金

上記(2)の条件に違反した場合は、売買代金の100分の30に相当する金額(その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額)を、(3)の義務に違反した場合は、売買代金の100分の10に相当する金額(その額に、1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額)を市に支払わなければなりません。

(5) 相隣関係

物件には当該土地上に存在するすべての工作物及び樹木が含まれます。これらに越境物があった場合には、相隣関係で処理してください。小郡市は越境関係を解消するための折衝等を行いません。これは契約締結後に越境関係が明らかになった場合でも買受人は、市に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできません。

(6) 契約の解除

買受人が契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告のうえ契約を解除することができます。

5 提案の条件

提案は次の要件を満たす内容としてください。

(1) 募集の趣旨に合致する児童福祉法第35条第4項に規定する都道府県知事の認可を受けて開設する認可保育所であること。

①施設設置等に関する条件

ア 設置施設は、児童福祉施設の設備及び運営に関する基準及び福岡県児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例に定める基準を全て満たすこと。

イ 施設整備に当たっては、関係法令を遵守するとともに、関係機関と十分に協議を行いながら進めること。

ウ 近隣の住宅等への防音等に配慮すること。

エ 施設整備は、令和8年3月31日までに完了すること。

②運営に関する条件

ア 小郡市の保育行政を十分に理解し、積極的かつ誠意を持って市の保育行政に協力すること。

イ 児童福祉事業に熱意を持ち、十分な資力、信用、技術能力等を有し、継続的・安定的に保育所を運営すること。

ウ 児童を心身ともに健やかに育成することについて、尽力すること。

エ 児童福祉法や子ども・子育て支援法、保育所保育指針等の関係法令等を熟知するとともに、児童福祉事業に見識を持ち、保育の運営を適切に行う能力を有していること。

オ 資金計画及び事業計画が確実であり、保育所の施設整備等に要する資金や運営資金など、負担すべき資金を有していること。

カ 保育所の開設に当たっては、近隣住民に丁寧な説明を行うとともに、運営に当たっては、近隣住民及び保護者との信頼関係を構築すること。

キ 保育の運営に支障が生じないように、必要な保育士を確実に確保すること。

ク 保育施設は、令和8年4月1日より利用が可能とすること。

6 市の希望する保育内容

以下の内容は市の希望する保育内容であり、審査対象に含みますがすべてを満たす必要はありません。また、独自の提案については各審査項目にて考慮します。

1. 多様な保育ニーズに対応できる保育施設
2. 発達の課題を抱える児童及び障がい児等の保育（療育を含む）を実施する施設
3. 子育てに困り感を抱える保護者の相談支援事業を実施する施設

市の希望する保育内容については、以下のア～キの事例を目安とし提案を作成してください。

ア 開所時間は、7時から18時までとする。

イ 休所日は、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日とする。

ウ 受入対象児童は、生後3カ月から就学前までの児童とする。

エ 施設当たりの利用定員及び年齢児毎の利用定員は下記内容とする。

利用定員 100名以上

0歳児6人、1歳児15人、2歳児15人、3歳児20人、

4歳児22人、5歳児22人

オ 集団保育が可能な障がい児、医療的ケア児の受入れを行う。

カ 延長保育事業（標準時間利用児童については18時～19時、短時間利用児童については7時～9時及び17時～19時）を実施する。

キ 給食は自園で調理する（自園調理室活用による調理業務の委託可）。

第5 応募者の資格等

1 応募者の資格

次の要件を満たしている日本国内で法人登録をしている法人とします。

- (1) 令和5年4月1日時点で、認可保育所又は認定こども園を運営している法人であること。
- (2) 過去2年間に実施された監査において、重大な文書指摘を受けていないこと。ただし、受けていた場合でも適正な改善報告がなされている場合は、指摘を受けていないものとみなす。
- (3) 児童福祉法第35条第5項第4号に掲げる基準のいずれにも該当しないこと。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者でないこと。
- (5) 国税、都道府県税、市町村税を滞納していないこと。
- (6) 小郡市暴力団排除条例に規定する暴力団及び暴力団員でない者、また暴力団及び暴力団員に関与していない者であること。
- (7) 前記(2)から(6)までのいずれかに該当する者の依頼を受けて応募しようとする者でないこと。
- (8) 前記(2)から(6)までのいずれかに該当する者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、その他の使用人として使用したものでないこと。
- (9) その他、市が特別な理由で不適格と判断する者でないこと。

2 応募に際しての注意事項

ア 本物件は現状有姿での引渡しとなります。本書等を十分に確認するとともに、現地及び関係規制等を必ず調査確認してください。

イ 応募者は、以下の費用を自ら負担することを前提として、買受希望価格（市への納付額）を提案してください。

- ① 利活用目的に必要な新たな建造物の設置及び形状変更に係る一切の費用

(※建築確認等の諸手続き、測量・境界確定を含む)

- ② 建築物・工作物・樹木等の、除却、除去等に要する一切の費用
- ③ 所有権移転時に存在する残置物等の撤去及び廃棄に要する一切の費用
- ④ 事業者が自ら投じる有益費・改良費等
- ⑤ 公租公課及び光熱水費等

ウ 土地・建物一体での売却のため、現地見学会を開催します。現地見学会に不参加でも本プロポーザルに参加できますが、本物件の状態及び現地見学会で説明した内容等はすべて予知しているものとみなします。

エ 買受人が決定した場合、売払人に対し売買金額の支払い後、土地については市で所有権移転登記をすることになります。建物の所有権登記は行いません。

オ 応募に要する一切の費用は、応募者の負担とします。

カ 提出書類は一切返却しないものとし、審査以外の目的には使用しません。

キ 応募者は、提案計画の内容や市との協議事項、交渉内容等について、守秘義務を遵守することとし、市からの事前承諾なく、これらの内容を公表してはなりません。

第6 現地見学

1 現地見学

本物件について、現地の見学を行いたい場合には、電話で希望する日時の2日前（土・日・祝日等を除きます）までにお申し込みください。市職員の立ち合いのうえ、現地を開放します。特定の開催日は定めませんが、職員の手配等の都合で日時の調整等の必要がありますので、できるだけ早めにご連絡ください。

- (1) 見学可能期間：令和5年9月20日（水）から令和5年9月22日（金）まで
- (2) 申込先：保育所・幼稚園課保育支援係
電話番号0942（72）6666 内線 722・723・724

第7 プロポーザルに関する事項

1 プロポーザルの手続等

(1) 実施要領等の配付

配付期間：令和5年9月12日（火）～令和5年10月10日（火）まで
午前8時30分から午後5時00分まで

ただし、土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除きます。

配付場所：小郡市 総合保健福祉センター「あすてらす」内
保育所・幼稚園課保育支援係

電話番号0942（72）6666 内線722・723・724

市ホームページからもダウンロードできます。

なお、郵送での配付は行いません。

(2) 提出書類

応募者は、別紙1「提出書類一覧表」を参考に次のとおり提出してください。提出書類は、官公庁から発行されるものを除いてA4版（敷地内配置図・計画平面図はA3版）で作成してください。

なお、市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

ア 参加表明書（様式第1号）

イ 誓約書（様式第10号）

ウ 法人等調書（様式第11号）

エ 現在実施している事業の概要（様式第12号）

オ 法人代表者履歴書（様式第13号）

カ 法人登記事項証明書

キ 納税証明書

ク 提案書（様式第7号、様式第7-2号）

- ・提案は、別紙2 三国幼稚園跡地の売却に係るプロポーザル審査基準の審査項目ごとの評価視点を参考として作成してください。

ケ 敷地内配置図

- ・建物の形状、敷地全体の土地使用状況が分かるものをA3版で作成してください。

コ 計画平面図

- ・応募に必要な図面は、施設のレイアウトがわかる平面図です。調乳室、便器、手洗い設備、収納、医務スペース、調理設備等についても可能な限り記載し、縮尺を明記のうえ、A3版で作成してください。また、乳児室、保育室、遊戯室については、内法面積を記載してください。

サ 計画平面図の面積計算書一覧（乳児室、保育室、遊戯室）

シ 価格調書（様式第14号）

ス その他必要に応じた資料

※民間団体や事業形態等により提出できない書類がある場合は、ご連絡ください。

※官公庁の発行する証明書は、発行の日から3か月以内のものとしてください。

（3）提出部数

ア～キについては1部（参加表明提出期間内）

ク～スについては各8部（正本1部、副本7部）

※上記（2）ク～スを順にファイルに閉じたものを1部としてください。また、副本もク～スを順に閉じたものとします。

2 質疑応答

（1）質問方法 受付方法：令和5年9月12日（火）～令和5年9月26日（火）
午後5時まで

提出方法：質問書（様式第15号）をメールにより提出してください。

提出先：保育所・幼稚園課保育支援係

E-mail：kosodate@city.ogori.lg.jp

※受付期間以外の質問には回答できません。また、メール以外での質問は受け付けません。

（2）質問書への回答

質問に対する回答は、競争上の地位その他正当な利害を害するおそれのあるものを除き、市ホームページに掲載します。掲載時期は、令和5年10月3日（火）を予定しています。

3 資料の閲覧

売却物件にかかる図面等の資料は閲覧することができます。

（1）実施方法

閲覧期間：令和5年9月12日（火）～令和5年10月10日（火）まで
午前9時から午後4時まで（ただし土曜、日曜日、祝日及び年末年始を除きます。）

閲覧方法：閲覧を希望する場合はその3日前（土・日・祝日・年末年始を除く）までに保育所・幼稚園課保育支援係へ連絡し、日程を調整してください。

閲覧場所：保育所・幼稚園課保育支援係

（2）注意事項

資料は売買物件の購入を検討するための参考資料であり、現状と相違している場合は、現状を優先します。

4 応募手続

（1）参加表明の受付

受付期間：令和5年9月12日（火）～令和5年10月10日（火）の
午前8時30分から午後5時00分まで
提出方法：保育所・幼稚園課保育支援係窓口へ持参してください。
提出書類：1（2）のア～キ

（2）提案書の受付

参加表明にて応募資格の審査後、令和5年10月11日～令和5年10月13日までにプロポーザル提案書等提出要請書にて提出を依頼します。
受付期間：令和5年10月16日（月）～令和5年10月20日（金）の
午前8時30分から午後5時00分
提出方法：保育所・幼稚園課保育支援係窓口へ持参してください。
提出書類：1（2）のク～ス

（3）注意事項

- ア 応募は、1法人につき1案に限ります。
- イ 参加表明及び提案書は、受付期間内のみ受付します。受付期間内に提出がない場合は、応募がなかったものとして取扱います。
- ウ 受付後に応募書類の追加、訂正、差し替え、再提出はできません。
- エ 応募に必要な費用は、応募者の負担となります。
- オ 審査委員、本件業務に従事する市職員及び市関係者に対して、所定の方法（質問書による質問）以外で、応募にかかる不正な接触の事実が認められたときは、失格とします。
- カ 提出された書類は返却しません。
- キ 書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届（様式任意）を保育所・幼稚園課保育支援係まで持参してください。なお、辞退した場合でも提出書類は返却しません。
- ク 提出書類に虚偽がある場合、応募を無効とし所要の措置を講じることがあります。
- ケ 提出書類の著作権は応募者に帰属しますが、特定、公表、その他市が必要と認める場合は、市はこれを複製し無償で使用できるものとします。

第8 受託候補者の特定

特定は、市が定める委員により組織された「三国幼稚園跡地の売却に係るプロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）の審査、評価結果をふまえ、市が受託候補者及び次点の受託候補者を特定します。

1 審査項目及び評価内容

別紙2 三国幼稚園跡地の売却に係るプロポーザル審査基準のとおり

2 プレゼンテーション及びヒアリング

提案書による審査・評価及びプレゼンテーションを行います。

日程：令和5年11月上旬

場所：小郡市役所 北別館 2F 大会議室

また、ヒアリングについては応募書類の内容に疑義がある場合のみ、市より応募書類ヒアリングシート様式第16号を送りプレゼンテーション後に回答していただきます。

3 審査委員会の審査・評価

- （1）審査委員会の審査・評価は、提案書等の応募書類及びプレゼンテーションによるものとし、応募書類の内容に疑義がある場合のみヒアリングを実施します。
- （2）審査委員会の委員の評価結果に基づき、最も評価点（各委員の評価点の合計）

が高い者を受託候補者、次に高い者を次点者として特定します。

- (3) 最高点の者が複数の場合は、各委員の協議によって順位を決定します。
- (4) 次に該当する場合は、失格とし、審査委員会での審査・評価は行いません。
 - ア 買受希望価格が最低売却価格を下回った場合
 - イ 応募者が資格要件を満たさなくなった場合
 - ウ 提出書類に虚偽又は不備があった場合
 - エ 契約の履行が困難と認められる場合
 - オ 応募者が個別に審査委員と接触を持つなど審査の公平性を害する行為があった場合
 - カ その他審査委員会で、本物件の買受人として不適と判断された場合
- (5) 審査委員会の委員全員の採点項目の評価点の合計が当該配点の合計の6割未満となった場合その提案は不採用とします。
- (6) 応募者が1者のみの場合でも応募書類の審査・評価は実施します。

4 審査結果の通知及び公表

- (1) 審査結果は書面で通知します。
- (2) 審査結果については市ホームページに掲載します。
- (3) 応募者は審査結果についての異議申立、特定の経緯を個別に問い合わせることはできません。

5 受託候補者提出書類

直近3期分の決算書（貸借対照表、損益計算書、事業報告書、その他これらに準ずる書類）

※受託候補者との間で仮契約が締結できない場合は、次点者に同書類を提出していただきます。

6 次点者の地位

- (1) 次点者は、受託候補者が締結期限までに売買契約を締結しない場合は、受託候補者に代わって市と同契約を締結することとなります。
- (2) 次点者の地位は、受託候補者への売却物件の引渡しをもって消滅するものとし、この場合はその旨を通知します。それまでの間、第三者に当該地位を移転することはできません。
- (3) 次点者の地位を辞退したい場合は、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、辞退届（任意様式）を市へ提出してください。

第9 契約の締結等について

1 仮契約の締結

- (1) 本物件の売却にあたっては、「議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例」（昭和39年小郡町条例第168号）の規定に基づき、議会の議決を得る必要があるため、議決を得る期間まで売買仮契約書（以下「仮契約」という。）を締結することとなります。仮契約は、議会の同意を経て本契約へ移行します。この同意が得られない場合は、仮契約は無効となります。
- (2) 市は受託候補者との間で細目にわたる協議を行い、受託候補者が決定した日から7日以内に、仮契約を締結するものとします。なお、正当な理由なくして期日までに締結に至れないときは、受託候補者の決定は無効となります。
- (3) 受託候補者が期日までに市と仮契約を締結しない場合、市は受託候補者に代わって次点者との間で仮契約を締結することができるものとします。
- (4) 仮契約の締結を済ませた者を以下「買受人」といいます。
- (5) 仮契約を締結することによって生じる権利義務を第三者に譲渡し又は担保に供することを禁じます。
- (6) 仮契約書に貼付する収入印紙及び仮契約の締結に関して必要な費用は、買受人の

負担とします。

- (7) 別添の市有財産売買契約書（案）は標準的な契約条項を示していますので、必要に応じて契約条項を調整することがあります。

2 本契約の締結

議会の議決を得る必要があるため、議会の同意を得た日に、本契約へ移行します。

3 契約保証金

- (1) 本契約移行時、契約保証金として売買代金の100分の10に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）以上の額を納入していただきます。
- (2) 契約保証金は、売買代金の一部に充当することができます。
- (3) 契約保証金には利子は付けません。
- (4) 売買代金の支払いが行われず契約が解除された場合、契約保証金は返還しません。

4 売買代金の支払い

本契約締結時、市が発行する納入通知書により、本契約締結の日から60日以内に全額をお支払いしていただきます。

5 物件の引渡し及び所有権移転登記

- (1) 売買物件の所有権は、売買代金が完納されたときに、公簿面積により移転するものとします。
- (2) 売買物件は、所有権が移転したときに、現状有姿のまま引渡しとなります。
- (3) 土地の所有権移転登記は市で行います。ただし、登記に要する登録免許税は、買受人の負担とします。登録免許税が非課税となる場合は、買受人が自己の負担により非課税証明書を取得し、市に提出してください。

第10 注意事項

1 買受人は、次の事項を了承のうえ、本物件を買い受けるものとします。

- (1) 施設の運営に関する法人市県民税、法人税、固定資産税、消費税及び地方消費税等の納付の詳細は、国、県及び市の納税担当部署に確認してください。
- (2) 現物と公示数量が符号しない場合でもこれを理由として契約の締結を拒むことはできません。
- (3) 現状有姿での売払いのため、越境物、建物、工作部等（擁壁、樹木、街灯など）を含めた土地の引渡しとなります。買受人は、本物件に含まれる建物、工作物及び建物に付帯する諸設備等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとします。
- (4) 電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、一切市は行いません。越境物の処理についても、買受人において話し合ってください。（契約後に判明した場合を含みます。）
- (5) 所有権移転後、本物件に関わる土地利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて買受人において行ってください。事業の実施にあたって、紛争等が生じた場合は、買受人の責任と負担において、迅速かつ丁寧な対応に努め、その解決に当たるものとします。

第11 問合せ先

小郡市保育所・幼稚園課保育支援係（総合保健福祉センター「あすてらす」1階）

〒838-0126 小郡市二森 1167-1

電話：0942-72-6666 内線 FAX：0942-64-9117

E-mail kosodate@city.ogori.lg.jp

※実施要項、応募書類は市ホームページにも掲載しています。

別紙 1

提出書類一覧表

(1) 事業者に関する書類

提出書類	記載事項	書式
1 参加表明書	様式のとおり	様式第 1 号
2 誓約書	様式のとおり	様式第 10 号
3 法人等調書	様式のとおり	様式第 11 号
4 現在実施している事業の概要	様式のとおり	様式第 12 号
5 法人代表者履歴書	様式のとおり	様式第 13 号
6 法人登記事項証明書	全部事項証明書 (発行の日から 3 か月以内のもの)	—
7 納税証明書	納税証明書 (過去 3 か年分) 小郡市内に本社又は事業所がある法人については「法人市民税」の納税証明書 (過去 3 か年分)	—

(2) 利用計画に関する書類

提出書類	記載事項	書式
1 提案書	様式及び下記のとおり (1) 施設整備等提案 (2) 保育内容等提案 (3) 保護者、地域対応等提案 (4) 敷地内配置図 (5) 計画平面図 (6) 計画平面図の面積計算書一覧 (乳児室、保育室、遊戯室)	様式第 7 号 様式第 7-2 号
2 価格調書	様式のとおり	様式第 14 号

三国幼稚園跡地の売却に係るプロポーザル審査基準

1 提案書の内容は、次の審査方針に基づき審査する。

(1) 審査方針

審査は、三国幼稚園跡地の売却に係るプロポーザル実施要領に基づき、市が定める委員により組織された「三国幼稚園跡地の売却に係るプロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において、公平かつ公正な特定を実施する。

(2) 審査項目

No.	審査項目	主な評価視点
1	法人の運営状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 児童福祉の理念を十分に理解した法人運営が期待できるか。 ・ 役員構成や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。 ・ 既に運営している認可保育所等の福祉事業の運営状況は評価できるか。
2	施設整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 定員数の子どもを受け入れるため、十分な施設の面積が確保されているか。 ・ 敷地が有効に活用され、施設の配置計画は適切か。 ・ 保育サービスの向上のための工夫がなされているか。 ・ 駐車場や送迎に関する動線確保は十分検討されているか。
3	施設の運営	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案書にて提案する定員設定について市の希望する事例を考慮したものとなっているか。 ・ 開園時間や延長保育の提案内容について市の希望する事例を考慮したものとなっているか。
4	保育内容等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小郡市の幼児教育・保育の状況を十分理解した提案となっているか。 ・ 保育課程や指導計画は十分期待できるか。 ・ 保育の質の向上や改善のための取り組みについて十分検討されているか。 ・ 障がい児等の支援を必要とする子どもの受入れ、支援体制などが十分検討されているか。
5	給食	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自園調理が確保できる計画となっているか。 ・ 献立に対する工夫は十分期待できるか。 ・ アレルギーのある子どもへの対応は十分検討されているか。
6	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十分検討されているか。 ・ 子どもや職員の衛生・健康管理の対策が十分検討されているか。

7	職員	<ul style="list-style-type: none"> ・保育・教育の提供に必要な職員を確保する見込みとなっており、法令等で定める基準を満たした配置計画となっているか。 ・職員の育成・研修について具体的な計画を有しているか。
8	保護者対応、地域交流、市への協力	<ul style="list-style-type: none"> ・保護者と職員のコミュニケーションや苦情対応について十分検討されているか。 ・保護者の金銭的負担を最小限とする計画となっているか。 ・小学校への接続の考え方や取り組み方針について十分検討されているか。 ・地域住民等との交流・連携について十分検討されているか。 ・小郡市の福祉・教育行政に対する協力が検討されているか。
9	提示買受希望価格	<ul style="list-style-type: none"> ・最低売却価額より、どの程度上回った価額を提示しているか。

(3) 審査基準点

【審査項目1～8（提案書等）】

評 価	審査基準点率
非常に適切・非常に優秀・非常に効果的	1
適切・優秀・効果的	0.8
普通	0.6
やや不十分・やや劣る	0.4
不十分・劣る	0.2

【審査項目9（提示買受希望価格）】

提 示 価 格	審査基準点
最高額を提示した者	20
最高額を提示した者以外の者	<p>次のとおり計算する。</p> $20 \text{ 点} \times \frac{\text{その他応募者の提示価格}}{\text{最高額応募者の提示価格}}$ <p>(小数点第2位を四捨五入)</p>

(4) 各項目の配点

【審査項目 1～8 (提案書等)】

審査項目	配点
法人の運営状況	6
施設整備	8
施設の運営	12
保育内容等	16
給食	9
安全・衛生管理	8
職員	6
保護者対応、地域交流、市への協力	15
合計	80

【審査項目 9 (提示買受希望価格)】

提示価格	配点
最高額を提示した者	20
最高額を提示した者以外の者	<p>次のとおり計算する。</p> $20 \text{ 点} \times \frac{\text{その他応募者の提示価格}}{\text{最高額応募者の提示価格}}$ <p>【例】 応募者Aの提示価格が 200,000,000 円、 応募者Bの提示価格が 151,000,000 円の場合、次のようになる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 応募者A・・・最高提示額なので、20点獲得 ● 応募者B・・・次のとおり計算し、15.1点獲得 $20 \text{ 点} \times \frac{151,000,000 \text{ 円}}{200,000,000 \text{ 円}} = 15.1 \text{ 点}$ <p>(小数点第2位を四捨五入)</p>

(5) 審査方法

提案書の内容、提示された買受希望価額に基づき、審査項目ごとに評価を行い、項目ごとの評価点を合計する。

審査委員会の委員の評価結果に基づき、最も評価点（各委員の評価点の合計）が高い者を受託候補者、次に高い者を次点者として特定する。

また、提示買受希望価額が最低売却価格に満たない場合は失格とし、審査委員

会の委員全員の合計が当該配点の合計の6割未満となった場合その提案は不採用とする。

なお、企画提案書の内容に疑義がある場合のみ、市より応募書類ヒアリングシート様式第16号を送りプレゼンテーション後に回答していただく。

(※審査結果に関する異議については、一切受け付けない。)

(6) その他

- ①応募者が1者のみの場合であっても、審査委員会に諮り、審査するものとする。
- ②特定事業者は自らの責任において、必要と認める場合は住民説明等を行い、円滑な事業の実施に努めること。

小郡市 保育所・幼稚園課 保育支援係

(総合保健福祉センター「あすてらす」1階)

〒838-0126 小郡市二森 1167-1

電話：0942-72-6666 内線 FAX：0942-64-9117

E-mail kosodate@city.ogori.lg.jp