

5 整備にかかる諸注意事項

【凡例】

保育所

認可保育所の整備に適用されるもの

小規模

小規模保育事業の整備に適用されるもの

5 整備にかかる諸注意事項

●整備計画地を選定する際の留意点

(1) 建物の要件

保育所

小規模

- ・ 建築基準法に基づく確認済証及び検査済証の交付を受けている、または受ける見込みの建物であること。交付を受けていない建物の場合にあっては法適合が確認できる、またはできる見込みであること。
- ・ 新耐震基準を満たし、耐震上問題ないこと。（昭和56年5月31日以前に確認済証が交付されている建物の場合は、耐震診断を実施して新耐震基準と同等の耐震性を有するもの又は耐震補強済みのもの）

検査済証の無い既存施設でも一定の要件を満たせば、保育所等の整備が可能です。
（令和元年12月に「横浜市民間保育所設置認可・確認等要綱」を改正。）改正により法人が法適合を証明できる場合は整備が可能となりました。詳細は担当までお問い合わせください。

5 整備にかかる諸注意事項

●整備計画地を選定する際の留意点

(2) 周辺環境

保育所

小規模

繁華街や駅近辺の物件で、周辺に『風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条』に該当の営業所が所在している場合は、申請を受理できないこともあります。予め、所管警察署へ営業所の有無をご確認のうえ、ご相談ください。

区別	営業種別	児童福祉施設からの制限距離
許可営業	接待飲食等営業、遊技場営業	70m（商業地域は30m）
	特定遊興飲食店営業	30m（深夜に入所させる場合）
届出営業	性風俗関連特殊営業	200m

5 整備にかかる諸注意事項

●整備計画地を選定する際の留意点

(3) 土砂災害警戒区域

保育所

小規模

土砂災害防止法第9条に規定された土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)は、土砂災害による著しい危険が生ずるおそれが考えられるため、新たな整備計画地とすることはできません。

※整備計画地が土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)などに該当していないか、必ずご確認をお願いします。

(参考：神奈川県土砂災害ポータル)

<https://dosyasaigai.pref.kanagawa.jp/website/kanagawa/gis/index.html>

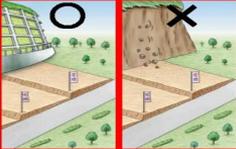
警戒区域では

警戒避難体制の整備
土砂災害から生命を守るため、災害情報の伝達や避難が早くできるように地域防災計画に定められ、警戒避難体制の整備が図られます。
【市町村等】

『避難確保計画の作成、避難訓練実施』の義務

平成29年6月19日施行

特別警戒区域ではさらに



特定開発行為に対する許可制

住宅地分譲や災害時要援護者関連施設の建築のための行為は、基準に従ったものに限って許可されます。【都道府県】



建築物の構造規制

居室を有する建築物は、建築基準法に定められた、作用すると想定される衝撃等に対して建築物の構造が安全かどうか建築確認がされます。【都道府県または市町村】



建築物の移転等の勧告

著しい損壊が生じるおそれのある建築物の所有者等に対し、移転等の勧告が図られます。移転等については、住宅金融支援機構の融資等の支援を受けられます。【都道府県】

5 整備にかかる諸注意事項

●整備計画地を選定する際の留意点

(4) 屋外遊戯場について

保育所

小規模

2歳以上の幼児1人につき、3. 3㎡以上の専用の屋外遊戯場が必要ですが、以下の条件を満たす場合は、面積の緩和が可能です。

面積	緩和条件
基準面積確保	—
面積1 / 2までの緩和	・公園、広場、寺社境内等まで概ね5分以内 (※)
プール遊び場の確保 (約30㎡)	・駅の最寄り出口から直線300m以内 ・公園、広場、寺社境内等まで概ね5分以内 (※)
【小規模保育事業のみ】 屋外遊戯場を確保できない場合 代替園庭で可	・公園、広場、寺社境内等まで概ね5分以内 (※)

※ 園児の徒歩60m/分とし、実経路で概ね300mとします。

(その他留意点)

- ・ピロティーなど、屋根、天井があり、建築面積に含まれる場所は、屋外遊戯場としては認められません。
- ・用地が不足し、地上に利用可能な場所が無い場合は、屋上に屋外遊戯場を設置することもできますが、便所、水飲み場、防災上の設備の設置が必要です。

5 整備にかかる諸注意事項

●整備計画地を選定する際の留意点

(5) 標準的な面積について

保育所

※面積及び設備などはあくまでも定員60人の認可保育所を想定した参考モデルであり、立地状況等により異なります。

室名		面積※	備考		
必ず必要な設備	乳児室又はほふく室	12㎡	基準 定員 面積	0歳 3人× 3.3㎡=9.9㎡	} 小規模
		32㎡		1歳 8人× 3.3㎡=26.4㎡	
	保育室又は遊戯室	24㎡		2歳 10人×1.98㎡=19.8㎡	
		93㎡		3歳～5歳 各13人 39人×1.98㎡=77.22㎡	
	調理室	25㎡	前室含む 小規模 ※小規模は、前室の設置は任意		
	医務室・事務室	25㎡	事務室の設置は任意、医務室は必置（事務室と兼用可） 小規模		
便所	25㎡	大人用・車いす対応トイレ等含む 小規模 ※小規模は、車いす対応トイレは不要			
任意で設ける設備	調乳室	3.5㎡	0歳児保育実施の場合は、調理室とは別に設けることが望ましいです		} 小規模
	沐浴室	8㎡	0歳児保育実施の場合は必要です		
	一時保育室	30㎡	建設費補助の場合は必須です		
	子育て支援スペース	15㎡	相談者のプライバシー配慮のため、専用のスペースが望ましいです		
	保育士休憩室・更衣室	18㎡	働きやすい職場づくりに向けて、一定の広さの面積を確保してください		
その他	130㎡	廊下・階段・倉庫等			
計	440.5㎡	2階建			
屋外遊戯場	161.7㎡	2歳児以上（49人）×3.3㎡ ※条件により緩和可能 小規模			
敷地面積	300㎡～500㎡程度				

5 整備にかかる諸注意事項

●事業計画での留意点

(1) 定員について 保育所

定員構成は、各区こども家庭支援課と協議のうえ、設定してください。

※0歳児定員を設けない場合は補助額を増額します。（当該補助は保育所だけでなく、小規模保育事業の整備にも適用します。）

【定員設定の例】

定員	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳
60人	0人	10人	11人	13人	13人	13人

1歳の新規受入枠10人確保！

90人	3人	12人	15人	20人	20人	20人
-----	----	-----	-----	-----	-----	-----

1歳の新規受入9人確保

90人	0人	16人	17人	19人	19人	19人
-----	----	-----	-----	-----	-----	-----

1歳の新規受入枠16人確保！

**0歳枠削減による
1歳児の新規受入枠確保に
御協力をお願いします！**

0歳を設定しなかった場合

**周辺の地域型保育事業の
連携施設となるよう、
2歳児と3歳児の定員差の
設定をお願いします！**



<定員設定におけるポイント>

- ・ 定員は原則60人以上
- ・ 0歳児の受入枠を減、1歳児の受入枠を増

待機児童対策の観点から、最も保育ニーズが高い1歳児の受入枠が増えるような定員設定等をお願いいたします。（0歳児と1歳児の定員差が大きければ、それだけ1歳児からの新規受入れ児童数が増えます。）

- ・ 3歳児からの受け入れ枠

周辺の地域型保育事業の連携施設となるよう、2歳児と3歳児の定員差についてもご配慮ください。

5 整備にかかる諸注意事項

●事業計画での留意点

(2) 整備費用（目安）について <改修による整備の場合>

保育所

設計費	改修工事費の約4～8%程度
建物の改修費	規模や改修内容により異なりますが、定員60人程度の園の実績ベースで約1億円です。
工事監理費	改修工事費の約2～3%程度
その他	賃貸借物件の場合は、他に契約保証金、賃借料等が必要です。 (月額賃借料は定員60人の園で概ね140万円～200万円)

※ 整備費用については、独立行政法人福祉医療機構から資金の借入ができる場合があります。
借入申込にあたっては、本市からの意見書が必要になりますので、お早目にご相談ください。

(参考) 独立行政法人福祉医療機構 (WAM - WAM NET (ワムネット))
福祉貸付事業について <https://www.wam.go.jp/hp/cat/fukusikasituke/>

5 整備にかかる諸注意事項

●事業計画での留意点

(3) 施設長予定者の要件について

保育所

小規模

新規整備する保育所等については、リーダーシップやマネジメント等の能力が高い施設長により、充実した保育を提供できるよう、次の要件を求めています。

ア 保育所等（※1）において、施設長、園長又は保育責任者の実務経験を2年以上有する方

イ a 又は b に該当する方。

ただし、「保育士等キャリアアップ研修」の受講を修了している主任保育士を配置してください。

a 第一種社会福祉事業において、施設長の実務経験を2年以上有する方

b 学校教育法に定める小学校において、校長の実務経験を2年以上有する方

ウ 保育所等において、保育士、幼稚園教諭又は保育教諭の実務経験を8年以上有し、そのうち主任保育士又は主幹教諭の実務経験を3年以上有する方

エ 保育所等において、保育士、幼稚園教諭又は保育教諭の実務経験を8年以上有し、そのうち主任保育士又は主幹教諭の実務経験を1年以上有する方

ただし、開所までに「保育士等キャリアアップ研修」を修了することが必要です。

オ 保育所等において、保育士、幼稚園教諭又は保育教諭の実務経験を10年以上有する方

カ （小規模のみ）直近4か年のうち、保育所等において2年以上の実務経験を有すること

※1 保育所等⇒保育所、横浜保育室、認証保育施設、認定こども園、幼稚園、地域型保育事業の事業所内保育事業及び小規模保育事業、企業主導型保育事業をいい、認可外保育施設を除く。

※2 保育士、幼稚園教諭又は保育教諭の実務経験⇒保育士、幼稚園教諭等の資格を有し保育所等において常勤で勤務した経験

5 整備にかかる諸注意事項

●事業計画での留意点

(4) 施設長予定者の選考について

保育所

小規模

申請案件ごとに、面接を実施しています。

ア 出席者

- (ア) 法人代表者（法人役員による代行可）
- (イ) 施設長予定者
- (ウ) 主任保育士（施設長予定者の要件イに該当する場合）

イ 面接内容

- (ア) 法人や保育施設の運営に関すること
- (イ) 申請書に記載された内容に関すること
- (ウ) 施設長としての適格性に関すること ほか

新規園立ち上げに向けて、法人、施設長としての適格性を確認させていただきます。

施設長面接用資料の項目について、説明できるようにしてください。

ウ 注意事項

- (ア) 面接等において、施設長として不適格と判断される場合は、交代をお願いする場合があります。
- (イ) 応募後から開所までの間に施設長予定者を変更することは、審査対象の変更になるため、原則として認めません。また、**開所後3年間**については、園の円滑な運営及び保護者や近隣住民との関係構築の観点から、**施設長の変更は原則として認めません。**

5 整備にかかる諸注意事項

●事業計画での留意点

(5) 社会福祉法人以外の者による整備について

社会福祉法人以外の者による保育所等の設置には、施設整備費とは別に次の費用が必要です。
(学校法人は第17条のみ対象)

横浜市民間保育所設置認可・確認等要綱		保育所	横浜市家庭的保育事業等認可・確認等要綱	小規模
第12条	保育所の年間事業費の12分の1以上に相当する資金を、普通預金、当座預金等により有していること。	第12条		
第17条	不動産の貸与を受けて設置する場合は、 ① 1年間の賃借料相当額 ② 1千万円（1年間の賃借料が1千万円を超える場合には当該1年間分の賃借料相当額）の合計額を基本として、事業規模に応じ、当該保育所が安定的に運営可能と認められる額の合計額の資金を、安全性があり、換金性の高い形態（普通預金、定期預金、国債等）により保有していること。			

※ 上記費用は、自己資金（開所後の保育所の委託費収入等を充当して返済することの無い資金）として確保が必要です。関連会社からの借り入れにより資金を調達する場合であっても、開所後に保育所の施設会計に借入金として計上し、返済することは認められません。
(「法人本部の借入金」として自己資金に含め、法人の他の事業等により返済することは可能です。)

5 整備にかかる諸注意事項

●事業計画での留意点

(6) 近隣対応について

保育所

小規模

保育所等整備に伴う近隣対応は、応募法人の責務です。

保育所等の整備と運営を円滑に行うためには、周辺住民等の理解と協力が必要です。整備予定地の近隣住民等（特に隣接敷地の住民、町内会等）の関係者に説明を行い、丁寧な調整を行ってください。

近隣要望等については、法人の責任において、誠意を持って対応してください。

ア 申請段階

整備予定地の区役所こども家庭支援課に相談の上、自治会町内会長及び近隣住民等（特に隣接敷地の住民や工事車両の通行に影響がある範囲）及び近隣の保育所・幼稚園等に対し、申請前に必ず「保育所等設置について申請を行う」旨や整備計画（図面、開所日、開所時間、定員数等）を説明してください。

イ 採択後

保育所等整備について選定された後、建築確認申請もしくは用途変更の手続きを行う前に、速やかに地元自治会町内会、近隣住民等（特に隣接敷地の住民）に整備計画や運営等について、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も含めて説明してください。

ウ 工事説明

工事計画が確定次第、工事スケジュール、連絡先、工事車両の通行等について説明してください。

5 整備にかかる諸注意事項

●事業計画での留意点

(6) 近隣対応について

保育所

小規模

○ 自治会町内会長等への説明

市への事業相談と併せて、自治会町内会長等へ事業概要のご説明をお願いします。
近隣住民への説明は、速やかに行うこととし、施設の設計や施工においては、近隣住民の要望を汲み取り、申請者の責任において解決を図るよう努めてください。横浜市から指示した場合は、ポスティングに限定せず、戸別訪問または説明会、あるいは両方を行ってください。

※自治会町内会長の連絡先は、区役所（こども家庭支援課）にご確認ください。

- 【相談事項】
- ・当該地の地域性及び保育所等整備を行う事への意見、要望の聴収
 - ・近隣住民等への説明のタイミング、説明方法等の相談

5 整備にかかる諸注意事項

●事業計画での留意点

(6) 近隣対応について

保育所

小規模

○ 近隣住民への説明

「近隣住民」としては以下のような視点を基本に、より広く想定して説明を行ってください。

- ① 保育所整備予定地に隣接している方
- ② 運営上影響のある方
- ③ 工事車両の通行範囲
- ④ 「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例」における近隣住民

施設的设计・施工にあたっては、周辺の交通状況・騒音・振動等に留意するなど、近隣・地域へのご配慮をお願いいたします。

5 整備にかかる諸注意事項

●各種資料について

設備基準等の詳細内容については、以下Webページに資料を掲載しております。

(認可保育所等の整備)

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

(整備の手引き)

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

(施設運営・委託費について) ※最新の説明会資料をご参照ください。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kosodate/iko/jigyosha.html>

(適正な工期の設定、週休2日の確保、施工時期の平準化に関するお願い)

https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kosodate/seibi/2023jigyousya.files/0059_20231006.pdf