

を設置し、保護者はインターネットや携帯電話で子どもの様子を見ること
ができる。

開設当初はオフィスビル内の保育所に懐疑的な反応も見られたというが、「見学や説明会を通して職場近くにあるメリットを理解し、共感してもらえることが増えた」（電気ビル）。

公共交通機関で通勤する場合、自宅近くの保育所に比べ負担が大きくなるケースもあるが、「保育時間などを考えると、迎えに行く間際まで仕事ができる、お昼休みに授乳も出来る、などメリットの方が上回ると考えてもらえているようだ」と瀬戸本部長。

「企業にとって優秀な人材を確保する上で、男
女問わず育児支援は欠かせないものになった。また女性も収入を得るためだけに働くのではなく、

自身の社会参画、スキルアップのために働くようになってきている。オフィスビル型が選ばれる時代になってきていると思う」

実際、アルファ・コーポレーションが東京都千代田区で運営する「キッズスクウェア丸の内東京ビル」では、定員26人に対して「200人以上が入所を待っている」状態だという。認可保育所ではないが、大手企業のオフィスが集中する場所でもあり、人気を集めている。今後も国会衆議院第二議員会館など新規開設を予定している。

九州でも「福岡天神南」を足がかりにオフィスビルや商業施設などで保育所を展開していく考えだ。

現時点では保育所がビルの価値向上に直結しているとは言い切れな
いが、子どもを持つ従業員にとって職場と同じビルの中に保育所があると

いうことが大きな安心感を与えていることは間違いないだろう。広義的に見れば従業員への育児支援、福利厚生にもつながるといえる。その意味で

保育所付の賃貸マンション

入居者、地域住民全体で子育てを支援

廣田商事

「不動産業として何か社会貢献につながるものと考えていた。その中で少子化といわれているので、子育てしやすく、子供をもう一人生みたいな
と思えるマンションをつ

くりたいと思った」と話すのは廣田商事（福岡市中央区港2丁目）の廣田稔社長。

同社が2007年3月に建設した賃貸マンション

はテナント側がビルを選ぶ際のプラス材料にもなる。またビル自体が育児を側面支援することになり、イメージアップにもつながりそうだ。

「ibb wish 長丘」のコンセプトは「子育て支援」。マンション1階には保育所「キッズ・キッズ長丘」を開設した。

「分譲ではなく、賃貸マンションで保育所を併設しているケースはあまりない」（廣田社長）が、入居者の子どもや近隣の子ども19人が通園する。

運営するのは有キッズプランニング（同区渡辺通4丁目、白木淑子社長）。

入居者は子育て中の人に限定しており、保育所には入居者割引もある。

入居者は全員、入居者と地域住民でつくる「ウィッシュクラブ」に加入。「キッズ・キッズ長丘」を中心に開かれるイベントなどに参加し互いに交流を深める中で、子育てしやすい環境づくりを目指している。子育て中の入居者にとっては立地や保育所の割引料金だけでなく、こうした入居者を含む住民全体で子育てしようという機運もプラスになっているとい

現在、築年数が新しいこともありほぼ満室に近いが、「築年数を重ねていも、保育所付きであることが付加価値となつて高い入居率を保てると思う」と廣田社長は考えている。現在でも空室が出た場合は入居者が入居希望者を見つけてくることもあるという。

大手私鉄会社が視察に訪れるなど保育所付賃貸



廣田商事
社長 廣田 稔



「キッズ・キッズ長丘」で開かれた「リトミックとキッズヨガ」には園児と保護者、マンションの入居者、地域住民が参加した

マンションとして高い注目を集める一方で、廣田社長は「目先の採算を度外視しても取り組む意欲が必要。入居率のためだけにほできないこと」と指摘する。

「キッズ・キッズ長丘」のスペースは住戸部分でいうと2戸分に相当。空きスペースの活用ではなく、当初から子育て支援の意味合いがあるため、廣田商事では賃料を抑えている。もともと保育所という事業自体が大きく利益を生みだすものではないため、「当社は自社

所有地に建設しているの
でまだアドバンテージが
あるが、一般的に不動産
業としてみれば住居とし
て利用した方が利益は出
ると考える企業が多いの
では」

そのため保育所付きの
賃貸マンションが急速に
増えていくことはない

県は5年間で45百人分の受入枠拡大へ

福岡県では14年度の
認可保育所利用児童数を
10万505人と見込む。
保育所の新設・増築など
施設整備、分園設置の促
進、家庭的保育事業の推
進で、今後5年間で新た
に約45百人分の受け入
れ枠拡大、待機児童解消
を目指している。

これまでも国、各自治
体とも待機児童の解消に
は取り組んできたが、現
状を踏まえ新たな保育
制度の議論が進んでおり、
今後保育は大きく変化す
ると予想されている。

しつつも、「保育所の需
要は強く、住民同士の交
流などお金では買えない
価値を提供することもで
きる。駅の近くなど利便
性が高く、入居者以外の
子どもも取り込める場所
を中心に、今後少しずつ
広がっていくのではない
か」と見ている。

6月に出された新制度

案の要綱を見ると、幼稚
園と保育所、認定こども
園※の垣根を取り払い
「こども園(仮称)」に一
元化。株式会社やNPO
法人、学校法人など多様
な事業者の参入を促進す
べく、認可制から指定制
に切り替える。すでに2
000年3月に認可保育

所の設置主体制限が撤廃
されて以来、地方自治体
や社会福祉法人だけでな
く株式会社も認可保育所
設置が認められていたが、
自治体の方針で認可が下

りなかったり、施設設備
費の補助がないなどの理
由で、参入が進んでいな
かった。サービスの質を
保つため客観的な基準を

新規参入には「信頼」と「ブランド力」重要

保育所は厚生労働省の
所管で「保育に欠ける子
を保育する児童福祉施設
となっている。そのため
営利企業の進出には「保
育の質の低下、また市場
競争を持ち込むのはそぐ
わない」といった意見もあ
る」(関係者)という。

その一方で待機児童が
増え、また個々のニーズ
にあったサービスを求め
る保護者がいる。テノ
コーポレーションの池内
社長は保育事業に対して
は「福祉というよりも
サービス、そこからさら
に進んでホスピタリティ
ビジネスとして取り組ん
でいる」と話す。
今回紹介した各社の保
育所は多くが認可外保育

満たすことは必要だが、
従来に比べると新規参入
しやすくなるとみられる。
早ければ2013年度に
施行になる予定だ。

所だ。認可を受けてない
分、都心にあたり、オ
フィスビルやマンション
内だったり、保育日・時
間の幅が広がったりと、
各園それぞれ保護者の
ニーズにこたえる多様な
特徴がある。

各社、保育サービス市
場への新規参入は増える
と口を揃えるが、池内社
長は「子どもを預かる以
上、施設、保育士のレベ
ル、危機管理の徹底など
をしっかりと確保するの
は当然のこと。また信頼
に値する企業かどうかも
保護者にとって大きな判
断基準となる。その「ブ
ランド力」をいかにつ
くっていくかも重要だ」と
指摘している。

認定こども園…2006年10月からスタートした幼稚園と
保育所の機能を併せ持った施設