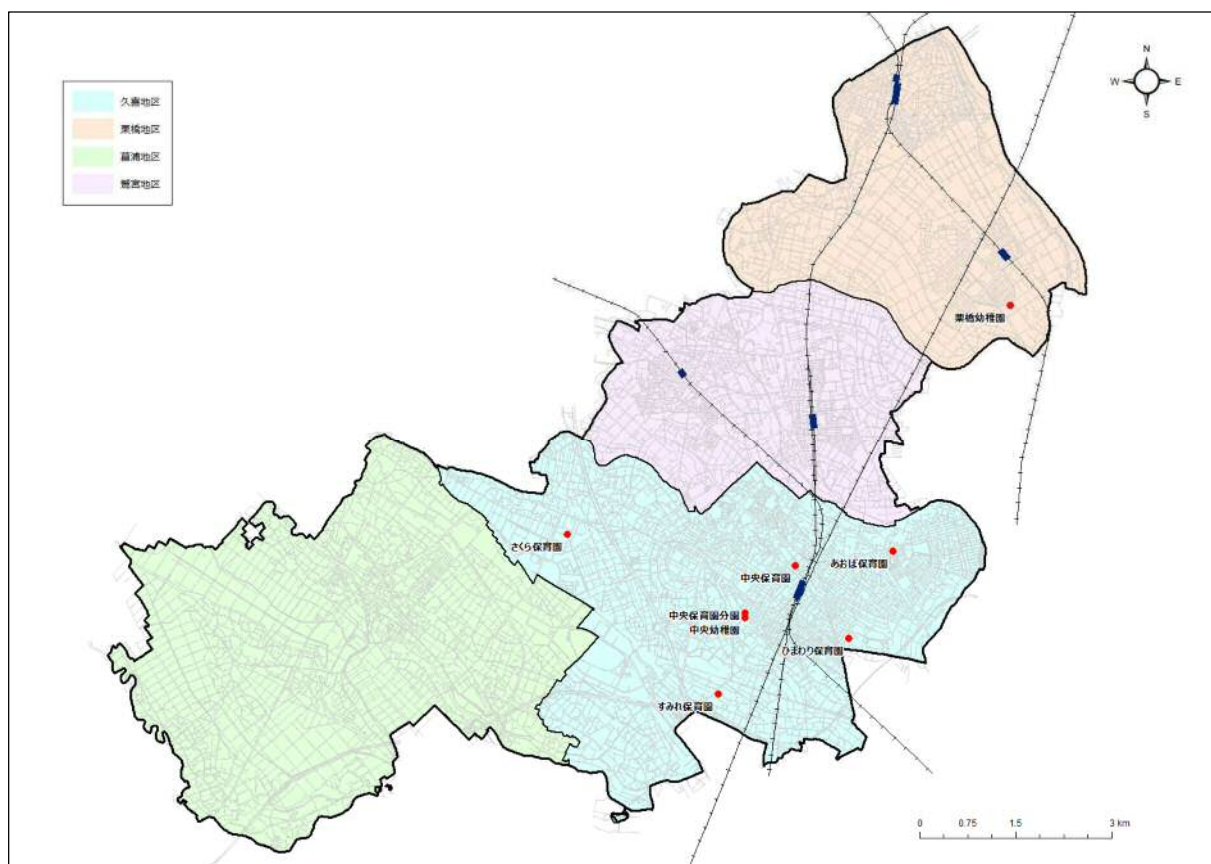


5.5 幼稚園・保育所



(1) 対象施設の概要

施設中分類	No.	施設名称	総延床面積 (㎡)	主要棟				避難所 指定	複合施設/備考
				構造	建築年	経過 年数	劣化度総合 評価点		
幼稚園	1	中央幼稚園	885.00	RC造	1975	45	887.0	旧耐震 (改修済)	中央保育園分園
	2	栗橋幼稚園	1,098.00	S造	2006	14	840.8	新耐震	—
保育所	3	さくら保育園	999.10	S造	2014	6	986.8	新耐震	—
	4	すみれ保育園	1,116.42	S造	2013	7	984.2	新耐震	—
	5	ひまわり保育園	836.00	S造	2008	12	811.1	新耐震	久喜地域子育て支援センター
	6	あおば保育園	574.36	S造	1977	43	700.0	旧耐震 (改修不要)	—
	7	中央保育園	552.00	RC造	1979	41	895.0	旧耐震 (改修済)	—
	8	中央保育園分園	166.00	RC造	1975	45	702.0	旧耐震 (改修済)	中央幼稚園

(2) 配置の適正化方針

分類別	集約化	機能移転	複合化	民間施設の活用（代替）	実施主体変更	転用	廃止	譲渡	
配置の適正化方針	○			○	○			○	
◆民間譲渡を推進し、公立幼稚園・保育所としてのサービス提供を廃止する。									
配置状況	現在の配置				適正化後の配置				
	(幼稚園) 各地区に1施設を目安				▷	(幼稚園) 市としての施設保有を廃止			
	(保育所) 地域に1箇所を目安（久喜地区のみに配置）				▷	(保育所) 市としての施設保有を廃止			

(3) 個別施設の方向性と取組時期

No.	施設名	将来更新	分類	長期計画		第1期計画 2021~2029					第2期 2030~2038		第3期 2039 ~ 2047	第4期 2048 ~ 2055	
				方向性	取組内容	2021	2022	2023	2024	2025	後期	前期	後期		
1	中央幼稚園	×	機能	集約化	第1期中に栗橋幼稚園へ機能を集約する。集約後、建物は除却する。						集約化				
			建物	除却							除却				
2	栗橋幼稚園	—	機能	実施主体変更	第1期中に中央幼稚園と統合する。第2期を目途に民間へ施設を譲渡し、市としてのサービス提供を廃止する。						集約化	指定管理	民間譲渡		
			建物	譲渡											
3	さくら保育園	—	機能	実施主体変更	民間へ施設を譲渡し、市としてのサービス提供を廃止する。						民間譲渡				
			建物	譲渡											
4	すみれ保育園	—	機能	実施主体変更	民間へ施設を譲渡し、市としてのサービス提供を廃止する。						民間譲渡				
			建物	譲渡											
5	ひまわり保育園	—	機能	実施主体変更	機能、建物ともに維持する。第2期を目途に民間へ施設を譲渡し、市としてのサービス提供を廃止する。							民間譲渡			
			建物	譲渡											
6	あおば保育園	×	機能	民間活用	機能の代替先となる保育所の民間公募を実施済みである。第1期中に機能を移転し、建物を除却する。	民間活用									
			建物	除却							除却				
7	中央保育園	—	機能	実施主体変更	機能、建物ともに維持する。第2期を目途に民間へ施設を譲渡し、市としてのサービス提供を廃止する。							民間譲渡			
			建物	譲渡											
8	中央保育園分園	×	機能	廃止	令和4年度新入園児の募集を停止し、第1期前半に機能を廃止する。建物は中央幼稚園の方向性に準じて除却する。										
			建物	除却			募集停止	廃止							

(4) 福祉施設

No.	施設名称（棟名称）	建築年	第1期の方向性	上段：建築からの経過年 中段：対策内容 下段：対策費用（千円）									
				R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	
1-1	ふれあいセンター久喜	1998	複合化	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
											部位改修 (内部)		
											23,228		
2-1	健康福祉センター（くりむ）	1997	複合化	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
				部位改修 (屋根・屋上)		部位改修 (内部)							
				20,100		92,700							
3-1	けやきの木	1995	民間譲渡	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
				部位改修 (機械設備)	譲渡								
				8,070									
4-1	くりの木	1999	民間譲渡	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
				部位改修 (内部)	譲渡								
				43,461									
5-1	ゆう・あい	2001	民間譲渡	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
					譲渡								
6-1	あゆみの郷	2012	民間譲渡	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
					譲渡								
7-1	いちよの木	1984	民間譲渡	37	38	39	40	41	42	43	44	45	
					譲渡								
8-1	のぞみ園	2002	民間譲渡	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
								譲渡					
9-1	菖蒲老人福祉センター	1980	集約化・除却	41	42	43	44	45	46	47	48	49	
										除却			
										35,500			
10-1	鷺宮福祉センター	1976	集約化・除却	45	46	47	48	49	50	51	52	53	
										除却			
										34,700			
新5	(新)ごみ処理施設付 帯施設（高齢者福祉）	2026	新築						新築				
									682,200				
12-1	偕楽荘	2000	民間譲渡	21	22	23	24	25	26	27	28	29	
								譲渡					

(5) 幼稚園・保育所

No.	施設名称（棟名称）	建築年	第1期の方向性	上段：建築からの経過年 中段：対策内容 下段：対策費用（千円）									
				R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	
1-1	中央幼稚園（中央幼稚園保育棟）	1975	集約化・除却	46	47	48	49	50	51	52	53	54	
												除却	
												19,700	
1-2	中央幼稚園（管理棟）	1975	集約化・除却	46	47	48	49	50	51	52	53	54	
												除却	
												8,900	
3-1	さくら保育園	2014	民間譲渡	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
										譲渡			
4-1	すみれ保育園	2013	民間譲渡	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
										譲渡			
6-1	あおば保育園	1977	民間活用・除却	44	45	46	47	48	49	50	51	52	
								除却					
								14,100					
8-1	中央保育園分園	1975	廃止・除却	46	47	48	49	50	51	52	53	54	
												除却	
												5,400	

(6) 放課後児童クラブ

No.	施設名称（標名称）	建築年	第1期の方向性	上段：建築からの経過年 中段：対策内容 下段：対策費用（千円）									
				R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	
1~21	放課後児童クラブ 計 21施設	—	検討	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小学校の統廃合方針に基づき配置の見直し、建物の方向性の検討													

(7) 子育て支援施設

No.	施設名称（標名称）	建築年	第1期の方向性	上段：建築からの経過年 中段：対策内容 下段：対策費用（千円）									
				R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	
1-1	児童センター	1990	維持	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
				部位改修 (屋根・屋上、 機械設備)									
				15,000									
2-1	鷺宮児童館	1983	移転・除却	38	39	40	41	42	43	44	45	46	
												除却	
												16,900	
3-1	ファミリー・サポート・センター	1998	集約化・複合化	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
												部位改修 (内部)	
												4,300	
4-1	ファミリー・サポート・センター-菟浦	1988	集約化・複合化	33	34	35	36	37	38	39	40	41	
												部位改修 (内部)	
												1,500	
5-1	ファミリー・サポート・センター-栗橋	2006	集約化・複合化	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
												部位改修 (内部)	
												400	
6-1	ファミリー・サポート・センター-鷺宮	2012	集約化・複合化	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
												部位改修 (内部)	
												1,600	
7-1	久喜地域子育て支援センター (ぼかぼか)	2008	集約化・維持	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
												部位改修 (内部)	
												3,200	
8-1	栗橋地域子育て支援センター (くふる)	2006	集約化・複合化	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
							部位改修 (内部)						
							12,800						
新4	(新) 保健・子育て複合施設 (子育て支援)	2028	新築									1	
											新築		
											341,100		
新9	(新) 桜田複合施設 (子育て支援)	2024	新築					1	2	3	4	5	
							新築						
				341,100									

7.2 将来更新費用の算定

前述の「建築物の長寿命化に向けた取組み方針」、「施設分類別保全計画」に基づき、今後 35 年間（令和 3（2021）年度～令和 37（2025）年度）における公共建築物の更新、新築、改修、除却に係る費用の試算を実施した場合の削減効果の検証を行います。

（1）試算条件

①改修等の周期は、本計画 55 頁「改修等の方針」に基づき、以下のとおりとします。

構造	使用年数（年）	20年目	30年目	40年目	60年目	80年目
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 鉄骨造	標準使用年数	60	●		◇	
	目標使用年数	80	△	◎	△	◇
木造 軽量鉄骨造 その他	標準使用年数	40	●	◇		
	目標使用年数	—				

◇：更新 ●：大規模改修 ◎：長寿命化改修 △：中規模修繕

②「平成 31 年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）」を参考に、改修等、更新、新築、除却の単価を以下のとおり設定します。

(円/㎡)

区分	小規模事務 庁舎	中規模事務 庁舎	大規模事務 庁舎	学校 (校舎)	学校 (体育館)	中層住宅	高層住宅
中規模修繕費用	130,855	103,545	96,491	77,962	56,147	76,786	77,510
大規模改修 長寿命化改修費用	247,645	220,275	207,293	171,397	120,880	188,767	195,874
建替費用	445,960	409,460	374,890	318,810	362,940	306,480	305,960
新築費用	404,560	375,660	341,090	286,510	318,140	266,080	268,760
除却費用	41,400	33,800	33,800	32,300	44,800	40,400	37,200

③事後保全の対象となる建築物は、試算の対象外としています。

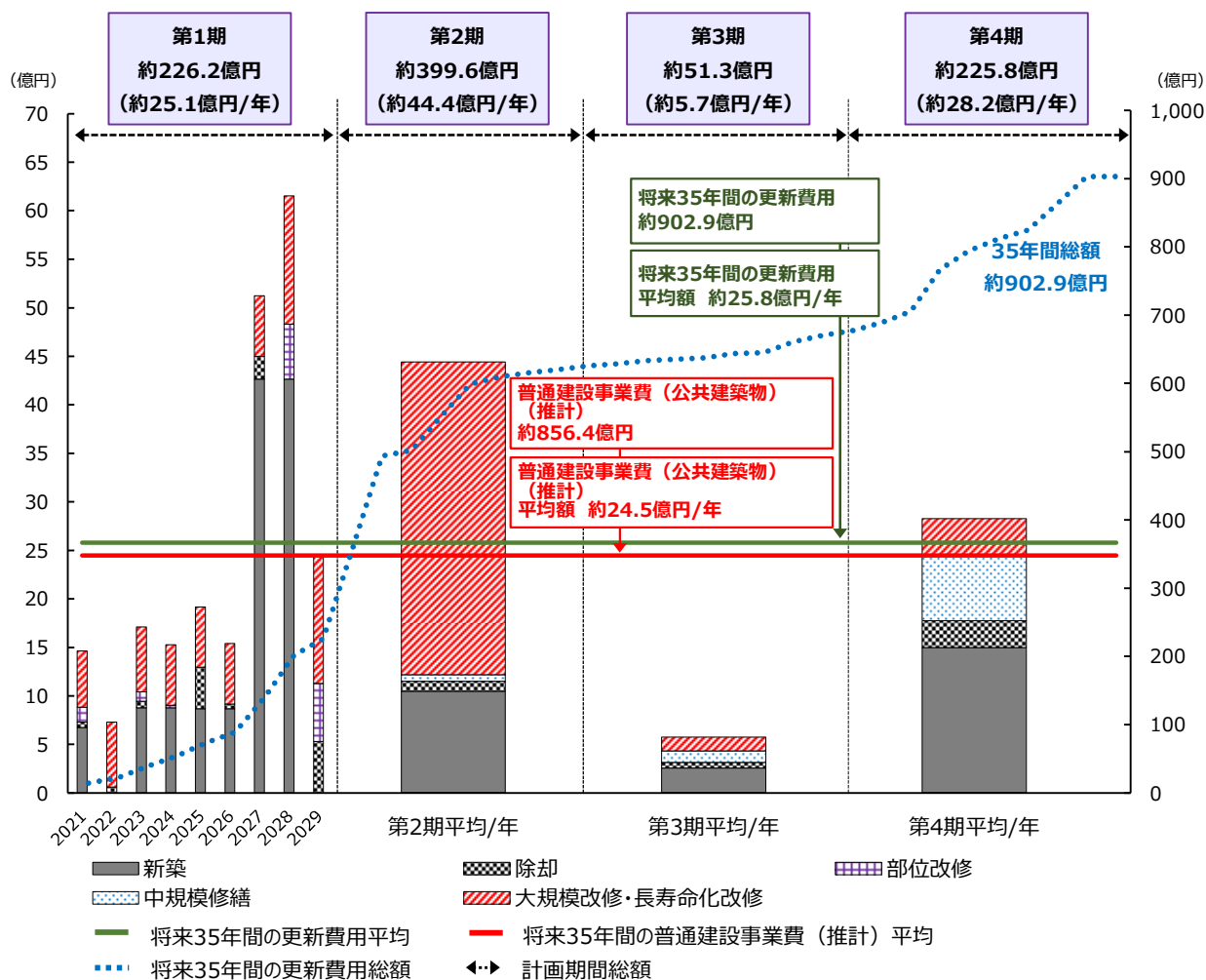
④設計や施工等、事業は複数年にわたることを考慮し、単年度に費用が集中しないよう、長寿命化改修、大規模改修、更新、新築は 2 年間に費用を分散して計上しています。

⑤第 5 章「施設分類別適正配置計画」において「検討」とされるなど、具体的な対策内容とその実施時期が示されていない施設分類については、以下の条件に基づき試算します。

施設分類	適正配置計画にて「検討」と示される施設の試算上の条件
放課後児童クラブ	<ul style="list-style-type: none"> ・「検討」と示される全ての施設を①の周期に基づき更新することを基本とする。 ・更新の際は、本計画 78 頁「（4）施設総量の推移」における各期の削減率に相当する面積を縮減した規模で更新するものと仮定する。
学校教育系施設（小・中学校）	<ul style="list-style-type: none"> ・「検討」と示される全ての施設を①の周期に基づき更新することを基本とする。 ・更新の際は、本計画 87 頁「（4）施設総量の推移」における各期の削減率に相当する面積を縮減した規模で更新するものと仮定する。

⑥第 1 期（令和 3（2021）年度～令和 11（2029）年度）は第 6 章「施設分類別保全計画」に基づき費用を平準化したうえで計上していますが、第 2 期以降は①に示す周期に従って費用を計上しています。

(2) 試算結果



※四捨五入等の関係により、内訳と合計が一致しない場合があります。

図 7-2 計画期間内における将来更新費用の試算結果

現在保有する全ての建築物について、本計画に基づく配置の適正化と建築物の長寿命化を実施した場合、今後35年間の将来更新費用の総額は約902.9億円（年平均で約25.8億円）です。

現在保有する全ての建築物を現有規模で更新し、今後も維持し続けるとする総合管理計画の条件に基づく試算では、今後35年間の総額は約1,515.7億円（年平均43.3億円）とされていることから、本計画の「施設分類別適正配置計画」に基づき公共建築物の総量削減を進め、「建築物の長寿命化に向けた取組み方針」に基づき建築物を長く使用し、「施設分類別保全計画」に基づく適切な改修等を実施することで、総額約612.8億円、年間約17.5億円の削減効果が見込まれることとなります。

総合管理計画では、令和37（2055）年度までの将来更新費用を20%削減するとの費用面の数値目標を掲げましたが、本計画における公共建築物の将来更新費用は約40.4%の削減率となることから、本計画に基づく取り組みを進めた場合、削減目標の達成が見込まれます。

本計画期間における第1期の更新費用については、約226.2億円（約25.1億円/年）との試算