

九十九里町

子育て支援施設個別施設計画

平成29年11月

九十九里町社会福祉課

教育委員会事務局

目 次

子育て支援施設個別施設計画

第1章	はじめに	1
1-1	背景と目的	1
1-2	計画の位置付け	1
1-3	計画期間	2
1-4	対象施設	2
第2章	子育て支援施設の実態	3
2-1	子育て支援施設の実態	3
2-2	園児数推計	4
2-3	各施設の維持管理に係る取組状況	5
2-4	各施設の状態について	9
第3章	基本方針～かたかいこども園～	11
3-1	複合化の方針	11
3-2	複合化に向けたスケジュール	11
第4章	複合化の目指す姿	12
4-1	複合化による延床面積の縮減	12
4-2	複合化による財政負担の縮減	12
4-3	施設更新経費の比較	13
第5章	施設管理の方針	14
5-1	活用施設の中長期的な施設管理方針	14
5-1-1	点検・診断の実施	14
5-1-2	予防保全管理の実施	14
5-1-3	大規模改修の実施	14
5-1-4	更新等の実施	15
5-1-5	施設管理の中長期的な経費の見通し	17
5-2	不要施設の維持管理方針	18
5-2-1	施設維持に係る費用	18
5-2-2	建物の施設更新経費	19
5-2-3	建物の除却及び転換等	19

第1章 はじめに

1-1 背景と目的

全国的に人口減少や少子高齢化が加速する社会情勢は、本町の将来においても重要な行政課題の一つとなっております。

年少人口（0～14歳以下）は、第二次ベビーブーム期にあたる昭和55年にピークを向え、年間で3,865人でしたが、その後、年々減少を続け、平成22年には1,842人と半減しております。

なお、今後も減少傾向は変わらず、平成72年には444人となることが推計されており、平成22年と比べ約24%まで減少することが見込まれています。

本町の子育て支援施設は、昭和55年の年少人口増加時期より、施設の建替えを順次行い、6施設の整備が進められてきました。

しかし、少子化の加速により、施設の統廃合等、時代に即した施設の適正配置が重要な課題となっております。このことから、平成26年10月に「九十九里町こども園基本計画（以下「こども園基本計画」という。）」を策定し、2施設の幼稚園と4施設の保育所を再編し、平成31年度までに2施設の幼保連携型認定こども園への移行を計画しました。

本計画では、子育て支援施設として活用する、平成29年度に開園した「とようみこども園」、平成31年度に開設予定である、「かたかいこども園」と「東保育所」を複合化した新たな「かたかいこども園」の整備方針並びに今後の施設管理方針を定めます。

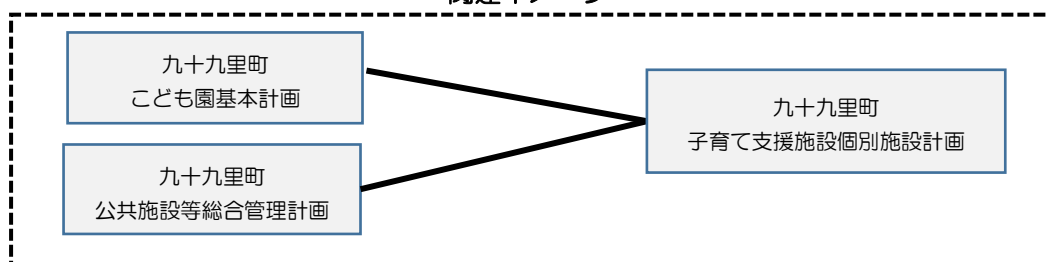
また、子育て支援施設として利用しない、旧片貝幼稚園、旧豊海保育所、作田保育所（休園中）、現在のかたかいこども園の今後の利活用についても方針を定めます。

1-2 計画の位置付け

こども園基本計画及び平成29年3月に策定した「九十九里町公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）」に基づき、本課が所管する、子育て支援施設の維持管理並びに更新等を着実に実施するための中長期的な取組の方向性を明らかにする「九十九里町子育て支援施設個別施設計画（以下「本計画」という。）」を策定します。

なお、本計画は、総合管理計画に基づく子育て支援施設の個別施設計画として位置付けます。

関連イメージ



1-3 計画期間

平成 29 年度から平成 48 年度までの 20 年間とします。ただし、この期間内でも施設の状態、園児数の変化、社会経済情勢、国の補助制度などの動向によって、適宜、計画を見直すこととします。

1-4 対象施設

本計画の対象施設は、総合管理計画で分類された、本町が所管する子育て支援施設を計画策定の単位とします。施設の多くは建築後 20 年以上経過し、30 年以上の施設もあり老朽化が進行しています。

今後、中長期的に施設を活用するために、適切な維持管理を行います。

表 1

No.	分類	施設名	床面積	建築年度	構造	経過年数	屋根材
1	幼稚園	旧片貝幼稚園	970㎡	S56.2	木造/平屋	35	化粧スレート
2	保育所	旧豊海保育所	901㎡	S62.4	鉄筋コンクリート造/平屋	29	洋瓦
3		東保育所	782㎡	S60.4	鉄筋コンクリート造/平屋	31	アスファルトシングル
4		作田保育所(休園中)	761㎡	S55.4	鉄筋コンクリート造/平屋	36	ガルバリウム鋼板
5	こども園	かたかいこども園	959㎡	H4.4	木造/平屋	24	化粧スレート
6		とよみこども園	1531㎡				
		《既存園舎》	998㎡	H4.4	木造/平屋	24	化粧スレート
	《増築園舎》	533㎡	H29.2	鉄骨造/地上2階建	0	なし	

第2章 子育て支援施設の実態

2-1 子育て支援施設の実態

平成28年4月1日時点における本町の公共建築物の総延床面積は、52,585㎡です。この内、子育て支援施設は、10.21%の割合を占めており、学校教育系施設に次いで2番目に多い施設となります。

平成26年度に策定した、こども園基本計画に基づき、6施設の子育て支援施設を平成31年度までに2施設へ集約化・複合化することで、4施設が子育て支援施設として利用しなくなります。

このことから、子育て支援施設として活用する2施設については、中長期的な施設管理方針を定める必要があり、活用しない4施設については、他の用途での利活用や除却等の検討を行う必要があります。



2-2 園児数推計

平成29年4月1日時点で、かたかいこども園の園児数は111名、東保育所の園児数は45名、合計156名となっています。10年後となる平成39年度の将来園児数は、126名、20年後の平成49年度の将来園児数は103名となり、平成29年度と比べ、約66%の規模へ減少すると推計されています。(表2参照)

とようみこども園の園児数は128名であり、10年後となる平成39年度の将来園児数は、107名、20年後の平成49年度の将来園児数は88名となり、平成29年度と比べ、約68%の規模へ減少すると推計されています。(表3参照)

総園児数は、284名であり、10年後となる平成39年度の将来園児数は、233名、20年後の平成49年度の将来児童数は191名となり、平成29年度と比べ、約67%の規模へ減少すると推計されています。(表4参照)

表2

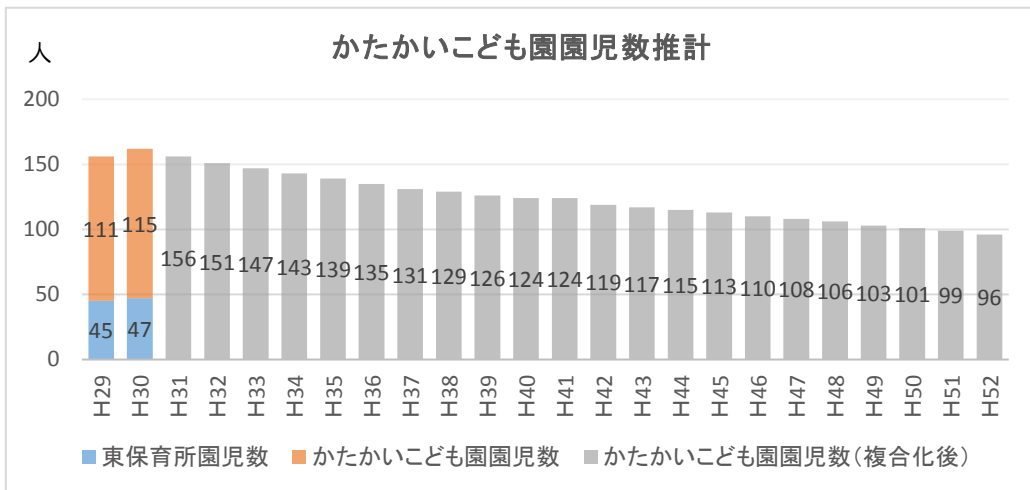


表3

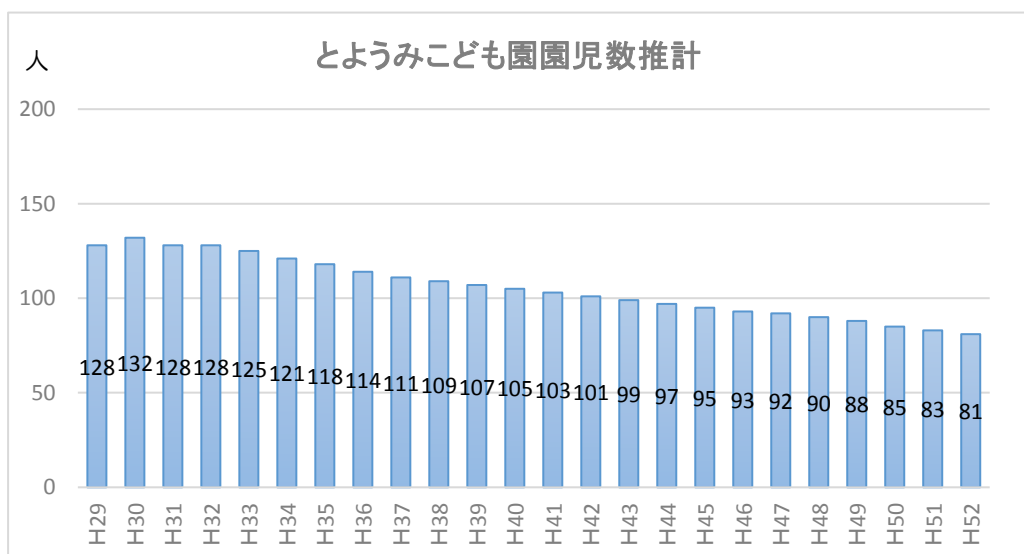
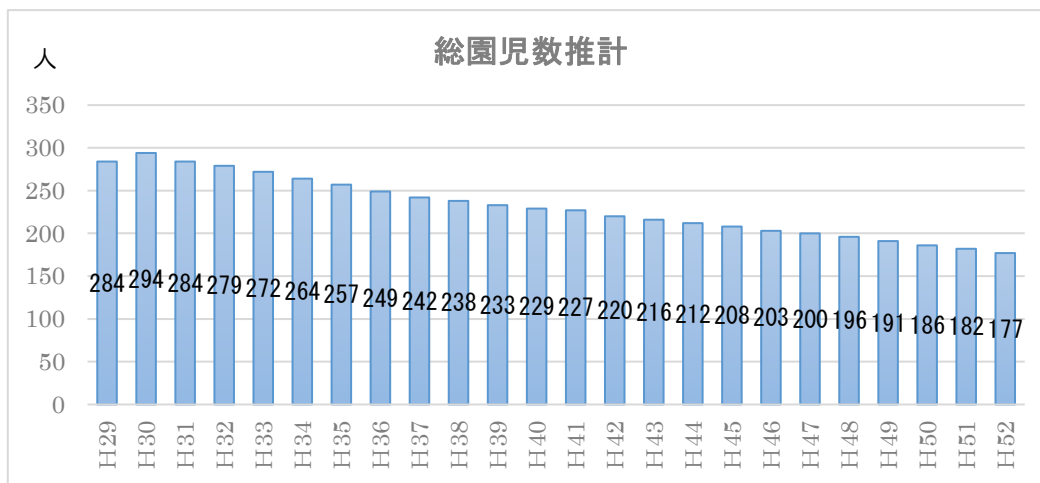


表4



※平成30年以降は国立社会保障・人口問題研究所（日本の地域別将来推計人口：平成25年3月推計）に基づき作成。

2-3 各施設の維持管理に係る取組状況

各施設の主な修繕工事等については、表5のとおりとなっております。今後も子育て支援施設として活用する2施設のメンテナンスサイクルを効率的・効果的に実行する上で、これまでの修繕履歴を参考として、適切な維持管理にかかる優先順位を検討し、計画的な予防保全に努めます。

表5

単位/円

○子育て支援施設として活用施設		
□東保育所（H31年度かたかいこども園拠点園舎）		昭和60年4月建築
年度	工事・修繕名	金額
H16	排水蓋改修工事	125,000
H17	腰壁修繕工事	159,600
	汚水排水管改修工事	160,261
	空調設置工事	676,200
H18	受水槽撤去工事	441,783
	室内設備撤去工事	119,877
H20	カーテンレール修理	66,360
	浄化槽蓋枠修繕工事	231,000
	天井修理	65,940
H21	遊戯室 排煙窓オペレーター修理工事	126,000
	暖房器具設備工事	73,000

H22	排水ポンプ及びフロート交換工事	334,950
	玄関ポーチ等タイル修繕工事	210,210
	保育室畳張替	107,730
	玄関外壁修理	58,800
H23	換気扇取付工事	75,600
H24	施設修繕工事（外部タイル等）	99,540
H26	床タイル修繕工事	368,000
□とようみこども園（旧豊海幼稚園）		平成4年4月建築
年度	工事・修繕名	金額
H11	メーター器付近漏水修理工事	126,000
H13	空調設置工事	785,000
H15	屋根カラーベスト修繕工事	14,700
	遊戯室サッシ鍵修理	36,750
H16	屋根補修修繕	127,827
H17	幼児用トイレフラッシュバルブ交換工事	38,500
H18	浄化槽撤去工事	1,194,900
	屋根カラーベスト修繕工事	31,090
	トイレ改修工事	144,900
H19	屋根補修工事	79,800
H20	落雷による消火栓内部基盤修理	63,000
	各教室蛍光灯本体交換	99,645
H21	空調設置工事	259,000
	蛍光灯修理	102,890
H22	トイレ改修工事	290,000
H24	玄関前コーキング打ち工事	87,255
H25	トイレ改修工事	290,850
	職員室脇正面アーチコーキング修繕	131,460
H26	職員室照明器具交換工事	94,628
	配膳室出入口引戸修繕工事	73,224
○子育て支援施設として不要施設		
□かたかいこども園（旧片貝保育所）		平成4年4月建築
年度	工事・修繕名	金額
H11	屋根塗装工事	2,572,500
H15	消防用設備修繕	711,743
	非常通報設置工事	69,300

H16	排煙オペレーター修理	47,250
	屋根雨漏り修理	78,750
H17	屋根修理	19,215
H18	浄化槽蓋交換工事	66,675
	消火栓ポンプ制御盤修理	170,730
	落雷による自動火災報知機設備等修繕	338,740
	屋根棟下地修繕	298,326
	空調設備工事	497,437
H19	トイレ器具修繕	170,420
	漏水調査及び修繕工事	61,530
H21	屋根修繕工事	206,483
	排煙窓オペレーター修理	78,950
H22	保育室畳張替	215,460
	縁側丸柱取替修繕	86,001
H23	浄化槽エアーポンプ修理工事	70,780
	廊下柱取替工事	155,400
H25	遊戯室緞帳レール取替工事	63,735
H26	台風の影響による屋根破損修繕	29,160
	畳張替修繕	248,832
	浄化槽放流ポンプ修理交換	150,000
□旧片貝幼稚園		昭和 56 年 2 月建築
年度	工事・修繕名	金額
H1	屋根塗装工事	3,296,000
H3	機械室塗装工事	597,400
H6	廊下床改修工事	2,266,000
H7	教室床改修工事	740,000
H8	トイレ内装工事及び排水管工事	1,450,000
	玄関塗装及び窓修理	420,000
H10	教室床張替工事	527,100
H11	屋根塗装工事	3,937,500
	教室床張替工事	576,056
H12	教室床張替工事	598,500
H13	教室床張替工事	598,500
	空調設備工事	733,300
	雨樋改修工事	1,260,000

H14	トイレ改修工事	1,071,000
	教室床張替工事	609,000
H15	教室床張替工事	525,000
H16	屋根雨漏り補修	150,000
H17	遊戯室床張替工事	1,533,000
H18	園舎床張替工事	1,690,500
H19	保健室床張替工事	105,000
H20	消火ポンプ送水管補修工事	104,475
H21	保育室空調設備工事	265,000
	床修繕工事	184,275
H22	浄化槽放流ポンプ交換工事	120,000
H23	排水補修工事	238,000
	敷居・見切り・方立取替修繕工事（白アリ）	58,590
H24	廊下巾木取替工事（白アリ）	70,350
H25	台風による屋根修理	78,225
	遊戯室天井修繕工事	136,500
	教室窓枠取付・廊下丸柱修理	76,545
□旧豊海保育所		昭和62年4月建築
年度	工事・修繕名	金額
H10	屋根修繕及び漏水補修工事	304,500
H15	雨漏り修理	68,250
H16	消火栓用ポンプ修繕	203,438
H17	屋根修繕	225,000
	水洗便所自動洗浄装置修繕	146,842
H18	落雷被害による便器給水管修繕	161,154
	落雷被害による自動火災報知機設備修繕	157,500
	玄関・廊下サッシ内外錠等修繕	426,311
H20	網戸張替	69,000
H21	屋根雨漏り修繕	57,750
H22	畳張替	143,640
H23	雨漏り修繕工事	50,190
	通路天井裏防水工事	66,150
	廊下サッシガラス修理	262,500
H26	消火栓補給・散水ポンプ交換工事	91,800
	屋根修繕	375,840

□作田保育所（休園中）		昭和55年4月建築
年度	工事・修繕名	金額
H11	屋根補修工事	4,026,750
H15	ホール床修理	63,000
H16	電灯幹線取替工事	162,750
	乳児室 床張替	217,350
	保育室 床張替	170,940
H17	排水溝蓋修繕	119,542
	浄化槽修理	141,750
	ホール床張替	304,500
H18	漏水修理	68,250
	遊戯室床補修	89,093
	空調設置工事	497,439
H19	台風被害による屋根修繕	242,393
H21	屋根補修工事	17,010,000
H24	幼児用トイレのタイル歪み修理	111,300
	天井枠修繕工事	71,400
	遊戯室床張替修理	122,000

これまでの修繕工事等の取組み状況を考察すると、東保育所を除き、共通して屋根の修繕工事を各施設行っております。

今後、施設を中長期的に活用していくうえで、屋根は建物の価値を大きく左右し、屋根材の劣化・損傷等による美観の損失はもちろんこと、ルーフィング（防水材）・下地の劣化等の影響により雨漏りが生じることが想定されます。

雨漏りは、木造部分の腐食や、鉄筋部分の錆の原因となり、構造躯体の劣化を進行させることから、第一にルーフィング・下地の点検により、屋根の状態を把握します。

点検結果により、屋根の適切な修繕工法が明確になり、安価な塗装、カバー工法等で対応できる場合や、すべてを張り替える葺き替え工法等、今後、屋根にかかる修繕工事が必要となります。

2-4 各施設の状態について

各施設については、これまで専門業者による構造躯体の点検・診断は実施しておらず、施設毎の劣化・損傷の把握は、築年数から推測する経年劣化及び目視でしか把握をしておりません。

このことから、今後も活用していく2施設については、中長期的に活用するため、専門業者による点検・診断を行い、施設の状態を把握します。

点検・診断の実施時期については、表6のとおりとなります。

表6

施設名	建築年度	経過年数	構造	点検・診断時期
かたかいこども園(現東保育所)	S60	31	鉄筋コンクリート造/平屋	H30年度
(増築園舎)	H31	0	鉄骨造/地上2階建	H61年度
とようみこども園(既存園舎)	H4	24	木造/平屋	H34年度
(増築園舎)	H29	0	鉄骨造/地上2階建	H59年度

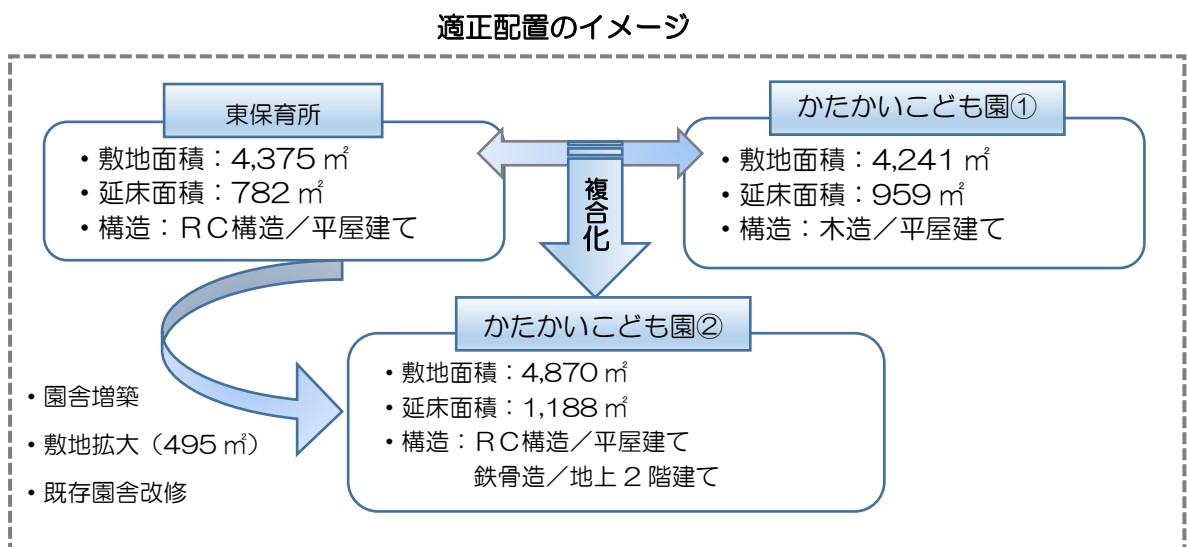
第3章 基本方針 ～ かたかいこども園 ～

3-1 複合化の方針

平成 29 年 4 月 1 日時点で、子育て支援に係る運営施設は、とようみこども園、かたかいこども園、東保育所の 3 施設であり、平成 29 年 1 月に策定した「かたかいこども園②実施計画」に基づき、平成 31 年度にかたかいこども園と東保育所を複合化した新たな「かたかいこども園」を開設することで、施設の適正配置を実施します。

開設方法については、東保育所を拠点とした既存園舎の有効活用を図り、不足される園舎については増築（406㎡）を行います。

また、既存施設についても長期的な活用を図るため、屋根・外壁等の大規模改修を行い、長寿命化の推進に向けた、適切な維持管理に努めます。



3-2 複合化に向けたスケジュール

平成 31 年 4 月の開園に向けたスケジュールは、表 7 のとおりとなります。

表 7

H29年度													H30年度											
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
	基本設計																							
				実施設計																				
												園舎増築工事・既存園舎改修工事												

第4章 複合化の目指す姿

4-1 複合化による延床面積の縮減

かたかいこども園と東保育所を複合化することで、下記表8のとおり延床面積の縮減を図ることができます。

表8

単位/m²

施設名	敷地面積	延床面積
かたかいこども園	4,241	959
東保育所	4,375	782
複合化前合計	8,616	1,741
複合化後合計 (敷地拡大・園舎増築分含め)	4,870	1,188
縮減面積	△3,746	△553

4-2 複合化による財政負担の縮減

かたかいこども園と東保育所を複合化することで、表9のとおり施設の運営費・施設管理費に係る財政負担の縮減を図ります。

また、運営費の将来推計は表10のとおりとなっており、複合化することで、平成29年度のかたかいこども園・東保育所の合計運営費41,751千円と比べ、平成31年度のかたかいこども園運営費は32,199千円と推計され、約77%の規模で運営費の縮減を図ることが可能となり、20年後の平成49年度には運営費が25,140千円と推計され、約60%の規模で運営費の縮減が図れると推計されております。

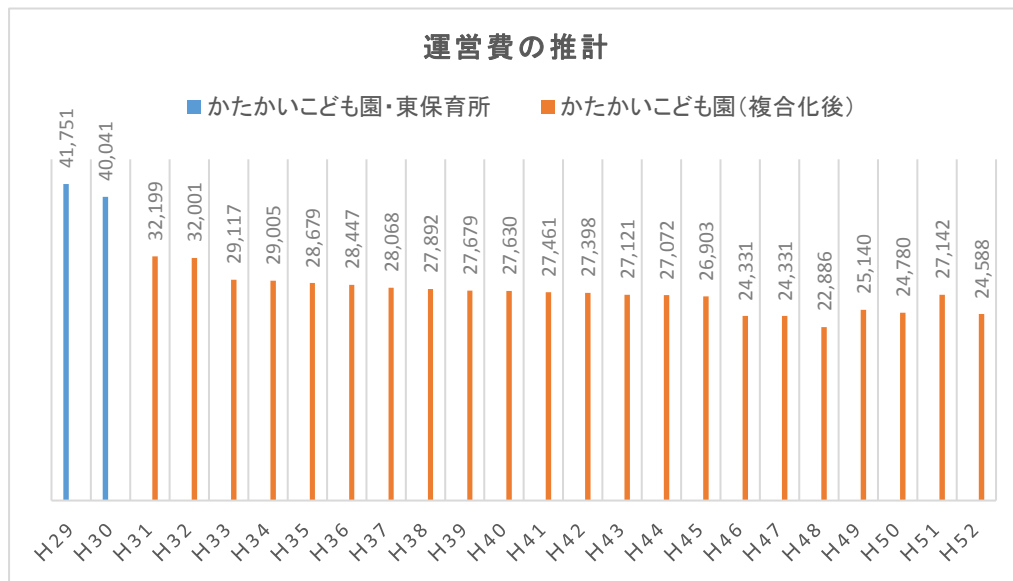
表9

単位：千円

H29年度			
施設名	運営費	施設管理費	合計
かたかいこども園	26,318	3,554	29,872
東保育所	15,433	2,180	17,613
合計	41,751	5,734	47,485
H31年度			
かたかいこども園	32,199	2,557	34,756
合計	32,199	2,557	34,756
抑制効果	△9,552	△3,177	△12,729

表 10

単位：千円



4-3 施設更新経費の比較

総合管理計画に基づき、平成 29 年度から平成 68 年度の今後 40 年間で必要となる施設の改修や更新にかかる費用を試算すると表 11 のとおりとなっております。

複合化前の合計額は約 870,000 千円、年平均額は約 21,000 千円となりますが、複合化をすることで、合計額は約 663,000 千円、年平均額は約 16,000 千円となり、合計額約 207,000 千円、年間約 5,000 千円程度の経費の縮減が見込まれます。

表 11

単位/円

施設名	延床面積 (㎡)	建築年度	建築経過年数	大規模改修時期	大規模改修 (築後30年)	施設建替え時期 (築後60年)	施設建替え費 (築後60年)	合計	年間当たりの建築費(40年)
かたかいこども園	959	H44	24年	H35年度	163,030,000	H65年度	316,470,000	479,500,000	11,987,500
東保育所	782	S60.4	31年	H29~30年度	132,940,000	H57年度	258,060,000	391,000,000	9,775,000
合計	1,741				295,970,000		574,530,000	870,500,000	21,762,500

↓
複合化

施設名	延床面積 (㎡)	建築年度	想定建築費 想定改修費	大規模改修時期	大規模改修 (築後30年)	施設建替え時期 (築後60年)	施設建替え費 (築後60年)	合計	年間当たりの建築費(40年)
新增築園舎	406	H31.2	190,928,000	H60年度	69,020,000	H91年度	133,980,000	393,928,000	9,848,200
既存園舎	782	S60.4	14,272,000	-	0	H57年度	258,060,000	272,332,000	6,808,300
合計	1,188		205,200,000		69,020,000		392,040,000	666,260,000	16,656,500

大規模改修費 (30年) 17万円/㎡ 建て替え (60年) 33万円/㎡
 ※公共施設等更新費用試算ソフト仕様書 (平成 28 年度版)

第5章 施設管理の方針

5-1 活用施設の中長期的な施設管理方針

かたかいこども園（現東保育所）は築60年を経過する平成57年までを、とようみこども園は築60年を経過する平成64年までを使用目標年数とすることから、中長期的な活用に向けた施設管理方針を定めます。

施設の劣化に伴い、点検や修繕等に要する技術が高コスト化するとともに、改修の範囲の拡大により費用は増加します。中長期的な施設管理の方針は、従来のような、施設に不具合があった際に保全を行う「事後保全」型の管理から、計画的に施設の点検・修繕等を行い、不具合を未然に防止する「予防保全」型の管理へと転換を目指し、総合管理計画の指針に基づき、築30年で大規模改修、築60年で更新等を行います。

なお、園児数推計から本計画期間内における本町の子育て支援施設として活用する施設は2施設であり、両施設が果たす役割、機能、重要性等は等しいことから、対策を実施する際の優先順位はつけないものとします。

5-1-1 点検・診断の実施

建物を長期的に活用するため、点検は基本的な保全措置であることから、適切な点検を実施し、劣化・損傷の把握に努めます。劣化・損傷による影響等の診断・評価を行い、対策の優先度を判断します。また、点検・診断の結果は、保全・点検情報として蓄積し、保全計画の作成や老朽化対策に活用します。

点検・診断の方法については、職員による通常点検及び専門業者による詳細点検等により行います。なお、職員による点検については、別途チェックシートを作成し計画的な予防保全に活用します。

5-1-2 予防保全管理の実施

適切な点検・診断の保全措置により、劣化・損傷が軽微である早期段階で把握し修繕を行うことで、劣化・損傷の進行を事前に防止し、修繕にかかる費用を縮減します。

また、中長期的にその性能や機能を良好な状態に保つよう、あらかじめ周期を決めて計画的に修繕等を行う計画保全に努めます。

5-1-3 大規模改修の実施

総合管理計画では、公共建築物は30年で大規模改修する基本方針が示されています。このことから、かたかいこども園（現東保育所）の既存園舎は築31年を経過しているため、平成30年度に増築工事と併せて、既存園舎の屋根・外壁等の大規模改修を行い、経年劣化した部分の回復や、建物の機能・性能を求められる水準まで引き上げるよう努めます。

とようみこども園の既存園舎は築 24 年を経過し、既に標準的な耐用年数（22 年）を超過しているため、築 30 年を経過する平成 34 年を目途に、かたかいこども園既存園舎と同様に、屋根等の大規模改修を検討します。

5-1-4 更新等の実施

総合管理計画では、公共建築物は 60 年で更新すると基本方針が示されていることから、本計画においても、使用目標年数を築 60 年として、その時期を目途に建物の更新を検討します。

かたかいこども園（現東保育所）の既存園舎の法定年数は 47 年ではありますが、鉄筋コンクリート造の堅牢な建物であることから、適切な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には 70 年から 80 年程度、さらに、技術的には 100 年以上持たせるような長寿命化が可能になります。

長寿命化改修を行うことで、更新（改築）と比較して構造体（柱や梁）の工事が大幅に減少するため、工事費用の縮減や工期の短縮を行うことができます。また、長寿命化の改修にあたっては、単に数十年前の建築時の状態に戻すのではなく、近年の多様な教育・保育環境に対応した機能的な計画とすることにより、教育・保育環境の質的向上を図るとともに、省エネルギー化、再生可能エネルギーの活用、防犯機能の強化等、現代の社会的要請に応じた整備も可能となります。

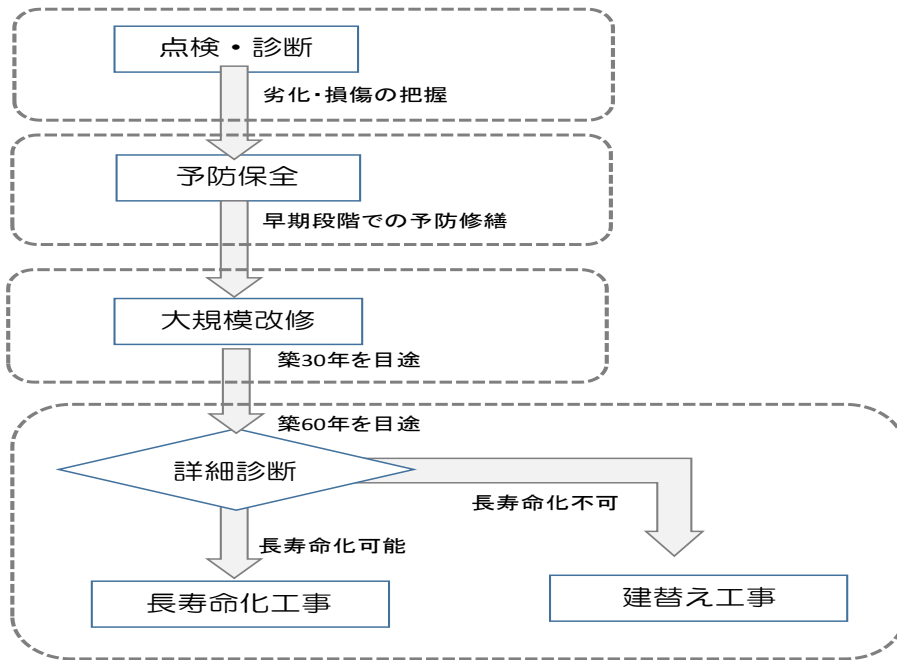
今後、築 60 年を経過する前に、建物の状態を点検・診断し、更新或いは長寿命化改修に係る経費の比較を十分に検討し、方向性を定めます。

とようみこども園の既存園舎は、木造の建物であり、鉄筋コンクリート造と比較して建物の耐用年数が短いことから、築 60 年を経過する平成 64 年を目途に更新を行うことを検討します。

ただし、建物を長期的に活用するための基本である、点検・診断の実施による適切な予防保全管理により、かたかいこども園既存園舎と同様に長寿命化改修の推進が図れるよう、適切な維持管理に努めます。

また、将来園児数によっては、建物の減築等も想定されるため、あらゆる視点から今後の活用方針を検討します。

施設管理方針フロー図



中長期的な施設活用に向けた対策スケジュール

表 12

施設名	項目	H30	~	H34	~	H55	H56	H57	~	H61	H62	H63	H64
かたかいこども園	増築園舎の新設	→											
	既存園舎の改修	→											
	詳細診断					→							
	更新・長寿命化の財源確保		→	→	→	→	→						
	更新・長寿命化の実施							→					
とよみこども園	既存園舎の改修財源確保	→											
	既存園舎の改修			→									
	詳細診断									→			
	更新・長寿命化の財源確保				→	→	→	→	→	→	→	→	→
	更新・長寿命化の実施												→

5-1-5 施設管理の中長期的な経費の見通し

かたかいこども園、とようみこども園の増築や改修、更新にかかる費用を、実額工事費及び総務省の試算ソフトを用いて算出します。

かたかいこども園の概算総費用は約 663,000 千円、今後 40 年間で必要となる年平均額は約 16,000 千円となります。

とようみこども園の概算総費用は約 765,000 千円、今後 40 年間で必要となる年平均額は約 19,000 千円となり、合計約 1,428,000 千円の費用負担が必要となることが予測されます。このため、施設管理のあり方を検討し、ライフサイクルコストの縮減や費用の平準化を図ります。

表 13

単位/円

施設名	延床面積 (㎡)	建築年度	増築工事費	大規模改修時期	大規模改修 (築後30年)	施設建替え時期 (築後60年)	施設建替え費 (築後60年)	合計	一年間当たりの建築費 (40年)
□かたかいこども園									
既存園舎	782	S60.4	-	H30年度	14,272,000	H57年度	258,060,000	272,332,000	6,808,300
増築園舎	406	H31.2	190,928,000	H61年度	69,020,000	H91年度	133,980,000	393,928,000	9,848,200
合計	1,188		190,928,000		83,292,000		392,040,000	666,260,000	16,656,500
□とようみこども園									
既存園舎	998	H4.4	-	H34年度	169,660,000	H64年度	329,340,000	499,000,000	12,475,000
増築園舎	533	H29.2	241,920,000	H59年度	90,610,000	H89年度	175,890,000	266,500,000	6,662,500
合計	1,531		241,920,000		260,270,000		505,230,000	765,500,000	19,137,500

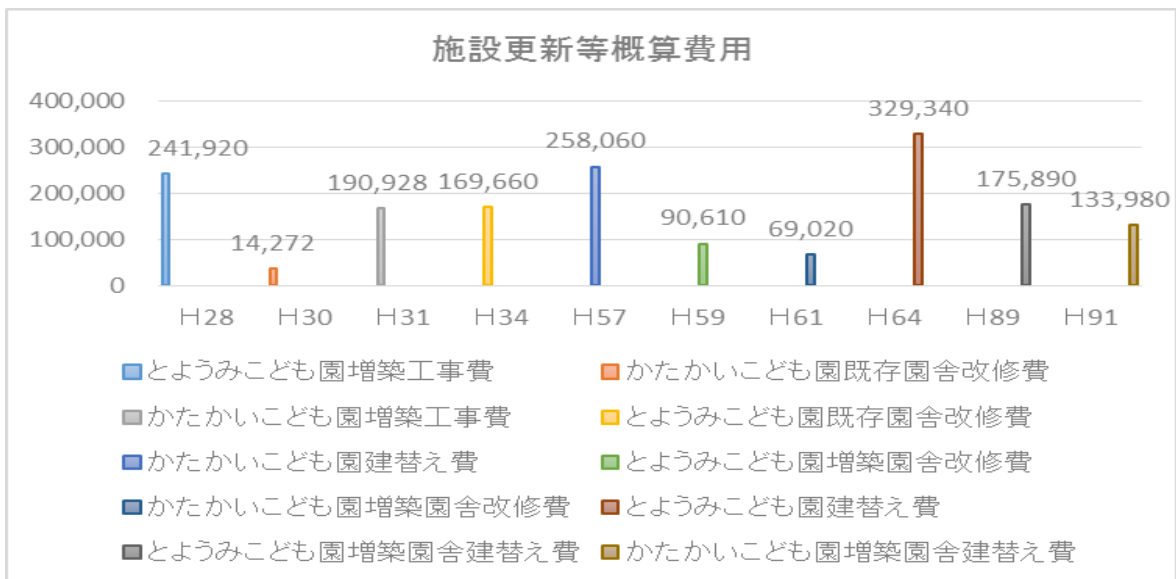
※とようみこども園の増築工事費は既に支出済みのため経費に含まないものとする。

大規模改修費 (30年) 17万円/㎡ 建て替え (60年) 33万円/㎡

※公共施設等更新費用試算ソフト仕様書 (平成 28 年度版)

表 14

単位/千円



5-2 不要施設の維持管理方針

子育て支援施設として利用しない、旧片貝幼稚園、旧豊海保育所、作田保育所（休園中）、現在の、かたかいこども園は（H30年度末移転）、不要施設とします。

施設の利活用方針の基本的事項として、建物の必要性を検討した結果、必要性が低い場合は建物の除却、他の用途として利用することが望ましい場合には転用、民間企業への譲渡・貸付、地区への譲渡を基本事項として検討します。

また、4施設を不要施設とすることで、子育て支援施設の延床面積は2,719㎡となり、本町の公共建築物の総延床面積に占める割合を10.21%から5.07%へと削減することができます。

表 15

施設名	延床面積(㎡)		比較(㎡)
	H28年4月1日時点	集約化・複合化後	
とようみこども園	998	1,531	533
(既存園舎)	998	998	0
(増築部)	0	533	533
かたかいこども園(現東保育所)	782	1,188	406
(既存園舎)	782	782	0
(増築部)	0	406	406
旧片貝幼稚園	970	0	△ 970
かたかいこども園(旧片貝保育所)	959	0	△ 959
旧豊海保育所	901	0	△ 901
作田保育所(休園中)	761	0	△ 761
合計	5,371	2,719	△ 2,652
本町の総延床面積	52,585	53,524	939
子育て支援施設の占める割合	10.21%	5.07%	△5.14%

5-2-1 施設維持に係る費用

子育て支援施設として利用しない施設維持等に係る保守業務については、表 16 のとおりとなります。

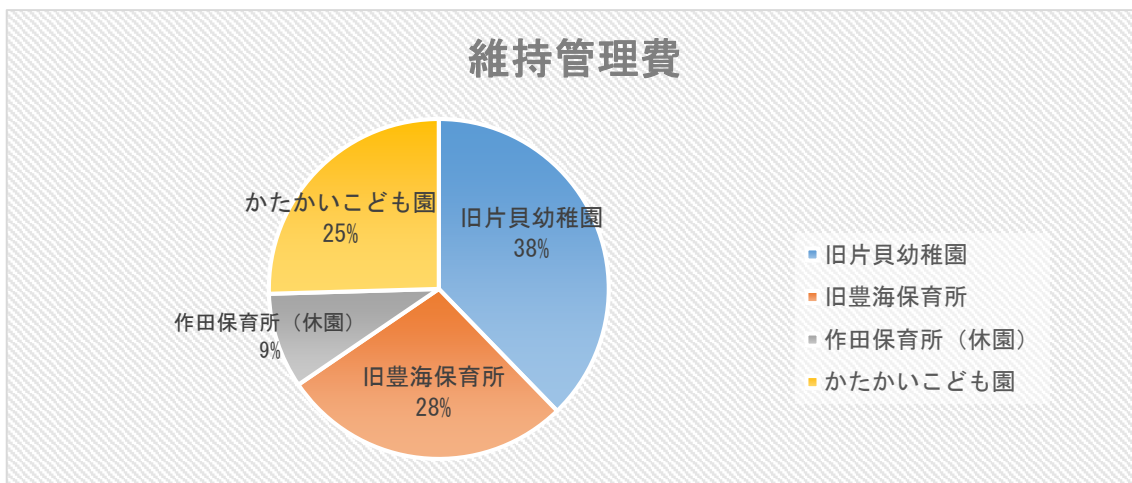
表 16

単位：千円/年

	旧片貝幼稚園	旧豊海保育所	作田保育所(休園)	かたかいこども園	合計
光熱水費	132	84	96	84	396
通信運搬費	64	66	66	66	262
火災保険料	142	32	26	170	370
火災報知器保守委託料	54	49	27	59	189
警備委託料	277	241	241	247	1,006
土地借上料	1,229	923	0	654	2,806
合計	1,898	1,395	456	1,280	5,029

施設の維持管理費に毎年5,029千円の管理費が必要であり、また、民有地を借上げしている、旧片貝幼稚園、旧豊海保育所、かたかいこども園の維持管理費の割合が多く占めていることから、今後の活用方針を優先的に検討する必要があります。

表 17



5-2-2 建物の施設更新経費

子育て支援施設として利用しない不要施設を、本町の財産として他の用途へ転換して利用する場合、全ての施設が建築後 20 年から 30 年以上経過していることから老朽化が進んでいます。

そのため、施設の大規模改修、更新等に係る経費の負担が発生します。

施設全体の大規模改修にかかる経費は、約 610,000 千円、建替えにかかる経費は、約 1,100,000 千円、合計約 1,700,000 千円と試算され、今後 40 年間で係る経費の年平均額は約 44,000 千円と試算しました。

これらの経費を踏まえて、今後の利活用を検討する必要があります。

表 18

単位/円

施設名	延床面積 (㎡)	建築年度	建築経過年数	大規模改修時期 (築後30年)	大規模改修費 (築後30年)	施設建替え時期 (築後60年)	施設建替え費 (築後60年)	合計	一年間当たりの建築費(40年)
旧片貝幼稚園	970	S56.2	35	H30年度	164,900,000	H54年度	320,100,000	485,000,000	12,125,000
旧豊海保育所	901	S62.4	29	H30年度	153,170,000	H60年度	297,330,000	450,500,000	11,262,500
作田保育所	761	S55.4	36	H30年度	129,370,000	H53年度	251,130,000	380,500,000	9,512,500
かたかいこども園	959	H4.4	24	H35年度	163,030,000	H65年度	316,470,000	479,500,000	11,987,500
合計	3,591				610,470,000		1,185,030,000	1,795,500,000	44,887,500

大規模改修費 (30 年) 17 万円/㎡ 建て替え (60 年) 33 万円/㎡

※公共施設等更新費用試算ソフト仕様書 (平成 28 年度版)

5-2-3 建物の除却及び転換等

かたかいこども園の園舎については、平成 3 年に建築された木造平屋建ての建物です。建築後 24 年が経過し、既に標準的な耐用年数 (22 年) を超過しています。このため、雨漏りが発生するなど施設の老朽化が顕著となっていて、引き続き他の用途で活用する場合

には、一定程度の修繕コストが発生することが想定されます。また、現時点では他の用途での利活用案件がないことから、平成35年度までに除却を行うことを検討します。

旧片貝幼稚園の園舎については、昭和56年に建築された木造平屋建ての旧建築基準法に適合した建物のため、大規模改修を実施する際、構造強度等、現行の建築基準法に適合させる必要があり、建物の状況によっては、建て替えを実施した方が、費用、工期等の抑制を図ることが想定できます。また、現時点では他の用途での利活用案件がないことから、除却を行うことを検討します。

旧豊海保育所、作田保育所（休園中）については、鉄筋コンクリート造の堅牢な建物であることから、適切な維持管理の実施により長期的な活用ができます。

ただし、表18のとおり施設更新経費については莫大な経費が必要となることから、地元自治区及び民間企業などへの譲渡等を検討します。