

参考資料

参考資料1 建て替えに関する考察

(1) 整備・運営手法に関する比較検討

具体的な建て替え方法としては、次の6つの方法が想定される。

①公設公営（市による建て替え＋市直営）

- ・建て替えに係る費用については、公設の場合、国の補助制度は利用できないため、市で建て替えに係るすべての財源を確保する必要がある。
- ・運営については、公営の場合、市が運営を継続するため、運営コストの削減不可。また、運営費は、一般財源化されており、国庫負担はない。

②公設公営（市によるリース方式＋市直営）

- ・基本的には、①公設公営（市による建て替え＋市直営）と同じ。
- ・建物を10年リースとするため、建て替えに係る費用を10年間で分割して支払うことができる。

③公設民営（市による建て替え＋指定管理）

- ・建て替えについては、①公設公営（市による建て替え＋市直営）と同じ。
- ・運営については、指定管理の場合、運営費用の削減が期待できる。一方、運営費は、一般財源化されており、国庫負担はない。
- ・市から民間へ運営を引き継ぐため、職員の入れ替えに伴う児童への影響が懸念される。
- ・指定管理者制度を利用した場合、指定期間終了後に事業者が変更となる可能性があるため、保育の継続性への懸念がある。

④公設民営（市によるリース方式＋指定管理）

- ・建て替えについては、②公設公営（リース方式＋市直営）と同じ。
- ・運営については、③公設民営（市による建て替え＋指定管理）と同じ。

⑤民設民営（民間による建て替え＋民間運営）

- ・建て替えについては、基本的には既存園舎と同じ場所で民間事業者（社会福祉法人等）が行う。（土地は市が社会福祉法人に貸与し、建物は社会福祉法人等が所有する形態）
- ・建て替えに係る費用については、社会福祉法人等が保育所を建設する場合には、国の補助制度を利用できるため、市の財政的な負担を軽減できる。
- ・運営については、民間に引き継がれるため、民営化による運営費用の削減が期待できる。また、運営費は、国庫負担がある。
- ・民間に移管することにより職員の入れ替えが行われることや引っ越しを行うことなど、保育環境が変わることによる児童への影響が懸念される。

⑥民設民営（民間による新設＋民間運営）

- ・対象施設の近隣に民間保育園を誘致し、老朽化した施設は新規施設が開園と同時に廃止する。
- ・建て替えに係る費用については、新しい園舎の建設は、⑤民設民営（民間による建て替え＋民間運営）と同じ。違う敷地に新設するため、仮設園舎建設は不要。
- ・運営については、⑤民設民営（民間による建て替え＋民間運営）と同じ。
- ・周辺の用地確保ができずに、実現不可能となることも想定される。
- ・職員の入れ替えや引っ越しについても、⑤民設民営（民間による建て替え＋民間運営）と同様に、児童への影響は懸念される。

【建て替えの手法】

区分	特徴	課題・問題点
a 公設公営 (市直営)	<ul style="list-style-type: none"> ・建物は市が建て替え（市が所有） ・運営は市が継続 ・運営費の国庫負担なし 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設整備の財源確保 ・運営費に係る市負担は変わらない。
b 公設民営 (指定管理)	<ul style="list-style-type: none"> ・建物は市が建て替え（市が所有） ・運営は民間事業者を引き継ぎ ・運営費の国庫負担なし 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設整備の財源確保 ・児童へ与える影響の最小化（保育の継続性）
c 民設民営	<ul style="list-style-type: none"> ・社会福祉法人が国の補助制度を活用して整備 ・運営は社会福祉法人に引き継ぎ ・運営費の国庫負担あり 	<ul style="list-style-type: none"> ・児童へ与える影響の最小化（保育の継続性）

【公民の費用比較】

①建て替えの際の工事費用の目安

仮設園舎の建設・解体：126百万円（全額市負担）

新園舎建設：170百万円

（公設の場合は全額市負担。リースの場合は、17百万円を10年間市負担）

（民設の場合、国：109百万円、市：14百万円、事業者：47百万円）

既存園舎解体：18百万円（全額市負担）

②運営に係る費用の目安（年額）

公設公営：123百万円（うち市負担97百万円）

公設民営：103百万円（うち市負担73百万円）

民設民営：103百万円（うち市負担50百万円）

(2) 建て替え場所に関する比較検討

- A 既存施設の園庭等に建て替え（実施可能な所庭の広さが必要）
- B 園庭等に仮設園舎を設置し建て替え（実施可能な所庭の広さが必要）
- C 敷地外に仮設園舎を設置し建て替え（一定期間仮設用地の確保が必要）
- D 敷地外に新設（用地確保等が必要）

【建て替え場所】

区分	特徴	課題・問題点
A 園庭等に建て替え	<ul style="list-style-type: none"> ・園庭等に新園舎を建築 ・既存園舎を解体後、園庭で利用 	<ul style="list-style-type: none"> ・工事期間中の園庭の利用制限
B 園庭等に仮設園舎を設置し、建て替え	<ul style="list-style-type: none"> ・園庭等に仮設園舎を建築 ・既存園舎を解体し新園舎を建築 	<ul style="list-style-type: none"> ・仮設園舎に係る費用大 ・引っ越しが2回
C 敷地外に仮設園舎を設置し、建て替え	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地外に仮設園舎を建築 ・既存園舎を解体し新園舎を建築 	<ul style="list-style-type: none"> ・仮設園舎の用地確保 ・仮設園舎に係る費用大 ・引っ越しが2回
D 敷地外に新設	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣の敷地に新たに保育園を新設 ・既存園を廃止 	<ul style="list-style-type: none"> ・新園舎の用地確保 ・既存園の廃止後の跡施設利用（売却も検討）

参考資料2 具体的検討

(1) 建て替えを行う場所（現行定員数以上で建て替えする場合を想定）

区分	特徴	保育所毎の対応の可能性					
		緑町	大森	小倉台	寒川	小深	千城台西
A 園庭等に新設	・園庭等に新園舎を建築 ・既存園舎を解体後、園庭で利用	×	×	×	×	×	○
B 園庭等に仮設園舎を設置し、建て替え	・園庭等に仮設園舎を建築 ・既存園舎を解体し新園舎を建築	×	×	×	×	×	○
C 敷地外に仮設園舎を設置し、建て替え	・敷地外に仮設園舎を建築 ・既存園舎を解体し新園舎を建築	△（仮設用地に学校や公園等を利用する場合には、調整が必要）					○
D 敷地外に新設	・近隣の敷地に新たに保育園を新設 ・既存園を廃止	△（近隣で市有地の確保は困難なため、民間事業者の保育所用地確保の可能性による）					○

(2) 建て替え手法

区分		特徴	児童への影響	建て替えに係る費用	運営に係る費用
a 公設 公営	①市による建て替え+市直営	・建物は市が建て替え ・運営は市が継続 ・運営費国庫負担なし	○ (運営は変更なし)	×	△ (公営による運営)
	②10年間のリース方式+市直営		○ (運営は変更なし)	○ (負担なし)	×
b 公設 民営 ※1	③市による建て替え+指定管理	・建物は市が建て替え ・運営は社会福祉法人等に引き継ぎ ・運営費国庫負担なし	△※3 (職員の入れ替え)	×	○ (民営による効率化)
	④10年間のリース方式+指定管理		△※3 (職員の入れ替え)	○ (負担なし)	△ (リース費用の負担) (民営による効率化)
c 民設 民営 ※1	⑤民間による建て替え+民間運営	・社会福祉法人等が敷地内に国補助制度を活用して新設 ・運営は社会福祉法人等に引き継ぎ ・運営費国庫負担あり	△※3 (職員の入れ替え)	○ (国庫補助有)	○ (民営による効率化)
	⑥民間による新設+民間運営 ※2		△※3 (職員の入れ替え)	○ (国庫補助有)	○ (民営による効率化)

- ※1 民間事業者の募集に対して、社会福祉法人等からの応募があることが前提となる。
 ※2 違う敷地に新設するため、民間事業者が保育所用地を確保できず実現不可能となることも想定される。
 ※3 既に民間移管を実施している他政令市では、移管前の1年間をかけて十分な引き継ぎを行うほか、移管前3か月間の合同保育や移管後のアフターフォローなどを実施することで、児童への影響に配慮している。

(3) 建て替えスケジュール

公設公営の場合

<u>区分</u>	<u>1年目</u>	<u>2年目</u>	<u>3年目</u>	<u>4年目</u>
A <u>園庭等に新設</u>	<u>保護者説明 設計</u>	<u>新設工事</u>	<u>新施設開設 旧園解体工事</u>	
B <u>園庭等に仮設 園舎を設置し、 建て替え</u>	<u>保護者説明 設計</u>	<u>仮設園舎工事</u>	<u>仮設での保育 解体・新設工事</u>	<u>新施設開設 仮設解体工事</u>
C <u>敷地外に仮設 園舎を設置し、 建て替え</u>				
D <u>敷地外に新 設</u>	<u>保護者説明 設計</u>	<u>新設工事</u>	<u>新施設開設 旧園の廃止 ・解体工事</u>	

公設民営、民設民営の場合

<u>区分</u>	<u>1年目</u>	<u>2年目</u>	<u>3年目</u>	<u>4年目</u>
A <u>園庭等に新設</u>	<u>保護者説明 設計</u>	<u>事業者の募集</u>	<u>新設工事 引き継ぎ</u>	<u>新園開設 民間移管</u>
B <u>園庭等に仮設 園舎を設置し、 建て替え</u>	<u>保護者説明 設計</u>	<u>事業者の募集 仮設園舎工事</u>	<u>引き継ぎ 仮設での保育 解体新設工事</u>	<u>新園開設 民間移管 仮設解体工事</u>
C <u>敷地外に仮設 園舎を設置し、 建て替え</u>				
D <u>敷地外に新 設</u>	<u>保護者説明 設計</u>	<u>事業者の募集</u>	<u>新設工事 引き継ぎ</u>	<u>新園開設 民間移管</u>