

令和4年4月22日  
経済産業部  
保育部

## 旧池尻中学校跡地を活用した池尻かもめ保育園の建替え計画の中止について

### 1 主旨

令和3年4月22日、23日の区民生活常任委員会および福祉保健常任委員会において、「旧池尻中学校跡地を活用した池尻かもめ保育園の仮設園舎利用について」を報告したところであるが、具体的な検討を進める中で当初想定していなかった課題が明らかとなり、対応について検討を行ってきた。この度、当該保育園を運営している法人より、以下に記載する2点の理由から、建替えを中止したい旨の申し出が区にあったことから、建替え計画を中止する。

### 2 池尻かもめ保育園の概要

池尻かもめ保育園は、昭和23年に開園した区立池尻保育園を転用し、平成25年より社会福祉法人杉の子保育会（以下、「運営法人」という。）が運営しており、令和4年度で築60年目となる。

- |              |                   |
|--------------|-------------------|
| (1) 所在地      | 世田谷区池尻2-5-8       |
| (2) 土地所有者    | 国（敷地面積約1,200㎡）    |
| (3) 国有財産貸付期間 | 平成25年～令和25年（30年間） |
| (4) 建物所有者    | 世田谷区              |
| (5) 構造       | 鉄筋コンクリート造 3階建て    |
| (6) 築年数      | 59年（昭和38年 新築）     |

### 3 当初の計画

仮設園舎の建設計画では、旧池尻中学校校庭の敷地約790㎡を活用し、令和5年度に仮設園舎を建設後、既存園舎を解体・改築する予定であった。

### 4 建替え計画を中止する理由（運営法人からの申し出要旨）

#### (1) 国に対する土地の賃貸借にかかる費用負担の増加等

池尻かもめ保育園の土地は、世田谷区が国から借受け運営法人に転貸している。このたび園舎建替えにあたり国と交渉する中で、国に対し更新承諾料に加えて名義書換承諾料の支払が必要なことが明らかとなった。

また、運営法人にて園舎を建替えた後、新たな国との契約では最長で20年間の運営が可能であるが、建替え時点では20年以上の延長は確約されない。

(2) 改築後の当該地区の保育需要の不透明さ

世田谷区では、令和2年4月より待機児童が解消したものの、区内保育施設において欠員が拡大しており、池尻かもめ保育園以外の運営法人の運営する園においても充足していた定員に欠員が生じ始めている。令和4年4月の区の入園申し込み者数は、令和3年度とほぼ同様であり、当面、保育需要は見込まれるものの、少子高齢化の折、改築後30年、40年と安定して運営が可能かどうか不透明な状況となっている。

5 今後の対応

池尻地区は引き続き一定の保育需要が見込まれることに加え、運営法人が当面の間、既存の区有園舎での運営継続を希望している。現在、当該園を利用している子どもが卒園するまでの期間を含め、10年程度の運営継続を前提とした園舎修繕について、運営法人や庁内関係部との調整を進める。

6 今後のスケジュール（予定）

令和4年4月以降 池尻かもめ保育園保護者への説明