

# 豊川市保育施設長寿命化計画

令和3年3月

豊川市

## <目次>

1	保育施設長寿命化計画の背景・目的.....	1
	(1) 背景・目的.....	1
	(2) 計画期間.....	1
	(3) 対象施設.....	1
	(4) 計画の位置づけ.....	2
2	保育施設の目指すべき姿.....	3
	(1) 保育施設を取り巻く社会状況.....	3
	(2) 保育施設の目指すべき姿.....	4
3	保育施設の実態.....	5
	(1) 保育施設の運営状況・活用状況等.....	5
	(2) 保育施設の老朽化の状況.....	9
4	保育施設整備の基本的な方針.....	12
	(1) 関連計画における方針.....	12
	(2) 保育施設の規模・配置計画等の方針.....	14
	(3) 改修等の方針.....	15
5	長寿命化の実施計画.....	17
	(1) 長寿命化を踏まえた実施計画.....	17
	(2) 長寿命化のコストの見通しと効果.....	19
6	保育施設整備におけるその他の課題.....	23
	(1) 駐車場の整備.....	23
	(2) 園庭遊具の早期改修、点検、計画的な更新.....	23
	(3) 園庭の芝生化.....	23
7	保育所整備計画の定期的な策定と長寿命化計画の継続的な運用.....	24
	(1) 保育所整備計画の定期的な策定.....	24
	(2) 長寿命化計画の継続的な運用.....	24

# 1 保育施設長寿命化計画の背景・目的

## (1)背景・目的

本市においては、人口減少と少子高齢化の進行に伴う税収減と扶助費の増加等により厳しい財政状況が予想されるなか、公共施設等の維持管理・更新についても、財政負担を適切に軽減・平準化し、市民生活や社会経済活動を支える公共施設等の安全性や機能を持続的に確保していくために、人口動態・財政状況等を踏まえた長期的な視点をもって、総合的かつ計画的に公共施設マネジメントを行う必要があることから、平成 28 年 8 月に豊川市公共施設等総合管理計画を策定しました。

保育施設は、本市が保有する公共施設の延床面積の約 4.4%を占め、築 30 年を超える建物が多いなど老朽化が進んでおり、施設の修繕費等が増加しているため、社会的な要請にも対応し、子どもの人口動態等を踏まえた上で、適切な施設整備を行うことが求められています。

以上を踏まえ、長期的な視点で保育施設の維持管理に関連する経費の縮減と平準化を検討し、維持管理・更新を計画的かつ効果的に実施していくことを目的として「豊川市保育施設長寿命化計画」(以下、「本計画」とする)を策定するものです。

## (2)計画期間

本計画は、公共施設マネジメントには長期的な視点を持つことが必要であることを踏まえ、令和 3 年度から令和 42 年度までの 40 年間とします。なお、施設の老朽化の状況や財政、人口などの社会状況も踏まえながら、必要に応じて見直しを行います。

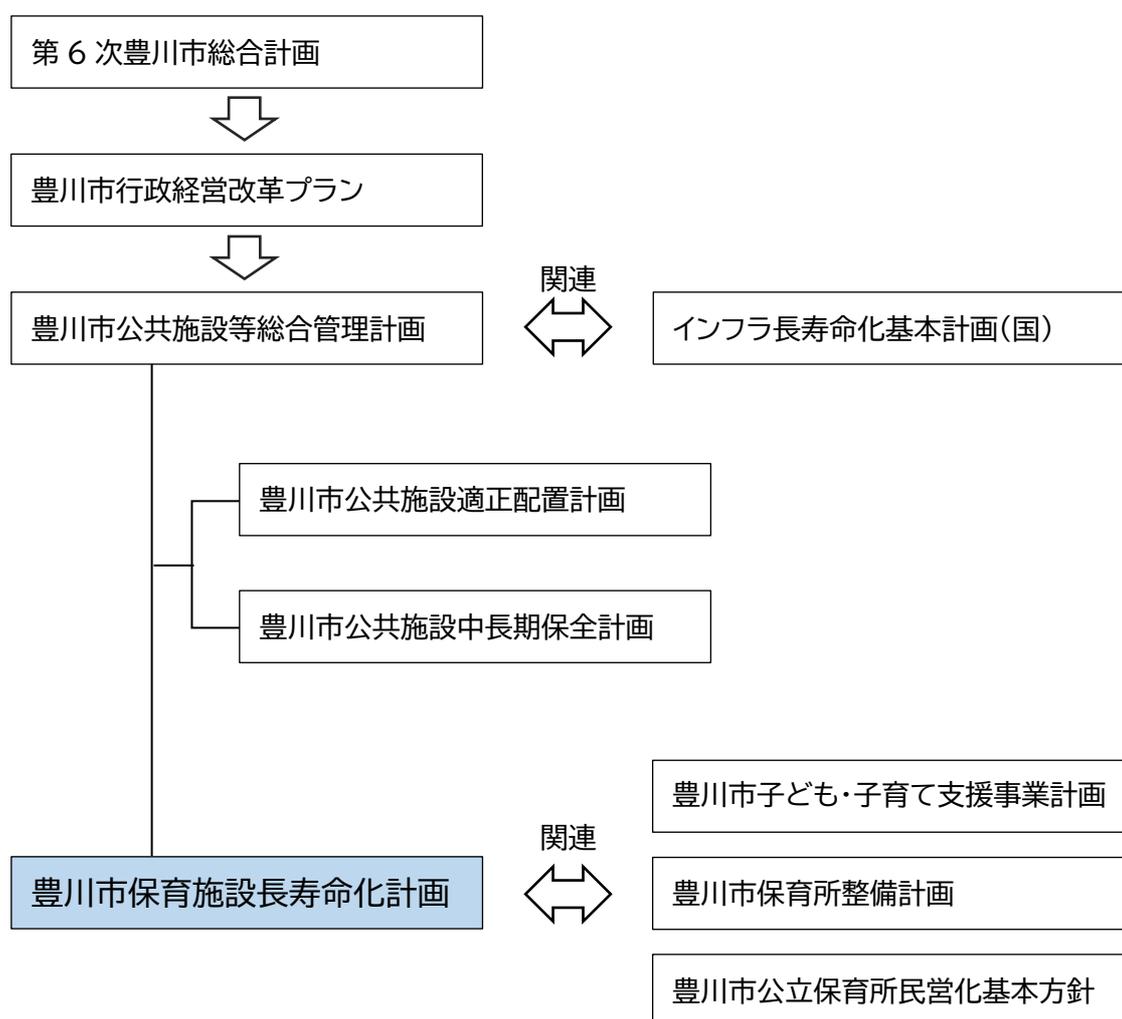
## (3)対象施設

本計画の対象施設は、市内公立保育所(小規模附帯建物(50 m<sup>2</sup>以下の倉庫、屋外便所等の一部)を含む)24 施設とします。

#### (4)計画の位置づけ

本計画は、平成 25 年 11 月に国のインフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議で決定された「インフラ長寿命化基本計画」における市町村版の「インフラ長寿命化計画(行動計画)」として本市が策定した「豊川市公共施設等総合管理計画」(平成 28 年 8 月)を上位計画とし、他の関連する計画と整合を図りつつ、次のように位置づけます。

図 本計画の位置づけ



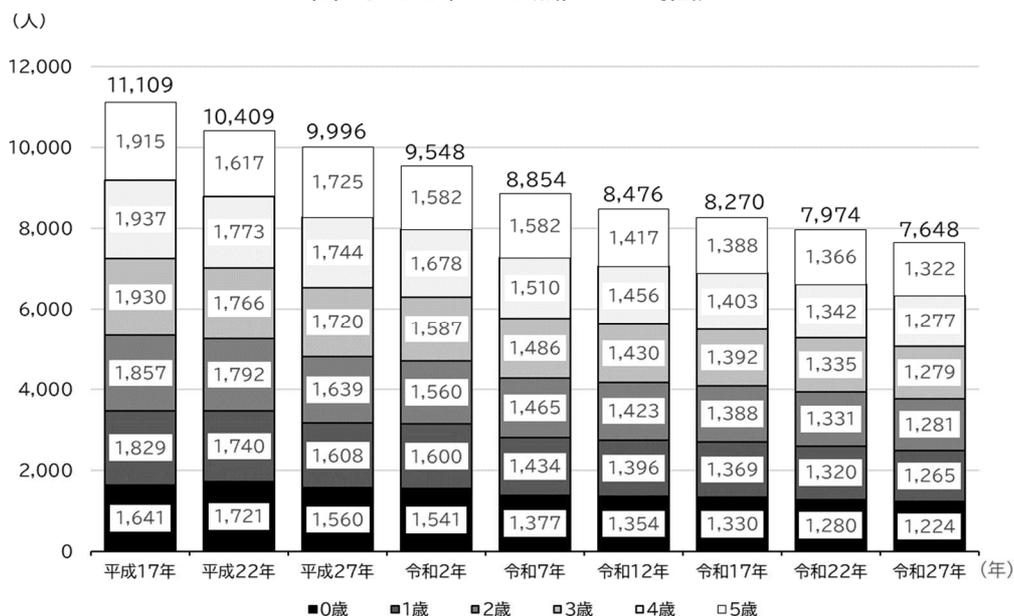
## 2 保育施設の目指すべき姿

### (1) 保育施設を取り巻く社会状況

本市の子ども(0～5歳)の人口は減少傾向にあり、今後もこの傾向が続きます。国勢調査、社人研データより算出すると、令和27年には、令和2年から約2,000人減少して約7,600人となると推計されています。

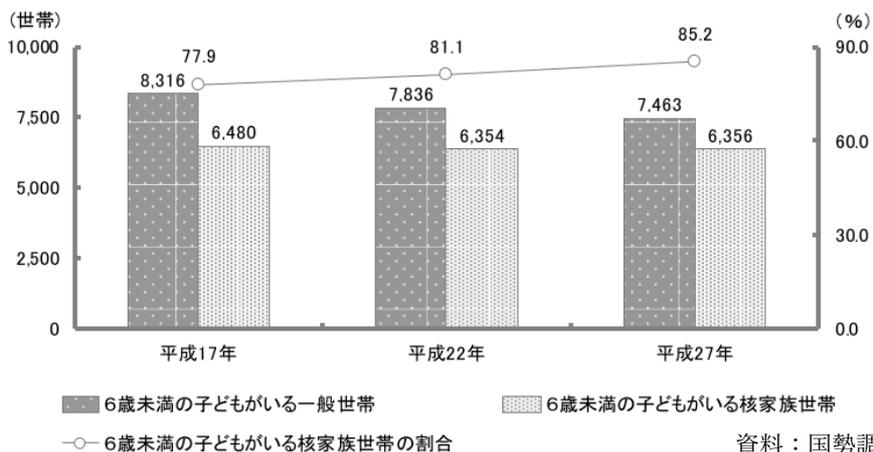
しかし、6歳未満の子どもがいる世帯のうち、核家族世帯の割合は増加傾向にあり、また、女性の就業率が上昇傾向にあることなどから、今後も保育需要を満たせる施設を維持していく必要があります。

図 子ども(0～5歳)の人口推移



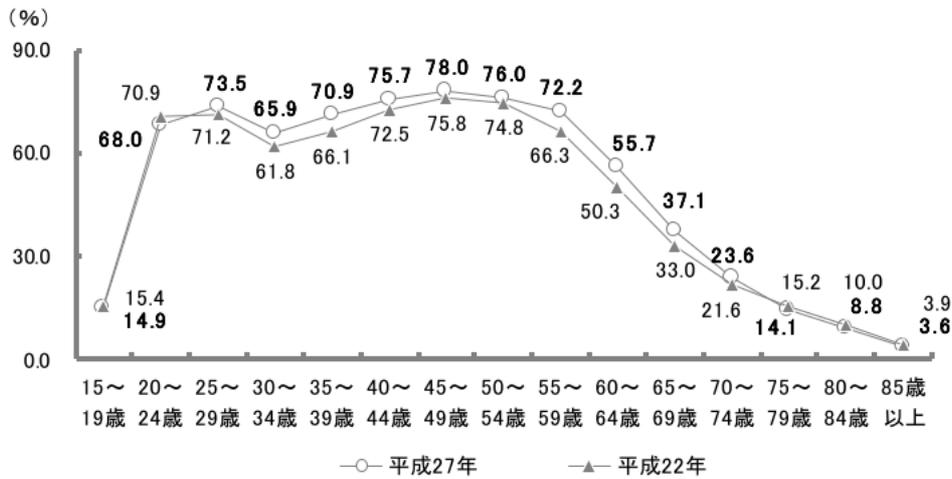
資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所推計人口より算出

図 6歳未満の子どもがいる世帯の状況



資料：国勢調査

図 女性の年齢別就業率の推移



資料：国勢調査

## (2) 保育施設の目指すべき姿

### ① 安全・安心な保育施設

保育施設は、子どもが安心して過ごすことができ、保護者が安心して子どもを預けることができるような、安全・安心な施設を目指します。

そのために、劣化による不具合など危ない箇所が発生する前に、定期的な建物の点検及び計画的な修繕を行います。

### ② 公共施設としての保育施設

社会状況、財政状況等を踏まえて長期的な視点で施設のマネジメントを行います。

具体的には、老朽化への対応、建物の長寿命化によるライフサイクルコストの縮減、統合や民営化による面積縮減を図ります。

### ③ 多様な保育ニーズにこたえる保育施設

保育施設の整備を進めるうえでは、地域ごとの児童数の推移に留意するとともに、年々増加している3歳未満児の保育所への入所希望に応えるために、その受入体制について、「保育士」、「建物」ともに確保・強化を図ります。また、「加配保育」、「時間外保育」、「一時預かり事業」など、保護者のニーズにあった特別保育事業の充実を目指します。

### 3 保育施設の実態

#### (1) 保育施設の運営状況・活用状況等

##### ① 保育施設の現状

豊川市の保育施設の現状は下表のとおりです。

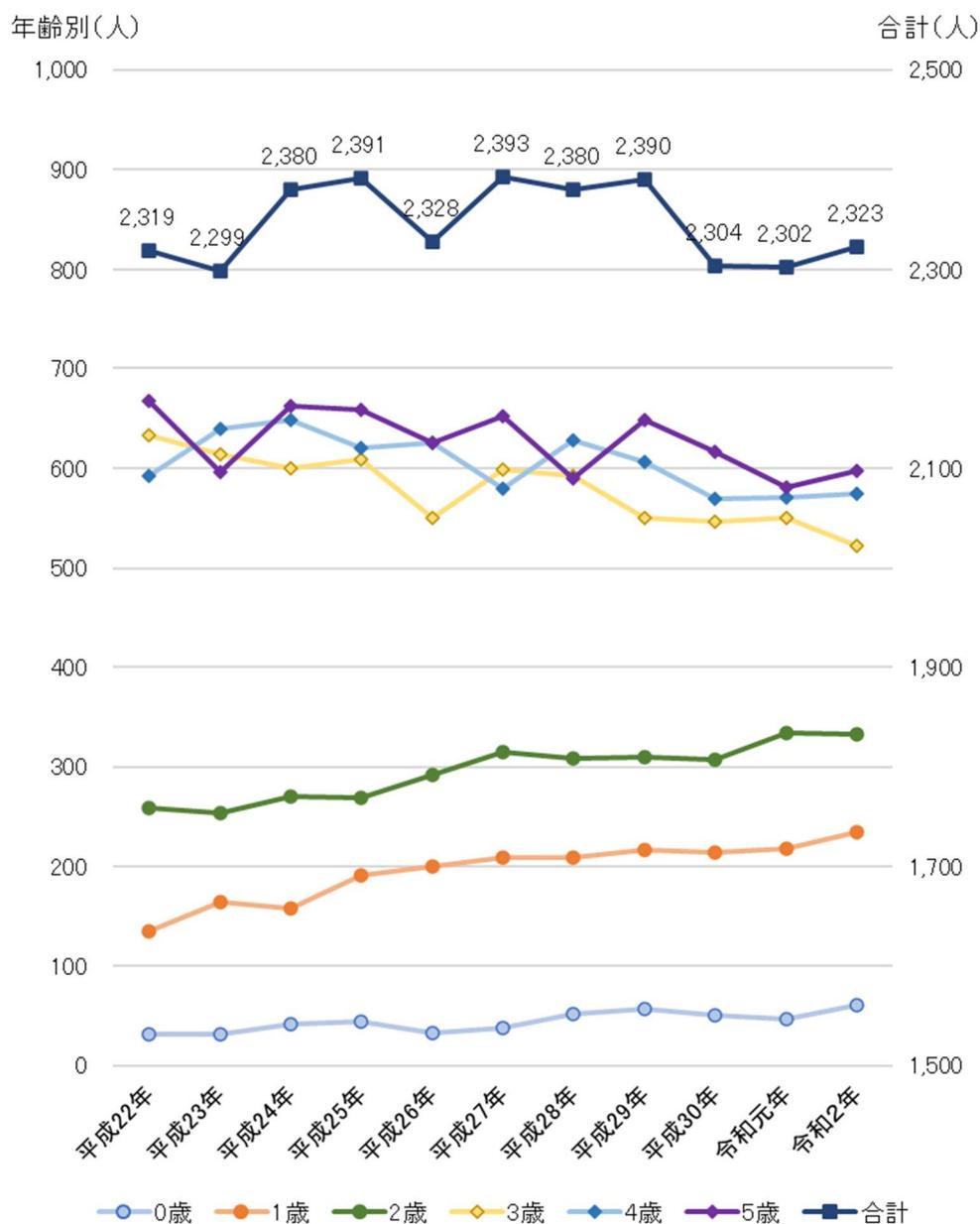
表 保育施設の現状

施設名	住所	棟数 (棟)	対象建物 延床面積 (㎡)	児童数(令和2年4月時点)(人)							定員 (人)
				0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	合計	
国府保育園	国府町的場 15-1	1	1,175.4	2	17	17	26	42	46	150	160
牛久保保育園	塔ノ木町1丁目 45-1	2	983.5	0	18	17	33	46	41	155	130
下長山保育園	弥生町1丁目 13	7	915.0	4	12	14	32	31	34	127	140
御油保育園	御油町河原畑 26-25	1	1,314.4	7	20	24	40	41	37	169	170
睦美保育園	三谷原町村前 16	2	729.6	0	8	15	15	23	19	80	90
八南保育園	野口町花ノ木 41	1	959.2	3	8	18	32	48	46	155	150
為当保育園	為当町寺下 28-3	3	975.8	5	14	17	22	27	36	121	130
御油第二保育園	八幡町大宝山 3-7	3	963.9	6	12	15	36	19	17	105	110
一宮保育園	一宮町栄 3	3	1,063.8	4	15	18	32	41	41	151	150
大和保育園	豊津町割田 56	3	760.1	0	10	12	20	13	26	81	80
金沢保育園	金沢町金山 3-1	1	560.0	0	2	4	10	5	13	34	50
一宮東部保育園	上長山町宝川 1	3	945.7	1	7	11	18	14	15	66	100
東上保育園	東上町井谷沢 83	1	542.9	0	5	5	7	9	7	33	50
大木保育園	大木町荒屋 435	1	1,315.9	6	17	24	33	35	38	153	170
赤坂保育園	赤坂町西裏 74	1	570.0	2	8	4	13	20	9	56	60
長沢保育園	長沢町午新 135	1	569.3	2	6	6	13	13	9	49	60
萩保育園	萩町岩田 16-1	1	635.6	2	3	2	7	3	11	28	40
赤坂台保育園	赤坂台 1614	1	747.2	2	6	7	18	14	16	63	70
御津西部保育園	御津町大草大森 96	1	750.6	5	7	12	22	19	24	89	90
御津南部保育園	御津町御馬西 16	1	769.3	3	5	15	16	13	20	72	90
御津北部保育園	御津町広石神子田 3-1	1	1,060.7	1	11	18	21	34	24	109	100
小坂井東保育園	宿町光道寺 41	2	752.1	2	4	19	22	33	34	114	100
小坂井中保育園	小坂井町野地 17	2	738.6	0	8	16	14	14	15	67	100
小坂井北保育園	伊奈町南山新田 144-1	3	824.7	3	12	23	20	18	20	96	120
合計		46	20,623.3	60	235	333	522	575	598	2,323	2,510

## ②保育施設の児童数の推移

全年齢の合計児童数については、平成28年及び平成29年と比較して平成30年以降が少なくなっており、将来の子ども(0～5歳)の人口推移も考慮すると、今後も減少傾向が続くことが想定されます。年齢別に見ると、3歳、4歳及び5歳は、横ばいから減少傾向にあるのに対し、0歳、1歳及び2歳は、増加傾向にあり、3歳未満児の保育需要が増加していることがわかります。

図 保育施設の児童数の推移

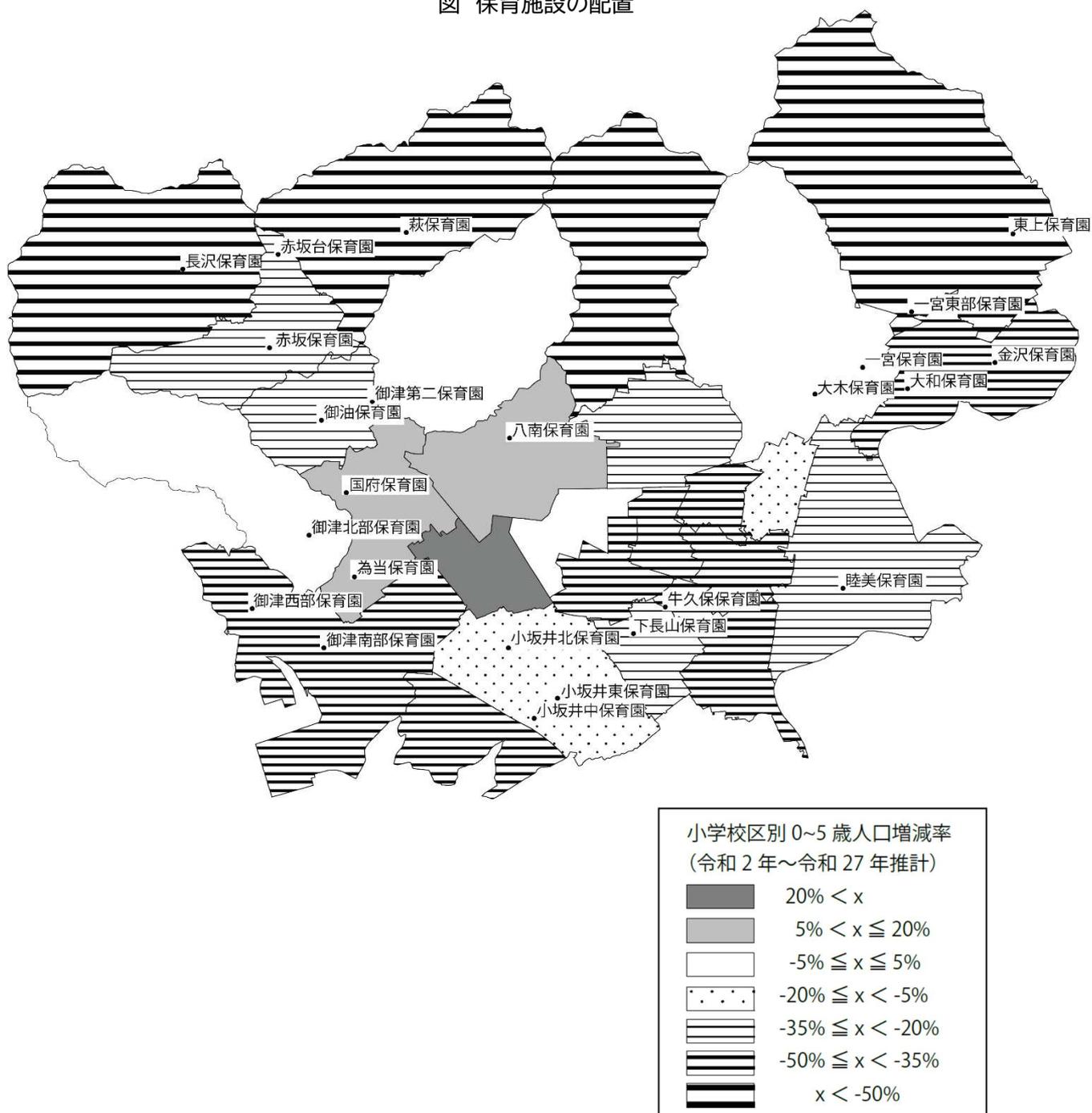


資料:各年4月時点児童数

### ③保育施設の配置

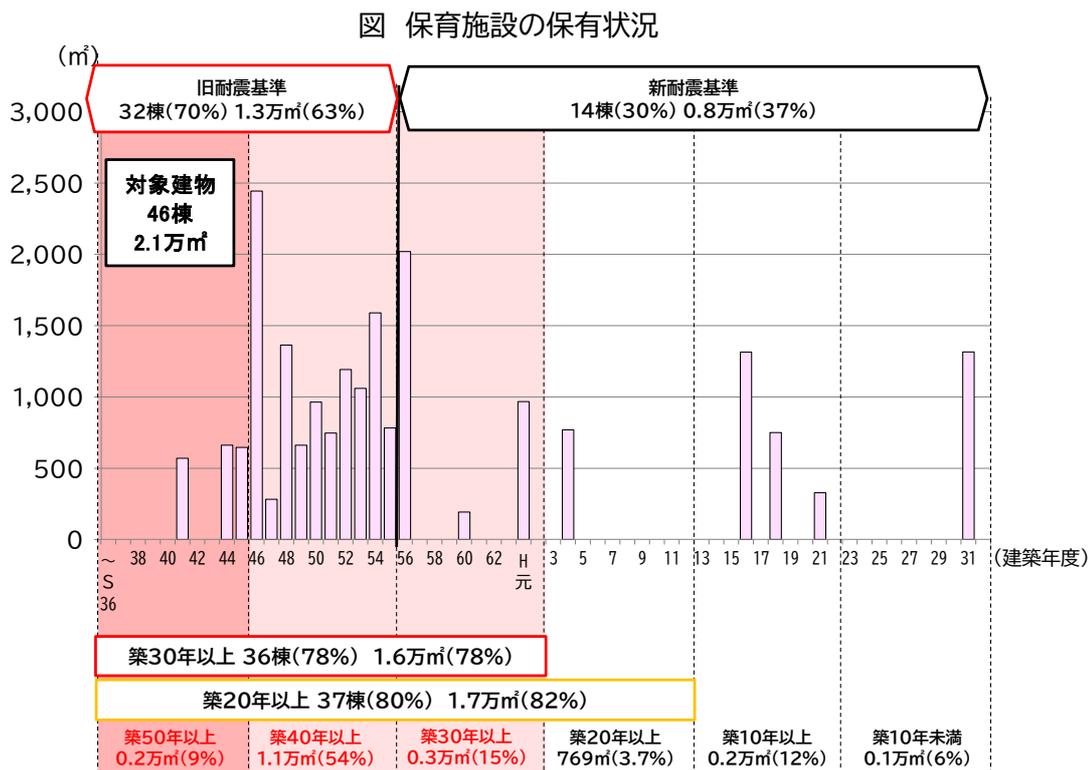
令和2年度時点の保育施設の配置は以下のとおりです。小学校区別の令和2年から令和27年までの人口増減率を見ると、地区によって差があり、将来的な保育施設の統合等も含めた施設整備の計画が必要になってきます。

図 保育施設の配置



#### ④施設保有状況

本計画で対象とする保育施設は令和2年度時点で約 2.1 万㎡あり、そのうち約 8 割の建物が築 30 年以上と老朽化が進んでおり、修繕や建替えの必要な建物が増加しています。また、旧耐震基準の期間(昭和 56 年 5 月以前)に着工した建物が 32 棟(70%)ありますが、必要な耐震化工事は完了しています。



#### ⑤施設関連経費

平成 27 年度から令和元年度までの保育施設の毎年の施設関連経費は、約 1 億円～7 億円で、平均で約 2 億 5 千万円となっています。

表 保育施設の施設関連経費の推移(単位:千円)

	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	5年間平均
改修工事費	51,035	23,978	73,245	84,524	82,425	63,041
施設整備費	-	-	-	-	513,533	102,707
維持修繕費	11,542	14,410	12,614	19,337	17,862	15,153
光熱水費	49,669	49,082	51,486	53,175	52,321	51,147
委託料	6,501	8,416	13,589	22,272	29,981	16,152
合計	118,747	95,886	150,934	179,308	696,122	248,199

資料:愛知県豊川市一般会計決算説明書

## (2) 保育施設の老朽化の状況

### ① 構造躯体の健全度の評価

施設を長寿命化して長期間使用するためには、構造躯体が物理的に健全であることが前提となってきます。本市の保育施設は、築年数が長い建物も多いですが、旧耐震基準による建物については、耐震診断及び必要に応じた耐震対策を完了しており、長寿命化できる施設であると判断します。

### ② 構造躯体以外の劣化状況・健全度の評価

構造躯体以外の劣化状況は、屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備の5部位について、過年度の劣化調査結果及び経過年数から、下記の評価方法に沿って、A、B、C、Dの4段階で評価をし、健全度の数値化をしました。評価においては、学校施設の評価で用いられている「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」の評価基準を用いることとしました。

表 構造躯体以外の劣化状況・健全度の評価方法

区分	評価方法																									
評価基準	<p>既存の劣化調査の結果より、A、B、C、Dの4段階で評価</p>	<p>評価基準</p> <p>目視による評価【屋根・屋上、外壁】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>概ね良好</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の見し)</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>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</td> </tr> </tbody> </table> <p>経過年数による評価【内部仕上げ、電気設備、機械設備】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>20年未満</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>20～40年</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>40年以上</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合</td> </tr> </tbody> </table>	評価	基準	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	評価	基準	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				
評価	基準																									
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																									
評価	基準																									
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																									
健全度の算定	<p>各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標</p>	<p>①部位の評価点</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>評価点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> <p>②部位のコスト配分</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>部位</th> <th>コスト配分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 屋根・屋上</td> <td>5.1</td> </tr> <tr> <td>2 外壁</td> <td>17.2</td> </tr> <tr> <td>3 内部仕上げ</td> <td>22.4</td> </tr> <tr> <td>4 電気設備</td> <td>8.0</td> </tr> <tr> <td>5 機械設備</td> <td>7.3</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>60</td> </tr> </tbody> </table> <p>③健全度</p> <p>総和(部位の評価点×部位のコスト配分)÷60</p>	評価	評価点	A	100	B	75	C	40	D	10	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
評価	評価点																									
A	100																									
B	75																									
C	40																									
D	10																									
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																									

資料: 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

さらに、前記の評価に築年数に応じた係数を乗じることで、建物の総合評価を点数化しました。当該係数は、豊川市中長期保全計画で設定されている構造別の事後保全更新周期及び予防保全更新周期を用いて設定しました。

表 築年数による健全度の補正

築年数	係数
0年～事後保全更新周期×1/2 (RC:0～30年、S造:0～23年、W造0～15年)	1.00
事後保全更新周期×1/2～事後保全更新周期 (RC:31～60年、S造:24～46年、W造16～29年)	0.75
事後保全更新周期～予防保全更新周期 (RC:61～80年、S造:46～61年、W造30～38年)	0.50
予防保全更新周期以上 (RC:81～年、S造:62～年、W造39～年)	0.25

(参考)豊川市中長期保全計画における構造別の更新周期

構造	事後保全更新周期	予防保全更新周期
RC造(鉄筋コンクリート造)	60年	80年
S造(鉄骨造)	46年	61年
W造(木造)	29年	38年

表 構造躯体以外の劣化状況・健全度の評価結果

通し 番号	施設名	建物基本情報							耐震 基準	劣化状況評価						総合評価
		建物名	構造	階 数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数 2020時点		屋根 ・屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度	
1	国府保育園	園舎	RC	2	1175.4	1981	S56	39	新	A	A	C	B	B	71	53
2	牛久保保育園	園舎	S	1	792.1	1971	S46	49	旧	C	B	C	C	C	50	25
3	牛久保保育園	テラス	S	1	191.4	1971	S46	49	旧	A	A	A	C	C	85	42
4	下長山保育園	園舎	S	1	192.5	1972	S47	48	旧	C	A	C	C	C	57	29
5	下長山保育園	保育室	S	1	269.5	1977	S52	43	旧	C	A	C	C	C	57	43
6	下長山保育園	遊戯室	S	1	150.0	1977	S52	43	旧	C	A	C	C	C	57	43
7	下長山保育園	事務室	S	1	70.0	1977	S52	43	旧	C	A	C	C	C	57	43
8	下長山保育園	テラス1	S	1	90.0	1972	S47	48	旧	B	A	A	C	C	83	41
9	下長山保育園	テラス2	S	1	125.5	1977	S52	43	旧	B	A	A	C	C	83	62
10	下長山保育園	幼児便所	S	1	17.5	1977	S52	43	旧	B	A	A	C	C	83	62
11	御油保育園	園舎	S	2	1314.4	2004	H16	16	新	A	A	A	A	A	100	100
12	睦美保育園	園舎	S	1	593.1	1973	S48	47	旧	A	A	C	C	C	62	31
13	睦美保育園	テラス	S	1	136.5	1973	S48	47	旧	A	A	A	C	C	85	42
14	八南保育園	園舎	RC	2	959.2	1979	S54	41	旧	A	A	B	C	C	75	57
15	為当保育園	園舎	S	1	609.7	1980	S55	40	旧	A	B	C	C	C	55	41
16	為当保育園	テラス	S	1	173.1	1980	S55	40	旧	A	A	A	C	C	85	64
17	為当保育園	乳児室	S	2	193.0	1985	S60	35	新	A	A	A	B	B	94	70
18	御油第二保育園	園舎	S	1	574.3	1975	S50	45	旧	A	A	A	C	C	85	64
19	御油第二保育園	遊戯室	S	1	180.0	1975	S50	45	旧	A	A	A	C	C	85	64
20	御油第二保育園	テラス	S	1	209.6	1975	S50	45	旧	A	A	A	C	C	85	64
21	一宮保育園	園舎	S	1	967.1	1989	H元	31	新	A	A	A	B	B	94	70
22	一宮保育園	給食室	S	1	90.0	2009	H21	11	新	A	A	A	A	A	100	100
23	一宮保育園	渡り廊下	S	1	6.7	2009	H21	11	新	A	A	A	A	A	100	100
24	大和保育園	園舎	S	1	630.1	1979	S54	41	旧	A	A	B	C	C	75	57
25	大和保育園	給食室	S	1	90.0	2009	H21	11	新	A	A	B	A	A	91	91
26	大和保育園	渡り廊下	S	1	40.0	2009	H21	11	新	A	A	A	A	A	100	100
27	金沢保育園	園舎	S	1	560.0	1977	S52	43	旧	A	A	C	C	C	62	47
28	一宮東部保育園	園舎	S	1	844.1	1981	S56	39	新	A	A	C	B	B	71	53
29	一宮東部保育園	給食室	S	1	90.0	2009	H21	11	新	A	A	B	A	A	91	91
30	一宮東部保育園	渡り廊下	S	1	11.6	2009	H21	11	新	A	A	B	A	A	91	91
31	東上保育園	園舎	S	1	542.9	1973	S48	47	旧	B	B	C	C	C	53	27
32	大木保育園	園舎	S	1	1315.9	2019	R元	1	新	A	A	A	A	A	100	100
33	赤坂保育園	園舎	W	1	570.0	1966	S41	54	旧	A	A	C	C	C	62	16
34	長沢保育園	園舎	S	1	569.3	1974	S49	46	旧	B	B	C	C	C	53	40
35	萩保育園	園舎	S	1	635.6	1971	S46	49	旧	C	A	C	C	C	57	29
36	赤坂台保育園	園舎	S	1	747.2	1976	S51	44	旧	A	B	B	C	C	68	51
37	御津西部保育園	園舎	S	1	750.6	2006	H18	14	新	A	B	B	C	A	76	76
38	御津南部保育園	園舎	RC	2	769.3	1992	H4	28	新	A	A	A	B	B	94	94
39	御津北部保育園	園舎	RC	2	1060.7	1978	S53	42	旧	A	A	A	C	C	85	64
40	小坂井東保育園	園舎	S	1	661.4	1969	S44	51	旧	A	C	C	C	C	45	23
41	小坂井東保育園	園舎	S	1	90.7	1973	S48	47	旧	A	A	A	C	C	85	42
42	小坂井中保育園	園舎1	S	1	646.5	1970	S45	50	旧	A	A	B	C	C	75	38
43	小坂井中保育園	園舎2	S	1	92.1	1974	S49	46	旧	A	A	B	C	C	40	30
44	小坂井北保育園	園舎	S	1	90.7	1971	S46	49	旧	A	C	A	C	C	68	34
45	小坂井北保育園	園舎	S	1	108.6	1971	S46	49	旧	A	C	A	C	C	68	34
46	小坂井北保育園	園舎	S	1	625.3	1971	S46	49	旧	A	C	C	C	C	45	23

(注) 中長期保全計画対象施設劣化調査結果をもとに保育課にて令和 2 年度までの工事結果を反映しています。

## 4 保育施設整備の基本的な方針

### (1) 関連計画における方針

本計画の方針は、以下の関連計画の記述を踏まえて整理します。

#### ■豊川市公共施設等総合管理計画(抜粋)

##### 第3章 施設全体の管理方針

##### 3 管理に関する基本的な考え方と市全体の基本方針

##### (1) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

##### 基本的な考え方① 長寿命化によるライフサイクルコストの縮減

今後も維持していく施設については、豊川市公共施設中長期保全計画に示される長寿命化の基本的な考え方に基づき、計画的な維持保全による施設の延命化を図り、公共建築物の工事優先順位に従って、効率的な維持管理を実践することでライフサイクルコストの縮減に寄与します。政策的に建て替えが必要な施設については、市民の意向を適切に把握し、人が集う新たな価値を創出していきます。

##### 基本的な考え方② 統廃合・複合化の推進による保有施設総量の適正化

施設重視の施設整備から機能(サービス)優先の施設活用へ転換し、民間に任せられるものは移管を進めるなど、サービス提供のあり方自体について検討し、余裕施設や遊休土地の有効活用が必要となります。豊川市公共施設適正配置計画に示されるリーディング事業を推進することで、空きスペースの活用や複合施設による新たな市民交流を促す場として、近隣施設や同種施設との統廃合を検討し、多機能化・複合化を進めます。これにより、地域間の施設配置の均等性を図りつつ、今後50年間で公共建築物のトータルコストの縮減目標を43%、保有面積の縮減目標を30%とします。

##### 基本的な考え方③ 公共施設等の総合管理体制の確立と財源の確保

これまでの所管課ごとの維持管理体制を改め、点検、予算要望及び工事発注までを行う部署横断的な体制を確立することで、職員の予算要望や発注事務の効率化や建物の維持管理水準の平均化など一元的な公共施設の総合管理を行い、市民の安全確保を図ります。また、更新費用の財源の確保については、公民連携の推進や公共施設整備基金の目標額の設定、国県補助金や有利な地方債の活用などが必要です。

## ■豊川市公共施設適正配置計画(抜粋)

### 第3章 公共施設適正配置計画での取り組み

#### 3. 施設類型ごとの基本方針

##### (5)保育園

###### ●長寿命化の実施方針

保育園は、定期点検や「建物の日常的な維持管理手引き」を参考に早期に問題点を発見し、施設更新の時期等を迎えるまでの間、子どもが安全・安心に利用できるように施設の環境整備を行うほか、適切な時期に大規模工事を実施する等劣化調査や構造体耐久性調査の結果を勘案した個別施設計画を立て、管理方針に従い、予防保全の施設については長寿命化を図る。

###### ●統合や廃止の推進方針

「豊川市保育所整備計画」の取り組みに併せ、公立保育園について、社会福祉法人への経営譲渡または施設運営委託等の民営化を促進するとともに、建物の老朽化や地域バランス及び入所児童数に配慮しながら施設の統廃合を進め、保育面積の縮減を図るものとする。

特に入所児童 60 名以下の小規模な保育園と近隣園との統合を進めるとともに、「豊川市公立保育所民営化基本方針」に従った民営化を含め単独での計画的な改築・改修を検討するものとする。

建設年次の古い園舎を使用している保育園については、それぞれのエリアのリーディング事業の中で検討し、施設更新のタイミングで、統合や民営化等、施設のあり方を見直すこととする。

## ■第 2 期豊川市子ども・子育て支援事業計画(抜粋)

### 3 教育・保育の量の見込みと確保の内容

#### (2)2号認定(認定こども園及び保育所)

##### 【確保の内容】

2 号認定(認定こども園及び保育所)の提供体制については、量の見込みの算定結果から施設面では充足しており、今後 5 年間に於いて 2 号認定は減少する見込みのため、増加傾向の 3 号認定の確保方策と調整を図ります。

#### (3)3号認定(認定こども園及び保育所+小規模保育事業等)

##### 【確保の内容】

3 歳未満児に対する教育・保育の提供体制の確保については、令和元年度の実績値と量の見込みとの差に対し、施設面では、園舎建替え時には 3 歳未満児の受入設備を拡充し、また、既存の保育室を乳児室に改修するなどして 3 歳未満児の受入を強化します。

## ■第2期豊川市保育所整備計画(抜粋)

### 《基本方針》

- ①公共施設適正配置計画に沿った施設面積の縮減
- ②増加する3歳未満児の保育所需要への対応
- ③小規模な保育所の運営見直し

### 《方策》

- ①公立保育所の民営化
- ②園舎建替え等に合わせた3歳未満児の受入拡充
- ③入所児童30人程度の小規模な保育所の運営見直し
- ④保育サービス等の充実

## ■豊川市公立保育所民営化基本方針(抜粋)

### 5. 民営化の実施に向けて

#### (5)民営化の基本方針について

##### 《民営化の基本方針》

- ①民設民営方式による移行とする。
- ②移管先は、保育所運営実績のある市内社会福祉法人を中心とし、十分な移行期間を設ける。
- ③各中学校区に概ね1園の公立保育所を残すとともに、公立保育所の統合時は民営化の対象から除く。
- ④保育サービスの拡充に繋げる。
- ⑤新たな助成制度を検討し、民営化しやすい環境を整える。
- ⑥園児の環境が変わることに配慮するとともに、児童数の推移に留意しながら段階的な民営化を進める。

## (2)保育施設の規模・配置計画等の方針

豊川市保育所整備計画に沿って、施設の統合を進めるとともに、民営化を促進することで、保有面積の縮減を図ります。統合の検討においては、小規模な保育所の建替え時期に合せて近隣保育園との統合を進めるなど効率性に留意して実施します。また、民営化については、将来的にも一定の児童数を確保できる見込みのある公立保育所の建替え時期に合わせて、保育所等の運営実績のある社会福祉法人又は学校法人に運営移行することにより推進します。

保育所の建替えや改修にあたっては、増加する3歳未満児の保育ニーズに対応するため、その受け入れ体制の強化を踏まえた施設整備を行います。また、統合や民営化を進める一方で、「加配保育」「時間外保育」「一時預かり事業」など、地域のニーズにあった特別保育を充実させるとともに、保育環境の向上や保護者負担の軽減などの取組を推進し、保育サービス等の充実を図ります。

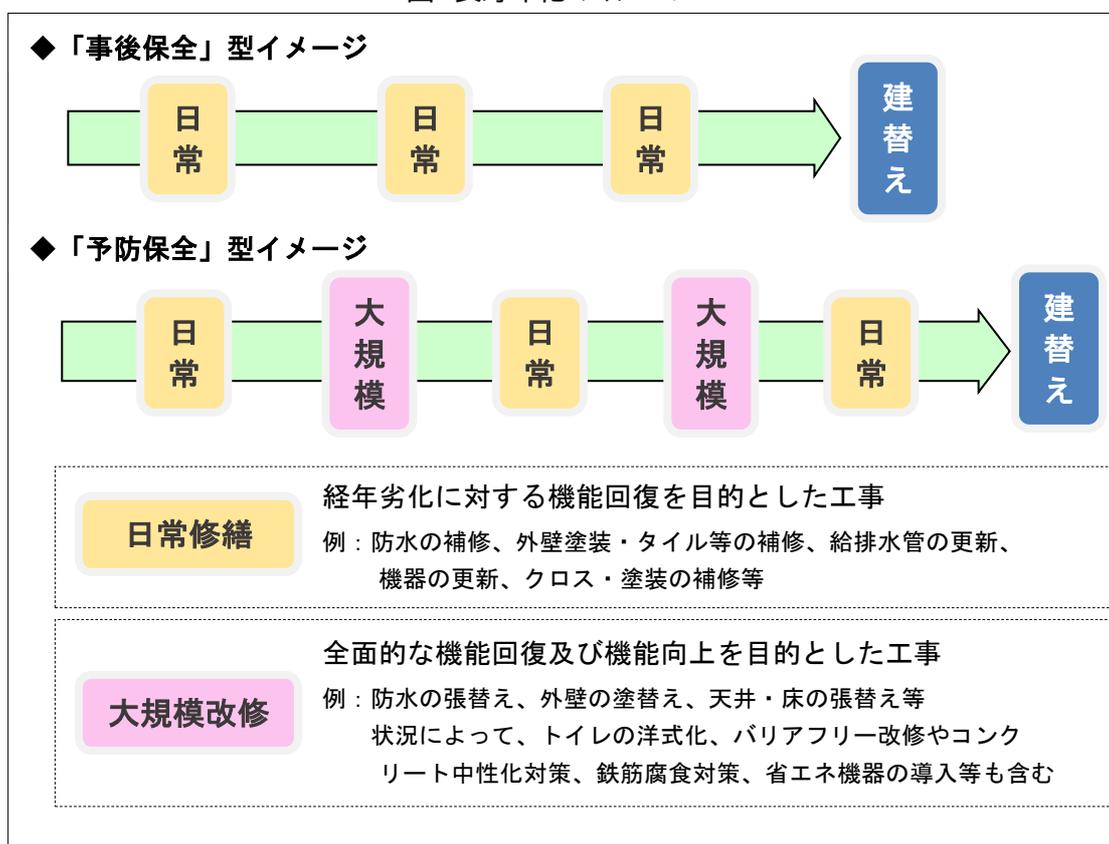
### (3)改修等の方針

#### ①長寿命化の方針

本市の保育施設については、関連計画の方針も踏まえ、従来の「事後保全」型の管理から「予防保全」型の管理を行うことで、建物を長寿命化し、ライフサイクルコストを低減することを目指します。「事後保全」型の管理は建物に不具合が発生してから修繕等を行う方法のことで、それに対し「予防保全」型の管理は、日常的に建物の点検を行うとともに、不具合が発生する前に、計画的に改修等を行う方法で、建物を長寿命化することができることに加え、不具合による快適性の低下や事故を防ぐこともできます。

具体的には、劣化箇所を部分的に修繕する日常修繕に加えて、計画的な大規模改修を実施することで、建物の長寿命化を図ります。

図 長寿命化のイメージ



## ②更新の周期の設定

豊川市中長期保全計画で設定されている構造別の事後保全更新周期及び予防保全更新周期と同じ更新周期を設定します。

表 構造別の更新周期

構造	事後保全更新周期	予防保全更新周期
RC造(鉄筋コンクリート造)	60年	80年
S造(鉄骨造)	46年	61年
W造(木造)	29年	38年

## ③改修等の周期の設定

豊川市中長期保全計画に基づき、部位ごとの改修等の周期を設定しました。なお、日常修繕については、大規模改修及び更新を5年以内に控えている場合は実施せず、大規模改修については、更新を20年以内に控えている場合は実施しないこととします。

また、日常修繕の計画開始から最初の日常修繕のタイミングについては、劣化調査の評価を踏まえて設定しました。

表 部位別の改修等周期

	屋根	外装	内装	躯体	基礎	機械設備	電気設備	外構
大規模改修 (RC・S造)	30年	30年	30年	—	—	—	—	30年
大規模改修 (W造)	15年	15年	15年	—	—	—	—	15年
日常修繕	10年	10年	10年	—	—	15年	15年	10年

表 劣化状況の評価に応じた日常修繕開始のタイミング

評価	屋根、外装、内装、外構	機械設備、電気設備
A	10年目	15年目
B	5年目	10年目
C	0年目(計画初年度)	5年目
D	0年目(計画初年度)	0年目(計画初年度)

## 5 長寿命化の実施計画

### (1)長寿命化を踏まえた実施計画

子どもが快適に過ごせる、安全・安心な環境を維持するため、短期(3年)及び中長期(4～40年)の実施計画を以下のとおり作成します。なお、当該計画の実施に当たっては、施設の老朽度等の状況及び社会的ニーズを踏まえて実施を検討するものとします。

なお、建替え及び大規模改修は、工事費用が多く財政的な負担が大きくなることから、工事を実施するタイミングを調整し、同年に複数の工事が重ならないようにすることで、財政負担の平準化を行います。

表 短期(3年)の実施計画

	(令和2年度)	令和3年度	令和4年度	令和5年度
建替え 統合 民営化等		音羽保育園(仮称) (赤坂保育園・長沢保育園 の統合・建替え)	小坂井東保育園 (建替え)※	小坂井北保育園 (民営化による 建替え)※
大規模改修	御油第二保育園 小坂井中保育園			
日常修繕	施設状況に応じて実施			

※小坂井東保育園は令和5年度途中に新園舎の供用を開始予定。

小坂井北保育園は令和7年度に民間園として開園予定。

表 中長期(4～40年)の実施計画

	～10年	11～20年	21～30年	31～40年
建替え 統合 民営化等	牛久保保育園 下長山保育園 睦美保育園 金沢保育園 東上保育園 萩保育園	為当保育園 御油第二保育園 大和保育園 赤坂台保育園 小坂井中保育園	一宮保育園 一宮東部保育園	八南保育園 御津北部保育園
大規模改修		御油保育園 御津西部保育園	大木保育園	御津南部保育園 小坂井東保育園 音羽保育園(仮称) ※以後、建替えし た保育園から順次 実施
日常修繕	施設状況に応じて実施			

## (2)長寿命化のコストの見通しと効果

### ①コストの試算における単価の設定

コスト試算においては、建物全体の更新費(更新単価/㎡×延床面積)に、部位別構成比率を基に部位ごとの更新費を算出し、そこに日常修繕及び大規模改修それぞれの比率を乗じること、部位ごとの改修等の費用を算出します。上記の単価及び比率については、豊川市公共施設中長期保全計画を参考に、下表のとおり設定しました。

表 保育施設の更新単価

更新単価
33万円/㎡

表 部位別構成比率

構造	屋根	外装	内装	躯体	基礎	機械設備	電気設備	外構
RC造	12%	8%	18%	25%	14%	10%	10%	3%
S造	10%	8%	19%	18%	20%	11%	11%	3%
W造	15%	7%	22%	20%	5%	14%	14%	3%

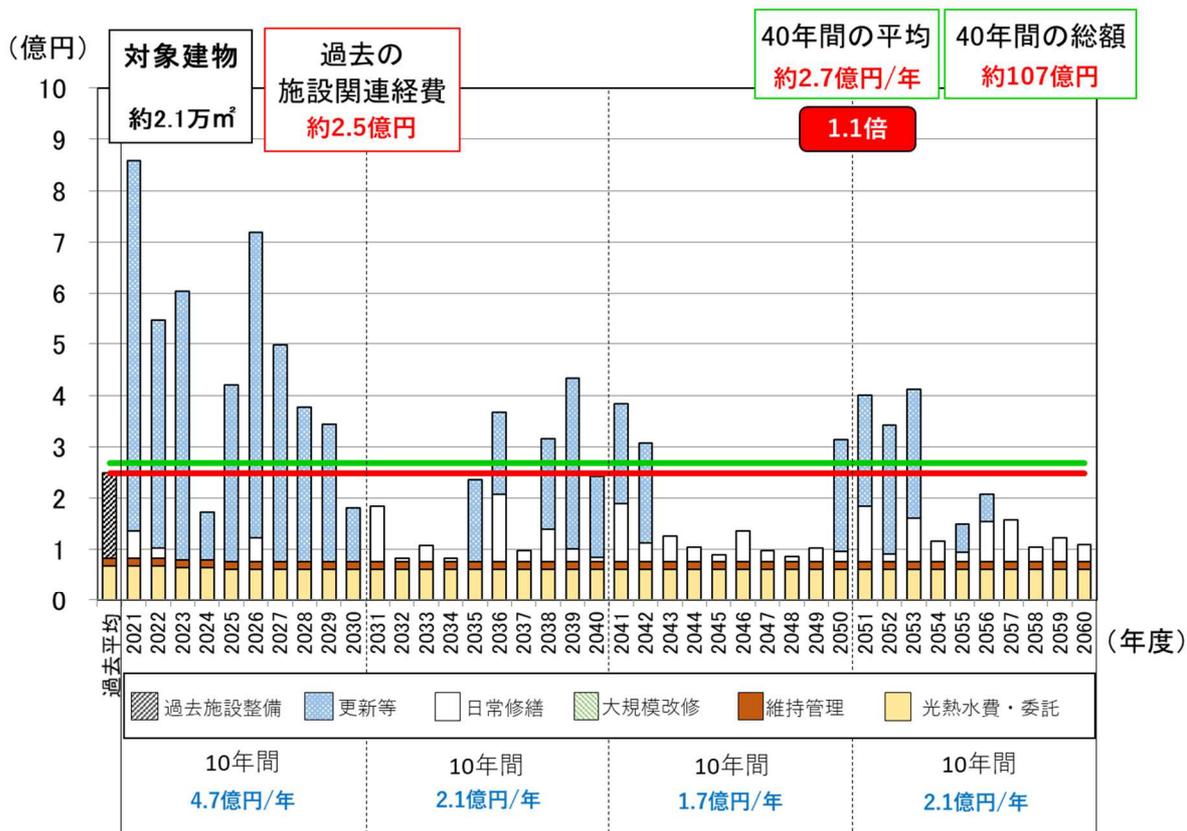
表 部位別の改修等費率

	屋根	外装	内装	躯体	基礎	機械設備	電気設備	外構
大規模改修	50%	15%	30%	-	-	-	-	15%
日常修繕	10%	10%	10%	-	-	30%	30%	5%

## ②事後保全による今後40年間の施設関連経費

事後保全による維持管理・更新を実施した場合、今後40年間で約107億円(1年当たり約2.7億円)の費用がかかります。

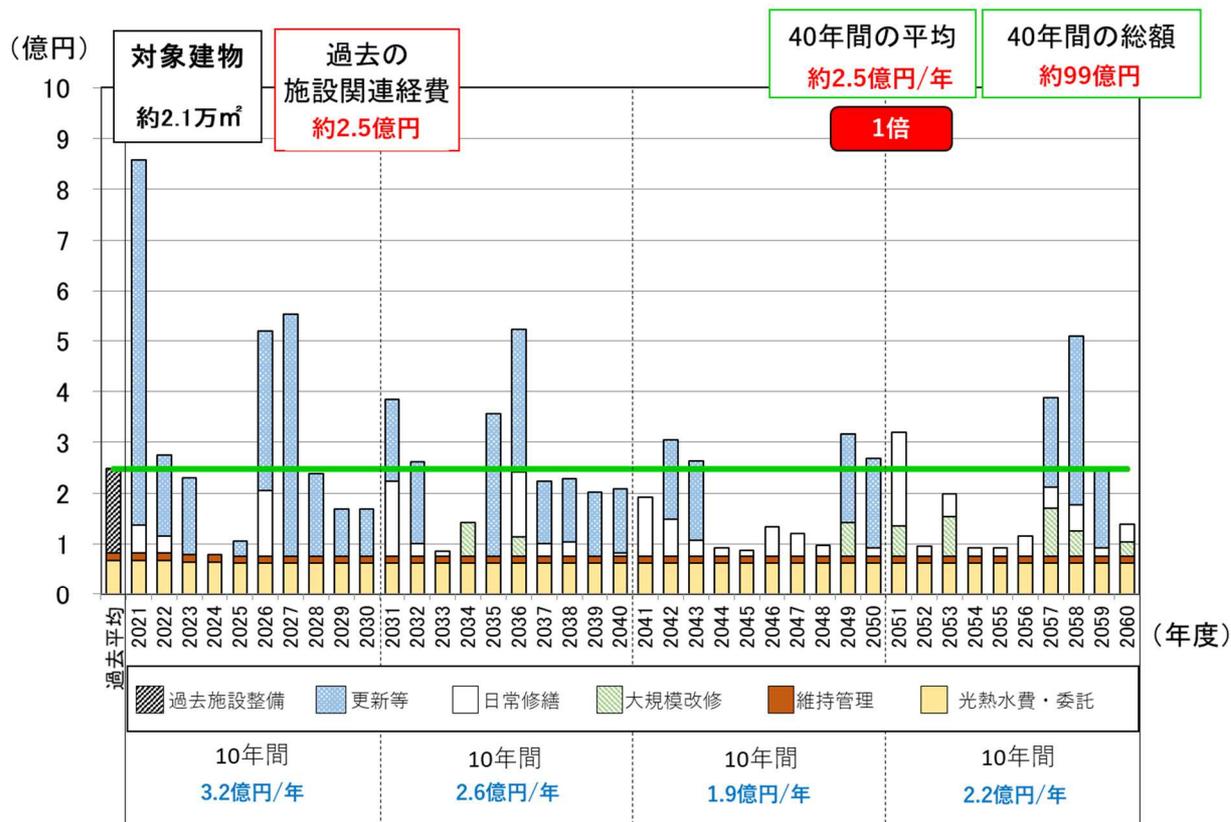
図 今後40年間の施設関連経費(事後保全)



### ③ 予防保全による今後 40 年間の施設関連経費

予防保全による維持管理・更新を実施した場合、今後 40 年間で約 99 億円(1 年当たり約 2.5 億円)の費用がかかり、過去の施設関連経費と同水準にすることができます。これは、事後保全の場合と比較して 40 年間で約 8 億円(約 7%)の縮減となります。

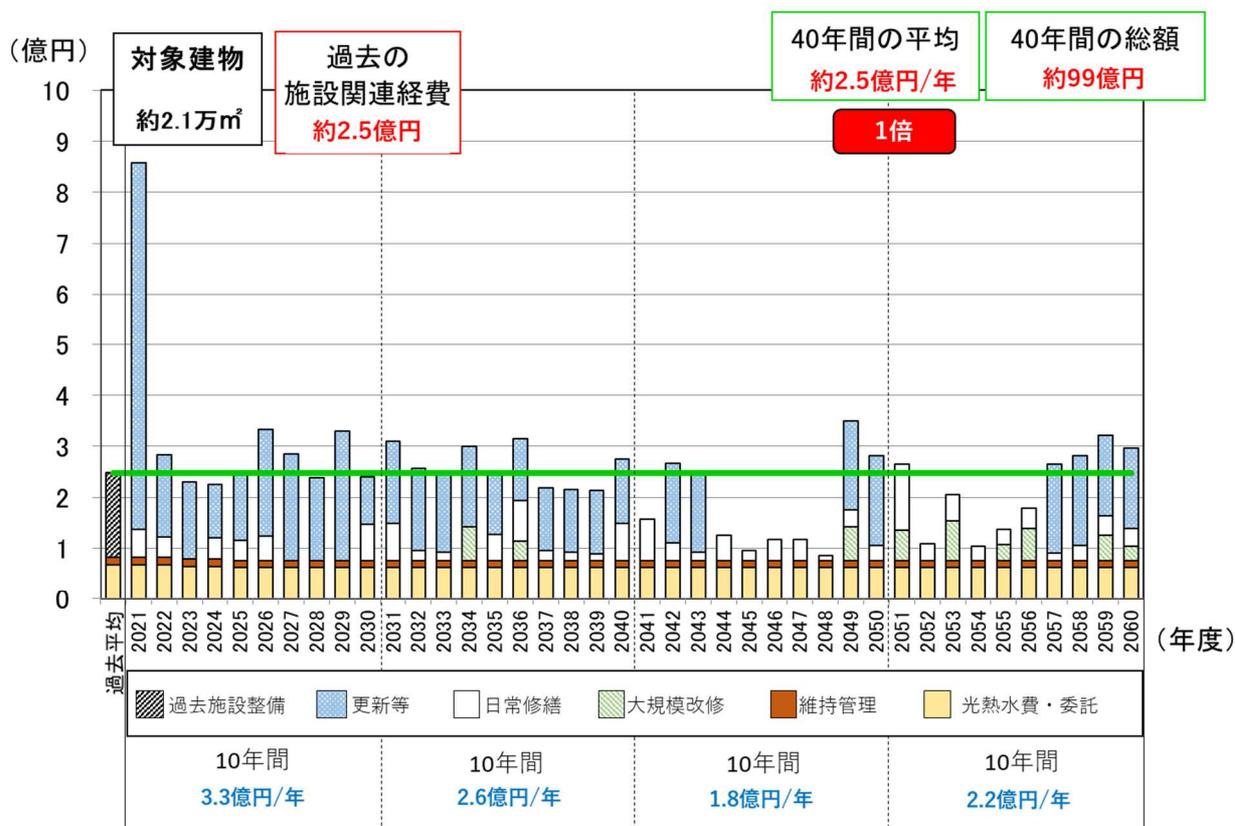
図 今後 40 年間の施設関連経費(予防保全)



#### ④財政負担の平準化

③のように、建築年数をベースに更新等の時期を想定しており、年度によって財政負担に変動が大きくなっているため、財政負担を平準化することが求められます。更新等及び大規模改修等の実施時期を前後に調整することによって、下図のように平準化することが可能となります。なお、実際に施設整備をする際には、建物の劣化状況や財政状況等を総合的に勘案し、最適な整備内容及び実施時期等を随時検討しながら進めていく必要があります。

図 平準化した今後40年間の施設関連経費(予防保全)



## 6 保育施設整備におけるその他の課題

### (1) 駐車場の整備

モータリゼーションの進展により、送迎時における自動車利用が一般的となっていることや、女性就業率の上昇による3歳未満児からの保育所利用者数の増加に伴い、駐車場の不足が課題となっています。また、統合にあたっては、通園距離の延長により、自動車による送迎が増えることが想定されるため、十分な広さの駐車場を整備する必要があります。

### (2) 園庭遊具の早期改修、点検、計画的な更新

園庭遊具については、劣化状況だけではなく、安全領域の確保などの観点から点検を行う必要があります。定期的な点検を行い、早期改修と計画的な更新を図り、安心・安全な状態を維持します。

### (3) 園庭の芝生化

園庭の芝生化は、子どもが楽しく体を動かす習慣を身に付けられ、運動能力向上や転倒によるけがの軽減が図られるほか、熱中症の予防や土の飛散を防ぐ効果が期待されます。一方で、維持管理コストや管理体制の構築は課題であり、園庭の芝生化を推進するうえでは、そうした課題への対応が必要になります。

## 7 保育所整備計画の定期的な策定と長寿命化計画の継続的な運用

### (1) 保育所整備計画の定期的な策定

保育所整備計画は、地域ごとの児童数の推移やその時々求められる保育サービスに対応するため、進捗状況を確認しながら、5年ごとに見直し策定することとしています。第1期保育所整備計画が今年度で最終年度となるため、令和3年3月、第2期保育所整備計画を策定しました。今後も、本計画や保育ニーズの変化等を踏まえ、定期的に見直し策定することで、実効性のある計画を維持していきます。

### (2) 長寿命化計画の継続的な運用

#### ① 推進体制

豊川市公共施設等総合管理計画をはじめとする市内のファシリティマネジメントを総括する財産管理課の基準・方針等と整合を図りながら、保育施設を所管する保育課が、長寿命化計画に基づいて保育施設マネジメントを実践していきます。

また、定期的に劣化状況等の点検を実施することで、不具合箇所の早期発見・早期改修により安全の確保やランニングコストの削減を図っていきます。

#### ② フォローアップ

本計画は、現時点での情報をもとに保育施設の更新・改修等の優先順位を設定したものであり、実施に当たっては、人口動態や財政状況などの市全体の状況から、利用者のニーズなどを幅広く検討し、近隣施設の状況等を踏まえ、豊川市公共施設適正配置計画の基本方針に基づき、保育施設のトータルコスト削減目標 43%、保有面積の削減目標を 30%として、計画的に事業を実施していきます。

また、施設の活用状況や劣化状況などを反映して、必要に応じて計画の見直しを適宜行っていきます。