

千葉県大森保育所改築整備計画

平成28年7月

千葉県こども未来局こども未来部

幼保支援課・幼保運営課

目次

1 千葉市大森保育所改築整備計画について	- 2 -
2 大森保育所の概要	- 2 -
3 建替えにあたっての課題	- 3 -
4 整備・運営方法	- 3 -
5 新保育園の概要	- 4 -
6 民間移管の進め方について	- 5 -
7 整備スケジュール	- 5 -

1 千葉市大森保育所改築整備計画について

- (1) 本市の公立保育所の多くで老朽化が年々進行しており、早期の対応が求められていることから、今後の公立保育所における良好な保育環境を確保するため、平成24年7月、「**公立保育所の施設改善に関する基本方針**」を策定しました。
- (2) この基本方針は、保育所ごとの施設の状況に応じて、次の3つの方法により対応することを定めています。
- ア 中長期保全計画による維持保全 … 対象：築30年未満の木造、RC造
 - イ 大規模改造・改修 … 対象：築30年以上のRC造
 - ウ 建替え … 対象：築30年以上の木造（改修困難）
- (3) 大森保育所は、築47年の木造の老朽化が進んだ保育所であるため、このうちの「ウ 建替え」により施設改善を進めていく必要があります。そのための具体的な計画として、整備場所、整備・運営方法、整備スケジュールなどを定めたこの「**千葉市大森保育所改築整備計画**」を策定したものです。

2 大森保育所の概要

H28.4.1 現在

施設名称	大森保育所
所在地	千葉市中央区大森町268番地
資産所有者	ア 土地所有者 千葉市 イ 建物所有者 千葉市
構造・規模	ア 構造 木造・平屋建て イ 規模 建築面積：511.11㎡ 延床面積：556.69㎡ 土地面積：2,821.27㎡
竣工年月日	昭和43年4月24日（築47年）
定員	100人（3歳未満児：35人 3歳以上児：65人）
実施事業	延長保育（19時まで）、産休明け保育、障害児保育、地域活動
老朽化の状況	外壁は劣化箇所が多いため、補修でなく全面改修が望ましく、内部は天井、内壁の劣化が進行しており、天井は下地を含めて張替が必要な状況。
立地条件	・JR蘇我駅から徒歩20分、京成大森台駅から徒歩10分 ・国道357号から600m
周辺の状況	敷地周囲は住宅街であり、大森小学校に隣接している。
入所・待機状況	ア 入所児童数 112人（3歳未満児：41人 3歳以上児：71人） ※入所児童数に対する保育室面積は最低基準を満たしている。 イ 入所待ち児童数 8人 ウ 半径500m以内の就学前児童数 869人

3 建替えにあたっての課題

- (1) 通所児童の保育を継続しながら、新園舎の建設工事を行う必要があります。
- (2) 工事にあたっては、児童の安全面に十分な配慮をする必要があります。
- (3) 複数の建替え手法の特徴を踏まえ、大森保育所の建替えに際して最適な手法を選択する必要があります。想定される建替え手法は以下のとおりです。

ア 現園舎の所庭部分に新園舎を建設する。

仮設園舎が不要なためコストと工期が抑えられます。しかし、保育上危険であり、工程管理への影響も大きくなります。

イ 現園舎の所庭部分に仮設園舎を建設し、現園舎部分に新園舎を建設する。

仮設園舎建設・解体のためのコストと工期がかかります。また、保育上危険であり、工程管理への影響も大きくなります。

ウ 別敷地に仮設園舎を建設し、現園舎の敷地内に新園舎を建設する。

仮設園舎建設・解体のためのコストと工期がかかることに加え、別敷地の確保が必要になります。しかし、児童の安全が確保でき、また新園舎の設計や工程管理等の自由度が高まります。

4 整備・運営方法

- (1) 仮設園舎を使用した、現園舎の敷地内での建替え

上記3(3)の特徴を踏まえ、大森保育所においては、別敷地に仮設園舎を建設し、児童の安全を確保したうえで、現園舎の敷地内に新園舎を建設します。

なお、仮設園舎の設置用地として、大森小学校用地を使用することが可能です。

- (2) 民設民営による整備・運営

以下の理由から、定員増加等を行ったうえで、市の直営ではなく、認可保育所、幼稚園又は認定こども園の運営実績がある社会福祉法人又は学校法人による整備・運営(民設民営)とします。

ア 将来にわたり十分な保育需要が見込まれます。

(ア) 入所定員に対する児童の入所率は、近年100%を上回っています。

(イ) 近年、周辺地域の保育比率(※1)は上昇しており、また、近隣保育所においても入所待ち児童数が63人(平成28年4月現在)発生しています。

(ウ) 近隣の公立保育所においては、入所児童数に応じた面積基準等の範囲内で、相当数の児童を受け入れています。

イ 機能拡充と多様な保育サービスへの柔軟な対応が求められます。

将来にわたり保育需要が見込まれる中、延長保育の時間延長、一時預かりの実施等保護者のニーズに対応した保育所機能の拡充を行う必要があります。利用者が求める多様な保育サービスへの柔軟な対応が求められます。

ウ より低いコストで現在よりも多様な保育サービスの提供ができます。

民設民営で整備・運営する場合には、国の補助金の対象となるため、公設公営(※2)で行う場合よりも低いコストで、定員増加、延長保育時間の延長や一時預かりの実施など多様な保育サービスの提供が可能となります。

【民設民営と公設公営のコスト(市負担額)比較】

条件	運営主体	民設民営	公設公営	
	定員	115人	115人	
	受入れ児童年齢	0～5歳	0～5歳	
	特別保育	延長保育（20時まで）、 産休明け保育、障害児保育、 地域活動、 <u>一時預かり（※3）</u>	延長保育（19時まで）、 産休明け保育、障害児保育、 地域活動	
コスト比較(10年間)	施設整備費用	165	344	
	運営費（10年間）	532	1,060	
	引継ぎ費用	10	0	
	小計	707	1,404	
	特別保育費用 （10年間）	延長保育 （～20時）	38	80
		一時預かり	34	
		小計	72	80
合計	779	1,484		

(市負担額・一般財源ベース・百万円単位)

※1 就学前児童数に占める要保育児童数（保育が必要な児童数）の割合。

※2 市が直営で保育所を整備・運営すること。

※3 保護者の病気・入院や冠婚葬祭等で緊急・一時的に保育を必要とする児童の保育を実施する事業（不定期利用）。また、週2・3日のパート就労等、断続的に保育が困難になる場合に、申請した曜日に保育を実施する事業（定期利用）。

5 新保育園の概要

(1) 新園舎概要

所在地	千葉市中央区大森町268番地（既存園舎と同じ場所）
敷地面積	2,821.27㎡
運営主体	認可保育所、幼稚園又は認定こども園の運営実績がある 社会福祉法人又は学校法人
定員	115人（100人から増員）
実施事業	延長保育（20時まで）、障害児保育、産休明け保育、 一時預かり（定期利用）、一時預かり（不定期利用）、地域活動

(2) 仮設園舎概要

所在地	千葉市中央区大森町268番地（大森小学校用地） ※詳細は今後学校との協議により決定。
敷地面積	※今後学校との協議により決定。
使用期間	平成30年4月から平成31年3月（予定）

6 民間移管（※）の進め方について

民間移管に際しては、保護者の方々の不安の解消と保育の質の確保を目的として、円滑に移管するための原理原則をまとめた「公立保育所の民間移管に関する実施基準」を基本としつつ、保護者の方等のご意見を伺いながら実施していきます。

※ 公立保育所の運営を民間事業者に移管すること。

7 整備スケジュール

平成28年	7月	保護者説明会開催 大森保育所改築整備計画の公表
	9月	整備・運営法人の事業者募集説明会 整備・運営法人の事業者公募開始（平成28年12月頃まで）
平成29年	2月	整備・運営法人の事業者決定
平成30年	4月	仮設園舎での保育開始、既存園舎解体工事
	7月	新園舎建設工事（平成31年2月末頃まで）
平成31年	4月	民間移管、新園舎での保育開始

※ 仮設園舎リース、引越し、解体工事は市で発注。新園舎工事は整備・運営法人で発注。

【実施スケジュール】

年月		スケジュール				保育 場所	
		主なスケジュール	保護者 説明会	三者 協議会	既存園舎 ・新園舎		仮設園舎
平成 28年度	4月				既存園舎 使用	既存 園舎	
	5月						
	6月						
	7月	改築整備計画の公表					
	8月						
	9月	整備・運営法人の募集	原則として、2～3 か月に1回 開催。				
	10月	↓					
	11月	応募の締め切り					
	12月	整備・運営法人の選考					
	1月	整備・運営法人の決定					
	2月	整備・運営法人の決定					
	3月						
	平成 29年度	4月					
5月							
6月							
7月			三者協議 会設置後 は、必要に 応じて開 催。	原則として、2～3 か月に1回 開催。			
8月							
9月							
10月							
11月							
12月							
1月							
2月							
3月							
平成 30年度		4月	引き継ぎ			仮設園舎へ移転	仮設 園舎
	5月	↓			既存園舎 解体工事		
	6月						
	7月						
	8月						
	9月						
	10月						
	11月						
	12月						
	1月						
	2月						
	3月						
	平成 31年度		4月	民間移管 アフターフォロー			
5月			↓			新園舎 使用	
6月							
7月							
12月							
1月							
2月							
3月							

【参考：大森保育所の入所児童等の状況】

① 大森保育所の入所児童の居住町丁状況（平成28年4月1日時点）



町丁名	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳～	計
あすみが丘4丁目					1		1
おゆみ野南5丁目			2	1		1	4
鶴の森町				4			4
貝塚1丁目				1			1
鎌取町					1		1
宮崎町	3	6	5	8	5	8	35
小仲台7丁目					1		1
松ヶ丘町	1						1
仁戸名町		1	2	4	1		8
星久喜町	1		2	1	1		5
千葉寺町			1	1	1	4	7
蘇我1丁目		1					1

町丁名	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳～	計
蘇我3丁目					1		1
大森寺町		1					1
大森町		4	6	2	12	4	28
南町1丁目					1		1
南町2丁目			1				1
南町3丁目		1					1
白旗1丁目		1		1			2
白旗2丁目			1	1		2	4
白旗3丁目			1	1			2
浜野町						1	1
本町1丁目						1	1
計	5	15	21	25	25	21	112

② 大森保育所の入所児童数の推移（4月1日時点）

	H26	H27	H28
0歳	5	3	5
1歳	17	21	15
2歳	19	17	21
3歳	18	23	25
4歳	24	21	25
5歳	20	27	21
合計	103	112	112
前年比	100.0%	108.7%	100.0%
入所率	103.0%	112.0%	112.0%

③ 近隣保育所の入所児童及び待機児童状況（4月1日時点）

	H26				H27				H28			
	定員	入所児童数	定員超過数	入所待児童数	定員	入所児童数	定員超過数	入所待児童数	定員	入所児童数	定員超過数	入所待児童数
1 白旗保育所	160	190	30	0	160	189	29	0	160	187	27	8
2 蘇我保育所	70	94	24	3	70	96	26	0	70	90	20	4
3 慈光保育園	90	101	11	4	90	90	0	1	90	93	3	4
4 ローゼンそが保育園	90	106	16	3	90	103	13	2	90	97	7	4
5 松ヶ丘保育園	90	94	4	1	90	86	-	1	90	92	2	4
6 今井保育園	120	140	20	4	120	141	21	11	120	139	19	24
7 千葉寺保育園	159	165	6	14	159	163	4	5	159	159	-	15
計	779	890	111	29	779	868	93	20	779	857	78	63

④ 周辺500mの町丁における就学前児童数及び要保育児童数の推移（4月1日時点）

	就学前児童数			要保育児童数 ^{※1}		
	H26	H27	H28	H26	H27	H28
宮崎町	540	521	491	150	144	147
大森町	228	239	217	66	76	84
白旗2丁目	35	31	29	11	11	16
白旗3丁目	50	58	62	12	12	19
大巖寺町	41	37	45	17	14	18
今井町	22	24	25	10	8	8
計	916	910	869	266	265	292
保育比率				29.0%	29.1%	33.6%

※1 入所児童数と入所待ち児童数を足した人数。なお、白旗1丁目の入所待ち児童数を含む。