

## 保育施設整備特別推進策の実施について

### 1 主旨

今年度の入園申込者数は、前年度と比べて 202 名増加（全体で 6,447 名）しているが、施設整備を中心とした保育定員の拡大量は 492 名分となり、整備数が計画数（1,396 名）を大きく下回ったことから、平成 31 年 4 月時点の保育待機児童数は、前年比 16 名減の 470 名の微減にとどまった。

また、今年度は、3 歳児の入園申込者数が増加したことにより、3 年ぶりに 3 歳児の保育待機児童が生じている。

こうした状況を踏まえ、令和 2 年 4 月の保育待機児童解消を確かなものとするとともに、その後の解消状態を継続していくため、特に、保育待機児童の多い世田谷地域及び北沢地域を中心に保育の受け皿を確保していく必要がある。そのため、保育施設の整備を重点的に進めることを目的に、今年度から令和 4 年度までの期間において保育施設整備特別推進策（以下、「特別推進策」という。）を実施する。

### 2 保育施設整備の現状と課題

#### （1）令和 2 年 4 月時点における保育待機児童解消の見通し

令和元年度の計画では、令和 2 年 4 月までに 1,387 名分の保育定員の拡大を見込んでおり、このうち、保育施設の整備を中心とした定員拡大により、現時点で約 7 割の約 1,000 名分の定員増を見通している。

令和 2 年 4 月の保育待機児童解消を確かなものとするため、引き続き、施設整備による定員拡大の可能性を探りつつ、空きスペースのさらなる有効利用や育児休業の適正な運用等に対応する入園選考などの取組みを実施する。

#### （2）令和 2 年 4 月以降の保育施設整備の見込み

次期子ども・子育て支援事業計画（以下、「次期計画」という。）が策定されるまでの間は、昨年度に令和 2 年及び令和 3 年の 2 年度間で保育定員枠を 800 名程度拡大するとした見通しを立て、保育施設整備に取り組んでいる。

今般、昨年度実施したニーズ調査結果等を踏まえ、保育需要見込み及び確保内容等について、次期計画速報値をとりまとめたところである。計画速報値の検討に際しては、保育待機児童の解消状態を継続していくために、突発的な保育需要の変化に柔軟に対応することができる保育基盤の構築をめざす視点をいれ、次期計画の当初 3 年間で集中的に保育定員の拡大を図る見通しを立てている。

しかし、令和 2 年度から令和 4 年度の計画拡大量 2,466 名に対し、現時点で予定している整備計画数は 100 名程度であり、早急に施設整備を促進する対策を講じる必要がある。

## 【保育待機児童解消及び保育施設整備の見込み】

整備年度		H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	
国	子育て安心プラン	→			→	→	→	→	
都	待機児童解消に向けた緊急対策・追加対策	→			→	→	→	→	
区	(現行)支援事業計画<定員拡大数>	計画数	1396	1387					
		実績	492						
	(次期)支援事業計画(案)	教育・保育事業の需要量見込み(R7.4.1時点)							22186
		保育総定員数(R7.4.1時点)							23212
		拡大量				下記3特別推進策の取組み			
			840	834	792	90	90		
保育待機児童数		486	470	0	0	0	0	0	

### (3) 保育施設整備における課題

区の賃借料補助制度が地域の賃借料相場に見合っていない

特に保育施設整備の必要性の高い地区が多く存在する世田谷、北沢地域は、大規模な土地が少ないことに加え、駅前の開発計画を控えている地区もあることなどから、施設整備に繋がる不動産の確保は非常に難しくなっている。

一方、地権者からは新たに建築した建物を賃貸するような税制優遇等を視野に入れた資産運用の相談もあることを踏まえると、新築建物、既存テナントを活用した保育施設整備の有効性は高くなっていると考えられる。

しかし、現行の区の賃借料補助制度は借地活用を想定した制度のため、賃借料が高額に設定された建物業賃貸での保育施設整備は進みにくい状況となっている。

保育施設整備の優先度の高いエリアでの園庭確保の困難性

区は、保育の質及び園外保育のリスク等の観点から、敷地内に2歳以上児の定員数×3.3㎡以上の屋外遊戯スペース(バルコニー等でも可)の設置を要件としている。

しかし、幹線道路沿いや商業地等の建ぺい率・容積率の高いエリアでは、敷地内に屋外遊戯スペース用の空間を持たない建物が多く、昨年度において数件整備を断念するケースが生じている。

### 3 特別推進策の取り組み

国や都の保育に関する補助制度は、区の財源負担の軽減や事業者が保育施設整備を進めるにあたって有効な対策であることから、今後も機会をとらえて、賃借料補助を含む、保育施設運営上の負担軽減策の継続、拡大について早急に示すよう国、都に要望をしていく。

一方で、認可保育園の整備には一般的に2年程度の期間を要することから、次期計画で集中的に整備を行う期間とする令和5年4月までの間に開園する認可保育園を対象に、以下の特別推進策を実施する。

#### (1) 新たな賃借料補助制度の創設

世田谷、北沢地域を中心とした特に保育施設整備の必要性の高いエリアでの整備を促進することを目的として、認可保育所整備・運営事業者として事業決定された整備計画に対して、国の賃借料補助制度を活用した新たな賃借料補助制度を創設する。

対象物件

ア 区が認可保育園整備・運営の提案を採択し、令和5年4月までに開園する認可保育園  
イ 新築、既存に関わらず、建物の賃貸借による保育施設整備・運営を行う物件

ウ 「世田谷区内の地域別保育施設整備優先度と保育施設の整備予定(世田谷区全図)」(以下、「優先度マップ」という。)における優先度A・Bのエリアに所在する物件  
 エ 賃貸借期間を保育施設の運営開始後 20 年間に限定する定期借家契約を締結する物件  
 補助期間

定期借家契約の締結した日から保育施設の運営開始 20 年後まで

補助額

補助基準額( 1 ) × 3 / 4 (事業者 1 / 4 負担)

- 1 「補助対象経費( 2 ) - 当該施設の公定価格の賃借料加算」と「補助上限額」を比較して低い方の金額。ただし、国の賃借料補助制度、公定価格等が変更された場合、補助額の算定方法について見直しを行う。
- 2 補助対象経費：「補助基準単価( 3 ) × 賃借する延床面積 × 貸付月数」と「実際に契約している賃借料 / 年」を比較して低い方の金額
- 3 新築・中古別に固定事例地( 4 )を設定し、毎年度、2 名以上の不動産鑑定士の調査から把握する賃借料相場を根拠として、当該年度に提案を採択する整備計画に適用する補助基準単価を定める。
- 4 固定事例地：「優先度マップ」における優先度A・Bのエリアで、国税庁が定める相続税路線価における以下の地区の事例を特定する物件。ビル街地区、高度商業地区、繁華街地区、普通商業・併用住宅地区(以下、「繁華地区」という。)の2、3階テナント及び繁華地区以外の1階テナント

補助上限額

繁華地区 : 2600 万円

上記以外の地区 : 2200 万円

想定経費

新たな賃借料補助制度を適用する施設を 39 施設分(1,987 名分)と想定し、20 年間でかかる経費を試算した場合 (単位：千円)

	歳出予算	歳入予算	区一財負担
新たな賃借料補助	9,789,100	6,903,500	2,885,600
現行制度(国のみ)	9,586,555	6,903,500	2,683,055
差額分(影響額)	<b>202,545</b>	0	<b>202,545</b>

#### (2) 屋外遊戯スペース設置条件の一部変更

「優先度マップ」における優先度A・Bのエリアにおいて、「認可保育所整備・運営事業者募集要項(提案型)」に定める、屋外遊戯スペースの設置条件を一部変更する。

敷地内に遊戯スペース用の屋外空間を持たない不動産を活用して、保育施設を整備する際には、保育の質の確保の観点から、屋外遊戯スペースでできるような遊びや活動の一部を代替できる空間に着目し、屋内に「認可基準として求められる保育室の面積のほか、体を動かす遊び等のための空間として、年齢別クラス定員の最大定員 × 3.3 m<sup>2</sup>以上のホール(遊戯室)を設置」することを条件として、提案を受け付けることを可能とする。

#### 4 今後のスケジュール(予定)

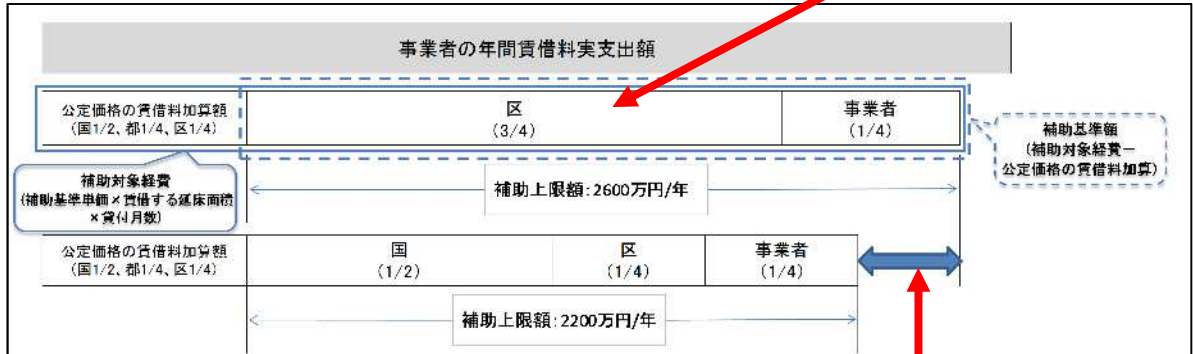
令和元年 7 月 特別推進策の実施

【参考】

開設後5年以内は現行の国・都補助を活用し、開設後6年以降は以下の通りとする。

- ・優先度マップにおける優先度A・Bのエリア内の「**繁华地区**」

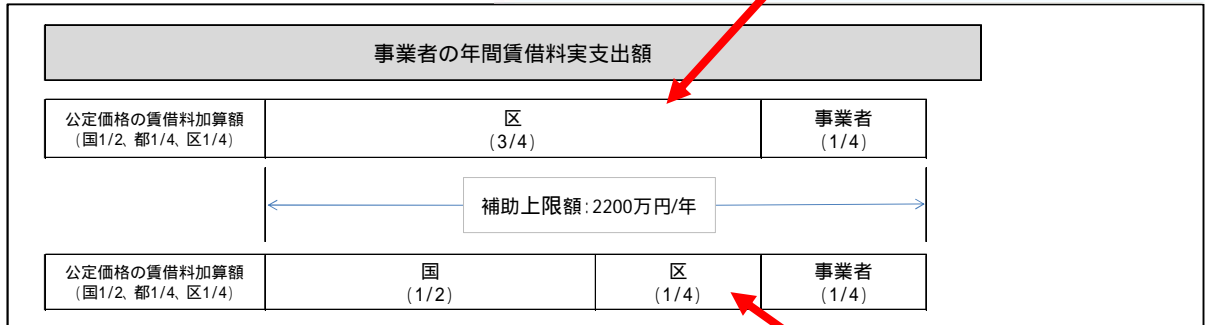
賃借料が公定価格の賃借料加算額の3倍を超えない場合は、新たに区単独による補助を実施する。



賃借料が公定価格の賃借料加算額の3倍を超える場合は、現行の国制度を適用し、かつ区単独で補助上限額を1年間につき400万円(区3/4 事業者1/4)加算する。

- ・優先度マップにおける優先度A・Bのエリア内の「**繁华地区**」以外

賃借料が公定価格の賃借料加算額の3倍を超えない場合は、新たに区単独による補助を実施する。



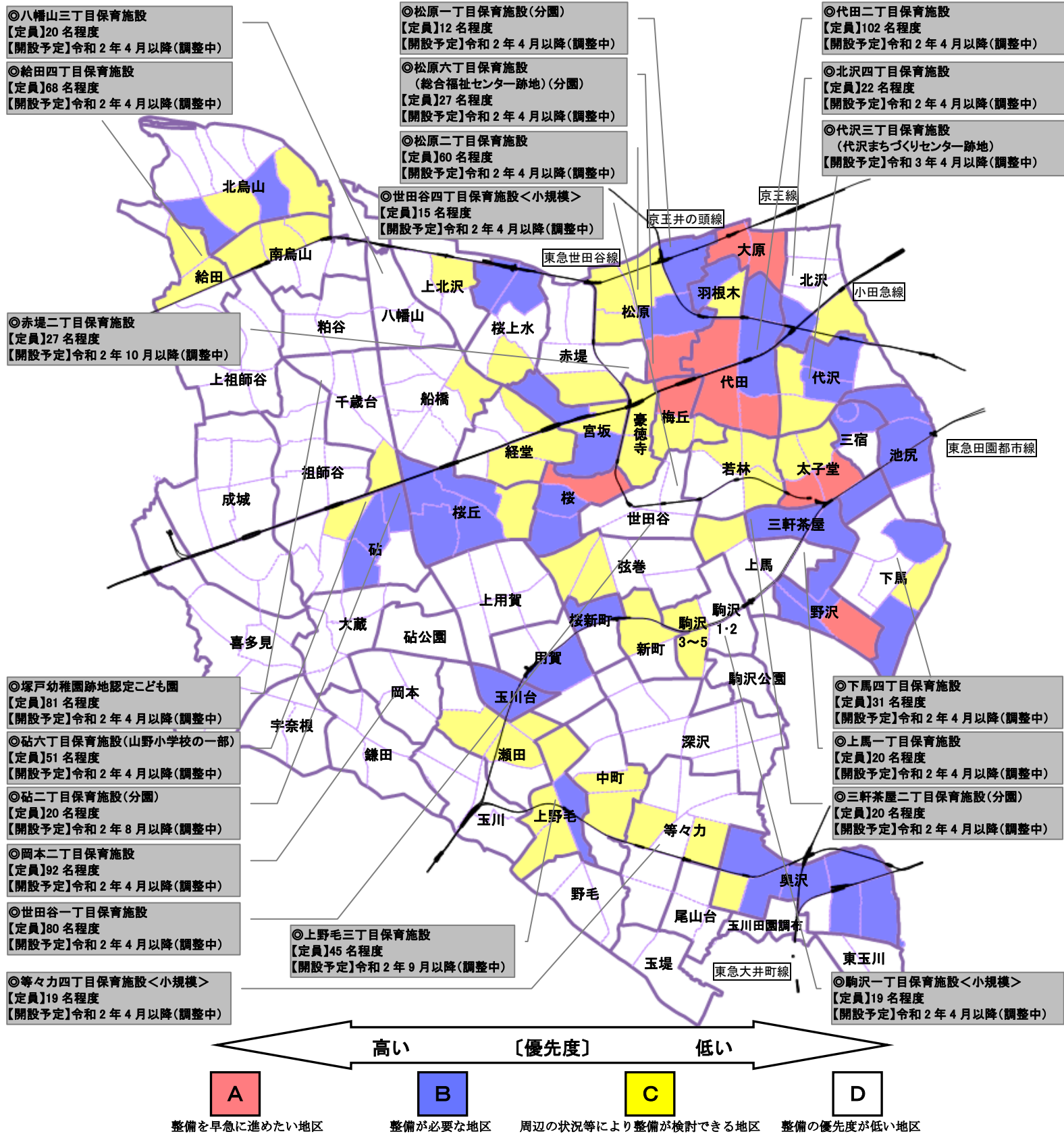
賃借料が公定価格の賃借料加算額の3倍を超える場合は、現在の国の補助制度を適用

【世田谷区内の地域別保育施設整備優先度と保育施設の整備予定（世田谷区全図）】

※本資料は、町丁目単位の地区（以下、「地区」といいます。）ごとに、保育需要や保育施設の整備状況（整備予定を含む）等を考慮した保育施設を整備する優先度を設定したものです。当該地区の待機児童数等の状況により、0～2歳児の低年齢児のみを保育する施設を整備していただくようお願いすることがあります。

※待機児童数の分布を表現していません。

※区立保育園再整備計画及び認可外保育施設から認可保育所等への移行については、裏面に記載してあります。



本資料は、保育施設の整備を検討する方向けに、保育施設整備の緊急性や必要性の度合いを示すことを目的としています。整備優先度が低い地区であっても、大規模開発等による急激な保育需要が起きた場合は整備を進めることや、整備優先度が高い地区であっても、近接の場所で保育施設整備の検討が進んでいる場合は整備ができない場合があることなど、周辺の様々な状況等を踏まえ、具体的な検討を行いますので、お早めにご相談ください。

## 【区立保育園再整備計画（町名50音順）】

施設名称	定員 (予定)	開設時期(予定)
区立奥沢西保育園跡地（奥沢 8-4-14）	100	令和5年4月以降
区立下北沢保育園跡地（代沢 5-34-15）	100	令和5年9月以降
区立北沢地域拠点園（代田 6-21-5 守山複合施設内） ※平成31年4月に移転した大原保育園に下北沢保育園が統合	140	令和3年4月以降
区立玉川地域拠点園（等々力 4-19） ※奥沢西保育園と深沢保育園を移設	150程度	令和4年4月以降
区立梅丘保育園跡地（松原 6-6-9）	67	令和3年4月以降
区立世田谷地域拠点園（若林 5-27-18 若林小学校内併設） ※世田谷保育園の移設後（令和元（2019）年7月以降）、代田保育園を統合	205	令和2年4月以降

## 【認可外保育施設から認可保育所等に移行する施設一覧（町名50音順）】

新制度移行支援に伴い、認可外保育施設が認可保育所等に移行予定の施設の一覧となります。

施設名称【現施設形態】	実施予定場所（予定） 【移行施設形態】	定員 (予定)	開設時期(予定)
にじいろ保育園【保育室】 玉川赤ちゃんの家保育園【保育室】	奥沢地区会館跡地（奥沢 7-36-9） 【認可保育所】	76	令和2年4月以降
おひさま保育園【保育室】	現所在地と同一（尾山台 3-33-2） 【認可保育所】	26	令和3年4月以降
フロンティアキッズ上馬【認証保育所】	現所在地と同一（上馬 2-29-16） 【認可保育所】	36	令和2年4月以降
つくし保育園【保育室】	現所在地と同一（太子堂 2-6-12） 【認可保育所】	25	令和2年4月以降
いいほいくえん用賀【認証保育所】	（本園）弦巻 4-10-5 （分園）現所在地と同一（用賀 3-12-19） 【認可保育所】	（本園）63 （分園）6	令和2年4月以降
ドレミファ保育室【保育室】	区立深沢保育園跡地（深沢 5-16-17） 【認可保育所】	100	令和5年4月以降
みどり幼稚園保育室【保育室】	区立船橋西保育園跡（船橋 7-20-16） 【認可保育所】	105	令和2年4月以降
ラフ・クルー烏山保育園【認証保育所】	（本園）南烏山 6-37 （分園）現所在地と同一（南烏山 6-38-9） 【認可保育所】	（本園）75 （分園）19	令和2年4月以降
パンビ保育室【保育室】 保育室SUKUSUKU【保育室】	区立世田谷保育園跡地（若林 4-37-11） 【認可保育所】	101	令和3年4月以降

## ●表面【世田谷区内の地域別保育施設整備優先度と保育所の整備予定（世田谷区全図）】の注釈

## 保育施設整備の緊急度

町丁目単位の地区における保育需要等を考慮し、保育施設整備の優先度を、A、B、C、Dの4区分で表しています。優先度の高い区分の地区での保育施設整備が、安定的運営を保障するものではありません。

