

尾張旭市保育所整備・改修計画

幸せつむぐ

すべてのこども・若者の笑顔があふれ、
子育てしやすいまち 尾張旭

平成30年12月
(令和8年3月改訂)

尾 張 旭 市

目次（案）

第1章	計画の前提	1
1-1	計画策定の背景と趣旨	1
1-2	計画の位置付けと期間	1
1-3	計画の対象	3
第2章	保育所の現状と課題	5
2-1	施設の現状	5
2-2	通常の保育以外の施設利用	10
2-3	保育所の運営に係る費用	11
2-4	保育所の課題	12
第3章	児童数の現状と将来推計	18
3-1	保育所利用の現状	18
3-2	保育所利用のニーズの将来推計	20
第4章	保育所の目指すべき姿	27
4-1	保育所の基本的な位置付け	27
4-2	整備・改修の理念	27
4-3	必要とする整備量	28
4-4	整備・改修における基本方針	29
第5章	保育所の長寿命化の基本的な考え方	31
5-1	予防保全による施設の長寿命化	31
5-2	目標使用年数の設定	32
5-3	長寿命化の判断基準・考え方	34
5-4	保育所の実態把握	35
5-5	建替え更新・廃止等の考え方	36
5-6	対象保育所での検討結果	38
5-7	運営について	42
第6章	整備・改修計画	48
6-1	地域別の保育所の整備方針	49
6-2	整備費用の試算	55
第7章	計画の推進	57
7-1	基本姿勢：柔軟で機動性のある取組み	57
7-2	計画の推進体制	57
7-3	実施ツールの充実	57

別添資料1 保育園現地調査票

別添資料2 建替・更新時における諸室別整備水準例

別添資料3 尾張旭市保育施設簡易点検リスト

第1章 計画の前提

1-1 計画策定の背景と趣旨

本市では、公立保育所12園のうち9園において建築後30年以上が経過し、老朽化が進んでいます。このため、計画的に施設の長寿命化や建替えを進め、安全・安心な保育環境を確保していく必要があります。

また、共働き家庭の増加や核家族化の進行等により、保育所の利用希望者数が年々増加し、待機児童の解消が喫緊の課題となっています。このため、保育所の整備・改修の際には、こうした保育所利用ニーズにも対応していく必要があります。

一方、国においては平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、公共施設の管理方針が、公共施設等の老朽化対策や長寿命化、安全確保へと大きくシフトしており、本市においても公共施設等の財政負担の軽減・平準化を図るとともに、適正配置を目指す考え方の指針として、平成28年度に「尾張旭市公共施設等総合管理計画」を策定しています。

本市の財政状況は、今後も厳しい状況が継続するものと見込まれることから、就学前児童数や保育所利用ニーズの将来推計を踏まえ、今後の計画的な保育所の整備・改修を進めていく指針として「尾張旭市保育所整備・改修計画（以下、「本計画」といいます。）」を定めます。

1-2 計画の位置付けと期間

（1）計画の位置付け

本計画は、令和4年に成立したこども基本法に基づく「尾張旭市こども計画（令和7年3月尾張旭市）」（以下、「こども計画」といいます。）を上位計画とするもので、「尾張旭市第六次総合計画（令和6年3月尾張旭市）」等との整合性を図った、市が任意に策定する計画です。本計画は、今後の公立保育所の整備・改修方針を示すもので、保育サービスの実施内容等については、こども計画において定めるものとします。

また、本計画は「尾張旭市公共施設等総合管理計画（平成29年3月尾張旭市）」において別途策定することとしている保育所の「長寿命化計画及び再編・整理計画」（個別施設計画）に該当します。

また、建物等の基準である「建築基準法（昭和25年法律第201号）」「児童福祉施設の設備及び運営に関する基準（昭和23年厚生労働省令第63号）」、「大量調理施設衛生管理マニュアル（平成29年6月16日付け生食発0616第1号別添 厚生労働省）1」及び「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成27年4月 文部科学省）」との適合を図ります。更に公共施設として「公共施設等適正管理推進事業債（総務省所管）」にも配慮します。

1) 同マニュアルは「同一メニューを1回300食以上又は1日750食以上を提供する調理施設に適用」とあり、厳密には本市の対象保育所では適用されるものはない。

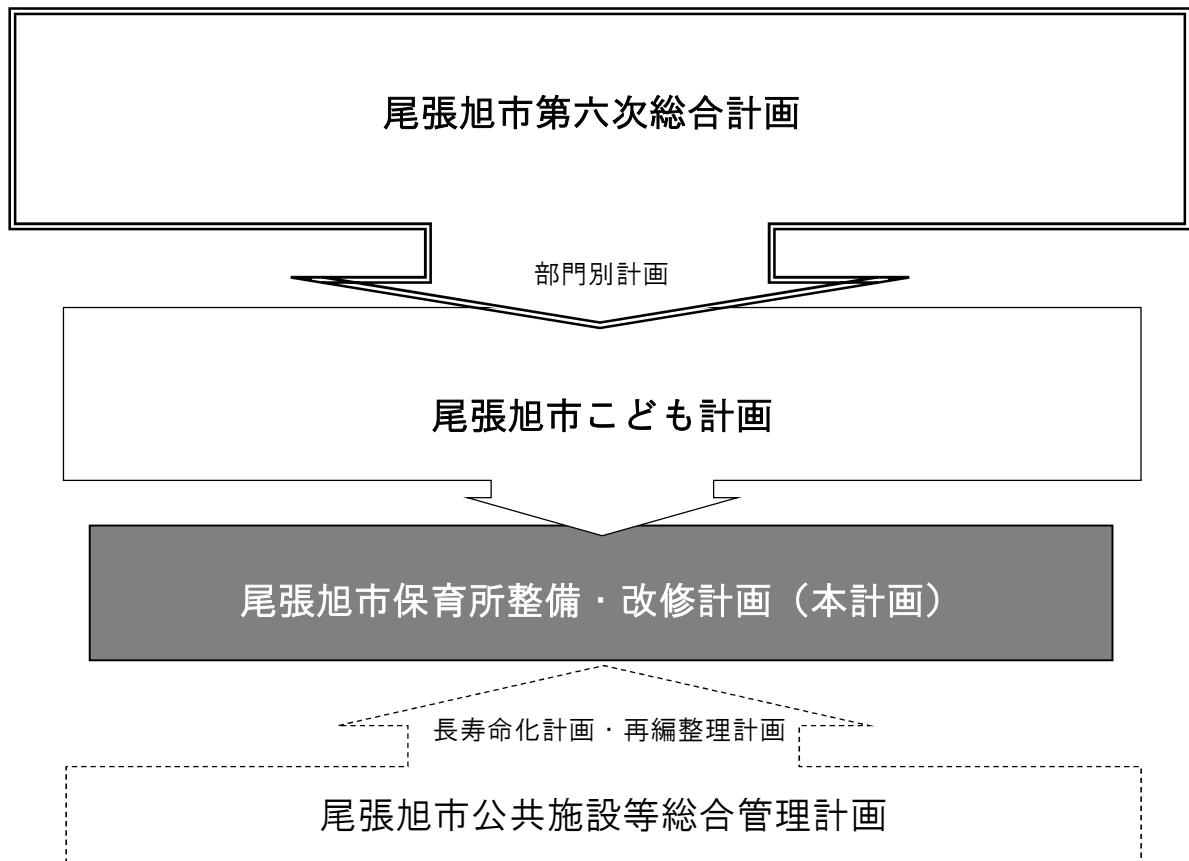


図1 計画の位置付け

(2) 計画期間

本計画の計画期間は、「尾張旭市公共施設等総合管理計画」の計画期間に倣い令和38年度（2056年度）までの約40年間とします。

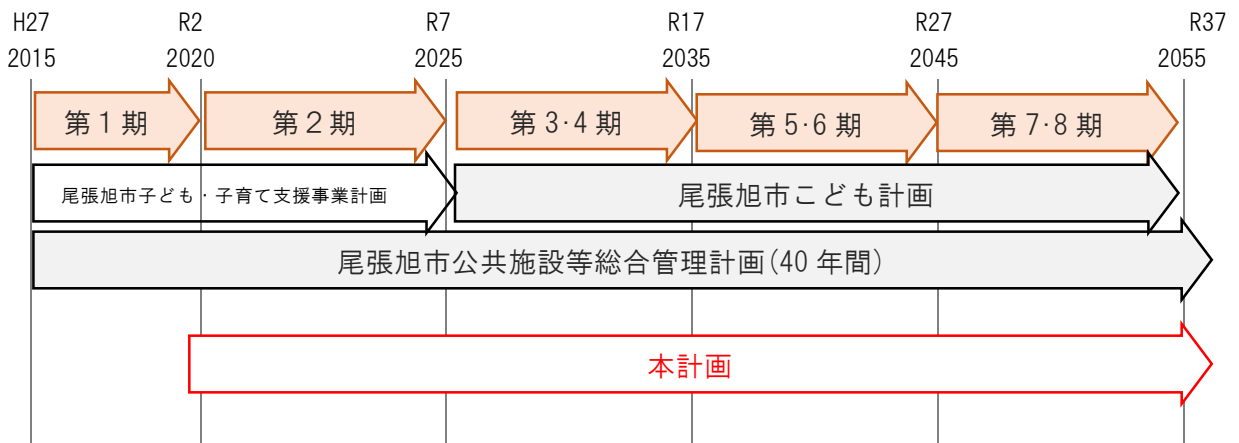


図2 「尾張旭市公共施設等総合管理計画」とこども計画の計画期間

また、こども計画との整合性については同計画に具体的建替や改修等の実施内容を精査し、計画に盛り込むものとします。

1-3 計画の対象

本計画の対象は、保育所のうち、公設公営保育所8園、公設民営保育所（指定管理者制度）4園、計12園の公立保育所（以下、「対象保育所」といいます。）とします。

なお、「尾張旭市立保育園における指定管理者制度導入検討書（平成18年度尾張旭市）」では「西部保育園、中部保育園、藤池保育園、本地ヶ原保育園は公設公営を継続すること」としており、この4園を市全体の保育施策の中心を担う「中核保育所」としています。



※旭、東栄、白鳳、三郷小学校区には公立保育所が2園ずつ設置。淡川小学校区には公立保育所なし

図3 小学校区別の保育・教育施設配置

表1 尾張旭市内の保育・教育施設

名 称		所 在
幼稚園 (4 園)	私立	東春暁幼稚園
		旭富士幼稚園
		しらぎく幼稚園
		愛英本地幼稚園
保育所 (15 園)	公設公営 (8)	中部(ちゅうぶ)保育園
		藤池(ふじいけ)保育園
		柏井(かしわい)保育園
		本地ヶ原(ほんじがはら)保育園
		西部(せいぶ)保育園
		川南(かわみなみ)保育園
		あたご保育園
		西山(にしやま)保育園
	公設民営 (4)	稲葉(いなば)保育園
		茅ヶ池(ちがいけ)保育園
		はんのき保育園
		東部(とうぶ)保育園
	私立 (3)	あさひおつきい保育園
		保育所てんとう虫
		レイモンド庄中保育園

(参考) 市内の小規模保育事業所(私立認可保育所)

名 称	所 在
スクルドエンジェル保育園三郷園	三郷町中井田202番地1
nursery school family	東栄町一丁目7番地18ピアプラザ横山ビル3.1BC
あさひ ちいさないえ ほいくえん	印場元町二丁目10番地7
memorytree 旭保育園	向町二丁目6番地1サニーハイツ尾張旭1F
旭前わかば保育園	旭前町五丁目7番地8アネックスビル1F
キラキラストー保育園	東山町一丁目2番地5アサヒビル1階2号室
リトルフレンズほいくえんみなみはらやま	南原山町赤土210番地1グレースミキビル1階

第2章 保育所の現状と課題

2-1 施設の現状

(1) 対象建物

対象保育所はRC(鉄筋コンクリート)造やLS(軽量鉄骨)造が多く、昭和56年以前の旧耐震時代(昭和40年代～50年代前半)の建築が主となっています。

表2 対象保育所の建築状況(令和7年3月現在)

小学校区	保育所名		構造 ※ 1	階数	建築年	経過年数	施設老朽度※ 7
旭	中部保育園		RC造	一部2階	昭和51年3月	49年	61%
	稲葉保育園※ 2		RC造	平屋	昭和52年3月	49年	57%
東栄	藤池保育園	北園舎※ 3	LS造	平屋	昭和46年3月	54年	108%
		南園舎	S造	平屋	平成18年2月	19年	24%
	柏井保育園		RC造	平屋	昭和53年3月	47年	59%
本地原	本地ヶ原保育園※ 4		RC造	平屋	昭和63年2月	37年	46%
城山	茅ヶ池保育園		S造	平屋	平成20年1月	17年	21%
白鳳	西部保育園		RC造	2階	昭和52年3月	48年	60%
	はんのき保育園		W造	平屋	平成17年10月	20年	40%
瑞鳳	川南保育園※ 5		S造	一部2階	平成27年3月	10年	13%
旭丘	あたご保育園		LS造	平屋	昭和47年3月	53年	106%
三郷	東部保育園※ 6		LS造	平屋	昭和50年3月	50年	100%
	西山保育園※ 4		LS造	平屋	昭和46年3月	54年	108%

資料：尾張旭市公共施設カルテ(令和6年度)(令和7年3月尾張旭市)

※ 1981(昭和56)年6月1日以前の旧耐震基準で建築された全ての対象保育所について耐震診断実施済み(診断結果に応じて耐震補強を実施済み)

※1 RC：鉄筋コンクリート、S：鉄骨、LS：軽量鉄骨、W：木

※2 指定管理者制度への移行に伴い、平成22年度に復元工事を実施

※3 遊戯室は昭和38年度に整備。その他増築部分あり

※4 増築部分あり

※5 昭和45年建築部分が残存

※6 指定管理者制度への移行に伴い、平成25年度に改修工事を実施

※7 施設老朽度の計算式は公共施設カルテ(令和6年度)を参照
(計算式：[建設からの経過年数]/[目標耐用年数](%))

対象保育所の敷地面積は2,000～3,000㎡（平均2,484㎡）、延べ床面積は約500～1,200㎡を有しています。定員は概ね120人（1,2歳児:30人、3～5歳児:90人）規模が中心となっています。

表3 対象保育所の主要面積（◎は中核保育所）

（単位：㎡）

小学校区	保育所名	敷地面積	延床面積	乳児室	ほふく室	保育室	遊戯室	園庭
旭	◎中部	2,645.25	764.32	67	—	210	95	1,500
	稲葉	2,752.00	474.56	21	—	105	57	772
東栄	◎藤池	2,938.95	(北)439.95 (南)673.86	109	—	301	149	1,109
	柏井	2,130.00	713.10	39	—	223	99	780
本地原	◎本地ヶ原	2,300.94	687.44	84	—	167	100	949
城山	茅ヶ池	2,853.34	1,201.69	82	—	25	180	681
白鳳	◎西部	3,112.45	763.08	66	—	210	99	1,400
	はんのき	2,296.76	486.02	53	53	53		100
瑞鳳	川南	2,006.75	(東)409.69 (西)592.74	72	—	231	98	620
旭丘	あたご	1,967.53	586.20	36	—	141	98	913
三郷	東部	2,071.87	705.26	51	—	172	99	938
	西山	2,764.36	660.10 (増)110.89	76	—	197	97	1,226

資料：尾張旭市保育課、尾張旭市公共施設カルテ（令和6年度）（令和7年3月尾張旭市）

表4 対象保育所における利用定員等（◎は中核保育所）

小学校区	保育所名	定員（人）				入所児童数 【R7. 3. 1】 （人）	定員 充足率 （％）	職員数※ 【R6. 4. 1】 （人）
		3号認定		2号認定 （3～5歳児）	合計			
		（0歳児）	（1, 2歳児）					
旭	◎中部	3	30	90	123	114	92. 7	28(5)
	稲葉	0	15	45	60	59	98. 3	20(3)
東栄	◎藤池	6	30	160	196	157	80. 1	35(6)
	柏井	3	28	90	121	115	95. 0	25(4)
本地原	◎本地ヶ原	6	35	90	131	129	98. 5	29(4)
城山	茅ヶ池	6	30	90	126	119	94. 4	25(5)
白鳳	◎西部	0	30	90	120	114	95. 0	28(4)
	はんのき	9	25	－	34	32	94. 1	13(6)
瑞鳳	川南	0	30	90	120	122	101. 7	28(5)
旭丘	あたご	0	15	80	95	81	85. 3	21(4)
三郷	東部	3	25	80	108	102	94. 4	13(10)
	西山	0	30	90	120	102	85. 0	29(5)
合計		36	323	995	1, 354	1, 354		294(61)

資料：尾張旭市保育課

令和6年度版尾張旭市の統計

※ 職員数は会計年度任用職員を含めた保育士の数。（）内は用務員・調理員の数

(2) 立地

対象保育所は「稲葉保育園」を除けば市街化区域内に立地しています（稲葉保育園は市街化調整区域に立地）。また、西部保育園及び東部保育園の敷地の一部（駐車場）は借地であり、柏井保育園には地役権が設定されています。

多くが住宅地に囲われるように立地しているため、保育に伴う音や送迎車両の駐車等が課題となっています。

表 5 対象保育所の立地（◎は中核保育所）

小学校区	保育所名	敷地面積 (㎡)	借地面積 (㎡)	都市計画区域 用途指定	その他
旭	◎中部	2,645.25		第一種中高層住居専用	周辺は未区画整理
	稲葉	2,752.00		(市街化調整区域)	浸水・冠水想定区域
東栄	◎藤池	2,938.95		第一種住居	
	柏井	2,130.00		第一種低層住居専用	敷地内（地下）に愛知用水
本地原	◎本地ヶ原	2,300.94		第一種中高層住居専用	
城山	茅ヶ池	2,853.34		第一種中高層住居専用	
白鳳	◎西部	3,112.45	315.29	第一種中高層住居専用	隣接する駐車場を借地
	はんのき	2,296.76		第一種中高層住居専用	
瑞鳳	川南	2,090.75		第二種中高層住居専用	
旭丘	あたご	1,967.53		第一種低層住居専用	
三郷	東部	2,071.87	225.00	第二種中高層住居専用	隣接する駐車場を借地
	西山	2,764.36		第二種中高層住居専用	

資料：尾張旭市公共施設カルテ（令和6年度）（令和7年3月尾張旭市）

表 6 対象保育所の駐車場（◎は中核保育所）

小学校区	保育所名	駐車場	備 考
旭	◎中部	なし	・近隣施設の駐車場を利用。
	稲葉	なし	・隣接施設（多世代交流館いきいき）の駐車場を利用。
東栄	◎藤池	なし	・隣接施設（藤池公民館）の駐車場を利用。
	柏井	13台	・送迎用駐車場まで距離が離れている。 ・相互通行が不可能なほど周辺道路が狭く、送迎時には保育士による交通整理を実施。
本地原	◎本地ヶ原	9台	・定員数に比べて駐車場の台数が少ない。
城山	茅ヶ池	14台	
白鳳	◎西部	9台	・送迎時に保育士が交通整理を実施。
	はんのき	30台	
瑞鳳	川南	5台	・近隣施設（瑞鳳公民館）の駐車場を利用。
旭丘	あたご	9台	・定員数に比べて送迎用駐車場の台数が少ない。 ・送迎時に保育士が交通整理を実施。
三郷	東部	9台	
	西山	11台	・送迎用駐車場まで距離が離れている ・送迎時に保育士が交通整理を実施。

(3) 保育所の運営方法

本市では、公立保育所（指定管理者制度導入保育所を含む）と民間保育所が、それぞれの特徴を活かしながら施設を運営しています。対象保育所の運営方法は以下のとおりです。

表7 対象保育所の運営方法（◎は中核保育所）

小学校区	保育所名	運営方法	指定管理期間	指定管理者
旭	◎中部	直営		
	稲葉	指定管理	令和6年4月～令和16年3月 （令和6年4月から3期目）	学校法人菊武学園
東栄	◎藤池	直営		
	柏井	直営		
本地原	◎本地ヶ原	直営		
城山	茅ヶ池	指定管理	令和5年4月～令和15年3月 （令和5年4月から3期目）	株式会社日本保育サービス
白鳳	◎西部	直営		
	はんのき	指定管理	令和6年4月～令和16年3月 （令和6年4月から2期目）	社会福祉法人オールフェアリー
瑞鳳	川南	直営		
旭丘	あたご	直営		
三郷	東部	指定管理	令和5年4月～令和15年3月 （令和5年4月から2期目）	社会福祉法人オールフェアリー
	西山	直営		

資料：尾張旭市保育課

また、開所時間は、平日は概ね7:30～19:00（一部で7:00開所又は18:00閉所箇所あり）、土曜日は7:30～19:00又は7:30～14:00となっています。年間開所日数は年間293日でした（令和6年度実績）。日祝祭日は休所日となっています。

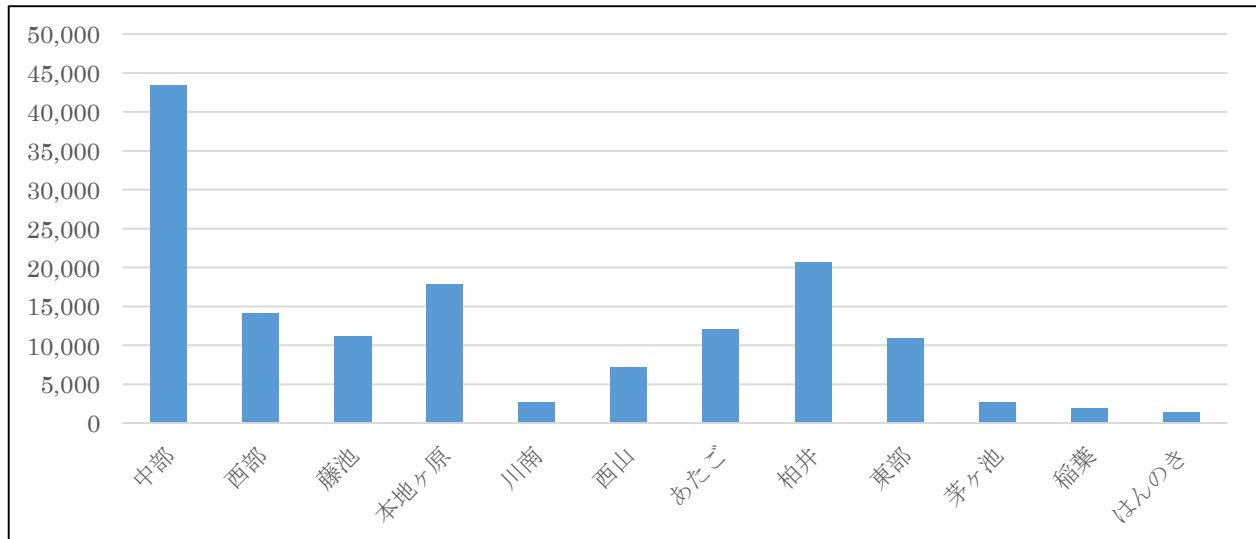
表8 対象保育所の開所時間（◎は中核保育所）

小学校区	保育所名	月曜日から金曜日まで	土曜日	日曜日・祝祭日
旭	◎中部	07:30～19:00	07:30～14:00	—
	稲葉	07:30～19:00	07:30～19:00	—
東栄	◎藤池	07:00～19:00	07:30～14:00	—
	柏井	07:30～18:00	07:30～14:00	—
本地原	◎本地ヶ原	07:30～19:00	07:30～14:00	—
城山	茅ヶ池	07:30～19:00	07:30～19:00	—
白鳳	◎西部	07:30～19:00	07:30～19:00	—
	はんのき	07:30～19:00	07:30～19:00	—
瑞鳳	川南	07:30～19:00	07:30～19:00	—
旭丘	あたご	07:30～18:00	07:30～14:00	—
三郷	東部	07:30～19:00	07:30～19:00	—
	西山	07:30～18:00	07:30～14:00	—

資料：尾張旭市保育課

(4) 施設の修繕履歴

対象保育所では、これまで耐震補強に係る工事を優先的に進めてきたため、施設の長寿命化に向けた施設整備が進んでいません。近年は、外壁塗装工事や床張替工事等といった小規模整備がほとんどとなっており、建築年数の経過した施設ほど施設、修繕等の改修工事が多い傾向にあります。



(単位：千円)

図4 過去5年間の保育所別の工事状況 (1件当たり100万円以上の工事 (建替工事を除く))

資料：尾張旭市こども未来課

表9 対象保育所の改修状況等 (令和7年3月現在)

小学校区	保育所名		建築年	耐震	主な増築・改修等
旭	中部		昭和51年	旧耐震※	
	稲葉		昭和52年	旧耐震	H23. 3保育園への復元工事
東栄	藤池	北園舎	昭和46年	旧耐震	H16. 7耐震補強
		南園舎	平成18年		
	柏井		昭和53年	旧耐震※	H10. 11
本地原	本地ヶ原		昭和63年		H7増築、H12増築、H26増築
城山	茅ヶ池		平成20年		
白鳳	西部		昭和52年	旧耐震※	H29内装外壁改修
	はんのき		平成17年		
瑞鳳	川南		平成27年		一部建替前施設残
旭丘	あたご		昭和47年	旧耐震	H23. 3耐震補強
三郷	東部		昭和50年	旧耐震	H20. 10耐震補強
	西山		昭和46年	旧耐震	H13. 7、H20. 10耐震補強、H23. 3増築

資料：尾張旭市こども未来課

※耐震診断の結果が合格であったため、耐震補強の実施不要と判断

2-2 通常の保育以外の施設利用

対象保育所では、保育所利用ニーズの多様化に対応するため、通常の保育以外の「子育てサロン・園庭開放事業（全園で実施）」「子育て支援センター事業（5園・定員50名）」「一時保育（4園・定員40名）」等も実施しており、地域の子育て支援拠点としての役割を果たしています。

その他にも、各選挙の投票所に指定されている園もある等、施設利用の多様化が進んでいます。

表 10 対象保育所における通常の保育以外の実施状況（◎は中核保育所）

小学校区	保育所名	0歳児 保育の対象 月齢	サポート 保育	延長保育	一時 保育	子育て支援センター （授乳場所・ おむつ交換場所）
旭	◎中部	10 か月～	○	平日：7:30～19:00 土：7:30～14:00	—	—
	稲葉	—	○	7:30～19:00	—	—
東栄	◎藤池	10 か月～	○	平日：7:00～19:00 土：7:30～14:00	—	○
	柏井	—	○	平日：7:30～18:00 土：7:30～14:00	—	—
本地原	◎本地ヶ原	10 か月～	—	平日：7:30～19:00 土：7:30～14:00	—	—
城山	茅ヶ池	2 か月～	○	7:30～19:00	○	○
白鳳	◎西部	—	○	7:30～19:00	—	—
	はんのき	2 か月～	—	7:30～19:00	○	○
瑞鳳	川南	—	○	7:30～19:00	—	○
旭丘	あたご	—	○	平日：7:30～18:00 土：7:30～14:00	○	—
三郷	東部	2 か月～	○	7:30～19:00	—	○
	西山	—	○	平日：7:30～18:00 土：7:30～14:00	○	—

資料：尾張旭市保育課

表 11 対象保育所の地域利用状況（◎は中核保育所）

小学校区	保育所名	他施設との複合	投票所	備 考
旭	◎中部	単独		
	稲葉	複合		ピンポンパン教室との複合
東栄	◎藤池	複合		藤池子育て支援センターとの複合
	柏井	単独		
本地原	◎本地ヶ原	単独		
城山	茅ヶ池	複合		茅ヶ池子育て支援センターとの複合
白鳳	◎西部	単独		
	はんのき	複合	○	はんのき子育て支援センターとの複合
瑞鳳	川南	複合		川南子育て支援センターとの複合
旭丘	あたご	単独	○	
三郷	東部	複合		東部子育て支援センターとの複合
	西山	単独	○	

資料：尾張旭市保育課

2-3 保育所の運営に係る費用

尾張旭市では私立保育所に対して主に「事業委託（約3億3,000万円）」「運営費補助（約2,370万円）」「特別保育補助（約2,820万円）」等の事業補助を市が行っております。（令和6年度決算内訳、尾張旭市保育課算定資料を参照）

なお、120人定員規模の保育所の園児1人当たりの月額費用を推計すると、運営に係る費用の総額は民間のほうが高くなっていますが、民間保育所へは国県負担金等があるため、実質的な市負担分で比較した場合は、公設公営保育所が72.5千円であるのに対し、民間保育所は38.3千円であり、民間保育所が公設公営保育所より約47%低くなっています。

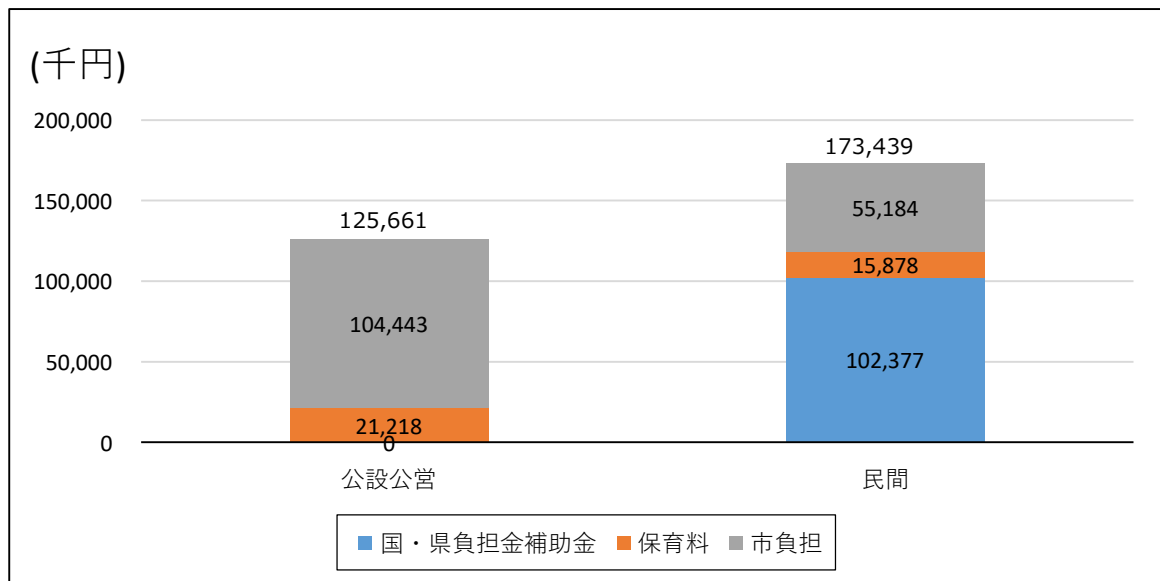


図5 保育所の運営に係る年間費用の比較

資料：愛知県尾張旭市歳入歳出決算書及び決算附属資料（令和6年度）（令和7年8月尾張旭市）

※120人定員規模を想定

2-4 保育所の課題

(1) 建物診断の結果

対象保育所について、簡易な建物診断を実施しました（各対象施設の結果は別添資料1のとおり）。その結果、以下のような傾向がありました。

ア 建物構造など

- ・増築や改修を繰り返している対象保育所では、改修履歴を確認しないと現状の利用部材等が把握しにくい状況になっています。（屋根材の変更後の内容等）。
- ・幾つかの対象保育所では壁に多くのヒビや亀裂が確認できました。これらは詳細な劣化度診断が必要となります。
- ・鉄骨造は構造体の劣化が外部から見えにくく、劣化状況について確認が十分にできませんでした。
- ・各園で「地震時にどこが最も安全か」「どこに避難させるのが適切か」という問いが多くありました。
- ・ほとんどの対象保育所の天井は吊り天井となっています。なお、法令的には改善対象ではありません（「幼稚園、保育所等の用途で2階かつ延床面積500㎡以上のもの」は努力義務対象となり、対象保育所では「中部」「西部」「川南」が該当します）。

なお「学校施設における天井等落下防止対策のための手引、平成25年8月、文部科学省」を参考に、当面は「傾斜屋根に対して天井面が平行（吊り材長が均一でない）」「下地が木材」が共に該当すると思われる「東部」「はんのき」「西山」「あたご」を要検討対象とします。



壁面の亀裂（修復済） 本地ヶ原



吊り天井（内部） あたご

イ 諸室・設備等

- ・鋼板屋根の多くは紫外線等による塗膜劣化が進んでいます。そのため、排水性能が劣化しています。
- ・一部の園庭では水はけがよくありません。また、足洗い場に砂がたまりやすくなっています。
- ・高窓（ハイサイド）の多くは排煙装置で開閉していますが、換気のため日常的に開閉しているため故障しやすくなっています。
- ・窓の多くは強化ガラスが使われています（防犯性を高めたガラスが使用されていません）。一部の外部に面する窓が格子窓になっていません。
- ・窓枠を中心にシール（コーキング）材が劣化（硬化）していて、雨漏りの要因などにもなっています。

- ・調理室において什器や壁(立ち上がり)が腐食していたり、壁のモルタルが剥落していたりしている施設があります。
- ・対象保育所では暑さ対策として遮光シートを貼るなど各施設で工夫がみられました。



北園舎屋根(カラー鋼板・瓦棒葺) 藤池保育園



天井の雨染み 西山保育園

(2) 保育所利用ニーズへの対応状況

保育所利用ニーズの変化によって、対象保育所の内容が現状と乖離し、間取りが保育士の「動線」に沿っていない等、保育サービスの提供に支障を来すようになっています。

特に、待機児童の多い「3歳未満児」の入所を想定することなく建築された保育所（西山保育園等）では、「3歳以上児」の施設を「3歳未満児施設」として代用している等、安全衛生管理の面で支障を来しているため、年齢に応じた施設整備を早急に推し進めていく必要があります。

また、子育てに関する相談等に対応するためのスペースがないため、プライバシーの確保等にも支障を来しています。



代用保育室



代用トイレ

※「3歳以上児」の施設を代用している例（写真は西山保育園）

(3) 職場環境の状況

対象保育所では、保育士の増加や男性保育士の配置等といった職場環境の変化に対応できていないため、近年課題とされている「保育士の確保」にも、今後影響が及ぶ可能性があります。このため、早急な労働環境の改善を推し進めていく必要があります。

ア 職員室

保育サービスの充実に伴う保育士の増加によって、非常に手狭な状況にあり、各種の事務の遂行や、資料の保管等において支障を来しています。

なお、職員室内には医務室（スペースを含む）が設置されていますが、職員室自体が手狭であるため、十分な機能を発揮しにくい状況にあります。

イ 保育士用トイレ

ほとんどの施設で、1か所しか設置されておらず、職員数に応じた整備が必要です。また、安全な保育を実現するためには、保育室の近くに整備することが求められています。

ウ 保育士用休憩室

保育士のロッカー室や更衣室と兼ねている場合が多く、非常に手狭です。

表 12 職員トイレ・職員休憩室の状況

小学校区	保育所名	保育士用トイレ	保育士用休憩室	
		便器数	ロッカー・更衣室	体調不良対応
旭	◎中部	3	兼用	○
	稲葉	2	兼用	○
東栄	◎藤池	3	兼用	○
	柏井	2	兼用	○
本地原	◎本地ヶ原	2	兼用	○
城山	茅ヶ池	3	兼用	○
白鳳	◎西部	2	兼用	○
	はんのき	2	兼用	○
瑞鳳	川南	3	兼用	○
旭丘	あたご	2	兼用	○
三郷	東部	2	兼用	○
	西山	2	兼用	○

(4) 食品衛生管理体制への対応

多くの対象保育所では、調理室内の調理機器を逐次更新していますが、その他（壁や床等）は、ほぼ毎日給食を提供している関係上、建築当時から更新や改修を実施できていません。そのため調理や配膳等の区分けのほか、防湿や防虫対応等の面で支障を来しています。更に、年々増加傾向にある食物アレルギーや体調不良児などへの対応環境も、十分な状況にありません。

表 13 ドライシステム導入状況

小学校区	保育所名	導入済（✓）
旭	◎中部	
	稲葉	✓
東栄	◎藤池	✓
	柏井	
本地原	◎本地ヶ原	
城山	茅ヶ池	✓
白鳳	◎西部	
	はんのき	✓
瑞鳳	川南	✓
旭丘	あたご	
三郷	東部	
	西山	

安全性の高い品質管理に努めた食事を提供するためには、衛生管理体制を確立させる必要があります。特に児童福祉施設等では、「大量調理施設衛生管理マニュアル（平成29年6月16日付け生食発0616第1号別添 厚生労働省）」に基づく衛生管理体制を徹底することとされており、ドライシステムを導入していない保育所では、早急に整備を推し進めていく必要があります。

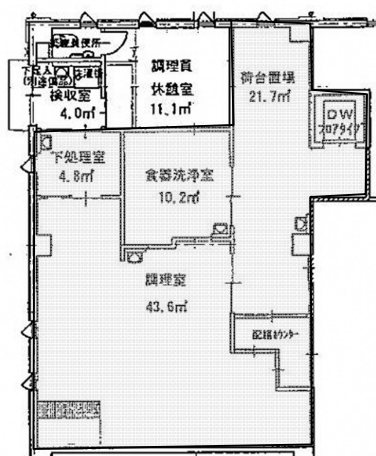
◆給食調理室の状況・「食物アレルギー」対応の状況



◆防虫対策不足の換気扇・設備の腐食の状況



※瀬戸市の調理室（ドライシステム導入）
（調理室、下処理室、食器洗浄室）



※西山保育園の調理室

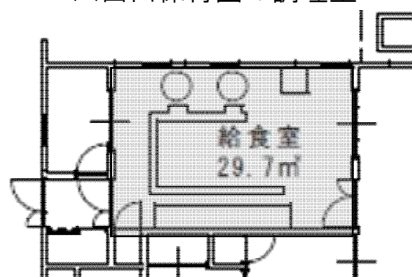


表 14 ドライ（乾式）方式（調理室・トイレ）のメリット・デメリット

方 法	メリット・デメリット
ウェット （湿式）	・モルタルやタイルで仕上げた床に水を流しながら清掃する方法。 ・濡れている間は雑菌が繁殖しやすい。 ・滑りやすい。木製部分が腐食しやすく、サビ等が発生しやすい。 ・入り口に段差を設けるため、バリアフリー化しにくい。
ドライ （乾式）	・固く絞ったモップ等で汚れを拭き取る方式。 ・床面が乾燥しているため雑菌が繁殖しにくい（汚れの多くが水溶性のため） ・滑りにくい。木製部分が腐食しにくい。 ・清掃時間が短い。 ・バリアフリー化しやすい。

(5) 防犯対策

対象保育所では、不審者の侵入防止等に対応するため、玄関にインターフォンの設置等を進めていますが、園児の安全を確保するとともに、施設の器物破損などといった犯罪行為を未然に防止するためには、防犯カメラや自動施錠装置の整備を促進するとともに、フェンス等の外構等の整備・改修を実施する必要があります。

(6) 立地環境

対象保育所では、多くが住宅地内に立地しているため保育に伴う音や送迎車両の駐車等が課題となっています。

また、個別には「稲葉」は浸水・冠水想定区域にあること、「柏井」は周囲が敷地よりも高い位置にあるためセキュリティ等の点で不安のあること等の課題を有しています。

(7) その他

対象保育所の照明には、多数の蛍光灯が使用されており、天井の高い保育室及び遊戯室では交換が困難で、災害時には落下する恐れもあります。園児の安全を確保するためには、長期間にわたった使用が可能で、安全性や省エネ効果の高いLED照明へと転換していく必要があります。

第3章 児童数の現状と将来推計

3-1 保育所利用の現状

(1) 利用状況

対象保育施設の利用状況をはかる指標として定員充足率があります。近年は90%以上で推移する園が多いですが、毎年度の入所希望の状況の影響を受けます。

(2) 入所率と待機児童数の推移

入所時期の低年齢化によって、3歳未満児の入所希望者が上昇しています。

未就園児の保育ニーズが高まることも予測されるため、3歳未満児が保育を利用できる環境の整備が引き続き必要となります。

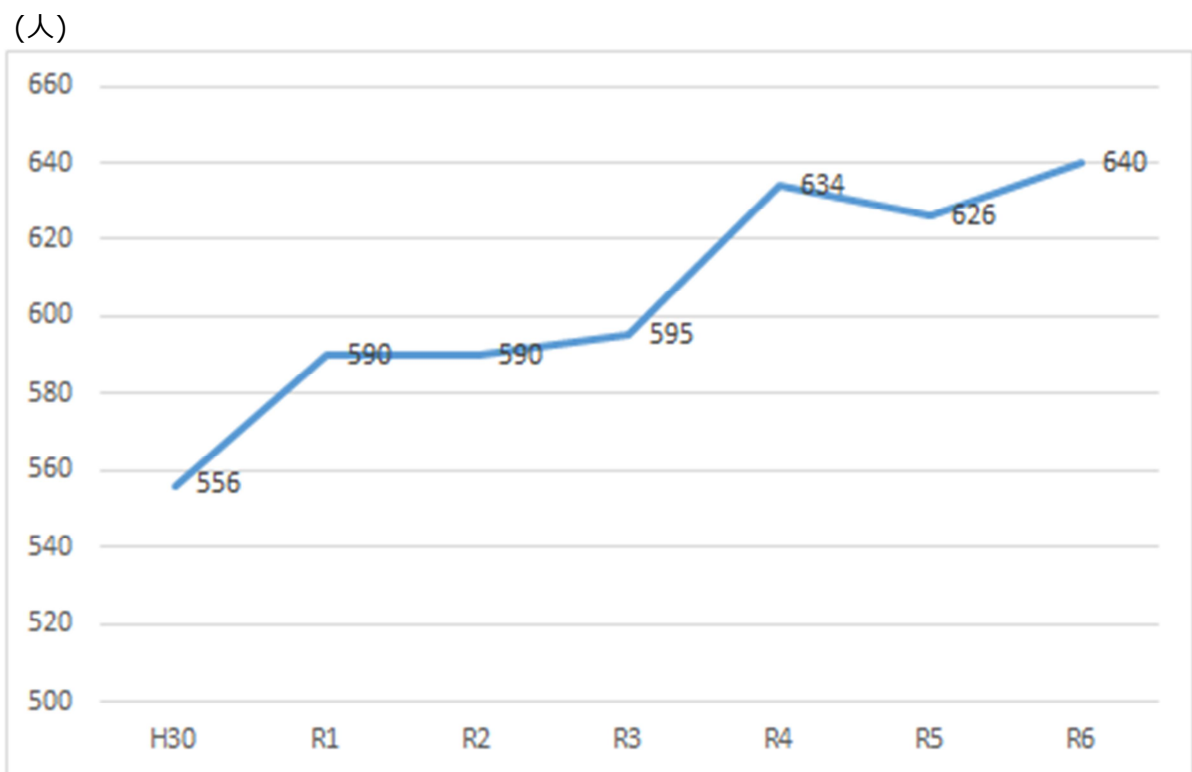


図6 3歳未満児の定員数推移（年度）

資料：尾張旭市保育課

(3) 小学校区と入所者との関係（通園圏）

本市では入園希望者は全市の保育所を希望することができます（小学校区単位等で限定していません）。

入園希望者と小学校区との関係を対象保育所の入所者の住所から整理しました（下表）。結果として保育園によって自校区の割合に濃淡がありますが、隣接する校区を含めると基本的に自宅近くの保育所を利用する傾向にあります。

しかしながら、自動車による送迎が中心であること、自宅近傍ではなく通勤途中の園も選択肢とする可能性もあること等から、今後の対象保育所の定員数を「全市単位」で考えることが妥当と判断します。

表 15 所在小学校区からの入所割合（◎は中核保育所）

小学校区	保育所名	自校区の割合	その他の主な校区
旭	◎中部保育園	37%	城 山：22%
	稲葉保育園	11%	本地原：28%
東栄	◎藤池保育園	35%	旭 丘：34%
	柏井保育園	53%	旭 丘：20%
本地原	◎本地ヶ原保育園	80%	瑞 鳳：6%
城山	茅ヶ池保育園	49%	白 鳳：25%
白鳳	◎西部保育園	51%	渋 川：25%
	はんのき保育園	47%	城 山：15%
瑞鳳	川南保育園	62%	本地原、白鳳：8%
旭丘	あたご保育園	70%	城 山：20%
三郷	東部保育園	71%	東 栄：8%
	西山保育園	42%	旭 ：26%

資料：尾張旭市保育課

※入所者数は平成30年3月1日時点の値

3-2 保育所利用のニーズの将来推計

保育所利用のニーズの将来推計を以下の方法で行うものとします。

(1) 推計方法

・推計期間

2015年人口を基準に2065年まで（期間50年間）とします。

・推計する区域の単位

全市単位とします。

なお小学校区単位の推計を参考値として求めます。

これは推計単位を小学校区単位とした場合、誤差が大きくなること等によります（子育て支援事業計画でも全市単位で推計しています）。

・推計する年齢階層

尾張旭市人口ビジョン（平成28年3月 尾張旭市）と同様に「0～4」「5～9」の5歳階層とします。

なお子ども・子育て支援事業計画では「0歳児」「1,2歳児」「3～5歳児」の3階層による推計を行っていますが、こうした推計期間が長期の場合（本推計は50年間）には適していないと判断しました。この3階層は、特に「0歳児」は期間後半になると誤差が大きくなることが知られています。

・推計方法

推定方法は、尾張旭市人口ビジョンとの整合性を図るため、同ビジョンと同じコーホート要因法とします。

表 16 将来人口予測の手法

将来人口予測の種類	概 要
コーホート変化率法	・ 年齢階級別人口の変化率による推計方法で短期的な予測に向いているとされます。 ・ 子ども・子育て支援事業計画で採用
コーホート要因法	・ 基準年以前のコーホートの変化率（死亡・移動等）による推計方法 ・ 国（国立社会保障・人口問題研究所）、尾張旭市人口ビジョンでの推計方法

資料：「将来人口推計の方法と平成9年推計の基本的な考え方」（国立社会保障・人口問題研究所）

・推計の仮定

推計に必要な仮定は「尾張旭市人口ビジョン」と同じとします（各データは更新しています）。
 具体の計算も同様に「尾張旭市人口ビジョン」と同じものを利用します。

表 17 将来人口推計の仮定

推計方法	コーホート要因法
基準年	2015年
基本とするデータ	国勢調査 ※年齢不詳は各年齢に配分された値
年齢層別生残率	・60歳未満は愛知県実績値をベースにした推計値 全国と愛知県の比率から男女別・年齢別生残率を2040年までに定率減少させた値 ・60歳以上は尾張旭市実績値をベースにした推計値 愛知県と尾張旭市の比率を2040年までに一致するよう定率減少させた値。2040年以降は一定。
0-4歳児	子ども女性比により推計 ※子ども女性比＝0～4歳人口と15～49歳女性人口の比 ※特殊出生率を換算係数で「子ども女性比」に変換 ※2040年に全国の子ども女性比と一致していくように調整 ※尾張旭市では、出生率換算で以下の値となっている 1.52(2015) → 1.46(2025) → 1.46(2060)
出生した子どもの性比	全国値
社会増減 (男女別・年齢別・純移動率)	2005～2010年の実績値を2040年までに縮小させ、それ以降の期間は2040年の値を利用

【推計作業における参考資料】

- ・今回配布するワークシートの操作手順について（未定稿）（平成27年1月 内閣府地方創生推進室）
- ・日本の将来推計人口（平成24年1月推計）、推計手法と仮定設定に関する説明資料（平成24年1月30日 国立社会保障・人口問題研究所）

(2) 市全体の人口推計

市全体の年齢3階層別の推計結果は以下となりました。ほぼ国立社会保障・人口問題研究所；男女・年齢(5歳)階級別データ『日本の地域別将来推計人口』（平成30（2018）年推計）と同じ値となりました（一部に数値が異なる部分がありますが、集計単位や単位の繰り上げによるものと考えられます）。

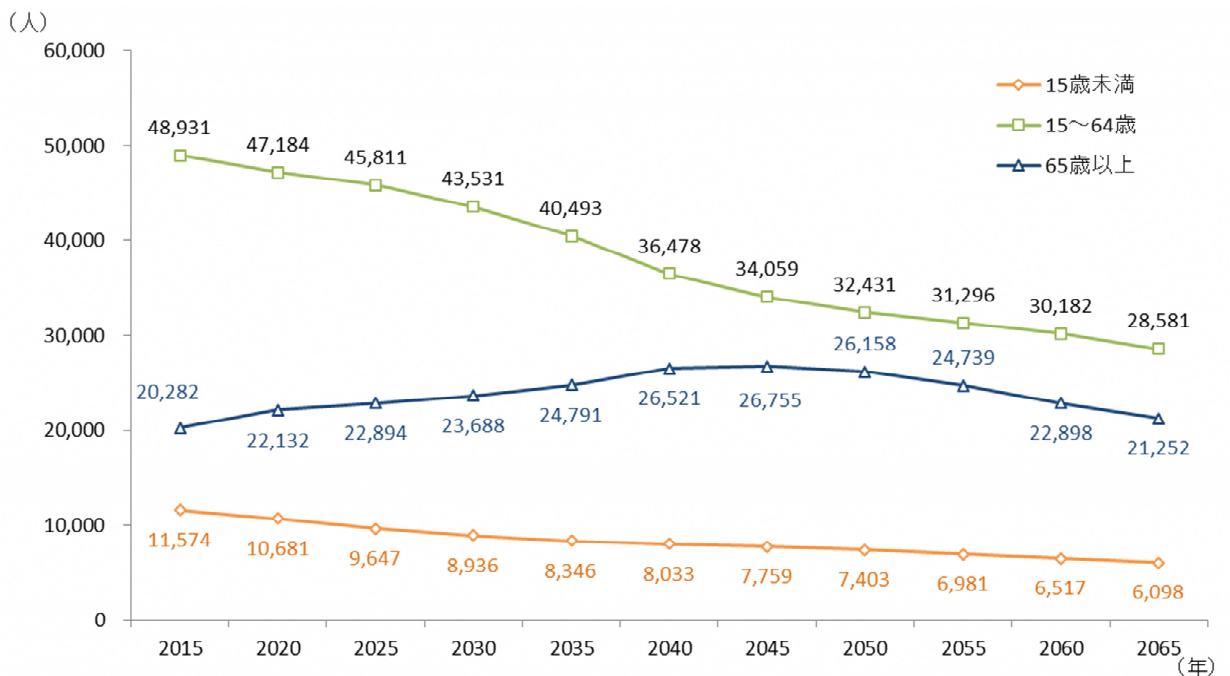


図7 尾張旭市の将来人口推計（2015年～2065年）

更に市全体の「0～4歳」「5～9歳」の2区分の推計結果は以下となりました。

2015/2065年で「0～4歳」は約54%、「5～9歳」は51%の減少となることが想定されます。

表18 市域全体の人口予測（0～4歳児、5～9歳児）

	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060	2065
0～4歳	3,432	3,216	2,854	2,704	2,612	2,520	2,411	2,254	2,110	1,960	1,849
男	1,748	1,649	1,463	1,386	1,339	1,292	1,236	1,156	1,082	1,005	948
女	1,684	1,567	1,391	1,318	1,273	1,228	1,175	1,098	1,028	955	901
5～9歳	3,985	3,509	3,303	2,943	2,801	2,718	2,633	2,519	2,355	2,204	2,048
男	2,025	1,813	1,718	1,531	1,457	1,414	1,370	1,311	1,226	1,147	1,066
女	1,960	1,696	1,586	1,412	1,344	1,304	1,263	1,208	1,129	1,057	982

(3) 市全体での保育所利用児童数の推定

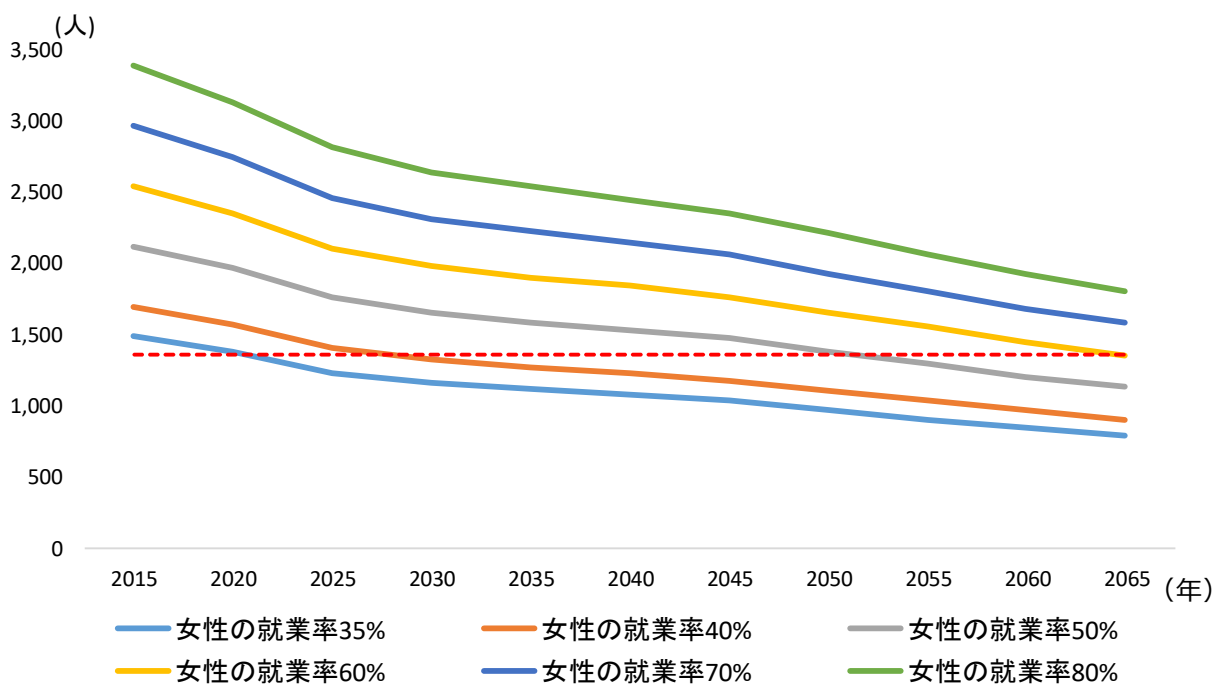
本市の「0～4歳」「5～9歳」人口は将来的に減少していくと想定されますが、「保育所利用児童数」は各年齢階層人口の推計値とは同値ではない点に留意が必要です。

つまり、各年齢階層人口に利用率(入所率や女性の就業率)など一定の割合を乗じる必要があります。

＜計算式＞ 保育所利用児童数 ≡ 対象年齢階層人口 × 入所率（利用率）

なお、現在の本市では対象児童数を4,408人、入所者数を1,305人とする、利用率は29.6%となります。この利用率について国の「新子育て安心プラン」では、「女性の就業率」の上昇に対応するため、保育の受け皿を整備することとしています。

下図は推計した将来人口「0～5歳」階層に複数の利用率（35%～80%）を乗じた結果を示します（なお「0～5歳」人口＝「0～4歳」人口＋1/5×「5～9歳」人口）。



※図中の赤い点線は、平成30年度の対象保育所定員数総計（1,354人）

図8 女性就業率別の保育所利用児童数推計

表19 女性就業率別の保育所利用児童数推計

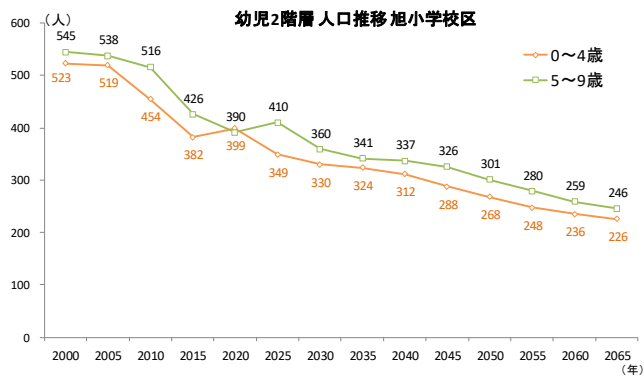
0-5才	4,229	3,918	3,515	3,293	3,172	3,064	2,938	2,758	2,581	2,401	2,259
	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060	2065
女性の就業率35%	1,480	1,371	1,230	1,152	1,110	1,072	1,028	965	903	840	791
女性の就業率40%	1,692	1,567	1,406	1,317	1,269	1,225	1,175	1,103	1,032	960	903
女性の就業率50%	2,115	1,959	1,757	1,646	1,586	1,532	1,469	1,379	1,291	1,200	1,129
女性の就業率60%	2,537	2,351	2,109	1,976	1,903	1,838	1,763	1,655	1,549	1,440	1,355
女性の就業率70%	2,960	2,742	2,460	2,305	2,221	2,145	2,056	1,930	1,807	1,681	1,581
女性の就業率80%	3,383	3,134	2,812	2,634	2,538	2,451	2,350	2,206	2,065	1,921	1,807
	1354	1354	1354	1354	1354	1354	1354	1354	1354	1354	1354

これにより、女性の就業率が60%を超えれば、2065年においても入所希望者数が現在の定員数（1,354人）を上回ることが予想されます。

この「女性の就業率」や「利用率」は、社会構造の変化による影響が大きいため、正確に入所希望者数を予測することは難しい状況です。そのため、定期的に入所希望者数の推移を確認した上で、対象保育所の規模縮小、統合や廃止について今後も検討を行うものとします。

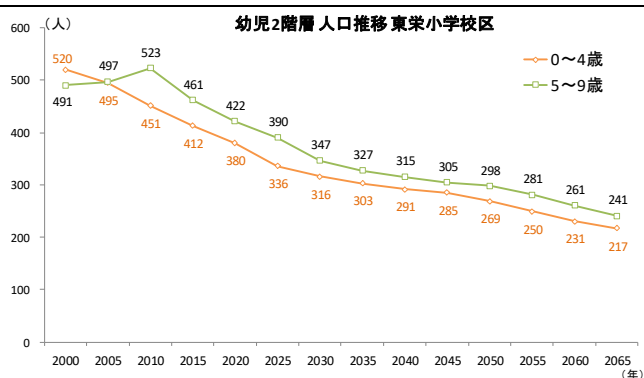
(4) 小学校区別の園児数の推移

各小学校区別の園児数を以下に推計しました。



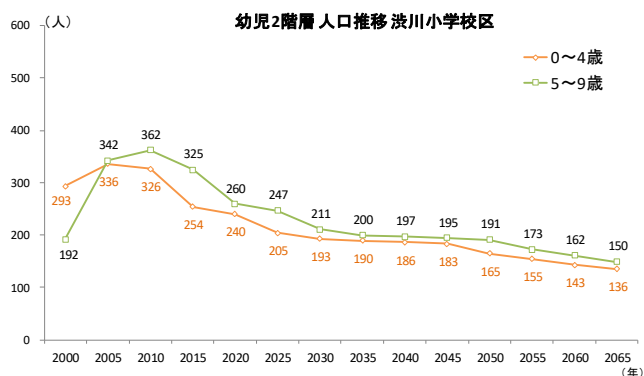
- ・学区内の総人口は2010年をピークに減少（2010/2065で約64%）
- ・幼児2区分は既に減少過程に入っており、一旦、増加に転じるものの（0～4歳児は2020年、5～9歳児は2025年に再度で増加）、その後は2065年にかけて緩やかに減少していきます（0～4歳児は2000/2065年で約43%減）。

旭小学校区



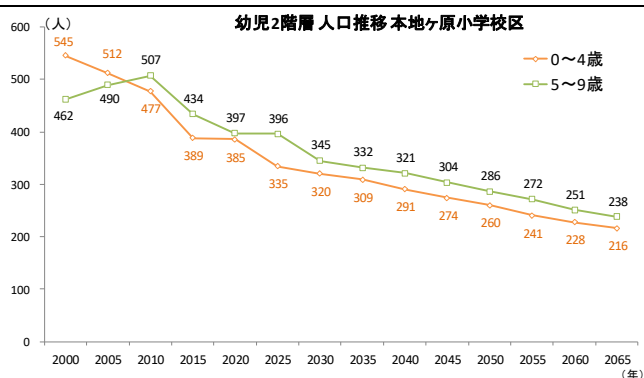
- ・学区内の総人口は2015年をピークに減少していくことが想定されます（2015/2065で約67%）
- ・幼児2区分ともに2010年をピークに既に減少過程に入っています。
- ・幼児2区分は2065年にかけて緩やかに減少していきます（0～4歳児は2000/2065年で約42%減）。

東栄小学校区



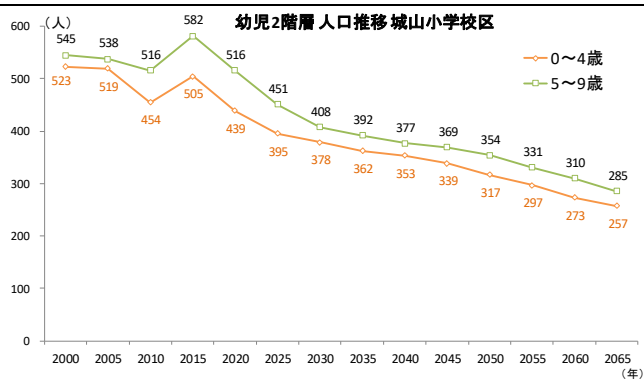
- ・学区内の総人口は2015年をピークに減少していくことが想定されます（2015/2065で約78%）
- ・幼児2区分は既に減少過程に入っていると想定されます。
- ・2025～2030年にかけて、やや大きく減少した後は2065年まで緩やかに減少していきます（0～4歳児は2005/2065年で約40%まで減少）。

渋川小学校区



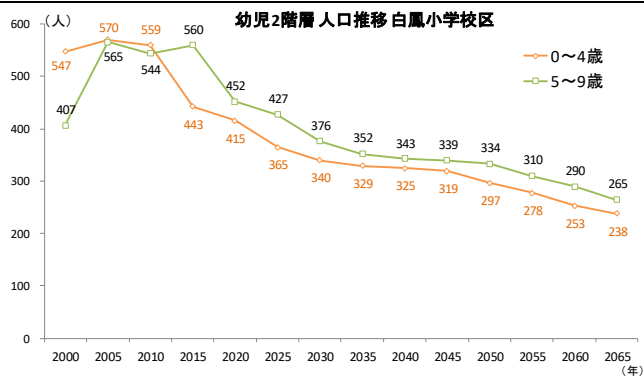
- ・学区内の総人口は2010年をピークに減少過程に入っています（2010/2065で約66%）
- ・5～9歳児は2010年をピークに、0～4歳児とともに幼児2区分は既に減少過程に入っています。
- ・幼児2区分は2065年にかけて緩やかに減少していきます（0～4歳児は2000/2065年で約40%減）。

本地ヶ原小学校区



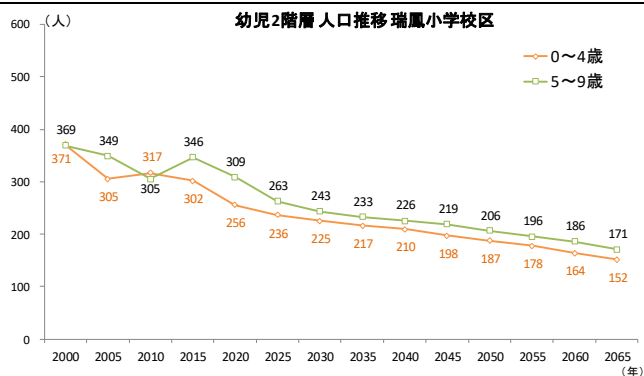
- ・学区内の総人口は2015年をピークに減少していくことが想定されます（2015/2065で約70%）
- ・幼児2区分は2015年をピークに減少していくものと予想されます。
- ・2030年にかけて大きく減少し、その後は2065年にかけて緩やかに減少していきます（0～4歳児は2000/2065年で約49%減）。

城山小学校区



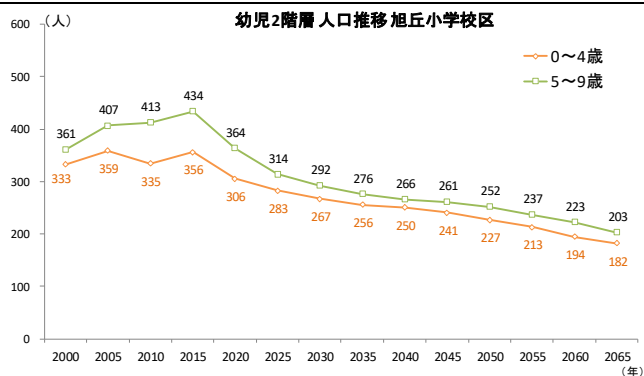
- ・学区内の総人口は2010年をピークに減少過程に入っています（2010/2065で約73%）
- ・0～4歳児は2005年をピークに既に減少過程に入っており、5～9歳児は2015年をピークに減少することが予想されます。
- ・0～4歳児は2010～2015年に大きく減少し、その後は2065年にかけて緩やかに減少していきます（2005/2065年で約42%減）。

白鳳小学校区



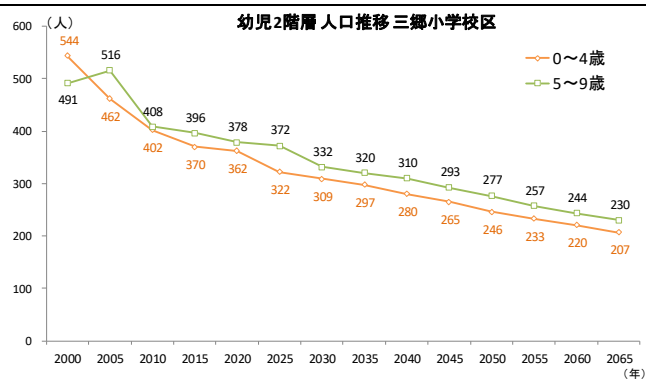
- ・学区内の総人口は既に減少過程に入っているものと想定されます（2000/2065で約62%減）
- ・0～4歳児は現在、横ばいですが、今後は減少していくことが想定されます（2000/2065年で約41%減）
- ・5～9歳児は2015年から再び減少していくことが想定されます。

瑞鳳小学校区



- ・学区内の総人口は2015年をピークに減少していくことが想定されます（2015/2065で約65%）
- ・0～4歳児は2005年を、5～9歳児は2015年をピークに減少することが予想されます。
- ・2025～2030年にかけて大きく減少した後は2065年にかけて緩やかに減少していきます（0～4歳児は2005/2065年で約51%減）。

旭丘小学校区



三郷小学校区

資料：国勢調査を元に独自集計

- ・学区内の総人口は2010年をピークに減少過程に入っています（2010/2065で約69%）
- ・幼児2区分は既に減少過程に入っているものと想定されます。
- ・幼児2区分は2065年にかけて緩やかに減少していきます（0～4歳児は2000/2065年で約38%まで減少）。

第4章 保育所の目指すべき姿

4-1 保育所の基本的な位置付け

国立社会保障・人口問題研究所が取りまとめた「今後の保育所のあり方について ～これからの保育サービスの目指す方向～（平成5年4月）」では、「今後、保育所は、児童福祉施設としての機能を充実しつつも、一方では住民の家庭養育を補完するニーズに幅広く応じるため、一層地域に開かれ、また利用しやすい施設としての方向を目指すことが必要」とされています。

また、子どもの最善の利益を最優先に考えていくためには、できる限り「保育の質」の維持・向上を目指す必要があります。

更に、子どもの豊かな育ちのためには、子ども一人ひとりの個性や成長段階に応じた保育が、豊かな人間関係と施設や設備などの中で行われるように、安全で安心な環境を整備していく必要があります。

その際にはとりわけ、専門性を高く保持し、研修に努める保育専門家としての保育者の子どもとの関わりが重要となるため、関係する全ての保育所職員が最大限に努力し、協力し、築き、蓄積し、守っていくことが可能な労働環境の整備が必要となります。

これより、本市の保育所の基本的な位置付けを次のとおりとします。

子どもの育ちと子育ての支援拠点

4-2 整備・改修の理念

保育所の整備・改修に当たっては、上記の「基本的な位置付け」を踏まえ、次に掲げる3つの理念に基づき、進めていきます。

■「居住地域の保育所に通園し、居住地域の小学校へ就学できる環境」を整備若しくは堅持するとともに、「地域の子育て支援拠点」としての機能を保持し続けるため、原則、小学校区を単位とした施設の整備保全を進めます。

■建物の構造や用途などに応じて設定する「目標使用年数」を、当該保育施設の「ライフサイクル」として捉え、この目標達成に向けた計画的な保全によって、ライフサイクルコストの最適化を進めます。

■「働きながら子育てしやすいまち」の実現のため、保育所の整備・改修の際には、保育所利用ニーズ等の社会的要求を考慮します。限られた資源の有効活用を図るため、「中核保育所」以外の整備・改修の際には、民間活力の導入も検討します。

4-3 必要とする整備量

(1) 諸室の面積

保育所の諸室は「児童福祉施設の設備及び運営に関する基準」で定められています。

本計画では省令基準を満たすことを原則としますが、独自の基準を設ける市等の動きも踏まえ、余裕のある広さを確保するよう努めます。

なお、設計段階では「建築基準法」「大量調理施設衛生管理マニュアル」「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引(文部科学省)」、「公共施設等適正管理推進事業債(総務省)所管」にも配慮します。

表 20 各室の面積の基準

		省令基準
乳児室	0・1歳児	1.65㎡/人
ほふく室	0・1歳児	3.3㎡/人
保育室	2歳以上	1.98㎡/人
遊戯室	2歳以上	1.98㎡/人
屋外遊戯場 (園庭)	2歳以上	3.3㎡/人

資料：児童福祉施設の設備及び運営に関する基準

(2) 職員数

保育所の職員数も省令基準で定められています。本計画では省令基準を満たすことを原則とします。

表 21 職員数の基準（保育士の数）

	省令基準
乳児	3人につき1人以上
1歳児	6人につき1人以上
2歳児	6人につき1人以上
3歳児	15人につき1人以上
4歳以上	25人につき1人以上

資料：児童福祉施設の設備及び運営に関する基準

4-4 整備・改修における基本方針

対象保育所の修繕、改修等における基本方針を以下に定めます。また、この基本方針を具体にした「建替・更新時における諸室別整備水準例」を別添資料2に収めました。

(1) 保育環境の充実

時代と共に変化する保育利用（例えば食事や生活習慣の違い等）について、整備・改修の際を捉えて対応するものとします。また、保育環境を充実させるため、例えば小中学校にはない午睡に対処するため音環境（床振動）への配慮などについて検討します。

また、温度環境（冷暖房）にも配慮し、断熱性能を上げる、自然エネルギーの利用を進める等の取組みを行います。

他にも各種の子育て支援への対応を図っていきます。

(2) 安全確保への対応

不審者の侵入防止や、犯罪の未然防止に資するため、防犯カメラや自動施錠装置の設置のほか、フェンス等の外構の整備・改修を進めます。

地震時における各園での対応について、初動期における避難や待機場所について整理し、関係者で共有を図っていきます。

(3) 建物のデザイン性（尾張旭らしさ）

尾張旭らしい建物デザインとなるようにします（例えばビオトープの整備、木材利用など）。デザイン性の高い園舎はシティセールスにおいて訴求力が高いと考えられますが、具体的内容については更に検討を加えていきます。

(4) 職場環境の適正化に向けた対応

保育士の労働環境の改善を図るため、職員室の拡張やＩＣＴ機器の配置の充実化、保育士用トイレや休憩室の整備を進め、継続した保育士確保にもつなげます。

(5) 給食調理環境

「大量調理施設衛生管理マニュアル」に基づく衛生管理体制を確保するため、ドライシステムを導入するとともに、食物アレルギーへの対応が可能な調理室を整備します。

調理室は、建築としては気密性を追求することとなりますが、一方で児童に食材を見せる・匂いを嗅ぐといった五感に訴える食育効果も求められており、これを両立するような工夫が必要です。

なお給食調理の環境については現在の「自園調理」方式からの転換も含めて、センター方式の導入や調理の民間委託等も選択肢として、事前に十分検討するものとします。

※国基準では自園調理主義を原則としつつも、一定の条件を満たせば満3歳以上児に対する食事についてのみ外部搬入を認めています（満3歳未満児に対しては構造改革特別区域の認定を受けた場合のみ、実施可）。

(6) 送迎への対応

いくつかの対象保育所には駐車場がなく、あっても駐車可能台数が少なかったり、アクセスする道路が狭いこともあったりなどにより、保育士が送迎車の誘導等をしている状況です。抜本的解決のためには、駐車場の整備などの検討が必要です。

(7) 地域との連携

非常災害時に限らず日頃から保育所と地域住民等との連携を円滑に行っていきます。そのため

に例えば園児の散歩コースに工夫を持たせる、所内行事を近くの学校や公民館施設で開催する等、各保育所で連携を検討し、実践していきます。

(8) 建替・改修工事等における留意

保育所は施設の特性上、保育を継続した中での整備を行う場合もありますが、その際には園児に対する安全確保に留意して実施します。

建替においては建設費や工期、補助金の有無、調湿などの部材特性等を総合的に判断して構造を決定します。また特殊な形状の部材ではなく、一般に流通している部材を使用するなどしてコスト削減につとめます。他に鉄骨造のように構造体を囲んでしまう場合、構造体の劣化が外部から確認しにくく、窓やドアの立て付けが悪くても原因が把握しにくくなります。そこで木造に多い“あらわし（構造を露出させる）”などとしします。

また、増改築等が繰り返されると現状の建物状況が把握しにくくなります。そこで少なくとも新築施設については図面等の電子化、データベース化を図っていきます。

【参照条文】

児童福祉施設の設備及び運営に関する基準(昭和二十三年厚生省令第六十三号)

(保育所の設備の基準の特例)

第32条の2 次の各号に掲げる要件を満たす保育所は、第十一条第一項の規定にかかわらず、当該保育所の満三歳以上の幼児に対する食事の提供について、当該保育所外で調理し搬入する方法により行うことができる。この場合において、当該保育所は、当該食事の提供について当該方法によることとしてもなお当該保育所において行うことが必要な調理のための加熱、保存等の調理機能を有する設備を備えるものとする。

- 一 幼児に対する食事の提供の責任が当該保育所にあり、その管理者が、衛生面、栄養面等業務上必要な注意を果たし得るような体制及び調理業務の受託者との契約内容が確保されていること。
- 二 当該保育所又は他の施設、保健所、市町村等の栄養士または管理栄養士により、献立等について栄養の観点からの指導が受けられる体制にある等、栄養士による必要な配慮が行われること。
- 三 調理業務の受託者を、当該保育所における給食の趣旨を十分に認識し、衛生面、栄養面等、調理業務を適切に遂行できる能力を有する者とする。
- 四 幼児の年齢及び発達の段階並びに健康状態に応じた食事の提供や、アレルギー、アトピー等への配慮、必要な栄養素量の給与等、幼児の食事の内容、回数及び時機に適切に応じることができること。
- 五 食を通じた乳幼児の健全育成を図る観点から、乳幼児の発育及び発達の過程に応じて食に関し配慮すべき事項を定めた食育に関する計画に基づき食事を提供するよう努めること。

第5章 保育所の長寿命化の基本的な考え方

5-1 予防保全による施設の長寿命化

これまでの保育所の改修は、「事後保全」によって行ってきました。下図にあるように「事後保全（従来の修繕）」では適切な管理水準を下回っても使い続け、限界水準（大きく破損する等）となってから修繕することで性能を回復してきました。

一方、「予防保全（計画的な修繕）」は不具合が発生する前に補修を行うことで適切な管理水準を下回らないようにし、大規模改修によって建築当初の初期性能を回復するものです。これにより、トータルの費用を抑制することができます。（例えば木造の場合、防蟻対策など）

本計画では「市公共施設等総合管理計画」の考え方を継承し、「予防保全」による計画的な修繕を基本とします。

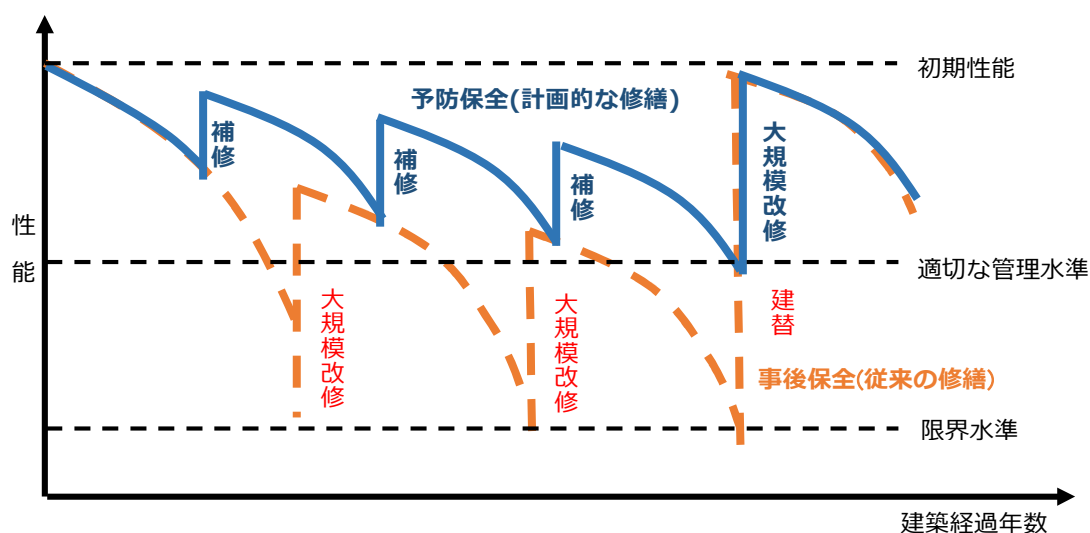


図9 劣化曲線による事後保全と予防保全のイメージ

資料：滋賀県HP等を参考に作成

予防保全の実現には中長期的な視点による以下の項目の修繕計画が必要です。

①目標使用年数、修繕周期の設定

建物を使用する年数（建替え更新まで）、使用する期間内での修繕周期を設定します。

②定期的な検査、点検の実施

定期的に建物（設備）の点検を実施することで破損箇所の早期発見、早期対応が可能となります。

③データベースの整備

個々の施設の建築時点の情報（設計等）、点検・診断結果、修繕履歴を蓄積することで建物の状況を正確に把握することが可能となります。

5-2 目標使用年数の設定

「予防保全」による施設維持管理を計画的に実施するには、建物の耐用年数や管理対象期間、修繕周期を設定しておく必要があります。

(1) 保育所の目標使用年数

これまでは保育所の使用可能年数が定められていなかったため、いつまで使うことができるのか、何年先を見越して保全すべきか等が明らかではありませんでした。

ここで「耐用年数」を”建築物が物理的に使用可能な年数”、「目標使用年数」を”適切な維持管理を施すことで使用可能な年数”とします。耐用年数としては減価償却年数（法定耐用年数²⁾）が一般的に知られていますが、これは税法上の取扱いで定められたものであって、実際の建物の物理的利用年限を示すものではありません。

保育施設について物理的な耐用年数の基準等がみあたらないため、本計画では「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成27年4月文部科学省）」「『県立学校施設長寿命化計画』策定に関する基本方針（平成29年3月愛知県教育委員会）」「建築物の耐久計画に関する考え方（昭和63年日本建築学会）」を参照して、保育所の目標使用年数を以下のとおり設定します。

なお、増築によって建築年の異なる建物（本地ヶ原保育園等）においては、主たる建物の建築年を基準に目標使用年数を設定することとします。

表 22 構造別の耐用年数と目標使用年数

構造		耐用年数	目標使用年数	法定耐用年数 ¹
鉄筋コンクリート造（RC造）		60年	80年	50年
鉄骨造	重量（S造）	60年	80年	38年
	軽量（LS造）	40年	50年	30年
木造（W造）		40年	50年	24年

※「尾張旭市公共施設等総合管理計画」では公共施設の耐用年数を一律60年に設定し、更新費用を試算しています。

また、保育施設に求められる機能は時代に合わせて変化していることから、建設当初の部屋割りや設備で対応できるとは限りません（いわゆる「ハード」と「ソフト」の寿命は異なる）。そのため、建替え等の際にはスケルトンインフィルを採用するなどによって、建物については柔軟に使用できる形態とする等の仕様を前提とします。

(2) 修繕・改修の周期

「予防保全」の実現には、修繕・改修等の周期を定め、その周期に従って実施することが必要です。修繕・改修の対象は「建築物（躯体）」と「設備」に大別され、その部位別に修繕周期が経験的に知られています（例えばエアコンは10年程度で交換、屋根は10～20年程度等）。

このうち屋根や外壁は足場を組むなどが必要で、個々に修繕・改修するよりは併せて実施することでコストを下げるすることができます。

2 「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）」

表 23 主な部位ごとの計画更新年数

部位・部材（仕様等）	更新年数
屋根（屋上防水）	20 年
外壁（複層仕上塗装）	15 年
内壁（せっこうボード、塗装仕上）	30 年
外部建具（アルミ製引違戸）	40 年

資料：建築物のライフサイクルコスト（平成17年一般財団法人建築保全センター・財団法人経済調査会発行、国土交通省監修）から抜粋

こうしたことから下表のように部位別ではなく建築物をひとまとまりとした「修繕」及び「大規模改修」を実施するものとします。

表 24 修繕・改修等の内容

種類	内容	R C 造 ・ S 造	L S 造 ・ W 造
修繕	・経年によって発生する損耗や機能低下に対する復旧措置。 ・屋根や壁の塗替、設備のオーバーホール等。 ・部材や部品の交換を必要としないもの。 ※W造は防蟻塗装が10年単位で必要	15～20年 45～50年	10～20年
大規模改修	・老朽化対策に実施するもので、屋上防水や外壁改修等の部材や部品の交換を伴うもの。 ・機能回復に留まらず、保育所利用ニーズや省エネ化等の機能向上を伴うもの。 ※W造等は耐用年数との関係から省略する場合も想定します。	30年	30年
長寿命化改修	・目標使用年から更に使用可能とするための改修。 ・劣化状況に応じて部材や部品の交換を伴うもの。	60年	30～40年
耐用年数	・建築物が物理的に使用可能な年数	60年	40年
目標使用年数	・適切な維持管理を施すことで使用可能な年数	80年	50年

なお、「長寿命化修繕」の実施時期は、建物の劣化度状況や児童数の将来推計から想定される建物の利用状況なども踏まえて決定することとします（建替え（更新）や統廃合、複合化等が適当と判断された際には、長寿命化修繕を実施しないこともあります）。

（３）緊急を要する修繕の実施

軽微な施設の破損や設備の故障等は、修繕・改修周期を待たずに適宜、応急措置を実施するものとします。また、劣化の進行が早い場合などでは、予定される修繕周期での整備内容を前倒しして実施することも検討するものとします。

（４）診断の周期

「修繕」、「大規模改修」及び「長寿命化改修」の2年前に工事内容を確認する診断を実施します。なお、「長寿命化改修」前の診断では、躯体の健全性調査（劣化診断）を実施し、建築物の余寿命を把握します。

5-3 長寿命化の判断基準・考え方

対象保育所は建築経過年数が異なり、また、劣化状況も異なります。長寿命化を図っていくには対象保育所の建替え等の更新、大規模改修などを実施する順序を定める必要があります。

そこで「『県立学校施設長寿命化計画』策定に関する基本方針（平成29年3月愛知県教育委員会）」の考えなどに準拠し、対象保育所について、劣化状況や建築年数により以下のランクに区分するものとします。

下図では、「建築経過年数」と「劣化度（目視による診断）」との組み合わせから、大きくA～Cの3ランクに分類しました。

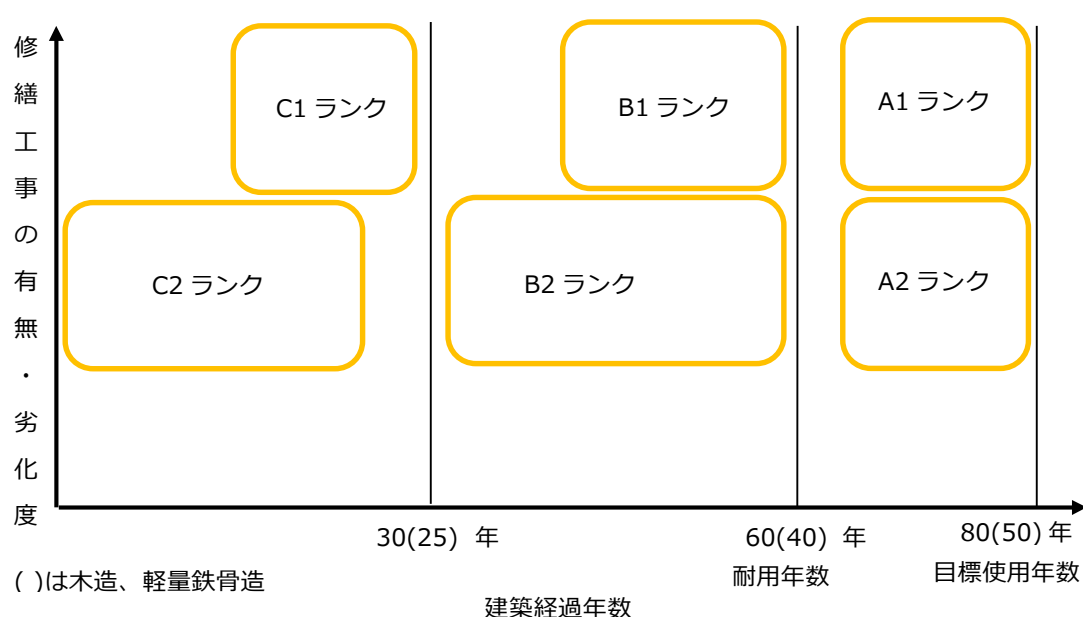


図10 建築経過年数及び劣化度によるランク分類

※「尾張旭市公共施設等総合管理計画」では公共施設の耐用年数を一律に60年とし、築年数との比率を「老朽度」として算出しています。

表25 各ランクの評価基準

ランク	内容
A1ランク	目標使用年数を前に、建替えを中心とした検討を開始するもの。
A2ランク	経過を観察し、建替えを中心として検討するもの。
B1ランク	劣化状況から、長寿命化改修の実施の検討を開始するもの。
B2ランク	劣化の進行が鈍い、あるいは既に大規模改修や内装工事を実施したものであり、当面は日常修繕を継続して行うもの。
C1ランク	劣化状況から、大規模改修の実施の検討を開始するもの。
C2ランク	劣化の進行が鈍いことから、当面は日常修繕を継続して行うもの。

■劣化状況の評価基準

建築物の状況を、「外観」「内部」「敷地」「修繕の有無」について、以下の基準に基づいて評価し、各点の合計を建物状況の劣化度とします（なお、電気や機械設備の点検、通電・通水等の調査は対象外としました）。

表 26 劣化度の評価基準

評価	点数	基 準
A	1.0	・概ね良好で特に問題が見あたらない状態 ・築年数が浅い 等
B-	1.5	概ね問題はないが、一部（例えば調理室など）に問題が見られる状態
B	2.0	・全体的に老朽化しているが、当面の使用には問題がない状態 ・築年数は古いが大規模改修を実施済み
B+	2.5	築年数は古いが、修繕が一部（屋根など）にとどまっている状態。
C	3.0	・状態が悪く、早期の対応が必要な状態 ・築年数は古く、ほとんど修繕されていない状態

上記の評価基準に基づき、建築物の状況を以下のようにとりまとめます。

表 27 建築物の評価例

部 位	評価	点数	所 見
建物の外観	C	3	遊戯室など外壁の一部にき裂、クラックがある。
建物の内部	C	3	内装や設備が老朽化している。
敷 地	A	1	特に問題は認められない。
修繕の有無	B+	2.5	・築古で内装や設備が老朽化している。 ・屋根の取り替え、壁のき裂の応急措置が行われている。
総 評	B+	9.5	・基本的には修繕による長寿命化による使用が望ましい。 ・内装や設備については大規模修繕が必要。

(1) 更新・統合・廃止等の判断

「尾張旭市公共施設等総合管理計画」では、公共施設の取り扱いについて「転用」「廃止・売却」「更新・再生」の選択肢が示されています。

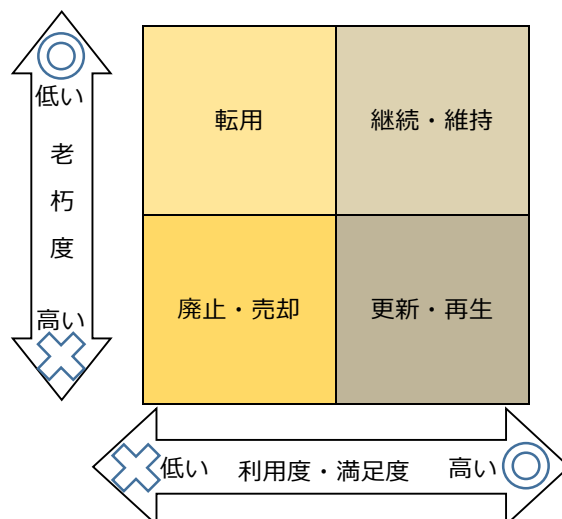


図11 施設評価による優先順位の判定の例

資料：尾張旭市公共施設等総合管理計画（平成29年3月尾張旭市）から抜粋

対象保育所については、現状で定員充足率が100%に近いことから「転用」「廃止・売却」の選択肢はないものとし、施設の「継続・維持」「更新・再生」を原則とします（ただし、建替等のタイミングで他施設との複合化を検討の対象とします。）。

なお「複合化」には児童館や公民館等との複合化、近接する公園管理（巡回など。不備等があれば通報する等）が想定されます。

(2) 計画の作成

今後、更新（建替）を検討していく際には、「目標使用年数の経過」「（老朽化の状況の診断により）長寿命化が適当ではないという旨の判断」に着目して行います。

また、対象保育所毎に「（仮称）保育所建替え計画」を作成した上で、建替えを進めることとします。同計画では、以下の項目について検討を行い、とりまとめるものとします。

【（仮称）保育所建替え計画での検討項目】

- ・ 当該保育所の状況
- ・ 将来の保育所利用ニーズ
- ・ 建替えの目的
- ・ 建替えの場所や規模、費用比較等
- ・ 整備運営手法
- ・ 各種補助事業に伴う財産処分の可否ほか

(3) 建替えで実現される水準と修繕による水準

建替え時には、単純な機能更新だけではなく、新たに実現したい水準の実現を図ることになります（例えば冷暖房などの設備、定員の変更、子育て支援機能の追加など）。

こうした機能拡充は、修繕や改修などとは異なる考え方です。

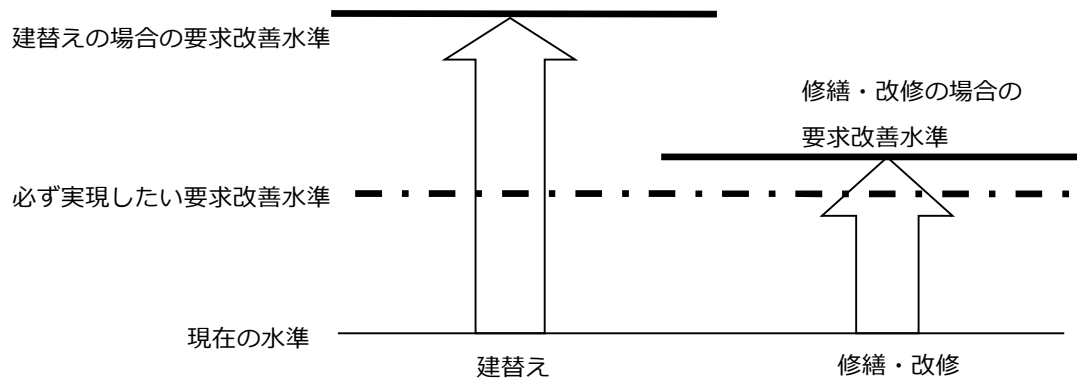


図12 各要求改善水準

(4) 場所

原則として現敷地内での建替とします。なお、地役権が設定されている施設（柏井保育園）については、将来的な解消（園自体の移転を含む）を目指します。

また、以下の条件のような、近隣で交通アクセスに優れ、土地形状が適切な公有地との交換等が可能な場合には移転も検討します。

- ・ 同一小学校区等で整備可能な広さを有すること。
- ・ 敷地外への二方向避難路の確保が可能なこと。
- ・ 交通安全やアクセスの利便性、良好な周辺環境が確保されること。
- ・ 近隣の理解が得られること。

(5) 時期等

市の財政負担の平準化を目的に、同一年度での建替え、大規模改修とならないようにします。

(6) 移転後の跡地の活用

保育所移転等が行われた場合の跡地は他施設との交換、もしくは売却を原則とします。その際には、地域住民や地元自治会等とあらかじめ協議をして決定するものとします。

(7) 他施設との複合化

他施設との複合化については想定可能な使い方（職員用トイレや来客用駐車場などの共有利用ほか）や留意点（衛生管理、セキュリティ管理など）を検討した後に、取り組むものとします。

(8) 他施設との統廃合

対象保育所を統廃合する場合には、「保育園統廃合等審議会（尾張旭市立保育園統廃合等審議会条例による）」を設置し、審議するものとします。

5-6 対象保育所での検討結果

(1) 保育所別の目標使用年数等

上記5-2目標使用年数の設定(p.36-37)での「保育所の目標使用年数」及び「修繕・改修の周期」を対象保育所に当てはめました(下表)。

これより、ここ数年の間に「藤池保育園(北園舎・遊戯室)」「あたご保育園」「東部保育園」及び「西山保育園」が耐用年数を超え、建替え等の検討時期が集中することが分かります。

その後は、「中部保育園」「稲葉保育園」「西部保育園」及び「はんのき保育園」が目標使用年数を迎えます。財政支出の観点からは、これらの修繕・改修を平均化していくことが求められます。

表 28 保育所別の目標使用年等までの残年数(令和7年3月現在)

小学校区	保育所名		構造	修繕	大規模改修 までの残年数	長寿命化修繕 までの残年数	耐用残年数	目標使用残年数
旭	中部		RC造		経過	11	11	31
	稲葉		RC造		経過	12	12	32
東栄	藤池	北園舎	LS造		経過	経過	経過	経過
		遊戯室	S造		経過	経過	経過	経過
		南園舎	S造		21	41	41	61
	柏井		RC造			13	13	33
本地原	本地ヶ原		RC造		3	23	23	43
城山	茅ヶ池		S造		23	43	43	63
白鳳	西部		RC造	○	経過	12	12	32
	はんのき		W造		6	18	21	31
瑞鳳	川南		S造		30	50	50	70
旭丘	あたご		LS造		経過	経過	経過	経過
三郷	東部		LS造	○	経過	経過	経過	経過
	西山		LS造		経過	経過	経過	経過

資料：尾張旭市公共施設カルテ(令和6年度)(令和7年3月尾張旭市)

※西部保育園は大規模改修工事、東部保育園は内装リニューアル工事を実施済

表 29 対象保育所別の目標使用年数等

	構造	建築年	修繕 15 年目		大規模改修 30 年目		修繕 45 年目		長寿命化 60 年目		目標使用 80 年目	
			残年数		残年数		残年数		(LS, W は 40 年) 残年数		(LS, W は 50 年) 残年数	
中部	RC 造	昭和 51 年 3 月	1991	-34	2006	-19	2021	-4	2036	11	2056	31
稲葉	RC 造	昭和 52 年 3 月	1992	-33	2007	-18	2022	-3	2037	12	2057	32
藤池 北園舎	LS 造	昭和 46 年 3 月							2011	-14	2021	-4
藤池 遊戯室	S 造	昭和 38 年 4 月										
藤池 南園舎	S 造	平成 18 年 2 月	2021	-4	2036	11	2051	26	2066	41	2086	61
柏井	RC 造	昭和 53 年 3 月	1993	-32	2008	-17	2023	-2	2038	13	2058	33
本地ヶ原	RC 造	昭和 63 年 2 月	2003	-22	2018	-7	2033	8	2048	23	2068	43
茅ヶ池	S 造	平成 20 年 1 月	2023	-2	2038	13	2053	28	2068	43	2088	63
西部	RC 造	昭和 52 年 3 月	1992	-33	2007	-18	2022	-3	2037	12	2057	32
はんのき	W 造	平成 17 年 10 月							2045	20	2055	30
川南	S 造	平成 27 年 3 月	2030	5	2045	20	2060	35	2075	50	2095	70
あたご	LS 造	昭和 47 年 3 月							2012	-13	2022	-3
東部	LS 造	昭和 50 年 3 月							2015	-10	2025	0
西山	LS 造	昭和 46 年 3 月							2011	-14	2021	-4

資料：尾張旭市公共施設カルテ（令和6年度）（令和7年月尾張旭市）

※各残年数は2025年起点

(2) 対象保育所の劣化度評価

各対象保育所の劣化度の評価結果は下表のとおりです。

表 30 対象保育所の劣化度等の評価結果

保育所	建物の外観	建物の内部	敷 地	修繕の有無	総 評
中部保育園	2	2	2	3	9.0
稲葉保育園	2	2	1	2.5	7.5
藤池保育園 (北園舎・遊戯室)	2	3	1	3	9.0
藤池保育園 (南園舎)	1	1	1	1	4.0
柏井保育園	2.5	3	3	2.5	11.0
本地ヶ原保育園	3	3	1	2.5	9.5
茅ヶ池保育園	1	1	1	1	4.0
西部保育園	1	1.5	1.5	2	6.0
はんのき保育園	1	1	1.5	1	4.5
川南保育園	1	1	1	1	4.0
あたご保育園	3	3	3	3	12.0
東部保育園	2	1.5	1.5	2	7.0
西山保育園	2	3	1	3	9.0

(3) 対象保育所のランク分け

以上の建築経過年数及び劣化度より、ランク分類しました（下図）。

建替え検討が必要なAランクに「あたご」「西山」など、長寿命化工事が必要なB1ランクに「本地ヶ原」「中部」等といった区分を得ることができました。

これをもとに「第6章 整備・改修計画」を検討します。

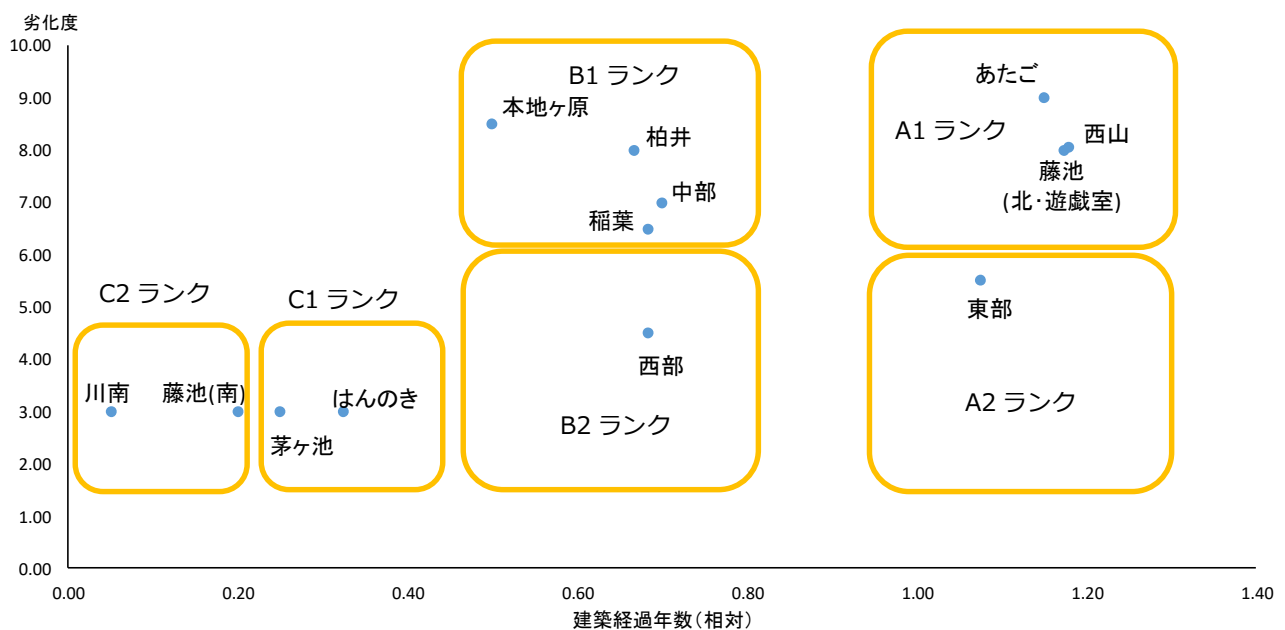


図 13 建築経過年数及び劣化度によるランク分類結果

※表 30 の総評から敷地評価を除いた値を老朽化度として図化。横軸は目標年数から築年数を相対化した値

表 31 建築経過年数及び劣化度によるランク分類結果

ランク	内容	対象保育所
A1ランク	目標使用年数を前に、建替えを中心に検討を開始するもの。	あたご保育園 藤池保育園(北園舎・遊戯室) 西山保育園
A2ランク	経過を観察し、建替えを中心に検討するもの。	東部保育園
B1ランク	劣化状況から、長寿命化工事もしくは建替えを中心に検討するもの。	柏井保育園 中部保育園 稲葉保育園 本地ヶ原保育園
B2ランク	劣化の進行が鈍い、あるいは大規模改修等を実施したもので、当面は日常修繕を継続して行うもの。	西部保育園
C1ランク	劣化状況から、大規模改修の実施を検討するもの。	はんのき保育園 茅ヶ池保育園
C2ランク	劣化の進行が鈍いことから、当面は日常修繕を継続して行うもの。	藤池(南園舎)保育園 川南保育園

5-7 運営について

「尾張旭市立保育園における指定管理者制度導入検討書」では、「中核保育所（4園）西部保育園、中部保育園、藤池保育園、本地ヶ原保育園は公設公営を継続すること」としています。また同検討書では保育所利用ニーズの動向のほか、民間の運営事業者の状況や指定管理期間等を考慮した上で、民設民営化を含めた様々な運営方法を検討しています。

（１）運営手法の概要

整備・運営手法は、設置者と運営者に着目すると「公設公営」「公設民営」「民設民営」に大別され、本市では、いずれの方法も実施実績があります。

表 32 保育所の運営手法

区 分	公設公営	公設民営 ^{※1}		民設民営
		指定管理者	包括委託	
設置主体	市	市	市	民間事業者
運営主体	市	民間事業者	民間事業者	民間事業者
業務の範囲	管理・運営	運営	管理・運営	管理・運営
運営費に係る国負担金の有無	なし	なし	なし	あり
整備費に係る国負担金の有無	なし	なし	なし	あり ^{※2}

※1 増改築や修繕を要する経費は市が負担

※2 社会福祉法人・公益法人等による私立保育園の新設、改修等には国からの補助がある。

①公設公営について

公設公営の保育所では、市の保育行政を実践する場とし、私立保育所では実施されにくい保育の実施などを担うものとします。

なお、保育士の増員などの機動的な対応が難しいこと、行政職員の定期的な異動等の課題があります。

②公設民営について

設置者は本市ですが、運営を民間事業者が行う「指定管理者制度」と、施設の清掃や設備点検なども含めて委託する「包括委託」が想定されます（本市の指定管理者制度導入施設は、東部保育園、はんのき保育園、茅ヶ池保育園及び稲葉保育園の4園です。）。

指定管理者制度では、保育士の増員など機動的な人員配置が可能であり、運営維持コストの効率化などが期待できます（自主事業による収益増加は期待できません。）。

なお、指定管理期間（本市では10年間）と限定されているために保育教育の継続性に課題があること、指定管理料の算定根拠となる「公定価格」の見直しが頻繁にあること、一定規模以上の修繕等の実施は市で行うために補修や機器の交換などが機動的に行いにくい等、民間事業者の裁量範囲が限定的であることが課題となります。

③民設民営について

施設内容を含め事業者の裁量範囲が広がるものの、コスト削減など行きすぎた利益追求による保育の質の低下への懸念が指摘されます。なお保育園運営に対しては国の補助制度があります。

(2) 運営主体

民営における運営主体には公益法人やNPO、民間企業(株式会社)が想定されます。

いずれも経営破綻によるリスクがあり、利益追求により保育環境が損なわれる懸念を有します。そのため、行政が強い指導監督権限を持つ形態とすることが望ましいとし、運営主体の選定時には、応募者の認可保育所運営実績の有無等を重視します。

※社会福祉法人、学校法人、医療法人には業務の停止命令や法人役員の解職勧告ができるなどの強い指導監督権限が行政に認められています。

※市から社会福祉協議会へ運営主体を移管し、市職員(保育士等)を社会福祉協議会へ出向する形態をとっているケースもあります(例:碧南市)。

※民営事業に対するモニタリングとして、主任保育士などの職員の勤務状況や保護者代表と運営事業者と市による協議会による評価等が想定されます。

(3) 民間事業者による整備・運営について

民間事業者によって建替えることで市の財政的負担が軽減される場合があります。

ただし、改修工事を民間事業者が整備する場合、当該施工における瑕疵の帰属が判断しにくいという課題があるため、本計画では想定しません。(例えば、改修工事後に雨漏りが起きた場合、改修工事の施工不良なのか、従前工事の劣化によるものかが判断しにくいなど)。なお現指定管理者を改修設計におけるアドバイザーとすることは想定します(利用勝手の悪い箇所等の改善箇所の指摘を受けるなど)。

ア 想定されるフレーム

土地・建物の帰属、コスト負担から①「市が土地と建物を所有する場合(ただし、建物を民間事業者が建設)」、②「建物を民間事業者が建設(借地)」及び③「土地を民間事業者に譲渡(売却)」の大きく3つが想定できます。

表 33 民間事業者による整備・運営手法

	土地	建物	内容
①	市	市	施設の建設を民間事業者が代行するイメージ。PFI(BT0)、リース等。 ※建築・リース期間中は民間事業者の所有。
②	市	民間 (借地)	市有地を民間事業者が借地し、建物を建設する。 ※定期借地など。
③	民間	民間	市有地を民間に譲渡(売却)。その後、民間事業者により建物が建設される。 ※売却時に用途を限定する取り決めが必要。
参考	市	市	従来の方法。設計と施工を一緒に発注することで期間短縮とコスト縮減も可能。

イ 行政財産の貸付け

民間事業者が現在の対象保育所を借地し、保育施設を建設・運営する場合、当該土地は行政財産(公共用)であるので、それを民間事業者に貸し付け、私権設定は行うことができません

（地方自治法第238条の4第1項）。

他市では、行政財産を普通財産に転じた後に貸し付ける方法が採られています³。他に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）」で行政財産の貸し付けが可能とされていることから、PFI事業とする例があります（例えば、「（仮称）八幡・桜ヶ丘保育所再整備事業、神戸市」（現：やはた桜保育所）。BT0方式ですが、運営は設備点検等であり、保育事業は含まれていません。事業総額は約3.4億円。）。

ウ 借地について

借地には、大きく「普通借地方式」と「定期借地方式」があります。本市の保育施設では、貸付期間のこと、借家関係のことなどから「一般定期借地権」の適正が高いと判断しますが、具体には対象保育所の各事業において改めて検討するものとします。

表 34 普通借地方式と定期借地方式の比較

	普通借地方式	定期借地方式		
	普通借地権	一般定期借地権	事業用定期借地権	建物譲渡特約付借地権
根拠法令	借地借家法第3条	借地借家法第22条	借地借家法第23条	借地借家法第24条
存続期間	30年以上	50年以上	10年以上50年未満	30年以上
利用目的	制限なし	制限なし	事業用建物に限る	制限なし
契約方法	制限なし	・公正証書等の書面で行う。 ・契約の更新をしない、存続期間の延長をしない、建物の買取請求をしないという3つの特約を定める。	・公正証書による設定契約をする。 ・契約の更新をしない、存続期間の延長をしない、建物の買取請求をしないという3つの特約を定める。	・30年以上経過した時点で建物を相当の対価で地主に譲渡することを特約する。
契約満了時の対応	・法定更新される。 ・更新を拒否するには正当事由が必要。 ・建物買取請求権がある。 ・買取請求権が行使されれば建物はそのまま土地を明け渡す。借家関係は継続される。	・原則として借地人は建物を取り壊して土地を返還する。	・原則として借地人は建物を取り壊して土地を返還する。	・建物は地主が買取る。 ・建物は収去せず土地を返還する。 ・借地人または借家人は継続して借家として住まうことができる。
留意点等	・定期借地権制度創設以降の適用例は減少。			・土地所有者が建物所有権を取得したい場合に用いられることが多い。

エ 貸付期間

民間事業者が整備する建築物には、本計画での「耐用年数」「使用目標年数」は適用されないものの、一般的に鉄筋コンクリート造であれば50年以上にわたり使用されます。

一方、尾張旭市公有財産管理規則（昭和60年規則第7号）では、建物の所有を目的として土

3 横浜市監査委員公表第7号、住民監査請求に係る監査結果の公表（保育所の民営化に関するもの）、平成16年4月13日に詳細記載

地を貸し付ける場合の貸付期間は30年を超えてはならないとあり、本市では30年を超える長期の貸付けや定期借地権を想定していないことになります。

このことより、民間事業者が建設する建物の想定利用年数を勘案し、30年を当初貸付期間（借地期間）とし、これを更新するといった対応が想定されます。

オ 本市において市有地を無償貸与し、建設と運営を民間事業者が実施した例

本市では施設の建設と運営を行うことを条件に、市有地を民間事業者にて定期(30年間)で無償貸与した事例があります。現在の各種補助制度を勘案すると、公設公営と比べて市の負担が少なく、質の高い保育環境が実現しています。

名 称：	レイモンド庄中保育園
所 在 地：	尾張旭市庄中町一丁目2番地8
建設・運営：	社会福祉法人 檸檬会
面 積：	3001.25㎡（登記面積）
定 員：	140人（0歳児：15人、1・2歳児：35人、3～5歳児：各30人）
方 法：	行政財産の無償貸与（尾張旭市公有財産管理規則第19条第1項第3号による市有財産無償貸借契約）
貸 与 期 間：	30年間（平成23年6月1日～平成53年5月31日）
市 負 担：	保育園舎建築費負担割合 補助対象経費のうち国2/3、市1/12
そ の 他：	障害児保育、延長保育、一時保育を実施。子育て支援センターを設置

【参照条文】

地方自治法

（行政財産の管理及び処分）

第238条の4 行政財産は、次項から第四項までに定めるものを除くほか、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができない。

2 行政財産は、次に掲げる場合には、その用途又は目的を妨げない限度において、貸し付け、又は私権を設定することができる。

- 一 当該普通地方公共団体以外の者が行政財産である土地の上に政令で定める堅固な建物その他の土地に定着する工作物であつて当該行政財産である土地の供用の目的を効果的に達成することに資すると認められるものを所有し、又は所有しようとする場合（当該普通地方公共団体と一棟の建物を区分して所有する場合を除く。）において、その者（当該行政財産を管理する普通地方公共団体が当該行政財産の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該土地を貸し付けるとき。

以下、略

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）」

（行政財産の貸付け）

第69条 国は、必要があると認めるときは、国有財産法（昭和二十三年法律第七十三号）第十八条第一項の規定にかかわらず、選定事業の用に供するため、行政財産（同法第三条第二項に規定する行政財産をいう。次項から第五項まで及び次条第一項から第四項までにおいて同じ。）を選定事業者へ貸し付けることができる。

— 略 —

- 6 地方公共団体は、必要があると認めるときは、地方自治法第二百三十八条の四第一項の規定にかかわらず、選定事業の用に供するため、行政財産（同法第二百三十八条第三項に規定する行政財産をいう。次項から第十項まで及び次条第五項から第八項までにおいて同じ。）を選定事業者へ貸し付けることができる。
- 7 前項に定めるもののほか、地方公共団体は、選定事業者が特定建物の全部又は一部を所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第二百三十八条の四第一項の規定にかかわらず、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該選定事業者へ貸し付けることができる。
- 8 前二項に定めるもののほか、地方公共団体は、前項の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者が特定民間施設を選定事業の終了の後においても引き続き所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第二百三十八条の四第一項の規定にかかわらず、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、その者に貸し付けることができる。

- 9 前三項に定めるもののほか、地方公共団体は、第七項の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた選定事業者が特定民間施設を譲渡しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第二百三十八条の四第一項の規定にかかわらず、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該特定民間施設を譲り受けようとする者（当該公共施設等の管理者等が当該公共施設等の管理に関し適当と認める者に限る。）に貸し付けることができる。
- 10 前項の規定は、第八項又は前項（この項において準用する場合を含む。）の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者が当該特定民間施設（特定民間施設であつた施設を含む。）を譲渡しようとする場合について準用する。この場合において、前項中「当該公共施設等の管理者等」とあるのは、「当該特定民間施設に係る公共施設等の管理者等（特定民間施設であつた施設を譲渡しようとする場合にあっては、当該特定民間施設であつた施設に係る公共施設等の管理者等）」と読み替えるものとする。
- 11 前各項の規定による貸付けについては、民法第六百四条並びに借地借家法（平成三年法律第九十号）第三条及び第四条の規定は、適用しない。

以下、略

尾張旭市公有財産管理規則

（行政財産の種類）

第3条 行政財産の種類は、次に定めるところによる。

- (1) 公用財産 市において市の事務若しくは事業の用に供し、又は供すると決定したもの
- (2) 公共用財産 市において直接公共の用に供し、又は供すると決定したもの

（行政財産の貸付け）

第14条の3 法第238条の4第2項から第4項までの規定により行政財産を貸し付ける場合には、第19条から第22条までの規定を準用する。

（普通財産の貸付期間）

第19条 普通財産の貸付期間は、次の各号に掲げる貸付けに応じ、当該各号に定める期間とする。

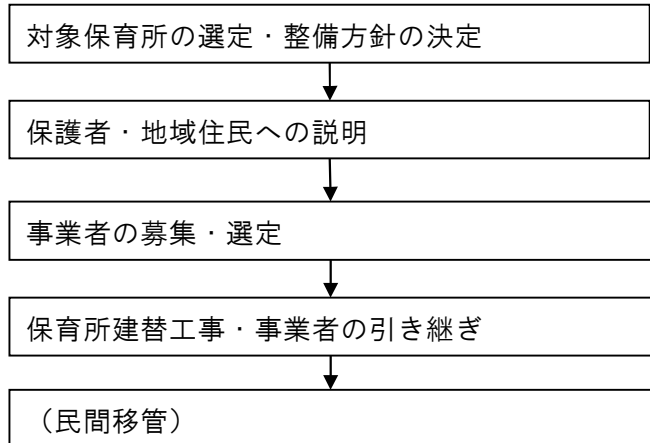
- (1) 定期借地権（借地権（借地借家法（平成3年法律第90号）第2条第1号の借地権をいう。以下同じ。）で同法第22条の規定の適用を受けるものをいう。）を設定した土地及び土地の定着物（建物を除く。以下この項において同じ。）の貸付け 50年（市長が特に必要と認める場合にあっては、50年を超える期間）
- (2) 借地権で借地借家法第23条第1項の規定の適用を受けるものを設定した土地及び土地の定着物の貸付け 30年以上50年未満
- (3) 借地権で借地借家法第23条第2項の規定の適用を受けるものを設定した土地及び土地の定着物の貸付け 10年以上30年未満
- (4) 前3号に掲げるもののほか、建物の所有を目的とした土地及び土地の定着物の貸付け 30年（市長が特に必要と認める場合にあっては、30年を超える期間）
- (5) 前各号に掲げるもののほか、土地及び土地の定着物の貸付け 10年以内
- (6) 土地及び土地の定着物以外の貸付け 5年以内

(参考) 公設民営導入の概略手順

1 対象保育所の選定等

整備対象とする保育所の選定は建替え時期と併せて決定するため、築年数(老朽度)や劣化状況から判断し、決定します。

整備方針は施設ごとに個別の事情も踏まえた上で、保護者をはじめとした関係者の意見や要望を十分に取り入れるものとし



2 関係者の意見聴取

対象保育所の公表から民営化実施までには十分な期間を確保し、関係者等に周知を行います。保護者や地域住民には説明会を実施し、実施時期等の情報提供や、疑問に対する十分な説明を行います。

3 事業者の募集、選定

事業者は、原則として公募により選定します。

4 引継ぎ等

運営主体の変更が児童の負担とならないようスキーム変更前に現行の保育内容を継承するための引継ぎ期間を設けます。

5 転所希望者への対応

運営主体の変更前に、それを理由に他の市立保育所への転所を希望する児童に対しては、転所希望に沿うよう努めます。

第6章 整備・改修計画

ここでは各対象保育所について整備・改修の方針をとりまとめます。なお「尾張旭市立保育園における指定管理者制度導入検討書」では、「西部保育園、中部保育園、藤池保育園、本地ヶ原保育園を「中核保育所」として位置付け、今後も公立公営保育所として存続させることが適当である」としており、この位置づけを継承するものとします。

また、開所時間や利用実態を勘案すると、実際に施工に充てる時間が少なく現地で開所しながらの建替えは制約が多いという特性があります。そのため、建替え時の仮設用地の確保については今後の検討課題とします。

また、今後は学区にとらわれない層（電車で通勤するため駅近くを望む）や、自動車での送迎が中心になる保育所という整理が必要ですが、将来的な人口減少も考慮する必要があります。そのため、将来人口と現状の入園圏を踏まえ、現状の施設状況から各対象保育所の整備計画をとりまとめます。

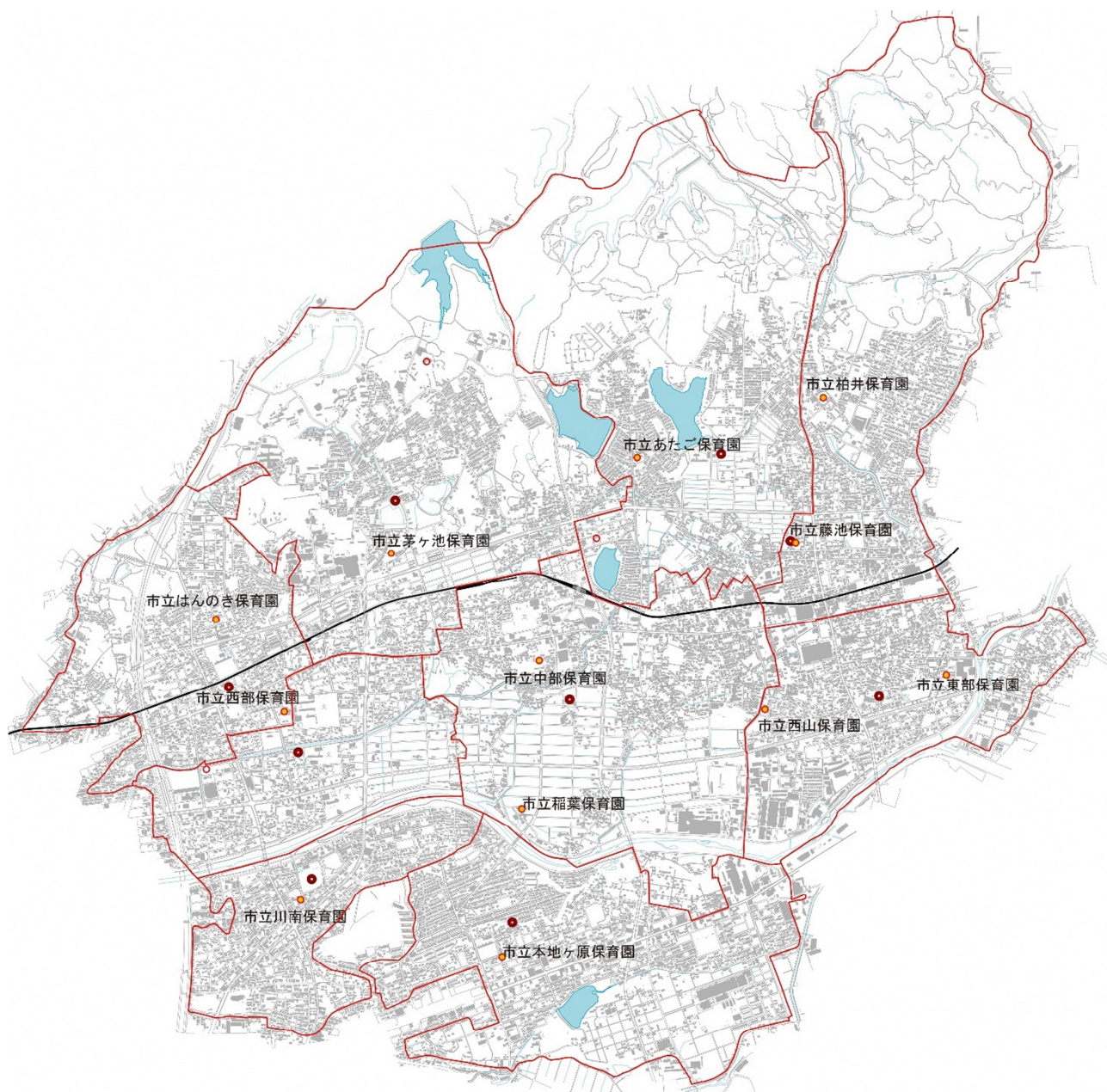


図 14 対象保育所等配置図

6-1 地域別の保育所の整備方針

(1) 旭小学校区

校区内の総人口は既に減少過程にあり、幼児2区分（0～4歳、5～9歳）も一度は増加に転じるものの、2065年にかけて緩やかに減少していきます（ピーク時の半数程度）。また、直近の入所率はやや下降傾向にあります。

01 中部保育園

<今後の基本方針>

- ・中核保育所とします。
- ・公設公営による運営とします。

<現状>

- ・RC造 一部2階建
- ・全体的に老朽化していますが、構造上の問題は見あたりません。

<当面の方針（主に2019～2026）>

- ・2036年に耐用年数（築60年）を迎えますが、大規模改修工事を実施して長寿命化を図っていきます。
- ・これまで修繕工事が行われていないことから、耐用年数（2036年）前に長寿命化工事実施の検討を行います。
- ・長寿命化工事の内容は平成30年度に西部保育園で実施した改修工事を参考とします。



外観

02 稲葉保育園

<今後の基本方針>

- ・現在の指定管理方式による公設民営方式を基本としますが、指定管理期間満了（2024年3月）時点での運営方法の継続可否について検討します。
- ・隣接する「ピンポンパン教室」のあり方も併せて検討します。

<現状>

- ・RC造 平屋建
- ・平成22年度に保育園機能の復元工事を実施
- ・内装をはじめ老朽化していますが、構造上の問題は見あたりません。

<当面の方針（主に2019～2026）>

- ・2037年に耐用年数（築60年）を迎えますが、大規模改修工事を実施して長寿命化を図っていきます。
- ・これまで修繕工事が行われていないことから、耐用年数（2037年）前に長寿命化工事実施の検討を行います。
- ・長寿命化工事の内容は平成30年度に西部保育園で実施した改修工事を参考とします。



外観

(2) 東栄小学校区

校区内の総人口は2015年をピークに減少していくことが想定され、幼児2区分は既に減少過程に入っており、今後も緩やかに減少していきます（0～4歳児は2000/2065年で約42%減）。

就学前児童数は横ばい傾向にあり、入所率も横ばい傾向にあります。

03 藤池保育園

<今後の基本方針>

- ・中核保育所とします。
- ・公設公営による運営とします。

<現状>

- ・S造 平屋建
- ・平成18年度に南園舎を新築
- ・北園舎は老朽化していますが、構造上の問題は見あたりません。遊戯室の老朽化が著しい状況です。

<当面の方針（主に2019～2026）>

- ・定員数が他園と比べて多いことから、定員数の見直しを検討します。（三郷駅前再開発事業による保育園（公設等を問わない）によって学区内の定員減を補う等の検討）
- ・北園舎は既に耐用年数（築40年）を過ぎ、目標使用年（2021年）を迎えたことから、撤去します。
- ・遊戯室も耐用年数を超えており、北園舎跡地に新設移転します。現遊戯室は取り壊し、跡地を園庭として利用します。
- ・南園舎は日常的な維持補修と定期的な点検により、現状を維持します。



外観

04 柏井保育園

<今後の基本方針>

- ・移転建替えをはじめ、園のあり方について個別に検討を行います。

<現状>

- ・RC造 平屋建
- ・内装をはじめ老朽化が著しい状況です。
- ・敷地条件など周辺環境も優れていません。

<当面の方針（主に2019～2026）>

- ・2038年に耐用年数（築60年）を迎えます。アクセス性や環境も考慮し、あたご保育園等との一部統合による移転建替えを中心に検討します。
- ・移転建替えを行った場合の跡地については、売却などを中心に検討します。



外観

(3) 渋川小学校区

校区内の総人口は2015年をピークに減少していくことが想定されます。幼児2区分は既に減少過程に入っており、2025～2030年にかけてやや大きく減少した後は2065年にかけて緩やかに減少していきます。なお、この小学校区内には対象保育所はありません。

(4) 本地原小学校区

校区内の総人口は既に減少過程にあり、幼児2区分も既に減少していますが、2030年にかけて大きく減少し、その後は緩やかに減少していきます（0～4歳児は2000/2065年で約40%減）。直近の就学前児童数は減少傾向にあり、入所率は横ばい傾向です。

05 本地ヶ原保育園

<今後の基本方針>

- ・中核保育所とします。
- ・公設公営による運営とします。

<現状>

- ・RC造 平屋建
- ・内装を中心に老朽化しています。
- ・増築を繰り返している状況です。

<当面の方針（主に2019～2026）>

- ・大規模改修工事を実施して長寿命化を図っていきます。
- ・2033年に最初の建築から築45年の修繕期を迎えますが、これまで修繕工事が行われていないことから、2033年以前の工事実施について検討を行います。
- ・工事内容は平成30年度に西部保育園で実施した改修工事を参考とします。



外観

(5) 城山小学校区

校区内の総人口は2015年をピークに減少していくことが想定され、幼児2区分も同様に2015年をピークに2030年にかけて大きく減少し、その後は2065年にかけて緩やかに減少すると想定されます（0～4歳児は2000/2065年で約49%減）。

直近の就学前児童数は横ばい傾向にあり、入所率はやや下降傾向にあります。

06 茅ヶ池保育園

<今後の基本方針>

- ・現在の指定管理方式による公設民営方式を基本としますが、指定管理期間満了（2023年3月）時点での運営方法の継続可否について検討します。

<現状>

- ・S造 平屋建
- ・平成20年に新築

<当面の方針（主に2019～2026）>

- ・2038年に築30年の大規模改修工事期を迎えます。
- ・日常的な維持補修と定期的な点検により、現状を維持します。



外観

(6) 白鳳小学校区

校区内の総人口は既に減少過程にあり、0～4歳児は2005年をピークに、5～9歳児は2015年をピークに減少することが予想されます。0～4歳児は2010～2015年に大きく減少し、その後は2065年にかけて緩やかに減少していきます（2005/2065年で約42%減）。

直近の就学前児童数は減少傾向にあります。ただし、入所率は上昇傾向にあります。

07 西部保育園

<今後の基本方針>

- ・中核保育所とします。
- ・公設公営による運営とします。

<現状>

- ・RC造 2階建
- ・平成30年度に内装等工事済

<当面の方針（主に2019～2026）>

- ・2037年の耐用年数（築60年）、2057年の目標使用年（築80年）まで使用できるよう、日常的な維持補修と定期的な点検により、現状を維持します。



外観

08 はんのき保育園

<今後の基本方針>

- ・現在の指定管理方式による公設民営方式を基本としますが、指定管理期間満了（2023年3月）時点で運営方法の継続可否について検討します。

<現状>

- ・木造 平屋建
- ・平成17年に新築
- ・西部保育園の連携施設（3歳未満児専用の保育所）
- ・選挙の際には投票所としても利用

<当面の方針（主に2019～2026）>

- ・2045年に築30年の大規模改修工事期を迎えます。
- ・日常的な維持補修と定期的な点検により、現状を維持します。



外観

(7) 瑞鳳小学校区

校区内の総人口は既に減少に転じており、0～4歳児は現在、横ばい傾向にありますが、今後は減少していくことが想定されます（2000/2065年で約41%減）

直近の就学前児童数は横ばい傾向にありますが、入所率は上昇傾向にあります。

09 川南保育園

＜今後の基本方針＞

- ・ 公設公営とします。

＜現状＞

- ・ S造 一部2階建
- ・ 平成27年に建替え（ただし、一部に昭和45年建築部分を改修）。
- ・ 昭和45年建築部分の健全性調査等を実施（平成27年度に簡易的確認済）。

＜当面の方針（主に2019～2026）＞

- ・ 大規模改修期（築30年）を迎える2045年までは、日常的な維持補修と定期的な点検により、現状を維持します。
- ・ ドライシステム導入済みの調理室の劣化状況への対応については別途検討を行います。



外観

(8) 旭丘小学校区

校区内の総人口は2015年を、0～4歳児は2005年を、5～9歳児は2015年をピークに減少することが予想されます。幼児2区分は2025～2030年にかけて大きく減少した後は2065年にかけては緩やかに減少していきます（0～4歳児は2005/2065年で約51%減）。

直近の入所率は微増傾向にありますが、就学前児童数は横ばい傾向にあります。

10 あたご保育園

＜今後の基本方針＞

- ・ 移転建替えをはじめ、園のあり方について個別かつ早急に検討を行います。

＜現状＞

- ・ 軽量鉄骨造、平屋建
- ・ 公設公営
- ・ 老朽化が著しい状況です。
- ・ 選挙の際には投票所としても利用

＜当面の方針（主に2019～2026）＞

- ・ 既に目標使用年（築50年）を過ぎています。敷地条件を勘案して、柏井保育園等との一部統合による移転建替えを中心に検討を行います。
- ・ 移転建替えを行った場合の跡地は、他園の建替えや大規模改修工事実施時における仮園舎的な役割を担わせる等を中心に検討します。



外観

(9) 三郷小学校区

校区内の総人口は2010年をピークに減少過程に入っており、幼児2区分も既に減少過程に入っているものと想定されます。今後、幼児2区分は2065年にかけて緩やかに減少していきます（0～4歳児は2000/2065年で約38%減）。

直近の入所率は上昇傾向にありますが、就学前児童数は減少傾向にあります。

11 東部保育園

今後の基本方針

- ・現在の指定管理方式による公設民営方式を基本としますが、指定管理期間満了（2024年3月）時点で運営方法の継続可否について検討します。

現状

- ・軽量鉄骨造 平屋建
- ・平成24年度に内装等工事済み

当面の方針（主に2019～2026）

- ・2025年に目標使用年（築50年）を迎えます。内装工事等を行っており、建物の状態を見ながら建替え時期を判断していきます。
- ・日常的な維持補修と定期的な点検により、現状を維持します。



外観

12 西山保育園

今後の基本方針

- ・公設公営とします。

現状

- ・軽量鉄骨造 平屋建
- ・一部を増築
- ・公設公営
- ・選挙の際には投票所としても利用

当面の方針（主に2019～2026）

- ・既に目標使用年（築50年）を超えています。
- ・施設調査の結果を勘案すると、他園と比較して状態は健全であることから、他園の建替え時期、建物の状態を見ながら建替え時期を判断します。
- ・基本的に現地での建替えを検討します。



外観

6-2 整備費用の試算

整備費用の集中を避け、整備時期の平準化を図るためには、あらかじめ整備・改修や診断に係る費用の試算を実施する必要があります。

(1) 修繕・改修単価

修繕や建替えに伴うコストの試算を行うため、次のとおり単価等を設定します。

表 35 修繕・建替え等に伴うコスト単価（試算用）

項目	単価	備考
建替え	31万円/㎡	川南保育園建替工事費（平成26年度）を参考にした。 約3億円の事業費に対して延べ床面積975㎡より求めた。 既存建物の解体、仮設園舎設置、引越、什器などを含む。
大規模改修	10万円/㎡	西部保育園での修繕工事費（平成30年度）を参考にした。

※用地取得費や造成費はいずれも含まない。

(2) 診断単価

R C 造の保育所については「大規模改修」「長寿命化修繕」の3年前に躯体の健全性調査（劣化診断）を実施します。また、「修繕」「大規模改修」及び「長寿命化改修」の2年前に修繕範囲等を「基本設計」と併せて検討します。

躯体の健全性調査と設計費は以下を想定します。

表 36 躯体の健全性調査費・基本設計費の目安

健全性調査費用	基本設計の割合	実施設計の割合
50万円/1園	工事費の3%	工事費の7%

(3) 試算の結果

子育て支援事業計画との整合性を図るため、同計画期間のスパンを勘案して、10年単位での必要額（2020年～のみ5年間）ごとに試算しました。その結果、各期において約5～8億円弱の費用が必要であることが示されました。

なお、支出を均すために、一部の施設では、その時点での老朽化の状況を捉えて、建替えの先延ばしや前倒しについて検討する必要があります。

表 37 当面のスケジュール案

期	期間	内容
第2期	2020～2024年	縮小建替 2（藤池北・遊戯室、あたご）・移転新設 1（柏井） ※統合建替えを想定 大規模改修 2（中部、稲葉、本地ヶ原）
第3・4期	2025～2034年	現状規模の建替 2（東部、西山）
第5・6期	2025～2034年	観察のうち大規模改修 6（中部、稲葉、藤池南、茅ヶ池、西部）

◆対象保育所別 大規模修繕時期・必要予算等

(単位：億円)

保育所名	2期 2020～2024年		3・4期 2025～2034年		5・6期 2035～2044年		7・8期 2045～2054年		9・10期(参考) 2055年～	
	工事内容	必要額	工事内容	必要額	工事内容	必要額	工事内容	必要額	工事内容	必要額
中部保育園	30年目大規模	0.8	—		2036(60)大規模	0.8	(前倒し建替)	2.9	2056(80)建替	—
稲葉保育園	30年目大規模	0.7	—		2037(60)大規模	0.7	(前倒し建替)	2.4	2057(80)建替	—
藤池保育園 (北園舎)	撤去	0.2								
藤池保育園 (遊戯室)	撤去・建替	0.6	—		—		—		30年目大規模	0.2
藤池保育園 (南園舎)	—		—		2036(30)大規模	0.7	—		2066(60)大規模	0.7
柏井保育園	30年目大規模	0.8	—		2038(60)	0.8	—		—	
本地ヶ原保育園	30年目大規模	0.8	—		—		2048(60)大規模	0.8	—	
茅ヶ池保育園	—		—		2038(30)大規模	1.3	—		2068(60)大規模	1.3
西部保育園	—		—		2037(60)大規模	0.8	—		2057(80)建替	3.0
はんのき保育園	—		—		—		2045(30)大規模	0.5	—	
川南保育園	—		—		—		2045(30)大規模	1.1	—	
あたご保育園	2022(50)建替	2.3	—		—		—		30年目大規模	0.6
東部保育園			2025(50)建替	2.7	—		—		30年目大規模	0.8
西山保育園	2021(50)建替		(先延)建替	3.0	—		—		30年目大規模	0.8
合計		6.2		5.7		5.1		7.7		7.4

※期・期間は「尾張旭市子ども・子育て支援事業計画」の計画期間（実行計画期間）を示している。

※表中の表記は例えば「2025(80)建替」は「年次(目標使用年数)工事内容」を示しており、2025年に目標使用年数である築80年となるので、建替を行うという意味。同様に「2036(60)大規模：年次(耐用年数)工事内容」「30年目大規模：30年目の大規模修繕の年次が未定もしくは既に経過している場合」などを示す。

※中部、稲葉の建替は目標使用年数(築80年)以前に建替を行うことで、支出の平準化を図ろうとするもの。

第7章 計画の推進

7-1 基本姿勢：柔軟で機動性のある取組み

本計画に基づくと、今後、長期間にわたって毎年度のように修繕・建替えが実施されます。しかし、今後も保育理論の変化が想定され、例えば依拠する「保育所保育指針」「児童福祉施設最低基準」等も時代の要請による変更が余儀なくされると考えます。東京都等のように国を上回る独自基準を設ける条例委任は中核市でない尾張旭市では現実的ではありませんが、我が国の基準は欧米諸国よりも下回っているとされる中で、施設整備では進取のスタンスで取り組む必要があると考えています。

こうしたことから、本計画の推進に当たっては柔軟で機動性をもって対応します。

7-2 計画の推進体制

長期間に及ぶ取組みにおいては、常に保育について独自に情報収集することを怠らずに、その時々での最善の方策を取り入れることができる体制づくりが必要です。

本計画は、計画策定担当課が中心となり、各公立保育所をはじめ、関係各課等が情報を共有し、連携調整を図りながら推進します。更に庁内で継続的に保育施設に関する学識者等との研修・勉強会を実施していくものとします。

7-3 実施ツールの充実

具体に本計画を実施していくために以下のツールの充実を図っていきます。

(1) 日常的な職員による診断、建物状況のデータベース化

職員自らが建物状況を簡易に点検・診断できるよう、施設診断票を別添資料3のとおり作成しました。今後は日常的に現場職員自らが建物状況を把握し、維持作業(例えば雨樋などの清掃)を実施することで対象保育所の長寿命化に寄与します。

また、本計画の検討で収集・整理した設計図書等を電子化するなどデータベース化を推進するとともに、別添資料1の簡易調査結果を基にして、今後の日常診断結果を蓄積していくものとします。

そして、保育士の相互訪問により、建物の使用方法や不具合、使い勝手などの情報共有を図っていきます。

(2) 建築技術・制度の収集

建築技術は日進月歩の様相を持っており、例えば建材であれば光触媒塗料、木造の集成材利用による大空間化などがあります。また、例えば住宅分野での建物保証制度のように施工者に品質保証を求めたり、賃貸住宅で見られるような空調設備のみをリースとしたり、設備に対する保証延長(エアコンなどのメーカー保証を延長)といったソフト面での動向もあります。

こうした時々の最新の技術や保育施設の設計思想を判断、取り入れていけるよう体制構築を図っていきます。

(3) 発注制度の充実

個別の改修や建替え等の成果を質の高いものにするためには、設計者・施工者との対話が欠かせません。そのためには低い金額を提示した者を選定する一般競争入札方式ではなく、プロポーザル方式等が適していると判断します。

ただし、設計内容のアイデアを求める場合、設計施工実績の高い者を求める場合など選定の目的によってその具体的な手法は異なります。引き続き、これらの方法について検討を進めていきます。

(4) 設計・施工・モニタリング

対象保育所の建替え等を順次行っていくことを捉えると、一連の手順をPDCAサイクル的に実施していくことで、その経験をノウハウとして行政組織内に蓄積していくことができ、よりよい施設整備が実現されと考えられます。そのノウハウを工事だけではなく、計画・設計に費やすことが重要と考えます。そこで、以下のフローチャートをモデルとして事業を進めていきます。

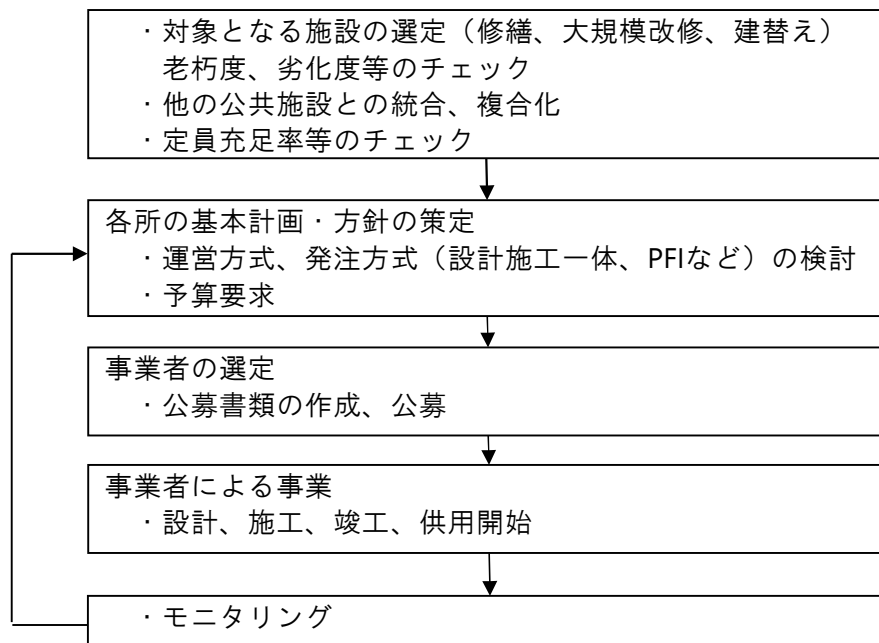


図15 対象保育所の施設整備におけるフローチャート

ア 計画

今後、改築や建替えを行う園毎に基本計画を作成し、設計業務を発注するものとします。

基本計画では、定員（現状維持、構成の見直しなど）、諸室構成（子育て支援機能の追加など）、コンセプト（子ども自らが遊び方をみつけ、工夫する等；保育士が中心になってとりまとめられることが望ましい）、使われ方（1日のプログラムなど）、建物配置計画の比較、構造の選定（木造、RC造など）で構成するものとします。

イ 設計・施工

建物の使用方法（例えば調理室内の清掃など）、建物の不具合（例えば高窓の開閉方法）、使い勝手などについて職員や設計者などと共有化を図り、修繕や建替えに活かしていく必要があります。

そのため、設計者に利用者（保育士等）を交えたグループディスカッションなどを行い、認識を深めていくようにします。

ウ モニタリング

修繕や建替えについて評価するため、使用開始後に事後調査を行います。利用者（保育士等）、設計者や施工者、学識者等と共に行うことも検討します。

また、施工後に軽微な不具合の発生に対して柔軟な対応力を確保しておくよう、金銭やハード面において余力を残しておくようにします。



尾張旭市 

Members of
the Alliance for Healthy Cities
Since 2005

尾張旭市保育所整備・改修計画

平成30年12月
(令和8年3月改訂)

- 発行 尾張旭市
〒488-8666
尾張旭市東大道町原田 2600 番地 1
TEL (0561) 53-2111 (代表)
(0561) 76-8148 (こども未来課直通)
FAX (0561) 52-3749
URL <http://www.city.owariasahi.lg.jp/>