

市民委員会資料④

3 所管事務の調査（報告）

（２）「新たな公立保育所」の再整備について

資料１ 新たな公立保育所の再整備について（公立保育所^{ファシリティ}資産マネジメント【公立保育所FM】）

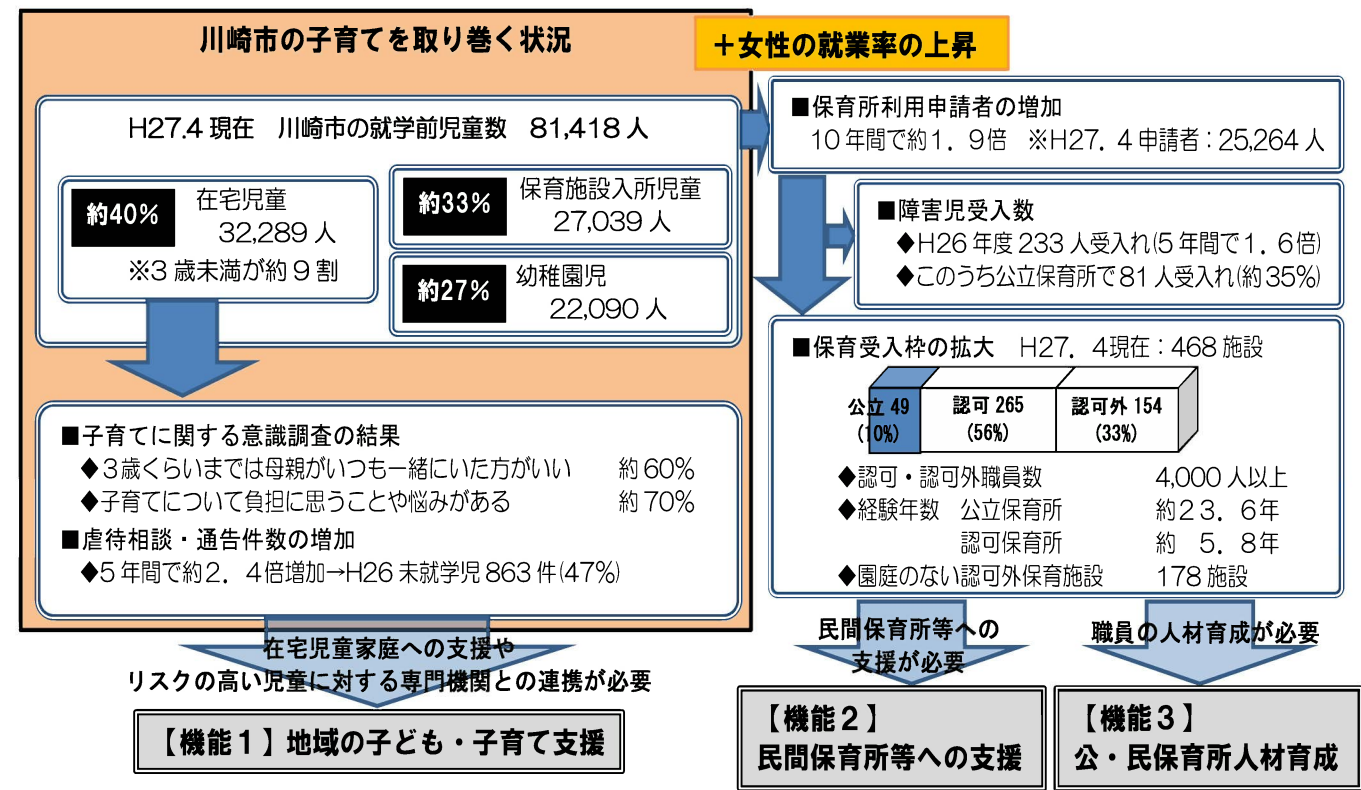
市民・こども局こども本部

（平成２８年２月１０日）

■新たな公立保育所の再整備について（公立保育所^{ファミリティ}資産マネジメント【公立保育所FM】）

■機能強化の必要性と老朽化等の状況

●新たな公立保育所の機能強化について



■新たな公立保育所

※築年は平成27年4月現在

区	型	保育園名	定員	設置年月日	築年	施設面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)
川崎	センター	大島・大島乳児	155	S40.3.31	50	718.12	1,002.26
	ブランチ	東小田	95	S47.3.31	43	548.36	1,299.55
	ブランチ	藤崎	120	S50.6.27	40	645.52	1,697.14
幸	センター	河原町	210	S47.2.19	43	1,204.85	4,117.21
	ブランチ	古川	120	S45.3.20	45	583.90	1,160.33
	ブランチ	夢見ヶ崎	90	S54.12.21	35	540.82	1,708.49
中原	センター	中原	120	S46.3.23	44	644.00	1,566.15
	ブランチ	中丸子	120	S45.3.31	45	564.75	1,129.81
	ブランチ	下小田中	95	S48.3.31	42	532.18	1,057.00
高津	センター	梶ヶ谷	120	S54.7.20	36	696.00	2,026.46
	ブランチ	蟹ヶ谷	90	S63.3.10	27	519.30	1,815.15
	ブランチ	津田山	120	S48.3.31	42	650.91	1,725.00
宮前	センター	土橋	120	S53.11.30	36	699.09	1,600.00
	ブランチ	菅生	120	S49.11.22	40	641.78	1,389.95
	ブランチ	中有馬	120	S52.11.24	37	711.64	1,529.34
多摩	センター	土渕	120	S53.10.30	36	709.30	1,629.24
	ブランチ	生田・生田乳児	95	S42.3.31	48	441.75	1,718.44
	ブランチ	菅	95	S43.3.31	47	507.93	1,144.74
麻生	センター	白山	120	S61.1.27	29	730.51	4,571.22
	ブランチ	上麻生	90	S49.11.2	40	527.35	1,473.77
	ブランチ	高石	90	S51.2.16	39	519.60	1,299.98

- ①市内21か所のうち19か所が築35年以上を経過している。
②そのうち8か所が平成33年度末(第2期実施計画最終年度)までに築50年を経過する。
③公設施設のため、再整備のための特定財源(国庫補助金等)がない。
④現園舎の老朽化や狭隘(旧面積基準)等により、機能強化に制約がある場合がある。

方針

- ◆新たな公立保育所の機能強化を視野に入れた老朽化対策の実施
◆機能強化に必要な事業スペースの創出
◆機能強化のための体制づくりと連動した整備の推進

■再整備を進める考え方

◆再整備の検討対象【10か所・右表】 ※このほかの公立保育所は長寿命化対策を推進

- ①機能強化に必要なスペースを速やかに確保すべき : 東小田・中原・生田・夢見ヶ崎・菅
②平成33年度までに築50年を経過する : 大島・東小田・河原町・古川・中原・生田・菅
※中丸子(市営住宅と複合)については対策を別途検討する。
③地盤沈下地域に立地し、今後も対策が求められる : 津田山
④再整備後の跡地の売却や活用の可能性がある : 大島・夢見ヶ崎
⑤民営化園の仮設園舎、公有地・市有施設の活用が可能 : 大島・東小田・河原町・夢見ヶ崎・藤崎

◆2か所を先行して再整備を実施・・・H28基本実施設計・H29～30整備・H30年度内に新施設開設

	先行する理由	再整備の方向性
大島・大島乳児	・築50年目で早急な老朽化対策が必要 ・センター園として機能強化に資する整備が必要 ・保育所跡地売却により財源涵養が可能	・地域子育て支援Cむかい敷地内で合築 ・新面積基準により狭隘を解消 ・医務室の充実
夢見ヶ崎	・日吉地区唯一の公立保育所となるため、機能強化に資する整備が必要 ・日吉合同庁舎内フロアの有効活用が可能 ・保育所跡地を大規模民間保育所として活用可能	・新面積基準により狭隘を解消 ・子育て支援スペース、多目的ホールを新規設置 ・臨時駐車場の効率的整備(庁舎駐車場・園庭) ・屋上遊戯スペースの設置

◆今後、上記2か所に続く再整備実施園を検討→財政的に対応可能な範囲で検討を進める。

■10か所の検討状況

	再整備の検討状況・方向性
大島	◆地域子育て支援Cむかい敷地内で複合施設を整備
H28設計	◆保育所跡地を売却することで経費の効率化を図る
藤崎	◆仮設園舎用地を調査中
東小田	◆小田保育園民営化(H30民営化)で使用する仮設用地を活用できないか検討中
河原町	◆南河原保育園民営化(時期未定)時に仮設園舎を共用できないか検討中
古川	◆仮設園舎用地を調査中
夢見ヶ崎	◆日吉合同庁舎内フロア活用により機能強化に必要な面積の確保が可能(仮設園舎用地の確保が困難)
H28設計	◆跡地を民間保育所設置で活用することを検討
中原	◆機能強化のため、なるべく早期の建てかえを推進 ◆近隣は市街地のため厳しいが、仮設園舎用地を調査中
津田山	◆地盤沈下が発生している地域のため慎重な対応が必要
生田	◆機能強化のため、なるべく早期の建てかえを推進
菅	◆仮設園舎用地を調査中 ◆接道狭隘のため、建てかえ手法等について検討中

【2】夢見ヶ崎保育園の日吉合同庁舎への移転による再整備について

1 移転による再整備の必要性と効果

【1】日吉地区の唯一となる公立保育所としての機能強化

- ◆日吉地区唯一の公立保育所となるため、「新たな公立保育所のあり方基本方針」に掲げる「子育て支援機能」や「民間保育所指導」、「人材育成機能」をさらに強化する必要がある。

【2】狭隘解消の必要性と建てかえの困難性

- ◆園舎が狭隘のため、機能強化に必要な「研修室」や「ホール」等を増築する必要があるが、園庭への増改築は、工事車両通行等により保育所運営に支障が出る可能性高く工事は困難。
- ◆園舎建てかえは、多額の一般財源を要するほか、調査や地権者交渉も行ったが、近隣に仮設園舎用地が確保できないため困難。

【3】日吉合同庁舎への移転による効率的な機能強化と定員増を実現

- ◆日吉合同庁舎の空スペースを活用し、夢見ヶ崎保育園の機能強化のための整備を効率的に行う。
- ◆周辺地区は、住宅開発が著しく、今後も増加する保育需要に対応する必要があるため、夢見ヶ崎保育園移転後の跡地については、大規模民間保育所による効率的な活用を検討する。

	夢見ヶ崎保育園	日吉合同庁舎	南加瀬保育園 (近隣民営化対象園)
所在地	川崎市幸区南加瀬3-4-8	幸区南加瀬1丁目185-6	幸区南加瀬3丁目12-8
定員	90人	—	95人
敷地面積	1,708.49㎡	2,230.00㎡	1,485.22㎡
用途	近隣商業地域	第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域
建蔽率・容積率	80%・300%	60%・200%	60%・200%
建物建築年月	1979(昭和54)年12月	2003(平成15)年3月	1973(昭和48)年3月
建物延床面積	540.82㎡	日吉出張所1,826.04㎡ 市民館図書館1,665.43㎡	527.30㎡

2 整備概要

【1】夢見ヶ崎保育園を日吉合同庁舎2階に移転（平成30年10月開始予定）

- ①現在の保育所と比べ約2倍のフロア面積を確保
 - ◆園舎狭隘と老朽化の課題を効率的に解決し機能強化を図る。
- ②合同庁舎2階会議室を1階に再整備
- ③合同庁舎臨時駐車場の一部を園庭として活用
 - ◆臨時駐車場は合同庁舎用駐車場として8台程度を確保。
 - ◆イベント時や花見時期等は園庭を駐車スペースとして開放。



【2】跡地を大規模民間保育所で活用することを検討

①平成32年度の開設を目途

当該地区の民営化対象園は、近隣で仮設園舎用地の確保が困難な状態であることから、民営化園の建設用地としての活用も視野に入れ検討を進める。

※平成32年度民営化園は、平成29年10月頃に正式決定・公表予定。

②土地面積が広いので、大規模な保育所が可能。



3 整備工程について

	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (H31)	2020 (H32)
住民・保護者説明等		●2月)市民委員会説明/区選出議員資料提供 ●2~3月)保護者・利用者・町会長等へ説明				
日吉合同庁舎	基本構想・課題整理	入札 基本実施設計	入札 庁舎改修工事 園庭整備工事	●10月 新夢見ヶ崎保育園 運営		
現在の夢見ヶ崎保育園	現在の園舎で運営			●引越し (仮)設計 解体設計・法令手続 入札 解体撤去	(仮)民間保育所 建設工事	●4月 (仮)民間保育所 開設

4 日吉合同庁舎2階移転後の夢見ヶ崎保育園のスペック(予定)

【1】公立保育所としての機能強化に対応した面積(延床1,020㎡・定員+10人を予定)

- ①本市の設置基準に適合し、「新たな公立保育所」の機能強化が可能な施設を設計
- ②証明発行手続き、市民館・図書館分館、会議室等を使用する市民の利便性を低下させない施設設計
- ③保育所各室の面積は、右下表を目安として設計を行う。

◆新園舎スペック

	面積	備考
保育室	280.37㎡	
事務室	40.00㎡	玄関隣接
医務室	6.00㎡	事務室隣接
子育て支援スペース	52.00㎡	多目的ホール隣接
多目的ホール	53.00㎡	子育て支援スペース隣接
相談室	5.00㎡	
玄関	24.00㎡	
職員休憩室及び更衣室	28.00㎡	
調乳室	5.00㎡	0歳児室付近
沐浴室	5.00㎡	0歳児室付近
洗濯室	19.00㎡	
乳幼児用トイレ	30.00㎡	保育室隣接
多目的トイレ	8.00㎡	
倉庫	55.00㎡	
調理室	37.00㎡	
調理室事務・休憩室・トイレ	13.00㎡	
共用部分※	359.63㎡	
合計	1020.00㎡	

※共用部分は、廊下、階段、収納等。

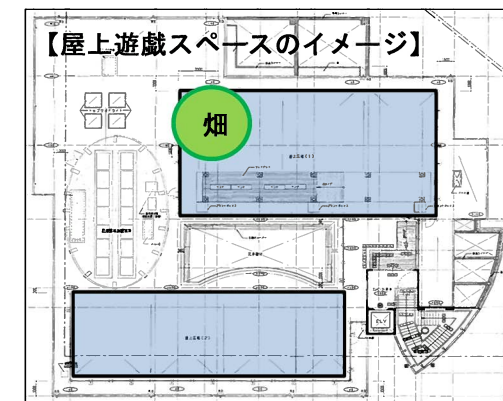
【2】基準面積を満たした園庭と屋上遊戯スペースの設置

①基準面積を上回る園庭を確保

約550㎡程度の予定

②庁舎屋上の一部を遊戯スペースとして活用

約350㎡程度の予定



◆保育室必要面積算出

	定員	保育室面積
0歳	12	47.52㎡
1歳	15	59.40㎡
2歳	18	42.77㎡
3歳	18	42.77㎡
4歳	18	42.77㎡
5歳	19	45.14㎡
合計	100	280.37㎡

※基準面積の1.2倍を設定。
(有効面積)

5 資金計画（跡地を活用する場合の費用は含まない）

	H27	H28	H29	H30	合計
主な工程	・基本計画 ・仕様検討	・基本実施設計 ・行政手続	・庁舎改修工事 ・園庭整備工事	・庁舎改修工事 ・園庭整備工事 ・新保育園運営開始 ・旧園舎解体	
支出	4,018千円	17,083千円	483,860千円	44,491千円	549,452千円
国庫支出金					0千円
市債(80%)		13,000千円	387,000千円	27,000千円	427,000千円
一般財源	4,018千円	4,083千円	96,860千円	17,491千円	122,452千円