

旧市営上小阪西住宅(北街区)敷地の保育事業用地
としての活用に向けたサウンディング型市場調査
実施要領

東大阪市

子どもすこやか部子育て支援室

施設指導課

令和7年3月

3. 調査の背景・目的

人口の減少や少子化に伴い、全国的には子どもの数は減少していくことが予想されるものの、東大阪市では令和6年度には待機児童が発生するなど、依然保育ニーズは高い状況にあります。

さらに東大阪市では子どもファースト施策を推進するため、令和8年度から2歳児の保育料無償化を実施していくにあたり、保育需要は益々増大することが見込まれることから、さらなる供給量の確保を図っていくことが必要となります。

そのためには、子育て家庭に対する保育サービスの質を低下させることがないよう、3号認定子どもの定員を十分確保できる認可保育施設の確保が求められると考えております。

そこで、調査の対象である旧市営上小阪西住宅(北街区)敷地(以下「当該地」という。)は東大阪市長寿住宅等公営住宅等長寿命化計画において、用途廃止として位置づけられていることに加えて、本市としては令和8年度からの保育料無償化の開始にあたり保育の受け皿の確保に努める必要があることから、当該地の保育事業用地としての活用について検討しております。

保育事業用地としての活用の検討にあたっては、3号認定子どもの受け皿拡大等の手法について、行政内部だけで検討するのではなく、民間事業者との対話の場を設け、活用アイデアや保育施設の整備方法などを把握することが有益であると考えられることから、サウンディング型市場調査を実施するものです。

4. サウンディングの内容

(1)前提条件

①2歳児の保育料無償化に伴う保育需要の増加に対応するために、当該地全体を活用した提案を求めるものです。

②既存建物(旧市営上小阪西住宅(北街区))は、①の目的より、当該地の活用に合わせて譲渡することを想定しています。

(2)調査項目

「3. 調査の背景・目的」の趣旨から、当該地を保育事業用地として活用した場合における、下記項目についてのご意見・ご提案をお伺いいたします。

①土地利用計画の概要

②今後の保育需要を前提とした保育の受け皿の必要性

③保育施設の定員規模及び地域子ども子育て支援事業の内容

④実施スケジュール(保育施設の建設期間、完成時期、供用開始などの大まかな流れ)

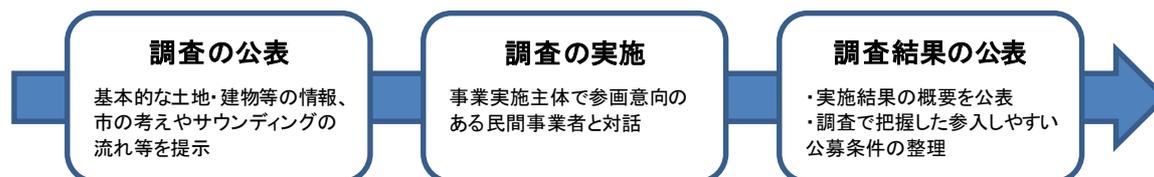
⑤その他

5. サウンディングの対象者

調査に参加できる者は、東大阪市内において保育所、認定こども園等の認可保育施設の運営実績のある社会福祉法人または学校法人のうち、当該地の保育事業用地としての活用の実施主体となる意向を有する法人もしくは広範に活用アイデアを提案できる法人とします。ただし、以下のいずれかに該当する場合は、参加を認めないこととします。

- ①無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)第 5 条第 1 項に規定する観察処分を受けた団体及びその役職員又は構成員
- ②東大阪市暴力団排除条例(平成 24 年 3 月 30 日東大阪市条例第 2 号)第 2 条第 1 号から第 3 号の規定に該当する者及び同規定に掲げる者から委託を受けた者や関係団体
- ③公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者

6. サウンディングの流れ・スケジュール



内容	日程
実施要領の公表	令和7年3月28日(金)
現地見学会参加申込期限(希望者のみ)	令和7年4月11日(金)
現地見学会の開催(希望者のみ)	令和7年4月15日(火) 10:00~11:00
質問受付期間(希望者のみ)	令和7年4月15日(火)~令和7年4月18日(金)
質問回答公表	令和7年4月23日(水)
サウンディング参加申込受付期間	令和7年4月24日(木)~令和7年5月2日(金)
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和7年5月8日(木)
サウンディングの実施(個別ヒアリング)	令和7年5月12日(月)~令和7年5月16日(金)
調査結果概要の公表	令和7年5月末頃

7. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の開催(希望者のみ)

日 時: 令和7年4月15日(火)10:00~11:00

集合場所: 現地集合(当該地)

申込方法: 参加希望者は、令和7年4月11日(金)までに、【様式1】現地見学会参加申込シートに必要事項を記入の上、「9. 連絡先」に記載の担当宛にメールしてください。メールの件名は「旧市営上小阪西住宅(北街区)サウンディング調査現地見学会参加申込(法人名)」としてください。

なお、参加できる人数は、1 法人 3 名までとします。

(2) 質問受付(希望者のみ)

本調査に関する質問は、【様式2】質問シートに記入の上、令和7年4月15日(火)から令和7年4月

18日(金)までに「9. 連絡先」に記載の担当宛にメールしてください。メールの件名は「旧市営上小阪西住宅(北街区)サウンディング調査についての質問(法人名)」としてください。質問に対する回答は、質問者名を除き、質問内容とともに令和7年4月23日(水)までに市ウェブサイトで公表します。

(3)サウンディングの参加申し込み

申込受付期限:令和7年4月24日(木) ~ 令和7年5月2日(金)

申 込 方 法:ご参加頂ける方は、【様式3】エントリーシートに必要事項を記入の上、「9. 連絡先」に記載の担当宛にメールしてください。メールの件名は【旧市営上小阪西住宅(北街区)サウンディング調査参加申込】としてください。なお、個別ヒアリングは、1 法人あたり約 30 分を目安とし、参加できる人数は、1 法人 3 名までとします。

(4)サウンディングの実施(個別ヒアリング)

① サウンディングの日時及び場所の連絡

【様式3】エントリーシートに記載いただいた希望日時を実施日時(令和7年5月12日(月)~16日(金))の中で調整し、令和7年5月8日(木)にご担当者様宛にメールでご連絡いたします。

② 前 提

- ・調査は、対話を前提にしており、提案の審査をするものではありません。
- ・対話にあたり、資料提出を求めるものではありませんが、説明のために必要な場合は、本市への提出分として資料を 5 部ご用意いただきますようお願いいたします。

③ 内 容

当該地の有効活用の基本的な方向性は、本実施要領に記載のとおりですが、ヒアリングでは主に次の項目についてご意見・ご提案を求めます。

- ア)当該地を活用した事業アイデア(4. サウンディングの内容(2)調査項目①~⑤について)
- イ)当該地の活用に向けての自由意見(スケジュール、障壁になると思われる事項、本市に求める条件など)

(5)サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、市ウェブサイトにて概要の公表を予定しています。なお、参加法人の名称は公表しません。また、参加法人のノウハウ保護等に配慮し、公表にあたっては、事前に参加法人へ内容の確認を行います。

8. 留意事項

(1)費用負担

書類作成、対話等への参加に要する費用は、全て参加法人の負担となります。

(2)参加法人の取扱い

調査への参加の有無により、今後、当該地について公募や入札などが実施される際に、その評価について有利または不利になるものではありません。また、調査の中で頂いたご意見は、当該地活

用にあたり検討する際の参考といたしますが、必ずしも活用方法に反映されるものではありません。

(3)追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会含む)やアンケート等を実施させていただきますことがあります。その際にご協力をお願いいたします。

9. 連絡先

東大阪市 子どもすこやか部 子育て支援室 施設指導課 担当：木下
〒577-8521 東大阪市荒本北一丁目1番1号(東大阪市役所総合庁舎8階)
電 話：06-4309-3201 F A X：06-4309-3225
Email：kodomoshisetsu@city.higashiosaka.lg.jp