

浦安市未就学児保育・教育施設長寿命化計画 概要版

1 計画策定の背景・目的

本編 pp.1-3

1.1 計画の背景

本市には、未就学児保育・教育施設*が 21 施設あり、本市が保有する公共施設の総延床面積の約 5.2% を占めています。

未就学児保育・教育施設は、昭和 50 年代に集中して整備され、これらの建物は建築後 40 年程度が経過しています。また、未就学児保育・教育施設全体のうち 7 割以上の建物が、建築後 30 年以上経過しており、建物の老朽化が進んでいる状況です。施設の劣化状況に合わせて適宜改修等を実施していますが、今後は、それらの費用がさらに増加していくことが予想されるため、改修や更新を計画的に実施することで財政負担の平準化を目指す必要があります。

* 保育園、幼稚園、認定こども園を「未就学児保育・教育施設」と定義しています。

1.2-1.5 計画の概要

目的	● 施設を取り巻く環境の変化に対応するため、施設の長寿命化や機能の見直しなどを含めた計画的な保全を行うことでライフサイクルコストの縮減と財政負担の平準化を目指します。
計画の位置付け	● 公共施設等総合管理計画に基づき定める計画として示される「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」に位置付けます。
計画期間	● 短期的な計画は、2021 年度から 2030 年度までの 10 年間とします。 ● 中長期的な見通しは、2021 年度から 2060 年度までの 40 年間とします。
対象施設	● 保育園（7 園・10 棟）、幼稚園（3 園・5 棟）、認定こども園（11 園・23 棟）

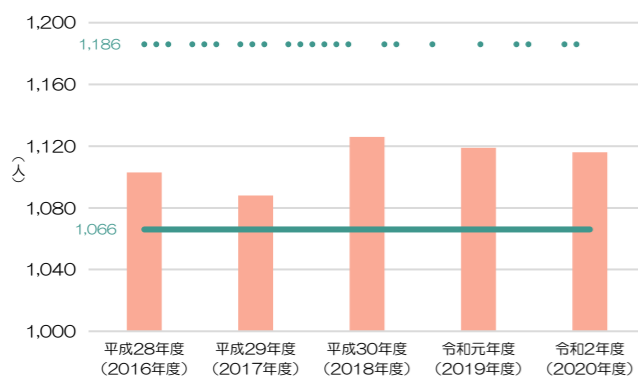
2 未就学児保育・教育施設の実態

本編 pp.4-25

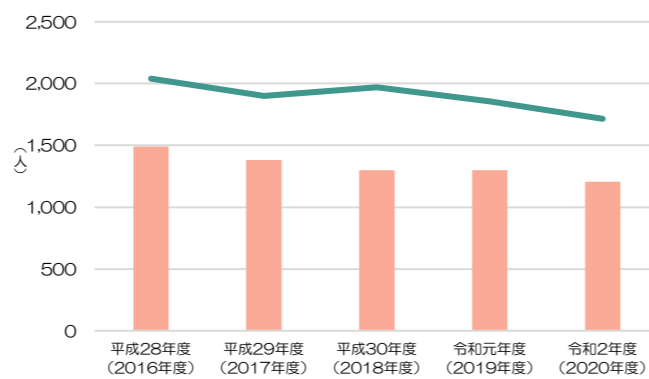
2.1 運営状況・活動状況の実態

園児数及び定員数の変化

- 保育園の園児数の推移を見ると、平成 29 年度（2017 年度）にかけて減少傾向がみられましたが、平成 30 年度（2018 年度）に増加し、令和元年度（2019 年度）以降再び減少傾向に転じています。また、平成 28 年度（2016 年度）から令和 2 年度（2020 年度）の保育園の園児数は、弾力定員以下である状況です。
- 幼稚園・認定こども園の園児数の推移を見ると、園児数及び定員が減少傾向にあります。また、幼稚園・認定こども園については、園児数が定員を上回ることはない状況です。



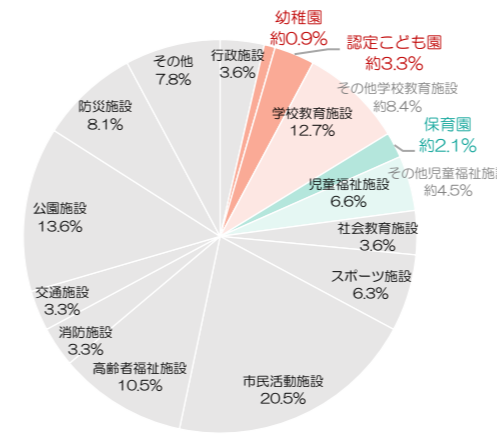
保育園



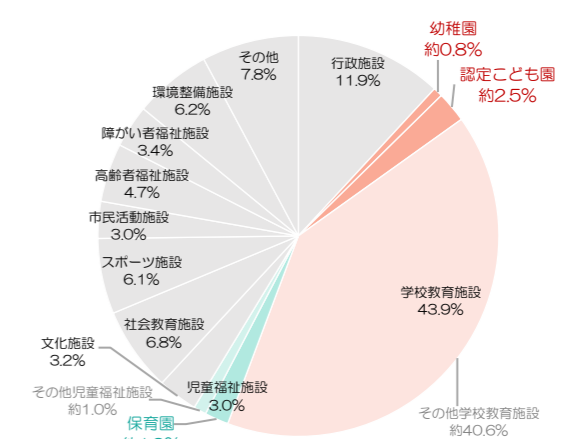
幼稚園・認定こども園

未就学児保育・教育施設の保有量

- 本市の未就学児保育・教育施設の保有数は 21 施設であり、これは本市で保有する公共施設数の約 6.3% を占めています。
- 本市の未就学児保育・教育施設の総延床面積は、25,246 ㎡であり、公共施設全体の総施設延床面積の約 5.2% を占めています。この内訳としては、幼稚園が約 0.8% (3,720 ㎡)、認定こども園が約 2.5% (12,101 ㎡)、保育園が約 1.9% (9,425 ㎡) です。



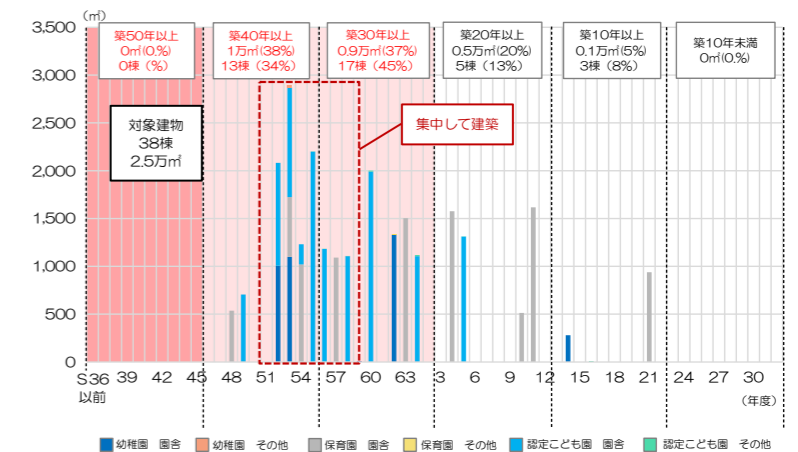
施設分類別の施設数の割合



施設分類別の延床面積の割合

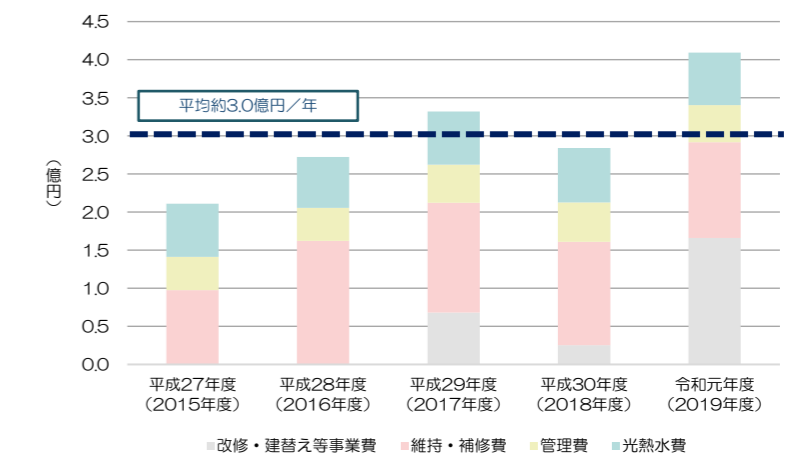
築年別整備状況

- 対象施設の延床面積を築年別に見ると、築 30 年以上の建物の総延床面積の割合は、対象施設の総延床面積の 75% を占めています。また、建築年度別に見ると、昭和 50 年代に園舎等が集中して建築されており、今後、改修や建替えのタイミングが一斉に到来することとなります。



施設関連経費

- 平成 27 年度（2015 年度）以降 5 年間の施設関連経費は、年平均で約 3.0 億円となっており、令和元年度（2019 年）が約 4.1 億円と最も高くなっています。これは、入船保育園の建替工事等を実施したことによる、改修・建替え等事業費の増加が影響しています。
- 改修・建替え等事業費は年度によって差がありますが、維持・補修費、管理費、光熱費はほぼ横ばいとなっています。



2.2 老朽化の実態

<p>構造躯体の 良好性</p>	<ul style="list-style-type: none"> 旧耐震基準の園舎は、平成7年度（1995年度）より耐震診断を実施してきました。耐震診断の結果、耐震補強が必要な園舎については随時耐震補強工事を行い、現在では全ての園舎で耐震補強工事が完了しています。 全ての園舎は「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）」の判定フローを参考に構造躯体の長寿命化の可否を判定すると、長寿命化が可能となります。 倉庫やごみ置場等の軽構造物については、定期点検結果や劣化状況を考慮し、必要に応じて改修や更新等の対応をしていきます。
<p>建物性能の 評価</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成29年度（2017年度）に実施したファシリティマネジメント調査の結果による施設性能の評価を集計しました。総合判定評価の棟数の割合について、未就学児保育・教育施設全体では、B+/B/B-評価が86.4%を占めており、劣化或不具合の内容を確認しながら、計画的な対応が必要な棟が最も多い状況です。また、築年数別に見ると、保育園、認定こども園は、経過年数とともにB+/B/B-評価、C評価の棟数の割合が増加傾向にあり、経年劣化の進行が推測されます。幼稚園は、築40～49年の棟にA評価がありますが、これは、青葉幼稚園が平成26年（2014年）に園舎改修建築工事を実施したことにより、施設性能が回復したことが影響しています。

3 未就学児保育・教育施設の目指すべき姿 本編 p.26

- 「第2期浦安市子ども・子育て支援総合計画」では、基本理念を実現していくための施策の方向性の一つとして、【幼児期の教育・保育の充実】を掲げています。
- すべての子どもたちが必要な保育や教育を受け、伸び伸びと育つことができるよう、幼児教育・保育を提供する上で必要となる環境の整備・充実を推進していきます。

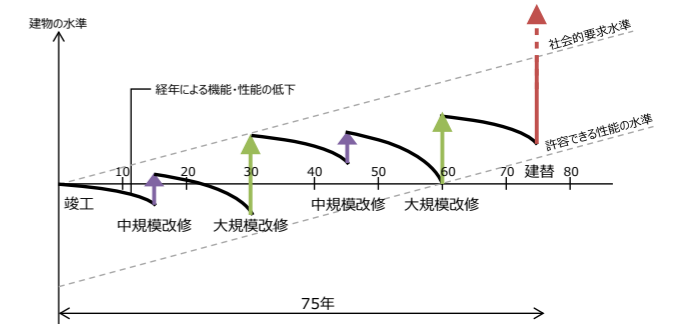
安全性	環境への配慮	地域との連携
<ul style="list-style-type: none"> 安全確保に最大限配慮した施設計画や計画的な施設整備・改修を推進します。 保育園・幼稚園・認定こども園への防犯カメラの設置などにより、警察と連携した防犯体制の強化を行っています。 	<ul style="list-style-type: none"> 現在、一部の保育園や幼稚園では、太陽光発電や太陽熱温水器を導入しています。 施設におけるエネルギーの合理的利用等に留意した上で、再生可能エネルギーの導入を検討します。 	<ul style="list-style-type: none"> 幼稚園・認定こども園を開放し、親子・幼児同士の遊びの指導を通じて地域の幼児間・保護者間の交流を図るすこやか広場を実施します。 公立保育園を定期的に開放し、遊びへの参加（園庭遊び、季節の遊び、行事参加）を支援します。

4 施設整備の基本的な方針等/5 施設整備の水準等 本編 pp.27-30

4.1 長寿命化の基本方針

- 予防保全の考えに基づき計画的に改修を実施することで、利用者が安心して利用できる施設とします。
- 安全性を保った上で建物をより長く使用することにより、長期的な視点で建物のライフサイクルコストを低減することを目指します。
- 建築物の基本的な耐用年数の目安である竣工後60年を迎えた時点で、再度大規模改修を実施することで75年の利用を目指します。
- 倉庫やごみ置場等の軽構造物については、劣化状況に応じて、必要な改修を行います。

改修の種類	内容
大規模改修	<ul style="list-style-type: none"> 施設の機能を維持するために必要な経年劣化に対する改修 社会的ニーズの変化（陳腐化、利用変化）などに対応するための改修
中規模改修	<ul style="list-style-type: none"> 大規模改修の中間期で、修繕や更新が必要となる部位や設備の経年劣化に対する改修



4.2 規模・配置計画等の方針/5.1 改修等の整備水準

- 「浦安市未就学児の保育・教育環境のあり方基本方針」で示された未就学児保育・教育施設の今後の方向性を踏まえ、施設の規模や配置計画、施設整備の水準等について検討していきます。

6 長寿命化の実施方針 本編 pp.31-34

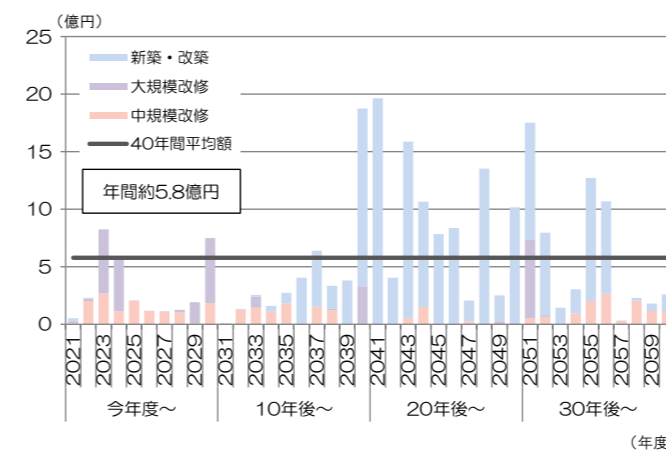
6.1 改修等の優先順位付けの考え方/6.2 ロードマップ

- 今後、改修や建替え等が発生していくにあたり、築年数及び施設の老朽化の状態、目標耐用年数等を総合的に判断し、改修等の優先順位付けを行います。
- 「浦安市未就学児の保育・教育環境のあり方基本方針」で示された未就学児保育・教育施設の今後の方向性を踏まえて改修等の実施時期を検討し、適切に維持管理していきます。

6.3 今後の維持・更新コスト

総合管理計画に基づく試算結果

- 計画期間である40年後の令和42年度（2060年度）までに、施設の維持・更新に必要な費用は、総額約231億円となり、1年間あたりでは約5.8億円という試算結果となりました。



長寿命化の考え方に基づく試算結果

- 計画期間である40年後の令和42年度（2060年度）までに、施設の維持・更新に必要な費用は、総額約172億円となり、1年間あたりでは約4.3億円という試算結果となりました。

