郡山市公共施設等総合管理計画

個別計画

（保育所編）

2018年（平成**30**年）**3**月

郡山市

所管課

こ ど も 育 成 課

第１章　概要

(1)　目的

本計画は、**2016**年（平成**28**年）**3**月に策定した「郡山市公共施設等総合管理計画」に基づき、施設類型ごとに具体的方針を示すものです。

(2)　対象施設

①　本計画は、「郡山市公共施設等総合管理計画」に定める「保育所」の施設類型の全ての施設（**2018**年（平成**30**年）**3**月**31**日までに竣工予定のものを含む。）を対象とします。

②　「保育所」は、就労などのため家庭で保育できない保護者に代わって児童等を保育することを目的とする施設を対象とします。

③　なお、本市所有資産（建物等）による施設のほか、複合施設等を含みます。

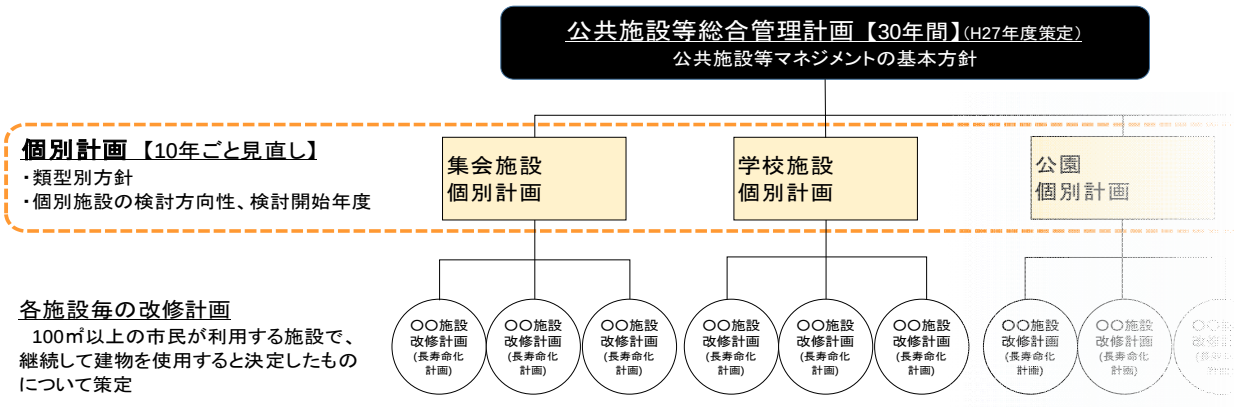
(3)　計画期間

2018年度（平成**30**年度）から**2025**年度（平成**37**年度）まで

ただし、社会情勢等により変更が生じた場合は、都度見直しを行い、郡山市公有資産活用調整会議で調整の上、本計画へ反映させるものとします。

(4)　計画の進行管理

今後は、本計画に基づき、毎年度**PDCA**管理して計画の進捗管理を図ることにより、施設の見直しや計画的な改修等に努めていきます。



第２章　公共施設等の現況及び将来の見込み

(1)　保有資産の状況

①　施設一覧表

No	施設名称	行政管区	運営	所有	建築年度	経過年数	構造	延床面積(㎡)	耐震	備考（複合化状況等）
1	芳賀保育所	旧市内	直	市・主	1979	38	RC造	601.8	○	一部借地
2	大槻保育所	大槻	直	市・主	1985	32	RC造	555.2	-	
3	開成保育所	旧市内	直	市・主	1994	23	S造・SL造	596.5	-	
4	香久池保育所	旧市内	直	市・主	1984	33	RC造	908.3	○	
5	桃見台保育所	旧市内	直	市・主	1970	47	W造	339.6	-	
6	久保田保育所	富久山	直	市・主	2014	3	S造・SL造	1,010.7	○	北部地域子育て支援センター《子育て施設》が入居 一部借地
7	針生保育所	旧市内	直	市・主	1972	45	W造	367.0	-	
8	鶴見坦保育所	旧市内	直	市・主	1973	44	RC造	455.2	-	
9	安積保育所	安積	直	市・主	1991	26	S造・SL造	717.6	-	
10	永盛保育所	安積	直	市・主	1974	43	RC造	422.3	-	
11	成田保育所	安積	直	市・主	1982	35	RC造	595.0	-	

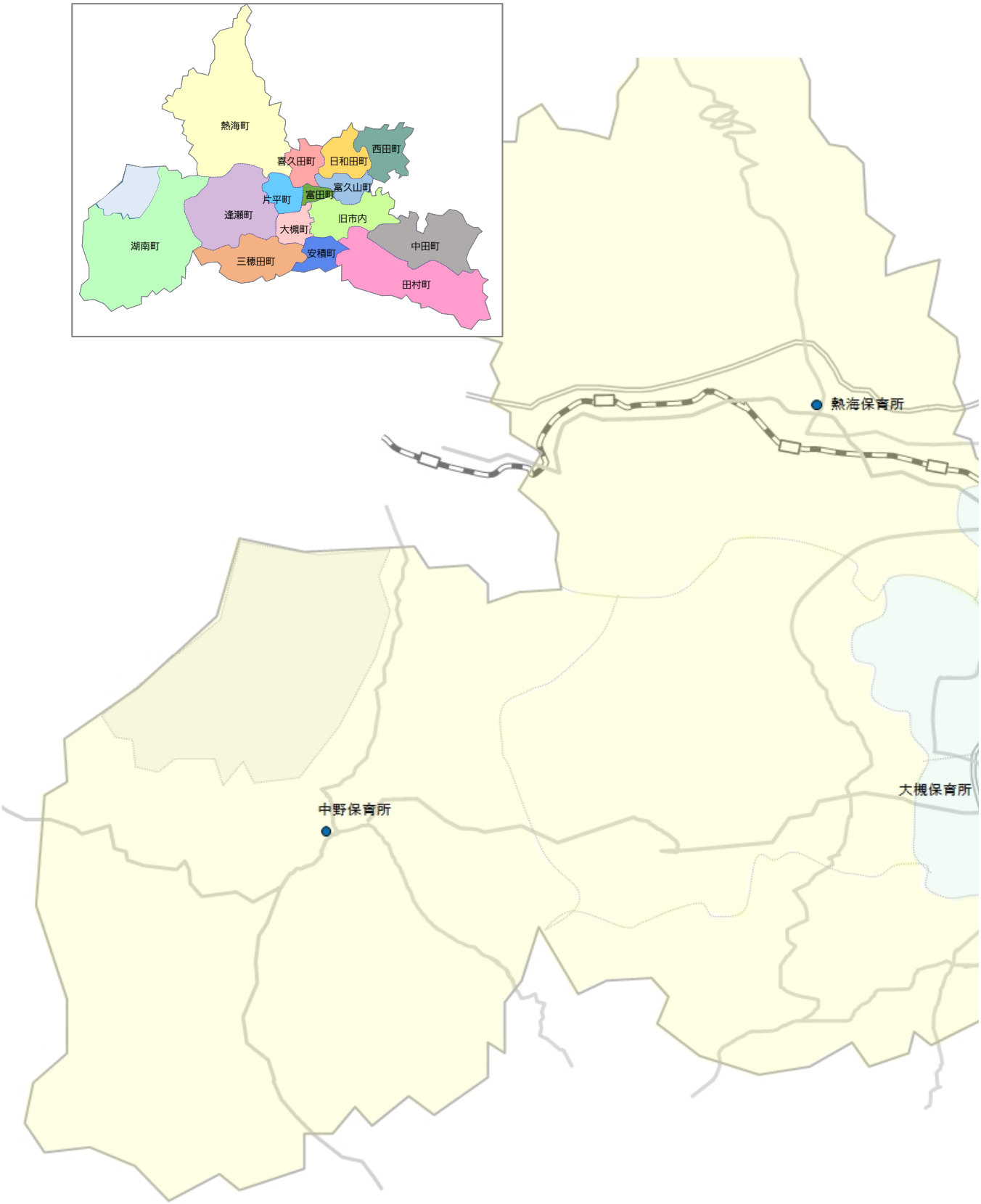
No	施設名称	行政管区	運営	所有	建築年度	経過年数	構造	延床面積(㎡)	耐震	備考（複合化状況等）
12	富久山保育所	富久山	直	市・主	1981	36	RC造	682.2	○	
13	喜久田保育所	喜久田	直	市・主	1990	27	S造・SL造	628.8	-	
14	中野保育所	湖南	直	市・主	1987	30	RC造	585.1	○	
15	熱海保育所	熱海	直	市・主	1980	37	RC造	506.3	-	
16	柳橋保育所	中田	直	市・主	1988	29	S造・SL造	577.5	-	
17	西田保育所	西田	直	市・主	2005	12	W造	661.0	-	
18	日和田保育所	日和田	直	市・主	1999	18	RC造	920.4	-	
19	田村保育所	田村	直	市・主	2003	14	W造	948.2	-	
20	御代田保育所	田村	直	市・主	1972	45	W造	369.5	-	借地
21	桑野保育所	旧市内	直	市・主	1974	43	RC造	418.0	-	
22	柴宮保育所	安積	直	市・主	1975	42	W造	781.4	-	
23	うねめ保育所	旧市内	直	市・主	1977	40	W造	595.4	○	
24	富田保育所	富田	直	市・主	1978	39	W造	553.2	-	

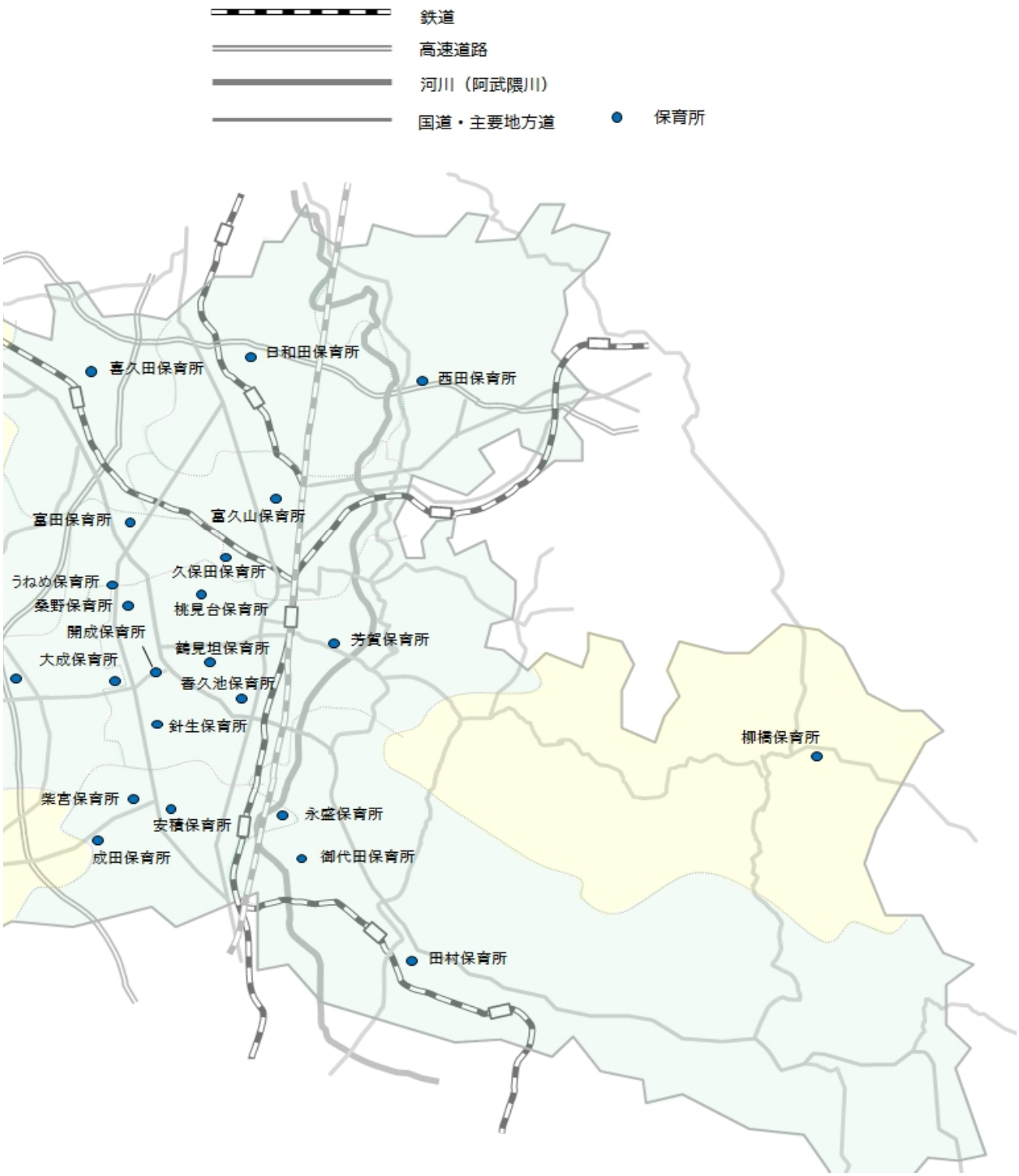
No	施設名称	行政管区	運営	所有	建築年度	経過年数	構造	延床面積(㎡)	耐震	備考（複合化状況等）
25	大成保育所	大槻	直	市・主	1980	37	RC造	961.4	○	
合計								15,757.6		

【凡例】

運営	直：直営　　指：指定管理　　委：運営の一部を委託（指定管理を除く）
所有	市・主：市所有建物等で単独施設又は複合施設若しくは兼施設主要施設 市・副：市所有建物等の複合施設又は兼施設で主要施設でないもの 借　　：市以外が所有する建物等を借用 他　　：リース、市以外が所有する建物等の入居部分のみ所有している場合等、その他の手法により調達した建物等
延床面積	市所有分の延床面積 （複合施設の場合は、専有部分を（）書きで表示し、合計面積に含まない）
建築年度	複数の棟がある場合は、主体となる建物の建築年度を表示
構造	**RC**：鉄筋コンクリート造　　**SRC**：鉄骨鉄筋コンクリート造 **S・SL**：鉄骨造・軽量鉄骨造　　**W**：木造 **CB**：コンクリートブロック造　　**PC**：プレキャストコンクリート造
延床面積	市所有分の延床面積 （複合施設の場合は、専有部分を（）書きで表示し、合計面積に含まない）
耐震	○：施設の耐震化対象の全ての棟が対応済 △：施設の耐震化対象の棟のうち一部が対応済 ×：未対応 -：耐震化対象となる棟がない施設

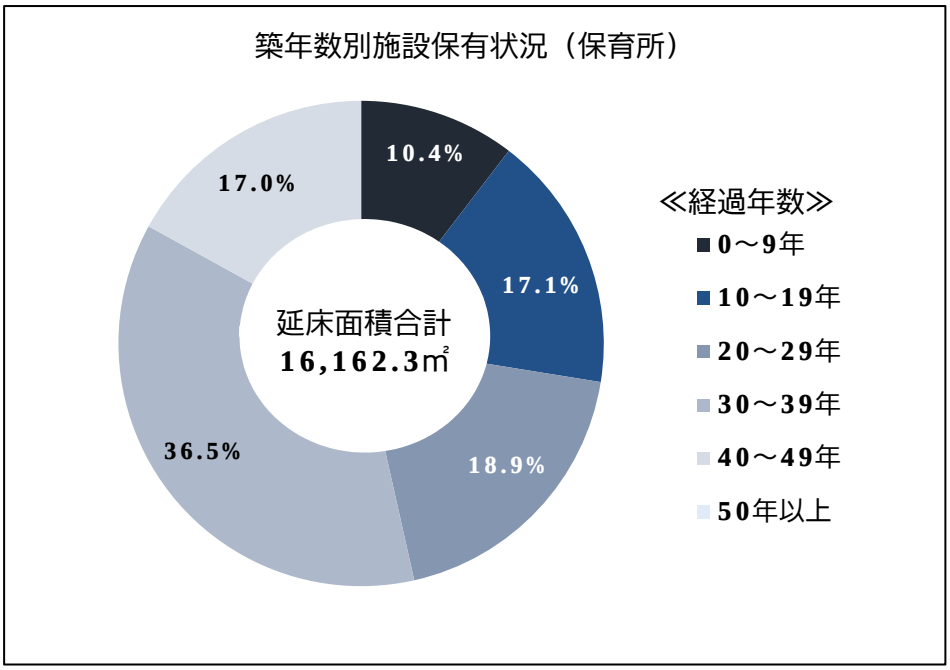
② 施設配置図


熱海町
喜久田町
日和田町
西田町
富久山町
片平町
富田町
逢瀬町
旧市内
大機町
湖南町
三穂田町
安積町
中田町
田村町
熱海保育所
中野保育所
大槻保育所


鉄道
高速道路
河川（阿武隈川）
国道・主要地方道
保育所
喜久田保育所
日和田保育所
西田保育所
富田保育所
富久山保育所
久保田保育所
うねめ保育所
桃見台保育所
桑野保育所
開成保育所
鶴見坦保育所
芳賀保育所
大成保育所
香久池保育所
針生保育所
柳橋保育所
柴宮保育所
安積保育所
永盛保育所
成田保育所
御代田保育所
田村保育所

(2)　老朽化の状況

築10年未満の新しい施設もありますが、築30年以上の施設が５割以上あり、施設の老朽化が進んでいます。また、築10～29年までの施設も3割を超えているため、今後改修費のさらなる増加が予想されます。



（注1）市所有建物等のみ対象。棟単位で算出し、施設単位ではありません。
（注2）複合施設は、主要施設の施設類型区分の面積に算入
（注3）2015年3月31日時点

(3) 利用状況・利用見込み

現在施設の利用者増減率は、一部の施設を除き増加傾向にあります。
一方で、利用見込み（利用圏域内の対象人口推計）は、概ね減少傾向で、その減少程度は地域により大きく差がありますが、全体的に2割以上減少する見込みです。

No	施設名称	利用圏域	利用状況（児童数）			利用見込増減率	備考
			2012	2014	増減率		
1	芳賀保育所	旧市内	96	98	2%	-16%	児童数の推移（人）
2	大槻保育所	大槻	60	69	15%	-36%	児童数の推移（人）
3	開成保育所	旧市内	62	67	8%	-17%	児童数の推移（人）
4	香久池保育所	旧市内	130	134	3%	-17%	児童数の推移（人）
5	桃見台保育所	旧市内	58	63	9%	-16%	児童数の推移（人）
6	久保田保育所	富久山	58	58	0%	-19%	児童数の推移（人）※乙高保育所の児童数
7	針生保育所	旧市内	58	58	0%	-16%	児童数の推移（人）
8	鶴見坦保育所	旧市内	44	57	30%	-19%	児童数の推移（人）
9	安積保育所	安積	79	88	11%	-15%	児童数の推移（人）
10	永盛保育所	安積	59	65	10%	-15%	児童数の推移（人）
11	成田保育所	安積	80	94	18%	-15%	児童数の推移（人）
12	富久山保育所	富久山	100	99	-1%	-18%	児童数の推移（人）
13	喜久田保育所	喜久田	95	91	-4%	25%	児童数の推移（人）
14	中野保育所	湖南	67	60	-10%	-77%	児童数の推移（人）
15	熱海保育所	熱海	56	58	4%	-60%	児童数の推移（人）
16	柳橋保育所	中田	51	45	-12%	-72%	児童数の推移（人）
17	西田保育所	西田	63	61	-3%	-73%	児童数の推移（人）
18	日和田保育所	日和田	134	130	-3%	-4%	児童数の推移（人）
19	田村保育所	田村	86	98	14%	-19%	児童数の推移（人）
20	御代田保育所	田村	48	48	0%	-17%	児童数の推移（人）
21	桑野保育所	旧市内	61	65	7%	-16%	児童数の推移（人）
22	柴宮保育所	安積	92	100	9%	-15%	児童数の推移（人）

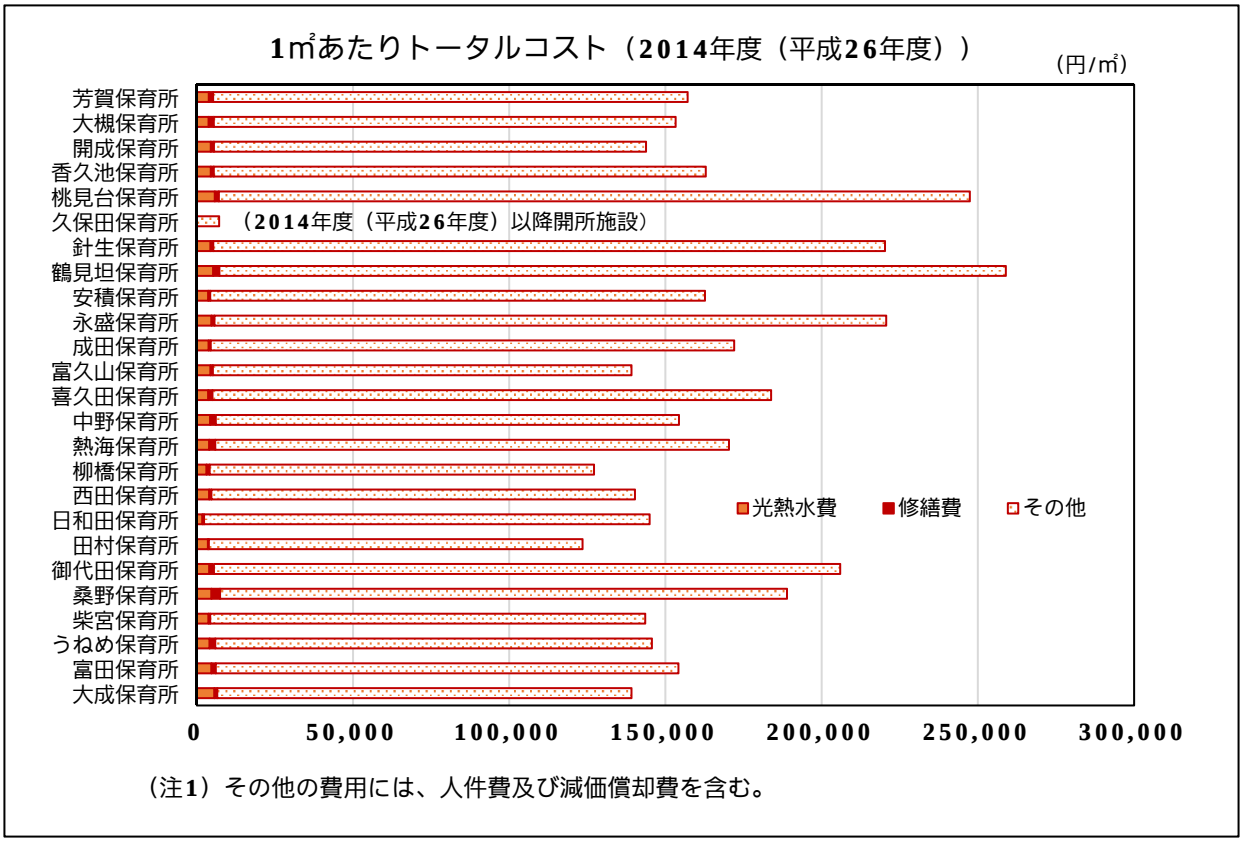
No	施設名称	利用圏域	利用状況（児童数）			利用見込増減率	備考
			2012	2014	増減率		
23	うねめ保育所	旧市内	78	94	21%	-16%	児童数の推移（人）
24	富田保育所	富田	93	100	8%	11%	児童数の推移（人）
25	大成保育所	大槻	128	137	7%	-34%	児童数の推移（人）
平均			77.4	81.5	5.7%	-23.4%	

（注１）利用見込は次のとおり
利用圏域が全域の場合　：2014年10月1日時点の現住人口と2040年の人口推計の比較
利用圏域が全域以外の場合：2014年1月1日時点の住民基本台帳人口と2040年の人口推計の比較

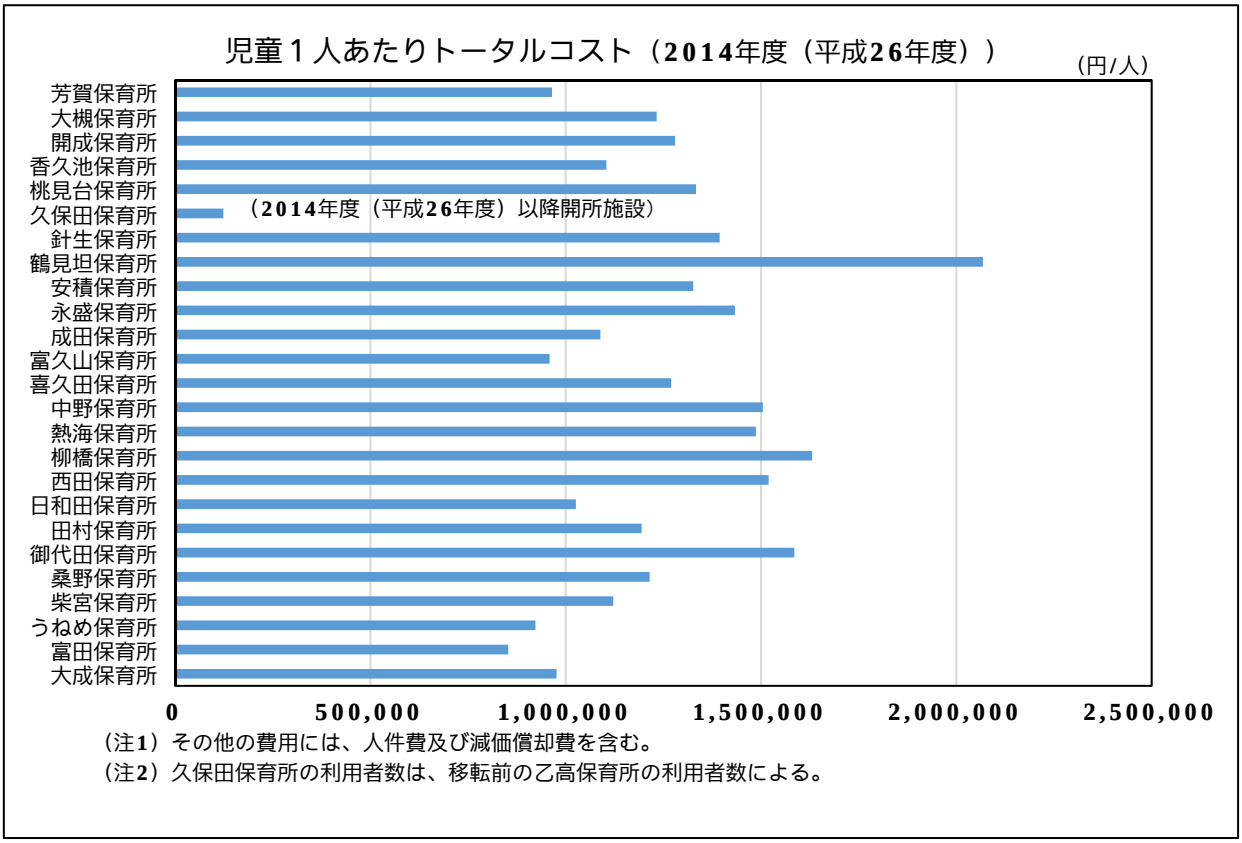
（注２）利用見込は利用圏域の対象年齢人口推計とし、Ｎｏ．1、5、7、12、20、21、23、24、25は1～5歳、Ｎｏ．8は0～2歳、それ以外は0～5歳のみ対象

（注３）利用状況は、４月１日現在の人数

(4) トータルコスト



（注1）その他の費用には、人件費及び減価償却費を含む。



（注1）その他の費用には、人件費及び減価償却費を含む。
（注2）久保田保育所の利用者数は、移転前の乙高保育所の利用者数による。

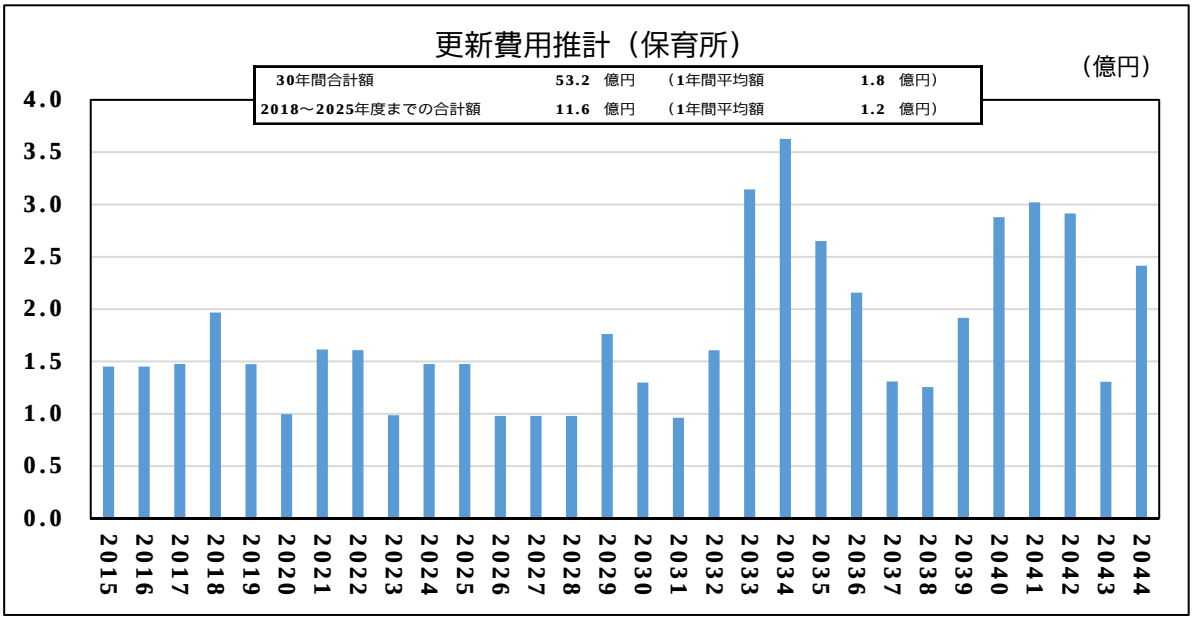
（注）トータルコストは、建物等の管理・運営に要する経費で、人件費、光熱水費、修繕費（維持補修以外の建設工事費を含まない）、減価償却費、その他の経費の合計額

なお、人件費は、2014年度（平成26年度）決算における職種ごとの１人あたりの平均額を使用

正職員	：7,791千円/人	再任用（短時間）職員	：3,200千円/人
常勤嘱託職員	：3,491千円/人	非常勤嘱託職員	：2,686千円/人

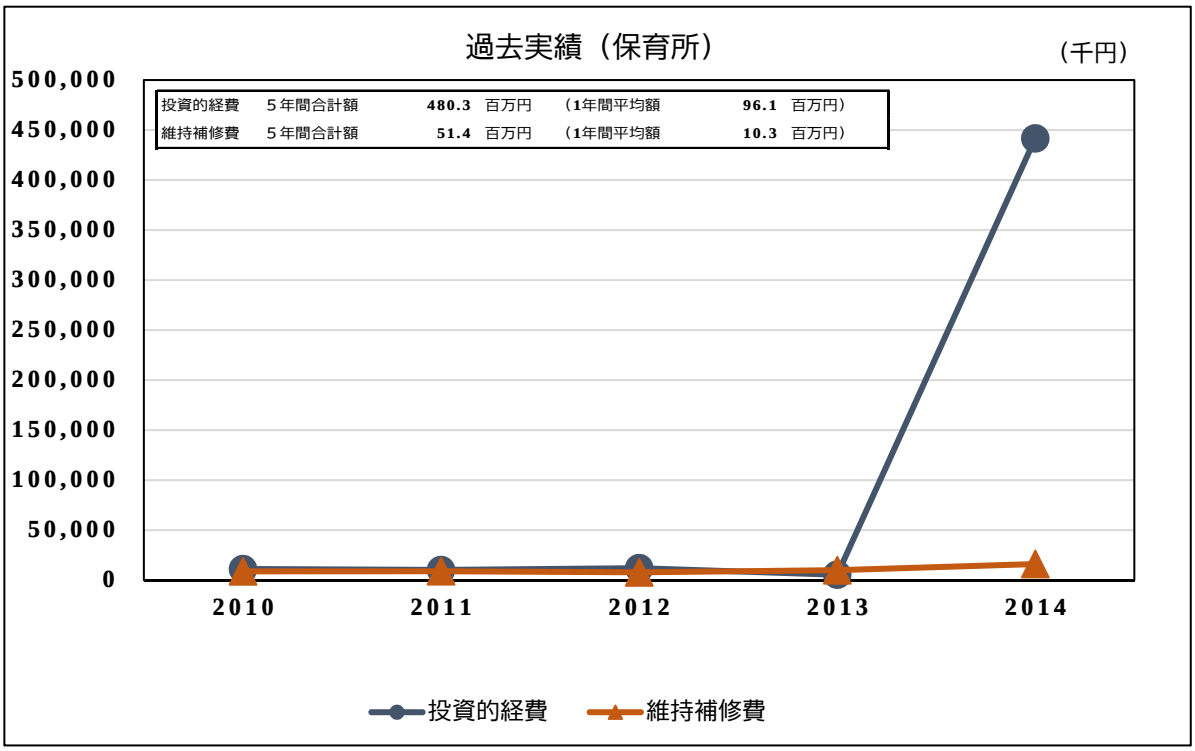
(5) 更新費用の推計

公共施設等総合管理計画策定時点の保育所を現状のまま維持し続ける場合に必要な更新費用は、**30**年間の合計で約**53.2**億円となる見込みであり、**2025**年度（平成**37**年度）までに要する費用は約**11.6**億円にのぼります。



（注）総務省ウェブサイトで公表されている更新費用試算ソフトを使用

(6) 過去実績（投資的経費・維持補修費）の推移



（注１）災害復旧費を含まない。

（注２）投資的経費は、各施設に関連する予算科目の細々目事業の工事請負費（単独事業費・補助事業費）、維持補修費は工事請負費（維持補修）・修繕費を集計

第３章　施設類型別マネジメント方針

(1)　施設の役割

少子化により児童数が減少しているものの、核家族化や共働き家庭の増加に伴い、保育に対するニーズは、依然として高いものとなっています。
とりわけ公立保育所には、行政機関としてのネットワークを活かし、地域全体の保育所の保育水準の向上を図る役割があります。

(2)　現状と課題

① 約半数の建物が建設から30年以上経過し、中には築40年以上経過している木造建築物もありますが、緊急性のあるものを除き随時補修で対応
② 耐用年数を経過した設備の改修・更新が必要
③ 保育所入所対象の就学前児童の減少や民間認可保育所の増設等により、今後公立保育所の利用者数は減少する見込みであり、定員や施設数について検討することが必要

(3)　今後の施設のあり方

既に老朽化が進行している施設もあることから、2025年度（平成37年度）までに築50年に達する施設を優先的に、当該施設又は近隣施設の改修等の時期に合わせ、具体的な検討を開始します。
検討にあたっては、公共施設等総合管理計画に基づき、施設の長寿命化、維持管理コストの縮減、施設の最適化及び利用者の安全確保に取り組みます。
また、最適化については、地域の特性を考慮するとともに、使用しなくなった建物及び土地については、郡山市公有資産活用ガイドラインに基づき、有効活用を図ります。

①　施設の長寿命化

法定点検及び日常点検により得たデータ及び施設老朽化状況をもとに予防保全による計画的な改修を進めます。

目標使用年数	大規模改修周期
80年	30～40年

長寿命化前の更新費用見込 （全類型合計・普通会計分）	長寿命化後の更新費用見込 （全類型合計・普通会計分）
約5,193億円	約4,292億円 （△901億円）

※目標使用年数は公共施設等総合管理計画の長寿命化目標による。
※大規模改修には、故障等による修繕や設備の交換を含まない。

② 施設の維持管理コストの縮減及びＰＰＰ（官民連携）の推進

施設の改修時期に合わせて郡山市ＰＰＰ（官民連携）導入指針に基づき、包括外部委託をはじめとしたＰＰＰの積極的な導入を検討するとともに、施設の大規模改修や更新にあわせて省エネを進めることにより、維持管理コストの縮減を図ります。

また、施設の大規模改修や更新の整備手法を検討する際には、ＰＦＩ（※）ガイドラインに基づく導入可能性調査を踏まえ、施設の役割を勘案しつつ、ＰＦＩ等の積極的な導入を検討します。

※ **PFI**とは公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法をいう。

③ 施設の最適化

社会ニーズの変化の中で、現状に適した施設のあり方や位置付けを検討しながら、保育サービスを提供します。

施設の大規模改修・更新の検討の際には、利用率が一定水準以下の施設は集約化のほか、他施設類型（学校、行政施設など）との複合化を検討するとともに、財源の多様化を図る中で民間活用も含めた最適化について検討します。

施設を当面存続する場合については、施設の更新は既存施設の規模の範囲内とし、新たに施設を設置する必要が生した場合は、既存施設との整理（複合化、多機能化など）を前提に検討します。

最適化による削減目標値 （全類型合計・普通会計分）
約**170**億円 （延床面積換算　△**4.5**%）

※削減目標値は公共施設等総合管理計画の総量縮減目標による。
※上記目標値には、資産活用・維持管理費の縮減による効果額を含む。

④ 利用者の安全確保

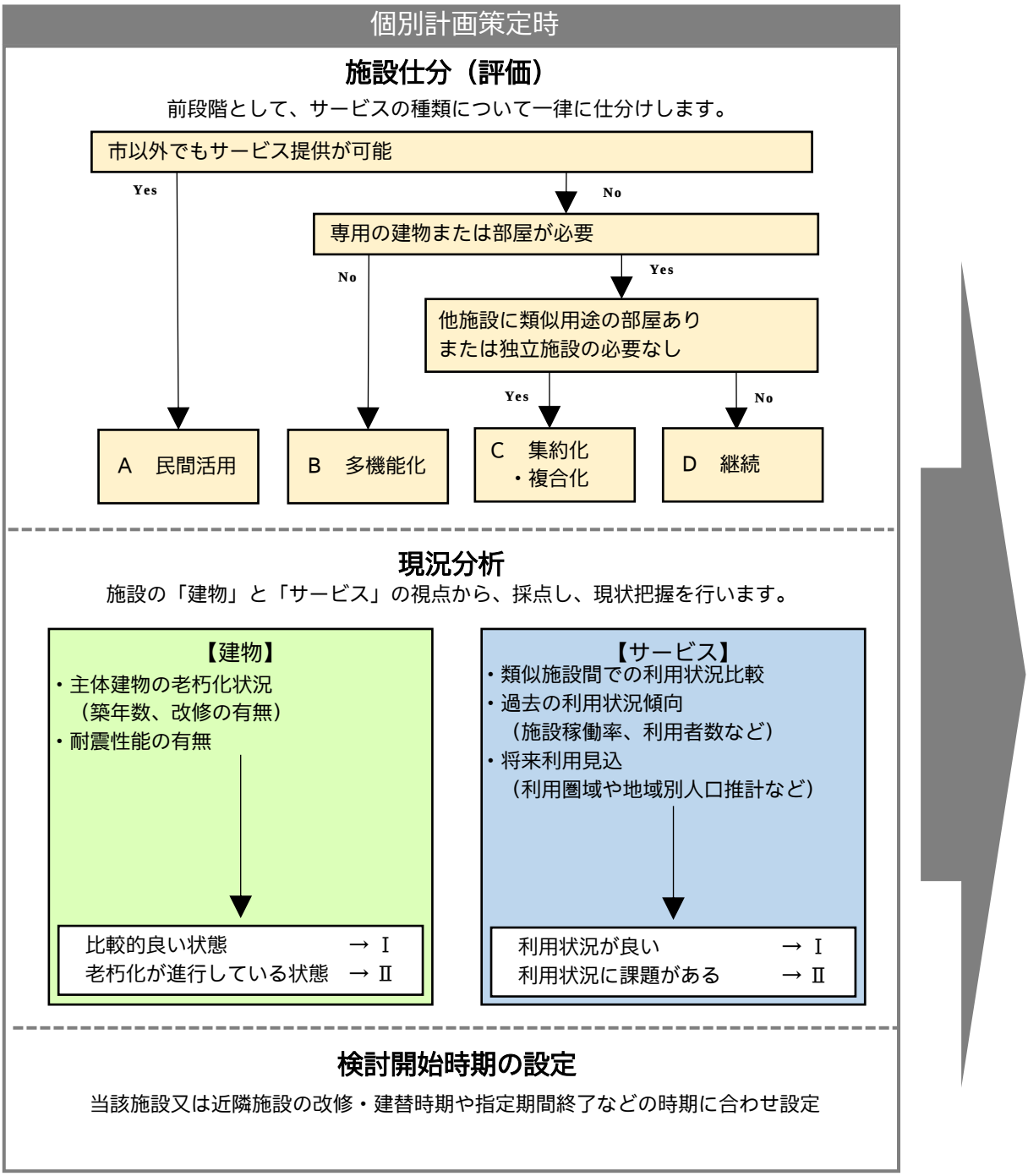
老朽化等により危険性が認められた施設は速やかに応急措置や早期の除却等を検討します。

また、防災拠点施設で耐震診断未実施の施設は速やかに診断を行うとともに、耐震化が必要な施設及び老朽化が進行している施設は、最適化の検討を優先的に進め、利用者の安全確保を図ります。

(4) 個別施設方針・検討開始年度

ここで示す方針は、施設の最適化の検討にあたり、施設の建物・サービスの現状分析を踏まえ、個々の施設の長期的な検討の方向性を示します。

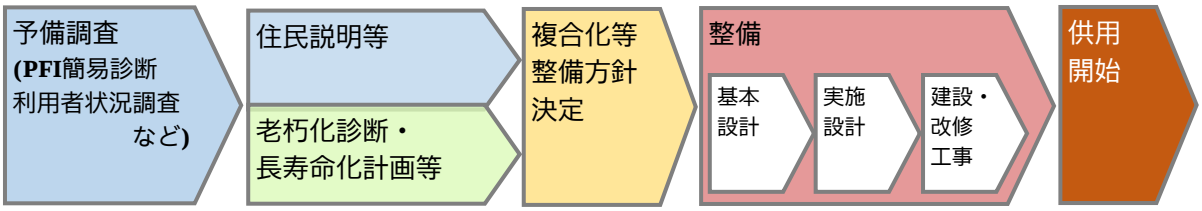
具体的な実施方法については、検討開始年度が到来した際に、あらためて詳細な現況分析を行うとともに、住民や利用者との意見交換を踏まえ、検討していきます。



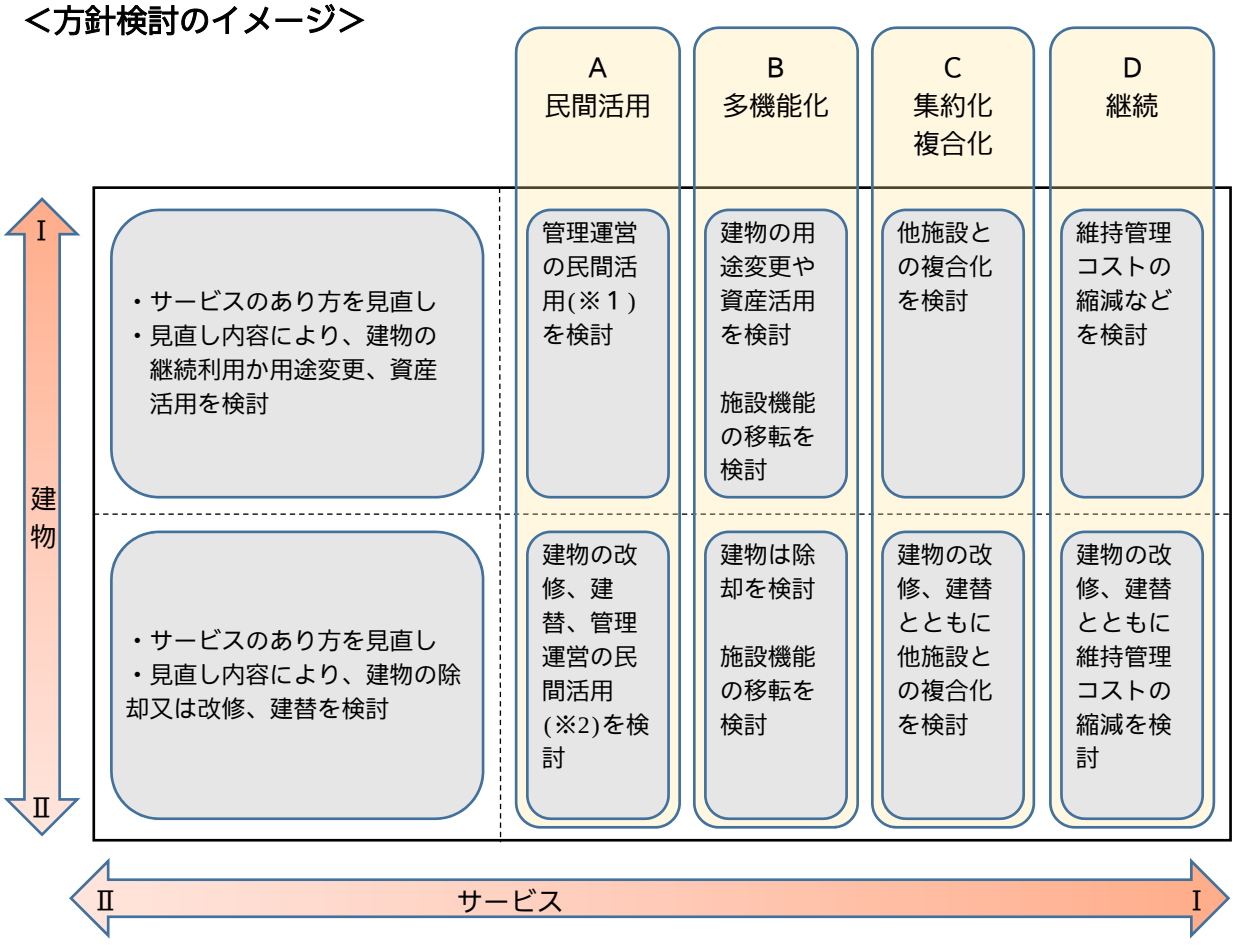
検討開始時期到来後

最新の現況分析や必要な点検診断を行い、住民や利用者とともに、具体的な方針を検討

＜具体的な検討・整備の流れ＞



＜方針検討のイメージ＞



※１　業務委託、包括委託、指定管理者制度、民営化など
※２　※１のほか、デザインビルド（民間事業者に設計、建設を一括して発注する方式）、ＰＦＩを含む。

≪個別施設方針≫

No	施設名称	利用圏域	施設所管課	現状分析		評価	検討の方向性	検討開始年度	備考
				建物	サービス				
1	芳賀保育所	旧市内	こども育成課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
2	大槻保育所	大槻	こども育成課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
3	開成保育所	旧市内	こども育成課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2019	
4	香久池保育所	旧市内	こども育成課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
5	桃見台保育所	旧市内	こども育成課	Ⅱ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2018	
6	久保田保育所	富久山	こども育成課	Ⅰ	Ⅱ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
7	針生保育所	旧市内	こども育成課	Ⅱ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2018	
8	鶴見坦保育所	旧市内	こども育成課	Ⅱ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2018	
9	安積保育所	安積	こども育成課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
10	永盛保育所	安積	こども育成課	Ⅱ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2018	
11	成田保育所	安積	こども育成課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
12	富久山保育所	富久山	こども育成課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	

No	施設名称	利用圏域	施設所管課	現状分析		評価	検討の方向性	検討開始年度	備考
				建物	サービス				
13	喜久田保育所	喜久田	こども育成課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2018	
14	中野保育所	湖南	こども育成課	Ⅰ	Ⅱ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
15	熱海保育所	熱海	こども育成課	Ⅱ	Ⅱ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2018	
16	柳橋保育所	中田	こども育成課	Ⅰ	Ⅱ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
17	西田保育所	西田	こども育成課	Ⅰ	Ⅱ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
18	日和田保育所	日和田	こども育成課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2024	
19	田村保育所	田村	こども育成課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
20	御代田保育所	田村	こども育成課	Ⅱ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2018	
21	桑野保育所	旧市内	こども育成課	Ⅱ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2018	
22	柴宮保育所	安積	こども育成課	Ⅱ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2020	
23	うねめ保育所	旧市内	こども育成課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
24	富田保育所	富田	こども育成課	Ⅱ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2020	

No	施設名称	利用圏域	施設所管課	現状分析		評価	検討の方向性	検討開始年度	備考
				建物	サービス				
25	大成保育所	大槻	こども育成課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	