# 富田林市認可保育施設設置候補物件募集要項

令和６年４月
富田林市こども未来部こども育成課

## １　趣旨

本市では近年、待機児童対策の一環として、保育所または幼保連携型認定こども園（以下「認可保育施設」といいます。）を新たに設置運営する事業者（以下「保育事業者」といいます。）を公募し、審査・選定をしています。

保育事業者は、自ら設置に適した土地を探し、確保した上で応募しますが、土地の確保が年々厳しくなっている状況であるため、認可保育施設を設置するための候補物件（以下「設置候補物件」といいます。）を募集し、集約した設置候補物件情報を保育事業者に提供することで、認可保育施設の設置促進を図ることを目的とします。

## ２　事業概要

（１）認可保育施設として活用を希望する土地の所有者または不動産業者（以下「物件所有者」といいます。）からご提供いただき、市にて集約します。

（２）集約された物件の情報は、閲覧の届出があった保育事業者に提供します。なお、市ウェブサイトに地域（町名）を掲載させていただきます。

（３）保育事業者は、希望する物件が見つかり次第、物件所有者と直接交渉を行います。

（４）保育事業者は、物件所有者との合意の上、「富田林市認可保育施設設置運営事業者募集要項」に則り、応募申請を行います。

※応募申請の前に事前協議の申し込みが必要です。

※応募申請に係る審査・選定は、富田林市保育所等運営事業者選考等委員会が行い、その審査結果に基づき、市が設置運営事業者を決定します。

## ３　物件の募集

次のすべてに該当する場合に、応募できるものとします。

（１）設置候補物件情報提供者の応募条件

ア　富田林市内に土地を所有し、保育事業者に土地を譲渡または貸与することができる個人または法人であること。

イ　物件所有者について、市民税・固定資産税等の滞納がないこと。

ウ　その他、市長が不適当と認める者でないこと。

（２）募集する土地の条件

別紙のとおり。

## ４　募集地域

市内全域とします。※農地の場合、農地転用を許可される見込みがあること。

## ５　登録申請

設置候補物件の登録を希望する方は、電話またはＥメールによりご予約の上、「富田林市認可保育施設設置候補物件登録申請書（様式第１号）」をこども育成課（市役所４階）へご提出ください。物件情報を聴取し、当該物件での認可保育施設の設置に必要な条件について確認させていただきます。

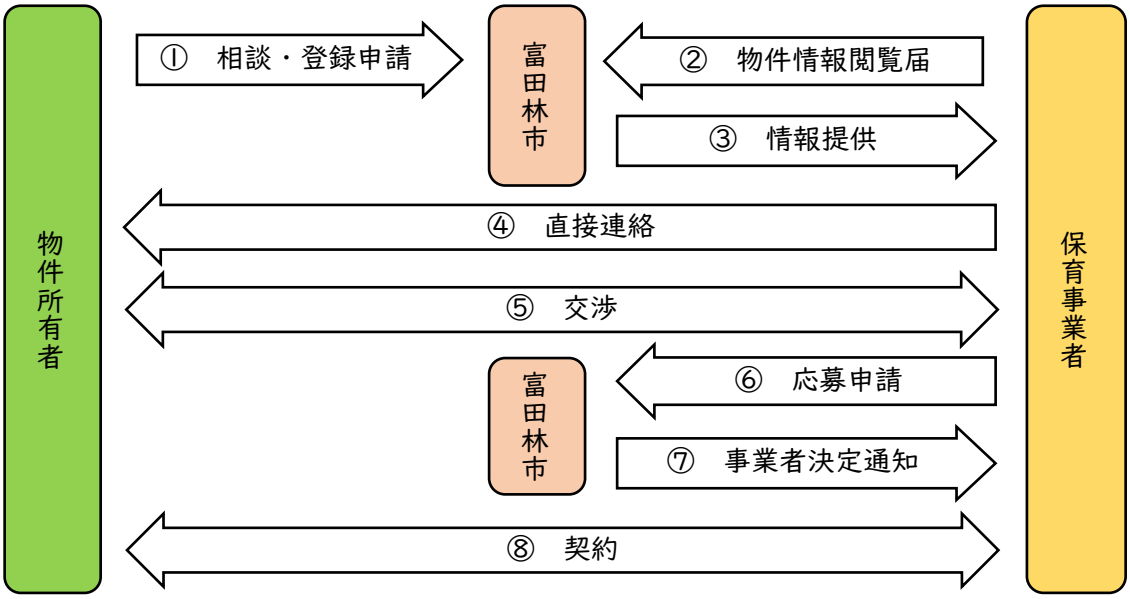
## 6　設置候補物件情報の閲覧

登録された設置候補物件情報の閲覧を希望する保育事業者は、「富田林市認可保育施設設置候補物件情報閲覧申出書（様式第２号)」を提出してください。

## 7　注意事項など

（１）登録された設置候補物件情報に誤りがあった場合について、市は一切責任を負いません。
（２）設置候補物件の売買、貸与、契約及び交渉等に市は一切関与いたしません。また、物件所有者と保育事業者との間で発生した問題について、市は一切責任を負いません。
（３）設置候補物件の関係者との間で発生した問題については、自身で解決してください。
（４）登録された設置候補物件情報に変更が生じた場合または登録を抹消する場合は、速やかに「富田林市認可保育施設設置候補物件情報変更・抹消届出書(様式第３号)」を提出してください。なお、抹消の届出がない限り情報提供を行います。
（５）設置候補物件の申請が受理されても、認可保育施設の設置を確約するものではありません。
（６）保育事業者が閲覧して得た設置候補物件情報は、認可保育施設の設置にのみ活用してください。
（７）保育事業者が市の公募における応募申請時に設置候補物件を使用した場合において、設置運営事業者に決定することを確約するものではありません。また、大阪府における認可協議や建築に係る関係機関との協議の結果等によっても認可保育施設が設置できない場合があります。
（８）本要項に定めるもののほか、必要な事項は市長が定めることとします。

～ 手続きの流れ ～




## 8　書類提出先及び問い合わせ先

〒584-0032 大阪府富田林市常盤町１番１号
富田林市役所 こども育成課（４階２１番窓口） 佐藤・辻野
TEL｜0721-25-1000（内線 282）
MAIL｜k-ikusei@city.tondabayashi.lg.jp

別紙

３（２）募集する土地の条件

１　原則として、０歳から５歳児を預かる認可保育施設を設置することができる広さの面積の土地であること。
２　建築基準法第４２条に定義される道路に接している土地であること。なお、接している道路が私道であり、公道に出るまでの間、私道を避難路として使用する場合、児童が避難路として使用することについて、当該私道の所有者との覚書等を取り交わすことが可能な土地であること。
３　敷地外に出ることができる二方向の避難路が確保されていることなど、認可保育施設としての安全性が担保される土地であること。
４　貸与する場合は、以下の条件を満たした事業用定期借地権設定契約（２０年以上）を締結すること。
・賃借料が地域の水準に照らして適正な額以下であること。（不動産鑑定等により、地域の水準を確認してください。）
・定期借地権の存続期間の満了前かつ賃料の前払いとしての一時金充当期間の終了前に解約された場合は、物件所有者が一時金のうち未充当期間相当額を保育事業者に返還する契約内容とすること。
※貸与にあたっては、公証人役場にて公正証書の作成が必要になります。
※保育事業者が建物を建築した際に建物の所有権保存登記を行います。
※貸与期間については、保育事業者と協議の上、決定していただくことになりますが、補助金を活用して設置を行う場合は、建築予定の建物の構造の耐用年数以上の契約が交付条件ですので、原則としてそれに見合った貸与期間を設定する必要があります。

参考：認可保育施設等の耐用年数（厚生労働省告示第 384 号）

| 構造 | | 耐用年数 |
|---|---|---|
| 鉄骨鉄筋コンクリート造または鉄筋コンクリート造 | | ４７年 |
| れんが造・石造またはブロック造 | | ３８年 |
| 金属造のもの（鉄骨造） | 骨格材の肉厚が４ｍｍ超 | ３４年 |
| | 骨格材の肉厚が３～４ｍｍ | ２７年 |
| | 骨格材の肉厚が３ｍｍ以下 | １９年 |
| 木造 | | ２２年 |
| 木骨モルタル | | ２０年 |

５　原則として、隣地・道路との境界に争いがない土地であること。
６　賃借権、抵当権等、認可保育施設の運営に支障となる権利が設定されていない、または、市が指定する期日までに抹消できる土地であること。
７　現存する建物等を取り壊し、更地化して土地の貸与を行う場合、原則として建物等の解体費用等は物件所有者が負担すること。
８　農地の場合、農地転用許可の見込みがあるかを富田林市農業委員会に確認済であること。