

保育園更新に関する方針 <<抜粋版>>

1 策定の背景

- (1) 昭和40年以降、国・東京都の補助金を活用し保育園の整備を進めてきた。
⇒建築後50年近く経過した施設も多く、**老朽化による建物や設備の更新が必要**
- (2) 社会経済状況や保護者の就労形態の変化等による保護者ニーズの多様化への対応が課題となる。
⇒行政、事業者など様々な主体のノウハウや強みを活用し、**平成16年度から区立保育園の民営化を進めてきた**
- (3) 待機児童の解消が区政の大きな課題となり、様々な主体と連携・協力し保育基盤の整備に取り組む。
⇒**待機児童数は解消し、区内全域に一定の保育基盤の整備が進んだ**
⇒**今後は、より良好な保育環境の整備と保育の質の向上への取り組みが求められる**

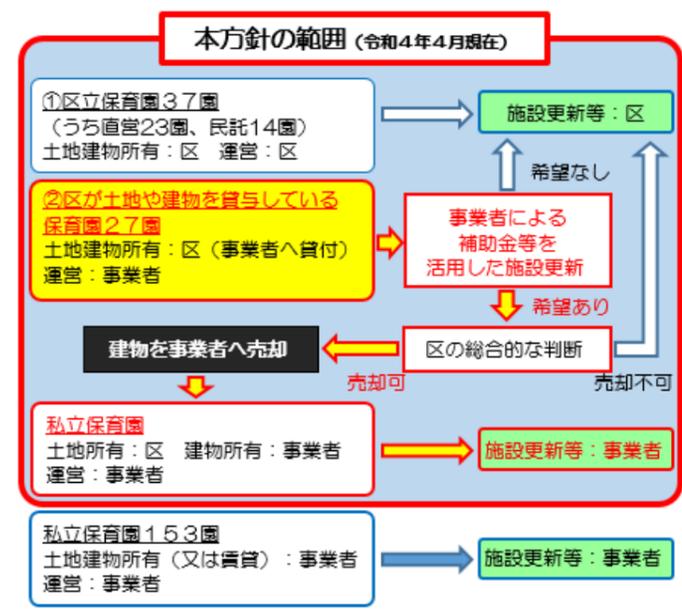
2 保育園の現状

- (1) 運営状況
令和4年4月現在の認可保育園数(小規模含む)は217園に増加した。平成16年に60園あった区立園は、直営の拠点園として18園を残すほか、その他を私立園化や民間委託する計画を進めており、**令和4年度には、区が建物を貸与した私立園が27園、委託園が14園、今後委託化計画のある園が5園**となる予定。
- (2) 施設状況
保育園舎は**昭和50年代以前に建築されたものが73.2%**を占めている。
⇒**維持管理コストの増大や、現在の保育ニーズに施設が適合できない**などの課題が顕著化

3 施設更新に関する方針

- ① 保育環境向上のための保育園の整備については、引き続き**施設の安全確保を最優先にした区による改築や長寿命化を含む大規模改修等**を関係部局と連携・協力して計画的に進める。
- ② **区が運営事業者に建物を有償貸付している私立保育園**については、園舎の買い取りを希望する**運営事業者へ適正な価格で売却し、国・東京都等の補助金を活用した施設更新**を図り保育環境の向上を図る。

- (1) 方針の位置づけ
「大田区公共施設等総合管理計画」に基づき、区が土地・建物を所有する保育園施設を更新するにあたっての基本方針として策定。
- (2) 方針の範囲 ⇒右図のとおり
- (3) 施設更新等の判断
大田区公共施設個別施設計画における整備基準を基に、構造躯体の健全度調査などの結果を踏まえ、計画的な施設整備を実施する。



- (4) 施設更新等の方法
保育園舎の更新は各施設周辺の施設状況を踏まえるなど総合的に判断し、以下の方法で更新する。

① (3) 施設更新等の判断に基づき、**区が施設更新を行う【従前とおり】**。

② **運営事業者が補助金を活用するなどして、施設更新をする【新たな取組】**。

- 区施設を売却する場合、入札により売却先を決定するのが原則。しかし、区立保育園を民営化(私立化)する場合は、運営事業者を公募しプロポーザル方式で選定している。選定後、区、事業者双方で交わす基本協定書の遵守事項として「長期安定的に運営すること」としていることなどから、**売却は現運営事業者に「随意契約」で行うものとする**。
- **売却価格は、建物の評価額を鑑定し、その価格に売却に必要な経費がある場合はそれを加算した価格で事業者へ園舎を売却する**。その後、**事業者の責任とタイミングで施設更新を行う**。
- 土地については、借地借家法第23条第1項に規定する**事業用定期借地権設定契約を締結し貸し付ける**。

◇ 区のメリット◇

- 事業者が国・東京都等から施設整備に関わる補助を受け更新するので、区が改築や長寿命化した場合と比較すると、**区の財政負担が少なくなる**。
- 改築後の施設維持管理は事業者(建物の所有者)が行うことになるため、**区の施設維持管理に関わる経費の負担は皆減する**。
- 一定の**借地料が見込める**。

4 施設整備の視点

- (1) 様々な保育需要に対応する**施設整備**・・・想定される保育需要や園児の年齢構成の変化、施設維持管理の容易性などを考慮した施設的设计。
- (2) **安心、安全な施設整備**・・・安全な構造や有害物質を排除した安心素材等の使用、多角的な防犯対策、適切な見守り・自立に配慮した間取り。
- (3) **ユニバーサルデザインの考え方を取り入れた施設設計**・・・誰でもが安全に使用できる施設の整備。
- (4) **防災機能等における性能の確保**・・・施設として求められる耐震等性能の確保、避難計画等との整合。
- (5) **環境に配慮した施設整備**・・・省エネルギー仕様の設備などの導入。
- (6) **将来的な行政ニーズに対応した整備**・・・今後策定される区の方針や計画等を反映した整備。

5 今後の計画等

企画経営部と連携して(仮称)公共施設改築・改修等中期プランを策定し、関係各課による協力体制を構築して施設更新等を進める。