

中野区

認可保育所整備候補物件募集要領



平成30年12月

(令和2年2月更新)

中野区子ども教育部幼児施設整備課

目次

1	募集の趣旨.....	1
2	募集地域.....	1
3	事業の概要.....	1
	(1) 物件情報登録.....	1
	(2) 保育事業者への情報提供.....	1
	(3) 所有者と保育事業者との交渉.....	1
	(4) 区における保育事業者の審査・選定・基本協定締結.....	1
4	土地等の所有者の申請資格.....	2
5	土地等の条件.....	2
6	事業の詳細.....	3
	(1) 物件情報登録.....	3
	(2) 保育事業者への情報提供.....	4
	(3) 所有者と保育事業者との交渉.....	4
	(4) 区における保育事業者の審査・選定・基本協定締結.....	4
7	その他.....	5

1 募集の趣旨

中野区（以下「区」という。）では、保育を必要とする家庭が安心して子どもを預けることができる環境を整えるため、新たな認可保育所等を誘致し、保育サービスの拡充に取り組んでいます。

さらなる保育サービス拡充のため、認可保育所の設置が可能な土地又は建物（以下「土地等」という。）の情報を募集します。地域社会への貢献及び資産活用の一環として、所有する土地等に認可保育所を誘致し、活用することをご検討ください。

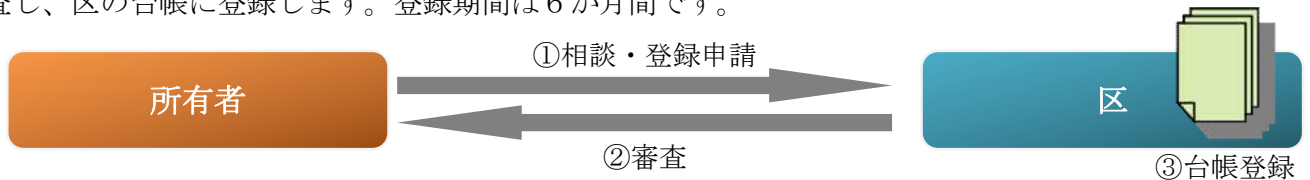
2 募集地域

区公式ホームページにてご確認ください。

3 事業の概要

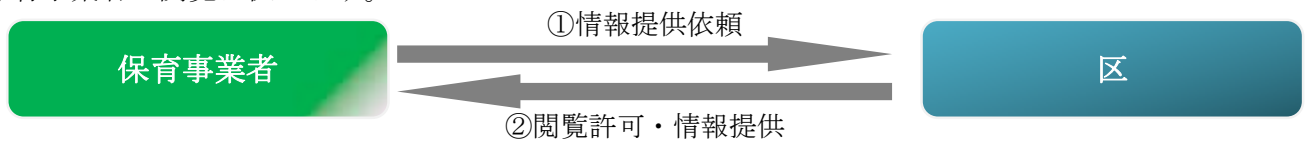
(1) 物件情報登録

認可保育所として活用を希望する土地等の情報を、当該土地等の所有者からご提供いただき、区が審査し、区の台帳に登録します。登録期間は6か月間です。



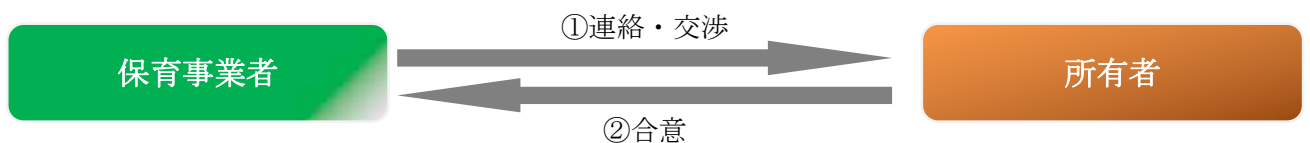
(2) 保育事業者への情報提供

(1)により、区の台帳に登録された土地等の情報は、閲覧を希望することについて事前に届出のあった保育事業者の閲覧に供します。



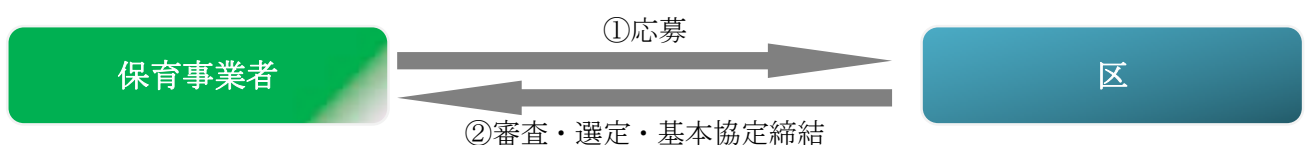
(3) 所有者と保育事業者との交渉

保育事業者は、(2)の閲覧により、希望する土地等が見つかり次第、当該土地等の所有者に直接連絡を行い、土地等の売買や賃貸借等について交渉を行います。



(4) 区における保育事業者の審査・選定・基本協定締結

売買又は賃貸借の契約条件等について、土地等の所有者と合意に至った保育事業者は、区の認可保育所整備に係る公募に応募します。区は、当該応募に対して審査を行います。当該審査結果に基づき、区長が認可保育所の設置運営事業者として選定します。選定後、保育事業者と区との間で基本協定を締結し、認可に向けた手続きを進めます。



4 土地等の所有者の申請資格

次の全てに該当する場合に、土地等の所有者は、土地等の登録申請ができるものとします。

- (1) 区内に土地等を所有している個人又は法人であること。
- (2) 保育事業者等に土地等を売却又は貸し付けることができること。
- (3) 次の欠格事項に該当しないこと（応募後も同様）。

ア 登録申請する者が、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する場合。

イ 登録申請する者が、住民税又は法人住民税、固定資産税、都市計画税等を滞納している場合、また、法人については代表者がこれらの税金を滞納している場合

ウ 登録申請する者が、破産法(平成16年法律第75号)、もしくは民事再生法(平成11年法律第225号)の適用を受けている場合又は受けようとしている場合

エ 登録申請する個人又は法人（関連団体も含む。）若しくはその役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行うものである場合

5 土地等の条件

登録申請する土地等は、主に次の条件を満たすこととします。

種別	条件
土地	<ol style="list-style-type: none">① 原則として、350㎡以上であること。② 建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条に規定されている道路に接していること。③ 2本以上の道路と接していること又は1本の道路のみと接している場合概ね10m以上道路と接していること。④ 共有者、抵当権者等がいる場合は、関係権利者の全ての了解が得られていること。⑤ 原則として、隣地・道路との境界が画定していること。⑥ 賃貸を希望している場合は、貸付期間を、認可保育所の開設日から起算した時に10年以上となるよう設定すること。⑦ 近隣住民と良好な関係を築いていること。
建物	<ol style="list-style-type: none">① 原則として、300㎡以上であること。② 敷地外に出ることができる2方向の避難路が確保されているなど、保育所としての安全性が担保されていること。③ 共有者、抵当権者等がいる場合は、関係権利者の全ての了解が得られていること。④ 建築基準法に基づく建築時の建築確認申請書の写し、建築確認済証の写し及び検査済証の写し(紛失している場合は台帳記載事項証明書)の提出が可能であること。⑤ 建築基準法における新耐震基準(昭和56年6月1日施行)導入後の建築物であること。⑥ 賃貸を希望する場合は、貸付期間を、認可保育所の開設日から起算した時に10年以上となるよう設定すること。⑦ 近隣住民と良好な関係を築いていること。

6 事業の詳細

(1) 物件情報登録

土地等の所有者から、登録申請いただいた土地等について、区は、当該土地等の周辺の保育施設の配置状況、待機児童の状況及び土地等の現況等から総合的に判断し、整備候補物件として登録します。土地等の登録申請は、次のとおり行います。

ア 事前相談

土地等の所有者は、5の条件を満たした土地等について、次の担当まで情報をご提供ください。必要に応じて、現地の確認等をさせていただきます。

【担当】 中野区 子ども教育部 幼児施設整備課 幼児施設整備推進係
(中野区役所本庁舎 3階17番窓口)
住 所：〒164-8501 中野区中野四丁目8番1号
電 話：03-3228-8089
メ ール：shinkikaisetsu@city.tokyo-nakano.lg.jp
受付時間：平日午前9時から午後5時まで

イ 登録申請書類の提出

アの事前相談後、次の書類を窓口又は郵送にて、上記担当宛にご提出ください。

No	書類	備考
1	登録申請書兼誓約書	様式1
2	配置図	①方位記号、②土地等の周辺状況(住宅、店舗又は駐車場等)、③道路の状況(道路の幅、接道部分の長さ、ガードレールの有無等)等を明記してください。
3	平面図 ※建物の場合	①方位記号、②各室の面積、③扉(非常口)の位置を明記してください。
4	立面図 ※建物の場合	①各階の階高、②軒の有無等を明記してください、

※2から4の書類については、提出が可能な場合にご提出ください。

ウ 台帳への登録

イの書類に基づき、区の台帳に土地等の情報を登録します。登録期間は6か月間です。当該台帳は、中野区役所本庁舎3階16番窓口にございます。

エ 物件情報公開の取り下げ

台帳へ登録された土地等の情報を、台帳から削除したい土地等の所有者は、物件情報公開取下届（様式2）に必要事項を記入し、アの担当宛にご提出ください。

(2) 保育事業者への情報提供

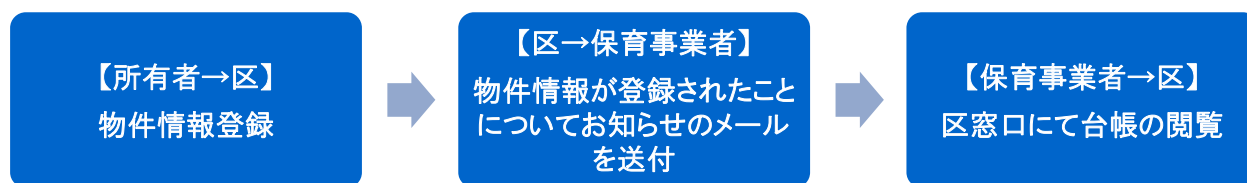
ア 土地等の情報提供依頼

(1)により台帳に登録された土地等の情報について、閲覧を希望する保育事業者は、認可保育所整備候補物件に関する情報提供依頼書（様式3）を、(1)アの担当宛に提出します。なお、保育事業者は、次の施設のいずれかについて、様式3の提出時点で、東京都、埼玉県、千葉県又は神奈川県内において、3年以上の運営実績があること、また、運営している保育施設が、直近の立入調査等において指摘事項が無い、もしくは改善済みであることを条件とします。

- (ア) 認可保育所
- (イ) 認定こども園（幼保連携型・保育園型）
- (ウ) 自治体独自の認定を受けている保育事業

イ 整備候補物件に関する情報提供

アの依頼により、区から情報提供を受けることとなった保育事業者に対し、次のとおり、土地等の情報提供を行います。



(3) 所有者と保育事業者との交渉

保育事業者は、(2)イにより確認した土地等の所有者に対して連絡をとり、契約条件等の交渉を行います。なお、交渉にあたっては、区は介入せず、土地等の所有者と保育事業者が直接行います。

(4) 区における保育事業者の審査・選定・基本協定締結

契約条件等の交渉により、土地等の所有者と合意がとれた保育事業者は、認可保育所の整備に関する提案書類を作成し、区に応募します。なお、当該手続きについては、区が別に定める「中野区認可保育所開設事業者募集要項」により行うものとします。

7 その他

- (1) 登録された整備候補物件について、活用が保障されるものではありません。
- (2) 登録申請をいただいた土地等について、区が選定するにあたり調査を実施する場合がありますので、ご協力をお願いいたします。
- (3) 応募書類を郵送により提出された場合、郵便事故等による未着については、区は責任を負いかねますので、ご承知おきください。
- (4) 登録申請書類についての情報公開請求があった場合には、中野区区政情報の公開に関する条例(昭和61年中野区条例第9号)に基づき公表します。
- (5) 登録申請書類の内容に事実と反する記載があった場合は、登録を取り消すことがあります。
- (6) 提出された書類は、理由を問わず返却いたしませんので、ご了承ください。
- (7) 登録申請に関する費用は、全て申請者の負担となります。
- (8) 本件に関してトラブルが発生した場合、当事者間で解決していただくこととなりますのでご注意ください。
- (9) 認可保育所の整備に当たり、近隣住民との調整は保育事業者の責任にて行いますが、適宜、土地等の所有者のご協力をお願いいたします。
- (10) 保育事業者が区の審査において選定されなかった場合又は東京都において認可されなかった場合等により生じた損害については、区は一切責任を負いませんので、ご了承ください。
- (11) 区が知り得た情報は、土地等の所有者又は保育事業者の許可なく、本事業の目的以外に使用しません。

中野区認可保育所整備候補物件募集要領

発行：平成30年12月

中野区子ども教育部幼児施設整備課幼児施設整備推進係

電話：直通03(3228)8089

FAX：03(3228)5792

メール：shinkikaisetsu@city.tokyo-nakano.lg.jp