

姫路市立保育所・幼稚園の民間移管に伴う
私立幼保連携型認定こども園（城東地区）
設置運営事業者募集要項

令和7年3月

姫路市 こども未来局 幼保連携政策課

目次

1 募集の趣旨	2
2 対象となる市立施設	2
3 募集の内容	2
4 応募者の資格	2
5 応募にあたっての要件	3
6 移管に向けた準備について	6
7 施設整備に係る補助金等について	6
8 応募の手続き	7
9 選考審査	8
10 スケジュール	10
11 提出書類	11
12 問い合わせ先	11

別紙1 姫路市立保育所・幼稚園の民間移管にかかる諸条件

別紙2 姫路市立保育所・幼稚園民間移管事業移管前協定書(案)

別紙3 引継ぎ・共同保育について

別紙4 三者協議会について

別紙5 姫路市立保育所・幼稚園民間移管に伴う認定こども園の運営に関する覚書(案)

別紙6 引継ぎ・共同保育の目安

別紙7 三者協議会議題(案)

別紙8 移管先用地について

別紙9 市有財産事業用定期借地権設定契約予約の覚書(案)

別紙 提出書類一覧

【参考資料】

参考資料 社会福祉施設整備の手引き

1 募集の趣旨

本市では「姫路市就学前教育・保育施設の在り方方針」(令和3年7月策定)を策定しました。

この方針に基づいて、市立就学前施設の統合・再編を進めており、このたび、下記の市立施設の民間移管に伴い、私立の幼保連携型認定こども園を整備(創設)し、運営する事業者の募集を行います。

2 対象となる市立施設

姫路市立城東保育所及び同城東幼稚園

名 称	城東保育所
住 所	姫路市城東町65-1
施設規模構造	土地1,797㎡ 建物923㎡ 鉄筋コンクリート 2階建て
建 築 年	昭和52年

名 称	城東幼稚園
住 所	姫路市城東町野田1番地2
施設規模構造	土地2,882㎡ 建物841㎡ 鉄筋コンクリート 2階建て
建 築 年	昭和54年

3 募集の内容

- (1) 施設種別 幼保連携型認定こども園
- (2) 施設規模 施設の認可定員は 90 人以上 110 人以下とし、0歳児(産休明け)から5歳児までを受け入れること。
1号定員を 15 人とする。
2、3号の定員構成については、年齢が上がるごとに定員差(0歳児≦1歳児≦2歳児<3歳児≦4歳児≦5歳児)を設けること。
市立城東保育所及び同幼稚園の在籍園児全員を受入可能な定員を設定し、最終的な定員構成については、本市の指示に従うこと。
- (3) 開設日(予定) 令和9年(2027年)4月1日

(参考)令和7年度予定園児数(令和7年3月時点)

	0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
城東保育所	2	10	12	15	15	18	72
城東幼稚園	—	—	—	—	1	7	8

※ うち、外国籍の0～3歳児(ベトナム、中国) 8人

4 応募者の資格

- (1) 法人格等について

社会福祉法人、学校法人、又は社会福祉法人設立予定者

※ 社会福祉法人設立予定者については、設置運営事業者として決定後、補助事業交付決定(10(8)スケジュールの補助事業決定内示を受けてから概ね2カ月以内)までに社会福祉法人の設立ができるもの

に限る。(社会福祉法人の設立については、要件やスケジュールを姫路市健康福祉局監査指導課 法人施設担当(電話 079-221-2387)に確認すること。)

(2) 応募者の要件

応募時に次の全てを満たす者(社会福祉法人設立予定者については、現在運営に携わっている法人について次の全てを満たす者)

- ① 令和7年4月1日時点において現に姫路市内で認可保育所又は認定こども園(以下「保育施設等」という。)を5年以上運営しており、運営を継続していること。
- ② 以下の要件を満たす施設長予定者を決定していること
幼稚園教諭免許及び保育士資格を有し、保育所・認定こども園における勤務経験年数が10年以上で、施設長または施設長に準じた職の経験がある専任の正規職員
- ③ 本市の教育・保育行政をよく理解し、別紙1「姫路市立保育所・幼稚園の民間移管に係る諸条件」の内容のほか、法人選定後に姫路市と法人との間で締結する契約書、協定書及び覚書に規定する条件を遵守し、運営において積極的に協力できる法人であること。
- ④ 法人及びその代表者が納期の到来している国税、県税、市税を完納していること。
- ⑤ 事業主体及び運営している施設において、直近に実施された教育・保育に関する所管官庁の監査等において、文書指摘を受けていないこと。ただし、文書指摘を受けていた場合で、適正な改善報告がなされており、かつ、今後適正に法人運営、施設運営がなされる見込みがあると認められる場合は、この限りではない。
- ⑥ 運営する保育施設等以外の事業を含む全体の財務内容が適正であり、次の全ての項目を満たすこと。
ア 直近3年間の会計年度において、保育施設等を運営する事業以外の事業を含む当該主体の全体の財務状況について、2年以上連続して損失を計上していないこと。
イ 直近3年間の会計年度において、いずれかの年度が債務超過となっていないこと。
ウ 設置運営する幼保連携型認定こども園の年間事業費見込み額の12分の1以上に相当する資金を普通預金、当座預金等により有し、安定的かつ継続的な運営が見込めること。
- ⑦ 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律(平成18年法律第77号)第17条第2項各号に掲げる基準に該当しないこと。
- ⑧ その運営について、姫路市暴力団排除条例(平成24年姫路市条例第49号)第7条の暴力団及び暴力団員並びにこれらのものと社会的に非難されるべき関係を有する者の支配を受けていないこと。

5 応募にあたっての要件

(1) 建設用地の要件

- ① 民間移管の用地は、本市が指定する市有地(詳細は別紙8「移管先用地について」のとおり)を、50年の定期借地権を設定した上で、有償で貸し付ける。貸付(契約)の始期は補助事業決定の内示以降とし、開設日の前日までは、貸付料を免除する。開設日以降の土地の貸付料は後述の「7 施設整備に係る補助金等について」のとおりとする。貸付に係る主な契約内容は別紙9「市有財産事業用定期借地権設定契約予約の覚書(案)」を確認すること。
- ② 幼保連携型認定こども園の設置及び運営が円滑に進むよう、近隣住民に対して説明を行うこと。
(応募時点での説明は要しないが、整備運営法人決定後に説明を行うこと。)

(2) 建設に係る要件(法令遵守等)

- ① 建物については法人の基本財産とすること。また、できる限り、定員構成に柔軟に対応できる間取りとすること。
- ② 建物及び設備について、建築基準法、消防法、建築に関する各種法令・通知及び、「姫路市幼保連携型認定こども園の学級の編制、職員、設備及び運営に関する基準を定める条例」(平成 26 年姫路市条例第 45 号)等の法令・通知を遵守すること。
- ③ 工事請負・備品 購入等の契約は、関係法令・通知を遵守するとともに、参考資料「社会福祉施設整備の手引き」により、適切に実施すること。なお、後述の「10 スケジュール」(8)の内示前に契約した内容は施設整備補助金の対象外となることに留意すること。
- ④ 園庭は同一敷地内に設置すること。その際、児童の活動に支障のない十分な広さを確保し、砂場及び園庭遊具を設置すること。そのほか植栽を設けるなど、充実した保育環境となるような提案を行うこと。
- ⑤ 保育室と別に遊戯室を設けること。児童の活動に支障のない十分な広さと設備を確保すること。
- ⑥ 乳児室・ほふく室・保育室・遊戯室の面積は、内法面積(有効面積)で算定すること。
- ⑦ 乳児用設備として、調乳室・沐浴設備を設置すること。
- ⑧ 送迎用の駐車場スペースを確保すること。

(3) 運営に関する要件

- ① 運営について、「姫路市幼保連携型認定こども園の学級の編制、職員、設備及び運営に関する基準を定める条例」及び「姫路市特定教育・保育施設及び特定地域型保育事業の運営に関する基準を定める条例」等の法令・通知を遵守すること。
- ② 月曜日～土曜日の午前7時から午後7時まで開所すること(延長保育の実施を含む)。また、日曜日、祝日、年末年始(12月29日～翌年1月3日)以外は、開所すること。
- ③ 主幹保育教諭は、以下の要件を満たすこと。
幼稚園教諭免許及び保育士資格を有し、保育所・認定こども園における保育士又は保育教諭としての勤務年数が5年以上で、リーダーまたはリーダーに準じた経験のある正規職員
- ④ 保育教諭・調理員は、「姫路市幼保連携型認定こども園の学級の編制、職員、設備及び運営に関する基準を定める条例」等基準条例上の配置基準に加え、公定価格上の配置基準を満たすように計画すること。
- ⑤ 特別な支援が必要な児童の支援のため、保育教諭を加配する等の対応を行うこと。
- ⑥ 一時保育、休日保育、乳児等通園支援事業(こども誰でも通園制度)について、市から要請があった場合に実施できる計画があることが望ましい。
- ⑦ 給食については、調理室を設置し、全児童について自園調理を行うこと。また、体調不良、アレルギー、特別な支援が必要な児童等、個々の児童の状況に応じて、適切に対応すること。
- ⑧ 施設は専ら教育・保育施設として使用しなければならない。
- ⑨ 主食費及び副食費は実費負担を原則とするが、市立保育所より負担が大幅に増加しないように配慮すること。また、延長保育(2・3号認定)に係る費用は市立保育所と大きな差が生じないように配慮することとし、これらは後述の「6 移管に向けた準備について」(2)で示す三者協議会で協議の上、決定すること。その他、保護者から徴収できる費用は、移管前に徴収していた行事、教材等に係る実費相当額を原則とする。特定負担額、その他の費用を徴収する場合は、移管保育所等の保護者、移管を受けた法人及び姫路市からなる三者協議会で協議の上、決定すること。

⑩ その他、別紙1「姫路市立保育所・幼稚園の民間移管にかかる諸条件」を遵守すること。

(4) 資金の確保

施設の建設及び運営のために、自己資金等により次の資金を確保すること。

① 建設資金

建設費用が高騰する可能性があるため、余裕を持って準備すること。

② 運転資金

施設の年間事業費の12分の1以上の金額を最低限確保すること。

③ 施設開設に至るまでの法人運営及び施設運営に要する経費

開設準備経費はできるだけ具体的に見込むこと。

(5) 資金借入について

① 独立行政法人福祉医療機構(以下「機構」という。)による融資制度

整備資金の借入を行う場合には、原則として、機構による融資制度機構から借入を行うこと。貸付限度額を含め、事前に機構へ融資相談を行い、その内容を施設整備・資金計画書に記載すること。

添付書類一覧4-16の借入金償還計画表は、20年償還で計算し、貸付金利は、機構のホームページ等で直近の金利を確認し、計算すること。

その他、詳細については、下記の機構窓口を確認すること。

【福祉医療機構大阪支店福祉審査課】

電話 06-6252-0216 ファクス 06-6252-0240

<http://www.wam.go.jp>

② 基本財産を担保提供し民間金融機関から融資を受ける場合

①の例外として、基本財産を担保提供し民間金融機関から融資を受ける場合は、あらかじめ本市所管の社会福祉法人の場合は姫路市健康福祉局監査指導課 法人施設担当(電話 079-221-2387)に相談してください。その他の法人については、兵庫県の所管部署に相談してください。

(6) 近隣への説明

事業の実施にあたっては、近隣住民、地元自治会等と連携し、十分な理解を得て進めること。また、説明を行った際の記録を整理し、保管すること。

(7) 応募後の変更等(計画変更・辞退等)

① 事業者都合による提出書類の内容変更・追加は、公平性の観点から原則として認めない。

② 事業者決定から施設開設までの間に法人の実質的な運営主体が変更した場合は、原則として決定を取り消すこととする。

③ 事業者決定後の計画変更は原則として認めない。ただし、教育・保育の質の向上につながる内容や軽微な変更等であって、審査結果に影響を与えない場合のみ、本市との協議の上で認めることがある。

(8) その他の留意点

① 応募にかかる一切の経費は、選定結果にかかわらず応募法人の負担とする。また、提出された書類は

返却しない。

- ② 提出書類は、事業者選定及び施設認可の目的に限り使用し、法令上の根拠なく他の目的に使用しない。

6 移管に向けた準備について

(1) 引継ぎ・共同保育の実施

整備運営法人決定後に締結する別紙2「姫路市立保育所・幼稚園民間移管事業移管前協定書(案)」に基づき、円滑な移行に向けて、引継ぎ・共同保育を確実に実施すること。

詳細は、別紙3「引継ぎ・共同保育について」を確認すること。

(2) 三者協議会

- ① 整備運営法人決定後、市・保護者・整備運営法人で構成する三者協議会を定期的を開催し、移管後の保育内容等について、協議を行い、合意形成を図ること。

- ② 移管後も一定期間は三者協議会を継続すること。

- ③ 三者協議会で出された意見・要望等については、誠意を持って対応すること。

その他詳細は、別紙4「三者協議会について」を確認すること。

(3) 「姫路市立保育所・幼稚園民間移管に伴う認定こども園の運営に関する覚書」(別紙5)の締結

(4) 職員の確保状況の報告

- ① 引継ぎ・共同保育に従事する職員の確保状況を確認するため、確保状況について令和7年12月及び令和8年2月に市に報告すること。

- ② 新設園に配置する職員の採用状況を確認するため、採用状況について令和8年4月、9月、12月及び令和9年1月に市に報告すること。

- ③ 新設園開園後の職員の勤務シフト想定を確認するため、令和9年2月下旬頃までに4月からの想定勤務シフト表を、同年3月中旬頃までに4月の確定した勤務シフト表を市に提出すること。

7 施設整備に係る補助金等について

(1) 施設整備費について

当該事業が本市の整備助成事業として確定し、予算が成立した場合に補助金を交付する。

民間移管に伴う幼保連携型認定こども園(以下「当該施設」という。)の施設整備に係る本市の補助金は、次の内容で見込むこと。

① 補助見込額

2号及び3号定員 合計	補助見込額(A) (1号15人を含む)	積算内容
75人～95人の場合	(110人定員の見込額) 300,435千円	本体工事費、設計料加算、開設準備費加算

※ 補助見込額は、現時点での補助金単価から算定しており、確定額ではないことに留意すること。

※ 補助対象となる経費の3/4が補助見込額(A)に満たない場合には、補助対象となる経費の3/4が

補助金額となる。なお、国要綱等の改正に伴い、負担割合等が変更となる場合がある。

※ 補助が決定した場合は、国及び市補助金の内示後に、事業着手(建築確認申請、入札の公告等)を行うこと。事業着手や入札の手続きについては、参考資料「社会福祉施設整備の手引き」に拠ることとし、決定した事業予定者に対して個別に説明を行うので、市の指導に従い手続きを進めること。

② 施設整備補助対象事業費

施設整備補助対象となる事業費は次のとおり。

ア 建設工事費

イ 設計監理費

※ 土地の整地に関する費用や備品等は補助対象事業費に含まない

※ 整備事業全般について、市の指示に誠実かつ迅速に従うこと。

※ 「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律(昭和 30 年法律第 179 号)」による制限期間中は、事業開始後の建物の用途変更や形状変更等が制限されることを承知しておくこと。

※ 施設の設備基準等について、事業開始までの間に関係法令等が改正された場合は、必要に応じて計画変更が行えること。

※ 以上に掲げる条件に適合しない計画は、受け付けないので注意すること。

(2) 民間移管に伴う認定こども園開設後の用地に係る賃借料について

開設前に賃借料を決定するものとし、概ね3年ごとに改定を行う。

【令和6年度参考額 月額 127,500 円】

また、契約の日から開設日(令和9年4月1日予定)の前日までは賃借料を免除する。

(3) 引継ぎ・共同保育に係る補助金について

従事した者の人件費の一部について、市が予算の範囲内で補助を行う。

※ 補助については、令和8年度の予算が成立した場合に行う。

8 応募の手続き

(1) 応募書類(案)の事前受付

準備資料の漏れ等を確認するため、提出書類の予備審査を行う。応募を予定している場合は必ず提出すること。

① 提出日 令和7年6月2日(月)、3日(火)

(9時から正午及び 13 時から 16 時まで受付)

② 提出先 姫路市役所こども未来局教育保育部幼保連携政策課

(姫路市安田四丁目1番地 姫路市役所 本庁舎 2階)

③ 提出方法等

・提出部数は1部。ただし、現在協議中の事項にかかる書類などやむを得ない事情があるものは、その旨を説明のうえ、受付時(後述)に提出できるものとする。

・上記提出先まで、持参すること。

・提出にあたっては、来庁の日時を事前に電話で確認のうえ、調整を行うこと。

・期限までに提出がない場合は、(2)応募書類の受付はできない。

④ 編冊方法等

- ・提出書類には、全体の目次を付けること。
- ・パンチで穴をあけ、紙ファイル等で綴じること。(製本の必要はない。)
- ・提出書類を綴じる順番は、別紙「提出書類一覧」の順とし、それぞれの書類の先頭に「2-1 法人の概要」等を明記した仕切り紙を入れること。また仕切り紙の右側にインデックスを添付すること。インデックスには「2-1 法人概要」など別紙「提出書類一覧」に示す文言を記載すること。
- ・書類番号は変更しないこと。該当書類がない場合は欠番とすること。なお、書類が多くなる場合は「別紙2-2」、「別紙2-3」のように枝番号を付番することは差し支えない。
- ・書類はA4サイズを基本とし、A3となる場合は折り畳むこと。
- ・提出書類は、両面コピーで差し支えない。
- ・提出書類はファイルを含め返却しない。
- ・ファイル等の表紙及び背表紙に「姫路市幼保連携型認定こども園(城東地区)設置運営事業者応募書類 ○○法人(←法人名)」と記載すること。
- ・審査の公平性を期するため、応募者及びその関係者等から、本市担当者等に対し提出書類や事業計画の優劣等についての質問、相談等を行うことは、審査の前後を問わず禁止する。

(2) 応募書類の受付

① 受付日 令和7年6月16日(月)、17日(火)

(9時から正午及び13時から16時まで受付)

※ 受付日以降の受付及び書類の差し替えは一切行わないので、提出する際は、十分に内容を精査すること。

※ 提出にあたって、来庁の日時を事前に電話で確認のうえ、調整を行うこと。

② 提出部数 20部及びデータ

1部は原本(登記事項証明書等は原本、契約書等は原本証明)とし、残りは写しでよい。

(原本証明の例)

この写しは原本と相違ありません。

令和〇〇年〇月〇〇日

〇〇法人 〇〇〇〇会

理事長 〇〇 〇〇 印

③ 編冊方法等

応募書類(案)の事前提出に同じ(前記(1)－④参照)。一部ずつ綴じること。

9 選考審査

(1) 選考方法

提出書類の受理後、書類審査、面接審査、プレゼンテーション審査等を行い、採択する事業者を決定する。

(2) 1次審査

① 書類審査・面接審査

提案内容等による書類審査と代表者(理事長、代表取締役等。以下「代表者」という。)及び施設長

予定者等のヒアリングによる面接審査を実施する。面接審査の日時等詳細については、応募書類の受付期間終了後、応募者に通知する。

② 出席者

代表者及び施設長予定者は原則出席すること。

出席者数は代表者及び施設長予定者を含め、5名までとする。

(3) 2次審査

1次審査による選考を通過した応募者に対し、2次審査を実施する。

① プレゼンテーション審査

事業計画についてプレゼンテーションを行った後、審査委員から質問を行う。プレゼンテーションの日時等詳細については、1次審査終了後、応募者に通知する。

② 出席者

代表者及び施設長予定者は原則出席すること。

出席者数は代表者及び施設長予定者を含め、5名までとする。

③ 資料の持ち込みについて

プレゼンテーションにおいては、フリップ、レジュメやパワーポイント等の資料の持ち込みも可能とするが、内容が提出した計画書と矛盾がないか等を事前確認するため、ヒアリング前の市が指定する日までに、事前提出(パワーポイントの場合はデータを提出)すること。

(4) 選考基準

1次審査

	配点	評価項目（大項目）	着眼点
運営計画	60	保育所等の運営状況	・新たな認定こども園を運営するにふさわしい応募動機があり、教育・保育に対する熱意と意欲を持っている。幼保連携型認定こども園の役割と責務を認識している。 ・現在運営している保育所・認定こども園を良好に運営している。
	30	人材育成	・人材育成、人材定着に取り組んでいる。
		職員構成、施設長予定者、主幹保育教諭予定者の経歴	・職種・人数・経験年数の適正なバランスでの職員の配置を計画しており、実現可能性が高い。
	10	監査の状況	・監査での指摘事項に対して適切に改善している。

整備計画	55	園舎の建設計画	・施設基準及び定員を踏まえた施設の設計がされている。 ・部屋の配置は、子どもの教育・保育環境を考えられたものであり、職員が働きやすいものとなっている。 ・地域に受け入れられる施設として運営するための計画がある。
	20	整備及び運営開始後の資金計画	・整備のために無理のない資金計画があり、運営開始直後の運転資金も確保している。

2 次審査

	配点	評価項目（大項目）
全般	120	保育所等の運営状況
新園の運営	60	人材育成
		職員構成、施設長予定者の経歴
	20	施設の仕様

(5) 留意事項

- ① 応募者があっても本市が求める水準を満たさない又は合致しない場合は、採択する事業者を決定しない場合がある。
- ② 応募の無効、選定の取消
 以下の場合は応募の無効、選定を取消とするので注意すること。
 ア 提出書類に虚偽の記載を行った場合
 イ 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律、児童福祉法、子ども・子育て支援法、建築基準法、消防法等の関係法令に違反していることが判明した場合
 ウ 本募集要項に掲げる要件に違反していることが判明した場合
 エ 審査に関する不正行為があった場合
 オ 選考後、計画内容について本市の許可なく変更を行った場合
 カ 応募期間中および選考期間中に、本公募に係る市職員、選考委員、またはその他の関係者への直接的または間接的な接触を行った場合。

(6) 選考結果の通知

選考結果については、全応募者に通知する。

10 スケジュール

- (1) 募集要項の配布……………令和7年3月28日(金)

- (2) 質問の受付……………令和7年3月 28 日(金)～令和7年5月20日(火)
※ 質問は「質問書」の様式により、電子メールで行うこと。
- (3) 応募書類(案)の事前受付……………令和7年6月2日(月)、3日(火)
- (4) 応募書類の受付……………令和7年6月16日(月)、17日(火)
- (5) 1次審査(書類審査)……………令和7年6月下旬予定
- (6) 2次審査(プレゼンテーション審査)……………令和7年7月中旬予定
- (7) 事業予定者決定……………令和7年7月下旬予定
- (8) 補助事業決定内示……………令和7年 10 月上旬予定
- (9) 設計監理・補助金申請・入札・契約・工事着工等……………補助事業決定内示後
- (10) 施設の設置認可……………令和9年3月
- (11) 施設の開設……………令和9年4月1日

11 提出書類

別紙「提出書類一覧」のとおり。

12 問い合わせ先

姫路市 こども未来局 幼保連携政策課(担当:豊田)
〒670-8501 姫路市安田四丁目1番地
電話:(079)221-2738
e-mail: kodomoseisaku@city.himeji.lg.jp

姫路市立保育所・幼稚園の民間移管にかかる諸条件

【姫路市における幼保連携型認定こども園の教育・保育理念】

児童福祉施設として子ども一人一人の人権を大切にきた保育所と、子ども一人一人の特性を踏まえ、様々な体験活動を通して幼児期の教育を行ってきた幼稚園の双方の良さを活かしながら、子どもにとって最善の利益を第一に考えた教育及び保育をすすめるとともに、保護者から信頼され、地域に愛されるこども園を目指している。

1 運営条件

移管対象の市立保育所・幼稚園(以下「移管保育所等」という。)の教育・保育の継承を基本として、移管後の幼保連携型認定こども園(以下、「当該施設」という。)において、次の内容を実施すること。

(1) 移管保育所等の定員及び定員構成の継承

当該施設の認可定員及び利用定員とその定員構成については、姫路市が公募条件で示す条件を遵守すること。

(2) 開園時間

午前 7 時 00 分から午後 7 時 00 分までとする(延長保育時間を含む)。

(3) 休園日

日曜日、祝日、12 月 29 日～翌年1月3日とする。

(4) 食事

① 月曜日から土曜日まで自園調理による食事(2号・3号認定児には間食を含む。)を提供すること。

② 離乳食にも対応すること。

③ 大量調理施設衛生管理マニュアル(平成9年3月24日衛食第85号別添)を参考にすること。

④ アレルギー児への対応については、完全除去対応を原則とすること。

⑤ 食育を推進すること。

(5) 保護者の費用負担

主食費及び副食費は実費負担を原則とするが、移管対象保育所より負担が大幅に増加しないように配慮すること。また、延長保育(2・3号認定)に係る費用は移管対象保育所と大きな差が生じないよう配慮することとし、移管保育所等に在籍する子どもの保護者、当該施設を運営する法人及び姫路市からなる三者協議会で協議の上、決定すること。その他、保護者から徴収できる費用は、移管前に徴収していた行事、教材等に係る実費相当額を原則とする。その他の費用を徴収する場合も、三者協議会で協議の上、決定すること。

(6) 行事

移管保育所等の行事(特に地域行事)を継承すること。なお、保護者が参加する行事は月1回を超えないよう配慮すること。また、行事の継承にあたっては、地域との関わりを

大切にし、保護者、地元町内自治会、近隣住民及び関係団体等との連携に努めること。

(7) 苦情処理制度

苦情解決の仕組みとして、苦情解決責任者、苦情受付担当者、第三者委員を設置すること。

(8) 宗教への配慮

子ども及びその保護者の宗教活動の多様性に配慮し、宗教的な行事は行わないこと。

※ クリスマス会やひなまつりなど一般的な行事まで制限するものではなく、実施にあたっては三者協議会等で協議するものとする。

(9) 保護者会

保護者会の設置を妨げないこと。

※ 移管保育所等から当該施設に転園した子どもがすべて卒園した後は、保護者会の存続について保護者会と協議の上で決定することを妨げるものではない。

(10) 年齢別保育の実施

3歳児から5歳児は年齢別保育を実施すること。ただし、歳児の人数が10人未満になるなど、集団の規模が確保できないような場合は、三者協議会で協議の上、異年齢保育を実施することができる。

(11) 支援を要する家庭

支援を要する家庭、保護者への対応については、姫路市子育て支援室など関係機関と連携して行うこと。

2 多様な保育ニーズへの対応

(1) 延長保育の実施

延長保育は、各利用者の認定された保育時間(11時間又は8時間)を超える時間帯とする。

(2) 障害のある子ども等支援を要する子どもの受入れ

障害のある子ども等支援を要する子どもの受入れを行うこと。特に、移管保育所等に在籍していた子どもについては、当該施設を引き続き円滑に利用できるよう対応すること。

また、障害のある子ども(利用定員の8%程度)の受入れを見込んだ職員の配置(加配)を計画すること。

(3) 地域子育て支援事業(育児相談等)の実施

(4) 施設(園庭等)の地域開放

3 職員について

(1) 職員数

利用園児数に応じて、「姫路市幼保連携型認定こども園の学級の編制、職員、設備及び運営に関する基準を定める条例」に基づく保育教諭等を確保すること。

(2) 経験者の確保

次のとおり経験者を確保すること(幼稚園教諭免許及び保育士資格を有する者に限る)。

① 施設長

保育所・認定こども園における勤務年数が10年以上で、施設長または施設長に準じた経験のある専任の正規職員

② 主幹保育教諭

保育所・認定こども園における保育士又は保育教諭としての勤務年数が5年以上で、リーダーまたはリーダーに準じた経験のある正規職員

③ 保育教諭

保育所・認定こども園における常勤の保育士又は保育教諭としての勤務年数が8年以上のものを全体の1割以上、4年以上のものを全体の4割以上、1年未満のものは全体の2割以下とするよう努めること。

※ ここでいう常勤とは、1日6時間以上かつ月 20 日以上勤務している者とする。

※ 休職期間は勤務年数に含まない。

(3) 引継ぎ・共同保育

姫路市が指定する引継期間において、姫路市が指定する職員(施設長、主幹保育教諭、保育教諭、調理員等)を配置すること。

(4) 勤務の継続

「姫路市立保育所・幼稚園民間移管事業移管前協定書」に基づく引継ぎ・共同保育に参加した職員は、継続して当該施設の教育・保育に従事すること。特に、施設長、主幹保育教諭については、移管後の教育・保育の安定性の面から、原則3年以上は継続勤務すること。

ただし、勤務を継続できない等、特別な事情が生じた場合には、姫路市と協議の上、保護者の理解を得るよう努めること。

4 福祉サービス第三者評価の受審

当該施設の運営開始後、3年以内に福祉サービス第三者評価を受審すること。

5 三者協議会の継続

当該施設の運営開始後も当分の間(目安として、移管保育所等から当該施設に転園した子どもがすべて卒園するまでの間)、三者協議会において、教育・保育内容の継続性及び本諸条件の変更等について調整すること。

6 その他

(1) 当該施設の運営法人は、その運営状況等について、姫路市の求めに応じて報告を行うとともに、立入調査の必要が生じたときには協力すること。

(2) 本諸条件に定める内容は、移管保育所等から当該施設に転園した子どもがすべて卒園するまでの間、遵守すること。ただし、条件の変更等について三者協議会等において

保護者の同意が得られた場合は、この限りではない。その場合は姫路市に報告すること。

(3) 当該期間経過後においても、内容の変更にあたっては、保護者の理解を得るよう努めること。

(4) 本諸条件を変更する必要がある場合は、市と当該施設の運営事業者で協議のうえ、その取扱いを決定するものとする。

姫路市立保育所・幼稚園民間移管事業移管前協定書（案）

姫路市（以下「甲」という。）と〇〇法人〇〇（以下「乙」という。）とは、令和9年4月1日をもって行う姫路市立〇〇保育所及び〇〇幼稚園（以下「当該保育所等」という。）の移管について、円滑な移管を図るため、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第1条 本協定書は、甲が乙に移管する当該保育所等の移管準備に関する事項を定めることを目的とする。

（有効期間）

第2条 本協定の有効期間は、本協定書締結日から令和9年3月31日までとする。

（移管決定の履行）

第3条 乙は、甲から通知を受けた法人決定通知書（令和〇年〇月〇日〇〇第〇号）の決定を、乙の理由によって解除することはできない。

（移管に対する協調）

第4条 甲と乙は、当該保育所等の移管に当たっては、利用児童の安定した保育を第一に考え、協調しながら誠意をもって対応し、円滑な移管が図れるようにする。

（移管申込内容の遵守）

第5条 乙は、姫路市立保育所・幼稚園の民間移管に伴う私立幼保連携型認定こども園設置運営事業者募集に応募した際に提出した幼保連携型認定こども園の設置・運営についての提案内容を、乙の理由によって変更することはできない。

（三者協議会）

第6条 甲、乙及び当該保育所等に在籍する児童の保護者の三者間で、移管に伴う諸事項について合意形成を図るため、三者協議会を設置する。

（引継ぎ・共同保育）

第7条 当該保育所等の民間移管に伴い、乙への円滑な引継ぎを図る目的で、甲の責任の下に、当該保育所等の職員及び乙が派遣する職員と共同で保育等を実施し、保育の内容等に関する事項を引き継ぐため、次に掲げるとおり引継ぎ・共同保育を行う。

(1) 引継ぎ・共同保育期間

引継ぎ・共同保育の期間は、令和8年4月1日から令和9年3月31日までとする。

(2) 安全注意義務

甲と乙は当該保育所等の移管に伴う引継ぎ・共同保育について、利用児童の安全に十分注意をし、事故のないように配慮しなければならない。

(3) 内容

引継ぎ・共同保育は、別紙「引継ぎ・共同保育の目安」をもとに、甲と協議の上で乙が作成する引継ぎ・共同保育計画に基づき、施設長予定者、主幹保育教諭士予定者及び保育教諭等を当該保育所等に派遣し実施することとする。

(4) 守秘義務

乙は、前号の規定により派遣する者に対して、派遣期間中、地方公務員法（昭和25年法律第261号）第34条第1項に定める守秘義務と同様の義務を負わせるものとし、その者が当該義務に抵触した場合は、その者及び乙において、連帯してその責に任じるものとする。派遣終了後も同様とする。

(5) 服務

乙は、第3号の規定により派遣する者に対して、派遣期間中、甲の職員に適用される関係法令を遵守させなければならない。その者の派遣期間中の懲戒処分等は、甲の報告に基づき、乙において行う。

(6) 報告

乙は、毎月の状況について、1か月を経過するごとに、引継ぎ・共同保育記録書を速やかに甲に提出しなければならない。

(7) 経費

引継ぎ・共同保育に係る経費の一部を甲から乙に補助金として交付するものとする。

(8) 賠償責任

乙が派遣する職員の故意又は過失により甲に損害を与えた場合は、乙がその損害を賠償する責任を負うものとする。

(9) その他

引継ぎ・共同保育について、この条に定めのない事項については別途協議して定めるものとする。

（信義誠実の原則）

第8条 甲及び乙は、本協定書の履行に際しては、信義誠実の原則に基づいて履行するものとする。

（個人情報の保護）

第9条 乙は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）のほか、秘密保持に関する全ての法令等を遵守するとともに、記録媒体等の使用に当たっては、個人情報の漏えい事故等の防止等の適切な措置を講じなければならない。

（損害賠償）

第10条 乙は、本協定書の項目を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償

しなければならない。

(疑義等の決定)

第 1 1 条 本協定書に定めのない事項及び本協定に疑義が生じたときは、甲乙協議の上、定めるものとする。

本協定の締結を証するため、本協定書 2 通を作成し、それぞれに甲乙記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲	姫路市安田四丁目 1 番地 姫路市 姫路市長	印
---	------------------------------	---

乙	所在地 法人名 理事長	印
---	-------------------	---

引継ぎ・共同保育について

私立幼保連携型認定こども園への円滑な移行に向けて、別紙2「姫路市立保育所・幼稚園民間移管事業移管前協定書」に基づき、引継ぎ・共同保育を確実に実施すること。整備・運営法人は、別紙6「引継ぎ・共同保育の目安」をもとに、引継ぎ・共同保育の計画を本市と協議の上で作成すること。

- (1) 期間 令和8年4月～令和9年3月
- (2) 内容 移管後に配置が予定されている施設長、主幹保育教諭及びクラス担任の保育教諭等が市立保育所及び市立幼稚園において引継ぎを行う。また、行事等にも参加することにより、教育・保育の状況を把握する。

【配置の目安】

令和8年4月～12月 2名(施設長、主幹保育教諭)

令和9年1月～3月 上記に加え、クラス担任の保育教諭5～6名及び調理員1名

- (3) 報告 毎月の状況について、1か月ごとに、引継ぎ・共同保育の記録を速やかに市に提出する。
- (4) 経費 従事した者の人件費の一部について、市が予算の範囲内で補助する。
- (5) 移管後の本市の対応について
 - ・開園後1年は、1～3か月に1回程度、本市の職員が訪問し、保育の状況を確認し、必要に応じてアドバイスをを行う。
 - ・保護者アンケートを実施する。

三者協議会について

1 趣旨

民間移管に際して、保護者の意見を可能な限り反映させる観点から、移管後の幼保連携型認定こども園の運営に係る諸事項について、保護者代表・移管先法人・姫路市の三者で協議し、合意形成を図る。

2 構成

保護者代表(移管する市立保育所及び幼稚園に在籍する子どもの保護者代表)、移管先法人(法人代表者及び施設長予定者)、姫路市(幼保連携政策課他)で構成する。

3 協議事項等

民間移管後の保育所運営に関する諸事項について協議する。なお、この三者協議会で協議し合意した事項について、三者は遵守するものとする。

協議事項は別紙7「三者協議会議題(案)」のとおり。

4 設置時期及び設置期間

移管先法人が決定した後に設置する。

設置期間は、目安として、移管に伴い移管後の幼保連携型認定こども園に転園した子どもすべてが卒園するまでの間とする。

5 開催場所

会議開催場所は、原則として移管する市立保育所又は市立幼稚園とする。ただし、日程等で止むを得ない場合は、他の場所で開催することがある。

6 主催

三者協議会は、移管前は姫路市(幼保連携政策課)が主催し、移管後は移管先法人が主催する。

姫路市立保育所・幼稚園民間移管に伴う認定こども園の運営に関する覚書（案）

姫路市（以下「甲」という。）と〇〇法人〇〇（以下「乙」という。）とは、甲の行う姫路市立〇〇保育所及び〇〇幼稚園（以下「移管保育所等」という。）の民間移管に伴い、令和9年4月1日に乙が開設する幼保連携型認定こども園（以下「移管新園」という。）の運営について、次のとおり覚書を締結するものとする。

（遵守項目）

第1条 乙は移管新園の運営に当たって、別紙の「姫路市立保育所・幼稚園の民間移管に係る諸条件」の内容を遵守するものとする。

（協議内容の履行）

第2条 乙は移管新園の運営に当たって、甲、乙及び移管保育所等の保護者からなる三者協議会において合意した内容を誠実に履行するものとする。

（遵守項目及び協議内容の履行の検証）

第3条 甲は、第1条の遵守事項及び前条の協議内容の履行が確実になされているかどうかについて検証を行い、乙はこれに協力するものとする。

（効力の発生）

第4条 この覚書の効力は、令和9年4月1日から発生するものとする。

（信義誠実の原則）

第5条 乙は、この覚書の履行に際しては、信義誠実の原則に基づいて履行するものとする。ただし、この覚書の項目を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金員を損害賠償として甲に支払わなければならない。

（疑義等の決定）

第6条 この覚書に疑義が生じたとき、又はこの覚書に定めのない事項については、甲乙協議の上、定めるものとする。

この覚書の締結を証するため、本書2通を作成し、それぞれに甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 姫路市安田四丁目1番地
姫路市
姫路市長

印

乙 所在地
法人名
理事長

印

	令和8年4月～11月	令和8年12月	令和9年1月	令和9年2月	令和9年3月
施設長 予定者	週1回程度	週1～2回	週3～5回		
	・市立施設の教育・保育の理念、方針、保育内容を理解する ・行事参加、所長、園長との事務引継ぎを行う ・在園児や保護者と信頼関係を培う		・所長、園長と緊密に連携を取りつつ、勤務予定保育教諭等の指導にあたる ・地域、関係機関との関係を築く ・職員配置や体制を整える ・新年度に向け、マニュアル等の整備、カリキュラム等の作成を行う ・新年度の準備を行う		
勤務予定 主幹保育 教諭	週1回程度	週1～2回	週3～5回		
	・市立施設の教育・保育の理念、方針、保育内容を理解する ・施設長予定者と連携しながら、行事参加、所長、園長等と事務引継ぎを行う ・在園児や保護者と信頼関係を培う		・保育内容を深く理解し、施設長予定者と連携しながら、勤務予定保育教諭等をまとめていく ・地域、関係機関との関係を築く ・新年度に向け、マニュアル等の整備、カリキュラム等の作成を行う		
勤務予定 保育教諭	必要に応じて随時		週3～5回		
	必要に応じて行事等に参加		・子どもや保護者と信頼関係を培う ・クラスを固定せず、交代で保育に入る ・ローテーション勤務を行い、一日の流れを把握する	・登園、降園時に保護者対応を行い、信頼関係を深める ・次年度クラス担任を決め、該当するクラスで共同保育を行う	
勤務予定 調理員	必要に応じて随時		必要に応じて随時	週1回程度	週1回程度
	必要に応じて行事等に参加		アレルギー食や離乳食等の個別対応について把握する	・1日の流れ、1カ月の流れを確認する ・業務理解を深め、個別対応を確実に引継ぐ	

三者協議会議題（案）

			協議時期（予定）						
			移管前						移管後
	項目	提案内容	第1回	第2回	第3回	第4回	第5回	第6回	第7回～
			R 8. 1	R 8. 3	R 8. 5	R 8. 7	R 8.11	R 9. 2	R 9. 4以降
1	法人の紹介		◆						
2	施設長予定者の紹介		◆						
3	教育・保育方針の説明		◆						
4	新園舎について		◆						
5	園名		◇	●					
6	クラス編成				◇	●			
7	給食の提供について （内容、費用等）		◇	●					
8	アレルギー対応		◇	●					
9	開所時間		◇	●					
10	保育短時間/標準時間		◇	●					
11	延長保育（おやつ代を含む）		◇	●					
12	預かり保育	利用料	◇	●					
13		おやつ代	◇	●					
14	その他実費について （内容、費用等）		◇	●					
15	園行事				◇	●			
16	保護者主催行事				◇	●			
17	保護者との連携 （保護者会、行事等）				◇	●			
18	制服、持ち物について				◇	●			
19	関係機関との連携 （嘱託医・第三者委員等）				◇	●			
20	利用料等支払い方法				◇	●			
21	重要事項説明				◆				
22	引継ぎ・共同保育職員紹介						◆		
23	新園職員紹介							◆	
24	法人からの提案		◇随時						
25	保護者からの提案		◇随時						
26	市からの提案		◇随時						
27	園保管書類 （在園児の記録等）	写しの引継ぎ	◇随時						

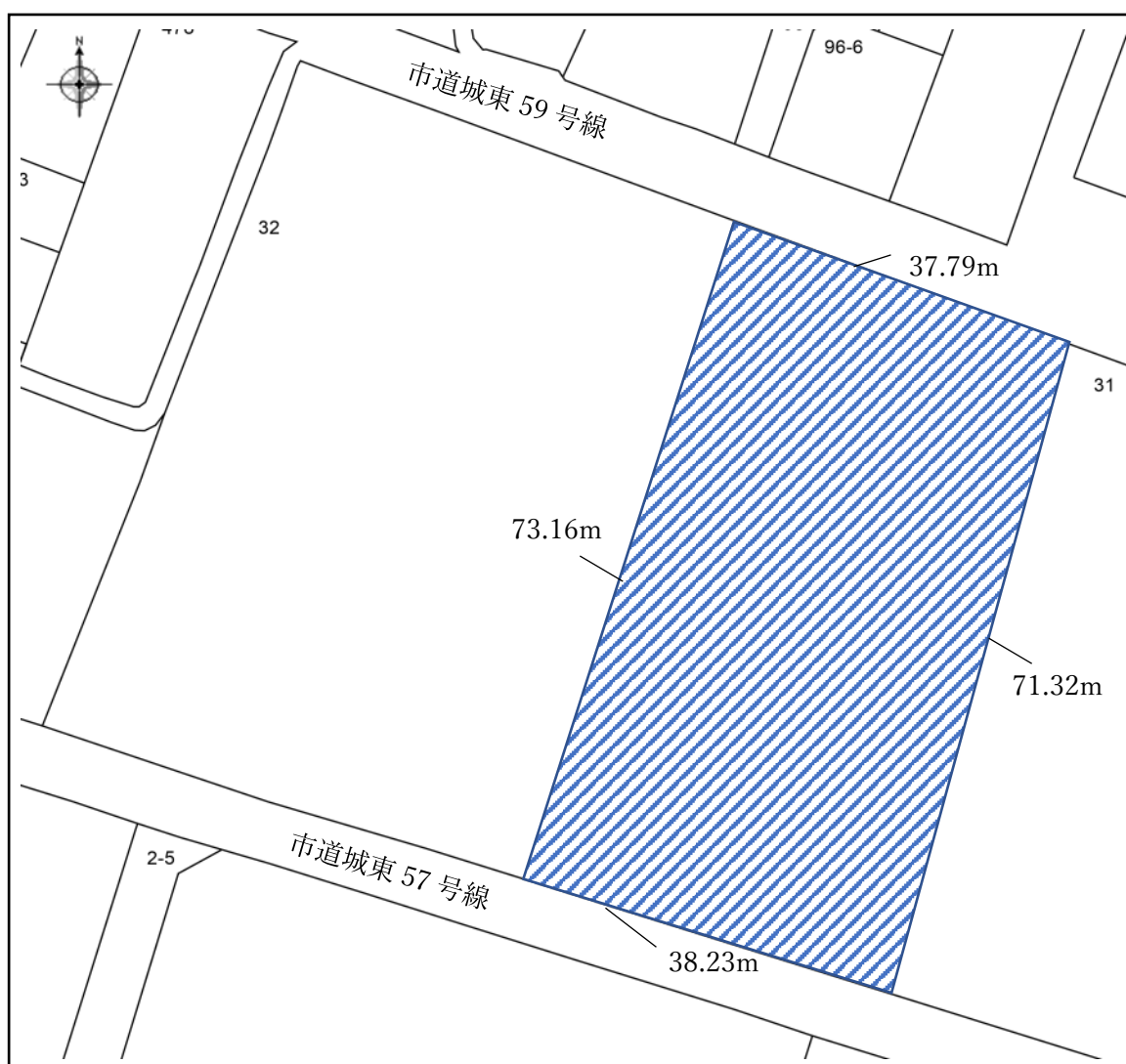
◇提案・協議 ●決定 ◆説明

移管先用地について

1 物件の概要

所在	姫路市城東町毘沙門	地番	32番2
地積	2808.56㎡	地目	宅地
建ぺい率	60%	容積率	200%
用途地域	第一種中高層住居専用地域	防火地域	指定なし

2 位置図



3 貸付の方法

事業用定期借地権による。

4 賃貸借期間

- ・契約日から 50 年が経過する日の前日まで
(例)2025 年 10 月6日から2075年 10 月5日まで(初日不算入)
- ・賃貸借期間には、原状回復に要する期間を含む。

5 用途の指定

幼保連携型認定こども園の用に供する建物及び建物以外の構造物にのみ使用可能

6 賃借料

令和6年度参考額 月額 127,500 円

※賃借料は概ね3年ごとに改定を行う。

※開設日(令和9年4月1日予定)の前日までは賃借料を免除する。

上記のほか、契約保証金、契約不適合責任、契約解除、使用上の制限などの貸付に係る事項は、別紙9「市有財産事業用定期借地権設定契約予約の覚書(案)」で確認すること。

市有財産事業用定期借地権設定契約予約の覚書（案）

賃貸人姫路市（以下「甲」という。）と賃借人法人名〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、甲所有の末尾記載の土地（以下「本件土地」という。）に借地借家法（平成３年法律第９０号。以下「法」という。）第２３条に基づく事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定することし、次のとおりの条件で、公正証書による事業用定期借地権設定契約をなすものとする。

（予約の合意）

- 第１条 甲と乙は、本覚書に定める条件で、公正証書により事業用定期借地権設定契約を令和〇年〇月〇日までに締結する。
- ２ 甲乙間の事業用定期借地権設定契約（以下「本契約」という。）は、前項の公正証書作成時に効力を生ずるものとする。
- ３ 本契約により甲が乙のために設定する本件借地権は、賃借権とする。
- ４ 本件借地権については、契約の更新（更新の請求及び土地の利用継続によるものを含む。）は行わず、建物の築造による借地権の存続期間の延長はせず、並びに法第１３条の規定による建物買取りの請求を行わないものとする。
- ５ 甲及び乙は、本契約の定めに基づき、関連する法令を遵守し、本契約を履行しなければならない。

（指定用途等）

- 第２条 乙は、本件土地を、幼保連携型認定こども園の用に供する建物及び建物以外の構造物（以下、「本件建物等」という。）を所有するため、その全部について自ら使用し、第４条第１項に定める賃貸借期間の全てにわたって他の目的に使用しない。ただし、あらかじめ乙が甲の書面による承認を得た場合は、この限りでない。
- ２ 乙は、本件土地に本件建物等以外の建物又は建物以外の構造物を建築し、又は建築された建物又は建物以外の構造物を改築し、若しくは再築してはならない。ただし、あらかじめ乙が甲の書面による承認を得た場合は、この限りでない。
- ３ 乙は、第１項に定める用に供するために必要な一切の工事を完了し、令和〇年〇月〇日までにその用に供さなければならない。
- ４ 乙は、前項に定める期限を変更しようとするときは、事前にその理由を記載した書面により甲に申し出て、甲の承認を得なければならない。
- ５ 甲は、前項の申出がやむを得ないと認められる場合は、書面により承認するものとする。

（禁止用途）

- 第３条 乙は、本件土地を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和２３年法律第１２２号）第２条第１項に定める風俗営業、同条第５項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用に供してはならない。
- ２ 乙は、本件土地を暴力団（姫路市暴力団排除条例（平成２４年条例第４９号。以下「条例」という。）第２条第１号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団関係者（暴力団又は暴力

団員（条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）と社会的に非難されるべき関係を有するものをいう。）の事務所（暴力団の活動の拠点である施設又は施設の区画された部分をいう。以下「暴力団事務所等」という。）の用に供してはならない。

3 乙は、本件土地及び本件建物等を地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供してはならない。

4 乙は、本件土地及び本件建物等を悪臭、騒音、粉塵、振動、土壌汚染など近隣環境を損なう事象が生じると予想される用途に供してはならない。

（賃貸借期間）

第4条 賃貸借期間は、令和○年（○○年）○月○日から令和○年（○○年）○月○日までとする。

2 前項に規定する賃貸借期間には、原状回復に要する期間を含むものとする。

3 第1項の賃貸借期間満了前に本件土地上の建物が滅失し、乙が新たに建物を築造した場合においても、本契約は契約期間満了をもって終了し、本件借地権の期間の更新は行わないものとする。

（賃借料）

第5条 賃借料は、1か月につき○○○○ 円とする。ただし、幼保連携型認定こども園の開設の日の前日までは、これを免除する。

2 賃貸借期間の初日が月の日の初日でないとき、又は賃貸借期間の満了日が月の末日でないときの賃借料は、日割計算により算定する。

3 甲は、原則として3年ごとに改定することができる。

4 前項の規定により賃借料を改定するときは、甲は改定通知書により乙に通知する。

5 前項の規定による通知があったときは、第1項の規定にかかわらず、甲の指定する日以後の本契約に定める賃借料は、当該通知書により通知した額とする。

（支払方法）

第6条 乙は賃借料を次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める期限までに別途甲の発行する納入通知書により、甲に支払う。

(1) 4月から9月までの賃借料 9月○○日

(2) 10月から3月までの賃借料 3月○○日

2 納入期限が金融機関の休業日に当たる場合は、金融機関の翌営業日を納入期限とする。

（延滞損害金）

第7条 乙は、前条第1項に定める納入期限までに賃借料を支払わなかったときは、当該期限の翌日から支払った日までの日数に応じ、その未払額について、年利3パーセントで計算して得た金額に相当する遅延利息を、甲に支払わなければならない。

（充当の順序）

第8条 甲は、乙が賃借料及び延滞損害金を納付すべき場合において、納付された金額が賃借料及び延滞損害金の合計額に満たないときは、まず延滞損害金から充当する。

(契約保証金)

第9条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金〇〇〇〇円【賃借料年額相当額】を甲に支払う。ただし、賃借料を増額したとき、その他甲において必要があると認めるときは、契約保証金を増額し、甲の指定する日までに、別途甲の発行する納入通知書により支払う。

2 甲は、前項に定める契約保証金をもって賃借料、延滞損害金、違約金のほか本契約に基づき生じた乙の甲に対する一切の債務に充当することができ、その順位は甲が指定する。この場合、契約保証金を充当してもなお不足が生じたときは、乙は、甲の請求により直ちにその不足額を支払わなければならない。

3 前項による充当の結果、契約保証金に不足が生じたときは、乙は甲の請求により直ちにその不足額を補充しなければならない。

4 甲は、本契約が終了し、乙が第23条に基づき本件土地を原状に回復して甲に返還したとき、甲は契約保証金を本契約に基づく乙の甲に対する未払いの債務に充当し、その残額を乙の請求により乙に返還する。

5 乙は、甲の承認を得なければ、保証金返還請求権を第三者に譲渡することはできない。

6 第1項に定める契約保証金には、利息を付さない。

(契約不適合責任)

第10条 甲は、本件土地について、種類、性質、又は数量に関して本契約の内容に適合しない場合でも、その一切の責任を負わない。

(使用上の制限)

第11条 乙は、本件土地について第2条に規定する使用目的の変更、又は本件土地及び本件建物等について増改築等により現状を変更（軽微な変更を除く。）しようとするときは、事前に変更しようとする理由、その内容及び変更後の使用目的等を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項の規定による甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等)

第12条 乙は、第三者に対し、本件借地権の譲渡、本件土地の転貸、第三者に対して本件建物等の賃貸又は本件建物等に第三者のために抵当権若しくは質権の設定をしようとする場合には、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項の規定による甲の承認は、書面によるものとする。

(建物の賃貸借等に関する措置)

第13条 甲の承認を得て第三者に対し、本件借地権の譲渡又は本件土地の転貸をしようとする場合及び第三者に対し、本件建物等の賃貸をしようとする場合には、乙は、当該第三者との間で締結する契約において、建物の敷地が法第23条に規定する事業用定期借地権に基づくものであり、第4条第1項に定める賃貸借期間の満了により借地権が消滅し、建物を取り壊すことを明示しな

なければならない。

(善管注意義務)

第14条 乙は、善良な管理者としての注意をもって本件土地の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、騒音、振動、悪臭、有毒ガス又は汚水の排出等によって近隣に迷惑となるような行為を行ってはならない。

(滅失又は毀損等)

第15条 乙は、本件土地が滅失し、若しくは毀損し、又は第三者に占拠されたときは、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。

2 乙は、乙の責任に帰すべき事由により、本件土地が滅失し、若しくは毀損し、又は第三者に占拠されたときは、甲の指示に従い乙の責任において、これを原状に復旧しなければならない。

(連帯保証人)

第16条 本契約における連帯保証人は免除する。

(届出義務)

第17条 乙又はその包括承継人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこれを甲に届け出なければならない。

- (1) 乙の所在地又は名称に変更があったとき。
- (2) 法人の合併又は分割により賃借権の承継があったとき。

(実地調査権)

第18条 甲は、本件土地について随時その状況を実地に調査し、乙に対して必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み若しくは妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約解除)

第19条 甲は、国又は甲、他の地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため本件土地を必要とするときは、賃貸借期間中であっても契約を解除することができる。

2 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸借期間中であっても本契約を直ちに解除することができる。

- (1) 乙が、賃借料を納入期限後3月以内に支払わないとき。
- (2) 乙が、本契約の条項(第6条の規定を除く。)に違反したとき。
- (3) その他乙に本契約を継続し難い重大な背信行為があったとき。

3 甲は、前項に定めるもののほか、甲は、乙が次の第1号から第4号までのいずれかに該当する者であると判明したとき、又は第5号から第7号までのいずれかに該当するときは、催告をしないで本契約を解除することができるものとし、このために乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

- (1) 暴力団又は暴力団員であるとき。
 - (2) 暴力団員が役員（法人等（法人その他の団体をいう。以下同じ。）において、業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有するものであるかを問わず、当該法人等に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずるものと同等以上の支配力を有するものと認められるものをいう。以下同じ。）として経営に関与している者であるとき（実質的に関与している場合を含む。）。
 - (3) 暴力団員を相当の責任の地位にある者（役員以外で業務に関し、監督する責任を有する使用人をいう。以下同じ。）として使用し、又は代理人として選任している者であるとき。
 - (4) 次に掲げる行為をした者を、役員等（法人等にあつては役員その他経営に実質的に関与している者又は相当の責任の地位にある者を、個人にあつてはその者又は経営に実質的に関与している者若しくは相当の責任の地位にある者をいう。以下同じ。）としている者であるとき。
 - ア 自己若しくは第三者の利益を図り、又は第三者に損害を与えるため、暴力団若しくは暴力団員の威力を利用する行為
 - イ 暴力団又は暴力団員に資金的援助等の経済的便宜を図る行為
 - ウ ア又はイに掲げるもののほか、暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していると認められる行為
 - (5) 自己又は第三者をして、本件土地を暴力団事務所等の用に供していることが判明したとき。
 - (6) 自己又は第三者をして、本件土地上に暴力団であることを感知させる名称、看板、代紋等を掲示したとき。
 - (7) 自己又は第三者をして、本件土地に反復継続して暴力団員を立入りさせたとき。
- 4 甲は、乙が自己の都合により本契約の中途解約を書面により申し出たときは、乙が賃借料の賃借料年額に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払うことを約し、かつ、本契約を解除することが相当と認められるときに限り、本契約を解除することができる。この場合において、甲は、乙に対し、本契約の解除を書面により通知することとする。
- 5 前項に規定する違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 6 甲が本件土地に設置された幼保連携型認定こども園を廃止することが適当であると認めるときは、甲と乙の双方が合意の上で、本契約を解除することができる。

（契約保証金の帰属）

第20条 前条第2項の規定により本契約を解除したときは、第9条に定める契約保証金は、甲に帰属する。

- 2 前項の規定により帰属した契約保証金は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈してはならない。

（違約金）

第21条 乙は、第2条第1項、第3条又は第12条第1項に定める義務に違反したときは、賃借料年額に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払う。

- 2 乙は、第11条第1項の増改築等に係る事前承認を受ける義務又は第18条に定める義務に違反したときは、賃借料4月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払う。

- 3 第19条第3項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、賃借料18月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払う。
- 4 前3項に定める違約金は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(損害賠償)

第22条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたとき又は第19条の規定により本契約を解除した場合において甲に損害があるときは、その損害を賠償しなければならない。

(原状回復義務)

第23条 乙は、賃貸借期間が満了する日（契約解除の通知を受けたときにあつては、甲の指定する日。次項において同じ。）までに、甲が承認する場合を除き、乙の負担において本件土地上の本件建物等を除去し、賃貸借期間開始以後に本件土地に生じた損傷（通常の使用及び収益によって生じた賃借物の損耗並びに賃借物の経年劣化を除く。以下この条において同じ。）がある場合において、その損傷を原状回復の上、甲乙立会いのもとに甲に返還しなければならない。

- 2 前項に規定する義務に違反した場合に、乙は、賃貸借期間が満了する日の翌日から原状回復の上、本件土地を甲に返還するまでの期間について、賃借料に相当する金額（以下この項において「賃借料相当損害金」という。）を甲の指定する日までに甲に支払う。また、賃借料相当損害金のほかに甲に損害があるときは、甲は、乙に対し賠償を請求することができる。
- 3 甲は、乙が第1項に規定する義務を怠り、又は履行しないときは、甲は本件建物等の除却及び損傷の回復を含む原状回復に係る一切の費用を乙に請求することができる。
- 4 乙は、第1項に規定する義務に違反したことにより甲が受けた損害額から第2項の規定に基づき支払われた額を控除してなお残余の額があるときは、当該残余の額についてさらに甲の指定する日までに支払わなければならない。
- 5 乙は、甲に対して、第4条第1項に規定する賃貸借期間が満了する1年前までに、建物の取壊し及び建物賃借人の明渡し等、本件土地の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

(有益費等請求権の放棄)

第24条 乙は、本件土地に投じた有益費、必要費及びその他の費用があつても、これを甲に請求しない。

(強制執行の認諾)

第25条 乙は、本契約による金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨、異議なく承諾する。

(公正証書の作成費用)

第26条 本契約の締結に係る公正証書作成に要する費用一切は、乙が負担する。

(裁判管轄)

第27条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟等については、神戸地方裁判所をもって第一審裁判所とする。

(協議事項)

第28条 本覚書に関する解釈の疑義又は本覚書に定めのない事項については、甲乙協議の上、別途書面で定めるものとする。

本覚書の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲（賃貸人）

所在地 姫路市安田四丁目1番地

名 称 姫路市

代表者 姫路市長 清元 秀泰

乙（賃借人）

所在地 ○○市○○区○○町○○丁目○○番○○号

名 称 ○○○○○ ○○○○○

代表者 ○○○○○○○ ○○ ○○

物件の表示

(1) 所在 姫路市城東町毘沙門

(2) 地番 32番2

(3) 地目 宅地

(4) 地積 2808.56㎡