

子保発 1018 第 1 号
国 都 計 第 7 5 号
国 住 街 第 1 1 5 号
平成 2 9 年 1 0 月 1 8 日

各都道府県 各指定都市

児童福祉所管部（局）長	殿
都市計画行政担当部長	殿
建築行政主務部長	殿

厚生労働省 子ども家庭局 保 育 課 長

国土交通省 都 市 局 都市計画課長

住 宅 局 市街地建築課長

大規模マンションにおける保育施設の設置促進について

平素より児童福祉行政、都市計画・建築行政に関するご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

子育て安心プラン(平成 29 年 6 月 2 日)（別紙 1）においては、

「○大規模マンションでの保育園の設置促進

- ・容積率緩和の特例措置を活用したマンション建設時の保育施設併設のモデル事例を地方自治体に周知する。
- ・さらに、容積率緩和の特例措置を活用して建設される大規模マンションにおいて保育施設の適切な確保が図られるよう地方自治体に要請する。」

とされたところです。

これを踏まえ、容積率緩和の特例措置を活用したマンション建設時の保育施設等併設のモデル事例等について、別紙 2 のとおり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、子育て安心プランの内容に則し、容積率緩和の特例措置を活用して建設される大規模マンションにおいては、下記事項に留意し、保育施設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、貴管内の市町村（指定都市を除く）又は特定行政庁に
対しましても、本通知を周知頂きますようお願いいたします。

記

- （１）容積率緩和の特例措置を活用しようとする大規模マンションの建設時には、特に保育施設に対する局所的な需要増が生じる可能性があることから、周辺地区の状況を含めた保育施設の必要性の有無、必要な規模等について検討し、建設に関する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、情報共有に努めること。
- （２）検討の結果、需要増により新たな保育施設の確保が必要と見込まれる場合には、必要に応じて、保育施設の設置を都市計画の内容や総合設計制度の許可条件として反映し、その適用が図られるように検討すること。
- （３）当該大規模マンションの開発を行う事業者に対し、児童福祉政策の観点から保育施設の確保の必要性を示し、保育施設の設置を要請するとともに、必要に応じて、モデル事例について情報提供すること。
- （４）保育施設に係る容積率緩和の特例措置の適用に当たっては、当該施設の性質上、その需要が入居者及び周辺住民の年代構成に左右されることに鑑み、将来、保育施設の需要が減少した場合に許容されうる用途変更の範囲について、あらかじめ示しておくことが考えられること（別紙３）。

以上

担当・問合せ先

厚生労働省 子ども家庭局 保育課 坪井

TEL：０３－５２５３－１１１１（内４８５２）

国土交通省 都市局 都市計画課 尾本

TEL：０３－５２５３－８１１１（内３２６４２）

住宅局 市街地建築課 石井

TEL：０３－５２５３－８１１１（内３９６３３）

【待機児童を解消】

国としては、東京都をはじめ意欲的な自治体を支援するため、**待機児童解消に必要な受け皿 約22万人分の予算を平成30年度から平成31年度末までの2年間で確保。**

（遅くとも平成32年度末までの3年間で全国の待機児童を解消）

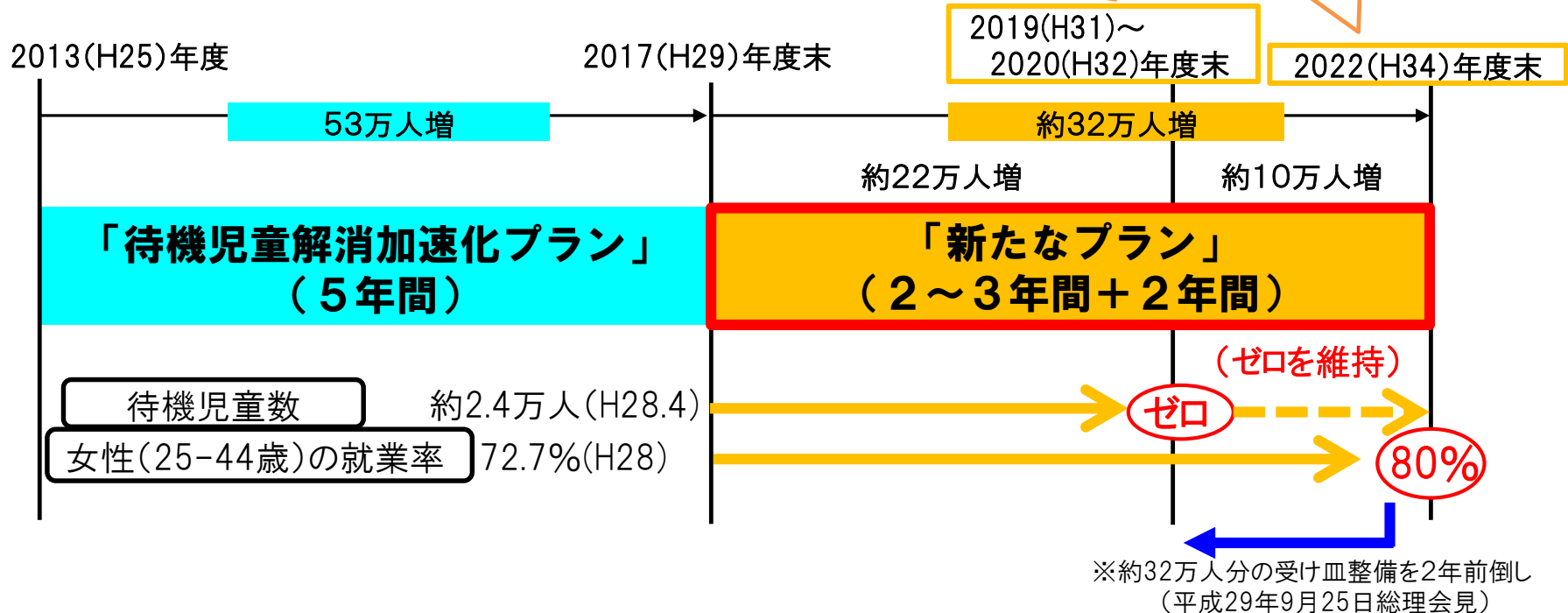
【待機児童ゼロを維持しつつ、5年間で「M字カーブ」を解消】

「M字カーブ」を解消するため、平成30年度から平成34年度末までの**5年間で女性就業率80%**に対応できる**約32万人分**の受け皿整備。

（参考）スウェーデンの女性就業率：82.5%（2013）

**自治体を支援し、2年間で待機児童を解消
するための受け皿整備の予算の確保
（遅くとも3年間で待機児童解消）**

**5年間で
女性就業率80%
「M字カーブ」解消**



6つの支援パッケージの主な内容

1 保育の受け皿の拡大

～更なる都市部対策と既存施設の活用、多様な保育を推進する～

- ・都市部における高騰した保育園の賃借料への補助
 - ・大規模マンションでの保育園の設置促進
 - ・幼稚園における2歳児の受入れや預かり保育の推進
 - ・企業主導型保育事業の地域枠拡充など
 - ・国有地、都市公園、郵便局、学校等の余裕教室等の活用
 - ・家庭的保育の地域コンソーシアムの普及、小規模保育、病児保育などの多様な保育の受け皿の確保
 - ・市区町村ごとの待機児童解消の取組状況の公表
- ※市区町村における待機児童対策の取組状況（受け皿拡大量、各年4月1日の待機児童数等）を市区町村ごとに公表。
- ・保育提供区域ごとの待機児童解消の取組状況の公表
 - ・広域的保育園等利用事業の積極的な活用促進

2 保育の受け皿拡大を支える「保育人材確保」

～保育補助者を育成し、保育士の業務負担を軽減する～

- ・処遇改善を踏まえたキャリアアップの仕組みの構築
- ・保育補助者から保育士になるための雇上げ支援の拡充
- ・保育士の子どもの預かり支援の推進
- ・保育士の業務負担軽減のための支援

3 保護者への「寄り添う支援」の普及促進

～更なる市区町村による保護者支援を行う～

- ・「保育コンシェルジュ」による保護者のための出張相談などの支援拡大
- ・待機児童数調査の適正化

4 保育の受け皿拡大と車の両輪の「保育の質の確保」

～認可外保育施設を中心とした保育の質を確保する～

- ・地方単独保育施設の利用料支援
- ・認可外保育施設における事故報告等と情報公表の推進
- ・災害共済給付の企業主導型保育、認可外保育施設への対象拡大

5 持続可能な保育制度の確立

- ・保育実施に必要な安定財源の確保

6 保育と連携した「働き方改革」

～二一ズを踏まえた両立支援制度の確立を目指す～

- ・男性による育児の促進
- ・研究会を開催し育児休業制度の在り方を総合的に検討

1 保育の受け皿拡大

新 都市部における高騰した保育園の賃借料への補助【29年度予算】

賃借料の高騰により、公定価格における賃借料加算と大きく乖離している地域における保育園等の設置支援として、保育対策総合支援事業費補助金により、実際の賃借料と公定価格における賃借料加算との差額の一部を支援する。

○大規模マンションでの保育園の設置促進

- ・ 容積率緩和の特例措置を活用したマンション建設時の保育施設併設のモデル事例を地方自治体に周知する。
- 新・ さらに、容積率緩和の特例措置を活用して建設される大規模マンションにおいて保育施設の適切な確保が図られるよう地方自治体に要請する。

○固定資産税減免の普及【29年度税制改正】

（1）保育園等に土地を貸す際に固定資産税の減免が可能な旨の明確化

保育園等の用地確保に困難を抱える自治体において、土地提供のインセンティブの一つとして、補助金など他の施策に加え、土地を有料で貸し付けている所有者に対する固定資産税の減免を検討することは可能である旨を通知等により周知し、保育園等のための土地の確保に取り組む自治体を支援する。

新 （2）保育の受け皿の整備等を促進するための税制上の所要の措置

企業主導型保育事業の用に供する固定資産に係る固定資産税等について課税標準の特例措置を講ずるとともに、事業所内保育事業（利用定員が1人以上5人以下）等の用に供する固定資産に係る固定資産税等の課税標準の特例措置を自治体に対して普及する。

容積率緩和の特例措置を活用したマンション建設時の保育施設等の併設事例

所在地	地区名等 (竣工年月日)	緩和手法	緩和後の容積率 (指定容積率)	住戸数	併設保育施設等	住宅以外の 併設用途
埼玉県 川口市	川口金山町12番 (H26.3)	高度 利用地区	350% (200%)	約360戸	保育所 定員:112名	事務所 店舗
東京都 港区	浜松町一丁目地区 (H31.5予定)	高度 利用地区	900% (600%)	約560戸	保育所 定員:40名	事務所 店舗
東京都 文京区	春日・後樂園駅前地区 (H33.11予定)	高度 利用地区	850%/ 950%/ 600% (600%)	約770戸	保育所(予定) 定員:未定	事務所 店舗
東京都 品川区	目黒駅前地区 (H29.11予定)	高度 利用地区	896%, 550% (300%/ 500%/ 700%)	約940戸	保育所 定員:120名	事務所
東京都 豊島区	東池袋四丁目地区 (H33予定)	高度 利用地区	600%/1,000% (300%/ 400%/ 600%)	約230戸	保育所(予定) 定員:約60名	事務所 店舗
兵庫県 明石市	明石駅前南地区 (H29.3)	高度 利用地区	700% (600%)	約220戸	保育所 定員:38名	市役所窓口 図書館
東京都 中央区	勝どき五丁目地区 (H28.12)	再開発等 促進区	1070% (400%)	約1,440戸	保育所 定員:45名	事務所 店舗
東京都 中央区	勝どき六丁目地区 (H20.1)	再開発等 促進区	960% (400%)	約2,800戸	保育所 定員:45名	店舗
大阪府 大阪市	—※	総合設計 制度	500% (300%)	約260戸	キッズルーム 63㎡	—
兵庫県 神戸市	—※	総合設計 制度	230% (200%)	約250戸	遊び場(プレイロット) 925㎡	—

※個別のマンション名のため非掲載。国の総合設計許可準則(以下「準則」という。)で示す保育所等以外の保育施設について容積率を緩和した事例。 1

保育施設等の併設を公共貢献として評価する運用基準等の例

1. 都市計画諸制度

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

2. 総合設計制度(国の準則で示す保育所等以外の保育施設について容積率を緩和した事例)

自治体名	運用基準等の名称	国の準則で示す保育所等以外の保育施設に係る容積率緩和の内容
大阪市	大阪市総合設計許可取扱要綱実施基準	大阪市子育て安心マンションの認定を受ける共同住宅の一定のキッズルーム等について、当該施設に供する部分の容積率を緩和。
神戸市	神戸市総合設計制度許可取扱要領	こうべ子育て応援マンションの認定基準を満たした遊び場(プレイロット)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。

大規模マンションの建設に際し保育施設等の併設を求める条例等の例

自治体名	条例の名称	対象となる規模	内容
東京都台東区	大規模マンション等の建設における保育所等の整備に係る事前届出等に関する条例	・共同住宅で総戸数100戸以上 ・敷地面積2,000㎡以上 又は延べ面積1万㎡以上	保育施設等の設置が必要と認められる場合、整備の協力を要請。
東京都世田谷区	世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例	・住戸専用面積が40㎡以上の住戸の数が50以上 ・住宅の用途に供する部分の床面積の合計が5,000㎡以上	建築の届け出前に、子育て施設等の設置について協議を行わなければならない。

平成29年3月30日改定、同年4月1日施行

都市開発諸制度活用方針等の改定について（東京都）

- 容積率割増しの評価を受けた子育て支援施設※¹について、将来の地域における子育て支援施設の需要や区市町との協議を踏まえ、他施設への転用を可能とします。
- 元気高齢者の交流施設※²を容積率の割増しの評価対象とします。

	改定項目	改定前	改訂後
子育て支援施設	容積率割増しの評価を受けた施設の他施設への転用	子育て支援施設又は高齢者福祉施設※ ³	将来の子育て支援施設の需要を踏まえ、区市町との協議により定めた施設への転用を可能とする
高齢者向け施設	容積率割増しの評価対象	高齢者福祉施設	高齢者福祉施設及び元気高齢者の交流施設

【改定する東京都の都市開発諸制度】

- 特定街区、高度利用地区、再開発等促進区を定める地区計画、総合設計許可

※1：保育所、認定こども園、放課後児童健全育成事業の用に供する施設、一時預かり事業の用に供する施設、その他これらに類する施設

※2：ふれあいサロンや老人クラブなど元気高齢者の活動拠点となる、区市町との協議を踏まえて設ける施設

※3：特別養護老人ホーム、グループホーム、有料老人ホーム、通所介護施設、小規模多機能型居宅介護施設、その他これらに類する施設