

令和7年度

大阪市 保育施設等設置・運営法人

(入所枠：北区・福島区・中央区30人以上)

(入所枠：北区・福島区・中央区以外50人以上)

【募集種別】

- ・認可保育所（創設・増築/分園設置）
- ・認定こども園（移行・増築/分園設置）

＜令和8年4月開設＞

募 集 要 項

令和6年 12 月

大阪市こども青少年局
幼保施策部幼保企画課

目 次

1	募集の趣旨	3
2	応募にあたっての注意事項	3
3	保育施設整備促進のための主な取り組み	4
4	募集区（地域）、応募条件、定員等	5
	（1）応募にかかる条件	
	（2）募集地域等	
	（3）選定における併用選択制	
5	応募資格	5
	5-1 認可保育所を創設する場合	
	5-2 既存施設を増築する場合	
	5-3 既存施設に分園を設置する場合	
	5-4 幼保連携型認定こども園へ移行する場合	
	5-5 保育所型認定こども園へ移行する場合	
6	設置・運営の条件	8
	6-1 認可保育所の場合	
	（1）保育所の設置にかかる条件	
	（2）保育所の運営にかかる条件等	
	（3）分園の設置にかかる条件等	
	（4）社会福祉法人以外の者による設置認可の際に付する条件	
	6-2 認定こども園の場合	
	（1）認定こども園の設置・運営にかかる条件等	
	（2）移行創設・分園の設置にかかる条件等	
	6-3 その他	
7	認可保育所等の整備にかかる補助金	15
	（1）認可保育所の施設建設又は増築にかかる補助金	
	（2）施設改修にかかる補助金	
	（3）整備促進賃料補助金	
	（4）都市部における賃借料補助	
	（5）幼保連携型認定こども園への移行において既存幼稚園舎の建替えを伴う整備補助金 （学校教育部分にかかる整備費への補助金）	
	（6）土地所有者に対する助成制度	
	（7）保育所等分園の賃借料加算補助	
	（8）認可外保育施設から認可保育所等への移行にかかる補助	

8	欠格事項	24
9	失格事項	25
10	応募手続き	25
	（１）募集要項の配布	
	（２）応募相談	
	（３）応募にかかる事前登録	
	（４）応募書類の受付期間	
	（５）応募書類にかかる留意事項	
11	保育施設等設置・運営予定者の選定	28
	（１）設置・運営予定者の選定について	
	（２）審査会及び選定方法について	
	（３）審査項目	
12	応募費用	30
13	設置・運営予定者選定までのスケジュール（応募期間１～４）	30
14	設置・運営予定者の選定結果	32
15	設置・運営予定者決定後の手続き	32
16	その他	32
17	前回までの募集であった質問	33

1 募集の趣旨

大阪市では、増加する多様な地域の保育ニーズに対応するため、認可保育所や認定こども園の整備、地域型保育事業の実施などにより入所枠の拡充を図っており、今回、

(1) 「認可保育所」の『創設（新設）』もしくは『増築・分園設置』

(2) 補助金を活用した施設整備を行って既存の「幼稚園」「保育所」から『認定こども園への移行』及び「幼稚園型認定こども園」「保育所型認定こども園」から『幼保連携型認定こども園への移行』又は、既存の「認定こども園」の『増築・分園設置』

上記のいずれかにより**募集地域に募集定員分の新たな入所枠を開設し、運営していただく法人を募集します。**

2 応募にあたっての注意事項

(1) 本募集要項の内容は、令和7年度予算事業であり、令和7年度予算案が大阪市会で議決された場合に執行が可能となります。そのため、状況によっては募集の中止や、募集要項の内容が変更となる場合があります。また、スケジュールに関しても現時点での予定となりますので、ホームページや問合せ等により、状況を常に確認するようにしてください。

(2) 本募集要項内の定義などは、本市の解釈によるものとします。

(3) 同一物件で複数の募集区分に対して応募することはできません。

例) 分園設置を希望する場合、本募集要項による募集と「令和7年度大阪市保育施設等設置・運営事業者（入所枠：北区・福島区・中央区6人以上 29 人以下）（入所枠：北区・福島区・中央区以外6人以上 49 人以下）」による募集

(4) 自主財源による整備での応募について、各地域における募集数に上限はありません。応募いただきました事業計画について書類審査及びヒアリングにより適格性審査を行い整備の可否を決定します。

(5) 認定こども園への移行創設について、施設整備を伴わない（自主財源による整備含む。）場合については、別途募集する「令和7年度大阪市認定こども園設置・運営法人（移行・補助金交付対象外）」に応募してください。

(6) 施設整備補助金の交付（一定の要件あり）によって幼稚園型認定こども園へ移行する法人の募集については、別途募集する「令和7年度大阪市認定こども園設置・運営法人（移行・3歳児受入連携必須）」に応募してください。

(7) ご不明な点やご質問がありましたら、お電話等でお問い合わせください。質疑内容が共有すべき内容であれば必要に応じて大阪市ホームページ上で回答します。

なお、個別の内容は、応募相談をご利用ください。

- (8) 令和3年10月1日より、大阪府福祉のまちづくり条例が改正され、基準を満たしたエレベーターの設置について努力義務から設置義務へ強化されました。延床面積が500㎡未満の保育所についての設置義務の緩和も削除されております。

3 保育施設整備促進のための主な取り組み

○建設業における働き方改革等に対応した工期確保策

開設期限については原則令和8年4月1日としていますが、工期の関係等で間に合わない場合については、最大令和9年4月1日まで開設日を延ばすことが可能です。

○北区・福島区・中央区に限り、定員30人以上の保育所整備でも応募可能とします。

都心部では物件確保が困難なことから、50人以上としていた認可保育所の定員について、北区・福島区・中央区に限り30人以上としています。

○令和6年度から継続して実施方法を変更しています。

選定数が募集数に達するまでは、継続して募集を行います。なお、応募状況によって、整備補助対象地域が変更となる場合があります。スケジュールのイメージは、本市ホームページ「[令和7年度 保育施設等設置・運営事業者募集の実施について【事前案内】](#)」の「[令和7年度の公募スケジュール及び開設スケジュール（案）](#)」をご参照ください。

○令和6年度から賃借料補助を拡充しています。※令和7年度整備補助決定分までの予定

賃貸物件（土地は除く）により保育所を整備する場合、北区・都島区・福島区・中央区・西区・天王寺区・浪速区・淀川区・阿倍野区の9区において、賃料補助額及び補助期間の拡充を実施しています。（詳細 P20）

北区・都島区・福島区・中央区・西区 天王寺区・浪速区・淀川区・阿倍野区	左記以外の区
年間最大 2,145 万円 × 5 年～最大 20 年	年間最大 1,125 万円 × 5 年

○令和6年度から保育所等の分園設置に対する賃借料加算補助を拡充しています。

※令和7年度整備補助決定分までの予定

賃貸物件（土地は除く）により保育所の分園や認定こども園の分園を新たに設置する場合、特に賃借料の高い7区に限り賃借料加算補助を行っていましたが、対象地域を全区に拡充しています。（詳細 P23）

○施設改修にかかる補助基準額の上限の拡充を継続します。

テナントビル等を活用した保育所の整備について、国基準に上乗せした補助を行います。

国補助基準：7,083 万円 → 大阪市補助基準額 1 億円

（定員 60 人以上の場合・補助金は対象経費の 3/4（上限 7,500 万円・詳細 P18）

保育所：（60 人以上） 補助基準額 1 億円 （補助額 7,500 万円）

保育所：（30 人以上 59 人以内） 補助基準額 5,500 万円（補助額 4,125 万円）

分 園：（6 人以上 29 人以内） 補助基準額 2,400 万円（補助額 1,800 万円）

4 募集区（地域）、応募条件、定員等

（１）応募にかかる条件

原則、令和８年３月末までに整備を完了し、認可及び確認を受けて、「令和８年４月１日」までに運営を開始してください。ただし、工期の関係等により令和８年４月１日開設が困難な場合は、最大で開設時期を令和９年４月１日まで延ばすことが可能です。

※整備状況に応じて大阪市との協議により早期開設が可能です。

※施設改修にかかる補助金については、年度（３月末日）をまたぐ工事は対象になりません。そのため補助金を使用する場合、令和７年度中に工事着手し、令和８年３月末までに完成（令和８年４月１日までに開設）するか、令和８年度中に工事着手し、令和９年３月末までに完成（令和９年４月１日までに開設）してください。

（２）募集地域等

大阪市内全域で募集します。ただし、施設整備補助金の対象となる地域等については、別途応募期間ごとに定める「令和７年度大阪市保育施設等設置・運営法人（入所枠：北区・福島区・中央区 30 人以上）施設整備補助金対象地域詳細」及び「令和７年度大阪市保育施設等設置・運営法人（入所枠：北区・福島区・中央区以外 50 人以上）施設整備補助金対象地域詳細」をご確認ください。

（３）選定における併用選択制

補助金整備の募集において、設置・運営予定者としての適格性はあるが、競合により選定されなかった場合に、補助金の交付を受けず、自主財源による施設整備を行う開設を認めます。

その場合、補助金の交付を受ける場合と、自主財源による施設整備を行う場合、両方の資金計画の提出が必要ですが、資金計画以外の計画内容を変えることはできません。

また、上記を除き、同一物件において、異なる計画での応募を行うことはできません。

5 応募資格

5-1 【認可保育所を創設する場合】

（１）社会福祉法人及び学校法人

設置・運営法人としての要件はありません。

（２）社会福祉法人及び学校法人以外の法人（次のア～カの要件を満たす必要があります。）

ア 法人設立後、事業実績が３年以上ある法人で、かつ、直近３年の会計年度において、保育所を経営する事業以外の事業を含む当該主体の全体の財務内容について、３年以上連続して損失を計上していないこと。

イ 保育所を経営するために必要な経済的基礎があること。

（各応募期間の応募受付開始月の１日時点において、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等により有していること。）

ウ 当該法人の業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者が、社会的信望を有すること

エ 次の(ア)及び(イ)のいずれにも該当するか、又は(ウ)に該当すること。

- (ア) 実務を担当する幹部職員（施設長）が、保育所並びに保育所以外の児童福祉施設等において2年以上勤務した経験を有する者であるか、若しくはこれと同等以上の能力を有すると認められる者であるか、又は、経営者に社会福祉事業について知識経験を有する者を含むこと。
 - (イ) 社会福祉事業について知識経験を有する者、保育サービスの利用者（これに準ずる者を含む。）及び実務を担当する幹部職員（施設長）を含む運営委員会（保育所の運営に関し、当該保育所の設置者の相談に応じ、又は意見を述べる委員会をいう。）を設置すること。
 - (ウ) 経営者に、保育サービスの利用者（これに準ずる者を含む。）及び実務を担当する幹部職員（施設長）を含むこと。
- オ 保育所を運営する事業に関し、不正又は不誠実な行為をなすおそれがあると認めるに足りる相当の理由がある者でないことなど、児童福祉法第35条第5項第4号に掲げられた基準に該当しないこと。
- カ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2項に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者が構成員の中に存在する団体に該当していないこと

(3) 新たに社会福祉法人を設立して、保育所の運営を検討している方（社会福祉法人設立発起人会設立代表者）（令和8年4月開設、かつ応募期間1でのみ応募可能）

※社会福祉法人の設立には、別途、大阪市福祉局にて、社会福祉法人の設立にかかる審査で適格と判断される必要があります。

※社会福祉法人を設立するために必要な**制度の条件**（一部抜粋）は以下のとおりです。

社会福祉法人とは

社会福祉法人とは、社会福祉法に基づき設立される法人です。社会福祉法人は、社会福祉法第2条に定める第一種社会福祉事業又は第二種社会福祉事業を行うことを目的として設立されるものであり、その財政基盤として社会福祉事業を行うために必要な資産を有していなければなりません。

社会福祉法人は営利を目的とするものであってはならないだけでなく、極めて公共性の高い公益法人として適正な運営が強く求められます。

[社会福祉法人を設立するために必要な条件（一部抜粋）]

ア 社会福祉法人を設立するにあたり必要な財産

(ア) 保育を行うために必要な土地、保育所園舎の不動産（自己所有）

※社会福祉法人を解散した場合の残余財産は、定款の定めにより国等に帰属します。

(イ) 保育所の建設資金（大阪市から建設補助金があります。）

(ウ) 保育所を運営するための当面の資金（運転資金）

イ 社会福祉法人の役員等の条件

(ア) 理事（6人以上）

A 社会福祉事業について識見を有する者、法人が行う事業の区域における福祉

に関する実情に通じている者を含むこと。

B 各理事及びその配偶者や親族等の特殊の関係にある者が理事の総数の3分の1を超えていないこと。

C 施設経営の実態を法人運営に反映させるため、1人以上の施設長が理事として参加すること。

(イ) 評議員（7人以上、理事の員数を超える数）

A 社会福祉法人の適正な運営に必要な識見を有する者。

B 各評議員又は各役員と特殊関係にあたる者は評議員にはなれない。

C 理事、監事及び職員との兼務不可

(ウ) 監事（2人以上）

A 監事は当該法人の理事及び職員等の職務を兼任できない。

B 社会福祉事業について識見を有する者及び財務管理について識見を有する者を含まなければならない。

C 他の役員と親族等の特殊関係にある者でないこと。

D 当該法人にかかる社会福祉施設の整備又は運営と密接に関連する業務を行う者であってはならないこと。

※役員等の報酬については、役員等の地位にあることのみをもって支給はできません。

ウ 社会福祉法人の設立にあたっての適格性等の審査

認可保育所の設置認可にかかる募集で選定された場合においても、社会福祉法人設立にあたっての審査で不適格となった場合は、設置認可の選定も無効となります。

5-2【既存施設を増築する場合】

既存施設には設置・運営法人としての要件はありません。

事業計画全体の増加定員に応じ、本募集要項または「令和7年度大阪市保育施設等設置・運営事業者（入所枠：北区・福島区・中央区6人以上29人以下）（入所枠：北区・福島区・中央区以外6人以上49人以下）」による募集で応募してください。

5-3【既存施設に分園を設置する場合】

実施主体は、大阪市内に本体となる既存の認可保育所、幼保連携型認定こども園又は保育所型認定こども園（以下「中心施設」という。）を設置運営する法人とします。

なお、認可保育所の創設と同時に分園を設置することはできません。

事業計画全体の増加定員に応じ、本募集要項または「令和7年度大阪市保育施設等設置・運営事業者（入所枠：北区・福島区・中央区6人以上29人以下）（入所枠：北区・福島区・中央区以外6人以上49人以下）」による募集で応募してください。

5-4【幼保連携型認定こども園へ移行する場合】

大阪市内において、現在、幼稚園、幼稚園型認定こども園、保育所、保育所型認定こども園を運営しており、当該園を今後も継続して運営する学校法人又は、社会福祉法人とします（経過措置として、現在認可幼稚園を運営している宗教法人及び個人も応募可能とします（学校教育法附則6条園への経過措置）。）。

本募集要項における認定こども園へ移行する事業計画での応募については、補助金を活

用した施設整備を行う事業計画のみ応募することができます。ただし、応募期間2までの応募に限ります。

5-5【保育所型認定こども園へ移行する場合】

大阪市内において、現在、保育所を運営しており、当該園を今後も継続して運営する法人とします。

本募集要項における認定こども園へ移行する事業計画での応募については、補助金を活用した施設整備を行う事業計画のみ応募することができます。ただし、応募期間2までの応募に限ります。

6 設置・運営の条件

6-1【認可保育所の場合】

(1) 保育所の設置にかかる条件

ア 施設が「大阪市児童福祉施設の設備及び運営に関する基準を定める条例（平成 24 年大阪市条例第 49 号）」、「大阪市特定教育・保育施設及び特定地域型保育事業の運営に関する基準を定める条例（平成 26 年大阪市条例第 99 号）」及びその他の関係法令に適合した施設であること。

イ 保育所の土地及び建物は、保育所を設置・運営するにあたり、保育所の安定的な事業の継続性の観点から、原則として、第三者の抵当権や地上権、賃借権といった権利関係がない状態で、法人が所有するものであること。

ただし、法人が地上権又は賃借権を設定し、かつ、これを登記又は借地借家法の定めるところにより第三者への対抗要件を具備（注 1）する場合（抵当権等の他の権利に優先する場合に限る。）は賃貸借の土地や建物であっても応募可能とする。また、賃借料が地域の水準に照らして適正な額以下であるとともに、安定的賃借料を支払い得る財源が確保（注 2）されており、収支予算書に適正に計上されていることが必要となる。

土地を借りて保育所を建設する場合は、土地の賃貸借期間を建物の耐用年数分以上（例：鉄骨造 34 年以上、鉄筋コンクリート造 47 年以上）とすること。

また、既存の建物を保育所に改修する場合は、設置法人を問わず、建物の賃貸借期間を保育所開設後 10 年以上とすること。

（注 1）借地借家法の定めるところにより第三者への対抗要件を具備する場合とは、巻末にある前回までの募集にあった質問 No.18・19 に該当する場合をいいます。

また、貸主が、国、地方公共団体、地方住宅供給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、登記を行わないことでも差し支えありません。

（注 2）社会福祉法人以外の者が賃貸借において、保育所を設置する場合は、安定的な賃借料を支払い得る財源として、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 1,000 万円（1 年間の賃借料が 1,000 万円を超える場合は、当該 1 年間の賃借料相当額）（注 3）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必要があります。

（注 3）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を目途とする範囲内で当該額を減額できる場合があります。

ウ 既存建物を活用する場合の留意事項

- (ア) 建築確認済証及び検査済証の交付を受けており、建築基準法及び関係法令・通知などに則った手続き（用途変更等）を行うことができること。

検査済証の交付を受けていない既存建物を活用する際は、次のA～Cのいずれかを提出するとともに、かつ下記(イ)に準じ、現行の耐震基準を満たしている旨の報告書等が必要になります。ただし、Cについてはこども青少年局から特定行政庁等に問い合わせし、場合によっては事業者選定の対象から除外となることがあります。

A 国土交通省の示す「検査済証のない建築物にかかる指定確認検査機関等を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」に基づき、指定検査機関等にて法適合状況調査を行い、その状況を示す書類を提出すること。

B 用途変更申請が必要な場合は、特定行政庁等と協議を済ませた既存状況報告等の写しを提出すること。

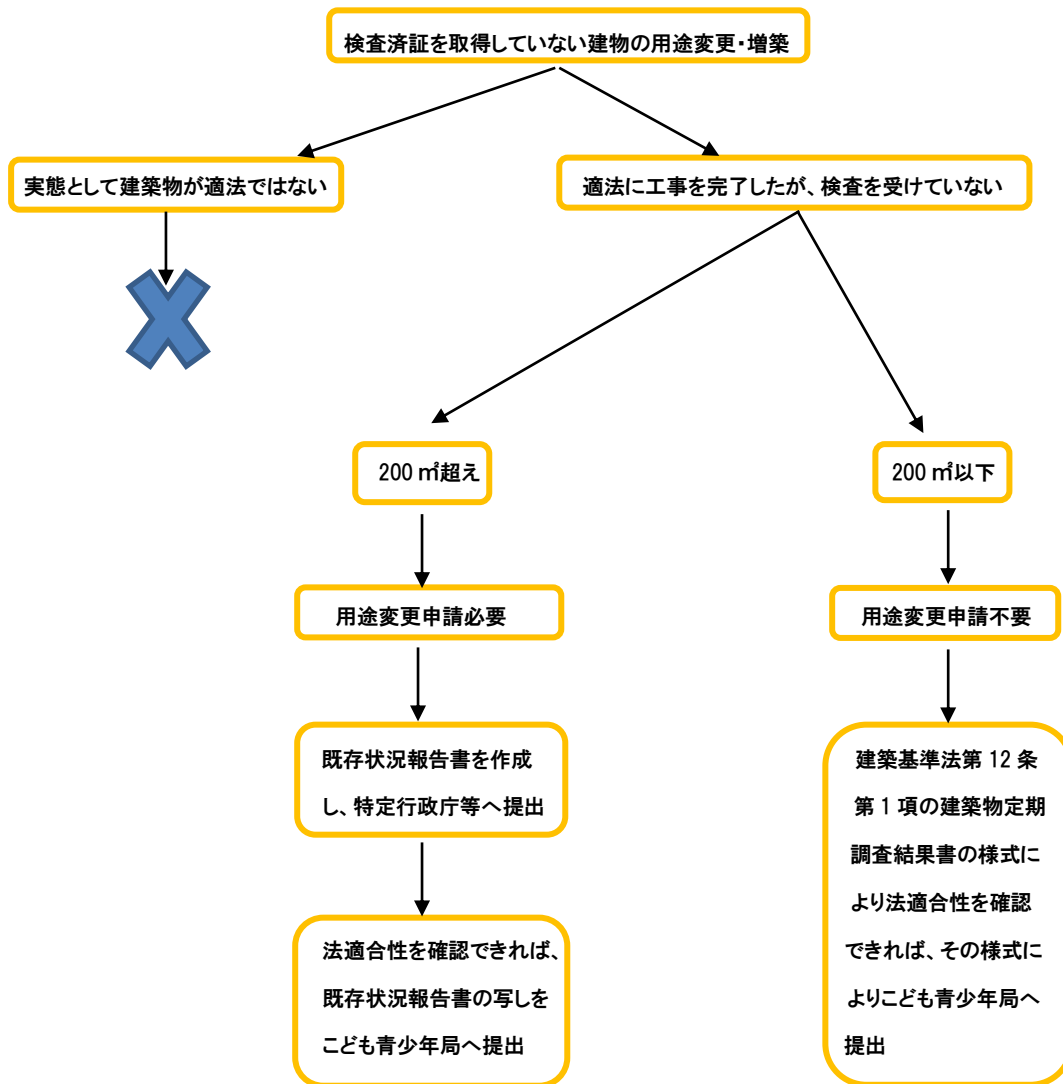
C 用途変更申請が不要な場合は、建築基準法第12条第1項に基づく建築物定期調査結果書の様式の写しを提出すること。

※用途変更について

令和元年6月25日付けで施行された「建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）」により、建築基準法第6条第1項第1号建築物の面積要件が100㎡超から200㎡超に変わりました。

- (イ) 現行法上の耐震基準を満たし、耐震上問題がないこと。

昭和56年5月31日以前に確認通知を受けた建物の場合、耐震調査を実施すること。なお、耐震基準を満たしていない場合は、認可を受けるまでに改修し、耐震基準を確保することを条件に応募可とする（耐震診断結果等耐震性が証明できるものの提出が必要です。）。



(2) 保育所の運営にかかる条件等

※詳細は「認可保育所の開設・運営について」を必ず参照してください。

ア 開所日

日曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日及び12月29日から1月3日までの日を除く毎日（必ず遵守してください。）

イ 開所時間

保育標準時間の認定を受けた児童が入所できるように1日11時間以上とし、原則8:30から16:30までを含むこと。

ウ 受入年齢

原則、生後6か月から小学校就学前まで。

エ 保育内容

(ア) 入所児童の健全な育成に最適な保育環境を確保するとともに、国が定める「保育所保育指針」に従い、その他の関係法令に基づいて保育を実施すること。

(イ) 区保健福祉センターの要請に応じて、障がい児保育事業を実施すること。

オ 研修の実施

- (ア) 業務に従事する職員の資質向上を図るため、保育等に関する必要な研修を行うこと。
- (イ) 本市が実施する民間保育所職員を対象とする研修に参加すること。

カ 給食

- (ア) 主食、副食ともに提供すること（完全給食）。また、自園調理し提供すること。
- (イ) 離乳食やアレルギー食等、配慮を要する児童の対応食など、個々に配慮した「食」の提供を行うこと。

キ 保護者費用徴収

- (ア) 通常、保育に必要となる諸経費については、委託費によって賄われるので、特別保育（延長保育・一時預かり事業・休日保育等）にかかる利用料、委託費に含まれない必要経費を除き、保護者から費用を徴収することはできない。
※委託費に含まれない必要経費とは、3 歳以上児の給食費、児童に帰属するもの（制服・個人で使用する保育用品）等であり、徴収する際には、重要事項説明書により保護者に対し使途を明確に示し、承諾を得る必要があります。
- (イ) 入所（予定）児童の保護者に対して、協力金等の名目による金品の徴収、寄付金の強要等はしないこと。

(3) 分園の設置にかかる条件等

ア 設置場所・中心施設との関係

- (ア) 原則として中心施設と同一区内において、募集地域内に設置すること。
- (イ) 中心施設の施設長のもとに、中心施設と一体的に施設運営が行われること。
- (ウ) 中心施設との距離は、通常の交通手段により 30 分以内の距離を目安とする。
ただし、中心施設と同一の敷地内に分園を設置することはできない。
- (エ) 分園に調理室を設置せずに中心施設で調理した給食を提供する場合は、「保育所における食事の提供ガイドライン（平成 24 年 3 月）」及び「大量調理施設衛生管理マニュアル（平成 28 年 10 月 6 日付け生食発 1006 第 1 号）」及びその他の関係法令を遵守すること。
- (オ) 分園の入所児童が、対象年齢終了後、引き続き中心施設において保育を受けることができるようにすること。

イ その他設置にかかる条件

- (ア) 「大阪市児童福祉施設の設備及び運営に関する基準を定める条例（平成 24 年大阪市条例第 49 号）」、「保育所分園の設置運営について（平成 10 年 4 月 9 日児発第 302 号）」、「大阪市特定教育・保育施設及び特定地域型保育事業の運営に関する基準を定める条例（平成 26 年大阪市条例第 99 号）」及びその他の関係法令に適合した施設であること。
- (イ) 分園の土地及び建物については、原則として設置主体の自己所有であること。
ただし、次の条件を満たす場合は、賃貸物件でも設置することができます。
A 継続的かつ安定的に事業が実施できる程度の期間（10 年以上を目安とする。）について、地上権又は賃借権を設定し、かつ、これを登記すること。
ただし、事業実施に合わせ、登記を行うことができない特別の事情がある場合

において、分園における事業運営が困難となった場合に中心保育所において保育を行うことができるなど適切な対応が取られている場合はこの限りではない。

B 賃借料は、地域の水準に照らして適正な額以下であるとともに、安定的に賃借料を支払い得る財源が確保されており、収支予算書に適正に計上されていること。

(ウ) 建物については、(イ)のほか次の要件を満たすこと。

A 建築確認済証及び検査済証の交付が確認されており、建築基準法及び関係法令・通知などに則った手続き（用途変更等）を行うことができること。（検査済証紛失等の場合、台帳記載事項証明の提出可）

※詳細は 9～10 ページをご参照ください。

B 現行法上の耐震基準を満たし、耐震上問題がないこと。

昭和 56 年 5 月 31 日以前に確認通知を受けた建物の場合、耐震調査を実施すること。なお、耐震基準を満たしていない場合は、認可を受けるまでに改修し、耐震基準を確保することを条件に応募可とする（耐震診断結果等耐震性が証明できるものの提出が必要です。）。

(4) 社会福祉法人以外の者による設置認可の際に付する条件

社会福祉法人以外の法人に対して保育所の設置認可を行う場合は、次の各号に掲げる条件を付します。

ア 委託費及び補助金の余剰金については、保育所の運営費以外の配当等に対して支出しないこと。

イ 委託費について、他に運営する保育所等の土地又は建物の賃料等に流用し、又は保育所の運営にかかる事務費等を法人本部会計に繰り入れる場合は、「子ども・子育て支援法附則第6条の規定による私立保育所に対する委託費の経理等について」（平成27年9月3日府子本第254号、雇児発0903第6号）の通知を遵守すること。

ウ 大阪市児童福祉施設の設備及び運営に関する基準を定める条例（平成24年大阪市条例第49号）の基準を維持していることを確認するために、市長が設置者に対して必要な報告を求めた場合には、これに応じること。

エ 「特定教育・保育施設及び特定地域型保育事業並びに特定子ども・子育て支援施設等の運営に関する基準」（平成26年内閣府令第39号）第33条を踏まえ、収支計算書又は損益計算書において、保育所を経営する事業に係る区分を設けること。

オ 保育所を経営する事業については、積立金・積立資産明細書を作成すること。

カ 学校法人会計基準及び企業会計の基準による会計処理を行っている者は、エに定める区分ごとに、資金収支計算分析表を作成すること。

キ 企業会計の基準による会計処理を行っている者は、エに定める区分ごとに、次に掲げる書類を作成すること。

(ア) 企業会計の基準による貸借対照表（流動資産及び流動負債が含まれるものであること。）

(イ) 借入金明細書

(ウ) 基本財産及びその他の固定資産（有形固定資産）の明細書

ク 毎会計年度終了後3か月以内に、次に掲げる書類に、保育所を経営する事業に係る現況報告書を添付して、市長に対して提出すること。

(ア) 前会計年度末における貸借対照表

(イ) 前会計年度の収支計算書又は損益計算書

(ウ) 力による場合は、保育所を経営する事業に係る工に定める区分ごとの、前会計年度の資金収支計算分析表

(エ) 保育所を経営する事業に係る前会計年度末における積立金・積立資産明細書

ただし、力による場合は、保育所を経営する事業に係る工に定める区分ごとの前会計年度末における積立金・積立資産明細書。また、力による場合のうち、企業会計の基準による会計処理を行っている者は、保育所を経営する事業に係る工に定める区分ごとの前会計年度末における企業会計の基準による貸借対照表（流動資産及び流動負債のみを記載）、借入金明細書、基本財産及びその他の固定資産（有形固定資産）の明細書

児童福祉法（昭和22年法律第164号）第45条第1項

都道府県は、児童福祉施設の設備及び運営について、条例で基準を定めなければならない。この場合において、その基準は、児童の身体的、精神的及び社会的な発達のために必要な生活水準を確保するものでなければならない。

6-2【認定こども園の場合】

(1) 認定こども園の設置・運営にかかる条件等

※詳細は「認定こども園の開設・運営について」を必ず参照してください。

ア 開園日

日曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日及び12月29日から1月3日までの日を除く毎日（必ず遵守してください。）

イ 開園時間

保育標準時間の認定を受けた児童が利用できるように1日11時間以上とし、8:30から16:30までを含むこと。

ウ 受入可能年齢

原則、生後6か月から小学校就学前まで。

エ 利用料

利用契約は園の運営法人が保護者と直接行い、大阪市の基準に基づく利用者負担額を利用者から直接徴収すること。

オ 子育て支援事業

地域のニーズに応じて、以下から1つ以上の事業を実施する必要があります。いずれも園児だけでなく、地域の子育て家庭が対象です。ただし、大阪市からの委託及び補助事業については対象外となります。

(ア) 親子の集いの場の提供等による情報提供・相談支援事業

(イ) 地域の家庭に対する情報提供・相談支援事業

(ウ) 一時預かり事業

(エ) 保護者と地域の子育て支援団体等との連絡・調整事業

(オ) 地域の子育て支援者に対する情報提供・助言事業

(2) 移行創設・分園の設置にかかる条件等

ア 設置場所・中心施設との関係（分園設置の場合）

- (ア) 原則として中心施設と同一区内において、募集地域内に設置すること。
- (イ) 中心施設の施設長のもとに、中心施設と一体的に施設運営が行われること。
- (ウ) 中心施設との距離は、通常の交通手段により 30 分以内の距離を目安とする。
ただし、中心施設と同一の敷地内に分園を設置することはできない。
- (エ) 分園に調理室を設置せずに中心施設で調理した給食を提供する場合、分園の設置場所は、中心施設での調理後、分園入所児童に提供するまでの時間を 30 分以内とすることができる範囲内とすること。
- (オ) 分園の入所児童が、対象年齢終了後、引き続き中心施設において保育を受けることができるようにすること。

イ その他設置にかかる条件

- (ア) 「大阪市幼保連携型認定こども園の学級の編制、職員、設備及び運営に関する基準を定める条例（平成 26 年大阪市条例第 100 号）」、「大阪市幼保連携型認定こども園以外の認定こども園の認定の要件を定める条例（平成 28 年大阪市条例第 86 号）」、「幼保連携型認定こども園において新たに分園を設置する場合の取扱いについて（平成 28 年 8 月 8 日雇児発 0808 第 1 号）」、「大阪市特定教育・保育施設及び特定地域型保育事業の運営に関する基準を定める条例（平成 26 年大阪市条例第 99 号）」及びその他の関係法令に適合した施設であること。
- (イ) 分園の土地及び建物については、原則として設置主体の自己所有であること。
ただし、次の条件を満たす場合は、賃貸物件でも設置することができます。
 - A 継続的かつ安定的に事業が実施できる程度の期間（10 年以上を目安とする。）について、地上権又は賃借権を設定し、かつ、これを登記すること。
ただし、事業実施に合わせ、登記を行うことができない特別の事情がある場合において、分園における事業運営が困難となった場合に中心保育所において保育を行うことができるなど適切な対応が取られている場合はこの限りではない。
 - B 賃借料は、地域の水準に照らして適正な額以下であるとともに、安定的に賃借料を支払い得る財源が確保されており、収支予算書に適正に計上されていること。
- (ウ) 建物については、(イ)のほか次の要件を満たすこと。
 - A 建築確認済証及び検査済証の交付が確認されており、建築基準法及び関係法令・通知などに則った手続き（用途変更等）を行うことができること。（検査済証紛失等の場合、台帳記載事項証明の提出可）
※詳細は 9～10 ページをご参照ください。
 - B 現行法上の耐震基準を満たし、耐震上問題がないこと。
昭和 56 年 5 月 31 日以前に確認通知を受けた建物の場合、耐震調査を実施し、耐震上問題のないもの、又は、耐震基準を満たしていない場合は、選定後に改修を実施することを条件に応募可とする（耐震診断結果等耐震性が証明できるものの提出が必要です。）。

6-3 その他【施設整備が可能と判断することについて確認済であること。】

「施設整備が可能」とは、事業者が計画調整局開発誘導課、建築確認課に問い合わせ、「開発許可・大規模事前協議及び用途規制、建ぺい率・容積率の制限、高さ制限、日影規制、接道等」についての関係法令等を確認し、事業者自ら整備可能と判断することをいう。
(※上記担当者が、事業計画を審査した結果ではないことに注意。)

7 認可保育所等の整備にかかる補助金

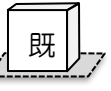
施設整備に必要な補助金は、応募いただいた案件が国の就学前教育・保育施設整備交付金及び保育対策総合支援事業費補助金その他の補助金等のうち、いずれかの対象事業となった際に本市負担分を加算したうえで本市から事業者へ交付します。ただし、以下の案は現行国制度等に基づく案であり変更となる可能性があるため、保障されたものではありません。

事業類型ごとの補助金一覧

事業類型			補助金の種類
認可保育所 (本園)	創設	建設整備	(1) 認可保育所等の施設建設又は増築にかかる補助金 【(6) 土地所有者に対する助成制度】
		賃貸改修	(2) 施設改修にかかる補助金 【(3) 整備促進賃料補助】 【(4) 都市部における賃借料補助】 【(6) 土地所有者に対する助成制度】
	増築		(1) 認可保育所等の施設建設又は増築にかかる補助金
認可保育所 (分園)	建設整備		(1) 認可保育所等の施設建設又は増築にかかる補助金
	賃貸改修		(2) 施設改修にかかる補助金 【(7) 保育所分園の賃借料加算補助】
認定こども園 ※	移行	保育部分	(1) 認可保育所等の施設建設又は増築にかかる補助金
		教育部分	(5) 幼保連携型認定こども園への移行において既存幼稚園舎の建替えを伴う補助金
	増築		(1) 認可保育所等の施設建設又は増築にかかる補助金
認定こども園 (分園設置)	建設整備		(1) 認可保育所等の施設建設又は増築にかかる補助金
	賃貸改修		(2) 施設改修にかかる補助金 【(7) 保育所分園の賃借料加算補助】

※認定こども園については、保育部分のみを新たに整備する場合を以下に記載しており、既存施設の改修や教育部分を合わせて整備する場合とは金額が異なることがあります。

認可外保育施設が認可保育所に移行する場合の補助金

		既存施設	新設施設
既存施設改修		 (8) 改修費支援補助 ＋運営費支援補助	
新設 整備	建設 整備	 現行の施設では、 立地場所や敷地面積の制約上、基準 を満たせない	 建設整備の補助金 ＋(8) 移転費支援補助 運営費支援補助
	賃貸 改修		 賃貸改修の補助金 ＋(8) 移転費支援補助 運営費支援補助

認可外保育施設が認可保育所に移行する場合は、現在の施設（既存施設）を改修し認可保育所を整備する場合と、新しく移転して認可保育所を整備する場合で補助内容が異なります。詳細は「(8) 認可外保育施設から認可保育所等への移行にかかる補助」をご覧ください。

(1) 認可保育所等の施設建設又は増築にかかる補助金

ア 補助対象者

全ての法人を対象とします。

イ 補助対象経費

施設の整備に必要な工事費又は工事請負費、工事事務費（工事施行のため直接必要な事務に要する費用であって、旅費、消耗品費、通信運搬費、印刷製本費及び設計監督料等をいい、その額は工事費又は工事請負費の2.6%に相当する額を限度額とします。）及び実施設計費、開設準備に必要な費用及び新たに土地を賃借して整備する場合に必要な賃借料（敷金を除き、礼金を含む。）。ただし、別の補助金等の対象となる費用は除外とします。

なお、次に掲げる費用については対象外とします。

- ・調査又は点検に要する費用
- ・釘や金具で固定するだけで、外壁・天井など建物と一体的ではない設備
（例）天井吊・壁掛・床置の空調設備
- ・外構工事費
- ・土地の買収又は整地に関する費用
- ・既存建物の買収に係る費用
- ・職員の宿舎に要する費用
- ・解体撤去・仮設施設整備工事に係る工事事務費及び実施設計費
- ・国庫補助の事前協議において適当と認められない費用
- ・その他施設整備費として適当と認められない費用

※社会福祉法人が認可保育所等以外の目的で使用する場所と併せて整備する場合は、面積等により按分します。

※社会福祉法人以外の法人が保育所を建設する場合については、保育所施設のみを建設する場合のみを補助対象とします。

ウ 補助基準額（参考基準額：土地借料加算がある場合）

補助基準額（国負担率）＝ 本体工事費 ＋ 設計料加算 ＋ 開設準備加算＋土地借料加算

整備定員	本体工事費 （1施設あたり）	設計料加算 （1施設あたり）	開設準備加算 （増加定員1人あたり）	土地借料加算 （1施設あたり）
30人	99,000,000円	4,950,000円	34,000円	37,500,000円
31～40人	115,100,000円	5,755,000円	28,000円	37,500,000円
41～70人	131,300,000円	6,565,000円	24,000円	37,500,000円
71～100人	170,500,000円	8,525,000円	19,000円	37,500,000円

（試算例）80人定員における補助基準額（土地借料加算を含む）

補助基準額＝170,500,000円＋8,525,000円＋（19,000円×80人）＋37,500,000円

【補助金交付額（上限）218,045,000円＋（218,045,000円×1/8）＝245,300,000円】

※上記は令和6年度単価のため、令和7年度は単価が変更される場合があります。

※補助単価は、交付決定された年度の単価を適用します。なお、工事が複数年にわたる場合は、1年目に交付決定された年度の単価となります。

※補助金にかかる整備定員の上限は区の募集定員となります。

例1）60人の募集定員に80人で応募し選定されても、60人が補助金の上限となります。

例2）80人以上の募集定員に70人で応募し選定されても、70人が補助金の上限となります。

※増築又は既存施設からの移行の場合は、2・3号の増加した定員分のみとなります（詳細は個別相談等で担当者にご確認ください）。

※増築の場合、工事にかかる定員数を整備後の総定員数で除して得た数を、整備後の総定員数の規模における基準額に乗じて得た額を基準とします。

エ 補助金交付額

「ウの補助基準額」と「イの補助対象経費の3分の2」と「総事業費から収入を差し引いた額の3分の2」とを比較していずれか少ない方の額を補助基本額とし、補助基本額に8分の1を乗じた額を市負担額として加えた額を補助金交付額（上限）とします。

例）補助金交付額（上限）の算出方法

整備定員 により算定	補助基準額（ウ）①200,000,000円
施設整備に かかる事業費 から算定	総事業費 400,000,000円 補助対象経費（イ）360,000,000円 ×2/3＝②240,000,000円 対象外 40,000,000円 総事業費から収入を差し引いた額 330,000,000円 ×2/3＝③220,000,000円 寄付 70,000,000円
補助金交付額（上限）：①②③で一番少ない額を基本額とし、8分の1を加算。 →①200,000,000円×（1＋1/8）＝225,000,000円	

オ その他

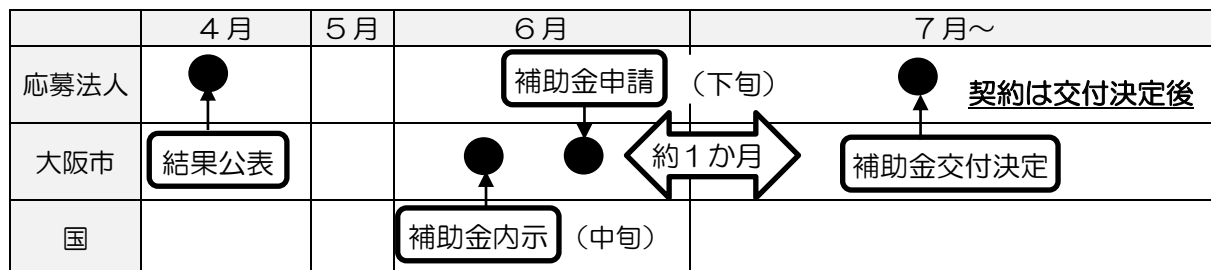
工事業者は、本市の入札方法に準じて、大阪市入札参加資格業者より入札で決定する

必要があります。

実施設計（※）及び工事契約（※）については、補助金交付決定後の締結となりますので、整備計画については、それを考慮のうえ、策定してください。

※やむを得ない場合、補助金交付決定前に契約締結が可能な場合があります。（詳細は個別相談等で担当者にご確認ください。）

例）4月に結果公表した場合の工事契約までの流れ



※補助金を活用して整備した保育施設等や取得した備品等を廃止や処分等する場合、運営期間に応じて補助金の返還が生じることがあります。

(2) 施設改修にかかる補助金

賃貸物件を改修して保育所又は幼保連携型認定こども園を設置する場合に要する費用の一部を補助するもの。

ア 補助対象者

法人格を有する者で、かつ建物の賃貸借については安定的かつ継続的な使用が確保できるよう10年以上の賃貸借契約等を締結し、かつ第三者への対抗要件を備えること。

イ 補助対象経費

既存建物を借り上げて保育所または分園を設置し、保育を実施する場合に必要な改修整備等にかかる費用。

ウ 補助基準額

施設種別	整備定員	補助基準額	(補助額上限)
保育所・ 認定こども園（本園）	60人以上	100,000,000円	(75,000,000円)
	30人～59人	55,000,000円	(41,250,000円)
保育所・ 認定こども園（分園）	—	24,000,000円	(18,000,000円)

※認定こども園の場合は保育実施部分のみが対象です。

エ 補助金交付額

補助金交付額は、「ウの補助基準額」と「イ補助対象経費」と「総事業費から収入を差し引いた額」とを比較していずれか少ない方の額を補助基本額とし、補助基本額に4分の3を乗じて得た額（千円未満の端数がある場合は、これを切り捨てた額）

例） $100,000,000円 \times 3/4 = 75,000,000円$ （補助金交付額）

オ その他

工事業者は、本市の入札方法に準じて、大阪市入札参加資格業者より入札で決定する必要があります。

実施設計（※）及び工事契約（※）は、補助金の交付決定後の締結となりますので、整備計画については、それを考慮のうえ、策定してください。

※やむを得ない場合、補助金交付決定前に契約締結が可能な場合があります。（詳細は個別相談等で担当者にご確認ください。）

補助金を活用して整備した保育施設等や取得した備品等を廃止や処分等する場合、運営期間に応じた補助金の返還が生じることがあります。

分園の定員は29人以下のため、本募集要項で応募する場合は、新たに設置する分園と既存園をあわせて2・3号定員の増員が50人以上（北区・福島区・中央区は30人以上）となる必要があります。

施設改修にかかる補助金については、年度（3月末日）をまたぐ工事は対象になりません。そのため本補助金を使用する場合、令和7年度中に工事着手し、令和8年3月末日までに完成（令和8年4月1日までに開設）するか、令和8年度中に工事着手し、令和9年3月末日までに完成（令和9年4月1日までに開設）してください。

（3）整備促進賃料補助 ※賃貸物件を活用した保育所創設のみ対象

待機児童解消に向けた緊急的な民間保育所の整備の一環として、特に賃料が高いことなど賃貸物件による民間保育所創設が困難な地域における賃料負担を軽減するため、保育所整備を募集している区の整備補助対象地域（募集A・B・C地域）において賃貸物件による保育所を創設する法人に対して建物の賃料の一部を補助するもの。土地の賃料は対象外。

ア 補助対象者

継続的に保育を実施できる法人で、10年以上の賃貸借契約を締結し、かつ対抗要件を有した賃借権を登記している者。

ただし、賃借権の登記と同等の権利を有する状態であると本市が認めた場合には賃借権の登記がなくても差し支えない。

（補助対象者となるのは、本募集により選定された法人のみ。）

イ 補助対象経費

既存建物を借り上げて保育所の本園を設置し、保育を実施する場合に貸主に対して10年以上分の賃借料を軽減のために賃借料を前納するための経費で最大20年間分とする。

ウ 補助基準額・上限額（1施設あたり）

定員	補助基準額	
	1年度あたり	補助上限額
～49人	補助なし	補助なし
50人～70人	1,200,000円	24,000,000円（20年間分）
80人～	1,600,000円	32,000,000円（20年間分）

※募集定員を下回って応募され選定された場合には補助対象となりません。

※また、募集定員を上回って応募され選定された場合には募集定員が補助基準額となります。

エ 補助金交付額

補助金の額は、ウの補助基準額と補助対象経費を比較して少ない方の額を補助基本額とし、補助基本額に2分の1を乗じて得た額（千円未満の端数がある場合は、これを切り捨てた額）

(試算例) 20年間の賃料を軽減のため32,000,000円前納した(80人定員)

$32,000,000円 \times 1/2 = 補助金交付額16,000,000円$

オ 補助対象地域

整備促進賃料補助金の対象地域

整備補助対象地域(募集A・B・C地域)

カ その他

運営開始後、賃貸借契約期間内に認可保育所を廃止した場合は、交付済の補助金を返還いただく場合があります。

賃貸借契約書に前納により軽減する賃借料を明記し、その額は交付を受ける額を賃貸借契約月数で除した額の千円未満を切り上げた金額以上とする必要があります。

(4) 都市部における賃借料補助

賃貸物件(土地は除く。)による保育所整備をする場合であって、実際の建物質料(敷金、礼金、共益費、管理費等は含まない。)が保育所委託費における賃借料加算(利用定員に応じた賃借料加算の単価に、認可定員をかけた額とします。)の3倍を超える場合に、建物質料と賃借料加算額の差額の一部を補助するものです。ただし、前記整備促進賃料補助金との併給はできません。

なお、本補助は年度単位で実施することから、補助実施年度において、当該補助にかかる予算案が市会で議決されることを条件に実施します。

【北区・都島区・福島区・中央区・西区・天王寺区・浪速区・淀川区・阿倍野区限定の拡充補助概要】※令和7年度整備補助決定分までの予定

- ・対象施設：本募集以降に選定された保育所
- ・補助額：建物質料と賃借料加算額の差額の3/4
- ・補助期間：開設年度から5年～20年(※)
(年度途中の開所でも5年目から20年目の年度末まで)
※ 補助期間については5年間を基本とし、建物質料と賃借料加算額の差額が大きい場合(＝建物質料が高い場合)に最大20年間まで延長します。詳細については、個別相談等で担当者にご確認ください。
- ・補助上限額：年間 21,450,000円 (年度途中で開所の場合は、期間に応じ月単位で按分します。)
- ・補助対象地域：整備補助対象地域(募集A・B・C地域)
- ・支給方法：保育所としての運営開始後、各年度末に請求及び受給をしていただくことになります。

【上記以外の区にかかる補助概要】

- ・対象施設：本募集以降に選定された保育所
- ・補助額：建物質料と賃借料加算額の差額の3/4
- ・補助期間：開設年度から5年(年度途中の開所でも5年目の年度末まで)
- ・補助上限額：年間 11,250,000円 (年度途中で開所の場合は、期間に応じ月単位で按分します。)

- ・補助対象地域：整備補助対象地域（募集 A・B・C 地域）
- ・支給方法：保育所としての運営開始後、各年度末に請求及び受給をしていただくことになります。

（５）幼保連携型認定こども園への移行において既存幼稚園舎の建替えを伴う整備補助金 （学校教育部分にかかる整備費への補助金）

ア 対象となる法人

認定こども園創設にかかる整備のうち、耐震化するための学校教育部分にかかる整備費については、学校法人のみを補助の対象とします。

イ 補助金の算出方法

（ア）補助対象経費

施設の整備に必要な工事費又は工事請負費及び工事事務費（工事施工のため直接必要な事務に要する費用であって、旅費、消耗品費、通信運搬費、印刷製本費及び設計監督料等をいい、その額は工事費又は工事請負費の 2.6%に相当する額を限度とします。）及び実施設計費

なお、次に掲げる費用については対象外とします。

- ・調査又は点検に要する費用
- ・釘や金具で固定するだけで、外壁・天井など建物と一体的ではない設備
（例）天井吊・壁掛・床置の空調設備
- ・外構工事費
- ・土地の買収又は整地に関する費用
- ・既存建物の買収に係る費用
- ・職員の宿舎に要する費用
- ・解体撤去・仮設施設整備工事に係る工事事務費及び実施設計費
- ・国庫補助の事前協議において適当と認められない費用
- ・その他施設整備費として適当と認められない費用

（イ）補助基準額

補助基準額＝本体工事費＋設計料加算＋解体撤去工事＋仮設施設整備工事

※補助基準額の「定員区分（１号）」は、本体工事費及び設計料加算については整備後における学校教育部分の認可定員（ただし、現在の実員を補助の上限とし、一部建替え等の場合は別途算定）、解体撤去工事については整備前の認可定員（一部建替え等の場合は別途算定）、仮設整備工事については実際に仮設施設を利用する学級の実員数とします。

※子ども・子育て支援新制度における特定教育・保育施設の利用定員については、認可定員に一致させることを原則としていることから、現行の幼稚園の認可定員と実員に乖離がある場合は、幼保連携型認定こども園としての新たな認可定員・利用定員を実員程度で設定する必要があります。

※応募数や定員設定の状況により、予算の範囲内での交付決定を行う場合があります。

【学校教育部分の整備にかかる補助基準額表（1施設あたり）】（単位：千円）

定員区分 (1号)	本体工事費	設計料加算	解体撤去工事	仮設施設整備工事
20 名以下	70,800	3,540	1,417	2,525
21 名～30 名	74,200	3,710	1,608	3,082
31 名～40 名	86,300	4,315	2,143	3,735
41 名～70 名	98,400	4,920	2,698	5,190
71 名～100 名	127,800	6,390	3,804	7,786
101 名～130 名	153,700	7,685	4,567	9,343
131 名～160 名	177,900	8,895	5,710	11,682
161 名～190 名	202,200	10,110	6,852	12,771
191 名～220 名	224,800	11,240	7,993	14,899
221 名～250 名	249,100	12,455	9,136	17,028
251 名以上	276,600	13,830	10,278	19,156

※令和6年度単価のため、令和7年度は単価が変更される場合があります。

(ウ) 補助金交付額

「(イ)の補助基準額」と「(ア)の補助対象経費の2分の1」と「総事業費から収入を差し引いた額の2分の1」とを比較していずれか少ない方の額を補助基本額とし、補助基本額に2分の1を乗じた額を市負担額として加えた額を補助金交付額（上限）とします。

(エ) その他

幼保連携型認定こども園整備のうち、保育所機能部分の整備にかかる補助金については、国の就学前教育・保育施設整備交付金を財源とします。16 ページを参照してください。工事業者は、本市の入札方法に準じて、大阪市入札参加資格業者より入札で決定する必要があります。実施設計及び工事契約は、補助金の交付決定後の締結となります。幼保連携型認定こども園を廃止した場合や、補助対象としたものを処分した場合は、運営した期間に応じて補助金を返還していただく場合があります。

(6) 土地所有者に対する助成制度

保育所整備を募集している区の整備補助対象地域（募集 A・B・C 地域）において、賃貸で土地を提供する所有者に対し、当該土地にかかる固定資産税相当額及び都市計画税相当額 10 年分を一括で補助する制度を引き続き実施します。

<https://www.city.osaka.lg.jp/kodomo/page/0000411455.html>

また、上記に加え、建て貸し方式（土地所有者等が借家人の望む仕様の建物を建築して賃貸する建物賃貸借の一形態）により保育事業者選定後に新築される保育所等（一部他用途で使用する場合も可）で、土地・建物所有者（同一でない場合は建物所有者）と保育事業者が建物賃貸借契約を締結する場合についても補助対象とします（補助対象者は土地所有者となります。）。

ただし、区分所有の建物の共有部分において保育所が設置される場合は除きます。また、土地又は建物を他用途と共有する場合は、面積比等により按分した上で当該土地にかかる固定資産税等相当額の一部を補助することとします。

(7) 保育所等分園の賃借料加算補助

待機児童・利用保留児童の多い0～2歳児の入所枠について、特に需要の高い都心部での効果的な整備を進めるため、既存保育所や認定こども園が新たに賃貸物件により分園を開設した場合、当該分園に対し公定価格の建物賃借料加算相当（または差額分）を10年程度助成します。

なお、対象地域は、全区（※全区での拡充は令和7年度整備補助決定分までの予定）のうち、施設整備補助金の対象となっている区の整備補助金対象地域（募集地域A・B・C地域）とします。

(8) 認可外保育施設から認可保育所等への移行にかかる補助

現行の施設から移転し、新しく認可施設を整備する場合の補助金については、上記（1）または（2）のとおりですが、現行の施設を改修する場合の補助や、移転にかかる補助、認可施設に移行するまでの間の運営費補助については以下に記載するとおりとなります。

	整備補助金	移転費支援事業補助金	運営費支援事業補助金
現行の施設を改修し、認可保育所を整備	① 認可化移行改修費支援補助	—	③ 認可化移行運営費支援補助
施設を移転し、認可保育所を整備する場合	整備手法によりP16の認可保育所（本園）創設の補助金	② 認可化移行移転費支援事業費補助	

ア 補助対象となる認可外施設

(ア) 認可保育所に移行する予定の認可外保育施設（企業主導型保育事業及び居宅訪問型保育事業を目的とする事業者は除く。以下、「当該施設」という。）を大阪市内に設置し、当該施設について、令和6年4月1日以前に開設し、児童福祉法第59条の2に基づく認可外保育施設設置届を提出していること。

なお、令和6年4月1日以前から開設しているものの、令和6年4月1日以降に施設の設置場所を移転していた場合（大阪市内での移動に限る。）も対象とします。

(イ) 当該施設において、1日4時間以上かつ週5日以上教育・保育の実施を内容とする利用契約に基づき当該施設を利用している0～5歳児のこどもの数（児童数）が、令和6年4月から令和6年12月（長期休暇で月に1日も教育・保育の提供を設定していない月がある場合はその月を除く。）までの各月1日時点（令和6年4月については利用開始日時点）すべてにおいて1人以上いること。なお、0～5歳児とは、平成30年4月2日以降生まれのこどもを指します。

(ウ) 令和8年4月1日に認可保育所に移行する認可化移行計画を策定すること。認可化移行計画については、施設設備面での課題解決や保育士人材確保等を踏まえて策定すること。

イ 補助内容

(ア) 認可化移行改修費支援補助

【補助対象経費】

認可保育所の認可基準を満たすための改修等整備に必要な工事費又は工事請負費及び工事事務費（工事施工のため直接必要な事務に要する費用であって、旅

費、消耗品費、通信運搬費、印刷製本費及び設計監督料等をいい、その額は工事費又は工事請負費の2.6%に相当する額を限度とします。) 及び実施設計費。

なお、現存し、かつ、基準を満たしている設備の交換、機能向上及び美装化等については補助対象外とします。

【補助基準額】

移行先施設	補助基準額	(補助金交付額上限)
認可保育所	35,000,000円	(26,250,000円)
地域型保育事業所	10,000,000円	(7,500,000円)

【補助金交付額】

補助金の額は、上記の「補助基準」と「補助対象経費」と「総事業費から収入を差し引いた額」とを比較していずれか少ない方の額を補助基本額とし、補助基本額に4分の3を乗じて得た額（千円未満の端数がある場合は、これを切り捨てた額）

（試算例）調理室やトイレの設備を改修し、認可保育所に移行する場合

補助基準額35,000,000円×3/4＝補助金交付額26,250,000円（補助上限）

(イ) 認可化移行移転費支援事業費補助

【補助対象経費】

現行の施設では、立地場所・建物の構造や敷地面積等の制約上、「児童福祉施設設備運営基準」または「家庭的保育事業等設備運営基準」を満たすことができない場合の移転等に必要な費用。

【補助基準額】

1,200,000円

【補助金交付額】

補助金の額は、上記の「補助基準額」と「補助対象経費」を比較していずれか少ない方の額とする。

(ウ) 認可化移行運営費支援補助

認可施設への移行計画を策定した認可外保育施設に対し、認可施設への移行までの間の運営費を補助する。

職員配置について、認可基準において必要とされる有資格者の比率が6割以上である場合に補助する。

（詳細は個別相談等で担当者にご確認ください。）

ウ その他

上記(ア)～(ウ)の補助金について、認可化移行計画の期間内に認可施設に移行出来なかった場合、補助金の返還が必要になります。ただし、特段の理由がある場合はこの限りではありません。

8 欠格事項

大阪市契約関係暴力団等排除措置要綱別表各号に掲げる次のいずれかに該当する法人は、選定を受けることができません。

- (1) 応募者又はその役員等が、暴力団員であると認められるとき
- (2) 応募者又はその役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三

者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき

- (3) 応募者又はその役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき
- (4) 応募者又はその役員等が、暴力団又は暴力団員と飲食や旅行を共にするなど、社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき
- (5) 応募者又はその役員等が、下請契約、資材、原材料の購入契約又はそのほかの契約に当たり、その契約相手方の入札参加資格の有無にかかわらず、上記（１）から（４）に該当する者であることを知りながら、当該契約を締結したと認められるとき

また、「就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律」（平成 18 年法律第 77 号）第 3 条第 5 項第 4 号イ～チ及び第 17 条第 2 項各号の規定に該当する場合は、認定こども園に移行することはできません。

9 失格事項

次の各号のいずれかに該当する場合は、法人選定の対象から除外します。

- (1) 選定審査に関する不当な要求等を申し入れた場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 提出書類の記載内容に齟齬があった場合
- (4) この要項に違反又は著しく逸脱した場合
- (5) その他不正行為があった場合

10 応募手続き

- (1) 募集要項の配布

ア 配布期間

令和6年12月23日（月）から令和7年7月14日（月）まで

の午前9時から午後5時30分まで

（ただし、土曜日・日曜日・祝日及び年末年始等市役所閉庁日は除く）

イ 配布場所

こども青少年局幼保施策部幼保企画課（環境整備グループ） 窓口

大阪市北区中之島1丁目3番20号 大阪市役所地下1階北側

※募集要項及び様式は大阪市こども青少年局ホームページでもダウンロードできます。

○募集要項 <https://www.city.osaka.lg.jp/kodomo/page/0000638828.html>

○様式 <https://www.city.osaka.lg.jp/kodomo/page/0000638831.html>

- (2) 応募相談

【応募相談の申込みについて（予約制）】

応募相談は、前日までに必ず電話で予約をしていただき、ご相談内容、人数、日時などをお伝えください。なお、応募事業者へ確認する内容もありますので、コンサルタントの方のみでの来庁はご遠慮ください。予約状況により、希望の日時に対応ができない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

【応募相談期間】

応募期間ごとに相談を受け付けます。なお、本募集要項全般に関する相談は随時受け付けます。（ただし、土曜日・日曜日・祝日及び年末年始等市役所閉庁日は除く）

■応募期間1 令和6年12月23日（月）から令和7年2月10日（月）まで

■応募期間2 令和7年2月19日（水）から令和7年4月2日（水）まで

■応募期間3 令和7年4月11日（金）から令和7年5月27日（火）まで

■応募期間4 令和7年6月10日（火）から令和7年7月22日（火）まで

①10時～ ②11時～ ③14時～ ④15時～ ⑤16時～の5区分で各1時間以内
※会議室の都合上、ご希望時間に添えない場合があります。

【相談できる内容】

- ・ 最低基準を満たす施設であるか否かの確認
- ・ 保育制度の内容説明
- ・ 応募可能な法人であるか否かの確認
- ・ 提出書類に関すること

【ご相談・お問合せ先・応募相談場所】

こども青少年局幼保施策部幼保企画課（環境整備グループ）

大阪市北区中之島1丁目3番20号 大阪市役所地下1階北側

電話 06-6208-8041

（3）応募にかかる事前登録

ア 事前登録

各応募期間に応募する場合は、所定の申込書（様式第1号）に必要事項を記載し、添付書類を添えて、事前登録を行ってください。なお、事前登録を行っていない法人及び案件は、受付期間内に応募書類を持参しても受付をいたしません。

※事前登録前に、原則1回は応募相談を行ってください。

イ 事前登録受付期間

■応募期間1 令和6年12月23日（月）から令和7年2月3日（月）まで

■応募期間2 令和7年2月19日（水）から令和7年3月26日（水）まで

■応募期間3 令和7年4月11日（金）から令和7年5月20日（火）まで

■応募期間4 令和7年6月10日（火）から令和7年7月14日（月）まで

（ただし、土曜日・日曜日・祝日及び年末年始等市役所閉庁日は除く）

午前9時から正午まで、及び午後1時30分から午後5時30分まで

事前登録の書類は原則持参としますが、送付による場合は書留に限ることとし、受付期間最終日の午後5時30分までに必着とします。（内容に不備があった場合、受付できない場合がありますのでご注意ください。）

ウ 受付場所

こども青少年局幼保施策部幼保企画課（環境整備グループ）

大阪市北区中之島1丁目3番20号 大阪市役所地下1階北側

エ 事前登録書類（1部）

（ア）事前登録申込書 様式第1号

（イ）法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）及び印鑑登録証明書

(ウ) 誓約書（様式第2号）

(エ) 応募物件の登記事項証明書（全部事項証明書）

（土地に建設する場合は土地分、賃貸物件を改修する場合は建物分が必要）

(オ) 事前登録チェック表（様式第3号）

※応募する施設種別及び整備方法により提出様式が異なりますので、ご注意ください。

A 認可保育所の創設、幼保連携型認定こども園への移行については、「様式第3号 その1 保育施設等創設」を添付してください。

B 認可保育所、認定こども園の増築及び分園設置については、「様式第3号 その2 保育施設等増築・分園設置」を添付してください。

(カ) 整備工事スケジュール表（様式については任意）

工事入札、工事契約、工事着工、事業開始時期等が記載されたもの。

(キ) 検査済証の写し

- ・建築基準法第7条第5項の規定による検査済証
- ・建築基準法第7条の2第5項の規定による検査済証
- ・（検査済証を紛失している場合）台帳記載事項証明書
- ・（検査済証の交付を受けていない既存建物を活用する場合）以下のいずれかの書類

A 国土交通省の示す「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関等を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」に基づき、指定検査機関等にて法適合状況調査を行い、その状況を示す書類を提出すること。

B （用途変更申請が必要な場合）特定行政庁等と協議を済ませた既存状況報告等の写し

C （用途変更申請が不要な場合）建築基準法第12条第1項に基づく建築物定期調査結果書の写し

(ク) 耐震性を確認できる書類の写し

昭和56年5月31日以前に確認通知を受けた建物に事業所を設置する場合、耐震基準を満たしていることが証明できる書類、又は耐震補強済であることが証明できる書類

※___線の証明書等は全て原本かつ発行後 3 か月以内のものを添付してください。

※複数申込みの場合、案件ごとに提出が必要ですが、(イ)は共通で可とします。

※(キ)の C についてはこども青少年局から特定行政庁等に問い合わせし、場合によっては事業者選定の対象から除外となることがあります。

(4) 応募書類の受付期間

■応募期間1 令和6年12月23日（月）から令和7年2月10日（月）まで

■応募期間2 令和7年2月19日（水）から令和7年4月2日（水）まで

■応募期間3 令和7年4月11日（金）から令和7年5月27日（火）まで

■応募期間4 令和7年6月10日（火）から令和7年7月22日（火）まで

（ただし、土曜日・日曜日・祝日及び年末年始等市役所閉庁日は除く）

午前9時から正午まで、及び午後1時30分から午後5時30分まで

※応募書類の提出は持参のみの受付とし、郵送等による受け付けは行いません。なお、書類持参時に提出書類が揃っているか確認を行います。確認に時間を要する場合がありますので、必ず事前に連絡をお願いいたします。

※受付期間中の書類差替えは可能としますが、受付期間終了後は、本市から指示した事項を除き、原則、書類差替え等はいえませんが、

(5) 応募書類にかかる留意事項

応募書類は、正本1部、写し5部と計6部必要です。提出書類一覧表（チェック表）等を参照のうえ、必要書類を提出してください。

応募書類は、提出書類一覧表（チェック表）の提出書類番号ごとにインデックスを付け、提出書類番号ごとにページ番号を付与（1-1、1-2、3-1、3-2等）したうえで、1部ずつA4ファイルに穴を開けて綴じてください。

応募書類の詳細は、提出書類一覧表（チェック表）にて確認し、提出前にチェックを行ってください。なお、提出書類一覧表（チェック表）は、目次として使用しますので、提出書類の最前ページに綴じて提出してください。

（注）当募集要項に沿って応募書類が作成されていない、提出された応募書類に不備・欠落がある場合などにおいては、書類の受理をお断りさせていただきます。応募書類については正本、写しともに必ず内容を確認のうえ、提出してください。

- ・提出した応募書類の内容変更及び追加書類の提出は、受付期間終了後は認めません。ただし、本市から資料追加要求があった場合はこの限りではありません。
- ・応募書類は、様式の定めがある場合を除き、原則として、日本語、A4縦型（図面も含めて）、横書きで作成すること。（A4サイズで読みにくい又は字が小さすぎて読めない場合は、A3サイズとし、片袖折り作成してください。）
- ・パイプ式ファイル、フラットファイル（背表紙伸縮式含）に綴じて提出してください。
- ・クリヤーブック、Z式ファイル、リングファイルは使用しないでください。
- ・応募書類は返却しません。
- ・応募提案については、選定終了後に情報公開請求などがあった場合は、公開する場合があります。ただし、応募者の正当な利益を害するものについては、非公開とします。
- ・提出書類の中に、保護者や児童の氏名など応募に直接関係のない個人情報が含まれる場合は、黒塗りするなど個人情報の取り扱いに留意してください。
- ・ヒアリング時に応募書類の内容に基づいて質問を行う場合がありますので、応募事業者自身で控えをとり、ヒアリング時に持参するようにしてください。

11 保育施設等設置・運営予定者の選定

(1) 設置・運営予定者の選定について

ア 設置・運営予定者の審査は、外部有識者で構成する審査会により行います。

イ 設置・運営予定者は、書類及びヒアリングにより総合的に審査します。

ウ 応募地域において、設置・運営予定者が募集件数と同数以下の場合、設置・運営予定者としての適格性を審査します。

エ 審査にあたっては審査基準に基づき行います。

オ 設置・運営予定者は審査会の評価及び審査意見を踏まえて、本市が決定します。

(2) 審査会及び選定方法について

ア ヒアリングについて

審査会は募集地域ごとに行います。審査におけるヒアリングへは、応募法人の代表者（又は、事業責任者）及び保育所の施設長予定者の出席が必要となります。なお、ヒアリングには4名まで出席可能です。

ただし、出席できるのは、経営者、従業員及び採用予定者に限ります。

イ 審査会の日程について

応募期間ごとに下記の期間中に実施します。応募申請後、日程が確定次第、応募法人代表者宛て通知します。なお、ヒアリングに出席できない場合は、審査対象から除外となりますので、あらかじめご了承ください。

■応募期間1 令和7年3月上旬から令和7年3月下旬まで

■応募期間2 令和7年5月上旬から令和7年5月下旬まで

■応募期間3 令和7年6月下旬から令和7年7月下旬まで

■応募期間4 令和7年8月下旬から令和7年9月中旬まで

ウ 審査会において「事業者の現況」、「事業計画」、「整備計画」について評価を行い、各項目において50%以上を獲得し、かつ、全体で60%以上を獲得した事業者を予定者の選考の対象とします。

なお、補助金による整備を行う募集に対して、選考の対象が募集か所数を超える場合については、下記のエ、オにより順位付けを行い、募集か所数に応じて上位の事業者から設置・運営予定者とします。ただし、選考の対象となり、整備にあたって補助金の交付を受けない場合は、保育所設置・運営予定者として選定する場合があります。

エ 上記ウにより順位付けが必要な場合は、各募集地域においてA地域7点、B地域4点の地域加点を設けます。

オ 北区・福島区・中央区以外の区で、上記ウにより順位付けが必要な場合は、基準とする定員より応募定員が少ない場合に、次の区分により減点します。

基準定員 から下回る人数	1人～10人	11人～20人
減点	4点	7点

カ 採点の結果、同点の場合、次により優先度の高い法人を選定予定者とします。

・保育所整備予定物件

優先順位1 募集地域の優先度

優先順位2 土地・建物を自己所有している

優先順位3 土地・建物いずれかが賃貸借であり、賃貸期間が長い順

優先順位4 賃貸物件（契約期間の長い順）

優先順位5 低年齢児（0～2歳）又は0～5歳に定員増が多い順

(3) 審査項目

	審査内容（概要）	配点
事業者 現況	①事業者の運営理念・保育方針について ②事業者の役員構成・法人事業部等の組織体制等について ③代表者・事業責任者について ④監査指摘の事後対応について ⑤良好な運営確保についての方法及び考え方について ⑥財政基盤・財務状況について ⑦規程整備について	3割 程度
事業計画	①施設運営にかかる収支予算計画について ②施設の運営方針について ③施設長予定者及びその運用方法について ④職員配置計画について ⑤職員研修・人材育成に関する考えについて ⑥教育・保育に関する全体的な計画等について ⑦給食について ⑧通常時及び災害時非常時の安全管理について ⑨こどもの虐待防止の取組について ⑩配慮を要するこども・家庭支援が必要な保護者への取組について ⑪苦情処理の取組について	5割 程度
整備計画	①施設整備にかかる資金計画について ②認可基準に関わる設備について ③認可基準外の設備等について ④屋外遊戯場について	2割 程度
合 計		100 点

※内容は応募種別により変更となる場合があります。

※審査項目の詳細は、大阪市ホームページ「[令和7年度 保育施設等設置・運営事業者募集における審査項目（概要・詳細）](#)」にて公開しています。資料作成及び審査会におけるヒアリングの参考としてください。

12 応募費用

応募にかかる一切の費用は、応募法人の負担とします。

13 設置・運営予定者選定までのスケジュール（応募期間1～4）

【応募期間1】

内 容	日 程
応募相談期間	令和6年12月23日（月） ～ 令和7年2月10日（月）
事前登録受付期間	令和6年12月23日（月） ～ 令和7年2月3日（月）

応募書類受付期間	令和6年12月23日（月） ～ 令和7年2月10日（月）
審査会開催期間	令和7年3月上旬 ～ 令和7年3月下旬
審査結果の公表	令和7年4月中旬

【応募期間 2】

内 容	日 程
応募相談期間	令和7年2月19日（水） ～ 令和7年4月2日（水）
事前登録受付期間	令和7年2月19日（水） ～ 令和7年3月26日（水）
応募書類受付期間	令和7年2月19日（水） ～ 令和7年4月2日（水）
審査会開催期間	令和7年5月上旬 ～ 令和7年5月下旬
審査結果の公表	令和7年6月上旬

【応募期間 3】

内 容	日 程
応募相談期間	令和7年4月11日（金） ～ 令和7年5月27日（火）
事前登録受付期間	令和7年4月11日（金） ～ 令和7年5月20日（火）
応募書類受付期間	令和7年4月11日（金） ～ 令和7年5月27日（火）
審査会開催期間	令和7年6月下旬 ～ 令和7年7月下旬
審査結果の公表	令和7年8月上旬

【応募期間 4】

内 容	日 程
応募相談期間	令和7年6月10日（火） ～ 令和7年7月22日（火）
事前登録受付期間	令和7年6月10日（火） ～ 令和7年7月14日（月）
応募書類受付期間	令和7年6月10日（火） ～ 令和7年7月22日（火）
審査会開催期間	令和7年8月下旬 ～ 令和7年9月中旬
審査結果の公表	令和7年10月上旬

14 設置・運営予定者の選定結果

選定結果及び委員講評の内容は、応募法人に通知します。また、選定された法人の法人名、設置予定場所及び委員講評の内容等は、大阪市ホームページ上で公表します。

15 設置・運営予定者決定後の手続き

設置・運営予定者は、保育所を開園するため、認可・確認を受ける必要があります。

16 その他

- (1) 建築基準法等の関係法令、通知などを遵守し、多様化する保育ニーズへの柔軟かつ迅速な対応が可能な保育所等を整備し、大阪市の選定を受けた法人自らが運営すること。
- (2) 設置・運営予定者となった事業者は、保育所等の整備にあたり、近隣への日照・騒音等の環境面に配慮するとともに、設置・運営予定者の責任において誠意をもって対応すること。

また、保育所の整備と運営を円滑に行うためには、近隣住民等の理解と協力が不可欠であり、事前に丁寧な説明を行うとともに近隣住民等からの要望等については、法人の責任において誠意をもって対応すること。

- (3) 避難確保計画の作成について

近年、全国各地で豪雨災害が多発しており、平成 29 年 6 月に水防法が改正されました。河川氾濫等の浸水想定区域内に所在する要配慮者利用施設【保育所、認定こども園、地域型保育事業所等を含む】では、避難確保計画の作成、訓練の実施が義務化されています。

※避難確保計画の作成提出は開設前に行う必要があります。詳細は大阪市ホームページの以下のページをご参照ください。

【参考ページ】

「水防法改正に伴う要配慮者利用施設における避難確保計画の作成等について」

URL : <https://www.city.osaka.lg.jp/kikikanrishitsu/page/0000409706.html>

17 前回までの募集であった質問

【認可保育所の場合】

	質 問 内 容	回 答
1	1つの物件に対し、複数の事業者から応募があった場合、どうなるか？	地域に限られているなか、1つの物件に対し、複数の事業者の応募も想定されます。他の物件も含め、複数の事業者から応募があった場合は、法人の状況、実施予定の保育事業、整備予定の施設について書類審査やヒアリングを経て、総合的に審査し、総合点の高い法人を選定します。
2	委託費の使途制限について、保育所の運営にかかる委託費を本部（事務局）経費や他に流用できる条件が知りたい。	入所児童に応じて支弁する委託費は、当該保育所の運営にかかる経費以外（配当を含む）には、使用することはできません。ただし、一定の条件を満たす場合は、同一の設置者が運営する保育所の経費に充てることができます。
3	施設長予定者として、候補にしていた者を、開園までに変更することはできる？	保育所における施設長は、当該保育所の運営を担う重要なポジションです。施設長予定者の経歴やヒアリング時の聞き取りについても審査の対象になります。原則、施設長の変更は認められませんが、一身上の都合などによりやむを得ず変更する必要がある場合は、本市へ協議をしてください。
4	社会福祉法人と株式会社とでは、有利不利はあるか？	応募法人の種別による有利不利は、審査上ありません。しかし、社会福祉法人は、社会福祉事業を行うことを目的とする法人であるため、その役員や資産などは、所轄庁から指導監査を受けていることから、社会福祉法人以外及び学校法人の方に必要としている条件を既に満たしている法人であるため、応募に必要な条件を付けていません。
5	保育所の運営を再委託できるか？	設置法人と運営法人は同一でなくてはいけません。ただし、自園における調理業務や清掃業務など業務の一部を委託することは可能です。
6	賃貸物件において、保育所を設置する場合、抵当権の設定があっても設置が可能か？	保育所の運営は、継続性及び安定性が求められます。そのなかで、保育所の土地、建物は、抵当権や地上権、賃借権といった権利関係がない状態で、法人が所有することを原則としています。 しかし、物件の確保が困難であることを鑑み、地上権や賃借権を設定し、第三者への対抗要件を備えることを条件に保育所設置を認めているところです。ただし、既に抵当権が設定されている場合は、賃借権の登記及び民法第387条に規定する抵当権者の同意の登記を必要とします。
7	建設又は改修工事を行う工事業者は、法人側で自由に決定できるか？	保育所整備補助金の交付を受けて、工事を行う場合は、大阪市入札参加資格業者へ公告を行い、大阪市職員の立会のもと、入札を実施していただく必要があります。

	質 問 内 容	回 答
8	給食の調理は、保育所の調理室で行わなければならないか？	保育所内の調理室を使用して調理していただく必要があります。施設外で調理し、それを搬入する方法は認められません。 ただし、安全・衛生面及び栄養面等での質の確保や、施設の管理者が業務上必要な注意を果たし得るような体制及び契約内容とし、施設職員による調理と同様な給食室の質及び量が確保される場合においては、自園で第三者へ調理を委託することができます。
9	他の事業との複合施設の設置は可能か？	同一の建物内で他の事業を実施する場合、独立してそれぞれの基準を満たしていれば、認可は可能です。ただし、整備補助金については、工事（改修）費を面積按分するなど、保育所部分とそれ以外に分けていただく必要があります。また、光熱水費や賃料などの事業運営にかかる経費についても分けていただく必要があります。 なお、社会福祉法人以外の法人が施設建設補助金の交付を受ける場合は、他事業との複合施設とすることはできません。
10	他の事業とスタッフを兼務することは可能か？	他の事業とスタッフを兼務することはできません。行事等で交流していただくことは差し支えありませんが、同一敷地内（建物内）であっても保育所とその他の事業のスタッフが行き来することのないようにしてください。
11	調理室、便所の広さ（便器の個数）に基準はあるか？	保育所の設置にあたり、保育室以外に調理室、便所は必置となっていますが、その面積に基準は定めていません。 なお、調理室、便所の広さ（便器の個数）も審査の対象となりますので、定員や従事職員数の人数に応じた広さに設定してください。
12	保育所は1階から3階までだが、乳幼児が活動する場所が2階までの場合、保育所の設備基準について3階までの要件を満たす必要があるか？	入所している乳幼児の安全を考慮すると基本的には保育所として最も高い階の基準を適用していただく必要があります。ただし、賃貸物件を活用して保育所を設置する場合のみ、物件の確保が困難であることに鑑み、乳幼児が使用する最も高い階の基準を適用することとして差し支えないこととします。
13	厚生労働省通知の「不動産の貸与を受けて保育所を設置する場合の要件緩和について」にて、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は、賃借権の登記は行わないこととしても差し支えないとしているが、賃借権の設定は必ず必要か？	厚生労働省の通知では、10年以上の賃貸借契約を締結すれば、保育所の設置ができることとしています。大阪府では、土地、建物については原則、自己所有としていることから、安定的に継続して運営していただくために、それに代わる方法として10年以上の賃貸借契約を締結するとともに賃借権の登記又は借地借家法第31条の規定により第三者への対抗要件を備えること（抵当権等の他の権利に優先する場合に限る。）を義務付けています。

	質 問 内 容	回 答
14	自己所有物件の購入、建設にあたって、当該物件を担保に資金の借入を行ってもいいか？	土地、建物につきましては、地上権、賃借権、抵当権など一切の権利関係のない状態で所有することを原則としています。ただし、当該物件の購入、建設などのための資金の借入に対する抵当権につきましては、その借入の返済が保育所の委託費などで返済が可能である場合は差し支えないこととします。なお、社会福祉法人の場合は、独立行政法人福祉医療機構からの借入以外は、所轄庁の承認を得ていただく必要があります。また、補助金の交付を受けて整備する施設に整備にかかる借入の抵当権を設定する場合は、補助金交付前に本市へ承認が必要です。
15	施設長の要件、年齢、経験年数等の要件はあるか？	健全な心身を有し、児童福祉事業に熱意のある者で、できる限り児童福祉事業の理論及び実際について訓練を受けたものであることとしておりますが、年齢や経験年数、資格の有無などの要件は定めていません。ただし、設置・認可にあたって、施設長の児童福祉事業における経験年数等の条件がある場合は、その条件を満たしていただく必要があります。また、施設長は、施設運営の責任者となりますので、選考のためのヒアリングには、必ず出席いただくこととしています。
16	賃貸物件を利用する場合、何階までなら使用してよいのか？	何階までなら良いとの基準はありませんが、災害時に自力での避難が困難である乳幼児が入所する施設であることから、低層階である必要があります。2階以上の施設の場合、児童が安全に避難できる経路や体制をつくる必要があります。
17	現在、保育所の不動産の状況は、賃貸借物件を検討しているが、当該物件が建設途中である。『認可保育所開設・運営について』P3 別表の賃貸物件欄の④建築確認済証の交付について、確認するとあるが、いつの時点で提出したらよいのか？	現在建設中や、選考されてから建設を行う場合は、事前登録時に提出の必要はありません。 保育所の設置認可時には、新設であれば検査済証の提出、既存施設であれば、保育所へ用途変更を行った証明の提出が必要になります。
18	借地借家法第31条では、「建物の賃貸借は、その登記がなくても、建物の引渡しがあったときは、その後その建物について物権を取得した者に対し、その効力を生ずる。」となっているが、必ず賃借権の登記は必要か？	賃借権の登記を行うことにより、建物の所有者が変更になっても、安定的に運営することができるため、大阪市では設置・認可の条件としていっているところです。今回、ご質問のありましたケースでは、建物の引き渡しにより、登記と同等の効力を有することとなっているため、賃借権と同等の権利があるとして取り扱うこととします。ただし、物件に抵当権の設定がある場合は、この法律よりも抵当権が優先されるため、賃借権の登記に加え、民法第387条に規定する抵当権者の同意の登記が必要となります。 なお、この法律の権利を取得していただく場合は、建物の引き渡し日などを書面にて明確にいただく必要があります。

	質 問 内 容	回 答
19	募集要項には「保育所の土地は、原則、自己所有とするが、法人が地上権又は賃借権を設定し、かつ、これを登記又は借地借家法の手続きにより第三者への対抗要件を具備する場合（抵当権等の他の権利に優先する場合に限る。）は、賃貸借等の土地であっても応募を可能」とあるが、土地を借りて自己所有の保育所を設立する場合、必ず賃借権の登記は必要か？	賃借権等の登記は、安定的、継続的に保育所を運営していただくための条件として付しています。このため賃借料が無償の契約の場合は、必ず地上権を設定し、これを登記することが必要になります。一方、賃借料が有償の場合は、借地借家法第10条の規定により第三者に対抗できる借地権を得ることができる場合があります。この場合において、次のすべての条件を満たす場合は、土地の賃借権の登記を不要とします。 ・土地の賃貸借契約について、公正証書による等書面にて契約期間を建設する建物の耐用年数数分以上の期間とすること。 ・保育事業者が自己所有の建物を建設し、保存登記を行うこと。 ・賃貸借する土地に所有権以外に上記賃借権に優先する権利がないこと（※優先権利がある場合は、上記18のとおり抵当権者の同意の登記が必要となります。）。
20	整備する施設に根抵当権を設定してもよいのか？	整備補助金を使用する場合法人種別を問わず認められません。財産処分の通知「担保に供する処分（抵当権の設定）」にて、補助事業者等の資金繰りのため、抵当権の設定を認めなければ事業の継続ができないと認められるもので、返済の見込みがあるものに限って、担保権の設定が認められているため、性質上、返済の見込みがたたない根抵当権は設定できません。

令和6年12月 発行

大阪市こども青少年局幼保施策部幼保企画課
(環境整備グループ) 作成

〒530-8201 大阪市北区中之島1丁目3番20号

TEL 06-6208-8041

FAX 06-6202-9050