

事 務 連 絡  
平成 29 年 2 月 21 日

各都道府県 建築行政担当課長 殿

国土交通省 都市局 都市計画課  
課長補佐 東野 文人

住宅局 市街地建築課  
課長補佐 田伏 翔一

容積率緩和の特例を活用した保育施設等の併設事例について（周知）

平素より建築行政に関するご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

日本再興戦略 2016(平成 28 年 6 月 2 日閣議決定) (別紙 1) において、「大規模マンション等の建設時の保育施設併設を促進するため、容積率緩和の特例措置を活用した保育施設併設のモデル事例を取りまとめて、地方自治体等への周知を図る。その際、地方自治体内における都市計画部局及び建築部局と保育部局の連携等を深め、都市計画の立案時点や、特例措置の許可申請時点から、関係部局間で連携した取組がなされるよう、地方自治体への周知徹底を行う。」とされました。

このため、別紙 2 のとおり容積率緩和の特例を活用した保育施設等の併設事例を取りまとめましたので、保育施設等併設を促進する際の参考として頂きますようお願いいたします。

また、待機児童の解消に向け、都市計画の立案時点や、総合設計制度等の許可申請時点から、都市計画部局、建築部局及び保育部局で連携し、保育施設等の適切な確保を図って頂きますようお願いいたします。

都道府県におかれましては、貴管内の特定行政庁に対しましても、本事務連絡を周知頂きますようお願いいたします。

なお、本事務連絡の内容については、厚生労働省雇用均等・児童家庭局及び内閣府子ども・子育て本部と調整済みであることを申し添えます。

以上

担当・問合せ先

国土交通省 都市局 都市計画課 齋藤  
TEL : 03-5253-8111 (内 32654)  
住宅局 市街地建築課 渡邊  
TEL : 03-5253-8111 (内 39635)

本事務連絡は、別途、各都道府県・政令市 都市計画担当者にも送付しています。

日本再興戦略 2016（抄）  
（平成 28 年 6 月 2 日閣議決定）

第 2 具体的施策

Ⅲ イノベーション・ベンチャー創出力の強化・チャレンジ精神にあふれる人材の創出等

2. 多面的アプローチによる人材の育成・確保等

2-3. 多様な働き手の参画

(2) 新たに講ずべき具体的施策

i) 女性の活躍推進

② 待機児童解消に向けた取組強化

大規模マンション等の建設時の保育施設併設を促進するため、容積率緩和の特例措置を活用した保育施設併設のモデル事例を取りまとめて、地方自治体等への周知を図る。その際、地方自治体内における都市計画部局及び建築部局と保育部局の連携等を深め、都市計画の立案時点や、特例措置の許可申請時点から、関係部局間で連携した取組がなされるよう、地方自治体への周知徹底を行う。

都市計画諸制度を活用して保育施設等の設置を促進している事例

## 都市計画の決定事例

都市計画の種別	都市計画の名称	容積率の最高限度	併設される保育施設の概要
都市再生特別地区	京橋二丁目16地区 【東京都決定】	1,230% (指定容積率 約750%)	認定こども園
再開発等促進区	小杉町1・2丁目地区地区 計画(C地区) 【川崎市決定】	600% (指定容積率 200%)	保育所

## 運用基準等の事例

自治体名	都市計画の種別	運用基準の名称	保育施設に係る容積率緩和の内容
東京都	高度利用地区 特定街区 再開発等促進区	新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針等	保育施設等の子育て支援施設の床面積に相当する容積率を緩和※
福岡市	再開発等促進区	福岡市都心部機能更新誘導方策	同上

※道路等公共施設の容量や市街地環境への影響等を踏まえ、支障のない範囲で緩和

# 容積率緩和の特例を活用した保育施設等の併設事例

## 総合設計制度を活用して子育て支援施設の設置を促進している事例①

### 実績例

#### 国の準則等※以外の子育て支援施設も公開空地として扱い、容積率を緩和した例

所在地	建物用途	敷地面積	延べ床面積	基準容積率	割増し後の容積率
神戸市	共同住宅	約11,700㎡	約32,000㎡	200%	約230%

神戸市は総合設計制度を活用し、共同住宅で、公開空地の整備と合わせて敷地の一部に計画した遊び場(プレイロット)(約930㎡)について、公開空地に準ずる空地として扱い、容積率を緩和した。(緩和面積は約1,110㎡)

※マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条の規定の運用について(平成26年12月5日付け国住街第145号)に基づく総合設計許可準則及び(別添)総合設計許可準則に係る技術基準をいう

### 特定行政庁の運用例

自治体名	容積率の緩和を認める運用基準	その他の基準
神戸市	こうべ子育て応援マンション認定制度において、認定基準を満たした遊び場(プレイロット)については、公開空地に準ずる空地として扱い、空地係数を1.2倍として有効公開空地を算出し、容積率を緩和することができる。	・維持管理が将来にわたって適切に行われると認められるものに限る。
仙台市	公開空地を主として幼児、小学校低学年の子たちが遊べる広場については、公開空地の面積を1.5倍まで割増して算出して、容積率の緩和をすることができる。	・仙台市総合設計制度取扱い基準に定める再開発方針等適合型総合設計等に限る。

## 総合設計制度を活用して子育て支援施設の設置を促進している事例②

### 実績例

#### 国の準則等※以外の子育て支援施設についても容積率を緩和した例

所在地	建物用途	敷地面積	延べ床面積	基準容積率	割増し後の容積率
大阪市	共同住宅	約4,700㎡	約34,000㎡	300%	約500%

大阪市は総合設計制度を活用し、共同住宅で、公開空地の整備と合わせて計画したキッズルームについて、当該施設に供する部分の容積率を緩和した。(緩和面積は約60㎡)

※マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条の規定の運用について(平成26年12月5日付け国住街第145号)に基づく総合設計許可準則及び(別添)総合設計許可準則に係る技術基準をいう

### 特定行政庁の運用例

自治体名	容積率の緩和を認める運用基準	その他の基準
大阪市	大阪市子育て安心マンション認定を受ける共同住宅のキッズルームについて、当該施設に供する部分の容積率を緩和することができる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・キッズルームの規模は住戸の数が50戸未満の場合は25㎡以上。50以上の場合は<math>(25 + (\text{住戸数} - 50) \times 1/6)</math>㎡以上とする。</li> <li>・将来に渡って適切に管理されるものに限る。</li> </ul>
福岡県	子育て支援施設、児童広場等の床面積に対して、基準容積率、用途地域、敷地面積に応じて一定の係数(最大4/3)を乗じた床面積相当分の容積率を緩和することができる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・福岡県総合設計許可要綱に係る「街なか再生型総合設計」の街なか居住タイプ・賑わい創出タイプに限る。</li> </ul>

# 容積率緩和の特例を活用した保育施設等の併設事例

総合設計制度を活用して子育て支援施設の設置を促進している運用例			
特定 行政庁名	担当課	国の準則等※以外の子育て支援施設も公開空地として扱い、容積率を緩和ができる運用	国の準則等※以外の子育て支援施設についても容積率を緩和できる運用
仙台市	建築指導課	○	—
川口市	建築安全課	—	○
東京都	建築企画課	—	○
新宿区	建築指導課	—	○
横浜市	建築環境課	—	○
大阪市	建築企画課	○	○
兵庫県	建築指導課	○	—
神戸市	建築安全課	○	—
尼崎市	建築指導課	○	—
川西市	建築指導課	○	—
広島県	建築課	○	○
廿日市市	建築指導課	○	○
福岡県	建築指導課	—	○
久留米市	建築指導課	—	○

※マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条の規定の運用について(平成26年12月5日付け国住街第145号)に基づく総合設計許可準則及び(別添)総合設計許可準則に係る技術基準をいう