

美里町児童福祉施設長寿命化計画 (案)

平成30年 月

宮城県 美里町

目 次 (1/2)

	頁
第 1 章 目標設定 -----	1
1 児童福祉施設の長寿命化計画の背景・目的-----	1
1-1 背景-----	1
1-2 目的-----	1
1-3 本計画の位置づけ-----	3
1-4 計画期間-----	4
1-5 対象施設-----	4
2 児童福祉施設の目指すべき姿-----	6
2-1 現状と課題-----	6
2-1-1 施設の老朽化-----	6
2-1-2 教育・保育ニーズの多様化-----	6
2-1-3 需給バランスの不均衡-----	7
2-1-4 地域ぐるみによる子育ての推進-----	8
2-2 子ども・子育て支援の目指すべき姿-----	9
2-2-1 安心して子どもを生み育てるために-----	9
2-2-2 子育てと仕事の両立を支援するために-----	9
2-2-3 子ども達が健やかに成長するために-----	9
2-2-4 地域ぐるみによる子育てを推進するために-----	10
第 2 章 実態把握 -----	12
1 児童福祉施設の運営状況・活用状況等の実態-----	12
1-1 対象施設一覧-----	12
1-2 人口と子ども人口の推移-----	13
1-3 保育所入所児童数の推移-----	14
1-4 幼稚園入園児童数の推移-----	14
1-5 放課後児童クラブ利用児童数の推移-----	15
1-6 児童数の変化と児童福祉施設の配置状況-----	16
1-7 投資的経費の推移-----	17
1-8 児童福祉施設の現状-----	19
1-8-1 児童福祉施設の整備状況-----	19
1-8-2 児童福祉施設の 1 人当たりの延床面積-----	21
1-9 今後の維持・更新コスト（従来型）-----	23

目 次 (2/2)

	頁
2 児童福祉施設の老朽化状況の実態 -----	24
2-1 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況の評価 -----	24
2-1-1 劣化点検等 -----	24
2-1-2 劣化状況評価結果 -----	30
2-2 児童福祉施設に関するヒアリング -----	31
3 今後の維持・更新コストの把握(長寿命化型) -----	33
第3章 方針の設定 -----	34
1 児童福祉施設整備の基本的な方針 -----	34
1-1 児童福祉施設の規模・配置計画等の方針 -----	34
1-1-1 児童福祉施設の長寿命化計画の基本方針 -----	34
1-1-2 児童福祉施設の規模・配置計画等の方針 -----	35
1-2 改修等の基本的な方針 -----	39
1-2-1 長寿命化の方針 -----	39
1-2-2 目標耐用年数、改修周期の設定 -----	40
2 基本的方針等を踏まえた施設整備水準 -----	43
2-1 改修等の設備水準の設定 -----	43
2-1-1 建築物外部 -----	43
2-1-2 屋上・屋根 -----	43
2-1-3 建築部内部 -----	44
2-1-4 外構 -----	44
2-1-5 設備 -----	45
2-2 維持管理の項目・手法等 -----	46
第4章 長寿命化計画の継続的運用方法 -----	62
1 長寿命化の実施計画 -----	62
1-1 改修等の優先順位付けと実施計画 -----	62
1-1-1 改善等の優先順位付け -----	62
1-1-2 児童福祉施設の実施計画（10年間） -----	64
1-2 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果 -----	65
1-2-1 長寿命化の効果【検討ケース1】 -----	65
1-2-2 施設の重要度を踏まえた修繕【検討ケース2】 -----	66
1-2-3 小牛田保育所分園の廃止【検討ケース3】 -----	68
2 長寿命化計画の継続的運用方法 -----	70
2-1 情報基盤の整備と活用 -----	70
2-2 推進体制等の整備 -----	71
2-3 フォローアップ -----	72

第1章 目標設定

1 児童福祉施設の長寿命化計画の背景・目的

1-1 背景

近年の急速な少子高齢化の進行に伴い、核家族化の進行、就労環境の変化など子どもと家庭を取り巻く環境が大きく変化しております。また、全国的に子ども・子育て支援施策の質・量がともに不足していることや、子育ての孤立感と負担感の増加や待機児童問題、放課後児童クラブの不足等は解消されていないことといった問題が生じております。そのため、国は新たな取り組みとして平成24年8月に「子ども・子育て関連3法」を制定することで、平成27年4月から「子ども・子育て支援新制度」が施行され、「質の高い幼児期の教育・保育の総合的な提供」や「待機児童の解消」、「地域での子ども・子育て支援の充実」を図ることとされました。

これを受け、美里町（以下、「本町」という。）では、平成27年3月に「美里町子ども・子育て支援事業計画」を策定し、事業展開を図ることとしております。

一方、平成27年度に、本町では、公共建築物とインフラ施設のマネジメントに関する最上位計画となる公共施設等総合管理計画を策定しました。この計画においては、今後30年間、持続可能な自治体経営を目指し、投資的経費を節減するため、公共建築物の延床面積を約2割削減することを数値目標としています。

今後、この公共施設マネジメントの戦略的な目標と全体計画を踏まえ、本町の所有する公共建築物を計画保全するために、劣化状況の把握と部位別の修繕対策、大規模改修等の戦術的な取り組みを具体化することが重要となっております。

1-2 目的

本業務では、本町の所有する公共建築物のうち、児童福祉施設を対象に計画的な修繕・改修を可能とする長寿命化計画を策定することを目的とします。具体的には、管理方式の区分、部位ごとの修繕・改修等の対策コストの算定により、コスト縮減をもたらす平準化した修繕・改築スケジュールを作成することです。

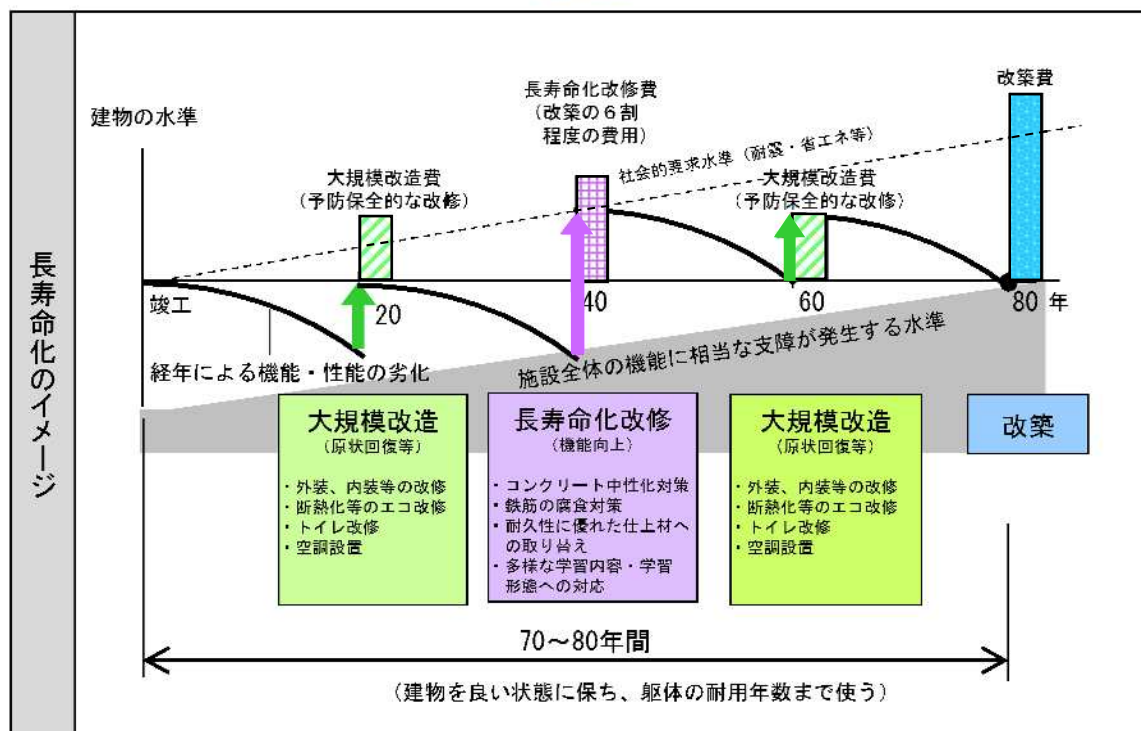
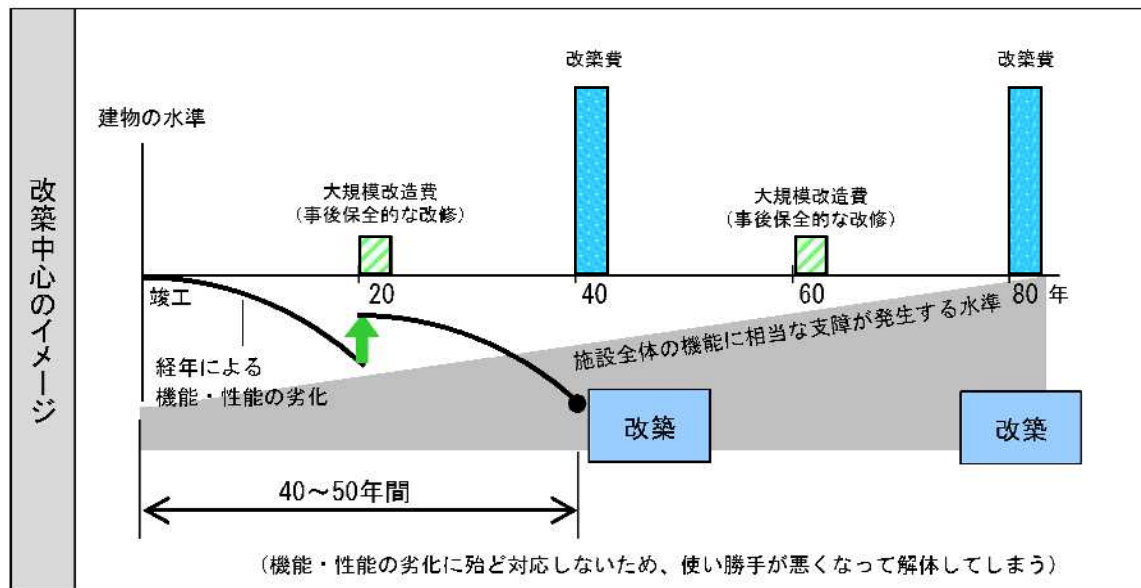


図-1.1.1 改築中心から長寿命化への転換イメージ

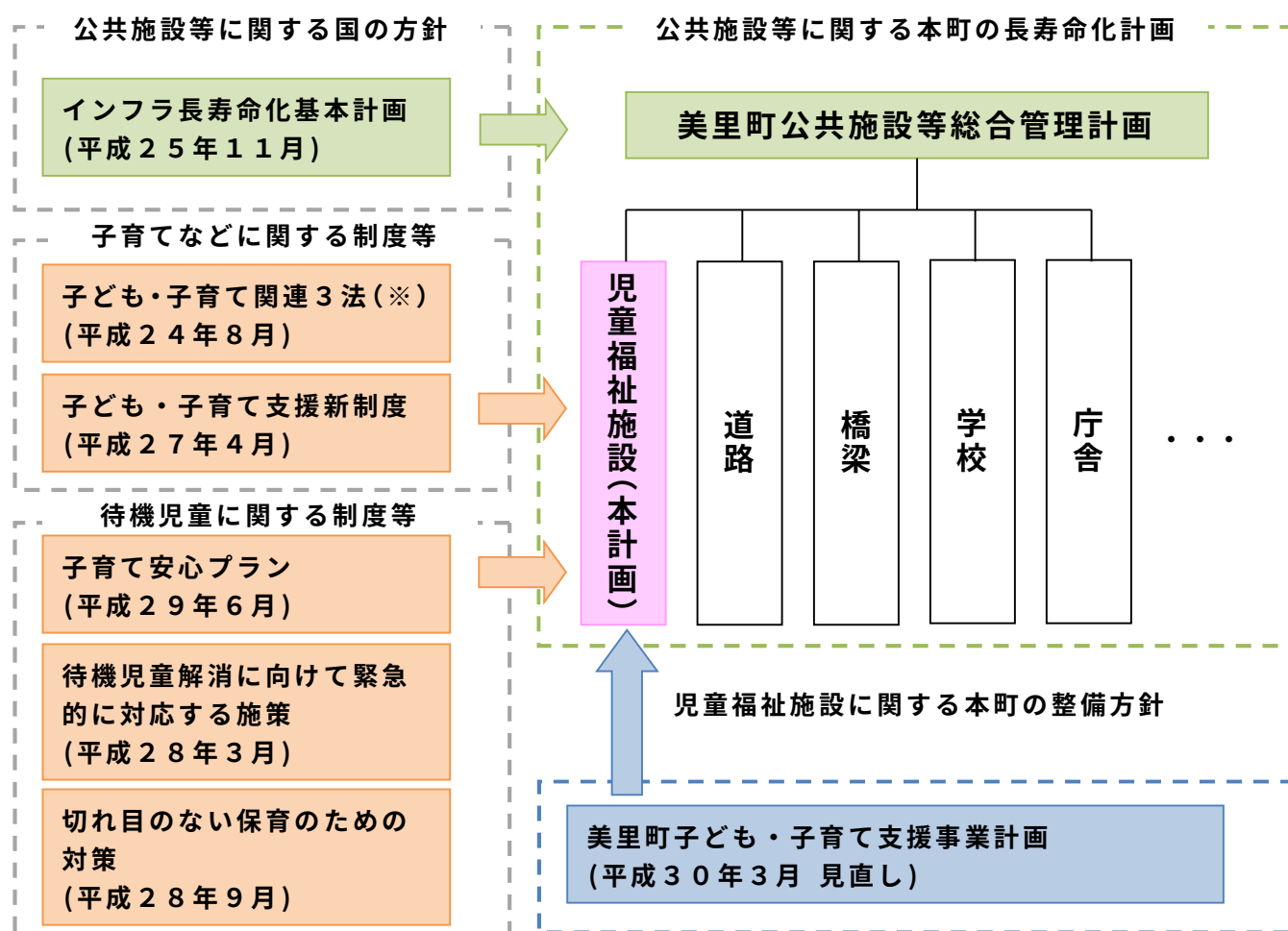
(「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」(H29.3)(文部科学省)より)

1-3 本計画の位置づけ

現在、本町では、公共施設やインフラ全体における整備の基本的な方針として「美里町公共施設等総合管理計画」が策定されており、本計画は、その個別計画に位置づけられます。

児童福祉施設については、平成24年8月に成立した「子ども・子育て関連3法」に基づく「子ども・子育て支援新制度」が平成27年4月から施行され、主に地域のニーズに応じた様々な子育て支援の充実を図っております。

また、待機児童の解消のための対策として、「子育て安心プラン」(平成29年6月)や「待機児童解消に向けて緊急に対応する施策」(平成28年3月)、「切れ目のない保育のための対策」(平成28年9月)が策定され、児童福祉施設の整備や改修支援などといった取組が行なわれています。



※子ども・子育て関連3法とは、①子ども・子育て支援法②認定こども園法の一部改正法③児童福祉法の一部改正等関係法律の整備法

図-1.1.2 本計画の位置づけ

1-4 計画期間

計画期間は平成30年度から平成39年度までの10年間とします。ただし、施設の老朽化状況等の実態を継続的に把握し、計画期間内であっても必要に応じて適宜見直すことを基本とします。

1-5 対象施設

本計画の対象施設は、本町が所有する保育所3施設（うち1施設については、幼保一体化施設のため、幼稚園1施設を含む）、児童館4施設のうち青生児童館（青生コミュニティセンターでの長寿命化計画に含む。）及び、牛飼児童館（健康福祉センター（さるびあ館）での長寿命化計画に含む。）を除く延床面積5,126㎡を対象とします。

表-1.1.1 対象施設一覧

用途種別	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	竣工年
児童福祉施設	1 小牛田保育所 (小牛田子育て支援センター含む)	北浦駒米8番地	997.75	平成9年
	2 小牛田保育所分園	桜木町198番地	648.78	昭和48年
	3 なんごう保育園 (幼保一体化施設)	木間塚中央1番地	901.14	平成16年
	4 なんごう幼稚園 (幼保一体化施設)	木間塚中央1番地	1,377.07	平成16年
	5 南郷児童館 (南郷子育て支援センター含む)	木間塚夫婦沼東5番地	456.00	平成2年
	6 不動堂児童館	峯山12番地1	745.00	昭和56年 (増築 平成12年)
対象 計6施設	—	対象施設合計	5,125.74	



写-1.1.1 小牛田保育所



写-1.1.2
小牛田保育所分園



写-1.1.3
なんごう保育園・幼稚園



写-1.1.4 南郷児童館



写-1.1.5 不動堂児童館

表-1.1.2 その他の児童福祉施設

用途種別	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	竣工年
児童福祉施設	1 青生児童館	青生字和谷地 175 番地 1	253.00	平成 17 年
	2 牛飼児童館	牛飼字新町 51 番地 (さるびあ館 2 階)	395.00	平成 4 年
その他 計 2 施設	—	その他施設合計	648.00	



写-1.1.6 青生児童館



写-1.1.7 牛飼児童館

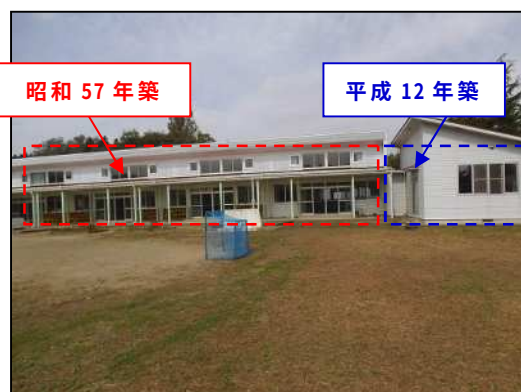
2 児童福祉施設の目指すべき姿

2-1 現状と課題

2-1-1 施設の老朽化

昭和40年代から昭和50年代にかけての人口急増に対応するため、整備を進めてきた児童福祉施設は、本町において、今後老朽化に伴う大規模改修や建替えに対応するための費用が集中的に発生し、財政負担の増大が懸念されます。

このため、効率的・計画的な予算配分による維持管理や更新の費用縮減を図るとともに、施設の長寿命化や、ライフサイクルコストの最適化に向けた計画的な保全を推進することが課題となります。



写-1.2.1 異なる年代の増築(不動堂児童館)



写-1.2.2 耐久年数が異なる部材(遊戯室)

2-1-2 教育・保育ニーズの多様化

人口減少や少子高齢化の進行による人口構造の変化は、核家族化や共働き世帯の増加、さらには地域におけるつながりの希薄化など、家庭や地域を取り巻く環境に大きな影響を与えております。この社会情勢の変化に伴い、幼稚園においては長時間の保育の実施、一方、保育所においては教育のさらなる充実と両施設に類似した機能が求められるようになってきました。

このため、様々なニーズに対応する体制整備や職員の資質向上を図ることが課題となります。



写-1.2.3 幼稚園における長時間保育



写-1.2.4 保育所における教育の充実

2-1-3 需給バランスの不均衡

保育ニーズの増加などにより、幼稚園が定員割れする一方で、保育所においては待機児童が生じています。

このため、町民ニーズや財政状況などにも配慮しながら、児童福祉施設の統廃合についても検討し、効果的かつ効率的な施設の管理・運営を実施していくことが課題となります。

表-1.2.1 児童福祉施設等の入所状況

① 保育所入所状況（平成30年4月）

施設名	定員数（人）	入所数（人）	入所率（％）	待機児童数（人）
小牛田保育所	105	100	95.2%	29人
小牛田保育所分園	48	48	100.0%	
なんごう保育園	45	46	102.2%	7人
小規模保育施設	18	18	100.0%	0人
他市町保育所		19		2人
合計	216	231	106.9%	38人

② 幼稚園入園状況（平成30年4月）

施設名	定員数（人）	入所数（人）	入所率（％）
こごた幼稚園	180	132	73.3%
ふどうどう幼稚園	240	189	78.8%
なんごう幼稚園	140	82	58.6%
合計	560	403	72.0%

③ 放課後児童クラブ利用状況（平成30年4月）

施設名	定員数（人）	入所数（人）	入所率（％）
牛飼放課後児童クラブ	30	41	136.6%
北浦放課後児童クラブ	20	21	105.0%
青生放課後児童クラブ	20	23	115.0%
南郷放課後児童クラブ	30	41	136.6%
不動堂放課後児童クラブ	70	108	154.2%
合計	170	234	137.6%

<参考1> 保育所における必要な保育士の数（児童：保育士）

0歳 3：1、1歳 6：1、2歳 6：1、3歳 20：1
4歳 30：1、5歳 30：1

出典：「保育所の設備運営基準」厚生労働省

<参考2> 幼稚園における必要な職員の数

1学級あたり専任教諭1人（1学級の幼児数は、35人以下が原則）

出典：「教職課程認定基準」文部科学省

2-1-4 地域ぐるみによる子育ての推進

核家族化と少子化の流れの中で、在宅で子育てをしている家庭の親にとっては子育ての知識習得や情報交換の場が必要ですが、地域における近隣とのつながりが希薄化していることから、本来地域の中で機能してきた子育て世帯を支える機能が低下しつつあり、その役目が果たせなくなっています。

このことから、今後は子育てを家庭内だけの問題として捉えるのではなく、虐待防止の観点からも地域全体が関わりながら、地域内でも気軽に相談できるようなあり方や地域の方々もあたたかく子ども達を見守りながら、支えていくことが課題となります。



写-1.2.5
子育て支援センターにおける交流



写-1.2.6
子育て支援センターにおける交流

2-2 子ども・子育て支援の目指すべき姿

現状と課題に取り組みながら、将来の児童福祉施設の目指すべき姿と取組み内容を以下に示します。

子ども・子育て支援の目指すべき姿

安心して子育てができ 子どもも 親も 地域も 互いに育ちあうまちづくり

子どもや家庭を取り巻く環境が大きく変化している中で、安心して子どもを産み、ゆとりを持ちながら子どもを育てていくことができるようにするためには、子どもの成長や子育て中の家庭を地域・企業・行政が一体となって、支援していく社会づくりが必要です。

このため、本町では「子どもも親も地域も互いに育ちあうまちづくり」を美里町子ども・子育て支援事業計画の基本目標にかかげ、未来を担い、21世紀にはばたく子ども達がより良い環境のもとで、健やかに成長していくための各種施策を総合的に推進していきます。

2-2-1 安心して子どもを生み育てるために

子育ては、家庭に明るさや幸福をもたらし、親自身の人間的な成長にもつながります。少子化の時代にあって、子育ての楽しみや喜びが感じられ、また一方で、子育てに関する不安が解消されるためには、安心して子どもを生み育てられる環境づくりが必要です。

そのために、妊娠・出産から子育てに至るまでの様々な状況に応じて、適切な環境や条件を整備していきます。また、引き続き保護者への経済面での支援を行い、負担の軽減を図ります。

2-2-2 子育てと仕事の両立を支援するために

ライフスタイルの変化や就労意欲の高まりなどにより女性の社会進出が進み共働きの家庭が増えてきています。このため、子育てをしながらも安心して働くことができるよう、保護者の就労形態に応じたサービスの提供や、子育てしやすい就労環境づくりを目指していきます。

さらに、男女がよきパートナーとして、家事や育児を担い、ともに協力し合いながら心豊かな日々が送れるよう、男女共同参画のもとで子育てを推進していきます。

2-2-3 子ども達が健やかに成長するために

幼児期及び学童期は子どもの基本的な生活習慣や豊かな情操、自立心や社会性などが育まれる時期であり、家庭教育がその出発点であるといえます。このことから、家庭でのふれあいを大切に、家庭教育力を高めるための支援を行いながら、次代を担う子ども達が健やかに成長するよう、家庭や学校を通して教育の充実を図っていきます。

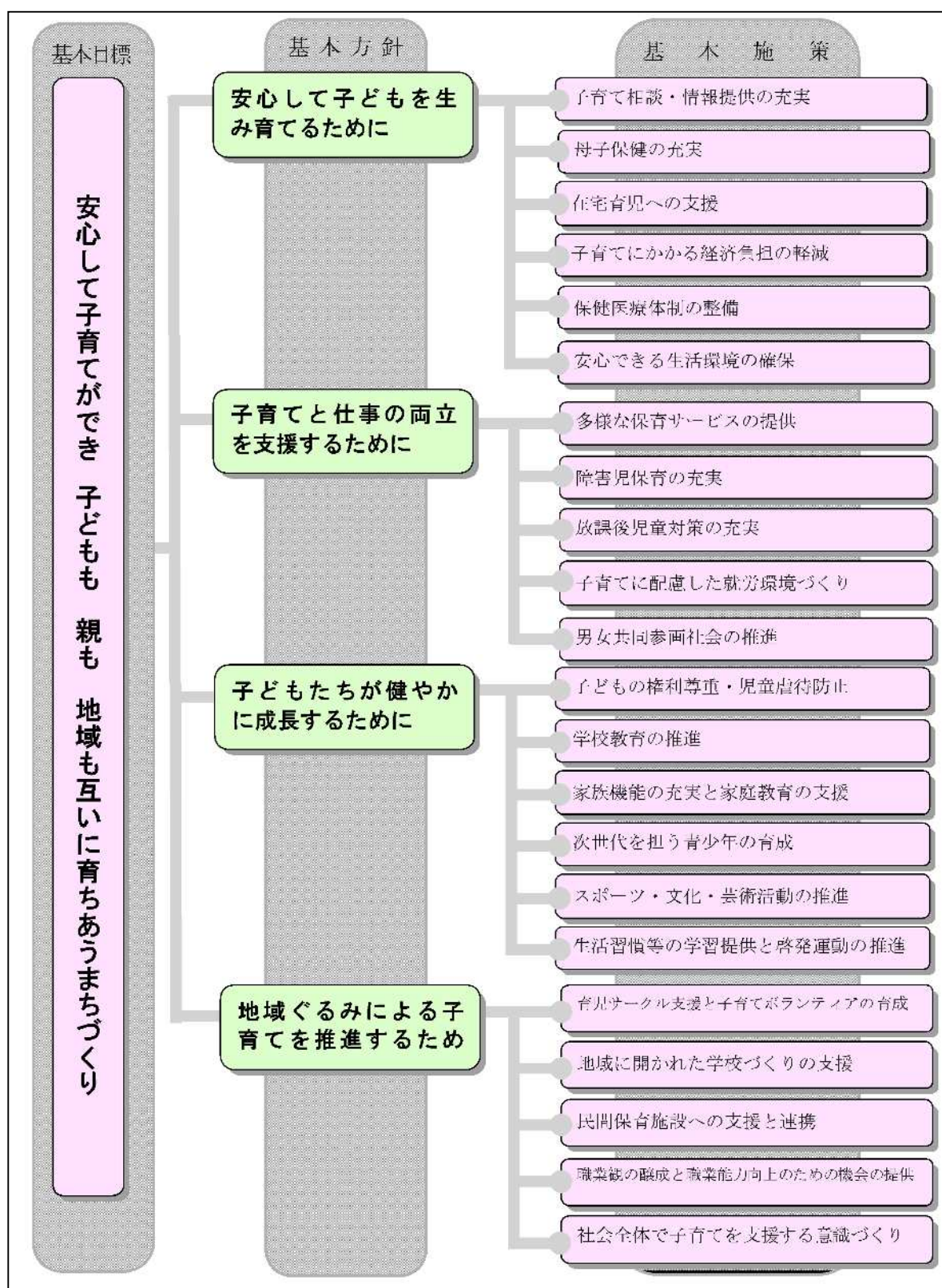
また、子ども達も社会の一員であることから、一人ひとりの意見や権利が尊重され、主体的に社会参加できる地域づくりを目指していきます。

2-2-4 地域ぐるみによる子育てを推進するために

地域での子ども同士の交流も少なくなり、様々な人間関係の中で自然に身につくはずの思いやりや互いに支え合う心が希薄になってきています。また、親の育児に対する不安感や孤立感も増えていることから、家庭内だけではなく、地域の関わりをも深めていく必要があります。

これらのことから、各施設による対応だけでなく、より身近な地域においての相談の場や交流の機会をつくり、子どもの成長と子育てを地域全体で支援する体制づくりを推進していきます。

■施策の体系



出典「美里町子ども・子育て支援事業計画」美里町（平成27年3月）より抜粋

第2章 実態把握

1 児童福祉施設の運営状況・活用状況等の実態

1-1 対象施設一覧

各施設の延床面積は、下表のとおりとなり対象施設全体の延床面積は、5,126㎡となります。

表-2.1.1 対象施設一覧

平成30年4月1日時点

施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	竣工 年度	児童数 (人)	学級数
1 小牛田保育所	北浦駒米8番地	997.75	平成9年	100	6
2 小牛田保育所分園	桜木町198番地	648.78	昭和48年	48	4
3 なんごう保育園	木間塚中央1番地	901.14	平成16年	46	9
4 なんごう幼稚園	木間塚中央1番地	1,377.07	平成16年	82	6
5 南郷児童館	木間塚夫婦沼東5番地	456.00	平成2年	41	1
6 不動堂児童館	峯山12番地1	745.00	昭和56年 (増築平成12年)	108	3

表-2.1.2 その他の児童福祉施設一覧

平成30年4月1日時点

施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	竣工 年度	児童数 (人)	学級数
1 青生児童館	青生字和谷地175番地1	253.00	平成17年	23	1
2 牛飼児童館	牛飼字新町51番地 (さるびあ館2階)	395.00	平成4年	41	1

1-2 人口と子ども人口の推移

本町の総人口の推移をみると、年々わずかに減少を続けており、平成29年度末の総人口は24,582人となっています。

年齢3区分別人口（平成25年度末から平成29年度末）でみると、5年間で全人口が約2%減少しているなかで、平成25年度末以降の65歳以上人口は約11%増加、14歳以下人口は約3%減少が生じています。このことから、少子高齢化が進行していることがわかります。

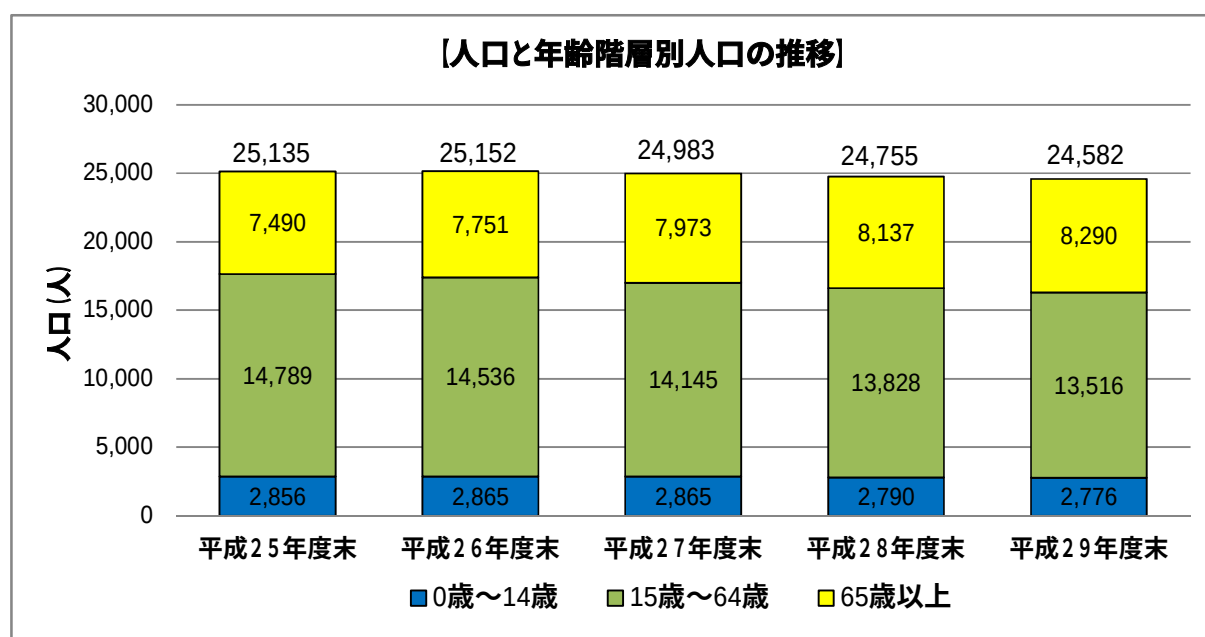


図-2.1.1 人口と年齢階層別人口の推移（資料.住民基本台帳）

1-3 保育所入所児童数の推移

保育所入所児童数の推移をみると、子ども人口が減少しているにもかかわらず、全体的に横ばいの傾向が見られます。また、各保育所については、定員数をほぼ満たす状態が毎年継続しております。

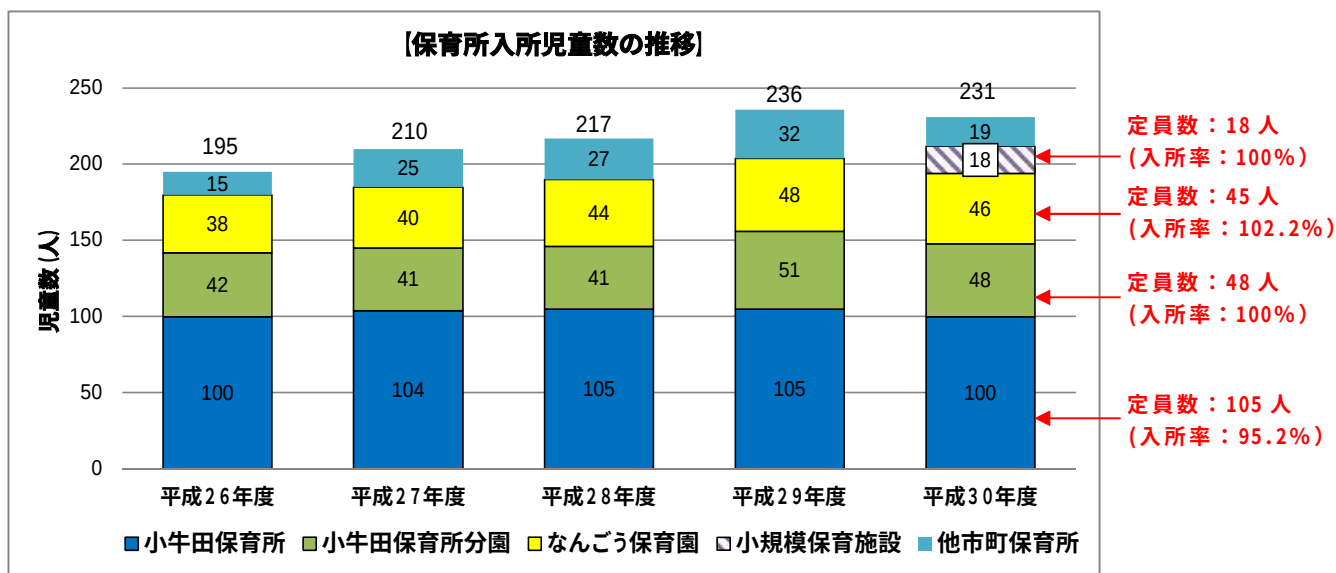


図-2.1.2 保育所入所児童数の推移（資料：美里町子ども家庭課）
 （基準日：4月1日）

1-4 幼稚園入園児童数の推移

幼稚園入園児童数をみると、保育所入所児童数と同様に全体的に横ばいの傾向が見られます。幼稚園の入園児童数は定員の約60%～80%を推移している状況です。

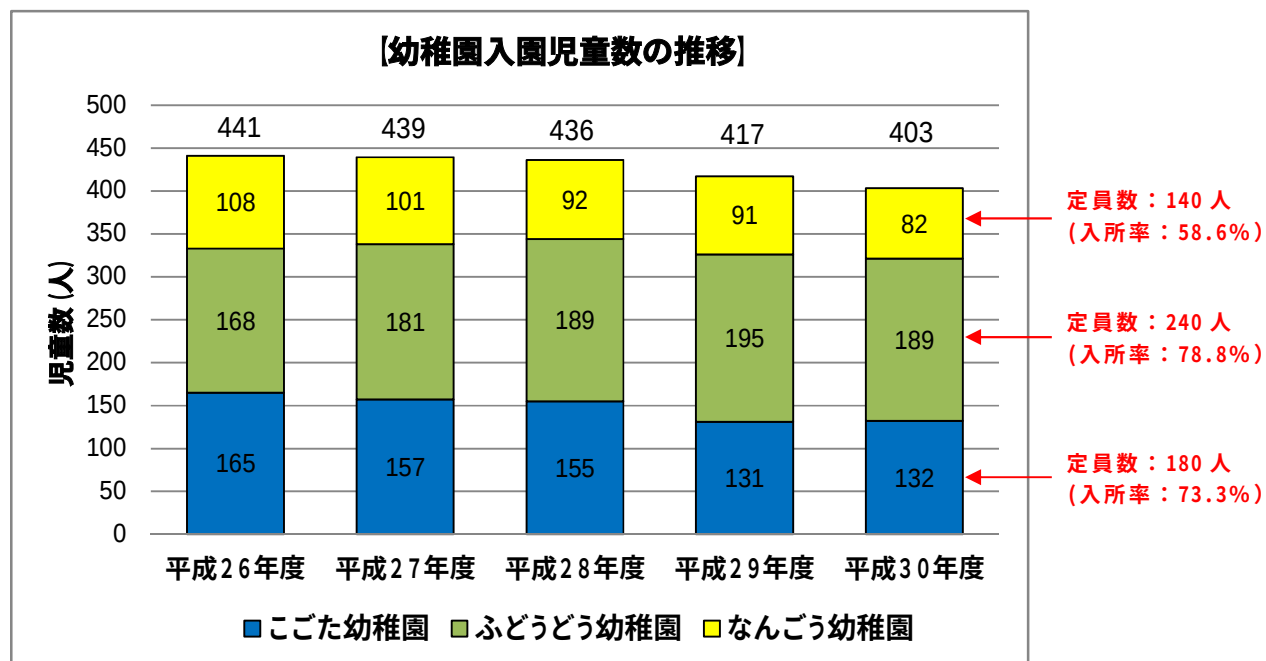


図-2.1.3 幼稚園入園児童数の推移（資料：美里町教育委員会）
 （基準日：4月1日）

1 - 5 放課後児童クラブ利用児童数の推移

放課後児童クラブの利用児童数は、全体的に年々増加傾向にあり、平成26年度と平成30年度を比較して約120%の増加が見られます。特に不動堂児童館の利用児童数の増加が著しい傾向となっています。このことから、放課後児童クラブの需要が大きいことが分かります。

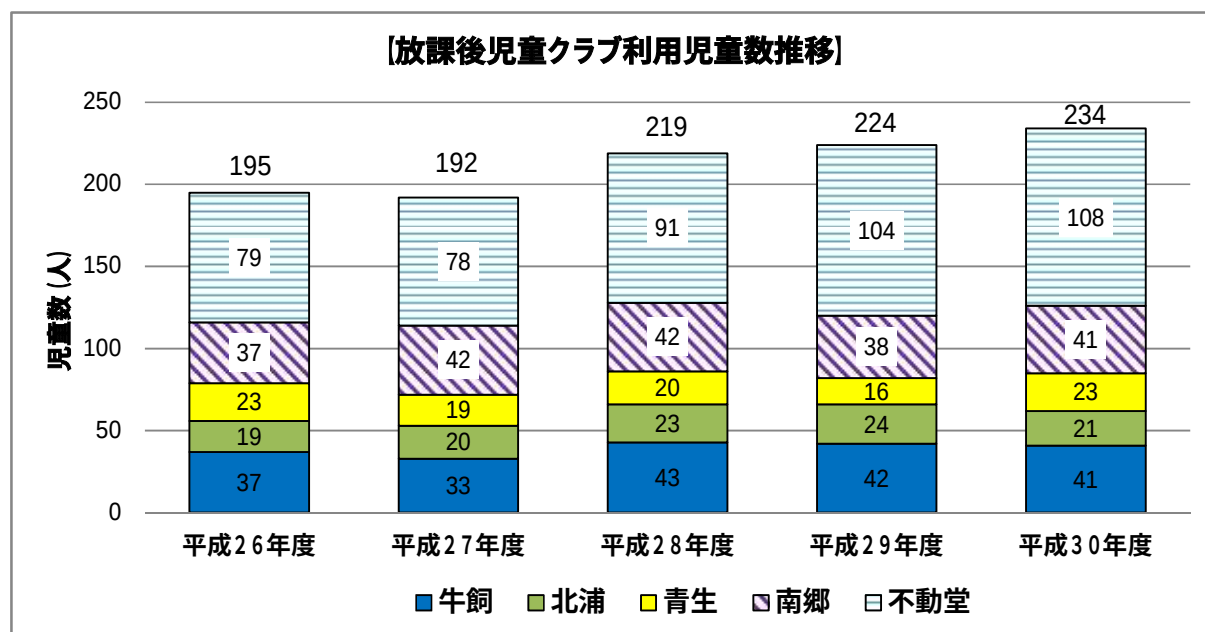


図-2.1.4 放課後児童クラブ利用児童数の推移（資料：美里町子ども家庭課）
（基準日：4月1日）

1-6 児童数の変化と児童福祉施設の配置状況

本町の保育所入所児童数は、平成26年度180人に対し、平成30年度で194人と14人増加（8%増）してもなお、待機児童も増加しており、放課後児童クラブ利用児童者数も、平成26年度195人に対し、平成30年度で234人と39人増加（20%増）しており、児童福祉施設の利用希望者数は少子高齢化にあるにも関わらず年々増加しています。また、近年駅東地区の人口増加もあるため、更なる定員拡大を検討する必要があります。

児童福祉施設別の児童数の変化をみると、全ての児童福祉施設で児童数は増加しています。

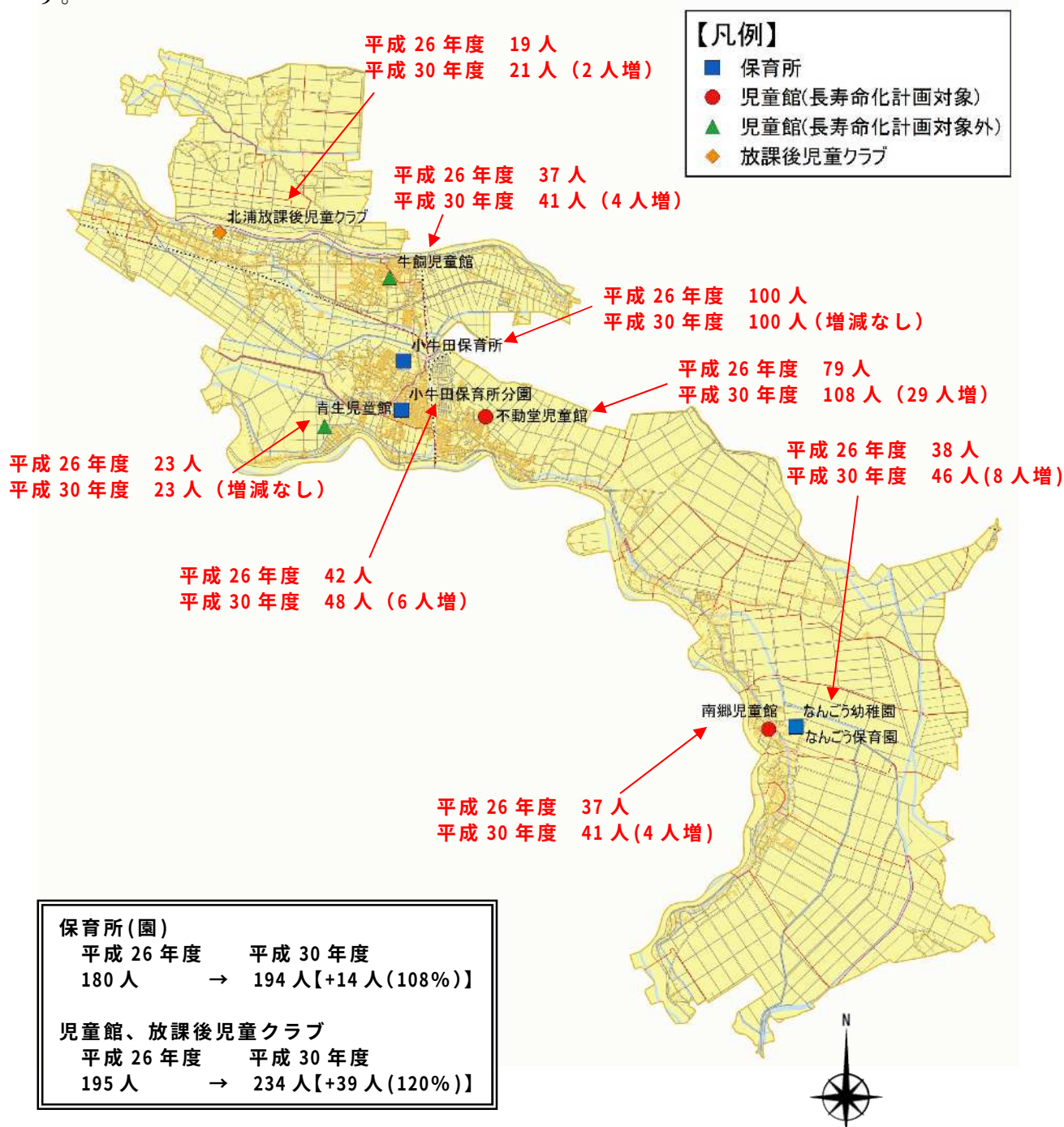


図-2.1.5 児童福祉施設の配置状況と児童数の増減

1-7 投資的経費の推移

(1) 保育所の投資的経費の推移

平成24～28年度の5年間の対象施設の各年度の投資的経費は、約158万円～1,188万円であり、5年間の平均は約520万円／年となっています。

主な投資的経費の内訳は、平成24年度 小牛田保育所分園改修工事（1,133万円）、平成28年度 小牛田保育所分園改修工事（513万円）となっています。

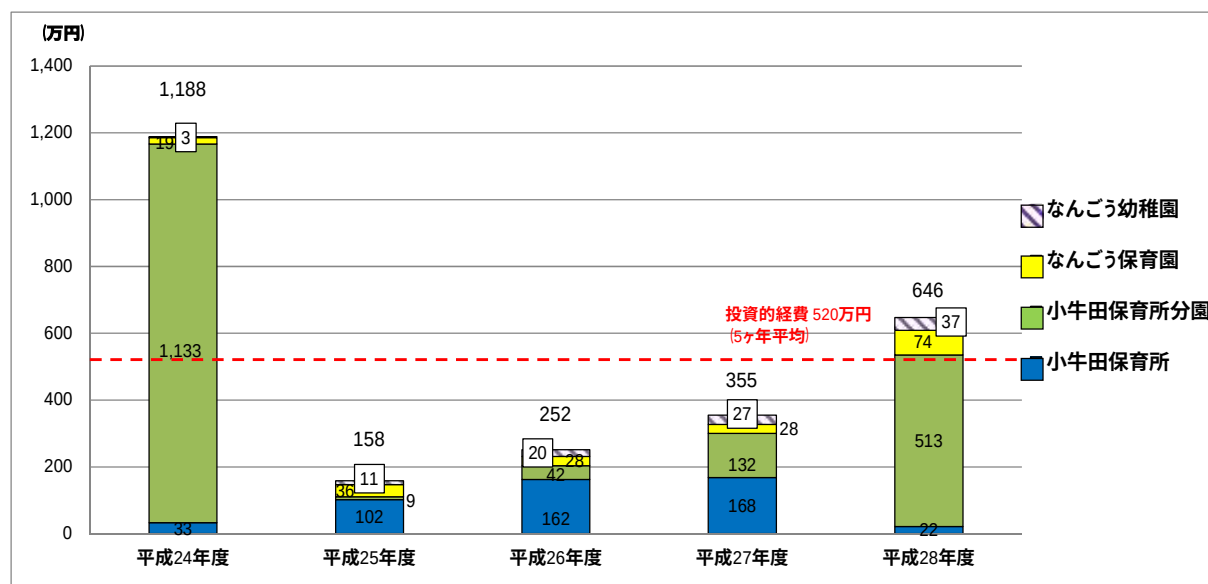


図-2.1.6 対象施設の投資的経費の推移（保育所）

【参考】過去10年間の投資的経費の推移

平成19～28年度の10年間の対象施設の各年度の投資的経費は、約32万円～1,118万円であり、10年間の平均は約323万円／年となっています。

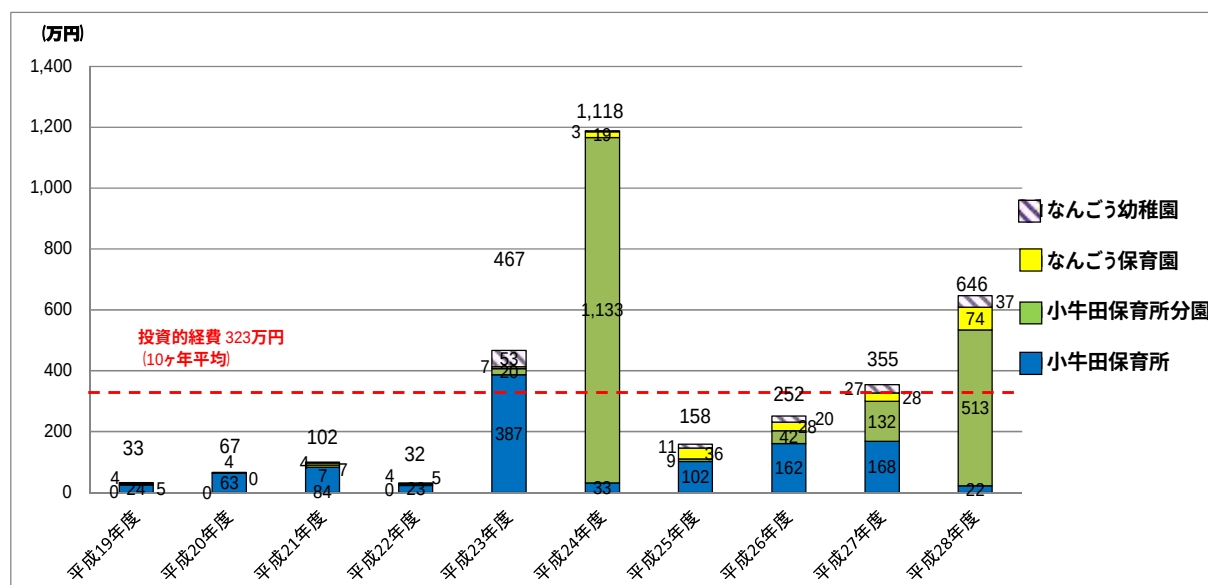


図-2.1.7 対象施設の投資的経費の推移（保育所）

(2) 児童館の投資的経費の推移

平成24～28年度の5年間の対象施設の各年度の投資的経費は、約84万円～904万円であり、5年間の平均は約419万円／年となっています。

主な投資的経費の内訳は、平成25年度 不動堂児童館トイレ改修工事（660万円）、平成26年度 不動堂児童館通路及び駐車場修繕工事（393万円）、平成28年度 不動堂児童館保育室・遊戯室壁改修工事（369万円）となっています。

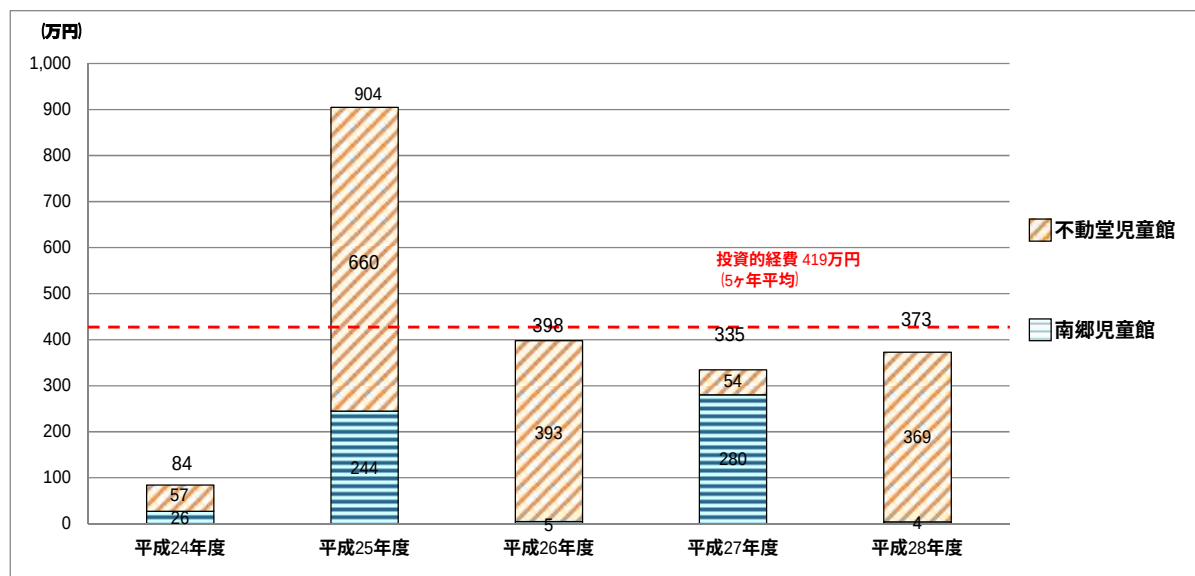


図-2.1.8 対象施設の投資的経費の推移（児童館）

【参考】過去10年間の投資的経費の推移（児童館）

平成19～28年度の10年間の対象施設の各年度の投資的経費は、約3万円～904万円であり、10年間の平均は約236万円／年となっています。

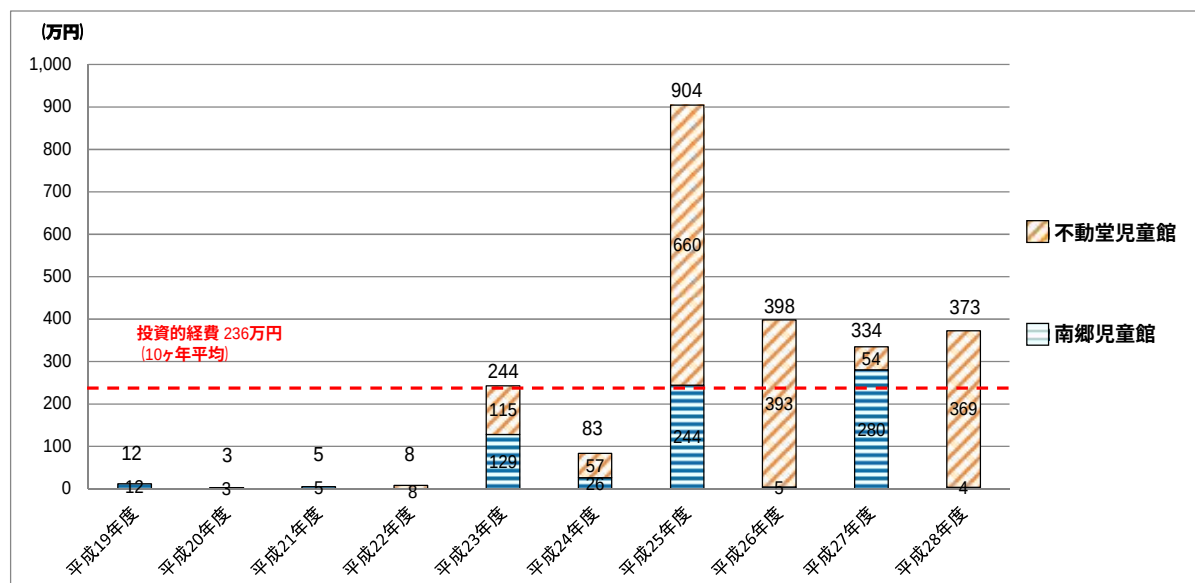


図-2.1.9 対象施設の投資的経費の推移（児童館）

1-8 児童福祉施設の現状

1-8-1 児童福祉施設の整備状況

(1) 保育所の整備状況

小牛田保育所分園(保育所延床面積合計649㎡(約17%))は、およそ築40年が経過しています。本計画の対象としている保育所全体(保育所延床面積3,925㎡)の中で、老朽化が最も進行しており、1施設のみ旧耐震基準で設計されています。

10年後に本計画の対象となる保育所が築40年以上となる延床面積の割合は現状と同様で約2割となります。

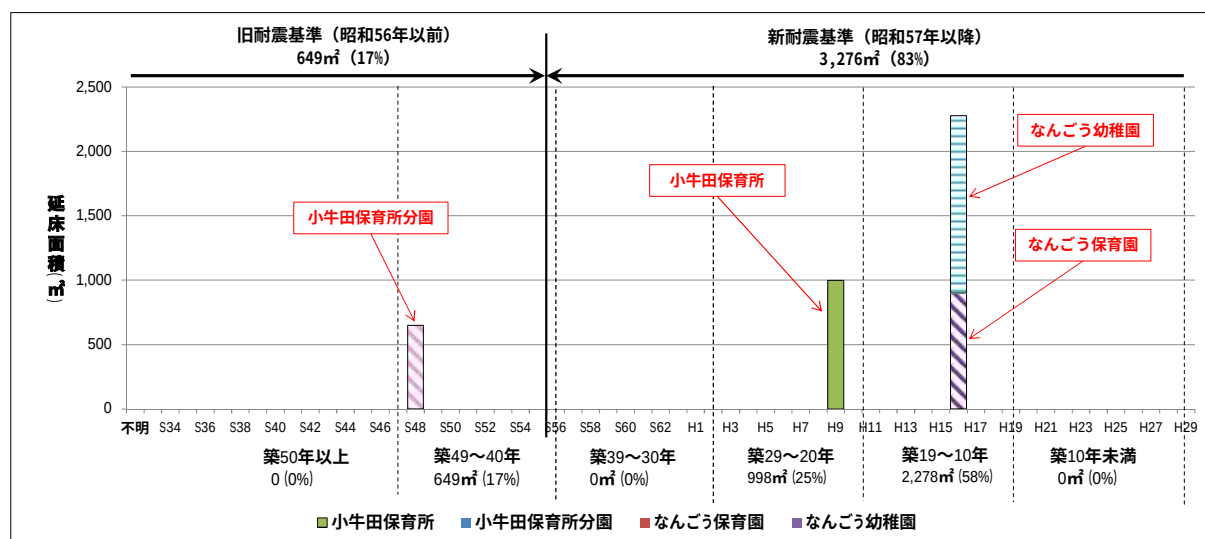
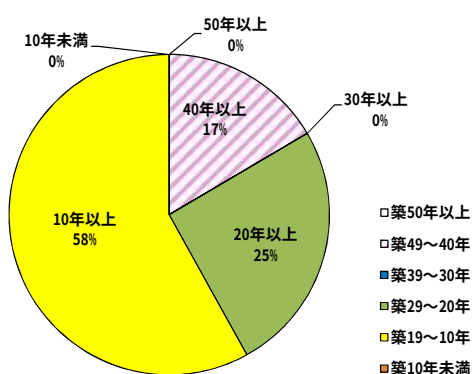
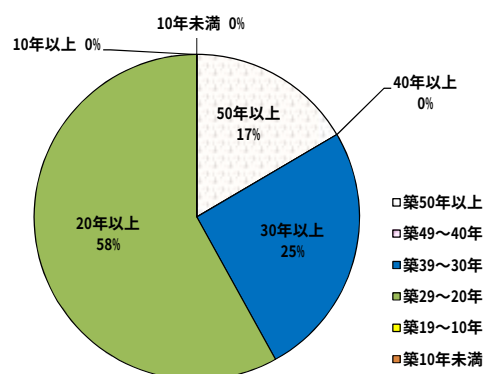


図-2.1.10 築年別整備状況（保育所）

平成30年度現在



10年後



築40年以上の延床面積割合 **17%**

築40年以上の延床面積割合 **17%**

図-2.1.12 築年数別の延床面積割合（保育所）

(2) 児童館の整備状況

不動堂児童館(児童館延床面積合計700㎡(約58%))は、約築40年が経過しています。本計画の対象としている児童館全体(児童館延床面積1,201㎡)の中で、老朽化が最も進行しています。

本計画の対象となる児童館においては、全ての施設が新耐震基準で設計されています。

10年後には本計画の対象となる児童館が築40年以上となる延床面積の割合は約6割となるため、今後、これら施設が改修時期を迎えることが予測されます。

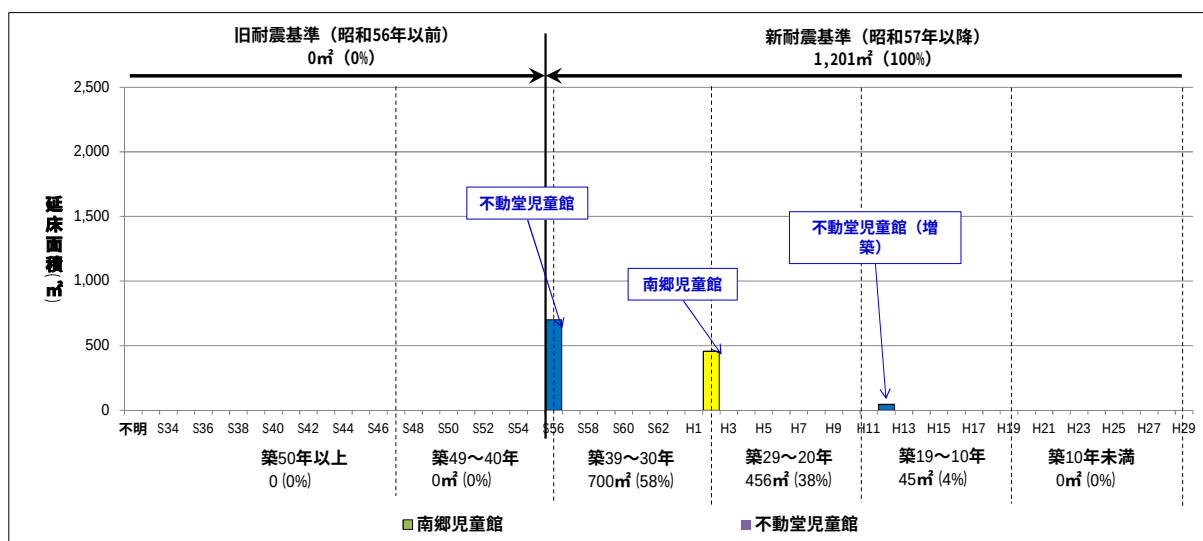


図-2.1.11 築年別整備状況（児童館）

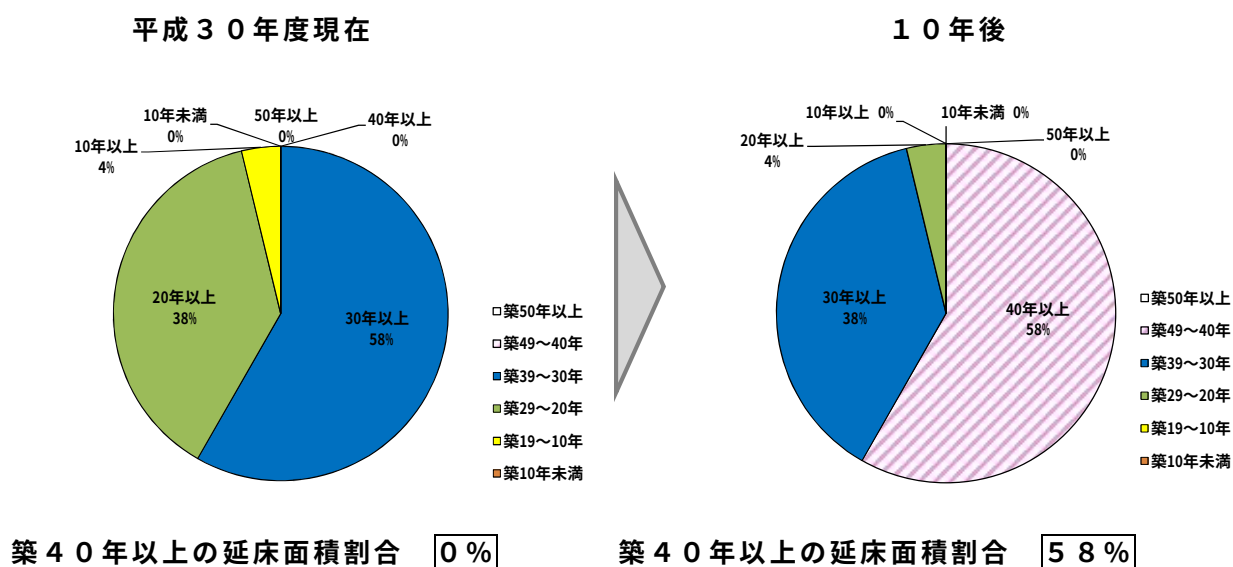


図-2.1.13 築年数別の延床面積割合（児童館）

1-8-2 児童福祉施設の1人当たりの延床面積

(1) 保育所の1人当たりの延床面積

平成26年度における利用している児童1人当たりの各保育所の延床面積は、平均16.4㎡です。各保育所でばらつきがみられ、大きいところでは約2倍の差が生じています。

平成30年度における利用している児童1人当たりの各保育所の延床面積は、施設利用者の増加に伴い平均14.3㎡に減少しています。

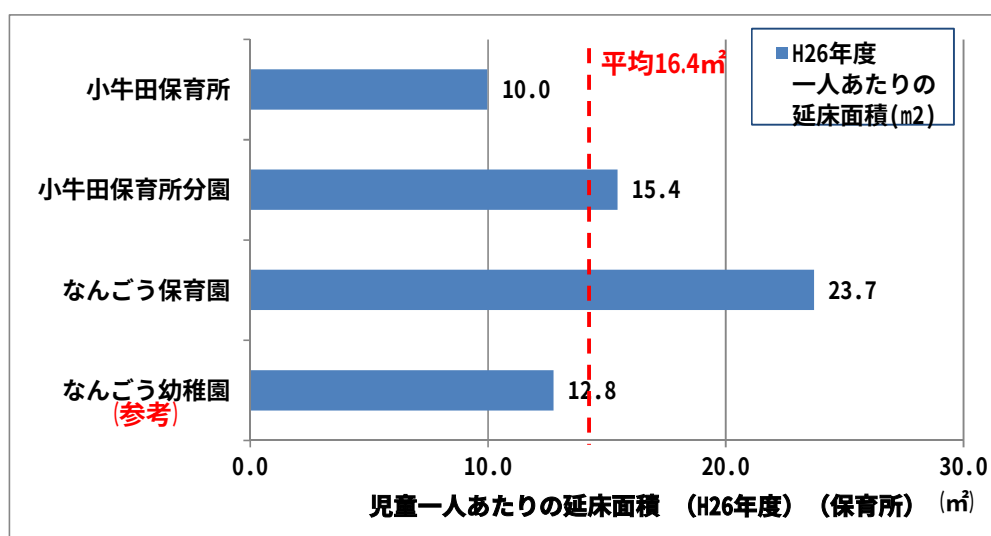


図-2.1.14 児童一人あたりの延床面積（保育所）（平成26年度）

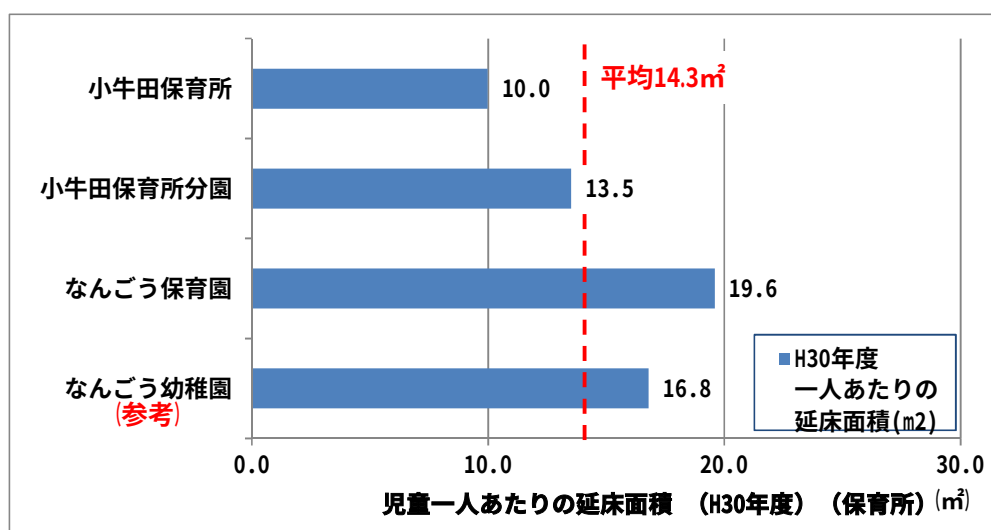


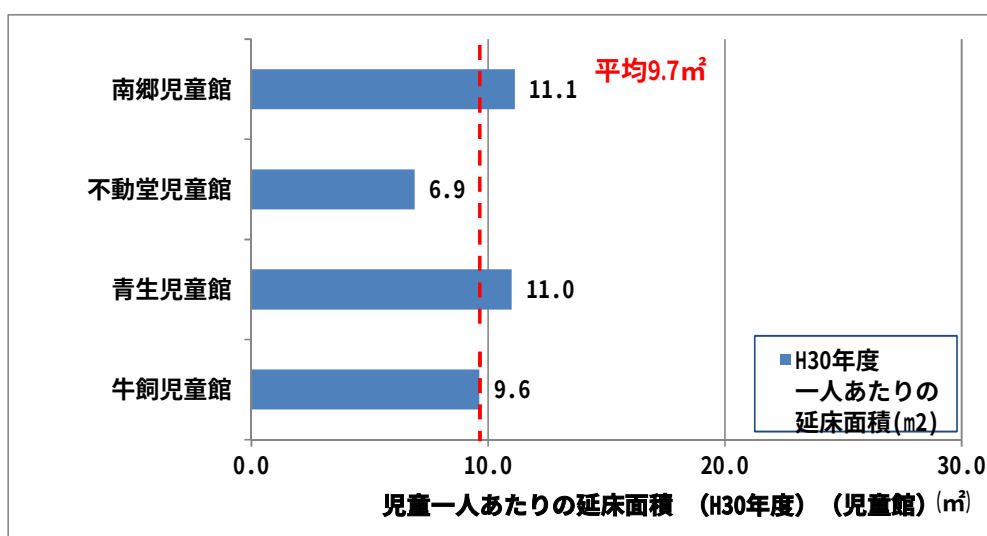
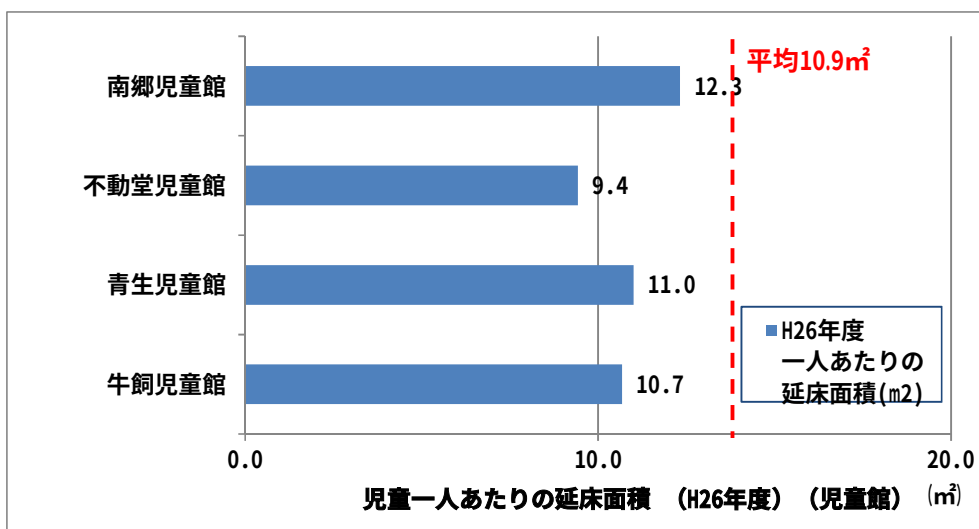
図-2.1.15 児童一人あたりの延床面積（保育所）（平成30年度）

(2) 児童館の1人当たりの延床面積

平成26年度における利用している児童1人当たりの各児童館の延床面積は、平均10.9㎡です。

平成30年度における利用している児童1人当たりの各児童館の延床面積は、施設利用者の増加に伴い平均9.7㎡に減少しています。

過去の5年間に於いて、子ども人口の減少は見られますが、ライフスタイルの変化や就労意欲の高まりに伴う利用希望者の増加により一人当たりの延床面積の減少が生じているため、サービス水準の低下が今後懸念されます。



1-9 今後の維持・更新コスト(従来型)

40年間で建て替える従来の修繕・改修を今後も続けた場合、今後40年間のコストは総額約22億円(約0.5億円/年)が必要です。これは、過去の投資的経費の年平均約0.1億円/年を約5倍上回ります。

計画期間における10年間のコストは総額約8.0億円(約0.8億円/年)となり、過去の投資的経費(年平均)の約8倍となります。

従来の建て替え中心の整備を今後も継続することは、投資的経費を確保することが困難な状態であるといえます。このため、今後は計画的な維持管理を行い、児童福祉施設の長寿命化、計画的な修繕計画によって修繕費用の縮減、平準化を図る必要があります。

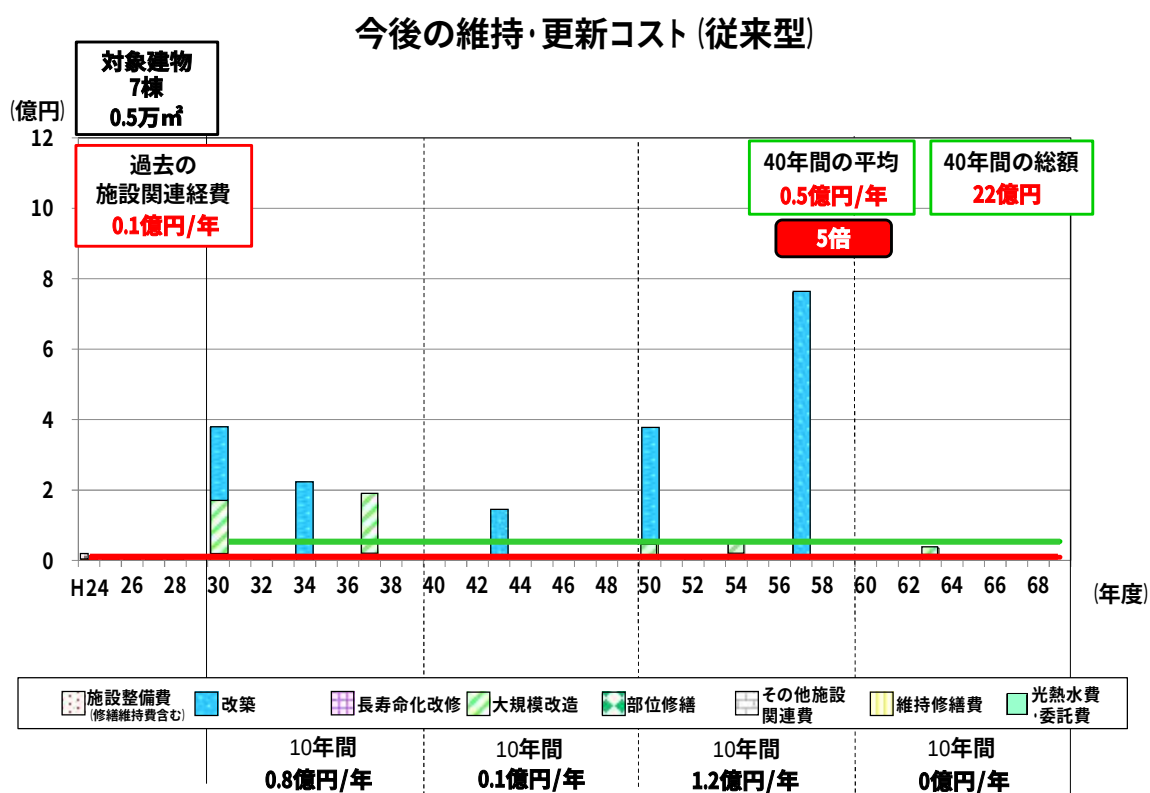


図-2.1.18 今後の維持・更新コスト(従来型)

2 児童福祉施設の老朽化状況の実態

2-1 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況の評価

2-1-1 劣化点検等

対象施設については、建築基準法第12条の定期報告における目視点検の項目、及び公共建築物の点検マニュアル等の基準類に準拠して目視点検による劣化状況調査を実施しました。

施設の既存資料の収集整理とヒアリングを行い、雨天時の雨漏り、災害時の自然外力による劣化、動線上の老朽化等の日常巡回の記録を把握しました。

【調査実施期間】

日時：平成29年9月27日（水）～9月29日（金）

午前9時～正午 午後1時～5時

表-2.2.1 調査日程（劣化点検）

調査項目	1日目	2日目	3日目	点検レベル
1.小牛田保育所			→	劣化状況調査
2.小牛田保育所分園	→			〃
3.なんごう保育園		→		〃
4.なんごう幼稚園		→		〃
5.南郷児童館		→		〃
6.不動堂児童館	→			〃

【調査方法】

保守・保全資料の精査、ヒアリングを実施するとともに、建築基準法第12条に基づき、一級建築士等の資格を有する者が建築物（敷地・構造など）及び建築設備等について、損傷・腐食・劣化等の点検・診断を行いました。

目視点検で老朽化状況を判断できないものについては、児童福祉施設の管理者へのヒアリング結果等により不具合箇所の確認を行い、施設機器については機器等の不良・変形・損傷等の状況により診断を行いました。

【劣化点検対象部位】

表-2.2.2 劣化点検対象部位

点検部位	【敷地】敷地、地盤、堀、擁壁 【建築構造】基礎、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、階段、バルコニー 【建築仕上げ】屋根、外壁(外装仕上げ材等)、床、天井、壁、窓サッシ等、屋上面、パラペット、笠木、排水構、機械及び工作物(冷却等設備等)、照明器具等、石綿等を添加した建築材料、外壁に緊結された広告板・空調室外機等 (※タイル、石貼り、モルタル等の劣化状況の調査は、歩行者等に危害を与える恐れのある部分は、手の届く範囲でテストハンマーによる打診等により確認を行った。) 【防火区画】防火戸、シャッターその他これらに類するもの、防煙壁 【排煙設備】排煙口、給気口、排煙機、給気送風機、風道(排煙・給気)、手動開放装置、エンジン直結の排煙機、煙感知器、可動防煙壁 【換気設備】排気口、給気口、排気機、給気機、風道、排気筒、排気フード、空調設備(中央管理方式)、防火ダンパー 【非常用の照明装置】非常用照明器具(電池内蔵形、電源別置形)、蓄電池、自家用発電装置 【給排水設備】給水配管、排水配管、ポンプ、排水再利用配管設備、ガス湯沸器、電気給湯器、衛生器具、飲料用の給水・貯水タンク、排水槽
------	--

【点検判定基準】

点検箇所において劣化、不良箇所があった場合、その状況に応じて下記の４段階の評価を行いました。

表-2.2.3 点検判定基準

不具合レベル	損傷程度の内容
A 劣化小	健全な状態又は特に修繕は必要としない不具合の規模
B 劣化中	対象建築部位の部分的な改修・更新、修繕が想定される不具合の規模
C 劣化中	上記規模において長寿命化のために予防修繕することが有効なもの
D 劣化大	対象建築部位の全面的な改修・更新、修繕が想定される不具合の規模

【点検項目内容】

①建築物外部

表-2.2.4 建築物外部 点検項目内容(例)

点検部位	点検項目	点検部位	点検項目
基礎 (基礎)	礎石にずれがないか又はコンクリート面に鉄筋露出若しくは著しいひび割れ、欠損等はないか等 	外部建具 (扉、窓、シャッター)	開閉作動状態、施錠及び解錠に不都合はないか等 
外壁 (外壁躯体)	腐食、変形(鉄骨)はないか等 	外部建具 (ガラス)	ガラスが建具としっかり固定されているか等 
外壁 (仕上材)	ひび割れ、欠損、さび汚れ、浮き及び塗装はく離はないか等 	その他 (囲障 ^(*))	本体、基礎部及び支持部材等に著しい損傷、変形、腐食がないか等 
外壁 (シーリング材等)	破断、ひび割れ、だれ、変形及びはく離はないか等 		

②屋上・屋根

表-2.2.5 屋上・屋根 点検項目内容(例)

点検部位	点検項目	点検部位	点検項目
屋根・屋上 (露出防水層等)	水溜まり、たい積物、ごみ及び植物はないか等 	屋根・屋上 (ドレン、排水溝、樋)	たい積物、ごみ及び植物による詰まりはないか等 
屋根・屋上 (パラペット)	ひび割れ、欠損、さび汚れ、浮きはないか等 	屋根・屋上 (屋根ふき材)	落下のおそれがあるき裂、損傷、変形、浮き及び腐食はないか等 

(*1) 囲障…法律で、隣り合った建物の所有者が敷地の境界の上に設けた塀・柵などの構築物のこと。

③建築物内部

表-2.2.6 建築物内部 点検項目内容(例)

点検部位	点検項目	点検部位	点検項目
壁の室内に面する部分(内壁躯体)	ひび割れ、欠損、さび汚れ(RC・SRC)及びさび、腐食(鉄骨)はないか等 	床・天井(天井の仕上げ材)	著しいずれ、あばれ、き裂、浮き及びはく離はないか等 
壁の室内に面する部分(壁仕上げ材)	あばれ、ひび割れ、浮き及びはく離はないか等 	床・天井(雨漏りの状況)	雨漏り、漏水跡はないか等 
床・天井(内部躯体)	ひび割れ、腐食(鉄骨)はないか等 	内部建具(扉、窓)	破断、ひび割れ、だれ、変形及びはく離はないか等 
床・天井(床の仕上げ材)	欠損、はく離、浮き及び著しい摩耗により滑りやすくなっているかないか等 	内部建具(ガラス)	ガラスが建具としっかり固定されているか等 

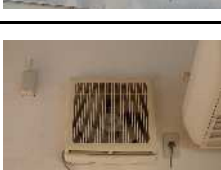
④外構

表-2.2.7 外構 点検項目内容(例)

点検部位	点検項目	点検部位	点検項目
外構(地盤)	著しい沈下及び浮上はないか等 	外構(柵、側溝)	たい積物、ごみによる排水不良及び損傷はないか等 
外構(舗装)	不陸、陥没、傾斜、摩耗により滑りやすくなっているかないか等 	外構(擁壁)	著しい傾き、ひび割れ、はらみ、転倒のおそれはないか等 

⑤各種設備（1/2）

表-2.2.8 各種設備 点検項目内容(例)

点検部位	点検項目
コンセント スイッチ	コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類に著しい損傷、変形、腐食がないか等 
受変電設備	キャビネット外板に著しい損傷、変形、腐食がないか等 
分電盤 制御盤	著しい損傷、変形、腐食がないか等 
電気配線	ボックス類及び支持金物等に著しい損傷、変形、腐食がないか等 
照明器具	非常用照明が点灯するか等 
避雷針・テレビアンテナ等	支柱は腐食や損傷等がないか等 
排気口 給気口	排気口、給気口に割れ等の著しいき裂その他の損傷、変形若しくは腐食がないか等 
換気設備	正常に作動し、排気を行っているか等 

点検部位	点検項目
空気調和機・ エアコン・フ ァンコイル等	機器本体の固定部にき裂、腐食がないか等 
空調機用屋外 機器等	著しい腐食、損傷、異常振動、異音等はないか等 
給水配管 排水配管	水漏れがないか等 
衛生設備	便器、洗面器に著しいき裂その他の損傷がないか等 
給水用・空調 用・高置・消 火用タンク	本体、架台に損傷、変形、腐食等の劣化、または当核部分からタンクの外部に漏水の痕跡がないか等 
ガス配管・油 配管	配管、バルブに損傷、変形、腐食等の劣化がみられ、かつ当核部分から外部に漏水油漏れの痕跡がないか等 
湯沸器・コン ロ	ガス湯沸器、ガスコンロ及びガス管からガス臭はしないか等 
消火栓設備	消火栓箱に著しい損傷、変形、腐食がないか等 

⑤各種設備（2/2）

表-2.2.9 各種設備 点検項目内容(例)

点検部位	点検項目	点検部位	点検項目
煙感知器・熱感知器・ガス漏れ火災警報設備	著しい汚れや腐食等がないか等 	オイルサービスタンク	オイルタンクに傾きや損傷等がないか等 
自動火災報知設備	受信機、発信機等の機器にほこり等が付着していないか等 	その他	監視カメラ等の機器から異音、発熱がないか等 
ポンプ	本体に損傷、変形、き裂、水漏れ等がないか等 		

【近年の修繕工事内容】

表-2.2.10 代表的な修繕工事内容

対象施設	修繕工事内容
小牛田保育園	平成23年度 小牛田保育所サッシ・ガラス修繕 平成27年度 小牛田保育所児童館遊具修繕 平成26年度 小牛田保育所電話設備交換修繕 平成26年度 小牛田保育所職員トイレ修繕
小牛田保育園分園	平成24年度 小牛田保育所分園保育室及び廊下床工事 平成28年度 小牛田保育所分園玄関扉改修工事 平成28年度 小牛田保育所分園ホールエアコン機器据付工事 平成28年度 小牛田保育所分園外部階段改修工事
なんごう保育園 なんごう幼稚園	平成28年度 なんごう保育園給湯器修繕 平成25年度 厨房用換気扇交換修繕 平成26年度 なんごう保育園保育室室外機基盤等交換修繕 平成28年度 なんごう保育園幼児用トイレ発熱体ユニット修繕
南郷児童館	平成27年度 南郷児童館玄関上及び倉庫上防水修繕工事 平成25年度 南郷児童館平屋根等修繕工事 平成25年度 南郷児童館クラブ室修繕工事 平成22年度 南郷児童館屋根改修工事
不動堂児童館	平成25年度 不動堂児童館トイレ等改修工事 平成26年度 不動堂児童館通路等修繕工事 平成28年度 不動堂児童館保育室改修工事 平成28年度 不動堂児童館遊戯室壁改修工事

※修繕工事内容は修繕費が大きい直近工事の上位を工事金額の大きい順に並べている

2-1-2 劣化状況評価結果

対象施設である児童福祉施設6施設について劣化点検を実施しました。

調査の結果、小牛田保育所分園は、築年数が40年以上経過しており、外壁や内壁にひびわれ等が生じており、修繕が必要な劣化(劣化大)が確認されました。

その他対象施設についても、経年劣化による損傷や東日本大震災による損傷も発生しており、経年劣化による天井の漏水やパーゴラ脚部の腐食等も生じていました。これらの損傷に対しては、予防保全的な修繕が必要です。

表-2.2.11 劣化状況評価結果

No	施設名	構造	階数	延床面積	建築年度		築年数	耐震性能			劣化状況評価					備考	
					西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	建築物外部	屋上・屋根	建築物内部	外構		設備
1	小牛田保育所	—	1	998	1998	H10	19	新	—	—	H29	C	B	C	B	C	劣化点検
2	小牛田保育所分園	—	1	649	1974	S49	43	旧	—	—	H29	D	D	D	D	C	
3	なんごう保育園	—	1	901	2005	H17	12	新	—	—	H29	C	C	B	A	A	〃
4	なんごう幼稚園	—	1	1,377	2005	H17	12	新	—	—	H29						
5	南郷児童館	—	1	456	1991	H3	26	新	—	—	H29	C	C	D	B	C	〃
6	不動堂児童館	—	1	700	1982	S57	35	新	—	—	H29	C	C	C	B	C	〃

[凡例] A: 概ね健全、B: 部分的な修繕、C: 予防保全的な修繕、D: 全面的な修繕



写-2.2.1 屋根(屋根材の剥落)【D判定】
(小牛田保育所分園)



写-2.2.2 天井(漏水跡)【C判定】
(不動堂児童館)



写-2.2.3 外構(ひび割れ)【D判定】
(小牛田保育所分園)



写-2.2.4 パーゴラ脚部(腐食)【C判定】
(南郷児童館)

2-2 児童福祉施設に関するヒアリング

各施設の管理者に対するヒアリング概要、結果を以下に示します。

【調査実施期間】

日時：平成29年9月8日（金）

午前9時～正午 午後1時～4時

【ヒアリング調査項目】

- ①施設における不具合の有無と内容（防水層、外壁及び各施設の不具合）
- ②点検等における指摘事項の有無と内容
- ③改善要望

【ヒアリング結果】

- ①施設における不具合の有無と内容（防水層、外壁及び各施設の不具合）

小牛田保育所	雨漏りはない、隙間から雨風が入る、地震の影響によるひび割れあり、すべての窓枠が傾いている、網戸の可動が良くない 子育て支援センターの基礎部分に歪みあり、保健室出入口の戸が固くなってきている、床の劣化あり、プールの塗装のはがれが危険である、厨房の床シートの継ぎ目から漏水あり、トイレの蝶つがいの不備あり、便座が冷たい、遊戯室の電気が交換しづらい
小牛田保育所分園	雨漏りはない、屋根のトタンが剥がれている、床からシロアリが発生している、 <u>大雨時にトイレから臭いが発生</u> 、水道の蛇口から赤水が出るところがある
なんごう保育園	床に浮きあり、排煙窓が全開しない、 <u>天井板に剥がれあり</u> 、職員室のクロスに剥がれあり、幼児用便座に暖房機能がなく冷たい、業者用搬入口の使い勝手が悪い、水道の自動センサーが弱い、自動ドアに軋みあり
なんごう幼稚園	
南郷児童館	屋根に雨どいがない、屋根の排水口に落ち葉が溜まりやすい、漏水あり、 <u>トイレに臭いあり</u> 、トイレが男女共用
不動堂児童館	和室の廊下の出入口（増築部分）に漏水あり、壁のヘリがめくれいている、各教室の出入口の天井に隙間あり、エアコン部に亀裂がある教室あり、廊下側のサッシがうまく閉まらず、鍵をかけても隙間あり、 <u>天井に浮き・欠損部分あり</u> 、 <u>男子トイレの尿石灰・雨天時に臭いあり</u> 、遊戯室の床に軋みあり、外壁の基礎周辺のめくれ・突起あり、倉庫の床のめくれあり、 <u>職員男子トイレには石灰が付着・臭いあり</u>

~~~~~：共通回答が多いもの

②過去の点検等における指摘事項の有無と内容

|          |                                                                                                   |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 小牛田保育所   | 【点検実施日】平成29年10月13日<br>キュービクル内高圧開閉器(LBS、PCS)及び高圧コンデンサ(25kvar1997製)が更新推奨期間15年を経過しているため、計画的交換のお願いあり。 |
| 小牛田保育所分園 | 特になし                                                                                              |
| なんごう保育園  | 特になし                                                                                              |
| なんごう幼稚園  | 特になし                                                                                              |
| 南郷児童館    | 特になし                                                                                              |
| 不動堂児童館   | 特になし                                                                                              |

③改善要望

|          |                                                                                                                           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 小牛田保育所   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・厨房の機材が古くなってきている。冷蔵庫等を来年度から入れ替えたい。</li> <li>・小牛田保育所の子育て支援センターに玄関を新設したい。</li> </ul> |
| 小牛田保育所分園 |                                                                                                                           |
| なんごう保育園  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・電気をLEDに変えたい。</li> <li>・冷房を完備したい。</li> <li>・遊び場の出入口において、スロープを設置してほしい</li> </ul>    |
| なんごう幼稚園  |                                                                                                                           |
| 南郷児童館    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・手洗い場、クラブ室の壁を改善したい。</li> <li>・子育て支援センターの出入口をスライド式にしたい。</li> </ul>                  |



### 3 今後の維持・更新コストの把握（長寿命化型）

従来の建替え中心の修繕・改修から、施設の長寿命化を図るためには、計画的な修繕・改修が必要となります。

施設の長寿命化によって児童福祉施設を80年間使用した場合、今後10年間の維持・更新コストは総額約4.5億円（約0.45億円/年）となり、従来の建替え中心の場合の約8.0億円（約0.8億円/年）より総額約3.5億円（0.35億円/年）のコスト縮減（約40%）の効果があります。

しかし、充当可能な投資的経費約0.1億円に対しては、まだ約4.8倍のコストが必要となるため、施設の長寿命化のみならず、施設の需要や健全性等を加味した児童福祉施設の再編等も必要となります。

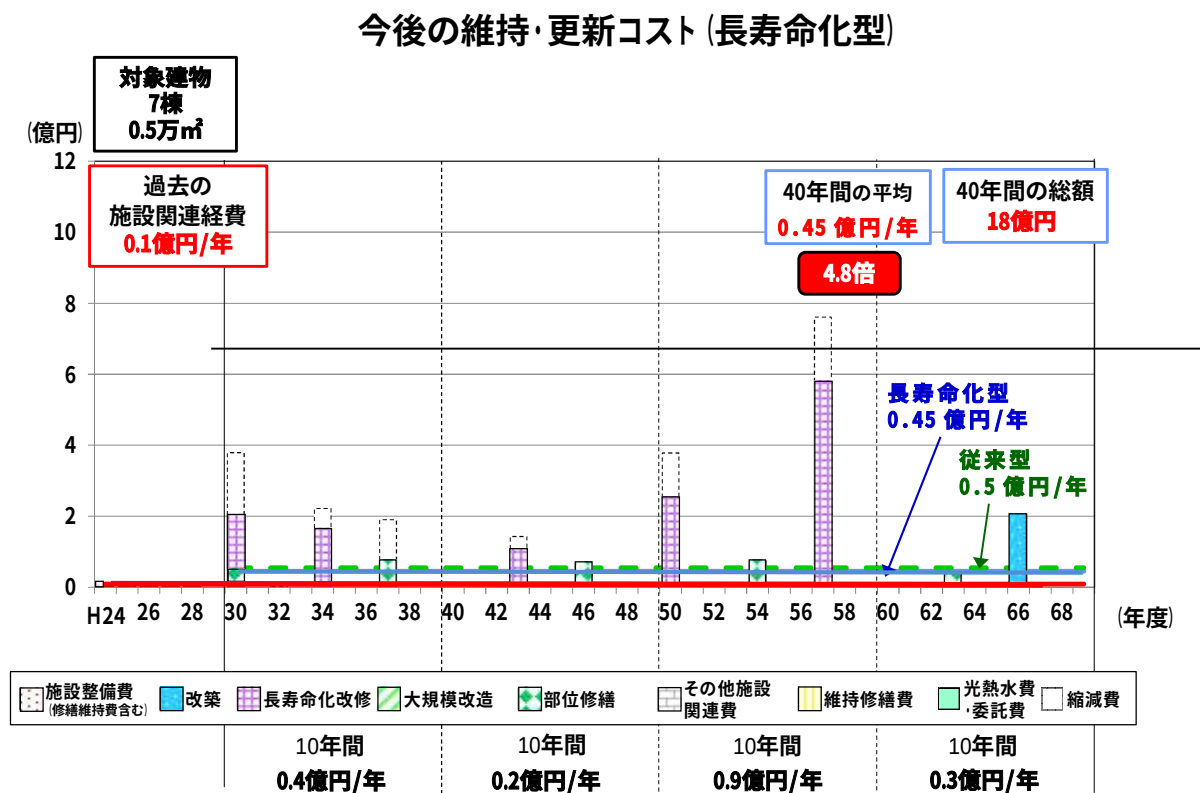


図-2.3.1 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

## 第3章 方針の設定

### 1 児童福祉施設整備の基本的な方針

#### 1-1 児童福祉施設の規模・配置計画等の方針

##### 1-1-1 児童福祉施設の長寿命化計画の基本方針

上位計画である、公共施設等総合管理計画の施設類型別基本方針や施設ごとにおける劣化状況評価結果を受けて、今後の児童福祉施設の活用方針や長寿命化の基本方針を以下に示します。

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公共施設等<br>総合管理計画の<br>基本方針        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・更新工事の分散・分割による修繕・更新費の平準化【ならず】</li> <li>・予防保全型維持管理・長寿命化による修繕・更新費の縮減【のぼす】</li> <li>・公共建築物の質と量の最適化による修繕・更新費用の削減【へらす】</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 公共施設等総合管理計画の施設類型別方針<br>【児童福祉施設】 | <p>①点検・診断等の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・日常的な点検活動の実施</li> <li>・点検結果等のデータ蓄積</li> </ul> <p>②維持管理・修繕・更新の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画的な施設保全の実施</li> <li>・事後保全と予防保全の併用</li> </ul> <p>③安全確保の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安全・安心な施設管理の実施</li> </ul> <p>④耐震化の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・重要度、優先度に応じた耐震改修整備</li> <li>・非構造部等の耐震化</li> </ul> <p>⑤長寿命化の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中長期保全計画(修繕・改築等)の検討</li> <li>・予防保全の推進</li> <li>・高耐久材料等による長寿命化</li> </ul> <p>⑥統合や廃止の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・質と量の最適化</li> </ul> |



|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 児童福祉施設の<br>長寿命化計画の<br>基本方針 | <p>①点検・診断等の実施方針</p> <p>定期点検を引き続き実施するとともに、職員等による清掃活動や点検活動を日常的に行い、不具合の発生と予防保全に努めます。</p> <p>施設本体や設備等の定期点検結果等はデータとして蓄積し、各施設・各部材の劣化状況を把握し、修繕計画に反映します。</p> <p>②維持管理・修繕・更新の実施方針</p> <p>全庁的な視点のもと不要不急な工事は避け、ライフサイクルコストの縮減に資するように、計画的な施設保全に努めます。</p> <p>施設や設備等の重要度や緊急度に応じ、事後保全と予防保全を適切に使い分けながら、ライフサイクルコスト縮減に努めます。</p> <p>③安全確保の実施方針</p> <p>利用者が安全に施設を利用できるようにするため、点検・診断結果等に基づき危険性が認められたものについては、利用状況や重要度等を踏まえ解体・撤去等を含め検討し、施設の安全管理に努めます。</p> |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                            |                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 児童福祉施設の<br>長寿命化計画の<br>基本方針 | <b>④耐震化の実施方針</b>                                                                                                                                                                                    |
|                            | 非構造部の落下、棚等の什器等の転倒・移動により児童に被害を与える可能性があるため、撤去・解体も含めた耐震対策に努めます。                                                                                                                                        |
|                            | <b>⑤長寿命化の実施方針</b>                                                                                                                                                                                   |
|                            | 継続的な点検活動や維持管理データの蓄積に加え、施設の長寿命化に資する修繕や改築等を検討し、施設の長寿命化に努めます。<br>また、児童福祉施設の老朽化改築等を行う際は、環境に配慮するとともにユニバーサルデザインの推進を踏まえた付加価値を加えた改築の検討、災害発生時の安全性の確保、高耐久材料等による長寿命化対策及び少子化を踏まえた減床等についても検討しライフサイクルコストの縮減に努めます。 |
|                            | <b>⑥統合や廃止の実施方針</b>                                                                                                                                                                                  |
|                            | 施設機能の最適化の実現に向け、品質・供給・財務の3つの視点で基礎的な施設評価に努めます。施設評価結果を踏まえ、保育園と幼稚園の良さを合わせもつ施設(総合こども園)の創設、移行、施設の集約化・複合化、統廃合、転用、売却・払下げ、除却及び民間活用等を視野に入れ、施設の最適化に努めます。                                                       |

## 1-1-2 児童福祉施設の規模・配置計画等の方針

児童福祉施設の「量の見込み」及び「確保の方策」に関する基本方針については、「美里町子ども・子育て支援事業計画(平成27年3月)」に示されています。

今後は、以下に示す基本方針を基に児童福祉施設の規模・配置計画を推進していきます。

### (1) 教育・保育提供区域

子ども・子育て支援事業計画においては、「量の見込み」及び「確保の方策」を設定する単位として、地域の実情に応じて設定するよう定められていますが、本町ではこの設定単位を、住居地に関わらず勤務先や家庭事情などの利便性を考慮してサービスを利用できるよう、「全町で1区域」といたします。

### (2) 教育・保育の量の見込みと提供体制の確保内容

#### 1) 認定区分

幼児期の教育・保育の量の見込みについて、幼稚園、保育所、認定子ども園、認可外保育施設の現在の利用状況に、利用希望を踏まえて、以下の区分で設定します。

| 区分               | 対象   |                       | 該当する施設                |
|------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| 1号認定             | 3～5歳 | 専業主婦(夫)家庭<br>短時間就労家庭  | 幼稚園<br>認定子ども園         |
| 2号認定<br>(幼稚園希望)  | 3～5歳 | 共働き等で学校教育<br>の希望が強い家庭 | 幼稚園<br>認定子ども園         |
| 2号認定<br>(保育施設希望) | 3～5歳 | 共働き家庭等                | 保育所<br>認定子ども園         |
| 3号認定             | 0～2歳 | 共働き家庭等                | 保育所・認定子ども園<br>地域型保育施設 |

美里町子ども・子育て支援事業計画(平成30年3月見直し)より

## 2) 計画期間における量の見込み

### a) 1号認定（3～5歳児で保育の必要性はなく、教育ニーズが高い区分）

|        |               | H27 年度 | H28 年度 | H29 年度 | H30 年度 | H31 年度 |
|--------|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| ①量の見込み |               | 312 人  | 309 人  | 309 人  | 244 人  | 245 人  |
| ②確保方針  | 幼稚園<br>認定子ども園 | 312 人  | 309 人  | 309 人  | 244 人  | 245 人  |
|        | 認定を受けない幼稚園    | 0 人    | 0 人    | 0 人    | 0 人    | 0 人    |
| ②-①    |               | 0 人    | 0 人    | 0 人    | 0 人    | 0 人    |

### b) 2号認定（幼稚園希望：3～5歳児で保育の必要性がありながらも、教育ニーズが高い認定区分）

|        |               | H27 年度 | H28 年度 | H29 年度 | H30 年度 | H31 年度 |
|--------|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| ①量の見込み |               | 133 人  | 132 人  | 132 人  | 165 人  | 165 人  |
| ②確保方針  | 幼稚園<br>認定子ども園 | 133 人  | 132 人  | 132 人  | 165 人  | 165 人  |
|        | 認定を受けない幼稚園    | 0 人    | 0 人    | 0 人    | 0 人    | 0 人    |
| ②-①    |               | 0 人    | 0 人    | 0 人    | 0 人    | 0 人    |

### c) 2号認定（保育施設希望：3～5歳児で保育の必要性があり、保育施設の利用希望が強い認定区分）

|          |               | H27 年度 | H28 年度 | H29 年度 | H30 年度 | H31 年度 |
|----------|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| ①量の見込み   |               | 99 人   | 98 人   | 98 人   | 102 人  | 102 人  |
| ②確保方針    | 保育所<br>認定子ども園 | 86 人   | 86 人   | 86 人   | 86 人   | 86 人   |
|          | 認定を受けない幼稚園    | 0 人    | 0 人    | 0 人    | 0 人    | 0 人    |
| ③認可外保育施設 |               | 13 人   | 13 人   | 12 人   | 16 人   | 16 人   |
| (②+③)-①  |               | 0 人    | 0 人    | 0 人    | 0 人    | 0 人    |

美里町子ども・子育て支援事業計画(平成30年3月 見直し)より

d) 3号認定（保育施設希望：0歳児で保育の必要性があり）

|          |               | H27 年度 | H28 年度 | H29 年度 | H30 年度 | H31 年度 |
|----------|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| ①量の見込み   |               | 41 人   | 42 人   | 43 人   | 46 人   | 45 人   |
| ②確保方針    | 保育所<br>認定子ども園 | 20 人   | 20 人   | 20 人   | 23 人   | 23 人   |
|          | 特定地域型<br>保育事業 | 0 人    | 0 人    | 0 人    | 8 人    | 13 人   |
| ③認可外保育施設 |               | 21 人   | 22 人   | 23 人   | 15 人   | 9 人    |
| (②+③)-①  |               | 0 人    | 0 人    | 0 人    | 0 人    | 0 人    |

e) 3号認定（保育施設希望：1～2歳児で保育の必要性があり）

|          |               | H27 年度 | H28 年度 | H29 年度 | H30 年度 | H31 年度 |
|----------|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| ①量の見込み   |               | 115 人  | 113 人  | 113 人  | 145 人  | 133 人  |
| ②確保方針    | 保育所<br>認定子ども園 | 95 人   | 95 人   | 95 人   | 96 人   | 96 人   |
|          | 特定地域型<br>保育事業 | 0 人    | 0 人    | 0 人    | 15 人   | 20 人   |
| ③認可外保育施設 |               | 20 人   | 18 人   | 18 人   | 34 人   | 17 人   |
| (②+③)-①  |               | 0 人    | 0 人    | 0 人    | 0 人    | 0 人    |

f) 0～2歳児の保育利用率

| 区分                  | H27 年度 | H28 年度 | H29 年度 | H30 年度 | H31 年度 |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 推計児童人口<br>(0～2歳)    | 469 人  | 476 人  | 477 人  | 441 人  | 412 人  |
| 保育所入所児童数<br>(量の見込み) | 115 人  | 115 人  | 115 人  | 141 人  | 135 人  |
| 保育利用率               | 24.5%  | 24.2%  | 24.1%  | 32.0%  | 32.8%  |

美里町子ども・子育て支援事業計画(平成30年3月見直し)より

### **(3) 各事業の推進の方向性**

#### **1) 保育所**

保育所の利用希望は少子化傾向にあるにも関わらず年々増加しています。本町では小牛田保育所分園の改修を行い、平成25年度から受け入れ児童数を増やしましたが、待機児童の解消には至りませんでした。このため、保育定員の拡充を図る必要があります。特に0～2歳児の保育需要が高まった場合、数年後には3～5歳児の保育需要も高まることにつながるため、0～2歳児の保育需要の動向を踏まえながら確保方策を検討していきます。

平成32年4月開園を目指す新設保育所については、民設民営を基本として整備していきます。

#### **2) 幼稚園**

小牛田・北浦・中埜の3幼稚園を統合し平成25年1月にこごた幼稚園を開園したことにより、町立幼稚園を3園とし、地域に根差した特色ある教育を編成し実践しています。

園児数は減少傾向にありますが、共働き世帯等の増加等により、預かり保育を希望する世帯は増加傾向にあります。そのため、預かり保育については、こごた幼稚園開園時に定員を拡大しておりますが、近年は駅東地区の人口増加もあるため、更なる定員拡大を検討していきます。

#### **3) 認定子ども園**

現在、「なんごう幼稚園・保育園」は幼保一体化施設として運営を行っており、認定子ども園に最も近い施設といえます。宮城県の「子ども・子育て支援事業支援計画」においては、各自治体で1か所の認定子ども園の整備を目指していることから、「認定子ども園」への移行を目指します。

#### **4) 小規模保育施設**

平成30年度から運営を開始した小規模保育施設が1か所あり、平成31年度から運営開始予定が1か所あります。認可保育施設として、公立保育所と連携しながら運営を進めます。

#### **5) 認可外保育施設**

本町には、現在5か所の認可外保育施設が運営を行っていますが、いずれも宮城県の指導を受けながら、健全に運営を行っています。町内保育所の補完的役割を担っていただいております。今後も町と協力体制を密にしながら運営を進めます。



## 1-2 改修等の基本的な方針

### 1-2-1 長寿命化の方針

子どもたちの安全・安心で快適な教育環境を維持するためには、児童福祉施設を常に健全な状態に保つため、定期的な点検の実施や施設の老朽化や機能の低下が生じる前に予防的な修繕を行うことが重要です。

このことから、現状の建替え中心もしくは事後保全の維持管理(建替え年数40年)から予防保全による長寿命化改修によって、建物の長寿命化(建替え年数80年)に切り替えることが必要です。これによって長期に渡り修繕・改修コストを縮減し、安全・安心な児童福祉施設の提供が可能になります。

今後は、以下の修繕・改修サイクルを基本に施設の延命化を行います。

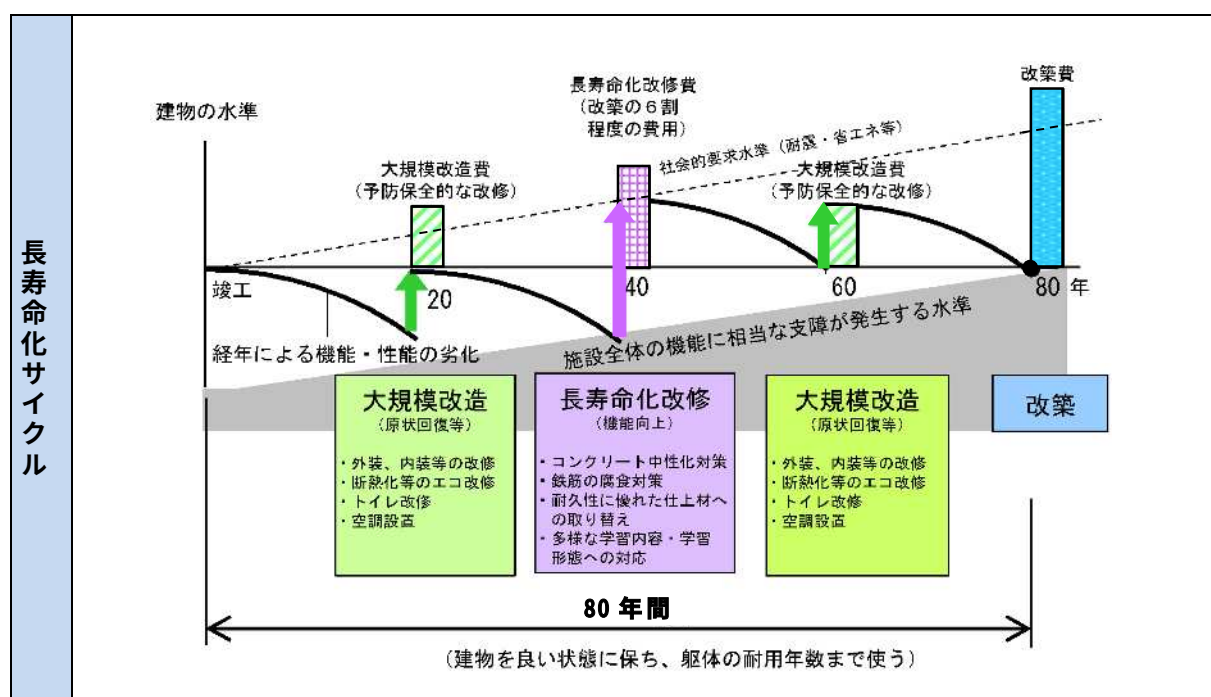
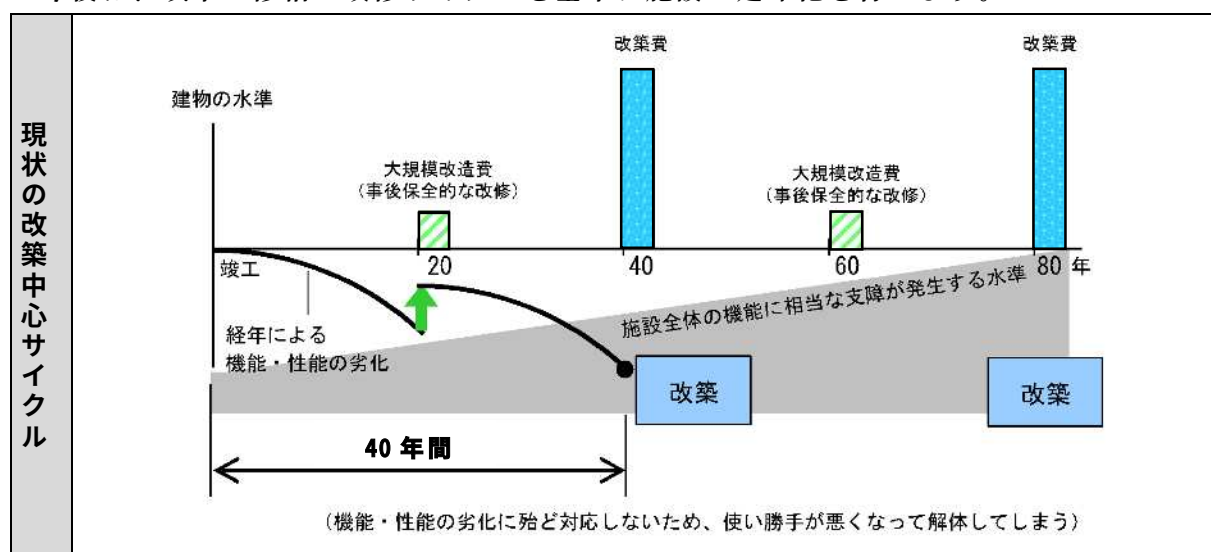


図-3.1.1 長寿命化の修繕・改築サイクル (学校施設の長寿命化改修の手引きより)

## 1-2-2 目標耐用年数、改修周期の設定

### (1) 目標耐用年数の設置

目標耐用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方」((社)日本建築学会)の目標耐用年数の設定方法を参考に設定します。

対象施設となる子育て支援施設は、木造、鉄骨造の構造となります。

目標耐用年数は、木造、鉄骨造では50～80年の幅があります。

構造躯体の劣化を進行させないため、定期的な点検により不具合を早期に発見し、適切な予防保全対策を実施することで、耐用年数を80年に伸ばすことを目標とします。

表-3.1.1 建築全体の望ましい目標耐用年数の級

| 用途              | 構造種別                     |                     |                      |                     |                     |                     |                     |
|-----------------|--------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                 | 鉄筋コンクリート造<br>鉄骨鉄筋コンクリート造 |                     | 鉄骨造                  |                     |                     | ブロック造<br>れんが造       | 木造                  |
|                 | 高品質の場合                   | 普通の品質の場合            | 重量鉄骨                 |                     | 軽量鉄骨                |                     |                     |
|                 |                          |                     | 高品質の場合               | 普通の品質の場合            |                     |                     |                     |
| 学校<br>官庁        | Y <sub>0</sub> 100以上     | Y <sub>0</sub> 60以上 | Y <sub>0</sub> 100以上 | Y <sub>0</sub> 60以上 | Y <sub>0</sub> 40以上 | Y <sub>0</sub> 60以上 | Y <sub>0</sub> 60以上 |
| 住宅<br>事務所<br>病院 | Y <sub>0</sub> 100以上     | Y <sub>0</sub> 60以上 | Y <sub>0</sub> 100以上 | Y <sub>0</sub> 60以上 | Y <sub>0</sub> 40以上 | Y <sub>0</sub> 60以上 | Y <sub>0</sub> 40以上 |
| 店舗<br>旅館<br>ホテル | Y <sub>0</sub> 100以上     | Y <sub>0</sub> 60以上 | Y <sub>0</sub> 100以上 | Y <sub>0</sub> 60以上 | Y <sub>0</sub> 40以上 | Y <sub>0</sub> 60以上 | Y <sub>0</sub> 40以上 |
| 工場              | Y <sub>0</sub> 40以上      | Y <sub>0</sub> 25以上 | Y <sub>0</sub> 40以上  | Y <sub>0</sub> 25以上 | Y <sub>0</sub> 25以上 | Y <sub>0</sub> 25以上 | Y <sub>0</sub> 25以上 |

建築物の耐久計画に関する考え方((社)日本建築学会)より

表-3.1.2 目標耐用年数の級の区分の例

| 目標耐用年数<br>の級       | 目標耐用年数 |         |     |
|--------------------|--------|---------|-----|
|                    | 代表値    | 範囲      | 下限値 |
| Y <sub>0</sub> 100 | 100年   | 80～120年 | 80年 |
| Y <sub>0</sub> 60  | 60年    | 50～80年  | 50年 |
| Y <sub>0</sub> 40  | 40年    | 30～50年  | 30年 |
| Y <sub>0</sub> 25  | 25年    | 20～30年  | 20年 |

建築物の耐久計画に関する考え方((社)日本建築学会)より

## (2) 改修周期の設定

児童福祉施設を構成する部材は、使用部位や材質等に応じた耐用年数の目安があります。これら部材を計画的に修繕することで、施設全体の長寿命化につながります。

一般的に建物の外部塗装や屋根(シート防水)等の設備は、15～20年の更新が望まれています。このため、設備の改修周期は20年とし、施設本体の耐用年数を80年まで延命化を図ります。

ただし、現状の本町の投資的経費の実績値を考慮すると、全ての設備を改修周期20年で工事するのは困難です。このため、緊急性や重要性等を考慮し、施設本体の長寿命化修繕改修を優先的に実施します。

また、比較的大規模な修繕工事においては、その工事に関連した部位を同時に措置することが合理的となり、修繕費用の低減を図ることが可能となります。

表-3.1.3 改修周期と改修内容(例)

| パターン     |       |                   | 長寿命化パターン |      |                                        |                |       |        |         |      |
|----------|-------|-------------------|----------|------|----------------------------------------|----------------|-------|--------|---------|------|
| 改修・更新等周期 |       |                   | 20年      |      | 40年                                    |                | 60年   |        | 80年     |      |
|          |       |                   | 中規模改修    |      | 長寿命化改修・延命改修<br>・仕上、設備全面更新<br>・バリアフリー対応 |                | 中規模改修 |        | 改築(建替え) |      |
| 実施内容     |       |                   |          |      |                                        |                |       |        |         |      |
| 大分類      | 中分類   | 小分類               | 対象       | 実施内容 | 対象                                     | 実施内容           | 対象    | 実施内容   | 対象      | 実施内容 |
| 建築       | 躯体    |                   |          |      |                                        |                |       |        | ○       |      |
|          |       | 建築物外部             |          |      |                                        |                |       |        |         |      |
|          | 建築物外部 | 外壁吹付塗材            | ○        |      | ○                                      | 躯体以外           | ○     | 塗替え    | ○       |      |
|          |       | 外壁シーリング           | ○        |      | ○                                      |                | ○     | 打替え    | ○       |      |
|          |       | 外部アルミ建具           |          |      | ○                                      |                |       |        | ○       |      |
|          |       | 外部鋼製建具            |          |      | ○                                      | ガラス、サッシ        | ○     |        | ○       |      |
|          | 屋上・屋根 | 金属屋根(カバー工法)       | ○        |      | ○                                      | フッ素塗膜防水(カバー工法) | ○     | 屋上防水   | ○       |      |
|          |       | 塗膜防水              | ○        | 屋上防水 | ○                                      | 断熱             | ○     |        | ○       |      |
|          |       | アルミ笠木             |          |      | ○                                      |                |       |        | ○       |      |
|          | 建築物内部 | 内部鋼製建具            |          |      | ○                                      |                |       |        | ○       |      |
|          |       | 木製建具              |          |      | ○                                      |                |       |        | ○       |      |
|          |       | 内部床               |          |      | ○                                      | 断熱             |       |        | ○       |      |
|          |       | 内部壁               |          |      | ○                                      |                |       |        | ○       |      |
|          |       | 内部天井              |          |      | ○                                      |                |       |        | ○       |      |
| 外構       | 外構    |                   |          |      | ○                                      |                |       |        | ○       |      |
| 設備       | 電気    | 受変電設備機器           |          |      | ○                                      |                | ○     |        | ○       |      |
|          |       | 自家発電設備機器          |          |      | ○                                      |                | ○     |        | ○       |      |
|          |       | 電灯設備機器            |          |      | ○                                      |                | ○     |        | ○       |      |
|          |       | 動力設備機器            |          |      | ○                                      |                | ○     |        | ○       |      |
|          |       | 自動火災報知装置          | ○        |      | ○                                      | 全般             | ○     | 全般     | ○       |      |
|          |       | 非常警報設備機器          |          |      | ○                                      |                | ○     |        | ○       |      |
|          |       | 構内交換設備機器          |          |      | ○                                      |                | ○     |        | ○       |      |
|          |       | 電気時計器具            |          |      | ○                                      |                | ○     |        | ○       |      |
|          |       | 拡声器具              |          |      | ○                                      |                | ○     |        | ○       |      |
|          |       | テレビ共同受信設備機器       | ○        |      | ○                                      |                | ○     |        | ○       |      |
|          | 空調    | 暖房配管・暖房器具         |          |      | ○                                      | 全般             | ○     | 空調設備全般 | ○       |      |
|          |       | 空調機器              | ○        |      | ○                                      |                | ○     |        | ○       |      |
|          |       | 換気機器(熱交換型)        | ○        |      | ○                                      |                | ○     |        | ○       |      |
|          |       | 冷暖房用タンク(オイルタンク含む) |          |      | ○                                      |                | ○     |        | ○       |      |
|          |       | 空調配管類(弁類共)        |          |      | ○                                      |                | ○     |        | ○       |      |
|          | 衛生    | 給水配管類(弁類共)        |          |      | ○                                      | 全般             | ○     | 衛生設備全般 | ○       |      |
|          |       | 排水配管類             |          |      | ○                                      |                | ○     |        | ○       |      |
|          |       | 給湯配管類(弁類共)        |          |      | ○                                      |                | ○     |        | ○       |      |
|          |       | 衛生器具類             |          |      | ○                                      |                |       |        | ○       |      |
|          |       | 消火ポンプ             | ○        | ポンプ類 | ○                                      |                | ○     | 衛生設備全般 | ○       |      |
|          |       | 消火栓、配管類           |          |      | ○                                      |                | ○     |        | ○       |      |

平成17年版建築物のライフサイクルコスト(財団法人建築保全センター)参照

## (2) 改修単価の設定

各施設の改修単価については、平成30年度新営予算単価(国土交通省)より設定を行った。

表-3.1.4 各施設の改築単価（その1）

|          |           | W造              |               |          |                 |                 |         |          |                 |
|----------|-----------|-----------------|---------------|----------|-----------------|-----------------|---------|----------|-----------------|
|          |           |                 |               |          |                 | 受変電設備あり         |         |          |                 |
|          |           | 南郷児童館           |               |          |                 | 小牛田保育所          |         |          |                 |
|          |           | 改築単価            | 地域別指数込        | 設定単価     | 比率 <sup>※</sup> | 改築単価            | 地域別指数込  | 設定単価     | 比率 <sup>※</sup> |
| 建築       | 躯体        | 67,440          | 184,550       | 68,789   | 0.60            | 67,440          | 184,550 | 68,789   | 0.57            |
|          | 仕上        | 117,110         |               | 119,452  |                 | 117,110         |         | 119,452  |                 |
| 電気設備     | 電力設備      | 下記以外            | 23,790        | 24,266   | 0.12            | 23,790          |         | 24,266   | 0.16            |
|          |           | 非常用照明設備         | 3,190         | 3,254    |                 | 3,190           |         | 3,254    |                 |
|          |           | 誘導灯設備           | 780           | 796      |                 | 780             | 50,920  | 796      |                 |
|          | 受変電自家発電設備 |                 | 0             | 0        |                 | 14,980          |         | 15,280   |                 |
|          | 通信設備      |                 | 8,180         | 8,344    |                 | 8,180           |         | 8,344    |                 |
|          |           |                 | 0             | 0        |                 |                 |         | 0        |                 |
|          |           |                 |               |          |                 |                 |         |          |                 |
| 機械設備工事   | 空調調和設備    |                 | 36,790 36,790 | 37,526   | 0.12            | 36,790 36,790   | 37,526  | 37,526   | 0.11            |
|          | 給排水衛生設備   |                 | 29,630        | 30,223   | 0.11            | 29,630          | 30,223  | 32,987   | 0.10            |
|          | 消火設備      |                 | 2,710 32,340  | 2,764    |                 | 2,710 32,340    | 2,764   | 32,987   |                 |
| 外構       | 外構        |                 | 6,130         | 6,253    | 0.03            | 6,130           | 6,253   | 10,520   | 0.03            |
|          | 構内緑化      |                 | 2,550 10,314  | 2,601    |                 | 2,550 10,314    | 2,601   | 10,520   |                 |
|          | 構内舗装      |                 | 1,634         | 1,667    |                 | 1,634           | 1,667   |          |                 |
| 整地等(解体等) |           | 6,860 6,860     | 6,997         | 6,997    | 0.02            | 6,860 6,860     | 6,997   | 6,997    | 0.02            |
| 小計       |           | 306,794 306,794 |               | 312,930  | 1.00            | 321,774 321,774 |         | 328,209  | 1.00            |
| 地域別工事費指数 |           | 1.02            |               |          |                 | 1.02            |         |          |                 |
| 指数計算後    |           | 312,930         |               |          |                 | 328,209         |         |          |                 |
| 丸め(採用値)  |           |                 |               | 313 千円/㎡ |                 |                 |         | 328 千円/㎡ |                 |

表-3.1.5 各施設の改築単価（その2）

|          |           | S造                 |               |          |                 |                 |         |          |                 |
|----------|-----------|--------------------|---------------|----------|-----------------|-----------------|---------|----------|-----------------|
|          |           |                    |               |          |                 | 受変電・自家発電設備あり    |         |          |                 |
|          |           | 小牛田保育所分園<br>不動堂児童館 |               |          |                 | なんごう保育園・幼稚園     |         |          |                 |
|          |           | 改築単価               | 地域別指数込        | 設定単価     | 比率 <sup>※</sup> | 改築単価            | 地域別指数込  | 設定単価     | 比率 <sup>※</sup> |
| 建築       | 躯体        | 71,470             | 188,580       | 72,899   | 0.61            | 71,470          | 188,580 | 72,899   | 0.58            |
|          | 仕上        | 117,110            |               | 119,452  |                 | 117,110         |         | 119,452  |                 |
| 電気設備     | 電力設備      | 下記以外               | 23,790        | 24,266   | 0.12            | 23,790          |         | 24,266   | 0.16            |
|          |           | 非常用照明設備            | 3,190         | 3,254    |                 | 3,190           |         | 3,254    |                 |
|          |           | 誘導灯設備              | 780           | 796      |                 | 780             | 52,340  | 796      |                 |
|          | 受変電自家発電設備 |                    | 0             | 0        |                 | 16,400          |         | 16,728   |                 |
|          | 通信設備      |                    | 8,180         | 8,344    |                 | 8,180           |         | 8,344    |                 |
|          |           |                    | 0             | 0        |                 |                 |         | 0        |                 |
|          |           |                    |               |          |                 |                 |         |          |                 |
| 機械設備工事   | 空調調和設備    |                    | 36,790 36,790 | 37,526   | 0.12            | 36,790 36,790   | 37,526  | 37,526   | 0.11            |
|          | 給排水衛生設備   |                    | 29,630        | 30,223   | 0.10            | 29,630          | 30,223  | 32,987   | 0.10            |
|          | 消火設備      |                    | 2,710 32,340  | 2,764    |                 | 2,710 32,340    | 2,764   | 32,987   |                 |
| 外構       | 外構        |                    | 6,130         | 6,253    | 0.03            | 6,130           | 6,253   | 10,520   | 0.03            |
|          | 構内緑化      |                    | 2,550 10,314  | 2,601    |                 | 2,550 10,314    | 2,601   | 10,520   |                 |
|          | 構内舗装      |                    | 1,634         | 1,667    |                 | 1,634           | 1,667   |          |                 |
| 整地等(解体等) |           | 6,860 6,860        | 6,997         | 6,997    | 0.02            | 6,860 6,860     | 6,997   | 6,997    | 0.02            |
| 小計       |           | 310,824 310,824    |               | 317,040  | 1.00            | 327,224 327,224 |         | 333,768  | 1.00            |
| 地域別工事費指数 |           | 1.02               |               |          |                 | 1.02            |         |          |                 |
| 指数計算後    |           | 317,040            |               |          |                 | 333,768         |         |          |                 |
| 丸め(採用値)  |           |                    |               | 317 千円/㎡ |                 |                 |         | 334 千円/㎡ |                 |

## 2 基本の方針等を踏まえた施設整備水準

### 2-3 改修等の設備水準の設定

各施設の改修の際は、児童の安全・安心で快適な生活や教育環境の改善を目的とし、社会ニーズの動向や財政状況を踏まえた計画的かつ効率的な施設改修を行っていきます。

ここでは、各施設の設備水準の質を一定以上確保するため、施設改修の整備水準の統一の方針を設定します。

なお、設備水準の設定においては、安全面、機能面、環境面やライフサイクルコスト等を考慮し設定します。

#### 2-3-2 建築物外部

- (1)気候的な条件や経年に対し、汚れにくく、変容しにくい材質のものや燃えにくい材料を使用する。
- (2)剥離する恐れのない工法とする。特に、地震時においても脱落・破損等しないような工法を選定する。
- (3)外壁のひびわれ等の損傷については、適切な補修を行う。使用する材料は長寿命で耐久性に優れた材料を使用する。また、建物全体の調和を保ちながら、芸術的、文化的な要素を取り入れたものとする。
- (4)外壁・外部建具周りのシーリングは防水性・水密性等が高い材料を使用し、基本撤去・更新を行う。
- (5)屋内の熱の損失及び外気の影響等を低減し居住性を向上するため、外壁への断熱材の使用、外部建具に使用するガラスの複層ガラス化等、断熱性能が向上する材料を選定する。
- (6)犬走りやテラスその他幼児が通行する部分には、危険な突起物や段差を設けない。必要に応じ、撤去やスロープの設置を行う。

#### 2-3-3 屋上・屋根

- (1)屋上防水は原則、撤去・更新とし、耐久性に優れた材料・工法を選定します。ただし、部分的な劣化の場合は、既存防水非撤去工法とする。
- (2)屋上防水設置時は、屋内の熱の損失も考慮し、断熱化を図ることが可能な材料を選定する。
- (3)屋根材を選定する際は、剥落する恐れのないものとし、耐久性の高い材質を選定する。
- (4)雨どいは、落葉等によるつまりや冬季の凍結に留意した形状とする。
- (5)保守点検を行いやすい形状とするとともに、地域特性や環境条件等を考慮し、太陽光パネルの設置や屋上緑化も計画する。

屋上防水改修例



金属屋根改修例



※学校施設の長寿命化改修の手引、小学校施設整備指針より引用



### 2-3-4 建築物内部

- (1)内部仕上げの安全性や強度の水準は、児童の活発な活動や家具、教育機器等の頻繁な移動等を考慮するものとし、十分な安全性、強度を持つものとする。
- (2)燃えにくい材質を選定する。特に、暖房器具の周辺の天井、壁等の内装は、十分な防火性のある材質を使用する。
- (3)床には滑りやすい材質のものを使用するのを避け、必要に応じ、滑り止めを設ける。
- (4)出入口の建具は、基本引戸とする。
- (5)水を使用する部分、新旧施設との境界面等の雨などが持ち込まれる部分には、清掃等の維持管理の方法に留意しつつ、耐水性、耐湿性及び耐食性に優れた材質を使用する。
- (6)壁、床等には、十分な強度と適度な弾力性をもち、十分な耐久性のある材質のものを使用する。特に、運動を行う空間の床は、不陸や表面の荒れなどを生じにくい材質のものを使用する。
- (7)天井、壁等は剥離する恐れのない工法を使用する。
- (8)壁には、幼児の日常の活動に対し支障や危険を及ぼすような突起物を設けない。
- (9)柱は、衝突時の被害を最小限とするため、面取り処理やカバーの設置等を行う。
- (10)トイレは、児童の安全の視認性に優れたローパーテーションタイプとし、床はドライ方式とする。

柱へのカバー設置例



視認性の良いトイレの例



※なんごう保育園・幼稚園より

### 2-3-5 外構

- (1)囲障は、防犯面を考慮し、周辺からの見通しを妨げるブロック塀等は避け、視線が通り死角を作らないフェンス等を採用する。
- (2)幼稚園建物が周辺建物と密着して立地している場合は、隣接建物等から不審者の進入が心配されるため、囲障について十分な高さや形状を確保する。
- (3)不審者の侵入防止や犯罪防止等の観点から、職員室等から見通しが良く、死角とならない位置に門を設置する。
- (4)外部からの来訪者を建物内の受付場所へ容易に行けるよう、誘導のための案内図やサインを必要に応じ門の周辺に設置する。

死角を作らない囲障例



※小学校施設整備指針より引用

### 2-3-6 設備

- (1)施設機器・システムは、環境負荷の低減に配慮するとともに、初期コスト、維持管理費用を総合的に考慮した上で選定する。
- (2)室内、廊下等を含めた園内のあらゆる場所で、様々なメディアに対応できるよう床仕上げ、配線等に柔軟性を持たせた設計を行う。
- (3)照明設備は落下防止装置を行うとともに、必要に応じ、破損防止の措置を講じる。
- (4)照明の設備は、環境負荷低減の観点から、センサー等を利用した方式を選定する。
- (5)非常時に幼児等の速やかな避難行動を促すことができるよう、停電時にも対応できる園内放送設備を整備する。
- (6)防犯や防災を目的として園地周辺部、園舎周辺等を照明する常夜灯の設置検討を行う。
- (7)不審者の侵入や接近を防ぐため、防犯カメラや赤外線センサー等の防犯設備を、囲障や門周辺に設置する。
- (8)防犯監視システム導入の際は、モニター等による監視体制を合わせて実施する。

防犯カメラの設置例



防犯監視システム設置例



※なんごう保育園・幼稚園、学校施設の長寿命化改修の手引より引用



## 2-4 維持管理の項目・手法等

各児童福祉施設施設の維持管理を効率的・効果的に実施するため、点検項目を①建築物外部、②屋上・屋根、③建築物内部、④外構、⑤設備に分類し、各点検項目について、4段階評価で劣化状況、修繕・更新の要否の判定を実施します。

点検周期については3年を目途とし、下表の調査項目について点検・評価に努めます。

※建築設備等の点検については、別途設備毎の定期点検を実施。

表-3.2.1 点検結果報告書（その1）

| 点 検 結 果 報 告 書                                                 |        |                                 |                                  |                   |
|---------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| 管理者：                                                          |        |                                 |                                  |                   |
| 施 設 名                                                         |        |                                 | <div>全景写真添付</div> <div>点検日</div> |                   |
| 所 管 課                                                         |        |                                 |                                  |                   |
| 用 途                                                           |        |                                 |                                  |                   |
| 構 造 ・ 階 数                                                     |        |                                 |                                  |                   |
| 延 べ 面 積                                                       |        |                                 |                                  |                   |
| 建 築 年                                                         |        |                                 |                                  |                   |
| 劣化状況                                                          |        |                                 |                                  |                   |
| 分類                                                            | 劣化状況   |                                 | 修繕・更新の要否                         |                   |
| 建 築 物 外 部                                                     |        |                                 |                                  |                   |
| 屋 上 ・ 屋 根                                                     |        |                                 |                                  |                   |
| 建 築 物 内 部                                                     |        |                                 |                                  |                   |
| 外 構                                                           |        |                                 |                                  |                   |
| 設 備                                                           |        |                                 |                                  |                   |
| 劣化状況評価                                                        |        |                                 |                                  |                   |
|                                                               | 建築物外部  | 屋上・屋根                           | 建築物内部                            | 外 構    設 備    備 考 |
| 保 育 園 ・ 幼 稚 園                                                 |        |                                 |                                  |                   |
| 児 童 館                                                         |        |                                 |                                  |                   |
| 総評                                                            |        |                                 |                                  |                   |
|                                                               |        |                                 |                                  |                   |
| <b>※点検判定基準</b><br>点検箇所において劣化、不良箇所があった場合、その状況に応じて下記の4段階の判定を行う。 |        |                                 |                                  |                   |
|                                                               | 不具合レベル | 程度の内容                           |                                  |                   |
|                                                               | A 劣化小  | 健全な状態又は特に修繕は必要としない不具合の規模        |                                  |                   |
|                                                               | B 劣化中  | 対象建築部位の部分的な改修・更新、修繕が規定される不具合の規模 |                                  |                   |
|                                                               | C 劣化大  | 上記規模において長寿命化のために予防修繕することが有効なもの  |                                  |                   |
|                                                               | D 劣化大  | 対象建築部位の全面的な改修・更新、修繕が規定される不具合の規模 |                                  |                   |

表-3.2.2 点検結果報告書（その2）

| 施設名              |            |                                                 | 点検日 |    |      |
|------------------|------------|-------------------------------------------------|-----|----|------|
|                  |            |                                                 | 点検者 |    |      |
| <b>建築物の外部(1)</b> |            |                                                 |     |    |      |
| 点検部位             |            | 点検項目                                            | 判定  | 状況 | 写真番号 |
| 基礎               | 基礎         | 沈下に伴う著しいひび割れはないか又は建具開閉等に支障はないか                  |     |    |      |
|                  |            | 礎石にずれがないか又はコンクリート面に鉄筋露出若しくは著しいひび割れ、欠損等はないか      |     |    |      |
| 木造               | 土台         | 内部に及び腐食はないか                                     |     |    |      |
|                  | 柱、梁        | 木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害はないか又は緊結金物にさび、腐食等はないか          |     |    |      |
| 外装仕上げ及び外壁躯体      | 外壁躯体       | 外部の躯体ひび割れ、欠損、さび汚れ、はく落(RC・SRC)及びさび、腐食、変形(鉄骨)はないか |     |    |      |
|                  |            | ゆがみ、反り及び張り出しはないか                                |     |    |      |
|                  | タイル、石等、仕上材 | ひび割れ、欠損、さび汚れ、浮き及び塗装はく離はないか                      |     |    |      |
|                  | シーリング材等    | 破断、ひび割れ、だれ、変形及びはく離はないか                          |     |    |      |
| 外部建具             | 扉、窓、シャッター  | 開閉作動状態、施錠及び解錠に不都合はないか                           |     |    |      |
|                  |            | 扉・窓と枠、枠と建築物がしっかり固定されているか                        |     |    |      |
|                  |            | 破断、ひび割れ、だれ、変形及びはく離はないか                          |     |    |      |
|                  | ガラス        | ガラスが建具としっかり固定されているか                             |     |    |      |
|                  |            | 破損、鉄線のさびはないか                                    |     |    |      |
|                  | 自動扉        | 自動扉の開閉機能に障害はないか                                 |     |    |      |
|                  |            | 著しいださび、腐食がないか                                   |     |    |      |
|                  |            | 障害物を感知し停止するなどの安全装置は正常に作動するか                     |     |    |      |

表-3.2.3 点検結果報告書（その3）

|                  |                   |                                                |     |    |      |
|------------------|-------------------|------------------------------------------------|-----|----|------|
| 施設名              |                   |                                                | 点検日 |    |      |
|                  |                   |                                                | 点検者 |    |      |
| <b>建築物の外部(2)</b> |                   |                                                |     |    |      |
| 点検部位             |                   | 点検項目                                           | 判定  | 状況 | 写真番号 |
| 外部<br>建<br>具     | 自動扉               | 自動扉床感知式の場合、マット等床検知部のはく離、浮き、変形等により歩行に支障となっていないか |     |    |      |
|                  | 排煙口、排煙窓、排煙用手動開放装置 | 排煙口、排煙窓が障害物等により作動が妨害されていないか故障等により機能は損なわれていないか  |     |    |      |
|                  |                   | 手動開放装置に損傷、変形、腐食がないか                            |     |    |      |
| 外部<br>階<br>段     | 手すり               | 著しい腐食や変形、ぐらつきはないか                              |     |    |      |
|                  | その他               | 鉄骨造の場合、塗装等のはがれやさび等がないか                         |     |    |      |
|                  |                   | コンクリート造の場合、鉄筋のさび汁が発生していないか又仕上げ材のき裂、はく落等がないか    |     |    |      |
|                  |                   | 階段の滑り止めが浮き、欠損、変形等で歩行に支障がないか                    |     |    |      |
|                  |                   | 屋根又は支柱の著しいき裂、損傷、腐食がないか                         |     |    |      |
| その他              | 困障                | 本体、基礎部及び支持部材等に著しい損傷、変形、腐食がないか                  |     |    |      |
|                  |                   | 本体、基礎部及び支持部材等接合ボルトにゆるみや脱落がないか                  |     |    |      |
| その他特記事項          |                   |                                                |     |    |      |

表-3.2.4 点検結果報告書（その４）

|               |         |                                 |     |    |      |
|---------------|---------|---------------------------------|-----|----|------|
| 施設名           |         |                                 | 点検日 |    |      |
|               |         |                                 | 点検者 |    |      |
| <b>屋上・屋根</b>  |         |                                 |     |    |      |
|               | 点検部位    | 点検項目                            | 判定  | 状況 | 写真番号 |
| 屋根・屋上         | 保護層     | 水溜まり、たい積物、ごみ及び植物繁茂はないか          |     |    |      |
|               |         | ひび割れ若しくは浮きはないか又は伸縮目地材が欠落等はないか   |     |    |      |
|               | 露出防水層   | 水溜まり、たい積物、ごみ及び植物はないか            |     |    |      |
|               |         | ひび割れ、破断、しわ、ふくれ、めくれ、ずり落ち、変色等はないか |     |    |      |
|               | パラペット   | ひび割れ、欠損、さび汚れ、浮きはないか             |     |    |      |
|               |         | 笠木・金物の変形、さび、腐食、損傷及び取付に緩みはないか    |     |    |      |
|               |         | シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変色及びはく離はないか   |     |    |      |
|               | ドレン排水溝樋 | たい積物、ごみ及び植物による詰まりはないか           |     |    |      |
|               |         | さび、腐食、破損、塗装劣化及び取付に不具合はないか       |     |    |      |
|               | 屋根ふき材   | 落下のおそれがあるき裂、損傷、変形、浮き及び腐食はないか    |     |    |      |
| 接合部に金物に緩みはないか |         |                                 |     |    |      |
| その他特記事項       |         |                                 |     |    |      |

表-3.2.5 点検結果報告書（その5）

| 施設名       |         |                                            |    | 点検日 |      |
|-----------|---------|--------------------------------------------|----|-----|------|
|           |         |                                            |    | 点検者 |      |
| 建物内部(1)   |         |                                            |    |     |      |
| 点検部位      |         | 点検項目                                       | 判定 | 状況  | 写真番号 |
| 面壁する室内部分に | 内壁躯体    | ひび割れ、欠損、さび汚れ(RC・SRC)及びさび、腐食(鉄骨)はないか        |    |     |      |
|           |         | ゆがみ、反り及び張り出しはないか                           |    |     |      |
|           | 壁仕上げ材   | あばれ、ひび割れ、浮き及びはく離はないか。                      |    |     |      |
| 床・天井      | 内部躯体    | ひび割れ、欠損、さび汚れ(RC・SRC)及びさび、腐食(鉄骨)はないか        |    |     |      |
|           |         | ゆがみ、反り及び張り出しはないか                           |    |     |      |
|           | 床の仕上げ材  | 欠損、はく離、浮き及び著しい摩耗により滑りやすくなっていないか            |    |     |      |
|           | 天井の仕上げ材 | 著しいずれ、あばれ、き裂、浮き及びはく離はないか                   |    |     |      |
|           | 雨漏りの状況  | 雨漏り、漏水跡はないか                                |    |     |      |
| 内部建具      | 扉、窓     | 開閉作動状態、施錠及び解錠に不都合はないか                      |    |     |      |
|           |         | 扉・窓と枠、枠と建築物がしっかり固定されているか                   |    |     |      |
|           |         | 破断、ひび割れ、だれ、変形及びはく離はないか                     |    |     |      |
|           | ガラス     | ガラスが建具としっかり固定されているか                        |    |     |      |
|           |         | 破損、鉄線のさびはないか                               |    |     |      |
|           | 防火扉     | 撤去された防火扉はないか                               |    |     |      |
|           |         | 本体と枠に、防火性機能を損なうおそれのある著しいき裂その他の損傷、変形、腐食がないか |    |     |      |
|           |         | 扉の引きずり等作動時に支障がないか                          |    |     |      |
|           |         | ヒンジ、ドアクローザー等の金物に異常、損傷がないか                  |    |     |      |
|           |         | 防火扉及びくぐり戸の開閉機能に著しい障害がないか                   |    |     |      |

表-3.2.6 点検結果報告書（その6）

|                |             |                             |     |    |      |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----|----|------|
| 施設名            |             |                             | 点検日 |    |      |
|                |             |                             | 点検者 |    |      |
| <b>建物内部(2)</b> |             |                             |     |    |      |
| 点検部位           |             | 点検項目                        | 判定  | 状況 | 写真番号 |
| 内部階段           | 手すり         | 著しい腐食や変形、ぐらつきはないか           |     |    |      |
|                | その他         | 階段の滑り止めが浮き、欠損、変形等で歩行に支障がないか |     |    |      |
|                |             | 仕上げ材にき裂、損傷、浮き等がないか          |     |    |      |
| その他            | タラップ        | さび、腐食はないか                   |     |    |      |
|                |             | 変形、腐食、ぐらつきはないか              |     |    |      |
|                | 点検廊下        | さび、腐食はないか                   |     |    |      |
|                |             | 変形、腐食、ぐらつきはないか              |     |    |      |
|                | 窓掃除用丸環等     | さび、腐食はないか                   |     |    |      |
|                |             | 変形、腐食、ぐらつきはないか              |     |    |      |
|                | 出入口周り       | 周辺地盤との隙間、沈下による段差はないか        |     |    |      |
|                | ダンパー・防水ダンパー | ダンパーの開閉不良、動作不良を起こしていないか     |     |    |      |
|                |             | 防災ダンパーが閉状態になっていないか          |     |    |      |
|                |             | ダクトとの接続部のボルト、ナットにゆるみがないか    |     |    |      |
| その他特記事項        |             |                             |     |    |      |



表-3.2.7 点検結果報告書（その7）

|             |                         |                             |    |     |      |
|-------------|-------------------------|-----------------------------|----|-----|------|
| 施設名         |                         |                             |    | 点検日 |      |
|             |                         |                             |    | 点検者 |      |
| <b>外構</b>   |                         |                             |    |     |      |
| 点検部位        |                         | 点検項目                        | 判定 | 状況  | 写真番号 |
| 外<br>構      | 地盤                      | 著しい沈下及び浮上はないか               |    |     |      |
|             | 舗装                      | 不陸、陥没、傾斜、摩耗により滑りやすくなっていないか  |    |     |      |
|             | 樹、側溝                    | たい積物、ごみによる排水不良及び損傷はないか      |    |     |      |
|             | 擁壁                      | 著しい傾き、ひび割れ、はらみ、転倒のおそれはないか   |    |     |      |
|             |                         | 水抜き孔の詰まりはないか                |    |     |      |
|             | ハンドホール                  | 内部に水が溜まっていないか               |    |     |      |
|             |                         | 内部に管口の止水材(シーリング材)の浮き、脱落がないか |    |     |      |
| 障害者用誘導ブロック等 | ぐらつき、欠損、はく離、浮き又は変退色がないか |                             |    |     |      |
| その他特記事項     |                         |                             |    |     |      |

表-3.2.8 点検結果報告書（その8）

|                   |                                           |    |     |          |  |
|-------------------|-------------------------------------------|----|-----|----------|--|
| 施設名               |                                           |    | 点検日 |          |  |
|                   |                                           |    | 点検者 |          |  |
| <b>各種設備関係(1)</b>  |                                           |    |     |          |  |
| 点検部位              | 点検項目                                      | 判定 | 状況  | 写真<br>番号 |  |
| コンセント<br>スイッチ     | コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類に著しい<br>損傷、変形、腐食がないか |    |     |          |  |
|                   | 作動時にスパーク、発煙がないか                           |    |     |          |  |
|                   | コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類から異臭<br>がないか         |    |     |          |  |
| 受変電設備             | キャビネット外板に著しい損傷、変形、腐食がないか                  |    |     |          |  |
|                   | 異音、異臭がないか                                 |    |     |          |  |
| 分電盤<br>制御盤        | 著しい損傷、変形、腐食がないか                           |    |     |          |  |
|                   | 扉開閉部に損傷、変形がないか                            |    |     |          |  |
|                   | 高温状態、振動、異音、異臭がないか                         |    |     |          |  |
|                   | 内部機器に変色、変形、破損または、さび等の腐食がな<br>いか           |    |     |          |  |
|                   | 支持金物にぐらつきがないか                             |    |     |          |  |
|                   | 防水パッキン等に変形、損傷はないか                         |    |     |          |  |
| 電気配線              | 電気露出配管及び配線に損傷がないか                         |    |     |          |  |
|                   | ボックス類及び支持金物等に著しい損傷、変形、腐食が<br>ないか          |    |     |          |  |
|                   | ボックス類及び支持金物等にぐらつきがないか                     |    |     |          |  |
|                   | ボックス類に部分的な高温状態、振動がないか                     |    |     |          |  |
| ケーブルラック・バ<br>スダクト | ケーブルラック、バスダクト及び支持金物等に著しい損<br>傷、変形、負傷がにか   |    |     |          |  |
|                   | ケーブルラック、バスダクトの接合部のボルト、ナット<br>にゆるみがないか     |    |     |          |  |
| その他特記事項           |                                           |    |     |          |  |

表-3.2.9 点検結果報告書（その9）

|                  |                                             |     |    |          |
|------------------|---------------------------------------------|-----|----|----------|
| 施設名              |                                             | 点検日 |    |          |
|                  |                                             | 点検者 |    |          |
| <b>各種設備関係(2)</b> |                                             |     |    |          |
| 点検部位             | 点検項目                                        | 判定  | 状況 | 写真<br>番号 |
| 照明器具             | 入切の作動及び点灯は正常か                               |     |    |          |
|                  | 照明器具類及び支持金物等に損傷、変形、腐食がないか                   |     |    |          |
|                  | 異音、異臭がないか                                   |     |    |          |
|                  | 非常用照明が点灯するか                                 |     |    |          |
| 避雷針・テレビアン<br>テナ等 | 支柱は腐食や損傷等がないか                               |     |    |          |
|                  | 避雷針の突針、支持管に著しい傾き、曲がり、ぐらつきがないか               |     |    |          |
|                  | 避雷導線接続部にゆるみ、脱落、断線がないか                       |     |    |          |
|                  | 接地用端子箱の端子等にゆるみ、脱落、断線がないか                    |     |    |          |
| 自動制御機器           | 自動制御機器の室内の温湿度調節器・検出器で著しい損傷、変形がないか           |     |    |          |
|                  | 自動制御機器の室内の温湿度調節器・検出器で周囲に複写機などの発熱体はないか       |     |    |          |
| 自家発電設備           | 本体に著しい損傷、変形、き裂、水漏れ等がないか                     |     |    |          |
|                  | 本体及び燃料槽又は冷却水系統配管に油漏れ、水漏れがないか                |     |    |          |
|                  | 本体の固定部にき裂、腐食がないか                            |     |    |          |
|                  | 本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか                      |     |    |          |
|                  | 本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がないか              |     |    |          |
| 排気口<br>給気口       | 排気口、給気口、ドアガラリ、防虫網に通気不良の原因となる塵埃又はその他の障害物がないか |     |    |          |
|                  | 排気口、給気口に割れ等の著しいき裂その他の損傷、変形若しくは腐食がないか        |     |    |          |

表-3.2.10 点検結果報告書（その１０）

| 施設名                |                                                 | 点検日 |                |
|--------------------|-------------------------------------------------|-----|----------------|
|                    |                                                 | 点検者 |                |
| <b>各種設備関係(3)</b>   |                                                 |     |                |
| 点検部位               | 点検項目                                            | 判定  | 状況<br>写真<br>番号 |
| 換気設備               | 正常に作動し、排気を行っているか                                |     |                |
|                    | 本体から異音、異常振動、異臭がないか                              |     |                |
| 空調・換気用ダクト          | ダクトの保温材がはく離又は漏れてないか                             |     |                |
|                    | ダクトから空気の漏れはないか                                  |     |                |
|                    | ダクトの接続部のボルト、ナットにゆるみがないか                         |     |                |
|                    | ダクトに異音、異常振動がないか                                 |     |                |
|                    | ダクトの支持、固定部にぐらつき、き裂、腐食がないか                       |     |                |
| 空気調和機・エアコン・ファンコイル等 | 加湿器から十分な噴霧が行われているか                              |     |                |
|                    | エアフェイilterは汚れ等で目詰まりしていないか                       |     |                |
|                    | 機器からの異常振動、異音等はないか                               |     |                |
|                    | 内部のドレンパン等に著しい腐食がないか<br>また排水状況は良好か               |     |                |
|                    | 機器本体の固定部にき裂、腐食がないか                              |     |                |
|                    | 機器本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか                        |     |                |
|                    | 機器本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がないか                |     |                |
|                    |                                                 |     |                |
| 空調機用屋外機器等          | 著しい腐食、損傷、異常振動、異音等はないか                           |     |                |
|                    | 本体の固定部にき裂、腐食がないか                                |     |                |
|                    | 本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか及びアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がないか |     |                |
| その他特記事項            |                                                 |     |                |

表-3.2.11 点検結果報告書（その１１）

|                  |                                              |     |    |          |
|------------------|----------------------------------------------|-----|----|----------|
| 施設名              |                                              | 点検日 |    |          |
|                  |                                              | 点検者 |    |          |
| <b>各種設備関係(4)</b> |                                              |     |    |          |
| 点検部位             | 点検項目                                         | 判定  | 状況 | 写真<br>番号 |
| 送風機              | 正常に作動するか                                     |     |    |          |
|                  | 本体に損傷、変形、き裂がないか                              |     |    |          |
|                  | 本体から異音、異常振動、異臭がないか                           |     |    |          |
|                  | モーター部分等に異臭がないか                               |     |    |          |
|                  | ファンベルトに傷がないか                                 |     |    |          |
|                  | 本体の架台部分にき裂、腐食がないか                            |     |    |          |
|                  | 本体の架台固定用又は吊り用アンカーボルトにゆるみがないか                 |     |    |          |
|                  | 本体架台固定用又は吊り用アンカーボルト周囲のコンクリートに著しいき裂、その他損傷がないか |     |    |          |
| 排煙機              | 正常に作動するか                                     |     |    |          |
|                  | 本体に損傷、変形、き裂がないか                              |     |    |          |
|                  | 本体から異音、異常振動、異臭がないか                           |     |    |          |
|                  | モーター部分等に異臭がないか                               |     |    |          |
|                  | ファンベルトに傷がないか                                 |     |    |          |
|                  | 排煙風道及び支持金物等に著しい損傷、変形、腐食がないか                  |     |    |          |
|                  | 予備電源での起動、運転が可能か                              |     |    |          |
|                  | 始動用蓄電池に著しい損傷、変形、腐食がないか                       |     |    |          |
|                  | 始動用蓄電池に液漏れがないか                               |     |    |          |
| その他特記事項          |                                              |     |    |          |

表-3.2.12 点検結果報告書（その１２）

|                   |                                                                            |     |    |          |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|----|----------|
| 施設名               |                                                                            | 点検日 |    |          |
|                   |                                                                            | 点検者 |    |          |
| <b>各種設備関係(5)</b>  |                                                                            |     |    |          |
| 点検部位              | 点検項目                                                                       | 判定  | 状況 | 写真<br>番号 |
| 給水配管<br>排水配管      | 水漏れがないか                                                                    |     |    |          |
|                   | 保温材が濡れていないか                                                                |     |    |          |
|                   | 給水器具よりの吐水状況が良好か、さびが混じっていないか                                                |     |    |          |
|                   | 排水器具よりの排水状況が良好か                                                            |     |    |          |
| 衛生設備              | 便器、洗面器に著しいき裂その他の損傷がないか                                                     |     |    |          |
|                   | 器具にぐらつきがないか                                                                |     |    |          |
|                   | 排水金具、排水管、トラップ等の接続部の緩み、水漏れ、腐食及び損傷がないか                                       |     |    |          |
|                   | トラップの封水に異常がないか                                                             |     |    |          |
|                   | 水圧及び吐水時間に異常がないか                                                            |     |    |          |
|                   | 自動水栓の作動に異常がないか                                                             |     |    |          |
| 給水用・空調用・高置・消火用タンク | 本体、架台に損傷、変形、腐食等の劣化、または当核部分からタンクの外部に漏水の痕跡がないか                               |     |    |          |
|                   | タンクの水位調節用電極棒、ボールタップび著しい損傷、変形、腐食がないか                                        |     |    |          |
|                   | オーバーフロー管からタンク内部の水が流出していないか                                                 |     |    |          |
|                   | オーバーフロー管は間接排水の確保がされているか又防虫網に損傷、変形、腐食等の劣化がみられ、かつ、当核部分からタンクの内部に虫等の侵入の可能性がないか |     |    |          |
|                   | コンクリート基礎に著しいき裂等の損傷、又は基礎が不動沈下していないか                                         |     |    |          |
|                   | タンク及び架台等の固定ボルトにゆがみがないか                                                     |     |    |          |

表-3.2.13 点検結果報告書（その１３）

| 施設名              |                                                 | 点検日 |    |          |
|------------------|-------------------------------------------------|-----|----|----------|
|                  |                                                 | 点検者 |    |          |
| <b>各種設備関係(6)</b> |                                                 |     |    |          |
| 点検部位             | 点検項目                                            | 判定  | 状況 | 写真<br>番号 |
| ガス配管・油配管         | 配管、バルブに損傷、変形、腐食等の劣化がみられ、かつ当該部分から外部に漏水油漏れの痕跡がないか |     |    |          |
|                  | 配管の保温材がはく離又は濡れていないか                             |     |    |          |
|                  | 配管に異音、異常振動、ぐらつきがないか                             |     |    |          |
|                  | 配管から異臭がしないか                                     |     |    |          |
| 湯沸器・コンロ          | ガス湯沸器、ガスコンロ及びガス管からガス臭はしないか                      |     |    |          |
|                  | ガス管にひび割れなどの劣化はないか                               |     |    |          |
|                  | ガス湯沸器、電気温水器などの支持金物に著しい変形、腐食、ぐらつきがないか            |     |    |          |
|                  | 流し台に著しいき裂、その他損傷がないか                             |     |    |          |
| 熱源機器             | 本体に損傷、変形、き裂がないか                                 |     |    |          |
|                  | 本体から異音、異臭がないか                                   |     |    |          |
|                  | 本体の固定部にき裂、腐食がないか                                |     |    |          |
|                  | 本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか                          |     |    |          |
|                  | 本体の固定部のアンカーボルト周辺のコンクリートにき裂がないか                  |     |    |          |
| 消火栓設備            | 消火栓箱に著しい損傷、変形、腐食がないか                            |     |    |          |
|                  | 消火栓箱の扉開閉部に損傷、変形がないか又開閉に不具合はないか                  |     |    |          |
| スプリンクラー          | スプリンクラー設備等ヘッドに著しい傾き、変形、腐食等がないか                  |     |    |          |
| その他特記事項          |                                                 |     |    |          |



表-3.2.14 点検結果報告書（その１４）

|                      |                                  |     |    |          |
|----------------------|----------------------------------|-----|----|----------|
| 施設名                  |                                  | 点検日 |    |          |
|                      |                                  | 点検者 |    |          |
| <b>各種設備関係(7)</b>     |                                  |     |    |          |
| 点検部位                 | 点検項目                             | 判定  | 状況 | 写真<br>番号 |
| 煙感知器・熱感知器・ガス漏れ火災警報設備 | 著しい汚れや腐食等がないか                    |     |    |          |
|                      | 異音、発熱がないか                        |     |    |          |
| 自動火災報知設備             | 受信機、発信機等の機器にほこり等が付着していないか        |     |    |          |
|                      | 受信機、発信機等の機器から、異音、発熱がないか          |     |    |          |
|                      | インターホンに雑音等が入っていないか               |     |    |          |
| ポンプ                  | 本体に損傷、変形、き裂、水漏れ等がないか             |     |    |          |
|                      | 本体から異常振動、異音がないか                  |     |    |          |
|                      | 機器本体の固定部にき裂、腐食がないか               |     |    |          |
|                      | 機器本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか         |     |    |          |
|                      | 機器本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がないか |     |    |          |
| 冷却塔                  | 著しい腐食、異常振動、異常音等はないか              |     |    |          |
|                      | 固定部にき裂、腐食がないか                    |     |    |          |
|                      | 固定部のアンカーボルトにゆるみがないか              |     |    |          |
|                      | 固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がないか      |     |    |          |
|                      | ブロー装置や薬液注入装置の作動状態は良好か            |     |    |          |
| その他特記事項              |                                  |     |    |          |

表-3.2.15 点検結果報告書（その１５）

| 施設名              |                                                                                                         | 点検日 |    |          |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|----------|
|                  |                                                                                                         | 点検者 |    |          |
| <b>各種設備関係(8)</b> |                                                                                                         |     |    |          |
| 点検部位             | 点検項目                                                                                                    | 判定  | 状況 | 写真<br>番号 |
| オイルサービスタンク       | 防油堤内に漏油がないか                                                                                             |     |    |          |
|                  | オイルタンクに傾きや損傷等がないか                                                                                       |     |    |          |
| その他              | 監視カメラ等の機器から異音、発熱がないか                                                                                    |     |    |          |
|                  | 監視カメラ遠隔操作において、操作指示に従い作動するか                                                                              |     |    |          |
|                  | 監視カメラ等の支持金物・支持等にぐらつき、傾き及び著しいさび等の腐食がないか                                                                  |     |    |          |
|                  | オイルタンクの付近に可燃物はないか。また、上部が駐車スペースとなっていないか<br><br>オイルタンクの浄化槽等が埋設されている場合、地表面の損傷等はないか。また、マンホールの割れ、変形、ぐらつきはないか |     |    |          |
| その他特記事項          |                                                                                                         |     |    |          |

表-3.2.16 点検結果報告書（その１６）

写 真 台 帳

|                         |  |                         |  |
|-------------------------|--|-------------------------|--|
| 施設名                     |  | 点検日                     |  |
|                         |  | 点検者                     |  |
| 全体写真                    |  | 総評                      |  |
| <p>写真貼付<br/>高さ 8 cm</p> |  |                         |  |
| 劣化状況写真                  |  |                         |  |
| 部 材 名                   |  | 写 真 番 号                 |  |
| <p>写真貼付<br/>高さ 7 cm</p> |  | <p>写真貼付<br/>高さ 7 cm</p> |  |
| コ メ ン ト                 |  | コ メ ン ト                 |  |
| 部 材 名                   |  | 写 真 番 号                 |  |
| <p>写真貼付<br/>高さ 7 cm</p> |  | <p>写真貼付<br/>高さ 7 cm</p> |  |
| コ メ ン ト                 |  | コ メ ン ト                 |  |

## 第4章 長寿命化計画の継続的運用方法

### 1 長寿命化の実施計画

#### 1-1 改修等の優先順位付けと実施計画

児童福祉施設の長寿命化は、児童の安全性の確保、今後の投資的経費の削減を行うため早急を実施すべき課題です。ただし、限られた財源の中、全ての工事を実施することは、困難な状態にあります。

このため、児童福祉施設に対して実施した、劣化状況調査結果を基に施設の劣化状況を評価し、優先度・緊急度を決定し、児童福祉施設の整備順位を設定します。

##### 1-1-1 改修等の優先順位付け

###### (1) 評価基準

屋根・屋上、外壁は目視状況により、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を基本にA、B、C、Dの4段階で評価します。

###### 【評価基準】

###### ・目視による評価（屋根・屋上、外壁）

| 評価 | 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、不具合発生の兆し）                                                      |    |
| D  | 早急に対応する必要がある<br>（安全上、機能上、問題あり）<br>（躯体の耐久性に影響を与えている）<br>（施設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）

| 評価 | 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 |    |

学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）より

## (2) 健全度の算定

健全度は、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点満点で数値化します。①部位の評価点、②部位のコスト配分を以下表のように定め、③健全度を100点満点で算定しました。

### ② 位の評価点

| 評価 | 評価点 |
|----|-----|
| A  | 100 |
| B  | 75  |
| C  | 40  |
| D  | 10  |

### ② 部位のコスト配分

| 評価      | 評価点  |
|---------|------|
| 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       | 60.0 |

### ③ 健全度

総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷60

※100点満点にするためにコスト配分

※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。

学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）より

## (3) 健全度の算定と優先順位付け結果

劣化状況調査結果を基に施設の劣化状況を評価し、児童福祉施設の整備順位を設定した結果を以下に示します。

児童福祉施設の整備順位は、①小牛田保育園分園(18点)、②南郷児童館(29点)、③不動堂児童館(40点)、④小牛田保育園(43点)、⑤なんごう保育園・幼稚園(68点)の順となります。

表-4.1.1 健全度の算定結果

| No | 施設名      | 構造 | 階数 | 延床面積  | 建築年度 |     | 築年数 | 耐震性能 |    |    | 劣化状況評価 |       |       |       |      |      |             | 備考 |
|----|----------|----|----|-------|------|-----|-----|------|----|----|--------|-------|-------|-------|------|------|-------------|----|
|    |          |    |    |       | 西暦   | 和暦  |     | 基準   | 診断 | 補強 | 調査年度   | 建築物外部 | 屋上・屋根 | 建築物内部 | 電気設備 | 機械設備 | 健全度(100点満点) |    |
| 1  | 小牛田保育所   | —  | 1  | 998   | 1998 | H10 | 19  | 新    | —  | —  | H29    | C     | B     | C     | C    | C    | 43          |    |
| 2  | 小牛田保育所分園 | —  | 1  | 649   | 1974 | S49 | 43  | 旧    | —  | —  | H29    | D     | D     | D     | C    | C    | 18          |    |
| 3  | なんごう保育園  | —  | 1  | 901   | 2005 | H17 | 12  | 新    | —  | —  | H29    | C     | C     | B     | A    | A    | 68          |    |
| 4  | なんごう幼稚園  | —  | 1  | 1,377 | 2005 | H17 | 12  | 新    | —  | —  | H29    | C     | C     | B     | A    | A    | 68          |    |
| 5  | 南郷児童館    | —  | 1  | 456   | 1991 | H3  | 26  | 新    | —  | —  | H29    | C     | C     | D     | C    | C    | 29          |    |
| 6  | 不動堂児童館   | —  | 1  | 700   | 1982 | S57 | 35  | 新    | —  | —  | H29    | C     | C     | C     | C    | C    | 40          |    |

[凡例] A: 概ね健全、B: 部分的な修繕、C: 予防保全的な修繕、D: 全面的な修繕

### 1-1-2 児童福祉施設の実施計画（10年間）

現状では、今後10年間に必要となる投資的経費(約4.6億円)を過去5年間の投資的経費の平均(約0.1億円)で平準化することは困難な状況です。このため、維持工事の優先度を考慮し、各年度の工事予算の平準化を図る必要があります。

施設の改修優先度については、前項に整理した健全度の優先順位結果より決定します。

点検結果において早急に対応する必要がある、小牛田保育所分園の建築物外部、屋根・屋上、建築物内部、南郷児童館の建築物内部、設備点検時に指摘があった小牛田保育所の電気設備を優先とします。

また、ユニバーサルデザインを推進するとともに災害時の避難路の安全性を考慮し、なんごう保育園のスロープ設置を優先とします。

以下に今後10年間の児童福祉施設の実施計画を示します。必要となる投資的経費は、年間約0.46億円となります。

表-4.1.2 児童福祉施設施設の実施計画（10年間）

|            |       | 単位(百万円) |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|------------|-------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|            |       | H30     | H31   | H32   | H33   | H34   | H35   | H36   | H37   | H38   | H39   |
| 小牛田保育所     | 建築物外部 |         |       |       |       |       | 6.47  |       |       |       |       |
|            | 屋根・屋上 |         |       |       |       |       | 11.17 |       |       |       |       |
|            | 建築物内部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 外構    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 電気    |         | 4.02  |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 空調    |         |       |       |       | 12.31 |       |       |       |       |       |
| 小牛田保育所分園   | 衛生    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 建築物外部 | 25.83   | 25.83 | 25.83 |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 屋根・屋上 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 建築物内部 |         | 6.83  |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 外構    |         |       | 11.89 | 11.89 |       |       |       |       |       |       |
|            | 電気    |         |       |       | 24.35 |       |       |       |       |       |       |
| なんごう保育園    | 空調    |         |       |       | 10.70 | 10.70 |       |       |       |       |       |
|            | 衛生    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 建築物外部 | 2.71    |       |       |       |       |       |       |       | 5.84  |       |
|            | 屋根・屋上 |         |       |       |       |       |       |       |       | 4.55  | 4.55  |
|            | 建築物内部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 外構    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| なんごう幼稚園    | 電気    |         |       |       |       |       |       |       |       |       | 3.63  |
|            | 空調    |         |       |       |       |       |       |       |       |       | 11.12 |
|            | 衛生    |         |       |       |       |       |       |       |       |       | 0.23  |
|            | 建築物外部 |         |       |       |       |       |       |       |       | 8.92  |       |
|            | 屋根・屋上 |         |       |       |       |       |       |       |       | 6.95  | 6.95  |
|            | 建築物内部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 南郷児童館      | 外構    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 電気    |         |       |       |       |       |       |       |       |       | 5.55  |
|            | 空調    |         |       |       |       |       |       |       |       |       | 16.99 |
|            | 衛生    |         |       |       |       |       |       |       |       |       | 0.36  |
|            | 建築物外部 |         | 2.95  |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 屋根・屋上 |         | 4.60  |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 不動堂児童館     | 建築物内部 | 15.36   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 外構    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 電気    |         | 1.84  |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 空調    |         |       | 5.63  |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 衛生    |         |       |       |       | 0.12  |       |       |       |       |       |
|            | 建築物外部 |         |       |       |       | 21.86 | 27.86 | 33.86 |       |       |       |
| 不動堂児童館(増築) | 屋根・屋上 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 建築物内部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 外構    |         |       |       |       |       |       |       | 7.36  |       |       |
|            | 電気    |         |       |       |       |       |       | 12.83 | 12.83 |       |       |
|            | 空調    |         |       |       |       |       |       |       | 26.26 |       |       |
|            | 衛生    |         |       |       |       |       |       |       |       | 23.08 |       |
| 合計         | 建築物外部 |         |       |       |       | 0.29  |       |       |       |       |       |
|            | 屋根・屋上 |         |       |       |       | 0.51  |       |       |       |       |       |
|            | 建築物内部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 外構    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 電気    |         |       |       |       | 0.18  |       |       |       |       |       |
|            | 空調    |         |       |       |       | 0.56  |       |       |       |       |       |
|            | 衛生    |         |       |       |       | 0.01  |       |       |       |       |       |
| 合計         |       | 43.90   | 46.07 | 43.35 | 46.94 | 46.54 | 45.50 | 46.69 | 46.45 | 49.34 | 49.38 |

□:中規模改修 □:長寿命化改修 □:改築(建替え) □:取り壊し □:バリアフリー化等

【計画期間10年間の投資的経費総額 4.6億円(0.46億円/年)】

## 1-2 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

### 1-2-1 長寿命化の効果【検討ケース1】

計画期間の10年間においては、対象施設を長寿命化することにより、総額約3.5億円（約8.0億円から4.5億円）のコスト削減が可能となります。ただし、過去の投資的経費を大きく上回り、予算が不足します。

このため、施設の修繕優先度に応じた修繕に加え、施設の廃止、予算確保が必要です。

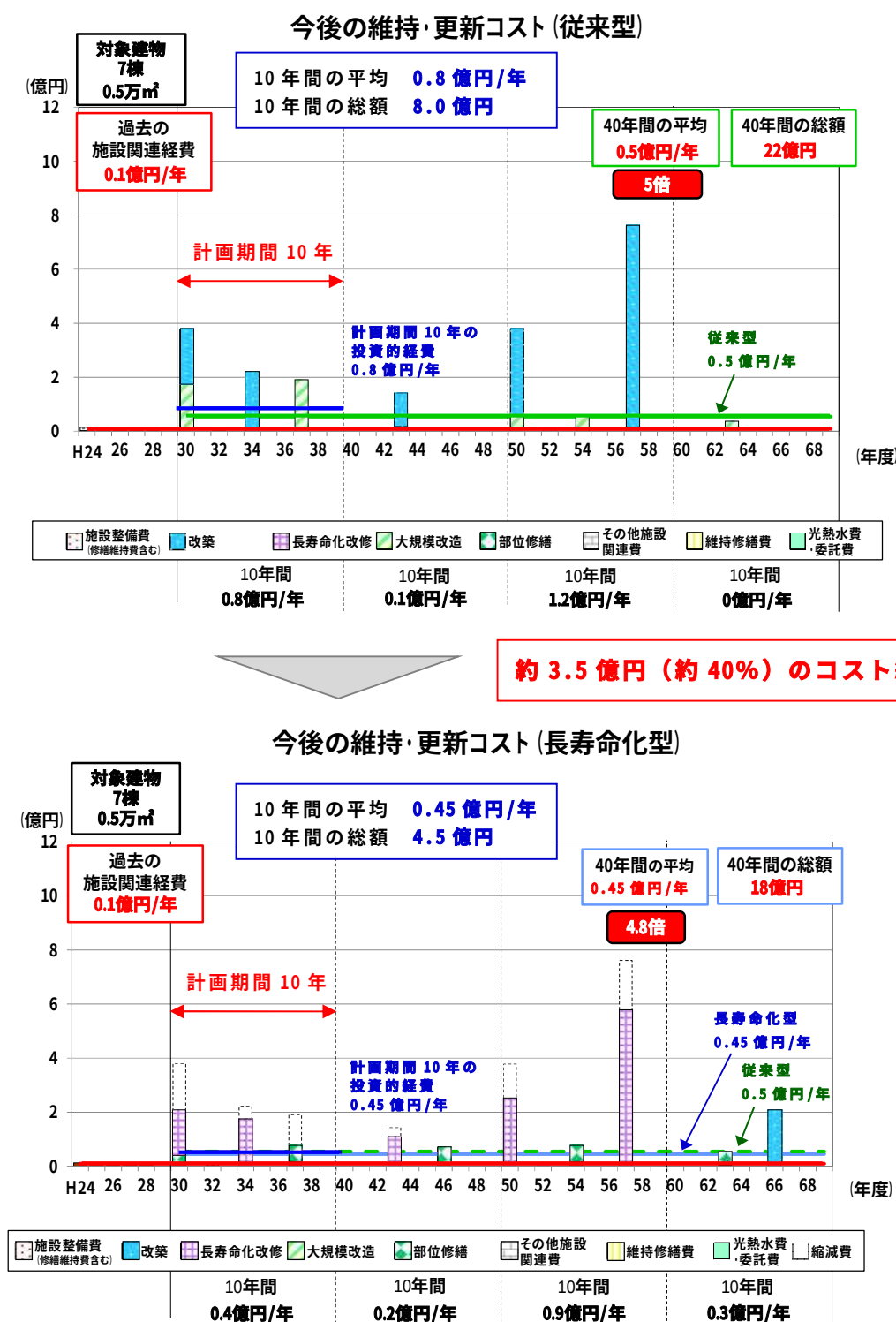


図-4.1.1 【検討ケース1】従来型と長寿命型の今後の維持・更新コスト



## 1-2-2 施設の重要度を踏まえた修繕【検討ケース2】

児童福祉施設の長寿命化のみでは、過去の投資的経費以内に抑えることが困難です。このため、施設の劣化状況を勘案し、施設の廃止によって、今後の維持・更新コストの削減が必要です。

小牛田保育所分園は、旧耐震基準で設計がされており、老朽化の進行が顕著となっております。

そこで、小牛田保育所分園について長寿命化改修を行わず、平成30～31年度に中規模改修、60年目の平成46年度に解体した場合の修繕費用の算出結果を以下に示します。

小牛田保育所分園以外の施設を長寿命化した場合(計画期間10年間の維持・更新コスト総額約3.4億円)、検討ケース1と比較して、計画期間10年間で約1.1億円のコスト削減(約25%)が可能となります(40年間では、4億円のコスト削減)。

今後の維持・更新コストの削減には、重要度を考慮した施設整備、廃止も視野に入れる必要があります。

### 今後の維持・更新コスト(小牛田保育所分園以外の施設を長寿命化)

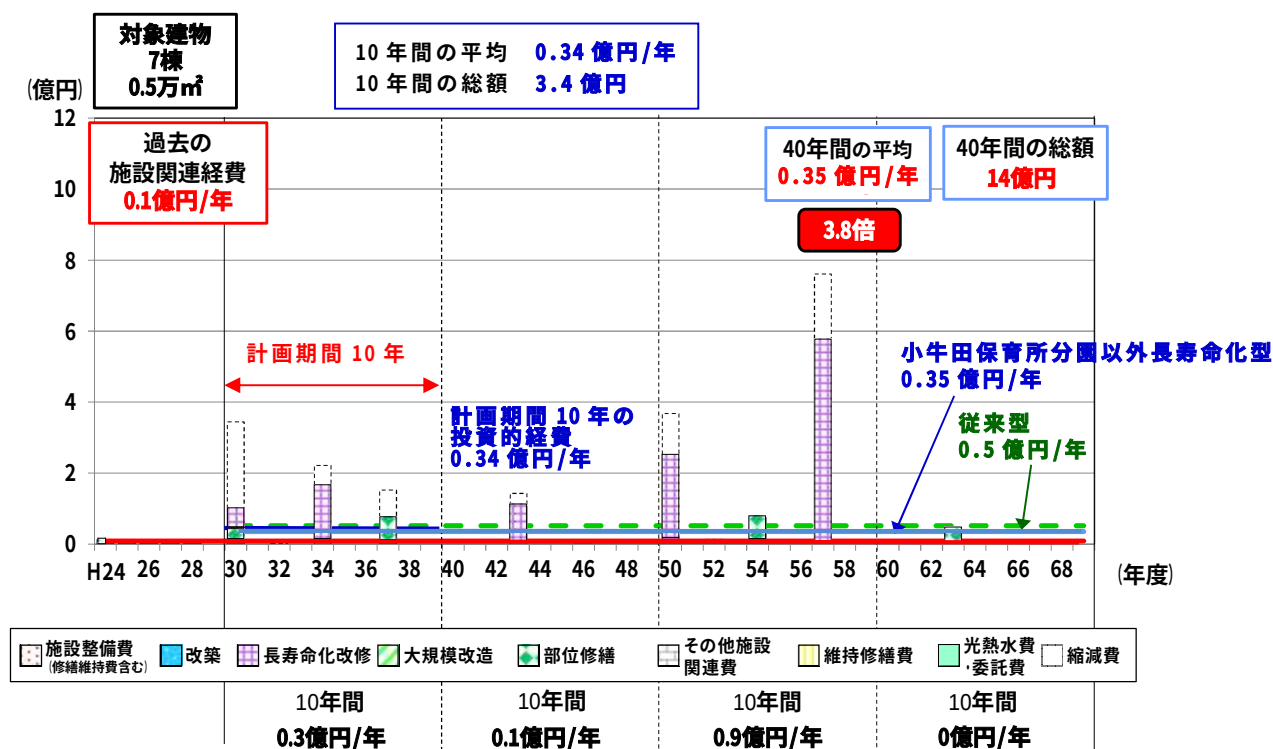


図-4.1.2 【検討ケース2】小牛田保育所分園以外の施設を

長寿命化した場合の維持・更新コスト

【参考：小牛田保育所分園を長寿命化改修しない場合の実施計画（１０年間）】

小牛田保育所分園について長寿命化改修を行わず、平成３０～３１年度に中規模改修、６０年目の平成４６年度に解体した場合の今後１０年間の児童福祉施設の実施計画を示します。必要となる投資的経費は、年間約０．３６億円となります。

表-4.1.3 小牛田保育所分園を長寿命化改修しない場合の実施計画（１０年間）

|            |       | 単位(百万円) |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|------------|-------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|            |       | H30     | H31   | H32   | H33   | H34   | H35   | H36   | H37   | H38   | H39   |
| 小牛田 保育所    | 建築物外部 |         |       |       | 6.47  |       |       |       |       |       |       |
|            | 屋根・屋上 |         |       | 11.17 |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 建築物内部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 外構    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 電気    |         | 4.02  |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 空調    |         |       | 12.31 |       |       |       |       |       |       |       |
| 小牛田保育所分園   | 衛生    |         |       |       | 0.26  |       |       |       |       |       |       |
|            | 建築物外部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 屋根・屋上 | 16.17   | 16.17 |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 建築物内部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 外構    |         | 1.71  |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 電気    |         | 5.95  |       |       |       |       |       |       |       |       |
| なんごう保育園    | 空調    |         | 6.09  |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 衛生    |         |       | 5.35  |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 建築物外部 | 2.71    |       |       |       |       |       |       | 2.92  | 2.92  |       |
|            | 屋根・屋上 |         |       |       |       |       |       |       |       | 9.09  |       |
|            | 建築物内部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 外構    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| なんごう幼稚園    | 電気    |         |       |       |       |       |       |       |       | 1.82  | 1.82  |
|            | 空調    |         |       |       |       |       |       |       |       |       | 11.12 |
|            | 衛生    |         |       |       |       |       |       |       |       |       | 0.23  |
|            | 建築物外部 |         |       |       |       |       |       |       | 4.46  | 4.46  |       |
|            | 屋根・屋上 |         |       |       |       |       |       |       |       | 13.89 |       |
|            | 建築物内部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 南郷児童館      | 外構    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 電気    |         |       | 1.84  |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 空調    |         |       | 5.63  |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 衛生    |         |       | 0.12  |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 建築物外部 |         | 2.95  |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 屋根・屋上 |         | 4.60  |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 不動堂児童館     | 建築物内部 | 15.36   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 外構    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 電気    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 空調    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 衛生    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 建築物外部 |         |       |       | 27.86 | 27.86 | 27.86 |       |       |       |       |
| 不動堂児童館(増築) | 屋根・屋上 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 建築物内部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 外構    |         |       |       |       |       |       |       | 7.36  |       |       |
|            | 電気    |         |       |       |       | 8.55  | 8.55  | 8.55  |       |       |       |
|            | 空調    |         |       |       |       |       |       | 26.26 |       |       |       |
|            | 衛生    |         |       |       |       |       |       |       | 23.08 |       |       |
| 不動堂児童館(増築) | 建築物外部 |         |       |       |       | 0.29  |       |       |       |       |       |
|            | 屋根・屋上 |         |       |       |       | 0.51  |       |       |       |       |       |
|            | 建築物内部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 外構    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 電気    |         |       |       |       | 0.18  |       |       |       |       |       |
|            | 空調    |         |       |       |       | 0.56  |       |       |       |       |       |
| 合計         | 衛生    |         |       |       |       | 0.01  |       |       |       |       |       |
|            |       | 34.24   | 41.49 | 36.42 | 34.59 | 37.96 | 36.41 | 34.81 | 37.82 | 34.96 | 33.30 |

□：中規模改修 □：長寿命化改修 □：改築(建替え) □：取り壊し □：バリアフリー化等

【計画期間１０年間の投資的経費総額 ３．６億円（０．３６億円/年）】

### 1-2-3 小牛田保育所分園の廃止【検討ケース3】

小牛田保育所分園について長寿命化改修を行わず、施設の修繕を行った場合においても、過去の投資的経費以内に抑えることは困難な状況です。このため、小牛田保育所分園を修繕せずに使用し、5年後に解体・廃止した場合の修繕費用の算出結果を以下に示します。

小牛田保育所分園を廃止した場合(計画期間10年間の維持・更新コスト総額約3.0億円)、検討ケース1と比較して、計画期間10年間で約1.5億円のコスト縮減(約35%)が可能となります(40年間では、4億円のコスト縮減)。

今後は、施設の利用状況や他施設の有効利用等を考慮し、予算確保を行う必要があります。

#### 今後の維持・更新コスト(小牛田保育所分園の廃止)

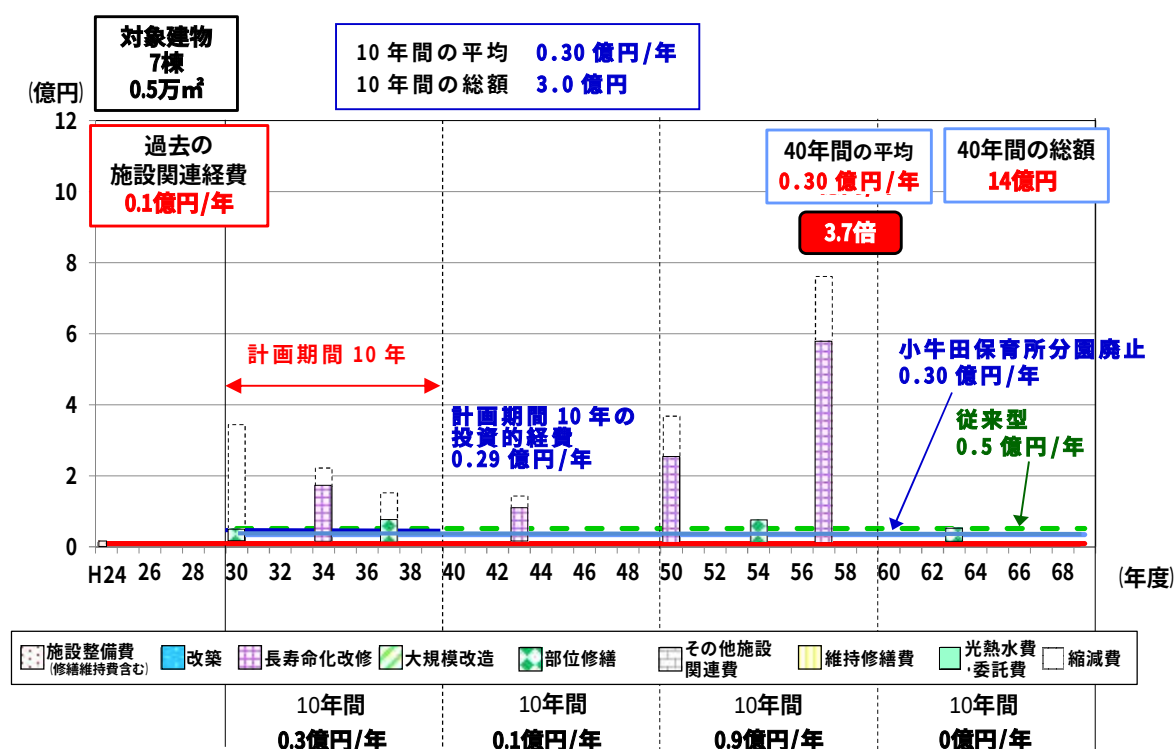


図-4.1.3 【検討ケース3】小牛田保育所分園を廃止した場合の維持・更新コスト

【参考：小牛田保育所分園を廃止した場合の実施計画（１０年間）】

小牛田保育所分園を修繕せずに使用し、５年後に解体・廃止した場合の今後１０年間の児童福祉施設の実施計画を示します。必要となる投資的経費は、年間約０．３１億円となります。

表-4.1.4 小牛田保育所分園を廃止した場合の実施計画（１０年間）

|            |       | 単位(百万円) |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|------------|-------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|            |       | H30     | H31   | H32   | H33   | H34   | H35   | H36   | H37   | H38   | H39   |
| 小牛田保育所     | 建築物外部 | 6.47    |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 屋根・屋上 |         | 11.17 |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 建築物内部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 外構    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 電気    |         | 4.02  |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 空調    |         | 12.31 |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 小牛田保育所分園   | 衛生    |         | 0.26  |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 建築物外部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 屋根・屋上 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 建築物内部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 外構    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 電気    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| なんごう保育園    | 空調    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 衛生    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 建築物外部 | 2.71    |       |       |       |       |       |       | 2.92  | 2.92  |       |
|            | 屋根・屋上 |         |       |       |       |       |       |       | 4.55  | 4.55  |       |
|            | 建築物内部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 外構    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| なんごう幼稚園    | 電気    |         |       |       |       |       |       |       |       | 3.63  |       |
|            | 空調    |         |       |       |       |       |       |       |       |       | 11.12 |
|            | 衛生    |         |       |       |       |       |       |       |       |       | 0.23  |
|            | 建築物外部 |         |       |       |       |       |       |       | 4.46  | 4.46  |       |
|            | 屋根・屋上 |         |       |       |       |       |       |       | 6.95  | 6.95  |       |
|            | 建築物内部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 南郷児童館      | 外構    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 電気    | 2.95    |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 空調    | 4.60    |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 衛生    | 15.36   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 建築物外部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 屋根・屋上 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 不動堂児童館     | 建築物内部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 外構    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 電気    |         | 1.84  |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 空調    |         | 5.63  |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 衛生    |         | 0.12  |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 建築物外部 |         |       | 27.86 | 27.86 | 27.86 |       |       |       |       |       |
| 不動堂児童館(増築) | 屋根・屋上 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 建築物内部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 外構    |         |       | 3.68  | 3.68  |       |       |       |       |       |       |
|            | 電気    |         |       |       |       |       | 12.83 | 12.83 |       |       |       |
|            | 空調    |         |       |       |       |       | 13.13 | 13.13 |       |       |       |
|            | 衛生    |         |       |       |       |       | 3.69  | 4.69  | 11.69 |       |       |
| 不動堂児童館(増築) | 建築物外部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 屋根・屋上 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 建築物内部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 外構    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 電気    |         |       |       |       |       | 0.29  |       |       |       |       |
|            | 空調    |         |       |       |       |       | 0.51  |       |       |       |       |
| 合計         | 衛生    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 建築物外部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 屋根・屋上 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 建築物内部 |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 外構    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 電気    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 空調    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|            | 衛生    |         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 合計         |       | 32.09   | 35.35 | 31.54 | 31.54 | 32.31 | 31.20 | 30.65 | 30.57 | 28.06 | 28.70 |

□:中規模改修 □:長寿命化改修 □:改築(建替え) □:取り壊し □:バリアフリー化等

【計画期間１０年間の投資的経費総額 ３．１億円（０．３１億円/年）】

## 2 長寿命化計画の継続的運用方法

### 2-1 情報基盤の整備と活用

児童福祉施設の点検・診断の結果は、今後の維持管理・更新の基礎資料となる重要な情報です。このため、記録・保存し、今後の維持修繕に活用する必要があります。また、点検・診断後に修繕等を行った場合の修繕履歴についても、同様に記録することで、効率的な維持管理を行うことが可能となります。

蓄積するデータ内容は、施設の基本情報、光熱水費をはじめとする運営経費、修繕履歴、劣化情報、改修工事メニュー、修繕要望等となります。これら情報を施設カルテにとりまとめを行い、適切に一元管理することで、児童福祉施設の状況を把握し、改修内容や改修時期について、総合的に判断することができ、効率的な修繕・更新が可能となります。

#### <施設カルテの活用>

施設の基本情報、修繕履歴や劣化情報(点検・診断結果)、改修工事メニュー等を児童福祉ごとにまとめた施設カルテを作成し、一元管理を行います。施設カルテは、計画的な維持保全のための基礎データとして活用し、各施設の修繕・更新の優先順位の決定を行い、効率的な維持管理に活用します。

#### 管理する全ての児童福祉施設

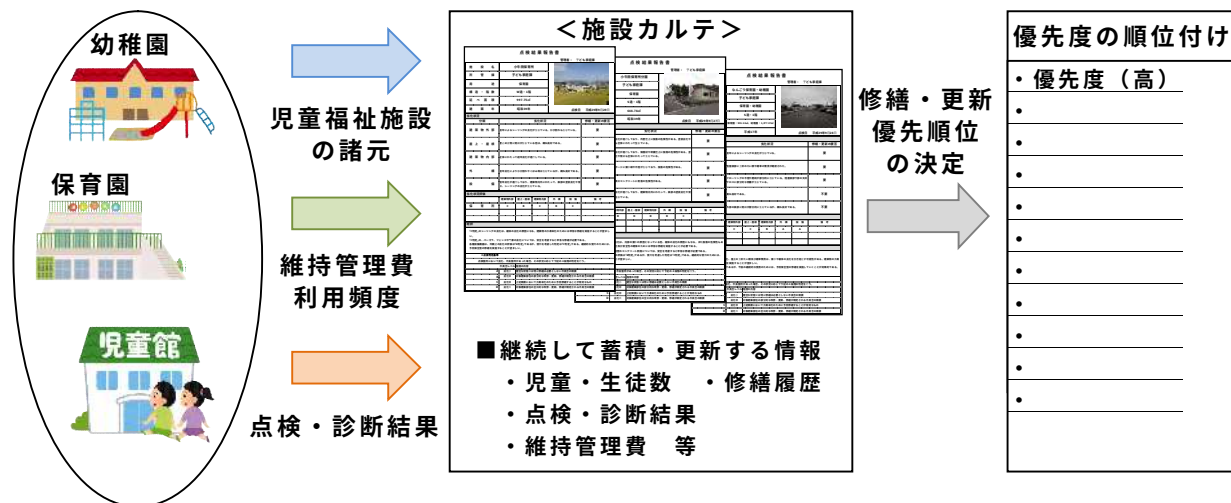


図-4.2.1 施設カルテの活用イメージ

## 2-2 推進体制等の整備

児童福祉施設を効率的に維持管理するには、公共施設の施設情報を一元管理するとともに、定期的に情報更新を行う必要があります。これら情報を基に、本町が管理する児童福祉施設等の修繕要望の優先順位を整理するとともに、修繕・更新費を平準化することで、財政負担の軽減を図ります。

また、施設の長寿命化を確実に実施するためには、児童福祉施設の日常点検や定期点検を確実に実施することで、老朽箇所や危険箇所の早期発見と事後保全から予防保全への転換が可能となり維持・修繕費用の低減が図れます。さらに、関係部署との情報共有を図ることで、予算や工事の調整・協力が可能となり、児童福祉施設の長寿命化計画を推進できます。

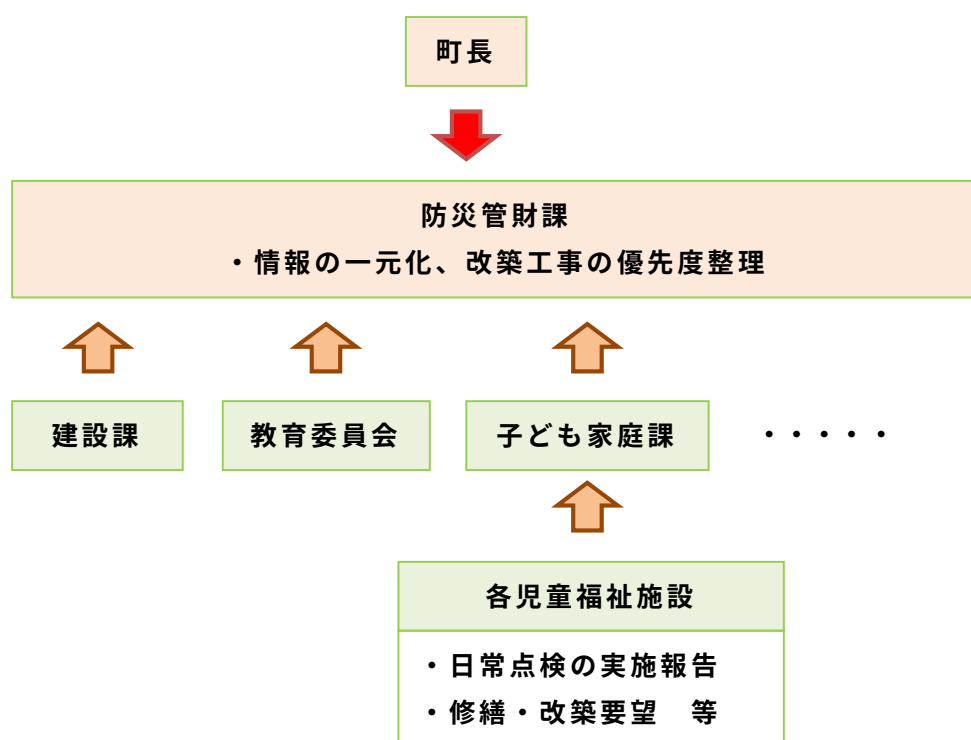


図-4.2.2 推進体制イメージ（美里町公共施設等総合管理計画より）

## 2-3 フォローアップ

本計画を確実に実行するためには、適切な進捗管理が必要です。

このため、計画に基づいた児童福祉施設の維持修繕の実施、実施した結果の評価、評価結果に基づいた計画の見直しを行うPDCAサイクルを構築することで、進捗管理を行います。

計画の見直しについては、上位計画である「美里町公共施設等総合管理計画」同様5年とします。

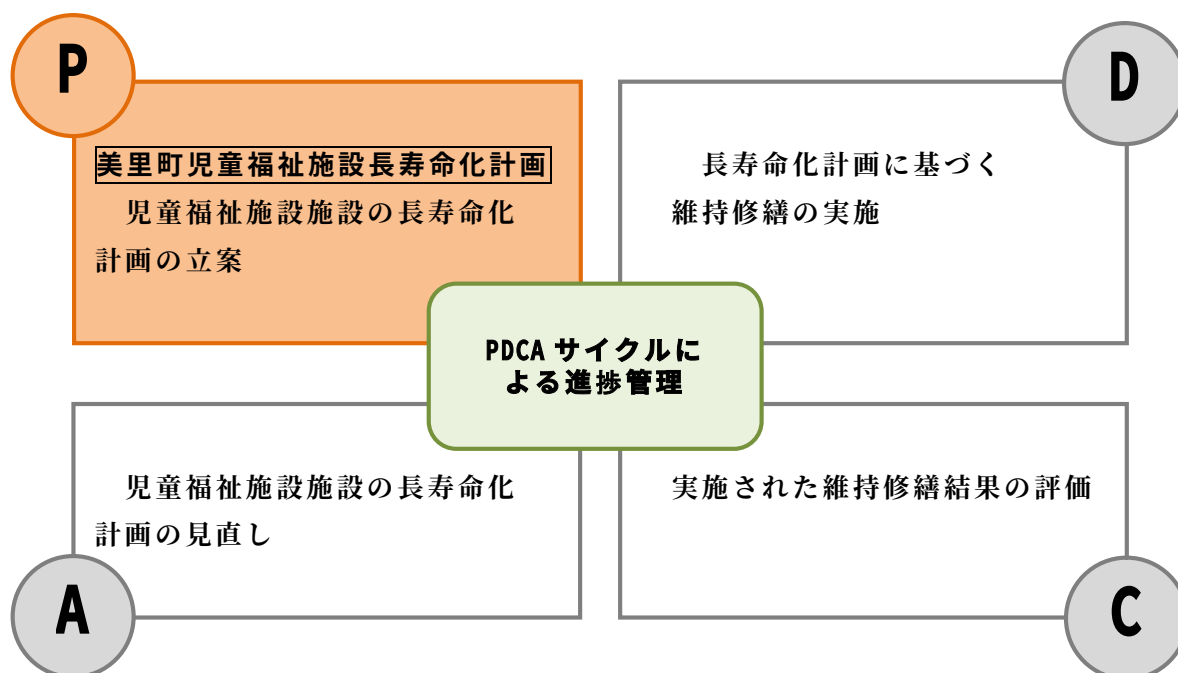


図-4.2.3 PDCA サイクル図