

熊取町立保育所・学童保育所個別施設計画

令和3年2月

熊 取 町

—目次—

第1章 計画の背景、目的等	1
1. 背景	1
2. 目的	1
3. 個別施設計画の位置づけ	2
4. 計画期間	2
第2章 対象施設	3
1. 町立保育所	4
①中央保育所	4
②東保育所	5
③西保育所	6
④北保育所	7
2. 学童保育所	9
①中央学童保育所	10
②南学童保育所	11
③西学童保育所	13
④北学童保育所	14
⑤東学童保育所	16
3. その他施設	17
①旧南保育所	17
②旧東学童保育所	18
第3章 基本的な方針	20
1. 公共施設等の管理に関する基本的な方針	20
2. 総合管理計画における大規模改修及び更新時期、対策費用（推計）及び目標耐用年数	21

第4章 長寿命化対策	22
1. 長寿命化の考え方	22
2. 実態に応じた大規模改修（改修内容）及び建て替え時期	23
3. 対策の優位順位の考え方	24
4. 対策内容と実施時期等	24
5. 長寿命化対策を進めるにあたって	25
第5章 計画期間内に要する対策費用等	26
1. 想定する対策費用	26
第6章 実施計画の運用方法	27

第1章 計画の背景、目的等

1. 背景

本町では、高度経済成長期に建設した公共施設やインフラ施設（以下「公共施設等」という。）が、今後一斉に大規模改修や建替時期を迎えており、公共施設等の老朽化対策については、全国共通の課題となっており、本町においても厳しい財政状況が続く中、今後、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ます。

こうした状況を踏まえ、老朽化した公共施設等については適正な維持管理を行い、長寿命化を図るとともに、公共施設等の全体の状況を把握し、中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・平準化することに加え、公共施設等の最適な配置を実現するため、総合的かつ計画的な管理の推進について国の指針に基づき、行動計画に相当するものとして、平成29年2月に公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を策定しました。さらに国において、インフラ老朽化対策の今後の取組みとして「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月）に基づき、公共施設等の「個別施設毎の長寿命化計画」を策定するよう働きかけがありました。

さて、本町の保育所を取り巻く状況は人口減少、出生率の低下等の理由から就学前児童の人口は減少しているものの、女性の社会進出が増えるなど、保育所の利用需要が増加しており、保育所入所児童数は年々増加しています。今後も育児をしている女性の有業率の増加、幼保無償化実施の影響や社会情勢の変化に保育需要が増加することが予想されます。

また、学童保育所を取り巻く状況も小学生の児童数は減少しているものの、利用需要が増加し、国の「新・放課後総合プラン」では、2025年度までに約30万人の受け皿を増やすことを明言しています。熊取町としても今後利用需要が増加することを予想した施設整備を実施しているところです。

こうした背景のもと、総合管理計画に示す大分類「子育て支援系施設」について、適正な配置や効果的・効率的な管理運営の方向性を示すべく「熊取町立保育所・学童保育所個別施設計画（以下「個別施設計画」という。）」を策定します。

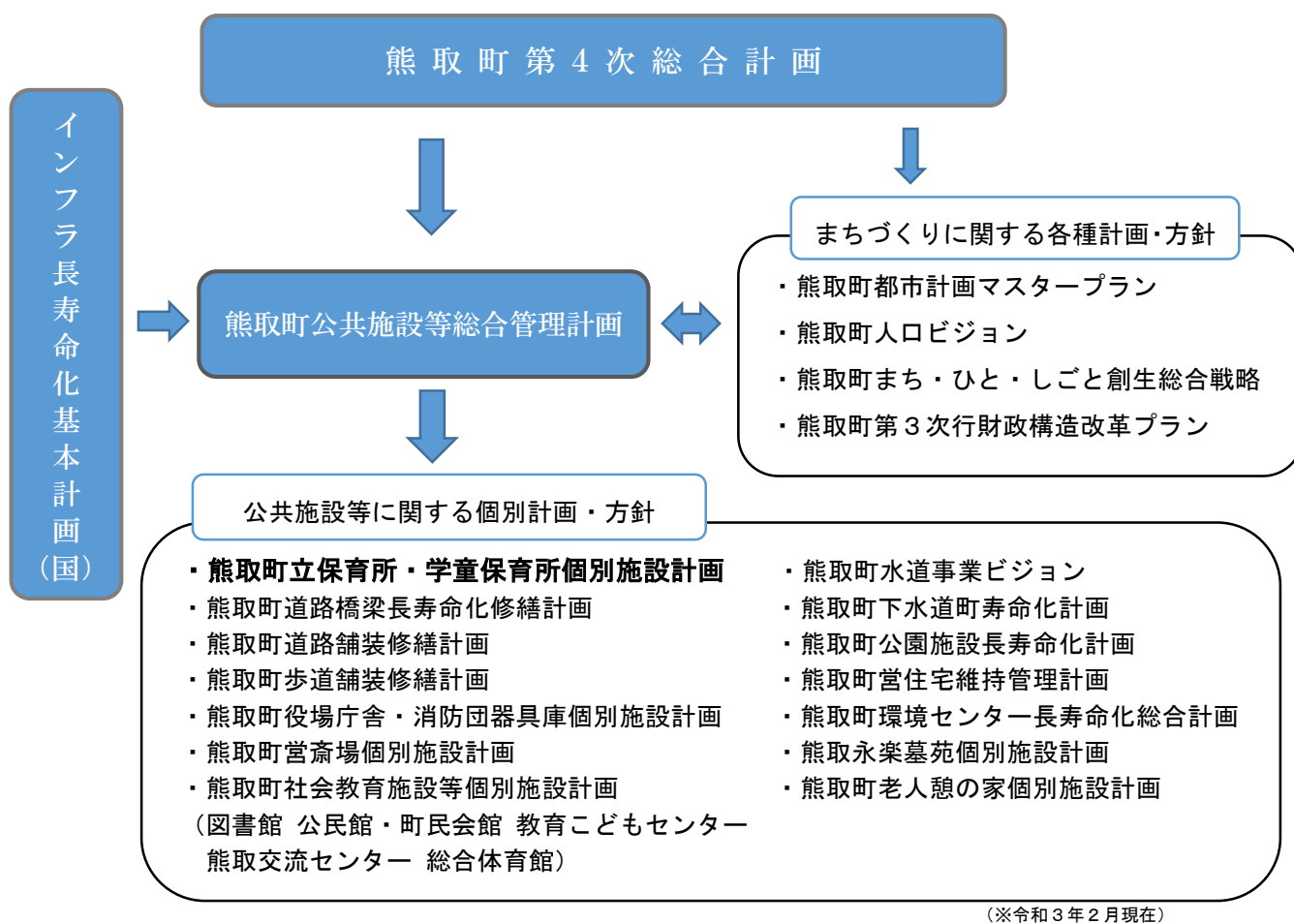
2. 目的

本個別施設計画は、総合管理計画において定めた「公共施設等の管理に関する基本的な方針」及び町立保育所及び学童保育所（以下「保育所等」という。）における修繕箇所や修繕計画を明確にすることで、施設の集約化や長寿命化等における、中長期的経費の軽減や平準化、今後の更新（建て替え）時期を想定した計画的かつ適切な維持管理を行うことで、将来的にも可能な限り施設の長寿命化を図るとともに安全・安心な施設環境の確保を行うことを目的としています。

3. 個別施設計画の位置づけ

個別施設計画については、熊取町第4次総合計画を上位計画とし、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、本町のまちづくりに関する各種計画や方針と連携・整合を図り、策定しています。

個別施設計画の内容については、それぞれの公共施設等について総合管理計画に示された「公共施設等の管理に関する基本的な方針」及びそれぞれの公共施設等の「施設類型ごとの管理に関する具体的な取り組み方策」に基づく個別具体的な計画として、総合管理計画の下に位置づけるものとしします。



4. 計画期間

【2020（令和2）年度～2036（令和18）年度】

個別施設計画の計画期間は、上位計画である総合管理計画の計画期間が2036（令和18）年度までであることを踏まえ、2020（令和2）年度から2036（令和18）年度までの17年間を計画期間とします。

また、個別施設計画は施設の老朽化等の状況、子育てに関する国の施策や社会情勢等を勘案し、必要に応じて見直しを行います。

第2章 対象施設の現状

施設名		住所	建築年度	建物の構造	経過年数 (年)	延床面積 (㎡)
保 育 所	中央保育所	五門西 2-14-14	1982 (S57)	鉄筋コンクリート造	38	1122.3
	東保育所	久保 2-1480-1	1972 (S47)	鉄骨造	48	983.0
	西保育所	大久保南 1-1573	1973 (S48)	鉄骨造	47	1208.0
	北保育所	希望が丘 4-14-2	1979 (S52)	鉄骨造	41	850.2
学 童 保 育 所	中央学童 保育所①	野田 2-26-2	2000 (H12)	軽量鉄骨	20	122.1
	中央学童 保育所②	野田 2-26-2	2006 (H18)	軽量鉄骨	14	105.5
	東学童 保育所	久保 5-3-2	2013 (H25)	軽量鉄骨	7	246.9
	西学童 保育所	大久保南 1-1589	2010 (H22)	軽量鉄骨	10	193.6
	南学童 保育所	朝代東 4-16-10	2007 (H19)	軽量鉄骨	13	143.6
	北学童 保育所	希望が丘 4-14-1 (北小学校舎内)	2004 (H16)	鉄筋コンクリート造	38	282.2

(※令和3年2月現在)

1. 町立保育所

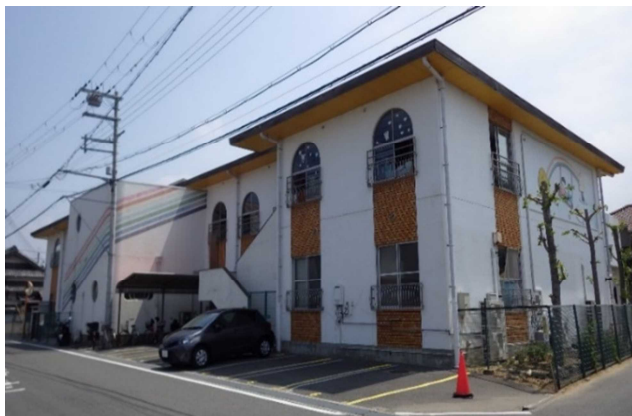
町立保育所は最大 8 園ありましたが、これまでの民営化などを経て、現在は4園開設しています。施設の日常の維持管理及び施設点検については適宜実施しています。また、漏水や雨漏りなど緊急対応が必要なものは修繕を行い、機能の確保をしています。なお、一定期間を目途に施設の老朽度に応じた改修を行うことで施設の長寿命化を図ることを基本的な考え方としています。

保育所の機能・総量についての考え方として、共働き世帯の増加や多種多様な就労形態等の理由から保育ニーズが多様化しており、そのニーズに応えるべく長時間延長保育や休日保育、一時預かり保育といった民間のノウハウを活用した保育サービスの拡充を図るため、これまで2園の町立保育所民営化を実施してきました。また、町内の保育所児童数の推移により保育所児童数が減少している町立保育所2園を廃園する一方で、民間保育園が2園開園したところです。

そして、西保育所については令和2年度に民営化移管先事業者の募集を行い、令和4年4月からは民間に移管し、熊取町内では、町立保育所3園、民間保育所4園、認定こども園2園の計9園が運営を行います。

①中央保育所

(改修前)



- 中央保育所は、昭和 57（1982）年度に中央小学校区内五門地区に鉄筋コンクリート造 2階建ての保育施設として建設しました。
- 町の中心部に位置し、利便性が高いことから、本来の保育機能に加え、子育て関係機関とのネットワークを活かしながら、育児に関する相談や助言、幅広い世代との交流機会や遊び場の提供を行う子育て支援の拠点としての役割を担っています。
- 平成 28 年実施の公共施設カルテ建物現況調査における劣化度判定の結果、外壁にひび割れ等が発生している等の理由から「老朽度 C」と判定されました。

- これまで大規模改修を実施していないことから建築後37年が経過した令和元年度、長寿命化を目的とした大規模改修を行い、屋根、外壁、天井、床等や建築設備等の更新を行いました。また、水道管の敷設更新、照明をLED化することによりライフサイクルコストの縮減の取り組みや天井落下防止措置等の非構造部材耐震改修も併せて実施しました。
- 今後、日々の施設点検を行いながら大規模改修から15年経過を目途に、施設の老朽度により外壁、屋根等の防水工事等を行い、施設の長寿命化を図ります。

施 設 概 要			
名 称	中央保育所	敷地面積	1,855.0 m ²
住 所	五門西2丁目14番14号	延床面積	1,122.3 m ²
建築年度	昭和57年(1982年)	構 造	鉄筋コンクリート造
築 年 数	38年	階 数	地上2階
都市計画	準工業地域	耐震基準	新耐震
大規模改修	令和元年(2019年)	老 朽 度	C※

②東保育所



- 東保育所は、昭和47(1972)年度、町の市街地から南東部に位置する久保地区に建設しました。現在建築後48年が経過しており、町立保育所の中で最も古い保育施設です。
- 建築後31年が経過した平成15(2003)年度、耐震補強等を目的とした大規模改修を実施し、外壁塗装や躯体の補強を行いました。
- 現在大規模改修から17年が経過しており、経年劣化により床、屋根等の施設設備や使用頻度が高い水道設備や電気設備等については老朽化が進んでおり、対応については、都度緊急修繕を行っているところです。また近年の台風被害等により天井から雨漏りが発生しており、大規模改修の必要性が高い施設となっています。
- 令和3年度に2回目の大規模改修に向けた実施設計を行います。1回目の改修は、耐震化が主目的であったことから、2回目は施設の老朽度により外壁、内装等の改修工事を行い、施設の長寿命化を図ります。

- ・具体的には、屋根、外壁、天井、床等建築設備等大規模改修の実施を予定しており、その際、水道管の敷設更新、電気設備をLED化することによりライフサイクルコストの縮減や非構造部材の耐震化についても併せて取り組む予定です。

施 設 概 要			
名 称	東保育所	敷地面積	3,117.2 m ²
所 在 地	久保2丁目1480番地の1	延床面積	983.0 m ²
建築年度	昭和47年(1972年)	構 造	鉄骨造
築 年 数	48年	階 数	地上1階
都市計画	準工業地域	耐震基準	旧耐震・耐震診断実施済
大規模改修	平成15年(2003年)	老 朽 度	B

③西保育所



- ・西保育所は、昭和48(1973)年度、町市街地から南西に位置する西小学校区内の大久保地区に建設しました。現在建築後47年が経過し町立保育所の中で2番目に古い保育施設です。
- ・建築後33年が経過した平成18(2006)年度に耐震化を目的とした大規模改修を実施しましたが、床の張替や水道管敷設更新等を実施しておらず、平成28年の施設点検においては老朽度Cと判定されました。
- ・経年劣化による施設設備の不具合や近年の台風被害等による屋根や外壁から雨漏り等については緊急修繕により対応しているところです。
- ・令和2年度には2回目の大規模改修工事に向けた実施設計を行い、令和3年度には屋根、外壁、天井、床等建築設備等の大規模改修工事を予定しており、その際、水道管の敷設更新、電気設備をLED化することによりライフサイクルコストの縮減に取り組みます。また天井落下防止措置等の非構造部材耐震改修も併せて実施します。
- ・西保育所については令和4年度から民営化移管を予定しています。

- ・建物については無償貸与し、施設整備方針及び施設の維持修繕については、民営化移管先事業者が担います。
- ・2回目の大規模改修により、施設の長寿命化が図られることから、更新については長期的な視点で検討を行うよう移管先事業者へ要請するとともに実施の際は、法的手続きを経た無償譲渡の上で移管先事業者が国・府の補助金を活用し行うものとしします。

施設概要			
名称	町立西保育所	敷地面積	3,780.0 m ²
住所	大久保南1丁目1573番地	延床面積	1208.0 m ²
建築年度	昭和48年(1973年)	構造	鉄骨造
築年数	47年	階数	地上1階
都市計画	第一種中高層住居専用地域	耐震基準	旧耐震・耐震診断実施済
大規模改修	平成18年(2006年)	老朽度	C

④北保育所



- ・北保育所は、大規模住宅開発の昭和54(1979)年度に町の市街地から北東に位置する北小学校区内希望が丘地区に建設しました。
- ・旧耐震の建築物であったことから耐震化が必要でした。また、保育ニーズの高まりにより低年齢児保育及び保育時間の延長を求められたことから、保育室の改修やトイレの洋式化も必要になるなど、建築後37年が経過した平成28(2016)年度に大規模改修を実施しました。
- ・電気設備をLED化することによりライフサイクルコストの縮減や天井落下防止措置等の非構造部材耐震改修も併せて実施しました。
- ・今後、大規模改修から15年経過を目途に、施設の老朽度に応じて外壁、内装等の改修工事を行い、施設の長寿命化を図ります。

施 設 概 要			
名 称	町立北保育所	敷地面積	3,780.0 m ²
住 所	希望が丘 4 丁目 14 番 2 号	延床面積	850.2 m ²
建築年度	昭和 54 年 (1979 年)	構 造	鉄骨造
築 年 数	41 年	階 数	地上 1 階
都市計画	第一種中高層住居専用地域	耐震基準	旧耐震・耐震診断実施済
大規模改修	平成 18 年 (2006 年)	老 朽 度	C※

2. 学童保育所

町は学童保育の実施主体として、児童数の増減や利用者アンケートを基にした推計から、待機児童を出さないことを目標に、条例基準である児童1人当たり1.65㎡、かつ、概ね40人規模を確保するため、施設整備を計画的に実施してきました。

小学校児童数が減少しているものの学童保育所利用者数は増加しています。しかし平成27年国勢調査から人口が初めて減少に転ずるなど、人口減少・少子高齢化社会を見据え、新設の施設整備については常設ではなく、待機児童対策と利用者数の変動に対応した受け入れを行うため、維持管理や修繕、撤去まで見越したレンタルユニットハウスによる運営を基本としています。

また、施設整備のほか10万円を超える施設の修繕は町で実施し、日常の維持管理や軽微な施設の修繕については指定管理者で実施するなど分担して行っています。なお、施設整備や修繕にあたっては、国・府の補助金を活用して行っています。

(参考資料)

学童保育所運営状況			
運営方法	公設民営	委託方法	指定管理者制度
委託先	NPO 熊取こどもとおとなのネットワーク	委託期間	5年
住 所	熊取町小垣内1丁目10番18号	委託年度	H29~R3
	指定管理委託料	保育料(収入)	
H29	9400万円	4000万円	
H30	1億600万円	4100万円	
H31	1億4400万円	4200万円	
R2	1億6900万円(見込)	4500万円(見込)	
R3	1億6700万円(見込)		
合計	6億8000万円(見込)		

①中央学童保育所



- 中央学童保育所は、平成12（2000）年度に中央小学校区内の学童保育所として、中央小学校敷地以外の専用敷地に建設しました。
- 利用者数の増加に伴い、平成18（2006）年度には同敷地内に施設の増築を行い、2クラブでの運営を行ってきました。
- 中央小学校児童数は横ばいではあるものの、学童保育所利用者数については年々増加傾向であったことから、待機児童対策及び適正規模での柔軟な受け入れを目的として、令和元（2018）年度に中央小学校敷地内にレンタルユニットハウスを建築しました。
- 今後、現有施設については日常の施設点検、軽微な修繕を行いながら、建築後約25年に大規模改修、大規模改修から15年経過を目途に、施設の老朽度に応じ外壁、内装等の防水塗装を行い、施設の長寿命化を図ります。また躯体の状況や社会的耐用年数を踏まえ、その後は更新（建て替え）の是非の検討を行うものです。

施 設 概 要			
名 称	中央学童保育所①	敷地面積	329.3 ㎡
住 所	野田2丁目26番2号	延床面積	122.1 ㎡
建築年度	平成12年（2000年）	構 造	軽量鉄骨造
築年数	20年	階 数	地上1階
大規模改修	—	老 朽 度	B
都市計画	準工業地域	耐震基準	新耐震
所 有 者	熊取町	使 用 者	指定管理者
備 考			

名 称	中央学童保育所②	敷地面積	329.3 m ²
住 所	野田 2 丁目 26 番 2 号	延床面積	105.5 m ²
建築年度	平成 18 年 (2006 年)	構 造	軽量鉄骨造
築 年 数	14 年	階 数	地上 1 階
大規模改修	—	老 朽 度	B
都市計画	準工業地域	耐震基準	新耐震
所 有 者	熊取町	使 用 者	指定管理者
備 考			

施 設 概 要 (レンタルユニットハウス)			
名 称	中央学童保育所	敷地面積	中央小学校敷地
住 所	野田 2 丁目 26 番 2 号	延床面積	103.5 m ²
建築年度	平成 30 年 (2018 年)	構 造	軽量鉄骨造
築 年 数	2 年	階 数	地上 1 階
都市計画	準工業地域	耐震基準	新耐震
所 有 者	和泉ハウス工業株式会社	使 用 者	指定管理者
備 考	中央小学校敷地内にレンタルユニットハウスを設置、平成 31 年度から運営		

②南学童保育所



- 南学童保育所の現施設は、平成 19 (2007) 年度に南小学校敷地内に 2 クラブ運営ができる施設として建設しました。
- 南小学校児童数は減少しているものの利用者は横ばいから増加に転じているところです。

- ・南小学校には余裕教室はなく、利用者数の増加に伴い現指定管理者がレンタルユニットハウスを増設し待機児童対策を行ってきました。
- ・今後は小学校の余裕教室の利活用や長期休業期間限定の利用希望者の推移をみながら、待機児童を発生させないよう施設整備の必要性を見定めていく必要があります。
- ・現有施設については日常の施設点検、軽微な修繕を行いながら、建築後 25 年に大規模改修、大規模改修から 15 年経過を目途に、施設の老朽度に応じ外壁、内装等の改修工事を行い、施設の長寿命化を図ります。また躯体の状況や社会的耐用年数を踏まえ、その後は更新（建て替え）の是非の検討を行うものです。

施 設 概 要			
名 称	南学童保育所	敷地面積	学校敷地
住 所	朝代東 4 丁目 16 番 10 号	延床面積	143.6 m ²
建築年度	平成 19 年 (2007 年)	構 造	鉄骨造
築 年 数	11 年	階 数	地上 1 階
大規模改修	—	老 朽 度	A
都市計画	第一種住居地域	耐震基準	新耐震
所 有 者	熊取町	使 用 者	指定管理者
備 考	2 クラブ運営可能		

施 設 概 要			
名 称	南学童保育所	敷地面積	学校敷地
住 所	朝代東 4 丁目 16 番 10 号	延床面積	41.5 m ²
建築年度	平成 25 年 (2013 年)	構 造	軽量鉄骨造
築 年 数	7 年	階 数	地上 1 階
都市計画	第一種住居地域	耐震基準	新耐震
所 有 者	和泉ハウス工業株式会社	使 用 者	指定管理者
備 考	補助団体時代の NPO が南小学校敷地内にレンタルユニットハウスを設置		

③西学童保育所



- 西学童保育所は、平成 22（2010）年度に西小学校に隣接する学童保育所専用敷地に建設しました。
- 他の小学校区児童数は横ばいや減少しているなか、西小学校区は住宅開発等もあり、小学校児童数は微増しています。また、共働き家庭も多いことから学童利用者数は年々増加しています。
- 西学童保育所は利用者推計を基に計画的に施設整備を行い最大5クラブ運営が可能です。
- 長期休業期間限定学童保育の実施やレンタルユニットハウス等の施設整備により待機児童を出さないよう対策を行っています。
- 今後、現有施設については日常の施設点検、軽微な修繕を行いながら、建築後 25 年に大規模改修、大規模改修から 15 年経過を目途に、施設の老朽度に応じ外壁、内装等の改修工事を行い、施設の長寿命化を図ります。また躯体の状況や社会的耐用年数を踏まえ、その後の更新（建て替え）の是非の検討を行うものです。

施 設 概 要			
名 称	西学童保育所	敷地面積	学校敷地
住 所	大久保南 1 丁目 1589 番地	延床面積	193.6 ㎡
建築年度	平成 22 年（2010 年）	構 造	鉄骨造
築 年 数	10 年	階 数	地上 1 階
大規模改修	—	老 朽 度	B
都市計画	準工業地域	耐震基準	新耐震
所 有 者	熊取町	使 用 者	指定管理者
備 考	2クラブ運営可能		

施 設 概 要			
名 称	西学童保育所	敷地面積	学校敷地
住 所	大久保南 1 丁目 1589 番地	延床面積	118.0 ㎡
建築年度	平成 30 年 (2018 年)	構 造	軽量鉄骨造
築 年 数	2 年	階 数	地上 1 階
都市計画	第一種中高層住居専用地域	耐震基準	新耐震
所 有 者	和泉ハウス工業株式会社	使 用 者	指定管理者
備 考	学童保育敷地内にレンタルユニットハウスを設置、平成 31 年度から運営		

施 設 概 要			
名 称	西学童保育所	敷地面積	学校敷地
住 所	大久保南 1 丁目 1589 番地	延床面積	176.5 ㎡
建築年度	令和 2 年 (2020 年)	構 造	軽量鉄骨造
築 年 数	0 年	階 数	地上 2 階
都市計画	第一種中高層住居専用地域	耐震基準	新耐震
所 有 者	和泉ハウス工業株式会社	使 用 者	指定管理者
備 考	西小学校敷地内にレンタルユニットハウスを設置、令和 2 年度から運営		

④北学童保育所



- 北学童保育所については、昭和 57 (1982) 年度に建設の北小学校舎内の余裕教室を平成 16 年度に専用保育室に改修し、平成 17 年度より 2 クラブを開設し運営を行っています。
- 利用者数が増加したため、待機児童対策として平成 30 (2018) 年度には以前学童保育

所として利用していた旧北学童保育所を修繕し、暫定的に利用しているところです。

- ・しかし、令和5年度までの学童保育所利用者数の推計では、数年で待機児童が発生する見込みであるため、計画的な学童保育施設の整備が必要であること、また、適正規模での柔軟な運営を行う必要があることから、令和2年度に北保育所敷地内にレンタルユニットハウスを利用した学童保育施設を建築しており、令和3年度から運営を開始します。
- ・今後、現有施設については日常の施設点検、軽微な修繕を行いながら北小学校の改修工事と歩調を合わせ、施設の長寿命化を図ります。

施 設 概 要			
名 称	北学童保育所	敷地面積	北小校舎内
住 所	希望が丘4丁目14番1号	延床面積	282.2㎡
建築年度	昭和57年(1982年)	構 造	鉄筋コンクリート造
築 年 数	38年	階 数	地上3階建ての1階
大規模改修	—	老 朽 度	A
都市計画	第一種中高層住居専用地域	耐震基準	新耐震
所 有 者	熊取町	使 用 者	指定管理者
備 考	北小学校内の余裕教室。2クラブ運営可能		

施 設 概 要			
名 称	北学童保育所(旧北学童)	敷地面積	249.8㎡
住 所	小垣内4丁目346番地の7	延床面積	119.9㎡
建築年度	昭和58年(1983年)	構 造	軽量鉄骨造
築 年 数	37年	階 数	地上1階
大規模改修	—	老 朽 度	C
都市計画	第一種中高層住居専用地域	耐震基準	新耐震
所 有 者	熊取町	使 用 者	指定管理者
備 考	H30年度から暫定的に使用。R2年度末をもって使用しない		

名 称	北学童保育所(新設)	敷地面積	北保育所敷地
住 所	希望が丘4丁目14番2号	延床面積	211.3㎡
建築年度	令和2年(2020年)	構 造	軽量鉄骨造
築 年 数	建設中	階 数	地上2階
都市計画	第一種中高層住居専用地域	耐震基準	新耐震
所 有 者	和泉ハウス工業株式会社	使 用 者	指定管理者
備 考	北保育所敷地内にレンタルユニットハウスを設置、令和3年度から運営		

⑤東学童保育所



- 東学童保育所は、平成25（2013）年度にひまわりドーム敷地内を学童保育所専用敷地として教育委員会から所管替えし、2クラブ運営が可能な学童保育施設を建設しました。
- 大規模住宅開発の影響もあり建築当初から定員以上の申し込みがあり、校区外で送迎による受け入れを行っていた経過があります。
- 平成29年度から指定管理者制度を導入した際、条例基準による受け入れを行うため、面積基準による定員の変更を行いました。
- 待機児童対策として平成30（2018）年度にレンタルユニットハウスを利用した学童保育施設を増設し、定員の増加を行いました。
- 小学校児童数は減少しているものの、学童保育所利用者数は横ばいから微増しています。
- 学童保育所利用者推計では、待機児童は発生しないものの、条例基準を満たした施設整備を行う必要があります。
- 東小学校には余裕教室がなく、レンタルユニットハウスの増設での対応を行う必要がありますが、建設場所については関係機関と調整を行っているところです。
- 待機児童対策として、令和2年度から小学校の教室を利用した長期休業期間限定学童保育を開所しました。今後は通年利用者及び長期休業期間限定学童保育利用者数の推移を見定めしていく必要があります。
- 現有施設については日常の施設点検、軽微な修繕を行いながら、建築後25年に大規模改修、大規模改修から15年経過を目途に、施設の老朽度に応じ外壁、内装等の改修工事を行い、施設の長寿命化を図ります。また、躯体の状況や社会的耐用年数を踏まえ、その後の更新（建て替え）の是非の検討を行うものです。

施 設 概 要			
名 称	東学童保育所	敷地面積	768.7 ㎡
住 所	熊取町久保5丁目3番2号	延床面積	246.9 ㎡
建築年度	平成25年(2013年)	構 造	鉄骨造
築 年 数	7年	階 数	地上1階
大規模改修	—	老 朽 度	A
都市計画	第二種住居地域	耐震基準	新耐震
所 有 者	熊取町	使 用 者	指定管理者
備 考	2クラブ運営可能		

施 設 概 要			
名 称	東学童保育所	敷地面積	768.7 ㎡
住 所	熊取町久保5丁目3番2号	延床面積	34.7 ㎡
建築年度	平成30年(2018年)	構 造	軽量鉄骨造
築 年 数	2年	階 数	地上1階
都市計画	第二種住居地域	耐震基準	新耐震
所 有 者	和泉ハウス工業株式会社	使 用 者	指定管理者
備 考	学童保育所敷地内にレンタルユニットを設置、平成31年度から運営		

その他施設

①旧南保育所

- ・旧南保育所は、高度成長期に南小学校の敷地に建築し、運営を開始しました。しかし、南小学校区の児童数の減少や民間保育所の運営開始により、入所者数が大幅に減少したため、平成28(2016)年度末を持って廃園しました。
- ・旧耐震の建物ですが、耐震診断は未実施で、耐震補強も行っていません。
- ・廃園後は、他課での利活用調査を実施しましたが、利用希望はありませんでした。
- ・本町の第3次行財政構造改革プラン・アクションプログラムに基づき、売却等も含めた検討を行うため、令和2年度に国庫補助金を活用した公共測量を実施しているところです。今後土地(建物付き)の不動産鑑定業務を実施し、売却等に向けた準備を進めていきます。

施 設 概 要			
名 称	旧町立南保育所	敷地面積	1,868.9 m ²
住 所	朝代東 4 丁目 4 番 1 号	延床面積	693.5 m ²
建築年度	昭和 52 年	構 造	鉄骨造
築 年 数	43 年	階 数	地上 1 階
都市計画	第一種住居地域	耐震基準	旧耐震・耐震診断未実施
大規模改修	平成 18 年 (2006 年)	老 朽 度	B※

②旧東学童保育所

- 旧東学童保育所は、東小学校の児童数が増加したことに伴い、平成 10 (1998) 年度に東小学校区の学童保育所として建設し、運営を開始しました。
- その後つばさが丘地区の大規模住宅開発があり、運営法人が定員を超えての受け入れを行っていましたが、近隣住民から迷惑駐車や騒音等の苦情があり、同場所において学童保育を継続していくことができなくなったため新施設建築後、平成 24 (2012) 年度末をもって廃園しました。
- 廃園後は他課での利活用調査を行いましたが、活用の予定はなく、維持管理等を行っていましたが、第 3 次行財政構造改革プラン・アクションプログラムにより、売却等を含めた検討を行うため、令和元年度に用地測量業務を実施し、今後土地 (建物付き) の不動産鑑定業務を行い、売却等に向けた準備を進めていく考えです。

施 設 概 要			
名 称	旧東学童保育所	敷地面積	221 m ²
住 所	久保 1 丁目 3 番 8 号	延床面積	102.4 m ²
建築年度	平成 10 年	構 造	軽量鉄骨造
築 年 数	22 年	階 数	地上 1 階
大規模改修	—	老 朽 度	B
都市計画	準工業地域	耐震基準	新耐震

※表中、老朽度の判定については、計画策定当時（平成28年度）における現地調査に基づく公共施設カルテの判定結果（下表のとおり）によるものです。

老朽度（H28年判定）	
A	概ね良好な状態であり、当面は修繕等の必要がない
B	部分的な劣化・破損が見られるが、全体としては概ね良好な状態 （中長期での計画修繕や劣化等の状況に応じた部分修繕で対応する）
C	全体的な劣化が進んでおり、比較的早めに修繕対応が必要 （短期：5年程度での対応を想定）
D	重要部分の劣化・破損や安全面での問題があるなど速やかな対応が必要

【判定の視点】

項目	判定の視点	備考
基礎	<ul style="list-style-type: none"> 地盤（土間）の沈下、隆起がないか 基礎の腐食、欠損、亀裂等がないか 	<ul style="list-style-type: none"> 劣化の範囲が広範囲に散在する場合は「C」、局所的で劣化程度の浅い場合は「B」とする。 基礎や柱など、重要な構造部分に目立った劣化や破損等が見られるものは「C」、中でも特に速やかな対応が必要と判断されるものを「D」とする。
躯体 外壁 屋根 屋上	<ul style="list-style-type: none"> 外壁や躯体に亀裂、腐食等がないか 外装仕上げに亀裂、浮き、剥落等がないか 屋根、屋上については、仕上げ材に亀裂や浮き等がないか 	

第3章 基本的な方針

1. 公共施設等の管理に関する基本的な方針

1. 公共施設の機能・総量の最適化

対象：公共施設

- (1) 各施設の機能の有効利用と施設配置の最適化
- (2) 利用需要等を踏まえた施設の取捨選択や規模の見直し
- (3) 施設廃止後の財産等の利活用

2. 施設の適正な維持管理と性能確保

対象：公共施設・インフラ施設

- (1) 施設の維持管理の適正化
- (2) 建物や構造物等の安全性確保
- (3) 利便性・居住性等の性能確保

3. 施設の長寿命化と適正な更新

対象：公共施設・インフラ施設

- (1) 施設の特性等を踏まえた長寿命化対策
- (2) 多様な機能・活用方法を想定した公共施設の更新

4. 住民・事業者等との連携

対象：公共施設

- (1) 施設の管理運営等における住民・事業者等との連携
- (2) 公共施設の利用促進

2. 総合管理計画における大規模改修及び更新時期、対策費用（推計）及び目標耐用年数

施設名	建築年度	建物の構造	大規模改修	改修費用(推計)	目標耐用年数
			更新（建替）	更新費用(推計)	
保育所	中央保育所 (S57)	鉄筋コンクリート造	2018~2019	1億9100万円	60
			2041~2043	3億7100万円	
	東保育所 (S47)	鉄骨造	2001~2002	1億6800万円	60
			2031~2033	3億2500万円	
西保育所 (S48)	鉄骨造	2002~2003	2億600万円	60	
		2032~2034	3億9900万円		
北保育所 (S52)	鉄骨造	2015~2016	1億1800万円	60	
		2038~2040	2億2900万円		
学童保育所	中央学童保育所① (H12)	軽量鉄骨造	2029~2030	2100万円	60
			2059~2061	4100万円	
	中央学童保育所② (H18)	軽量鉄骨造	2035~2036	1800万円	60
			2065~2067	3500万円	
	東学童保育所 (H25)	軽量鉄骨造	2042~2043	4200万円	60
			2072~2074	8200万円	
西学童保育所 (H22)	軽量鉄骨造	2039~2040	3300万円	60	
		2069~2071	6400万円		
南学童保育所 (H19)	軽量鉄骨造	2036~2037	2500万円	60	
		2066~2068	4800万円		
北学童保育所 (H16)	鉄筋コンクリート造 (北小学校)	2033~2034	4800万円	60	
		2063~2065	9400万円		

【総務省試算ソフトによる経費推計】 <費用推計の条件（公共施設）>

更新 (建替え)	<ul style="list-style-type: none"> 更新の周期は60年とし、耐用年数経過後、現在と同じ延床面積等で更新するものと仮定し、延床面積に更新単価を乗じ、更新にかかる費用を推計する。 建替え期間は3年とし、建設後59年目～61年目に分けて費用を計上する。
大規模改修	<ul style="list-style-type: none"> 建設から30年経過した時点で大規模改修を1回行うものとし、延床面積に改修単価を乗じ、大規模改修にかかる費用を推計する。 改修期間は2年とし、29年目から30年目に分けて費用を計上する。 大規模改修実施済みの施設については、改修費用は見込まず、更新費用のみを計上。 既に大規模改修時期経過分については、当初5年間に改修費用を均等に割付ける。

<公共施設の大規模改修・更新の単価>

施設類型（大分類）	大規模改修	更新（建替え）
子育て支援系施設	17万円/m ²	33万円/m ²

第4章 長寿命化対策

1. 長寿命化の考え方

これまでの施設の老朽化対策は、建物の機能や性能の異常がはっきり目に見えるような段階になって初めて修繕等の処置を施す**事後保全型維持管理**が一般的でした。しかし、施設の長寿命化を推進するためには、建物の特性や耐用年数を見据え、点検等によって建物の機能や性能の劣化や兆候・状態を常に把握し、外装・内装の劣化状況、耐震対策、防災機能など、現状では異常が見当たらなくても、機能面や環境面の老朽化や時間経過による劣化の状態を予測し、損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで、機能の保持・回復を図る**予防保全型維持管理**を行う必要があります。

点検・診断の方法については、建築基準法第12条による法定点検のほか、総合管理計画策定時に作成した建築物点検マニュアルを活用した施設点検を行い、日頃から施設の劣化状況や状態の変化を把握します。また、周期に沿った補修を行う予防保全・事後保全等を適正に組み合わせた維持修繕を行い、施設の長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図ります。

施設についての事後保全の考え方として、20年の周期で外壁の塗装や防水対策、空調機器や照明機器の更新などの改修を3サイクル続け、耐用年数60年を目安に設定するものです。なお、過去に大規模改修を行っている施設については、個別施設の老朽化に応じて、改修時期から15年を目途に2度目の改修を行い施設の長寿命化を図ります。

なお、保育所等は、日曜・祝日・年末年始を除き開所している施設であり、施設の使用頻度が高いこと、また、児童福祉法第24条第1項に基づき児童等の命を預かる施設であることから、子どもの安全で快適な保育環境の整備と適正な運営の確保が必要です。また、ほとんどの施設が高度成長期に建てられており、30年以上経過していることから、施設の老朽度により整備方法や時期を見極め、さらなる長寿命化を図る必要があります。

① 法定耐用年数	固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数
② 物理的耐用年数	建物躯体や構成材が物質的あるいは化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回る年数
③ 経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費その他費用が、回収費用を上回る年数
④ 機能的耐用年数	当初の計画から使用用途の変更や建築技術の革新、機能面の社会的要求が向上して陳腐化する年数

2. 実態に応じた大規模改修（改修内容）及び建て替え時期

施設名	大規模改修①		大規模改修②		建替時期目標耐用年数
	実施年度	改修内容(予定)	実施予定年度	改修内容(予定)	
中央 保育所	H30 2018 (36年経過)	屋根、外壁、外構、内装（壁・床・天井等） 電気設備 LED 化、非構造部材耐震化等	R16 2034 (15年経過)	外壁・屋根の防水塗装、空調設備等	R32 2050 (67年)
東 保育所	H14 2002 (30年経過)	旧耐震の為、耐震補強等	R3 2021 (19年経過)	屋根、外壁、外構、内装（壁・床・天井等） 電気設備 LED 化、非構造部材耐震化等	R19 2037 (65年)
西 保育所	H17 2005 (32年経過)	旧耐震の為、耐震補強等	R2 2020 (15年経過)	屋根、外壁、外構、内装（壁・床・天井等） 電気設備 LED 化、非構造部材耐震化等	R18 2036 (65年)
北 保育所	H27 2015 (36年経過)	旧耐震の為、耐震補強 屋根、外壁、外構、内装（壁・床・天井等） 電気設備 LED 化、非構造部材耐震化等	R13 2031 (15年経過)	外壁・屋根の防水塗装、空調設備等	R29 2047 (67年)
中央学童 保育所①	R7 2025 (25年経過)	外壁の断熱塗装、屋根防水塗装、内装（床・壁・建具等）電気設備 LED 化	R23 2041 (15年経過)	外壁・屋根の防水塗装、空調設備等	R39 2057 (60年)
中央学童 保育所②	R13 2031 (25年経過)	外壁の断熱塗装、屋根防水塗装、内装（床・壁・建具等）電気設備 LED 化	R29 2047 (15年経過)	外壁・屋根の防水塗装、空調設備等	R45 2063 (60年)
東学童 保育所	R20 2038 (25年経過)	外壁の断熱塗装、屋根防水塗装、内装（床・壁・建具等）	R36 2054 (15年経過)	外壁・屋根の防水塗装、空調設備等	R52 2070 (60年)
西学童 保育所	R17 2035 (25年経過)	外壁の断熱塗装、屋根防水塗装、内装（床・壁・建具等）電気設備 LED 化	R33 2051 (15年経過)	外壁・屋根の防水塗装、空調設備等	R49 2067 (60年)
南学童 保育所	R14 2032 (25年経過)	外壁の断熱塗装、屋根防水塗装、内装（床・壁・建具等）電気設備 LED 化	R30 2048 (15年経過)	外壁・屋根の防水塗装、空調設備等	R46 2064 (60年)
北学童 保育所	北小学校に準じる				

※大規模改修及び建て替え実施年度は、設計業務実施年度を指します。

※大規模改修工事未実施施設における実施予定年度は建設後 25 年を目途に実施し、2 回目の大規模改修工事実施後 15 年後に建て替えを想定しておりますが、施設の躯体等により延長することは可能と考えます。（施設の限界耐用年数に達していないこと）

3. 対策の優先順位の考え方

町立保育所については、平成 15 年度東保育所、平成 18 年度西保育所の耐震を目的とした大規模改修工事を実施し、平成 28 年度北保育所、令和元年度中央保育所において老朽化に伴う大規模改修工事及び非構造部分の耐震工事を実施しました。

本来であれば大規模改修については、建築年数の古い東保育所を行う予定でしたが、西保育所については平成 30 年発生の台風 21 号の被害により施設の損傷が進み、雨漏り等が発生するなどしたため、改修工事の実施時期について、優先順位の見直しを図り、令和 3 年度に西保育所の大規模改修工事を優先して実施し、令和 4 年度に東保育所大規模改修工事を行う予定としています。

学童保育所については、現在建設後最も古い中央学童保育所①で 20 年を経過し老朽度判定は B となっています。西学童保育所については建設後 10 年ではありますが、施設の使用状況が劣悪なため、老朽度判定は B となっていることから、建設年のみならず、施設の使用状況等に応じて大規模改修の時期を見定める必要があります。

4. 対策内容と実施時期等

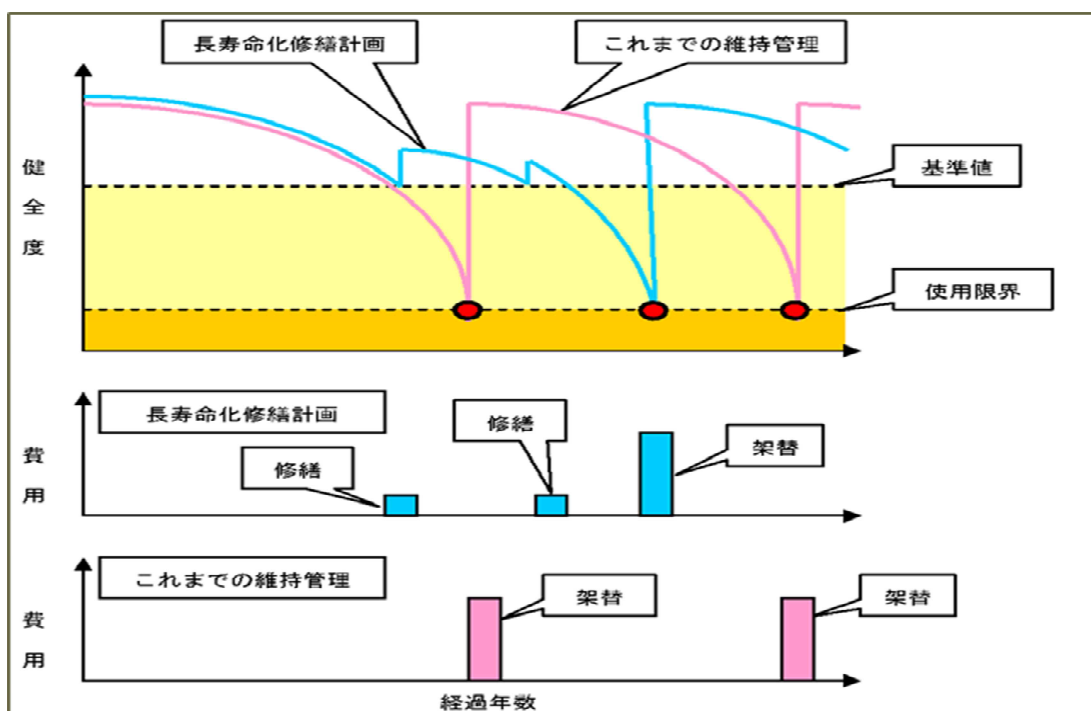
工事内容	施設	対策内容	実施時期
維持修繕工事	給排水設備・電気機器等	蛇口の漏水、機器故障、雨漏り等の応急修繕	危険が及ばないよう緊急かつ速やかに対応
	使用頻度は高くない施設	フェンス等の修繕	計画的に対応
長寿命化対策	屋根・外壁	シート防水・塗装	大規模改修工事等に計画的に実施
	床・水道管	床の張替え、水道管敷設	
	その他施設	長寿命化対策	
機能的な対策	電気機器等	照明の LED 化	大規模改修工事等に計画的に実施
	天井	天井の落下防止等対策	
	トイレ洋式化	トイレ洋式化	

5. 長寿命化対策を進めるにあたって

長寿命化対策については、関係する法令及び各種基準等を遵守し進めます。

なお、施設の状態は経年劣化等により刻々と変化することから、定期的な点検を実施し、結果等を踏まえた上で、今後実施する長寿命化対策の内容を反映する必要があります。

また、子ども子育てに関する国の施策や本町の保育所等を取り巻く社会情勢、本町の財政状況と国・府等の財政支援措置などに応じて適宜柔軟に対応していくこととします。



第5章 計画期間内に要する対策費用等

1. 想定する対策費用

施設名	建築年度	大規模改修	改修費用
		更新（建替）年度	更新費用
保育所	中央保育所 (S57)	2018~2019	1億2800万円
		2034~2035	6800万円
		2050~2053	2億8100万円
	東保育所 (S47)	2002~2003	1億1400万円
		2021~2022	1億2800万円
		2037~2039	2億4600万円
	西保育所 (S48)	2005~2006	7600万円
		2020~2021	1億5600万円
		2036~2038	—
	北保育所 (S52)	2015~2016	1億2100万円
		2031~2032	5600万円
		2047~2049	2億1300万円
学童保育所	中央学童 保育所① (H12)	2025~2026	1300万円
		2041~2042	800万円
		2057~2059	3100万円
	中央学童 保育所② (H18)	2031~2032	1200万円
		2047~2048	700万円
		2063~2065	2700万円
	東学童 保育所 (H25)	2038~2039	2800万円
		2054~2055	1600万円
		2070~2072	6200万円
	西学童 保育所 (H22)	2035~2036	2200万円
		2051~2052	1300万円
		2067~2069	4900万円
南学童 保育所 (H19)	2032~2033	1600万円	
	2048~2049	1000万円	
	2064~2066	3600万円	
北学童 保育所 (H16)	2004	北小学校に準じる	

長寿命化にかかる改修については、大規模改修は、2か年、更新については3か年で実施。設計及び工事費を過去の改修費用の実績を用い、㎡単価から算出した。ただし、消費者物価指数や消費税等考慮しない。

第6章 実施計画の運用方法

効率的かつ効果的に施設整備を進めていくためには、①施設の現状を的確に把握した上で計画を策定し（Plan）、②計画に基づき修繕等を実施し（Do）、③計画について改善すべき点について課題を整理し（Check）、④次期計画に反映する（Action）というPDCAサイクルとする必要があります。

そのため、個別施設計画の策定後は本計画を活用し、5年を目安に全体的な見直しの検討を行うほか、施設の現状については毎年最新の情報に更新し、新たな課題等が生じた場合には必要に応じてそれらを解決するための対応方針を計画に反映し、フォローアップをしていく必要があります。

