

土浦市保育施設等長寿命化計画（概要版）

◇ 計画の背景

我が国の公共施設の多くは、高度経済成長期の昭和40年代後半から建築されましたが、それらの施設が大規模改修や改築の時期を迎えつつあり、老朽化の波が押し寄せています。本市が所有する施設においても公共施設の老朽化対策は、大きな課題となっており、保育所や児童館等「以下「保育施設等」という」もその例外ではなく、現状規模のまま安全・安心な施設の維持管理をすることが、今後は困難になることが予想されています。

これを踏まえ、厚生労働省は、所管又は管理する施設の維持管理等を着実に推進するための中期的な取組の方向性を明らかにするため、令和3年3月「厚生労働省インフラ長寿命化計画（行動計画）」を策定しました。

各地方公共団体においても、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中期的な取組の方向性を明らかにする計画として、「インフラ長寿命化計画」（＝公共施設等総合管理計画）を策定するとともに、個別施設毎の具体的な対応方針を定める計画として、「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」を策定することが求められることとなりました。

◇ 計画の目的

土浦市では、令和4年3月に「土浦市公共施設等総合管理計画」の改訂を行い、公共施設における「適切な改修・更新等の推進」、「施設配置・運営適正化の推進」、「施設量適正化の推進」という目標を掲げています。保育施設等に関しては、施設の利用状況を踏まえ、多様なニーズ、社会情勢、国の動向等を踏まえながら、現状の老朽化の改修・更新による長寿命化を進めていく方針としています。これらの背景や方針を踏まえ、保育施設等に必要な機能を効率的に維持するため、中長期的な施設整備の改修等に係る更新コストの削減と平準化を図りながら、安全・安心で持続的な施設利用環境を確保していくことを目的に、「土浦市保育施設等長寿命化計画」を策定します。

◇ 保育施設等長寿命化計画の位置づけ

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」、「厚生労働省インフラ長寿命化計画（行動計画）」に定められた地方公共団体で策定する「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」のひとつに該当します。

本市においては、市内の公共施設等の管理方針等を定めた「土浦市公共施設等総合管理計画」における個別計画のひとつとして、本計画を保育施設等の長寿命化計画に位置づけます。

本計画策定にあたっては、本市の「第9次土浦市総合計画」（令和4年3月策定）及び関連する諸計画、中長期的な財政運営との整合を図っています。

◇ 計画期間

計画期間 2023年度～2062年度のおおむね40年間を見通すものとします。なお、総合管理計画の見直しに伴い、社会情勢や教育環境の変化等への対応を必要とする場合は、本計画も必要に応じて見直すものとします。

◇ 対象施設

対象施設：保育所4所、療育支援センター1所、児童館2館、子育て交流サロン2所 計9棟
建物を対象としており、グラウンドや屋外プールなどは対象から除外しています。

◇ 保育施設等の目指すべき姿

対象施設の大半が築年数40年以上経過していることから、以下に示す上位計画及び関連計画の方針のもと、定期的な点検・診断の実施及び計画的な修繕等を行い、子どもたちが安全・安心して過ごすことができる施設を目指します。

◆ 公共施設管理の方針：土浦市公共施設等総合管理計画（令和4年3月）

公共施設を適切に管理し、行政サービスの向上を図るための方針として『適切な改修・更新等の推進』『施設配置・運営適正化の推進』『施設量適正化の推進』の3つの目標を設定します。

◆ 保育所保育に関する基本原則：保育所保育指針（平成29年3月）（要約）

(1) 保育所の役割

保育所は、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児童福祉施設であり、入所する子どもの最善の利益を考慮し、その福祉を積極的に増進することに最もふさわしい生活の場でなければならない。

◆ 公立保育所の役割・必要性の検討：土浦市公立保育所民間活力導入実施計画【後期計画】（令和3年3月）

本市における基本的考え方『保育事業のモデル（基準）となること』『地域における子育ての支援の要であること』『市内保育環境のセーフティネットとなること』『安心・安全な保育の提供を行うこと』を具体的な取組方針として検討します。

◇ 対象施設の実態及び劣化状況評価

対象施設の建物総延床面積は約5,200㎡で、大半の施設が建築から40年以上を経過しています。劣化状況の把握は、以下の評価基準をもとに行いました。改修後10年以内のものや汚れている程度のもので、おおむね良好なものをA、部分的なひび割れや雨水排水不良などの劣化があるものをB、広範囲にひび割れ・雨水排水不良などの劣化や内部に小規模な雨漏り痕があるものをC、広範囲に幅広のひび割れや内部に複数の雨漏り痕があり、早急に対応する必要があるものをDとして、4段階による評価を行いました。

● 目視による評価

	評価	基準
良好	A	おおむね良好
	B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
	C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
劣化	D	早急に対応する必要がある（安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障をきたしている）等

表 対象施設の基本情報・築年数によるグループ区分

施設名	区分	構造階数	延床面積(㎡)	建築年月	築年数	劣化判定結果					劣化度	グループ
						屋根及び屋上	建物の外部	建物の内部	電気設備	機械設備		
荒川沖保育所	保育所	R・2	998.77	S49.9	48	C	C	C	C	C	47	I
東崎保育所	保育所	R・2	737.48	S55.4	42	B	C	C	B	C	40	I
天川保育所	保育所	R・1	401.03	H3.5	31	B	C	C	B	B	35	IV
神立保育所	保育所	R・2	903.60	S53.3	45	C	C	C	C	B	44	I
療育支援センター	児童館等	R・2	978.12	S54.10	43	B	C	C	B	C	34	III
都和児童館	児童館等	CB・S・1	406.44	S48.3	50	C	C	C	B	B	41	I
ポブラ児童館	児童館等	W・S・1	582.78	H17.3	18	B	C	C	B	C	32	IV
子育て交流サロン「わらべ」	児童館等	W・1	102.86	S31	66	B	B	C	A	B	23	III
子育て交流サロン「のぞみ」	児童館等	LGS・1	111.67	H22	12	B	B	B	A	A	15	IV
合計			5,222.75									

※RCは鉄筋コンクリート造、Sは鉄骨造、CBはコンクリートブロック造、Wは木造、LGSは軽量鉄骨造
◆ 「劣化度」と「築年数」で区分した4つのステージのうち、劣化度40ポイント以上かつ築40年以上を経過している「Iグループ」の領域にある建築物は、改築・修繕等を最優先（概ね5年以内）に行う必要があります。（グループ区分とは、本計画における劣化状況調査結果（劣化度）築年数、過去の改修履歴、その他今後の整備計画上考慮すべき理由を考慮し、優先度の高い順からI～IVのグループに分けています。）

土浦市保育施設等長寿命化計画（概要版）

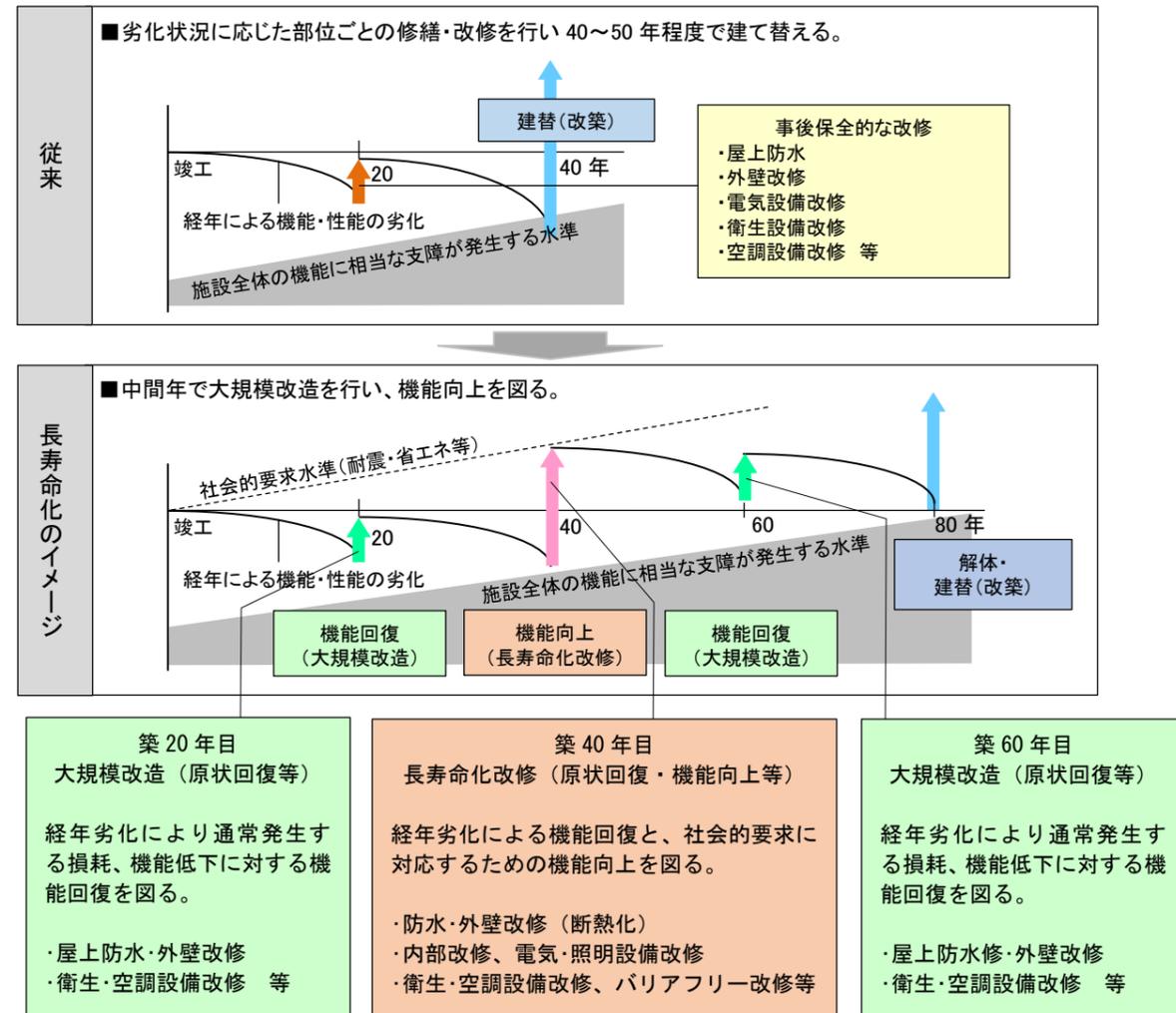
◇ 更新周期の設定

具体的な修繕・改修周期を図表1に示します。改築中心の従来型の場合、竣工して20年で大規模改造を行い40年で改築を行います。一方、長寿命化型では、竣工して20年で大規模改造を行い40年で長寿命化改修を行い80年で改築を行います。

※屋根及び屋上仕上げは20～25年、外部仕上げは20年、電気、機械設備は20～25年で更新時期を迎えるので、20年ごとの更新周期を設定します。

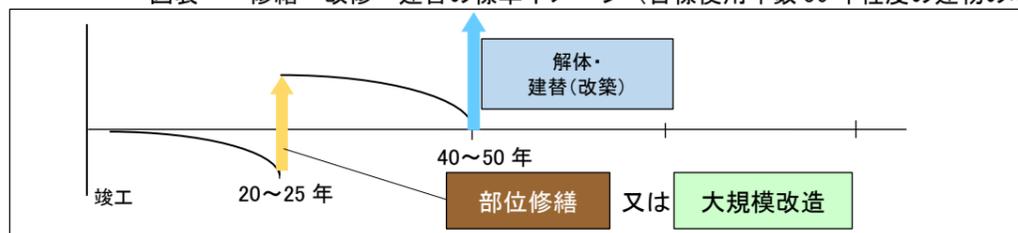
出典：「建築物のライフサイクルコスト」（一般財団法人 建築保全センター）

図表1 修繕・改修・建替の標準イメージ（躯体が健全で80年まで使用できる場合）



なお、目標使用年数を50年程度とした建物については、中間年に部位修繕または大規模改造を実施し、目標耐用年数まで使用するものとします。

図表 修繕・改修・建替の標準イメージ（目標使用年数50年程度の建物の場合）

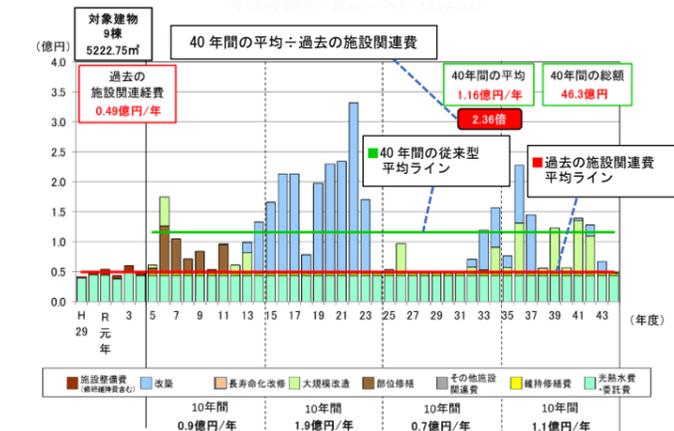


◇ 従来型と長寿命化型の維持コストの比較

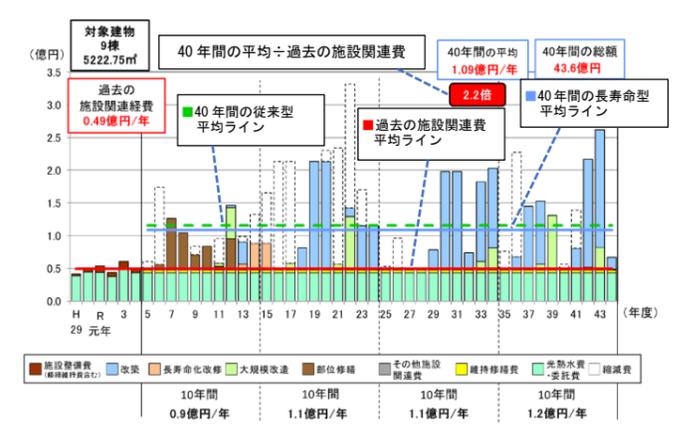
施設にかかる将来更新費用を文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属ソフト」を用いて試算し従来型と長寿命化型の比較を行いました。

40年間にかかる従来型の更新費用の総額は、過去の施設関連費の2.36倍のコストとなり、特に築40年以上を経過した建物が今後10年目から20年目の間に一斉に更新時期を迎えることにより、従来型の維持管理を継続していくことは困難である場合が考えられます。

長寿命化型の場合、従来型より40年間で約2.7億円縮減できるとともに、事業費の平準化を行うことにより財政的な偏りを抑えられ、より効率的、計画的な維持管理が可能となる見通しです。



図① 今後の維持・更新コスト（従来型）



図② 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

※『保育施設等長寿命化本計画 P51・52』の試算条件による。実施設計費（工事費の10%）を工事の前年に計上しています。

◇ 施設情報の整理

本計画を進めていくにあたり、適切な見直し、更新が必要であり、保育施設等における過去の改修・修繕履歴や当該施設の実態を把握することが重要になります。

そのためには、対処療法的な事後保全を行うだけでなく、劣化状況を予測し適切な時期に更新や修繕を行うなど、障害の発生前に対処し施設の機能を常に正常な状態に維持していく「予防保全」を推進する必要があります。「予防保全」を的確に推進するためには、定期点検等において把握した不具合を速やかに補修していくことが重要であり、そのためには点検・調査結果を基にしながら、施設の状況や過去の改修履歴、職員からの修繕要望や不具合状況などを一元管理するデータベースの運用が効果的です。

◇ 推進体制等の整備

データベースを効果的に運用するには、「施設」「設置者」「専門業者」の協力と連携体制が重要となります。日常的な点検や定期点検により明らかとなる緊急性を要する修繕・改善事項、優先順位の高い修繕・改善事項などの情報をデータベースに集積し、その情報を庁内関係各課や営繕担当者、各施設と共有して連携を図るとともに、長寿命化計画に反映させ優先順位を見直すことで、より予防保全的な整備メニューの検討や改修計画の見直し等が期待できます。

◇ フォローアップ

本計画は40年間という長期の計画であり、児童生徒数の推移、財政状況や保育施設等を取り巻く環境の変化、地域の実情に配慮した適正規模・配置等に対応する必要があるため、5年間隔を目途にPDCAサイクルによるフォローアップを実施することとします。

土浦市保育施設等長寿命化計画（概要版）

令和5年3月発行

発行者 土浦市こども未来部こども政策課

〒300-8686 茨城県土浦市大和町9番1号

TEL: 029-826-1111 (代表)

ホームページ <https://www.city.tsuchiura.lg.jp/>