

令和7年度 第2回 真庭市子ども・子育て会議 次第

日時 令和7年9月19日(金) 19:00 から
場所 真庭市役所 本庁舎 3階会議室

1 開 会

2 挨 拶

3 議 題

真庭市子ども・子育て支援施設整備計画について

(1) 真庭市子ども・子育て支援施設整備計画(令和4年1月改定) 資料1

(2) 真庭市幼児教育・保育施設マネジメント基本方針(令和6年3月) 資料2

(3) 市立幼稚園・保育園・こども園の整備状況(R7.9.1現在) 資料3

(4) 真庭市子ども・子育て支援施設整備計画策定スケジュール(案) 資料4

(5) 0～5歳の人口及びこども園等の入園者数 資料5

(6) 真庭市子ども・子育て支援施設整備計画の骨子(案) 資料6

4 その他

5 閉 会

真庭市子ども・子育て会議出席者名簿

任期：委嘱日から令和9年3月31日まで

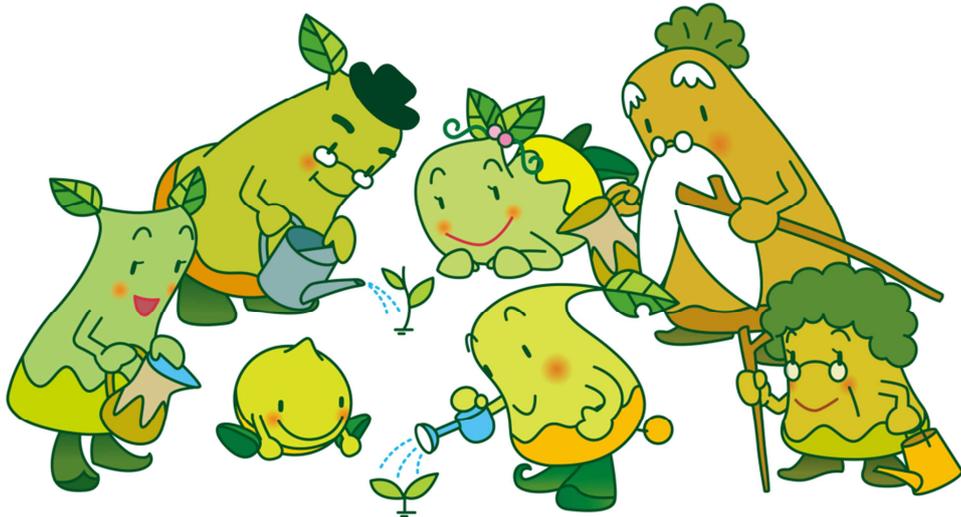
子ども・子育て会議委員

(敬称略)

	氏名	現役職等	備考
1	岩満 賢次	岡山県立大学保健福祉学部現代福祉学科 教授	会長
2	木田 訓祥	真庭支部小学校校長会 代表	
3	谷口 護	要保護児童対策地域協議会 代表	
4	庄司 憲子	NPO法人子育て支援の会サポートあい 代表	
5	中川 美穂子	真庭市放課後児童クラブ支援員 代表	
6	二若 仁美	真庭商工会女性部 部長	
7	杉本 喜美恵	真庭市愛育委員会 会長	副会長
8	長田 正之	真庭市民生児童員協議会 会長	
9	西田 令奈	公立認可保育園・認定こども園の保護者 代表	
10	行本 京子	私立認可保育園・認定こども園の保護者 代表	
11	宮田 歩実	市民代表委員	
12	金定 延昌	真庭新庄PTA連合会 会長	
13	田中 裕恵	真庭市教育委員会学校教育課長	
14	樋口 竜悟	真庭市健康福祉部 部長	
15	池田 由子	真庭市保育協議会 会長	

事務局	神庭 麻理	健康福祉部次長 兼 こども家庭センター長	
	渡辺 義和	子育て支援課長	
	広岡 由紀子	子育て支援課こどもはぐくみ担当課長	
	曲 修平	子育て支援課係長	
	二宗 政志	子育て支援課係長	
	水島 理枝子	子育て支援課主任	

真庭市 子ども・子育て支援施設整備計画



真庭市

真庭市教育委員会

令和 4 年 1 月改訂

目次

第1章	計画策定にあたって	1
第1	背景及び目的	
第2	計画の位置づけ	
第3	計画期間	
第4	計画の対象範囲	
第2章	状況と課題	4
第1	人口と年少人口の推移及び推計	
第2	0～5歳の子どもの数と入園時数の推移及び推計	
第3	利用者数の状況	
第4	幼児教育施設の状況	
第5	つどいの広場の状況	
第3章	課題及びニーズへの対応	9
第1	課題及びニーズ	
第2	課題及びニーズへの対応にあたり望まれること	
第4章	施設整備の基本的な方向性	11
第1	幼児教育施設の基本的な考え方	
第2	つどいの広場の基本的な考え方	



第1章 計画策定にあたって

第1 背景及び目的

子どもたちは、真庭市の未来そのものであり、地域への誇りと世界への視野、未来への希望を持った子どもを育てていくことが重要であると考えています。

人の一生において、乳幼児期は、生涯にわたる人間形成の基礎が培われる極めて重要な時期であり、すべての子どもが笑顔で成長していくためにも、「こどもがまんなか」の環境づくりが必要です。

共働き世帯の増加、幼児教育・保育の無償化等に伴う乳幼児期における教育・保育ニーズの量・質の拡大への対応、多様化する価値観への対応、また、施設の老朽化への対応等、より安心して子育てができる環境を整備することが課題になっています。

この計画は、中・長期的な視点から、子ども・子育てに関する施設の整備にかかる基本的な方向性を示したものであり、限られた人材・財源の中で乳幼児期における教育・保育環境の整備等を図ることを目的に策定するものです。

第2 計画の位置づけ

(1) SDGsの理念に基づく位置づけ

本市では、第2次真庭市総合計画（以下「総合計画」という。）の中で、だれもが自分のライフスタイルを実現できる「まち」づくりを推進しており、親は安心して子育てができ、子どもはのびのびと成長できる「まち」になることが、その実現と持続可能性を高めていくことにつながるとしています。

これは、『「誰一人取り残さない—No one will be left behind」持続可能性と多様性と包摂性のある社会の実現』のための持続可能な開発目標であるSDGsの理念と共通するものです。



すべての人に包摂的かつ公平で質の高い教育を提供し、生涯学習の機会を促進する。

(2) 上位計画

この計画は総合計画の下、関連計画との整合性を図りつつ、「子どもの最善の利益」とは何かを常に中心に置きながら、真庭市の子ども・子育ての基本理念である「～こどもがまんなか～家庭や地域の中で自分が大切な存在であることを実感することができる子育て・教育環境づくり」を実現するため、乳幼児期の子どもの育ちを支援するための、施設整備における基本的な方向性を示す計画として策定するものです。

第2次真庭市総合計画

「多彩な真庭の豊かな生活～真庭ライフスタイル～」の実現

【基本計画】：教育・子育て環境を充実させる（創造力と生きる力）

教育は「ひと」の可能性を伸ばし、子育ては地域を担う人材を育み、「まち」の持続可能性を高め、多彩性や活気の源になります。

教育と子育て環境を充実させることで、「ひと」がそれぞれの持つ能力を伸ばし発揮できる多彩で元気な「まち」をつくります。

真庭市総合教育大綱

個性と能力を十分に伸ばし、互いにライフスタイルを応援しあう「まち」

豊かな生活とは、たくさんの選択肢の中から自分にあったものを選ぶことができるとであり、自分にあった生き方をするためには、自らの潜在能力を伸ばすことが不可欠です。

誰もが潜在能力を伸ばせる「まち」になるために、人に寄り添い、共に育ち、人生を応援しあうことで潜在能力を伸ばし、共に育ちあいます。

子ども・子育ての基本理念

～こどもがまんなか～ 家庭や地域の中で自分が大切な存在であることを実感することができる子育て・教育環境づくり

真庭市の目指す教育・保育目標

「のびのびと心豊かに意欲をもって生活する子どもの育成」

真庭市子ども・子育て支援施設整備計画

「施設整備の全体的な方向性」

地域別整備計画

真庭市子ども・子育て支援施設整備計画の方向性に沿った地域別の整備計画

幼児教育施設の充実に向けた基本方針
真庭市が目指す教育・保育目標の実現と乳幼児期の子どもの育ちを保障していくことができる環境の整備

第3 計画期間

本計画の期間は令和2年度から令和6年度までの5年間の計画とします。

なお、計画期間中においても、社会情勢の変化や保育ニーズに対応するため、必要に応じて見直しを行います。

第4 計画の対象範囲

計画の対象施設は、次のとおりとします。

①幼児教育施設※1

幼稚園・保育園・認定こども園

②地域子育て支援拠点施設（以下「つどいの広場※2」という。）

公共施設や幼児教育施設等を利用し、乳幼児のいる子育て中の親子の、交流や育児相談を実施する場所



※1：幼児教育施設：平成29年度に、「幼稚園教育要領」、「保育所保育指針」、「幼保連携型認定こども園教育・保育要領」が同時に改訂（改定）され、幼稚園・保育園・認定こども園の3つの施設がいずれも『豊かな環境で、安全・安心に育ち、小学校入学以降につながる質の高い教育が受けられる幼児教育施設』である必要があるとされた。

※2：つどいの広場：地域子育て支援事業の一般型に属する事業で、主に就学前の乳幼児を持つ親とその子どもが、うち解けた雰囲気の中で語り合い、相互の交流を図る常設の場であり、本市においては「つどいの広場」として、位置づけている。

第2章 状況と課題

第1 人口と年少人口の推移及び推計

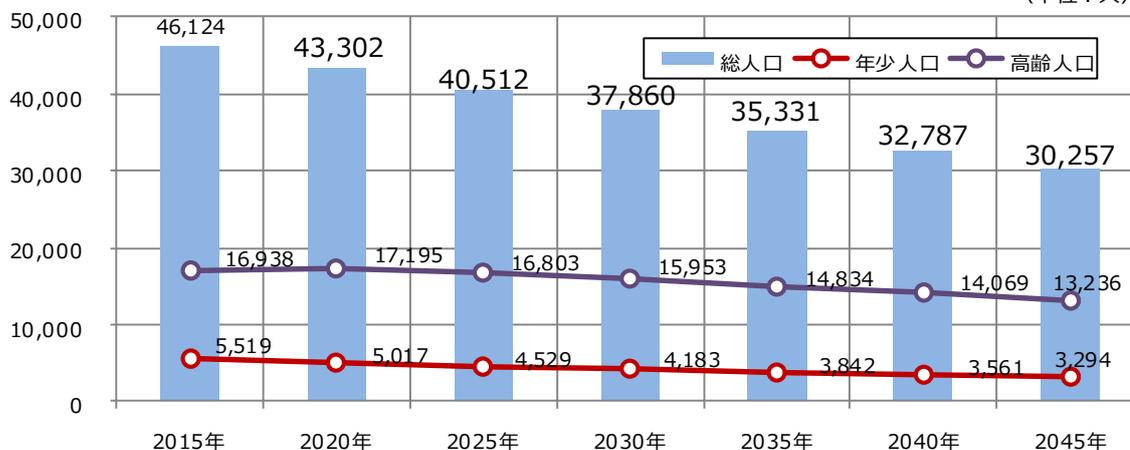
本市では、人口減少が続いており、今後も減少していくと推計されています。こうした中、年少人口も徐々に減少していくことが推計されています。

区分別人口の推移及び推計

資料	年度	真庭市 総人口 (人)	年少人口(0~14 歳)		高齢人口(65歳以 上)	
			人口 (人)	割合	人口 (人)	割合
国勢調査実績	2010年	48,964	6,150	12.6%	16,441	33.6%
	2015年	46,124	5,519	12.0%	16,938	36.6%
国立社会保障 人口問題研究所 (H30推計)	2020年	43,302	5,017	11.6%	17,195	39.7%
	2025年	40,512	4,529	11.2%	16,803	41.5%
	2030年	37,860	4,183	11.0%	15,953	42.1%
	2035年	35,331	3,842	10.9%	14,834	42.0%
	2040年	32,787	3,561	10.9%	14,069	42.9%
	2045年	30,257	3,294	10.9%	13,236	43.7%

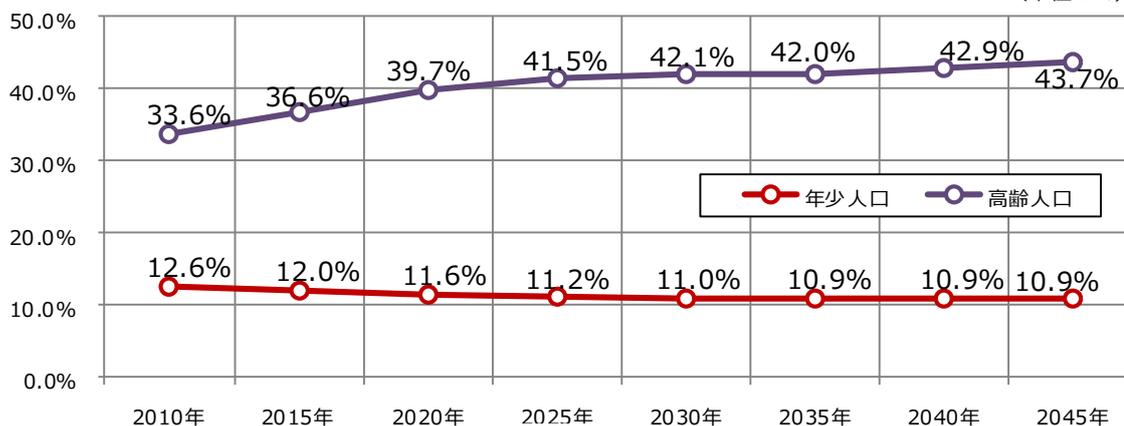
【区分別人口の推移及び推計】

(単位：人)



【高齢人口割合・年少人口割合の推移及び推計】

(単位：%)



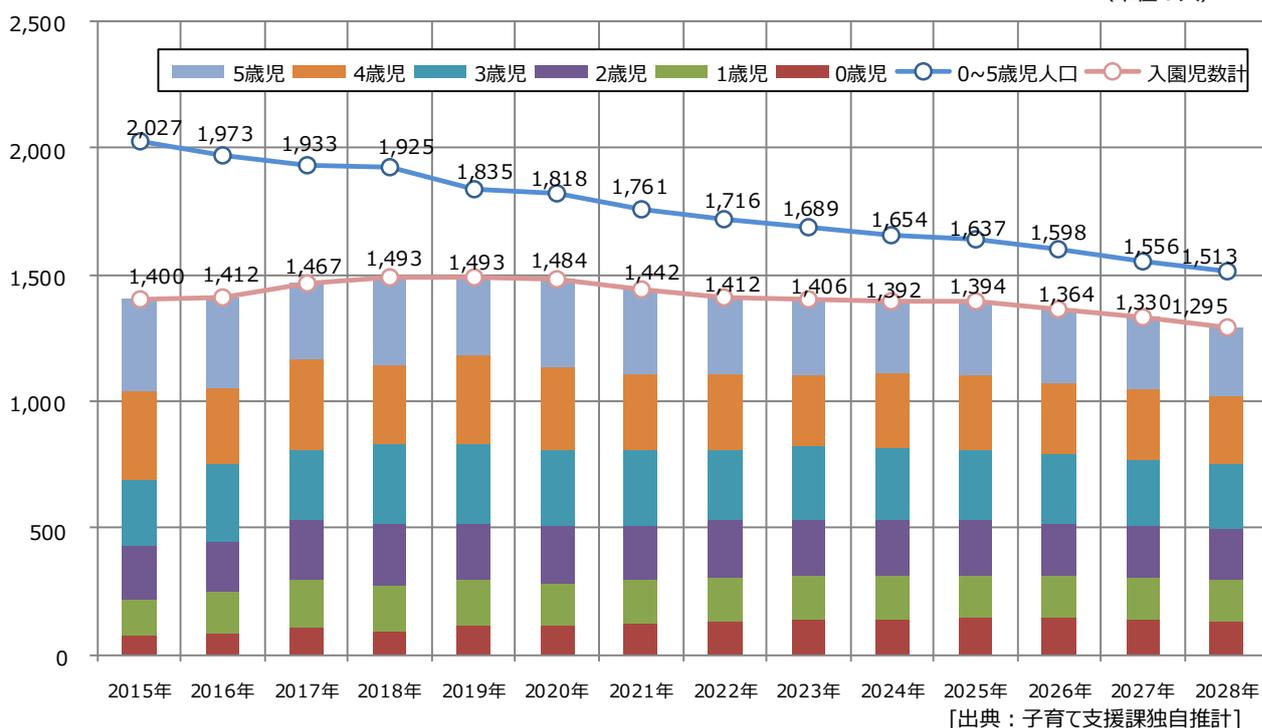
第2 0～5歳の子ども数と入園児数の推移及び推計

人口減少に伴い、0～5歳の子ども数も徐々に減少していくことが推計され、入園児数も減少していくことが予測されます。

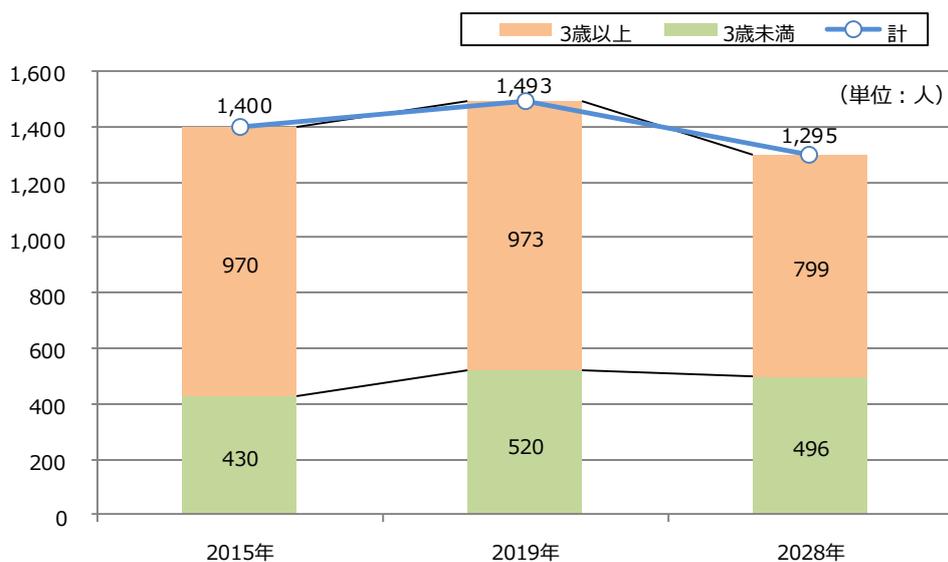
入園児数の減少は、3歳未満の子どもの入園率の上昇など、保育需要が拡大傾向にあることから、0～5歳の子ども数の減少に比べ、緩やかに減少していくことが予測されます。

【0～5歳の子ども数と入園児数の推移及び推計】

(単位：人)



【3歳以上と未満の子ども数の推移と推計】



[出典：子育て支援課独自推計]



第3 利用者数の状況

利用者数が10人以下から200人に近い施設まで規模にバラツキがあります。

番号	地区	施設名	定員（人）		利用者数（人）			
			幼稚園部		幼稚園部			
1	北房	北房こども園	幼稚園部	45	180	幼稚園部	10	151
			保育園部	135		保育園部	141	
2	落合	木山こども園	幼稚園部	15	80	幼稚園部	1	64
			保育園部	65		保育園部	63	
3		落合こども園	幼稚園部	50	180	幼稚園部	13	156
			保育園部	130		保育園部	143	
4		美川こども園	幼稚園部	30	90	幼稚園部	7	78
			保育園部	60		保育園部	71	
5		河内こども園	幼稚園部	20	50	幼稚園部	1	39
	保育園部		30	保育園部		38		
6	天の川こども園	幼稚園部	45	180	幼稚園部	14	186	
		保育園部	135		保育園部	172		
7	久世	草加部幼稚園	30		4			
8		米来こども園	幼稚園部	15	50	幼稚園部	10	21
			保育園部	35		保育園部	11	
9		久世保育園	80		93			
10	久世第二保育園	80		105				
11	久世こども園	幼稚園部	60	180	幼稚園部	22	111	
		保育園部	120		保育園部	89		
12	勝山	月田保育園	60		27			
13		富原保育園	45		14			
14		勝山こども園	幼稚園部	30	180	幼稚園部	14	141
	保育園部		150	保育園部		127		
15	美甘	美甘こども園	幼稚園部	15	60	幼稚園部	0	7
			保育園部	45		保育園部	7	
16	湯原	湯原こども園	幼稚園部	15	75	幼稚園部	1	53
			保育園部	60		保育園部	52	
17	蒜山	中和保育園	30		10			
18		八束こども園	幼稚園部	15	105	幼稚園部	2	90
			保育園部	90		保育園部	88	
19	川上こども園	幼稚園部	20	110	幼稚園部	1	62	
		保育園部	90		保育園部	61		
20	久世	愛慈園（民営）	45		44			

※利用者数は令和4年1月20日現在で把握できる、令和2年度末までの入園状況です。

第4 幼児教育施設の状況

幼児教育施設については、相対的に老朽化が進んでいます。

基準日：令和4年1月1日（経年数順に記載）

番号	地区	施設名	建築年	経年数 (年)	構造	面積 (㎡)
1	久世	久世保育園	S41.4	55	W	643
2	勝山	富原保育園	S43.3	53	S	616
3	美甘	美甘こども園	S48.3	48	S	586
4	蒜山	川上こども園	S48.3	48	S	739
5	久世	久世第二保育園	S48.8	48	R	592
6	勝山	月田保育園	S49.3	47	R	573
7	蒜山	中和保育園	S50.2	46	R	725
8	蒜山	八束こども園	S51.11	45	R	1,137
9	落合	木山こども園	S53.3	43	R	609
10	勝山	勝山こども園※1	S54.3	42	R	1,177
11	落合	美川こども園※2	S57.2	39	R	617
12	落合	河内こども園	S58.3	38	R	249
13	久世	米来こども園	H6.8	27	R	360
14	久世	久世こども園	H9.2	24	S	999
15	湯原	湯原こども園	H10.3	23	W	492
16	久世	草加部幼稚園	H17.2	16	S	180
17	落合	落合こども園	H19.3	14	S	1,507
18	落合	天の川こども園	H28.3	5	W	1,653
19	北房	北房こども園	H30.3	3	W	1,685

【構造】
R=鉄筋コンクリート造
S=鉄骨その他造
W=木造

※1 勝山こども園：上記とは別に建築年S60.3（経年数34年）の施設があります。
面積は264㎡で面積に含めています。

※2 美川こども園：上記とは別に建築年H20.3（経年数11年）の施設があります。
面積は277㎡で面積に含めています。

第5 つどいの広場の状況

つどいの広場を設置できていない地域があります。

開所日・開催時間にバラツキがあります。

地域	つどいの広場の名称	場所	開所日・開所時間	延べ参加人数 (単位：人)
北房	ほくぼうほたるっこ [事業開始年月日： 平成 30 年 4 月 1 日]	北房振興局 2階	毎週 月曜日～金曜日 午前 9:30～ 午後 3:30	4,570
落合	NPO法人 子育て支援の会サポートあい [事業開始年月日： 平成 13 年 4 月 1 日]	落合ショッピングセンター サンプラザ内	毎週 月曜日～金曜日 月 2 回土曜日開催 午前 10:00～ 午後 4:00	8,767
久世	くせ活き生きサロン [事業開始年月日： 平成 14 年 4 月 1 日]	くせ活き生きサロン	毎週 火曜日～土曜日 午前 9:00～ 午後 5:00	12,189
湯原	湯原つどいの広場 [事業開始年月日： 平成 16 年 4 月 1 日]	湯原集いの広場	毎週 月曜日・水曜日・金曜日 午前 9:00～ 午後 4:00	2,018
蒜山	中和つどいの広場 [事業開始年月日： 平成 17 年 4 月 1 日]	中和保健センター あじさい	毎週 月曜日・水曜日・金曜日 午前 8:30～ 午後 4:00	1,083

※名称、場所、開所日・開所時間は、令和元年度の状況です。

※延べ参加人数は、平成 30 年度の実績です。



第3章 課題及びニーズへの対応

第1 課題及びニーズ

(1) 幼児教育施設

【課題】

- ①幼児教育施設の老朽化が進んでいます。衛生面及び安全環境を確保する面からも、新設・改修等が必要です。
- ②在園児が10人以下の施設や200人に近い施設があり、集団の育ちの面からも望ましい規模の施設を検討する必要があります。

【ニーズ】

- ①少子化、核家族化、情報化等、社会の変化を受けて、人々の価値観が多様化している中、乳幼児期における教育・保育においても保護者の価値観は多様で、子どもの育ちも多様になっています。多様な価値観を受け入れる環境が求められています。
- ②保護者の働き方に応じた、より柔軟な教育・保育サービスの充実が求められています。
 - ・土曜日、日曜日、祝日に利用したい。
(土曜日保育希望者：60%・日曜日、祝日の保育希望者：29%)
 - ・冠婚葬祭や突発的な仕事等の時に子どもを一時的に預けたい。
(一時預かりの希望者：50%)※各数値は就学前の子どもを持つ保護者700人を対象に調査をした結果(回答数454人)
- ③子どもが病気にかかったとき、保護者が仕事を休めず、家庭で保育できない場合でも、安心して子どもを預けることができる場所の拡大が求められています。
- ④共働き世帯の増加等から0～3歳未満の子ども利用率が増加しており、高まる保育需要に対応する必要があります。
- ⑤幼児教育・保育の無償化が始まり、乳幼児期における教育・保育に対するニーズは量、質ともに拡大すると見込まれます。
- ⑥学区内、保護者の勤務先など、市内のどの施設においても同様に、預け入れができることが求められています。

(2) つどいの広場

【課題及びニーズ】

- ①身近な場所につどいの広場が設置できていない地域があります。
- ②NPO法人等への委託も可能とされていますが、一部地域についてのみ委託であり、実施内容や開所日数等にバラツキがあります。

第2 課題及びニーズへの対応にあたり望まれること

(1) 幼児教育施設

【課題に対する対応】

- ・課題である公営施設の老朽化に対応するためには、新設や改修が考えられますが、新設・改修にかかる経費、また、維持管理費等の施設の運営にかかる経費についても、市財政に与える影響、子ども・子育てへの支援を考慮した施設整備が望めます。
- ・幼児教育施設は、集団活動の中で、家庭では体験できない社会、自然、文化等に触れ成長していく場であり、育ちの面からも望ましい規模であることに配慮しつつも、地理的、地域的な状況に配慮した施設整備が望めます。

【ニーズに対する対応】

- ・本市では、「多彩な真庭の豊かな生活～真庭ライフスタイル～」の実現を目指して、だれもがライフスタイルを実現できる「まち」づくりを進めています。
自分のライフスタイルを実現するため、生涯にわたる人格形成の基礎を培う時期である乳幼児期において多様な学び、多様な遊びを経験することが必要です。
このことから、幼児教育施設も、多様な価値観に基づいて選択できることが望まれます。
- ・休日保育や一時預かり、病児保育事業など、今後さらに保育ニーズの多様化が予測されることから、より柔軟に対応できる体制の構築が望まれます。
- ・市内のどの施設においても同様に、子どもの預け入れが可能となることが望まれます。
- ・地域やNPO法人等による子育て支援や企業による仕事と家庭の両立の支援等、それぞれの立場における子育て支援環境の体制整備が望まれます。
- ・幼稚園教育要領、保育所保育指針、幼保連携型認定こども園教育・保育要領が平成29年に改訂（改定）され、幼稚園、保育園、認定こども園は「幼児教育を行う施設」として位置づけられており、小学校教育との接続を意識した、さらなる教育・保育の質の向上が望まれます。
- ・保育需要が増大している0歳から2歳児の受け皿確保を視野に入れた幼児教育施設の整備が望まれます。

(2) つどいの広場

【課題及びニーズに対する対応】

- ・子育てに対する不安や悩みを相談できず一人で抱え込むことのないよう、NPO法人等によるつどいの広場の維持や、施設内に親子が集える場所を設ける等、身近に相談や情報交換できる場所の設置が望まれます。

第4章 施設整備の基本的な方向性

～乳幼児期における教育・保育の選択肢を広げる～

①幼児教育施設

- ・ 認定こども園の設置等により、市内のどの施設においても同様に、子どもの預け入れを可能とすることで、教育・保育環境の向上を図る
- ・ 公営及び民営の施設がそれぞれの役割を担い相互に協力することで教育・保育環境の向上を図る

②つどいの広場

- ・ NPO 法人等の多様な主体の参画による地域の支え合い、子育て中の当事者による支え合いにより、地域の子育て力の向上を図る

第1 幼児教育施設の基本的な考え方

(1) 基本的な考え方

平成27年4月にスタートした子ども・子育て支援新制度では、乳幼児期の教育・保育、地域の子ども・子育て支援を総合的に推進するとされており、質の高い乳幼児期の教育・保育の総合的な提供を行うため認定こども園の普及が図られており、乳幼児期における教育及び保育は、人格形成の基礎を培う重要なものであるとされています。

今般、保護者の価値観も多様化しており、子どもの育ちも多様になっています。また、共働き世帯の増加等により保育需要は高まり、保育ニーズも多様化しています。

こうした現状、課題及びニーズに対応するため、従来からの方針である認定こども園の設置等を推進するとともに、施設整備の検討にあたっては、子どもの多様な育ちを支援し多様化する保護者の教育・保育ニーズにも配慮することを基本としながら、今後の園児数の動向、市財政、地域的、地理的な条件を考慮したうえで、新たな民間事業者の参入も視野に入れ、乳幼児期における教育・保育の選択肢を広げ、教育・保育環境の向上を図るものです。



(2) 公営及び民営の役割

公営及び民営の施設がそれぞれの役割を担い協力することで、多様な教育・保育ニーズに対応します。また、公営と民営の園が連携・交流を図るなどし、相互に切磋琢磨することで、教育・保育の質の向上を図ります。

・公営の施設の役割

乳幼児期における教育及び保育が非常に重要であるとの認識のもと、本市では、その役割を公営で担っています。

今後も、地域全体のバランスを考え、中心的な役割を担っていきます。

・民営の施設の役割

特色ある教育・保育を展開し、より柔軟に多様なニーズに対応する役割を担います。

(3) 施設整備方針

施設整備の検討にあたっては、子どもの多様な育ちを支援し多様化する保護者の教育・保育ニーズにも配慮することを基本としながら、今後の園児数の動向、施設の老朽化及び安全性を重要な指標とするとともに、市財政、地域的、地理的などの様々な条件についても考慮したうえで、新たな民間事業者の参入も視野に入れていきます。

真庭市の目指す教育・保育目標である「のびのびと心豊かに意欲をもって生活する子どもの育成」が実現でき、乳幼児期の子どもの育ちを保障していくことができる環境の整備に向けて基準を設定します。

民間事業者の参入にあたっては、認可園とし、安定的に質の高い教育・保育の確保ができることを要件のひとつとします。

保育需要が増大している0歳から2歳児については、多様な主体による小規模保育事業等への取組を推進していきます。

第2 つどいの広場の基本的な考え方

(1) 基本的な考え方

つどいの広場については、子育て親子の交流の場、子育て等に関する相談の場としての役割を担っており、子育て世代にとって必要不可欠な場所になっています。NPO法人等の育成による多様な主体の参画、子育て中の当事者間の支え合いによる地域の子育て力の向上により、より身近な場所にしていきます。

真庭市幼児教育・保育施設マネジメント基本方針

令和 6 年 3 月

真 庭 市

目 次

第1章 幼児教育・保育施設マネジメント基本方針策定の背景・目的等	1
1-1 背景.....	1
1-2 目的.....	2
1-3 期間.....	2
1-4 対象施設.....	2
第2章 本市の現状	8
2-1 人口の推移と見通し.....	8
2-2 財政の状況.....	9
第3章 幼児教育・保育施設の実態	10
3-1 幼児教育・保育施設の運営状況・活用状況等の実態.....	10
3-2 幼児教育・保育施設の老朽化状況の実態.....	20
3-3 今後の維持・更新コスト（従来型）.....	23
第4章 幼児教育・保育施設整備の基本的な方針等	24
4-1 基本的な方針等.....	24
4-2 改修等の基本的な方針.....	26
第5章 改修等の施設整備方針	31
5-1 改修等の整備水準.....	31
5-2 維持管理の項目・手法等.....	33
5-3 改修等の優先順位付けと実施方針.....	34
5-4 長寿命化対象施設の考え方.....	34
5-5 長寿命化による維持・更新コスト.....	36
第6章 マネジメントの継続的運用方針	38
6-1 情報基盤の整備と活用.....	38
6-2 推進体制等の整備.....	38
6-3 フォローアップ.....	39

第1章 幼児教育・保育施設マネジメント基本方針策定の背景・目的等

1-1 背景

本市は、平成17年（2005年）の町村合併に伴い、それまでに整備された多数の公共施設等を保有しています。これら公共施設等の多くは、建替え時期を迎えつつあり、更新費用が財政負担に大きな影響を与えることが想定されます。

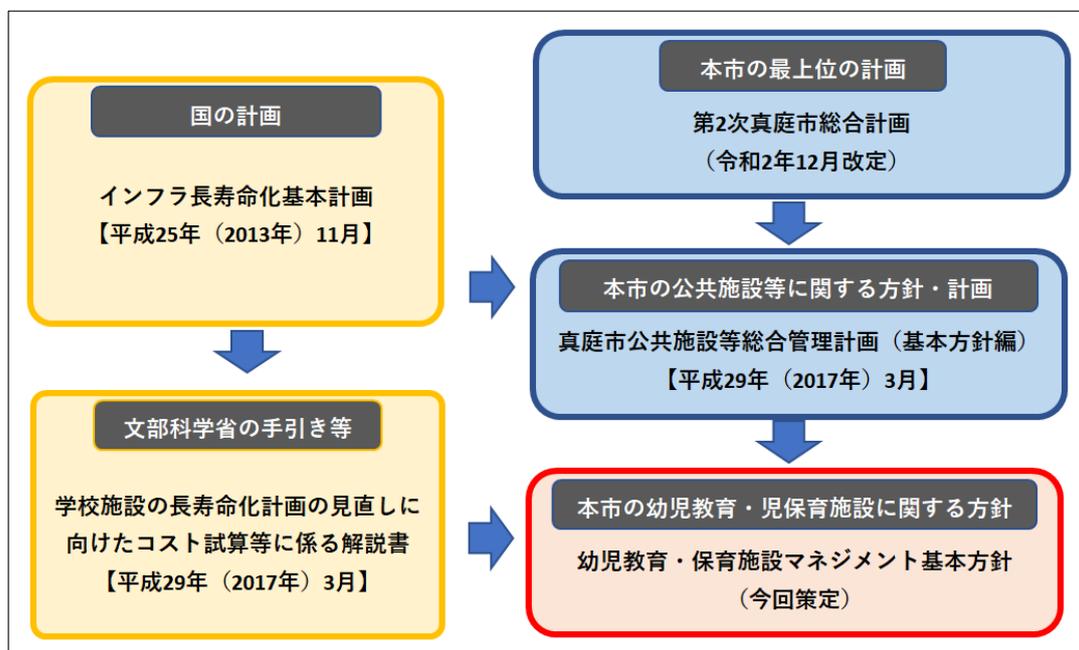
また、人口減少と少子高齢化の進行に伴う税収減と扶助費の増加等により、これら公共施設等を現状のまま維持していくことは、非常に困難となっています。

このようなことから、長期的な視点に立ち、公共施設等を総合的かつ計画的に管理していくため、「真庭市公共施設等総合管理計画（基本方針編）」を平成29年（2017年）3月に策定しています。

さらには、小中学校と学校給食センターといった学校施設を対象とした個別施設類型の方針として、児童生徒数の減少を見据えた施設規模の適正化等を検討した「真庭市学校施設マネジメント基本方針」を令和2年（2020年）2月に策定しています。

今回、財政負担の軽減や平準化を図るために幼稚園、保育園、こども園を対象とした幼児教育・保育施設のマネジメント方針として「真庭市幼児教育・保育施設マネジメント基本方針」（以下、「本方針」という）を新たに策定するものです。

【図 1：本方針の位置づけ】



1-2 目的

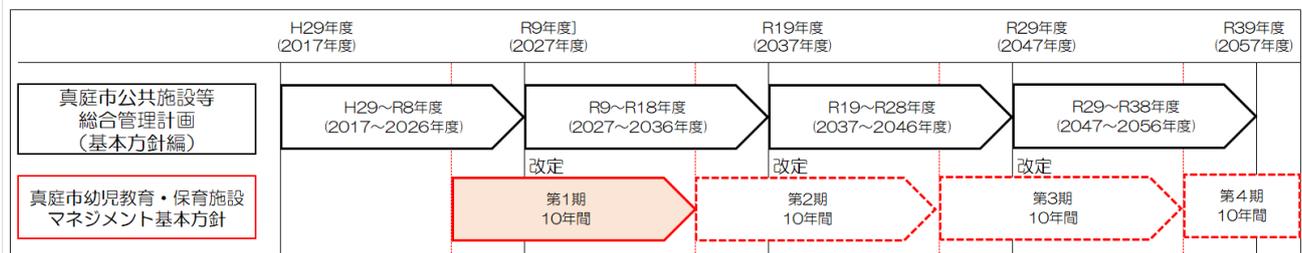
上記の背景を踏まえて、幼児教育・保育施設を総合的観点で捉え、園児が安全・安心に幼児教育・保育施設が利用できるように適正に改修・建替えするとともに、長寿命化できるものは長寿命化を行い、幼児教育環境の質的改善も考慮しながら改修・建替え等に要するコストの縮減と平準化を図ることを目的として策定するものです。

なお、本方針は「真庭市公共施設等総合管理計画（基本方針編）」に基づく幼児教育・保育施設の個別施設基本方針として位置づけるとともに、今後の実施計画は、本方針に基づき策定していくこととします。

1-3 期間

平成 29 年（2017 年）3 月に策定された本方針の上位計画である「真庭市公共施設等総合管理計画（基本方針編）」の計画期間が平成 29 年度（2017 年度）から令和 38 年度（2056 年度）までの 40 年間としていること、また、令和 2 年（2020 年）2 月に策定された「真庭市学校施設マネジメント基本方針」の期間が平成 31 年度（2019 年度）から令和 40 年度（2058 年度）までの 40 年間であることなどを踏まえて、基本方針の期間については 10 年を 1 期とし、中長期のコスト計算については、40 年間で計算するものとします。

【図 2：期間】



1-4 対象施設

(1) 対象施設

本方針における対象施設は、幼稚園 1 園、保育園 5 園、こども園 13 園とします。

【表 1：対象施設】

施設種別	施設名	施設種別	施設名	
幼稚園	草加部幼稚園	こども園	北房こども園	米来こども園
保育園	久世保育園		美川こども園	勝山こども園
	久世第二保育園		木山こども園	美甘こども園
	月田保育園		落合こども園	湯原こども園
	富原保育園		天の川こども園	八束こども園
	中和保育園		河内こども園	川上こども園
			久世こども園	

【表 2：対象施設の概要】

地区	園名	建物	棟番号	構造	階数	建設年月 (西暦)	建設年月 (和暦)	面積(m ²)
北房	北房こども園	園舎	1	W	2	2018	H30	1,685
落合	美川こども園	園舎	1	RC	1	1982	S57	340
		園舎	2	S	1	2008	H20	277
	木山こども園	園舎	1	RC	1	1978	S53	609
	落合こども園	園舎	1	S	1	2007	H19	1,507
	天の川こども園	園舎	1	W	1	2016	H28	876
		園舎	2	S	1	2016	H28	50
		園舎	3	W	1	2016	H28	733
	河内こども園	園舎	1	W	1	1954	S29	353
		便所	2	W	1	1962	S37	18
		園舎	3-1	RC	1	1983	S58	249
		園舎	3-2	S	1	2014	H26	16
		園舎	3-3	S	1	2017	H29	8
		園舎	3-4	S	1	2017	H29	6
	久世	久世こども園	園舎	1	S	1	1997	H9
米来こども園		園舎	1	RC	2	1994	H6	360
		園舎	2	W	1	2021	R3	63
		園舎	3	S	1	2021	R3	9
久世保育園		園舎	1	W	1	1966	S41	643
久世第二保育園		園舎	1	RC	1	1973	S48	592
草加部幼稚園		園舎	1	S	1	2005	H17	180
勝山	勝山こども園	園舎	1	RC	1	1979	S54	913
		園舎	2	S	1	1985	S60	264
	月田保育園	園舎	1	S	1	1974	S49	573
	富原保育園	園舎	1	S	1	1968	S43	616
美甘	美甘こども園	園舎	1	S	1	1973	S48	586
湯原	湯原こども園	園舎	1	W	1	1998	H10	492
蒜山	中和保育園	園舎	1	RC	1	1975	S50	725
	八束こども園	園舎	1	RC	1	1976	S51	1,137
	川上こども園	園舎	1	S	1	1973	S48	739
合計								15,618

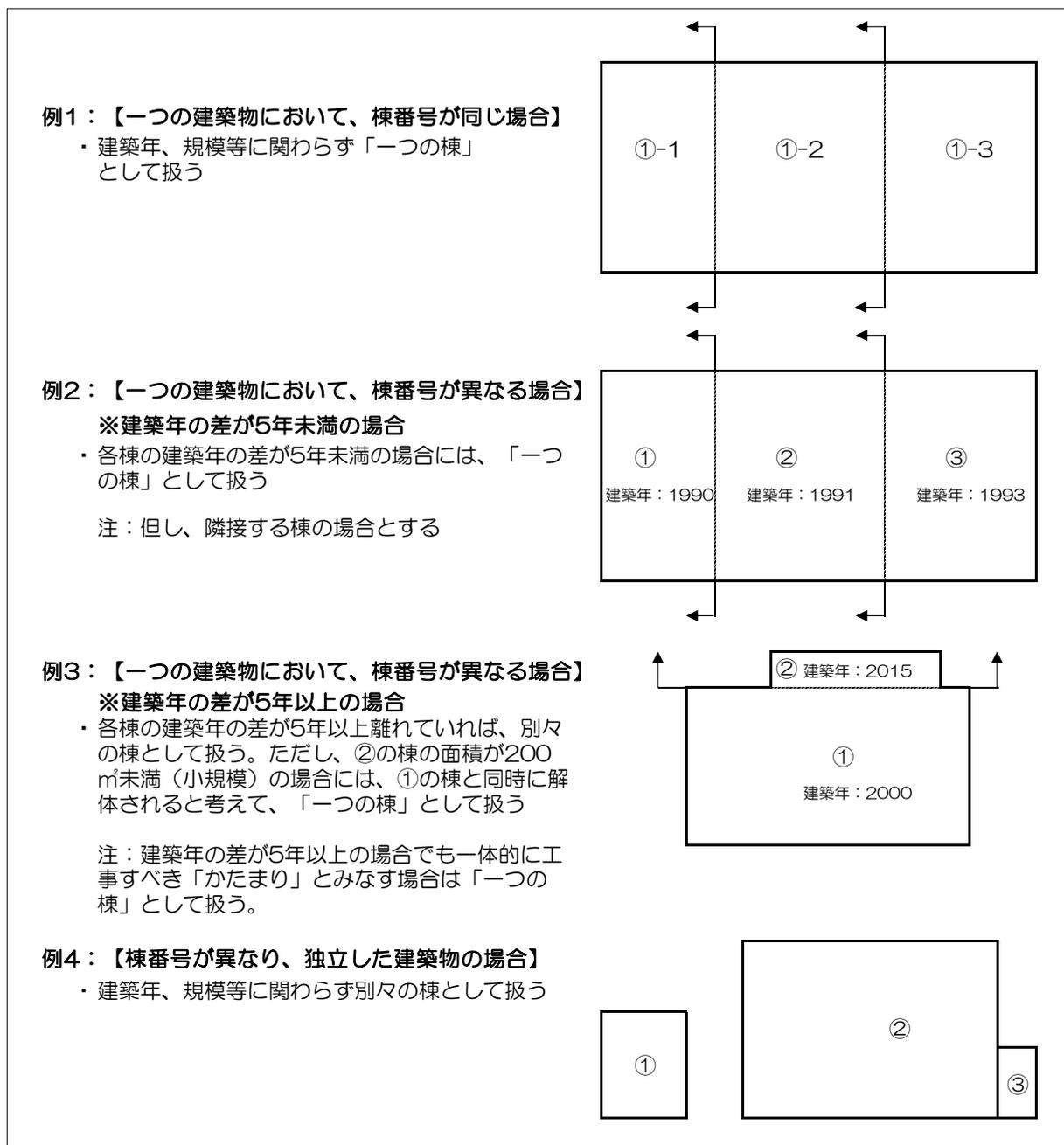
(2) 対象棟の考え方

対象施設の建物においては、2期工事や増改築等により、外見上は一体棟でありながらも、管理上は別棟として区分されている建物が存在しますが、今後の維持修繕や方向性の決定においては、建築年度が違っていても一体棟として管理する方が適切であると考えられます。

また、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」【平成29年(2017年)3月文部科学省】によると、改築や改修を一体的に実施することが想定される棟をまとめて1つの建物として整理することが望ましいことが記載されています。

このことから、本方針においては以下のケースにおいて、対象施設を一体棟として考え、各対象施設を整理しています。

【図3：一体棟として考えるケース】



上記、一体棟として考えるケースに従い、今回の対象施設をまとめると以下のようになります。

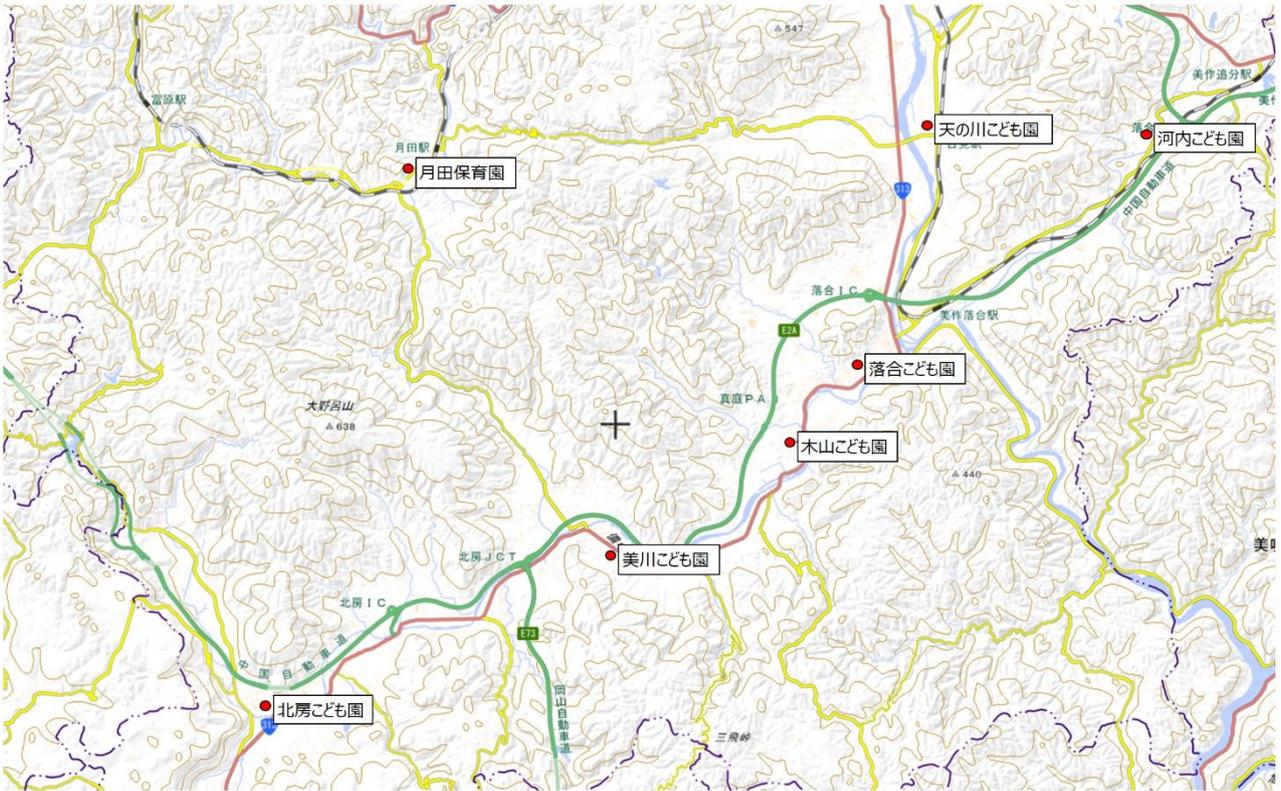
【表 3：整理後の対象施設の概要】

地区	園名	建物	棟番号	構造	階数	建設年月 (西暦)	建設年月 (和暦)	面積(m ²)
北房	北房こども園	園舎	1	W	2	2018	H30	1,685
落合	美川こども園	園舎	1	RC	1	1982	S57	340
		園舎	2	S	1	2008	H20	277
	木山こども園	園舎	1	RC	1	1978	S53	609
	落合こども園	園舎	1	S	1	2007	H19	1,507
	天の川こども園	園舎	1,2,3	W	1	2016	H28	1,659
	河内こども園	園舎	1,2	W	1	1954	S29	371
		園舎	3-1,2,3,4	RC	1	1983	S58	279
久世	久世こども園	園舎	1	S	1	1997	H9	999
	米来こども園	園舎	1	RC	2	1994	H6	360
		園舎	2,3	W	1	2021	R3	72
	久世保育園	園舎	1	W	1	1966	S41	643
	久世第二保育園	園舎	1	RC	1	1973	S48	592
草加部幼稚園	園舎	1	S	1	2005	H17	180	
勝山	勝山こども園	園舎	1	RC	1	1979	S54	913
		園舎	2	S	1	1985	S60	264
	月田保育園	園舎	1	S	1	1974	S49	573
	富原保育園	園舎	1	S	1	1968	S43	616
美甘	美甘こども園	園舎	1	S	1	1973	S48	586
湯原	湯原こども園	園舎	1	W	1	1998	H10	492
蒜山	中和保育園	園舎	1	RC	1	1975	S50	725
	八束こども園	園舎	1	RC	1	1976	S51	1,137
	川上こども園	園舎	1	S	1	1973	S48	739
合計								15,618

(3) 対象施設の市内位置図

本方針における対象施設の市内位置図は、以下のようになります。

【図 4：位置図①】



【図 5：位置図②】



【図 6：位置図③】



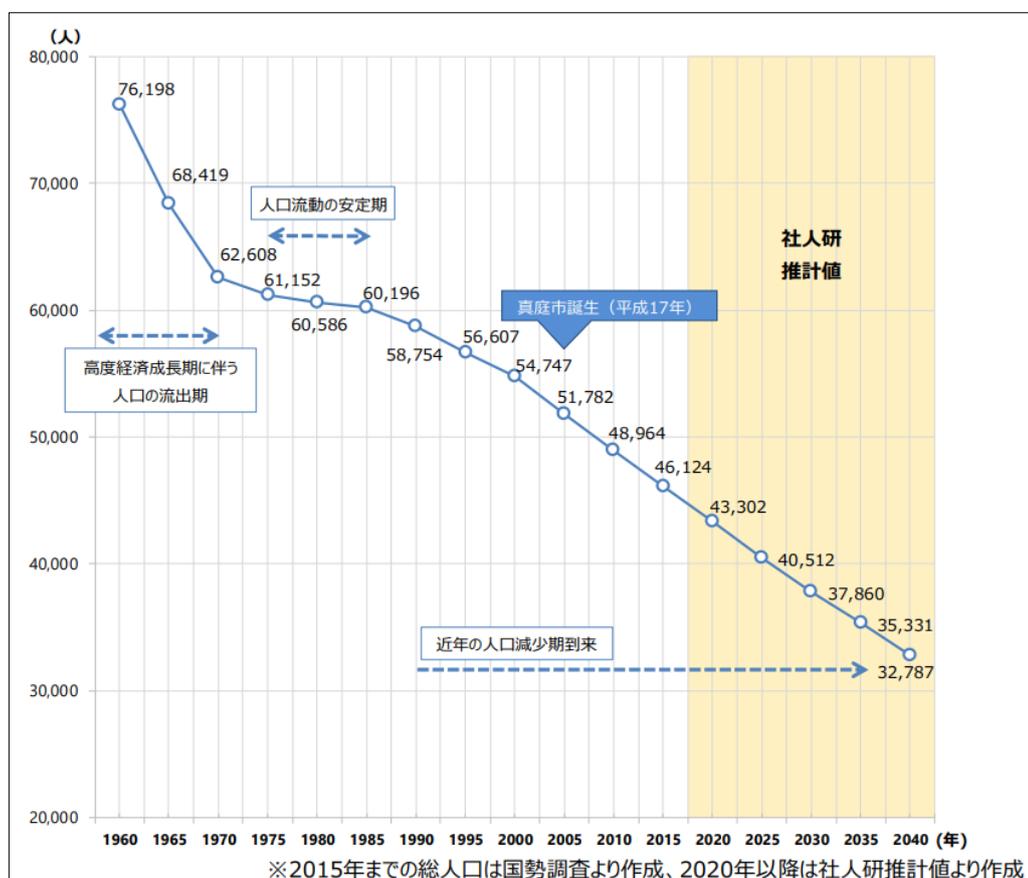
第2章 本市の現状

2-1 人口の推移と見通し

(1) 総人口の推移と将来予想

真庭市人口ビジョンを見ると、真庭市の総人口の推移は以下の図のとおりとなります。昭和35年（1960年）には、総人口76,198人だったものの高度経済成長期に伴う人口の大量流出により、昭和50年（1975年）までの15年間で約15,000人が減少し、その後も一定の割合で減少を続け、令和2年（2020年）には約43,000人にまで減少しています。減少傾向は今後も続くものとみられ、令和22年（2040年）には現在の人口より更に約10,000人の減少が見込まれています。

【図7：真庭市の総人口の推移】



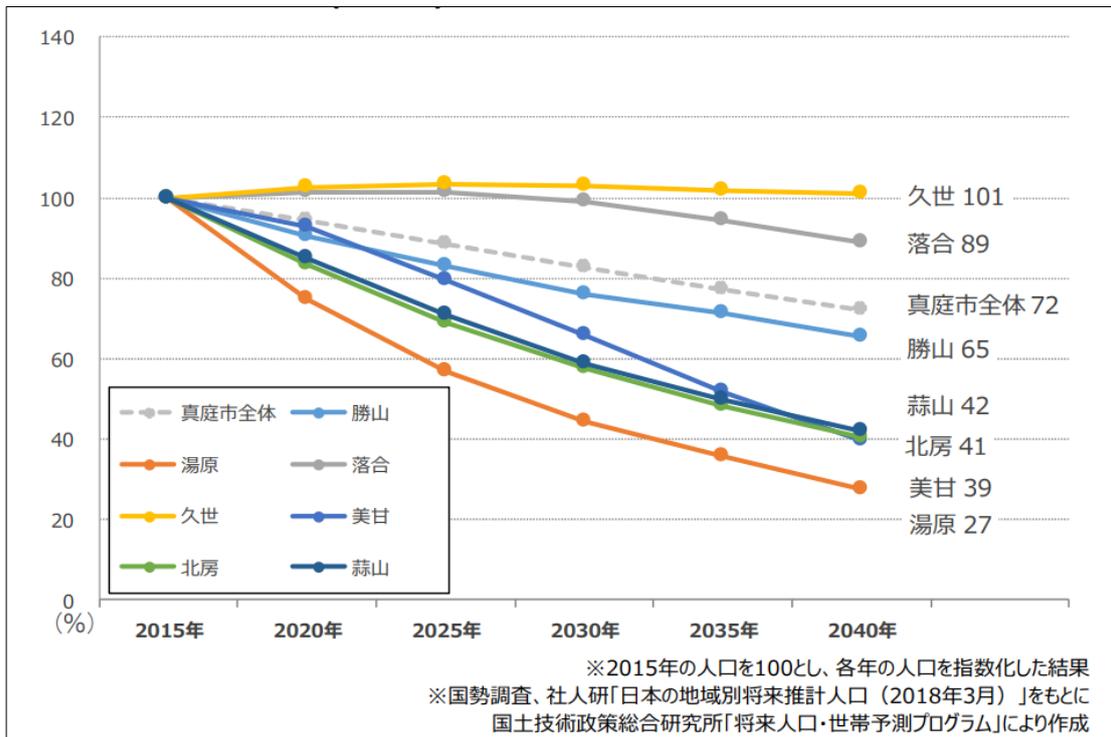
参照：真庭市人口ビジョン資料編

(2) 地域別（振興局別）の将来人口の見通し

真庭市人口ビジョンにおいて、地域別（振興局別）の将来人口の推移も予想されています。

平成27年（2015年）の人口を100とした場合、令和22年（2040年）には、久世地域はほぼ増減なし、落合地域で約1割の減少、勝山地域で約3割5分の減少、蒜山地域、北房地域、美甘地域で約6割の減少、湯原地域においては約7割の減少が予想されています。

【図 8：地域別（振興局別）の将来人口の見通し】



参照：真庭市人口ビジョン資料編

2-2 財政の状況

令和5年（2023年）10月に作成された真庭市の財政の見通しを見ると、歳入の減少傾向は今後も進むことから毎年の収支は10億円を超える赤字になることが予想されています。その赤字部分に対する補填として財政調整基金の繰入が予定されていますが、現在の財政調整基金の残高は約100億円であることから、今後の財政状況は益々厳しくなることが予想されます。

【表 4：歳入・歳出の推移（令和5年10月財政の見通しによる推計）】

（単位百万円）

区分	令和3年度 （決算）	令和4年度 （決算）	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
歳入	36,137	35,485	34,286	33,095	31,269	31,283	31,169	30,638
歳出	34,576	33,517	34,286	34,706	32,456	32,515	32,528	31,931
収支	1,561	1,968	0	▲ 1,611	▲ 1,187	▲ 1,232	▲ 1,359	▲ 1,293

参照：真庭市財政の見通し（令和5年10月）

第3章 幼児教育・保育施設の実態

3-1 幼児教育・保育施設の運営状況・活用状況等の実態

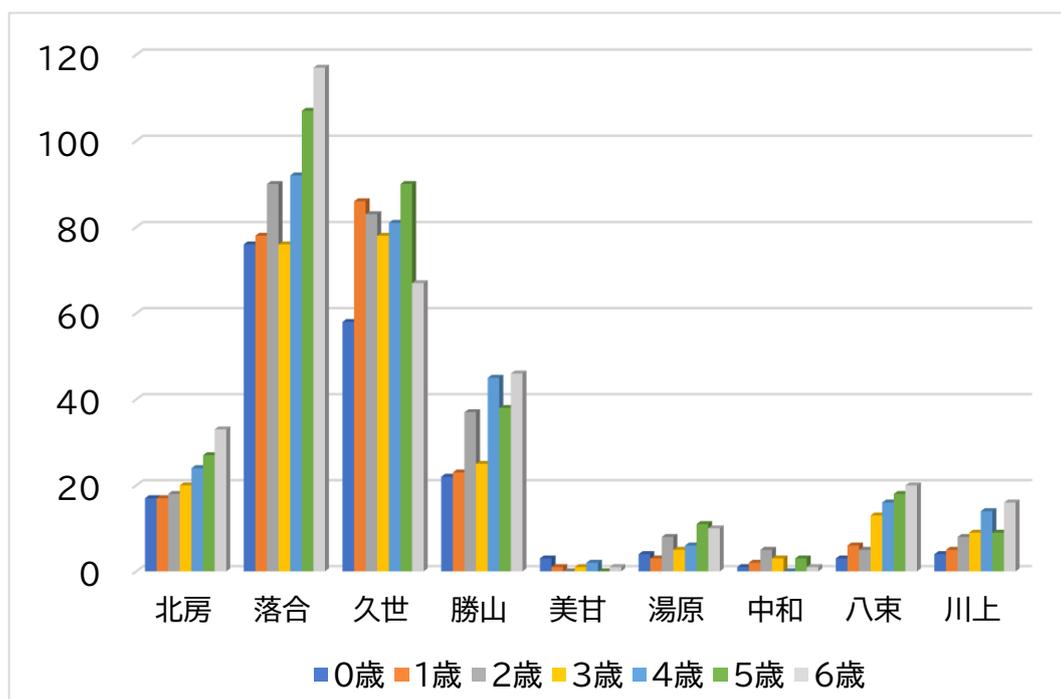
(1) 利用対象者数の推移

各地域の令和5年（2023年）4月1日現在における幼児教育・保育施設の利用対象者数は、下表のようになります。現在の6歳の利用対象者数と0歳の利用対象者数の差を見ると、全体で利用対象者数は約4割の減少となることが分かります。

【表5：各地域の0歳～6歳の人口（令和5年4月1日現在）】

	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	6歳	合計
北房	17	17	18	20	24	27	33	156
落合	76	78	90	76	92	107	117	636
久世	58	86	83	78	81	90	67	543
勝山	22	23	37	25	45	38	46	236
美甘	3	1	0	1	2	0	1	8
湯原	4	3	8	5	6	11	10	47
中和	1	2	5	3	0	3	1	15
八束	3	6	5	13	16	18	20	81
川上	4	5	8	9	14	9	16	65
合計	188	221	254	230	280	303	311	1,787

【図9：各地域の0歳～6歳の人口（令和5年4月1日現在）】

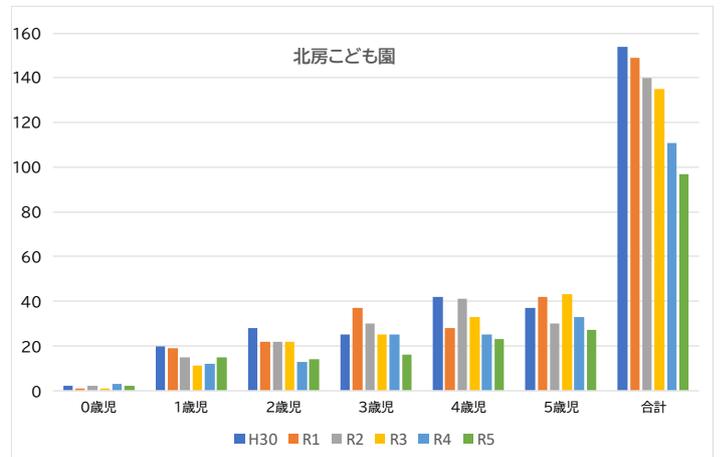


(2) 入園者数の推移

各施設の入園者数の推移は下記に示すとおりです。

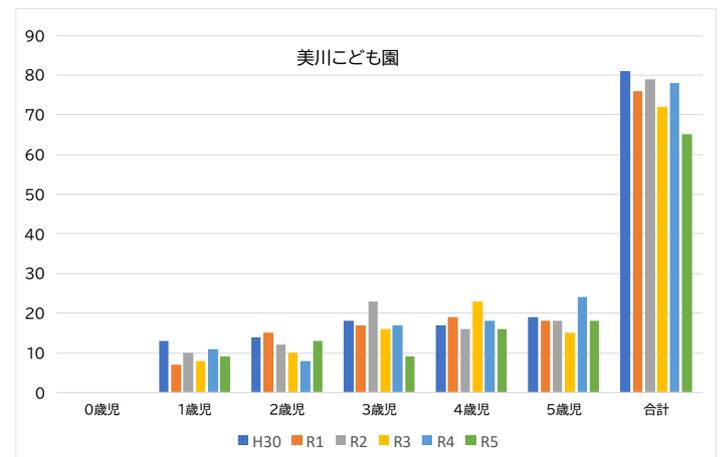
【表 6：北房こども園の入園者数の推移】

北房こども園		0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
	H30	2	20	28	25	42	37	154
R1	1	19	22	37	28	42	149	
R2	2	15	22	30	41	30	140	
R3	1	11	22	25	33	43	135	
R4	3	12	13	25	25	33	111	
R5	2	15	14	16	23	27	97	



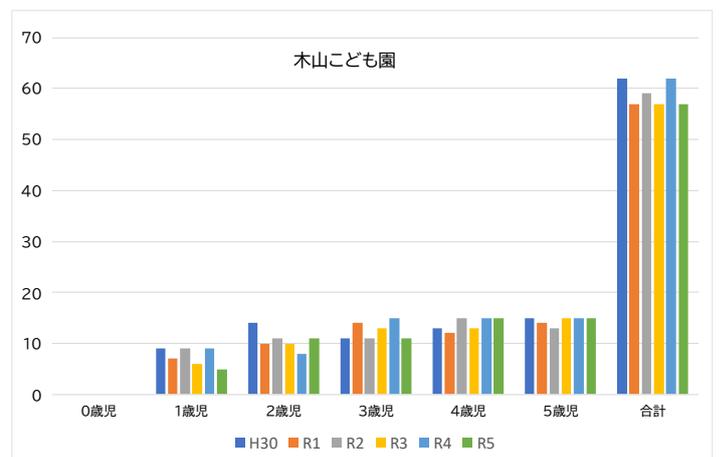
【表 7：美川こども園の入園者数の推移】

美川こども園		0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
	H30	0	13	14	18	17	19	81
R1	0	7	15	17	19	18	76	
R2	0	10	12	23	16	18	79	
R3	0	8	10	16	23	15	72	
R4	0	11	8	17	18	24	78	
R5	0	9	13	9	16	18	65	



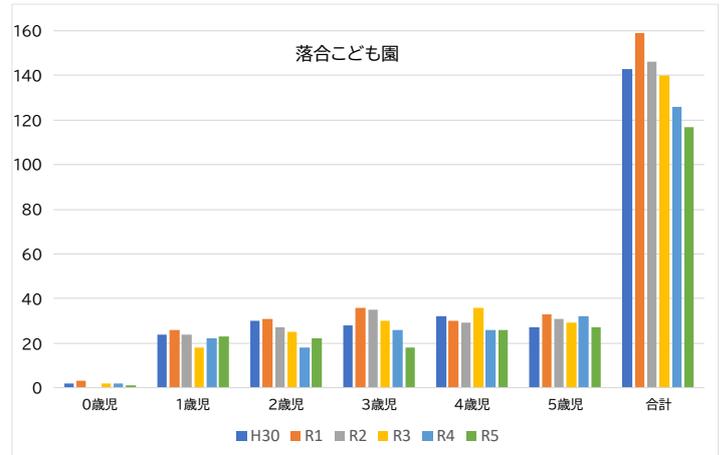
【表 8：木山こども園の入園者数の推移】

木山こども園		0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
	H30	0	9	14	11	13	15	62
R1	0	7	10	14	12	14	57	
R2	0	9	11	11	15	13	59	
R3	0	6	10	13	13	15	57	
R4	0	9	8	15	15	15	62	
R5	0	5	11	11	15	15	57	



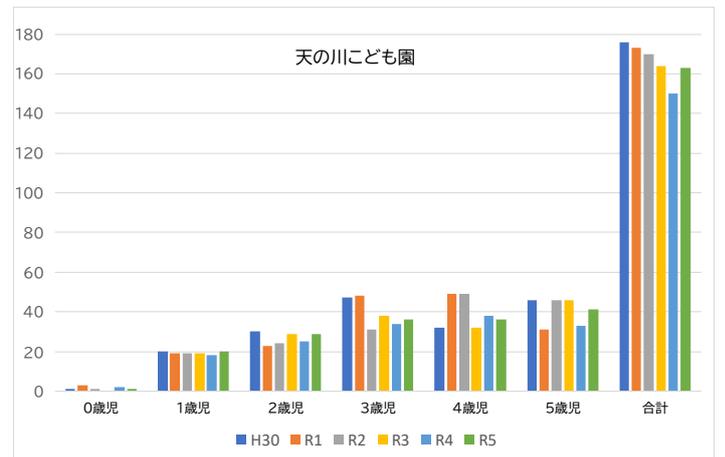
【表 9：落合こども園の入園者数の推移】

		0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
		落合こども園	H30	2	24	30	28	32
	R1	3	26	31	36	30	33	159
	R2	0	24	27	35	29	31	146
	R3	2	18	25	30	36	29	140
	R4	2	22	18	26	26	32	126
	R5	1	23	22	18	26	27	117



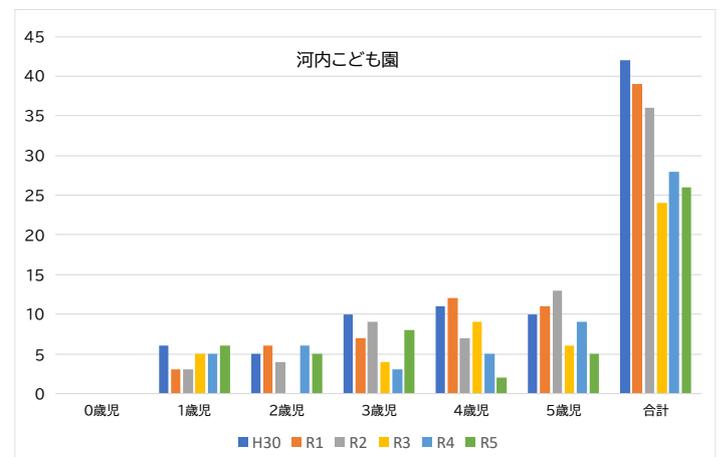
【表 10：天の川こども園の入園者数の推移】

		0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
		天の川こども園	H30	1	20	30	47	32
	R1	3	19	23	48	49	31	173
	R2	1	19	24	31	49	46	170
	R3	0	19	29	38	32	46	164
	R4	2	18	25	34	38	33	150
	R5	1	20	29	36	36	41	163



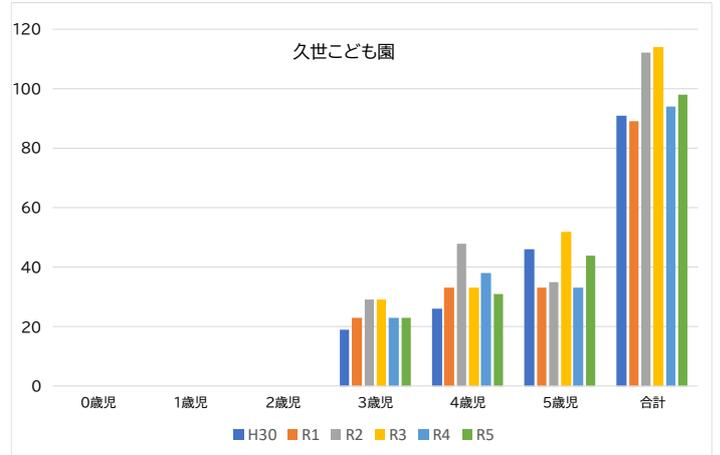
【表 11：河内こども園の入園者数の推移】

		0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
		河内こども園	H30	0	6	5	10	11
	R1	0	3	6	7	12	11	39
	R2	0	3	4	9	7	13	36
	R3	0	5	0	4	9	6	24
	R4	0	5	6	3	5	9	28
	R5	0	6	5	8	2	5	26



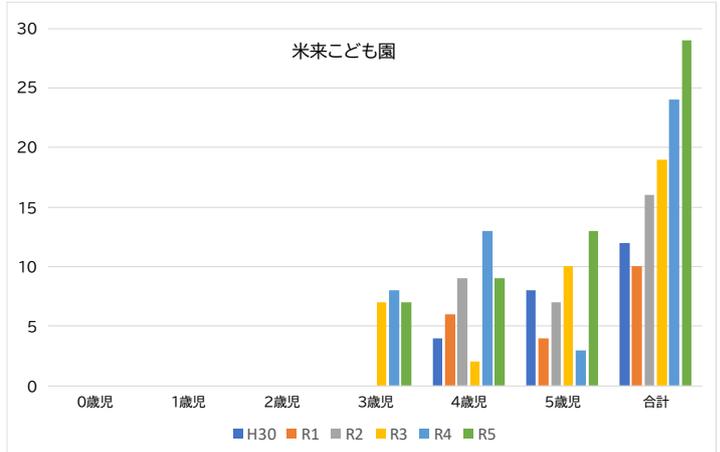
【表 12：久世こども園の入園者数の推移】

		0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
		久世こども園	H30	0	0	0	19	26
	R1	0	0	0	23	33	33	89
	R2	0	0	0	29	48	35	112
	R3	0	0	0	29	33	52	114
	R4	0	0	0	23	38	33	94
	R5	0	0	0	23	31	44	98



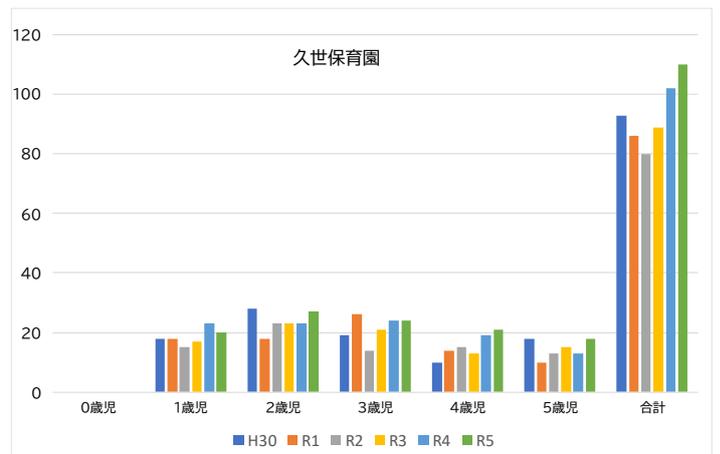
【表 13：米来こども園の入園者数の推移】

		0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
		米来こども園	H30	0	0	0	0	4
	R1	0	0	0	0	6	4	10
	R2	0	0	0	0	9	7	16
	R3	0	0	0	7	2	10	19
	R4	0	0	0	8	13	3	24
	R5	0	0	0	7	9	13	29



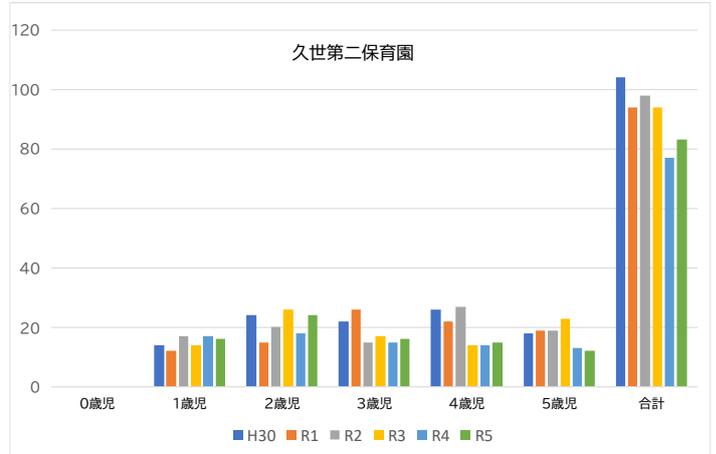
【表 14：久世保育園の入園者数の推移】

		0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
		久世保育園	H30	0	18	28	19	10
	R1	0	18	18	26	14	10	86
	R2	0	15	23	14	15	13	80
	R3	0	17	23	21	13	15	89
	R4	0	23	23	24	19	13	102
	R5	0	20	27	24	21	18	110



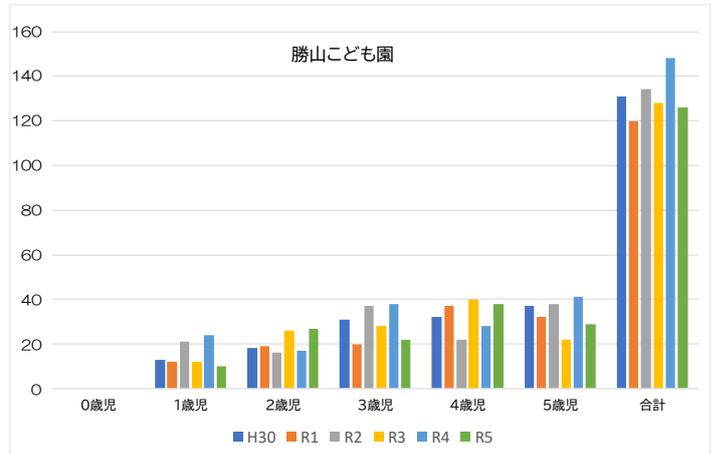
【表 15：久世第二保育園の入園者数の推移】

		0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
久世第二保育園	H30	0	14	24	22	26	18	104
	R1	0	12	15	26	22	19	94
	R2	0	17	20	15	27	19	98
	R3	0	14	26	17	14	23	94
	R4	0	17	18	15	14	13	77
	R5	0	16	24	16	15	12	83



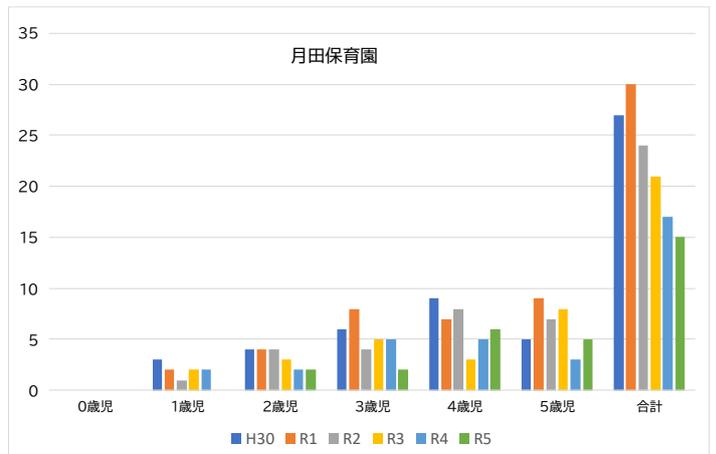
【表 16：勝山こども園の入園者数の推移】

		0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
勝山こども園	H30	0	13	18	31	32	37	131
	R1	0	12	19	20	37	32	120
	R2	0	21	16	37	22	38	134
	R3	0	12	26	28	40	22	128
	R4	0	24	17	38	28	41	148
	R5	0	10	27	22	38	29	126



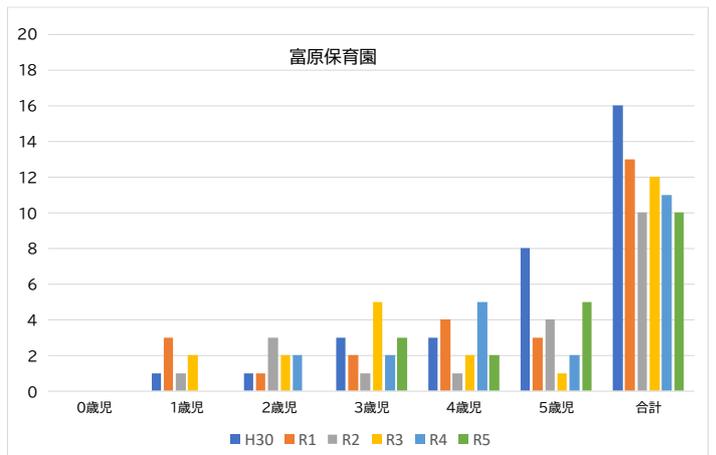
【表 17：月田保育園の入園者数の推移】

		0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
月田保育園	H30	0	3	4	6	9	5	27
	R1	0	2	4	8	7	9	30
	R2	0	1	4	4	8	7	24
	R3	0	2	3	5	3	8	21
	R4	0	2	2	5	5	3	17
	R5	0	0	2	2	6	5	15



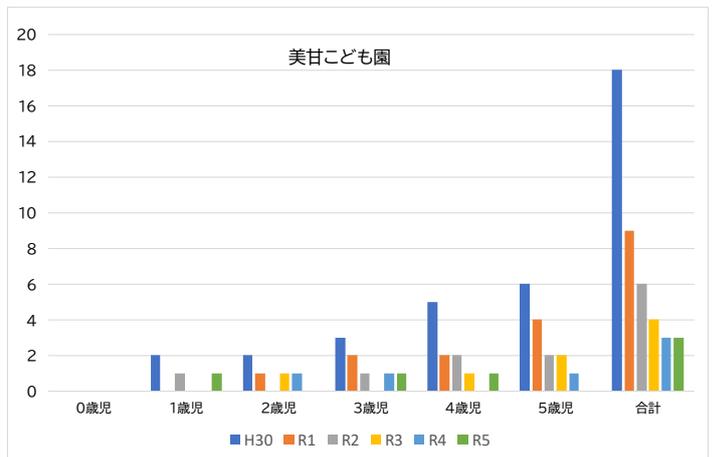
【表 18：富原保育園の入園者数の推移】

		0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
富原保育園	H30	0	1	1	3	3	8	16
	R1	0	3	1	2	4	3	13
	R2	0	1	3	1	1	4	10
	R3	0	2	2	5	2	1	12
	R4	0	0	2	2	5	2	11
	R5	0	0	0	3	2	5	10



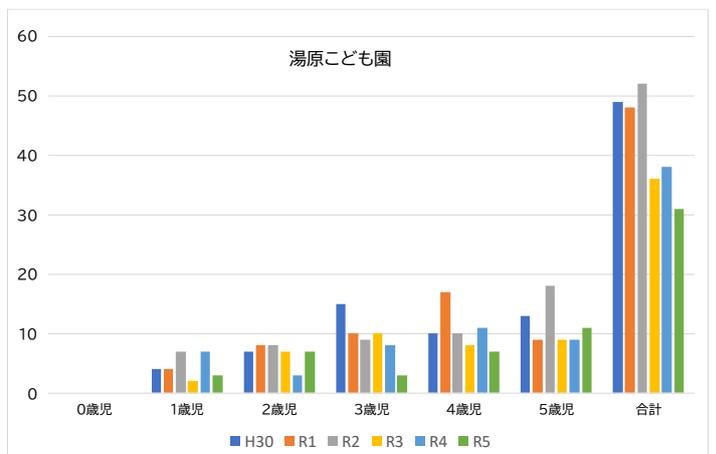
【表 19：美甘こども園の入園者数の推移】

		0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
美甘こども園	H30	0	2	2	3	5	6	18
	R1	0	0	1	2	2	4	9
	R2	0	1	0	1	2	2	6
	R3	0	0	1	0	1	2	4
	R4	0	0	1	1	0	1	3
	R5	0	1	0	1	1	0	3



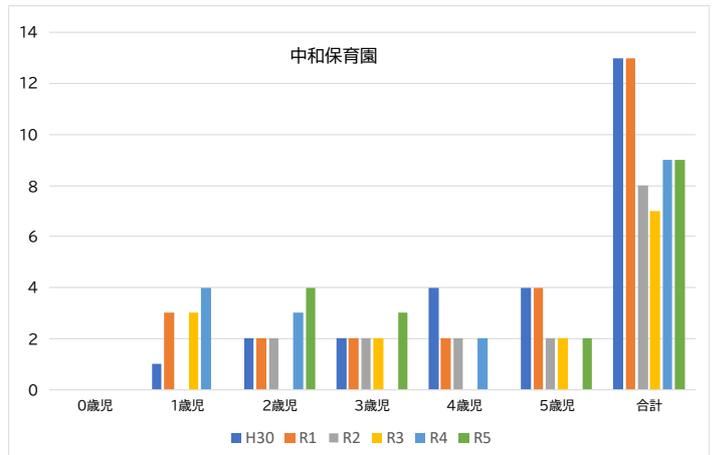
【表 20：湯原こども園の入園者数の推移】

		0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
湯原こども園	H30	0	4	7	15	10	13	49
	R1	0	4	8	10	17	9	48
	R2	0	7	8	9	10	18	52
	R3	0	2	7	10	8	9	36
	R4	0	7	3	8	11	9	38
	R5	0	3	7	3	7	11	31



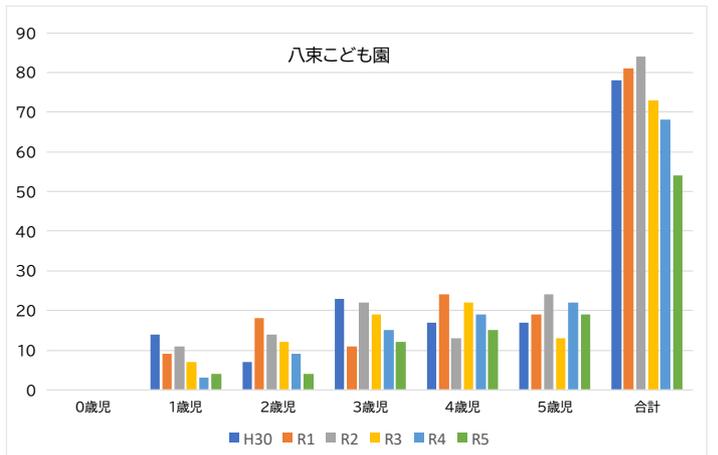
【表 21：中和保育園の入園者数の推移】

		0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
中和保育園	H30	0	1	2	2	4	4	13
	R1	0	3	2	2	2	4	13
	R2	0	0	2	2	2	2	8
	R3	0	3	0	2	0	2	7
	R4	0	4	3	0	2	0	9
	R5	0	0	4	3	0	2	9



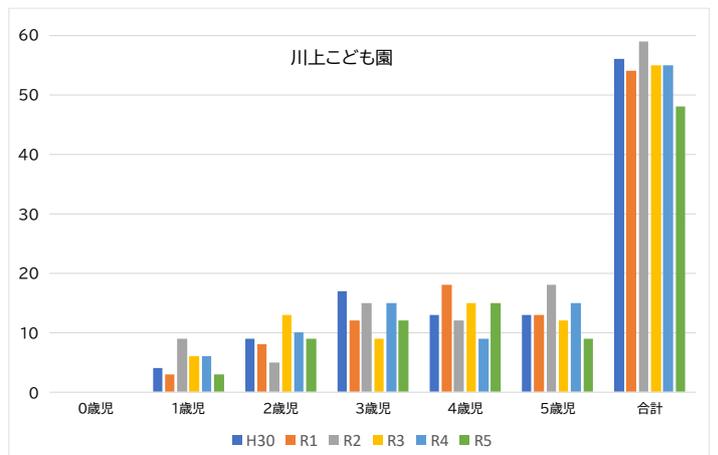
【表 22：八束こども園の入園者数の推移】

		0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
八束こども園	H30	0	14	7	23	17	17	78
	R1	0	9	18	11	24	19	81
	R2	0	11	14	22	13	24	84
	R3	0	7	12	19	22	13	73
	R4	0	3	9	15	19	22	68
	R5	0	4	4	12	15	19	54



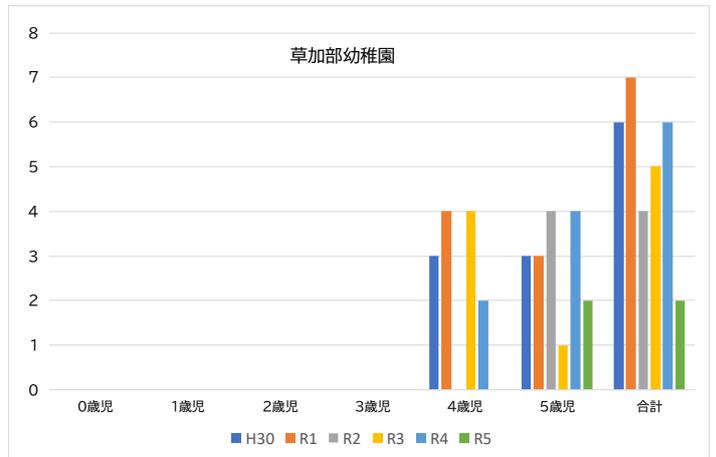
【表 23：川上こども園の入園者数の推移】

		0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
川上こども園	H30	0	4	9	17	13	13	56
	R1	0	3	8	12	18	13	54
	R2	0	9	5	15	12	18	59
	R3	0	6	13	9	15	12	55
	R4	0	6	10	15	9	15	55
	R5	0	3	9	12	15	9	48



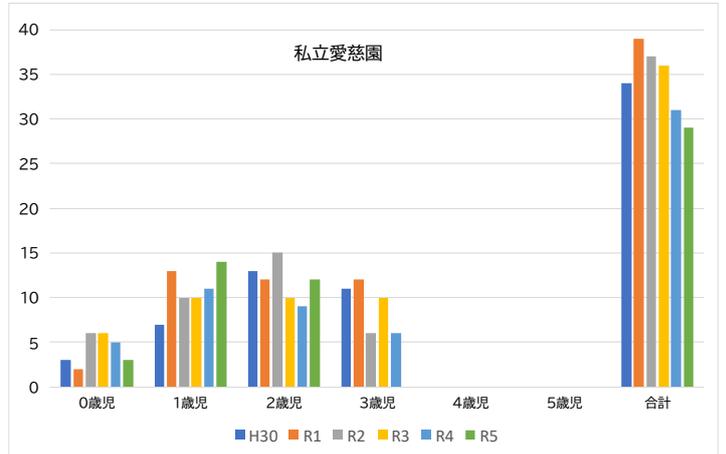
【表 24：草加部幼稚園の入園者数の推移】

草加部幼稚園		0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
	H30						3	3
R1						4	3	7
R2						0	4	4
R3						4	1	5
R4						2	4	6
R5						0	2	2



【表 25：私立愛慈園の入園者数の推移】

私立愛慈園		0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
	H30	3	7	13	11	0	0	34
R1	2	13	12	12	0	0	39	
R2	6	10	15	6	0	0	37	
R3	6	10	10	10			36	
R4	5	11	9	6			31	
R5	3	14	12				29	



(3) 施設関連経費の推移

幼児教育・保育施設における過去5年間の施設関連経費としては、工事請負費が5年間の総額で約3,800万円、年平均にすると約760万円、修繕料が5年間の総額で約9,000万円、年平均にすると約1,800万円が施設関連経費として支出されていることがわかります。

現時点では、主に不具合箇所が出てきた場合に修繕等を行う事後保全により施設を維持していますが、事後保全型の維持管理を行った場合でも年間約2,600万円が必要なことがわかります。

【表 26：過去5年間の施設関連経費】

(円)

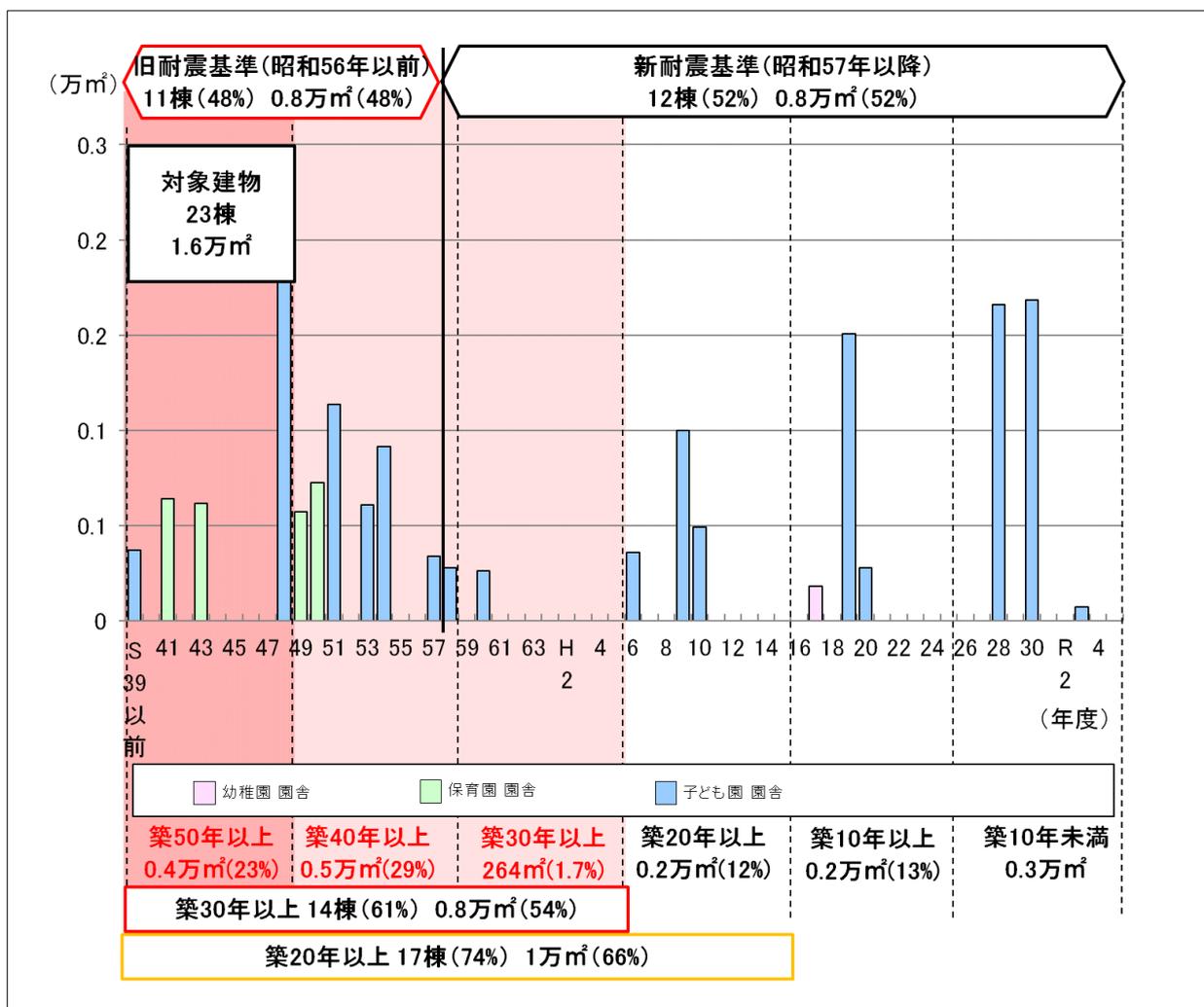
項目 \ 年度	H30年 (2018)年	R1年 (2019)年	R2年 (2020)年	R3年 (2021)年	R4年 (2022)年	合計	平均
工事請負費	0	15,411,600	22,594,000	0	0	38,005,600	7,601,120
修繕料	10,416,512	14,745,810	24,920,135	19,532,583	21,085,141	90,700,181	18,140,036
合計	10,416,512	30,157,410	47,514,135	19,532,583	21,085,141	128,705,781	25,741,156

(4) 幼児教育・保育施設の保有量の状況

本方針の対象建築物（棟）の総面積は、15,618 ㎡で、幼稚園が約 1.2%、保育園が約 20.2%、こども園が約 78.7%、となっています。また、対象とした一体棟の全棟数は 23 棟です。

現時点、令和 5 年度（2023 年度）において、築 30 年以上を経過している建物は 8,387 ㎡（14 棟）となっており、全体の約 54%を占めています。また、新耐震基準【昭和 57 年（1982 年）】以降に建てられた建築物（棟）は、8,114 ㎡（12 棟）で全体の約 52%となっています。

【図 10：築年別整備面積】



資料：文部科学省「コスト試算ツール（令和 5 年版）」により作成

3-2 幼児教育・保育施設の老朽化状況の実態

(1) 点検方法等

「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書【平成 29 年(2017 年)3 月文部科学省】」(以下、「解説書」という。)においては、劣化部位の修繕コストや改修等の優先順位付けを今後の維持・更新コストの算出に反映させるため、調査対象建物ごとに躯体以外の劣化状況を把握することにしています。このため、今回はこれを参考に、調査対象建物について、解説書に示されている「躯体以外の劣化状況の把握」に従い調査しています。

解説書に示された「劣化状況調査票」を用いて、建物の「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」について目視調査を行い、「A～D」の4段階で評価しています。

「電気設備」「機械設備」は部位の全面的な改修年度からの経年数を基本に「A～D」の4段階で評価しています。なお、設備の全面的な改修年度が不明、又は、未改修の場合は、建築年度からの経年数で評価することにしています。

【図 11：劣化状況調査票（サンプル）】

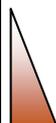
通し番号		劣化状況調査票（サンプル）				
学校名		学校番号	調査日			
建物名		記入者				
棟番号		建築年度	1985 年度（S60 年度）			
構造種別		延床面積	階数	地上 3 階 地下 0 階		
部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴 (部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	特記事項	評価
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input type="checkbox"/> アスファルト露出防水 <input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水 <input checked="" type="checkbox"/> 勾配屋根 (長尺金属板、折板) <input type="checkbox"/> 勾配屋根 (スレート、瓦類) <input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある <input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある <input type="checkbox"/> 樋やドレインに異常がある <input type="checkbox"/> その他点検等で指摘がある	良好	A
				<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある <input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある <input checked="" type="checkbox"/> 塗装の剥がれ 多数 <input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている <input checked="" type="checkbox"/> 大きな亀裂がある 3 <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽 <input type="checkbox"/> その他点検等で指摘がある		
3 内部仕上	<input type="checkbox"/> 天井 <input checked="" type="checkbox"/> 壁 <input checked="" type="checkbox"/> 床			<input checked="" type="checkbox"/> 剥がれ、亀裂がある 多数 <input type="checkbox"/> 懸垂物・付属物等 <input type="checkbox"/> その他点検等で指摘がある		C
部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項 (改修内容及び点検等による指摘事項)		評価	
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修		経年評価		B	
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事					
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検					
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事					
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修		経年評価		B	
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修					
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検					
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事					
特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)						
					健全度	
					64 / 100点	
					経年数	
					基準年度 2019	
					34年	

(2) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

① 目視による評価基準（屋根・屋上、外壁、内部仕上げ）

建物の「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」については、次のとおり、「A～D」の4段階で評価しています。

【図 12：屋根・屋上、外壁、内部仕上げにおける評価（目視による）】

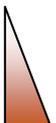
評価	屋根・屋上、外壁における評価基準	評価点	状況
A	おおむね良好	100点	 良好 劣化
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	75点	
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	40点	
D	早急に対応する必要がある	10点	

資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」【平成 29 年（2017 年）3 月 文部科学省】

② 設備における評価基準（経過年数）

「電気設備」「機械設備」については、点検（目視）による判断が困難であることから、経過年数を基に評価しています。なお、修繕、改修等の年次が不明の場合は、建築年からの経過年数としています。

【図 13：電気設備、機械設備における評価（経過年数による）】

評価	内部仕上げ、電気設備、機械設備における評価基準	評価点	状況
A	経過年数が 20 年未満	100点	 良好 劣化
B	経過年数が 20 年以上 40 年未満	75点	
C	経過年数が 40 年以上	40点	
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合	10点	

資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」【平成 29（2017 年）年 3 月 文部科学省】

③ 健全度の算定

健全度とは、各建物の5つの部位「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」「電気設備」「機械設備」について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標です。

「部位の評価点」と「部位のコスト配分」を下表のように定め、「健全度」を100点満点で算定しています。

「部位のコスト配分」は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を使用しています。

【表 27：部位のコスト配分】

部位	コスト配分係数
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
合計値	60.0

資料：「学校施設の長寿命化計画に係る解説書」【平成 29 年（2017 年）3 月 文部科学省】

【表 28：建物健全度の計算例】

部位	評価	評価点	コスト配分係数		点数
1 屋根・屋上	C	40点	×	5.1	204点
2 外壁	D	10点	×	17.2	172点
3 内部仕上げ	B	75点	×	22.4	1,680点
4 電気設備	A	100点	×	8.0	800点
5 機械設備	C	40点	×	7.3	292点
計				60.0	3,148点
健全度 = $\frac{\sum (\text{各部位の評価点} \times \text{コスト配分})}{\sum (\text{コスト配分係数})}$					= $\frac{3,148\text{点}}{60.0} = 52\text{点}$

資料：「学校施設の長寿命化計画に係る解説書」（平成 29 年（2017 年）3 月 文部科学省）

※健全度を 100 点満点にするためにコスト配分係数の合計値(60 点)で割っています。

④ 評価結果

調査対象建物については、部位別の劣化状況評価と健全度点数は次のとおりです。

【表 29：各施設の健全度】

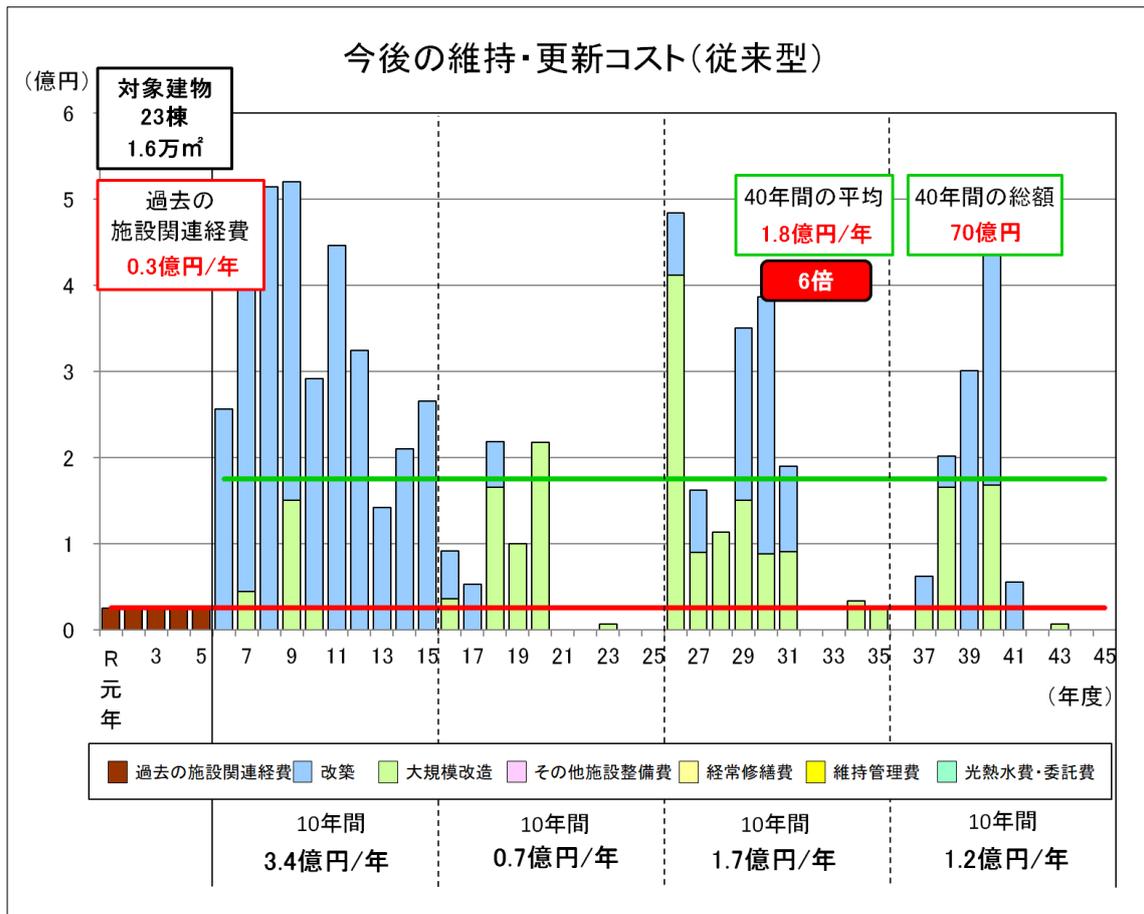
■：築50年以上 ■：築30年以上 A：概ね良好 C：広範囲に劣化
B：部分的に劣化 D：早急に対応する必要がある

建物基本情報										劣化状況評価						
通し番号	施設名	建物名	棟番号	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震基準	屋根・屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	健全度 100点満点
							西暦	和暦								
1	北房こども園	園舎	1	W	2	1,685	2018	H30	5	新	A	B	B	A	A	84
2	美川こども園	園舎	1	RC	1	340	1982	S57	41	新	C	D	C	C	C	31
3	美川こども園	園舎	2	S	1	277	2008	H20	15	新	B	B	B	A	A	81
4	木山こども園	園舎	1	RC	1	609	1978	S53	45	旧	B	B	B	C	C	66
5	落合こども園	園舎	1	S	1	1,507	2007	H19	16	新	C	B	B	A	A	78
6	天の川こども園	園舎	1,2,3	W	1	1,659	2016	H28	7	新	B	B	A	A	A	91
7	河内こども園	園舎	1,2	W	1	371	1954	S29	69	旧	D	C	C	C	C	37
8	河内こども園	園舎	3-1,2,3,4	RC	1	279	1983	S58	40	新	D	D	B	C	C	42
9	久世こども園	園舎	1	S	1	999	1997	H9	26	新	B	B	B	B	B	75
10	米来こども園	園舎	1	RC	2	360	1994	H6	29	新	B	B	B	B	B	75
11	米来こども園	園舎	2,3	W	1	72	2021	R3	2	新	A	A	A	A	A	100
12	久世保育園	園舎	1	W	1	643	1966	S41	57	旧	C	C	C	C	C	40
13	久世第二保育園	園舎	1	RC	1	592	1973	S48	50	旧	B	C	B	C	C	56
14	勝山こども園	園舎	1	RC	1	913	1979	S54	44	旧	B	C	B	B	B	65
15	勝山こども園	園舎	2	S	1	264	1985	S60	38	新	B	B	B	C	C	66
16	月田保育園	園舎	1	S	1	573	1974	S49	49	旧	C	C	C	C	C	40
17	富原保育園	園舎	1	S	1	616	1968	S43	55	旧	C	C	C	C	C	40
18	美甘こども園	園舎	1	S	1	586	1973	S48	50	旧	C	D	C	C	C	31
19	湯原こども園	園舎	1	W	1	492	1998	H10	25	新	B	B	B	B	B	75
20	中和保育園	園舎	1	RC	1	725	1975	S50	48	旧	C	C	B	C	C	53
21	八束こども園	園舎	1	RC	1	1,137	1976	S51	47	旧	C	C	B	C	C	53
22	川上こども園	園舎	1	S	1	739	1973	S48	50	旧	C	C	B	C	C	53
23	草加部幼稚園	園舎	1	S	1	180	2005	H17	18	新			A	A	A	100

3-3 今後の維持・更新コスト（従来型）

令和6年度（2024年度）から令和45年度（2063年度）までの40年間で必要な維持・更新費用は約70億円となります。既に従来の耐用年数である50年を迎える幼児教育・保育施設は、令和6年度（2024年度）から令和20年度（2038年度）にかけて、常にいずれかの施設が改築時期を迎える状態となっており、特に令和6年度（2024年度）から令和15年度（2033年度）の直近の10年間は平均して毎年約3.4億円の改築費用が必要であることがわかります。

【図 14：今後の維持・更新コスト】



資料：文部科学省「コスト試算ツール（令和5年版）」により作成

【表 30：従来型の維持・更新コストの計算条件】

改築 (建替え)	<ul style="list-style-type: none"> ・築後50年で同規模建替え、改築工事期間は2年 ・なお、改築時期を既に経過している場合は10年間で実施 ・改築単価：400,000円/㎡ <p>※単価は、文部科学省「コスト試算ツール（令和5年版）」の初期値を使用</p>
大規模改造	<ul style="list-style-type: none"> ・20年周期、工事期間は1年 ・大規模改造単価：100,000円/㎡ <p>※単価は、文部科学省「コスト試算ツール（令和5年版）」の初期値を使用</p>

第4章 幼児教育・保育施設整備の基本的な方針等

4-1 基本的な方針等

「真庭市幼児施設・保育施設の充実に向けた基本方針」【令和4年（2022年）2月】において、配慮すべき教育・保育の実施として以下の点を掲げています。

また、認定こども園、0～2歳児の受け皿の確保に対しては明確な基準を定めています。

【配慮すべき教育・保育環境】

- ・真庭市の恵まれた自然環境を生かした教育・保育の実施
- ・子ども同士、親同士の交流による共に育つ環境の整備
- ・地域との交流や連携など、地域とのつながりを活かした環境の整備
- ・休日保育や早朝・延長保育など多様な保育ニーズに対応できる環境の整備
- ・需要の高まる、3歳未満児の受け皿の確保
- ・特別なニーズを持つ子どもへのサポートが可能な環境の整備
- ・幼児期の教育と小学校教育の連携強化による子どもの学びの連続性の確保

【表31：真庭市幼児施設・保育施設の充実に向けた基本方針による主な基準（認定こども園）】

項目	基準
開園日・開園時間	◎真庭市立保育園条例施行規則、真庭市こども園管理規程、真庭市延長保育事業実施規程による【開園日】月曜日から土曜日(国民の祝日に関する法律に規定する休日及び12月29日から1月3日までの期間を除く。) 【開園時間】7:30～19:00(1日11時間)
職員配置	◎児童福祉施設の設備及び運営に関する基準、幼保連携型認定こども園の学級の編成、職員、設備及び運営に関する基準による ・乳児 3:1 ・1・2歳児 6:1 ・3歳児 20:1 ・4・5歳児 30:1
施設整備	◎児童福祉施設の設備及び運営に関する基準、幼保連携型認定こども園の学級の編成、職員、設備及び運営に関する基準による ・居室・教室 1.98㎡/人 ・乳児室 1.65㎡/人 ・ほふく室 3.3㎡/人 ・園庭 満2歳(3.3㎡/人)+満3歳以上(3学級400㎡、1学級につき80㎡増)
給食	・調理室を設置し、栄養士資格を持つ者が作成する献立に基づき、全児童への給食を、原則、自園調理により提供すること。・食物アレルギーに配慮し、厚生労働省の「保育所におけるアレルギー対応ガイドライン」に基づく対応を行うこと。・調理食材等については、可能な限り地元で調達することとし、食育計画を作成し、食育を推進すること
職員研修	・職員の質の向上を図るための研修の機会を確保すること
小学校との接続	・幼児教育と小学校教育の円滑な接続のため、幼児と児童の交流の機会を設けたり、認定こども園の職員と小学校教諭との意見交換を実施したりするなどの、小学校との連携が図られること
その他の園との連携	・教育、保育の質の向上を図るため、公立園との連携、交流を図る取組みが実施されること
地域との連携	・真庭市の恵まれた自然や文化などの地域資源や地域の人との交流を通じた取組みが実施されること
真庭市との連携・協力	・真庭市の主催する研修、園長会に参加すること
安全・衛生管理	・教育、保育中の事故防止のため、子どもの心身の状態等を踏まえつつ、施設内外の安全点検に努め、安全対策のために全職員共通の理解や体制づくりがとられること
保育内容	真庭市の保育・教育目標の実現 ・真庭市が定める乳幼児期に育てたい三つの力である 「遊ぶ力:いきいきと意欲をもった子ども」 「生きる力:のびのびと元気な子ども」 「関わる力:にこにこ心豊かな子ども」 を育てるための取組みが行われること
	共生社会の実現 ・特別な支援を必要とする児童及びその保護者への対応に係る支援体制が整備されること・医療的ケア児への対応がなされること
	独自の取組み ・保育者のニーズをとらえた多様な取組みが行われること

参照：真庭市幼児施設・保育施設の充実に向けた基本方針【令和4年（2022年）2月】より抜粋

【表 32：真庭市幼児施設・保育施設の充実に向けた基本方針による主な基準
（0～2歳児の受け皿確保）】

項目	基準
定員	【家庭的保育事業】1～5人 【小規模保育事業】6～19人
開園日・開園時間	◎真庭市立保育園条例施行規則、真庭市こども園管理規程、真庭市延長保育事業実施規程に準じる月曜日から土曜日（国民の祝日に関する法律に規定する休日及び12月29日から1月3日までの期間を除く。） 【開園時間】7:30～19:00（1日 11時間）
職員配置	◎家庭的保育事業の設備及び運営に関する基準による 【家庭的保育事業】 0～2歳児：3人に対し1人 【小規模保育事業】 0歳児：3人に対し1人 1.2歳児：6人に対し1人 年齢ごとに算出した数の合計数に1を加えた数以上
施設整備	◎家庭的保育事業の設備及び運営に関する基準による 【家庭的保育事業】 乳児室 1人あたり 3.3 m ² 【小規模保育事業】 乳児室、ほふく室 : 0歳児.1歳児:3.3 m ² 保育室、遊戯室 : 2歳児以上:1.98 m ²
連携施設	・連携施設とし、交流を図る取組みが実施されること
給食	◎家庭的保育事業の設備及び運営に関する基準による ・原則、自園調理とする（連携施設からの搬入を可能とする）
職員研修	・職員の質の向上を図るための研修の機会を確保すること
その他の園との連携	・連携施設とし、交流を図る取組みが実施されること
地域との連携	・真庭市の恵まれた自然や文化などの地域資源や地域の人との交流を通した取組みが実施されること
真庭市との連携・協力	・真庭市の主催する研修、園長会に参加すること
安全・衛生管理	・子どもの心身の状態等を踏まえつつ、安全対策のために全職員共通の理解や体制づくりがとられること
保育内容	真庭市の保育・教育目標の実現 ・真庭市が定める乳幼児期に育てたい三つの力である 「遊ぶ力:いきいきと意欲をもった子ども」 「生きる力:のびのびと元気な子ども」 「関わる力:にこにこ心豊かな子ども」 を育てるための取組みが行われること
	共生社会の実現 ・特別な支援を必要とする児童及びその保護者への対応に係る支援体制が整備されること ・医療的ケア児への対応がなされること
	独自の取組み ・保育者のニーズをとらえた多様な取組みが行われること

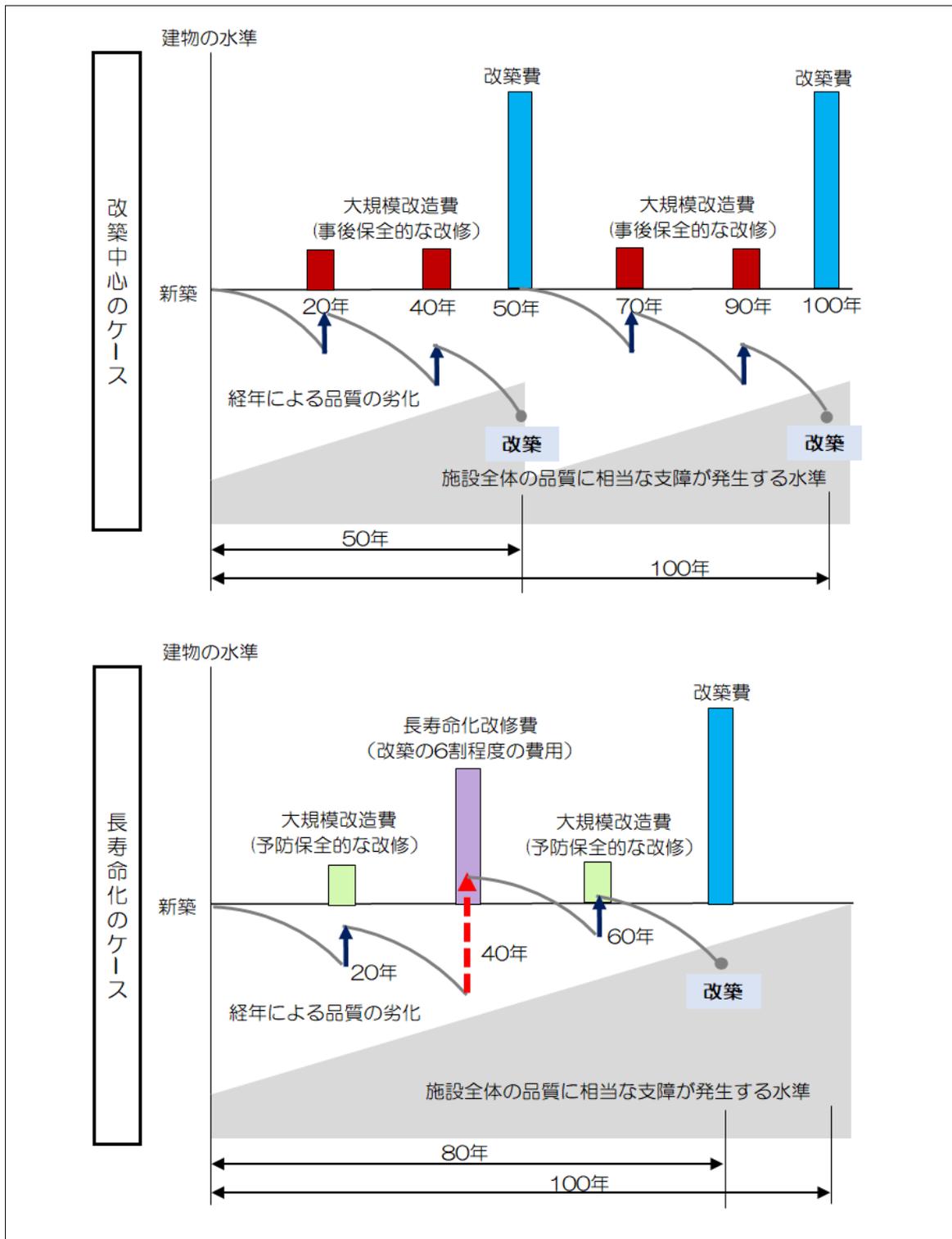
参照：真庭市幼児施設・保育施設の充実に向けた基本方針【令和4年（2022年）2月】より抜粋

4-2 改修等の基本的な方針

(1) 長寿命化の方針

今後は、改修中心から長寿命化改修による建物の長寿命化に切り替え、部位改修を併用した整備を行います。以下に長寿命化改修を実施した場合の修繕・改修周期を示します。

【図 15：建替え中心から長寿命化への転換イメージ】



(2) 目標使用年数の設定

耐用年数の考え方については、法定耐用年数、物理的耐用年数、機能的耐用年数、経済的耐用年数などがあり、それらの特性は以下のとおりです。本方針では、法定耐用年数では構造躯体の劣化ではなく主要な部位によりその判断をしていることや、機能的耐用年数では機能を向上することによりその耐用年数を大きく伸ばすことができ構造躯体をあまり勘案していないこと、経済的耐用年数では、その得られる価値の算定が難しい面があること等から、物理的耐用年数を採用することとします。

【表 33：耐用年数の考え方】

法定耐用年数	<p>税務上の原価償却率を求める場合の基となる耐用年数で、財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（昭和 40 年大蔵省令第 15 号）により定められている年数です。</p> <p>なお、法定耐用年数は、省令制定ときに建物を構成する主要な部位（構造躯体、外装、床等）ごとの耐用年数を総合的に勘案して算出されたといわれており、構造躯体の劣化によって建物が使用できなくなる寿命ではないとされています。</p>
物理的耐用年数	<p>材料・部品・設備が劣化して建物の性能が低下することによって決定される年数です。</p>
機能的耐用年数	<p>建築物が時代の変遷とともに期待される機能を果たせなくなってしまうことで決定される年数です。</p> <p>しかしながら技術的には、機能を向上させることは可能なため、その費用がどの程度かかるかによって、機能的耐用年数に大きく影響します。</p>
経済的耐用年数	<p>建築物を存続させるために必要となる費用が建築物を存続させることによって得られる価値を上回ってしまうことで決定される年数です。</p> <p>ただし、実際には公共施設の多くは、建築物を存続させることによって得られる価値の算定が難しい面があります。</p>

目標耐用年数については、「建築物の耐久計画に関する考え方」【日本建築学会：昭和 63 年（1988 年）10 月】の用途分類の考え方から「学校・官庁」の用途を用いることとし、構造別対応年数については、Yo60（軽量鉄骨は Yo40。表 35 参照。）を採用し、長寿命化の観点から目標耐用年数を上限値の 80 年（軽量鉄骨は 50 年。表 35・36 参照。）とすることとします。

【表 34：建築物の望ましい目標耐用年数の級】

用途	鉄筋コンクリート造・ 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造・ レンガ造	木造
	高品質 の場合	普通品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質 の場合	普通品質 の場合			
学校 官庁	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上	Y _o 60以上	Y _o 60以上
住宅 事務所 病院	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上
店舗旅館・ ホテル	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 100以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上	Y _o 60以上	Y _o 40以上
工場	Y _o 40以上	Y _o 25以上	Y _o 40以上	Y _o 25以上	Y _o 25以上	Y _o 25以上	Y _o 25以上

資料：「建築物の耐久計画に関する考え方」【日本建築学会：昭和 63 年（1988 年）10 月】

- ・「学校・官庁」の用途を用いることとします。
- ・Y_oは目標耐用年数の級を表す記号です。

【表 35：建築物の望ましい目標耐用年数の級】

年数 級 (Y _o)	目標耐用	代表値	範囲	下限値
Y _o 150		150年	120~200年	120年
Y _o 100		100年	80~120年	80年
Y _o 60		60年	50~80年	50年
Y _o 40		40年	30~50年	30年
Y _o 25		25年	20~30年	20年
Y _o 15		15年	12~20年	12年
Y _o 10		10年	8~12年	8年
Y _o 6		6年	5~8年	5年
Y _o 3		3年	2~5年	2年

資料：「建築物の耐久計画に関する考え方」【日本建築学会：昭和 63 年（1988 年）10 月】

【表 36：建築物の構造別の目標耐用年数】

構 造		目標耐用年数
鉄筋コンクリート造（RC造） 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）		80年
鉄骨造	重量（S造）	80年
	軽量（LS造）	50年
ブロック造、レンガ造		80年
木造（W造）		80年

(3) 改修周期の設定

目標耐用年数まで、安全で快適に施設を使用するためには、施設の劣化状況等を考慮しながら計画的な予防保全を実施する必要があります。

なお、それらの更新周期は、部位・設備等によって異なりますが、屋根、外壁については概ね40年、設備については概ね30年程度となっています。

また、屋根、外壁における塗料の塗替えや再塗装等の修繕周期は、概ね10～20年となっています。

これらを踏まえて、大規模な改修周期を20年とし、長寿命化改修の周期を40年とします。

【表 37：部位ごとの主な修繕工事と更新周期の目安】

部位・設備等	主な修繕工事	同時に設置した方が 良い部位・設備等の例	更新周期の目安（年）
屋根	防水改修	排水溝（ルーフトレン）、 笠木、屋上手すり、設備 架台、断熱材	<ul style="list-style-type: none"> ・露出防水（露出防水、シート防水、塗膜防水等）：25～40年 ・葺き屋根（ストレート、折板等）：40年
外壁	仕上げ改修（塗装、吹付、タイル張替え等）	シーリング、外部建具、 笠木、断熱材	<ul style="list-style-type: none"> ・壁（タイル、塗材塗り、塗装、ストレート等）：20～25年
	クラック補修、浮き補修	シーリング、外部建具、 笠木	—
	建具改修（サッシ、カーテンウォール等）	シーリング	<ul style="list-style-type: none"> ・建具（アルミ）：40年
電気設備	受変電設備改修	分電盤、変圧機、コンデンサ、幹線	<ul style="list-style-type: none"> ・高圧受配電盤：25～30年 ・高圧変圧器盤：25～30年
空調設備	冷暖房設備（ファンコイル、空気調和機）改修	ポンプ、冷却塔、配管等、 屋上防水	<ul style="list-style-type: none"> ・空気調和機：20～30年
	熱源改修	配管等	<ul style="list-style-type: none"> ・空調配管類：30年
給排水衛生設備	給排水設備改修	ポンプ、受水槽配管、（冷温水管）等	<ul style="list-style-type: none"> ・給水給湯配管類：25～30年 ・排水配管類：30～40年

資料：「公共建築の部位・設備の特性等を踏まえた中長期修繕計画策定及び運用のためのマニュアル」【国土交通省 国土技術政策総合研究所：平成17年（2005年）6月】

- ・更新周期の目安については、「平成31年版建築物のライフサイクルコスト」【一般財団法人 建築保全センター：平成31年（2019年）3月】を基に、関連する部位等から予防保全のものを選定しています。

(4) その他個別の課題への対応

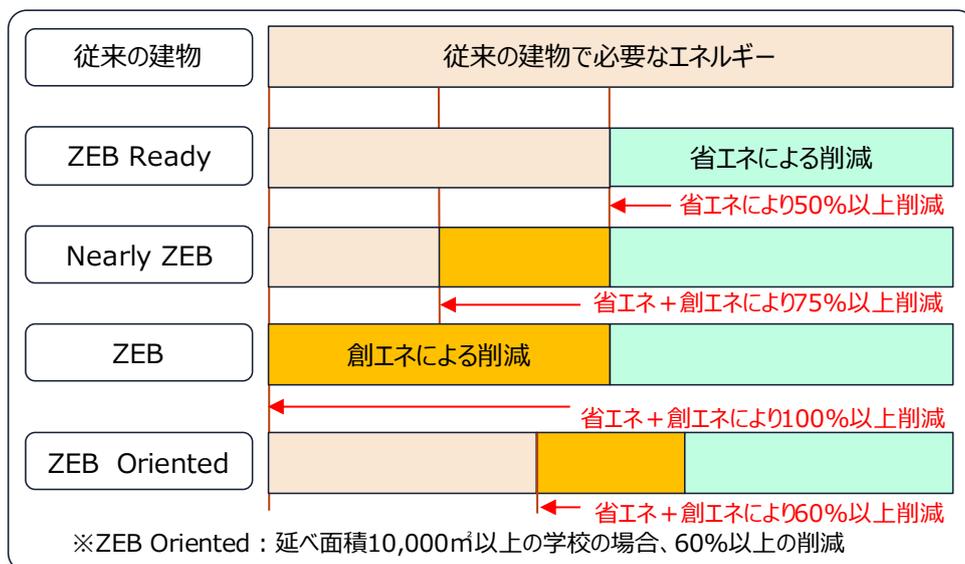
現在、国は「2050年カーボンニュートラル」を目指すことを宣言し、学校施設に関しても「新築事業については原則 ZEB Oriented 相当以上とし、令和 12 年度（2030 年度）までに新築建築物の平均で ZEB Ready 相当」等の施策が示されています。

「2050年ゼロカーボンシティ」を宣言している本市では、地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）第 21 条第 1 項に基づき策定した、「真庭市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）」及び ZEB（Net Zero Energy Building）並びに省エネ改修等の考え方を踏まえ、公共施設等への再生可能エネルギー設備等の導入や LED 照明の導入など計画的な改修等による脱炭素化に取り組むこととしています。

このことから、今後、幼児教育・保育施設においても、環境負荷低減施策への対応が求められることとなります。

- ・今後予定する新築事業については原則 ZEB Oriented 相当以上とし、令和 12 年度（2030 年度）までに新築建築物の平均で ZEB Ready 相当となることを目指す。
- ・既築住宅・建築物についても、省エネルギー改修や省エネルギー機器導入等を進めることで、令和 32 年（2050 年）に住宅・建築物のストック平均で ZEH・ZEB 基準による水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す。
- ・LED 等の高効率照明について令和 12 年（2030 年）までにストックで 100%普及することを目指す。
- ・政府及び地方公共団体の建築物及び土地では、令和 12 年（2030 年）には設置可能な建築物等の約 50%に太陽光発電設備が導入され、令和 22 年（2040 年）には最大限導入されていることを目指す。

【図 16：ZEB の種類】



第5章 改修等の施設整備方針

5-1 改修等の整備水準

施設を快適で安全に、また、長く利用するためには、様々な改修が必要となることから、「施設を長く利用するための長寿命化に向けた改修」と「施設の機能や性能の向上を図るための改修」を行います。

(1) 長寿命化に資する改修

屋根や外壁の劣化や損傷は、構造躯体に影響を及ぼし、建築物全体の寿命を縮めることにつながることから、定期的に修繕や更新を行うこととします。この場合、対策に要する費用と更新周期を考慮し、ライフサイクルコストの観点から耐久性に優れた安価な材料、工法等を選択することとします。

また、躯体については、コンクリートのひび割れの補修や中性化対策、鉄筋の腐食対策を実施するなど、経年劣化の回復に努めます。なお、施設の機能向上や長寿命化に向けた大規模な改修を実施する際には、コンクリートの強度、中性化深さ等を把握するため、コア抜き調査の実施について検討することとします。

【表 38：屋根・外壁改修の事例】

屋上防水改修例	金属屋根改修例
	
既存の防水層の傷んだ部分のみを撤去し、部分的な下地処理をしてから新規防水層を設置する工法。工期も短く、安価となる。	耐久性の高いガルバリウム鋼板を用いた金属屋根の例。塗り直しは約 15 年ごとに行う。

資料：「学校施設の長寿命化改修の手引」【文部科学省：平成 26 年（2014 年）1 月】

(2) 機能や性能の向上に資する改修

経済・社会情勢の変革や技術の発達により、施設に求められる「要求性能」については、年々高まる傾向にあります。それに伴い、品質が低下していなくても、相対的に性能が低く評価されることとなり、機能の陳腐化が発生することとなります。このため、建築物を長期間にわたって使用するためには、社会的なニーズ等に合わせて、性能の向上を図っていく必要があります。

本市でも、今後も空調の設置やエレベーターの設置等快適な学習環境を整備するとともに、「エコスクール ―環境を考慮した学校教育施設の整備推進―【平成 29 年（2017 年）6 月】」（文部科学省）に基づき、太陽光発電の設置や省エネルギー型の照明器具の導入など時代に応じた環境整備に努めます。

【表 39：エコスクール、バリアフリーの事例】

太陽光発電設備	LED 照明の設置	多目的トイレ
		
<p>太陽光発電設備と蓄電池の組み合わせで、停電時や異常時における対応が可能</p>	<p>LED 照明の設置により、省エネルギーで明るい室内空間の提供</p>	<p>車イス利用者も使用可能な多目的トイレ</p>

資料：「自然の恵みを活用したエコスクール」【文部科学省：平成 23（2011）年 8 月】、
「エコスクール 環境を考慮した学校施設の整備推進」【文部科学省：平成 29 年（2017 年）6 月】、
「学校施設の長寿命化改修の手引き」【文部科学省：平成 26 年（2014 年）1 月】

5-2 維持管理の項目・手法等

子ども達が安全で安心な園生活を送るためには、施設の点検をすることにより、いち早く施設の異常に気付くことや、その予兆を発見することが重要です。

本市の学校施設マネジメント基本方針においては、定期的・日常的な点検を行い、早期に異常等を発見し対処するとともに、快適な環境を維持しながら建物の仕上げ材等の寿命を延ばすための清掃を行うことが重要であるとしており、維持管理の項目・手法等として以下の表のような項目を上げています。

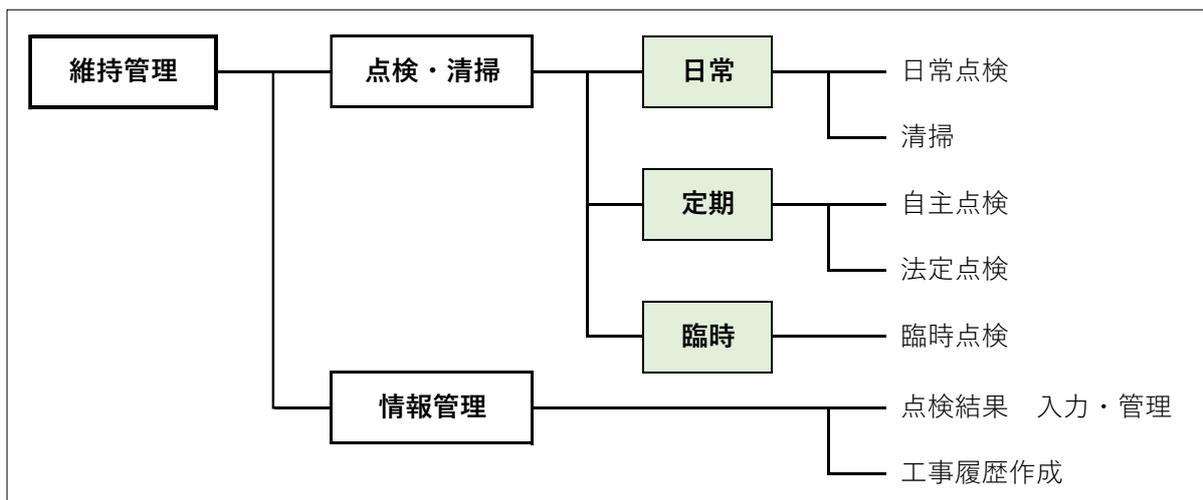
本方針の対象施設においても、学校施設に準じて維持管理を行うこととします。

【表 40：維持管理の項目・手法等】

項目	目的・内容	実施時期
日常点検	日常の施設利用における不具合等の把握	毎日
定期点検	自主点検	施設の老朽化状況等の把握
	法定点検	資格者による建物・設備等の点検
臨時点検	機器故障時や災害発生時等の状況把握・危険性の判断	機器故障時、 災害発生時 等
清掃	快適な環境を維持しながら、建物の仕上げ材等の寿命を延ばすための塵・汚れ等の除去	毎日
情報管理	点検・工事履歴等の一元管理・活用	随時

参照：真庭市学校施設マネジメント基本方針より抜粋

【図 17：維持管理の体系】



参照：真庭市学校施設マネジメント基本方針より抜粋

5-3 改修等の実施方針

建替えの改修周期 80 年（鉄筋コンクリート造・鉄骨造）を目指して幼児教育・保育施設の長寿命化を図るためには、幼児教育・保育施設の改修等の優先順位を検討することが必要です。

なお、本市の現状を踏まえ、具体的な実施にあたっては、改修等の優先順位だけでなく、老朽化対策と組み合わせた上で、緊急度と将来財政への影響等を検討し、実際の改修の実施に取り組むことが必要です。

5-4 長寿命化対象施設の考え方

長寿命化に対する予防保全を実施した場合でも、鉄筋コンクリートの劣化の程度によっては、費用を投じて長寿命化を実施しても費用対効果が小さいと考えられます。

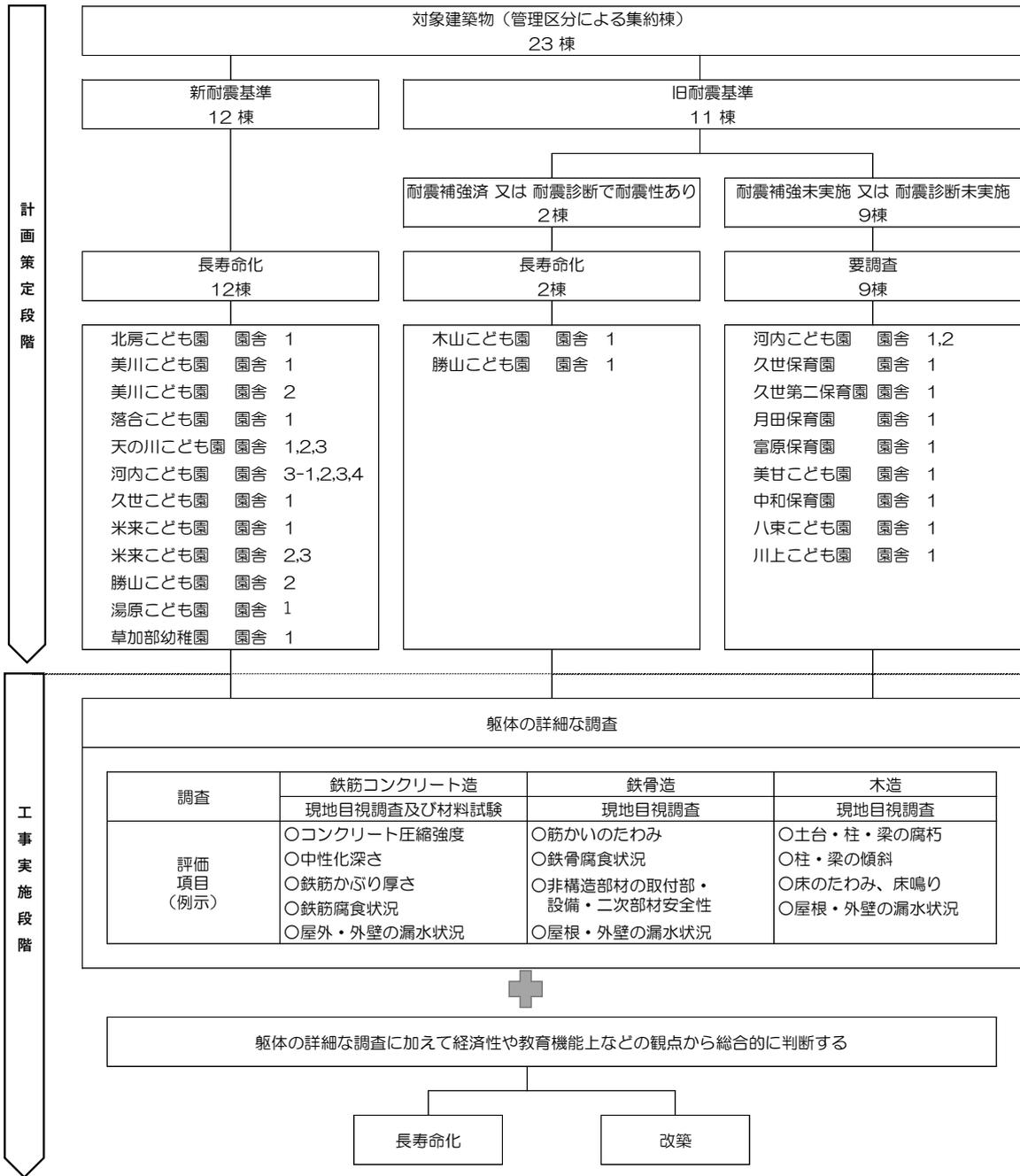
このため、一般的には、コンクリートの強度が不足している建築物、基礎における鉄筋の腐食が見られる建築物、地すべりやがけ崩れ等の立地安全性の欠如などが考えられる建築物などは、長寿命化に不適と考えられます。

また、施設を取り巻く環境として対象園児が今後極端に減少する地域においては、現在と同じ施設規模を維持していくのかということは課題となってきます。

このことから、本方針においては、耐震補強未実施施設および耐震化診断未実施施設については長寿命化対象施設から除外することとします。

なお、久世地域においては、新たな私立こども園が令和 6 年度に開園することから、久世地域における幼児教育・保育施設の整備、あり方について見直しを行い、令和 5 年度にその方向性を示したところであり、この方向性に従い、久世保育園と久世第二保育園については、2園を集約し、新たな公立こども園を整備することで、今後の受入れ態勢を整えることとしています。具体的には、久世保育園を令和 5 年度末で閉園し、2園を集約したこども園を令和 8 年度以降のできるだけ早い時期に整備することとし、新たな公立こども園の開園と合わせて久世第二保育園を閉園することとしていることから、本方針では、この方向性に従い試算を行っています。

【図 18：長寿命化等対象施設選定フロー】



5-5 長寿命化による維持・更新コスト

これまでの検討結果を踏まえ、幼児教育・保育施設に対して施設数は維持し長寿命化対策を行った場合の試算を行います。新耐震基準を満たしている14棟に対しては、長寿命化対策を行うこととし築後80年目で改築を行います。

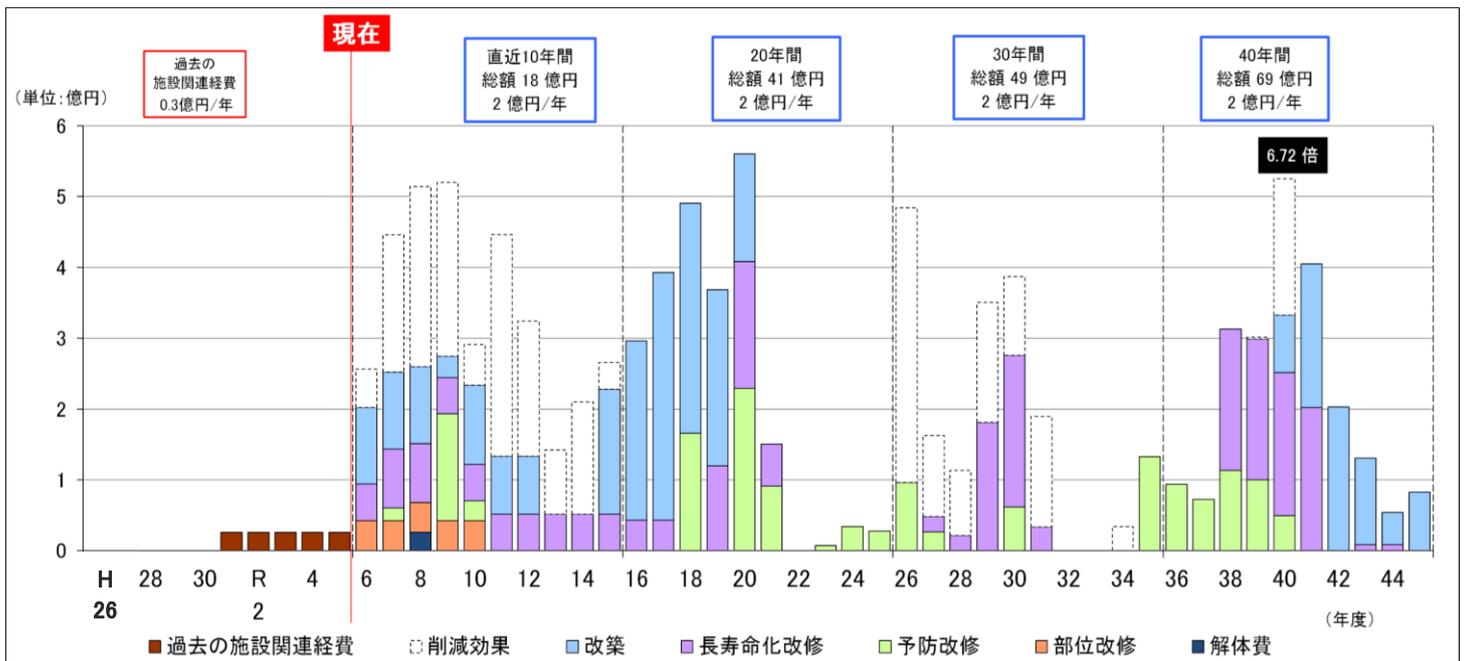
また、今回の調査により要調査となった9棟のうち久世保育園に関しては政策上閉園とし、久世第二保育園と集約し新たにこども園として整備し、残りの7棟については、築後60年で改築（建替え）を行い、その後、80年間使用することとして試算しています。

試算結果は、50年で改築を行う従来手法と比べ、改築の時期が令和15年度（2033年度）以降に集中することが分かりますが、総額で見ると40年間で69億円かかることから従来型と比べて約1億円しか削減できない結果となりました。

この理由としては、既に築後50年を超えて60年目に改築を行う施設の数が多いこと、また、今回の調査で劣化の著しかった部位の補修費用や既に長寿命化改修が必要な施設の数が多いことが要因であると思われます。

このように施設数を維持する考え方では、長寿命化対策を講じても総コストを削減させる大きな効果は見込めないことから、今後は、出生数の推移なども考慮しながら、例えば、小学校の空き教室の活用等による施設の複合化や複数の園の集約等によって施設数を削減させるなど、総コストを削減する視点でも検討していく必要があります。

【図 19：維持・更新コスト（施設数維持の長寿命化型）】



資料：文部科学省「コスト試算ツール（令和5年版）」により作成

【表 41：長寿命化型の維持・更新コストの計算条件】

改築1 (建替え) 対象施設	<ul style="list-style-type: none"> ・築後80年で同規模建替え、改築工事期間は3年 ・なお、改築時期を既に経過している場合は5年以内で実施 ・改築単価：400,000円/㎡ <p>※単価は、文部科学省「コスト試算ツール（令和5年版）」の初期値を使用</p>
改築2 (建替え) 対象外施設	<ul style="list-style-type: none"> ・築後60年で同規模建替え、改築工事期間は2年 ・なお、改築時期を既に経過している場合は5年以内で実施 ・改築単価：400,000円/㎡ <p>※単価は、文部科学省「コスト試算ツール（令和5年版）」の初期値を使用</p>
解体	<ul style="list-style-type: none"> ・築後60年で解体、工期期間は1年 ・解体費40,000円/㎡ <p>※単価は、文部科学省「コスト試算ツール（令和5年版）」の初期値を使用</p>
大規模改造	<ul style="list-style-type: none"> ・20年周期、工事期間は1年 ・大規模改造単価：100,000円/㎡ <p>※単価は、文部科学省「コスト試算ツール（令和5年版）」の初期値を使用</p>
長寿命化改修	<ul style="list-style-type: none"> ・築後40年後に実施、工事期間は2年 ・なお、改修時期を既に経過している場合は10年以内で実施 ・大規模改造単価：240,000円/㎡ <p>※単価は、文部科学省「コスト試算ツール（令和5年版）」の初期値を使用</p>

- ・文部科学省「コスト試算ツール（令和5年版）」では、建物における劣化状況評価が「C」又は「D」の場合、部位修繕費を計上することとしています。
- ・部位劣化状況評価が「C」評価の場合には、今後5年間（均等割）で該当部位の修繕費を計上します。ただし、改築・長寿命化改修・大規模改造を今後10年以内に実施する場合は費用計上しません。
- ・部位劣化状況評価が「D」評価の場合には、今後3年間（均等割）で該当部位の修繕費を計上します。
- ・部位劣化状況評価が「A」の場合、今後10年以内に予定する長寿命化改修費用から、該当部位の修繕費を差し引きます。

第6章 マネジメントの継続的運用方針

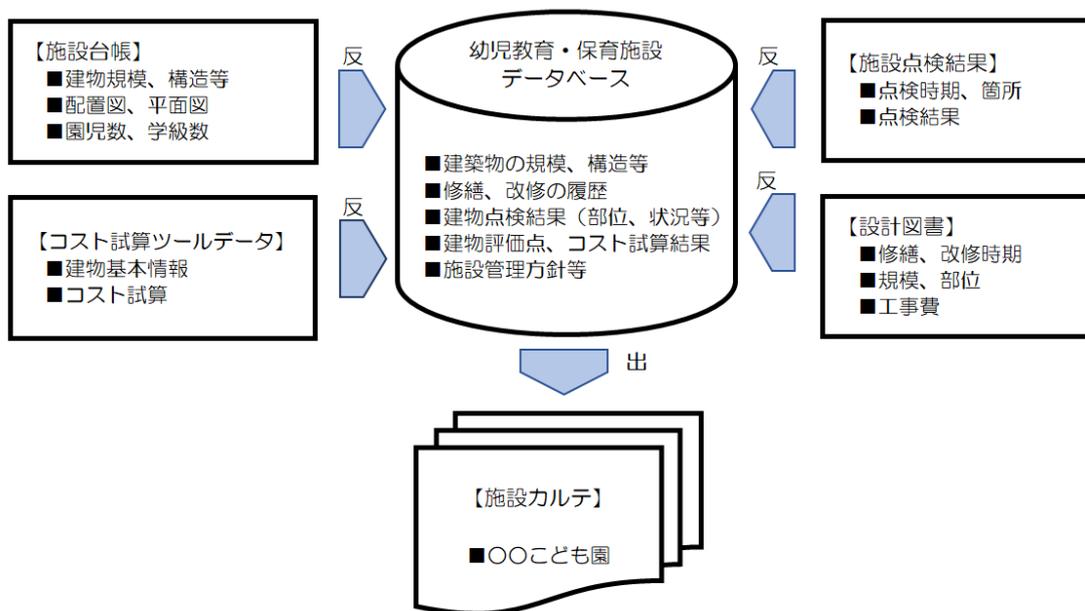
6-1 情報基盤の整備と活用

幼児教育・保育施設に関する基礎的な情報として園児数、建築の面積、構造、建築年等については、幼稚園、こども園（幼保連携型）に関しては、学校施設台帳において整理されていますが、保育園、こども園（保育所型）に関しては、統一的な整理がされていない状況にあります。

今後、各施設の状態を把握し、統一的な整理を行うためには、学校施設台帳に合わせて基本情報の整理および改修・修繕履歴や施設点検の結果等の情報を保存、整理することが大切です。

今後、これら情報における様式の統一化、データベース化により全庁的に一元管理し、効率的な施設管理を推進し、基本的な修繕・改修等に役立てるよう取り組むものとします。

【図 20：幼児教育・保育施設情報管理のイメージ】



6-2 推進体制等の整備

幼児教育・保育施設の長寿命化を推進するためには、定期的な維持管理、点検等による異常個所の早期発見、計画的な予防保全の実施など、様々な取り組みが必要となります。

また、今後の園児数の推移等に合わせ、学校施設だけでなく市として保有する施設との複合化等についても検討が必要となってきます。

長寿命化の実施にあたっては、子育て支援課だけでなく、教育委員会を含めた関係課と工事・修繕履歴や点検結果等の情報を共有しながら、改修時期や工事費用について調整を図ることが必要です。

また、施設の複合化、転用等の全庁的なアセットマネジメントの推進に向けて、公共施設を所管する関係課とも連携を図ることが重要です。

【図 21：長寿命化に向けた推進体制】



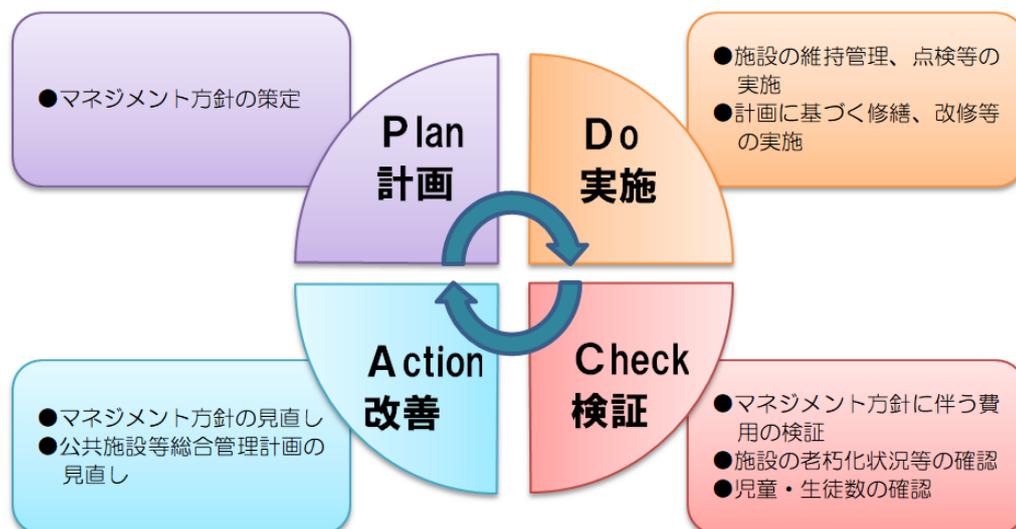
6-3 フォローアップ

本方針に基づき、施設整備を実現させていくためには、長寿命化改修、改築等に多額の費用が必要となることから、本方針の対象施設以外も含めた全庁的な施設から見た整備順位や予算措置等の調整を図りながら、幼児教育・保育施設の長寿命化を推進していく必要があります。

このようなことから、概ね 10 年ごとに総合的な検証として、工事実施時期や改修・改築等に要した工事費用等の精査を行い、本方針との大幅な乖離が生じた場合など、必要に応じて本方針の見直しを行います。

また、施設の老朽化の進行状況の変化や園児数の変化等に伴い本方針の見直しの必要性が生じた場合等にも適宜、見直しを行うこととします。

【図 22：PDCA サイクル】



市立幼稚園・保育園・こども園の整備状況（R7.9.1 現在）

1. 市立幼稚園・保育園・こども園の現状

- ・幼稚園 1 園（休園中）
- ・保育園 4 園（うち 1 園休園中）
- ・こども園 13 園

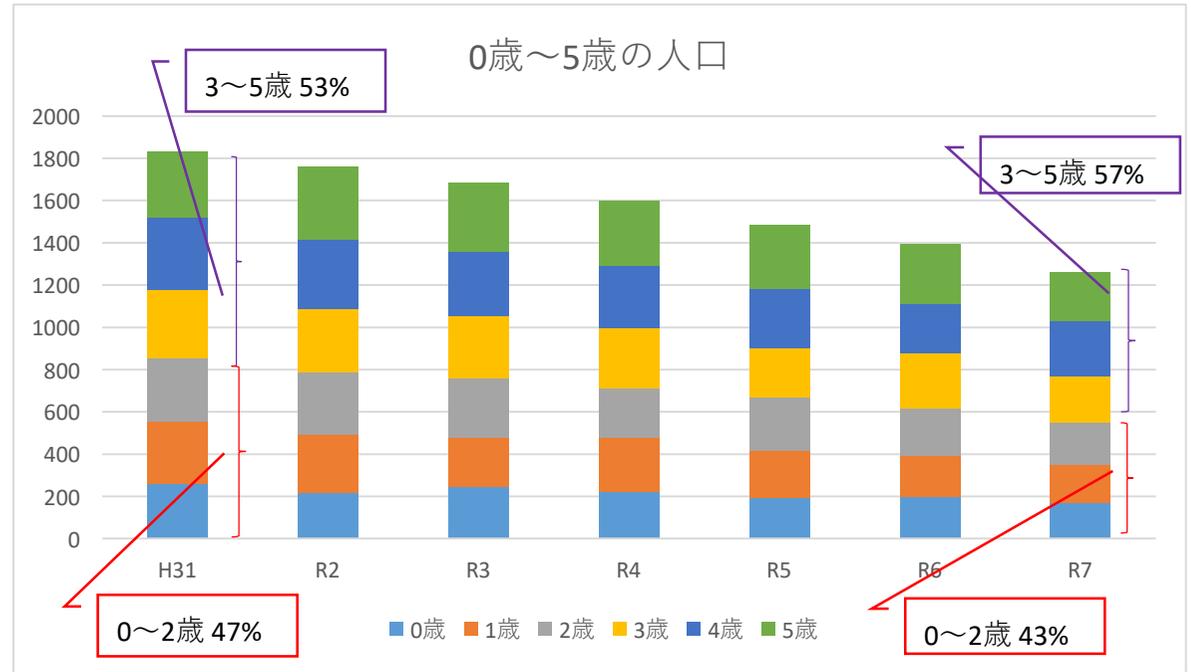
2. 近年の園整備、大規模修繕等の状況

※赤字は閉園、青字は統合・こども園化、緑字は大規模修繕等

- ・平成 28 年 3 月 二川へき地保育所、旦土保育園閉園
- ・平成 28 年 4 月 天津幼稚園、川東幼稚園、落合ひまわり保育園を統合し天の川こども園を開園
- ・平成 29 年 9 月 久世幼稚園を久世こども園に変更し、3 歳児からの受入を開始
- ・平成 30 年 4 月 樫邑幼稚園、余野幼稚園休園
- ・平成 30 年 4 月 中津井幼稚園、皆部幼稚園、上水田幼稚園、北房中央保育園、北房水田保育園を統合し北房こども園を開園
- ・平成 31 年 3 月 樫邑幼稚園、余野幼稚園閉園
- ・令和元年 久世こども園屋根改修工事
- ・令和 2 年 米来幼稚園 3 歳児保育室増築工事
木山保育園 屋根・外壁改修工事
- ・令和 3 年 4 月 米来幼稚園を米来こども園に変更し、3 歳児からの受入を開始
木山保育園を木山こども園に変更
- ・令和 6 年 4 月 久世保育園閉園
草加部幼稚園休園
- ・令和 7 年 4 月 富原保育園休園

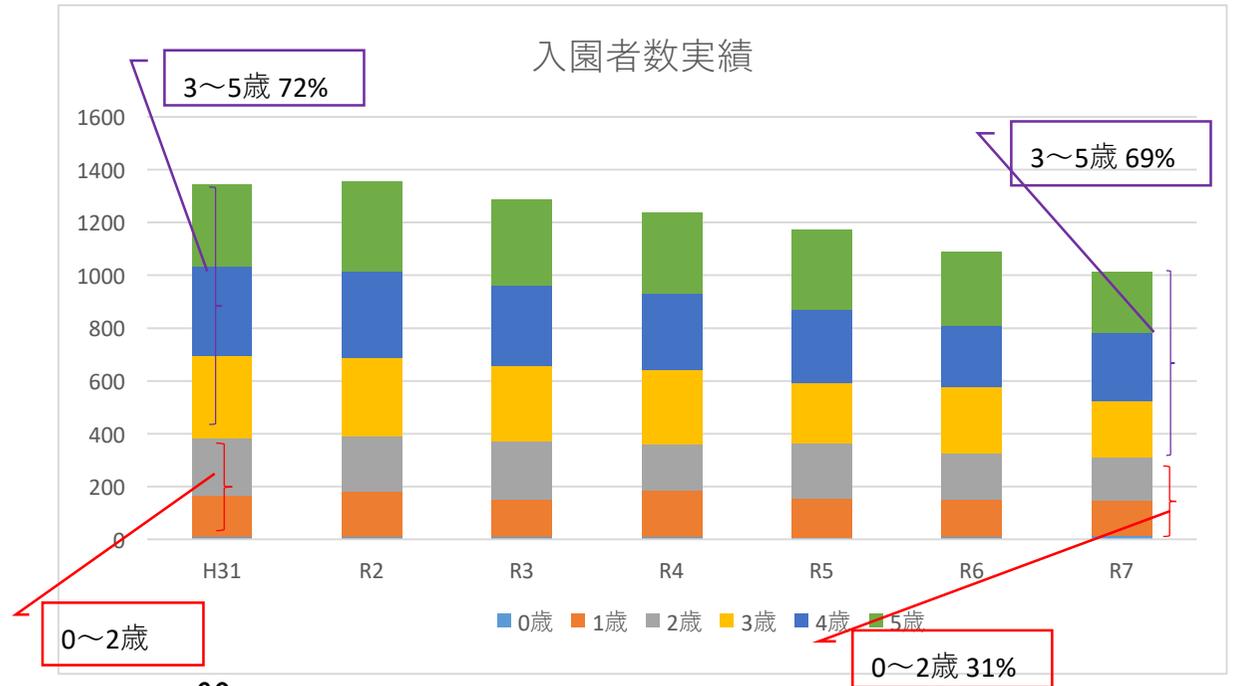
0歳～5歳の人口

	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
H31	260	295	298	325	343	312	1,833
R2	217	275	295	302	326	347	1,762
R3	245	232	281	296	305	326	1,685
R4	223	257	232	285	296	306	1,599
R5	192	224	255	230	282	304	1,487
R6	195	198	224	260	235	282	1,394
R7	169	184	196	221	261	233	1,264



入園者数

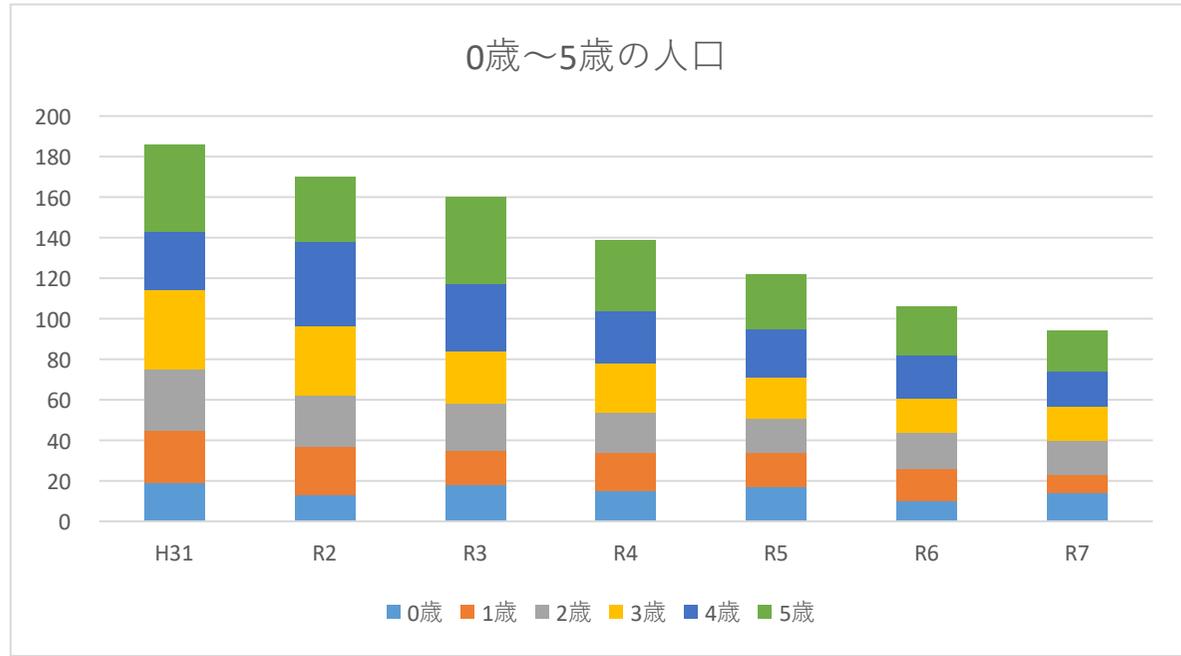
	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
H31	9	160	213	313	340	311	1,346
R2	9	173	210	294	326	342	1,354
R3	9	142	219	288	303	324	1,285
R4	12	174	175	280	292	305	1,238
R5	7	149	210	226	278	302	1,172
R6	12	139	175	251	233	279	1,089
R7	15	133	163	215	256	232	1,014



【北房】

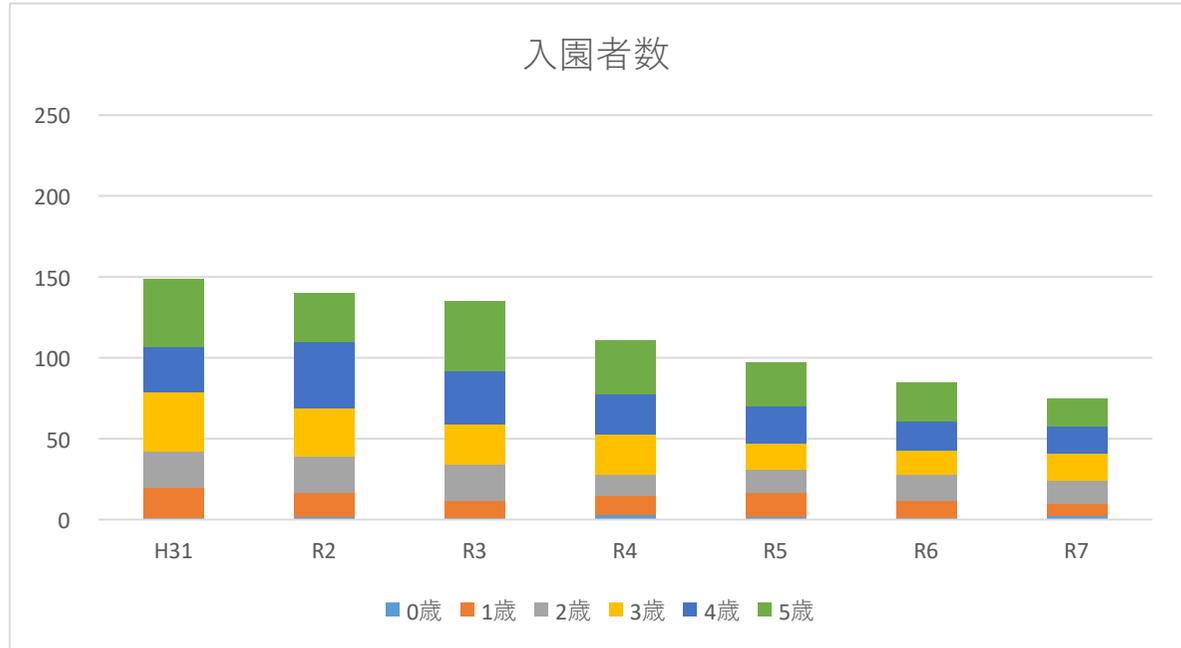
0歳～5歳の人口

	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
H31	19	26	30	39	29	43	186
R2	13	24	25	34	42	32	170
R3	18	17	23	26	33	43	160
R4	15	19	20	24	26	35	139
R5	17	17	17	20	24	27	122
R6	10	16	18	17	21	24	106
R7	14	9	17	17	17	20	94



入園者数

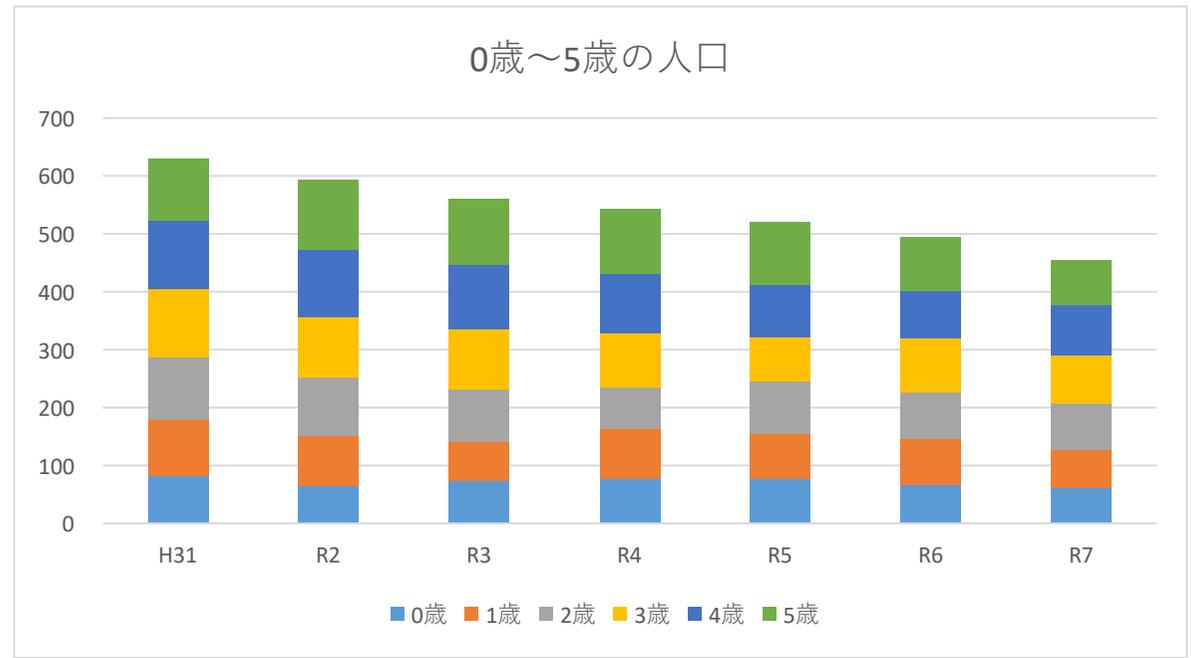
	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
H31	1	19	22	37	28	42	149
R2	2	15	22	30	41	30	140
R3	1	11	22	25	33	43	135
R4	3	12	13	25	25	33	111
R5	2	15	14	16	23	27	97
R6	1	11	16	15	18	24	85
R7	2	8	14	17	17	17	75



【落合】

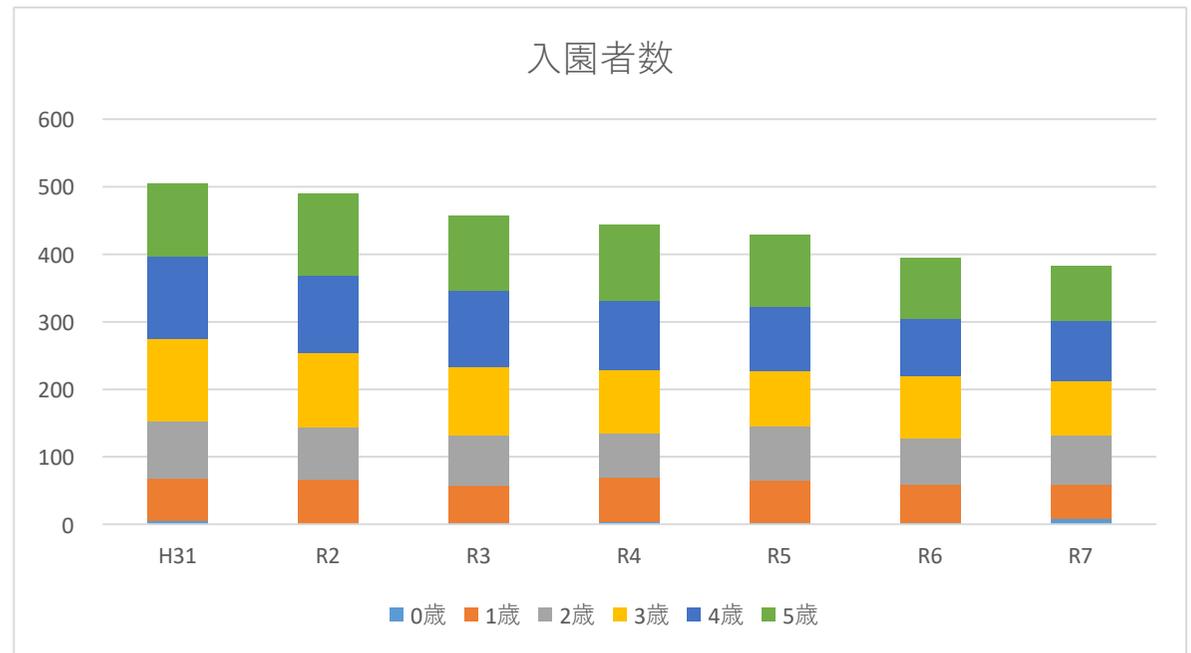
0歳～5歳の人口

	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
H31	83	97	107	118	119	106	630
R2	66	85	101	105	115	120	592
R3	73	69	90	104	111	114	561
R4	77	86	72	94	103	111	543
R5	77	78	90	76	92	108	521
R6	66	81	80	94	80	92	493
R7	62	66	79	83	88	77	455



入園者数

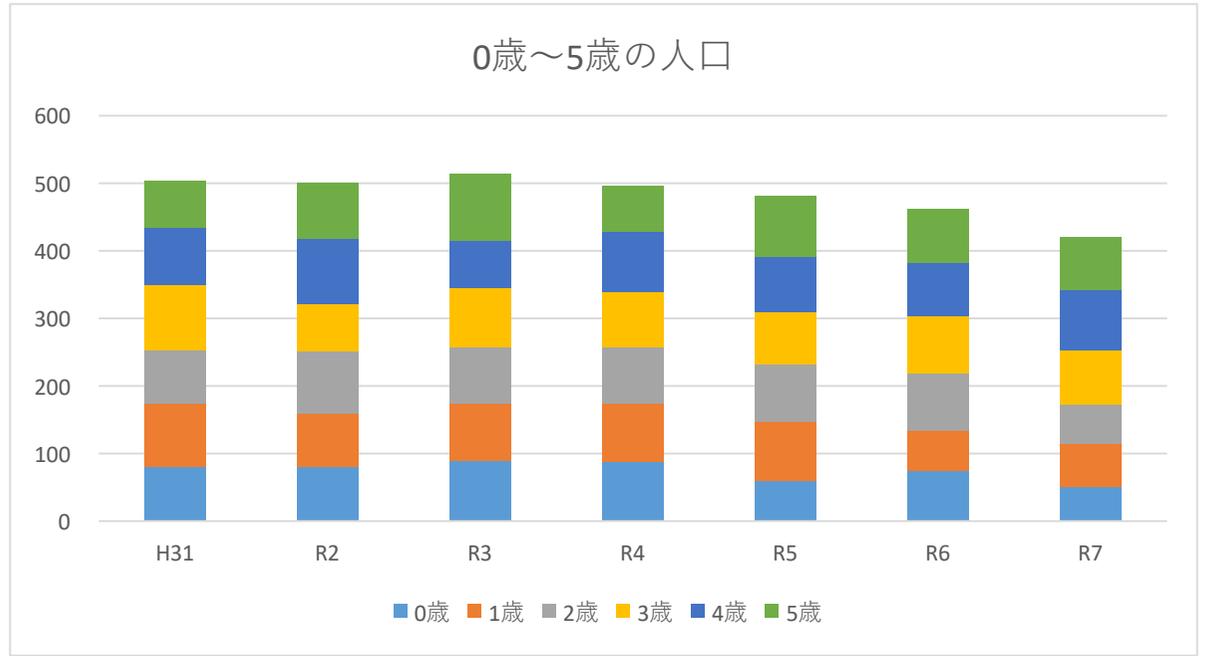
	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
H31	6	62	85	122	122	107	504
R2	1	65	78	109	116	121	490
R3	2	56	74	101	113	111	457
R4	4	65	65	95	102	113	444
R5	2	63	80	82	95	106	428
R6	2	57	68	93	85	90	395
R7	8	51	73	81	88	81	382



【久世】

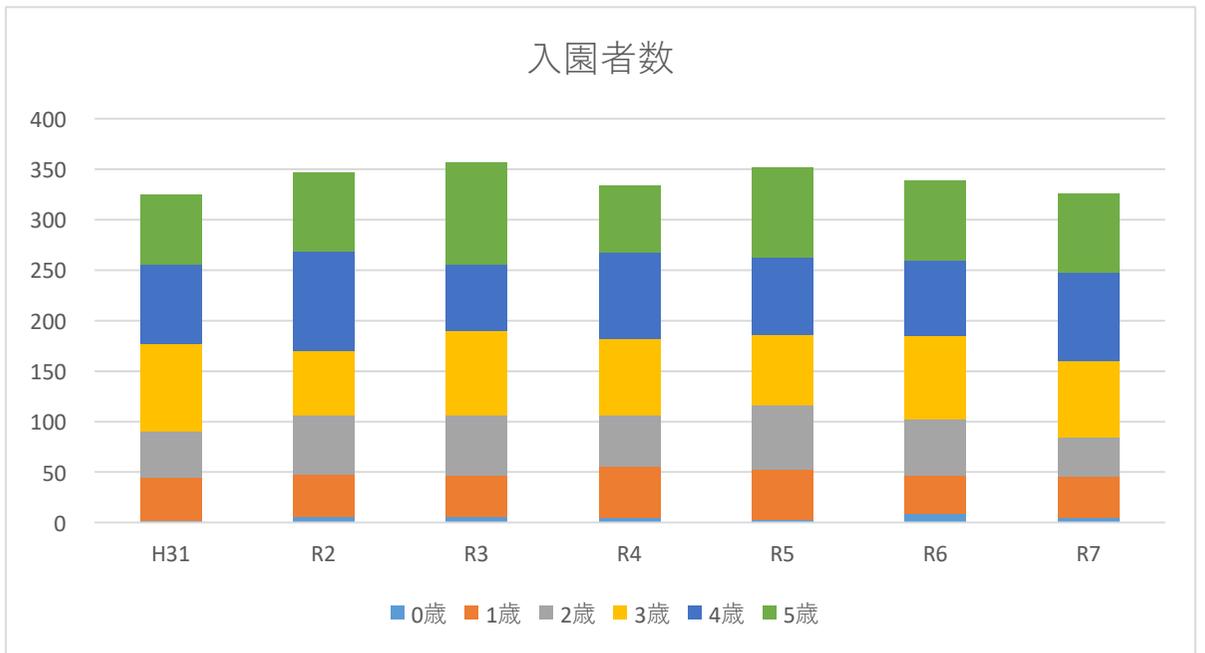
0歳～5歳の人口

	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
H31	80	95	78	97	84	69	503
R2	81	79	91	71	96	82	500
R3	89	86	82	88	69	99	513
R4	88	87	82	82	89	68	496
R5	59	89	84	78	82	90	482
R6	74	60	85	85	78	80	462
R7	51	64	58	80	89	78	420



入園者数

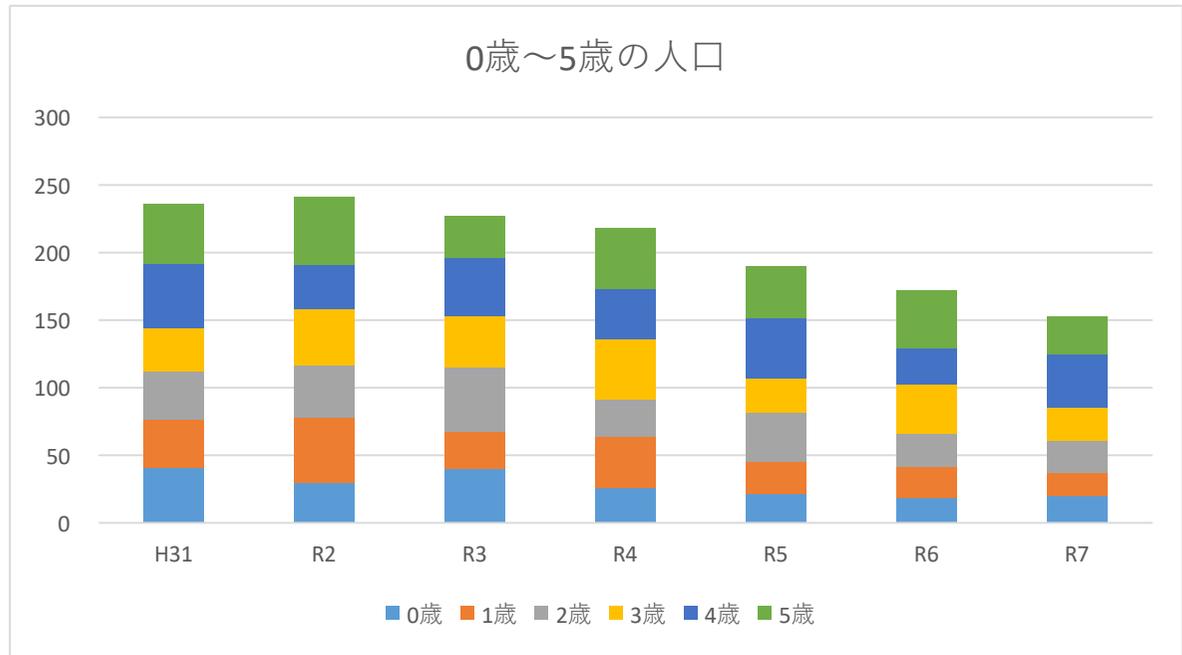
	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
H31	2	43	45	87	79	69	325
R2	6	42	58	64	99	78	347
R3	6	41	59	84	66	101	357
R4	5	51	50	76	86	66	334
R5	3	50	63	70	76	89	351
R6	9	38	55	83	74	79	338
R7	5	41	38	76	88	78	326



【勝山】

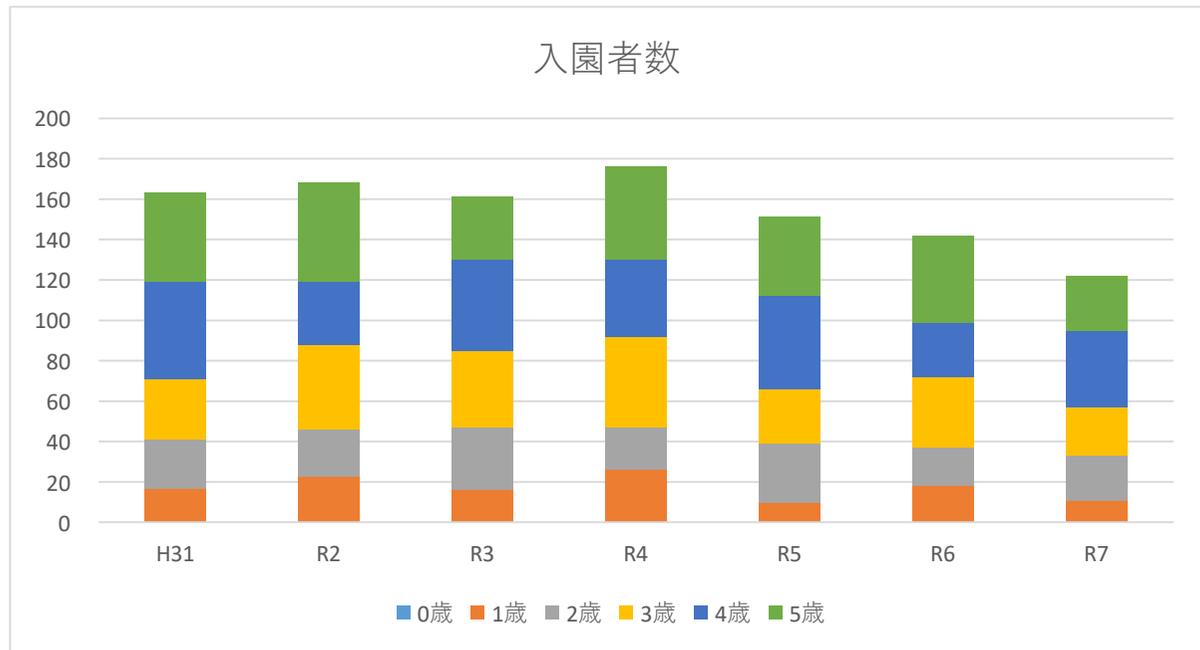
0歳～5歳の人口

	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
H31	41	36	35	32	48	44	236
R2	30	48	39	41	33	50	241
R3	40	28	47	38	43	31	227
R4	26	38	27	45	37	45	218
R5	22	23	37	25	45	38	190
R6	19	23	24	37	26	43	172
R7	20	17	24	24	40	28	153



入園者数

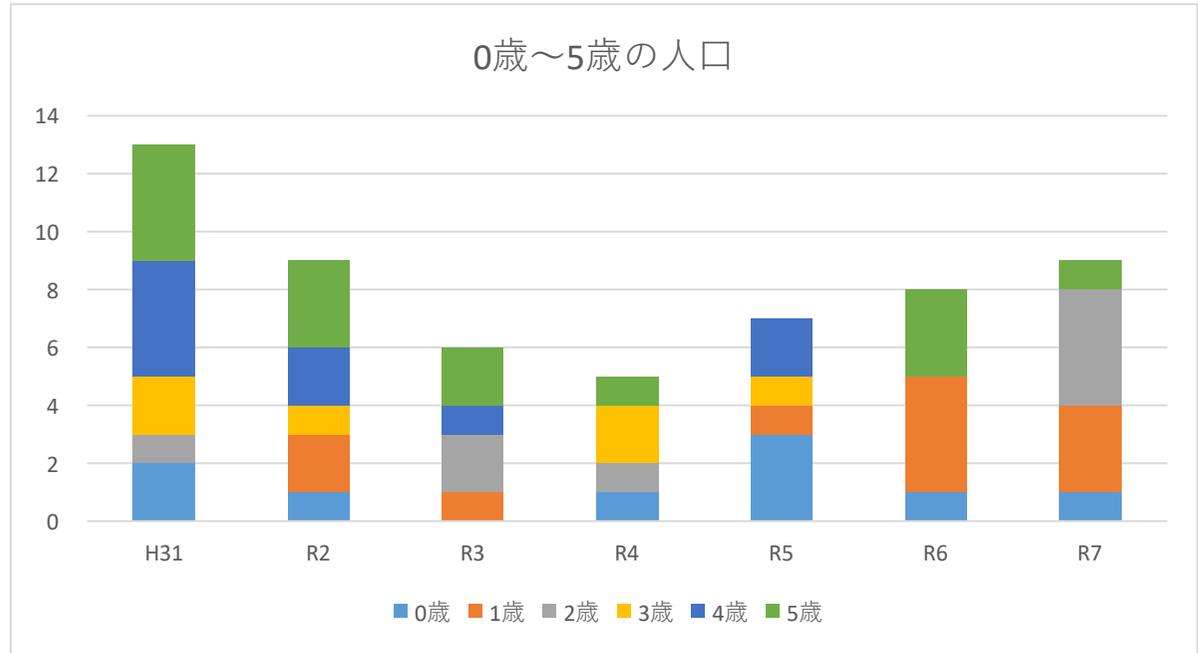
	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
H31	0	17	24	30	48	44	163
R2	0	23	23	42	31	49	168
R3	0	16	31	38	45	31	161
R4	0	26	21	45	38	46	176
R5	0	10	29	27	46	39	151
R6	0	18	19	35	27	43	142
R7	0	11	22	24	38	27	122



【美甘】

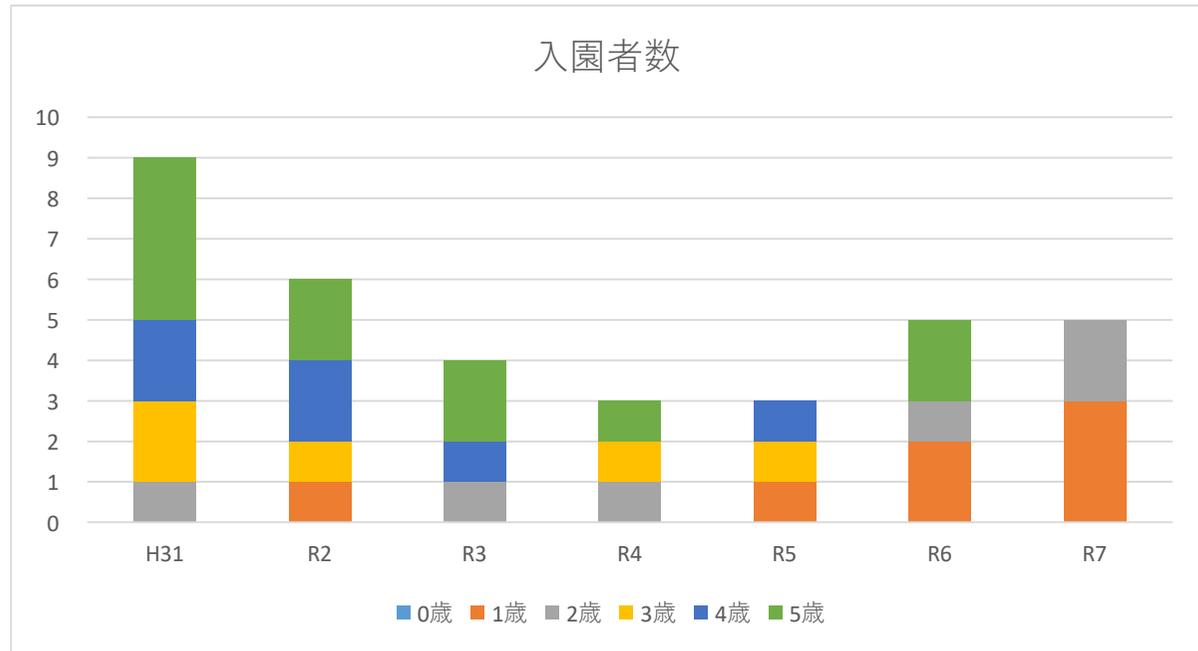
0歳～5歳の人口

	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
H31	2	0	1	2	4	4	13
R2	1	2	0	1	2	3	9
R3	0	1	2	0	1	2	6
R4	1	0	1	2	0	1	5
R5	3	1	0	1	2	0	7
R6	1	4	0	0	0	3	8
R7	1	3	4	0	0	1	9



入園者数

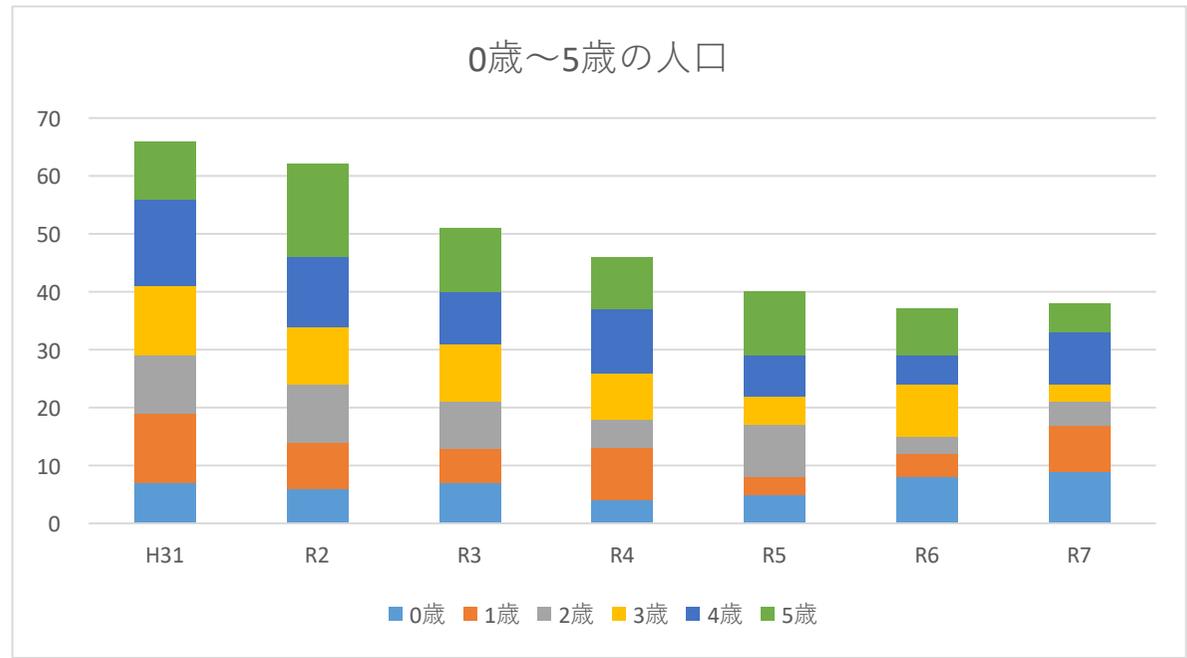
	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
H31	0	0	1	2	2	4	9
R2	0	1	0	1	2	2	6
R3	0	0	1	0	1	2	4
R4	0	0	1	1	0	1	3
R5	0	1	0	1	1	0	3
R6	0	2	1	0	0	2	5
R7	0	3	2	0	0	0	5



【湯原】

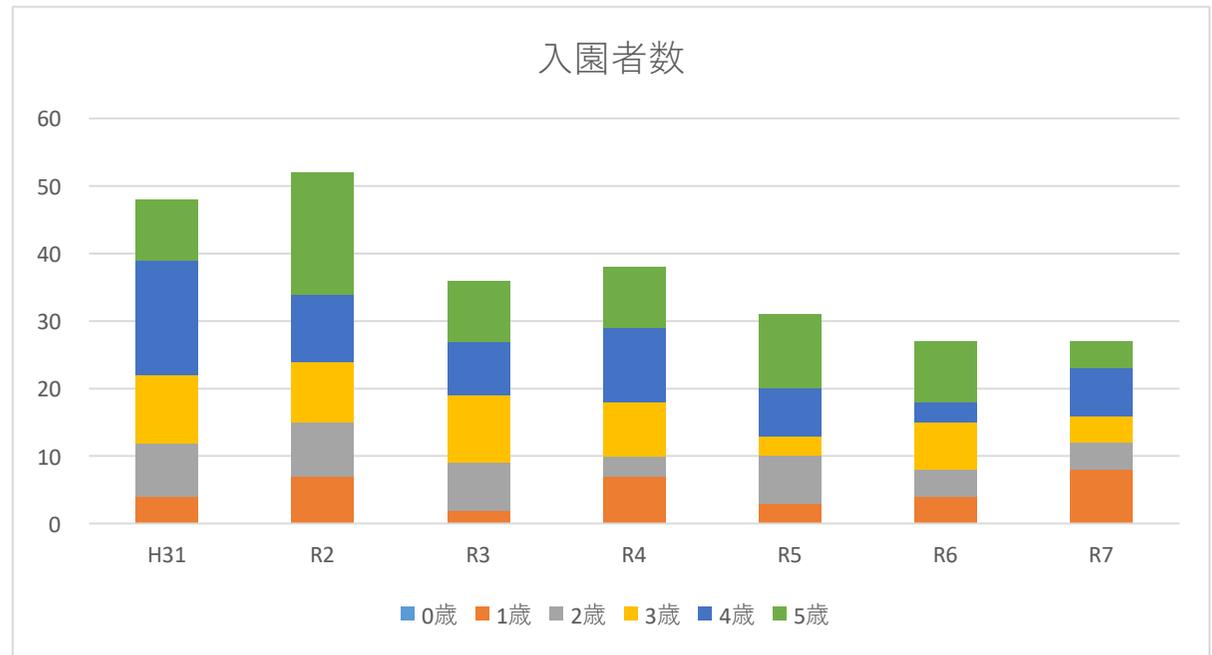
0歳～5歳の人口

	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
H31	7	12	10	12	15	10	66
R2	6	8	10	10	12	16	62
R3	7	6	8	10	9	11	51
R4	4	9	5	8	11	9	46
R5	5	3	9	5	7	11	40
R6	8	4	3	9	5	8	37
R7	9	8	4	3	9	5	38



入園者数

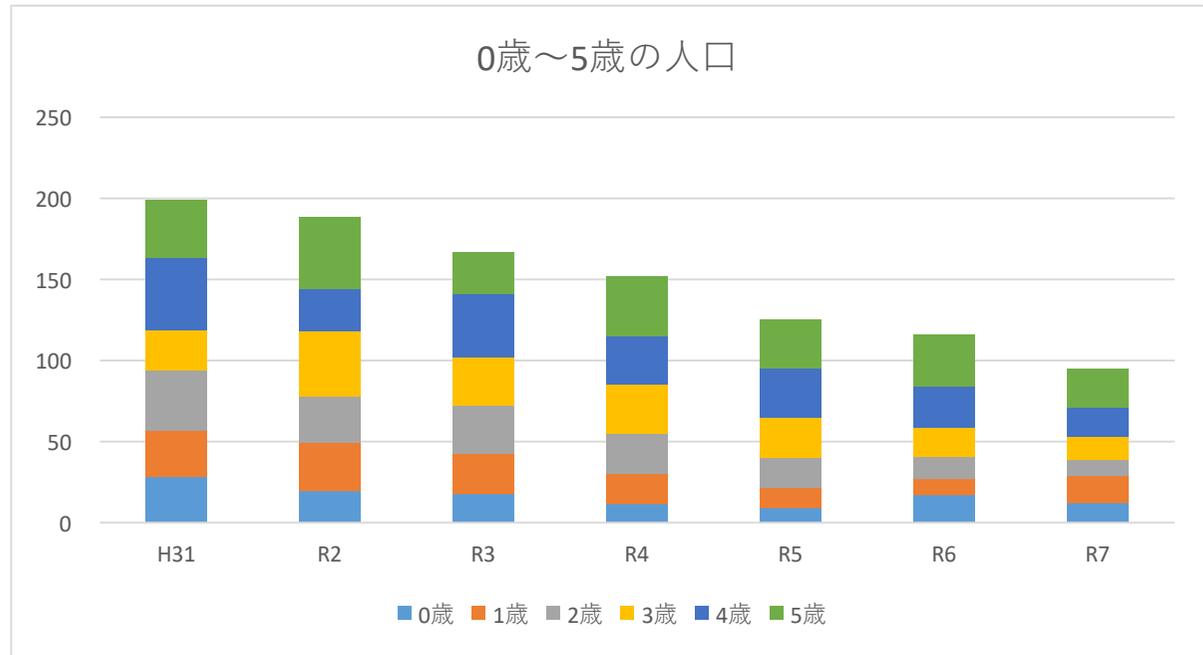
	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
H31	0	4	8	10	17	9	48
R2	0	7	8	9	10	18	52
R3	0	2	7	10	8	9	36
R4	0	7	3	8	11	9	38
R5	0	3	7	3	7	11	31
R6	0	4	4	7	3	9	27
R7	0	8	4	4	7	4	27



【蒜山】

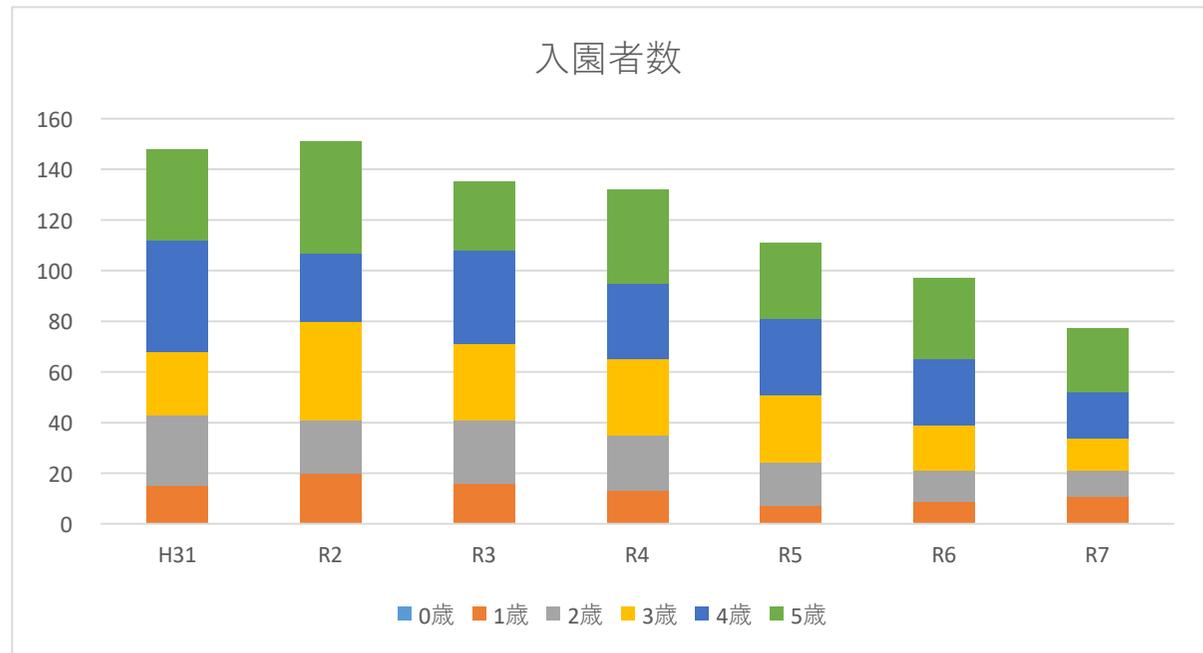
0歳～5歳の人口

	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
H31	28	29	37	25	44	36	199
R2	20	29	29	40	26	44	188
R3	18	25	29	30	39	26	167
R4	12	18	25	30	30	37	152
R5	9	13	18	25	30	30	125
R6	17	10	14	18	25	32	116
R7	12	17	10	14	18	24	95



入園者数

	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
H31	0	15	28	25	44	36	148
R2	0	20	21	39	27	44	151
R3	0	16	25	30	37	27	135
R4	0	13	22	30	30	37	132
R5	0	7	17	27	30	30	111
R6	0	9	12	18	26	32	97
R7	0	11	10	13	18	25	77



令和7年度 幼稚園・保育園・こども園利用状況

R7.5.1現在

園名	定員数	0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	計
北房こども園	180	2	8	14	17	17	17	75
木山こども園	80	0	6	11	7	9	9	42
落合こども園	180	3	16	15	21	22	16	93
天の川こども園	180	6	20	32	35	38	38	169
美川こども園	90	0	7	10	12	15	9	53
河内こども園	50	1	3	6	7	3	9	29
久世第二保育園	80	0	20	12	20	16	16	84
久世こども園	180	0	0	0	28	41	31	100
米来こども園	50	0	0	0	8	7	10	25
勝山こども園	180	2	10	18	21	33	25	109
月田保育園	60	0	1	4	3	4	2	14
美甘こども園	60	0	3	2	0	0	0	5
湯原こども園	75	2	8	4	4	8	4	30
中和保育園	30	0	2	2	0	4	3	11
八束こども園	105	1	4	4	8	6	10	33
川上こども園	110	0	5	4	5	8	12	34
愛慈園	40	5	11	9	-	-	-	25
星のこども園	122	1	10	17	20	23	21	92
市外広域入所（こども園・保育園）		0	0	1	0	2	1	4
こども園・保育園計	1,852	23	134	165	216	256	233	1,027
草加部幼稚園	30	-	-	-	-	-	-	0
富原保育園	45	-	-	-	-	-	-	0
こども園・保育園・幼稚園合計	1,927	23	134	165	216	256	233	1,027

真庭市子ども・子育て支援施設整備計画の骨子（案）

考え方：地域別の将来人口の見通し、令和5年度策定の「真庭市幼児教育・保育施設マネジメント基本方針」に基づく現有施設の建物健全度等※及び「こども計画」策定時に実施したアンケート結果等を考慮し、幼児教育・保育施設等の在り方を整理

※建物健全度等：建物の経過年数、施設・設備等の劣化状況、洪水・土砂災害等を総合的に評価したもの。

第1 幼児教育・保育施設（公立）

1. 継続する施設

北房こども園、美川こども園、落合こども園、天の川こども園、久世こども園、美甘こども園、湯原こども園

2. 建替・統合新設する施設

久世第二こども園(仮称)、勝山こども園、川上こども園と八束こども園を統合した施設

3. 在り方を検討する施設

木山こども園、河内こども園、米来こども園、月田保育園、富原保育園、中和保育園
※ただし、園児数の将来的な見込みや施設の老朽化の状況などから、地域や関係者の意見も踏まえ、周辺施設への統合も含め、在り方を検討する。

4. 閉園する施設

草加部幼稚園、久世第二保育園

第2 つどいの広場

○継続する施設

ほくぼうほたるっこ（北房振興局2階）

NPO 法人子育て支援の会サポートあい（落合こども園内）

くせ活き生きサロン（くせ活き生きサロン）

勝山つどいの広場やまっこ（勝山保健福祉センター）

湯原つどいの広場（湯原集いの広場）

中和つどいの広場（中和保健センターあじさい）