

令和 8 年度 磐田市立総合病院院内保育所跡地活用運営事業者 募集事業に係る仕様書

1 事業名

磐田市立総合病院院内保育所跡地活用運営事業者募集事業

2 事業の目的

磐田市立総合病院（以下「当院」という。）は、職員の福利厚生の一環として院内保育所を運営してきたが、近年における利用者数の減少及び施設の運営効率等を総合的に勘案した結果、令和 9 年 3 月をもって同園を閉園することとした。

閉園後の園舎については、施設の有効活用を図る観点から、認可外保育施設として保育サービスを提供しうる事業者を幅広く募集し、公募型簡易プロポーザル方式により選定するものである。

3 施設の概要

（1）所在地

磐田市大久保 419 番地 9

（2）敷地面積 915.97 m²

（3）構造・建物面積

鉄骨平屋建 149.62 m² 木造平屋建 62.93 m²（平成 21 年 3 月増築）

木造平屋建 87.00 m²（平成 25 年 9 月増築）

保育室・乳児室・ほふく室・事務室・調理室・便所

屋外遊技場（リングブランコ・すべり台・砂場・スプリング遊具）

（4）建築年

平成 10 年 5 月

（5）運営方法

認可外保育所

4 施設使用形態

（1）事業者は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 4 第 7 項の規定に基づき、行政財産の目的外使用許可（以下「使用許可」という。）を受けて使用する。

（2）要望があった時は当院の児童を保育すること。

5 使用条件

（1）使用料

土地 年額 365,283 円

建物 年額 2,191,380 円

土地＋建物 2,556,663 円×1.1＝2,812,329 円（令和 8 年度時点の使用料）

ただし、3 年ごとに金額の見直しをする。令和 9 年 4 月は評価見直しにより金額が変更される予定である。

(2) 費用負担

①当院が負担する経費

ア 施設及び施設に付随する設備（以下「施設設備」という。）について、定期的に行う整備、更新（老朽化等により使用不能となった場合等）に係る費用

②事業者が負担する経費

- ア 施設及び敷地の使用料
- イ 事業開始のために要する一切の費用
- ウ 水道光熱費
- エ 合併処理浄化槽に関する費用
- オ 廃棄物の処分費用
- カ 施設管理、警備、消防用設備・空調設備・電気設備点検等施設管理に関する費用
- キ 電話設置費用、電話使用料等通信、通話に係る経費
- ク 職員駐車場、送迎車の駐車場確保及び駐車料金

(3) その他・留意事項

建物又は構築物に修繕を要する事態が生じた場合、事業者は速やかに当院に報告するものとする。修繕の原因が当院又は事業者のいずれの責めに帰すべきかについては、当院と事業者が協議のうえ決定し、当該協議の結果に基づき費用を負担するものとする。

6 施設設備・物品等の設置及び利用

- (1) 事業者は、あらかじめ当院の承認を得て、自らの負担及び責任において、内装の変更、運営に必要となる物品の変更及び設置等を行うことができる。ただし、契約期間が終了した場合又は契約が解除された場合は、自らの負担及び責任において、速やかに原状回復しなければならない。
- (2) 物品の維持管理等は、事業者が自己の責任及び費用において行わなければならない。
- (3) 事業者は、故意又は過失により、施設設備を毀損し又は滅失したときは、当院に報告したうえでこれを弁償し、又は自己の費用で当該施設設備と同等の機能及び価値を有するものを購入し、若しくは調達しなければならない。この場合において、事業者は、購入し又は調達した施設設備の所有権を当院に帰属させるものとする。
- (4) 事業者は、前項により設備・物品等を購入し又は調達したときは、速やかに当院に報告しなければならない。

7 認可外保育所の運営が困難となった場合の措置について

(1) 事業者の責に帰すべき事由により継続が困難となった場合

当院は契約を解除し、事業者は施設及び土地を原状回復したうえで返還するものとする。この場合、当院に生じた損害は、事業者が賠償するものとする。

(2) その他の事由により業務の継続が困難となった場合

災害その他不可抗力等、当院及び事業者双方の責に帰すことができない事由により業務の継続が困難となった場合、双方協議のうえ契約を解除することができるものとする。

8 その他

本仕様書に定めのない事項、又は疑義が生じた場合は、当院と事業者の協議によりこれを決定するものとする。