

つくば市公立保育所個別整備計画 (高見原・城山保育所) (案)

令和 年 月

つくば市こども部こども政策課

目次

1	つくば市公立保育所個別整備計画（高見原・城山保育所） について……………	1
2	高見原・城山保育所の概要……………	3
3	保育所の統合……………	6
4	建て替えにあたっての配慮……………	6
5	民間移管にあたっての基本的な考え方……………	7
6	民間移管の整備概要……………	8
7	民間移管の進め方について……………	11
8	整備スケジュール……………	13

1 つくば市公立保育所個別整備計画（高見原・城山保育所）について

(1) つくば市では、新耐震基準※を満たしていない公立保育所が市内に9か所あり、早期の対応が必要であるため、令和2年(2020年)3月に「つくば市公立保育所の施設改善に関する基本方針」（以下、「基本方針」という）を策定しました。この基本方針では、保育所ごとの施設の状況に応じて施設改善の基本的方向について以下のように決めました。

①新耐震基準適用後に建設された施設

◎基本的方向：長寿命化のための大規模な修繕

②新耐震基準適用前に建設し、新耐震基準を満たしている施設

◎基本的方向：長寿命化のための大規模な修繕及び必要に応じた改修

③新耐震基準適用前に建設し、新耐震基準を満たしていない施設

◎基本的方向：建て替え

(2) 「基本方針」を踏まえて、新耐震基準適用前に建設し、新耐震基準を満たしていない施設（(1)③）の早期対応のために、令和3年(2021年)8月に「つくば市公立保育所の新耐震基準を満たさない施設の整備方針」（以下、「整備方針」という）を策定しました。その中で、新耐震基準を満たしていない9つの保育所の施設整備方針について以下のように決めました。

【9つの保育所の施設整備に係る基本的な考え方】

- ①施設整備の順番は、安全性を最優先に考え、 I_s 値/ I_w 値(建物の耐震性能を表すための指標)の低い順とする。
- ②将来にわたり持続可能な運営となるよう、エリアが近く統合できる保育所は統合を検討する。
- ③近隣公立保育所で、保育需要に対応できることを前提として該当施設を休所することも視野に入れる。
- ④公共施設などの跡地で利活用できる用地がある場合、積極的に活用する。
- ⑤公立保育所の配置については、つくば市全域の地域のバランスも考慮しながら、整備していく。
- ⑥速やかに複数の保育園を整備していくため、民間保育園の中でも実績のある社会福祉法人や学校法人による建設・運営を優先して検討する。
- ⑦9つの保育所の具体的な整備にあたっては、保育所ごとの個別整備計画を作成する。

(3) 上記を踏まえて、高見原保育所については、築47年の木造の保育所であり、lw値0.52、城山保育所については、築46年の木造の保育所であり、lw値0.79と新耐震基準を満たさない施設であるため、早急に建て替える必要があること、また、民間事業者の参入が期待できることなどから、整備方針のとおり、2保育所を統合した上で、実績のある社会福祉法人等による建設・運営を行うこととし、その整備・運営方法やスケジュールなどの具体的な計画として「つくば市公立保育所個別整備計画（高見原・城山保育所）」を策定しました。

(4) 高崎幼稚園跡地の活用について

高見原・城山保育所の施設整備に関しては、整備方針に従い高崎幼稚園跡地への民間事業者による新園舎の建設、運営を検討してきましたが、統合後の定員でイベント等を含めた公立保育所の継承を条件とした民間移管を実施するにあたって、当該跡地を利用した場合の駐車場確保に関する事業者への負担の懸念等から総合的に判断し、高崎幼稚園跡地は高見原・城山保育所の移管後の敷地としては利用しないこととしました。

※新耐震基準について

昭和56年の建築基準法改正で定められたもので、建物の耐震性能を表すための指標でls値（鉄骨等）とlw値（木造建築物）で表す。震度6～7程度の大規模地震の振動及び衝撃に対して倒壊又は崩壊する危険性が低いとされる数値は、ls値で0.6以上、lw値で1.0以上。

2 高見原・城山保育所の概要



高見原保育所



城山保育所

(1) 高見原・城山保育所の概要

1	施設名称	高見原保育所	城山保育所
2	所在地	つくば市高見原3丁目7番地 11	つくば市高崎 667 番地
3	敷地・ 延床面積	敷地面積：2,556 m ² 延床面積：544.87 m ²	敷地面積：2,150 m ² 延床面積：467.34 m ²
4	構造	木造 平屋建て	木造 平屋建て
5	建築年月日	昭和 52 年 3 月 1 日	昭和 53 年 3 月 1 日
6	認可定員	60 人	60 人
7	立地条件	つくばエクスプレス 「つくば駅」から車で約 20 分	つくばエクスプレス 「つくば駅」から車で約 23 分
8	周辺の 状況	市南部に位置しており、国道 408 号や複数の県道と近接している。	

(2) 高見原保育所の入所児童数の推移（各年4月1日時点）

単位：人

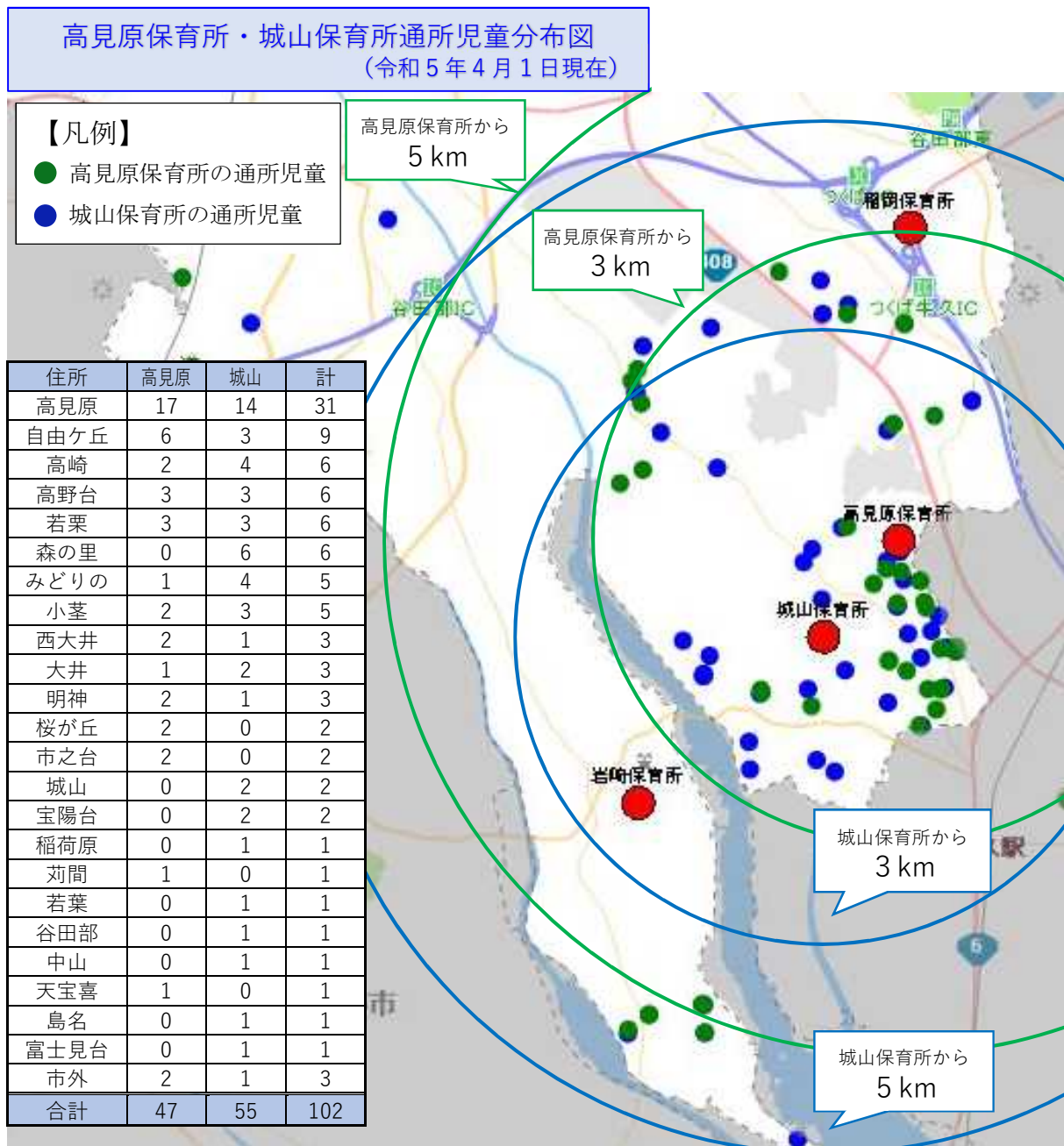
	R2	R3	R4	R5
0歳	6	2	3	3
1歳	8	8	8	4
2歳	10	12	11	8
3歳	13	11	13	9
4歳	14	14	13	10
5歳	11	14	13	13
合計	62	61	61	47

(3) 城山保育所の入所児童数の推移（各年4月1日時点）

単位：人

	R2	R3	R4	R5
0歳				
1歳	6	8	6	8
2歳	10	11	10	11
3歳	14	8	14	13
4歳	14	13	8	15
5歳	10	13	13	8
合計	54	53	51	55

【参考】高見原・城山保育所の入所児童等の状況
 高見原・城山保育所の通所児童分布図（及び居住エリア）



【参考】通所児童数及び自宅からの直線距離内訳 令和5年4月1日時点

	3km 以内	3km～5km	5km 以上	合計（人）
高見原保育所	35	5	7	47
城山保育所	37	11	7	55
計	72	16	14	102
（割合）	（70.6%）	（15.7%）	（13.7%）	

3 保育所の統合

整備方針に記載のとおり、保育所の統合を検討した結果、高見原保育所と城山保育所は、比較的距離が近いこと、両保育所とも高見原地区からの児童が多く通っていること、規模的にも統合可能であることから統合して建て替えを行います。

4 建て替えにあたっての配慮

高見原・城山保育所の建て替えにあたっては、法人へ移管するまで通所児童の受入れを継続することや、新園舎を建設するにあたり、児童の通所や保育に危険がないように安全面への十分な配慮をしながら建て替えを進めることが重要です。よって、建て替えについては以下の点に配慮しながら進めます。

- (1) 新園舎の建設：選定委員会による審査を経て選定された法人が、現保育所とは別の敷地に建設します。
- (2) 保育の継続：法人への移管まで保育を継続します。
- (3) 児童の新規受入れ：移管の前年度まで、児童の新規受入れをします。
- (4) 修繕・点検：法人への移管まで継続して実施します。
- (5) 旧園舎の使用：法人への移管後は旧園舎の使用を停止します。
(旧園舎の使用停止後は、解体及び跡地の利活用を図っていく予定です。)

5 民間移管にあたっての基本的な考え方

児童への配慮とともに保護者や地域との信頼関係が図られるよう、整備方針に基づき、以下の考え方のもとで進めていきます。

(1) 保育の質の確保・向上

移管後も良好な保育環境を継続するためには、保育実績等のある優良な法人を確保することが重要となります。法人は公募することとし、学識経験者や保育関係者等で構成される選定委員会において、応募事業者の保育内容等の提案を審査し、移管先法人を選定します。

移管後についても、移管先の法人に対して、移管条件の遵守や園の運営状況を客観的にチェックする福祉サービス第三者評価の受審の義務付け、また「保育所保育指針」や「つくば保育の質ガイドライン」に基づき、質の高い保育の提供と多様なニーズに対応していくことを求めています。

(2) 児童への配慮

保育内容や児童一人ひとりとの接し方など、児童に環境の変化による負担等の影響がないように、一定期間をかけて段階的に引継ぎを行っていきます。同時に、保護者、移管先法人、高見原・城山保育所職員の信頼関係を構築し、児童がスムーズに新しい園での生活に移行できるように努めます。移管後も、保育所職員等の訪問等を通じて継続してフォローを行っていきます。

(3) 保護者意見の反映

移管先法人決定後には、両保育所の保護者、移管先法人及びつくば市による三者協議会を設置し、移管に伴う様々な事項について協議を行い、三者の合意形成を図ります。

また、移管後、一定期間が経過した後に保護者アンケートを実施し振り返りを行うことで、保育内容や園の運営について確認しながら、保育の質のさらなる向上を図ります。

(4) 十分な情報提供

高見原・城山保育所在籍児童の保護者向けに、個別整備計画策定時、移管先法人の決定時、移管に関する説明実施時の3回程度説明会を開催するほか、別途個別相談等を実施します。また、三者協議会にて話し合いや情報共有の場を設けます。

6 民間移管の整備概要

高見原・城山保育所の整備にあたり、以下の手法や要件等に基づいて移管を進めていきます。

(1) 移管後の施設形態

認可保育所とします。

(2) 民間移管の手法

民間事業者が、多様化する保育ニーズに対して、自身の判断で柔軟に対応できるように民設民営とします。

(3) 移管後の事業主体（整備・運営する法人）

認可保育所等の運営実績のある社会福祉法人や学校法人に移管します。

運営主体（候補）		設立の公私区分	営利目的の有無	課税
社会福祉法人	社会福祉事業を行うことを目的として、社会福祉法の定めるところにより設立される公益法人	私(公益法人)	無	収益事業から生じた所得にのみ課税
学校法人	私立学校の設立を目的として、私立学校法の定めるところにより設立される公益法人	一部を除き私(公益法人)	無	収益事業から生じた所得にのみ課税

(4) 民間移管における諸条件

高見原・城山保育所の保育状況の継承や民間移管に伴う環境の変化に対する保護者の不安等を解消するため、以下の条件に基づき法人を募集します。

ア：職員

- 保育の質を確保するため、施設長や職員の経験年数等について一定の条件を満たすこと。

イ：保育サービス

- 0歳児の受入れや通常保育以外のサービスを実施することで多様化する保育ニーズに対応すること。
- 移管する前から高見原・城山保育所に在籍している配慮が必要な児童が引き続き在籍できるようにすること。

ウ：保育の質の確保

- ・移管先法人に対して、移管後一定年数以内に福祉サービス第三者評価を受審することを移管条件とし、移管後の保育内容を確認することで、保育の質の確保・向上を図ること。

エ：事業・行事の継続

- ・移管前に実施していた事業・行事は移管後も原則継続して行うこと。

オ：苦情処理制度の整備

- ・苦情解決責任者等を設置し、苦情解決のための仕組みを整備すること。

カ：職員の継続雇用

- ・移管前に高見原・城山保育所で従事していた正職員については他の公立保育所へ異動とし、会計年度任用職員については移管先法人への継続雇用として積極的な受入れを検討すること。

キ：児童への配慮

- ・保育内容や児童一人ひとりとの接し方等、児童に環境の変化による負担等の影響がないように、一定期間をかけて段階的に引継ぎを行うこと。
- ・移管先法人、保護者、高見原・城山保育所職員の信頼関係を構築し、児童がスムーズに新しい園での生活に移行できるように努めること。
- ・移管後も、保育所職員等の訪問・助言等を受けて、継続した児童のフォローを行っていくこと。

ク：三者協議会

- ・移管先法人決定後、両保育所の保護者、移管先法人及びつくば市による三者協議会において、移管に伴う様々な事項について協議を行い三者の合意形成を図るとともに、移管後も、一定期間、協議会を開催し保育内容等について調整すること。

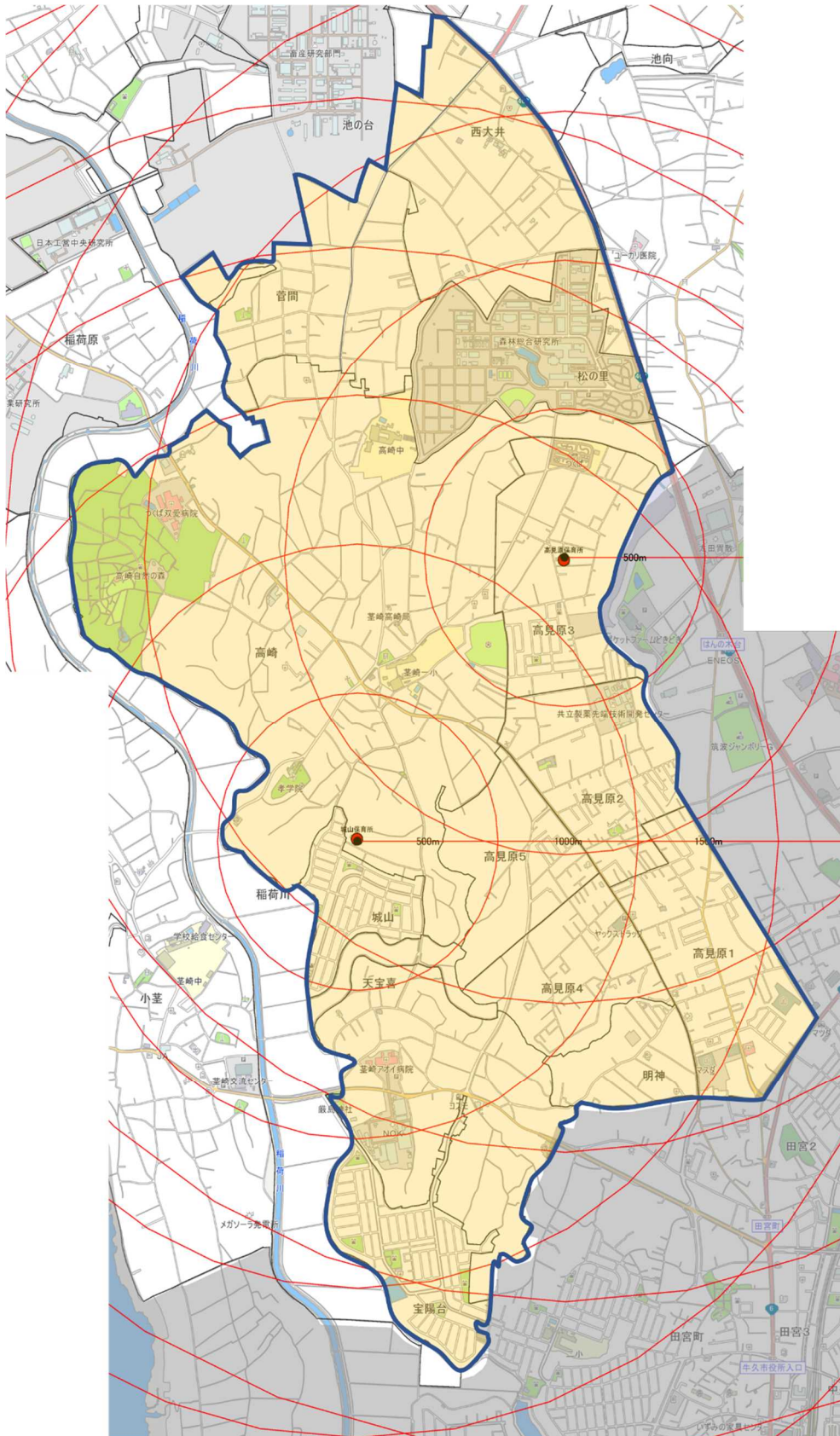
ケ：費用負担【実費徴収】

- ・移管後の保育園にて保護者へ求める費用負担は原則、従前の公立保育所と同等程度とすること。

コ：定員・規模

- ・移管後、高見原・城山保育所の定員については、現在の高見原保育所60人、城山保育所60人から、統合後は120人以上とすること。

サ：募集想定エリア



7 民間移管の進め方について

民間移管にあたっては、保護者の不安の解消と保育の質の確保を念頭に置き、保護者の方等の意見を聞きながら進めていきます。

(1) 保護者説明会の開催

個別整備計画策定時、移管先法人決定時、移管に関する説明時の3回程度説明会を開催し保護者等に対して十分な情報提供を行うよう努めます。

	説明会の開催	説明会の議題等
1	個別整備計画(案)策定 保護者説明会	➤ 高見原・城山保育所における民間移管の進め方や、法人の選定方法、選定スケジュール等について
2	移管先法人に関する保護者説明会	➤ 移管先法人の紹介や、選定経過等の報告
3	移管に関する説明についての保護者説明会	➤ 引継ぎの内容や移管後のスケジュール ➤ 移管先法人の職員紹介等

(2) 移管先法人の選定

移管後の運営主体には、保護者の信頼の下での安定的・長期的な運営や保育サービスの維持・向上、市の子育て支援施策との連携が可能であることが必要とされることから、以下の流れに沿って選定を行います。

①選定委員会の設置

移管先法人の選定には、客観性と専門性を確保する必要があることから、学識経験者や保育関係者、保護者代表者等で構成する選定委員会を設置します。

②移管先法人の募集

移管先法人の募集については、公募により行います。

③移管先法人の選定手順

選定委員会において、書類審査や面接等に基づき、選定を行います。選定委員会は、選定結果をつくば市に報告し、市はその報告に基づき移管先候補者を決定します。その後、選定された法人が、認可権者である茨城県に対して手続きを行います。

④選定における留意事項

公立保育所から移管する園であることから、「つくば保育の質ガイドライン」に則った保育の質を維持・向上できる事業者であるか、応募事業者のこれまでの保育実績、保育に対する考え方や「6 民間移管の整備概要 (4) 民間移管における諸条件」を達成できるかなど、客観的な評価基準を設定します。

(3) 三者協議会の設置

保護者・移管先法人・つくば市による三者協議会を設置し、保護者の意見や要望の反映に努めるとともに、移管に係る不安解消や信頼関係の構築を図りながら円滑な移管を目指します。また、移管後も、一定期間、協議会を開催し保育内容等について調整することとします。

(4) 協定の締結

移管準備期間に行うべきことや双方の役割等についての確認、決定のためつくば市と選定事業者にて、協定を締結します。

(5) 保育内容の引継ぎ

移管における職員の入れ替わりによる保育環境の変化が子どもたちに及ぼす影響を最小限にする必要があります。移管準備期間中に、現在在席している高見原・城山保育所職員と移管先事業者職員の合同保育期間を設定し、子どもたちと新しい保育士が互いに早く慣れることができるよう努めます。

(6) 移管後におけるつくば市の役割

移管後も、市は移管先法人に対して指導監督等を行う立場であり、必要に応じた助言・指導を行います。また、保護者・移管先法人・つくば市の三者間での信頼関係が重要であることから、移管後も必要に応じて三者協議会を開催し情報共有を行うなど、より良い保育環境の確保に努めます。

8 整備スケジュール

年度	内容
令和5年度	個別整備計画（高見原・城山保育所）（案）の策定
令和6年度	第1回保護者説明会※の実施 地区説明の実施
	個別整備計画（高見原・城山保育所）の決定
	整備・運営法人の事業者募集要項公表
	整備・運営法人の事業者公募開始
	選定会議の開催
	整備・運営法人の事業者決定
	第2回保護者説明会※の実施
令和7年度	3月議会提出 令和7年度当初予算（高見原・城山保育所整備に係る経費）
	保護者・移管先法人・つくば市による三者協議会開催 （以降随時開催）
	新園舎建設開始
	第3回保護者説明会※の実施
	引継ぎ保育開始
令和8年度	つくば市立保育所条例改正
	新園舎での保育開始 保護者アンケートの実施

※第1回：個別整備計画（案）の説明

第2回：移管先法人決定の説明

第3回：移管に関する説明