

千葉県緑町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 千葉市緑町保育所改築整備計画について	- 2 -
2 緑町保育所の概要	- 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 千葉市緑町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) 緑町保育所は、築48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「千葉市緑町保育所改築整備計画」を策定したものです。

2 緑町保育所の概要

H28.4.1 現在

施設名称	緑町保育所
所在地	千葉市稲毛区緑町2丁目22番1号
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：418.57㎡ 延床面積：417.15㎡ 土地面積：1,243.99㎡
竣工年月日	昭和42年4月19日（築48年）
定員	80人（3歳未満児：35人 3歳以上児：45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	外部の一部の塗装の剥離による劣化が進行し、内部は天井仕上げの劣化をはじめ、修繕歴や経過年数により給排水設備の大規模改修が必要な状況。
立地条件	・JR西千葉駅から徒歩15分、京成みどり台駅から徒歩4分 ・国道14号から700m
周辺の状況	敷地周囲は住宅街であり、付近に緑町小学校及び緑町中学校がある。
入所・待機状況	ア 入所児童数 89人（3歳未満児：40人 3歳以上児：49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 1人 ウ 半径500m以内の就学前児童数 821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、緑町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、緑町保育所においては、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、緑町中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57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	85人	85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	125	260	
	運営費（10年間）	393	784	
	引継ぎ費用	10	0	
	小計	528	1,044	
	特別保育費用 （10年間）	延長保育 （～20時）	12	78
		一時預かり	34	
		計	46	78
合計	574	1,122		

(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 保護者の病氣・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	千葉市稲毛区緑町2丁目22番1号（既存園舎と同じ場所）
敷地面積	1,243.99㎡
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	85人（80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	千葉市稲毛区緑町2丁目3番1号（緑町中学校用地） ※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 緑町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					仮設園舎 解体工事		
7月							
12月							
1月							
2月							
3月							

② 緑町保育所の入所児童数の推移（4月1日時点）

	H26	H27	H28
0歳	6	8	4
1歳	12	20	16
2歳	19	12	20
3歳	19	15	14
4歳	16	18	16
5歳	17	15	19
合計	89	88	89
前年比	103.5%	98.9%	101.1%
入所率	111.3%	110.0%	111.3%

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）

	H26.4.1				H27.4.1				H28.4.1			
	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 黒砂保育所	90	125	35	0	90	131	41	0	90	128	38	2
2 幸第一保育所	200	149	-	0	200	149	-	0	200	162	-	3
3 幸第三保育所 (H27～幸認定こども園)	110	109	-	0	110	109	-	1	110	105	-	0
4 轟保育所	160	188	28	0	160	190	30	0	160	186	26	3
5 ココファンナーサリー稲毛	59	58	-	1	59	67	8	2	59	62	3	5
6 稲毛保育園	140	152	12	13	140	156	16	27	120	145	5	44
計	759	781	75	14	759	802	95	30	739	788	72	57

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
緑町1丁目	65	52	44	21	12	12
緑町2丁目	26	31	23	12	12	9
春日2丁目	93	114	107	22	36	44
黒砂1丁目	64	58	63	17	22	20
黒砂2丁目	39	35	36	8	7	9
黒砂台1丁目	65	57	49	18	20	16
登戸5丁目	78	91	92	23	28	33
幸町2丁目	449	419	407	155	139	160
計	879	857	821	276	276	303
保育比率				31.4%	32.2%	36.9%

※1 入所児童数と入所待ち児童数を足した人数。なお、春日1丁目、黒砂3～4丁目、黒砂台2～3丁目、登戸1～4丁目、幸町1丁目の入所待ち児童数を含む。