

豊中市乳児院設置・運営事業者募集事業 質問と回答について

No.	質問項目	質問内容	回答
(事業の継続性に関すること)			
1	事業開始後の在籍児童数の見込みについて	事業開始後の施設利用児童の推移の見込みについて詳細（新施設の事務費定員にかかわる事項、各月在籍児童延べ日数算定に必要な各月措置児童数、各月一時保護委託児童数、などの数字）をお示しいただけるでしょうか。	大阪府の統計によりますと、過去3年間の豊中市の令和元年度の乳児院の新規入所児童数は1人で、令和2年4月1日の在籍児童数は1人でした。令和2年度は新規2人、在籍は3人。令和3年度は新規6人、在籍は6人でした。 また、過去3年間の豊中市の乳児院委託一時保護開始件数については、大阪府全体の乳児院委託一時保護開始件数から推計すると、当市の人口比は概ね8%であることから、令和元年度は14件、令和2年度は12件、令和3年度は12件でした。なお、状況に応じまして、近隣自治体からの児童も受け入れる場合があると想定しています。
2	事業開始にあたってのイニシャルコストについて	事業にかかる経費は、事業経営を継続する根幹の部分と考えますが、整備などにかかるイニシャルコストをどの程度の金額で算定されていたのか、お示しいただけるでしょうか。	本事業の整備にかかる綿密な積算は行っておりませんが、一般的な改修単価を概ね20万～25万円/㎡として、面積約471.87㎡を乗じた額を想定しているところです。

3	事業者への整備資金の援助について	<p>整備工事費用について現在お示しいただいている補助金を充当しても後の経営にかなりの負担となる金額と算定いたしました。</p> <p>① 補助金の増額は考えられるでしょうか。</p> <p>② 豊中市としての無利子の貸し付け制度などは考えられないでしょうか。</p>	<p>①補助額は、国の「一時保護専用施設改修費支援事業に係る児童虐待防止等対策総合支援事業費補助金」によるものです。加えて、募集要項P.2(7)でお示ししたとおり、社会福祉法人豊中市社会福祉協議会の交付金活用の可能性がございますので、当市といたしましても協議に積極的に協力してまいります。</p> <p>②申し訳ございませんが、当市において、ご質問のような貸付制度はございません。</p>
(建築関係)			
4	建物の竣工日	乳児院が入る予定の建物は、いつ竣工した建物ですか。	平成6年3月25日竣工です。
5	建物所有者について	現在の建物所有者は豊中市ですか。	お見込みのとおりです。
6	建物用途について	現在の建物用途をお教え下さい。また、現在の建物用途が今回の計画で変わるのであればお教え下さい。	現在の建築基準法上の建物用途は「児童福祉施設等」となります。改修後の建物用途も同様に「児童福祉施設等」となります。
7	設計スケジュールについて	設計期間が実質5ヶ月となっています。設計に入る前に準備作業（建築担当部署や消防署との打合せ、近隣住民への説明）も事業者が行うこととなっておりますが、貴市で計画している改修において乳児院部門に関して関係機関・諸官庁と何か打合せを行ってはいないのでしょうか。	当市の設計において、建物全体に関連する消防設備等については消防署と協議を行っております。また、建築基準法上の用途変更の申請が不要な旨建築担当部署と協議済です。
8	トイレについて	当法人が選定された場合、現在の大人用トイレ（図中X9～X10通間）の配管をそのまま使用したいと考えております（但し、便器は撤去希望）が、可能ですか。	乳児院設置の公募については、スケルトン工事としており、既設の便器や配管については撤去している状態での引き渡しとなります。

9	階段室Bについて	階段室Bの防火扉は、現在は常時開放型のものを設置していますが、この扉を常時閉鎖式のものにしたいかどうかは可能ですか。	乳児院部分以外の工事において、既存の防火扉を撤去のうえ特定防火設備（常時閉鎖、電気錠付）を新設予定です。
10	総合防災盤について	総合防災盤は警備室に設置されるとの考えでよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、総合防災盤は1階警備員室に設置します。
11	外壁部の建具について	説明会時にいただいた図面を拝見すると、改修凡例①建具新設となっております。今回、当法人が計画するプランには一部合致しないところが発生すると考えられます。もし事業者に選定された場合には、こちらの意向に沿った建具を設置していただけたらと解釈でよろしいでしょうか。	建具については、原則提供させていただきます。図面の内容での引き渡しとなります。建具仕様については、別添の仕様となります。（別添建具図参照）ただし、建具の位置の変更がない仕様の変更を行う場合は、協議によることとします。変更を行ったことによる法令等の確認については乳児院側で確認をお願いします。また、金額が増額する際は乳児院側で負担していただくこととなります。
12	エアコン室外機置場について	エアコン室外機置場は屋上を使用させていただけるのでしょうか。	乳児院の空調室外機の設置場所として、屋上にビルマルチエアコン室外機2台分のスペースを見込んで確保しています。
13	スプリンクラーについて	乳児院はスプリンクラーの設置が義務付けられていますが、建物全体の防災設備の一部として貴市が工事していただけたらと考えておりますがそれによろしいでしょうか。	お見込みのとおり、建物全体の防災設備であるスプリンクラーは当市の工事で行います。乳児院の整備と並行してスプリンクラーの施工する必要がありますので、必要に応じて当市に申し出てください。

14	電気、ガス、水道の取り付け工事、各料金について	乳児院部分の電気、ガス、水道の配電、配管工事は他の建物部分と別の工事として扱われますか。また乳児院部分の電気、ガス、水道についてはメーターを取り付けて、独立して支払いをすることになるでしょうか。	電気、ガス、水道の引込みと分岐、検針用メータの設置及び乳児院フロアまでの主管等は、建物部分の工事として当市で行います。以降の乳児院部分の配管工事等は、建物部分の工事とは別の工事として設置運営事業者で施工してください。また、支払いに関してはガスは独立してガス事業者支払い、電気と水道については当市が一括して立て替えて電気・水道事業者支払い、乳児院分は本市に戻入する予定としています。
15	地震、火災保険について	保険は什器についてかける予定ですが本体建物保険料については賃貸料に含まれていると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
16	警備室について	1階部分に警備室が設けられていますが、この部屋の用途をお教えてください。また、この部屋は乳児院の運営とかかわることはありますか。	1階警備室は建物全体の警備を行うため、24時間365日警備員を配置予定です。乳児院側の警備も併せて実施させていただく予定です。詳細につきましては、設置運営事業者選定後に協議いたします。
17	駐車場について	見学会で乳児院駐車場二台分のご提示がありましたが、そのスペースは公用車駐車場と考え、来訪者については、児童相談所の来訪者駐車場と共用させていただくと考えてもよろしいでしょうか。	現地見学会では、乳児院専用駐車場を2台とお伝えいたしましたが、3台分ご用意いたします。これを超える一時的な利用につきましては、別途相談させていただきます。
18	屋上部分について	屋上は乳児院の子ども達が遊べる広場として使用することはできますか。	申し訳ございませんが、屋上への立ち入りは不可となります。
(募集要項関連)			
19	業務終了後の原状回復について	募集要項2ページ上段に「設置運営事業者は、業務終了後は自らの責任及び負担により施設を原状回復するものとします」とありますが、この「原状」とはどの時点の状態とお考えですか。	原則、改修工事を着手する時点の状態ではございますが、ただし書きにありますとおり、当市との協議によりまして存置できる部分もございます。

20	施設運営期間について	募集要項2ページ下段に「設置運営期間は5年以内とし、当該期間の更新は原則3回（通算20年）までとします。」とありますが、20年経過以降の考え方についてお示しいただけますでしょうか。	原則、設置運営事業者の選定を再度行うものと考えますが、最終契約期間の約1年前には、入所中の子どもの状況にも十分配慮しつつ、社会情勢、本市の施策動向により、更新の方向性について協議するものと考えております。
21	使用料について 算定式の根拠、更なる減額の検討可能性	募集要項3ページの使用料の算定式について書かれた枠内に「*申請により当該使用料について50%減額します」とありますが、この減額50%の根拠はどこに示されていますか。また、更なる減額を検討していただけるのでしょうか。	当市の「行政財産の使用許可に係る基準」の「6.使用料の減免基準」に示しており、乳児院は第2分類に該当いたします。よって、減免率は50%となります。
22	企画提案書類等提出書類の11. 事業者経営状況に関する書類について	「事業者の直近3年間の決算書」ですが、これは、法人全体のものでしょうか、それとも各事業所、拠点別のものが必要でしょうか。	「法人全体」「事業所別」「拠点別」の下記決算書（令和2年度～令和4年度）のご提出をお願いいたします。 <ul style="list-style-type: none"> ・資金収支計算書（第1号第1様式～第1号第4様式） ・事業活動計算書（第2号第1様式～第2号第4様式） ・貸借対照表（第3号第1様式～第3号第4様式） ・注記（別紙1、別紙2） ・附属明細書（別紙3①～別紙3⑱） ・財産目録 ・監事監査報告書
23	業務運営内容等説明書の様式第6号（2）経営状況について	上記書類と同じく、収支の概要については法人全体のものでしょうか、それとも各事業所、拠点別のものが必要でしょうか。	収支の概要については、令和4年度の上記決算書のご提出が可能であれば、「様式第6号（2）経営状況」欄のご記入は不要となります。
24	企画提案書類等の提出書類の12. 事業者の納税状況に関する書類 ②法人市民税の証明書について	法人市民税の証明は、豊中市のものか、法人本部所在地である市町村のものか いずれの証明書が必要でしょうか。	法人税を支払っておられるすべての市町村の証明書のご提出をお願いいたします。