

みよし市保育園施設個別施設計画

令和8（2026）年3月

みよし市
こども未来部保育課

目 次

1. 計画の目的、位置付け等.....	1
(1) 計画の目的.....	1
(2) 計画の位置付け.....	1
(3) 対象施設.....	2
(4) 計画期間.....	3
2. 対策の考え方.....	3
(1) 実施方針.....	3
①統廃合等の方針.....	3
②点検・診断等の方針.....	3
③更新及び修繕の方針.....	3
(2) 対策の優先順位.....	6
3. 個別施設の状態等.....	7
(1) 劣化状況.....	7
(2) 利用状況.....	8
(3) 改修履歴.....	8
4. 対策内容及び実施時期.....	10
5. 対策費用.....	11

1. 計画の目的、位置付け等

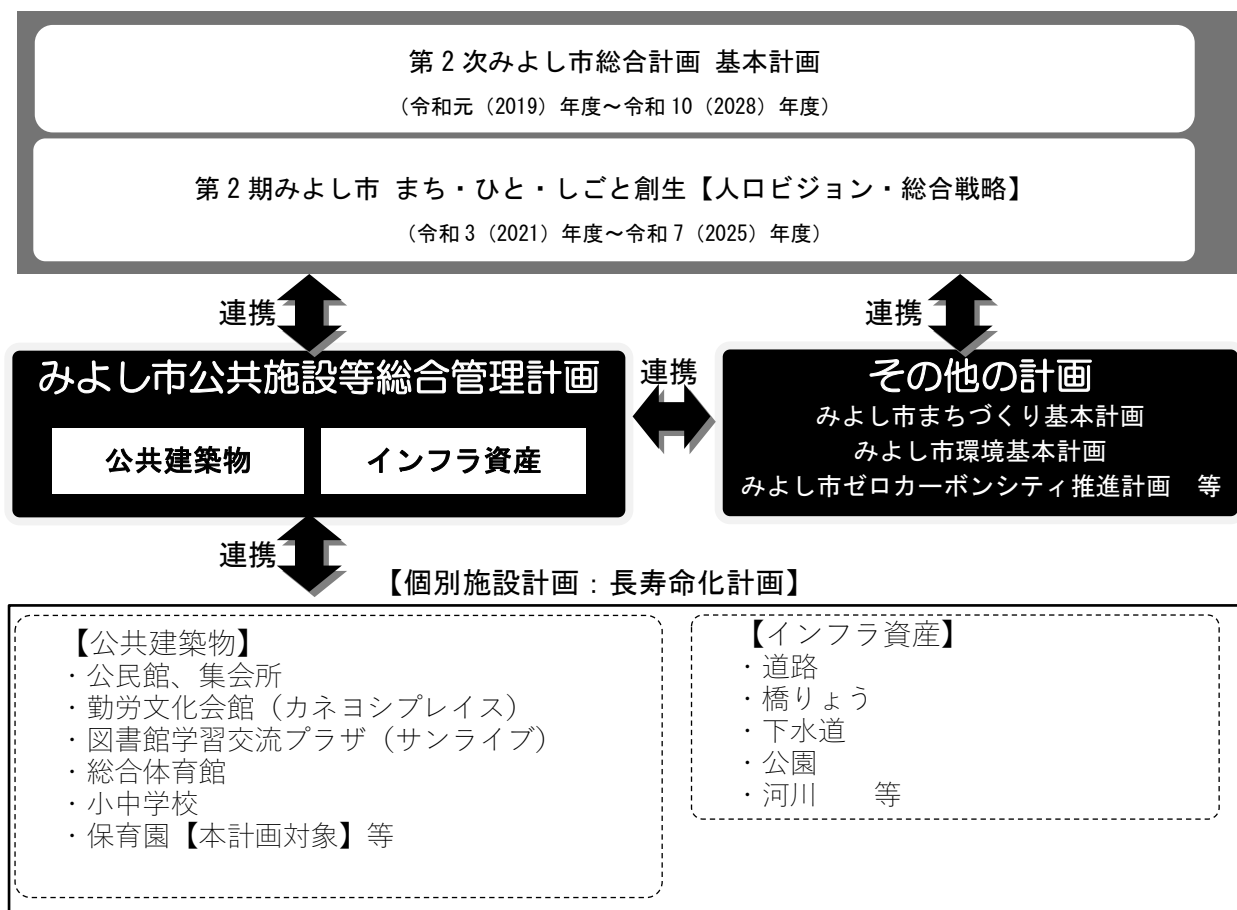
(1) 計画の目的

みよし市保育園個別施設計画（以下「本計画」という。）は、本市の保育園について、みよし市こども計画を踏まえつつ、総合的な観点から建物の維持管理を事後保全的な管理ではなく予防保全的な管理とし、建築物の長寿命化を図るとともに、施設の老朽化に伴う維持修繕費等の財源負担を平準化することを目的とします。

(2) 計画の位置付け

本計画は、「みよし市公共施設等総合管理計画」に基づいた計画として、国の「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）の体系における個別施設計画に位置付けられます。

図1 みよし市における個別施設計画の位置づけ



(3) 対象施設

本計画の対象施設としては、保育施設 28 棟の総延床面積 15,034.39 m²を対象とします。

【所在地】

荊生保育園：みよし市荊生町仲田 48 番地 1
 天王保育園：みよし市三好町天王 51 番地 20
 なかよし保育園：みよし市西一色町二ノ沢 8 番地 2
 みどり保育園：みよし市三好丘桜四丁目 11 番地 1
 打越保育園：みよし市打越町畔違 311 番地
 城山保育園：みよし市福谷町仲田 22 番地
 明知保育園：みよし市明知町細口浦 4 1 番地
 すみれ保育園：みよし市三好町八和田 108 番地
 わかば保育園：みよし市三好町大坪 54 番地
 黒笹保育園：みよし市福谷町西大山 1 番地 31
 子育て総合支援センター：みよし市西陣取山 130 番地

表 1 対象施設

施設名	棟名	延床面積	建設年度	築年数	構造	階数	備考
荊生保育園	園舎	1,471.73 m ²	平成 5 (1993) 年度	32 年	RC	2	
荊生保育園	園舎 (旧子育て支援センター棟)	57.00 m ²	平成 6 (1994) 年度	31 年	RC	1	
荊生保育園	倉庫・便所	35.90 m ²	平成 6 (1994) 年度	32 年	RC	1	
天王保育園	園舎	1,866.95 m ²	平成 20 (2008) 年度	17 年	RC	2	
天王保育園	倉庫・便所	47.00 m ²	平成 20 (2008) 年度	17 年	RC	1	
なかよし保育園	園舎	1,537.79 m ²	平成 22 (2010) 年度	15 年	RC	2	
みどり保育園	園舎	1,257.16 m ²	平成元 (1989) 年度	36 年	RC	2	
みどり保育園	三好丘地区子育て支援センター	144.00 m ²	平成 12 (2000) 年度	25 年	S	1	
みどり保育園	三好丘地区子育て支援センター (増築分)	69.62 m ²	平成 19 (2007) 年度	18 年	RC	1	
打越保育園	園舎	1,385.73 m ²	平成 4 (1992) 年度	33 年	RC	2	
打越保育園	倉庫・便所	32.00 m ²	平成 4 (1992) 年度	33 年	RC	1	
明知保育園	園舎	1,244.15 m ²	平成 3 (1991) 年度	34 年	RC	2	
明知保育園	倉庫・便所	27.75 m ²	平成 3 (1991) 年度	34 年	RC	1	
明知保育園	よつば	105.00 m ²	平成 29 (2017) 年度	8 年	S	1	
すみれ保育園	園舎	795.97 m ²	昭和 51 (1976) 年度	49 年	RC	2	
すみれ保育園	物置	12.88 m ²	昭和 51 (1976) 年度	49 年	CB	1	
すみれ保育園	屋外便所	9.90 m ²	平成 28 (2016) 年度	9 年	S	1	
わかば保育園	園舎 1	804.88 m ²	昭和 53 (1978) 年度	47 年	RC	2	
わかば保育園	屋外倉庫	24.15 m ²	平成 8 (1996) 年度	29 年	RC	1	
わかば保育園	園舎 2	45.98 m ²	平成 12 (2000) 年度	25 年	S	2	
わかば保育園	園舎 3	96.20 m ²	平成 31 (2019) 年度	6 年	S	2	
黒笹保育園	園舎	1,974.50 m ²	平成 20 (2008) 年度	17 年	RC	2	
黒笹保育園	倉庫・便所	44.00 m ²	平成 20 (2008) 年度	17 年	RC	1	

城山保育園	園舎	1,032.79 m ²	令和 7（2025）年度	0 年	W	1	
城山保育園	倉庫・便所	32.29 m ²	令和 7（2025）年度	0 年	S	1	
子育て総合支援センター	園舎 1	498.36 m ²	昭和 52（1977）年度	48 年	RC	2	
子育て総合支援センター	園舎 2	370.74 m ²	昭和 61（1986）年度	39 年	RC	2	
子育て総合支援センター	多目的トイレ	9.97 m ²	平成 12（2000）年度	25 年	RC	1	
計		15,034.39 m ²					

4）計画期間

本計画の計画期間は、初年度を令和 8（2026）年度とし、最終年度を上位計画であるみよし市公共施設等総合管理計画の最終計画期間である令和 47（2065）年度とする 40 年間を計画期間とし、5 年ごとに施設の劣化状況等を考慮し、計画の見直しを実施します。

令和 8（2026）年度～令和 47（2065）年度

2. 対策の考え方

（1）実施方針

①統廃合等の方針

保育施設は計画期間内に単独で維持していく方針であるため、基本的には下記の②点検・診断等の方針及び③更新及び修繕の方針の内容に沿って適切な定期点検の実施を行うとともに、予防保存的修繕及び長寿命化修繕を実施していきます。

②点検・診断等の方針

事故等の重大な問題発生回避、修繕や更新等の必要性の判断のために、全施設で建築等各種設備ごとの専門技術者による継続的な点検と記録の保全を実施するとともに、職員による施設の点検や修繕履歴等の情報を記録及び蓄積していきます。また、職員による点検は、平時の施設点検の考え方や点検方法等を定めた点検マニュアルにより実施します。

③更新及び修繕の方針

1）更新

ア 更新時期

「建築物の耐久計画に関する考え方（社）日本建築学会 昭和 63（1988）年」に基づき、普通品質の場合の目標耐用年数の最大値である 80 年と仮定します。

表 2 公共建築物の目標耐用年数

構造	目標耐用年数				法定耐用年数
	構造種別	代表値	範囲	下限値	
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造（重量鉄骨）	高品質の場合	100 年	80～120 年	80 年	30～50 年
	普通の品質の場合	30～50 年	50～80 年	50 年	

イ 更新単価

更新単価は総務省による下表の単価を基本にしますが、更新時期が近づいている施設については、個別に設計等により算定された更新単価を用いて更新費用の試算を行います。

表3 公共建築物の更新単価

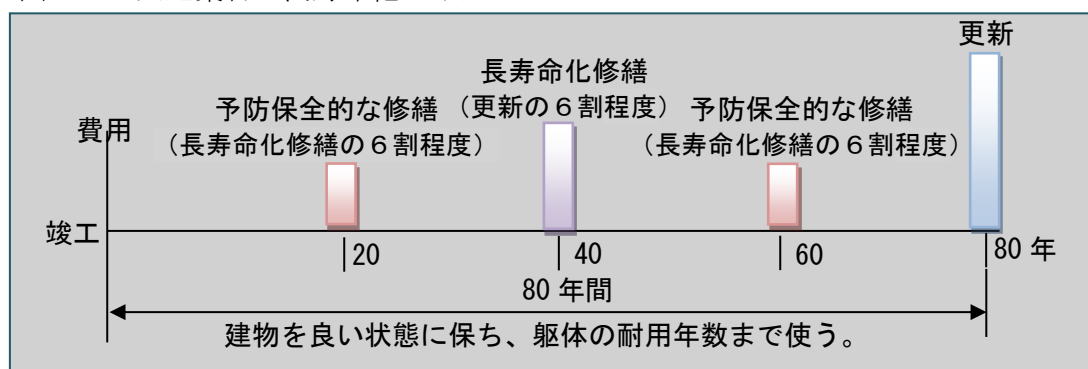
区分	更新（建替え）
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設、病院施設	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、処理施設、下水道施設、その他	36万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	33万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡

2) 修繕

ア 修繕時期

修繕時期は、「平成 27（2015）年 4 月 学校施設の長寿命化計画策定に係る手引 文部科学省」の考え方にに基づき、予防保全的な修繕を竣工から 20 年と 60 年で実施するとともに、長寿命化修繕を竣工から 40 年で実施することを基本としますが、本計画では、各施設の劣化状況等の実情に応じて、適切な修繕時期を設定していきます。

図4 公共建築物の長寿命化のイメージ



出典：「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成 27（2015）年 4 月 文部科学省）」を基に作成

イ 修繕内容

ア) 予防保全的な修繕

経年により通常発生する損耗、機能低下に対する復旧措置を行い、機能を回復させる目的で行います。

イ) 長寿命化修繕

昭和 5 1（1976）年度建築のすみれ保育園、昭和 5 4（1979）年度建築のわかば保育園、平成 6（1994）年度建築の萌生保育園は、既に大規模改修工事を完了しており、今後は経年劣化部分の修繕を行いながら建物を維持管理し、建築から 8 0 年後に建替えを行うこととします。

平成元（1989）年度建築のみどり保育園、平成 4（1992）年度建築の明知保育園、平成 5（1993）年度建築の打越保育園は、いずれも築 2 0 年以上が経過し、外壁や天井等の防水加工の劣化が激しくなっています。また、事務室の空調機も建築当時のまま更新されていないことから、令和元年（2019）から 3 年間で、外壁補修、防水加工、空調機取替の工事を順に実施しています。

その後、築 4 0 年を目処に大規模改修を行い、さらに 4 0 年間の使用に耐えられるように建物の補修工事を実施します。

平成 2 0（2008）年度建築の天王保育園、平成 2 1（2009）年度建築の黒笹保育園、平成 2 2（2010）年度建築のなかよし保育園は、令和 1 5（2033）年度から、外壁補修、防水加工、空調機取替の工事を順に実施し、築 4 0 年を目処に大規模改修を行います。

ウ 修繕単価

予防保全的な修繕及び長寿命化修繕の単価については、総務省による下表の単価を基本としますが、日常点検による劣化状況等により、個別に修繕の設計がされている施設については、その単価を用いて修繕費用を試算します。

表 4 公共建築物の修繕単価

区分	予防保全的な修繕	長寿命化修繕
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設、病院施設	15 万円/㎡	25 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、処理施設、下水道施設、その他	12 万円/㎡	20 万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	10 万円/㎡	17 万円/㎡
公営住宅	10 万円/㎡	17 万円/㎡

（２）対策の優先順位

劣化調査結果を踏まえ、屋根・外壁・機械設備（空調設備）・電気設備（電力設備）についてD判定・C判定となった場合には、以下のような優先レベルで実施を検討するものとします。

表５ 部位別の優先順位

優先レベル	内容	想定実施年度
レベル１	屋根・外壁・機械設備（空調設備）・電気設備（電力設備） D判定	初年度
レベル２	内装・機械設備（空調設備以外）・電気設備（電力設備以外） D判定	２～３年度以内
レベル３	屋根・外壁・機械設備（空調設備）・電気設備（電力設備） C判定	３～５年度以内
レベル４	機械設備（空調設備以外）・電気設備（電力設備以外）・内装 C判定	５年度～

※各レベルは、内容に記載のいずれかの設備が、D判定又はC判定になった場合に該当します。

※想定実施年度については、基本的な考え方を示すものであり、実際の実施時期については、長寿命化修繕等の実施時期及び日常点検結果等を踏まえて、計画していきます。

3. 個別施設の状態等

(1) 劣化状況

令和6（2024）年度に実施した劣化調査結果等をもとに、棟別の劣化判定を整理すると表6のようになっています。

表6 棟別劣化状況

施設名	棟名	劣化判定					優先レベル
		屋根	外壁	内装	機械設備	電気設備	
萌生保育園	園舎	C	C	B	B	B	
	園舎（旧子育て支援センター棟）						
	倉庫・便所						
天王保育園	園舎	C	B	A	A	A	
	倉庫						
なかよし保育園	園舎	A	B	A	A	A	
みどり保育園	園舎	C	B	B	B	B	
	三好丘地区子育て支援センター						
	三好丘地区子育て支援センター（増築分）						
打越保育園	園舎	B	B	B	B	B	
	倉庫・便所						
明知保育園	園舎	B	B	B	B	B	
	倉庫・便所						
	よつば						
すみれ保育園	園舎	B	B	C	C	C	
	物置						
	屋外便所						
わかば保育園	園舎1	B	B	C	C	C	
	屋外倉庫						
	園舎2	B	B	C	C	C	
	園舎3	B	B	C	C	C	
黒笹保育園	園舎	C	A	A	A	A	
	倉庫・便所						
城山保育園	園舎						
	倉庫・便所						
子育て総合支援センター	園舎1	B	B	C	C	C	
	園舎2	B	B	B	B	B	
	多目的トイレ						

(2) 利用状況

表7 保育園園児数

	令和3（2021）年度		令和4（2022）年度		令和5（2023）年度	
	定員	園児数	定員	園児数	定員	園児数
昴生保育園	180人	136人	180人	146人	170人	136人
天王保育園	160人	152人	160人	151人	160人	147人
なかよし保育園	138人	120人	146人	110人	156人	114人
みどり保育園	180人	166人	180人	158人	180人	157人
打越保育園	160人	128人	160人	128人	160人	153人
城山保育園	100人	86人	100人	82人	100人	87人
明知保育園	120人	88人	120人	107人	120人	100人
すみれ保育園	100人	93人	100人	86人	100人	91人
わかば保育園	170人	139人	170人	146人	170人	145人
黒笹保育園	180人	171人	180人	166人	180人	165人

(3) 改修履歴

表8 改修履歴

施設名	実施内容	実施年度
昴生保育園	スプリンクラー設置	平成23（2011）年度
昴生保育園	空調機設置	平成24（2012）年度
昴生保育園	大規模改修（建築・電気・機械）	平成26（2014）年度
昴生保育園	非常放送設備取替	令和5（2023）年度
天王保育園	空調機設置	平成24（2012）年度
天王保育園	排水管改修	令和6（2024）年度
なかよし保育園	増築工事（建築・電気・機械）	令和3（2021）年度
みどり保育園	スプリンクラー設置	平成23（2011）年度
みどり保育園	空調機設置	平成24（2012）年度
みどり保育園	空調設備改修（遊戯室）	平成25（2013）年度
みどり保育園	配膳室改修	平成26（2014）年度
みどり保育園	空調設備改修（乳児室）	平成27（2015）年度
みどり保育園	小荷物昇降機取替	平成30（2018）年度
みどり保育園	空調機取替（事務室）	令和2（2020）年度
みどり保育園	外壁改修工事	令和2（2020）年度
打越保育園	スプリンクラー設置	平成23（2011）年度
打越保育園	空調機設置	平成24（2012）年度
打越保育園	配膳室改修	平成26（2014）年度

打越保育園	空調設備改修（遊戯室）	平成 26（2014）年度
打越保育園	空調設備改修（乳児室）	平成 27（2015）年度
打越保育園	小荷物昇降機取替	平成 27（2015）年度
打越保育園	ベランダ屋根防水工事	平成 28（2016）年度
打越保育園	空調設備改修（事務室）	平成 28（2016）年度
打越保育園	外壁改修工事	令和 4（2022）年度
明知保育園	空調設備改修（遊戯室）	平成 23（2011）年度
明知保育園	空調機設置	平成 24（2012）年度
明知保育園	配膳室改修	平成 26（2014）年度
明知保育園	小荷物昇降機取替	平成 27（2015）年度
明知保育園	保育室・トイレ改修	平成 29（2017）年度
明知保育園	空調機取替（事務室）	令和元（2019）年度
明知保育園	外壁改修工事	令和 3（2021）年度
明知保育園	非常放送設備更新	令和 4（2022）年度
明知保育園	トイレ改修工事	令和 4（2022）年度
明知保育園	空調取替（2F 保育室）	令和 4（2022）年度
すみれ保育園	空調機設置	平成 24（2012）年度
すみれ保育園	大規模改修工事（建築・電気・機械）	平成 28（2016）年度
すみれ保育園	空調機増設（配膳室）	令和 2（2020）年度
すみれ保育園	園庭整備	令和 3（2021）年度
わかば保育園	空調機設置	平成 24（2012）年度
わかば保育園	大規模改修・保育室増築	平成 30（2018）年度
黒笹保育園	スプリンクラー設置	平成 23（2011）年度
黒笹保育園	空調機設置	平成 24（2012）年度
城山保育園	移転・新築工事（建築・電気・機械）	令和 7（2025）年度
子育て総合支援センター	外壁等改修工事	令和 3（2021）年度

4. 対策内容及び実施時期

標準的な更新・修繕時期を基本に、統廃合等の方針や劣化状況、改修履歴を踏まえ、対策内容ごとに実施時期を以下のように整理します。※城山保育園は木造のため、点検等状況に応じて修繕していきます。

表9 棟別対策内容実施時期（青色部分が計画期間内での実施内容）

施設名	棟名	予防保全的な修繕①	長寿命化修繕	予防保全的な修繕②	更新
助生保育園	園舎	平成 25（2013）年度	令和 16（2034）年度	令和 36（2054）年度	令和 55（2073）年度
	園舎（旧子育て支援センター）	平成 26（2014）年度	-	-	令和 56（2074）年度
	倉庫・便所	平成 26（2014）年度	-	-	令和 56（2074）年度
天王保育園	園舎	-	令和 30（2048）年度	令和 50（2068）年度	令和 70（2088）年度
	倉庫・便所	-	-	-	令和 70（2088）年度
なかよし保育園	園舎	-	令和 32（2050）年度	令和 52（2070）年度	令和 72（2090）年度
みどり保育園	園舎	平成 21（2009）年度	令和 12（2030）年度	令和 31（2049）年度	令和 51（2069）年度
	三好丘地区子育て支援センター	令和 2（2020）年度	-	-	令和 62（2080）年度
	三好丘地区子育て支援センター（増築分）	-	-	-	令和 69（2087）年度
打越保育園	園舎	平成 24（2012）年度	令和 15（2033）年度	令和 35（2053）年度	令和 54（2072）年度
	倉庫・便所	平成 24（2012）年度	-	-	令和 54（2072）年度
明知保育園	園舎	平成 23（2011）年度	令和 14（2032）年度	令和 33（2051）年度	令和 53（2071）年度
	倉庫・便所	平成 23（2011）年度	-	-	令和 53（2071）年度
	よつば	-	-	-	令和 53（2071）年度
すみれ保育園	園舎	平成 8（1996）年度	平成 28（2016）年度	令和 18（2036）年度	令和 38（2056）年度
	物置	平成 8（1996）年度	-	-	令和 38（2056）年度
	屋外便所	-	-	-	令和 78（2096）年度
わかば保育園	園舎 1	平成 10（1998）年度	平成 30（2018）年度	令和 21（2039）年度	令和 41（2059）年度
	屋外倉庫	平成 28（2016）年度	-	-	令和 58（2076）年度
	園舎 2	令和 2（2020）年度	-	-	令和 62（2080）年度
	園舎 3	-	-	-	令和 81（2099）年度
黒笹保育園	園舎	-	令和 31（2049）年度	令和 50（2068）年度	令和 70（2088）年度
	倉庫・便所	-	-	-	令和 70（2088）年度
城山保育園	園舎	-	-	-	-
	倉庫・便所	-	-	-	-
子育て総合支援センター	園舎 1	平成 9（1997）年度	平成 29（2017）年度	令和 19（2037）年度	令和 39（2057）年度
	園舎 2	平成 18（2006）年度	-	-	令和 48（2066）年度

	多目的トイレ	令和 2（2020）年度	-	-	令和 52（2080）年度
--	--------	--------------	---	---	---------------

表 10 5 年間の対策実施時期

施設名	棟名	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	令和 12 年度
みどり保育園	園舎				大規模改修 (設計)	大規模改修 (工事)

5. 対策費用

計画期間内の 40 年間に必要となる対策内容別の費用を表 11 で、直近 5 年間の対策費用を表 12 に記載するとともに、各年度の対策内容と費用について表 13 で整理します。

表 11 40 年間の棟別対策内容別費用

単位：千円

施設名	棟名	予防保全的な 修繕①	長寿命化修繕	予防保全的な 修繕②	更新	計画期間内費 用
昴生保育園	園舎	-	250,194	147,173	-	397,367
	園舎（旧子育て 支援センター）	-	-	-	-	-
	倉庫・便所	-	-	-	-	-
天王保育園	園舎	-	317,382	-	-	317,382
	倉庫・便所	-	-	-	-	-
なかよし 保育園	園舎	-	261,424	-	-	261,424
みどり保 育園	園舎	-	235,088	125,716	-	360,804
	三好丘地区子 育て支援セン ター	-	-	-	-	-
	三好丘地区子 育て支援セン ター（増築 分）	-	-	-	-	-
打越保 育園	園舎	-	235,574	138,573	-	374,147
	倉庫・便所	-	-	-	-	-
明知保 育園	園舎	-	211,506	124,415	-	335,921
	倉庫・便所	-	-	-	-	-
	よつば	-	-	-	-	-
すみれ保 育園	園舎	-	-	79,597	397,985	477,582
	物置	-	-	-	6,500	6,500
	屋外便所	-	-	-	-	-
わかば保 育園	園舎 1	-	-	80,480	402,400	482,880
	屋外倉庫	-	-	-	-	-
	園舎 2	-	-	-	-	-
	園舎 3	-	-	-	-	-
黒笹保 育園	園舎	-	335,665	-	-	335,665
	倉庫・便所	-	-	-	-	-
城山保 育園	園舎	-	-	-	-	-
	倉庫・便所	-	-	-	-	-
子育て総 合支援セ ンター	園舎 1	-	-	49,836	249,180	299,016
	園舎 2	-	-	-	-	-
	多目的トイレ	-	-	-	-	-

表 12 棟別直近 5 年間の対策費用

単位：千円

施設名	棟名	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	令和 12 年度
みどり保育園	園舎	0	0	0	21,371	213,717

表 13 各施設管理方針表（上段：コスト、下段：複合化等検討事項）

単位：千円

施設名	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	計		
	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	R37	R38	R39	R40	R41	R42	R43	R44	R45	R46	R47			
蒔生保育園									250, 194																				147, 173													397, 367	
									園舎 長寿命化																				園舎 予防②														
天王保育園																								317, 382																		317, 382	
																								園舎 長寿命化																			
なかよし保育園																									261, 424																	261, 424	
																									園舎 長寿命化																		
みどり保育園				21, 371	213, 717																				125, 716																	339, 433	
				設計	園舎 長寿命化																				園舎 予防②																		
打越保育園								235, 574																					138, 573													374, 147	
								園舎 長寿命化																					園舎 予防①														
明知保育園							211, 506																			124, 415																335, 921	
							園舎 長寿命化																			園舎 予防②																	
すみれ保育園											79, 597																				404, 485											477, 582	
											園舎 予防②																					園舎・物置 更新											
わかば保育園													80, 480																						402, 400							482, 880	
													園舎 予防②																						園舎 1 更新								
黒笹保育園																								335, 665																		335, 665	
																								園舎 長寿命化																			
城山保育園																																											
子ども子育て総合 支援センター												49, 836																				249, 180											299, 016
												園舎 1 保全②																					園舎 1 更新										