

令和7年5月13日
地域学校連携課

区有地を活用した民設民営放課後児童クラブの整備について

1 主旨

令和6年11月11日の文教常任委員会及び同月13日の子ども・若者施策推進特別委員会にて報告した「民設民営放課後児童クラブの整備計画及び補助制度の拡充について」のとおり、新たな整備計画を策定、計画の着実な実現に向けた補助制度の拡充を行うことにより、施設整備の促進を図っている。

この度、大規模化している新BOP学童クラブの近隣の区有地の活用が可能となったため、当該区有地において民設民営放課後児童クラブの整備に取り組む。

2 民設民営放課後児童クラブの整備を行う区有地について

以下の区有地は、民設民営放課後児童クラブ整備の優先度が高く、長期的な需要が見込まれるエリアに存在し、かつ、物件相談が少なく、整備が進んでいないことから、創設補助を活用した民設民営放課後児童クラブの整備を進める。

(1) 給田放置自転車等保管所の一部

現在、放置自転車等の保管所として活用している給田小学校区の区有地について、保管所としての稼働状況を確認したところ、敷地面積約1,555㎡の内、約670㎡について別用途での活用が可能となった。これを受けて、民設民営放課後児童クラブの整備地として当該土地を活用することとした。公募は募集要項に基づき、プロポーザル方式により事業者選定（誘致型整備）を行い、決定した整備・運営事業者へ現状有姿渡しにより土地貸付を行う。

① 整備地の概要

所在地：世田谷区給田四丁目11番26号

敷地面積：約670㎡

定員数：80人以下（2支援）

開所予定日：令和9年4月

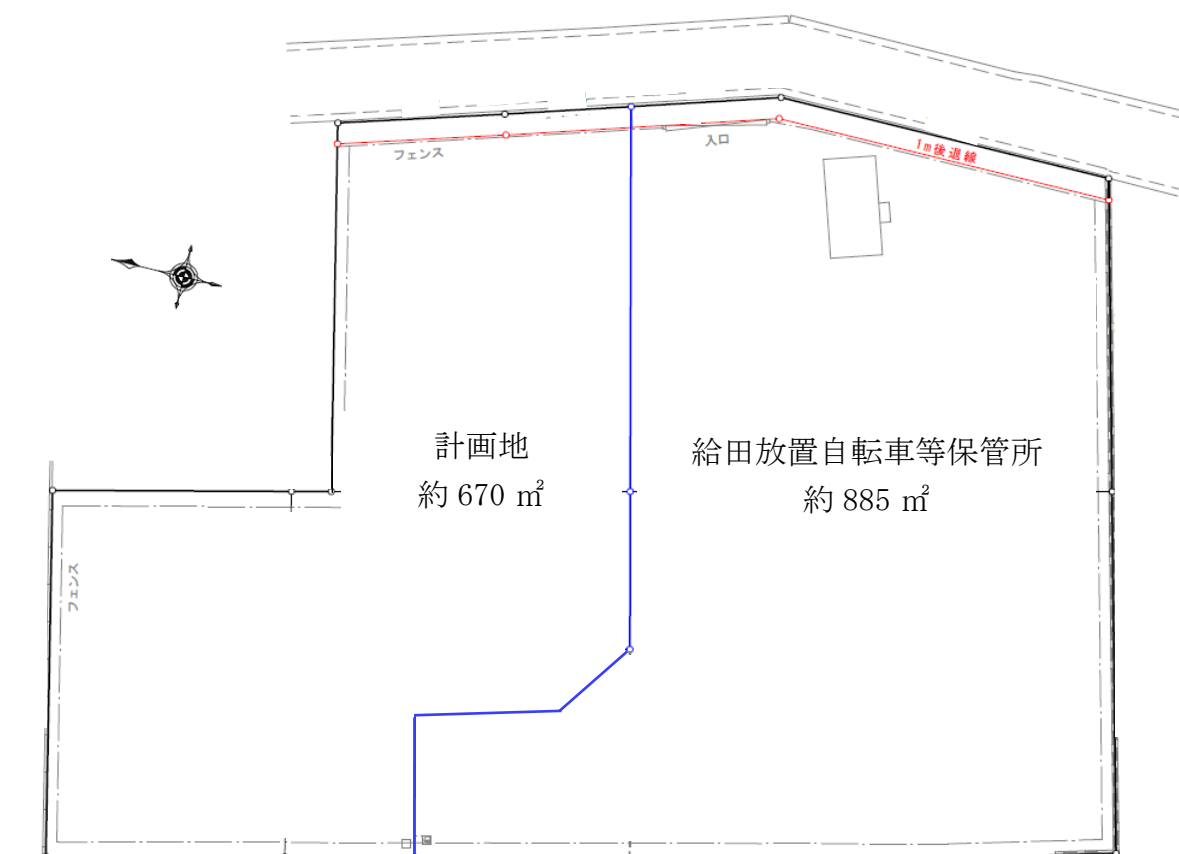
優先受入校：給田小学校

② 公募条件

土地の貸付期間は、新たに整備する施設を木造もしくは軽量鉄骨造での建築を想定して、法定耐用年数を考慮した23年間とし、賃借料は無償とする。

なお、放置自転車等保管所との境界部分に新たに警報システム付きのフェンスを設置する必要があるため、事業者が躯体工事と併せて既存工作物等の解体撤去とフェンスの設置を行うこととする。なお、解体撤去及び設置費用については区が負担する。

③ 整備地と放置自転車等保管所の位置関係



④ 給田小学校と区有地の位置関係（直線距離で約 300m）



(2) 道路代替地（現状：コインパーキング）

① 整備地の概要について

所在地：世田谷区南鳥山二丁目33番

敷地面積：約92㎡

現 状：コインパーキング（民間事業者への土地の貸し付け）

② 経緯と事業者選定について

現在、コインパーキングとして活用している道路代替地の横で認可保育園を運営する事業者より、当該地で民設民営放課後児童クラブの整備・運営をすることができないかという相談があった。

区としてもこのエリアの整備は早急に必要であることから、当該地の管理所管に照会を行ったところ、元は道路代替地として活用する予定だったが、対象整備路線の用地取得が完了したため、現在、コインパーキングとして貸し付けを行っている当該地について、行政課題の解消に向けた他の用途への転用が可能な状況である。

しかし、当該地の敷地形状・道路付け・面積から、当該地の敷地では民設民営放課後児童クラブの整備地にあたっての必須条件となる二方向避難の確保が困難となるが、隣接する認可保育園の敷地内を通る避難路を確保することで整備が可能となる。

公有地を活用した整備の場合、原則として、整備・運営事業者は公募により決定するところだが、本件は特例として、二方向避難の確保が可能となる隣接する認可保育園から当該地を活用した民設民営放課後児童クラブの整備に関する提案を受け付けることとする。

なお、当該地を民設民営放課後児童クラブの用途として活用するためには、建築審査会において建築基準法第43条第2項第2号(※)の同意を受ける必要があるため、選定委員会による審査で事業者の適格性が確認された後、事業者が許可を受ける手続きを行う。

(※)幅員4m以上の建築基準法上の道路に、2m以上接道していないと建築物は建てられないが、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものについてはこの限りではない。

③ 整備される民設民営放課後児童クラブについて

提案事業者：社会福祉法人福翠会（第二いちご保育園を運営）

定 員 数：40人以下（1支援）

開所予定日：令和9年4月

優先受入校：芦花小学校

④ 事業者決定と整備地の利用条件について

事業者からの提案に基づき選定委員会にて審査を行い（提案型整備）、適格性が確認された場合、速やかに事業者が当該敷地と民設民営放課後児童クラブの建築物に関する建築審査会の同意、区の許可を受ける手続きを行う。当該許可を経て、民設民営放課後児童クラブの整備・運営が可能であることが確認された後、整備・運営事業者として決定する。

なお、貸付年数及び賃料については（1）と同様とし、現状有姿渡しにより土地を貸し付けることとする。

⑤ 整備地と保育所の位置関係について



⑥ 芦花小学校と区有地の位置関係（直線距離で約 400m）



3 施設整備にかかる経費（歳入は令和6年度の国や都の補助基準額から算出）

整備地	給田放置自転車等保管所の一部 (80 人定員)	道路代替地 (40 人定員)
歳出	157,680 千円	78,840 千円
歳入	112,673 千円 子ども・子育て支援施設整備交付金 【国】 42,291 千円 【都】 25,375 千円 子供家庭支援区市町村包括補助 【都】 45,007 千円	56,337 千円 子ども・子育て支援施設整備交付金 【国】 21,145 千円 【都】 12,688 千円 子供家庭支援区市町村包括補助 【都】 22,504 千円
備考	建築工事費 200,000 千円で積算 (事業者負担は 42,320 千円) ※特殊付帯工事費除く ※解体撤去・フェンスの移設にかかる経費は別途調整中	建築工事費 120,000 千円で積算 (事業者負担は 41,160 千円) ※特殊付帯工事費除く

4 今後のスケジュール（予定）

令和7年5月 近隣住民説明（整備計画の概要）

民設民営放課後児童クラブ事業者公募（誘致型）

6月 民設民営放課後児童クラブ事業者公募（提案型）

7月 整備・運営事業者の決定（誘致型）

8月 整備・運営事業者の決定（提案型）

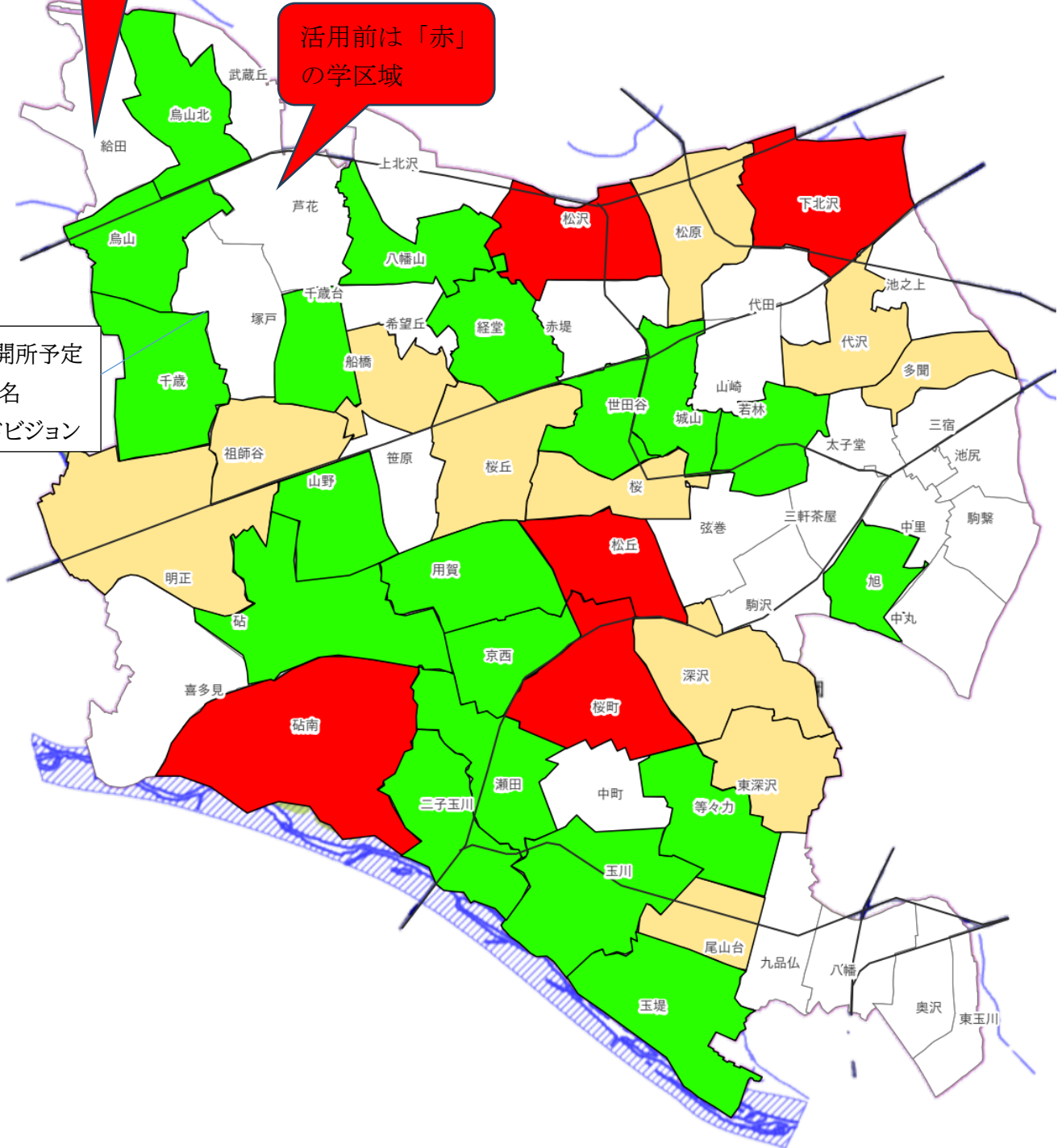
令和9年4月 運営開始

活用前は「赤」
の学区域

区有地活用後の整備優先度マップ

活用前は「赤」
の学区域

令和 8 年4月開所予定
定員80名
(株)チャイルドビジョン



※ 本整備優先度マップは現時点公表しているもので、新整備計画を策定した令和6年11月13日時点においては、給田小学校及び芦花小学校区域は赤色の学区域であった。なお、令和7年5月1日以降に登録児童数の推移等を勘案し、マップを更新する予定。

色	優先度	認められる整備手法
赤	高	提案型・認可保育所活用型
黄	↑	提案型・認可保育所活用型
緑	↓	認可保育所活用型
白	低	—