

子育て支援施設の個別施設計画

令和 3 年 3 月

(令和 8 年 3 月一部改訂)

犬山市

目次

| | |
|---|----|
| ① 背景・目的 | 1 |
| 1 背景 | 1 |
| 2 目的 | 1 |
| 3 計画期間 | 2 |
| 4 対象施設 | 2 |
| ② 施設の設置目的と実態 | 2 |
| 1 設置目的等 | 2 |
| 2 基本データ(建築年、築年数、構造、劣化状況等) | 3 |
| 3 運営・活用状況 | 5 |
| ③ 施設整備の基本的な方針 | 6 |
| 1 施設の規模・配置計画等の方針 | 6 |
| 2 改修等の基本的な方針 | 8 |
| (1) 再配置計画と長寿命化(前提条件) | 8 |
| (2) 目標耐用(使用)年数の設定 | 9 |
| (3) 一般的な長寿命化のメリットと実際の施設マネジメントにあたっての留意事項 | 10 |
| ④ 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等 | 12 |
| 1 改修等の整備水準(中長期的な視点) | 12 |
| 2 日常的な維持管理の項目・手法等(短期的な視点) | 12 |
| (1) 維持管理の基本的な考え方 | 12 |
| (2) 維持管理の実施にあたって | 13 |
| ⑤ 長寿命化等の計画と直近 5 年の保全計画 | 13 |
| 1 改修等の優先順位付けと長寿命化等の計画 | 13 |
| 2 直近 5 年の保全計画(短期保全計画) | 14 |
| ⑥ 長寿命化を含めた保全計画の継続的運用方針 | 18 |
| 1 情報基盤の整備と活用 | 18 |
| 2 推進体制等の整備 | 18 |
| 3 フォローアップ | 18 |
| ⑦ 計画策定担当部署 | 19 |

① 背景・目的

1 背景

我が国では、1960年代の高度経済成長期において、急激な人口増加や社会環境の変化が起きました。こうした時代の流れや市民ニーズの多様化などに応える形で、全国の自治体が教育文化施設やコミュニティ施設などの建設と共に、道路や下水道等の多くの公共施設の整備を積極的に進めてきました。

この時期に整備された公共建築物は建設後すでに相当の年数が経過しており、大規模改修や建替えの一つの目安とされる築後40年を経過した施設も多く存在し、大規模な改修・修繕が必要となる時期が到来しつつあります。また、時代の変化とともに、人々の生活スタイルも様変わりし、一部の施設では建設当時の想定や目的とは異なった利用がされているものも見受けられるようになってきました。

本市においても同様の問題を抱えています。市民の財産である公共建築物を有効活用するとともに、今後の財政状況や社会情勢を見据えた行政サービスの拠点として再構築し、持続可能なまちづくりを推進していく必要があります。

そこで、本市は、平成29年3月にファシリティマネジメントの考え方を取り入れた「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。

総合管理計画では、施設マネジメントを「品質」「供給」「財務」の課題として捉え、入口戦略として「①全庁的な体制と情報共有」「②PPP・PFIの活用」「③広域連携の検討」、出口戦略として「④施設総量の適正化」「⑤施設の長寿命化」「⑥定期的な点検の実施」「⑦財務負担の削減(不用財産の売却、公共施設等管理基金への積み立てなど)」を7本の柱として取り組むことにより、安全・安心で質の高い施設サービスの提供と持続可能で安定的な財政運営を目指すことを目標としています。

2 目的

「子育て支援施設の個別施設計画(以下「本計画」という)」は、前述の総合管理計画における出口戦略の1つである「⑤施設の長寿命化」「⑥定期的な点検の実施」を推進するために策定するものです。

本市が保有する公共建築物のうち、「次世代に引き継ぐもの(今後も継続して使用するもの)」については、総合管理計画で定めたとおり、目標使用年数として鉄筋コンクリート造建築物の標準耐用年数(「建設工事標準仕様書 JASS5 鉄筋コンクリート工事」日本建築学会)である65年以上使用し続けることを前提に維持管理計画を策定し、施設の長寿命化を目指します。

3 計画期間

計画期間は、概ね 10 年とします。ただし、この期間内でも人口動態、社会経済情勢、国の補助制度、起債制度などの動向により、柔軟に計画を見直すこととします。

4 対象施設

本市が保有する子育て支援施設(子ども未来園、児童センター、心身障害児通園施設こすもす園、犬山幼稚園)

② 施設の設置目的と実態

1 設置目的等

施設ごとの設置目的、状況及び動向は次のとおりです。

子ども未来園

- ◆ 設置目的: 児童福祉法に基づき、保護者の労働、疾病その他の事由により、家庭において必要な保育を受けることが困難な乳幼児を保育するため、子ども未来園(保育園)を設置するものです。
- ◆ 子ども未来園は、丸山、上木、橋五、城東、城東第2、今井、羽黒、羽黒北、羽黒南、楽田、楽田西、楽田東の計 12 施設、定員計 1, 528 名となっています。
- ◆ 羽黒南、楽田東は認定こども園、今井は城東第2子ども未来園の分園です。
- ◆ 待機児童は、令和7年4月1日現在、0人です。

児童センター

- ◆ 設置目的: 児童福祉法に基づき設置する施設として、幼児及び児童を集団的、個別的に指導して健康を増進し、情操を豊かにするとともに、子供会、地域活動クラブ等の地域組織活動の育成助成を図ることを目的としています。また、運動を主とする遊びを通して体力増進を図る指導機能と、年長児童に対する育成機能を有しています。
- ◆ 児童センターは、羽黒、犬山西、犬山南、城東、楽田、東の計 6 施設となっています。

心身障害児通園施設・児童発達支援事業実施施設 こすもす園

- ◆ 設置目的: 児童福祉法に規定する心身障害児通園施設として、市内の障害児とその保護者に対し、通園による集団療育の場を与え、自主性と社会性を高め日常生活への適応能力の増進を図ることを目的としています。また、同じく児童福祉法に規定する児童発達支援事業の実施施設として、日常生活における基本的な動作の指導、集団生活への適応訓練並びに保護

者に対する療育上の助言及び指導を行うことを目的としています。

- ◆ こすもす園の定員は30名です。

犬山幼稚園

- ◆ 設置目的：学校教育法に基づき、義務教育及びその後の教育の基礎を培うものとして、幼児を保育し、幼児の健やかな成長のために適当な環境を与えて、その心身の発達を助長するため、幼稚園を設置するものです。
- ◆ 犬山幼稚園は、大正2年に私立幼稚園として開園し、大正5年以降公立幼稚園となりました。以後、市内唯一の公立幼稚園として、幼児教育活動を中心に、地域に根差した子育て施設として運営しています。
- ◆ 定員は、160人となっています。
- ◆ 昭和62年3月に、現在の場所に移転しています。

2 基本データ(建築年、築年数、構造、劣化状況等)

子育て支援施設の基本データ及び凡例の説明は、以下のとおりです。

表 1-1 子ども未来園の基本データ

| 施設名称 | 建築年 | 構造 | 階数 | 耐震性 | 面積(m ²) | 備考 |
|------------|------|----|----|-----|---------------------|--------------|
| 丸山子ども未来園 | 1974 | S | 1 | 改修済 | 982.05 | |
| 上木子ども未来園 | 1975 | RC | 2 | 有 | 1,066.74 | |
| 橋五子ども未来園 | 2024 | RC | 1 | 新 | 2,514.97 | フル ZEB |
| 城東子ども未来園 | 1979 | RC | 2 | 有 | 1,251.14 | |
| 城東第2子ども未来園 | 1974 | S | 1 | 改修済 | 938.95 | |
| 今井子ども未来園 | 1979 | S | 1 | 改修済 | 432.67 | 城東第2子ども未来園分園 |
| 羽黒子ども未来園 | 1980 | RC | 2 | 有 | 1,213.63 | |
| 羽黒北子ども未来園 | 1971 | S | 1 | 改修済 | 946.78 | |
| 羽黒南子ども未来園 | 1975 | S | 1 | 改修済 | 987.65 | 認定こども園 |
| 楽田子ども未来園 | 1983 | RC | 2 | 新 | 1,224.98 | |
| 楽田西子ども未来園 | 1973 | S | 1 | 有 | 995.31 | |
| 楽田東子ども未来園 | 1975 | S | 1 | 改修済 | 971.88 | 認定こども園 |

表 1-2 児童センターの基本データ

| 施設名称 | 建築年 | 構造 | 階数 | 耐震性 | 面積(㎡) | 備考 |
|--------------------|------|----|----|-----|--------|----------------|
| 城東児童センター | 1980 | RC | 1 | 有 | 299.29 | |
| 楽田児童センター | 2013 | S | 2 | 新 | 791.35 | |
| 羽黒児童センター | 1981 | RC | 1 | 新 | 348.97 | |
| 犬山西児童センター | 1991 | RC | 1 | 新 | 365.89 | |
| 犬山南児童センター | 1999 | RC | 1 | 新 | 395.14 | |
| 東児童センター (さんにいれ) | 1993 | RC | 1 | 新 | 378.80 | 平成30年度 多機能化 |

※ 城東第2児童クラブ室(城東小学校敷地内のプレハブ)は含んでいません。

表 1-3 心身障害児通園施設こすもす園の基本データ

| 施設名称 | 建築年 | 構造 | 階数 | 耐震性 | 面積(㎡) | 備考 |
|----------------------|------|----|----|-----|--------|----|
| 心身障害児通園施設 (こすもす園) | 1996 | S | 1 | 新 | 483.00 | |

表 1-4 犬山幼稚園の基本データ

| 施設名称 | 建築年 | 構造 | 階数 | 耐震性 | 面積(㎡) | 備考 |
|-------|------|----|----|-----|--------|----|
| 犬山幼稚園 | 1987 | S | 1 | 新 | 841.50 | |

【表 1-1 から 1-4 の凡例説明】

- ◆ **構造**の「RCは鉄筋コンクリート造」、「Sは鉄骨造」を示します。(SRCは鉄骨鉄筋コンクリート造、Wは木造)
- ◆ **耐震性**の「新は新耐震基準のため耐震性あり」、「改修済は耐震改修済み」、「有は耐震診断の結果耐震性あり」、「未は耐震診断未実施」を示します。
- ◆ **階数**の「Bは地下」を示します。
- ◆ **面積(㎡)**は「延床面積」を示しますが、小規模な倉庫、駐輪場、管理事務所、トイレなどの附属施設は除外しています。

3 運営・活用状況

- ◆ 子ども未来園の年間入所児童数の推移(過去5年分)を以下に示します。

表 2-1 子ども未来園の年間入所児童数(各年度3月1日現在)

| 施設名称 | 定員 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 |
|---------------|-------|-------|-------|-------|------|------|
| 丸山子ども未来園(人) | 144 | 100 | 90 | 94 | 90 | 83 |
| 上木子ども未来園(人) | 159 | 100 | 110 | 120 | 130 | 125 |
| 橋爪子ども未来園(人) | 105 | 67 | 71 | 69 | 64 | 81 |
| 五郎丸子ども未来園(人) | 120 | 93 | 95 | 94 | 92 | 93 |
| 城東子ども未来園(人) | 156 | 109 | 116 | 112 | 95 | 83 |
| 城東第2子ども未来園(人) | 165 | 83 | 83 | 85 | 83 | 83 |
| 今井子ども未来園(人) | 23 | 4 | 5 | 5 | 7 | 5 |
| 羽黒子ども未来園(人) | 105 | 92 | 93 | 94 | 99 | 92 |
| 羽黒北子ども未来園(人) | 117 | 98 | 97 | 93 | 99 | 96 |
| 羽黒南子ども未来園(人) | 114 | 75 | 82 | 89 | 91 | 87 |
| 楽田子ども未来園(人) | 120 | 99 | 97 | 93 | 106 | 103 |
| 楽田西子ども未来園(人) | 114 | 85 | 89 | 96 | 81 | 88 |
| 楽田東子ども未来園(人) | 105 | 57 | 47 | 58 | 53 | 64 |
| 合計 | 1,547 | 1,062 | 1,075 | 1,102 | 1090 | 1083 |

- ◆ 児童センターの利用状況(過去5年分)を以下に示します。

表 2-2 児童センターの年間利用者数

| 施設名称 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 |
|-------------------|-------|--------|--------|--------|--------|
| 城東児童センター(人) | 484 | 1,820 | 1,005 | 2,244 | 2,571 |
| 楽田児童センター(人) | 3,544 | 5,084 | 6,707 | 9,416 | 11,688 |
| 羽黒児童センター(人) | 2,843 | 5,161 | 8,044 | 7,006 | 7,567 |
| 犬山西児童センター(人) | 2,720 | 4,555 | 4,258 | 4,465 | 5,327 |
| 犬山南児童センター(人) | 1,572 | 2,663 | 2,921 | 4,164 | 4,083 |
| 東児童センター(さんにいれ)(人) | 9,341 | 11,432 | 11,574 | 13,546 | 14,337 |

- ◆ こすもす園の利用状況(過去5年分)を以下に示します。

表 2-3 こすもす園の年間入所児童数(延べ人数)(各年度3月31日現在)

| 施設名称 | 定員 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 |
|----------|----|-----|-----|-----|-----|-----|
| こすもす園(人) | 30 | 598 | 642 | 570 | 690 | 623 |

- ◆ 犬山幼稚園の年間入所児童数の推移(過去5年分)を以下に示します。

表 2-4 犬山幼稚園の年間入所児童数(各年度5月1日現在)

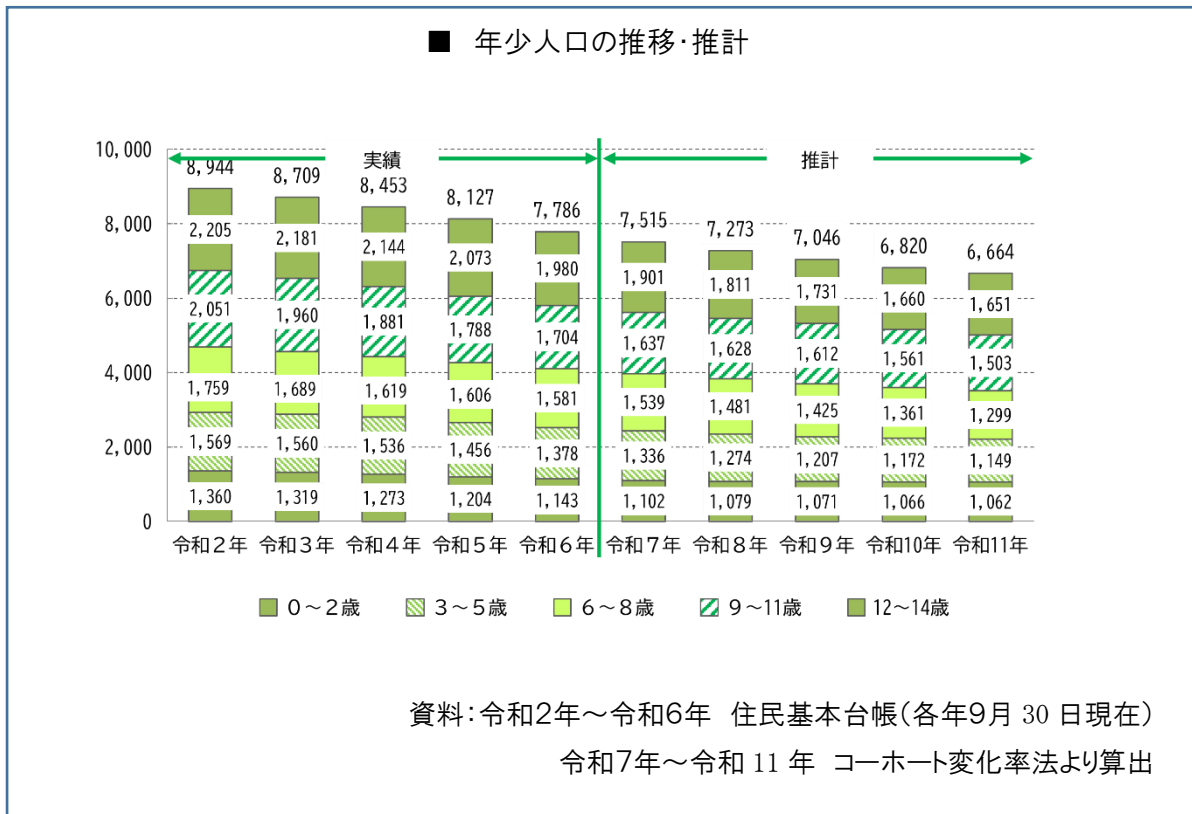
| 施設名称 | 定員 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 |
|----------|-----|----|----|----|----|----|
| 犬山幼稚園(人) | 160 | 94 | 81 | 61 | 52 | 38 |

③ 施設整備の基本的な方針

1 施設の規模・配置計画等の方針

(1) 年少人口の推移と推計

本市の年少人口(0～14歳)の推計をみると、令和2年では8,944人となっており、以降年々減少していき、令和11年では2,280人減の6,664人となる見込です。



出典：第1期犬山市子ども計画

(2) 子ども未来園の今後の方針

3歳未満児の人口は減少と見込むものの、保育ニーズは高まりの状況にあるため、在園児割合としては上昇傾向にあるものと見込みます。

3歳以上児の在園率は、ほぼ横ばいと見込みます。

保育所の年齢区分による在園児割合

各年度4月1日現在

保育ニーズの把握につき、市内私立保育所分も含む

① 0歳児（R8年度以降は見込）

| 年度 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 |
|----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 園児数(人) | 61 | 60 | 63 | 56 | 53 | 53 | 54 | 55 | 57 | 58 |
| 0歳児人口(人) | 430 | 393 | 399 | 355 | 366 | 336 | 341 | 339 | 337 | 337 |
| 在園児割合(%) | 14.2 | 15.3 | 15.8 | 15.8 | 14.5 | 15.8 | 15.8 | 16.2 | 16.9 | 17.2 |

1・2歳児（R8年度以降は見込）

| 年度 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 |
|------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 園児数(人) | 387 | 402 | 410 | 401 | 396 | 366 | 341 | 354 | 365 | 376 |
| 1・2歳児人口(人) | 946 | 947 | 902 | 860 | 800 | 778 | 738 | 732 | 729 | 725 |
| 在園児割合(%) | 40.9 | 42.4 | 45.5 | 46.6 | 49.5 | 47.0 | 46.2 | 48.4 | 50.0 | 51.8 |

② 3歳以上児（R8年度以降は見込）

| 年度 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 園児数(人) | 776 | 698 | 773 | 785 | 777 | 793 | 689 | 658 | 608 | 620 |
| 3～5歳児人口(人) | 1,603 | 1,550 | 1,546 | 1,495 | 1,428 | 1,335 | 1,274 | 1,207 | 1,172 | 1,149 |
| 在園児割合(%) | 48.4 | 45.0 | 50.0 | 52.5 | 54.4 | 59.4 | 54.1 | 54.5 | 51.9 | 54.0 |

令和元年11月に策定し、令和5年度に改定した「子ども未来園 施設整備10ヶ年計画」に基づき、施設整備の基本方針を定めました。

この計画では、橋爪子ども未来園及び五郎丸子ども未来園は、統合により公設公営で、羽黒子ども未来園及び羽黒北子ども未来園は、統合により民設民営で設置することとしています。

橋爪子ども未来園及び五郎丸子ども未来園は、令和7年3月31日をもって用途廃止し、令和7年度に建物の解体工事を実施しました。また、統合園として公設公営の「橋五子ども未来園」を令和7年4月1日に開園しました。

羽黒子ども未来園及び羽黒北子ども未来園は、令和8年3月31日をもって用途廃止し、令和8年度に建物の解体工事を実施する予定です。また、統合園として民設民営の「にじいろ保育園羽黒(運営:ライクキッズ株式会社)」を令和8年4月1日に開園する予定です。

建替え時期等が確定していない、その他の子ども未来園については、本計画を進める中で改めて検討し公表していきます。

(3) 児童センターの今後の方針

児童センターは、今後新設する子ども未来園への機能統合や、年少人口の減少に伴い、施設の統合・再配置について検討していきます。

児童センター利用者数(R7年度以降は見込)

| 施設名称 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 |
|-------------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 城東児童センター(人) | 1,005 | 2,244 | 2,571 | 3,394 | 3,352 | 3,310 | 3,268 | 3,226 |
| 楽田児童センター(人) | 6,707 | 9,416 | 11,688 | 12,748 | 12,676 | 12,604 | 12,532 | 12,460 |

| | | | | | | | | |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 羽黒児童センター(人) | 8,044 | 7,006 | 7,567 | 7,378 | 7,291 | 7,203 | 7,116 | 7,029 |
| 犬山西児童センター(人) | 4,258 | 4,465 | 5,327 | 7,188 | 7,200 | 7,892 | 8,584 | 9,275 |
| 犬山南児童センター(人) | 2,921 | 4,164 | 4,083 | 3,453 | 3,460 | 3,620 | 3,780 | 3,940 |
| 東児童センター(さんにいれ)(人) | 11,574 | 13,546 | 14,337 | 15,901 | 15,704 | 15,506 | 15,309 | 15,112 |

城東児童センター、羽黒児童センターについては、建築から40年以上経過しており、施設の老朽化が進んでいます。特に、城東児童センターは借地上に建っていること、単独処理浄化槽を使用していることから、施設の在り方について優先的に検討します。また、羽黒児童センターについても、第1期犬山市子ども計画との整合を図り、小学校区単位から地域単位での設置とするため、統合や再配置を含めた検討を行うこととします。

施設の統合・再配置を進める場合は、全体としてのサービス低下を招くことがないように、周辺施設とのバランス等を考慮するほか、既存児童センターの機能拡充なども含め十分に精査します。

(4) こすもす園の今後の方針

年少人口の減少や民間の児童発達支援事業者の増加に伴い、利用者数の減少が見込まれますが、発達障害や肢体不自由といった障害を有する子どものため、母子通園という特色ある施設として引き続き配置していく方針です。

こすもす園利用者数(延べ人数)(R7年度以降は見込)

| 年度 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 |
|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 利用者数(人) | 2,217 | 2,420 | 2,463 | 3,177 | 2,573 | 2,324 | 2,324 | 2,324 | 2,324 | 2,324 |

各年度3月31日現在

(5) 犬山幼稚園の今後の方針

令和11年3月31日をもって、現在地での幼稚園事業を終了し、その機能を「丸山子ども未来園」に移転・統合し、同時に同園を認定こども園に変更します。当該認定こども園の定員については、今後の犬山幼稚園の在園児数の状況により決定していきます。

また、犬山幼稚園は、令和8年度、令和9年度、令和10年度も園児の受入はしますが、現在地での幼稚園機能を終了することを事前にお知らせしていきます。

犬山幼稚園の園児数(R8年度以降は見込)

| 年度 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 |
|--------|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 園児数(人) | 94 | 81 | 61 | 52 | 38 | 36 | 31 | 28 | 26 |

各年度5月1日現在

2 改修等の基本的な方針

(1) 再配置計画と長寿命化(前提条件)

再配置計画(施設の統廃合等)については、方向性が定まった施設もありますが、具体的な実施時期が決定されているものではありません。

本計画は、施設の長寿命化を主なテーマとしていることから、施設の統廃合等の方向性が計画策定時点で概ね決定されている施設以外は、原則として長寿命化するものとして整理します。

(2) 目標耐用(使用)年数の設定

長寿命化を定義する場合には、「いつまで使用するか」という「目標耐用(使用)年数」の設定が必要不可欠です。建物の耐用年数については、表 3-1 に示すように様々なものがあり、一義的に決まるものではありませんが、その長さは一般的に「物理的耐用年数>経済的耐用年数>法定耐用年数>機能的耐用年数」といわれています。

本市の総合管理計画では、「保有する公共建築物のうち、次世代に引き継ぐものについては、目標耐用年数として鉄筋コンクリート造建築物の標準耐用年数である 65 年以上使用し続けることを前提に維持管理計画を策定し、施設の長寿命化を目指します」としています。

また、「日本建築学会・建築物の耐久計画に関する考え方」では、目標耐用年数の最大値は 80 年としています。

したがって、子育て支援施設のうち統廃合等を想定しない施設は、原則として、65 年以上(最長 80 年)使用することを目標とします。

表 3-1 耐用年数の種類

| | |
|---------|--|
| 物理的耐用年数 | 建築物の躯体や構成材が物理的あるいは、化学的原因により劣化し、要求される性能を下回る年数 【鉄筋コンクリート造(RC)、鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC)】 ◆「日本建築学会・建築工事標準仕様書 JASS5 鉄筋コンクリート工事(標準供用級として 65 年)」 ◆「日本建築学会・建築物の耐久計画に関する考え方(普通品質鉄筋コンクリート造の建築物の耐用年数の代表値として 60 年、目標耐用年数は 50~80 年)」 【鉄骨造(S)】 ◆「日本建築学会・建築物の耐久計画に関する考え方(鉄骨造:重量鉄骨普通品質の建築物の耐用年数の代表値として 60 年、目標耐用年数は 50~80 年) ※ 軽量鉄骨の場合はそれぞれ 40 年、30~50 年」 【木造(W)】 ◆「日本建築学会・建築物の耐久計画に関する考え方(木造の建築物の耐用年数の代表値として 40 年、目標耐用年数は 30~50 年)」 |
| 経済的耐用年数 | 継続使用するための補修・修繕費その他の費用が、改築又は更新する費用を上回る年数 |

| | |
|----------------|---|
| 法定耐用年数 | 減価償却費を算出するために、財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」で定められた年数 【鉄筋コンクリート造(RC)】 ◆事務所又は美術館用のもの: 50 年 【鉄骨造(S)】 ◆事務所又は美術館用のもので骨格材の肉薄 4 ミリ超: 38 年 【木造(W)】 ◆事務所又は美術館用のもの: 24 年 |
| 機能的耐用年数 | 使用目的が当初の計画から変わったり、建築技術の革新や社会的要求が向上して陳腐化したりする年数 |

(3) 一般的な長寿命化のメリットと実際の施設マネジメントにあたっての留意事項

長寿命化のメリットとしては、一般的に「建替えと比較して構造体(柱や梁)の工事が大幅に減少するため、工事費用の縮減や工期の短縮が可能」、「長寿命化改修への転換により、限られた予算でより多くの施設の安全性を確保しつつ、機能の向上を図ることができる」、「建て替えと比べて廃棄物排出量や二酸化炭素発生量が減少し、環境負荷が低減する」と言われています。

ただし、すべての建物に該当するものではなく、構造体や設備等の劣化状況などの要因により、長寿命化よりも解体して、建て替えをした方が良い場合もあります。

以上のことから、実際に施設マネジメント(長寿命化、建て替え、廃止など施設の方向性の決定)をする場合は、総合的にメリットの大きな手法を選択していくこととなります。

とりわけ、長寿命化改修の検討にあたっては、構造体の詳細診断を実施し、長寿命化に適する施設かを見極めることを前提とします。

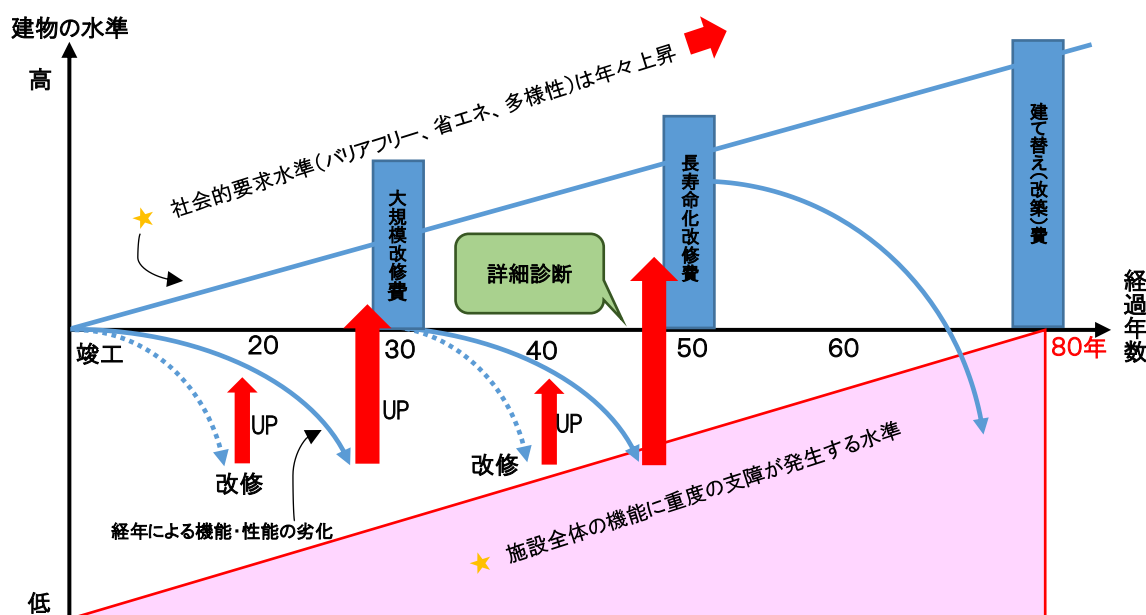
また、詳細診断、それ以降の長寿命化、建て替え、廃止などの施設の方向性については、犬山市総合計画(実施計画)において決定することとします。

構造体の詳細診断

構造体の詳細診断とは、「設計士や専門業者などを活用して(コストをかけて)実施する調査で、棟ごとにコンクリートのコア抜き・中性化試験、部材接合部の劣化度の検証などを実施すること」をいい、この結果から長寿命化の可否を判断します。

なお、実施時期については、原則として建築後 50 年程度を目安に実施することとし、内容は建物の構造や規模に応じてその都度定めることとします。

図 3-1 長寿命化のイメージ図と解説(鉄筋コンクリート造の場合)



【解説】

- ・縦軸は建物の水準(機能・性能)、横軸は経過年数を示します。
- ・竣工(建物の完成)から年数が経過すると共に、社会的要求水準は高くなっていきます。これに伴い施設全体の機能に重度の支障が発生する水準も高くなっていきます。
- ・竣工から年数が経過すると、経年による機能・性能の劣化により、青色の矢印のように建物の水準は低くなります。
- ・施設全体に重度の支障が発生する水準に達しないように、随時改修を実施し、赤い矢印のように建物の水準をアップします。
- ・随時の改修では限界があるため、法定耐用年数の概ね中間期に大規模改修を実施し、赤い矢印のように、竣工時の水準までアップします。
- ・その後、随時改修を実施しますが、法定耐用年数に差し掛かると、施設全体の機能に重度の支障が発生する水準に差し掛かるため、建て替えをするのか長寿命化改修をするのか決断をしなければならない時期が訪れます。
- ・長寿命化改修の実施検討にあたっては、事前に詳細診断(コンクリートのコア抜き・中性化試験)を実施して、長寿命化改修に適する建物か判断をしなければなりません。
- ・長寿命化改修を実施し、随時改修をしながら法定耐用年数を超えて使用したとしても、いずれ限界が訪れます。その限界は概ね 80 年と言われています。よって、80 年を目標耐用(使用)年数として設定しています。

◆ 大規模改修:主に現状回復を目的とする改修

例) 外壁、内装等の改修、屋上防水等の改修、トイレ改修等、電気・空調設備改修等

◆ 長寿命化改修:主に現状回復に加え機能向上を目的とする改修

例) 外壁、内装等の改修、屋上防水等の改修、トイレ改修等、電気・空調設備改修等 に加え
 コンクリートの中性化対策、鉄筋の腐食対策、給排水管の更新、耐久性に優れた仕上げ材への更新
 バリアフリーなど多様な社会的要求への対応

④ 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(中長期的な視点)

子育て支援施設は、耐震性能に関しては、1981 年以降に建設された新耐震の建物は特に問題はなく、その他の施設についても耐震診断・耐震改修を実施し、耐震性の確保に努めています。

これまで、施設管理者による日常的な点検を実施し、不具合力所を早期発見し、定期的に修繕、または大規模改修し、原状回復に努めてきました。

今後は、継続して予防保全に努めながら、本計画に基づき長寿命化のための改修についても建築後 50 年程度を目安に検討していきます。

また、社会ニーズの変化などから施設に要求される性能は高まることが予想されるため、大規模改修や建て替え時には、利用者の意見を可能な限り反映させることに努め、施設水準の向上を図っていきます。

2 日常的な維持管理の項目・手法等(短期的な視点)

(1) 維持管理の基本的な考え方

日常的な維持管理を適正に実施することにより、予防保全(不具合力所を早期発見し、コストや時間のかかる大規模な修繕、改修が必要となる事態を可能な限り少なくすること)に努めます。

図 4-1 の「みる(観察)→わかる(状況判断)→きめる(意思決定)→うごく(行動)」のループを継続的に繰り返すことにより、現場の問題解決能力を高めます。

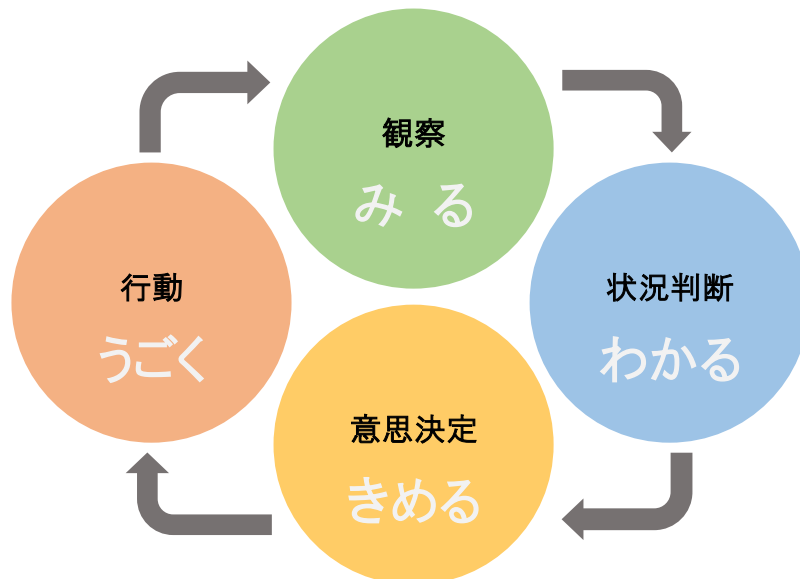


図 4-1 日常的な維持管理のイメージ

(2) 維持管理の実施にあたって

維持管理の実施にあたっては、このたび導入した公共施設管理システム(Cross Point FM)に搭載の「施設点検シート」を活用し、継続的に施設の観察を実施し、実態把握を図ります。

これとあわせて、コストをかけて実施する法定点検(電気工作物、消防用設備等の設備保守点検業務委託など)による報告書等からの情報を基に、劣化・修繕必要箇所の抽出をし、保全計画を立案します。

保全計画の実施にあたっては、予算が限られることから、財政担当部局と施設管理課が協議をし、優先順位を決定した上で行います。

なお、突発的な事故、設備の停止などで施設の稼働に支障があるなど、緊急を要し早期対応が必要なケースで、既決予算で対応が困難な場合は、予備費を充用することで対応します。

⑤ 長寿命化等の計画と直近 5 年の保全計画

1 改修等の優先順位付けと長寿命化等の計画

(1) 優先順位の考え方

日常点検による劣化診断、建築後 50 年程度を目途に実施する詳細診断、統廃合の計画などから総合的に判断します。

(2) 長寿命化等の計画(中長期保全計画)

個別の施設ごとに、今後の施設の整備に関する計画を表 5-1 のとおり策定しました。

具体的な改修内容、実施の優先順位や事業年度、事業費については、別途実施する詳細診断の結果やその時点での社会情勢等を踏まえ、犬山市総合計画(実施計画)において決定します。

表 5 - 1 長寿命化等の計画

| 施設名称 | 建築年 | 経過年数 | 中期計画 ～2030(R12) | 長期計画 ～2040(R22) | 超長期 ～2050(R32) |
|------------|------|------|---|--------------------|-------------------|
| 丸山子ども未来園 | 1974 | 52 | 令和11年度に犬山幼稚園と統合し、認定こども園とする 定期修繕を実施しながら建て替え検討 | | |
| 上木子ども未来園 | 1975 | 51 | 定期修繕 | 定期修繕 | 建て替え検討 |
| 橋五子ども未来園 | 2025 | 1 | 定期修繕 | 定期修繕 | 定期修繕 |
| 城東子ども未来園 | 1979 | 47 | 定期修繕 | 定期修繕 | 建て替え検討 |
| 城東第2子ども未来園 | 1974 | 52 | 定期修繕 | 定期修繕 | 建て替え検討 |
| 今井子ども未来園 | 1979 | 47 | 定期修繕 | 定期修繕 | 建て替え検討 用途廃止検討 |
| 羽黒子ども未来園 | 1980 | 46 | 2園を統合し1園とした「にじいろ保育園羽黒(民設民営)」を 令和8年4月に開園予定であるため、併せて用途廃止 | | |
| 羽黒北子ども未来園 | 1971 | 55 | | | |
| 羽黒南子ども未来園 | 1975 | 51 | 定期修繕を実施しながら建て替え検討又は楽田地区との統 合等の再配置を検討 | | |
| 楽田子ども未来園 | 1983 | 43 | 定期修繕を実施しながら、統合等の再配置を検討 | | |
| 楽田西子ども未来園 | 1973 | 53 | | | |
| 楽田東子ども未来園 | 1975 | 51 | | | |
| 城東児童センター | 1980 | 46 | 定期修繕を実施しながら、統合等の再配置を検討 | | |
| 楽田児童センター | 2013 | 13 | 定期修繕 | 定期修繕 | 定期修繕 |
| 羽黒児童センター | 1981 | 45 | 定期修繕を実施しながら、統合等の再配置を検討 | | |
| 犬山西児童センター | 1991 | 35 | 定期修繕 | 詳細診断 長寿命化改修 | 定期修繕 |
| 犬山南児童センター | 1999 | 27 | 定期修繕 | 定期修繕 | 詳細診断 長寿命化改修 |
| 東児童センター | 1993 | 33 | 定期修繕 | 定期修繕 | 詳細診断 長寿命化改修 |
| こすもす園 | 1996 | 30 | 定期修繕を実施しながら丸山子ども未来園の建て替えに併 せて、一体の複合化を検討 | | |
| 犬山幼稚園 | 1987 | 39 | 令和11年度に丸山子ども未来園(認定こども園)に統合 | | |

2 過去5年の保全実績と直近5年の保全計画(短期保全計画)

個別の施設ごとに、過去5年の保全実績と直近5年の短期的な保全計画を表5-2に示します。2021年度(令和3年度)から2025年度(令和7年度)は実績額、2026年度(令和8年度)は予算額を記載しています。2027年度(令和9年度)以降は計画額を記載しており、決定されたものではなく見込みを記載しています。

表 5-2 短期保全計画(子ども未来園)

単位:千円

| 施設名 | 区分 | 実施時期 | | | | | | | | | |
|----------------|------|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 実績 | | | | | 計画 | | | | |
| | | 2021 (R3) | 2022 (R4) | 2023 (R5) | 2024 (R6) | 2025 (R7) | 2026 (R8) | 2027 (R9) | 2028 (R10) | 2029 (R11) | 2030 (R12) |
| | | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 | 6年目 | 7年目 | 8年目 | 9年目 | 10年目 |
| 丸山 子ども未来園 | 構造 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 建築 | 0 | 0 | 39 | 0 | 165 | 230 | 230 | 230 | 230 | 230 |
| | 電気設備 | 185 | 1,009 | 0 | 40 | 296 | 170 | 170 | 170 | 170 | 170 |
| | 機械設備 | 139 | 821 | 1,631 | 1,443 | 1,692 | 2,555 | 420 | 420 | 420 | 420 |
| 上木 子ども未来園 | 構造 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 建築 | 5,192 | 272 | 538 | 44 | 84 | 230 | 14,448 | 230 | 230 | 230 |
| | 電気設備 | 0 | 25 | 0 | 106 | 11 | 170 | 170 | 170 | 170 | 170 |
| | 機械設備 | 145 | 403 | 57,140 | 146 | 145 | 420 | 420 | 420 | 420 | 420 |
| 橋五 子ども未来園 | 構造 | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 建築 | 橋爪子ども未来園及び五郎丸子ども未来園 | | | | 953 | 230 | 230 | 230 | 230 | 230 |
| | 電気設備 | を統合し、令和7年度開園 | | | | 0 | 170 | 170 | 170 | 170 | 170 |
| | 機械設備 | | | | | 0 | 420 | 420 | 420 | 420 | 420 |
| 城東 子ども未来園 | 構造 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 建築 | 6,875 | 0 | 315 | 649 | 79 | 230 | 230 | 230 | 15,230 | 230 |
| | 電気設備 | 117 | 0 | 296 | 0 | 0 | 170 | 170 | 170 | 170 | 170 |
| | 機械設備 | 11,562 | 170 | 279 | 2,696 | 0 | 1,809 | 420 | 420 | 420 | 420 |
| 城東第2 子ども未来園 | 構造 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 建築 | 0 | 508 | 118 | 271 | 2,701 | 230 | 230 | 230 | 230 | 230 |
| | 電気設備 | 0 | 141 | 0 | 74 | 18 | 170 | 170 | 170 | 170 | 170 |
| | 機械設備 | 128 | 122 | 2,019 | 3,297 | 134 | 420 | 2,529 | 2,529 | 420 | 420 |
| 今井 子ども未来園 | 構造 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 建築 | 0 | 43 | 769 | 197 | 11 | 230 | 230 | 230 | 230 | 230 |
| | 電気設備 | 0 | 7 | 297 | 0 | 0 | 170 | 170 | 170 | 170 | 170 |
| | 機械設備 | 1,323 | 524 | 1,769 | 0 | 2,712 | 2,555 | 2,529 | 420 | 420 | 420 |
| 羽黒 子ども未来園 | 構造 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | にじいる保育園羽黒(民設民営)に統合 | | | |
| | 建築 | 288 | 92 | 33 | 0 | 24 | 131,040 | | | | |
| | 電気設備 | 0 | 198 | 0 | 0 | 19 | 0 | | | | |
| | 機械設備 | 679 | 34 | 58 | 0 | 0 | 0 | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|-------------------|------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------------------|--------|--------|-------|
| 羽黒北 子ども未来 園 | 構造 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | にじいる保育園羽黒(民設民営)に統合 | | | |
| | 建築 | 0 | 0 | 30 | 308 | 0 | 56,968 | | | | |
| | 電気設備 | 0 | 0 | 0 | 0 | 39 | 0 | | | | |
| | 機械設備 | 0 | 125 | 1,265 | 0 | 29 | 0 | | | | |
| 羽黒南 子ども未来 園 | 構造 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 建築 | 310 | 130 | 41 | 408 | 13,691 | 230 | 230 | 230 | 230 | 230 |
| | 電気設備 | 0 | 7 | 0 | 60 | 55 | 170 | 170 | 170 | 170 | 170 |
| | 機械設備 | 703 | 4,549 | 110 | 1,522 | 507 | 420 | 420 | 2,529 | 420 | 420 |
| 楽田 子ども未来 園 | 構造 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 建築 | 360 | 287 | 140 | 93 | 68 | 230 | 230 | 4,365 | 230 | 230 |
| | 電気設備 | 100 | 81 | 0 | 65 | 770 | 170 | 170 | 170 | 170 | 170 |
| | 機械設備 | 77 | 391 | 75 | 254 | 2,221 | 1,808 | 2,529 | 420 | 420 | 420 |
| 楽田西 子ども未来 園 | 構造 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 建築 | 576 | 193 | 7,740 | 0 | 382 | 230 | 230 | 230 | 230 | 230 |
| | 電気設備 | 183 | 0 | 567 | 0 | 0 | 170 | 170 | 170 | 170 | 170 |
| | 機械設備 | 682 | 455 | 2,133 | 1,074 | 290 | 1,808 | 420 | 2,529 | 4,638 | 420 |
| 楽田東 子ども未来 園 | 構造 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 建築 | 854 | 726 | 0 | 129 | 68 | 230 | 230 | 230 | 230 | 230 |
| | 電気設備 | 0 | 66 | 0 | 0 | 213 | 170 | 170 | 170 | 170 | 170 |
| | 機械設備 | 606 | 532 | 266 | 3,279 | 2,420 | 420 | 2,529 | 2,529 | 4,638 | 420 |
| 合計 | | 31,083 | 11,913 | 77,666 | 16,154 | 29,798 | 204,643 | 30,854 | 20,771 | 31,636 | 8,200 |

表 5-3 短期保全計画(児童センター)

| 施設名 | 区分 | 実施時期 | | | | | | | | | |
|--------------|------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 実績 | | | | | 計画 | | | | |
| | | 2021 (R3) | 2022 (R4) | 2023 (R5) | 2024 (R6) | 2025 (R7) | 2026 (R8) | 2027 (R9) | 2028 (R10) | 2029 (R11) | 2030 (R12) |
| | | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 | 6年目 | 7年目 | 8年目 | 9年目 | 10年目 |
| 城東 児童センター | 構造 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 建築 | 28 | 235 | 0 | 0 | 0 | 150 | 200 | 200 | 200 | 200 |
| | 電気設備 | 25 | 28 | 0 | 297 | 2,609 | 150 | 0 | 200 | 0 | 200 |
| | 機械設備 | 0 | 0 | 158 | 1,210 | 114 | 0 | 200 | 0 | 200 | 0 |

| | | | | | | | | | | | |
|---------------|------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 桑田 児童センター | 構造 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 建築 | 250 | 0 | 0 | 0 | 0 | 150 | 200 | 200 | 200 | 200 |
| | 電気設備 | 594 | 44 | 41 | 373 | 1,191 | 150 | 0 | 200 | 0 | 200 |
| | 機械設備 | 9 | 0 | 77 | 0 | 0 | 0 | 200 | 0 | 200 | 0 |
| 羽黒 児童センター | 構造 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 建築 | 0 | 41 | 449 | 101 | 1,562 | 150 | 200 | 200 | 200 | 200 |
| | 電気設備 | 0 | 0 | 0 | 2,097 | 0 | 150 | 0 | 200 | 0 | 200 |
| | 機械設備 | 108 | 286 | 227 | 0 | 0 | 0 | 200 | 0 | 200 | 0 |
| 犬山西 児童センター | 構造 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 建築 | 47 | 7,854 | 94 | 40 | 28 | 150 | 200 | 200 | 200 | 200 |
| | 電気設備 | 336 | 0 | 0 | 34 | 2,167 | 150 | 0 | 200 | 0 | 200 |
| | 機械設備 | 0 | 0 | 0 | 80 | 24 | 0 | 200 | 0 | 200 | 0 |
| 犬山南 児童センター | 構造 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 建築 | 437 | 0 | 0 | 0 | 80 | 150 | 200 | 200 | 200 | 200 |
| | 電気設備 | 6 | 0 | 0 | 0 | 3,470 | 150 | 0 | 200 | 0 | 200 |
| | 機械設備 | 0 | 36 | 0 | 4 | 394 | 0 | 200 | 0 | 200 | 0 |
| 東 児童センター | 構造 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 建築 | 29 | 0 | 28 | 0 | 50 | 150 | 200 | 200 | 200 | 200 |
| | 電気設備 | 194 | 0 | 0 | 65 | 1,286 | 150 | 0 | 200 | 0 | 200 |
| | 機械設備 | 0 | 0 | 1,865 | 78 | 0 | 0 | 200 | 0 | 200 | 0 |
| 合計 | | 2,063 | 8,524 | 2,939 | 4,379 | 12,975 | 1,800 | 2,400 | 2,400 | 2,400 | 2,400 |

表 5-4 短期保全計画(こすもす園)

| 施設名 | 区分 | 実施時期 | | | | | | | | | |
|-------|------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 実績 | | | | | 計画 | | | | |
| | | 2021 (R3) | 2022 (R4) | 2023 (R5) | 2024 (R6) | 2025 (R7) | 2026 (R8) | 2027 (R9) | 2028 (R10) | 2029 (R11) | 2030 (R12) |
| | | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 | 6年目 | 7年目 | 8年目 | 9年目 | 10年目 |
| こすもす園 | 構造 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 建築 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 |
| | 電気設備 | 0 | 87 | 0 | 0 | 160 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 |
| | 機械設備 | 0 | 176 | 99 | 117 | 0 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 |
| 合計 | | 0 | 263 | 99 | 117 | 160 | 600 | 600 | 600 | 600 | 600 |

表 5-5 短期保全計画(犬山幼稚園)

| 施設名 | 区分 | 実施時期 | | | | | | | | | |
|-------|------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------------|---------------|
| | | 実績 | | | | | 計画 | | | | |
| | | 2021 (R3) | 2022 (R4) | 2023 (R5) | 2024 (R6) | 2025 (R7) | 2026 (R8) | 2027 (R9) | 2028 (R10) | 2029 (R11) | 2030 (R12) |
| | | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 | 6年目 | 7年目 | 8年目 | 9年目 | 10年目 |
| 犬山幼稚園 | 構造 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 丸山子ども未来園 に移転、統合 | |
| | 建築 | 0 | 790 | 455 | 0 | 0 | 200 | 200 | 200 | | |
| | 電気設備 | 99 | 0 | 0 | 0 | 33 | 200 | 200 | 200 | | |
| | 機械設備 | 1,444 | 619 | 171 | 80 | 167 | 200 | 200 | 200 | | |
| 合計 | | 1,543 | 1,409 | 626 | 80 | 200 | 600 | 600 | 600 | | |

⑥ 長寿命化を含めた保全計画の継続的運用方針

1 情報基盤の整備と活用

公共施設管理システム(Cross Point FM)を活用して、施設の基本情報、光熱水費をはじめとする運営経費、工事履歴や劣化情報を一元管理します。

2 推進体制等の整備

子育て支援施設の所管課である子ども未来課、子育て支援課を中心に、マネジメントを実施します。総合管理計画を所管する経営改善課との情報共有は基より、施設の統廃合や長寿命化の実施にあたって複数課による検討が必要となる場合は、必要に応じて全庁的な体制で対応を図っていきます。

3 フォローアップ

本計画は、子育て支援施設の改修や建て替え、統廃合等の方針及び概要を示すものです。公共施設管理システム(Cross Point FM)を活用し、情報の把握、更新をするとともに、施設の統廃合や長寿命化の実施にあたっては、他施設の個別施設計画の動向を伺いながら、平準化を図るなど、実施年次及び個別の事業費を精査します。

また、各種補助金、地方債(公共施設等適正管理推進事業債)などの情報把握及び活用を積極的に行っていきます。

⑦ 計画策定担当部署

犬山市 健康福祉部（機構改革により、令和8年4月から「子ども健康部」となります）

子ども未来課 TEL:0568-44-0324、0568-44-0338

子育て支援課 TEL:0568-44-0322