

第1回福祉インフラ民有地マッチング協議会会議録

I 会議概要

- 1 開催日時 平成28年11月25日（金）午後3時30分から
- 2 開催場所 都庁第一本庁舎42階 特別会議室B
- 3 出席者 **【団体側出席者】**
公益社団法人東京都宅地建物取引業協会 飯野専務理事、
公益社団法人全日本不動産協会東京都本部 荻原副本部長、
特定非営利活動法人日本地主家主協会 手塚理事長、
株式会社みずほ銀行 足助公務部長、
株式会社三菱東京UFJ銀行東京公務部 上山部長代理、
株式会社三井住友銀行 百留公務法人営業第一部長、
みずほ信託銀行株式会社信託総合営業第五部 岡積次長、
一般社団法人東京都信用組合協会 小林総務部長、
東京都農業協同組合中央会 浅井地域振興部長
(以上9名)
【都側出席者】
梶原福祉保健局長、山岸座長、奈良部企画担当部長、
古賀事業推進担当部長、横手子供・子育て施策推進担当部長、
田中都市整備局住宅施策担当部長、齋藤企画政策課長、
柳橋事業推進担当課長、富山保育支援課長

4 会議次第

- 1 開会
- 2 福祉保健局長挨拶
- 3 出席者紹介
- 4 議事
 - (1) 保育サービスの整備状況、待機児童の状況などについて
 - (2) 論点整理、今後の進め方について
- 5 閉会

(午後 3時30分 閉会)

○柳橋事業推進担当課長 それでは、定刻より少し時間が早いですけれども、ただいまから福祉インフラ民有地マッチング協議会を開会いたします。

本日はお忙しい中、ご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。私は事務局を務めます福祉保健局総務部事業推進担当課長の柳橋でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

冒頭、まず本協議会は、あらかじめご案内のとおり、公開で行わせていただきます。議事録につきましては、本日ご出席いただきました方々にご確認することなく公表させていただきますので、その点あらかじめご了承くださいませようお願い申し上げます。

それでは、以降着座にて失礼いたします。

それでは、本協議会の開会に当たりまして、東京都福祉保健局局長の梶原より一言ご挨拶申し上げます。

○梶原福祉保健局長 東京都の福祉保健局長の梶原でございます。第1回福祉インフラ民有地マッチング協議会の開催に当たりまして、一言ご挨拶をさせていただきます。

本日は、ご多忙の中、第1回の協議会にご参加をいただき誠にありがとうございます。また、皆様におかれましては、日ごろより都における福祉保健医療行政に対しましてご理解とご協力を賜り、この場を借りて厚く御礼を申し上げます。

都は、これまで保育サービスの拡充に向け区市町村や保育事業者の整備費の負担軽減や都有地の減額貸し付けなど、様々な施策を実施してまいりました。しかしながら、就学前児童人口の増加や共働き世帯の増加などにより、都内の保育ニーズは増大しており、今年4月1日現在の待機児童数は、昨年から652人増加をし、8,466人となっております。子供を安心して産み育てられる社会の実現のためには、保育サービスの整備をさらに加速化し、待機児童を解消していくことが不可欠でございます。そのため、都では本年9月、さらなる待機児童解消に向けた取り組みの第一弾といたしまして、保育所等の整備促進、人材の確保・定着の支援という利用者支援の充実の三つを柱とした待機児童解消に向けた緊急対策を取りまとめました。

その一つとして、この度、ここにお集まりいただきました不動産関係団体、金融機関の方々などの皆様のご協力を得て、官民一体となって保育所整備に活用可能な民有地の掘り起こしを推進するために本協議会を立ち上げることにいたしました。都といたしましても、これまで以上に都有地を活用した保育所整備などに努めてまいることとしておりますが、

更なる保育施設の拡充に向けましては、民間の不動産を活用した整備が重要でございます。

都といたしましては、この福祉インフラ民有地マッチング協議会を立ち上げ、物件情報の共有方法や保育所整備に関する情報提供の方法などについて検討をし、区市町村における保育サービスの拡充に繋げていきたいという風に考えております。物件、土地もそれから空き家等の情報も皆様方が一番情報をお持ちだという風に思っておりますし、実施主体である区市町村にも各支部、各支店をお持ちだという風に思っております。私どもといたしましては、ここにお集まりの皆様と手を携えながら、待機児童解消に向けた取り組みを一層進めていく所存でございますので、何卒ご協力をお願いいたします。

以上、簡単ではございますが、私からのご挨拶とさせていただきます。よろしく願いを申し上げます。

○柳橋事業推進担当課長 恐れ入りますが、梶原局長につきましては、公務の都合によりまして、ここで退室をさせていただきます。

○梶原福祉保健局長 よろしく願いいたします。

(局長退室)

○柳橋事業推進担当課長 それでは、ここでお手元に配付してございます資料のご確認をお願いしたいと存じます。まず会議次第がございまして、資料1は、第1回福祉インフラ民有地マッチング協議会、出席者一覧。資料2が、福祉インフラ民有地マッチング協議会設置要綱。資料3は、都内の保育サービスの状況について。資料4は、主な保育サービスの設置基準等。資料5は、保育所等の整備に対する主な財政支援。資料6は、論点整理。資料7は、今後の取組予定でございます。

また参考資料として、待機児童解消に向けた緊急対策、本年9月9日付の資料を併せて配付してございます。もしお手元資料がないというようなことがございましたら事務局までお申しつけください。よろしゅうございますでしょうか。

はい。それでは、本日の皆様方の出席状況でございますが、お手元にお配りしてございます座席表で紹介にかえさせていただきます。なお、株式会社三菱東京UFJ銀行の大神部長につきましては、本日所用によりご欠席のため、上山部長代理が代理でご出席されております。また、東京都農業協同組合中央会の百花専務理事につきましても、本日所用のためご欠席でございます。代理で浅井地域振興部長がご出席されてございます。

これより進行を山岸座長に引き継ぎたいと存じます。座長、お願いいたします。

○山岸座長 はい。それでは、本協議会の座長を務めさせていただきます東京都福祉保健

局次長の山岸と申します。よろしくお願いをいたします。

では、着座で始めさせていただきます。

では、早速でございますが、本日お集まりをいただきました皆様から自己紹介を兼ねてご挨拶を一言ずついただければと存じます。資料の1になりますが、出席者一覧に従いましてお名前をご紹介いたしますので、お一言ずつお願いをいたします。

まず初めに、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会飯野専務理事、お願いいたします。
○飯野専務理事 皆さんこんにちは。ただいまご紹介いただきました宅建協会の専務を務めます飯野でございます。今日はひとつよろしくお願いをいたします。

本日の取り組みに関しまして、まず参加させていただいたことを厚く御礼申し上げます。
私ども宅建協会といたしましては、今回の取り組みに関しましては、32支部、合わせて東京の1万5,400社の会員がいます。周知を図りながら、何とか一体となって事業を進めていくような形で頑張っていきたいと思っておりますので、よろしくお願い申し上げます。

それともう1点、私どもは全宅連でございます。実は昨年度からずっとこの空き家対策につきましましては、全国、北海道から沖縄まで一丸となって対策を色々進めてきました。その一環としまして、実はやっとでき上がったんですけども、全宅連で「空き家対策等地域守りに関する調査研究」という冊子ができ上がりました。約1年間かけて色んなアンケートを取りながら出来上がった冊子でございます。また「空き家の管理マニュアル」という形のものの資料も作りまして、これを約10万の会員さんに今送付してお渡ししているという状況でございます。ここ数年、空き家対策社会問題になりつつありますけれども、やっぱり私どもの業者でなくてはできないところもたくさんあるんじゃないかなと思っておりますので、皆様の協力を仰ぎながら、一体となって、それで事業を進めていきたいと思っておりますので、今後ともよろしくお願い申し上げます。

以上でございます。

○山岸座長 ありがとうございます。それでは次に、公益社団法人全日本不動産協会東京都本部荻原副本部長、お願いいたします。

○荻原副本部長 はい。ご紹介を賜りました荻原でございます。全日本不動産協会の東京都本部から参りました。

私どもも今、宅建さんがおっしゃったのと同じような形での取り組みをさせていただいているわけですが、特に今回の空き家問題と、さらに待機児童あるいは幼稚園児、なかなか保育園にも入れないお子様方がいらっしゃるという、これに対してという小池都

知事の熱い思いというのは、実は小池さんが立候補される時から私はこういうことをしたいんだということでお話を伺っております。それをこういう風な形で具体的に皆様方とご協議をさせていただく中で、私どももしかるべき役割を、公益社団法人としての役割を果たせるということは非常にありがたいことだと思っております。どうぞこれからもいろいろとご指導を賜りながら、また私どもの組織の知恵を出しながら参加をさせていただきたいという風に思っております。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

○山岸座長 ありがとうございます。次に、特定非営利活動法人日本地主家主協会手塚理事長、お願ひいたします。

○手塚理事長 皆様こんにちは。ただいまご紹介に預かりました日本地主家主協会の手塚と申します。本日はよろしくお願ひいたします。

私どもの協会は、昭和56年に創設された団体でございます。地主さん家主さんの不動産にかかわる問題解決を行っている団体でございます。具体的には借地権・底地関係の権利調整のお話だとか、あと不動産、土地の有効活用のところだとか、そのあたりをお手伝いさせていただいております。今、宅建協会さん、あと全日さんからお話があったように、空き家はかなり問題にはなっております。都内でも82万戸あるという風に言われております。私どものオーナーさんでも、やはり空き家に関しては問題を抱えている方も多くいらっしゃいます。私どもはそういった問題に対してセミナー活動だったり、あと月1回オーナー様向けに「和楽」という新聞を発行しているんですけども、そういったところで空き家対策の一環として、その解決方法もさせていただいたりだとか、セミナーを通じて空き家対策の手法ですかね、こちらのほうを提示させていただいて、地主さん家主さん向けに啓蒙活動をやらせていただければと思います。その一環として今回の待機児童問題、福祉関係の保育所の創設といったところもオーナーさんに向けてしっかり発信して、何とかご協力できるように頑張っていきたいと思っております。

以上でございます。ありがとうございます。

○山岸座長 ありがとうございます。続きまして、株式会社みずほ銀行足助公務部長、よろしくお願ひいたします。

○足助部長 今ご紹介いただきましたみずほ銀行の公務部の足助でございます。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

福祉保健局様初めといたしまして、東京都の皆様には常日頃大変お世話になっております。また、この協議会にご参加、お声かけをいただきまして誠にありがとうございます。

我々、東京都様の指定金融機関を務めております関係で、先ほどお話の出ました空き家対策も含めまして、さまざまな行政ニーズへのご支援をさせていただいておりますけれども、先週ちょうど発表されました待機児童解消に向けた緊急対策、この中で、この協議会のテーマであります民有地を活用した保育所整備に関しまして、我々みずほ銀行でちょうど都内に約200カ所の店舗がございますので、そういったネットワークも活用しながら、区市町村様のニーズを踏まえて、公募物件の掘り起こしでありますとか、あるいは物件保有者様とのマッチング、こんなことを通じてお役に立てればという風に考えております。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

○山岸座長 ありがとうございます。株式会社三菱東京UFJ銀行東京公務部上山部長代理、お願ひいたします。

○上山部長代理（代理出席） 三菱東京UFJ銀行東京公務部上山でございます。本日はよろしくお願ひいたします。本来でありましたら東京公務部長の大神が出席させていただくところではありますが、先約がありまして本日は失礼させていただきました。

今回の待機児童解消に向けた対策につきましては、東京都様の大変重要な施策ということと、あと、それにも加えまして社会的意義も非常に高い施策だと考えております。私ども三菱東京UFJ銀行といたしましても、都内の支店ですね、そちらと、あと関係本部と協力させていただきまして支援をさせていただければと考えております。また三菱UFJフィナンシャルグループといたしましても、関連各社と連携し合って全面的にご支援させていただければと考えております。今後ともよろしくお願ひいたします。

○山岸座長 はい、ありがとうございます。次に、株式会社三井住友銀行公務法人営業第一部百留部長、お願ひいたします。

○百留部長 三井住友銀行の百留でございます。どうぞよろしくお願ひします。

平素は東京都様には大変お世話になりましてありがとうございます。また、この協議会にお声かけをいただきまして本当にどうもありがとうございます。

今2行様からお話がございましたとおり、私どもの銀行といたしましても、都内のネットワークあるいはグループ会社のネットワークを使いまして、しっかりとご支援できるような体制をつくって参りたいと思っておりますので、しっかりこの協議会で勉強させていただきましてキャッチアップできるようにさせていただければと思っておりますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

○山岸座長 ありがとうございます。続きまして、みずほ信託銀行株式会社信託総合営業

第五部の岡積次長、お願いいたします。

○岡積次長 はい。ただいまご紹介いただきましたみずほ信託銀行信託総合営業第五部の岡積と申します。

このたびは本協議会の参加団体としてお声がけいただきまして、誠にありがとうございます。

当行は、みずほグループの信託銀行として不動産業務を取り扱っておりまして、様々な不動産物件の売買や賃貸に関するご相談にお応えする体制を整えております。また、保有不動産の有効活用に関するご提案ですとか、あるいはマンション等の開発案件でも多数の実績がございます。今般のテーマであります保育所等の整備につきましても、当行独自のルートやみずほグループ各社からの豊富な不動産情報を活用しながら、お役に立てるようご提案を行ってまいりたいと考えております。どうぞよろしくお願いいたします。

○山岸座長 ありがとうございます。次に、一般社団法人東京都信用組合協会総務部の小林部長、お願いいたします。

○小林部長 はい。一般社団法人の東京都信用組合協会と申します。よろしく申し上げます。

私ども東京都内にあります信用組合の業界団体になります。信用組合の方なんですけども、東京都内に私どもの会員になるわけなんですけども、全部で20組合。店舗数としましては約180の店舗になっております。規模としましては、今こちらにいらっしゃいます主要さんにはとてもちょっと及ばないところがございます。しかしながら、小さいながらの特性を生かして地域に密着したそういった情報収集に努めまして、こういった待機児童問題の解消に少しでもご協力をできたらという風に考えておりますので、よろしくお願いをいたします。

○山岸座長 ありがとうございます。では最後になりますが、東京都農業協同組合中央会地域振興部浅井部長、お願いいたします。

○浅井部長（代理出席） どうもこんにちは。東京都農業協同組合中央会の浅井でございます。どうぞよろしく申し上げます。

農協中央会は、ご覧のとおり、東京都と出ておりますが、全国、都道府県、市区町村と3段階に分かれておりまして、この東京都の中央会につきましては都内の14のJAがございまして、そのJAが独立採算制で事業を行っておるわけでございますが、各JAに資産管理事業という事業を展開しておりまして、組合員さんを中心に、組合員さんの資産の

相談なり、運用等をさせていただいているということがございます。この事業につきましても何かお役に立てればということでご出席させていただいておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

○山岸座長 よろしく願いいたします。ありがとうございました。

それでは、ここで私ども福祉保健局の職員を紹介させていただきたいと思います。まず、企画担当部長奈良部でございます。

○奈良部企画担当部長 よろしく願いいたします。

○山岸座長 事業推進担当部長の古賀でございます。

○古賀事業推進担当部長 古賀でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○山岸座長 子供・子育て施策推進担当部長の横手でございます。

○横手子供・子育て施策推進担当部長 横手です。よろしく願いいたします。

○山岸座長 どうぞよろしく願いをいたします。

それでは、次第に従いまして議題に入りたいと存じます。

まず初めに、保育サービスの整備状況、あるいは今もうお話の中で出ておりますが、待機児童の状況につきまして、事務局から説明をさせていただきます。

○富山保育支援課長 保育支援課長の富山と申します。どうぞよろしく願いいたします。着座にて失礼いたします。

それでは、私の方から、資料3から資料5で、保育サービスの現状と今後の整備に向けた取組という風なことでご説明を差し上げたいと思います。

まず、資料3の方をお開きください。こちらの方は、本年7月19日に公表いたしました都内の保育サービスの状況でございます。こちらの方で、ゴシック体で書いておりますが、保育サービスの利用児童数、こちらは今年の4月1日から比較しまして1万4,192人の増加となっております。これは1年間の整備目標であります1万2,000人を2,000人余り上回る数字となっております。一方で、保育所等の利用待機児童数、こちらにつきましては8,466人となっております。こちらは昨年と比較しまして6,522人の増加ということでございます。

サービス区別の状況につきましては、次のページお開きください。表1、保育サービス利用児童数の状況でございます。認可保育所から区市町村単独施策等というところまでございますが、その右側、合計のところをご覧ください。28年4月につきましては26万1,705人、前年からの増1万4,192人となっております。こちら表を見ていた

だくとお分かりのとおり、保育サービス、年々利用児童数伸びているところですが、先ほども申し上げましたとおり、待機児童数の方は652人増加しているという状況でございます。

また、その合計欄の一番右側のところでございますが、利用率の一番下のところがございます。こちら28年4月1日、41.1%ということで、過去最高ということになっております。

表の2ご覧いただきたいと思っております。保育所等の設置状況でございますが、こちらの方も利用児童数の伸び、それを反映しまして、認可保育所につきましては伸びております。認証保育所につきましては減っているんですけども、こちらの方は認証保育所から認可保育所の方に移行するということで移行減という風なことでございます。全体としては伸びているところでございます。

次のページに参ります。表の3、待機児童等の状況でございますが、(1)番、待機児童数の推移でございます。待機児童数、去年は平成26年と比較しまして、全体としては858人減ったところでございますが、平成28年4月1日現在では、また増加に転じまして8,466人という風になっております。年齢別の構成でございますが、0歳から2歳児、こちらが合わせて95%を超えている状況ということで、東京都においては0歳から2歳児の待機児童というのが非常に高いウエートを占めているというところでございます。

(2)番、利用申込率の推移でございます。こちら認可保育所等に申し込まれた方の利用申込率でございますが、こちら共働き世帯の増加等の影響から、利用申込率40%を超えているところでございます。こちらの41.3%という率についても過去最高となっております。

保護者の状況につきましては、就労中が約65%となっております。また求職中の方も26%いるという状況でございます。

次のページに移りまして、表の4、区市町村別の状況となります。一番左の太線で枠囲みしておりますのが28年4月1日の状況でございますが、やはり区部、もしくは市部の中でも区部寄りの地域に待機児童が集中しているというのがご覧いただけるかと存じます。

保育サービスの状況につきましては以上でございます。

続きまして資料4、横書きになりますが、主な保育サービスについてご紹介したいと思います。

保育サービスと言いますと、一番代表するところが認可保育所というところになります。こちらの方は認可権限を東京都知事が持っております。また、平成27年度から真ん中の地域型保育事業、こちらの方が子ども・子育て支援新制度の発足を契機に地域型保育事業というのが創設されました。代表的なのは小規模保育事業、また家庭的保育事業、この2本になります。さらには、一番右側ではございますが、平成13年度から制度を開始いたしました都独自の認証保育所、こちらの方も代表的な保育サービスとなっております。こちらの中でご覧いただきたいところとしましては、上から中ほどの3番、規模のところと、4番目の施設基準のところでございます。3番目の規模のところ、ご覧いただきますと、認可保育所は20人以上、平均定員100人程度という風なところで比較的大きな保育サービスとなっておりますが、その真ん中の地域型保育事業は、認可保育所と比較しますと19人以下と小さなタイプの保育サービスとなっております。認証保育所につきましては、20人以上と6人以上29人以下のA型、B型というのがございますが、主だつては、20人以上の定員のA型というところが集中しているところがございます。

また、次の下に移りまして施設基準のところでございますが、横に眺めていただきますと分かる通り、ほぼ認可保育所と同様の面積基準を持っております。乳児室、ほふく室につきましては3.3㎡以上、保育室・遊戯室（2歳以上児室）につきましては1.98㎡以上と、このゴシック体で書かれているところをご覧いただきますと分かる通り同様の基準となっております。

設置基準については以上とさせていただきます。

続きまして、資料の5をご覧いただきたいと思っております。先ほど保育サービスの設置状況をご紹介したところがございますけれども、あくまでも保育サービス実施主体は区市町村ということでございまして、区市町村におけます整備をさらに加速させていくということを目指しまして、都におきましては、これまでの支援に加えまして、本年9月に待機児童解消に向けた緊急対策を策定いたしまして、現在、推し進めているところでございます。緊急対策の細かい内容につきましては、一番最後にこちらのホチキス留めの冊子の方をお付けしておりますので、後ほどご覧いただければと思っておりますが、この緊急対策の中、今回、緊急対策は整備促進、人材確保、利用者支援の3本柱、11の対策で構成されております。なお、本協議会につきましては整備促進策としてこの中に位置づけられているところがございます。

この緊急対策の中の整備を進めるための主な財政支援策を資料5においてまとめました

ので、簡単ですがご説明を差し上げたいと思います。

まず（１）のペーパーですね。整備費補助という風に書いております。従前、国の制度の中では、代表的な例でいきますと国３分の２、区市町村１２分の１、事業者４分の１という風な負担割合の中で保育所の整備が進められているところでございます。都はこれまでも区市町村と事業者の負担を軽減していくために、真ん中の都による独自支援上乗せ後というところですが、負担軽減後のこういった支援をしていったところでございます。今回、緊急対策におきましては、建設コストの高騰を踏まえまして、国基準で追いつかない部分ですね。実質的事業者負担になってしまっているところについて、「高騰加算」ということで国の基準額の２５％相当を上乗せするという風な加算を今回設けました。これにつきましては、今年度内に着工する場合、さらに加算率を引き上げて３０％相当とすることとしております。

続きまして、財政支援の（２）でございます。賃借料に対する補助、左側でございます。都内における保育所整備は、賃貸物件を活用した保育所整備がかなり多くなってきているところでございます。特に都心部において賃借料、こちらの方の負担が非常に重いという風な事業者さん等からのお声もございまして、こちらを踏まえて賃借料に対する補助というものを都独自に創設したところでございます。国においては、公定価格と言われるいわゆる保育所の運営費の中に賃借料加算というものがございしますが、実際、この賃借料加算が都内の賃借料の実勢に追いついてないというところもございまして、その部分を東京都としても支援していくという風な制度でございまして、補助単価は各区市町村の平均公示価格を参考に４区分としております。負担割合としましては、東京都がこの中の４分の３を負担していく仕組みとしておりますが、区市町村、事業者の取り組みを加速化させるために年度内の開設、今年度内の開設におきましては、都はさらに８分の７まで補助率をかき上げするという風な取り組みでございまして。

続きまして、右に移りまして、借地料に対する補助でございます。当然、保育所を整備するに当たって借地を活用する場合につきましては、工事期間、いわゆる開設前から借地料がかかってくるわけですが、国におきましては、開設前の工事期間中におきましては国の補助対象となっております。開設後におきまして、この部分を開設後の借地料に関しまして都が措置するものでございます、支援するものでございますが、今回、これまでであった３区分を借地料の実勢を踏まえまして、さらに３５万円の３倍以上、平均公示価格の地価の３５万円の３倍以上というカテゴリーをつくって上限額を引き上げていると

いうところでございます。また、負担割合につきましては、従前、都が4分の1、区市町村が4分の1、事業者2分の1としているところでございますが、緊急対策後におきましては、都が4分の3とかさ上げすることとしておりまして、さらに年度内の着工分につきましては、さらに東京都が8分の7とかさ上げし、区市町村とは事業者の負担を軽減しているところでございます。

主な緊急対策上の整備支援策につきましては以上でございます。私からは以上です。

○山岸座長 それでは、資料の2から5まで、今、事務局から説明をさせていただきましたが、ご質問等ございましたらご発言をお願いいたします。いかがでしょうか。

それでは、また残りの資料も説明をさせていただいて、またお気づきの点があれば、また最後一括してご質問、ご意見を受けたいと思いますので、では先に進めさせていただきます。資料の6、それから資料の7になりますか、こちらの説明を、じゃあ、お願いいたします。

○柳橋事業推進担当課長 それでは、私から資料6、7についてご説明をさせていただきます。

その前に、参考資料の待機児童解消に向けた緊急対策をお手元にご準備いただければと思います。

先ほど来、待機児童、本年4月の待機児童の状況、それを踏まえての緊急対策というお話をさせていただいたところですが、こちらの中、13ページをお開きください。今回の対策は、当然、財政的な支援というお話もありますが、都有地ですとか、こういった民有地、民間不動産の活性化というような、そういったことも東京都としては始めたいというところで考えていたところでございます。この13ページにお示ししている民有地や空き家等を活用した保育所等の整備を進めるため、不動産事業者や土地所有者等と連携して物件を確保しますという、こちらの対策が対策の一環としてこの協議会も発足させていただいたところでございます。

それでは、資料6の方に移らせていただきまして、こちらの緊急対策の資料の中にもある話でございますけれども、論点整理として、まず上の箱のところでございますが、改めまして都から各団体の皆様にご協力をお願いしたいことというのをまとめてございます。

まず一つ目が、不動産のオーナーに対する保育所等などでの不動産活用のご提案をぜひともお願いしたいと。あるいは提案を通じて何らか推進する上でオーナーさんが課題と感ずるようなことがあるならば、そういったものの情報もいただけないだろうかということ

が1点目でございます。

2番目が、そうした1番目の活動を通じて発掘していただくといいでしょうか、種まきをしていただいたところを保育所の整備に適した、そういった情報がございましたら、そういうものも発掘していただき、3番目でございます区市町村や地域の保育事業者の求めに応じた情報提供をお願いしたいというようなことが東京都から皆様、あるいは皆様の支部、支店の皆様をお願いしたいところをまとめさせていただいております。

そのためにと言いましょうか、現状認識を下の1、2という形で少し整理させていただいてございます。

まず1番目、区市町村の実情等というところでございます。先ほどの待機児童の状況を見ましても、必ずしも待機児童全ての区市町村にいるわけではないという状況でございます。保育需要、保育サービスの供給量、それから保育所をどう推進していくか、整備を進めていくか、保育所の細かな条件設定ですとか、それから財政支援、そういったところは実は区市町村によって実情がまちまちというようなところがございます。こういった前提を一つ踏まえる必要があるのかなというところでございます。

それから二つ目のポツでございます。一方で、都有地、東京都が所有する土地に対する区市町村の需要、ニーズというものは非常に高いものがございます。加えてご案内のとおりだと思いますが、特区を活用して都立公園内で保育所を整備をしようといったような動きも出ている実態を踏まえますと、やはり、いずれの整備を促進している区市町村においては、不動産情報に対する需要が高いのではないかという風に我々としては考えているところでございます。

続いて2番目でございます。各団体等の特性ということで、本日お集まりいただいているこの協議会を構成する皆様でございますが、いずれも皆様、不動産のオーナーさんとの接点を持つというところで共通項はあるのかなというふうに考えております。一方で、不動産業の皆様、あるいは金融業の皆様、あるいは農協の方、そういった業種・業態まちまちでございますし、両方というものもある場合があると思います。そうしたことを考えますと、ご協力いただける内容ですとか、提供していただける不動産の情報の内容、それから情報提供の仕方などにそれぞれ違いが生じるのではないだろうかという風に考えてございます。

こうした論点の整理に基づきまして、今後、我々としてどう進めていくかということをお考えたのが資料7にございます今後の取組予定でございます。

まず、資料7の左側、今年度、今月から来年3月までの動きというところをご覧いただければと思います。まず左上の破線、都の取組になります。先ほど申し上げたとおり、区市町村の実情様々でございます。我々もあらゆる機会を通じて区市町村のニーズというものは把握に努めているところでございますが、殊、不動産の確保の仕方とか、そういったところだけにフォーカスを当てた深いニーズ調査というものはまだできていない部分がございます。そうしたこともありますので、当面の間、区市町村のニーズ把握というものを進めたいと思っております。その際、待機児童の多い自治体を中心に、また先駆的な自治体では、既にこの協議会構成員の皆様等、支部レベルで既に連携をしているといったことも聞いてございます。そういったものがどういった取り組みなのかということも確認していきたいという風に考えてございます。

こちらを追いかけるような形で並行して考えておりますのが、都とこの団体の皆様方と協力内容などを個別に調整させていただきたいと考えてございます。先ほども申し上げましたとおり、皆様、業種・業態様々で、ご協力いただけるやり方と言いましょか、そういうものも少しずつ違っているものという風に考えてございますので、区市町村のニーズを把握する傍らで、ここの団体の皆様と個別にちょっとお話をさせていただきまして、ご協力いただける内容の中身を調整していきたいという風に考えてございます。併せて団体の皆様が連携に際して、意見ですとかご要望がございましたら、こういったものもこの中で確認していきたいという風に考えてございます。

この取り組みを進めていきまして、東京都としては、各区市町村に連携を支援、各地域でやっていくということ働きかけていくということが一つと。それから先ほど申し上げた個別調整の上で、各団体様からは支部・支店への連携を要請していただくというのが上の四つの矢印になります。

それをまたさらに追いかける形でございますが、ニーズヒアリングあるいは団体の皆様との個別調整を通じて、我々として、東京都として支援できるというものがあろうと思っております。まずは情報、例えばですが、区市町村の保育所整備を推進している課の一覧を作るですとか、それから補助金に関する情報を整理して提供するですとか、そういったことは並行してこちらを進めていきたいと考えてございます。

そうしたことを三つ並行して進めた上で、来年の年明けになります。もう一度協議会を年度内に開かせていただければという風に考えてございます。そこで全体的な進捗を確認した上で、平成29年4月、来年度以降、順次各区市町村と団体支部の皆様との連携を

開始していればと、そういった流れで現在考えているところでございます。

本日の段階では細かな情報のやりとりですとか、そういったところについては、触れておりませんが、これまでも各団体の皆様と様々お話をさせていただいております。色々違いがあるものだなというところもございましたので、そういったところは、今後、個別に少しお話し合いをさせていただき、またそういったところを概括的に協議会の中で議論できればと、こんな風に考えているところです。

私からの説明は以上です。

○山岸座長 それでは、前半のご説明をさせていただいた資料も含めまして、全体を通してご質問なりご意見がございましたらご発言をお願いいたします。

○足助部長 よろしいでしょうか。

○山岸座長 はい、どうぞ。お願いいたします。

○足助部長 今のご説明いただいた中で、論点整理の関連で、1番に保育需要、保育サービスの供給量云々は地域の実情によってまちまちという風に書いていただいておりますけれども、金融機関の立場でちょっと2点考え方を教えていただければと思いますけれども、資料の3を見ますと、この資料でいくと表の4ですかね、いわゆる待機児童の数というのがありまして、当然、これ東京都全体の対策ということだとは思いますが、例えば東京都さんのお立場で、これ23区が重点的だとは思いますが、東部地区が重点的だとか、あるいは西側にまず真っ先に取り組んでほしいだとか、優先順位が地域特性であるのかなのかというところが1点です。

それから、もう1点は、我々はまさに書いていただいているとおり、不動産のオーナーの方々との接点があるわけなんですけれども、先ほどの財政支援策を見ますと、例えば市区町村であるとか、あるいは事業者さんへの補助というのはあるんですけれども、いわゆるオーナーさんへの、こういった取り組みに賛同いただいて協力していただくためのインセンティブみたいなものは、どのようにオーナーさんに我々が訴えかけていけばいいんだろうと。つまり、我々不動産のオーナーと接しておりますのは、例えば持っている物件の有効活用であったりだとか、あるいは資産承継ということでお話しする機会、非常に多いわけなんですけれども、こういった東京都さんの取り組みに対して、オーナーさんのインセンティブをどのようにアピールしていけばいいのか。この2点をちょっと考え方を教えていただければと思います。

○山岸座長 はい、じゃあ、事務局ですか。

○富山保育支援課長 ありがとうございます。まず支援をしていくに当たって、また地域特性というところでございますけれども、我々保育支援課の方でも各区市町村から様々なお声をお聞きしております。そういった中で、例えば待機児童が恒常的にこのエリアが多いということよりは、実は区市町村、それぞれに保育ニーズの高まりというのがどちらかという傾向的にあるというよりは、局地的に高まったり低くなったりというのをすることで、例えば代表的なのは、中央区なんかにつきましてはマンションが増えてきて、そこに若いご家庭が入ってきて、それがお子さんができて保育ニーズが高まるということですか、かなりそういった宅地開発というか、そういったそういうマンション開発に引きずられるような傾向がある地域もありますし、また徐々に徐々にこういった通勤エリアとして交通環境が整備されてくるに従って、徐々に徐々にニーズが高まってくるといような地域もありまして、東京都として、例えば東側、西側ですとか、市部の区部寄りのところですか、そういったちょっとエリア的な見方というのは、まだできてないのが実態です。やはり区市町村側もニーズの高まりというのは、なかなか人口動向と同様でなかなか予測し切れないところもありまして、そういったところは我々としても各区市町村と情報を共有しながら、皆様に逐次ご提供できればしていきたいなという風に考えております。

また、今回この協議会の中で一番焦点となってくるのは、やっぱりオーナー様に対するインセンティブ策をどうしていくかということでございますが、特に土地のオーナーさんに対するインセンティブとしては、税のところが一番考えられるのかなという風に考えております。例えば固定資産税、相続税、贈与税というところでございますけれども、そういったところのインセンティブ、実際のところはまだ十分に確立されているところではございませんで、そのあたりは国の国税の部分につきましては、国に対して積極的にそういった軽減策ですとか、そういった部分を働きかけていくとともに、都の方で検討できるところにつきましては、関係各局とも連携をしながら取り組んでいきたいと思っております、そちらの方もある程度見えてきましたら、逐次そちらのほうの情報をご提供していきたいという風に考えております。

○山岸座長 よろしいですか。

○足助部長 はい。

○山岸座長 とにかくご提案、こんなのも、もしあればというのがあれば、ぜひご提案をお願いできればという風に思います。

ほかにはいかがでしょうか。はい、どうぞ。

○飯野専務理事 すみません。宅建協会の飯野と言います。

今回の取り組み、ぜひ前向きにいきいたいという風にはいつも考えています。ただ、いつも引っ掛かっていることが決まっているんですね。まず、空き家を有効活用、空き家を何とかしたいな、どうしたらいいのかな。リフォームしてきれいに直して誰かに貸せばいいよね。いや、貸したくないね。建物が古くならないように管理してほしいね。もうだめだから除却して更地にしようかな。この三つなんですよ。有効活用するか、除却するか、今すぐはどうにも決められないので誰かに任せて管理していこうかという形になるんです。なかなか更地にはしない。更地にしちゃうと税金が高くなるというのもついてくるわけですから、現実問題として。

それで、実際、我々の会員のところには保育所をやりたい、たくさん来ます。本当にたくさん来るんです。1カ所やって成功すると、次もできないのかな、次もできないのかなという形で、現実業者のところに戻ってくる方々が非常に多い。それで、まず一番最初にやるのが、区役所でまず公募しているかどうか。受付しているかどうか。いいものを見つけない。ああ、でも2方向は引っ掛かるよね、確認とれているのかな、建設にどうかという問題もある。それでやっとならあこれにしようかなという形で決めると、区役所に行って打ち合わせをする。それでオーケーが出てくるまでの間に時間がかかる。大家さんをその間、待たせなくちゃいけない。でも大家さんは待たない。ですから覚書を書く。現実問題として、こういうふうな形で申し込んで保育所をやりたいと思うんだけど、そのオーケーが出るまではほかの人に回さないでくださいと。現実問題としては、会員の中には申込金をお金ちょっとぐらい入れてよ。宅建業法、ちょっと違反というのがありますけど、それ現実問題としては。申込金を入れて、ちょっと物件をストップしておいてというのか、いろんなことが絡んでくるんです。

ですから、我々、業者として今回の問題、ここで何とか東京都と一体となって道をつくりたいなど。先ほどおっしゃってくれた大家さんに関してのそういう風な形で保育園の方に回してくれるのであれば、固定資産税でこうしてくださいとか、こうなるよとか、というのがあったら全然違うじゃないかなというふうに思います。ですから、皆さん色々な意見があるとは思いますが、それを机上の上に全部出していただければ、方法が見つかるんじゃないかなと。業者は業者なりにここさえクリアできればいいよねっていうところをやっぱり持っています。一番大きい提案は大家さんのところもあるけども、検査済みがとれている物件でなければ進まないという問題もある。更地にしちゃって、そのまんま、

どうぞというパターンは少ないんじゃないかなと。それをやるのであれば、業者のほうは、すみません、それを、じゃあ、造ってうちで管理してください。うちでアパートやらしてください、管理やらさせてくださいという形にもなっていくんじゃないかなと思うんですね。ですから、色んな形のものの意見を出してもらえれば道が開けるといいますので、そんな形のもので広く意見を出していただければという風に思っております。

○山岸座長 はい、ありがとうございます。他にはいかがでしょうか。

○荻原副本部長 よろしいですか。

○山岸座長 はい、どうぞ。お願いいたします。

○荻原副本部長 今、色んな区で、色んな区といっても数がちょっと少ないようですけども、例えば居住支援協議会という風なものを立ち上げる中で色々やっています。これ、言ってみれば、これもその中の一つの取り組みに似た部分があるかと思うんですね。居住支援協議会とか、そこの中で色々な案が出されても非常にマッチングする例が少ないんですね。これは今、飯野さんがおっしゃったこともありますし、それからもう一つ大きな問題というのは、先ほど金融機関さんの方からお話がありましたけれども、持っていらっしゃる方は事業として展開することを考えていらっしゃると思いますので、ところが実際にはそこに善意に期待をする部分というのが非常に多くて、しかも先ほど出たとおり、インセンティブというものが、じゃあ何が有利なこと、あるいはメリットがあるのかというその部分がなくて、いや、これは非常に社会的に求められていることなんです、どうかご協力をお願いしたいという部分が強いんですね。その結果というのが、やはりマッチング例が非常に少ないということになっていくだろうと思います。これは保育所を求めるという意味でも同じ。特に例えば都有地に対して保育所を造るということも、周辺の住民から反対があるなんていうところまで出てくる。いろいろな問題が出てくるわけですから、やはり、まず第一はどのような形のインセンティブというのを具体化するかという、これが一番大きいんじゃないかなという風に思います。ですから、税というものに対するのも、もちろんインセンティブの一例ですけども、その部分に絞って、特に焦点を当てて、はっきりしたものを出す必要があるんじゃないかなという風に思います。これはこの居住支援にかかわる私どもの会員のほとんどの者が、やはりこういうところが問題じゃないかなという風に感じているところであります。

○山岸座長 はい、ありがとうございます。

○飯野専務理事 もう1点いいですか。

○山岸座長 はい、どうぞ。

○飯野専務理事 もう1点だけ。

○山岸座長 はい、どうぞお願いします。

○飯野専務理事 併せて申し上げればよかったな。

○山岸座長 いえいえ、どうぞ。

○飯野専務理事 不動産所有している方はたくさんいます。それで、例えば2方向、角、それはそれでいいとして、そういったものがあるんだけど、区とか東京都で保育園用地として買ってくれないのかなと。高く買うとかそんな話じゃありません。買ってくれたら他の事業のやつと同じような形で、5,000万の控除を売却のをつけますよといったら、たくさん物件が出ると思いますけども。何年か前も、いや、あっちもこっちも実は持っているんだけど、もう処分したいよね。税金どうしよう。そこから入るのですね。そんなところもあるんで、本当にこの物件であれば、区で買いたい。こんな物件だったら東京都でどうしても欲しいという物件であれば、そういったものをやれば物件は数多く、そういうのを集める方が我々会員としたら、本当は部署としたら本当に早いんじゃないかなと。保育園の建設用地という形ですね。高く売るとかそんなことは別にいいんです。売却するときの譲渡益をこれくらいのは控除しましょうという形でもいいんです。そんなものがあつたら全然違うんじゃないかなという風に思いますけど。

○山岸座長 はい、ありがとうございます。他にはどうでしょうか。なかなか、私ども保育の所管だけで処理できない問題もありますので、ここはもう宿題にさせていただきたいと思えますが。

○山岸座長 ご意見、ご提案等ございましたらご発言をお願いいたします。よろしいでしょうか。

それでは、また何かお気づきの点、ご不明の点等ございましたら、また事務局のほうにお問い合わせをいただければと思います。

それでは、最後に私から一言ご挨拶をさせていただきたいと思えます。本日は、ご多忙の中、第1回目の協議会にご参加をいただきまして、誠にありがとうございます。今日1回目ということもありまして、主に私どもの方から待機児童の状況ですとか、今後の進め方などについて、ご説明をさせていただきました。お話に出ておりますように、保育の具体的な実施主体ということになりますとそれぞれの区市町村ということになります。保育所の方の整備に向けました民有地の掘り起こしを進めていくためにも、区市町村と、そ

れから皆様方の支部あるいはその支店といった地域における連携がキーになってくるんだろうという風に思います。東京都といたしましては、区市町村の物件確保に関するニーズを把握した上で、区市町村との具体的な連携の方法について、またご相談をさせていただきたいという風に考えております。この協議会におきまして、ここにお集まりの皆様と連携・協力をしながら、保育所整備に向けた取り組みを進めていきたいと考えておりますので、今後とも何卒よろしく願いをいたします。本日は誠にありがとうございました。

それでは、事務局のほうから事務連絡をさせていただきます。

○柳橋事業推進担当課長 はい。事務局です。事務連絡を申し上げます。1階でお配りいたしました一時通行証の今首にお掛けいただいているものになりますが、お帰りの際に1階エレベーター前にいます警備員に必ずお渡しいただきますようお願い申し上げます。また、お車でお越しの方は、駐車券を後ほどお渡しさせていただきますので、お帰りの際、受付の方にお申し出いただければと思います。お忘れ物がないようお気をつけてお帰りくださいませ。

本日は、お忙しい中お集まりいただきまして、誠にありがとうございました。

(午後 4時26分 閉会)