

岡山市公共施設等総合管理計画  
個別施設計画  
(認定こども園・保育所・幼稚園)

令和8年3月策定

岡山市岡山っ子育成局保育・幼児教育部  
こども園推進課・幼保運営課

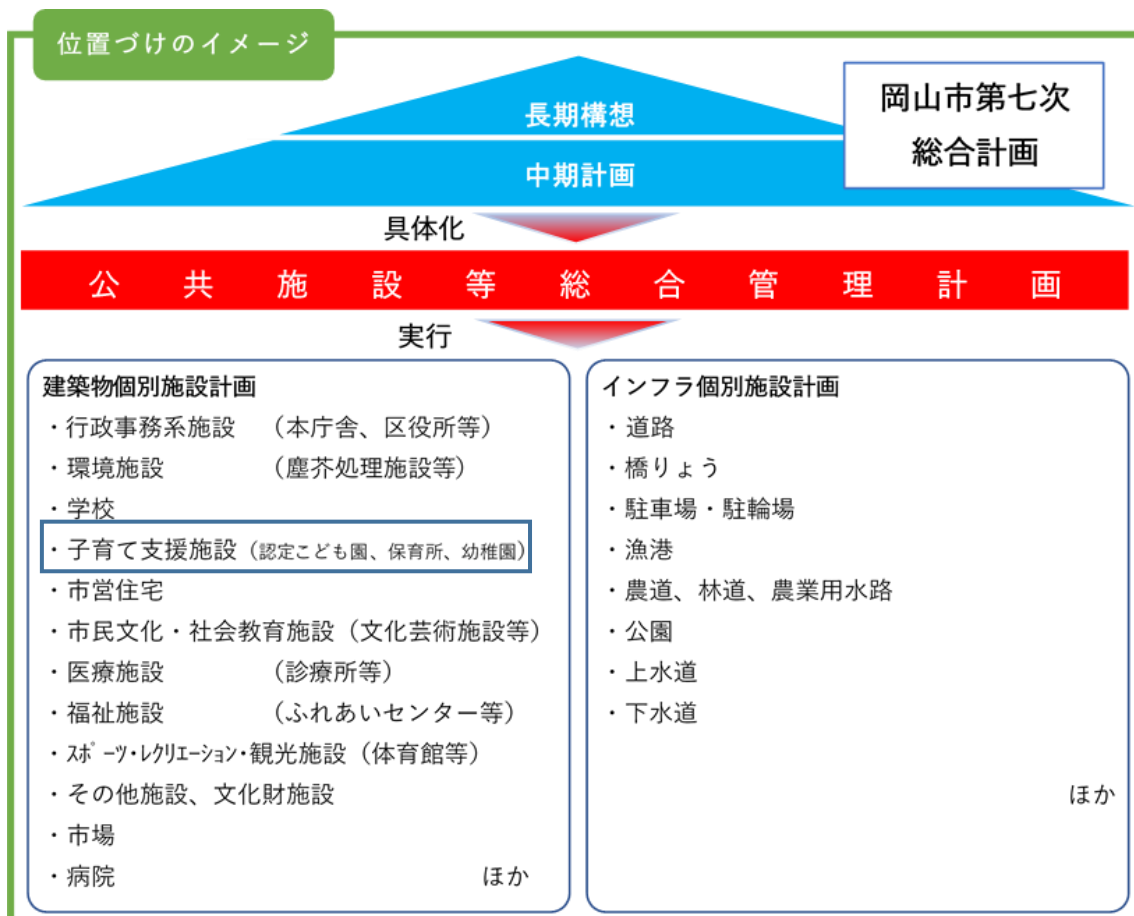
目次

1. 計画の位置付け .....	1
2. 計画期間 .....	1
3. 対象施設 .....	2
4. 個別施設の状態等 .....	5
5. 対策優先順位の考え方 .....	5
6. 保全の方針 .....	7
7. 対策内容 .....	14
8. 中長期的経費（概算事業費）の算出 .....	15
9. 本計画の実現に向けて .....	16

## 1. 計画の位置付け

公共施設等総合管理計画は、岡山市第七次総合計画を具体的に推進していく計画の一つであり、一般会計等及び公営企業会計の建築物・インフラを対象とする、令和8年度から令和17年度までの10年間の行動計画です。また、公共施設等総合管理計画の実行計画として各施設の個別施設計画（個別施設計画の必要記載内容を包含した長寿命化計画を含む。）が位置づけられます。

### 【岡山市個別施設計画の位置付け】



## 2. 計画期間

個別施設計画（認定こども園、保育所、幼稚園）（以下、「本計画」という。）の計画期間は、総合管理計画が令和8年度からの10年間の計画であるため、令和8年度を始期とする今後10年間（令和8年度～令和17年度）とします。

なお、状況の変化があった場合には、適宜見直しを行います。

### 3. 対象施設

本計画の対象施設は下表のとおりです。

#### 【対象施設一覧】

令和8年4月1日現在

No.	教育・保育 提供 区域	中学校 校区	施設名	建築 年度	経過 年数	主体 構造	延床 面積 (㎡)
1	中央1	岡輝	岡南認定こども園①	1968	57	R C	740
2	中央1	岡輝	岡南認定こども園②	1970	55	R C	818
3	中央1	岡輝	清輝保育園	1978	47	R C	862
4	中央2	御南	今認定こども園	2019	6	S	2005
5	中央2	御南	旧白石幼稚園	1976	49	R C	457
6	中央3	吉備	陵南認定こども園①	1987	38	R C	1380
7	中央3	吉備	陵南認定こども園②	2020	5	S	469
8	中央3	吉備	吉備西幼稚園	2001	24	S	848
9	中央3	吉備	吉備東幼稚園	1969	56	S	1263
10	中央4	桑田	鹿田認定こども園	2019	6	S	2500
11	中央5	石井	三門保育園	1975	50	R C	840
12	中央5	石井	巖井保育園	1972	53	R C	1003
13	中央5	石井	石井幼稚園	1966	59	R C	1080
14	中央5	石井	三門幼稚園	1971	54	R C	1322
15	中央5	石井	大野幼稚園	1972	53	R C	935
16	中央6	岡山中央	南方岡山中央認定こども園	2009	16	S	2418
17	中央6	岡北	御野幼稚園(認定こども園)	2026	-	S	1509
18	中央6	岡北	牟佐保育園	1974	51	R C	661
19	中央6	岡北	津島保育園	1985	40	S	632
20	北1	京山	伊島認定こども園	2018	7	S	2076
21	北2	香和	野谷認定こども園	1984	41	R C	560
22	北2	香和	横井保育園	1988	37	R C	559
23	北2	香和	富原保育園	1976	49	R C	454
24	北2	香和	横井幼稚園	1992	33	R C	1162
25	北3	御津	御津金川認定こども園	2003	22	R C	1488
26	北3	御津	五城保育園	1977	48	R C	813
27	北3	御津	御津南保育園	1978	47	R C	804
28	北3	御津	宇垣保育園	1983	42	R C	487
29	北4	建部	建部認定こども園	2009	16	S	687
30	北4	建部	福渡保育園	1992	33	W	385

No.	教育・保育 提供 区域	中学 校区	施設名	建築 年度	経過 年数	主体 構造	延床 面積 (㎡)
31	北4	建部	福渡第二保育園	1973	52	R C	582
32	北4	建部	竹枝保育園	1992	33	W	274
33	北5	中山	中山認定こども園①	1979	46	S	625
34	北5	中山	中山認定こども園②	1990	35	R C	1243
35	北5	中山	緑保育園	1998	27	W	628
36	北6	足守	あしもり認定こども園	1978	47	S	599
37	北6	足守	旧高田幼稚園	1997	28	W	403
38	北6	足守	旧足守幼稚園	1993	32	W	459
39	北6	高松	庄内認定こども園①	1980	45	R C	1263
40	北6	高松	庄内認定こども園②	2021	4	S	484
41	北6	高松	吉備津保育園	1974	51	R C	428
42	北6	高松	鯉山幼稚園	1986	39	R C	557
43	北6	高松	旧庄内保育園	1990	35	R C	652
44	中1	操山	宇野認定こども園①	2019	6	S	1914
45	中1	操山	宇野認定こども園②	2004	21	S	304
46	中1	操山	浜保育園	1971	54	R C	695
47	中1	操山	三勲幼稚園	1970	55	R C	1084
48	中2	高島	旭竜認定こども園①	2019	6	S	1265
49	中2	高島	旭竜認定こども園②	1994	31	R C	323
50	中2	高島	旧旭竜幼稚園	1981	44	R C	857
51	中3	東山	旭東保育園	1978	47	R C	879
52	中3	東山	平井保育園	1982	43	R C	765
53	中3	東山	旭東幼稚園	1980	45	R C	905
54	中3	東山	平井幼稚園	1980	45	R C	1149
55	中4	竜操	(仮称) 幡多認定こども園①	1981	44	R C	1395
56	中4	竜操	(仮称) 幡多認定こども園②	2025	-	S	558
57	中4	竜操	竜之口幼稚園	1986	39	R C	1191
58	中4	竜操	旧財田保育園	1969	56	R C	687
59	中4	竜操	旧神下保育園	1975	50	R C	512
60	中4	竜操	旧財田幼稚園	1968	57	R C	958
61	中5	富山	富山幼稚園	1977	48	R C	1118
62	中5	操南	操南幼稚園	1972	53	R C	957
63	中5	操南	操明幼稚園	1995	30	R C	1263
64	東1	瀬戸	千種認定こども園	2020	5	S	1459

No.	教育・保育 提供 区域	中学校 校区	施設名	建築 年度	経過 年数	主体 構造	延床 面積 (㎡)
65	東 1	瀬戸	旧千種認定こども園	1975	50	R C	913
66	東 2	旭東	可知保育園	2000	25	S	107
67	東 2	旭東	可知幼稚園	1976	49	R C	1345
68	東 2	旭東	芥子山幼稚園	1984	41	R C	1443
69	東 3	山南	太伯認定こども園①	1982	43	R C	820
70	東 3	山南	太伯認定こども園②	1983	42	R C	498
71	東 3	山南	宿毛保育園	1977	48	S	456
72	東 3	山南	旧大宮幼稚園	1983	42	R C	409
73	東 3	山南	旧幸島幼稚園	1980	45	R C	568
74	東 3	山南	旧朝日幼稚園	1985	40	R C	430
75	東 4	上道	角山幼稚園	1992	33	R C	473
76	東 4	上道	御休幼稚園	1991	34	R C	445
77	東 4	上道	平島幼稚園	1989	36	R C	860
78	東 5	上南	政田開成認定こども園	2023	2	S	1065
79	東 5	西大寺	西大寺認定こども園	2024	1	S	2664
80	東 5	西大寺	旧豊保育園	1970	55	R C	686
81	東 5	西大寺	旧雄神幼稚園	1976	49	R C	718
82	西 1	妹尾	妹尾認定こども園①	1980	45	R C	673
83	西 1	妹尾	妹尾認定こども園②	1991	34	R C	343
84	西 1	妹尾	妹尾認定こども園③	2021	4	S	698
85	西 1	福田	福田幼稚園	1991	34	R C	1153
86	西 2	興除	興除認定こども園①	1986	39	S	817
87	西 2	興除	興除認定こども園②	2017	8	S	452
88	西 2	興除	曾根保育園	1991	34	S	527
89	西 2	興除	興除東保育園	1979	46	R C	793
90	西 2	興除	東畦保育園	1993	32	W	632
91	西 3	藤田	錦認定こども園①	1992	33	R C	924
92	西 3	藤田	錦認定こども園②	2017	8	W	301
93	西 3	藤田	都保育園	1997	28	W	630
94	西 4	灘崎	灘崎認定こども園	2006	19	S	1895
95	西 4	灘崎	七区保育園	1981	44	R C	619
96	南 1	芳泉	浦安芳泉認定こども園	2023	2	S	2055
97	南 1	芳泉	旧浦安幼稚園	1976	49	R C	1091
98	南 2	芳田	芳田幼稚園①北棟	1965	60	R C	495

No.	教育・保育 提供 区域	中学 校区	施設名	建築 年度	経過 年数	主体 構造	延床 面積 (㎡)
99	南 2	芳田	芳田幼稚園②西棟	1971	54	R C	654
100	南 3	福浜	平福保育園	1977	48	R C	986
101	南 3	福浜	平福幼稚園	1981	44	R C	1139
102	南 3	福浜	福浜幼稚園	1978	47	R C	1263
103	南 4	光南台	甲浦認定こども園	2018	7	S	1685
104	南 4	光南台	小串保育園	1987	38	S	378
105	南 4	光南台	小串幼稚園	1981	44	R C	390
106	南 4	福南	(仮称) 南輝認定こども園	2026	-	S	1232
107	南 4	福南	南輝保育園	1975	50	R C	843

※RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造 W：木造

#### 4. 個別施設の状態等

建築して経過年数の多い施設ほど劣化が進んでいるため、定期的な点検を行い、随時、修繕・改修などを行っている状況です。

なお、耐震化については令和元年度までに全ての施設で完了しています。

#### 5. 対策優先順位の考え方

財源には限りがあるため、状況によっては全ての施設で適時に対策を実施することが難しい場合も考えられます。例えば、保有する公共施設の更新年度がある年度に集中した場合、従来の投資的経費を大幅に上回る膨大な費用が必要となり、またこれらの事業を同じ年度に実施するため職員負荷が膨大となり対応できない状況も想定されます。

これらを踏まえ、対策優先順位の考え方を明確にし、事業年度が重複した場合どちらの施設を優先するか等を判断し、投資的経費が単年で大きく突出しないよう、概算事業費の平準化を図ることが必要となります。

対策優先順位の考え方として、次の2点の方針を掲げます。

##### (1) 施設ごとの対策優先順位評価

個別施設の維持・保全の優先順位は、保全の方針に従い施設の改修・更新時期、部位ごとの修繕・更新時期を踏まえて計画的に実施します。また、施設の状態（老朽化率、耐震性、劣化調査結果等）、施設重要度、施設の整備計画の方針の有無等を鑑みて平準化における対策施設の優先性を以降の【評価項目一覧表】に基づき評価を行い検討し、実施します。

**(2) 政策的判断に基づく評価**

上記(1)以外に、本市の政策的判断のもと、対策内容・実施時期が決められた施設については、それに基づき実施することとします。

**(3) 対策優先順位の評価方法と結果**

対策優先順位の検討にあたっては、下表の6点の評価項目を用いて、個々の施設について相対的に評価・分析を行います。

なお、各評価軸から定めた優先順位は後述の「6. 保全の方針(5) 平準化の方針」による検討を行う際に、対策実施時期の変更に関する判断基準とします。

施設評価は、下表のそれぞれの評価項目を評価し、さらに各評価項目の重みづけを考慮することで施設評価結果とします。各評価項目の内容については下表のとおりです。

**【評価項目一覧表】**

評価項目	評価内容
施設重要度	地域防災計画や類似計画において、災害対策本部、指定避難所に指定されている、あるいは代替候補施設とされているかに基づき評価を実施
老朽化率を用いた改修の必要性	大・中規模改修、長寿命化が優先的に必要となる施設を老朽化率に基づき評価を実施（物理的耐用年数は下表参照） （老朽化率（%）＝築年数/物理的耐用年数）
劣化指摘の多寡	劣化調査結果、法定点検結果などの情報から評価を実施
耐震性能の有無	既存施設が1981年以降の新耐震基準の建物で耐震性能に問題ない、または1981年以前の旧耐震基準の建物であり、耐震性能について問題があるもしくはない（耐震補強実施済み）かに基づき評価を実施
大規模改修履歴の有無	各施設において大規模改修履歴がある、または未実施であるか、過去の履歴情報から評価を実施
市による意向の有無	本市における施政方針等の有無に基づき評価を実施

## 【主体構造別物理的耐用年数】

主体構造	物理的耐用年数（年）
鉄筋コンクリート（RC造）	60
鉄骨鉄筋コンクリート（SRC造）	60
鉄骨（S造）	60
鉄骨コンクリート	60
軽量鉄骨（S造・軽量）	40
ブロック（CB造）	60
木造（W造）	40
その他の構造	40

出所：財団法人自治総合センター「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推進する方法に関する調査研究（平成23年3月）」を踏まえ作成

## 6. 保全の方針

## (1) 劣化状況、施設特性に応じた予防的な保全の推進

劣化した部位に応じた適切な保全手法（予防保全／事後保全）をもって施設の保全を行います。施設の劣化状況に応じた保全手法として「予防保全（時間計画保全と状態監視保全）」と「事後保全」があります。安全性の確保や建物全体への波及、市民サービスに対する影響等を考慮し、劣化した部位に応じて保全手法を選択し、これらの手法を適切に組み合わせて保全を進める「予防保全」を進めます。

劣化が著しいものについては、専門家の診断を実施します。また、日常管理・点検の充実に向けては、不具合箇所の早期発見・早期改修によりランニングコストの低減を図ります。

## 【保全手法の種類】

保全手法	対処方針
A 予防保全	
a 時間計画保全	劣化や機能停止等により、建物全体に重大な被害が及ぶことを防止するため、予防的な保全の観点から耐用年数等を考慮して、定期的な修繕・更新を実施する。
b 状態監視保全	劣化の進行や拡大によって深刻な状況になる前に、点検により状態を把握し、その兆候に対して適切な修繕等を早めに行う対症療法的な措置を実施する。各部材等の修繕・更新の周期を目安に状態監視を行う。

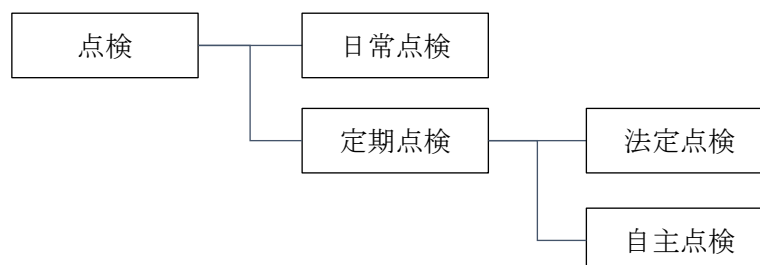
B 事後保全	<p>劣化や機能停止等を発見次第、適宜、修繕・更新を実施する。以下のような場合は、事後保全による対応を検討する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・異常、故障、不具合の発生に対して設備機器単体や部品の交換等の範囲で済み、設備機器等の構成上、全体機能に与える影響が小さい。</li> <li>・部材等の修繕・更新が短時間で行える構造であり、作業性も良い。</li> <li>・部材等を必要な量だけストックすること又は随時購入することができる。</li> <li>・施設規模が相当小さく日常的にも利用が限られているような施設で上記のような対応で維持することができる。</li> </ul>
--------	---

## (2) 点検の実施

建物の修繕等を進めていく際には、保全手法の考え方と更新周期を参考に、日常点検や法定点検結果を活用しながら、保全の必要性や手法を判断して行います。適切な保全手法の選択により、建物の機能・性能を長期にわたって維持することを目指します。

日常点検は毎年職員が実施し、定期点検は法定によることとします。

### 【点検の分類と位置付け】

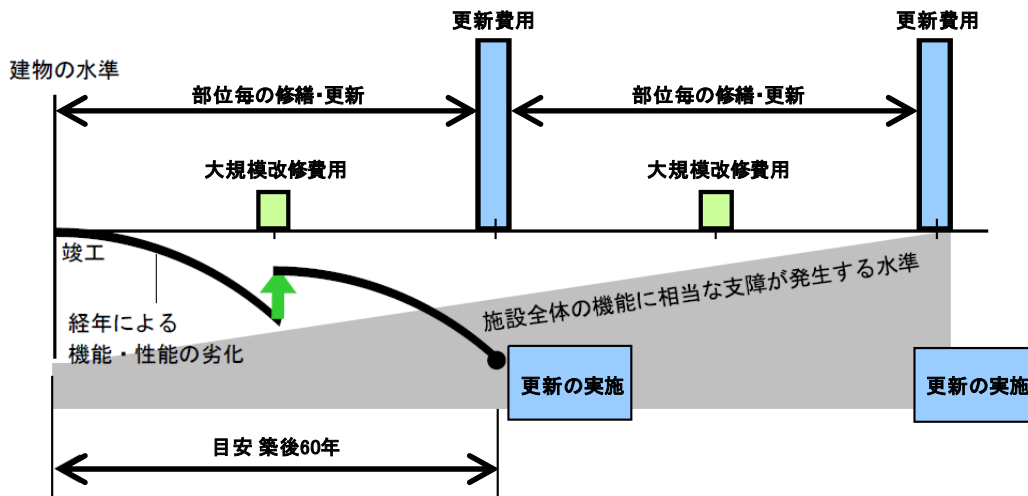


## (3) 時間計画保全（単純更新）の方針

建物の部位ごとに修繕・更新を行います。部位ごとの修繕・更新のほか、施設については物理的耐用年数を60年と設定し、築後30年で大規模改修、60年で施設更新を行うこととします（下図参照）。なお、1回目に大規模改修を行い、次に更新を行うことを単純更新といいます。政策的な判断等から施設ごとに決められた周期で対策を実施しない施設以外については、基本的に単純更新を行うものとします。

なお、軽量鉄骨造、木造、その他の構造については物理的耐用年数を40年と設定します。

【時間計画保全（単純更新）のイメージ】



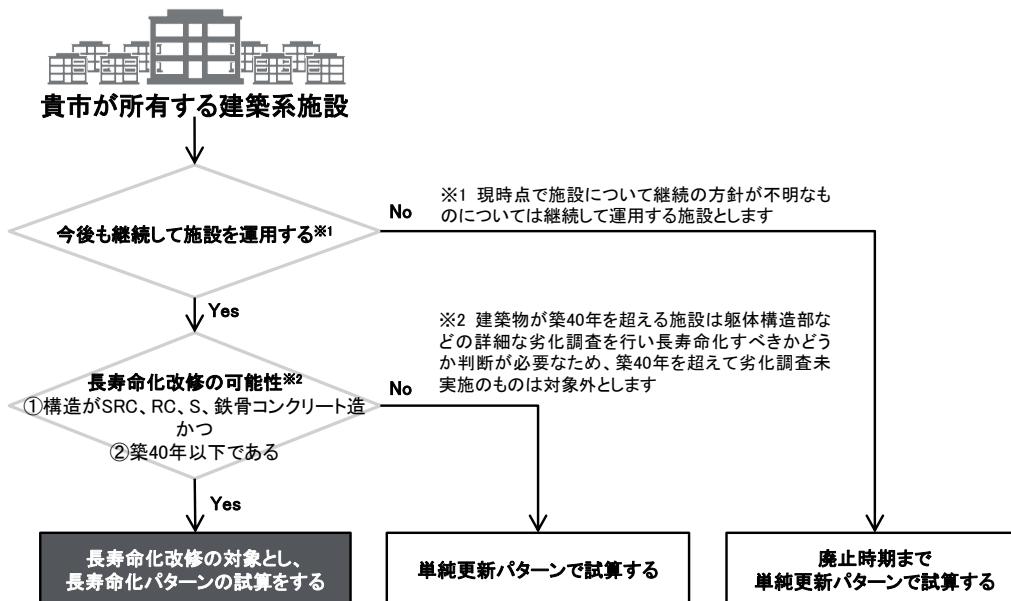
文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月）」を踏まえて作成

(4) 長寿命化対策の方針

建築物の延命化を図るために施設の長寿命化を実施します。時間計画保全が築後60年で更新されるのに対し、長寿命化対策では目標使用耐用年数を80年と設定し、築後20年で中規模改修、40年で大規模改修、60年で中規模改修を行い、築後80年で施設更新を行うこととします。

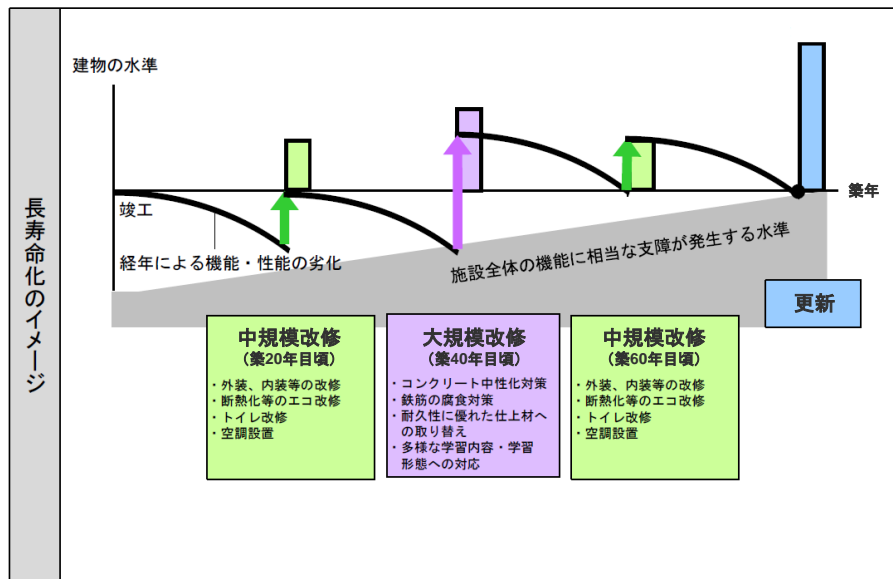
本計画では、長寿命化を実施すべき対象施設は築後40年以下で鉄筋コンクリート（RC造）、鉄筋鉄骨コンクリート（SRC造）、鉄骨（S造）、鉄骨コンクリート造の建築物とします。

【長寿命化対象施設の抽出フロー】



※本市の政策的判断より長寿命化を実施する施設については、上記フローの条件の限りではありません。

## 【長寿命化対策のイメージ】



文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月）」を踏まえて作成

### (5) 平準化の方針

財政的な負担の軽減を図るため、対策の実施時期をずらし平準化することが必要となります。平準化の方法としては、複数の施設において中規模改修、大規模改修あるいは更新の実施時期が重複した場合、優先順位の考え方に基づき、優先すべき施設を計画時期に実施し、それ以外の施設は可能な範囲で前後に時期をずらすことが考えられます。

### (6) 個別の対策方針等

#### ① 共通

今後も進む少子高齢化や確実に向かうと予測される人口減少など、経済・社会情勢等が大きく変化する中、高度成長期に集中的に整備された公共施設等が、今後一斉に老朽化に伴う更新時期を迎え、その安全対策や財政負担の増大が喫緊の課題となっています。

このため、長期的な視点で、財政負担の平準化を図り、市民の安全・安心を確保し、必要なサービスを将来にわたって提供していくために、施設の複合化や多機能化、施設配置や規模の適正化、民間活力の導入等、効率的・効果的な対応を図っていく必要があります。

また、施設の維持管理を徹底し、不具合の生じた設備や老朽化した工作物については、緊急性・危険性等を考慮し、優先的なものから対応することとし、経費の平準化、ライフサイクルコストの縮減及び施設の長寿命化を図っていきます。さらに、施設の設置目的と現状の課題を適切に見極めながら、民間活力の活用等、持続可能な施設運営方法の研究にも努めていきます。なお、施設更新時等において行われる施設の複合化、適正化等の見直しの結果、廃止等される施設の跡地（未利用地）については、原則として売却していきます。

## ②認定こども園、保育所、幼稚園

児童数の傾向を踏まえ、「岡山市子ども・子育て支援事業計画」に基づき、中学校区（36区域）ごとに公立幼保連携型認定こども園の整備を進めます。また、保育所又は幼稚園のうち公立幼保連携型認定こども園に移行するもの以外の施設については、区域内の需給や地域の状況を踏まえつつ、民間移管や統廃合等の施設配置の適正化を進めます。

新たに公立認定こども園として整備する際は、既存施設及び敷地活用を基本とし、改築の場合と長寿命化と既存園舎改修を併せて行う場合の費用比較及び幼児教育・保育機能（園庭の確保、安全管理しやすい配置・構造等）を考慮して整備方法を判断することとします。候補園が複数あり、いずれの施設においても整備が困難な場合は、2つ以上の園を統合する場合に限り、新たな適地での新設整備も含めて検討します。

民間移管については、地域関係者や保護者等で構成された地域の協議会において民間移管の方向性が確認できた施設から整備を進めます。移管先法人が建物及び設備を使用しない場合は、当該建物及び設備は、岡山市において取り壊すものとして扱います。

既存の公立認定こども園については、建物が築40年を超える施設を除き、原則、長寿命化改修を行うこととします。「6. 保全の方針（4）長寿命化対策の方針」において改修を行う標準的な築年数を過ぎている施設は、可能な限り早期に改修することとします。また、空調設備等の各種設備については設備ごとの劣化度に応じて改修を行い、施設全体の長寿命化を図ります。なお、長寿命化ができない公立認定こども園のうち、築60年を超える施設は更新を検討します。

その他の公立の既存施設については、入園児童の安全安心な生活に支障がないよう随時修繕を行いながら、可能な限り活用します。

今後改修等を予定している整備済の公立認定こども園	岡南認定こども園、陵南認定こども園、南方岡山中央認定こども園、御津金川認定こども園、建部認定こども園、宇野認定こども園、旭竜認定こども園、錦認定こども園、灘崎認定こども園
--------------------------	---

○認定こども園に移行する施設（実施計画）

教育・ 保育提 供区域	中学 校区	施設 名称	内容	R7 年度 参考	R8 年度	R9 年度	R10 年度	R11 年度	R12 年度	R13 年度
中央5	石井	巖井保育園	・公立認定こども園候補園		調整中					
中央6	岡北	牧石幼稚園	・公立認定こども園  (左記の3園を統合し御野幼稚園を改築し移行)		・放課後児童クラブとして活用予定					
		御野幼稚園		園舎整備	R9.4 開園予定					
		津島保育園								
		牟佐保育園	・民間移管（幼保連携型認定こども園）	園舎建設※	R9.4 民間移管予定					
北2	香和	旧野谷幼稚園	・公立認定こども園  (左記の2園を統合し保育園で移行済)	園舎整備	R10.4 新園舎竣工予定					
		野谷認定こども園 (旧野谷保育園)			<ul style="list-style-type: none"> <li>・移行後、幼稚園を改築し新園舎を整備</li> <li>・新園舎整備後保育園舎を解体、園庭整備</li> </ul>					
		横井幼稚園	・民間移管（左記の3園を統合し幼保連携型認定こども園）		事業者募集 園舎建設※				R12.4 開園予定	
		横井保育園								
		富原保育園								
北6	足守	あしもり認定こども園 (旧大井保育園)	・公立認定こども園（左記の2園を統合し旧大井保育園をこども園に移行済み。その後、こども園を長寿命化改修工事）	R7.4 開園済	園舎整備			R11.4 新園舎竣工予定		
		旧足守幼稚園								

教育・ 保育提 供区域	中学 校区	施設 名称	内容	R7 年度 参考	R8 年度	R9 年度	R10 年度	R11 年度	R12 年度	R13 年度
中3	東山	平井幼稚園	・民間移管（左記 の2園を統合し幼 保連携型認定こど も園）		園舎 解体	園舎 建設※	R10.4 民間移管予定			
		平井保育園								
		旭東幼稚園	・公立認定こども 園候補園		調整中					
		旭東保育園								
中5	富山	富山幼稚園	・公立認定こども 園候補園		調整中					
	操南	旭操幼稚園	・民間移管（幼保 連携型認定こども 園）	園舎改修※	R8.4 民間移管予定					
		操南幼稚園	・公立認定こども 園 （保育所機能を付 加）	園舎整備	R11.4 開園予定					
東2	旭東	芥子山幼稚園	・公立認定こども 園（左記3園を統 合し、芥子山幼稚 園を改築し移行）		園舎整備				R12.4 開園予定	
		可知幼稚園								
		可知保育園								
東4	上道	平島幼稚園	・公立こども園 （保育所機能を追 加）		園舎整備				R12.4 開園予定	
東5	西大寺	西大寺認定こ ども園	・公立こども園 （西大寺幼稚園と 西大寺保育園を統 合し移行済）	園舎 整備	園庭 整備	R7.4 開園済				
西1	福田	福田幼稚園	・公立認定こども 園（保育所機能を 付加）			園舎整備				R13.4 開園予 定

教育・ 保育提 供区域	中学 校区	施設 名称	内容	R7 年度 参考	R8 年度	R9 年度	R10 年度	R11 年度	R12 年度	R13 年度
南2	芳田	芳田幼稚園	・公立認定こども園（保育所機能を付加）	園舎整備		R10.4 開園予定				
南3	福浜	平福幼稚園	・民間移管（幼保連携型認定こども園）	平福学区内には、平福保育園が福浜幼稚園と統合し公立認定こども園へ移行後（R10.4～）、民間移管による私立こども園を整備予定（R12.4 開園予定）						
		平福保育園	・公立認定こども園（左記の2園を統合し、福浜幼稚園を改築し移行）							
		福浜幼稚園	園舎整備	R10.4 開園予定						
南4	福南	南輝保育園	・公立認定こども園（幼稚園機能を付加）	園舎整備 （学区内公有地）		R9.4 開園予定				

※は事業者による整備

## 7. 対策内容

本市が保有する公共施設の対策内容としては以下が挙げられます。これらの対策については、個別施設の評価結果、長寿命化の要否等を鑑みて、施設ごとに対策の設定を行います。

### 【対策内容一覧】

対策名	内容
維持管理、 修繕	保有する施設を継続して使用し、維持管理を行います。また部位（屋根、外部、受変電、空調、給排水衛生、消火）ごとに生じる修繕、更新を行います。
大・中規模 改修	大規模改修、中規模改修を実施します。大規模改修は建物の主要構造部（壁、柱、床、はり、天井、屋根、階段）の過半（1/2 超）にわたる改修のことを言い、中規模改修は屋上防水、外壁改修等の改修のことを言います。
長寿命化	長寿命化対策を実施します。長寿命化とは、建物を将来にわたって長く使い続けるために耐用年数を延ばすことを言います。大・中規模改修や部位修繕を実施することで、物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を求められる水準まで引き上げます。
更新	既存の建物の建替え更新を行います。

対策名	内容
統合・集約化	設置目的が同じである同一機能をもつ複数施設を、利用状況や近接性等を考慮して一つに統合・集約します。
複合化	設置目的が異なる施設を一つの施設の中にまとめ、施設を複合的に使用します。
広域化	国、県、近隣市町村との広域連携により、地域外の住民も利用可能な施設を共同保有・相互利用します。
民間活用	官民連携（PPP/PFI など）の手法を利用し、行政サービスの向上に向けて、民間活力を生かした施設整備や管理運営を検討します。
譲渡	行政サービスの維持に向けて、地域住民、地元、民間企業等へ施設を譲渡します。
賃貸	行政サービスの維持に向けて、地域住民、地元、民間企業等へ施設を賃貸します。
用途変更・転用	指定された時期にこれまでの用途を変更し、他の用途のために建物を使用します。
休止	指定された時期に建物で提供される機能を休止し、建物はそのまま（除却しない）の状態とします。
用途廃止・除却	指定された時期に建物で提供される機能を廃止し、建物を除却します。

## 8. 中長期的経費（概算事業費）の算出

### （1）概算事業費の算出

対象施設について、現在の施設規模のまま維持し続ける場合の計画的（時間計画）保全を想定した「単純更新パターン」と、長寿命化を行う場合を想定した「長寿命化パターン」を一定の試算条件のもと試算し、それぞれの概算事業費の合計を比較した差異を効果額として把握します。

- ・本計画では令和7年度を基準年として将来40年間（令和8年度～令和47年度）の概算事業費を算出します。
- ・「単純更新パターン」では、部位ごとの改修、大規模改修、更新に係る周期に基づき、現在の施設規模で大規模改修、更新を行った場合の概算事業費を試算します。
- ・「長寿命化パターン」では、長寿命化が可能な施設について、築後20年・60年に中規模改修、築後40年に大規模改修、築後80年に更新を行うこととし、これに基づき概算事業費を試算します。
- ・認定こども園以外の園（整備予定を含む）については、20年間の維持経費だけを計上します。
- ・下図のとおり、試算結果は工事費のため、消費税10%を加算した概算事業費を示しています。

【概算事業費算出の基本的な考え方】



(2) 全対象施設の概算事業費と効果額

前述の前提条件、内容に基づき試算した結果は下表のとおりです。

【効果額の試算結果（単位：億円）】

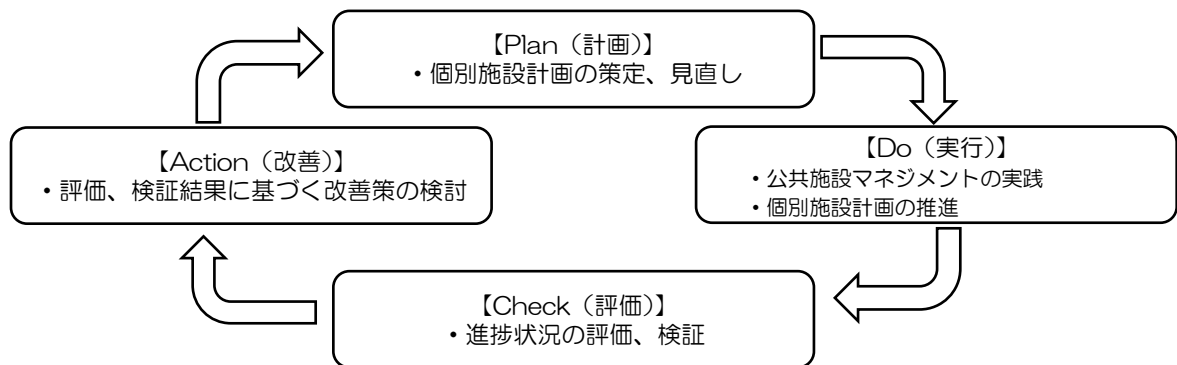
	10年間（2026～2035）	40年間（2026～2065）
単純更新パターン	131.3 (13.1/年)	479.5 (12.0/年)
長寿命化パターン	129.9 (13.0/年)	431.6 (10.8/年)
効果額	1.4 (0.1/年)	47.9 (1.2/年)

9. 本計画の実現に向けて

(1) 計画の進捗管理と見直し

本計画の推進については、本計画で示した対策内容・実施時期を踏まえた事業化、不断の計画的見直し取組を行うことが求められます。限りある財源を最適に配分しながら、効果的・効率的に維持管理をしていくため、PDCA（Plan（計画）⇒Do（実行）⇒Check（点検・評価）⇒Action（改善））サイクルを活用し、進捗管理を行いながらフォローアップを実施します。計画の見直しについては、5年程度ごとに行うことを基本とし、今後の財政収支や社会経済情勢の大きな変化、見直しが生じた場合にも、必要に応じて適宜見直しを行います。

【PDCA サイクルイメージ】



(2) 推進体制の整備

公共施設等総合管理計画の所管課である財産活用マネジメント推進課と連携を行いつつ、本計画に基づいた施設マネジメントを推進していくものとします。