公立保育園再整備の検討について

柏市こども部保育運営課

「柏市保育のあり方に関する基本方針」に基づき，公立保育園の必要な機能・設備と，各園の施設・立地等を踏まえた再整備に係る調査・検討を行っています。

調査・検討においては，施設の建設年度の古い４園をモデル園として設定し，再整備に係る課題を整理しています。

現在の進捗状況と今後の予定について以下のとおり報告いたします。

１　公立保育園再整備検討調査の状況

（1）公立保育園の役割と再整備に係る機能・設備について

（2）公立保育園再整備の検討について

（3）整備手法の整理について

（4）モデル園の整備について（４園のうち１園を抜粋）

２　公立保育園再整備の検討

（1）調査結果の整理・公表

令和６年度前半に調査結果を公表する予定です

（次年度会議で報告いたします。）。

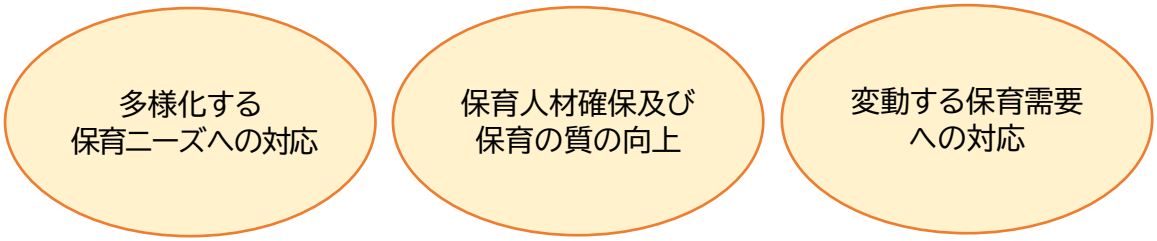
（2）今後の検討

調査結果を踏まえて，市の公共施設等総合管理計画との整合性を図りながら，公立保育園再整備の方向性や整備計画等を検討いたします。

1 公立保育園の役割と再整備に係る機能・設備について

（1）柏市が抱える保育に関する課題

大きく、以下の3点に整理されます。



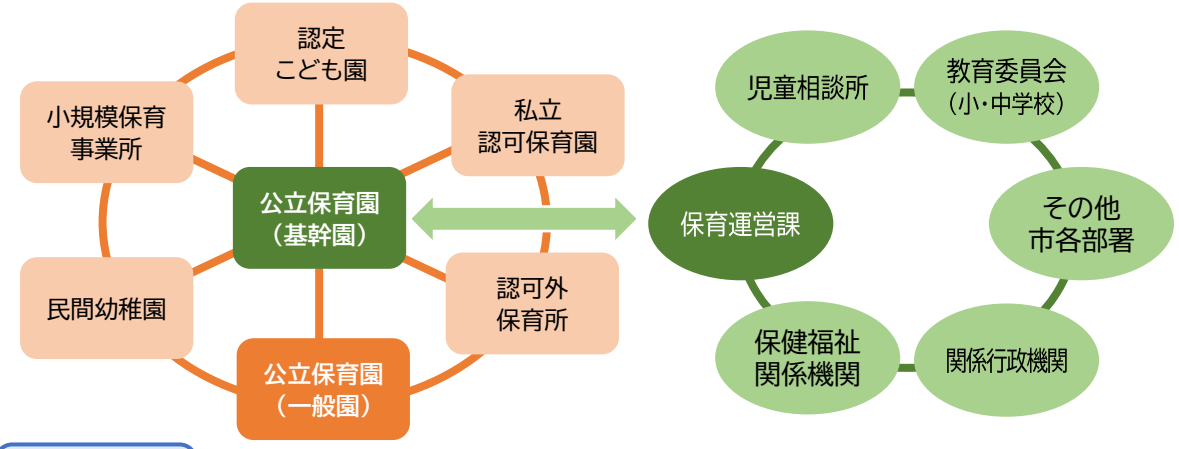
（2）公立保育園の役割について

これらの課題に対応するため，柏市の保育における公立保育園の役割を「柏市保育のあり方に関する基本方針」等において，以下のように整理しています。

「柏市保育のあり方に関する基本方針」,「柏市保育のあり方検討懇談会報告書」より

地域調整機能

○公立保育園の一部を「基幹園」として位置づけ、地域における保育の調整役となり、私立保育園等と協力して、地域保育の質の向上を図る。（例として、地区別交流会の開催や公開保育等といった研修の機会の提供などが考えられる。）
○保健所、児童相談所、こども発達センター、小学校など、保育に関する他の関係行政機関と連携し、各施設や機関の課題等について情報共有を図る。



保育ニーズ対応調整機能

○保育需要が減少する局面においては、公立保育園における「定員の弾力化」の停止や定員削減を行い、保育需要と供給量のバランスを保つための調整を図る。

セーフティネット機能

○特別な事情のある子どもの急な受け入れなどの緊急時の対応を可能とする。

（3）公立保育園の機能・設備の検討について

公立保育園を再整備する際には，（2）の役割を果たすため，一般園及び基幹園のそれぞれに必要な機能及び設備を設置することを検討します。

《基幹園》
地域における保育の調整役としての機能を持たせた公立保育園

→一般園の設備に，地域の調整役としての機能（会議室・研修室，公開保育対応スペース等）を付加する。

《一般園》
基幹園以外の公立保育園

→保育室，プレイルーム，職員室，調理室等の既存施設が有する設備に，多様な保育ニーズへの対応や，保育環境の充実を図るための設備（クールダウンスペース，多目的室，相談室，エレベーター等）付加する。

《再整備の際に【一般園】及び【基幹園】に付加する機能や設備》

基幹園

一般園

保育室，プレイルーム，職員室，調理室等（既存施設にある設備・機能）

＋

＊以下の設備・機能を追加して、保育しやすい環境の整備充実を図る

施設・機能	整備目的
クールダウンスペース	特別な支援が必要な子どもが集団活動や騒がしさに疲れたり、パニックになった時に落ち着けるよう環境設定した場所
多目的室	子どもの特性に合わせ、個別保育の実施や職員の事務スペースなど多目的に利用できる場所
相談室	保護者との相談の際などにプライバシーを確保した場所
エレベーター	車いすを利用する子ども等の円滑な移動に配慮

クールダウンスペースのイメージ（エデュース HP）

＋

＊一般園の設備に以下の施設（機能）を追加し、地域の調整役としての機能を保有する

施設・機能	整備目的
会議室・研修室	地域の保育園等との連携の場として、緊急時は保育室として、他園園児の受け入れなどにも使用
公開保育対応スペース	地域研修の一つとしての公開保育が実施できるような設え（可動間仕切り、廊下幅拡張など）

公開保育にも対応しやすいスライド式間仕切り（奈良学園幼稚園 HP）

＋

＊さらに、今後の社会制度の動向や各地区のニーズを踏まえ、人材の再配置を含めた公立園の多機能化を検討する

施設・機能	整備目的
医療的ケア児対応機能	日常生活、社会生活を営むため、恒常的に医療的ケア（呼吸管理、痰の吸引等）を受けることが不可欠な児童に対応できる施設・機能
子育て支援センター機能	主に乳幼児を持つ子どもとその親が交流を深めるための施設・機能
一時預かり機能	数時間、あるいは1日単位で子どもを預かるための施設・機能 （※災害時の緊急対応機能を含む）

2 公立保育園再整備の検討について

（1）柏市保育のあり方に関する基本方針について

柏市保育のあり方に関する基本方針においては，変動する保育需要への対応について以下のとおり基本方針を定めています。

基本方針

○ 保育需要が増加する局面においては，保育園等の新園整備等によって，一人でも多くの「保育を必要としているお子さん」を保育できるよう努めます。また，公立保育園の再整備を検討します。

○ 保育需要が減少する局面においては，地域の保育園等の配置状況等を考慮した上で，保育所定員の弾力化（※）の終了や公立保育園の園児定員数の調整等を実施することで，私立保育園等を含めた市全体の保育が安定的に提供されるよう努めます。また，公立保育園の統廃合を検討します。

※保育所定員の弾力化：市町村において待機児童解消等のため、定員を超えて入所できるようにすること

また，それぞれの局面においては，以下のとおり取組むこととしています。

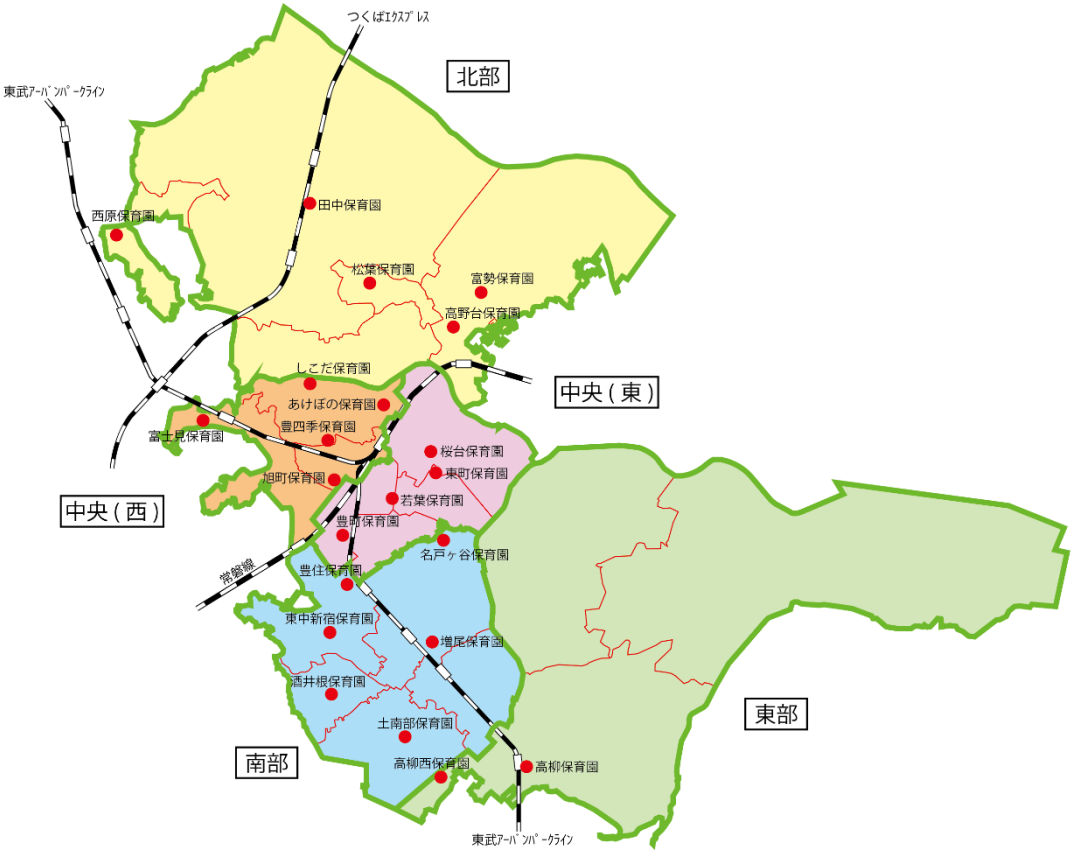
保育需要の増減	取組み
保育需要が増加する局面	＊現地での再整備（改修・建替）を検討する。 ＊敷地や周辺の状況によって現地での再整備（改修・建替）が困難な場合は、近隣への移転を検討する。 ＊近隣への移転も困難な場合は、代替措置を検討した上で、閉園する。
保育需要が減少する局面	＊定員数の調整や統廃合によって地域の保育園等の定員数を調整することを検討する。 ＊周辺の保育園などの配置状況などから，地域の保育が失われると判断される場合には，再整備を検討する。

（2）公立保育園再整備検討の時期について

将来的には少子化によって保育需要が減少することが見込まれていますが，現時点において保育需要は増加傾向にあり，中長期的な保育需要の予測は困難です。

そのため，主要な建物の築年数が2024年度（令和6年度）までに50年以上となる4園について，優先して再整備方法の検討を行うこととします。

本報告書で再整備方法を検討	主要な建物が２０２４年度（令和6年度）までに築50年以上となる園 【4園】	若葉保育園（中央（東））／あけぼの保育園（中央（西））／豊住保育園（南部）／桜台保育園（中央（東））
今後の保育需要や社会的背景を踏まえて検討	主要な建物が２０２４年度（令和6年度）までに築45年以上50年未満となる園 【10園】	土南部保育園（南部）／西原保育園（北部）／豊町保育園（中央（東））／富士見保育園（中央（西））／東中新宿保育園（南部）／酒井根保育園（南部）／名戸ヶ谷保育園（南部）／田中保育園（北部）／旭町保育園（中央）／東町保育園（中央（東））
	主要な建物が２０２４年度（令和6年度）までに築40年以上45年未満となる園 【4園】	高野台保育園（北部）／しこだ保育園（中央）／松葉保育園（北部）／高柳保育園（東部）
	主要な建物が2024年度（令和6年度）時点で築40年未満の園 【4園】	高柳西保育園（東部）／富勢保育園（北部）／増尾保育園（南部）／豊四季保育園（中央）



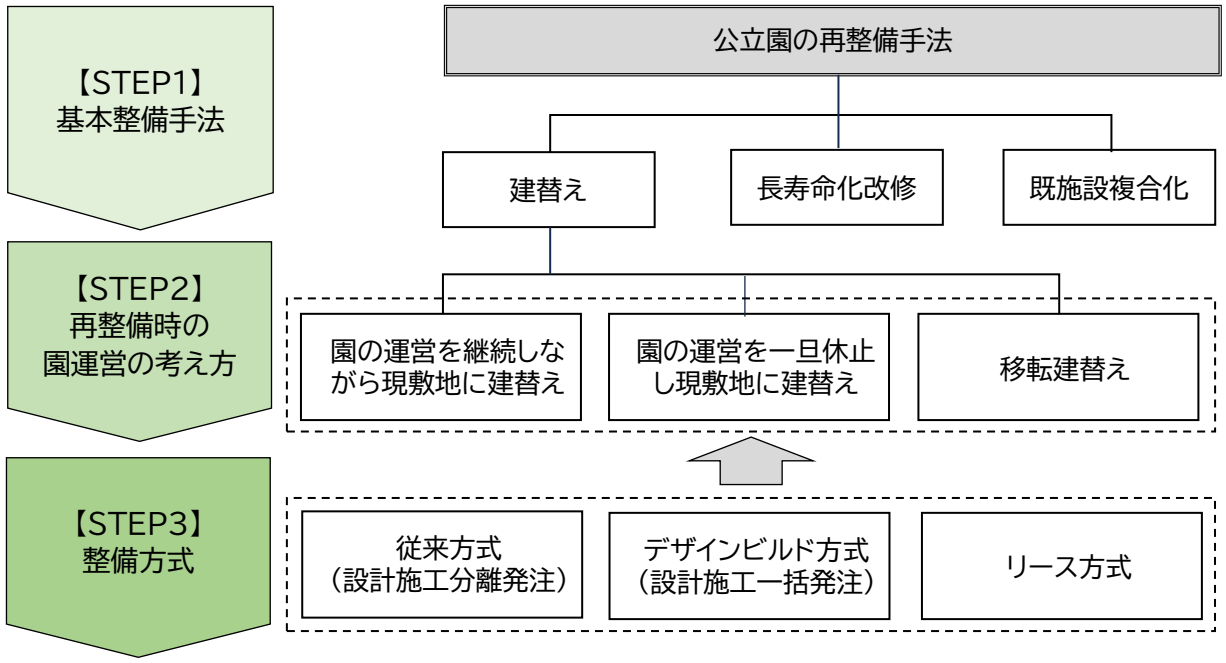
3 再整備手法の整理について

（1）公立保育園の再整備手法

ア）再整備手法の検討

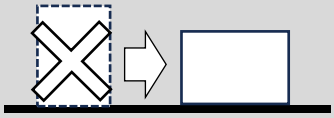
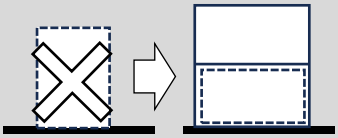
先の公立保育園の保育需要に応じた再整備の考え方に基づき、既存の公立保育園において、老朽化に伴う再整備を行う必要がある場合、下記に掲げる再整備の手法が考えられます。

これらは、全ての保育園において同一の手法を用いるのではなく、それぞれの園の個別整備計画を検討する時点において、最も適した手法を選択することが望まれるため、ここでは、それぞれの手法における長所や短所、判断する際の視点などについて整理しておきます。



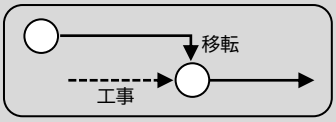
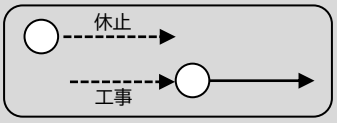
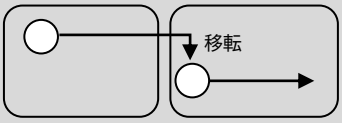
《STEP1-基本整備手法について》

老朽化した公立保育園を再整備する基本手法として大きく次の3つが考えられ、それぞれ以下のような長所や短所が想定されます。そのため、適用判断に整理した項目を十分に勘案し、対象とする保育園に適した手法を決定する必要があります。

	建替え	長寿命化改修	既施設複合化
			
概　要	＊現敷地内に保育環境の向上を目的とした、適正規模な施設として建替えを行う。	＊現行建物の躯体を残して、保育環境の向上と施設の長寿命化のための改修を行う。	＊近隣の未利用（公共）施設の一部又は全体を活用し、公立保育園として機能転換する。
長　所	＊さまざまな保育ニーズに対応した適正規模で適正な保育環境を有した建物とすることができる。	＊現行建物の躯体を利用するため、建替えと比べて事業コストを抑えることができる。	＊現状の保育環境を継続しながら、再整備が可能である。
短　所	＊現敷地内又は近隣用地（公共・借地）に仮設園舎を設ける必要がある。 ＊工事期間中の安全性や保育環境維持のための十分な対策が求められる。	＊現行敷地内又は近隣用地（公共・借地）に仮設園舎を設ける必要がある。 ＊現行建物の躯体を利用するため、レイアウトや機能向上に限界がある。 ＊工事期間中の安全性や保育環境の維持のための十分な対策が求められる。	＊再整備のタイミングで未利用施設が見つかる可能性は限定される。 ＊保育園に適した施設とするため、利用階が限定されるほか、大掛かりな改修が必要となる。 ＊屋外施設となる園庭やプール、遊具スペースの確保が困難な場合がある。 ＊通園先がこれまでと異なるため、利便性が低下する可能性がある。
適用判断	＊現敷地内もしくは近隣に仮設園舎の建設が可能なこと。 ＊建替え後も一定期間以上の園の継続性が想定されること。	＊現敷地内もしくは近隣に仮設園舎の建設が可能なこと。 ＊躯体自体の劣化が少なく、構造体の強度が高いと判断されること。 ＊築40年未満の建物を基本とし、築40～50年時を目安に長寿命化改修を行うことで、今後30年以上の長寿命化効果が得られること。 ＊現施設の諸室レイアウトがシンプルで、長寿命化改修による機能向上が図られること。	＊再整備に適した規模や立地条件の未利用公共施設が近隣にあること。 ＊移転・改修整備により、今後、一定期間以上の保育園機能が維持できること。

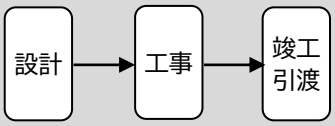
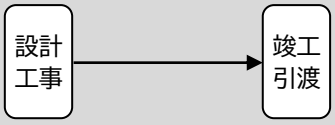
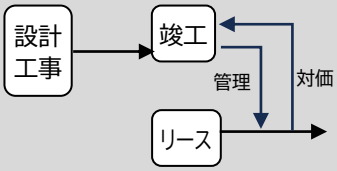
《STEP2-再整備時の園運営の考え方について》

建替えを行う際は、敷地内又は近隣用地への仮設園舎の整備や工事期間中の安全性、適正な保育環境の確保といった可能性によって、以下のような手法が考えられます。

	園の運営を継続しながら現敷地内に建替え	園の運営を一旦休止し現敷地内に建替え	移転建替え
			
概 要	＊敷地内又は近接地に仮設園舎を整備して園を運営しつつ、旧園舎の解体及び新園舎の整備を行う。	＊一旦、園の運営を休止し、新たな園を現敷地内に整備する。	＊新たに確保した敷地に園舎を新設し、移転後に既存の園を解体する。
長 所	＊新たな土地の確保が不要であり、事業期間が短くなる。 ＊利用者は、整備期間中も同じ園に通園することができる。	＊新たな土地の確保や仮設園舎の整備が不要なため、全体事業費を抑えることができる。	＊工事期間中の運営における制約や不便は生じない。
短 所	＊工事期間中、敷地内又は近隣に仮設園舎を設置する必要がある。 ＊工事期間中の運営に制約や不便が生じる。（児童の安全確保、騒音の発生、園庭空間の縮小など） ＊仮設園舎の整備に必要な建設費や借地料等が生じるため、全体事業費が高くなる。	＊工事期間中の運営に制約や不便が生じる。（児童の転園、保育士の再配置など）	＊現敷地の近隣に新たな土地を確保する必要がある。 ＊市有地が無い場合、土地の取得や借地に関する費用を要する。 ＊園の移転に伴い、現利用者の通園先が変わる。
適用判断	＊園の運営において安全性や保育環境の維持を確保したまま、建替え工事が可能であること。	＊園の運営を一時休止するための代替方策が確保できること。	＊事業コスト等も含めた妥当性が理解されること。 ＊移転後も地域の保育需要と供給のバランスが維持できること。

《STEP3-整備方式について》

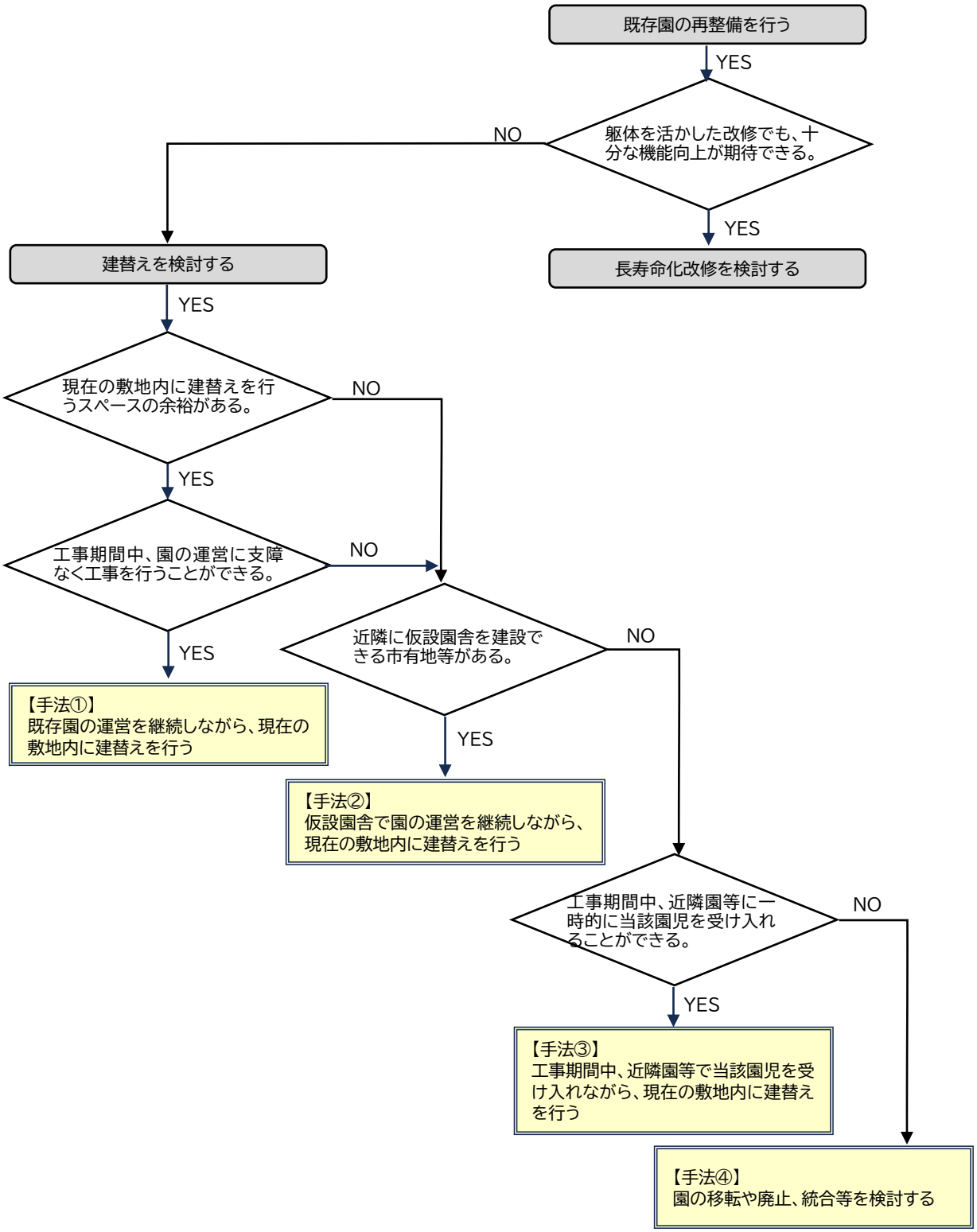
さらに、施設の再整備にあたっては、従来方式である設計施工の分離発注方式の他に、デザインビルド方式やリース方式などの手法もあるため、状況によってはこれらの手法を選択することが有効な場合も考えられます。

	従来方式 （設計施工分離発注） 	デザインビルド方式 （設計施工一括発注） 	リース方式 
概　要	＊従来通り、市が設計、工事をそれぞれ分けて発注する。	＊市がゼネコン等（設計事務所とのJV含む）に設計と工事を一括して発注する。	＊市がリース会社等に対し、設計・工事・施設の維持管理をトータルで発注し、その対価をリース料として支払う。 ＊リース期間終了後（一般的には10～20年程度）は、市に無償譲渡されることが多い。
長　所	＊設計段階において、市の意向を反映しやすい。	＊民間事業者のトータルマネジメントにより、事業コストの縮減や事業期間の短縮が期待できる。 ＊工事業者の技術を設計段階で反映しやすい。 ＊市の発注業務手間を軽減することができる。	＊サービス対価をリース期間で分割して支払うため、初期投資を抑え、財政負担を平準化することができる。 ＊設計・工事が一連の流れで行われるため、工期短縮を図ることができる。
短　所	＊工事年度に事業コストが集中して発生する。 ＊市は設計、工事それぞれの段階で発注作業を行う必要がある。	＊工事年度に事業コストが集中して発生する。	＊国の補助金等の財政援助が受けられない。 ＊トータルの事業コストとしては、従来方式等と比べて割高になる可能性がある。
適用判断	＊長期計画に基づいた再整備であり、特に事業期間の短縮等が求められないこと。	＊設計課題に対し、特別な技術が求められること。	＊再整備の緊急性が高いこと。

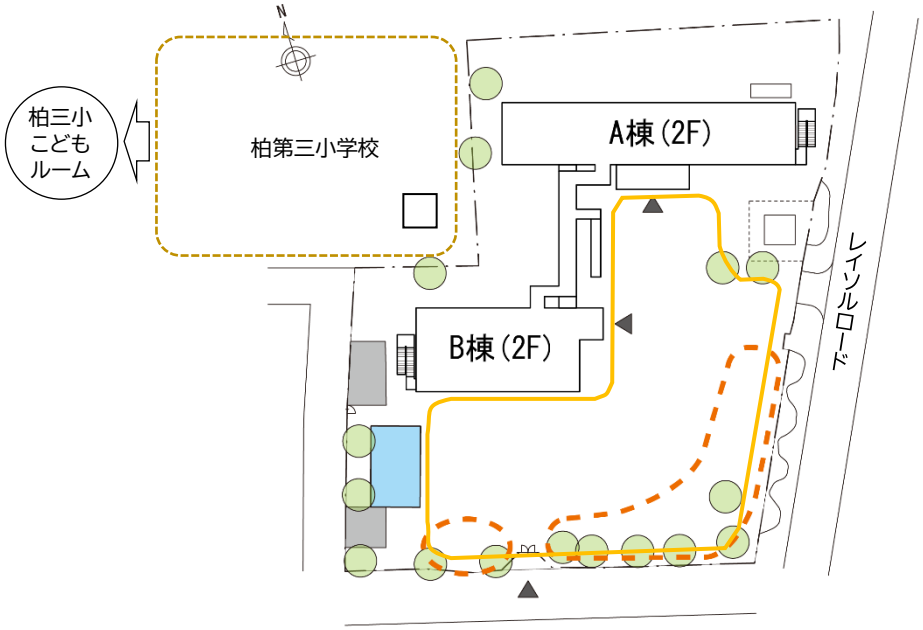
4 モデル園の再整備について

優先的に再整備についての検討を行う4園（若葉、あけぼの、豊住、桜台）については、この10年の間に計画・設計・工事の実施が求められるため、モデル園として具体の敷地条件等を踏まえた再整備の方向性及び再整備手法について、以下のフローに基づき検討していくものとします。

《既存園の再整備を行う場合の手法検討フロー》

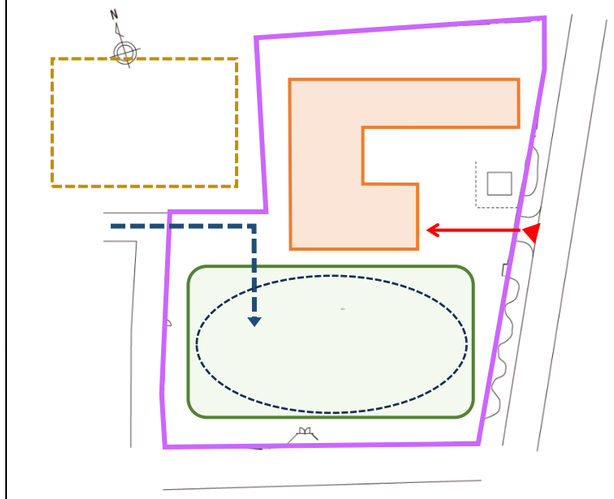
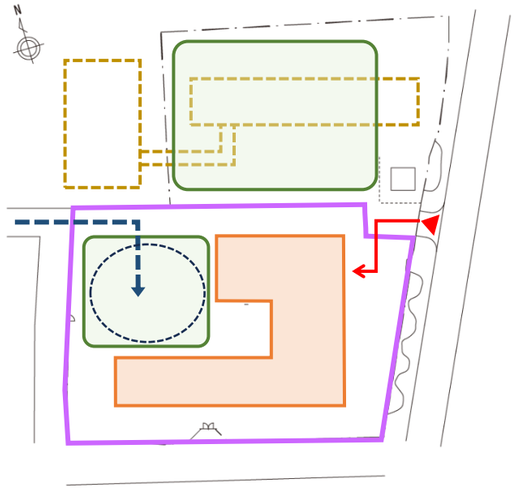
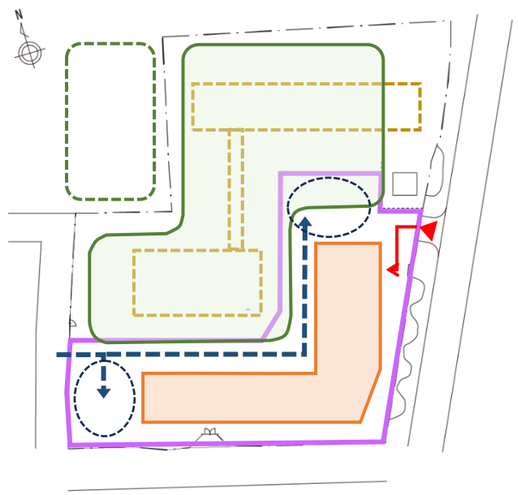
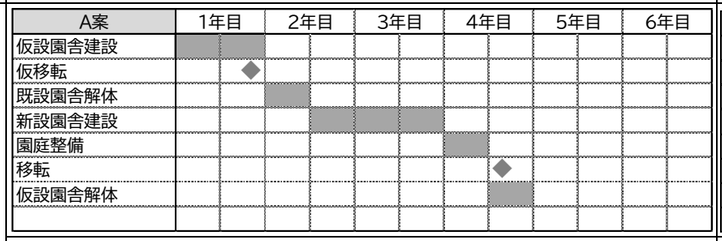
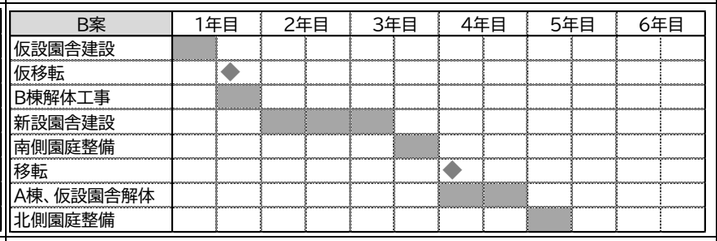
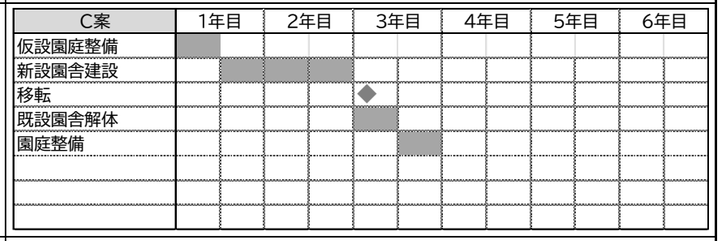


以下に、モデル園の1つである若葉保育園について、再整備手法の比較検討を行います。

<table>
<tr><td>園　　名</td><td colspan="3">若葉保育園</td></tr>
<tr><td>住　　所</td><td>若葉町4－36(富里地域)</td><td>用 途 地 域</td><td>第一種住居地域(60／200)</td></tr>
<tr><td>敷 地 面 積</td><td>3,168㎡</td><td>延 床 面 積</td><td>1,027㎡</td></tr>
<tr><td>建築年(築年数)</td><td>1971年(築51年)</td><td>構造／階数</td><td>RC 造／地上2階</td></tr>
<tr><td>定　　員</td><td>130人</td><td>保 育 年 齢</td><td>生後57日～5歳</td></tr>
<tr><td>現況配置図</td><td colspan="3"> 
</td></tr>
<tr><td>現 地 写 真</td><td colspan="3">
東側道路
(レイソルロード)

園庭回りの樹木

敷地に隣接する柏第三小学校</td></tr>
<tr><td>敷地の状況</td><td colspan="3">＊敷地周辺には樹木が植えられており、うるおいのある空間を呈しているが、そのうちの数本が伐採されている状況である。
＊園庭は逆Ｌ型の形状であり、植栽や遊具部分を含めると、約1,200㎡を有している。
＊敷地の東側は「レイソルロード」と呼ばれる道路に面している。
＊東側道路以外も西側、南側も接道している。
＊敷地の西北側は柏第三小学校の敷地が隣接しており、北側はプール，西側は学校施設跡地がある。(※南東角部にコンクリート製の倉庫あり)</td></tr>
<tr><td>建物の状況</td><td colspan="3">＊RC 造／2階建ての2棟の建物(延床約1,030㎡)が渡り廊下で結ばれ、B 棟の2階はプレイルームとなっている。
＊築51年が経過しており、外観からも施設の老朽化がうかがえる。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">近隣公共施設等</td><td>～100m</td><td colspan="2">＊敷地の北側は柏三小のグランドに面しており、グランドの南側にはこどもルーム(学童保育)の建物が2棟立地している。</td></tr>
<tr><td>100～250m</td><td colspan="2">＊南側約200mの位置に日立柏総合グランドの広大な敷地がある。</td></tr>
<tr><td>250～500m</td><td colspan="2">―</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>A案</th><th>B案</th><th>C案</th></tr>
<tr><td colspan="2">建替え手法</td><td>園外に仮設園舎を設け、現敷地内に建替え【北側配置】</td><td>園外に仮設園舎の一部を設け、現敷地内に建替え【南側配置】</td><td>既存園舎で継続運営しながら、現敷地内に建替え【南側配置】</td></tr>
<tr><td colspan="2">施設配置イメージ
</td><td>  </td><td>  </td><td>  </td></tr>
<tr><td colspan="2">概略スケジュール</td><td> 
</td><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>①隣接する柏三小の敷地内に仮設園舎を建設、仮移転
②既設園舎の解体工事
③新設園舎及び園庭の整備工事、移転
④敷地南側に園庭を整備</td><td>①隣接する柏三小の敷地内に B 棟の仮設園舎を建設、仮移転
②既設園舎（B 棟）の解体工事
③新設園舎の整備工事、移転
④既設園舎（A 棟）及び仮設園舎の解体
⑤敷地北側に園庭を整備</td><td>①敷地の南側に L 字型の新設園舎を建設、移転
②既設園舎の解体工事
③敷地北側に園庭を整備</td></tr>
<tr><td colspan="2">概略事業費</td><td>約 11.0 億円</td><td>約9．5億円</td><td>約8．5億円</td></tr>
<tr><td rowspan="4">評価ポイント</td><td>整備後の保育環境</td><td>＊従来通り、敷地の南側に園庭を設けることができ、園庭及び保育室の日当たりも確保しやすい。</td><td>＊大小2つの性格の異なる園庭を設けることができる。
＊園舎北側への園庭配置となるが、建物との離隔がある程度確保できるため、日影の影響は小さい。</td><td>＊建築可能範囲が限定されるため、諸室レイアウト上の制約が大きい。
＊敷地北側への園庭配置となるが、園舎との離隔がある程度確保できるため、建物日影の影響は小さい。</td></tr>
<tr><td>周辺環境への影響</td><td>＊コミュニティ道路側と南側低層住宅地側への建物配置を避けることで、周辺居住環境への影響は少ない。</td><td>＊北側園庭が柏三小のグランドと接するため、敷地境界部分の配慮が必要となる。
＊東側敷地境界からセットバックすることで、コミュニティ道路への圧迫感は C 案と比較すると軽減される。</td><td>＊北側園庭が柏三小のグランドと接するため、敷地境界部分の配慮が必要となる。
＊園舎を敷地の南・東側いっぱいに園舎を建てるため、南、東側道路及び道路を挟んだ低層住宅への圧迫感が生じる。</td></tr>
<tr><td>工事への影響</td><td>＊敷地全体を工事ヤードとすることで、B、C案と比較すると工事期間中の安全面や環境面（騒音、振動等）確保の点で有利である。
＊敷地の南側に広く工事ヤードが確保でき、工事車両動線も確保しやすい。</td><td>＊敷地の西側に工事ヤードを設けることで、工事車両動線が確保しやすい。
＊工事期間は3案の中で最長（約4年半）となるが、4年目当初に新設園舎に移転することは可能である。</td><td>＊作業ヤード確保のため、仮囲いが既設園舎に近接し、工事期間中の安全面や環境面（騒音、振動、日照等）への影響が大きい。
＊仮設園舎の建設が不要なため、A、B 案と比較すると工期短縮を図ることができる。（約3年）</td></tr>
<tr><td>財 政 面</td><td>＊工事期間中、現状の施設規模及び設備（厨房等）を有した仮設園舎が必要となる。</td><td>＊厨房が入る既存園舎の一部（A棟）を残して運用することで、仮設園舎の建築本体や設備にかかる全体事業費を軽減することができる。</td><td>＊仮設園舎が不要となることで、全体事業費を抑制することができる。（仮園庭は必要）</td></tr>
</table>