

民間保育所等老朽度調査の結果について

本市においては、市内の全保育所・認定こども園等のうち約9割以上を民営の保育施設が担っており、その中には古くから保育を実施している施設も多くあります。

今後、施設の老朽化が進行する状況を踏まえると、老朽化対策は各施設に共通の喫緊の課題であることから、今年度の当初予算において対策の検討に先立つ調査経費を計上し、調査を実施しましたので、その結果及び今後の対策の方向性について、御報告します。

1 調査に至った背景

本市では、国の補助金を活用した「民間保育所等整備助成」について、これまで「待機児童対策」及び「耐震化」に重点を置いて実施し、その結果、関係者の多大な御協力の下で、10年連続待機児童ゼロ、民間保育所等の耐震化率100%を達成してきた。

一方で、京都市内の民間保育所等においては、昭和30～50年代に整備され、近い将来に更新時期を迎える建物が多数存在することから、安心安全な保育環境を将来に渡って維持するためには、今後民間保育所等の老朽化対策に取り組んでいくことが必要である。

老朽化に備えた施設整備への支援に当たっては、各施設の実態を踏まえた対策を行う必要があることから、対策に先立ち、各施設に建築士等の専門家を派遣し、建物の老朽度調査を実施した。

2 民間保育所等老朽度調査の概要について

(1) 民間保育所等の状況

令和5年4月1日時点で、民間保育所等は分園も含め、421施設あり、国の省令（減価償却資産の耐用年数等に関する省令）に基づく耐用年数を超過した建物を使用している保育所等は142施設、施設全体に占める割合は33.7%である。

(R5.4.1現在)

| | 耐用年数超過 | | | | | | | | 耐用年数以内 | 耐用年数超過施設% | 施設数合計 | |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|------|----|--------|-----------|-------|-----|
| | 46年以上 | 45～36年 | 35～26年 | 25～16年 | 15～11年 | 10～6年 | 5～1年 | 不詳 | | | | |
| 保育所 | 7 | 2 | 5 | 8 | 11 | 24 | 18 | 6 | 139 | 36.8 | 220 | |
| 認定こども園 | 幼保連携型 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2 | 5 | 4 | 0 | 35 | 25.5 | 47 |
| | 保育所型 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 1 | 10 | 37.5 | 16 |
| | 幼稚園型 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 3 | 57.1 | 7 |
| 小規模保育事業所 | 0 | 1 | 6 | 6 | 1 | 6 | 13 | 4 | 87 | 29.8 | 124 | |
| 事業所内・家庭的 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 5 | 28.6 | 7 | |
| 計 | 142 | 9 | 5 | 12 | 14 | 16 | 36 | 38 | 12 | 279 | 33.7 | 421 |

※ 複数棟を所有する施設については、耐用年数超過年数が最も多い棟で計上。

※ 分園は1施設として計上。

| |
|---------------|
| 《耐用年数》 |
| 木造 22年 |
| 鉄骨造 34年 |
| 鉄筋コンクリート造 47年 |

(2) 老朽度調査の対象

令和5年4月1日時点において耐用年数を超過した建物を有する施設、かつ「施設の設置者」と「建物所有者」が一致している施設（自己所有）の計100施設（129棟）を対象とした。なお、調査開始後に4施設から調査の辞退があったため、実際に調査を実施したのは96施設（125棟）であった。

(R5.4.1現在)

| | 施設数 合計 | 耐用年数超過 | 施設数 | |
|------------|-----------|--------|------|--------|
| | | | 自己所有 | 自己所有以外 |
| 保 育 所 | 220 | 81 | 72 | 9 |
| 認定 こども園 | 幼保連携型 | 47 | 12 | 0 |
| | 保育所型 | 16 | 6 | 0 |
| | 幼稚園型 | 7 | 4 | 0 |
| 小規模保育事業所 | 124 | 37 | 4 | 33 |
| 事業所内・家庭的 | 7 | 2 | 2 | 0 |
| 合計 | 421 | 142 | 100 | 42 |

※ 複数棟を所有する施設については、耐用年数超過年数が最も多くかつ自己所有の棟で計上。

※ 分園は1施設として計上。

(3) 調査の概要

令和5年6月末から10月末にかけて、建築士等の専門家を現地派遣し、対象施設の建物の内部及び外部（屋上、外壁、敷地周辺など）を目視や傾斜計測（木造建築物のみ）により調査し、建物の耐力や外壁・柱等の保存度等の評価から得られる老朽度（非木造建築物については国が定める基準に基づく特A～Eの6段階判定、木造建築物については老朽度を点数化し判定）をもとに、建物ごとに建替えの緊急度について判定を行った。

参考 現地調査の内容

- ① 各施設に対し、「社会福祉施設老朽度調査表」を作成するために必要な現地調査として、建物の目視・傾斜計測を行う。
 - ② 「社会福祉施設老朽度調査表」の項目に沿って、各施設の建物を調査し、調査内容の記入、傾斜計測・写真撮影等を行う。傾斜計測については、レーザによる計測及びデジタル計測器にて行う。
- 【内部調査】
- ・基本的に全室を対象とするが、入室出来ない部屋などについては、その旨を調査表に記載する。
- 【外部調査】
- ・屋上の調査、外壁の調査を行う。
 - ・敷地周辺の調査を行う。
- 【その他】
- ・敷地内の状況、建物の状況、支障箇所の状況など、写真撮影を行い記録する。

(4) 調査結果

非木造建築物（90棟）は、全体の5.6%にあたる5棟で、老朽化に伴う改築整備（建替え）を「C：できるだけ早く実施したほうがよい」という結果であった。

また、木造建築物（35棟）は、全体の8.6%にあたる3棟で、老朽化に伴う改築整備を「実施したほうがよい」と考えられる「5,500点以下」という結果であった。

非木造(老朽化に伴う改築整備の緊急性を特A～Eで評価)

| 老朽度 | | 定義 |
|-----|----|------------------|
| 特A | 0 | 特に緊急を要する |
| A | 0 | 緊急を要する |
| B | 0 | 至急実施すべきである |
| C | 5 | できるだけ早く実施したほうがよい |
| D | 58 | 必要は認めるが急がなくてよい |
| E | 27 | 必要ない |

計 90 棟

木造(点数が低い方が老朽度が高い)

| 老朽度 | |
|----------------|----|
| 4,500点以下 | 2 |
| 4,500点超～5,500点 | 1 |
| 5,500点超 | 32 |

35 棟

3 調査結果を踏まえた今後の方向性

調査結果から、現時点では多くの施設の建物では、老朽化に伴う改築整備（建替え）について「必要は認めるが急がなくてよい」又は「必要ない」との状況が明らかになったが、一部の施設の建物においては改築整備等の老朽化対策を講じる必要性があることが分かった。これらの施設の中には、実際に建替えを希望されている施設もあり、安心安全な保育環境を維持する目的で、建替えや大規模改修に係る支援制度を創設し、令和5年度内に公募を開始する。

また、直ちに建替え等の老朽化対策を講じる必要性は低いと判定された建物の施設においても、将来に備えた老朽化対策として、設備の改修や更新を望む声が上がっている。

こうした設備の改修や更新については、物件費補助制度や人件費等補助制度における収入控除など活用していただくとともに、今後も引き続き各園の実態を踏まえ、必要な対策を検討する。

なお、国庫補助を活用しない建替え・大規模改修・設備改修等には、一定の要件の下で、国給付費の加算（減価償却費加算）の対象となり、要件に合致する場合には活用を促していく。

4 支援制度の概要

(1) 対象工事

建替え及び大規模改修

(2) 対象施設

保育所、認定こども園、小規模保育事業所

(3) 要件

- ①耐用年数を超過していること
- ②自己所有の建物であること
- ③老朽度判定の結果、非木造建築物の場合、老朽度が「特A～C」の施設、木造建築物の場合、老朽度が「5, 500点以下」の施設

(4) 選定方法

経過年数（耐用年数を超過した年数）及び老朽度のほか、特別保育の実施状況、資金計画、監査結果などを点数化し、高得点のものから実施施設として選定予定です。

(5) 事業費の補助制度

国の「就学前教育・保育施設整備交付金」を活用し、事業費の一部について補助を行います。

なお、毎年度の実施件数は予算編成の中で検討します。

※ 交付対象事業費に対し、国 1/2、市 1/4、施設 1/4 の負担となる。

5 今後のスケジュール

令和6年2月 公募開始

令和6年度 公募締切、対象施設の選定、予算案の提案

令和7年4月 事業実施