



横浜市民間保育所等 老朽改築事業

事前ヒアリング実施要領

実施期間

令和7年 10月1日(水)～10月14日(火)

・・・昨年度募集からの変更点・・・

これまで2か年事業として募集していましたが、
令和7年度の募集からは、3か年事業として募集します。
令和11年3月末までに事業に関わるすべての業務を完了してください。

- ・本事業は、「就学前教育・保育施設整備交付金（以下「国庫補助金」という。）」の内示対象となることや、各年度の予算が横浜市会において可決されることが停止条件となります。
- ・国庫補助金の内示状況によっては、募集を取りやめる場合があります。
- ・募集実施の有無は、11月頃、横浜市ホームページでお知らせします。

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 対象施設等	p. 1
3 対象事業者等	p. 2
4 補助内容	p. 3
5 整備後の定員について	p. 3
6 事前ヒアリングの予約	p. 4
7 本事業への申請にあたっての留意事項等	p. 5
8 問合せ先・ダウンロードアドレス一覧	p. 7

【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

木材の積極的な利用をお願いします

- ・横浜市では、「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、民間建築物を含む建築物全般の木材利用の促進に向けた普及啓発等に取り組んでいます。
- ・本事業による保育所等の建替え等にあたっては、構造躯体の木造化、天井・壁・床等の内装に木材を利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。

<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、老朽化が著しい認可保育所等の建替え等の経費の一部を補助することにより、児童の安全性の確保と保育環境の改善を目的とした、老朽改築事業（以下「本事業」という。）を推進しています。

今回実施する事前ヒアリングは、令和8年度に着手する本事業の募集に先立ち、認可保育所等の建替え等を検討している法人を対象に実施するもので、次の項目について事前に確認することで、申請にかかる準備等を円滑に進められるよう行うものです。**本事業への申請を予定している法人は、必ず事前ヒアリングの申し込みをしてください。** なお、事前ヒアリングの申し込みをした法人が、必ず事業採択されるわけではありませんので、あらかじめ御了承ください。

【事前ヒアリングの確認事項】

- ・施設の老朽化の状況
- ・老朽改築の実施計画(整備方法、工事中の仮設園舎の有無、整備後の定員設定等)
- ・直近5年の入所率
- ・その他調整が必要な事項

2 対象施設等

(1) 対象施設

老朽度調査の結果又は築年数が下表のいずれかに該当するもの

対象施設	老朽度調査	築年数
木造	老朽度：5,500点以下	—
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

【老朽度調査】

- ・厚生労働省雇用均等・児童家庭局通知「老朽民間児童福祉施設等の整備について（平成20年6月12日雇児発第06120001号）」に基づき、建物の老朽化を調査するものです。 調査は法人の負担で実施してください。
- ・老朽度調査は一級建築士が行ってください。なお、調査を実施した一級建築士、及び当該一級建築士が所属する建築士事務所は、本事業の対象となる建物の設計をすることはできません。
- ・対象施設が木造の場合は、木造・非木造の老朽度調査の両方を実施してください。
- ・対象施設が複数ある場合、建物が混構造の場合等の調査方法は、事前に横浜市の担当者にご確認ください。

(2) 大規模改修について

老朽改築事業は、これまで建替えを対象としていましたが、平成30年度以降は大規模改修も対象となりました。対象となる大規模改修とは、老朽度調査の結果により、構造躯体の改修が不要な場合（老朽度調査表で現存率が80%以上のもの）、自費で構造躯体の改修を行う場合で老朽度調査表に示す主要部の仕上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。

なお、大規模改修とあわせた増築も可能ですが、その場合には、大規模改修部分と増築部分を計画上明確に分けること、増築部分については定員増をすることが条件になります。

3 対象事業者等

以下の条件にすべて該当する事業者が本事業の対象となります。

- (1) 現に本事業の対象となる認可保育所を運営している社会福祉法人、幼保連携型認定こども園を運営している学校法人又は社会福祉法人

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

- (2) 運営法人が、本事業の対象となる認可保育所又は幼保連携型認定こども園（以下「既存保育所等」という。）の建物を所有していること。
- (3) 既存保育所等を良好な内容で運営していること。
- (4) 既存保育所等において、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。）
- (5) 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を取り壊さないこと。
- (6) 既存保育所等において、過去に横浜市民間保育所等中規模改修事業に選定されていないこと。
- (7) 本事業を行うにあたって、必要な資力・信用があること。
- (8) 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こと。
- (9) その他、市長が不適当と認める事由を有しないこと。

4 補助内容

(1) 補助金額

本事業は老朽改築の事業費の一部を補助するものです。補助金交付額は、補助対象経費に対して4分の3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。

(2) 停止条件

本事業に係る補助金の交付は、国庫補助金の内示を受けた事業が対象となります。また、本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あります。よって、国庫補助金の内示及び当該予算の可決が停止条件となります。

5 整備後の定員について

整備後の定員及び定員構成については、事前ヒアリング実施後、こども施設整備課が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。保育ニーズに合った定員構成とする必要があるため、必ずしも希望の定員構成にならない場合があります。

保育ニーズの高いエリアでは、原則として1・2歳児を中心に受入枠の確保に御協力をお願いします。

【参考】定員構成の考え方

本市の保留児童の7割以上が1・2歳児となっており、1・2歳児の保育ニーズは依然として高い状態です。一方、0歳児については、育休延長制度の浸透等により定員割れが生じており、3～5歳児についても、保育所以外に利用できる保育・教育施設の選択肢が広がるため定員割れが生じています。

そのため本市では、比較的余裕のある0歳児の定員削減や保育ニーズの高い1・2歳児の定員増など、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	87人	6人	12人	15人	18人	18人	18人
新	88人	0人	17人	17人	18人	18人	18人

【変更例】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	87人	0人	12人	15人	20人	20人	20人
新	86人	0人	16人	16人	18人	18人	18人

6 事前ヒアリングの予約

(1) 実施期間等

期間：令和7年10月1日(水)～10月14日(火)(土曜日、日曜日、祝日を除く)

時間：午前9時から午後5時まで

(2) 予約方法

記入例を参考に、ヒアリング希望日・開始時間を第三希望まで記入の上、電子メールで予約をしてください。

- ・担当者：こども青少年局こども施設整備課 老朽改築事業担当
- ・メールアドレス：kd-roukyu@city.yokohama.lg.jp

【記入例】 施設名：○○○保育園（認定こども園○○○）

法人名：○○○○○○（出席者○名）

担当者：○○ ○○（電話 000-0000-0000）

希望日：第一希望 □月□日 午前○時

第二希望 □月○日 午後○時

第三希望 □月×日 午前○時

(3) 提出書類

事前ヒアリングシート及び老朽度調査表は、こども青少年局のホームページに掲載している様式を使用してください。

- ア 事前ヒアリングシート
- イ 老朽度調査表、調査時の写真
- ウ 老朽度調査員の一級建築士免許証（写し）
- エ 既存保育所等の配置図、平面図
- オ 既存保育所等の検査済証（写し）※大規模改修の場合のみ
- カ 緊急を要する状況の報告書
- キ 関係法令等チェックリスト

老朽度調査実施にあたり、既存保育所等が現行の建築基準法、消防法等に適合しない「既存不適格」で、特に利用者等の防災対策、安全性確保のために、次に掲げる状況にある場合は、報告書を提出してください。（報告書の様式は、建築基準法第12条第5項に準拠）

- (ア) 破損崩落の恐れがある場合（構造の確認）
- (イ) 避難に関して、現行の建築基準法、横浜市建築基準条例、消防法等に適合しない場合（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（施設管理者の状況確認）

(4) 提出方法

ヒアリング実施日の1週間前までに担当者へ電子メールで提出してください。

・担当者：こども青少年局こども施設整備課 老朽改築事業担当

・メールアドレス：kd-roukyu@city.yokohama.lg.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提出してください)

※ メール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か、事前にご相談ください。

7 本事業への申請にあたっての留意事項

(1) 資金計画

事業申請にあたっては、整備を行うための自己資金が確保されていることが必要です。整備費用に借入金を充てる場合は、事業申請時に償還計画表を提出していただき、返済が確実に見込まれることを確認します。資金計画は、既存施設の解体、仮設園舎の設置及び撤去の費用も考慮したものとしてください。

(2) 施設計画

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 園舎・園庭の配置、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等、近隣に十分配慮した計画としてください。

ウ 建築基準法、福祉のまちづくり条例等の法令を遵守してください。

エ 建築基準法の規定による検査済証は、原則、開所前年度の3月15日までに交付を受けてください。

オ 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してください。

カ 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3.3m²以上の屋外遊戯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。）

(3) 設計・工事等

ア 事業申請に添付した設計図面から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る変更については認められる場合があります。

イ 設計者については、可能な限り、補助事業に係る設計・積算・工事監理の実績が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・工事監理の経験のある方としてください。）

ウ 工事にあたっては、騒音、粉じん、安全対策、工事関係車両の通行及び駐車場等に留意するなど、近隣・地域への影響に配慮してください。

エ 建物完成後、使用を開始する前に、「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 都市計画法の開発許可、盛土規正法の許可等を要する計画の場合は、許可手続を含めたスケジュールによる事業計画としてください。

カ 建物と比較し設備機器や設備配管の耐用年数は短いため、将来の更新を見据えた計画としてください。

(4) 送迎車両の停車スペースの確保

ア 送迎に車を利用する保護者が増加しています。近隣地域との交通問題を防ぐために、できる限り敷地内に送迎車両の停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、車いす使用者用駐車区画を1以上設けてください。

ウ 駐輪スペースは適宜設けてください。

(5) 近隣対応

整備を円滑に進めるため、近隣住民等（特に隣地の住民、自治会町内会等）に対し、次のとおり説明を行ってください。（仮設園舎を別敷地に整備する場合は、仮設園舎整備予定地の近隣住民等に対し同様に説明を行ってください。）

ア 事業申請段階

基本計画段階において、近隣住民等に、老朽改築事業の申請を行う旨の説明を行い、その内容を記載した報告書を事業申請時に提出してください。近隣住民等から要望があった場合は、基本設計の内容にできるだけ反映するようにしてください。

イ 事業採択後

(ア) 基本設計時

近隣住民等に整備計画や運営等について説明し、その内容を記載した報告書を提出してください。

(イ) 工事着手前

近隣住民等に、工事スケジュール、工事時間、工事車両の通行、施工業者の連絡先について説明し、その内容を記載した報告書を提出してください。

(6) 整備スケジュール

本事業は原則、3か年事業です。令和11年3月末までに事業に関わるすべての業務を完了し（仮設園舎使用後の撤去含む）、必ず同年4月1日までに新園舎での保育・教育が開始できる計画としてください。完了しない場合は補助金を交付できません。

(7) 設計・工事に係る審査

設計・工事にあたっては、設計・積算・工事の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（令和3年2月版）」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。

(8) 選考

既存保育所等の老朽化状況、立地、運営状況、新規施設の計画内容、資金計画等を総合的に審査し、採択する事業者を決定します。

(9) 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は、事業採択の取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 本事業により補助金の交付を受けて老朽改築を行った場合、公定価格における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、本事業で取壊し等を行う場合は、経過年数によって補助金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）

カ 整備する施設に根抵当権が設定されている場合は、本事業の対象外となります。

8 問合せ先・ダウンロードアドレス

(1) 問合せ先

担当：横浜市こども青少年局こども施設整備課

電話：045-671-4146

メールアドレス：kd-roukyu@city.yokohama.lg.jp

(2) ダウンロードアドレス

ア 事前ヒアリングシート、老朽度調査表

https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kosodate/seibi/roku/hiaringu_r05.html

イ 保育所整備の手引き

https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kosodate/seibi/seibinotebiki.files/00_tebiki.pdf

ウ 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

参考1 整備スケジュール(例:仮設園舎整備がある場合)

※実施設計審査は確認済証交付後に審査を開始します。本園舎の審査が1年目の10月までに完了するようにスケジュールを作成して下さい。また、仮設園舎を設けない場合は、各スケジュールを前倒して整備を進めてください。

年月	法人及び認可変更 関係等の動き	建設関係の動き		市の審査関係	補助金関係の動き	その他
		仮設	本設			
R7.12	地元説明①(申請前) 申込受付					
R8.3				採択		
R8.4	補助事業者決定	基本設計			補助内示予定(国)	
5	地元説明②(基本設計案)	実施設計				福祉医療機構・市社協等への事前相談
6		実施設計				
7						
8	確認済証交付			仮設実施設計審査		仮設の実施設計審査は概ね1か月です。
9	理事会①(仮設事業者選定)			実施設計審査確定 本設実施設計審査		(独)福祉資料機構借入申込 本設の実施設計審査は概ね2か月です。
10	入札参加者決定			入札参加者審査		
	地元説明③(仮設工事)	業者入札		業者決定報告		保育園児募集(10月広報よこはま)
	理事会②(入札公告内容)			実施設計審査確定		
11	着工	入札公告 入札参加締切				
	理事会③(入札参加決定)			入札参加者審査		
		業者入札		業者決定報告		
12	地元説明④(本設工事)					
R9.1		着工			R8年度分補助金 交付申請書提出	
2					補助金交付決定(市)	
3		検査済証交付 竣工・引越し		仮設完了検査	R8年度分補助金 実績報告書提出 補助金確定(市)	
R9.4					補助内示予定(国) 補助金請求書提出 補助金交付(市)	
R9.6					R9年度分補助金 交付申請書提出	
7					補助金交付決定(市)	
R10.1					R9年度分補助金 交付申請書提出	
2					補助金交付決定(市)	
3					R9年度分補助金 実績報告書提出 補助金確定(市)	
4					補助金請求書提出 補助金交付(市)	
R10.10						保育園児募集(10月広報よこはま)
11		備品購入等				
12	仮設解体	検査済証交付 竣工・引越し		工事完了検査		
R11.1						
2		解体完了			R10年度分補助金 実績報告書提出	
3					補助金確定(市)	
R11.4	新園舎での運営開始 (新定員受入)				補助金請求書提出 補助金交付(市)	