



# 保育施設整備特別推進策 (新たな賃借料補助制度)

---

令和元年10月  
世田谷区 保育担当部  
保育計画・整備支援担当課

## -Point-

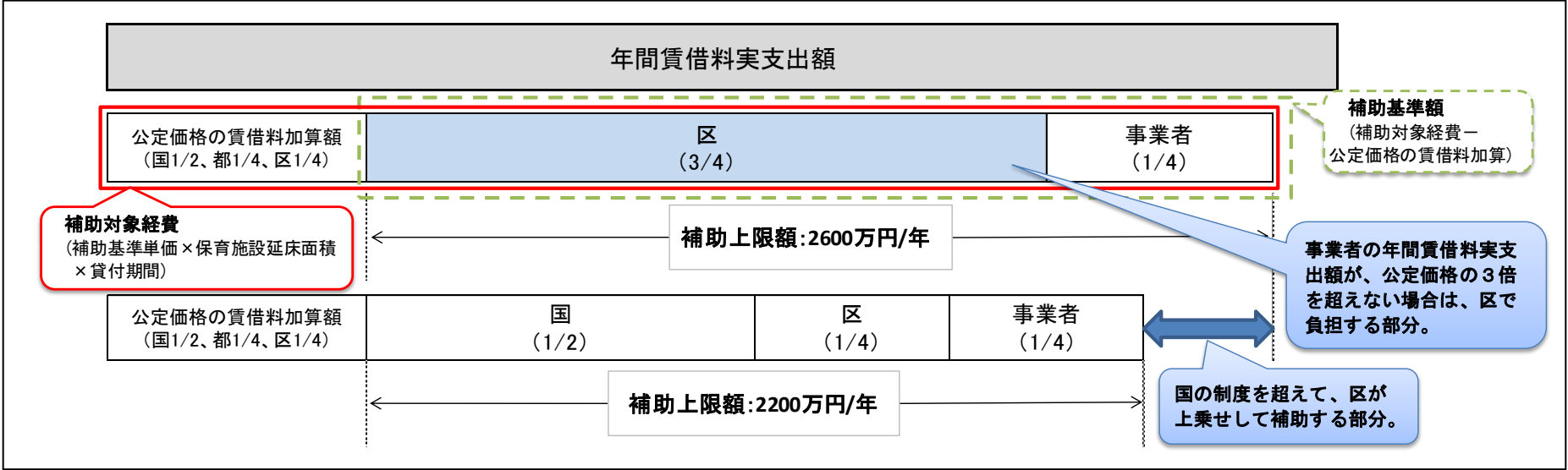
- ①地域の賃借料相場を基準とする賃借料補助とします。
- ②賃借料が高くなる繁華地区について、補助上限額を国制度よりも嵩上げします。
- ③賃借料が公定価格の3倍を超えない場合であっても、補助対象とします。
- ④保育園の運営開始20年後まで、賃借料補助を行います。

補助条件	次の条件の全てを満たしていることを必要とする。 ① 令和5年4月までに開園する認可保育園 ② 建物の賃貸借による保育施設整備・運営を行う物件 ③ 「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)」における優先度A・Bのエリアに所在する物件 ④ 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 ※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 ※2 「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 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単価							
補助上限額	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">国税庁が定める相続税路線価における地区のうち・・・</td> </tr> <tr> <td>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(繁華地区)での整備の場合</td> <td style="text-align: right;">26,000,000円/年</td> </tr> <tr> <td>繁華地区以外での整備の場合</td> <td style="text-align: right;">22,000,000円/年</td> </tr> </table>		国税庁が定める相続税路線価における地区のうち・・・		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(繁華地区)での整備の場合	26,000,000円/年	繁華地区以外での整備の場合	22,000,000円/年
国税庁が定める相続税路線価における地区のうち・・・								
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(繁華地区)での整備の場合	26,000,000円/年							
繁華地区以外での整備の場合	22,000,000円/年							

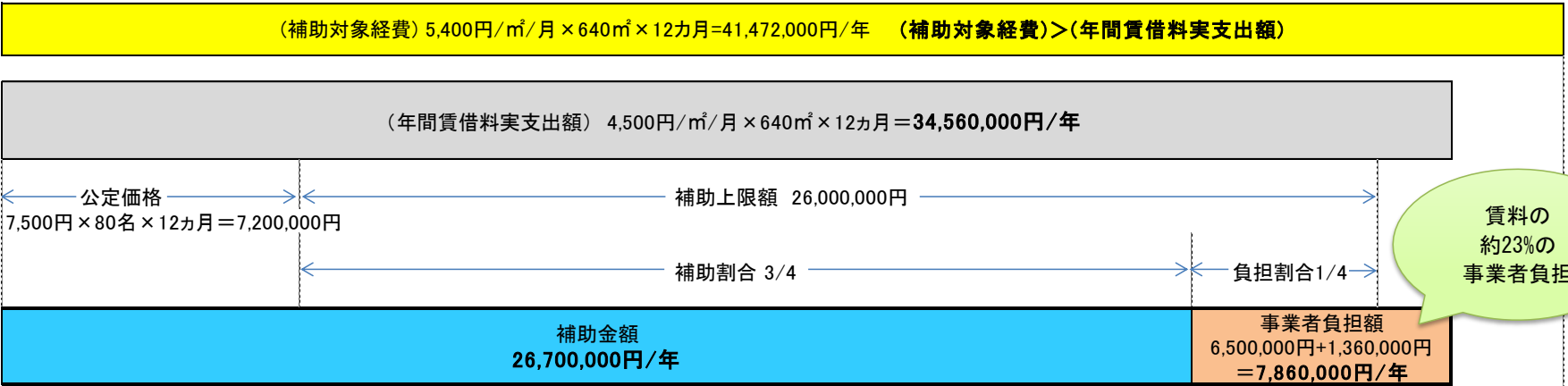
※提案対象となる不動産は、賃借料が地域の水準に照らして適正な額以下であること等を要します。これまでどおり、地域の水準を把握するため、個別に不動産鑑定士による調査を行います。

# 新賃借料補助制度イメージと具体的事例

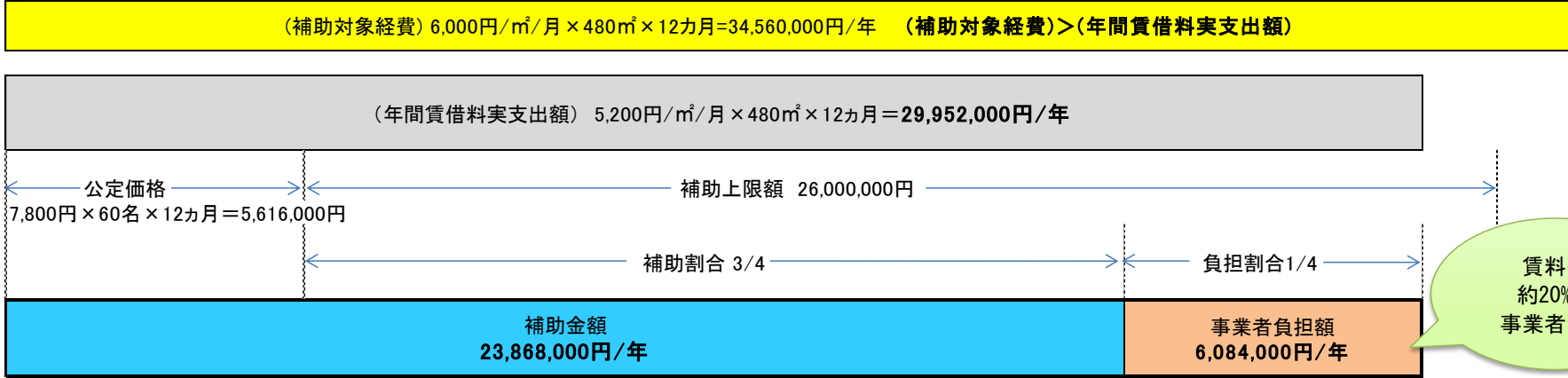
① 繁華地区での整備の場合 【令和元年度補助基準単価:新築6,000円/㎡、中古5,400円/㎡】



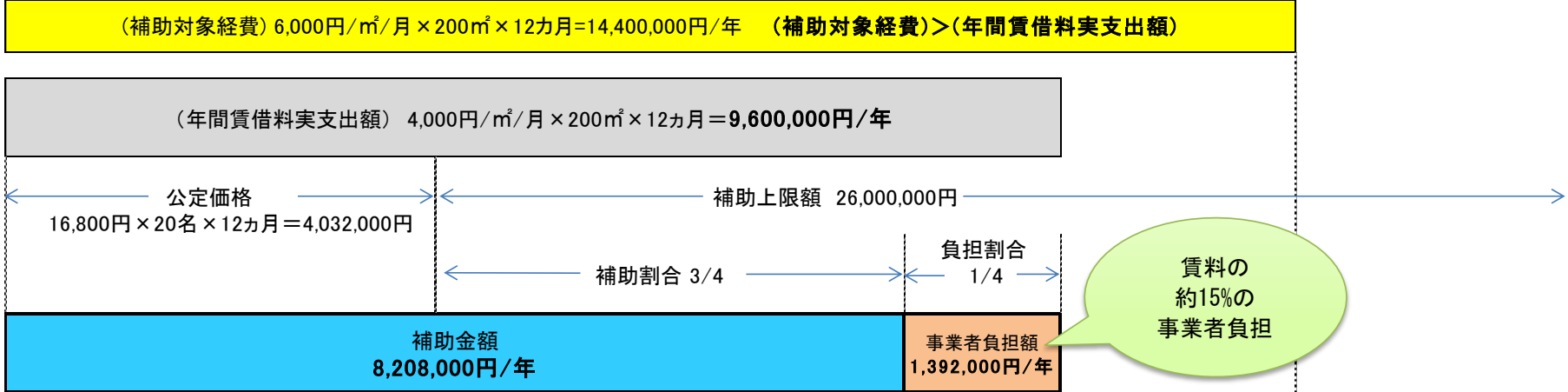
例1 賃借料4,500円/㎡、640㎡の中古テナントで80名定員の認可保育園(補助基準単価5,400円/㎡)



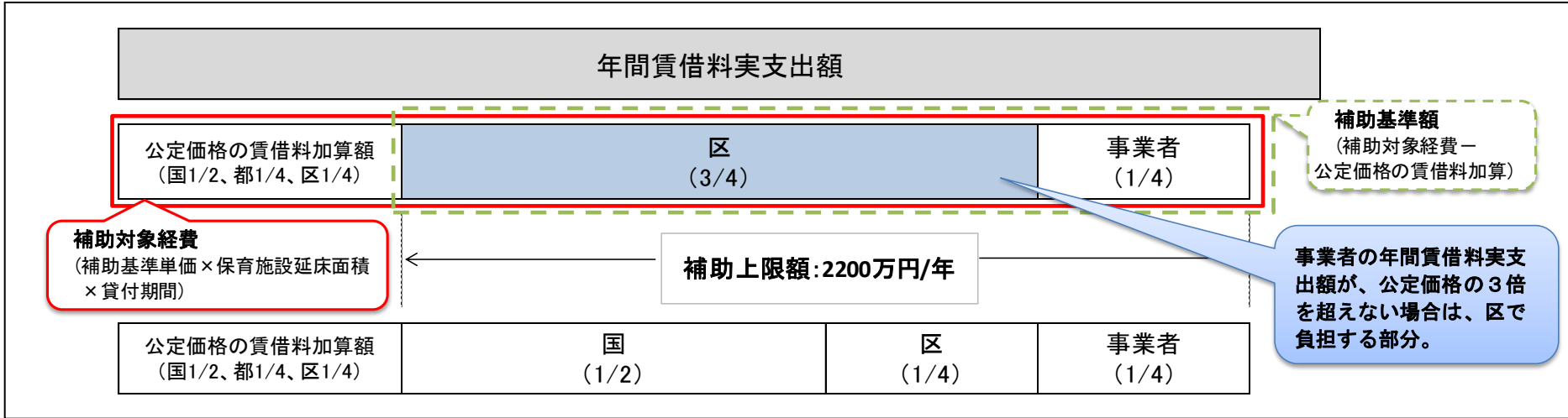
例2 賃借料5,200円/㎡、480㎡の新築テナントで60名定員の認可保育園(補助基準単価6,000円/㎡)



例3 賃借料4,000円/㎡、200㎡の新築テナントで20名定員の低年齢児認可保育園(補助基準単価6,000円/㎡)



② 繁華地区以外での整備の場合 【令和元年度補助基準単価:新築4,200円/㎡、中古3,700円/㎡】



例4 賃借料4,000円/㎡、640㎡の中古テナントで80名定員の認可保育園(補助基準単価3,700円/㎡)

