

雲南市子育て支援施設等整備保全計画

令和3年3月

雲 南 市

目次

第1章 子育て支援施設等整備保全計画策定の背景と目的

- 1-1 背景
- 1-2 目的
- 1-3 計画の位置付け
- 1-4 計画期間
- 1-5 対象施設

第2章 子育て支援施設等の実態

- 2-1 子育て支援施設等の運営状況の実態

第3章 子育て支援施設等整備保全の基本的な方針

- 3-1 子育て支援施設等整備の基本的な方針
- 3-2 改修等の基本的な方針
- 3-3 維持管理の項目・手法

第4章 整備保全の方針と実施計画

- 4-1 改修等の優先順位付け
- 4-2 今後の建物別実施方針

第5章 子育て支援施設等整備保全計画の継続的運用方針

- 5-1 情報基盤の整備と活用
- 5-2 推進体制等の整備
- 5-3 フォローアップ

第1章 子育て支援施設等整備保全計画策定の背景と目的

1-1 背景

国は、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、平成26年4月には「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を示し、各地方公共団体に対して総合管理計画の策定を求めました。

本市においては昭和の年代に整備した施設等はかなり老朽化したものも多いことから、それに伴うリスクや維持管理費の増大、改修などの課題を抱えている状況にあります。そのため、厳しい財政状況が続く中で更なる人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化し、公共施設等の最適な配置を実現することが必要です。また、公共施設等の管理については、施設類型（道路、学校等）ごとに各担当部局において管理されており、今後、公共施設等の適切な規模とあり方について全庁的に検討し、管理情報および個別計画を集約した上で、情報の共有を図らなければなりません。

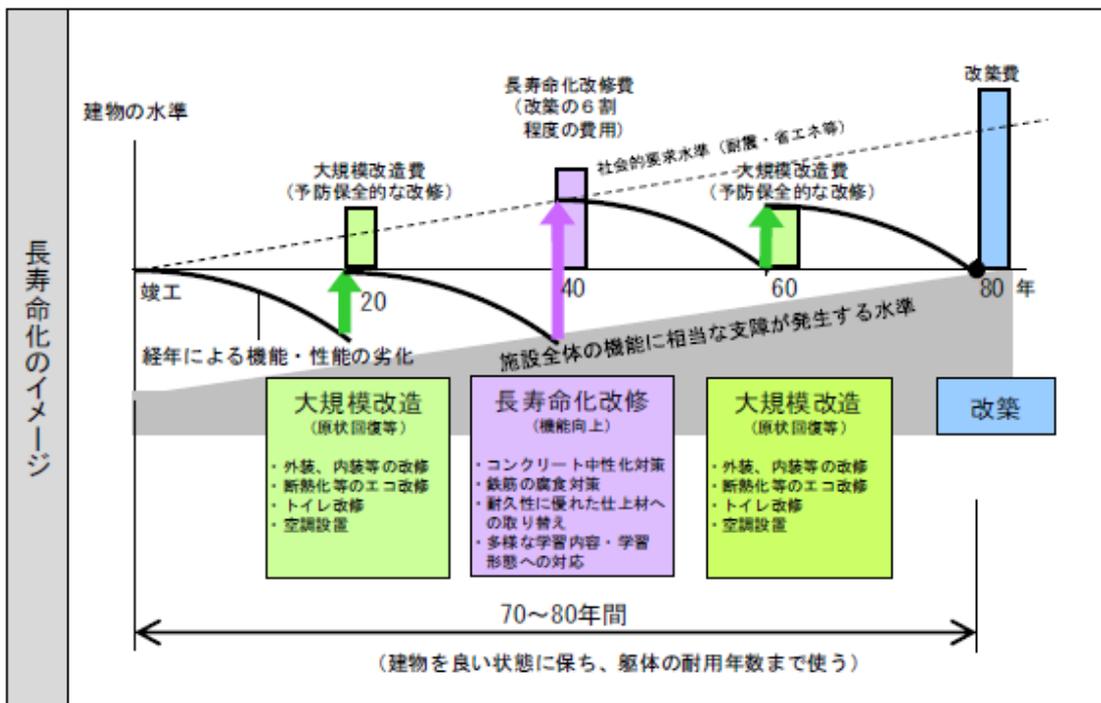
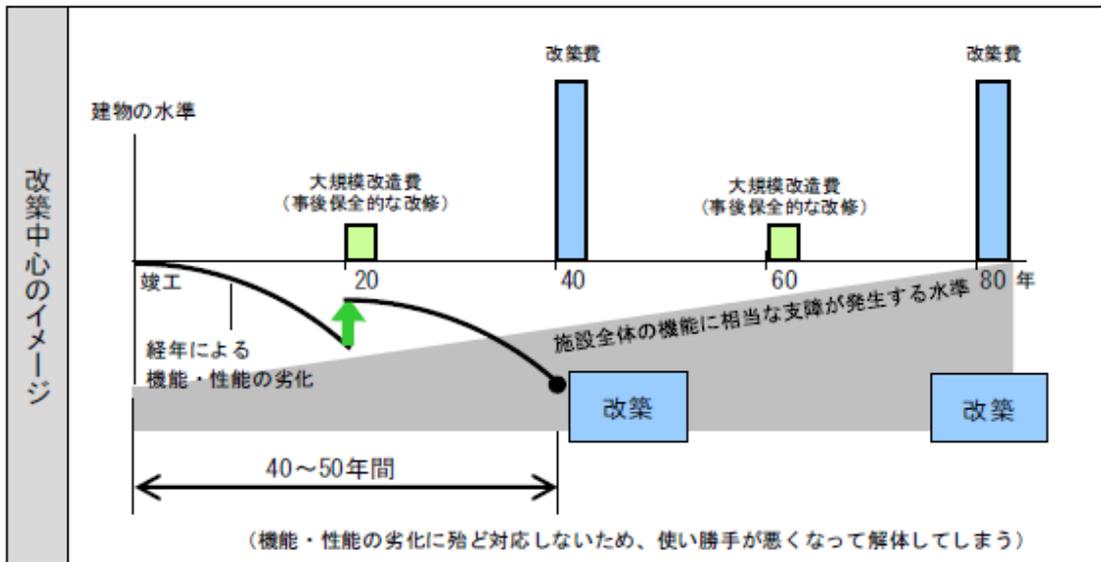
上記の指針を受けて、平成28年3月に策定した「雲南市公共施設等総合管理計画」は、公共施設等のマネジメントを総合的かつ計画的に管理し、公共施設等に求められる安全・機能を確認しつつ、次世代に可能な限り負担を残さない効率的・効果的な公共施設等の最適な配置を実現することを目的としています。

その中でも、幼稚園、保育所等の教育・保育施設及び児童福祉施設等（以下、「子育て支援施設等」という）は、本市で生まれ育つすべての子どもが健やかに成長する環境と地域全体で子育てを支える取り組みを進めるにあたって安全・安心な施設環境を確実に確保していくために、個別の長期整備計画を策定する必要があります。

1-2 目的

「雲南市子育て支援施設等整備保全計画（以下「本計画」という）」は、上記の背景を踏まえて子育て支援施設等に関して、総合的な観点で捉え、構造躯体が健全で長寿命化が可能な施設については長寿命化することを前提に、適正な改修・維持保全に努めることで、安全・安心な子育て環境を整備し、併せて中長期的な維持管理コストを検証し、将来かかるコストの縮減と平準化を図ることを目的に策定しています。

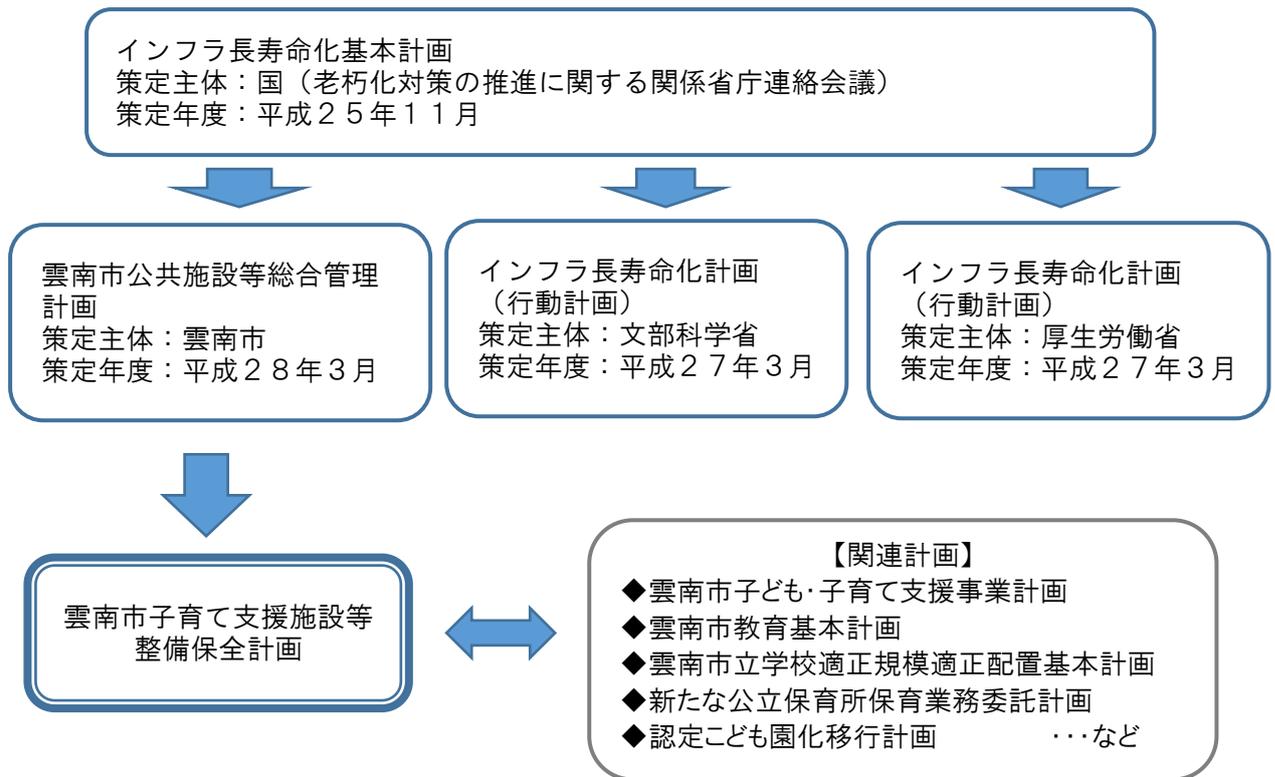
これまでは子育て支援施設等が老朽化した際は、建替えを検討する機会が多い状況でしたが、市庁舎、病院、地域交流センターなど市内の多くの公共施設が更新時期を迎えている昨今においては、現在の施設を躯体の耐用年数まで長く使い続ける長寿命化改修に取り組み、中長期的な財政負担の軽減を目指す必要があります。



(出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き 平成27年4月 文部科学省)

1-3 計画の位置付け

本計画は「雲南市公共施設等総合管理計画（平成28年3月）」に基づく、子育て支援施設とその他児童福祉施設の個別施設計画として策定します。また、「子ども・子育て支援事業計画（令和2年3月）」「雲南市教育基本計画（令和2年3月）」「雲南市立学校適正規模適正配置基本計画（平成22年2月）」等関連する計画との整合性を図っていきます。



1-4 計画期間

計画期間は、2021年度～2030年度までの10年間としますが、社会情勢の変化や児童福祉施策の状況に基づいて適宜見直しを行うものとします。

1-5 対象施設

本計画の対象施設は幼稚園、保育所、認定こども園、児童クラブ、子育て支援センター、病児病後児保育施設、子ども家庭支援センター里方教室とし、概要は下表に示すとおりです。建物規模や建築年度などは学校施設台帳及び固定資産財産台帳を用い、棟分けや小規模建物の扱いは「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月文部科学省）（以下「解説書」という）」の例示に従い下記のとおりとします。

- (1) 改修や改築に対して一体的に工事すべき一団については同一と捉え、増築建物については適宜本体等と一体とみなします。
- (2) プール及びその付帯施設、また、倉庫等小規模な建物については、本計画の対象外とします。

また、本来の目的・用途が異なる建物の一部を借りて実施している事業に係る施設については計画の対象外としています。

なお、本計画中、現有する子育て支援施設等については、統廃合が決定している場合を除き全て今後も維持していくものとして取り扱い、施設の配置、統廃合については、「子ども・子育て支援事業計画」等で定めるものとします。

対象施設一覧

〈構造 RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、W：木造〉

施設種類	番号	施設名	固定資産台帳番号	構造	階数	延床面積(m ²)	建築年度		築年数
							西暦	和暦	
幼稚園	1	佐世幼稚園	580	RC	1	560	1991	H3	29
	2	寺領幼稚園	609	RC	1	434	1991	H3	29
	3	西日登幼稚園(休園中)	197	RC	1	341	1985	S60	35
	4	鍋山幼稚園(休園中)	684	RC	1	390	1987	S62	33

幼稚園型認定こども園	5	大東こども園	653	RC	2	930	1995	H7	25
	6	西こども園	623	RC	1	674	1985	S60	35
	7	海潮こども園	171	W	1	884	2006	H18	14
	8	斐伊こども園	696	RC	2	483	1982	S57	38
	9	三刀屋こども園	600	RC	1	1,154	1988	S63	32

幼保連携型認定こども園	10	加茂こども園	755	S/RC	1	1,978	2005	H17	15
	11	木次こども園 (R3年4月開園予定)		S	2	1,580	2020	R2	0

保育所・保育所型認定こども園	12	大東保育園	1057	W	1	1,278	2002	H14	18
	13	かもめ保育園	211	W	1	987	2004	H16	16
	14	斐伊保育所 (木次子育て支援センターを含む)	1168	S	1	785	2002	H14	18
	15	三刀屋保育所	936	RC/S (軽量)	1	1,044	1990	H2	30
	16	吉田保育所	825	W	1	374	1987	S62	33
	17	田井保育所	1121	W	1	274	1992	H4	28
	18	掛合保育所 (掛合病後児保育施設を含む)	792	W	1	999	2003	H15	17

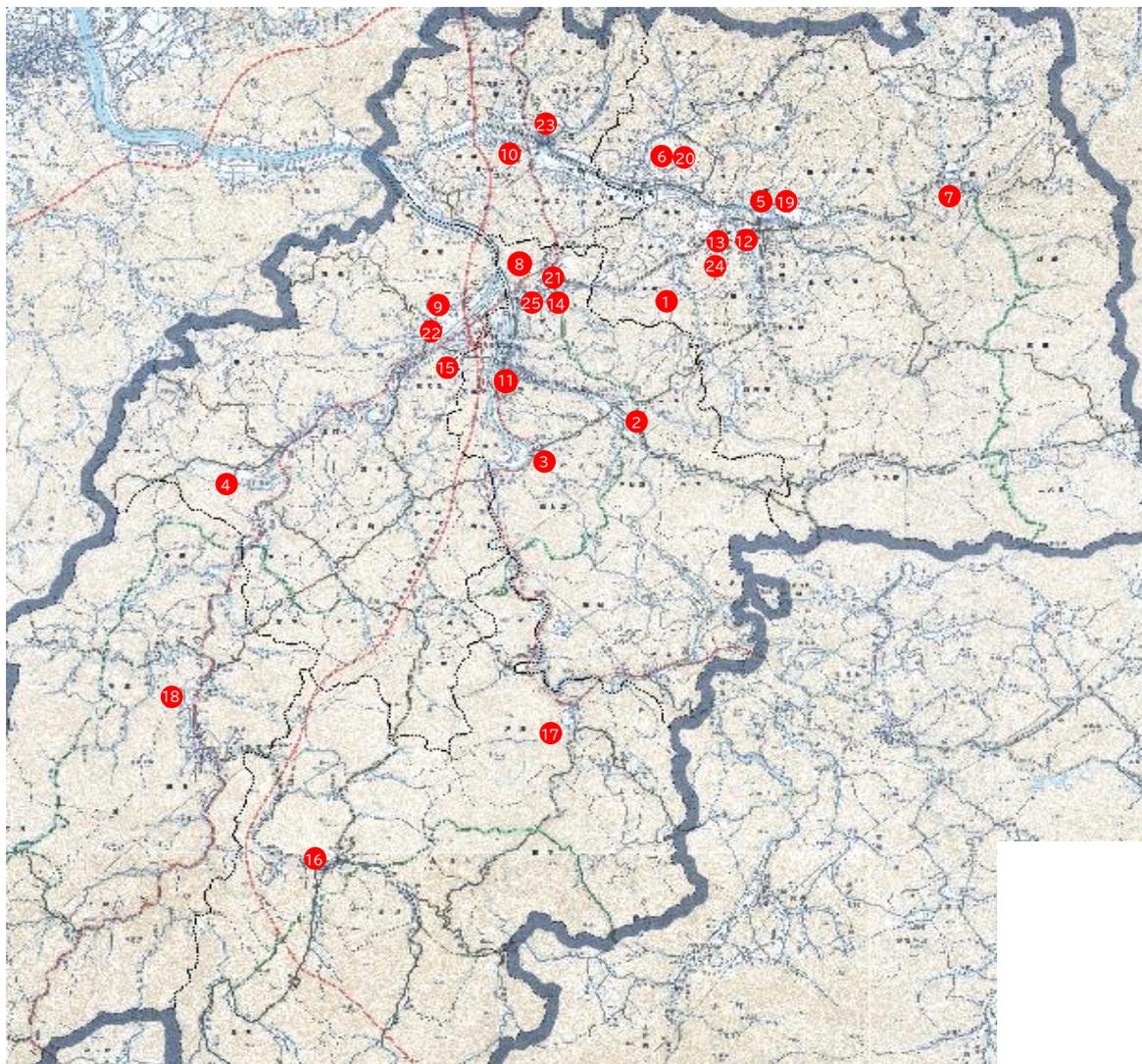
施設種類	番号	施設名	固定資産台帳番号	構造	階数	延床面積(m ²)	建築年度		築年数
							西暦	和暦	
児童クラブ	19	ちゃれんじクラブ		W	1	217	2019	R元	1
	20	西児童クラブ	71899	W	1	183	2018	H30	2
	21	斐伊児童クラブ	71612	W	1	152	2017	H29	3
	22	三刀屋児童クラブ	918	RC	1	443	1975	S50	45

その他の施設	23	加茂子育て支援センター (加茂第1児童クラブを含む)	203	W	1	269	2013	H25	7
	24	大東病児保育室		W	1	107	1978	S53	42
	25	子ども家庭支援センター 里方教室(にっこりい)		W	1	108	1998	H10	22

除外施設一覧

施設種類	施設名	固定資産台帳番号	構造	階数	延床面積(m ²)	建築年度		築年数	事由
						西暦	和暦		
幼保連携型 こども園	木次こども園(旧幼稚園)	194	RC	1	593	1988	S63	32	取り壊し予定
	木次こども園(旧保育所)	1205	RC	1	390	1983	S58	37	取り壊し予定
児童クラブ	加茂第2児童クラブ	345	S	1	71	1998	H10	22	一部施設利用
	きすき児童クラブ	3	RC	2	204	1979	S54	41	一部施設利用
	寺領児童クラブ	605	RC	1	55	1993	H5	28	一部施設利用
	かけや児童クラブ	71560	S	1	77	2017	H29	3	一部施設利用
	旧すずらんアットホーム	1176	W	1	78	1970	S45	54	取り壊し予定
その他	三刀屋子育て支援センター	405	RC	1	94	1996	H8	24	一部施設利用
	掛合子育て支援センター(分室)	365	SRC	1	62	1980	S55	41	一部施設利用
	三刀屋病後児保育室	405	RC	1	47	1996	H8	24	一部施設利用
	子ども家庭支援センター 学習塾(LD教室)	3	RC	2	56	1979	S54	41	一部施設利用

地図



●内の数字は、前掲の対象施設一覧中の番号と対応

第2章 子育て支援施設等の実態

2-1 子育て支援施設等の運営状況の実態

子育て支援施設等の将来的な整備計画を作成するためには、改修状況や過去の修繕費、維持管理費の把握が重要です。ここでは、子育て支援施設等を取り巻く状況について示します。

■近年の施設関連経費

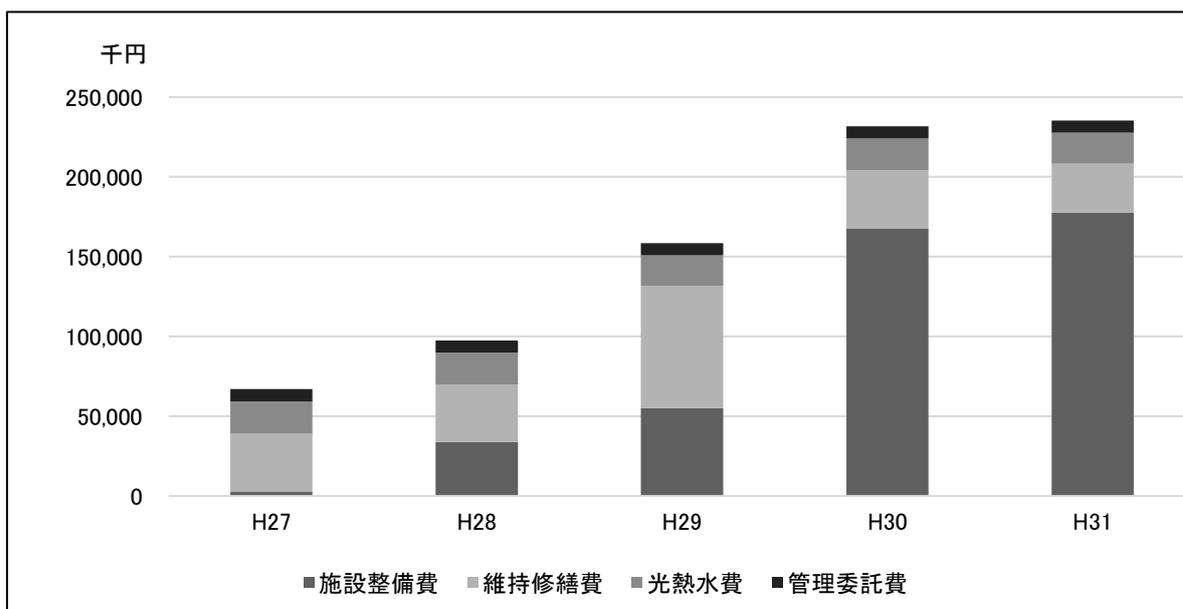
2015（H27）～2019（H31(R1)）年度の5年間の子育て支援施設等の施設関連経費は、年間約67,052千円から235,249千円で、5年間の平均は157,967千円となります。

ただし、2016（H28）年度から2020（R元）年度にかけて、木次こども園建設事業及び児童クラブの建設、整備を実施したため、施設整備費が他年度に比べて多くなっています。

表・図施設関連経費の推移

（単位：千円）

	H27	H28	H29	H30	H31
施設整備費	2,846	33,869	54,958	167,416	177,655
維持修繕費	36,180	35,894	76,582	36,831	30,576
光熱水費	20,098	20,066	19,264	19,836	19,370
管理委託費	7,928	7,589	7,599	7,630	7,648
合計	67,052	97,418	158,403	231,713	235,249

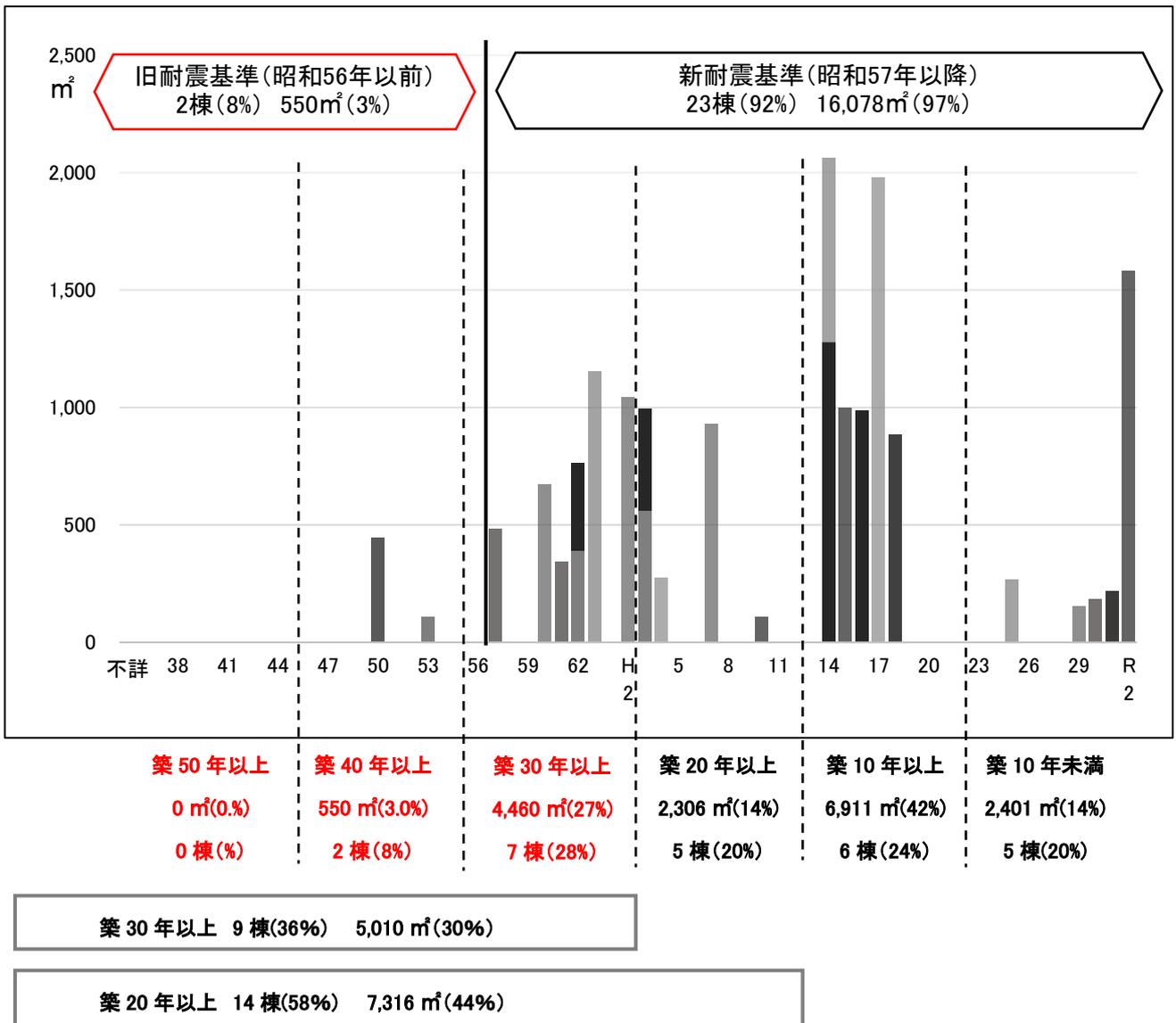


■施設の保有量

施設全体の延床面積（16,628㎡）を築年別にみると、築30年以上が約5,010㎡（30%）となっており、全体の3割を占めています。そのうち旧耐震基準（昭和56年以前）のものが2棟550㎡存在しています。経年劣化した施設が一定数存在しています。

また、直近5年は児童クラブの整備を進めたことにより、新築が続きました。R2年度中に木次こども園が完成し、R3年4月から開園を予定しています。

計画対象の築年別整備状況（2020(R2)時点）



■今後の更新コストの試算

雲南市公共施設総合管理計画と同様に、総務省が提供する「公共施設等更新費用試算ソフト」を用いて、子育て支援施設等の大規模改修又は建替えを行う際の費用推計を試算した結果は以下のとおりです。

なお、大規模改修は1㎡あたりの単価は17万円と想定し、建替えは1㎡あたりの単価は33万円と想定しました。（いずれの数値も試算ソフトより）

大規模改修又は建替えを行う際の費用推計

施設名	構造	階数	建築年度		延床面積 (㎡)	大規模改修	建替え
			西暦	和暦			
佐世幼稚園	RC	1	1991	H3	560	95,200 千円	184,800 千円
寺領幼稚園	RC	1	1991	H3	434	73,780 千円	143,220 千円
西日登幼稚園（休園中）	RC	1	1985	S60	341	57,970 千円	112,530 千円
鍋山幼稚園（休園中）	RC	1	1987	S62	390	66,300 千円	128,700 千円

大東こども園	RC	2	1995	H7	930	158,100 千円	306,900 千円
西こども園	RC	1	1985	S60	674	114,580 千円	222,420 千円
海潮こども園	W	1	2006	H18	884	150,280 千円	291,720 千円
斐伊こども園	RC	2	1982	S57	483	82,110 千円	159,390 千円
三刀屋こども園	RC	1	1988	S63	1,154	196,180 千円	380,820 千円

加茂こども園	S/RC	1	2005	H17	1,978	336,260 千円	652,740 千円
木次こども園 (R3年4月開園予定)	S	2	2020	R2	1,580	268,600 千円	521,400 千円

大東保育園	W	1	2002	H14	1,278	217,260 千円	421,740 千円
かもめ保育園	W	1	2004	H16	987	167,790 千円	325,710 千円
斐伊保育所 (木次子育て支援センターを含む)	S	1	2002	H14	785	133,450 千円	259,050 千円
三刀屋保育所	RC/S (軽量)	1	1990	H2	1,044	177,480 千円	344,520 千円
吉田保育所	W	1	1987	S62	374	63,580 千円	123,420 千円
田井保育所	W	1	1992	H4	274	46,580 千円	90,420 千円
掛合保育所 (掛合病後児保育施設を含む)	W	1	2003	H15	999	169,830 千円	329,670 千円

施設名	構造	階数	建築年度		延床面積 (㎡)	大規模改修	建替え
			西暦	和暦			
ちゃれんじクラブ	W	1	2019	R元	217	36,890 千円	71,610 千円
西児童クラブ	W	1	2018	H30	183	31,110 千円	60,390 千円
斐伊児童クラブ	W	1	2017	H29	152	25,840 千円	50,160 千円
三刀屋児童クラブ	RC	1	1975	S50	443	75,310 千円	146,190 千円

加茂子育て支援センター (加茂第1児童クラブを 含む)	W	1	2013	H25	269	45,730 千円	88,770 千円
大東病児保育室	W	1	1978	S53	107	18,190 千円	35,310 千円
子ども家庭支援センター 里方教室	W	1	1998	H10	108	18,360 千円	35,640 千円

第3章 子育て支援施設等整備保全の基本的な方針

3-1 子育て支援施設等整備の基本的な方針

■総合管理計画との整合性

これまで示したとおり、本市の保有する子育て支援施設等のうち、30%程度は築30年以上が経過し、大規模な施設整備の時期を迎えていることから、今後において財政への負担が懸念されます。この状況を踏まえ、建替え以外の長寿命化改修や予防保全的な改修の実施等、ライフサイクルコストの縮減、財政負担の平準化をいかに進めることができるかが極めて重要です。

ここでは「総合管理計画」で示された「維持、管理の適正化」に向けた取り組みをもとに、子育て支援施設等整備保全の基本方針を設定します。

整備保全計画の基本方針

- 構造躯体が健全である建物は適切に修繕を行い、長寿命化対策を行います。
- 自主点検を実施し、劣化状況や性能の把握に努めます。
- 予防保全により建物の耐久性向上とサービス機能の維持が行えるよう、改修や修繕計画を立案します。
- 安全性や機能が低下していると判断した施設については、速やかに詳細調査を行ったうえで適切に対応し、施設保全を図ります。
- 施設整備の際には、再生可能エネルギー利用や省エネルギー機器導入など維持管理経費削減の検討を行います。
- 設備更新等において可能な範囲内での民間活力の活用を検討します。
- 施設毎カルテの作成・更新など、施設整備費の把握、修繕・改修メニューとその時期が管理できる仕組みを検討します。

3-2 改修等の基本的な方針

■長寿命化の方針

本計画の対象とした施設については、構造躯体が健全であると想定し、長寿命化改修を図るものとします。ただし、詳細な調査等により深刻な劣化や棄損などが発見され、長寿命化改修が不可能と判断した場合は改築を検討するものとします。

■目標耐用年数と改修周期の設定

耐用年数は構造により異なるため、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）

を参考として目標耐用年数を設定し、これに併せ改修の周期の目安を次のように設定します。

構造種別	目標耐用年数	大規模改造の周期	長寿命化改修の周期
鉄筋コンクリート造	80年	築20年/60年	築40年
鉄骨造	80年	築20年/60年	築40年
軽量鉄骨造	50年	築15年/30年	—
木造（平屋建て）	50年	築15年/30年	—

木造平屋建て、軽量鉄骨造については、長寿命化改修の周期を設定せず、大規模改造のみとし、周期を築15年、30年に設定します。

3-3 維持管理の項目・手法等

施設を長期間活用していくためには、各施設の老朽化状況を把握し、予防保全型の維持管理を行うことで適切な状態を維持し続ける必要があります。

そのためには、施設の日常的な点検に始まり、計画的な維持保全、施設の基礎情報や保守記録、あるいは、それらの費用の電子情報による一元管理などが必要になります。なかでも、保全計画の基礎となる最も重要な部分が、各施設で実際に行う点検業務となり、点検結果を活かした修繕を行うことが重要となります。

■点検業務

建物、設備等について、専門業者、職員による点検を随時行います。いずれも点検結果を記録し、施設別に保管しカルテ化し、保有施設の基礎情報や劣化度の評価、工事履歴等の記録を蓄積します。

点検結果の中で予防保全が必要となる部位・部材については、各種点検結果に基づきその対策を実施していき、子育て支援施設等の効率的な維持管理に繋げていきます。

第4章 整備保全の方針と実施計画

4-1 改修等の優先順位付け

■改修等の優先順位付け

長寿命化改修等は「改修周期の設定」で示した改修周期を目安として実施します。本市の子育て支援施設等の中で、築40年以上の建物は特に改修が急がれる施設であると判断しています。この上で、下表の基準で優先順位付けをし、長寿命化改修の年次計画を立案します。

- 原則、築年数が経過している施設から長寿命化改修を実施します。
- 築20年目（鉄筋コンクリート造、鉄骨造）、築15年目（軽量鉄骨造、木造平屋建て）で大規模改造を行っていない施設は、他の施設との調整を図ったうえで早期に長寿命化改修メニューを含めた大規模改造を実施します。
- 移転や統合、改築が見込まれる施設については、方針が定まるまでの間、可能な限り劣化部の部位修繕等にとどめるものとします。
- 建物規模、工事規模に応じて、更新費用を各年度に極力均等となるように振り分けます。

4-2 今後の建物別実施方針

優先順位付けした結果から、下表の判定項目及び判定基準を基に今後の実施方針を設定し、維持・更新コストの総額の平準化を図ります。なお、トイレや空調設備といった質的環境整備については、小規模なものは随時、大規模整備は改築や長寿命化改修等の大型事業にあわせて進めていくものとします。

なお、用途廃止が決定した施設については、施設の転用、譲渡、除却を検討するものとします。

判定項目		判定基準	実施方針
現状の 観点	物理的劣化状況	健全度、部位別劣化評価、効率化	
	子育て支援環境の質的充実度	快適性、利便性	
過去の 観点	建設からの経過年数	既存利用年数	
	修繕・改修履歴	修繕・改修の実施時期その部位	
将来の 観点	周期的改修スケジュール	周期的改修までの残存年数	
	児童数の見通し	スペース余剰、適正規模適正配置	

今後の実施方針

計画期間中（2021～2030年）〈施設番号順〉

番号	施設名	構造	建築年度	外観	実施方針
3	西日登幼稚園 (休園中)	RC	1985 (S60)		【長寿命化改修】 (経過観察の上、適宜) 築45年頃(2030(R12) 年頃)を目途に実施が必要 ※園が再開された場合に限る
4	鍋山幼稚園 (休園中)	RC	1987 (S62)		【長寿命化改修】 築40年頃(2027(R9)年 頃)を目途に実施が必要 ※園が再開された場合に限る
6	西こども園	RC	1985 (S60)		【長寿命化改修】 (経過観察の上、適宜) 築45年頃(2030(R12) 年頃)を目途に実施が必要
7	海潮こども園	W	2006 (H18)		【大規模改造】 (経過観察の上、適宜) 築20年頃(2026(R8)年 頃)を目途に実施が必要
8	斐伊こども園	RC	1982 (S57)		【長寿命化改修】 (経過観察の上、適宜) 築45年頃(2027(R9)年 頃)を目途に実施が必要
9	三刀屋こども園	RC	1988 (S63)		【長寿命化改修】 築40年頃(2028(R10) 年頃)を目途に実施が必要

番号	施設名	構造	建築 年度	外観	実施方針
10	加茂こども園	S/RC	2005 (H17)		【大規模改造】 (経過観察の上、適宜) 築 25 年頃 (2030 (R12) 年頃) を目途に実施が必要
14	斐伊保育所 (木次子育て 支援センター を含む)	S	2002 (H14)		【大規模改造】 (経過観察の上、適宜) 築 25 年頃 (2027 (R9) 年 頃) を目途に実施が必要
15	三刀屋保育所	RC/S (軽量)	1990 (H2)		【長寿命化改修】 築 40 年頃 (2030 (R12) 年頃) を目途に実施が必要
16	吉田保育所	W	1987 (S62)		【修繕、大規模修繕により 適切に維持保全】 (大規模改造の対象とする 築 30 年 (2017 (H29)) を 経過しているため)
17	田井保育所	W	1992 (H4)		【大規模改造】 (経過観察の上、適宜) 築 35 年頃 (2027 (R9) 年 頃) を目途に実施が必要
22	三刀屋児童ク ラブ	RC	1975 (S50)		【建替え】 (旧耐震基準による建物で あるため)

番号	施設名	構造	建築年度	外観	実施方針
23	加茂子育て支援センター (加茂第1児童クラブを含む)	W	2013 (H25)		【大規模改造】 築15年頃(2028(R10)年頃)を目途に実施が必要
24	大東病児保育室	W	1978 (S53)		【建替え】 (旧耐震基準による建物であるが、H29年度に改修に併せ、補強工事を実施済み)
25	子ども家庭支援センター 里方教室	W	1998 (H10)		【大規模改造】 築30年頃(2028(R10)年頃)を目途に実施が必要

計画期間後（2031年～）〈施設番号順〉

番号	施設名	構造	建築年度	外観	実施方針
1	佐世幼稚園	RC	1991 (H3)		【長寿命化改修】 築40年頃（2031（R13）年頃）を目途に実施が必要
2	寺領幼稚園	RC	1991 (H3)		【長寿命化改修】 築40年頃（2031（R13）年頃）を目途に実施が必要
5	大東こども園	RC	1995 (H7)		【長寿命化改修】 築40年頃（2035（R17）年頃）を目途に実施が必要
11	木次こども園 (R3年4月開園予定)	S	2020 (R2)	建設中 	【大規模改造】 築20年頃（2040（R22）年頃）を目途に実施が必要
12	大東保育園	W	2002 (H14)		【大規模改造】 築30年頃（2032（R14）年頃）を目途に実施が必要
13	かもめ保育園	W	2004 (H16)		【大規模改造】 築30年頃（2034（R16）年頃）を目途に実施が必要

番号	施設名	構造	建築 年度	外観	実施方針
18	掛合保育所 (掛合病後児 保育施設を含 む)	W	2003 (H15)		【大規模改造】 築 30 年頃 (2033 (R15) 年頃) を目途に実施が必要
19	ちゃれんじク ラブ	W	2019 (R元)		【大規模改造】 築 15 年頃 (2034 (R16) 年頃) を目途に実施が必要
20	西児童クラブ	W	2018 (H30)		【大規模改造】 築 15 年頃 (2033 (R15) 年頃) を目途に実施が必要
21	斐伊児童クラ ブ	W	2017 (H29)		【大規模改造】 築 15 年頃 (2032 (R14) 年頃) を目途に実施が必要

第5章 子育て支援施設等整備保全計画の継続的運用方針

5-1 情報基盤の整備と活用

計画の見直しや更新を行うには、「第2章 子育て支援施設等の実態」で把握した結果に加えて過去及び今後の改修履歴や点検記録を整理・蓄積し、施設整備費の把握や修繕・改修メニューを検討していくことが必要です。今後、実施時期の検討等に活用します。

5-2 推進体制等の整備

計画を継続的に運用するには、施設設置者（市）と施設管理者（委託の場合は社会福祉法人等）の連携が重要になります。点検・診断や計画の見直しなどは、技術的知見を有する職員が必要となりますが、十分確保できない場合には、建築営繕部局等の協力や外部専門業者への委託を行い、体制の充実を図ります。

5-3 フォローアップ

本計画は適宜見直しを行っていくこととしていますが、計画の進捗状況や目標達成状況を把握するとともに、日常点検や法定点検の結果から施設の老朽化に関する状況の評価を行います。