

小規模保育事業における検査済証のない建築物の活用
及び認可保育園等の取扱変更に伴う対応について

1 主旨

東京都が保育所を認可する場合等にあたっては、保育を実施する建築物に関して、安全を確保する観点から、建築基準法に基づく確認済証及び検査済証が交付されていることが必要とされている。また、区は、子ども・子育て支援新制度で新たに開始した小規模保育事業を行う建築物についても同様の取扱いとしている。

区は、区議会におけるこれまでの論議等を踏まえ、安全性が確保されることを前提に、小規模保育事業を促進する観点から、検査済証のない建築物で事業を実施する場合について、一定の条件のもとで認めるものとする。

あわせて、今般、東京都が認可保育所等の取扱いについて変更することが明らかになったことから、区が認可保育所等の設置申請を受付ける場合についても、小規模保育事業と同様に一定の条件のもとで認めるものとする。

2 現状及び課題

(1) 東京都は、保育所を認可する場合や認証保育所を認証する場合などにあたって、安全を担保するため、保育を行う建築物について建築基準法に基づき交付された確認済証及び検査済証の写しの添付を求めており、建築基準法適合性を判断する根拠資料としている。

(2) 区は、平成27年4月、子ども・子育て支援新制度の施行にあたり、世田谷区家庭的保育事業等の設備及び運営の基準に関する条例を制定し、同条例第23条において事業を行う場所について要件を定め、区長が適当と認める場所で実施するものとしている。

要件の中では、東京都の保育所認可等に準じて、

「昭和56年6月1日における建築基準法（昭和25年法律第201号）又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（構造耐力に係る部分（構造計算にあたっては、地震に係る部分に限る。）に限る。）に基づき建築された建築物であること。」

と規定するとともに、別途、世田谷区家庭的保育事業等の認可等事務取扱要綱を定め、同要綱第3条において認可申請の際の添付資料として、建築物の確認済証及び検査済証を求めている。そのうえで、これらの資料により建築基準法適合状況を判断している。

(3) 一方、国においては、既存建築ストックの有効活用の円滑化の観点から、『「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況

調査のためのガイドライン」について』（国住指第 1137 号、平成 26 年 7 月 2 日）を示している。しかしながら、当該ガイドラインに基づく指定確認検査機関による調査は、定着するまでに至っていないのが現状である。

- (4) また、区の待機児童対策については、0 歳クラスから 5 歳クラスまで備えていて就学まで通える完結型の保育所整備を中心に推進しながら、待機児童の多い 0 歳から 2 歳の低年齢児の保育定員の拡大に重点化した取組みを進めているが、住宅系の用途地域が大部分である区の特性などから、比較的規模の小さい認可保育園分園や認証保育所、小規模保育事業が実施できる物件の確保が困難な状況となっている。
- (5) 平成 28 年 1 月 22 日、東京都が開催した待機児童解消に向けた緊急対策会議において、区から、認可保育園の認可や認証保育所の認証にあたって、建築基準法の検査済証のない物件であっても、安全性の確保を前提に活用できるよう東京都としての考え方を示してもらいたい旨の要望を行った。
- (6) 平成 28 年 1 月 5 日、東京都から「検査済証がない既存建物を活用した保育所等の整備の取扱いについて」の通知があった。（別紙 1 参照）
- (7) 平成 28 年 1 月 6 日、区から東京都に対して、「検査済証の交付を受けていない建築物の保育利用について」の要望を行った。（別紙 2 参照）

3 基本的な考え方

建築基準法に基づく検査済証の交付を受けていない建築物を保育事業に利用することを認めるにあたっては、次のことを基本とする。

- (1) 30 年以内に 70 % の確率で発生 of 切迫性がある首都直下地震の想定震度に耐えられる耐震強度が確保されている建築物であることを前提とする。
- (2) 家庭的保育事業等の中で、総定員 19 人までの低年齢児を対象とする小規模保育事業については、150 m²前後の床面積を確保することにより機動的かつ効果的に事業展開することができることや、認可保育園分園や認証保育所の規模などを踏まえ、100 m²を超える事業面積が確保できる物件の活用を図る。
- (3) 地震や火災などからの総合的な安全性や耐久年次などを考慮して木造の建築物については除外する。

4 小規模保育事業に関する取扱い

次のすべての条件を満たす建築物については、検査済証の交付を受けていない場合であっても、保育事業者が区長に関係書類を提出することにより、小規模保育事業を実施する場所として認めることとする。

なお、建築物の構造耐力や耐震性能の判断にあたっては、必要に応じて建築関係所管に技術的助言を求めることとする。

- (1) 建築基準法の新耐震基準に基づく建築確認済証が交付されていること。
- (2) 建物用途について建築基準法に基づく保育所用途への変更が済んでいること、あるいはその見込みにあること。

- (3) 建築物の構造耐力や耐震性能について、建築確認時の設計図書、構造計算書及び施工図等に基づき新耐震基準を満たす建築物であることや、鉄筋コンクリート造等にあつては I_s 値（構造耐震指標）が0.6以上であること、また、上記2(3)の国のガイドラインを踏まえた調査報告等により、証明ができること。

5 認可保育園及び認証保育所等の設置申請を受ける際の実施事項

東京都が改正を予定している事務取扱要綱等では、検査済証に代わるものとして、

- (1) 建築当時の建築基準関係規定に適合していることを特定行政庁又は建築主事が証明した文書
- (2) 建築基準法第12条第5項の規定に基づく報告等に基づき、建築当時の建築基準関係規定に適合していることを特定行政庁又は建築主事が確認した文書
- (3) 建築基準法適合状況調査報告書等により、建築当時の建築基準関係規定に適合していることを区市町村長が確認した文書

としていることを踏まえ、区としてこれら証明あるいは確認を行う際には、上記3及び4と同様の取扱いのもとで判断を行うものとする。

6 実施時期

平成28年12月5日

28 福保子保第3120号
平成28年12月5日

区市町村保育主管部長 殿

東京都福祉保健局子供・子育て施策推進担当部長
横手 裕三子
(公印省略)

検査済証がない既存建物を活用した保育所等の整備の取扱いについて

保育所、認定こども園又は認証保育所（以下「保育所等」という。）を設置する際の手続きについては、保育所設置認可等事務取扱要綱、東京都幼保連携型認定こども園事務取扱要綱、東京都認定こども園事務取扱要綱及び東京都認証保育所実施細目（以下「事務取扱要綱等」という。）において定めています。

既存建物を活用して保育所等を整備する場合は、建物等が建築当時の建築基準関係規定に適合していることを確認する必要があるため、事務取扱要綱等において、原則として、下記1（1）のとおり建築確認申請書、確認済証及び検査済証の写しを提出すること、検査済証を紛失している場合は下記1（2）のとおり検査済証に代えて台帳記載事項証明書を提出することと規定しています。

また、区市町村から、検査済証の交付を受けていない建築物を保育所等として活用することが必要であると申し出を受けた場合は、下記2のいずれかの文書を検査済証の写しに代えて取り扱ってきたところです。

今般、既存建物を活用した保育所等整備の検査済証の写しに代わる取扱いについて、下記のとおり改めてお知らせ致します。

なお、下記2の取扱いについて、今後、事務取扱要綱等に定める予定のため、改正後、別途送付いたします。

記

- 1 既存建物を活用して保育所等を設置する際の提出書類
 - (1) 建築確認申請書、確認済証及び検査済証の写し
 - (2) 検査済証を紛失している場合は、台帳記載事項証明書
- 2 検査済証の交付を受けていない既存建物を活用して保育所等を設置する際の提出書類（(1) から (3) のいずれか）
 - (1) 建築当時の建築基準関係規定に適合していることを特定行政庁又は建築主事が証明した文書
 - (2) 建築基準法第12条第5項の規定に基づく報告等に基づき、建築当時の建築基準関係規定に適合していることを特定行政庁又は建築主事が確認した文書
 - (3) 建築基準法適合状況調査報告書等により、建築当時の建築基準関係規定に適合していることを区市町村長が確認した文書
- 3 留意点
上記2の取扱いについては、建築主管部署と適切に連携すること。

28世保認調第906号

平成28年12月6日

東京都知事

小池 百合子 様

世田谷区長

保坂 展人

検査済証の交付を受けていない建築物の保育利用について

日頃から、保育待機児童解消に向けて区が推進する施策にご支援いただき誠に有難うございます。また、過日、緊急対策会議を招集し区市町村と意見交換の機会を設定していただきまして感謝申し上げます。

さて、本区では、待機児童の多い3歳未満児の受入れ先を確保することを重点的な取組みとして位置付け、認可保育園分園、認証保育所、小規模保育事業の整備に取り組んでおり、緊急対策会議におきまして標記に関する要望を行ったところです。

今般、「検査済証がない既存建物を活用した保育所等の整備の取扱いについて」(28福保子保第3120号・平成28年12月5日付)により、要綱改正による取扱いの明示を行う予定にあることをご通知いただいたところです。

区としては、小規模保育事業を行う場所について認可保育園及び認証保育所と同様の取扱いをしておりましたが、保育の安全を担保することを前提に、別紙のとおり取扱いを変更することとしております。

つきましては、今後、認可保育園及び認証保育所の認可・認証の申請にあっても、同様の判断をいたしたく特段のご配慮をお願い申し上げます。

<担当所管>

世田谷区 子ども・若者部

保育認定・調整課

電話 03-5432-2204

小規模保育事業における検査済証のない建築物の活用について

1 基本的な考え方

- (1) 30年以内に70%の確率で発生 of 切迫性がある首都圏直下地震の想定震度に耐えられる耐震強度が確保されている建築物であることを前提とする。
- (2) 家庭的保育事業等の中で、総定員19人までの低年齢児を対象とする小規模保育事業は、150㎡前後の床面積を確保することにより機動的かつ効果的に事業展開することができることから、100㎡を超える事業面積が確保できる物件の活用を図る。
- (3) 地震や火災などからの総合的な安全性を考慮して木造については除外する。

2 取扱い

次のすべての条件を満たす建築物については、検査済証の交付を受けていない場合であっても、保育事業者が区長に関係書類を提出することにより、小規模保育事業を実施する場所として認めることとする。

なお、建築物の構造耐力や耐震性能の判断にあたっては、必要に応じて建築関係所管に技術的助言を求めることとする。

- (1) 建築基準法の新耐震基準に基づく建築確認済証が交付されていること。
- (2) 建物用途について建築基準法に基づく保育所用途への変更確認が認められていること、あるいはその見込みにあること。
- (3) 建築物の構造体力や耐震性能について、建築確認時の設計図書、構造計算書及び施工図等に基づき新耐震基準を満たす建築物であること、あるいは鉄筋コンクリート造等にあつては I_s 値（構造耐震指標）が0.6を超えることなどの証明ができること。

3 実施時期

平成28年12月5日