

保育所

個別施設計画

令和3年（2021年）6月

越谷市

目次

1. 個別施設計画における基本的事項	1
(1) 計画策定の背景とこれまでの取組み	1
(2) 計画策定の目的	1
(3) 計画の位置付け	1
(4) 計画期間	1
2. 対策の優先順位の考え方	2
(1) 優先度の設定	2
(2) 優先度の考え方	2
(3) 施設の優先順位	2
3. 対象施設・施設の状態	3
4. 計画期間内 (R3 (2021) ~R7(2025))における取組内容.....	7

Ⅰ. 個別施設計画における基本的事項

(1) 計画策定の背景とこれまでの取組み

市では、公共建築物（以下、「施設」という。）の老朽化対策として平成27年（2015年）3月に「越谷市公共施設等総合管理計画 基本方針（以下、「総合管理計画」という。）」を策定し、総合管理計画の基本方針に沿った取組みを具体化するために、施設の「今後の方向性」と、短期的に着手する取組みを「行動計画」として整理した「越谷市公共施設等総合管理計画 第1次アクションプラン（以下、「アクションプラン」という。）」を令和元年（2019年）7月に策定しました。

(2) 計画策定の目的

保育所の個別施設計画（以下、「本計画」という。）は前述の背景を踏まえ、持続可能な行政サービスを確保するため、施設ごとの修繕、改修、更新を計画的に行うことを目的として策定しました。

(3) 計画の位置付け

本計画は総合管理計画及びアクションプランに基づき策定しました。

(4) 計画期間

本計画の期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とします。

計画期間中は人口や歳入等の変動が予測されるので、その推移を見ながら計画の見直しを行います。その時点での現状を踏まえた計画とすることで、持続的に公共サービスを提供できるように取り組めます。

2. 対策の優先順位の考え方

(1) 優先度の設定

老朽化対策としては、現在の劣化状況に応じて施設の修繕・改修を行うこととしますが、複数施設の建設時期が集中する場合、限られた財源の中で全ての対策を講じることは困難と予測されます。

そのため対策を実施するにあたり、優先順位を付け、対策の実施時期を前倒し、あるいは後ろ倒しするなどして、財政負担の平準化を図ります。

また、経年劣化に対し、築年数が古い建築物から改修等を優先的に検討すべきですが、これまで適正な時期に改修が行われず、既に大規模改修の時期を経過した施設があるため、築年数だけでなく、施設の耐震性の有無、劣化度（特に構造体や屋根、外壁等の建築物の寿命に直接影響を与える部位）、重要度（防災拠点・指定避難所など）、利用状況などを踏まえ改修等の優先度を総合的に検討し、短期間に財政負担が集中しないように調整を図ります。

(2) 優先度の考え方

下図の考え方にに基づき施設類型ごと（または所管施設ごと）に優先度を設定し、対策の優先順位を決定します。

$$\text{優先度} = \text{築年数} + \text{耐震性} + \text{劣化状況}$$

(3) 施設の優先順位

上記の考え方にに基づき優先度別に施設をカテゴリーで仕分け、優先順位を決定します。

優先度		施設名	優先度の考え方
高  低	I	蒲生保育所、桜井保育所、大沢第一保育所、中央保育所、七左保育所、赤山保育所、蒲生南保育所、大袋北保育所、宮本保育所、登戸保育所、赤山第二保育所	旧耐震基準（昭和56年以前）の施設で耐震診断や耐震改修をしていない施設または、建替えを予定している施設
	II	深田保育所、蒲生第三保育所	築20年以上経過し、中規模修繕等が行われていない施設
	III	大袋保育所、大相模保育所、増林保育所、荻島保育所、新方保育所	築20年未満の施設または、計画的に中規模修繕や大規模改修（耐震改修を含む）等が行われている施設

3.対象施設・施設の状態

1	蒲生保育所	延床面積	814.38 m ²	【備考】
		建築年度	S43 (1968)	
		構造	鉄筋コンクリート造	
		【施設の状態】 建替え予定のため調査対象外		
2	大袋保育所	延床面積	929.98 m ²	【備考】
		建築年度	H24 (2012)	
		構造	木造	
		【施設の状態】 ・健全である		
3	大相模保育所	延床面積	914.97 m ²	【備考】
		建築年度	R2 (2020)	
		構造	木造	
		【施設の状態】 ・健全である		
4	桜井保育所	延床面積	486.33 m ²	【備考】
		建築年度	S42 (1967)	
		構造	木造	
		【施設の状態】 建替え予定のため調査対象外		
5	増林保育所	延床面積	982.70 m ²	【備考】
		建築年度	H13 (2001)	
		構造	木造	
		【施設の状態】 ・天井扇の破損がみられる		
6	大沢第一保育所	延床面積	923.29 m ²	【備考】
		建築年度	S44 (1969)	
		構造	鉄筋コンクリート造	
		【施設の状態】 建替え予定のため調査対象外		

7	中央保育所	延床面積	980.40 m ²	【備考】
		建築年度	S44 (1969)	
		構造	鉄筋コンクリート造	
		【施設の状態】 建替え予定のため調査対象外		
8	深田保育所	延床面積	879.82 m ²	【備考】
		建築年度	H12 (2000)	
		構造	木造	
		【施設の状態】 ・健全である		
9	七左保育所	延床面積	459.55 m ²	【備考】
		建築年度	S45 (1970)	
		構造	木造	
		【施設の状態】 ・屋根・電気設備は健全である ・床に劣化、破損、不陸がみられる ・外壁にクラック、破損がみられる ・内壁にクラック、破損がみられる ・窓枠、木枠に劣化がみられる		
10	荻島保育所	延床面積	978.72 m ²	【備考】
		建築年度	H25 (2013)	
		構造	木造	
		【施設の状態】 ・健全である		
11	赤山保育所	延床面積	553.36 m ²	【備考】
		建築年度	S49 (1974)	
		構造	木造	
		【施設の状態】 ・屋根、電気設備は健全である ・軒裏に剥離がみられる ・外廊下天井に剥離がみられる ・基礎に剥離がみられる ・床に劣化、破損、不陸がみられる ・建具に開閉不良、走行不良、シーリングの劣化がみられる ・天井に雨漏り跡がみられる ・調理室水栓に漏水がみられる ・外廊下床にクラックがみられる ・外壁にクラック、破損がみられる ・内壁にクラック、剥離がみられる ・ロッカーに開閉不良がみられる		

12	蒲生南保育所	延床面積	530.55 m ²	【備考】
		建築年度	S49 (1974)	
		構造	木造	
		【施設の状態】		
<ul style="list-style-type: none"> ・屋根、電気設備、機械設備は健全である ・外壁の劣化、タイルの浮きがみられる ・内壁の剥離、クラックがみられる 			<ul style="list-style-type: none"> ・天井のたわみがみられる ・床の劣化がみられる 	
13	新方保育所	延床面積	989.89 m ²	【備考】
		建築年度	H21 (2009)	
		構造	木造	
		【施設の状態】		
<ul style="list-style-type: none"> ・健全である 				
14	大袋北保育所	延床面積	510.30 m ²	【備考】
		建築年度	S51 (1976)	
		構造	木造	
		【施設の状態】		
<ul style="list-style-type: none"> ・屋根、電気設備は健全である ・ベランダ床にクラックがみられる ・ポーチにクラックがみられる ・内壁にクラック、剥離、汚れがみられる ・天井にたわみ、雨漏り跡がみられる ・建具の走行不良、シミ跡がみられる ・床タイルにクラックがみられる 			<ul style="list-style-type: none"> ・ベランダ柱梁に錆がみられる ・外壁に破損がみられる ・床に軋み、劣化がみられる ・窓枠、木枠に劣化がみられる ・沐浴室の便器が使用不可 	
15	宮本保育所	延床面積	582.39 m ²	【備考】
		建築年度	S53 (1978)	
		構造	木造	
		【施設の状態】		
<ul style="list-style-type: none"> ・屋根は健全である ・外壁にクラック、浮きがみられる ・内壁にクラック、剥離、劣化がみられる ・天井にクラック、雨漏り跡がみられる ・窓枠に雨漏り跡がみられる、木枠に劣化がみられる ・床タイルの浮きがみられる ・床の劣化、たわみがみられる ・照明器具の光量の不足がみられる ・換気扇の風量不足がみられる ・便器の劣化がみられる 			<ul style="list-style-type: none"> ・柵の劣化がみられる ・床にクラックがみられる ・壁タイルのクラックがみられる ・コンセントの突出がみられる ・ガス台の照明不足がみられる ・排水口の破損がみられる ・手洗の劣化がみられる 	

16	登戸保育所	延床面積	585.22 m ²	【備考】
		建築年度	S54 (1979)	
		構造	木造	
		【施設の状態】 <ul style="list-style-type: none"> ・電気設備は健全である ・屋根、軒樋、テラス屋根の鉄骨に錆がみられる ・テラス床にクラックがみられる ・外壁にクラックがみられる ・基礎、階段にクラックがみられる ・内壁に汚れ、剥離、クラック、隙間、劣化がみられる ・天井に破損、雨漏り跡、剥離、汚れがみられる ・床に劣化がみられる ・壁タイルにクラックがみられる ・建具の建付け不良がみられる ・手洗いの劣化がみられる 		
17	赤山第二保育所	延床面積	599.40 m ²	【備考】
		建築年度	S55 (1980)	
		構造	木造	
		【施設の状態】 <ul style="list-style-type: none"> ・屋根、電気設備は健全である ・テラス天井に雨漏り跡がみられる ・テラス柱の錆、塗装の剥離がみられる ・外壁にクラックがみられる ・階段にクラックがみられる ・内壁に汚れ、剥離がみられる ・床にたわみ、劣化がみられる ・天井に雨漏り跡がみられる ・木枠やブースに腐食がみられる ・壁タイルにクラックがみられる 		
18	蒲生第三保育所	延床面積	583.20 m ²	【備考】
		建築年度	S56 (1981)	
		構造	木造	
		【施設の状態】 <ul style="list-style-type: none"> ・屋根、電気設備は健全である ・テラス床、テラス天井、柵に劣化がみられる ・テラス柱に錆がみられる ・外壁にクラックがみられる ・基礎にクラック、破損がみられる ・階段、土台に破損、劣化がみられる ・軒裏に雨漏り跡がみられる ・内壁にクラック、剥離、汚れがみられる ・床の劣化、軋みがみられる ・天井に雨漏り跡がみられる ・壁タイルにクラックがみられる ・物置に劣化がみられる ・配管に錆がみられる ・手洗にクラックがみられる 		

4. 計画期間内（R3（2021）～R7（2025））における取組内容

施設名	取組内容
蒲生保育所	建替え
大袋保育所	
大相模保育所	
桜井保育所	
増林保育所	中規模修繕
大沢第一保育所	建替え
中央保育所	建替え
深田保育所	中規模修繕
七左保育所	
荻島保育所	
赤山保育所	
蒲生南保育所	
新方保育所	
大袋北保育所	
宮本保育所	
登戸保育所	
赤山第二保育所	
蒲生第三保育所	大規模改修

保育所 個別施設計画

作成日：令和3年（2021年）6月

作成：越谷市子ども家庭部保育施設課