

保育所等長寿命化計画

令和元年10月
【令和4年11月改訂】

東 郷 町

目 次

第1章 保育所等の長寿命化計画の背景・目的等	1
1 背景・目的	1
2 計画期間	2
3 計画の位置付け	2
4 対象施設	3
第2章 保育所等の実態	7
1 保育所等の運営状況・活用状況等の実態	7
2 保育所等の老朽化状況の実態	12
第3章 保育所等整備の基本的な方針等	29
1 保育所等の整備の方針	29
2 職員採用・配置の方針	31
3 保育所等の規模・配置計画等の方針	31
4 改修等の基本的な方針	31
第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	33
1 改修等の整備水準	33
2 維持管理の項目・手法等	34
第5章 各保育所の整備計画	35
1 整備計画	35
2 将来コストの見通し	36
第6章 長寿命化計画の継続的運用方針	37
1 情報基盤の整備と活用	37
2 推進体制等の整備	37
3 フォローアップ	37

第1章 保育所等の長寿命化計画の背景・目的等

1 背景・目的

東郷町（以下「本町」という。）が保有する公共施設やインフラ資産（以下「公共施設等」という。）の多くは、人口増加に伴う行政需要や住民ニーズの高まりにより、集中的に整備されてきました。これまでに整備されてきた公共施設等は、年数の経過とともに老朽化が進行しており、近い将来には多くの施設が更新の時期を迎えることが予想され、今後は公共施設等の修繕・更新に多額の費用が必要になることが見込まれます。

一方で、子どもや子育て家庭を取り巻く環境は、全国的に少子高齢化が進む中、核家族化の進行、共働き世帯の増加、子育てにおける不安や孤立感を抱える保護者の増加、家庭や地域の養育力の低下など大きく変化しており、次代を担う子どもたちが健やかに生まれ、育成される環境づくりが求められています。

児童福祉施設である保育所及び児童発達支援事業所（以下「保育所等」という。）に対しても、乳児保育、障がい児保育、延長保育、一時預かり、病児保育などニーズが多様化し、保育所等に求められる役割もますます増大しています。また、保育所等は児童の保育に限らず、虐待等に象徴される子育て機能の低下に対応する子育て支援の中心施設としての機能も求められるようになってきました。これについて、本町では「東郷町子ども・子育て支援事業計画」を策定し、この計画の中で保育所等に関わる様々な施策を推進しています。

近年は3歳未満児の保育所の入園については申込みが多く、待機が出やすい状況が続いています。乳児の受け入れには、沐浴や調乳を衛生的に行うことができるような設備を備えた施設が必要となっています。

また、本町の保育所等は多くが建築後40年以上経過し、建替え又は大規模な修繕や改修が必要な状態となっています。

このような状況を踏まえ、中長期的な視点に立ち、健全な財政運営を推進するため、保育所運営の効率を上げながら新しい保育ニーズに対応していくこととし、東郷町保育所等長寿命化計画（以下「本計画」という。）を策定するものです。本計画は、本町の保育所等の整備・更新・改修及び維持保全の中長期的な計画の策定により財政負担の縮減・平準化を図りながら、安全・安心な保育環境を継続的に確保することを目的とします。

2 計画期間

本計画の計画期間は、令和元年度から令和40年度までの40年間とします。なお、セントラル開発によるまちづくりの進展、保護者の意識や社会・経済状況の変化などによる保育ニーズの多様化などに対応できるよう、必要に応じて本計画の見直しを行うものとします。

3 計画の位置付け

本計画は、東郷町総合計画を上位計画とする「東郷町公共施設等総合管理計画」の下位計画として位置付けられているもので、平成24年度に策定した「東郷町保育所整備計画」を廃止し、改めて、本町の保有する施設等の今後のあり方について具体的な方針を示すものです。

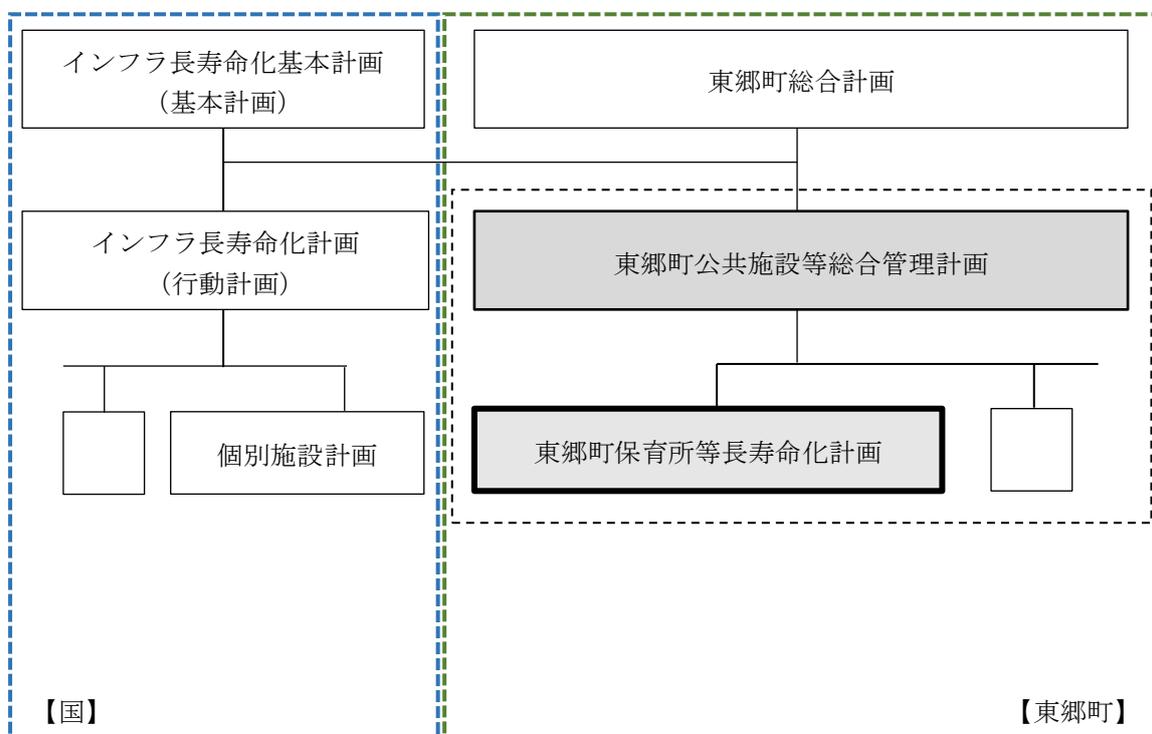


図1 計画の位置付け

4 対象施設

本計画の対象とする保育所等は、以下に示す6施設となります。

番号	対象施設	所在地	開園年月
1-1	中部保育園南棟	東郷町大字春木字上ノ畑 986 番地	昭和 46 年 4 月
1-2	中部保育園北棟、 児童発達支援事業所 ハ一モ二一		平成 27 年 4 月
2	和合保育園	東郷町大字和合字知々釜 130 番地	昭和 50 年 4 月
3	南部保育園	東郷町大字春木字北切山 6059 番地 1	昭和 50 年 4 月
4	音貝保育園	東郷町大字春木字音貝 77 番地 2	昭和 52 年 1 月
5	たかね保育園	東郷町白鳥四丁目 1 番地 3	昭和 54 年 9 月

■位置図



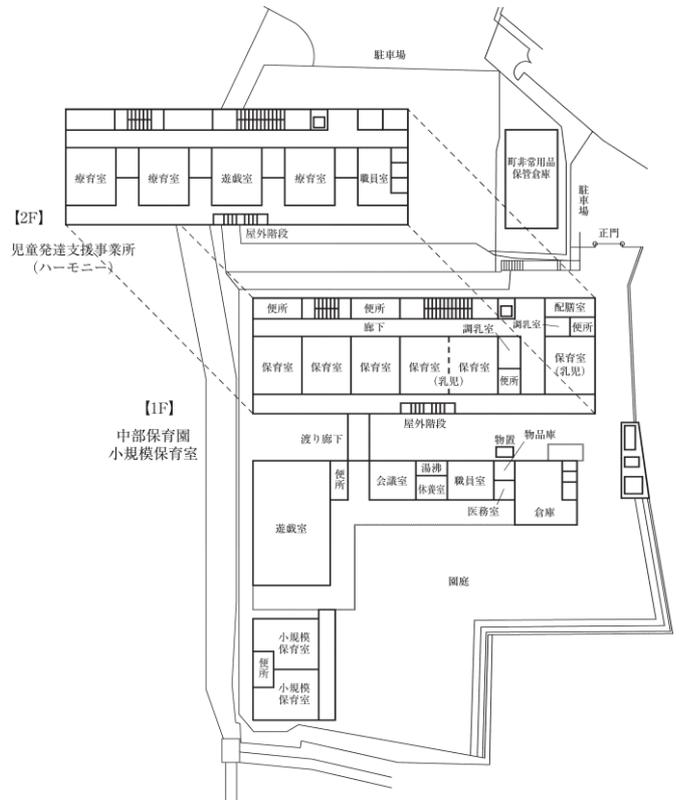
図2 位置図

■ 平面図

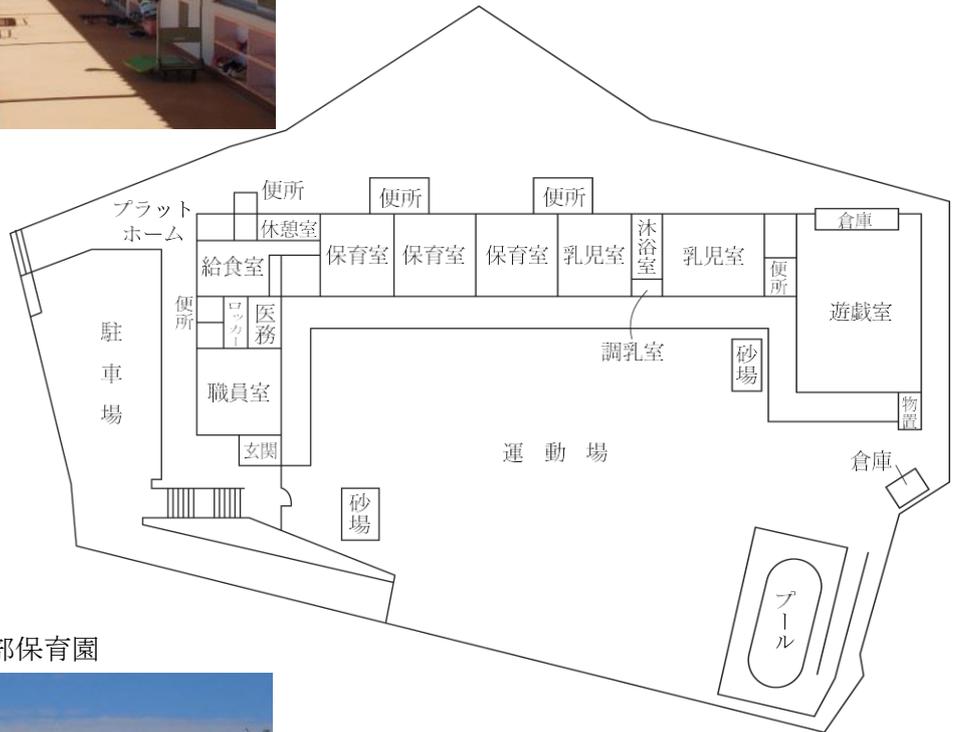
1-1 中部保育園南棟



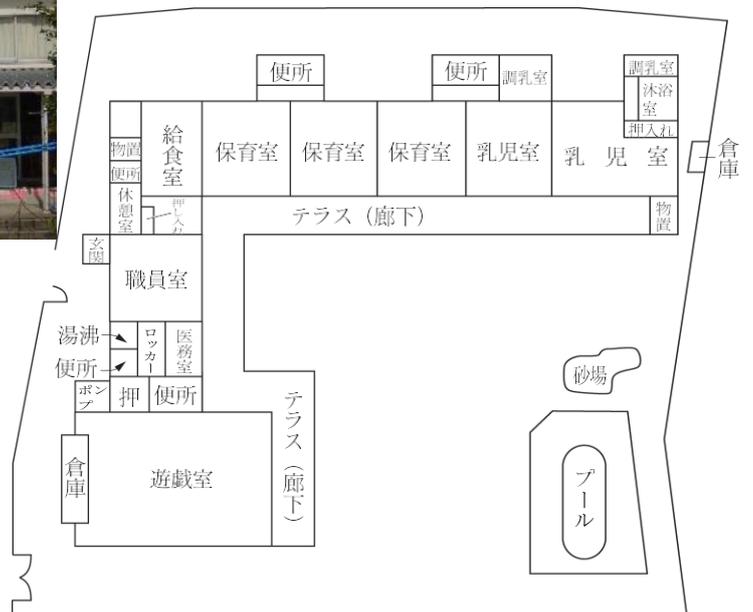
1-2 中部保育園北棟、
児童発達支援事業所ハーモニ



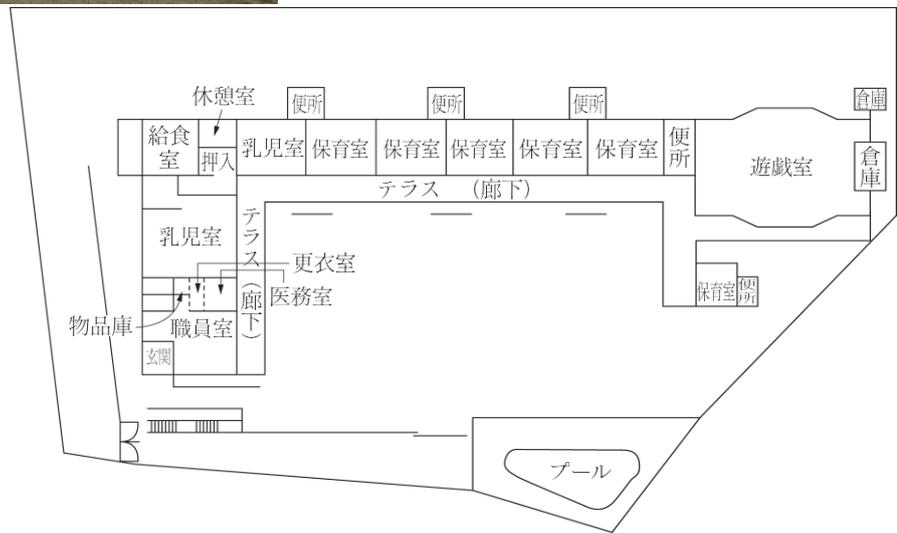
2 和合保育園



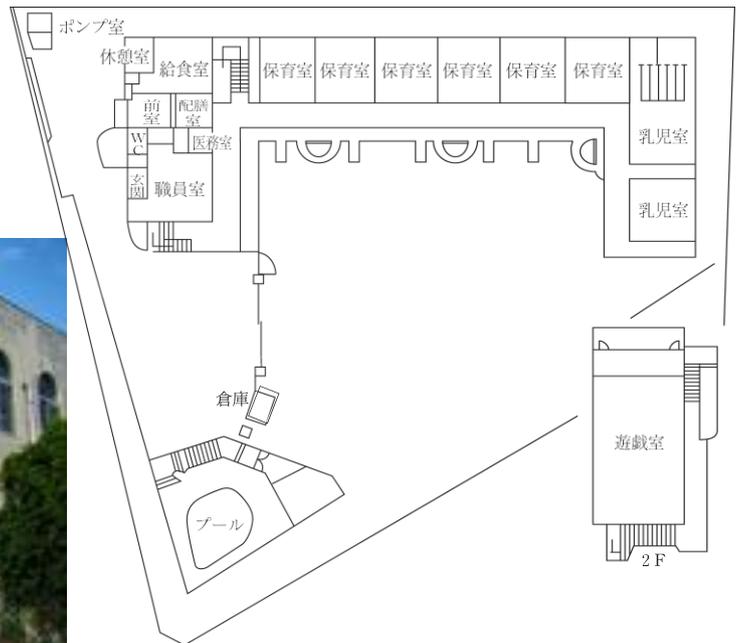
3 南部保育園



4 音貝保育園



5 たかね保育園



第2章 保育所等の実態

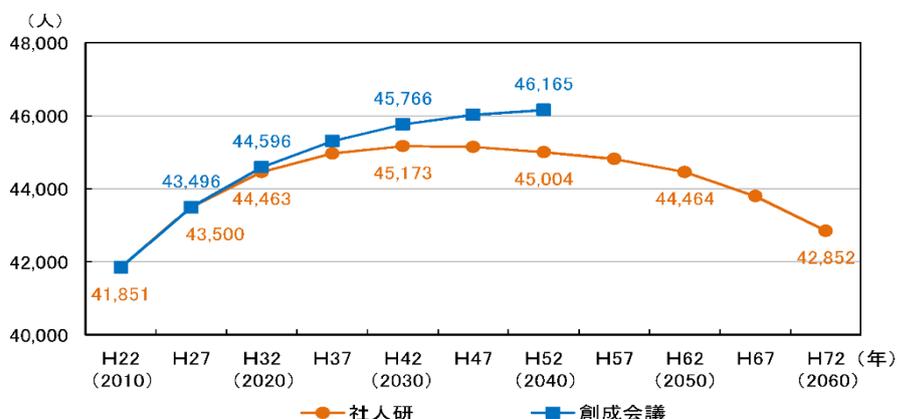
1 保育所等の運営状況・活用状況等の実態

(1) 保育所等を取り巻く状況

ア 人口

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）によると、本町は2030年まで人口増加が続き、それ以降は減少することが推計されています。

なお、日本創成会議（創成会議）の人口推計の方が人口の伸びが大きくなっています。また、本町ではセントラル開発による住宅地の増加により約2,400人の人口増加を見込んでいます。



【推計方法】

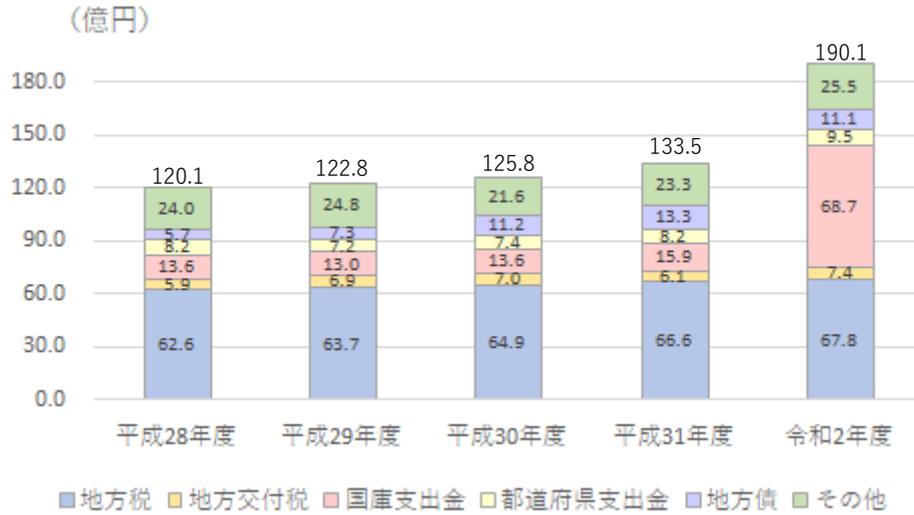
	国立社会保障・人口問題研究所（社人研）	日本創成会議（創成会議）
基準年	2010年	2010年
推計年	2015年～2060年※2040年～2060年は推計準拠	2015年～2040年
概要	主に平成17（2005）年から平成22（2010）年の人口の動向を勘案し将来の人口を推計。	社人研推計をベースに、移動に関して異なる仮定を設定。
出生に関する仮定	原則として、平成22（2010）年の全国の子ども女性比（15～49歳女性人口に対する0～4歳人口の比）と各市町村の子ども女性比との比をとり、その比が平成27（2015）年以降72（2060）年まで一定として市町村ごとに仮定。	原則として、平成22（2010）年の全国の子ども女性比（15～49歳女性人口に対する0～4歳人口の比）と各市町村の子ども女性比との比をとり、その比が平成27（2015）年以降52（2040）年まで一定として市町村ごとに仮定。
死亡に関する仮定	原則として、55～59歳→60～64歳以下では、全国と都道府県の平成17（2005）年→平成22（2010）年の生残率の比から算出される生残率を都道府県内市町村に対して一律に適用。60～64歳→65～69歳以上では、上述に加えて、都道府県と市町村の平成12（2000）年→17（2005）年の生残率の比から算出される生残率を市町村別に適用。	原則として、55～59歳→60～64歳以下では、全国と都道府県の平成17（2005）年→平成22（2010）年の生残率の比から算出される生残率を都道府県内市町村に対して一律に適用。60～64歳→65～69歳以上では、上述に加えて、都道府県と市町村の平成12（2000）年→17（2005）年の生残率の比から算出される生残率を市町村別に適用。
移動に関する仮定	原則として、平成17（2005）～22（2010）年の国勢調査（実績）に基づいて算出された純移動率が、平成27（2015）～32（2020）年までに定率で0.5倍に縮小し、その後はその値を平成47（2035）～72（2060）年まで一定と仮定。	全国の移動総数が、社人研の平成22（2010）～27（2015）年の推計値から縮小せずに、平成47（2035）～平成52（2040）年までおおむね同水準で推移すると仮定。

（出典：東郷町人口ビジョン・まち・ひと・しごと創生総合戦略 平成28年3月）

イ 財政

■ 歳入

本町の歳入は、令和2年度が5年間で最も高く、190.1億円となっています。地方税が歳入の中で最も多くの割合を占めていますが、推移を見るとほぼ横ばい傾向にあります。（令和2年度の国庫支出金は、新型コロナウイルス感染症対策事業により増）

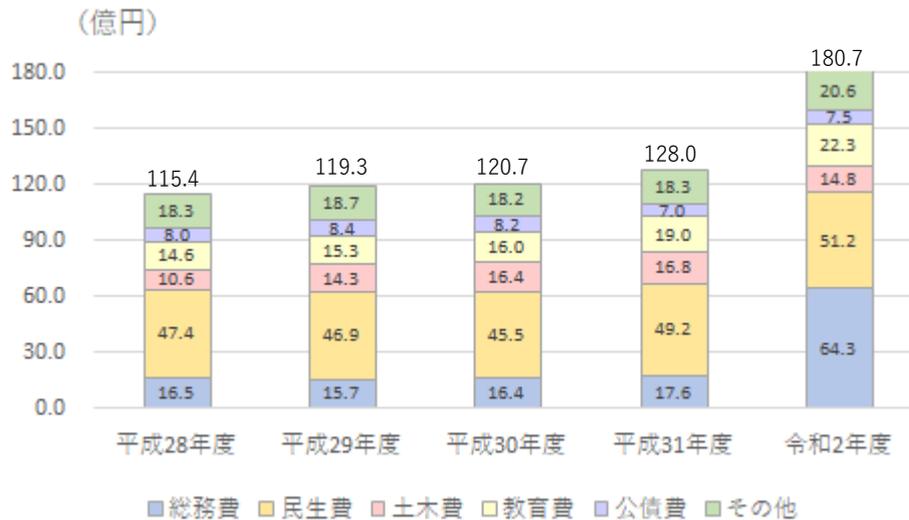


資料：H28～R2年度 総務省（決算財政状況資料集）より

図3 歳入

■ 歳出

本町の歳出は、令和2年度が5年間で最も高く180.7億円となっています。民生費が歳出の中で最も多くの割合を占めており、推移を見るとほぼ横ばい傾向にあります。（令和2年度の総務費は、新型コロナウイルス感染症対策事業により増）



資料：H28～R2年度 総務省（決算財政状況資料集）より

図4 歳出

(2) 対象施設の築年数と延床面積

ほとんどの施設が 40 年以上経過しており、築年数は中部保育園が最長の 51 年となっています。昭和 56 年以前の旧耐震基準で建築された施設については、全て耐震診断を行い、診断結果に応じ、耐震補強済みです。

表 1 保育所等の施設 (令和 4 年 8 月現在)

施設名	延床面積 (㎡)	代表建築年度 (年度)	築年数 (年)	耐震基準	耐震診断	耐震補強
中部保育園	625.95	昭和46	51	旧	済	不要
	646.80	平成27	7	新	-	-
児童発達支援事業所 ハーモニー	705.78	平成27	7	新	-	-
和合保育園	848.05	昭和50	47	旧	済	不要
南部保育園	827.92	昭和50	47	旧	済	済
音貝保育園	1,087.56	昭和52	45	旧	済	済
たかね保育園	1,020.20	昭和54	43	旧	済	不要

※代表建築年度とは、増築等をしている場合における主要な建物の最も古い建築年度をいいます。

(3) 利用者数等

ア クラス数

令和 4 年 4 月 1 日現在における 6 施設の保育所等の園児数は 574 人となっています。園児数及びクラス数をみると、各保育所 3-5 歳児クラスは、たかね・音貝保育園を除き、各年齢 1 クラスの計 3 クラスですが、たかね・音貝保育園は 3-5 歳児を各 2 クラスとして 6 クラスで園児の受入れを行っています。

表 2 園児数及びクラス数 (単位：人)

施設名	項目	0 歳	1-2 歳	3-5 歳	計
中部保育園	園児数	2	23	70	95
	クラス数	1	2	3	6
児童発達支援事業所 ハーモニー	園児数	-	-	17	17
	クラス数	-	-	3	3
和合保育園	園児数	-	22	61	83
	クラス数	-	2	3	5
南部保育園	園児数	1	22	60	83
	クラス数	1	1	3	5
音貝保育園	園児数	-	23	128	151
	クラス数	-	2	6	8
たかね保育園	園児数	-	22	123	145
	クラス数	-	2	6	8
計	園児数	3	112	459	574
	クラス数	2	9	24	35

イ 園児数

園児数は、5年前に比べると全体として減少しています。年齢別では、3-5歳児及び0-2歳児のいずれも減少しているものの、町全体の人口推移を考慮すると、3-5歳児は今後も減少すると想定されますが、0-2歳児は女性の社会進出の一層の進展により、引き続き高い水準を維持すると思われます。

また、セントラル開発の影響による人口が増加する時期には、園児数が増加することも想定されます。

表3 園児数（各年4/1現在） （単位：人）

施設名	年齢	実績					
		H29	H30	H31	R2	R3	R4
中部保育園	0-2歳	27	25	26	28	28	25
	3-5歳	82	80	79	77	67	70
	計	109	105	105	105	95	95
児童発達支援事業所 ハーモニー	0-2歳	1	-	1	-	-	-
	3-5歳	19	17	21	22	19	17
	計	20	17	22	22	19	17
和合保育園	0-2歳	32	30	27	23	29	22
	3-5歳	75	71	71	72	63	61
	計	107	101	98	95	92	83
南部保育園	0-2歳	28	26	26	25	30	23
	3-5歳	64	64	60	57	53	60
	計	92	90	86	82	83	83
音貝保育園	0-2歳	33	32	28	29	25	23
	3-5歳	139	132	136	133	120	128
	計	172	164	164	162	145	151
たかね保育園	0-2歳	32	32	37	27	26	22
	3-5歳	91	93	108	121	119	123
	計	123	125	145	148	145	145
計	0-2歳	153	145	145	132	138	115
	3-5歳	470	457	475	481	441	459
	計	623	602	620	613	579	574

ウ 施設関連経費

施設関連経費の推移を全体的にみると、ほぼ横ばい傾向にあります。

施設関連経費の費目をみると、光熱水費が最も多く5年平均で13,211千円、続いて改修等工事費5,781千円となっています。

表4 施設関連経費 (単位：千円)

費目	H29	H30	H31	R2	R3	5年平均
改修等工事費 (改修・修繕)	4,009	7,615	7,114	4,649	5,520	5,781
委託料 (維持管理)	3,711	1,887	2,685	2,618	3,248	2,830
光熱水費	15,704	12,902	12,447	11,967	13,036	13,211
計	23,424	22,404	22,246	19,234	21,804	21,822

※H29の経費には、廃園となった上城保育園及び諸輪保育園の経費も含まれます。

(4) 職員数

保育所等の正規職員数は、5年前に比べると減少しています。

会計年度任用職員（平成31年度までは臨時職員）は、上城保育園と諸輪保育園の民営化により、平成30年度に減少し、その後、増加していますが、短時間勤務の職員が増えていることから、必要な人員の確保は、継続して余裕がない状況が続いています。

表5 保育所等の職員数（各年4/1現在） (単位：人)

分類	H28	H29	H30	H31	R2	R3
正規職員	74	69	70	66	57	60
会計年度任用職員 (H31までは臨時職員)	138	145	111	121	107	120
派遣職員	-	-	-	-	-	1
計	212	214	181	187	164	181

2 保育所等の老朽化状況の実態

全ての施設に対し文部科学省の「学校施設等の長寿命化計画策定に係る手引」及び「学校施設等の長寿命化計画策定に係る解説書」に則って、現地調査を行い、劣化状況の評価、健全度の算定を行いました。

(1) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

屋根・屋上、外壁は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」にある評価基準を参考にして目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数と目視による状況によりA、B、C、Dの4段階で評価しています。

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】		基準
良好 劣化	A	概ね良好
	B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
	C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の見し)
	D	早急に対応する必要がある(安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等

経過年数による評価【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

経過年数による評価【内部仕上げ、電気設備、機械設備】		基準
良好 劣化	A	20年未満
	B	20～40年
	C	40年以上
	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

※目視による評価を追加

(2) 健全度の説明及び算出方法

健全度は、各建物の5つの部位（屋上・屋根、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備）について劣化状況を4段階で評価し、A評価を100点として数値化した場合の評価指標です。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を100点満点で算定します。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定しています。なお、躯体は耐震基準により判断しています。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

健全度計算例

	評価	評価点	配分	
1 屋根・屋上	C	40	5.1	= 204
2 外壁	D	10	17.2	= 172
3 内部仕上げ	B	75	22.4	= 1,680
4 電気設備	A	100	8.0	= 800
5 機械設備	C	40	7.3	= 292
計				3,148
				÷ 60
				健全度 52

表6 部位の評価及び健全度

番号	施設名	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備
1-1	中部保育園南棟	C	B	C	C	C
1-2	中部保育園北棟、 児童発達支援事業所 ハーモニー	A	A	A	A	A
2	和合保育園	D	C	C	C	C
3	南部保育園	D	C	C	C	C
4	音貝保育園	C	C	C	C	C
5	たかね保育園	C	C	C	C	C

(平成31年3月現在)

※中部保育園南棟の外壁は、調査後、令和元年度に補修したため、評価を変更しています。

番号	施設名	経過 年数 (年)	構造	耐震 基準	耐震 診断	耐震 補強	健全度 (100点 満点)
1-1	中部保育園南棟	51	S	旧	済	不要	50
1-2	中部保育園北棟、 児童発達支援事業所 ハーモニー	7	S	新	—	—	100
2	和合保育園	47	S	旧	済	不要	37
3	南部保育園	47	S	旧	済	済	37
4	音貝保育園	45	S	旧	済	済	40
5	たかね保育園	43	SRC	新	済	不要	40

上記のとおり、旧耐震基準で建築された建築物については、耐震診断を全て行っています。また、耐震診断の結果、補強が必要となった建築物については、全て補強工事を行っています。

※S：鉄骨造、SRC：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造

1-1 中部保育園南棟

施設名	中部保育園	建物名	園舎		
建築年度	昭和46年度(1971年度)	構造種別	鉄骨造		
延床面積	625.95 m ²	階数	1階		
部位	屋根・屋上	仕様	長尺金属板、スレート、コロニアル他	評価	C
 		<ul style="list-style-type: none"> ・遊戯室の屋根は全体的に経年劣化(浮き、はがれ)が目立つ。保育室等の屋根表面は再塗装が施されているように見えるが軒先板金に錆が発生し、腐食がみられ、劣化が確認される。 			
 					
部位	外壁	仕様	塗仕上	評価	B
 		<ul style="list-style-type: none"> ・表面剥落に影響を及ぼす大きなクラック(幅1mm以上、深度5mm以上と推測)がいくつか見られる。(構造躯体への影響があるかは詳細調査が必要) ・軒裏は漏水とクラック(クラックは下地まで達すると推定:同等深刻部分はおおむね5,6カ所かそれ以上)で剥落の恐れがある。 ・給食センター側の基礎に大きなクラックがある。(部分的に幅を10mm超える) 			
 					
修繕の状況	令和2年3月 外壁のクラック補修工事 (この補修により外壁の評価をDからBに変更)				

部位	内部仕上	仕様	-	評価	C
		<ul style="list-style-type: none"> ・内装の仕上に年次相応の経年劣化がみられる。 			
部位	電気設備	仕様	-	評価	C
		<ul style="list-style-type: none"> ・電気設備に経年劣化がみられる。耐用年数を超えている機器が散見されるため、内部配線などの劣化等も心配される。 			
部位	機械設備	仕様	-	評価	C
		<ul style="list-style-type: none"> ・機械設備に経年劣化がみられる。 			

1-2 中部保育園北棟、児童発達支援事業所ハーモニー

施設名	中部保育園・児童発達支援事業所ハーモニー	建物名	園舎		
建築年度	平成27年度(2015年度)	構造種別	鉄骨造		
延床面積	1352.58 m ²	階数	2階		
部位	屋根・屋上	仕様	折板	評価	A
				<ul style="list-style-type: none"> ・屋根は良好な状態である。 	
部位	外壁	仕様	金属系パネル	評価	A
				<ul style="list-style-type: none"> ・外壁は良好な状態である。 	

部位	内部仕上	仕様	-	評価	A
		<p>・内装の仕上は良好な状態である。</p>			
部位	電気設備	仕様	-	評価	A
		<p>・電気設備は良好な状態である。</p>			
部位	機械設備	仕様	-	評価	A
		<p>・機械設備は良好な状態である。</p>			

2 和合保育園

施設名	和合保育園	建物名	園舎
建築年度	昭和 50 年度 (1975 年度)	構造種別	鉄骨造
延床面積	848.05 m ²	階数	1 階

部位	屋根・屋上	仕様	長尺金属板、折板、コロニアル他	評価	D	
	 			<ul style="list-style-type: none"> ・ホールのコロニアル材は年次相応の劣化だが、金属板屋根に著しい経年劣化がある。(塗装が剥げ、下地の金属板が錆びている。部分的に嵌合部の鋼板も裂けている) 		
	 					
部位	外壁	仕様	塗仕上		評価	C
	 				<ul style="list-style-type: none"> ・外壁（鉄骨等）に経年劣化がある。(錆に伴う腐食) ・基礎にヘアークラック (0.5 mm未満) が確認できる。 	
	 					

部位	内部仕上	仕様	-	評価	C
		<p>・内装の仕上に経年劣化がみられる。</p>			
部位	電気設備	仕様	-	評価	C
		<p>・電気設備に経年劣化がみられる。</p>			
部位	機械設備	仕様	-	評価	C
		<p>・機械設備に経年劣化がみられる。</p>			

3 南部保育園

施設名	南部保育園	建物名	園舎
建築年度	昭和 50 年度 (1975 年度)	構造種別	鉄骨造
延床面積	827.92 m ²	階数	1 階

部位	屋根・屋上	仕様	長尺金属板、波型スレート	評価	D
					<ul style="list-style-type: none"> ・屋根（外部廊下庇）に著しい劣化がみられ、雨漏りしている。 ・軒樋は腐食し穴が開いている。
					

部位	外壁	仕様	塗仕上	評価	C
					<ul style="list-style-type: none"> ・外壁は適宜改修が行われていると思われるが、外部廊下床の穴あき、鉄骨の錆、軒裏の塗装ハゲ、雨シミ、基礎のヘアークラック (0.5mm 未満) 等が多数みられる。
					

部位	内部仕上	仕様	-	評価	C
				<ul style="list-style-type: none"> ・内装の仕上に浮き、はがれ、たわみなどの経年劣化がみられる。 	
部位	電気設備	仕様	-	評価	C
				<ul style="list-style-type: none"> ・電気設備に経年劣化がみられる。 ・一部の照明器具がLEDに取り替えられている。 	
部位	機械設備	仕様	-	評価	C
				<ul style="list-style-type: none"> ・機械設備に経年劣化がみられる。 	

4 音貝保育園

施設名	音貝保育園		建物名	園舎	
建築年度	昭和 52 年度 (1977 年度)		構造種別	鉄骨造	
延床面積	1,087.56 m ²		階数	1 階	
部位	屋根・屋上	仕様	長尺金属板、波型スレート	評価	C
 			<ul style="list-style-type: none"> 保育室等の屋根は適宜改修が行われていると思われるが、外部廊下のスレート波板には表面劣化、架構材、樋の錆が多くみられる。 		
 					
部位	外壁	仕様	塗仕上	評価	C
 			<ul style="list-style-type: none"> 外壁は適宜改修が行われていると思われる比較的良好的な状態である。 廊下土間床にクラック（部分的に 1mm を超える）がみられる。 		
					

部位	内部仕上	仕様	-	評価	C
   				<ul style="list-style-type: none"> 内装の仕上は適宜改修が行われており、比較的良好な状態である。 	
部位	電気設備	仕様	-	評価	C
 				<ul style="list-style-type: none"> 電気設備に経年劣化がみられる。 	

部位	機械設備	仕様	-	評価	C
 				<ul style="list-style-type: none"> ・機械設備に経年劣化がみられる。 	
部位	その他	仕様	-	評価	C
 		 		<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁、外部階段のコンクリート部分に亀裂 (0.5 mm 程度又はそれ未満が3,4カ所、各所亀裂 1m 程度エフロレッセンスを伴う短いものは10カ所超)、鉄筋の露出がみられる。(階段裏に1カ所、剥離を伴う部分もあり) 	

5 たかね保育園

施設名	たかね保育園	建物名	園舎				
建築年度	昭和 54 年度 (1979 年度)	構造種別	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造				
延床面積	1,020.20 m ²	階数	2 階				
部位	屋根・屋上	仕様	長尺金属板、波型スレート、シート防水他	評価	C		
				<ul style="list-style-type: none"> ・遊戯室の防水改修、外部廊下スレート波板の塗装は確認できるが、遊戯室外部廊下の塗膜防水は全面的に劣化し複数部分(10カ所以上)剥がれている。保育室の板金屋根は、全面的に錆びている。 ・樋の劣化が確認できる。(樋の塩ビ素材はほぼ全面的に、漏れを伴うと思われる箇所は2, 3カ所劣化している) 			
							
部位	外壁	仕様	塗仕上			評価	C
						<ul style="list-style-type: none"> ・塗装の改修は確認できるが、その内側で鉄筋の発錆などにより盛り上がりが見られる。(大きいものは写真の1カ所) ・遊戯室の廊下軒裏に著しい劣化が見られる。(表面に出ているものは10カ所程度) ・外部廊下の屋根を支える鉄骨円柱が一樣に錆びている。 	
							

部位	内部仕上	仕様	-	評価	C
	 				<ul style="list-style-type: none"> ・内装の仕上に著しい経年劣化がみられる。(遊戯室腰壁のクラック?からの漏水跡(目視できる部分の広範囲)、階段室のクラック(長さ 2m 以上幅 0.5 mm以上と推定)と漏水跡など)
					
部位	電気設備	仕様	-	評価	C
	 				<ul style="list-style-type: none"> ・電気設備に経年劣化がみられる。 *各電設機器が古い。表面劣化(錆、プラスチック、ゴムなどの割れ、裂け)など
					

部位	機械設備	仕様	-	評価	C	
				<ul style="list-style-type: none"> ・機械設備に経年劣化がみられる。水槽の配管はカバーが腐食し保温材が露出している。 		
						
部位	その他	仕様	-		評価	C
					<ul style="list-style-type: none"> ・電灯ポールの錆が激しい。注意が必要である。 ・遊戯室の外部階段の水勾配が適切でなく、常時水がたまっているものと思われる。 	

(3) 施設を取り巻く課題

建物の老朽化にかかわる課題

- ・ 保育所は、必要な長寿命化修繕がされておらず、屋根や設備等の老朽化が顕著であるため改築が必要となります。
- ・ 中部保育園北棟と児童発達支援事業所ハーモニー以外は、鉄骨造で遊戯室の柱及び梁を除き3.2ミリ厚の鉄骨が使用されていますので、減価償却の基準では耐用年数が30年から34年となります。これを一般には使用限界として理解されていますが、実際には傷みや陳腐化を修繕すれば耐用年数は伸びていきますので、予防保全的な修繕が必要になります。
- ・ 外壁や屋上防水の劣化などによる雨漏りなどは、構造躯体の劣化に直結し、建物の寿命を早めてしまいます。屋上・外壁に課題を抱えた施設が多く指摘されており、安全性を確保するための修繕が早期に求められています。
- ・ 技術革新に伴い設備機械などの環境負荷や維持管理コストの低減を図ることが進んでいます。改修に伴い、こうした新しい機器等の導入が将来コストの低減につながります。

教育・保育環境にかかわる課題

- ・ 3歳未満児の保育ニーズの増加への対応が必要となってきます。
- ・ 保育園を運営しながらの園舎の建替えは、敷地に余裕がないことから、園児の安全確保のため、臨時的に他の施設で保育をしながら建替えを行います。
- ・ 誰もが利用できるトイレなど、バリアフリーへの対応が必要です。
- ・ 社会情勢に応じて幼児教育を推進させるため、保育所から認定こども園への移行についても、ニーズを把握しながら検討する必要があります。

第3章 保育所等整備の基本的な方針等

1 保育所等の整備の方針

これまで、述べてきたように本町の保育所等は、中部保育園北棟、児童発達支援事業所ハーモニーを除き、建築後40年以上が経過し老朽化が進んでいます。

現時点で整備の手法や配置等について改めて検討した結果、以下のとおり整備の方針を示します。

(1) 公立保育所の整備

開園から相当年数経過した施設の多くは、長寿命化を図る改修を行っておらず、老朽化への対応が課題となっているため、改築を前提とした施設整備を行います。現位置で保育園を運営しながらの改築は、敷地に余裕がないことから、改築を実施する場合は、別に代替場所を用意して行います。

(2) 保育所の民営化

就業構造の変化に伴い子育てに関するニーズも多様化する中、保育園に期待される役割も増大しています。

一方で、民間保育所等とは異なり、老朽化した公立保育園の改築や修繕には、国や県の補助制度がないため多大な費用が必要となることから、財政的にも大きな負担となっており、全国的に保育所の民営化が進んでいる要因の一つになっています。

今後、限られた財源の中で多様な保育ニーズにきめ細やかに対応していくためには、民間保育所等が持つ柔軟性や特色ある保育のノウハウを活かすなど様々な手法を検討していく必要があります。

まずは、中心市街地に近い和合保育園について、セントラル開発により子育て世代の増加が見込まれることから、定員を増やし、民営化を図ります。現在の和合保育園の周辺地域に教育・保育ニーズにあった保育所又は認定こども園を誘致し、中心市街地の需要を補っていきます。

つづいて、東郷町子ども・子育て支援事業計画（令和2年3月）における将来の保育需要の見込み、東郷の保育の基本方針及び公立保育所の民営化方針（令和4年11月）における都市計画と整合した施設配置、公立保育所のあり方、町職員配置の見直し及び第2章1(1)アの人口及び市の財政の状況を考慮し、南部保育園及び音貝保育園については、順次民営化を進め、中部保育園及びたかね保育園は公立保育所として維持していきます。

(3) 民間保育所等の活用

園児数がおおむね横ばいの状態にある中、3歳未満児の保育ニーズは増加傾向にあり、今後も女性の社会進出の一層の進展や幼児教育・保育の無償化の実施により更なる増加が見込まれます。これらの新たな保育需要に対応するため、民間保育所等の活用を進めていきます。

また、幼児期の教育は生涯にわたる人格形成の基礎を培うものであり、この時期に質の高い幼児教育が提供されることは重要と考えますので、幼児教育に関心の高い民間保育所等を積極的に活用していきます。

東郷町保育所整備計画（平成 24 年 10 月）	
施設名	整備方針
中部保育園	・北棟を解体して、児童発達支援事業所との併設施設として改築 ・南棟は、一旦改修
和合保育園	・築 50 年を迎える前に改築（平成 31 年度(2019) 予定）
南部保育園	・築 50 年を迎える前に改築（平成 34 年度(2022) 予定）
音貝保育園	・築 50 年を迎える前に改築（平成 37 年度(2025) 予定）
たかね保育園	・築 50 年を迎える前に改築（平成 40 年度(2028) 予定）
上城保育園	・廃園
諸輪保育園	・廃園
西部保育園	・民営化



東郷町保育所等長寿命化計画	
施設名	整備方針
中部保育園南棟	・老朽化及び教育・保育ニーズを見極めて改築
和合保育園	・セントラル開発の進捗を見据え、民間の保育所又は認定こども園を和合保育園の周辺地域に誘致
南部保育園	・民間の認定こども園を南部保育園の周辺地域に誘致
音貝保育園	・民間の保育所又は認定こども園を音貝保育園の周辺地域に誘致
たかね保育園	・老朽化及び教育・保育ニーズへの対応をするため改築
中部保育園北棟、 児童発達支援 事業所 ハーモニー	・目標耐用年数 80 年を目指して長寿命化

※改築とは、建替えをすること。

なお、本計画の保育所等の整備の方針が、東郷町公共施設等総合管理計画（令和 4 年 3 月改訂）に定める方針と相違する部分については、本計画によるものとします。

2 職員採用・配置の方針

保育所等の職員数は、近年概ね一定の数を保っていますが、今後公立保育園の民営化を進めるに当たり、職員の採用を計画的に行っていく必要があります。

保育士の適正配置についても検討し、必要十分な職員数を確保し、質の高い保育サービスの安定的な提供を図ることとします。

その他、保育所等の職員の能力を高めるため、児童館、放課後児童クラブ等への人事交流も推進していきます。

また、東郷町第6次定員適正化計画においては、社会経済の変化と共に住民の行政ニーズが多様化していく中で、地域住民のニーズを適切に反映し、円滑な行政運営を行うため職員を配置することとします。今後は、職員配置や採用計画に民営化の影響を反映させ、職員数のバランスを図っていくこととします。

3 保育所等の規模・配置計画等の方針

本町における園児数の大幅な減少傾向は見られない見込みであることから、当面は現状の施設規模を維持していきます。南部保育園及び音貝保育園の民営化に当たっては、民間保育所等の運営の最適規模の観点から、町全体で必要な保育の枠を確保した上で、施設ごとの定員の最適化を図ります。

4 改修等の基本的な方針

(1) 長寿命化の方針

従来の事後保全型の施設管理では、劣化や故障などの不具合が表面化してから改修を行っていたため、建物の劣化を抑制できず、建物本来の性能を発揮できない状態がありました。しかし、予防保全型の施設管理を行うことで、建物の劣化や故障を未然に防ぎ、建物本来の性能を発揮できる状態になります。そのため、中部保育園北棟と改築後のその他の保育園は、施設の長寿命化を図るため、予防保全型の施設管理を推進します。

方針1：長寿命化の基本方針

安全安心な保育所等の運営ができるように施設の長寿命化を図り、施設の健全な状態を維持、確保します。

方針2：予防保全の方針

利用者が安全に施設を利用するためには、施設・設備を適切に維持管理・改善していくことが不可欠です。施設・設備の不具合を早期に発見して適切に処置することは、安全管理の面からも重要であることから、施設・設備の実態を把握し適切に評価を行い、従来の「事後保全」型の管理から、「予防保全」型の管理への転換を図ります。

方針3：機能や性能向上の方針

老朽化対策を進めるに当たり、劣化した施設を単に建築時の状況に戻すだけでなく、安全安心な施設環境の確保など、時代のニーズに対応した施設への転換を目指します。

また、改修を行う際は、日常の維持管理が行いやすいよう十分に配慮します。

(2) 目標耐用年数、改修周期の設定

ア 目標耐用年数の設定

本計画では、上位計画である東郷町公共施設等総合管理計画で示されている更新時期（「建築物の耐久計画に関する考え方（社）日本建築学会」）に基づき、以下を目標耐用年数とします。

保育所等の建物の目標耐用年数	
目標耐用年数	80年

イ 改修周期の設定

各部位の標準耐用年数を基本として、竣工後約20年で機能回復のための大規模修繕を行い、目標耐用年数の中間期となる約40年で機能向上のための長寿命化修繕を行います。その後、約20年で再び大規模修繕を行い、目標耐用年数の約80年で建物の建替えを行うものとします。建物の更新は規模が比較的大きいことから、年度ごとの本町の財政負担が大きくなるため、建物の更新等を行う際には同じ施設類型内だけでなく、他の施設類型の建物の更新等の事業についても合わせて考慮し、本町全体としての財政負担の平準化を考慮しながら、計画的に事業を実施するものとします。

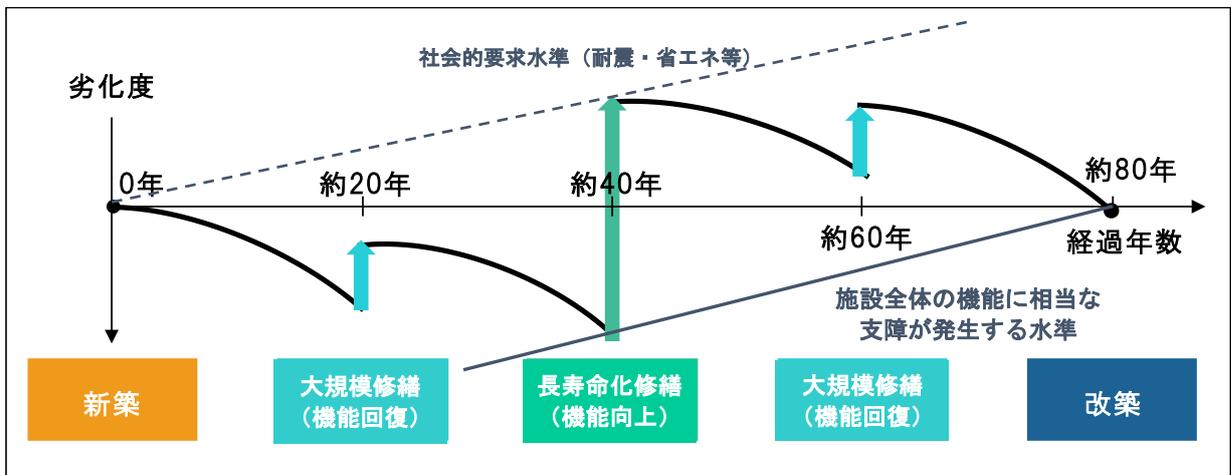


図5 周期の設定

第4章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

1 改修等の整備水準

対象施設の実態や方針を踏まえ、統一の方針として今後の長寿命化修繕等の方針及び整備水準の例を以下のように示します。なお、対象施設の改築や修繕の際には、本計画において設定した方針及び整備水準の例をもとに具体的な検討を行います。

(1) 安全・安心な施設の確保（老朽化への対応と防犯対応）

- ア 屋上防水及び屋根改修
（メンテナンス性の向上や高耐久な建材の使用、断熱化）
- イ 外壁・外部建具改修
（断熱化、周辺環境に合わせた塗装）
- ウ 内装改修（木質化、防火性能の現代化、明るい色調、防音壁・天井）
- エ 電気設備改修（省エネルギー機器に更新、発電施設・蓄電施設）
- オ 機械設備改修（省エネルギー機器に更新、水道・ガスの外配管）
- カ 外構改修（外周フェンスの更新、雨水排水対策）
- キ 防犯対策（防犯カメラの設置）
- ク 防災機能の強化（災害時に使用できる給水設備、発電施設・蓄電施設）
- ケ 非構造材の耐震化（什器類の固定）

(2) 快適性が確保された施設の確保

- ア 空調設備の整備（改修）
- イ トイレ改修（洋式化・乾式床・節水型便器・温水便座（職員用））
- ウ バリアフリー改修（多目的トイレ、段差解消）
- エ 内装改修（教室の木質化、ロッカー類の更新）
- オ 配膳室改修（メンテナンス性の向上、衛生の向上）

(3) 環境に配慮した施設の確保

- ア 電気設備改修（省エネルギー機器に更新、発電施設・蓄電施設）〈再掲〉
- イ 機械設備改修（省エネルギー機器に更新、水道・ガスの外配管）〈再掲〉
- ウ エコ改修（太陽光発電・複層ガラス・LED照明・人感センサーなど）

2 維持管理の項目・手法等

予防保全の考えに基づいた施設管理を進めるためには、建物の劣化状況を的確に把握することが必要となります。そのため、施設職員による日常点検のほか、専門業者による点検や所管課職員又は専門業者による老朽度調査を行い、施設の劣化状況を的確に把握し、劣化を防ぐ修繕をしていきます。

点検・調査	調査者	実施年度（計画策定の翌年度を1とする）							
		1	2	3	4	5	6	7	…
老朽度調査	所管課職員 専門業者		●			●			…
設備機器点検	維持管理業者	設備ごとの点検							…
日常点検	施設職員	●	●	●	●	●	●	●	…

点検・調査	調査項目
老朽度調査	屋根、外壁、内装、機械設備、電気設備等
設備機器点検	設備機器に関する法令に準拠する
日常点検	内装、機械設備、電気設備等

(1) 老朽度調査

屋根、外壁、内装、機械設備、電気設備等について、経年劣化の程度を把握するため、厚生労働省の老朽度調査表を用いて、施設所管課の職員又は専門業者が目視を中心とした点検、調査を行います。

(2) 設備機器点検

消防用設備、浄化槽、昇降機等について、法令に基づいた点検を維持管理業者が行います。

(3) 日常点検

内装、機械設備、電気設備等について、施設職員が施設の点検を行い、施設を日常使用する上での支障や不具合を発見していきます。

第5章 各保育所の整備計画

1 整備計画

施設の老朽化はどの施設も同程度に進んでいることから、現園舎は建築年の古い順から築50年を目安に改築を実施することとします。

ただし、中部保育園南棟は、代替場所を確保する必要があること、また平成24年に一旦改修していることから、和合保育園、南部保育園及び音貝保育園の代替となる民間施設の誘致とたかね保育園の改築後、その時点の教育・保育ニーズを見極めて改築を検討します。

施設整備は、園児の安全、保育の継続及び保護者への説明に配慮しながら、準備期間を含め、一か所に3年の期間を設けます。

表7の整備計画は築50年を目安に改築することとした場合を試算したもので、適宜見直しを行うことにより、実際の改築年度とは異なる場合があります。

表7 整備計画

(単位：百万円)

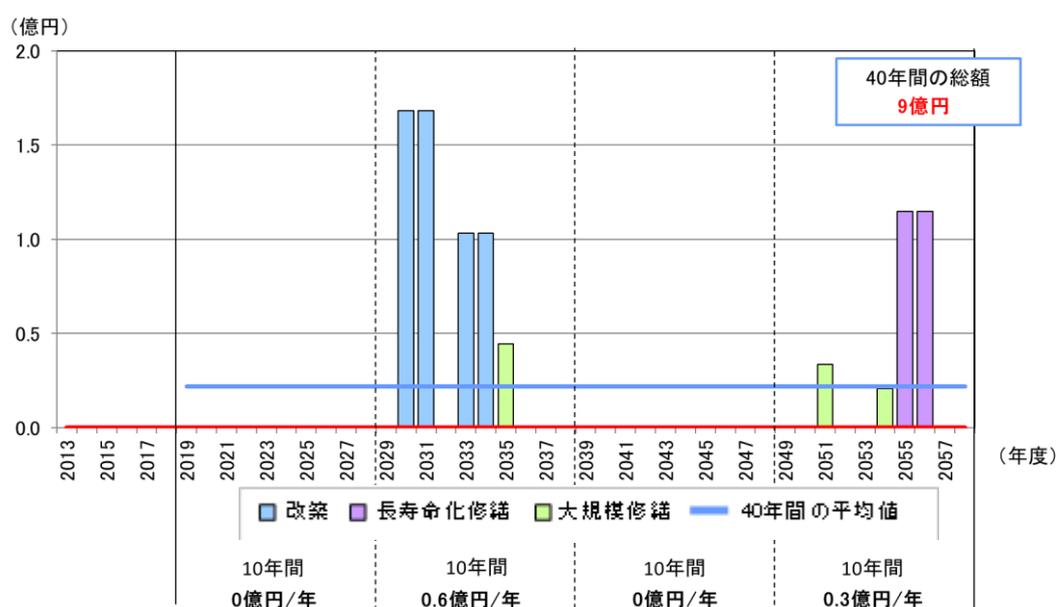
施設名	R1 2019	R2 2020	R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031	R14 2032	R15 2033	R16 2034
中部保育園南棟															104	104
中部保育園北棟 児童発達支援 事業所ハーモニ ー																
和合保育園		民営化														
南部保育園				民営化												
音貝保育園							民営化									
たかね保育園												169	169			
計												169	169		104	104

※大規模修繕は新築から約20年、長寿命化修繕は新築から約40年で実施します。

2 将来コストの見通し

老朽化が進む施設を、今後も維持・更新していくためには、効率的かつ効果的な整備及び長寿命化を行う必要があります。ここでは、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」附属のエクセルソフト（文部科学省）を活用して今後40年間の維持・更新にかかる費用について、整備方針に基づき、将来コストを算出しました。

長寿命化型の修繕（予防保全型の修繕）を行った場合における今後の維持・更新コストを概算すると、今後40年間の更新費用総額は約9億円となります。



■コスト試算条件（長寿命化型）

・基準年度：2018年 ・試算期間：基準年度の翌年度から40年間	
【改築】 ・単価：330,000円/㎡ ・周期：80年 ・工期：2年 ※旧園舎のみ築50年を目安に改築	【長寿命化修繕】 ・単価：170,000円/㎡ ・周期：40年 ・工期：2年
【大規模修繕】 ・単価：33,000円/㎡（改築の10%） ・周期：20年 ・工期：1年 ※ただし、改築、長寿命化修繕の前後10年間に重なる場合は実施しない	【部位修繕】 ・C評価：予算の範囲内で実施 ・D評価：近年中に予算の範囲内で実施

第6章 長寿命化計画の継続的運用方針

1 情報基盤の整備と活用

本計画を推進するに当たり、施設の点検、修繕履歴等を把握し、蓄積するなど、本計画の見直しや効果的な運用等を見据え、こうした情報を一元管理し、活用していきます。

2 推進体制等の整備

本計画を推進するに当たり、施設管理者、関係部署と一層連携し、修繕内容やスケジュールなどを踏まえ、計画的に運用していきます。また、上位計画である東郷町公共施設等総合管理計画へ進捗結果をフィードバックし、町全体で効果的な公共施設マネジメントに取り組めるよう、全庁的な体制を構築します。

3 フォローアップ

長寿命化の実施計画を継続的に運用していくことが重要ですが、保育所等を取り巻く環境（老朽化状況、保育環境、財政等）は今後も年々変化するものであるため、計画の進捗状況と照らし合わせながら、PDCA サイクルに基づく検証を行います。上位計画である東郷町公共施設等総合管理計画が5年を目途に改訂されますので、本計画も必要に応じて見直しを行っていきます。

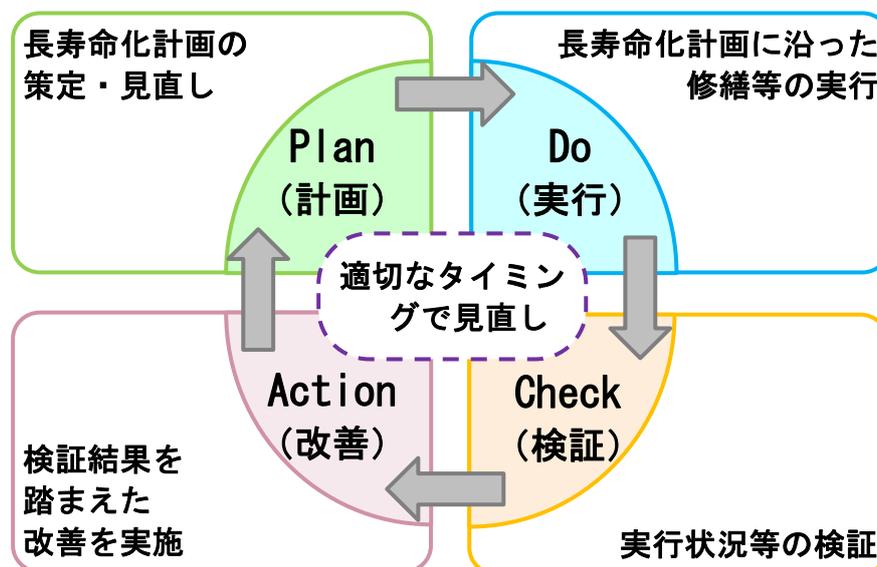


図6 フォローアップ