

箕輪町保育園等施設長寿命化計画

令和 2 年 1 2 月

箕 輪 町

目 次

1	施設の長寿命化計画の背景、目的等	1
(1)	背景	1
(2)	目的	1
(3)	計画期間	1
(4)	対象施設	1
2	施設を取り巻く現状と課題	2
(1)	施設の保有状況	2
(2)	施設の配置状況	3
(3)	施設の運営状況・活用状況等の実態	4
①	町の人口の推移	4
②	地域別児童人口の動向	5
③	入園児童の推移	6
④	入園児童と定員	7
⑤	施設関連経費の推移	8
⑥	今後の維持・更新コスト（従来型）	10
3	施設の老朽化状況の実態	11
(1)	調査対象施設	11
(2)	老朽化状況の評価方法	11
(3)	構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価	14
(4)	長寿命化した場合のコストの見通し	21
4	施設整備の基本的な方針等	22
(1)	施設の規模・配置計画・統廃合等の方針	22
(2)	施設の長寿命化計画の基本方針	24
①	総合管理計画の基本方針等	24
②	長寿命化や予防保全の方針	24
③	目標使用年数、改修周期の設定	25
5	基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	26
(1)	改修等の整備水準	26
(2)	維持管理の項目・手法等	30
6	長寿命化の実施計画	31
(1)	改修等の優先順位の考え方	31
(2)	実施計画	33
(3)	長寿命化のコストの見直し、長寿命化の効果	35
7	長寿命化計画の継続的運用方針	36
(1)	情報基盤の整備と活用	36
(2)	推進体制等の整備	36
(3)	フォローアップ	36

1 施設の長寿命化計画の背景、目的等

(1) 背景

箕輪町の人口は、昭和 50 年代から平成 10 年まで急激に増加し、その後平成 20 年度をピークに減少に転じています。箕輪町の保有する公共施設は、人口の増加とともに整備され、昭和 40 年代後半から平成初期に建設された建物が多く、総延床面積約 10 万㎡、築後 30 年以上経過した建物が約 5 万 6 千㎡（56%）の状況です。

平成 25 年 11 月に策定された「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）において、戦略的な維持管理・更新等を推進するため、各インフラ管理者が行動計画としての公共施設等総合管理計画と個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として個別施設計画（長寿命化計画）を策定することが求められ、箕輪町では管理するインフラ全体における整備の基本的な方針として、箕輪町公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を平成 28 年度に策定しています。

町の保育園施設については、長寿命化計画に位置付けられた「箕輪町保育施設整備計画」があり、計画に基づき施設の統廃合や整備が行われてきていますが、現在の計画は令和 2 年度までであり、町全体の公共施設の長寿命化計画策定に合わせ、内容の更新と計画期間を調整した計画策定が求められています。

(2) 目的

町の総合管理計画に基づき、今後集中した建物更新が予想される箕輪町の公共施設等の老朽化問題に対応し、財政負担の軽減、平準化を目指し、公共施設等マネジメント（保有する公共施設を有効活用しつつ、施設保有量の見直しや計画的な保全による施設の長寿命化を図るための取組み）を推進していくため、長寿命化計画を更新するものです。

(3) 計画期間

現在の保育園の長寿命化計画は、平成 27 年 3 月に策定し、計画期間は、令和 2 年までとなっていますが、町全体の計画期間と合わせ、今後の計画検討期間を令和 2 年度（2020 年）から令和 41 年度（2059 年）までの 40 年間の計画とし、実施計画については、10 年毎の計画とします。なお、策定後は計画期間内であっても必要に応じ適宜見直すものとします。

(4) 対象施設

本計画の対象となる施設は、町内の保育園、子育て支援センター及び若草園の施設を対象とします。

2 施設を取り巻く現状と課題

(1) 施設の保有状況

施設の保有状況は、下記の保育園等施設一覧表のとおりです。

※本計画において、図表 2-1、2-2 以外の建物の床面積は、小数点以下四捨五入し整数で表示しています。

図表 2-1 保育園等施設一覧表

施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数 (2019)	備考
沢保育園	沢保育園園舎	W	1	1,965.28	2017	H29	2	
木下南保育園	木下南保育園園舎	W	1	533.96	1977	S52	42	
木下北保育園	木下北保育園園舎	W	1	868.70	1979	S54	40	
長田保育園	長田保育園園舎	W	1	571.20	1982	S57	37	
	長田保育園園舎増築	W	1	132.23	2012	H24	7	
上古田保育園	上古田保育園園舎	W	1	606.14	1983	S58	36	
	上古田保育園園舎増築	W	1	62.93	1992	H4	27	
三日町保育園	三日町保育園園舎	W	1	593.45	1985	S60	34	
松島保育園	松島保育園園舎	S	1	1,990.75	1998	H10	21	
	倉庫	W	1	12.96	1998	H10	21	
東みのわ保育園	東みのわ保育園園舎	S	1	1,734.04	2014	H26	5	
	倉庫	S	1	11.23	2014	H26	5	
	砂場	S	1	27.00	2014	H26	5	
子育て支援センター	子育て支援センター	W	1	477.95	1973	S48	46	
若草園	若草園園舎	W	1	198.74	2007	H19	12	
合 計				9,786.56				

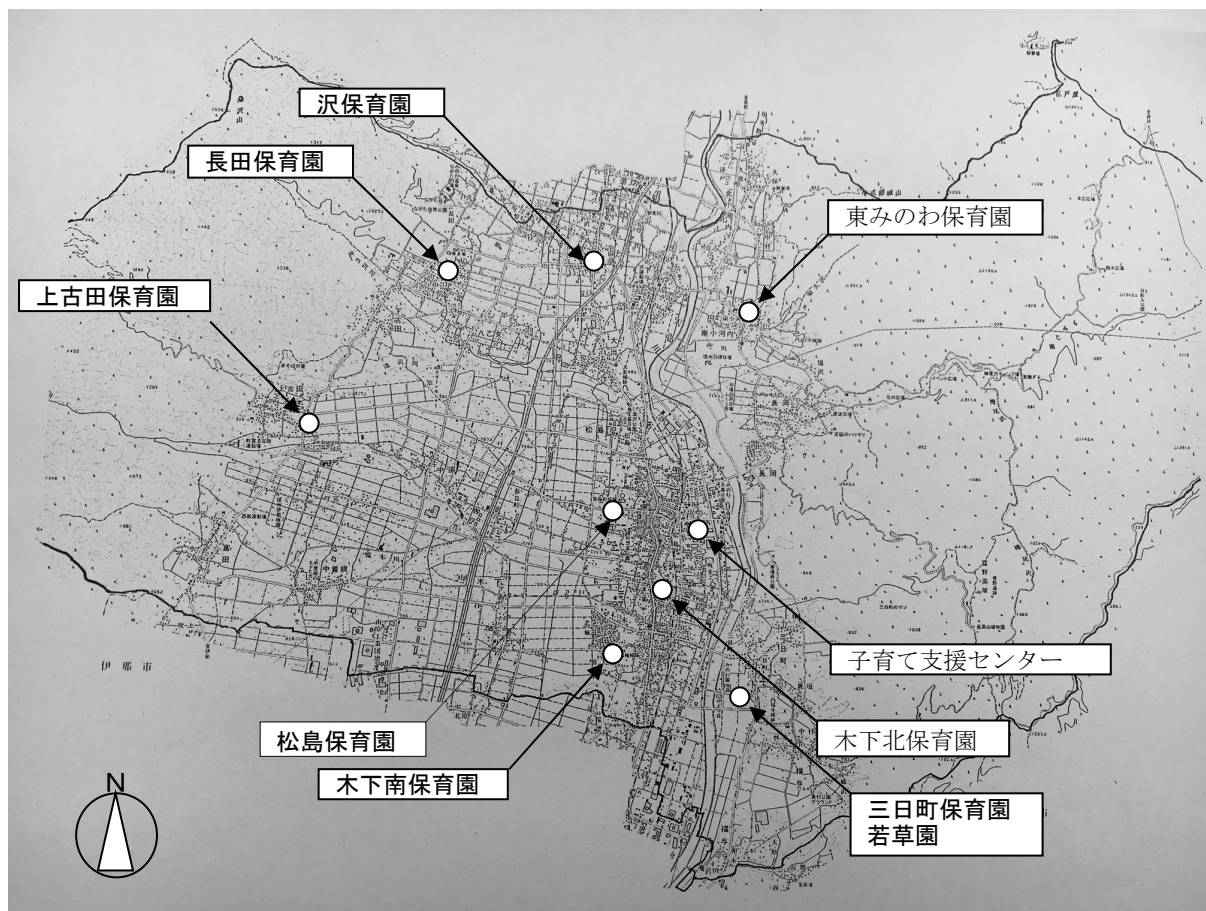
図表 2-2 築年数別整備状況

築年数別区分	棟 数	床面積(㎡)	割合 (%)	旧耐震基準 (昭和 56 年以前)	新耐震基準 (昭和 57 年以降)
築 40 年以上	3	1,880.61	19.2	3 棟 1,880.61 ㎡ 19.2 %	12 棟 7,905.95 ㎡ 80.0 %
築 30 年以上	3	1,770.79	18.1		
築 20 年以上	3	2,066.64	21.2		
築 10 年以上	1	198.74	2.0		
築 10 年未満	5	3,869.78	39.54		

施設の中で木下南保育園、木下北保育園及び子育て支援センターは、旧耐震建物となっています。その他の施設については、新耐震基準の建物となっています。

(2) 施設の配置状況

図表 2-3 施設の配置状況図



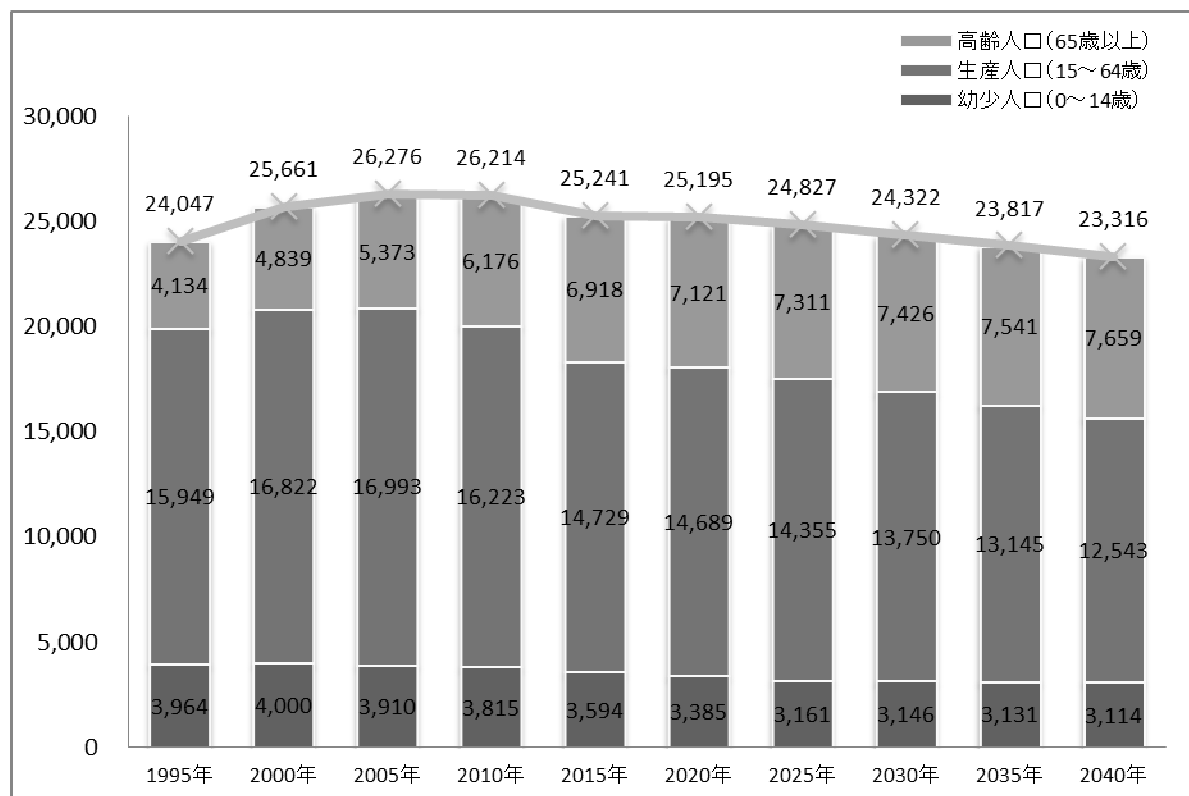
町の保育園については、平成 26 年度に長岡保育園とおごち保育園を統廃合し東みのわ保育園を設置してきました。また、老朽化していた沢保育園について平成 29 年度に全面改築を実施し施設整備を進めてきています。

今後の保育園の統廃合については、木下北保育園と木下南保育園を統廃合し新木下保育園としての整備を進めているところです。

(3) 施設の運営状況・活用状況等の実態

① 町の人口の推移

図表 2-4 町の人口の推移（箕輪町第5次振興計画 みのわチャレンジの推計人口）



図表 2-5 町の人口の推移（箕輪町第5次振興計画 みのわチャレンジの推計人口）

	1995年 (H7)	2000年 (H12)	2005年 (H17)	2010年 (H22)	2015年 (H27)	2020年 (R2)	2025年 (R7)	2030年 (R12)	2035年 (R17)	2040年 (R22)
幼少人口 (0~14歳)	3,964	4,000	3,910	3,815	3,594	3,385	3,161	3,146	3,131	3,114
生産人口 (15~64歳)	15,949	16,822	16,993	16,223	14,729	14,689	14,355	13,750	13,145	12,543
高齢人口 (65歳以上)	4,134	4,839	5,373	6,176	6,918	7,121	7,311	7,426	7,541	7,659
総人口	24,047	25,661	26,276	26,214	25,241	25,195	24,827	24,322	23,817	23,316
幼少人口 割合	16.5%	15.6%	14.9%	14.6%	14.2%	13.4%	12.7%	12.9%	13.1%	13.4%
生産人口 割合	66.3%	65.6%	64.7%	61.9%	58.4%	58.3%	57.8%	56.5%	55.2%	53.8%
高齢人口 割合	17.2%	18.9%	20.4%	23.6%	27.4%	28.3%	29.4%	30.5%	31.7%	32.8%

② 地域別児童人口の動向

図表 2-6 地域・年齢別児童人口

	0歳	1歳	2歳	0～2歳 (A)	3歳	4歳	5歳	3～5歳 (B)	増加人数 A－B (C)	増加率 C／B
沢	25	31	32	88	40	32	44	116	△28	△24.1%
大出	13	15	12	40	24	15	18	57	△17	△29.8%
八乙女	2	3	2	7	2	1	6	9	△2	△22.2%
下古田	1	3	2	6	0	3	2	5	1	20.0%
上古田	7	6	6	19	3	9	6	18	1	5.6%
中原	4	4	3	11	12	3	6	21	△10	△47.6%
松島	52	61	52	165	46	44	50	140	25	17.9%
木下	46	37	47	130	39	44	38	121	9	7.4%
富田	1	4	1	6	4	2	3	9	△3	△33.3%
中曽根	2	0	3	5	1	3	4	8	△3	△37.5%
三日町	9	14	5	28	10	14	9	33	△5	△15.2%
福与	3	7	1	11	3	4	6	13	△2	△15.4%
長岡	5	6	10	21	2	11	7	20	1	5.0%
南小河内	3	3	2	8	7	5	3	15	△7	△46.7%
北小河内	0	9	6	15	7	8	7	22	△7	△31.8%

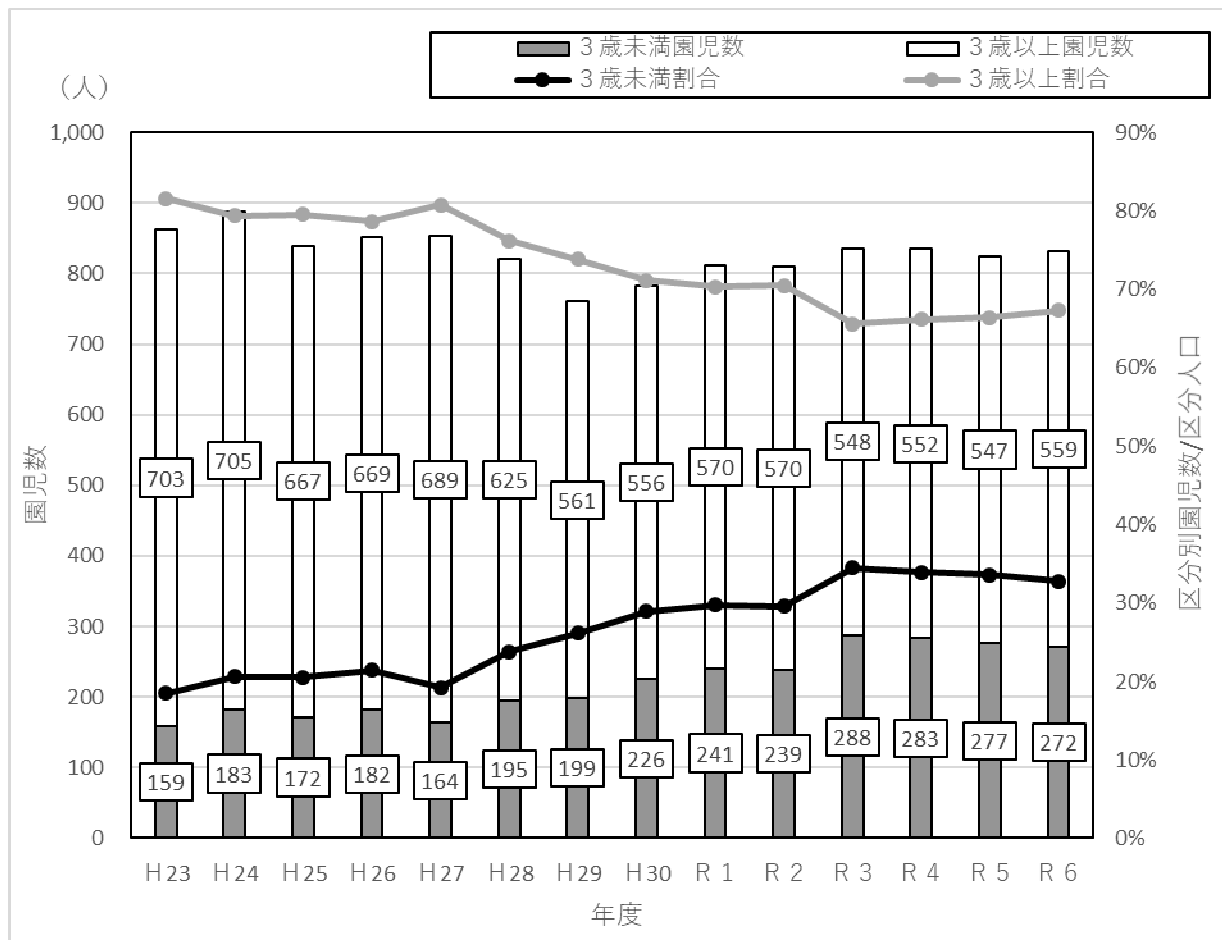
令和2年4月1日現在の地域別の児童人口（外国人を含まない）

0歳～2歳の人口と3～5歳の人口を比較

増加率（C/B）が正の値ほど増加傾向、負の値（△）ほど減少傾向を示す

③ 入園児童の推移

図表 2-7 園児数の推移（各年度 10 月 1 日現在）



平成 23 年度から令和 2 年度までは実績数値

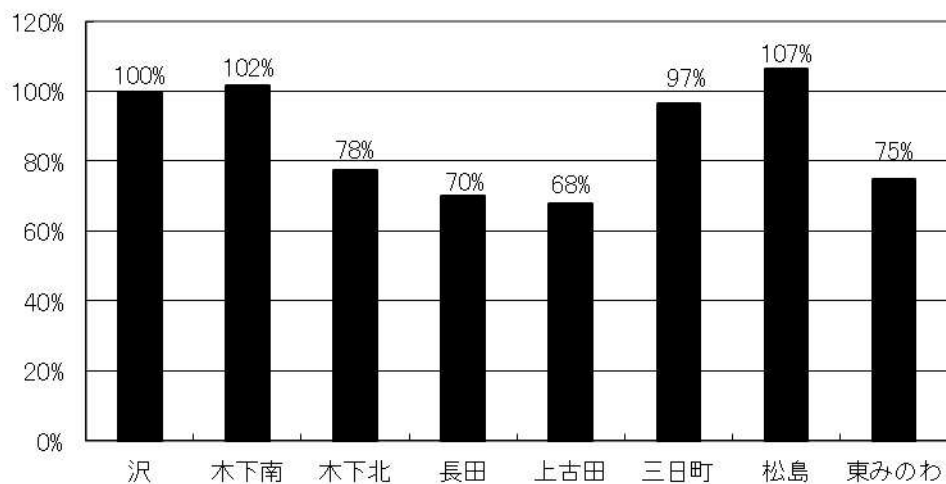
令和 3 年度から令和 6 年度は、人口推移と入園割合により推計した数値

④ 入園児童と定員

図表 2-8 各保育園の園児数（令和2年10月1日現在）

								(単位:人)
保育園名	定員	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
沢	170	8	15	22	50	32	43	170
木下南	60	0	4	12	15	15	15	61
木下北	120	0	10	19	20	20	24	93
長田	90	0	4	11	13	12	23	63
上古田	90	0	9	9	10	17	16	61
三日町	60	0	9	5	15	15	14	58
松島	200	9	26	32	49	51	46	213
東みのわ	120	5	17	13	16	24	15	90
合計	910	22	94	123	188	186	196	809

図表 2-9 定員に対する入園児率（令和2年10月1日現在）

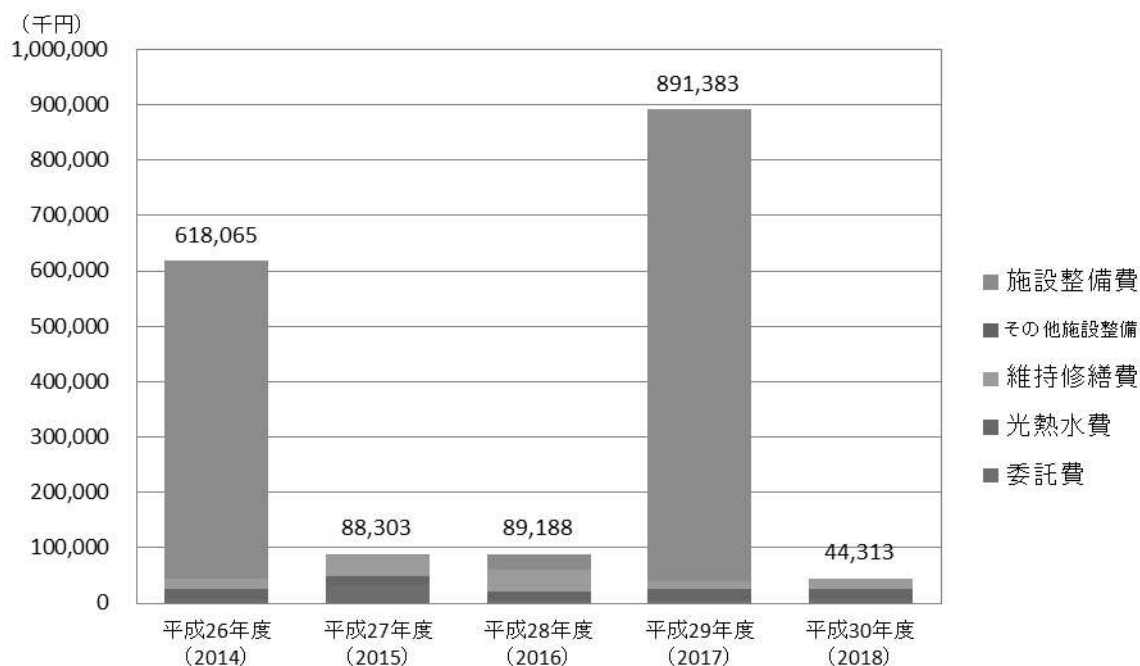


⑤ 施設関連経費の推移

図表 2-10 施設関連経費の推移

	(単位:千円)					
関連経費区分	平成26年度 (2014)	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	5年平均
施設整備費	573,506	1,713	28,391	851,435	87,294	308,468
その他施設整備	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	18,248	37,594	40,025	15,471	18,952	26,058
光熱水費	19,061	16,963	16,506	18,944	19,350	18,165
委託費	7,250	32,033	4,266	5,533	6,011	11,019
合 計	618,065	88,303	89,188	891,383	131,607	363,709

図表 2-11 施設関連経費の推移



図表 2-12 建物別主要修繕等一覧

通し 番号	施設(建物)名	構造 階数 床面積	建築年 度 (和暦)	経過 年数	H25以前実施の主要修繕等	H26以降の修繕工事等				
						2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)
	経過基準年度			2019						
241	沢保育園 園舎	W-1 1,965	2017 (H29)	2				南駐車場整備工 事(7,582)	保育園改築	
242	木下南保育 園 園舎	W-1 534	1977 (S52)	42						
243	木下北保育 園 園舎	W-1 869	1979 (S54)	40	H17 フェンス改修工事(819) H18 フェンス改修工事(2,919)					
244	長田保育園	W-1 571	1982 (S57)	37	H16 屋根塗装工事(1,050) H21 水洗化等改修工事(9,450)					
245	長田保育園 園舎増築	W-1 132	2012 (H24)	7	H24 保育室増築工事(28,062)					
246	上古田保育 園 園舎	W-1 606	1983 (S58)	36				長寿命化改修 (35,327)		
247	上古田保育 園 園舎増築	W-1 63	1992 (H4)	27	H20 遊戯室改修工事(11,436)					
248	三日町保育 園 園舎	W-1 593	1985 (S60)	34		園庭拡張用地購 入(6,384)	園庭拡張工事 (13,079)		保育室空調設備 設置(3,845)	
249	松島保育園 園舎	S-1 1,991	1998 (H10)	21			給食室設備機器 増設工事(8,964)			
250	松島保育園 倉庫	W-1 13	1998 (H10)	21						
251	東箕輪保育 園 園舎	S-1 1,734	2014 (H26)	5		保育園新築				
252	東箕輪保育 園 倉庫	S-1 11	2014 (H26)	5						
253	東箕輪保育 園 砂場	S-1 27	2014 (H26)	5						
254	子育て支援セ ンター	W-1 478	1973 (S48)	46						
255	若草園 園舎	W-1 199	2007 (H19)	12						

⑥ 今後の維持・更新コスト（従来型）

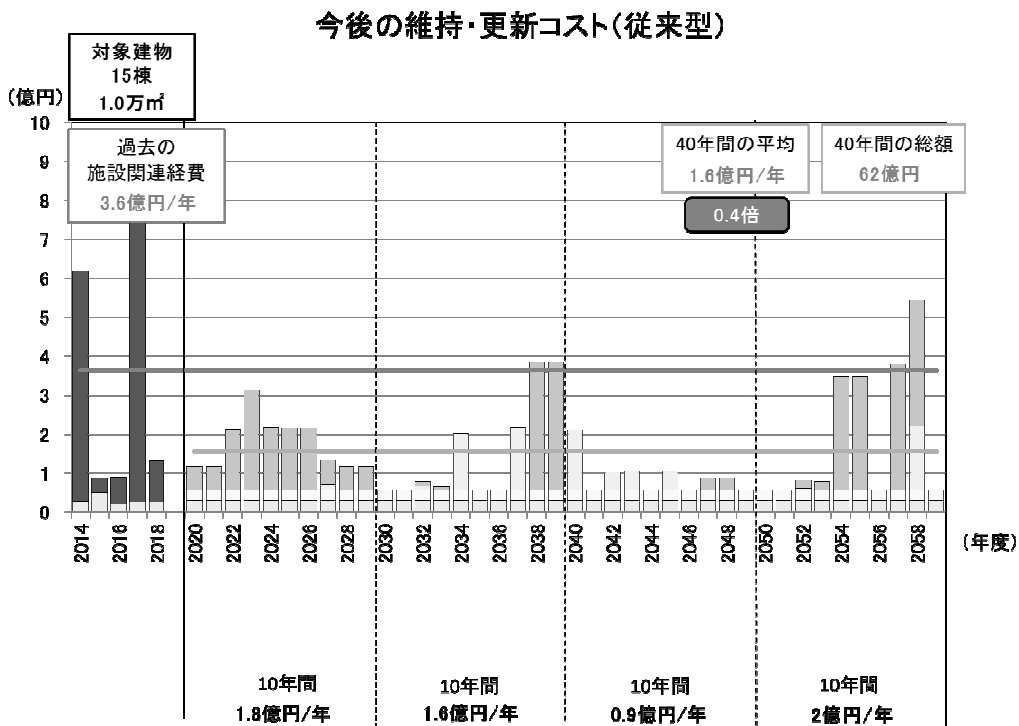
施設の今後の維持・維持更新コストを試算するに当たり、当町における実施例（箕輪中部小学校体育館危険改築：S43 建築、H23 危険改築、築 43 年）を考慮し、今後 40 年間のコスト（従来型）を試算します。

コスト試算条件は、次のとおりとします。

- ・ 基準年度：2019 年度
- ・ 試算期間：基準年度の翌年度から 40 年間
- ・ 更新周期：40 年
- ・ 工事期間：2 年（実施年数より古い建物改修を 10 年以内に実施）
- ・ 改築単価：330,000 円/㎡
（総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」における子育て支援施設更新単価）
- ・ 大規模改造：実施年数 20 年、工事期間 1 年

コスト試算結果から、今後 40 年間のコストは、62 億円（1.6 億円/年）かかると試算され、今後 10 年間は、1.8 億円/年と試算されます。

図表 2-13 今後の維持・更新コスト（従来型）試算



3 施設の老朽化状況の実態

(1) 調査対象施設

調査対象施設は、本計画 2 の図表 2-1 保育園等施設一覧表の施設とします。

(2) 老朽化状況の評価方法

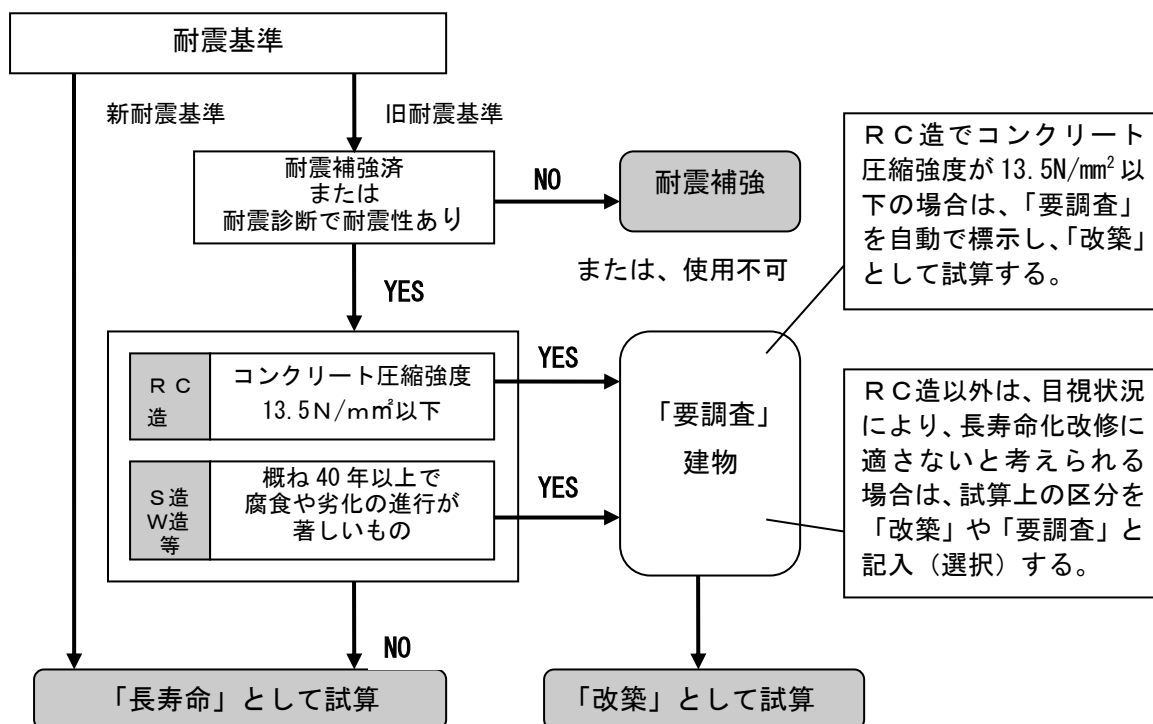
施設の老朽化状況の把握は、構造躯体の健全性の把握と躯体以外の劣化状況に分けて実施します。

建物基本情報を基に、学校施設の長寿命化策定に係る解説書に沿った評価方法で構造躯体の健全性の評価及び劣化状況等の評価を実施します。

【構造躯体の長寿命化の判定…… 図 3-1】

- ・旧耐震基準の鉄筋コンクリート造の建物については、耐震診断の報告書に基づき、コンクリート圧縮強度が 13.5N/mm^2 以下のもの、及び圧縮強度が不明のものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」とします。
- ・旧耐震基準の鉄骨造、木造等の建物については、現地調査結果を基に判断し、概ね建築後 40 年以上で腐食や劣化の著しいものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」とします。
- ・上記以外は、試算上は区分を「長寿命」とします。

図表 3-1 構造躯体の長寿命化の判定フロー（資料：文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」）



【構造躯体以外の劣化状況の評価】

構造躯体以外の劣化状況の評価は、次ページに示す表 3-2 劣化状況調査票により、下記の図 3-2 構造躯体以外の劣化状況の評価基準等を参考に各建物の評価を行います。

図表 3-2 構造躯体以外の劣化状況の評価基準等（資料：文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」）

区分	評価方法	評価基準																																
評価基準	屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年から経過年数を基にA、B、C、Dの4段階で評価	<p>目視による評価（屋根・屋上、外壁）</p> <table border="1"> <tr> <td>良好</td> <td>評価</td> <td>基準</td> </tr> <tr> <td></td> <td>A</td> <td>概ね良好</td> </tr> <tr> <td></td> <td>B</td> <td>部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>C</td> <td>広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）</td> </tr> <tr> <td>劣化</td> <td>D</td> <td>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与えている）等</td> </tr> </table> <p>経過年数による評価（内部仕上げ、電気設備、機械設備）</p> <table border="1"> <tr> <td>良好</td> <td>評価</td> <td>基準</td> </tr> <tr> <td></td> <td>A</td> <td>20年未満</td> </tr> <tr> <td></td> <td>B</td> <td>20年以上～40年未満</td> </tr> <tr> <td></td> <td>C</td> <td>40年以上</td> </tr> <tr> <td>劣化</td> <td>D</td> <td>経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合</td> </tr> </table>	良好	評価	基準		A	概ね良好		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与えている）等	良好	評価	基準		A	20年未満		B	20年以上～40年未満		C	40年以上	劣化	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合		
良好	評価	基準																																
	A	概ね良好																																
	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与えている）等																																
良好	評価	基準																																
	A	20年未満																																
	B	20年以上～40年未満																																
	C	40年以上																																
劣化	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合																																
健全度の算定	各建物の5つの部位について、劣化状況をA、B、C、Dの4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">部位の評価点</th> <th colspan="2">部位のコスト配分</th> </tr> <tr> <td></td> <td>評価点</td> <td>部位</td> <td>コスト配分</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>100</td> <td>1 屋根・屋上</td> <td>5.1</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>75</td> <td>2 外壁</td> <td>17.2</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>40</td> <td>3 内部仕上げ</td> <td>22.4</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>10</td> <td>4 電気設備</td> <td>8.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>5 機械設備</td> <td>7.3</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>60</td> </tr> </table> <p>健全度 総和（部位の評価点×部位のコスト割合）÷ 60</p>	部位の評価点		部位のコスト配分			評価点	部位	コスト配分	A	100	1 屋根・屋上	5.1	B	75	2 外壁	17.2	C	40	3 内部仕上げ	22.4	D	10	4 電気設備	8.0			5 機械設備	7.3				60
部位の評価点		部位のコスト配分																																
	評価点	部位	コスト配分																															
A	100	1 屋根・屋上	5.1																															
B	75	2 外壁	17.2																															
C	40	3 内部仕上げ	22.4																															
D	10	4 電気設備	8.0																															
		5 機械設備	7.3																															
			60																															

図表 3-3 劣化状況調査票

劣化状況調査票

通し番号	246		
学校名	上古田保育園	学校番号	
建物名	園舎	調査日	令和1年(2019)6月27日
棟番号	429	記入者	
構造種別	W	延床面積	606 m ²
		建築年度	昭和58年度 (1983年度)
		階数	地上 1 階 地下 階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水			<input checked="" type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			A
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input checked="" type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input checked="" type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレインを目視点検できない			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			A
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input checked="" type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input checked="" type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁()			<input checked="" type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input checked="" type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
			<input checked="" type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある				

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input checked="" type="checkbox"/> 老朽改修	H27	遊戯室改修	B
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障がい児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修		分電盤に錆が発生	B
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			B
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検		火災報知設備、誘導灯設備は実施	
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項があれば、該当部位と指摘内容を記載)

昭和57年竣工以来37年が経過している。 屋根、外壁は長寿命化改修工事を実施済み 健全である。	健全度
	84 /
	100点

(3) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

保育園等施設の調査に基づく評価は、図表 3-4 のとおりです。

図表 3-4 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

建物基本情報														構造躯体の健全性				劣化状況評価				
通し 番号	施設名	建物名	固定資 産台帳 番号	構 造	階 数	延床 面積 (単位)	建築年度		築 年 数	耐震安全性			長寿命化判定		屋 上 ・ 屋 根	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備	機 械 設 備	健全度 (100点 満点)		
							西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/ mm)							試算上 の区分	
241	沢保育園	園舎	411-597	W	1	1,965	2017	H29	2	新				長寿命	A	A	A	A	A	100		
242	木下南保育園	園舎	496-175	W	1	534	1977	S52	42	旧				長寿命	B	C	C	C	C	43		
243	木下北保育園	園舎	453	W	1	869	1979	S54	40	旧				長寿命	C	C	C	C	C	40		
244	長田保育園	園舎	500	W	1	571	1982	S57	37	新				長寿命	B	B	B	B	B	75		
245	長田保育園	園舎増築	500-426	W	1	132	2012	H24	7	新				長寿命	A	B	B	B	B	77		
246	上古田保育園	園舎	429	W	1	606	1983	S58	36	新				長寿命	A	A	B	B	B	84		
247	上古田保育園	園舎増築	429-543	W	1	63	1992	H4	27	新				長寿命	A	A	B	B	B	84		
248	三日町保育園	園舎	461-149	W	1	593	1985	S60	34	新				長寿命	B	B	B	B	B	75		
249	松島保育園	園舎	2456-585	S	1	1,991	1998	H10	21	新				長寿命	B	B	B	B	B	75		
250	松島保育園	倉庫	2456-586	W	1	13	1998	H10	21	新				長寿命	B	B	B	B	B	75		
251	東箕輪保育園	園舎	3035-1	S	1	1,734	2014	H26	5	新				長寿命	A	A	A	A	A	100		
252	東箕輪保育園	倉庫	3035-2	S	1	11	2014	H26	5	新				長寿命	A	A	A	A	A	100		
253	東箕輪保育園	砂場	3035-3	S	1	27	2014	H26	5	新				長寿命	A	A	A	A	A	100		
254	子育て支援センター	子育て支援センター	2502-588	W	1	478	1973	S48	46	旧				長寿命	A	A	C	C	C	62		
255	若草園	園舎	2928-632	W	1	199	2007	H19	12	新				長寿命	A	A	A	A	A	100		

保育園等施設の調査に基づく評価は、図表 3-4 のとおりです。

個別施設の調査の代表的な建物の概要は下記のとおりです。

【沢保育園】

劣化状況の調査結果

平成 29 年（2017 年）に移転改築した建物であり内外装とも健全である。

状況写真



南面外部状況



西面外部状況

【木下南保育園】

劣化状況の調査結果

昭和 52 年（1977 年）竣工以来 42 年を経過し、屋根カラー鉄板は部分的に錆が発生している。外壁の A L C は塗装の剥離割れ及び亀裂などが見られる。

状況写真



南面外部状況



西面外部状況

【木下北保育園】

劣化状況の調査結果

昭和 54 年（1979 年）の竣工以来 40 年が経過し、屋根のカラー鉄板は全面にわたり錆が発生している。外壁の A L C は塗装の剥離割れ亀裂及び軒天のたるみなどが見られる。

状況写真



西面外部状況



外壁 A L C 状況



外部の軒天のたるみ等の状況

【長田保育園】

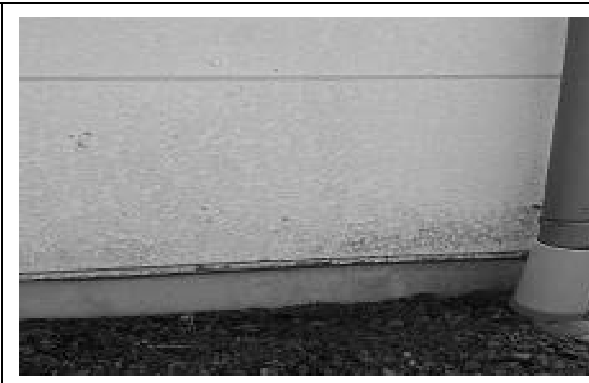
劣化状況の調査結果

昭和 57 年（1982 年）竣工以来 37 年が経過している。増築部分には壁の剥がれ、既存との取り合い部分に雨漏りなどの形跡が見られる。既存部分の劣化が大きく、取り合い部分を含め全面的な改修が必要である。

状況写真



北面鉄骨錆発生状況



外壁 A L C 下水切り錆発生状況

【上古田保育園】

劣化状況の調査結果

昭和 58 年（1983 年）竣工以来 36 年が経過している。
屋根、外壁は長寿命化改修工事を実施済み、健全である。

状況写真



北面外部状況（大規模改修工事済）



増築部分外部状況（大規模改修工事済）

【三日町保育園】

劣化状況の調査結果

昭和 60 年（1985 年）竣工以来 34 年が経過している。
令和元年（2019 年）に長寿命化工事を実施している。

状況写真



東面外部状況(大規模改修工事済)



外部状況（大規模改修工事済）

【松島保育園】

劣化状況の調査結果

平成 10 年（1998 年）竣工以来 21 年が経過している。
この間大きな改修工事もなく長年の経過から、外壁の窯業系サイディングは目地などに亀裂が発生している。内装の床、壁に亀裂及びクロス剥がれが多数見られる。また、外部金属類に錆が発生している。

状況写真



南面外部状況



東面外壁塗装の剥離状況

【東みのわ保育園】

劣化状況の調査結果

平成 26 年（2014 年）竣工以来 5 年が経過している。内部壁クロスの剥がれ及び石膏ボードに亀裂が見られるが、全体を通して健全である。

状況写真



西面外部状況



南東面外部状況

【子育て支援センター】

劣化状況の調査結果

昭和 48 年（1973 年）竣工以来 46 年が経過している。この間何度となく繰り返された増改築を行っている。屋根及び壁はその後のメンテナンスがよく行き届いており健全である。内装は仕上げ材の改修は行っているが、床組み等の目下地に歪みたわみが多くみられる。

状況写真



南面外部状況(屋根・外壁大規模改修済)

【若草園】

劣化状況の調査結果

平成 19 年（2007 年）竣工以来 12 年が経過しているが内外装とも健全である。

状況写真



東面外部状況



南面外部状況

図表 3-5 建物毎の評価・課題・今後の方針

通し 番号	施設(建物)名	構造 階数 床面積	建築年 度 (和暦)	経過 年数	点検実施に基づく評価と課題	今後の方針
	経過基準年度			2019		
241	沢保育園 園舎	W-1 1,965	2017 (H29)	2	内外装とも健全であり特に問題はない。	長寿命化改修等を行い継続使用する。
242	木下南保育園 園舎	W-1 534	1977 (S52)	42	屋根カラー鉄板は部分的に錆が発生している。外壁ALCは塗装の剥離割れ亀裂などが見られる。	長寿命化対策ではなく、木下北保育園と統合し新保育園を設置していく。
243	木下北保育園 園舎	W-1 869	1979 (S54)	40	屋根のカラー鉄板は全面にわたり錆が発生している。外壁ALCは塗装の剥離割れ亀裂及び軒天のたるみなどが見られる。	長寿命化対策ではなく、木下南保育園と統合し新保育園を設置していく。
244	長田保育園	W-1 571	1982 (S57)	37	劣化が大きく、増築部分との取り合い部分を含め全面的な改修が必要である。	長寿命化改修等を行い継続使用する。
245	長田保育園 園舎増築	W-1 132	2012 (H24)	7	壁の剥がれ、既存との取り合い部分に雨漏りなどの形跡が見られる。	長寿命化改修等を行い継続使用する。
246	上古田保育園 園舎	W-1 606	1983 (S58)	36	屋根、外壁は長寿命化工事を実施済みである。健全である。	長寿命化改修等を行い継続使用する。
247	上古田保育園 園舎増築	W-1 63	1992 (H4)	27	屋根、外壁は長寿命化工事を実施済みである。	長寿命化改修等を行い継続使用する。
248	三日町保育園 園舎	W-1 593	1985 (S60)	34	令和元年(2019年)に長寿命化工事を実施済み。	長寿命化改修等を行い継続使用する。
249	松島保育園 園舎	S-1 1,991	1998 (H10)	21	竣工以来大きな改修工事もなく、外壁の窯業系サイディングは目地などに亀裂が発生している。内装の床、壁に亀裂及びクロスの剥がれが多数ある。また、外部金属類に錆が発生している。	長寿命化改修等を行い継続使用する。
250	松島保育園 倉庫	W-1 13	1998 (H10)	21	内外装とも健全である。	長寿命化改修等を行い継続使用する。
251	東箕輪保育園 園舎	S-1 1,734	2014 (H26)	5	内部壁クロスの剥がれ及び石膏ボードに亀裂が見られるが、全体を通して健全である。	長寿命化改修等を行い継続使用する。
252	東箕輪保育園 倉庫	S-1 11	2014 (H26)	5	特に問題はない。	長寿命化改修等を行い継続使用する。
253	東箕輪保育園 砂場	S-1 27	2014 (H26)	5	局所的な錆はタッチアップなど必要、全体に健全である。	長寿命化改修等を行い継続使用する。
254	子育て支援センター	W-1 478	1973 (S48)	46	屋根及び壁はメンテナンスにより健全である。内装は仕上げ材の改修は行っているが、床組等の木下地にゆるみたわみなどが多く見られる。排煙設備が不具合である。	長寿命化改修を行い継続使用していく。
255	若草園 園舎	W-1 199	2007 (H19)	12	内外装とも健全である。	長寿命化改修等を行い継続使用する。

(4) 長寿命化した場合のコスト見通し

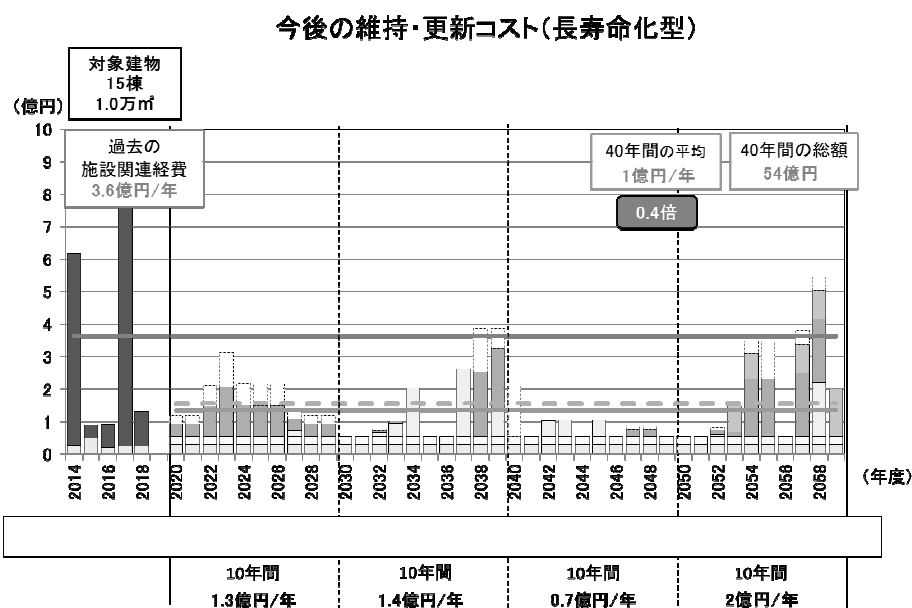
コスト見通しの試算条件は、次のとおりとします。

- ・ 基準年度：2019 年度
- ・ 試算期間：基準年度の翌年度から 40 年間
- ・ 更新周期：〈改築・要調査〉50 年 〈長寿命〉80 年
- ・ 工事期間：2 年（実施年数より古い建物改修を 10 年以内に実施）
- ・ 改築単価：330,000 円/㎡（総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」における子育て支援施設更新単価）
- ・ 長寿命化改修：実施年数 40 年 工事期間 2 年（実施年数より古い建物の改修を 10 年以内に実施）
- ・ 大規模改造：実施年数 20 年、工事期間 1 年
（ただし、改築、長寿命化改修の前後 10 年間に重なる場合は実施しない）
- ・ 部位修繕：D 評価は今後 10 年以内に実施、C 評価は今後 10 年以内に実施
（ただし、改築、長寿命化改修、大規模改修を今後 10 年以内に実施する場合を除く）

長寿命化により建物の更新周期を 80 年にした場合、今後の 40 年間の維持・更新コストの総額は 54 億円、年平均 1.4 億円となり、従来の建替え中心の総額 62 億円、年平均 1.6 億円が、約 13%の縮減となります。

投資的経費（直近 5 ヶ年）に対して 0.4 倍の経費となりますが、東みのお保育園建設及び沢保育園建設の大型事業を実施したところであり低い数字になっていますが、長寿命化だけでは今後の財政への対応が難しい状況となっています。

図表 3-6 今後の維持・更新コスト試算



図表 3-7 費用区分・内容

費用区分	費用内容	周期	単価等
過去の施設の関連経費	H26～H30 施設整備・修繕維持費用	毎年	60,353 千円
改築	施設の改築にかかる費用	80 年	子育て支援施設 33 万円/㎡
長寿命化改修	施設の長寿命化修繕にかかる費用	40 年	19.8 万円/㎡
大規模改造	施設の大規模改造にかかる費用	20 年	8.25 万円/㎡
維持修繕費	維持修繕にかかる経費	毎年	2,600 万円
光熱水費・委託費	光熱水費、委託にかかる経費	毎年	2,900 万円

4 施設整備の基本的な方針等

(1) 施設の規模・配置計画・統廃合等の方針

箕輪町の保育園等の施設規模は、2- (1) 図表 2-1 で示すとおりです。保育園の配置は、建替え後の保育園にあっては、新設保育所の認可基準である「60人以上」かつ、松島保育園の規模を最大限と考え、「200人以下」の園児数とする。また、小学校との連携に配慮し、1学校区につき1保育園とします。ただし、中部小学校区北小学校区の大規模校区においては2保育園とします。このことにより、保育園数を8園から7園とし、運営を効率化していきます。なお、保育園整備の基本的な方針は以下のとおりです。

【沢保育園】

平成29年(2017年)に移転新築した建物であり、計画的な保全により長期的に活用していきます。

【木下南保育園及び木下北保育園】

旧耐震基準の施設であり経年劣化も進んでいることや、未満児保育の受け入れを充実させるため、両園を統合した保育園を移転新築する必要があり、令和4年度の開園をめざし、現在木下保育園を建設しています。木下保育園開園後は両保育園を取壊し等行い処分する計画です。

【長田保育園】

建設後37年を経過した施設ですが、平成24年に園舎を増築しています。当初建設した園舎は劣化が大きく、増築部分にも壁の剥がれなどが見られている。存続させるべき施設であることから早期に全面的な改修を行う必要があります。

【上古田保育園】

建設後36年を経過した施設ですが、平成28年に園舎の長寿命化工事を行い、健全な状態を維持しています。今後も計画的な保全により長期的に活用していきます。

【三日町保育園及び若草園】

三日町保育園は建設後34年を経過した施設ですが、令和2年に園舎の長寿命化工事を行い、健全な状態を維持しています。今後も計画的な保全により長期的に活用していきます。一方、若草園は建設後12年を経過した施設で健全な状態を維持していますが、施設が狭あいであるため、増築もしくは施設の移転の必要がありますが、現時点では移転先候補地が見当たらないことから増築が現実的であると考えます。隣接する三日町保育園の園庭や園舎の拡張・増築とも絡めて施設整備を検討する必要があります。

【松島保育園】

建設後21年を経過した施設ですが、現在までに大規模な改修は行っておらず、経年劣化が進んでいます。同一地区内に2つあった保育園を統合し移転新築した施設につき、早期に全面的な改修を行う必要があります。

【東みのわ保育園】

建設後 5 年を経過した施設であり、全体的には健全な状態です。同一小学校区内に 2 つあった保育園を統合し移転新築した施設につき、今後も計画的な保全により長期的に活用していきます。

【子育て支援センター】

建設後 46 年を経過した施設で、平成 11 年に大規模改修を行うなど何度か改修を行っていますが、経年劣化が進んでいます。屋外遊具を備えた庭があるため、今後も存続させるべき施設であることから早期に全面的な改修を行う必要があります。

(2) 施設の長寿命化計画の基本方針

総合管理計画における基本方針等を踏まえ、本計画の方針を設定します。

① 総合管理計画の基本方針等

総合管理計画の基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・総合管理計画と財政見通しをもとに個別の施設の態様に応じ、長寿命化計画等対応していきます。 ・公共サービスとして必要性に乏しい施設については廃止の方向で検討します。 ・公共サービスとしては必要あるが、公共施設は必要ない施設については、ソフト化（民間移管・住民移管・代替えサービス）を検討します。 ・公共サービスとしても公共施設としても必要だが、量を削減する必要のある施設については、統廃合（類似機能の共用化）を検討します。 ・公共サービスとしても公共施設としても必要だが、独立施設である必要のない施設は、広域化・多機能化を検討します。 	
	点検・診断等	・今後必要とされる施設、インフラについて、適切な点検、診断を実施していきます。
	維持管理・更新	・経過年数の劣化状況に応じて周期的に改修を行うように努めます。
	安全確保	・日常点検、定期点検により危険箇所が発見された場合は、速やかに対策を実施し、施設の安全確保を図るとともに、使用していない施設についても、防犯・防災・事故防止等の観点から予防的な対応を検討します。
	耐震化	・未だ耐震診断を実施されていない施設については、今後の施設の利用見込みにより、耐震診断を実施するとともに、補強等適切な対応をします。
	長寿命化	・公共施設等総合管理計画と財政見通しをもとに個別の施設の態様に応じ、長寿命化計画の策定等対応していきます。
総合管理計画の施設類型別方針	児童福祉施設	・老朽化が進んでいる施設もあり早期の対応が求められるものも多いですが、原則として、地域の実情を考慮し、箕輪町保育施設整備計画・長寿命化計画に基づき進めます。

② 長寿命化や予防保全の方針

施設は、維持修繕にかかる費用などが多額にかかることもあり、十分な管理ができていないところがあります。維持管理をどの施設から行うのかなどを精査し必要な箇所について対策し、長期にわたり機能維持ができるように予防保全、改修時にふさわしい機能向上を行っていきます。また、維持管理費についても費用の削減に努めます。

必要な建物については、耐震診断や耐力度調査を行い、適正な判断に基づく長寿命化や建物更新を行います。

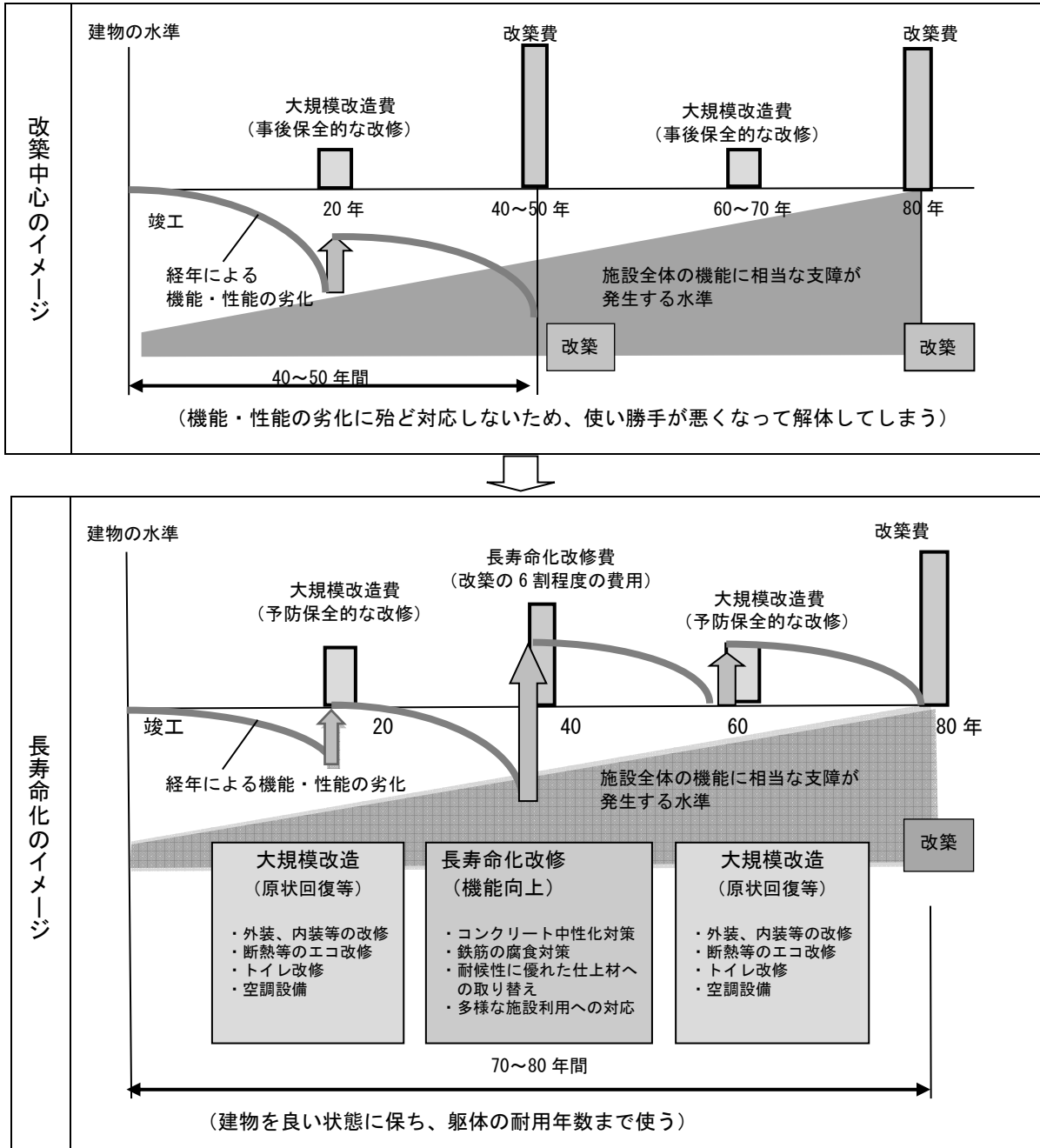
電気設備、機械設備については、劣化や不具合が顕在化しても目視により確認できないことが多いため、あらかじめ定めた期間で更新を行う時間計画保全とし、機能停止による損害を発生させないように維持管理していきます。

利用者の安全確保を第一に考えた建物づくりを目指し、緊急度を考慮した対応を検討します。また、大地震などに備え、非構造部材の耐震化を進めます。

③ 目標使用年数・改修周期の設定

今後は、改築中心から長寿命化改修による建物の長寿命化に切り替え、部位改修を併用した整備を行います。

図表 4-1 改築中心から長寿命化への転換イメージ



(「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(文部科学省)」より引用)

建物の躯体健全度の状況を踏まえ、高強度で耐久性が高く長期の使用に耐えうる建物は、将来コストの削減を図るために目標使用年数を80年とします。

改修周期については、築40年で長寿命化改修、築20年と築60年に大規模改造、築80年で改築するものとし、既に築40年を超えている建物は今後10年以内に長寿命化改修を実施します。

また、部位修繕については、D評価は5年以内、C評価は10年以内の修繕を基本とします。

5 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

(1) 改修等の整備水準

長寿命化改修は、単なる老朽化した施設の機能回復ではなく、改修時期に求められている機能向上を図りながら施設利用者が快適に利用できるように整備します。ここでは、各施設の個別計画に一定の質を確保する目的で長寿命化改修の整備水準を設定し、躯体の構造安全性の確保、多様な施設利用者に対応した施設の整備、バリアフリー化などを行います。

ア 老朽化に係る整備項目（該当項目を適用します）

建物の外部、内部仕上げ、設備などの経年による劣化や機能低下を長寿命化改修により改善します。施設・棟により、築年数や老朽化の程度が異なるため、改修内容は劣化状況調査結果を踏まえ選定します。

屋上・バルコニー 防水及び屋根改修	<ul style="list-style-type: none">・屋上防水は、原則として、既存の防水仕様は撤去・更新し、長寿命で耐久性に優れた材料・工法を選定します。ただし、改修履歴や老朽度の程度に応じて既存防水非撤去工法とします。・屋上防水は断熱工法とし、断熱地域区分を踏まえた断熱材を選定します。・笠木は、屋上防水改修に併せて撤去更新します。・ルーフトレンは、屋上防水改修に併せて撤去し、改修ドレンに更新します。・金属屋根は、著しい老朽や漏水等が見られる場合は撤去・更新します。長寿命で耐久性に優れた材料・工法を選定し、老朽化の程度は軽微なものは再利用します。
外壁・外部建具改修	<ul style="list-style-type: none">・鉄筋コンクリート造の外壁は、中性化の進行状況に応じた中性化抑制対策を行います。・外壁のクラックや欠損などは、適切な補修を行います。外壁仕上げは長寿命で耐久性に優れた材料・工法を選定し、色調は周辺環境との調和に配慮します。・外壁・外部建具周りシーリングは、防水性・水密性を回復するため撤去・更新します。・外部建具は、既存建具の仕様や工期等踏まえて適切な改修工法を選定します。また、二重ガラスを使用するなど断熱性に優れたものとし、・外部建具改修に使用するガラスは、強化ガラスなど開口部の安全性能を向上するものを選定します。

内装工事	<ul style="list-style-type: none"> ・仕上げ材は、諸室の用途や利用特性に配慮し、耐久性に優れた材料を選定します。 ・使用する材料は、揮発性有機化合物を含む材料を避け、原則フォースターの材料とします。 ・ガラスを用いる箇所は、「ガラスを用いた開口部の安全設計指針」（建設住宅局監修）を踏まえて安全性を確保します。 ・造作家具、調理台等は、撤去更新します。 ・防火区画や使用する材料の防火性能等は、現行の建築基準法に適合するものとします。 ・劣化状況調査結果より、耐用年数未満や老朽化の程度が軽微なものは、部分補修等により再利用します。
電気設備改修	<ul style="list-style-type: none"> ・CO₂の削減やランニングコストの低減に配慮した省エネルギー効果の高い機器を選定します。 ・使用する器具の種別は最小限とし、維持管理が容易なものとします。 ・改修する照明器具は、LED照明とします。 ・照明点滅系統の細分化や人感センサー等の工夫により、消費電力の低減を図ります。 ・受変電設備は、原則として、撤去・更新します。 ・幹線動力設備、情報設備、各配線等の電気設備機器時は、原則として、撤去・更新します。 ・劣化状況調査結果より、耐用年数未満や老朽化の程度が軽微なものは、部分改修等により再利用します。
機械設備の改修	<ul style="list-style-type: none"> ・CO₂の削減やランニングコストの低減に配慮した省エネルギー効果の高い機器を選定します。 ・受水槽や衛生陶器、水洗、給水配管等は、原則として、撤去・更新します。 ・劣化状況調査結果より、耐用年数未満や老朽化の程度が軽微なものは、部分改修等により再利用します。

イ 安全にかかる整備項目

施設利用者が安全で安心して過ごせるようにするためには、十分な防犯機能、防災機能を整備することが重要です。

防犯対策	<ul style="list-style-type: none"> ・不審者の侵入や職員の目の届きにくい場所に必要な場合は防犯カメラを設置します。 ・緊急時に警察や消防等に通報する緊急通信設備を整備します。 ・敷地内外の領域が不明確な部分は、フェンス等により明確化します。
非構造部材の耐震化	<ul style="list-style-type: none"> ・書棚や家具等は、転倒防止のため壁や床に固定します。 ・壁掛式の放送機器などの落下防止対策を講じ非構造部材の耐震化を図ります。 ・窓ガラスが地震等により割れて飛散しないよう防止フィルムを貼るなど、二次被害の拡大を防止します。
防災機能の強化	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレは、被災時に高齢者や障がい者が利用しやすくするため洋式化及び段差解消を図ります。

バリアフリー改修	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の敷地入り口から建物、建物内で車椅子利用者が移動しやすいよう段差を解消します。 ・階段は、両側に手摺りを設けます。 ・1階には、多目的トイレを整備します。
----------	--

ウ 機能向上に係る整備項目

地域住民が利用する公共施設として、機能性や快適性に配慮した改修メニューを設定します。

トイレ改修	<ul style="list-style-type: none"> ・大便器は洋式化とします。 ・床は、乾式とします。 ・その他衛生器具は、使いやすさやメンテナンスを考慮し選定します。
-------	--

エ 環境に配慮した整備項目

地球温暖化をはじめとする環境問題についての理解と関心を深めるための環境教育の重要性が高まっています。環境負荷の低減を図るエネルギー使用の効率化や自然エネルギーの活用など環境に配慮した改修メニューを選定します。

エコ改修	<ul style="list-style-type: none"> ・断熱性能を向上します。 ・木材やリサイクル建材などの積極的な利用を図ります。 ・メンテナンス性の向上や高耐久な建材を利用し、長寿命化を図ります。 ・設備機器は、高効率で省エネルギーに配慮した機器を選定します。 ・通風を利用した室内環境の整備を図ります。
------	---

オ 工事における配慮事項

工事における配慮事項	<ul style="list-style-type: none"> ・工事期間中は、施設の利用者や周辺住民に対する安全確保に十分配慮します。 ・周辺住民の生活環境に対する影響を考慮し、騒音や振動、粉塵等の発生を抑えた工法とします。 ・工事範囲を区画する仮間仕切りの設置や撤去工事の際の飛散防止養生、雨養生など、工事中の危険防止や建物の保護に十分配慮します。 ・建具や設備機器など製作から納品までの期間を要するものは、工期を考慮して工法、機器等を選定します。 ・工期は、可能な限り短期化を図ります。
------------	--

図表 5-1 建物の改修項目

工事項目	検討工事内容
1 直接仮設	養生、外部足場、内部足場、仮設間仕切り等
2 屋上防水改修	撤去・改修（断熱シート防水、笠木、フェンス、ルーフトレン）
3 屋根改修	金属屋根葺き替え（フッ素樹脂鋼板葺き・断熱仕様） 金属屋根塗装改修（遮熱塗装）、箱樋部分断熱シート防水、
4 外壁改修	改修・撤去（外壁洗浄、外壁補修・中性化改質剤・防水型複層塗材・縦樋）
5 建具工事	外部建具撤去改修（アルミ製建具カバー工法、強化ガラス） 内部建具撤去改修（パーテーション、鋼製建具・木製建具・軽量鋼製建具・防火戸）
6 内部改修	撤去・改修（床・壁・天井仕上げ・下地）
7 家具・ユニット	撤去・改修（造作家具・流し台・カーテンボックス）
8 電気設備	撤去・改修（感知器・照明・放送設備・受変電設備・幹線設備等）
9 換気設備	撤去・改修
10 給排水・ガス設備	撤去・改修（給水・排水・給湯・消火栓・ガス等）
11 トイレ改修	撤去・改修（内部仕上げ・便器・ブース・照明・換気等）
12 エレベーター等改修	撤去（既設エレベーター等撤去）、改修（エレベーター等更新）
13 キュービクル	撤去・更新
14 受水槽	撤去・更新

6 長寿命化の実施計画

(1) 改修等の優先順位の考え方

施設の保全（改修等）の優先順位付けは、保全周期の目安に加え、現在までの維持管理の状況や各種点検、現場調査等の結果と施設の基本的方針及び評価・課題・今後の方向性に基づき、安全性確保を第一に優先順位付けをしながら計画的な保全を実施します。

施設の建替えは、築年数だけではなく施設全体を総合的に評価・判断し、必要な施設で代替性のない施設について行いますが、施設環境の向上や公共建築物のマネジメントを行う重要な機会ととらえて、施設の機能改善や施設利用者の状況を見ながら効率性や事業効果を総合的に考え、優先度は適宜見直しを行っていきます。

改修等の優先順位付けは、下記の基準を基本とし、安全で安心な施設環境の確保を図ります。

【1】築年数による整理

建築年の古い建物から実施する。

築年数の古い建物はそれなりに劣化度が進行し対策が必要な建物。

調査対象建物が複数棟ある場合は、古い建物の築年数とします。

【2】構造躯体の健全性

構造躯体の健全性の低い建物を優先します。

調査の必要な建物については調査を実施して判断します。

【3】劣化状況調査結果

劣化状況の著しい建物は、早急に改修が必要な建物と考え優先する。

【4】過去の改修等工事記録

過去の改修工事の実施時期に応じて、改修の優先順位を下げる。

図表 6-1 劣化状況評価（劣化度総合評価）については、劣化状況評価を劣化の進行度合いで評価（100-健全度の点数）と経年劣化（築年数分だけ劣化が進行している）と考え、経過年数を加算することで総合的に劣化の進行状況を点数化し、点数の多いものから優先的に改修等が必要と考えます。順位付けの参考としています。

図表 6-1 劣化状況評価 (劣化度総合評価)

		■:築50年以上		■:築30年以上		基準 2019		A:概ね良好		C:広範囲に劣化														
								B:部分的に劣化		D:早急に対応する必要がある														
建物基本情報										構造躯体の健全性					劣化状況評価					劣化度総合評価				
通し番号	施設名	建物名	固定資産台帳番号	構造	階数	延床面積(単位)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋上・屋根	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度(100点満点)	劣化度(100点満点)	劣化度+経過年数	優先順位
							西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/㎡)	試算上の区分									
243	木下北保育園	園舎	453	W	1	869	1979	S54	40	旧				長寿命	C	C	C	C	C	40	60	100	1	
242	木下南保育園	園舎	496-175	W	1	534	1977	S52	42	旧				長寿命	B	C	C	C	C	43	57	99	2	
254	子育て支援センター	子育て支援センター	2502-588	W	1	478	1973	S48	46	旧				長寿命	A	A	C	C	C	62	38	84	3	
244	長田保育園	園舎	500	W	1	571	1982	S57	37	新				長寿命	B	B	B	B	B	75	25	62	4	
248	三日町保育園	園舎	461-149	W	1	593	1985	S60	34	新				長寿命	B	B	B	B	B	75	25	59	5	
246	上古田保育園	園舎	429	W	1	606	1983	S58	36	新				長寿命	A	A	B	B	B	84	16	52	6	
249	松島保育園	園舎	2456-585	S	1	1,991	1998	H10	21	新				長寿命	B	B	B	B	B	75	25	46	7	
250	松島保育園	倉庫	2456-586	W	1	13	1998	H10	21	新				長寿命	B	B	B	B	B	75	25	46	7	
247	上古田保育園	園舎増築	429-543	W	1	63	1992	H4	27	新				長寿命	A	A	B	B	B	84	16	43	9	
245	長田保育園	園舎増築	500-426	W	1	132	2012	H24	7	新				長寿命	A	B	B	B	B	77	23	30	10	
255	若草園	園舎	2928-632	W	1	199	2007	H19	12	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	12	11	
251	東箕輪保育園	園舎	3035-1	S	1	1,734	2014	H26	5	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	5	12	
252	東箕輪保育園	倉庫	3035-2	S	1	11	2014	H26	5	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	5	12	
253	東箕輪保育園	砂場	3035-3	S	1	27	2014	H26	5	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	5	12	
241	沢保育園	園舎	411-597	W	1	1,965	2017	H29	2	新				長寿命	A	A	A	A	A	100	0	2	15	

(2) 実施計画

図表 6-2 実施計画（今後 10 年間）

					●:改築 ◆:長寿命化改修 ◇:大規模改造 △:部位改修 ■撤去取壊し (単位:千円)											
通し 番号	施設名	建物名	構造 階数	建築 年度	目標使 用年度	2019	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						床面積	築年数	区分	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9
241	沢保育園	W-1	2017	2097												
		1,965	2	長寿命												
242	木下南保育園	W-1	1977	2057	◆											
		534	42	長寿命	0											
243	木下北保育園	W-1	1979	2059	◆											
		869	40	長寿命	0											
244	長田保育園	W-1	1982	2062				◆								
		571	37	長寿命			84,052									
245	長田保育園 園舎増築	W-1	2012	2092												
		132	7	長寿命												
246	上古田保育園	W-1	1983	2063					◆							
		606	36	長寿命	0											
247	上古田保育園 園舎増築	W-1	1992	2072												
		63	27	長寿命												
248	三日町保育園	W-1	1985	2065								◆				
		593	34	長寿命	0											
249	松島保育園	S-1	1998	2078												
		1,991	21	長寿命												
250	松島保育園 倉庫	W-1	1,998	2078												
		13	21	長寿命												
251	東みのわ保育園	S-1	2014	2094												
		1,734	5	長寿命												
252	東みのわ保育園 倉庫	S-1	2,014	2094												
		11	5	長寿命												
253	東みのわ保育園 砂場	S-1	2014	2094												
		127,991	5	長寿命												
254	子育て支援センター	W-1	1,973	2053	◆											
		478	46	長寿命	0											
255	若草園	W-1	2007	2087									◇			
		199	12	長寿命									0			
	木下保育園 地中熱機械室	W-1	2020	2100												
		43				16,058										
	木下保育園 園舎	S-1	2020	2100												
		2,996				751,014										
保育園等施設 計						140,789	767,072	0	84,052	0	0	0	0	0	0	0
施設整備費							767,072	0	84,052	0	0	0	0	0	0	0
その他施設整備																
計							767,072	0	84,052	0	0	0	0	0	0	0
851,124																
維持管理費							26,000	26,000	26,000	26,000	26,000	26,000	26,000	26,000	26,000	26,000
光熱水費							18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000
委託料							11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000
計							55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	
550,000																
合計							822,072	55,000	139,052	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000
1,401,124																

(3)長寿命化のコストの見直し、長寿命化の効果

この計画 2-(3)-⑥で、今後の維持更新コスト（従来型）、3-(4)では長寿命化した場合のコストの見通しを掲載してありますが、多くのコストがかかることが見てとれます。

この計画を含め、他の個別計画を積み上げ全体の数値としてみると、今後の維持更新コスト（従来型）では、10年間で230億円を超え、40年間で561億円に達する状況となっています。さらに、長寿命化した場合のコストの見通しにおいても10年間で140億円を超え、40年間で455億円に達する状況であり、さらに今後の維持更新コストを削減する必要があります。

こうしたことから、施設整備の基本的な方針において、長寿命化や予防保全・目標使用年数や改修周期の設定・改修等の設備水準などを定めコスト削減を目標としてあります。

従って、この計画では、従来型の維持更新コストと比較し10年間では3.7億円の削減、40年間では5.4億円の削減となっています。

コスト比較

単位：億円

従来型 a		長寿命化型		見直し後 b		a-b		備 考
10年	40年	10年	40年	10年	40年	10年	40年	
17.7	62.4	12.8	55.5	14.0	56.9	-3.7	-5.4	

7 長寿命化計画の継続的運用方針

(1) 情報基盤の整備と活用

施設の維持管理に係る情報管理として、施設状態の点検結果データや、過去の部位毎の改修などの改修履歴などを一元的に管理蓄積するものとし、改修計画等に反映できるよう活用していきます。

(2) 推進体制等の整備

保育園等施設の所管課である子ども未来課を中心に、計画を基にした施設に関するマネジメントを行っていきます。総合管理計画の主管課である企画振興課と施設の所管課が調整して必要に応じて、課等の長による横断的な調整会議である庁議調整会議や全庁的な調整会議である庁議に諮り、対応と情報の共有を図りながら長寿命化計画を推進します。

また、必要に応じ行政内部だけではなく、外部への情報共有を進めることで着実な整備が促されます。

(3) フォローアップ

本計画は、保育園等施設の日常の維持管理や、改修や建替えの計画を位置づけるものであり、箕輪町振興計画の実施計画ともリンクするものであり、PDCA マネジメントサイクルに沿った進捗管理を行う。取組みの進捗状況を踏まえ、計画期間中であっても必要に応じて方針等の見直しを実施していきます。

【経過】

平成 23 年 7 月	「箕輪町保育施設整備計画」(長寿命化計画) 策定
平成 27 年 3 月	一部改定
令和 2 年 12 月	名称及び内容の全面改定