

四賀地区における民間保育園の参入に向けたサウンディング型市場調査

実施要領

令和 8 年 8 月

諏訪市次世代育成課

Ⅰ 調査の目的

諏訪市では、令和 2 年 3 月に保育園の①適正規模・②適正配置・③民間活力活用の推進を図るため「“ひろがる笑顔”ゆめ保育所プラン」を策定しました。その後、令和 5 年 12 月に「6 小学校区ごとに拠点となる公立保育園は 1 園とする方針」、令和 7 年 12 月には「6 小学校区ごとの公立保育園再編方針」を示しました。

その中で、四賀地区においては公立 3 保育園（四賀保育園、赤沼保育園、神戸保育園）を集約し四賀小学校区の拠点園として移転建替えを基本とする方針を示し、私立保育園の参入動向等を踏まえ新園舎の規模や定員を検討することとしています。

そこで、本調査は新園舎の規模感等を把握するため、「①既存園舎の敷地を活用した私立保育園の参入の可能性」、「②四賀地区に敷地面積 5,000 m²程度の土地があると仮定した時にその土地を活用した私立保育園の参入の可能性」を探り、参入条件を把握することを目的として意向を調査するものです。

2 対象施設の概要・条件

(1) 施設の概要

施設名称	①既存園舎の敷地活用			②仮定
	四賀保育園	赤沼保育園	神戸保育園	(仮)土地
所在地	諏訪市四賀 410-1	諏訪市四賀 1806-1	諏訪市四賀 2994	諏訪市四賀地籍
敷地面積	3,685.57 m ²	2,783.00 m ²	2,835.06 m ²	約 5,000 m ²
用途地域	第 1 種住居地域	(白地)	第 1 種中高層 住居専用地域	
(参考)園舎				
供用開始	昭和 62 年 4 月	平成元年 4 月	昭和 49 年 8 月	
延床面積	806.43 m ²	904.23 m ²	976.59 m ²	
主体構造	木造	木造	木造	
階数	地上 1 階	地上 1 階	地上 2 階	
定員数	100 人	140 人	70 人	
R8.4 の園児数	40 人	53 人	36 人	

(2) 施設の条件

- ・整備施設:認可保育所又は認定こども園
- ・定 員:70～100 名程度
- ・開設時期:令和 13 年 4 月 1 日(予定)
- ・そ の 他:①既存園舎の敷地を活用する場合、3 保育園の既存園舎はいずれも老朽化が進行していることから、諏訪市において既存園舎を解体したのち、応募者が新園舎を建設することが条件となります。土地は市有地であるため、原則として無償貸付となります。
②(仮)土地については仮定であり、今後市が当該土地を確保することを保障するものではありません。

(3) 求める特色

- ・地域の豊かな自然環境を活かした活動
- ・学習支援や発達支援、外国人の子どもへの対応など、既存の公立園にはない特色ある保育の実践

(4) 市の支援等

- ・国、県の保育所等整備交付金等の活用を想定しています。
- ・上記に加え、市独自の補助制度(建設費、運営費等)についても検討可能です。

3 調査実施対象者

認可保育所、認定こども園、幼稚園、小規模保育事業所の運営実績があり、諏訪市内において保育所等の整備及び運営に意欲がある法人であること。ただし、諏訪市暴力団排除条例第 2 条に規定する、暴力団及び暴力団員である者又はその統制の下にあるものは参加できません。

4 主な対話内容(論点)

以下の項目について、貴社の知見に基づくご意見、ご提案をお聞かせください。

(1) 事業スキームについて

- ・本事業(民設民営、土地無償貸付)への参入意欲について。
- ・既存園舎の敷地の事業用地としての評価(メリット・デメリット)。
- ・市の支援策について(国県補助金以外に、どのような市独自の補助があれば参入しやすいか)。

(2) 施設計画・保育内容について

- ・定員 70 名~100 名という規模設定の事業採算性について。(定員を仮に 150 名程度とすれば可能、あるいは対象を 0~2 歳児とした小規模認可保育園ならば可能等、他の可能性についてもご提案ください)
- ・学習支援等の特色ある保育に関する具体的なアイデアや実績について。
- ・発達支援や地域子育て支援拠点等の付加機能の導入可能性と、その場合の採算性について。
- ・敷地内及び建物内のレイアウト、構造、階層等

(3) 事業性・リスクと、市に求める支援について

- ・本事業における最大の課題・リスクは何か(例:保育士確保、園児募集、初期投資回収等)。
- ・特に、諏訪市四賀地区における保育士確保の見通しと、そのために市に期待する支援策(例:宿舍借り上げ支援、市による PR 協力など)について。
- ・将来的な園児数減少リスクに対する考え方、対策について。

(4) 開園に向けたスケジュールの見通し

- ・建物の新築に向けたスケジュール

5 スケジュール、手続き等

No.	項目	日程	手続き等
1	実施要領の公表	令和 8 年 8 月 3 日(月)	諏訪市 HP に掲載します。
2	現地見学会、 事前相談の期間 (希望者のみ)	令和 8 年 8 月 10 日(月) ～8 月 26 日(水)	様式 1「現地見学会・事前相談申込書」をメールにて提出ください。 (保育園の行事等の調整から日程を調整させていただく可能性があります)
3	事前質問受付 期間	令和 8 年 8 月 3 日(月) ～ 9 月 4 日(金)	様式 2「事前質問シート」をメールにて提出ください。回答は諏訪市 HP に掲載します。
4	提案書提出期間	令和 8 年 8 月 3 日(月) ～9 月 11 日(金)	様式 3「提案書」をメールにて提出ください。
5	サウンディング 実施期間	令和 8 年 9 月 1 日(火) ～9 月 30 日(水)	提案書提出の後に日程調整をさせていただきます。
6	調査結果概要の 公表	令和 8 年 10 月下旬頃	諏訪市 HP に掲載します。

6 留意事項

(1) サウンディング内容等の取り扱いについて

- ・サウンディング内容は今後の事業化検討の参考にさせていただきますが、事業化を約束するものではありません。また、その後の事業者の選定において本調査への参加の有無を含め評価の対象となることはありません。
- ・提出いただいた資料等の返却は行いませんので、ご了承ください。

(2) 事前質問について

- ・不明点等事前に質問したい内容については、様式 2「事前質問」を作成のうえ、メールにて提出ください。回答は随時、諏訪市 HP にて掲載します。

(3) 調査結果概要の公表について

- ・結果概要を諏訪市 HP で公表します。
- ・参加法人の名称及びアイデア、ノウハウ等に係る内容の公表は行いません。
- ・公表にあたっては、事前に参加事業者の内容の確認を行います。

(4) サウンディング調査に係る費用負担について

- ・サウンディング調査に要する全ての費用（資料当作成、交通費等）は参加事業者の負担とさせていただきます。

7 お問い合わせ先

担 当：諏訪市こども未来部次世代育成課保育係（係長）植松 （担当）中村

所在地：〒392-8511 諏訪市高島1-22-30

電 話：0266-52-4141 内線447

メー ル：ikusei@city.suwa.lg.jp

様式 1

四賀地区における民間保育園の参入にむけたサウンディング型市場調査
現地見学会・事前相談申込書

令和 8 年 月 日

諏訪市次世代育成課 宛

申込法人情報 【必須】			
法人名			
法人所在地	〒		
担当部署名			
担当者氏名			
担当者電話			
担当者メールアドレス			
現地見学会・事前相談希望日時情報 【必須】			
※令和 8 年 8 月 10 日（月）～8 月 26 日（水）までの期間（8 月 12 日～15 日及び土日祝を除く） ※第 3 希望まで記入ください。 ※日時の調整結果は「申込法人情報」欄に記載された担当者メールアドレスにご連絡します。 ※複数の保育園を希望される場合は、保育園ごとに申込書を作成し提出ください。 ※（仮）土地は現地見学会はなく、市役所で事前相談を行います。			
保育園名	☐ 四賀保育園	☐ 赤沼保育園	☐ 神戸保育園 ☐ （仮）土地
	日にち	時間帯	
第 1 希望	月 日（ ）	☐ 午前 ☐ 午後 ☐ どちらでも	
第 2 希望	月 日（ ）	☐ 午前 ☐ 午後 ☐ どちらでも	
第 3 希望	月 日（ ）	☐ 午前 ☐ 午後 ☐ どちらでも	
現地見学会・事前相談出席予定者情報 【必須】			
部署名・役職名		氏名	

送付先：諏訪市次世代育成課 (ikusei@city.suwa.lg.jp)

※件名を「サウンディング調査現地見学等申込」としてください。

様式 2

四賀地区における民間保育園の参入にむけたサウンディング型市場調査
事前質問シート

令和 8 年 月 日

法人名	
所在地	
担当者	(所属部署)
	(氏名)
	(メールアドレス)
	(電話)
	(FAX)

質問項目	質問内容

送付先：諏訪市次世代育成課 (ikusei@city.suwa.lg.jp)
※件名を「サウンディング調査事前質問」としてください。

様式 3

四賀地区における民間保育園の参入にむけたサウンディング型市場調査
意見・提案書

令和 8 年 月 日

諏訪市次世代育成課 宛

申込法人情報 【必須】	
法人名	
法人所在地	〒
担当部署名	
担当者氏名	
担当者電話	
担当者メールアドレス	
内容	意見・提案
保育園名	☐ 四賀保育園 ☐ 赤沼保育園 ☐ 神戸保育園 ☐ (仮) 土地
事業スキーム	
施設計画・保育内容	
事業性・リスクと 市に求める支援	
開園に向けたスケ ジュールの見通し	
その他	

サウンディング実施希望日時情報

※令和8年9月1日（火）～9月30日（水）までの期間（土日祝を除く）

※第3希望まで記入ください。

※日時の調整結果は「申込法人情報」欄に記載された担当者メールアドレスにご連絡します。

※複数の保育園を希望される場合は、保育園ごとに提案書を作成し提出ください。

第1希望	月 日 ()	☐ 午前 ☐ 午後 ☐ どちらでも
第2希望	月 日 ()	☐ 午前 ☐ 午後 ☐ どちらでも
第3希望	月 日 ()	☐ 午前 ☐ 午後 ☐ どちらでも

※必要に応じて、資料を添付することができます。

送付先：諏訪市次世代育成課 (ikusei@city.suwa.lg.jp)

※件名を「サウンディング調査提案書」としてください。