

君津市児童施設個別施設計画

令和3年3月

君 津 市

目 次

第1章 児童施設個別施設計画の背景及び目的等	1
1 背景及び目的	1
2 計画期間	1
3 対象施設	2
第2章 児童施設の現状と目指すべき姿	3
1 設置目的・利用状況の実態	3
2 利用状況の実態を踏まえた目指すべき姿	11
第3章 児童施設の状況	13
1 老朽化の実態	13
2 老朽化状況の実態を踏まえた課題	16
第4章 対策の優先順位の考え方	17
1 対策の優先順位の考え方	17
2 対策の優先順位	17
3 対策周期の設定	18
第5章 児童施設の今後の基本方針	20
1 公共施設の今後の考え方	20
2 機能・施設の方向性	21
3 改修の方針	23
第6章 児童施設の事業化の見込み	25
1 事業化の見込み	25
第7章 個別施設計画の推進	27
1 推進体制等	27

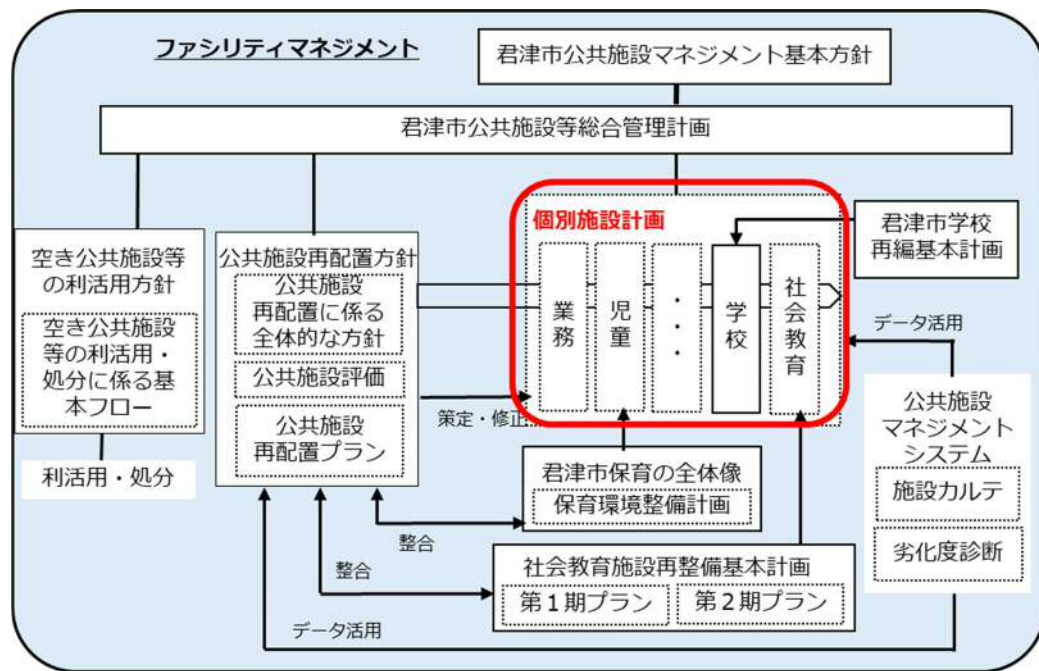
第1章 児童施設個別施設計画の背景及び目的等

1 背景及び目的

個別施設計画は、君津市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として、劣化度診断調査によって得られた個別施設の状態や維持管理・更新等に係る対策の優先順位の考え方、対策の内容や事業見込みを定めるものであり、国のインフラ長寿命化基本計画（平成25年11月策定）に準じ、策定する計画となる。

個別施設計画に基づき、戦略的な維持管理・更新等を行い、「質」、「量」、「財政負担」の最適化を図ることにより、需要に合った、ムダのない、持続可能な公共施設の管理を目指す。

図表1 個別施設計画の位置づけ



2 計画期間

計画期間は、総合管理計画の計画期間に合わせ、計画策定から令和28年度までとする。

ただし、社会情勢の変化、地域の人口構成やニーズの変化、事業の進捗状況に対応するため、原則5年を目安に見直しを行うこととし、君津市総合計画（以下「総合計画」という。）及び公共施設再配置方針等と整合、連携を図るため、必要に応じて適宜内容の見直しを行う。

3 対象施設

計画の対象施設は、以下の施設とする。

◎保育園

整理 番号	施設名	所在地	管理運営 形態	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
70	久保保育園	台 2 丁目 15 番 16 号	直営	4,214.45	939.73
72	上湯江保育園	上湯江 1716 番地の 1	直営	3,613.20	592.03
73	人見こども園	人見 4 丁目 11 番 28 号	直営	6,580.92	1,355.30
74	内箕輪保育園	内箕輪 61 番地の 1	直営	5,420.00	758.58
75	常代保育園	常代 2 丁目 15 番 1 号	直営	4,348.00	806.90
76	南子安保育園	南子安 3 丁目 27 番 1 号	直営	3,657.37	874.68
77	中保育園	中島 252 番地の 1	直営	3,797.79	1,100.19
78	小糸保育園	大井戸 467 番地の 2	直営	4,590.30	740.25
79	清和保育園	東日笠 515 番地	直営	4,290.00	734.09
80	小櫃保育園	末吉 437 番地の 1	直営	11,030.61	1,189.55
81	かずさあけぼの 保育園	広岡 955 番地 3	直営	5,883.00	828.08

◎子育て支援センター

整理 番号	施設名	所在地	管理運営形態	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
83	子育て支援センター	南子安 1-2-17	指定管理者	1,686.90	418.99

◎放課後児童クラブ

整理 番号	施設名	所在地	管理運営 形態	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
84	周南小学校区放課後 児童クラブプレハブ 教室棟	宮下 2 丁目 25 番 5 号	運営補助	418.80	60.78
85	北子安小学校区放課 後児童クラブプレハ ブ教室棟	北子安 853 番地	運営補助	北子安小学 校に含む	59.47
86	周西小学校区放課後 児童クラブプレハブ 教室棟	中野 3 丁目 14 番 1 号	運営補助	551.15	90.87

第2章 児童施設の現状と目指すべき姿

1 設置目的・利用状況の実態

(1) 設置目的

ア 保育園

保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設（児童福祉法第39条）としており、本市では、人口が急増した昭和40年代以降、人口増加に伴う就学前児童数の増加による保育需要の高まりに対応するため、公立保育園の整備を進めた。

イ 子育て支援センター

乳幼児の健やかな育成を図るとともに、子育て家庭を支援するために設置した。

ウ 放課後児童クラブ

放課後児童健全育成事業を利用している児童が明るく、衛生的な環境において、素養があり、かつ、適切な訓練を受けた職員の支援により、心身ともに健やかに育成されることを目的とし設置した。

(2) 関係法令、条例等

ア 保育園

- ・児童福祉法第39条
- ・君津市保育園の設置及び管理に関する条例
- ・君津市認定こども園の設置及び管理に関する条例

イ 子育て支援センター

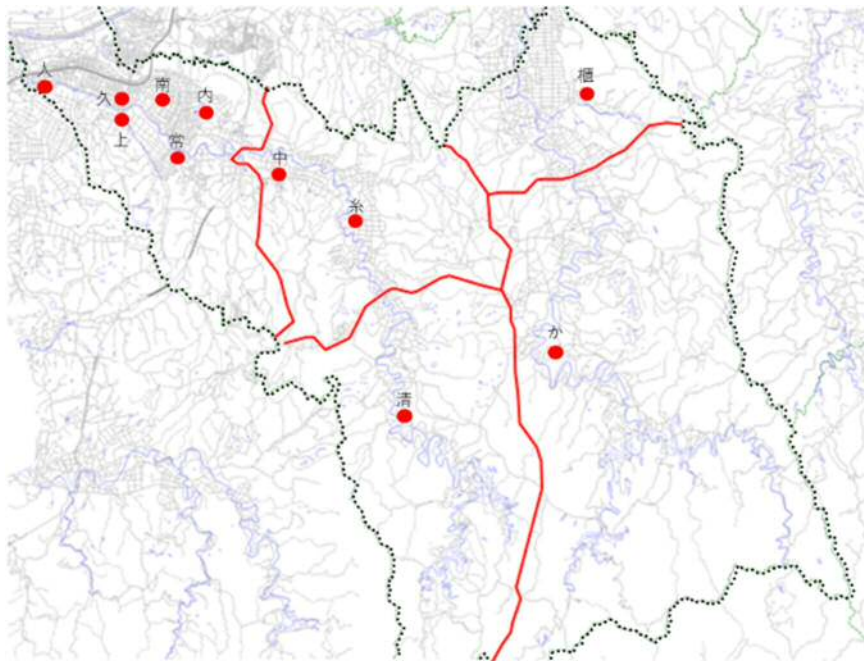
- ・君津市子育て支援センターの設置及び管理に関する条例

ウ 放課後児童クラブ

- ・君津市放課後児童健全育成事業の設備及び運営に関する基準を定める条例

(3) 配置状況

◎保育園、認定こども園



◎子育て支援センター、放課後児童クラブ



(4) 利用状況

保育園の利用人数については、基本的に施設定員が基準となるが、市街地においては保育士不足による保育の受け皿不足、山間部においては、定員を下回る施設もあるなど地域によって保育ニーズが異なり、利用者数に違いが生じている。

これらの課題に対し、今後は、施設の統合や民営化を推進することで、保育需給のバランス均衡化を進める。

子育て支援センターの利用者数は、人口減少及び支援センターの増設に伴う需要の分散から減少傾向にあり、放課後児童クラブの利用者は横ばいとなっている。

図表 2－1 施設の利用者数推移（保育園）

単位：人

整理 番号	施設名	利用者数	利用者数	利用者数	利用者数	利用者数	平均 利用者数
		H26	H27	H28	H29	H30	
70	久保保育園	129	133	145	146	145	140
72	上湯江 保育園	67	65	73	73	71	70
73	人見 こども園	126	140	147	147	136	140
74	内箕輪 保育園	82	72	76	82	83	79
75	常代保育園	87	83	100	100	108	96
76	南子安 保育園	147	142	150	139	140	144
77	中保育園	73	65	62	64	76	68
78	小糸保育園	40	38	37	46	48	42
79	清和保育園	40	32	31	24	23	30
80	小櫃保育園	106	106	95	87	79	95

整理 番号	施設名	利用者数	利用者数	利用者数	利用者数	利用者数	平均 利用者数
		H26	H27	H28	H29	H30	
81	かずさ あけぼの 保育園	0	0	31	40	40	22
合 計		897	876	947	948	949	

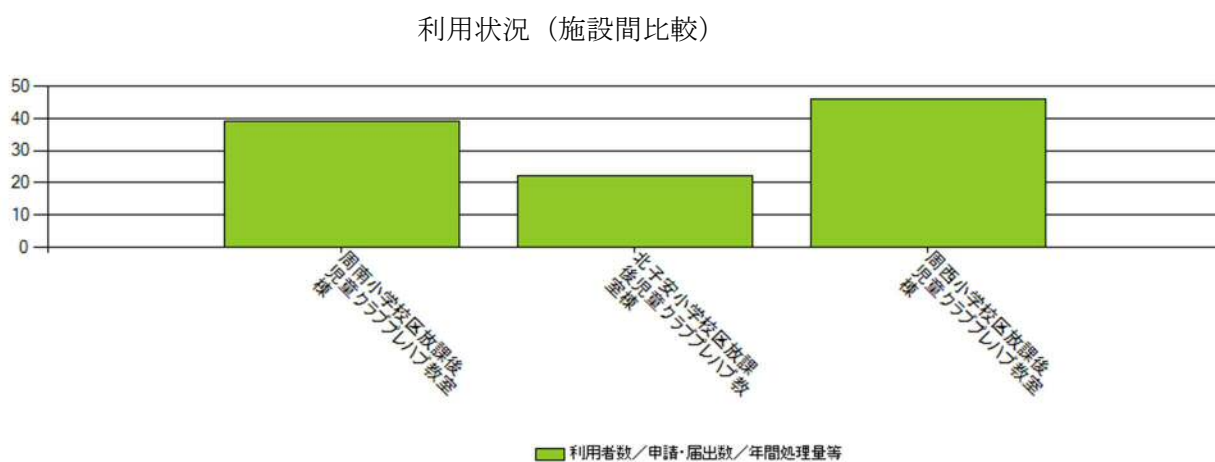
図表 2－2 施設の利用者数推移（子育て支援センター、放課後児童クラブ）単位：人

整理 番号	施設名	利用者数	利用者数	利用者数	利用者数	利用者数	平均 利用者数
		H26	H27	H28	H29	H30	
83	子育て支援 センター	27,617	24,589	22,509	20,369	19,681	22,953
84	周南小学校 区放課後 児童クラブ プレハブ 教室棟	45	41	45	42	40	43
85	北子安小学 校区放課後 児童クラブ プレハブ 教室棟	22	26	24	25	23	24
86	周西小学校 区放課後 児童クラブ プレハブ 教室棟	49	48	50	49	47	49
合 計		27,733	24,704	22,628	20,485	19,791	

図表 3－1 平成30年度利用者比較（保育園）



図表 3－2 平成30年度利用者比較（放課後児童クラブ）



（5）児童施設のコスト

保育園の経費については、光熱水費等はほぼ横ばいである一方、施設の老朽化による維持補修費が年度によっては多くなり、今後も施設維持を行ううえで増大することが見込まれる。

子育て支援センターについては、近年、光熱水費や物件費、維持補修費が増幅しており、今後も施設を維持する中で、これらの費用が増大することが見込まれる。

図表４－１ 施設関連経費の推移（保育園）

・久保保育園

単位：円

年度	光熱水費	電話代	委託料	その他物件費	維持補修費	合計
H30	3,295,031	70,380	611,140	53,893,186	1,770,541	59,640,278
H29	3,292,540	66,523	540,305	55,411,237	132,300	59,442,905
H28	3,249,805	72,461	534,209	27,362,274	3,112,188	34,330,937
H27	3,358,158	76,197	580,026	26,583,915	731,965	31,330,261
平均	3,298,884	71,390	566,420	40,812,653	1,436,749	

・上湯江保育園

単位：円

年度	光熱水費	電話代	委託料	その他物件費	維持補修費	合計
H30	1,706,302	73,641	745,060	33,288,229	1,988,204	37,801,436
H29	1,539,636	58,561	637,505	31,527,845	388,044	34,151,591
H28	1,621,914	69,317	631,406	17,439,616	4,231,742	23,993,995
H27	1,645,892	63,833	617,079	16,708,678	562,022	19,597,504
平均	1,628,436	66,338	657,763	24,741,092	1,792,503	

・人見こども園

単位：円

年度	光熱水費	電話代	委託料	その他物件費	維持補修費	合計
H30	3,545,894	154,328	678,110	63,711,106	2,041,740	70,131,178
H29	3,534,263	149,806	730,503	64,711,600	2,514,053	71,640,225
H28	3,581,771	127,267	815,944	31,105,283	252,936	35,883,201
H27	3,751,824	124,590	646,181	28,250,713	804,685	33,577,993
平均	3,603,438	138,998	717,685	46,944,676	1,403,354	

・内箕輪保育園

単位：円

年度	光熱水費	電話代	委託料	その他物件費	維持補修費	合計
H30	2,419,815	73,941	624,246	40,873,360	2,544,912	46,536,274
H29	2,052,430	70,095	631,824	37,612,312	514,797	40,881,458
H28	1,958,140	65,812	1,734,414	23,359,805	1,426,081	28,544,252
H27	2,076,976	66,012	542,794	20,625,261	748,798	24,059,841
平均	2,126,840	68,965	883,320	30,617,685	1,308,647	

・常代保育園

単位：円

年度	光熱水費	電話代	委託料	その他物件費	維持補修費	合計
H30	3,870,749	69,838	630,520	42,976,922	2,166,384	49,714,413
H29	2,914,330	72,554	540,305	37,298,971	187,425	41,013,585
H28	2,462,665	66,917	548,806	23,676,121	1,283,256	28,037,765
H27	2,158,763	65,225	528,181	20,526,478	736,659	24,015,306
平均	2,851,627	68,634	561,953	31,119,623	1,093,431	

・南子安保育園

単位：円

年度	光熱水費	電話代	委託料	その他物件費	維持補修費	合計
H30	2,981,155	87,094	520,420	47,534,051	1,972,461	53,095,181
H29	2,881,430	97,681	620,765	48,880,736	397,320	52,877,932
H28	2,824,158	100,065	605,053	27,954,373	2,846,167	34,329,816
H27	2,836,689	98,914	555,982	24,303,688	1,059,924	28,855,197
平均	2,880,858	95,939	575,555	37,168,212	1,568,968	

・中保育園

単位：円

年度	光熱水費	電話代	委託料	その他物件費	維持補修費	合計
H30	1,915,443	61,330	678,094	33,749,426	549,504	36,953,797
H29	1,837,146	60,679	713,586	35,755,435	2,052,594	40,419,440
H28	1,777,045	68,005	667,786	20,362,433	331,997	23,207,266
H27	1,857,727	55,695	669,129	18,248,283	1,263,796	22,094,630
平均	1,846,840	61,427	682,149	27,028,894	1,049,473	

・小糸保育園

単位：円

年度	光熱水費	電話代	委託料	その他物件費	維持補修費	合計
H30	1,548,780	57,066	616,945	20,544,821	2,074,849	24,842,461
H29	1,573,249	58,520	671,235	21,486,050	288,554	24,077,608
H28	1,440,062	57,322	652,234	12,096,440	525,203	14,771,261
H27	1,543,466	57,200	671,959	9,549,877	438,395	12,260,897
平均	1,526,389	57,527	653,093	15,919,297	831,750	

・清和保育園

単位：円

年度	光熱水費	電話代	委託料	その他物件費	維持補修費	合計
H30	1,517,866	69,785	831,287	12,732,844	881,041	3,206,565
H29	1,528,671	68,263	937,186	13,990,509	789,620	3,462,850
H28	1,521,419	56,074	800,300	13,263,504	2,639,302	3,656,120
H27	1,676,723	54,407	725,905	14,995,669	1,570,786	3,804,698
平均	1,561,170	62,132	823,670	13,745,632	1,470,187	

・小櫃保育園

単位：円

年度	光熱水費	電話代	委託料	その他物件費	維持補修費	合計
H30	1,851,522	134,845	1,254,194	33,568,011	3,957,366	40,765,938
H29	1,955,046	123,702	1,250,724	32,633,593	335,523	36,298,588
H28	2,049,386	126,346	1,313,312	14,857,872	2,862,810	21,209,726
H27	2,363,059	116,784	1,285,667	20,451,323	733,320	24,950,153
平均	2,054,753	125,419	1,275,974	25,377,700	1,972,255	

・かずさあけぼの保育園

単位：円

年度	光熱水費	電話代	委託料	その他物件費	維持補修費	合計
H30	1,471,652	95,139	808,640	18,357,223	6,480	20,739,134
H29	1,450,691	93,371	1,099,265	15,356,630	0	17,999,957
H28	1,433,159	103,050	894,597	8,782,441	364,347	11,577,594
平均	1,451,834	97,187	934,167	14,165,431	123,609	

図表４－２ 施設関連経費の推移（子育て支援センター、放課後児童クラブ）

・子育て支援センター

単位：円

年度	光熱水費	委託料	その他物件費	維持補修費	合計
H30	722,257	8,230,784	23,121	276,588	9,252,750
H29	710,878	8,222,900	23,445		8,957,223
H28	670,899	8,222,900	1,796		8,895,595
H27	731,324	8,226,464	1,711		8,959,499
平均	708,840	8,225,762	12,518	276,588	

・周南小学校区放課後児童クラブ

単位：円

年度	委託料	その他物件費	合計
H30	4,306,000	3,112	4,309,112
H29	3,744,000	3,003	3,747,003
H28	3,706,000	1,329	3,707,329
H27	5,564,000	1,265	5,565,265
平均	4,330,000	2,177	

・北子安小学校区放課後児童クラブ

単位：円

年度	委託料	その他物件費	合計
H30	3,981,000	3,152	3,984,152
H29	3,463,500	2,953	3,466,453
H28	3,394,000	1,270	3,395,270
H27	2,137,000	1,215	2,138,215
平均	3,243,875	2,148	

・周西小学校区放課後児童クラブ

単位：円

年度	土地建物等賃借料	委託料	その他物件費	合計
H30	3,758,400	4,041,000	1,785	7,801,185
H29	3,758,400	3,618,000	1,648	7,378,048
H28	3,758,400	3,586,000	0	7,344,400
H27	5,313,600	3,257,000	0	8,570,600
平均	4,147,200	3,625,500	1,717	

2 利用状況の実態を踏まえた目指すべき姿

保育園は、保育を必要とする子どもの保育を行い、その健全な心身の発達を図ることを目的とする施設である。また、子どもが家庭から離れて初めて体験する集団生活の場であり、徐々に大きな集団での生活に順応していくためのスタートの場である。

良質な保育環境の提供、児童の発達の観点から、適正規模の集団で保育を提供することが望ましいため、地理的要因や地域事情を考慮して、施設の統合や新たな保育施設の建設など、柔軟な発想で需給バランスの均衡化を図る必要がある。

子育て支援センターは、単に親子が集う場を提供するだけでなく、子育てに関する相談や情報提供などを行ったり、親子の交流を通して親同士の支えあいや子ども同士の育ちあいを促すような場である。

子育て家庭にとって身近な地域の拠点として、子育てを行う家庭の多様性を視野に入れつつも、拠点における取り組みの内容や地域の需要を把握し、需給バランスを保つ必要がある。

放課後児童クラブは、放課後や週末等に児童が安心して生活できる居場所を確保するとともに、次代を担う児童の健全な育成を支援する場である。

保護者が安心して子どもを預け、子育てと仕事等を両立できるように支援するために、地域における需要を考慮し、施設の統合や新たな放課後児童クラブの開設など、過不足のない施設の設置が求められる。

第3章 児童施設の状況

1 老朽化の実態

(1) 劣化度診断調査の方法

劣化状況を把握し、屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ及び電気設備・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段階で評価を行った。

【目視による評価（屋根・屋上、外壁）】

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化がみられるが、安全上、機能上、問題なし
C	広範囲に劣化がみられ、安全上、機能上、低下の兆しあり
D	劣化の程度が大きく、安全上、機能上、早急な対応が必要

【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
A	新築後又は改修後10年未満
B	新築後又は改修後10年以上20年未満
C	新築後又は改修後20年以上40年未満
D	新築後又は改修後40年以上

(2) 劣化度診断調査結果

評価結果及び総合劣化度（※）は以下のとおり。

整理番号	施設名	建物名	総合劣化度	築後年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備
70	久保保育園	園舎	100.00	47	D	D	D	D	D
70	久保保育園	油庫	100.00	47	D	D	D		
70	久保保育園	倉庫	100.00	47	D	D	D		
70	久保保育園	倉庫	100.00	47	D	D	D		
70	久保保育園	倉庫	60.00	47	C	C	C		
70	久保保育園	倉庫	40.00	47	B	B	B		
72	上湯江保育園	園舎	100.00	52	D	D	D	D	D
72	上湯江保育園	園舎(増築)	100.00	48	D	D	D	D	D
72	上湯江保育園	倉庫	100.00	52	D	D	D		
72	上湯江保育園	油庫	100.00	52	D	D	D		
73	人見保育園	倉庫	100.00	8	D	D	D		
73	人見保育園	園舎	20.00	8	A	A	A	A	A
73	人見保育園	シャワー室	20.00	3	A	A	A		A

74	内箕輪保育園	園舎	100.00	48	D	D	D	D	D	
74	内箕輪保育園	倉庫	100.00	48	D	D	D			
74	内箕輪保育園	倉庫	100.00	48	D	D	D			
74	内箕輪保育園	シャワー室	100.00	48	D	D	D			D
74	内箕輪保育園	プロパン庫	100.00	48	D	D	D			
74	内箕輪保育園	油庫	100.00	48	D	D	D			
74	内箕輪保育園	倉庫	60.00	48	C	C	C			
74	内箕輪保育園	倉庫	60.00	48	C	C	C			
75	常代保育園	園舎	100.00	48	D	D	D	D	D	
75	常代保育園	油庫	100.00	48	D	D	D			
75	常代保育園	倉庫	100.00	48	D	D	D			
75	常代保育園	シャワー室	100.00	48	D	D	D			D
76	南子安保育園	園舎	100.00	45	D	D	D	D	D	
76	南子安保育園	倉庫	100.00	45	D	D	D			
76	南子安保育園	油庫	100.00	45	D	D	D			
76	南子安保育園	倉庫	100.00	45	D	D	D			
76	南子安保育園	シャワー室	100.00	45	D	D	D			D
76	南子安保育園	倉庫	60.00	45	C	C	C			
77	中保育園	園舎	100.00	45	D	D	D	D	D	
77	中保育園	灯油庫	100.00	45	D	D	D			
77	中保育園	プロパン庫	100.00	45	D	D	D			
77	中保育園	渡り廊下	100.00	45	D		D			
77	中保育園	倉庫	100.00	45	D	D	D			
77	中保育園	倉庫	60.00	45	C	C	C			
78	小糸保育園	園舎	100.00	44	D	D	D	D	D	
78	小糸保育園	ごみ置き場	100.00	44	D	D	D			
78	小糸保育園	プロパン庫	100.00	44	D	D	D			
78	小糸保育園	シャワー室	100.00	44	D	D	D			D
78	小糸保育園	倉庫	100.00	44	D	D	D			
78	小糸保育園	倉庫	60.00	44	C	C	C			
79	清和保育園	園舎	100.00	46	D	D	D	D	D	
79	清和保育園	遊戯室	100.00	46	D	D	D			
79	清和保育園	シャワー室	100.00	46	D	D	D			D
79	清和保育園	玄関	100.00	46	D	D	D			
79	清和保育園	灯油庫	100.00	46	D	D	D			
79	清和保育園	倉庫	60.00	46	C	C	C			
80	小櫃保育園	車庫	70.00	19	B	D	B			
80	小櫃保育園	園舎	40.00	19	B	B	B	B	B	
80	小櫃保育園	倉庫	40.00	19	B	B	B			
80	小櫃保育園	倉庫	40.00	19	B	B	B			
80	小櫃保育園	プロパン庫	40.00	19	B	B	B			
80	小櫃保育園	倉庫	40.00	19	B	B	B			
81	かずさあけぼの保育園	園舎	20.00	4	A	A	A	A	A	
81	かずさあけぼの保育園	車庫	20.00	4	A		B			

※劣化度診断時のデータのため、人見こども園は人見保育園と表記している。

※各部位ごとのA・B・C・Dを評価

A：10点 B：20点 C：30点 D：50点

※総合劣化度＝劣化度の合計点／劣化度の最大値×100

図表 6－2 児童施設の老朽化状況（子育て支援センター、放課後児童クラブ）

整理番号	施設名	建物名	総合劣化度	築後年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
83	子育て支援センター	事務所	70.00	44	D	B	B	D	D
83	子育て支援センター	車庫	60.00	11	C	C	C		

整理番号	施設名	建物名	総合劣化度	築後年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
84	周南小学校区放課後児童クラブプレハブ教室棟	プレハブ教室棟	40.00	11	B	B	B	B	B
85	北子安小学校区放課後児童クラブプレハブ教室棟	プレハブ教室棟	20.00	10	A	A	A	A	A
86	周西小学校区放課後児童クラブプレハブ教室棟	プレハブ教室棟	30.00	5	A	B	A	A	A

○写真

久保保育園（室内雨漏り）



上湯江保育園（屋根劣化）



劣化度診断調査の結果は、上記のとおりとなった。

保育園はほとんどの園舎が建築から40年以上経過し、どの施設においても老朽化が著しい。これまで大規模な改修が実施されていないため、施設内外において多くの破損や劣化によるひび割れなどが見られた。

放課後児童クラブの教室棟については比較的新しく、劣化が見られないが、子育て支援センターについては築40年以上経過しており、各所で修繕を要する状況にある。

2 老朽化状況の実態を踏まえた課題

保育園については、人見こども園、小櫃保育園、かずさあけぼの保育園以外の保育園は耐震性に課題を抱えていることから、令和2年度に木造園舎を対象に瞬時倒壊を防ぐための安全対策工事を実施したところであるが、施設の老朽化が著しく、早急に建替えを基本とする抜本的な改善が必要である。

子育て支援センターについては、老朽化による劣化が運営に支障はないものの、長期的な視点で見ると、安全な施設運営のためには大規模な改修を要することになる。

放課後児童クラブについては、比較的新しく老朽化が見られないが、今後もプレハブ小屋で実施する場合、改修や建替えなどを要することになる。

第4章 対策の優先順位の考え方

1 対策の優先順位の考え方

公共施設を計画的に維持管理していくためには、適切な対策を実施する必要がある。

しかし、本市の財政状況を考慮すると、すべてに対応できる財政的な余力はなく、一定程度の判断基準を設定し、優先すべき対策の検討や決定を行う必要がある。そのための判断基準として、公共施設の安全性、機能性、経済性、社会性の他、利用状況や劣化度等の観点から総合的に判断を行う。

ただし、すでに利用されている公共施設において、安全性が損なわれている施設や機能性が低下している施設は、優先的に対策を実施する。

【対策の優先順位の考え方】

視点	判断内容
安全性	災害時や現状のまま放置しておく利用者に対して、直接又は間接に、人的及び物理的被害を及ぼす恐れがあるもの (例：消防設備の不備、部材等の落下)
	施設及び敷地において、悪影響を及ぼす恐れがあるもの (例：機器故障による異音)
	改修により施設の長寿命化・耐震化・機能改善が見込まれるもの (例：屋根防水の改修、外壁塗装、亀裂補修等、躯体の構造的強度の低下防止のための改修)
機能性	設置当初の要求事項が満たせなくなったもの (例：漏水・雨漏り、設備機器の故障等による停止)
経済性	予防保全によるライフサイクルコストの低減が見込まれるもの (例：早期対応により、損害の拡大・費用増大を防止できるもの)
社会性	住民・利用者や社会のニーズの変化により、利用者満足度を満たせなくなったもの (例：LEDへの交換、バリアフリー、省エネルギー化等)

2 対策の優先順位

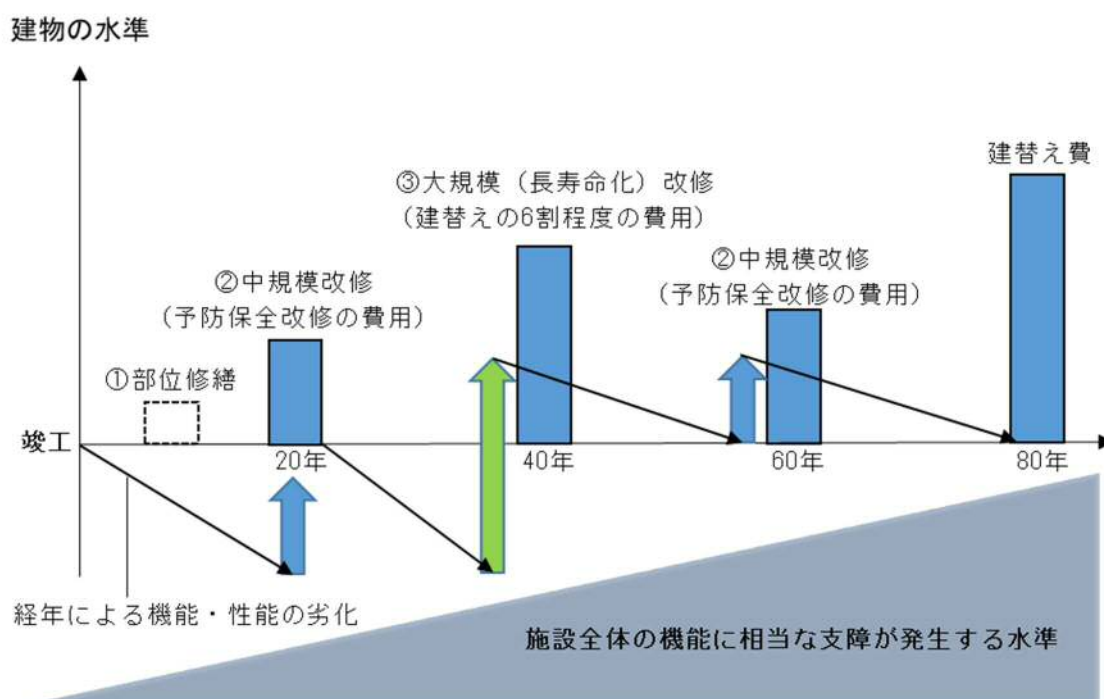
劣化度診断調査の結果、総合劣化度が 60.00 以上で、かつ施設を継続する必要性が高い施設は、大規模改修・建替え等にかかる費用を踏まえ、建物として保有する必要性を検討した上で、大規模改修や建替え等を早期に実施する。

一方、調査の結果、総合劣化度が 60.00 以上の施設で、施設を継続する必要性が低い施設は、原則として建替えを行わず、建物として保有するかを検討し、必要に応じ修繕を行う。また、保有しないと判断した場合、機能の維持について必要性を検討し、集約化あるいは統合、施設の除却等を進める必要がある。

3 対策周期の設定

予防保全の観点から、施設の長寿命化を図っていくために必要となる定期的な対策周期を設定する。なお、主な対策周期のイメージと各構造の具体的な対策周期は、以下のとおり。

【目標使用年数80年の対策周期イメージ】



出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）を参考に作成

①部位修繕	劣化度診断調査の結果、C評価は10年以内、D評価は5年以内に部位別の修繕を行うことを検討する。 ただし、大規模改修や建替え等の前後10年に重なる場合は、部位修繕を含めて実施する。
②中規模改修	竣工後20年（木造13年）と60年目（木造39年）を目途に実施する改修で、屋上・屋根や外壁改修、設備機器の入替等を行う。 主に建物の機能回復を目的とする。
③大規模（長寿命化）改修	竣工後40年（木造25年）目を目途に実施する改修で、中規模改修の項目に加えて、給排水管の入替、空調ダクトの入替、躯体の中性化対策等を行う。 主に建物を現状の社会的要求水準まで高めること、以後40年間の使用に耐えうるものとする。

【公共施設の目標使用年数（構造別）】

構造	目標使用年数				大規模改修		中規模改修
	事後保全型		予防保全型				
	旧耐震	新耐震	旧耐震	新耐震	事後	予防	
鉄筋コンクリート造、鉄筋鉄骨コンクリート造、鉄骨造、コンクリートブロック造	50年	60年	70年	80年	30年	40年	20年
木造、軽量鉄骨造、プレハブ造	40年		50年		20年	25年	13年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（一般社団法人日本建築学会）

第5章 児童施設の今後の基本方針

1 公共施設の今後の考え方

公共施設の方向性を以下のように定義し、各施設の方向性を示します。

用語	説明
機能の方向性	
継 続	公共施設が持つ機能を継続します。
集約化	公共施設が持つ機能が同じ場合、機能を集約化し、現在のニーズに合った機能規模に最適化します。
統 合	目的が異なる公共施設が持つ機能が類似している場合、機能を統合し、現在のニーズに合った機能規模に最適化します。
廃 止	公共施設が持つ機能を廃止します。
民営化	民間の活力を活かし、指定管理者や民営化をします。
施設の方向性	
除 却	機能の廃止等に伴い、不要となった施設を取り壊します。
売 却	機能の廃止等に伴い、不要となった施設を売払います。
改 修	施設の長寿命化を目的とした中規模改修や大規模改修を行います。
建替え	老朽化した施設を取り壊し、建て替えます。
譲 渡	施設を無償で譲渡します。
転 用	施設の用途を異なる用途に変更し、機能に合わせた改修を行い、利用します。
複合化	異なる機能を持つ施設を1つの施設にまとめる改修を行い、効率や利便性を向上させます。
広域化	近隣の地方公共団体と施設を共同設置や相互利用することで、施設の整備、維持管理費などの費用を軽減します。

2 機能・施設の方向性

(1) 保育園、認定こども園

整理 番号	施設名	延床 面積 (㎡)	構造	建築 年度	使用 年数	耐用 年数	耐震		総合 劣化度	機能の 方向性	施設の 方向性
							診断	補強			
70	久保保育園	939.73	木造	S48	47	22	不 適 合	未 実 施	83.33	集約化	除 却
72	上湯江 保育園	592.03	木造	S43	52	22	未 実 施	未 実 施	100.00	集約化	除 却
73	人見 こども園	1,355.30	鉄骨造	H24	8	34	新 耐 震	不 要	46.67	継 続	改 修
74	内箕輪 保育園	758.58	木造	S46	49	22	未 実 施	未 実 施	90.00	民営化	除 却
75	常代保育園	806.90	木造	S47	48	22	未 実 施	未 実 施	100.00	集約化	除 却
76	南子安 保育園	874.68	木造	S49	46	22	未 実 施	未 実 施	93.33	民営化	除 却
77	中保育園	1,100.19	木造	S49	46	22	不 適 合	未 実 施	93.33	集約化	除 却
78	小糸保育園	740.25	木造	S51	44	22	未 実 施	未 実 施	93.33	集約化	除 却
79	清和保育園	734.09	鉄骨造	S48	47	34	未 実 施	未 実 施	93.33	継 続	複合化 (除却)

整理番号	施設名	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	使用年数	耐用年数	耐震		総合劣化度	機能の方向性	施設の方向性
							診断	補強			
80	小櫃保育園	1,189.55	木造	H13	19	22	新耐震	不要	45.00	継続	改修
81	かずさ あけぼの 保育園	828.08	鉄骨造	H28	4	34	新耐震	不要	20.00	継続	改修

※構造は、代表建物の建物構造。

※建築年度、使用年数及び法定耐用年数は、代表建物の年数。

※実施スケジュールに方向性が複数ある場合は、括弧書きで記載。

各地区に最低1園の公立保育園を維持することとし、民営化や統合などを進め、多様な保育ニーズの受入れ及び老朽化する施設更新を行うこととする。

民営化や統合を進めることにより、君津地区は人見こども園と（仮称）貞元保育園、小糸地区は（仮称）小糸保育園、清和地区は公民館等と複合化した清和保育園、小櫃地区は小櫃保育園、上総地区はかずさあけぼの保育園という配置になり、全ての施設が新耐震基準を満たし、安全安心の保育施設となる。

（２）子育て支援センター、放課後児童クラブ

整理番号	施設名	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	使用年数	耐用年数	耐震		総合劣化度	機能の方向性	施設の方向性
							診断	補強			
83	子育て支援センター	418.99	鉄筋コンクリート造	S51	44	50	適合	不要	65.00	継続	複合化（売却）
84	周南小学校区放課後児童クラブ プレハブ教室棟	60.78	プレハブ造	H21	11	10	新耐震	不要	40.00	継続	複合化（除却）
整	施設名	延床	構造	建	使	耐	耐震		総合	機能の	施設の

理 番 号		面積 (㎡)		築 年 度	用 年 数	用 年 数	診 断	補 強	劣化度	方向性	方向性
85	北子安小学校 校区放課後 児童クラブ プレハブ 教室棟	59.47	プレハブ造	H22	10	10	新耐震	不要	30.00	継 続	複合化 (除却)
86	周西小学校 校区放課後 児童クラブ プレハブ 教室棟	90.87	プレハブ造	H27	5	10	新耐震	不要	20.00	継 続	複合化 (除却)

※構造は、代表建物の建物構造。

※建築年度、使用年数及び法定耐用年数は、代表建物の年数。

※実施スケジュールに方向性が複数ある場合は、括弧書きで記載。

子育て支援センターについては、利用者数の増加や利便性の向上を図るため、他の公共施設との連携又は複合化など様々な運営形態を検討したい。
放課後児童クラブについては、今後も各地区の児童数の推移を踏まえながら、継続的に運営を行う。施設については、中規模改修が必要となる前に除却し、小学校の余裕教室を利用した運営に向けて検討したい。

3 改修の方針

人見こども園、小櫃保育園、かずさあけぼの保育園の3園以外の保育園については、老朽化が著しいことから、施設の修繕ではなく、抜本的な改善策として統合や民営化による施設の更新を行うこととする。

施設更新の時期については、令和5年度に内箕輪保育園と南子安保育園を民営化、清和保育園は旧秋元小学校跡施設を改修する複合施設に導入、令和6年度に（仮称）貞元保育園を整備し、久保保育園、上湯江保育園、常代保育園を統合、令和7年度に中保育園と小糸保育園を統合することを目指す。

民営化及び統合の対象ではない、人見こども園、小櫃保育園、かずさあけぼの保育園の3園については、今後も地域の重要な保育拠点としての役割を担うことから、長期にわたり継続していくこととする。

これらの児童施設については、総合管理計画の基本原則である「市民の安全の確保を優先」の考え方に基づき、施設の長寿命化を図る。

目標とする使用年数は60年を標準とし、今後も安全に資産として活かしきることを念頭に、損傷が軽微な段階で予防的な修繕を行うとともに計画的な大規模改修を行うことで、減価償却資産の耐用年数等に関する省令における法定耐用年数（鉄筋コンクリート造50年）を超えて延伸させることとする。

さらに、築50年前後を迎える時期を目途に、躯体等の健全性が確保できることを前提として、最大80年までの使用に向けた検討を行う。

なお、改修の判断にあたっては、日常及び定期の点検結果を基に、利用者の安全・衛生に関わる指摘事項について最優先に改善を図るとともに、必要な改修を実施する。

第6章 児童施設の事業化の見込み

1 事業化の見込み

総合管理計画では、大規模改修、建替えの費用を推計したが、より精度を高めるため、本計画では、中規模改修、除却費なども計上するほか、構造や築年数によって各施設の目標使用年数等を考慮し、事業の見込みとする。

なお、この事業の見込みは、あくまでも現時点でのものであり、実際の対策費用とは異なる可能性があるため、今後の整備計画や本計画の見直しに合わせて精査していくこととする。

また、全体の期間は、令和3年度から総合管理計画の計画期間である令和28年度までとし、それを第1期から第3期までの3期に区分する。

(1) 保育園、認定こども園

整理 番号	施設名	第1期 (～R12)	第2期 (～R20)	第3期 (～R28)
70	久保保育園	除 却		
72	上湯江保育園	除 却		
73	人見こども園	改 修	改 修	改 修
74	内箕輪保育園	除 却		
75	常代保育園	除 却		
76	南子安保育園	除 却		
77	中保育園	除 却		
78	小糸保育園	除 却		
79	清和保育園	複合化 (除却)		
80	小櫃保育園	改 修		改 修
81	かずさあけぼの保育園		改 修	
概算（千円）		636,358	219,531	124,004

(2) 子育て支援センター、放課後児童クラブ

整理 番号	施設名	第1期 (～R12)	第2期 (～R20)	第3期 (～R28)
83	子育て支援センター	複合化 (売却)		
84	周南小学校区放課後児童 クラブプレハブ教室棟	複合化 (除却)		
85	北子安小学校区放課後児 童クラブプレハブ教室棟	複合化 (除却)		
86	周西小学校区放課後児童 クラブプレハブ教室棟		複合化 (除却)	
概算(千円)		3,609	2,727	

※実施スケジュールについては、施設の老朽度などのハード面の状況と、財政フレームに合わせた財政負担のバランスが重要となるため、一定の基準に基づいて、平準化する必要がある。

そのため、今後の詳細なスケジュールは、総合計画の中で、どの施設から整備を進めていくかを明確化することとし、具体的な整備計画として、実施の時期を総合計画に定めていく。

第7章 個別施設計画の推進

1 推進体制等

(1) 推進体制

個別施設計画を継続的に運用していくため、保育課、子育て支援課を中心にファシリティマネジメント部門や企画（まちづくり）部門、建設部門等と連携を図るとともに、総合計画に反映し、全庁的な体制により計画の推進を図る。

(2) フォローアップ

施設改修等の実施にあたっては、庁内の合意形成を図り、総合計画において事業化を進め、予算化する。

また、事業の進捗状況や施設の点検結果等を反映するなど、定期的なフォローアップを実施し、必要に応じて計画の見直しを図るものとする。

(3) 今後の課題

本市においては、昭和55年以前に建築した施設の割合が多く、改築となる建物が増加する予定であるが、近年、老朽化による施設の改築事業の実績がなく、財政計画において予算化されていなかったため、改築事業の実施にあたっては予算の確保が大きな課題となる。

今後、老朽化した施設の更新は避けられないことから、中長期的な公共施設マネジメントについて全庁的な検討を行うとともに、継続的な維持管理を行う必要がある。