

**（仮称）蒲郡市北西部統合保育園整備・運営事業者募集に向けた
サウンディング調査**

実施要領

令和 8 年 9 月 24 日

蒲郡市

目 次

1	調査の概要	1
(1)	調査名称	1
(2)	調査の目的	1
(3)	調査のスケジュール	1
2	西部保育園・北部保育園の概要	2
(1)	施設の情報	2
(2)	施設周辺の状況	2
3	整備の概要	3
(1)	地区個別計画コンセプト	3
(2)	配置イメージ	3
(3)	建設地の概要	4
(4)	定員	4
(5)	駐車場	4
(6)	複合施設との関係	4
(7)	建設中の保育	4
4	調査の内容	5
(1)	調査対象者	5
(2)	調査項目	5
5	調査の手続き	6
(1)	守秘義務資料の貸与	6
(2)	サウンディング調査への参加申込み	6
(3)	調査票の提出	6
(4)	サウンディング調査の実施	7
(5)	サウンディング調査結果の公表について	7
6	留意事項	7
(1)	サウンディング調査参加者の取扱い	7
(2)	費用負担	7
(3)	追加調査への協力をお願い	7
(4)	個人情報の取扱いについて	7
(5)	サウンディング調査以降の予定について	8
7	問合せ先	8

様式

- (様式1) 守秘義務資料貸与申込書
- (様式2) サウンディング調査参加申込書
- (様式3) 調査票

1 調査の概要

(1) 調査名称

(仮称) 蒲郡市北西部統合保育園整備・運営事業者募集に向けたサウンディング調査

(2) 調査の目的

本市では、令和3年3月に「蒲郡市公立保育園のあり方（保育園グランドデザイン）」を策定し、子どもたちにとって安心安全な保育環境を継続的に確保していくために、今後、公立園の民営化も視野に入れ、対応していく必要があるとしています。

また、令和8年4月に策定された「地区個別計画に基づく基本計画書（蒲郡北地区）」（以下「基本計画書」といいます。）では、西部保育園と北部保育園を統合し、現北部保育園の敷地に新たな保育園を建設することとしています。

以上をふまえ、本市では、この新たな保育園（以下「北西部統合保育園」といいます。）を民設民営化することを決定しました。

この度、北西部統合保育園の整備及び運営事業者募集開始に向けて、整備・運営に係る条件等についてのご意見や市場性の把握等を行うことを目的として、マーケットサウンディング調査（以下「サウンディング調査」といいます。）を実施します。

(参考) 蒲郡市公立保育園のあり方について（保育園グランドデザイン）

<https://www.city.gamagori.lg.jp/site/subsite-kosodate/hoikuengrounddesign.html>

(参考) 地区個別計画に基づく基本計画書（蒲郡北地区）

<https://www.city.gamagori.lg.jp/unit/kyoikuseisaku/basicplan-formulate.html>

(3) 調査のスケジュール

内容	日程（予定）
実施要領の公表	令和8年9月24日（木）
質問の受付	令和8年9月24日（木）～10月9日（金）16時まで
サウンディング調査の参加申込受付	令和8年9月24日（木）～10月23日（金）16時まで
守秘義務資料の貸与	令和8年9月24日（木）（以降、受付後に順次貸与）
質問回答の公表	令和8年10月19日（月）
現地（北部保育園）見学会	サウンディング参加申込者の希望により個別調整
サウンディングの実施	令和8年11月9日（月）、11月11日（水） 11月13日（金）
実施結果概要の公表	令和9年1月予定

2 西部保育園・北部保育園の概要

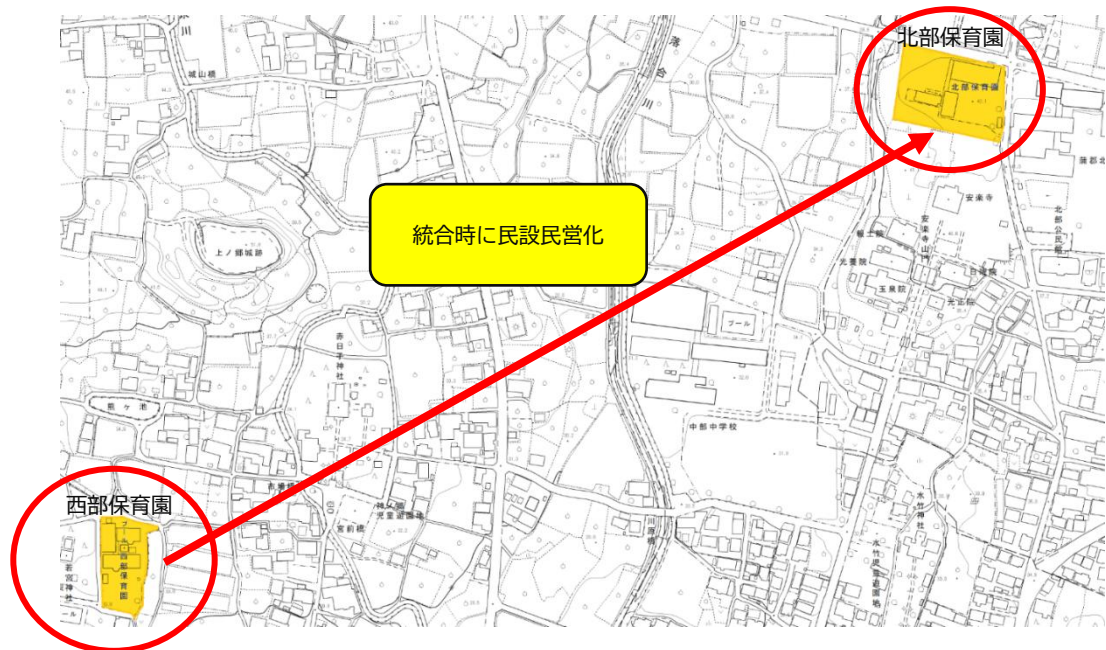
(1) 施設の情報

	西部保育園		北部保育園
所在地	神ノ郷町壱町田 14 番地 5		清田町門前 2 番地 16
設置年月	昭和 53 年 3 月		昭和 55 年 3 月（乳児棟 R4.3）
入所年齢	0 歳児（生後 6 か月を経過した翌月）から		
保育時間	平日	午前 7 時 30 分から午後 7 時	
	土曜	午前 7 時 30 分から午後 2 時（北部保育園にて集合保育）	
その他 事業	一時預かり及びこども誰でも通園制度は実施していません		

令和 8 年 4 月 1 日時点（人）

年度	クラス年齢	西部保育園		北部保育園		西部＋北部保育園	
		在園児	利用定員	在園児	利用定員	在園児	利用定員
令和 8 年度	0 歳児	1	3	1	3	2	5
	1 歳児	6	6	18	18	24	24
	2 歳児	6	6	21	24	27	30
	3 歳児	7	12	30	30	37	42
	4 歳児	7	12	25	30	32	42
	5 歳児	7	15	30	30	37	45
	合計	34	54	125	135	159	188

(2) 施設周辺の状況



3 整備の概要

【留意】 R8.9.1 現在、市の大型投資事業の見直しにより、学校等の複合施設の整備が3年程度後ろ倒しの予定となりました。

なお、保育園部分については、当初の予定どおり R14 供用開始に向け準備を進めていくことを想定しております。

北西部統合保育園の整備は、小学校や公民館等を含む北地区全体の基本計画書をベースに行われます。

現在の施設	整備方針
北部保育園・西部保育園	北部保育園の敷地にて統合 →北西部統合保育園【R14 供用開始予定】
北部小学校・西部小学校・北部公民館・西部公民館・児童クラブの機能	北部小学校等の敷地にて現在の施設を集約。併わせて市立特別支援学校を設置【R14 供用開始予定のところ3年程度後ろ倒しとなる予定】 →以下、「複合施設」といいます。

(1) 地区個別計画コンセプト

教育環境を向上させ、「子育て」と「交流」の拠点をつくる

(2) 配置イメージ



(3) 建設地の概要

所在地	愛知県蒲郡市清田町門前 2 番地 16 (※現北部保育園敷地)
敷地面積	公簿面積 4,977.02 m ² (実測面積 4,948.82 m ²)
登記地目	宅地
所有形態	蒲郡市
用途地域	市街化区域 第一種住居地域
建ぺい率/容積率	60%/200%
建築基準法 22 条区域	指定
防火地域・準防火地域	指定なし
その他の地域	景観計画区域、屋外広告物規制区域
日影による建物等の高さ制限	高さ 10m 超の建築物に日影規制が生じます。 測定水平面 (平均地盤からの高さ) 4m 敷地境界線から 5m 超～10m 以内 規制時間 4h 敷地境界線から 10m 超 規制時間 2.5h
斜線制限	道路斜線制限 規制あり (適用距離 20m、勾配 1.25%) 隣地斜線制限 規制あり (立上り 20m、勾配 1.25%) 北側斜線制限 規制なし

・園舎周辺には畑が広がり、のどかな環境にあります。一方で、本市を縦・横断する県道 73 号 (三河湾オレンジロード) や国道 247 号へのアクセスが容易で、交通の利便性に優れています。

- ・国道 23 号バイパス蒲郡 I C まで車で約 1.2km と、市外へのアクセスも良好です。
- ・近隣の清田町の一部地区では、中部土地地区画整理事業を施行中です。

(4) 定員

保育認定 150 名

(5) 駐車場

- ・現在の利用状況を踏まえ、送迎用 (専用) として 29 台、職員用として 36 台、複合施設用として 14 台分を整備することを予定しています。
- ・各施設の利用時間を踏まえ共有することを予定しています。

(6) 複合施設との関係

- ・施設集合による利点を活かし、小学校、特別支援学校、児童クラブとの交流を実施することで、園児たちに学校を身近に感じてもらい、就学への移行がスムーズに行われるような環境づくりを行うことを目指します。
- ・複合施設には、小学校、特別支援学校、児童クラブ、公民館が整備されます。
- ・建設工事の際、協議により複合施設との土地の相互利用を行う可能性があります。

(7) 建設中の保育

- ・基本計画書では、現北部保育園の園舎で保育を行いつつ敷地内に新園舎を建設することを想定しておりますが、他の保育のあり方 (仮設園舎設置等) の必要性についても検討中です。

※その他の内容は基本計画をご覧ください。

<https://www.city.gamagori.lg.jp/unit/kyoikuseisaku/basicplan-formulate.html>

4 調査の内容

(1) 調査対象者

サウンディング調査の対象者は、保育所、認定こども園等の認可保育事業を現に運営している、建替え候補地で実施主体として保育事業を実施する意向を有する法人又は法人のグループで、次の要件を満たす者としします。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- イ 実施要領公表の日からサウンディング実施の日までのいずれの日においても、本市契約に係る指名停止の措置を受けていない者であること。
- ウ 「蒲郡市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」（平成 23 年 4 月 1 日付け蒲郡市長・蒲郡警察署長締結）に基づく排除措置を受けていない者であること。
- エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条に基づき再生手続開始の申立てがなされていない者等、経営状態が著しく不健全である者でないこと。
- オ 法人税、法人事業税、法人市県民税、固定資産税、消費税及び地方消費税等を滞納していない者であること。

(2) 調査項目

以下の項目について、事業実施に向けたご意見（スケジュール、障壁になると思われる事項、市に求める条件等）やご提案をお聞かせください。

調査項目

1	施設運営に関すること 運営形態（保育園か認定こども園か）、定員 保育時間、特別保育等（休日保育・一時預かり・病児病後児保育等）の実施、 その他附帯サービスについて
2	設計・建設に係ること 設計・建設期間、整備費、既存乳児棟の活用可能性（令和 4 年建設）、駐車場の共有、指定 避難所の運営、敷地・施設利用のイメージ、建設中の保育、法的・技術的な懸念事項、 その他希望事項等
3	補助金・交付金等の利用想定 市から補助があれば利用したいもの・金額想定
4	その他 事業化に向けた全体スケジュール 地域との連携・子育て支援事業との連携に関する提案 公設園からスムーズに経営主体の移行を行う手法 保育士の確保について 民営化にあたっての懸念事項、期待すること

5 調査の手続き

(1) 守秘義務資料の貸与

本件の事業内容に関する資料（以下「守秘義務資料」という。）を、「(様式1) 守秘義務資料貸与申込書」に定める書類の提出を条件として、サウンディング調査の対象者へ貸与します。

サウンディング調査に申し込む意向がある場合は、守秘義務資料の貸与を、電子メールによりお申込みください。

ア 守秘義務資料の内容

詳細スケジュール（素案）、設計イメージ図面の電子データ

イ 申込期間

令和8年9月24日（木）～10月23日（金）16時まで

ウ 貸与時期

令和8年9月24日（木）より申込受付次第、順次貸与します。

エ 申込先

「7 問合せ先」の蒲郡市担当部署

※件名は「【守秘義務資料申込】法人名等」としてください。

オ 破棄・返却

守秘義務資料の貸与を受けた者は、その使用を終えた時点で責任を持って破棄するものとします。

(2) サウンディング調査への参加申込み

サウンディング調査への参加希望者は、期日までに申込先へ、「(様式2) サウンディング調査参加申込書」に明記の上、電子メールによりお申込みください。

ア 申込受付期間

令和8年9月24日（木）～10月23日（金）16時まで

イ サウンディング実施期間

令和8年11月9日（月）、11日（水）、13日（金）の9時～17時（正午～13時を除く）

ウ 申込先

「7 問合せ先」の蒲郡市担当部署

※件名は「【参加申込】法人名等」としてください。

エ サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディング調査への参加申込みをいただいた法人等の担当者様あてに、実施日時及び方法・場所を電子メールにてご連絡します。

(3) 調査票の提出

受付先へ「(様式3) 調査票」を電子メールによりご提出ください。また、補足説明資料がある場合には、調査票の提出に合わせて事前にご提出ください（補足説明資料は必須ではありません）。

ア 調査票提出期日

サウンディング調査実施日の概ね3日前まで（土日祝除く。）

イ 受付先

「7 問合せ先」の蒲郡市担当部署

※件名は「【調査票】法人名等」としてください。

(4) サウンディング調査の実施

参加申込みをいただいた法人等に対し、次の要領で個別にサウンディングを実施します。

ア 実施期間

令和8年11月9日(月)、11日(水)、13日(金)の9時～17時(正午～13時を除く)

イ 所要時間

1時間程度

ウ 方法・場所

対面又はリモート

対面の場所は蒲郡市役所(蒲郡市旭町17番1号)を予定しています。

エ その他

- ・サウンディングは、参加者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。
- ・サウンディングに際して、事前にご提出いただいた調査票及び補足説明資料のほかに資料の提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、参加者分の資料をご持参ください(対面の場合)。

※部数は、個別に調整させていただきます。

(5) サウンディング調査結果の公表について

サウンディング調査結果については、参加者のアイデア、ノウハウ等、参加者の権利、競争性の地位、その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、市ホームページにおいて公表することを予定しています。

6 留意事項

(1) サウンディング調査参加者の取扱い

本調査は、情報収集を目的とするものであり、特定の事業者との随意契約や、今後の事業者選定における優位性を保証するものではありません。

(2) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加者の負担とします。

(3) 追加調査への協力をお願い

本調査終了後も、市での検討に当たり、必要に応じ追加の調査(文書による照会、アンケートを含む。)を行うことがあります。その際はご協力をお願いします。

(4) 個人情報の取扱いについて

提出いただいた個人情報については、本調査及び調査後の活用に関する追加の対話の際の連絡目的に限って利用し、適正な管理を行います。

(5) サウンディング調査以降の予定について

内容	日程（予定）
令和 8 年度	サウンディング調査実施
9 年度	公募仕様決定
1 0 年度	公募、事業者決定、設計
1 1 年度	設計、（既存乳児棟撤去、改修）
1 2 年度	工事
1 3 年度	工事、引継、合同保育、認可手続、入園申込
1 4 年度	開園、旧園舎解体、駐車場・園庭整備

※現北部保育園舎で保育しつつ、敷地内で新園舎を建設する場合のスケジュールです。

仮設園舎を建てる場合は各年度の工事内容が変更になると想定されますが、開園は令和 14 年度を見込んでおります。

※あくまで目安であり、公募等の実施を約束するものではありません。

7 問合せ先

<蒲郡市担当部署>

蒲郡市 こども健康部 子育て支援課 保育係

〒443-8601 蒲郡市旭町 17 番 1 号

電話：0533-66-1107（ダイヤルイン）

電子メール：kosodate@city.gamagori.lg.jp