



# 横浜市民間保育所等 老朽改築事業

## 事前ヒアリング

◆◇ 実施期間 ◇◆

令和5年9月11日（月）～9月29日（金）

こども青少年局こども施設整備課

## 目次

1	事前ヒアリングの実施について	P 1
2	対象施設について	P 1
3	対象事業者について	P 2
4	実施スケジュールについて	P 2
5	事前ヒアリングの予約について	P 2
6	大規模改修について	P 3
7	定員について	P 3
8	補助内容について	P 3
9	資金計画、事業費の確保について	P 4
10	事業申請にあたっての留意事項等	P 4
11	問い合わせ先・ダウンロードアドレス一覧	P 6

### 【資料編】

資料 1 事業採択後から事業完了までの参考スケジュール

資料 2 大規模改修に関する Q & A

資料 3 関係法令等チェックリスト

木材の積極的な活用をお願いします。

横浜市では、脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律に基づき、令和 4 年 4 月に「横浜市建築物における木材の利用の促進に関する方針」を策定しています。

構造躯体の“木造化”、天井、壁、床などの内装に木材を活用する“木質化”に積極的に取り組んでいただきますようお願いします。

URL : <https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/kankyo-shoene/mokuzai/mokuzaihoushin.html>

## 1 事前ヒアリングの実施について

横浜市では、老朽改築事業（2か年事業）として老朽化が著しい認可保育所又は幼保連携型認定こども園の建替え等に対して経費の一部を補助し、園児の安全性の確保と保育環境の改善を促進しています。

令和6年度に着手する事業の募集に先立ち、老朽改築を検討している施設を対象に、事前ヒアリングを実施します。

この事前ヒアリングは、下記の項目について令和6年1月下旬に予定している老朽改築事業の募集前に把握し、申請にかかる準備等が円滑に進めていけるように行います。事業申請を予定している法人は事前ヒアリングを必ず受けてください。ただし、事前ヒアリングを実施した法人及び施設が、必ず事業採択されるわけではありません。

### 事前ヒアリング事項

- ・施設の老朽状況
- ・老朽改築の実施計画（整備方法、工事期間中の仮設園舎、整備後の定員設定等）
- ・その他調整が必要な事項

## 2 対象施設について

老朽度調査の結果または築年数が下表のうち、いずれかに該当するもの。

	老朽度調査	築年数
木造	老朽度 5500点以下※	規定無し
非木造	現存率 70%以下※	鉄筋コンクリート造 : 50年 鉄骨造・ブロック造 : 30年 その他の構造 : 規定無し

### 【老朽度調査とは】

厚労省雇児局通知「老朽民間児童福祉施設等の整備について（雇児発第06120001号）」に基づき、一級建築士が建物の老朽化を調査するものです。各法人の自己負担で実施してください。なお、老朽度調査を実施した設計事務所は、新園舎等の設計はできません。

**老朽化が著しい建物とは**、老朽度調査の結果、**木造の場合**、老朽度が5500点以下のもの、**鉄骨造の場合**、当該施設が建設された年度から起算し経過期間が申請年度において、トラスが鉄製のものについては30年、その他のものについては、25年を経過したもの、又は、算定して得た現存率が70%以下のもの、**RC造の場合**、建設された年度から起算した当該施設の経過期間が申請年度において、50年を経過したもの、又は、算定して得た現存率が70%以下のものです。

（参考：老朽度調査は一級建築士が現地調査を行い、調査表を取りまとめます。現地調査と調査表の取りまとめに要する実作業日数は1週間程度を要します。）

※木造の場合は両調査（木造・非木造社会福祉施設老朽度調査表）を実施してください。

※対象施設が複数ある場合や、混構造施設の場合の調査方法は事前に担当までご確認ください。

※概ね築40年を超えると老朽化が顕著になってきますので、本事業において建替えや大規模改修を検討されている施設で上記条件に該当する場合、事前ヒアリングを受けてください。

### 3 対象事業者について

以下の条件にすべて該当する施設が本事業の対象となります。

ア 現に社会福祉法人が運営している認可保育所、学校法人又は社会福祉法人が運営している幼保連携型認定こども園であること。

運営法人	社会福祉法人	学校法人又は社会福祉法人
種別	認可保育所	幼保連携型認定こども園

イ 運営法人が当該施設の建物を所有していること。

ウ 既存認可保育所又は幼保連携型認定こども園を良好な内容で運営していること。

エ 同一認可保育所又は幼保連携型認定こども園において、過去に本事業の補助金を受けていないこと。(補助金対象としたい建物が複数ある場合は、同一申請による整備をお願いします。)

オ 平成27年4月1日以降に開所した幼保連携型認定こども園については、建設費等補助金又は内装整備費補助金を受けて整備した箇所は継続して使用すること。

カ 同一認可保育所又は幼保連携型認定こども園において、令和4年度以降に横浜市民間保育所等中規模改修事業を実施していないこと。

キ 本事業を行うにあたって、必要な資力・信用があること。

ク 現時点での入所率が著しく低くないこと。または近年において入所率に著しい低下のないこと。

ケ その他、市長が不相当と認める事由を有しないこと。

### 4 実施スケジュールについて

事前ヒアリング、事業申請等は、次のスケジュールで行います。

	実施期間
事前ヒアリング	令和5年9月11日(月)～9月29日(金)
事業申請の受付(予定)	令和6年1月下旬
審査結果の通知(予定)	令和6年4月上旬
事業完了(予定)	令和8年3月下旬 ※本事業は2か年事業です。
新園舎で保育開始(予定)	令和8年4月1日

## 5 事前ヒアリングの予約について

### (1) 予約方法

事前ヒアリングの予約にあたっては、第三候補日まで記入の上、下記にメールでご連絡をください。事業担当が実施日時を調整します。

横浜市子ども青少年局子ども施設整備課

老朽改築事業担当（西田・木村） : kd-roukyu@city.yokohama.jp

#### メール記入例

施設名：〇〇保育園・認定子ども園〇〇（出席者〇名）

第一候補日 □月□日 午前

第二候補日 □月〇日 午後

第三候補日 □月×日 午前

### (2) 提出資料

事前ヒアリングシートと老朽度調査表は横浜市子ども青少年局のホームページに掲載しています。

提出書類	<ul style="list-style-type: none"><li>・横浜市民間保育所等老朽改築事業 事前ヒアリングシート</li><li>・既存施設の配置図・平面図</li><li>・老朽度調査表（写し）、調査時の写真</li><li>・老朽度調査員の一級建築士免許証（写し）</li><li>・既存施設の検査済証（写し）※大規模改修の場合</li><li>・緊急を要する状況の報告書 ※該当する場合</li></ul>
------	---

#### ※緊急を要する状況の報告について

老朽度調査実施にあたり、当該施設が現行の建築基準法及び消防法等に合致しない既存不適格で、特に利用者等の防災対策、安全性を確保のために緊急を要する状況にある場合は（以下参照）、報告書（建築基準法第12条に準拠）を添付してください。

- ア 建物部分に破損崩落の恐れがある場合（構造の確認）
- イ 建物内からの避難が困難で現行の条例等に抵触する場合（所轄消防署等の確認）
- ウ 給水管の全面改修を要する場合（水質検査結果の確認）
- エ その他、施設運営に支障をきたす場合（施設管理者の実状確認）

### (3) 提出方法

ヒアリング2日前までに事業担当者へ資料をご提出ください。

メールアドレス：kd-roukyu@city.yokohama.jp

※データファイルはPDFとしてください。

（ワードファイル等はPDFファイルに変換してご提出ください）

※一通あたりのデータ容量は7MB以下としてください。7MBを超える場合には分割してご提出していただくか、事前にご相談ください。

※電子データ化が困難な場合には、正・副印刷して1部ずつお持ちください。

## 6 大規模改修について

老朽改築事業における整備はこれまで建替えを主として行ってきましたが、平成30年度以降は大規模改修も対象としました。

大規模改修とは、既存施設の構造躯体を活かし、構造躯体以外の老朽化が著しい部分を改修する工事です。老朽度調査の結果により構造部分の改修が不要（老朽度調査表において非木造の場合、構造区分の現存率の値が0.8以上のもの）又は自費で構造部分の改修を行うものであり、主要部の仕上げや設備の改修を要すると判定された場合を想定しています。運営法人にとっても事業費の自己負担分の軽減になりますので大規模改修での整備を積極的に検討してください。

なお増築することも可能ですが、増築部分について定員増をすることが補助の条件になります。

## 7 定員について

整備後の定員及び定員設定については、横浜市と協議してください。（保育ニーズに合った定員構成としてもらう必要があるため、必ずしも希望の定員構成にならない可能性があります。）

ア 整備後の定員及び定員構成については、希望を記載いただき、こども施設整備課にて保育ニーズを把握している区局と調整し、後日結果をお知らせします。

イ 原則として、保育ニーズの高いエリアでは定員増（2・3号）を図ってください。

### 【参考】定員構成の考え方について

本市の令和5年4月1日現在の待機児童数は10人で、そのうち1歳児が7人を占めています。1歳児の保育ニーズは依然として高い状態です。一方、育休延長制度の浸透等により、0歳児の申請は横ばいで、受入枠には余剰が生じており、0歳児の定員割れ（858人）は、1・2歳児の定員割れ（310人）の約3倍弱になっています。

そのため、本市では0歳児の定員削減、1・2歳児の定員増、小規模保育事業等の「卒園後の進級先」の確保としての3～5歳児の定員増など、保育ニーズに合わせた定員構成の見直しを推進しています。

### 変更例

#### 定員増の場合

	定員	0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児
旧	96人	6人	15人	17人	18人	20人	20人
新	97人	3人	16人	18人	20人	20人	20人

#### 定員増なしの場合

	定員	0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児
旧	118人	0人	8人	20人	30人	30人	30人
新	117人	0人	12人	21人	28人	28人	28人

## 8 補助内容について

### (1) 補助金額

本事業では老朽改築の事業費の一部を補助します。補助金交付額は、補助対象経費に対して市長が認める額に3/4を乗じた額（千円未満切捨て）となります。

補助対象外の考え方については別紙をご確認ください。

#### 【前回からの変更点】

※加算を使用して「地域における子育て支援のための保育室等」を設ける場合は、地域における子育て支援のための保育室等を壁芯面積で40m<sup>2</sup>以上確保してください

※加算を使用して「一時保育事業のために必要とする保育室」を設ける場合は、一時保育事業のために必要とする保育室を壁芯面積で30m<sup>2</sup>以上確保してください。

### (2) 停止条件

本事業に係る補助金の交付は、令和6・7年度の保育所等整備事業に関する予算が横浜市会において可決されることを前提に行うものです。よって、当該予算の可決が停止条件となります。

## 9 資金計画、事業費の確保について

申請にあたっては、事業を行う自己資金が確保されていることが必要です。

整備資金に借入金を充てる場合は、返済までの償還計画表を作成頂き、返済が確実に見込まれることを事業申請時に確認します。また、既存施設の解体及び仮設園舎の設置撤去の費用も考慮してください。

## 10 事業申請にあたっての留意事項

### (1) 施設計画について

ア 「保育所整備の手引き」（令和3年8月版）又は「認定こども園整備の手引き」（令和3年1月版）を参考に計画をしてください。

イ 近隣に十分配慮した計画としてください（園舎・園庭配置、日影、窓位置、目隠し、砂塵、植栽、駐車場、駐輪場、騒音対策、調理室からの臭気対策など）。

ウ その他要件は以下のとおりです。

- ・ 建築基準法、福祉のまちづくり条例等の法令を遵守すること。
- ・ 建築確認済証及び検査済証の交付を受けること（開所前年度の3月15日までに検査済証の交付が確認できること）。
- ・ 再生可能エネルギーの活用や省エネ機器の導入等、環境に配慮した施設計画とすること。

エ 大規模改修の場合は既存建物の検査済証が必要となります。

オ 屋外遊戯場（園庭）の面積の緩和は、原則として認められません。定員外入所

の受入れを想定し、2歳児以上で1人当たり3.3m<sup>2</sup>以上の屋外遊技場を設けてください。(幼保連携型認定こども園は、学級数に応じた基準もありますのでご注意ください。)

## (2) 設計・工事等について

ア 事業申請に添付した設計図面から事業者都合による大幅な計画変更を行うことはできません。ただし、行政指導や近隣対応により調整した上での変更は止むを得ないものとします。

イ 設計者については、可能な限り本市内の施設の補助金工事を扱ったことのある方を選定してください。(設備設計についても可能な限り、公共建築工事(電気設備工事、機械設備工事)で、設計積算業務および工事監理業務の経験のある方としてください。)

ウ 工事施工にあたっては、騒音、安全対策、駐車場計画、工事車両通行等に留意するなど、近隣・地域への影響に配慮してください。

エ 建物完成後、新園の開所前に「横浜市建築物シックハウス対策ガイドライン」に沿って、室内の化学物質濃度測定を実施し、基準値以下であることを確認してください。

オ 許可を要する開発行為や宅造造成が必要な場合、許可に関わる諸手続きも含めてスケジュール上支障ないことが確認できる事業計画としてください。

カ 建物耐用年数より設備耐用年数は短いので、将来の設備機器や設備配管の更新工事を見据えた計画にしてください。

## (3) 送迎車両の駐車スペースの確保について

ア 送迎に車を利用する保護者が増加しています。近隣地域と交通問題を防ぐために、できる限り送迎車両の駐車スペースを確保してください。

イ 駐車場を整備する際は、車いす利用者用駐車区画を1以上設けてください。

ウ 駐輪スペースも適宜設けてください。

## (4) 近隣及び保護者対応について

近隣住民及び在園児の保護者対応は、応募法人の責務です。近隣要望、苦情・紛争等には、応募法人の責務において誠意を持って対応してください。

整備計画を円滑に進めるため、近隣住民等(特に隣接敷地の住民、町内会・連合会等)及び在園児の保護者に説明を行って理解を得てください。(仮設園舎を別敷地に整備する場合は、仮設園舎の予定地の近隣住民等に対しても同様に説明を行ってください。)

近隣及び保護者への説明の経過を記録し、保管してください。その際、意見や要望には誠実に対応し、整備計画への理解と協力を得られるように努め、当該説明の

内容について市に報告してください。

#### ア 近隣説明

##### (ア) 申請段階

施設所在地の区役所こども家庭支援課に相談の上、自治会町内会長、近隣住民) (特に隣接する住民) 等に対し、申請前に必ず老朽改築事業の申請を行う旨の説明をすること。

##### (イ) 採択後

採択された後、速やかに(建築確認申請の手続きを行う前に)近隣住民の方々に事業計画や運営内容等について説明すること。その際、保護者の送迎時の対応や騒音など、周辺環境への配慮に関する対応方法等について必要な説明を行うこと。

##### (ウ) 工事着手時

工事計画が確定次第、工事スケジュール、施工者の連絡先、工事車両の通行、工事中の園の運営に関する対応方法(園の活動、送迎等)について説明すること。

##### (エ) その他

近隣住民への説明については、速やかに行うこととし、施設の設計や工事の実施にあたっては、近隣住民からの要望を汲み取り、整備・運営事業者の責任において解決を図るよう努めること。(ポスティング等による場合、事後トラブル防止の観点から施設・設備等の配置(室外機や園庭の場所等)についても併せて周知することを推奨しています。)

また、本市から指示があった場合は、戸別訪問及び説明会、あるいはその両方を行い、ポスティング等に留めないこと。

#### イ 保護者説明

##### (ア) 申請段階

申請前に保護者に対して老朽改築事業の申請を行う旨の説明すること。

その際、運営に関する対応方法(園の活動、送迎等)についても説明すること。

##### (イ) 採択後

選定された後、速やかに選定結果について周知すること。

#### (5) 整備スケジュールについて

本事業は2か年事業です。令和8年3月末までに事業に関わるすべてを完了(仮設園舎使用後の撤去・検査を含む)し、必ず同年4月1日までに新園舎での保育・教育が開始できるような計画を立ててください。完了しない場合は補助金を交付できません。

## (6) 設計・工事に係る審査について

設計・工事にあたっては、設計・積算内容が補助事業の観点から適切なものであるかを判断するため、「施設整備監査の手引き」（最新版）に沿って、健康福祉局監査課の審査・検査を受けてください。

## (7) 選考について

既存施設の老朽状況、運営状況、新規施設の計画内容、資金計画を総合的に審査し、採択する法人を決定します。

## (8) その他

ア 事業採択後から事業完了までの間に不適正な施設運営等があった場合には、事業採択の取り消しや補助金を減額する場合があります。

イ 地域のニーズに応じ、一時保育、地域子育て支援を実施してください。

ウ 本補助金を用いて整備を行った場合、減価償却費加算の対象外となります。対象外となる時期は、『全面的に既存園舎の使用を停止した日』を含む月からです。

エ 過去に本市からの補助金を用いて施設整備等を行い、本事業で取り壊し等を行う場合には経過年数によって補助金の返還が必要になる場合があります。（財産処分）

オ 本事業後に補助金の対象となった箇所の取り壊し等を行う場合には経過年数によって補助金の返還が必要になる場合があります。（財産処分）

## 11 問い合わせ先・ダウンロードアドレス一覧

### (1) 問い合わせ先

担当窓口 横浜市こども青少年局こども施設整備課  
電話番号 045-671-4146  
メールアドレス [kd-roukyu@city.yokohama.jp](mailto:kd-roukyu@city.yokohama.jp)（本事業に関する問合せ）  
担当者 西田、木村

### (2) ダウンロードアドレス一覧

#### ア 保育所整備の手引き

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kosodate/seibi/seibinotebiki.html>

#### イ 認定こども園整備の手引き

[https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kosodate/seibi/seibinotebiki.files/seibinotebiki\\_kodomoenr3.1.pdf](https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kosodate/seibi/seibinotebiki.files/seibinotebiki_kodomoenr3.1.pdf)