

世羅町保育施設個別施設計画



令和4年3月

(令和5年11月一部改訂)



広島県世羅郡世羅町

目次

1	背景と目的	1
2	計画の位置づけ等	2
	(1) 計画期間	2
	(2) 対象施設	2
3	施設の現状	2
	(1) 基本情報	2
	(2) 施設の老朽化状況と点検・診断等の実施状況	3
	(3) 現状を踏まえた課題	4
4	長寿命化計画（個別施設計画）の基本的な方針	4
	(1) 修繕等の基本的な方針	4
	(2) 目標使用年数	5
	(3) 長寿命化実施可否の判断	5
5	今後の対策内容	6
	(1) 点検・診断の実施方針	6
	(2) 修繕等の実施方針	6
	(3) 主要建物の長期修繕計画（ロードマップ）	7
	(4) 計画の見直し・フォローアップ	7

1 背景と目的

国や全国の地方公共団体では、過去に建設された公共施設等が、今後大量に大規模改修や建替えの時期を迎えることが懸念されています。これを受けて、平成 25 年 10 月に政府では、関係府省庁が連携し、必要な施策を検討・推進するために「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」が設置され、同年 11 月には、戦略的な維持管理・更新等の方向性を示す基本的な計画として、「インフラ長寿命化基本計画（以下「基本計画」という。）」が取りまとめられました。

児童福祉施設である保育所等を設置管理する世羅町においても、基本計画に基づき、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取組の方向性を明らかにするため、平成 27 年 10 月に「世羅町公共施設等総合管理計画（以下「管理計画」という。）」を策定しました。

一方、基本計画では、行動計画のほか、具体的な対応方針を定めた個別施設毎の長寿命化計画（以下「個別計画」という。）の策定が求められたことから、今般、町立保育所の老朽化状況、維持管理・更新等の具体的な方針やコスト管理を取りまとめた「町立保育施設のインフラ長寿命化計画（以下「個別施設計画」という。）」を策定することとしました。

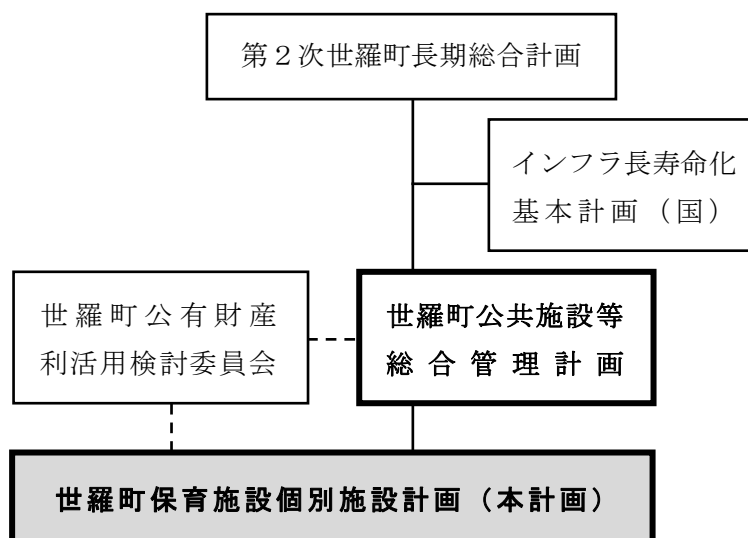
この個別施設計画は、更新（建て替えや大規模改修等）や施設見直し（施設の統合・廃止等）が必要な時期、すなわち「将来的にどうするのか」という方向性について、現時点の基本的な考えを示すものであります。計画により施設の改修や更新時期を示すことで、施設の方向性を検討する時期を予め共通認識とすることが可能となることと併せ、将来発生する費用の財源等を明らかにする中での行政運営が可能となります。

建築から年数を経過している町立保育所施設は、経年による劣化等の老朽化が進んでいる状況にあり、これまでも修繕・改修等を行ってきたところではありますが、施設に不具合があった際に対策を講じる事後的な対応となっているため、不具合を未然に防止する予防型の対応が必要となってきています。また、限られた予算の中で施設の老朽化対策を実施することが求められていることから、施設の修繕・改修等のコストを必要最小限に抑えることも重要であります。

このことを踏まえ、住民の安全・安心の確保、中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの削減や予算の平準化を実現することにより、将来的にも安全・安心な施設環境を確保するため、町立保育施設の更新・見直しを実施する時期を示すロードマップ（工程表）として個別施設計画を策定します。

2 計画の位置づけ等

世羅町保育施設個別施設計画は、平成 27 年 10 月に策定された世羅町公共施設総合管理計画を上位計画とした個別計画として位置付けられます。



(1) 計画期間

本計画の実施期間は、公共施設等総合管理計画の計画期間と併せ、令和 3 年度から令和 23 年度までの 21 年間とします。

(2) 対象施設

本計画の対象施設は、世羅町が管理し現時点で保育業務を行っている次の町立保育所（3 施設）を対象とします。

いお保育所、にしおた保育所、せらにし保育所

3 施設の現状

(1) 基本情報

前記の 2. (2)「対象施設」に記載する施設の基本情報は、次のとおりです。

施設名 区分	いお保育所	にしおた保育所	せらにし保育所
所在地	世羅町大字 伊尾 1953 番地 1	世羅町大字 賀茂 3132 番地 2	世羅町大字 小国 4495 番地 1
建築年月	平成 7 年 4 月	昭和 54 年 3 月	平成元年 2 月
構造	木造瓦葺平屋建	鉄筋コンクリート 平屋建	鉄筋コンクリート 瓦葺平屋建
建物面積	507.97 m ²	497.83 m ²	638.71 m ²
敷地面積	2,912.65 m ²	1,338.64 m ²	2,735.86 m ²
財産処分 制限期間	22 年	47 年	47 年
経過年数	26 年	42 年	33 年

※経過年数は、令和 4 年 3 月 1 日時点（以下同様）

(2) 施設の老朽化状況と点検・診断等の実施状況

ア. 老朽化状況（目視確認）

施設名		いお保育所	にしおおた保育所	せらにし保育所
区分				
安全面	外装	△(一部不良) 屋根(瓦)経年	△(一部不良) 屋根防水シート	△(一部不良) 屋根(瓦)経年
	内装	○(概ね良好)	△(一部不良) 床・建具	○(概ね良好)
	消防設備	○(概ね良好)	○(概ね良好)	○(概ね良好)
機能面	電気設備	○(概ね良好)	○(概ね良好)	○(概ね良好)
	遊具	△(一部不良)	△(一部不良)	△(一部不良)
	トイレ	○(概ね良好)	○(概ね良好)	○(概ね良好)
環境面	給排水設備	△(一部不良) 水道施設経年	△(一部不良) 給水設備	△(一部不良) 給水設備
	空調性能	○(概ね良好)	△(一部不良) 保育室空調	△(一部不良) 保育室空調

イ. 点検・診断等の実施状況

施設名		いお保育所	にしおおた保育所	せらにし保育所
区分				
業者点検	消防設備点検	年2回	年2回	年2回
	浄化槽管理	年3回	年4回	なし (農業集落排水)
	遊具点検	年1回	年1回	年1回
自主点検	空調簡易点検	随時	随時	随時
	その他点検	随時	随時	随時

(3) 現状を踏まえた課題

※前述の(1)及び(2)の現状等を踏まえた課題について、施設毎に整理する。

施設名	課題
いお保育所	<ul style="list-style-type: none">○屋根が全面的に劣化しており、屋根の腐食を防止するために計画的な修繕が必要である。○水道施設が老朽化により、安定的な供給が出来る状態でないため、計画的な修繕及び更新または改善が必要である。
にしおた保育所	<ul style="list-style-type: none">○新耐震基準(昭和56年6月1日以降)以前に建てられた施設で耐震基準に適合していないが、鉄筋コンクリート造の平屋建てであり、ある程度の安全性は高いものと考えるが、建具等の安全性に問題がある。○屋根が一般的な瓦葺でなく、防水シート構造であるため、大雨時に落ち葉等が排水口を塞ぐ場合、屋根に水が溜まり、雨漏りを起こす問題がある。○水道管等の老朽化により、漏水の問題がある。○保育室2部屋が1か所の操作パネルにより操作しているため、各部屋の温度調整ができない状態であり、利用環境の面で問題がある。
せらにし保育所	<ul style="list-style-type: none">○屋根が全面的に劣化しており、屋根の腐食を防止するために計画的な修繕が必要である。○水道管等の老朽化により、漏水の問題がある。○保育室にある天井用扇風機が老朽化により故障しており、室内の温度調整ができておらず、利用環境の面で問題がある。○大雨時に、大量の雨水が石垣等の間から流れ出ることや石垣の中が空洞化になっている可能性があり、保育所への進入口のコンクリートの坂にズレが発生しているなど、安全面に問題がある。

4 長寿命化計画(個別施設計画)の基本的な方針

(1) 修繕等の基本的な方針

町立保育所施設においては老朽化が進んでいますが、限られた予算の中で今後も引き続き維持・管理等をしていく必要があります。そのため、費用面、安全面の状況及び公共施設の適正配置等により改築等の方法が適当である場合を除き、施設全体を作り替える更新等よりも工事費が安価となる修繕工事を基本として、施設の長寿命化を図ることとします。

また、修繕等についても大規模な不具合が生じた後に修繕等を行うのではなく、損傷が軽微である早期段階から予防的な修繕等を実施することにより、突発的な事故や費用発生を減少させるとともに、施設の不具合による被害のリスクを緩和することを基本とします。

(2) 目標使用年数

計画的な保全を行うためには、目標使用年数を設定する必要があり、この目安として耐用年数による考え方を整理することが適当であると考えます。

一般的に耐用年数は、「物理的耐用年数>経済的耐用年数>法定耐用年数」となりますが、本計画における長寿命化の実施については、保全整備により最長である物理的耐用年数に近づけることを目指すこととします。

法定耐用年数	使用目的が当初計画から変更、または建築技術の進展や社会的な要求の向上・変化に対して陳腐化する年数
経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費やその他の費用が、改築または更新する費用を上回る年数
物理的耐用年数	建築躯体や部位・部材が物質的、科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

なお建築物は、多くの部位・部材により構成され、その耐用年数は個別に異なりますが、その中では構造躯体の対応年数が最も長く、これを保育所施設の構造物の望ましい目標使用年数と位置づけ保全計画を進めることとします。

【建築物の望ましい目標使用年数（構造躯体）】

※（出典）日本建築学会

鉄筋コンクリート造	木造
60年	40年

(3) 長寿命化実施可否の判断

前述で設定した目標耐用年数は理論上の数値であり、実際の各施設の目標耐用年数は、立地・機構などの自然や環境条件、建設当時の施工条件、維持管理の状況等により大きく変わってきます。

また、建物の劣化状況や部位により、修繕方法も異なるのはもちろんのこと、劣化した性能水準の低下をどの時点で回復させるか、または向上させるか等、検討内容は多岐に渡ると考えられます。

このため本計画での修繕等の優先順位付けとしては、まず最優先されるべき物理的耐用年数（目標対応年数）を基準とし、次に施設劣化度と施設重要度のマトリクスを参考として行うものとします。

施設劣化度 施設重要度	A (概ね良好)	B (部分的に劣化している)	C (全体的に劣化している)	D (応急処置が必要な劣化がある)
小	(優先度) 極小	(優先度) 小	(優先度) 中	(優先度) 大
中	(優先度) 小	(優先度) 中	(優先度) 大	(優先度) 極大
大	(優先度) 中	(優先度) 大	(優先度) 極大	(優先度) 極極大

5 今後の対策内容

(1) 点検・診断の実施方針

町立保育所施設を長期的に活用するため、適切な点検・診断を実施し、建物の劣化・損傷の把握に努めます。

点検・診断の方法については、職員による通常点検（目視点検等）を基本として随時実施することとし、状況に応じ専門業者による詳細点検等により行うこととします。

(2) 修繕等の実施方針

直近5年での各施設の主な修繕状況は、次のとおりです。

いお保育所	遊具修繕 (H30. H31. R2)、給排水設備補修 (H29. H30. R2)、屋根修繕 (H29・R2)、給食室改修等 (H28. H29)、トイレ改修 (H30)
にしおおた保育所	遊具修繕 (H30. R2)、外構修繕 (H29. H31)、空調修繕 (H30)、給食室改修 (H29)、照明修繕 (R2)、建具 (H31. R2)
せらにし保育所	遊具修繕 (H30. H31. R2)、床・廊下修繕 (H28. H31)、空調修繕 (H28. H29. R2)、トイレ改修 (H30)、照明修繕 (H30)、外構修繕 (R2)

現在、大規模な修繕に至る前段階での遊具の補修や給排水設備の補修、空調機の補修、施設修繕等は、不具合やその恐れを発見し次第速やかに補修等の対応を行っています。

これらの対応を実施した結果として、現時点では利用者への安全性は確保していますが、各施設の建築からの経過年数も相当経過していることから老朽化は着実に進んでいるものと考えられます。

従って利用者の安全性を確保しつつ、町の財政負担を抑制するためには、引き続き計画的に改修・修繕を行い、建物の長寿命化を図っていく必要があります。

【施設毎の対応内容】

施設名	今後の方針	説明	経過年数	目標使用年数
いお保育所	現状維持 (長寿命化)	ロードマップに従い長寿命化を図る。 【※優先度：中】 (重要度：中、劣化度：B)	26年	40年
にしおおた保育所	現状維持 (長寿命化)	ロードマップに従い長寿命化を図る。 【※優先度：大】 (重要度：中、劣化度：C)	42年	60年
せらにし保育所	現状維持 (長寿命化)	ロードマップに従い長寿命化を図る。 【※優先度：中】 (重要度：中、劣化度：B)	33年	60年

(3) 主要建物の長期修繕計画（ロードマップ）

町立保育所施設は、就労支援施設として対象児童の保育を行う機能を有していることから、施設の安全性は最大限確保する必要があり、そのための費用も今後常時発生してくるものと想定されることから、長寿命化を図るための長期的な修繕計画（ロードマップ）を施設毎に策定し、その内容を目安として対応していくこととします。

なお、昨今の出生数減少により保育所施設を利用する児童数も減少してくることも想定され、全体の児童数の推移を踏まえた保育所施設の再編には、その都度、修正、反映を行うこととします。

【各施設の主な修繕計画（内容）】

	令和3～7年度	令和8～12年度	令和13～17年度	令和18～23年度
い お 保 育 所	遊戯室空調機設置 3,000千円 井戸ポンプ更新 1,000千円 受水槽更新 4,000千円	瓦屋根修繕 1,000千円 受水槽一体型加圧 ポンプ更新 5,000千円 井戸ポンプ更新 1,000千円	外壁修繕 1,000千円 井戸ポンプ更新 1,000千円 【目標使用年数：R16年】	井戸ポンプ更新 1,000千円
に し お お た 保 育 所	給水設備修繕 1,000千円	床・建具修繕 2,000千円	屋根防水シート修繕 4,000千円	外壁修繕 1,000千円 【目標使用年数：R20年】
せ ら に し 保 育 所	給水設備修繕 1,000千円	保育室空調修繕 1,000千円	瓦屋根修繕 1,000千円	外壁修繕 1,000千円
合 計	10,000千円	10,000千円	7,000千円	3,000千円

※小規模修繕及び遊具修繕は、不具合やその恐れを発見次第、速やかに実施します。

(4) 計画の見直し・フォローアップ

長期修繕計画の実施時期については、管理実績を基にした目安であり、計画案に沿って実施するかは、その時点で改めて調査等を行い判断するため、その結果によっては実施時期や内容の変更を行う可能性が十分に想定されます。

また修繕に係る予算も確定したものではありませんが、本計画を着実に推進するためにも、継続的に計画見直しを行っていくこととします。