

## 区立上目黒保育園跡地の活用について

### 1 経緯

区立上目黒保育園の敷地は昭和36年に東京都から移管を受け区立認可保育園となる以前から、長期にわたり保育施設として活用されてきた。

現在、「区立保育園の民営化に関する計画」（平成25年4月策定）の中で民営化対象園とすることを決定し、平成31年4月、旧守屋教育会館跡地において民設民営園として開園する準備を進めているところである。

跡地については、移転に伴い現園周辺の保育需要の受け皿が減少すること等から、保育所整備用地とする方向性を区で定め、地権者である宗教法人祐天寺（以下「祐天寺」という）及び宗教法人正覚寺（以下「正覚寺」という）と協議を行ってきた。

このたび、両地権者と一定の方向性について合意を得たので、認可保育所整備に向けた準備に着手するものである。

### 2 敷地の現況

区立上目黒保育園の園舎が建つ敷地は、祐天寺及び正覚寺から区が借り受けた土地と区有地（一部水路敷）を合わせた一体の敷地となっている。（資料参照）

### 3 地権者との調整内容

移転後の敷地の活用について協議を行ったところ、現園敷地の1/2以上を所有する祐天寺から、社会福祉法人の新規設立に向けて準備を行い、区有地を含め敷地を一体活用して、認可保育園を整備・運営したいという意向が示された。

この意向は、跡地を保育所整備用地とする区の方向性と一致し、敷地を一体活用することで、園庭の確保された大型園が整備できる利点があることから、祐天寺の意向を実現する方向で必要な準備を行う。

また、現園敷地に新たに認可保育所を整備するに当たり、敷地内の水路を廃止する必要があり、都市計画法に基づく開発行為となる。この開発許可を受けるためには、前面道路を約50センチメートル拡幅することや、住環境整備条例による歩道状空地の整備などが必要となる。これにより、正覚寺の土地については一部道路に編入することとなり、将来返還することができなくなることから、区による土地の購入について正覚寺に打診したところ了承を得た。

### 4 認可保育所整備に向けた方策

#### (1) 区有地の貸付

詳細な貸付け条件等は国や都の整備費の補助制度などを踏まえ今後検討及び協議をするが、区有地については新法人に対し減額有償貸付をする。

## (2) 事業者・整備計画の適格性の審査

社会福祉法人設立に向けた準備委員会に対し、事業計画書等の関係書類の提出を求め、選定委員会によるヒアリング等を行い、事業者及び整備計画の適格性を担保する。

・なお、これまで保育事業者選定に当たり行ってきた運営園の視察については、祐天寺が運営する幼稚園と、関連学校法人が神奈川県で運営している認定子ども園を視察の対象とする。

## 5 今後の予定

平成31年4月	区立上目黒保育園民営化に伴う移転
4月以降	既存建物の解体、整備に向けた取組
後半	社会福祉法人設立
平成32年	建設工事
平成33年4月	新園開設

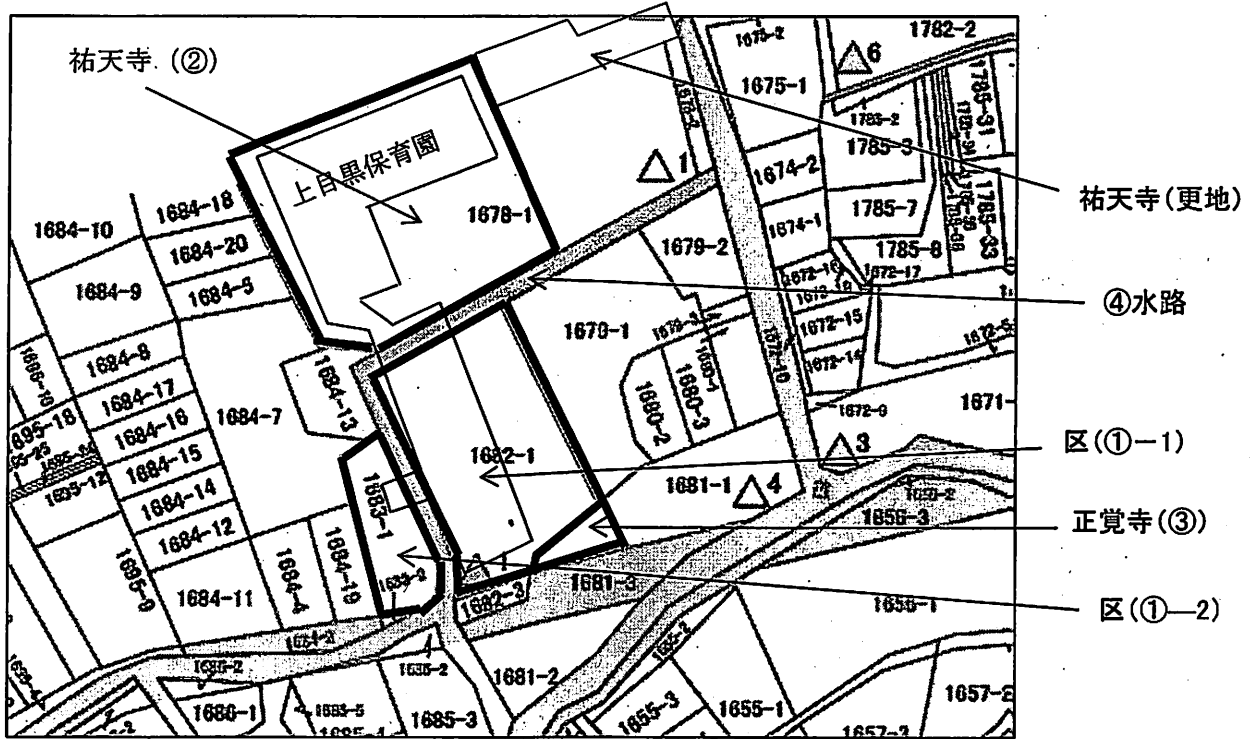
以 上

1 土地所有内訳

所有	面積
区 (下図①-1、①-2の合計)	494.11 m <sup>2</sup>
水路 (下図④)	88.45 m <sup>2</sup>
祐天寺 (下図②)	857.85 m <sup>2</sup>
正覚寺 (下図③)	11.40 m <sup>2</sup>
合計	1,451.81 m <sup>2</sup>

2 地図

(下図太枠が現上目黒保育園敷地。細線が現上目黒保育園建物)



1684-13	個人
1683-1 (①-2)	目黒区 (95.47 m <sup>2</sup> )
1683-2	個人
1678-1 (②)	祐天寺 (857.85 m <sup>2</sup> )
1682-1 (①-1)	目黒区 (398.64 m <sup>2</sup> )

1682-3	個人
1678-2	祐天寺
1679-1	個人
1679-2	個人
1681-1 (③)	正覚寺 (11.40 m <sup>2</sup> )