

第2回 海老名市立勝瀬保育園移管先事業者選定委員会 議事録

【日 時】 令和2年11月25日（水）午後7時00分～9時00分

【場 所】 えびなこどもセンター2階201会議室

【出席者】 岡田委員長（保健福祉部長）、内田副委員長（保健福祉部次長（子育て担当））、鶴間委員（保健福祉部次長（福祉担当）兼福祉事務所長）、告原委員（財務部次長）、奥田委員（保育・幼稚園課長）、北原委員（勝瀬保育園長）、八田委員（社会保険労務士）、諏訪委員（税理士）、鍛冶委員（元子ども・子育て会議委員長）、小島委員（保護者代表）、村松委員（保護者代表）

事務局：青野保育・幼稚園課主幹兼保育・幼稚園係長、保育・幼稚園課笹保育士、片山主任主事、小柴
峯本園長代理

【傍聴者】 勝瀬保育園保護者3名（2世帯）

【委員長あいさつ】

議題1 前回の委員会での論点の整理について

【説 明】

保護者代表委員から、保護者会で実施したアンケートの結果について説明がありました。

【議 事】

委員

事業者の募集対象を市内に限るか、市外まで広げるかにつきましては、両方の意見がありました。市内に限るとされた方の意見の方がやや具体的でありました。

委員

私も同意見です。

委員長

この結果を踏まえまして、どうするかご意見はありますか。
事務局からは何かありますか。

事務局

事務局の当初案は市内に限るものでした。月に1回以上はすべての園を訪れており、顔を合わせています。そういった関係性から市内に限る案とさせ

ていただいております。また、市内では、全認可保育所が加盟する民間保育会がありますが、市外では、すべての園が加盟しているとは限らないとのことでしたので、そういった点からも市内が良いと考えております。

委員

前回、市内で6事業者に応募の意向があるというお話でしたが、その後、変化はありましたか。

事務局

6事業者だったのですが、もう1者、意向を示したいとのご連絡がありました。

委員

保護者の意見を第一とするのが良いと思います。保護者アンケート結果を見ますと、市外を含める方の方が消極的な、市外でも良いという意見である気がします。広く募集してほしいとの意見もあり、理由を聞いてみたいところですが、市内で決められないのであれば、市外も含めるということではないでしょうか。

保護者アンケートの記載にもありますとおり、最初は市内として、決まらないようであれば市外も含めるのが良いと思います。

市内と市外を選択肢があって、市内事業者の財務面や人事面が良いとなった場合に、わざわざ市外を取り入れる必要はないのではないかと思います。

委員長

では、委員のご意見や保護者アンケートの記述、市内に応募の意向を示している事業者が7者あること、これらを勘案しまして、市内の事業者を対象とすることにしたいと思いますが、いかがでしょうか。

一同

異議なし。

委員長

ありがとうございます。

続きましては、土地の取り扱いについて、当初は売却でしたが、貸与とすべきとのご意見がありました。また、貸与か譲渡かにつきましては、「30年以上の安定運営」の表現についても関わってきます。

事務局

前回、土地を借地にする場合の扱いについて、ご意見がありましたので、税務署に確認しました。市有地に民間事業者の建物を建てる場合、土地を使

う利益が発生するため、そこに課税される可能性があるのでは、とのご意見を頂きましたが、税務署の見解としましては、地域の相場の借地代が設定されていれば、利益を得ていないと判断され、課税は発生しないとのことでした。また、無償貸与につきましても特に問題はなく、相場よりも廉価で借地する場合のみ、課税が発生するということになります。

以上を踏まえまして、要項で、前回までは譲渡前提でしたが、「有償貸与又は譲渡」に表現を変更しました。「30年以上の運営」表現につきましては、「長期の運営」のみの表現では、10年の無償貸与期間後、1～2年でやめてしまう不安があるとのこと意見を踏まえ、「無償貸与期間終了後も長期にわたり」という表現に変更しました。

委員

市立の保育園を民営化するに当たって、何故土地を売却する必要があるのでしょうか。

事務局

売却ありきではなく、現在指定管理制度を導入しております、下今泉保育園の民営化方針と同じ条件で、有償貸与又は譲渡としました。

委員

売却ありきではなかったとしても、長く保育園を継続することに対して、何故売却を含めなければならないのでしょうか。保護者アンケートでも有償貸与にしてほしいとの意見がありますが、貸与の方が市の関与が続き、安心感につながります。都内や関東圏の例でも30～50年貸与という例もあります。何故売却が消えないのか、説明を頂きたいです。市政の、他の事業との文言の都合もあるとは思いますが、貸与のみとして頂きたいです。

委員

建物の建替やリノベーションは事業者で実施することになります。建物は事業者のものとなったとき、この先ずっと運営していく上で、土地を自分のものにするかどうかの判断もあると思います。そこに制限を掛けないという考え方です。建物は公立のままで建替えると、全額市負担になってしまいます。民間事業者の場合、市の負担は1/12となりますので、例えば12億円の建物であれば、市の負担は1億円となります。土地には色々な制限も出てきますので、事業者に選択肢を与えるという考え方です。

委員

建物の費用につきましては、私個人としては理解しております。一方で、勝瀬保育園内には防火水槽があり、また、勝瀬文化センターが手狭なこともあり、地域の防災備蓄倉庫も置いていますので、売却の場合、地域の問題に

もなってきます。今回、短いスケジュールの中で、そこまで詰められた計画にはなっていないと思っています。自治会からもまだ相談はないと聞いています。選択肢を残すということは、不安に繋がることとなりますので、売却の文言を消してほしいです。

委員

無償貸与期間が10年間ありますので、売却の場合は、タダで借りたものを後で買うこととなります。土地を所有すれば、それを担保に、例えば5億円の資金調達ができます。借地ですと1億も借りられないかもしれません。資金調達という面では土地を買った方が楽になります。10年後であれば、新しい建物が建っている状況だと思われまますので、その時の財務状況によっては、資金調達が難しいので、土地を買うという考え方もあります。

今どういうものを建てるのか、それが決まらなると判断できないことだと思います。今、どうするかを要項に書き込むのは難しいのではないのでしょうか。無償で借りたものを、後で有償貸与にすると、一番リスクが高いと思います。既に建物が建っている状況です。事業者側がだんだん滞納する方向に行く可能性もあります。

無償貸与期間中でも行政の意向に合わないような事業者であれば、契約を解除できるようにしてはどうか。10年あれば事業者の運営の様子を見ることができます。10年後の対応を考えるのではなく、10年間の間に何らかの制限を掛けて担保を得るというやり方が良いのではないのでしょうか。

委員長

無償貸与期間の10年で、行政がチェックを入れられるようにして制限を掛けるというご意見です。

委員

先程の税務署の話ですが、民間同士で無償貸与の場合、建物を建てても10年後に無償で返すことにしていれば課税はされません。その後でどうするかを協議すれば良いということになります。最初から約束をしていると、10年間停止条件付貸与となり、売買契約と変わらないという話になるかもしれません。

近隣市も無償で土地を貸しているようです。無償貸与期間に問題があれば返してもらう等のやり方もあります。

委員

今回、勝瀬保育園の場合は、指定管理ではないというところが下今泉保育園との大きな違いですが、それで下今泉保育園と同じ表現が良いとする理由がよく分かりません。

また、今回スケジュールがタイトで、チェックが不完全になってしまう部

分もあると思いますので、今ここで全てを決めるのは難しいとは思いますが、「有償貸与又は譲渡」とすると10年後に売却されて、勝瀬保育園がなくなってしまう表現になってしまうのではないかと懸念しています。

委員

海老名市内の保育園の過去事例として、門沢橋保育園の移転計画中止とさくら愛子園廃園時の資料（ネット上に公開されている記事）を参考配布します。何故勝瀬保育園の保護者が心配をしているかの背景となります。

土地を売却となりますと、市に係わることができなくなりますので、それを心配しています。市に係われる状態での民営化をお願いしたいです。

下今泉保育園の指定管理者制度導入例でも給食が減ったという話を聞いており、どう対応できるかということです。在園児や保護者だけでなく、この後入る地域の方もリスクを負うことになります。過去の課題を見た上で、地域を含めた売却のリスクを考慮してもらえないでしょうか。

委員長

土地の有償貸与、譲渡につきましては、事業者の選択肢を増やすという考え方と、無償貸与の10年間に条件を付ける考え方が示されましたが、それに対してはいかがでしょうか。

委員

事業者にも選択肢が必要であることは分かりますが、今の勝瀬保育園の保育方針や地域との係わりを守れることが重要です。土地を売却してくれなければできません、というような事業者については、何故なのかという思いです。

条件を付けることにつきましては、さくら愛子園で無償貸与後にトラブルとなった事例があります。事業者側が長期の見通しを得られず、曖昧になってしまったということだと思います。最初から有償貸与であれば、事業者側も計画的に考えることができ、安全に経営できます。土地を購入できるようなお金のある事業者だけではなく、対象を広げることができると思います。

対象事業者を市内か市外にするかの所で、元から民営化する事業者が決まっていたのではないかと疑いがあるので市外とされている方もおられました。土地の売却についても、それで利益を得るのではないかと疑いがあるのではないかと思います。

委員

建物を建てる際の補助金はどうなるのでしょうか。また、補助金を利用するとどのような制限が発生するのでしょうか。

事務局

建築の補助は民間事業者の場合、概ね国が2/3、市が1/12負担しますので、事業者負担は1/4となります。建物の年数で取り壊しできない制限がありますので、その期間に取り壊した場合は返還金が発生します。

委員

補助の申請を行う際に、建築の面積や大きさ等の事業計画を示して、補助金の主旨にあったものにする必要があるということになりますか。

事務局

はい、細かく国でこういう作りにしなければならない、等のきまりがあります。また、県に保育所の認可申請を行う際に、満たさなければならない条件があります。

委員

補助金を受けている園はどれくらいの割合でしょうか。

事務局

平成19年以降、保育園が増えていますが、ほとんどの事業者が補助金を受けています。

委員

土地が貸与で、建物で補助を受けている場合、両方で制限が発生することということですね。

事務局

そのとおりです。

委員

土地を買う理由はあるのでしょうか。土地を購入する段階では既に建替えは終わっているはずで、建物は別の方法で資金調達を行っていることとなります。せっかく運転資金として貯めたお金を、既に保育園の運営で収益を上げている土地に、使うことになってしまいます。貸与で無償から有償となるだけでも大変で、買うのは難しいと思われま。

やはり、今どちらかを決めるのは難しいと思います。最初の10年間で判断するのが良いと思いますので、貸与、譲渡については募集要項には記述しない方が良いでしょう。

委員

条件につきましては、今載せておかないと、10年後に急に出されることに

なってしまいます。有償貸与か譲渡かは、今は決めませんが、記述はしておく必要があると思います。

委員

10年後に有償になります。財務状況によっては、無償貸与の方が事業者にとっては安定した運営ができる可能性があります。

市内の事業者に限れば連絡が取れており安心という話がありましたが、過去にさくら愛子園のようなことも起きており、心配です。10年後の市の状況も分かりませんので、要項には10年間の無償貸与のみの記述とした方が良いのではないのでしょうか。

委員

さくら愛子園の廃園に関する経緯ですが、市内に保育園が少なかった時代から運営していただいた園ですので、当初、土地を20年間無償で貸与するという条件でした。一方、市では、他の施設等とのバランスから、ここだけ無償とすることには問題があり、見直す必要があるという議論を進める中で、愛子園側に、長期契約から短期契約として、これを更新していくという案をご提示しました。しかし、結果的に折り合いがつかず、同園は廃止となったものです。

協議が物別れになったのは、事業者と市とのコミュニケーション不足が大きな要因であると思われ、市では、これを教訓に、こまめなコミュニケーションを取るなど、いつでも相談、協議できる関係性づくりに努めております。

10年間の土地の無償貸与は事業者にとって有利なものですが、それ以降の条件を何も書かないとなると、事業者から見ると条件が分からないこととなりますので、記載は必要と思います。

有償貸与又は譲渡としているのは、事業者の選択肢や可能性を広げるためです。どちらかというとならば10年後に有償貸与になる可能性が高いとは思いますが、市街化区域で地価もそれなりに高くなり、保育園運営でそこまで大きな収入がある訳ではありませんので、個人的には譲渡にはならないと思います。

契約上、市と事業者は対等な立場になりますので、事業者にも選択肢の余地を与える必要があると考えます。

委員

保育園に市の関与はあってほしいと思います。土地が売却されるとなくなってしまいます。また、防火水槽、防災備蓄倉庫がありますので、これらは地域として必要なものです。

副委員長

今の段階では、有償貸与又は譲渡という文言は必要と考えています。もし仮に、売却になった場合でも、市が地元と協議を行って、移設か整備を検討

していくことになると思います。

委員

自治会に民営化の話はまだされていない中で、信用できるのでしょうか。

委員

自治会長に民営化のお話はしており、地区内で回覧をしてもらっています。防災備蓄倉庫につきましては、基本的には公共用地に置くものです。現在勝瀬保育園内に設置されている防災倉庫は、元々勝瀬文化センターにあったものを一時的に移したものです。いずれは、移設が必要になるのではないかと思います。

防火水槽につきましては、要項に建替え工事中等でも災害時に使用できるように配慮してください、と記述しています。

事務局

防火水槽につきましては、民地に設置されている場合もあります。仮に土地を売却した場合でも、市が維持、管理をすることは可能ですので、その方向で検討することになると思います。

委員長

土地の貸与、譲渡の方針につきましては、事業者のプレゼンテーション時に意向を確認することも可能です。

委員

10年間の無償貸与後、さらに無償貸与にはできませんか。

委員長

他の公共施設とのバランスを考えますと、さらに無償貸与はありません。

委員

他の事業者は自分の負担で運営をしています。本来負担していただくものは負担していただく必要があります。10年間は無償貸与としますが、さらに無償貸与にはなりません。

委員

可能性は低いかもしれませんが、事業者が土地を購入することになった場合、一部の土地を売却することが可能になるのでしょうか。有償貸与であれば要項を守られているか確認可能ですが、譲渡するとそのような可能性もあるのではないのでしょうか。

事務局

一般論として、土地の売却時に用途等の制限を追加することはあり得ると思います。

委員

市営住宅跡地を売却する際に、近隣に配慮して、マンションを建てられないように、戸建て住宅に制限したことはあります。

委員

今回の民営化の趣旨が、勝瀬保育園を長く運営してもらおうということであれば、売却の場合であっても、保育園として使っていくという条件を付けられれば、印象が違ってくると思います。それが可能であれば、保育園を長くやってもらえるということにもつながってくると思います。

委員

保育園を長くやってほしいのは保護者のお気持ちとしてはよくわかります。ただ、今後の子どもの数を考えた中で、将来的にも福祉の事業のあり方を合わせて考えると、例えば高齢者の施設や、障がい者のための施設と一緒にしていくという新しいスタイルもあると思います。保育園だけにしか使えないということが足かせになって、存続にマイナスになってはいけないと思います。

マンションや分譲地になると困るというお気持ちもあると思いますので、無償の期間の10年間の内に細かな条件を検討し、売却のときには合意書を取り交わすなど、含みを持たせておいた方が良いと思います。

10年後のことを全く記載しないと、さくら愛子園のような問題も起きかねないので、無条件では売れないということを記載した上で、有償貸与又は有償譲渡といった表記で良いかと思っています。

委員

事業者側の立場で、色々なリスクをコントロールすることは必要だと思います。その一方で、地域の立場でも、保育園がなくなってしまうかもしれないリスクのコントロールはしたいと考えています。

委員

事業者側に肩入れするつもりはなく、保育園は地域のものであるとは考えています。何より通っているお子さんがいる限りはやめてはならないと思っています。

委員

事業者の立場でも、地域の立場でも、保育園が存続できるようにしてい

たいと思います。条件付きの譲渡でも、貸与でも、事業者が選べるようにしておけばよいと思います。

委員

いろいろなやり方が考えられるので、幅を狭めてはいけないのではないかと思います。

委員

将来禍根を残すことがないように、今できることはしっかりと議論しておきたいと思います。

一番リスクの少ない方法をとるべきであって、将来が分からないから曖昧なものにしていくというのは、過去の例の二の轍を踏んでしまうと思います。

委員

勝瀬保育園のある地域は、人口は減らないということで保育園を存続させることになってきたかと思います。その中で、安心して存続できるような条件を定める必要があると思います。

委員長

条件付きの有償譲渡ということで整理はできるでしょうか。

事務局

その方向で整理します。

委員

有償貸与又は有償譲渡とし、括弧書きで条件を定めることを明記すればよいと思います。この時点で、条件を設けることは定めておくべきだと思います。

委員

今の保育園の建物は、数年後には壊さなくてはならないものなのでしょうか。

事務局

国庫の負担金を受けて建築している都合上、解体する場合は何年後にする、といった議論がありましたが、これを満了した後に必ず建て替えなくてはならないというものではありません。耐震の診断は受けており、問題はないという診断が出ています。

委員

事業者の立場では、無償貸与の期間で採算がとれるかどうかを判断したいという考えもあると思います。建て替えれば、当然投資をする以上、長期運営が必要です。事業者の将来を縛ることになってしまうので、その前に、土地を無償で貸与を受けている期間中に、将来引き受けられるかを判断できるようにしてはどうでしょうか。土地について、10年間の無償貸与のみ定めてはどうかと思いますが、いかがでしょうか。

委員

それは、10年で事業者が撤退する可能性もあるということですよ。

委員

そういうことです。長くやることで事業者も負担があると思います。何が起きるかわからないので、将来を固定されることは一番怖いと思います。

委員

将来長くやることを前提に応募してもらわなければ困ります。10年で事業者が撤退するなんて冗談じゃないですよ、と私は思います。少なくとも、有償で借りてください、買ってくださいと明示して、それなりの覚悟を持って臨んでほしいと思っています。

委員長

土地の扱いについては、有償貸与又は譲渡、譲渡の場合は保育園の運営に資する用途に限るといったような表現を加えることで、決定したいと思います。趣旨としてはこのような形で、文言については委員長に一任していただくことでよろしいでしょうか。

一同

異議なし。

委員長

続いて、建物の取扱についてです。

【説 明】

資料に基づき、事務局から説明しました。

【議 事】

委員

確認ですが、今の0歳児の卒園はいつでしょうか。

事務局

令和2年度の0歳児は、令和7年度末に卒園です。今回事務局で提示した要項の案では、建て替える場合は、令和8年度以降に行うものとしています。

委員長

今の0歳児が卒園するまでは解体禁止する案でよろしいでしょうか。

一同

異議なし。

議題2 海老名市立勝瀬保育園移管先事業者募集要項の決定について

【説明】

資料に基づき、事務局から説明しました。

【議事】

委員

7ページの表記に、「譲渡契約を締結」とあり、貸与が考慮されていないこととなっています。訂正をお願いします。

事務局

訂正します。

委員

要項中、評価額の記載がありますが、固定資産税の評価額か不動産鑑定の評価額かの記載がないので、誤解を招くと思います。

事務局

固定資産税の評価額ですので、明記します。

委員

有償での貸与の場合、目安額が表記されていませんが、これで大丈夫でしょうか。

事務局

一般的な不動産の相場としては、地価の6%程度となっています。地価の変動等も考慮し、具体的な金額は載せていません。

委員

そのような扱いは通常のことなのでしょうか。

委員長

扱いが不明なときは、応募したい事業者は質問を出すことができることになっています。回答は、公表されますので、具体的にわからなくてもそのように対応できると思います。

委員

保育の中身についての記載ですが、どの程度担保させられるのでしょうか。特に、文化会館で行うおゆうぎ発表会については、子どもたちはみんな楽しみにしています。実際に続けられるかは別にして、「文化会館を使うことができる」などの表記をしてもらえると、保護者も安心すると思います。

事務局

保育内容については、要項の中の「4 移管にあたっての条件（運営関係）」に定めております。特に、おゆうぎ発表会についてはみなさん気にされていると承知していますので、要項の前書きも含めて、今の行事内容を子どもたちが楽しみにしていることを尊重すること、行事の水準を低下しないで実施していくことを定めており、具体的には三者協議会にも図らなければいけないことを定めています。

委員

文化会館でおゆうぎ発表会ができることは、重要なことだと考えています。民間になったらどうなるのでしょうか。

事務局

現状、民間保育園でも文化会館で発表会をしているところもあります。手続きをすれば、民間事業者でも文化会館を借りることができます。

委員

応募する事業者には、あのホールでおゆうぎ発表会をやるんだという気概を持って臨んでほしいです。

委員長

プレゼンテーションの中で行事についてどう考えているのかを判断してはどうでしょうか。発表がなければ、委員から質問することも可能です。

ほかに、ご意見はあるでしょうか。

ないようでしたら、議題の海老名市立勝瀬保育園移管先事業者募集要項については、本日委員会で修正するものとした点について、修正を加えた上で、

決定することといたします。

修正後の表現については、委員長一任とさせていただきたいと思いますので、ご了承願います。

議題3 海老名市立勝瀬保育園移管先事業者審査要領の決定について

【説明】

資料に基づき、事務局から説明しました。

【議事】

委員

申請用紙について、障がいのある子どもの対応を尋ねる項目があると思いますが、現状、どのくらい障がいがある子どもを預かっているか、人数についても聞いてみたいです。そのようなことは可能でしょうか。

事務局

可能ではあると思いますが、保育園の場合、障がいの有無にかかわらず、保育を必要とする状況を点数にして入園選考をするので、園の受け入れ態勢とは関係なく障がい児が在籍していない、ということは考えられます。

委員

障がいのあるお子さんをお持ちの保護者が、預けたくないと選択をしたので、在籍していないということもあると思います。障がいのある子どもの割合というのはおよそ決まっているものなので、ある程度数字で見えてくるのではないのでしょうか。手帳を持っていないけれども配慮が必要な子どももいると思います。

事務局

園の規模が小さいと、過去には受け入れがあっても今はいないなどの状況はあるのが現状です。

委員

どういうお子さんまでが障がいのあるお子さんかという判定は難しいのですが、量的なものも見ていきたいと思います。

委員

理想はあっても現実がついてきていないということも、確認できるといいと思います。

委員

保育園によって、障がいのある子どもに保育士の加配をするかどうかの基準に違いがあるとは聞いています。

委員

障がいを理由に他の保育園から転園してきている方もいるので、しっかりと判定したいと思います。

委員長

過去の方も含めても構わないので、量的なものが見えるように、事務局で検討してもらえますか。

事務局

検討します。

委員長

ほかに、ご意見はあるでしょうか。

ないようでしたら、議題の海老名市立勝瀬保育園移管先事業者審査要領については、本日委員会で修正するものとした点について、修正を加えた上で、決定することといたします。

修正後の表現については、委員長一任とさせていただきたいと思いますので、ご了承願います。

議題4 その他

【議 事】

委員長

その他、何かあるでしょうか。

委員

確認ですが、指定の申請用紙を使わずに独自の様式で申請した場合はどうするのででしょうか。

委員長

無効とします。

他にないようでしたら、本日の議事は全て終了とします。お疲れさまでした。