

# 不動産の貸与を受けて設置する 保育所の認可について

平成12年3月30日 児発第297号  
厚生省児童家庭局長

従来、保育所の設置認可に際しては、保育所を営する事業を行うために直接必要なすべての物件について、保育所の設置者が所有権を有していることを条件にしてきたところである。

保育所を営する事業が安定的、継続的に行われるためには、保育所の設置に必要な土地及び建物のいずれについても、保育所の設置者が所有権を有しているか、又は国若しくは地方公共団体から貸与若しくは使用許可を受けていることが原則であって望ましいことであるが、今般、待機児童の解消等の課題に対し、地域の実情に応じた取組みを容易にする観点から、これまでの取扱いを改め、国又は地方公共団体以外の者から不動産の貸与を受けて設置する保育所を認可する際の指針を下記のとおりとしたので、貴職において保育所の設置認可を行う際に適切に配慮願いたい。

## 記

### 1 設置主体

設置主体が次のいずれかであること。

- (1) 既に他の保育所を設置経営している社会福祉法人
- (2) 社会福祉法人以外の者

### 2 施設を設置する地域等

施設の建物について貸与を受けて保育所を設置する場合については、当該保育所を設置する地域が次のいずれかに該当すること。なお、土地に限り貸与を受けて保育所を設置経営する場合にあっては、当該保育所を設置する地域を問わないものであること。

- ア 出生児童数若しくは就学前児童数が増加傾向にある市町村、又は、団地、事業所の立地により人口若しくは保育需要の増が見込まれる地域
- イ 保育所入所待機児童がある地域
- ウ 駅近傍等利用者にとって利便性が高い、又は、都市公園隣接地等立地特性が高い等の地域

### 3 地上権・賃借権の登記

貸与を受けている土地又は建物については、原則として、地上権又は賃借権を設定し、かつこれを登記しなければならないこと。ただし、次のいずれかに該当する場合などのように、安定的な事業の継続性の確保が図られると判断できる場合には、地上権又は賃借権の登記を行わないこととしても差し支えないこと。

- ア 建物の賃貸借期間が賃貸借契約において10年以上とされている場合
- イ 貸主が、地方住宅公社若しくはこれに準ずる法人、又は、地域における基幹的交通事業者等の信用力の高い主体である場合

#### 4 その他

- (1) 賃借料が、地域の水準に照らして適正な額以下であること。
- (2) 賃借料の財源について、既存事業からの継続的財源確保、公的主体による継続的補助等安定的に賃借料を支払い得る財源が確保されていること。
- (3) 社会福祉法人以外の者が不動産の貸与を受けて保育所を設置する場合には、(2)の財源とは別途、当面の支払いに充てるための1年間の賃借料に相当する額と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年間の賃借料相当額)の合計額の資金を安全性がありかつ換金性の高い形態(普通預金、定期預金、国債等)により保有していること。
- (4) (3)の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年間の賃借料相当額)については、地上権・賃借権の登記、賃貸借契約期間の長さ等施設使用の安定性の高さ、当該主体の総合的な財政力の高さ、公的補助による継続的な賃借料補助、これまでの施設の経営・運営実績等過去の安定性の高さ等を勘案し、賃貸施設であっても安定的に事業経営が認められる場合には、2分の1を下回らない範囲内で当該額を減額して差し支えないこと。
- (5) 賃借料及びその財源が収支予算書に適正に計上されていること。
- (6) 社会福祉法人以外の者から保育所の設置認可に関する申請があった場合については、別に定める「保育所の設置認可等について」(平成12年3月30日児発第295号)に照らして適正な審査を行うこと。

#### 5 実施期日等

この通知は平成12年3月30日から施行する。

なお、この通知は、地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律(平成11年法律第87号)による改正後の地方自治法(昭和22年法律第67号)第245条の4に規定する技術的な勧告に当たるものである。