

# 千葉県寒川保育所改築整備計画

平成24年9月

千葉県こども未来局こども未来部  
保育支援課・保育運営課



## 目 次

|   |                    |   |
|---|--------------------|---|
| 1 | 千葉市寒川保育所改築整備計画について | 2 |
| 2 | 寒川保育所の概要           | 2 |
| 3 | 施設の現状と課題           | 3 |
| 4 | 整備運営方法             | 3 |
| 5 | 新保育園の概要            | 4 |
| 6 | 民間移管の進め方について       | 5 |
| 7 | 整備スケジュール           | 5 |

## 1 千葉市寒川保育所改築整備計画について

- (1) 本市の保育所の半分以上を占める公立保育所の多くで老朽化が年々進行しており、早期の対応が求められていることから、今後の公立保育所における良好な保育環境を確保するため、平成24年7月、「公立保育所の施設改善に関する基本方針」を策定しました。
- (2) この基本方針は、保育所ごとの施設の状況に応じて、次の3つの方法により対応することを定めています。
- ① 中長期保全計画による維持保全 … 対象：築30年未満の木造、RC造
  - ② 大規模改造・改修 … 対象：築30年以上のRC造
  - ③ 建替え … 対象：築30年以上の木造（改修困難）
- (3) 寒川保育所は、築42年の木造の老朽化が進んだ保育所であるため、このうちの「③建替え」により施設改善を進めていく必要があります。そのための具体的な計画として、整備場所、整備運営手法、整備スケジュールなどを定めたこの「千葉市寒川保育所改築整備計画」を策定したものです。

## 2 寒川保育所の概要

H24. 4. 1 現在

|         |  |
|---------|--|
| 施設名称    | 寒川保育所  |
| 所在地     | 千葉市中央区寒川町2丁目119番地  |
| 資産所有者   | ア 土地所有者 千葉市<br>イ 建物所有者 千葉市   |
| 構造・規模   | ア 構造 木造・平屋建て<br>イ 規模 建築面積：497.34㎡<br>延床面積：432.54㎡<br>土地面積：1,482.09㎡  |
| 竣工年月日   | 昭和45年3月24日（築42年）   |
| 定員      | 50人（3歳未満児：10人 3歳以上児：40人）<br>※3歳未満児は2歳児限定   |
| 実施事業    | 延長保育（19時まで）、障害児保育、地域活動   |
| 老朽化の状況  | 外壁は劣化により、補修でなく張替が必要。内部は天井、床の劣化が進行しており、天井は下地を含めて張替が必要な状況。   |
| 立地条件    | ・JR本千葉駅から徒歩10分<br>・国道357号線から200m、末広街道から350m  |
| 周辺の状況   | 敷地周囲は住宅街であり、道路を挟んだところに寒川小学校がある。  |
| 入所・待機状況 | ア 入所児童数 70人（3歳未満児：12人 3歳以上児：58人）<br>※3歳未満児は2歳児限定<br>※入所児童数に対する保育室面積は最低基準を満たしている。<br>イ 待機児童数 0人<br>ウ 半径500m以内の就学前児童数 324人 |

### 3 施設の現状と課題

- (1) 寒川保育所は、建築後42年を経過しており、老朽化が著しく、部分的な改修によって維持保全を行うことが困難な状況です。
- (2) そこで、寒川保育所と近隣の保育所との配置状況等を考慮し、現在地において改築を行うこととしますが、保育所所庭での新園舎建設に当たっては以下の制約があります。
  - ・ 保育所所庭の面積が狭い。
  - ・ 保育所所庭への進入路が狭い。
- (3) 以上の制約があることから、保育所所庭での新園舎の建設は困難であるため、仮園舎を一時的に使用する建替えを行う必要があります。

### 4 整備運営方法

- (1) 仮設園舎を使用した敷地内での建替え  
上記3記載のとおり、寒川保育所においては敷地内での建替えは困難ですが、敷地外に仮設園舎を設置可能な用地（仮称寒川第二小学校予定地）を一時的に使用することが可能であるため、仮設園舎を一時使用した敷地内での建替えとします。なお、仮設用地では、千葉寺保育園が園舎建替えのための仮設園舎を建設し、使用していますが、この施設を寒川保育所建替えの際に使用する予定です。
- (2) 民設民営による整備・運営  
以下の理由から、定員増、0・1歳児の受入れ等を行った上で、市の直営ではなく、十分な実績を持った社会福祉法人（※1）による整備・運営（民設民営）とします。
  - ①将来にわたり十分な保育需要が見込まれます。
    - ア 入所児童を2～5歳児に限定している中で、入所児童数は近年増加傾向です。
    - イ 周辺地域の就学前児童数及び要保育児童数（※2）も減少しておらず、近隣保育所においても待機児童が0～2歳児を中心に21人（平成24年4月現在）発生しています。
    - ウ 近隣の公立保育所においては、定員の弾力化（※3）により相当数の児童の受け入れを実施しています。（新宿保育所ほか3施設で56人）
    - エ 蘇我、青葉の森等における開発が進み、今後、周辺地域での人口増加が予想されます。
  - ②機能拡充と多様な保育サービスへの柔軟な対応が求められます。

将来にわたり保育需要が見込まれる中、0・1歳児の受け入れ、延長保育の時間延長、一時預かりの実施等保護者のニーズに対応した保育所機能の拡充を行う必要があります、利用者が求める多様な保育サービスへの柔軟な対応が求められます。
  - ③同じコストで多様な保育サービスの提供ができます。

民設民営で整備・運営する場合には、公設公営（※4）で行う場合と同等のコストで、定員増加、0・1歳児の受入れ、延長保育時間の延長や一時保育の実施など多様な保育サービスの提供が可能となります。

【民設民営と公設公営の比較】

|                |                  |  |                            |               |
|----------------|------------------|--|----------------------------|---------------|
| 条件             | 運営主体             | 民設民営   | 公設公営                       |               |
|                | 定員               | 90人  | 50人                        |               |
|                | 受入れ児童年齢          | 0～5歳   | 2～5歳                       |               |
|                | 特別保育             | 延長保育（20時まで）、<br>産休明け保育、障害児保育、<br>地域活動、一時預かり（※5）、<br>特定保育（※6） | 延長保育（19時まで）、<br>障害児保育、地域活動 |               |
| コスト比較<br>（十年間） | 施設整備費用           | 125  | 236                        |               |
|                | 運営費（10年間）        | 460  | 450                        |               |
|                | 引継ぎ費用            | 10   | 0                          |               |
|                | 小計               | 595  | 686                        |               |
|                | 特別保育費用<br>（10年間） | 延長保育   | 73<br>（20時まで）              | 45<br>（19時まで） |
|                |                  | 一時預かり  | 26                         | —             |
|                |                  | 特定保育   | 31                         | —             |
|                |                  | 計  | 130                        | 45            |
| 合計             | 725              | 731  |                            |               |

（市負担額・一般財源ベース・百万円単位）

- ※1 社会福祉法に基づく社会福祉事業を設立目的とした極めて公共性が高い法人。
- ※2 入所児童数と待機児童数を合わせた人数。
- ※3 面積基準等を満たす範囲内で、保育所の定員を超えて児童を受け入れること。
- ※4 市が直営で保育所を整備・運営すること。
- ※5 保護者の病气・入院や冠婚葬祭等で緊急・一時的に保育を必要とする児童の保育を実施する事業。
- ※6 週2・3日のパート就労等、断続的に保育が困難になる場合に、申請した曜日に保育を実施する事業。

## 5 新保育園の概要

|      |   |
|------|---|
| 所在地  | 千葉市中央区寒川町2丁目119番地（既存園舎と同じ場所）  |
| 敷地面積 | 1,482.09㎡   |
| 運営主体 | 認可保育所の運営実績がある社会福祉法人   |
| 定員   | 90人（3歳未満児4割以上とする。）<br>※前項5記載の周辺地域の状況から、0～1歳児も対象とし、定員を増員する。  |
| 実施事業 | 延長保育（20時まで）、障害児保育、産休明け保育、一時預かり、特定保育、地域活動  |
| 仮設園舎 | ア 仮設園舎使用の有無 有<br>イ 所在地 千葉市中央区末広3丁目19番7<br>19番8<br>19番9 計3筆<br>ウ 敷地面積 3,628.00㎡<br>エ 使用期間 平成26年4月から平成27年3月（予定） |

## 6 民間移管（※）の進め方について

民間移管に際しては、保護者の方々の不安の解消と保育の質の確保を目的として、円滑に移管するための原理原則をまとめた「公立保育所の民間移管に関する実施基準」を基本としつつ、保護者の方等のご意見を伺いながら実施していきます。

※ 民設民営での建替えにより、公立保育所の運営を民間事業者に移管すること。

## 7 整備スケジュール

|          |                       |
|----------|-----------------------|
| 平成24年10月 | 民間移管対象保育所の公表、保護者説明会開催 |
| 平成25年 2月 | 民間移管対象保育所の事業者募集説明会    |
| 3～5月     | 民間移管対象保育所の事業者公募期間     |
| 7月       | 民間移管対象保育所の事業者決定       |
| 平成26年 4月 | 仮設園舎へ引越し、既存園舎解体工事     |
| 7月       | 新園舎着工（平成27年2月末頃まで）    |
| 平成27年 3月 | 供用開始、新園舎に引越し          |
| 4月       | 民間移管                  |

※ 仮設園舎リース、引越し、解体工事は市で発注。新園舎工事は民間事業者で発注。

【実施スケジュール】

| 年月         |            | スケジュール    |                                     |           |              |            | 保育<br>場所     |      |  |  |             |  |          |
|------------|------------|-----------|-------------------------------------|-----------|--------------|------------|--------------|------|--|--|-------------|--|----------|
|            |            | 主なスケジュール  | 保護者<br>説明会                          | 三者<br>協議会 | 既存園舎<br>・新園舎 | 仮設園舎       |              |      |  |  |             |  |          |
| 平成<br>24年度 | 10月        | 改築整備計画の公表 | 原則とし<br>て、2～3か<br>月に1回開<br>催。       |           | 既存園舎<br>・新園舎 |            | 現園舎          |      |  |  |             |  |          |
|            | 11月        |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 12月        |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 1月         |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 2月         | 運営法人の募集   |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 3月         |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
| 平成<br>25年度 | 4月         | ↓         | 三者協議<br>会設置後<br>は、必要に<br>応じて開<br>催。 |           | 既存園舎<br>使用   |            | 現園舎          |      |  |  |             |  |          |
|            | 5月         | 応募の締め切り   |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 6月         | 運営法人の選考   |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 7月         | 運営法人の決定   |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 8月         |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 9月         |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 10月        |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 11月        |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 12月        |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 1月         |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 2月         |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 3月         |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 平成<br>26年度 | 4月        |                                     |           |              |            |              | 引き継ぎ |  |  | 仮設園舎<br>へ移転 |  | 仮設<br>園舎 |
|            |            | 5月        |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
| 6月         |            |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
| 7月         |            |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
| 8月         |            |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
| 9月         |            |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
| 10月        |            |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
| 11月        |            |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
| 12月        |            |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
| 1月         |            |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
| 2月         |            |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
| 3月         |            |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
| 平成<br>27年度 |            | 4月        | 民間移管<br>アフターフォロー                    |           |              | 新園舎<br>へ移転 | 仮設園舎<br>解体工事 | 新園舎  |  |  |             |  |          |
|            |            | 5月        |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 6月         |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 7月         |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 8月         |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 9月         |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 10月        |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 11月        |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 12月        |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 1月         |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 2月         |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |
|            | 3月         |           |                                     |           |              |            |              |      |  |  |             |  |          |

【参考① 寒川保育所の入所児童等の状況】

① 寒川保育所の入所児童の居住町丁状況（平成24年4月1日時点）



| 町丁名    | 0歳 | 1歳 | 2歳 | 3歳 | 4歳 | 5歳～ | 計 | 町丁名     | 0歳 | 1歳 | 2歳 | 3歳 | 4歳 | 5歳～ | 計  |
|--------|----|----|----|----|----|-----|---|---------|----|----|----|----|----|-----|----|
| 香葉町    | 0  | 0  | 0  | 1  | 0  | 0   | 1 | 蘇我4丁目   | 0  | 0  | 0  | 1  | 0  | 0   | 1  |
| 亥鼻3丁目  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1  | 0   | 1 | 千葉寺町    | 0  | 0  | 2  | 2  | 2  | 3   | 9  |
| 稲荷町2丁目 | 0  | 0  | 0  | 1  | 1  | 1   | 3 | 出洲港     | 0  | 0  | 0  | 0  | 1  | 0   | 1  |
| 稲荷町3丁目 | 0  | 0  | 0  | 1  | 0  | 0   | 1 | 問屋町     | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1   | 1  |
| 葛城2丁目  | 0  | 0  | 1  | 1  | 0  | 0   | 2 | 長洲2丁目   | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1   | 1  |
| 葛城3丁目  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1  | 0   | 1 | 本千葉町    | 0  | 0  | 0  | 1  | 0  | 0   | 1  |
| 寒川町1丁目 | 0  | 0  | 0  | 0  | 1  | 0   | 1 | 港町      | 0  | 0  | 2  | 1  | 1  | 2   | 6  |
| 寒川町2丁目 | 0  | 0  | 1  | 2  | 0  | 0   | 3 | 都町3丁目   | 0  | 0  | 0  | 1  | 0  | 0   | 1  |
| 寒川町3丁目 | 0  | 0  | 2  | 0  | 1  | 1   | 4 | 宮崎町     | 0  | 0  | 1  | 1  | 0  | 0   | 2  |
| 白旗1丁目  | 0  | 0  | 0  | 1  | 1  | 0   | 2 | 宮崎1丁目   | 0  | 0  | 0  | 1  | 0  | 0   | 1  |
| 新宿1丁目  | 0  | 0  | 1  | 0  | 0  | 0   | 1 | 矢作町     | 0  | 0  | 0  | 0  | 2  | 0   | 2  |
| 神明町    | 0  | 0  | 0  | 2  | 2  | 1   | 5 | 小仲台7丁目  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 1   | 1  |
| 末広1丁目  | 0  | 0  | 1  | 2  | 1  | 2   | 6 | おゆみ野2丁目 | 0  | 0  | 0  | 0  | 1  | 0   | 1  |
| 末広2丁目  | 0  | 0  | 1  | 2  | 1  | 2   | 6 |         |    |    |    |    |    |     |    |
| 末広3丁目  | 0  | 0  | 0  | 2  | 1  | 2   | 5 | 計       | 0  | 0  | 12 | 23 | 18 | 17  | 70 |

② 寒川保育所の入所児童数の推移（4月1日時点）

|     | H20    | H21   | H22    | H23    | H24    |
|-----|--------|-------|--------|--------|--------|
| 0歳  | -      | -     | -      | -      | -      |
| 1歳  | -      | -     | -      | -      | -      |
| 2歳  | -      | 6     | 6      | 12     | 12     |
| 3歳  | 9      | 11    | 16     | 16     | 23     |
| 4歳  | 13     | 16    | 14     | 16     | 18     |
| 5歳  | 30     | 16    | 18     | 16     | 17     |
| 合計  | 52     | 49    | 54     | 60     | 70     |
| 前年比 | 100.0% | 94.2% | 110.2% | 111.1% | 116.7% |

③ 近隣保育所の入所児童及び待機児童状況（4月1日時点）

|                | H22 |       |       |       | H23 |       |       |       | H24  |       |       |       |
|----------------|-----|-------|-------|-------|-----|-------|-------|-------|------|-------|-------|-------|
|                | 定員  | 入所児童数 | 定員超過数 | 待機児童数 | 定員  | 入所児童数 | 定員超過数 | 待機児童数 | 定員   | 入所児童数 | 定員超過数 | 待機児童数 |
| 1 神明保育所        | 120 | 122   | 2     | 10    | 120 | 120   | 0     | 5     | 120  | 114   | -     | 0     |
| 2 亥鼻保育所        | 150 | 162   | 12    | 2     | 150 | 163   | 13    | 2     | 150  | 169   | 19    | 1     |
| 3 千葉寺保育所       | 149 | 154   | 5     | 7     | 149 | 154   | 5     | 5     | 149  | 150   | 1     | 3     |
| 4 ひなたぼっこ保育園    | 30  | 36    | 6     | 1     | 30  | 35    | 5     | 0     | 30   | 33    | 3     | 0     |
| 5 新宿保育所        | 120 | 153   | 33    | 7     | 120 | 144   | 24    | 3     | 120  | 144   | 24    | 4     |
| 6 いろは保育園       | -   | -     | -     | -     | 30  | 26    | -     | 0     | 30   | 35    | 5     | 2     |
| 7 今井保育園        | 120 | 138   | 18    | 5     | 120 | 137   | 17    | 7     | 120  | 139   | 19    | 2     |
| 8 院内保育園        | 90  | 103   | 13    | 9     | 90  | 94    | 4     | 6     | 90   | 95    | 5     | 4     |
| 9 千葉みなとのぞみ保育園  | -   | -     | -     | -     | 30  | 14    | -     | 0     | 30   | 31    | 1     | 0     |
| 10 みなと公園のぞみ保育園 | -   | -     | -     | -     | -   | -     | -     | -     | 90   | 52    | -     | 0     |
| 11 はまかせ保育園     | 30  | 34    | 4     | 6     | 30  | 34    | 4     |       | 30   | 40    | 10    | 0     |
| 12 星久喜保育所      | 90  | 106   | 16    | 4     | 90  | 106   | 16    | 2     | 90   | 103   | 13    | 5     |
| 計              | 899 | 1008  | 109   | 51    | 959 | 1027  | 88    | 30    | 1049 | 1105  | 100   | 21    |

④ 周辺500mの町丁における就学前児童数及び要保育児童数の推移（4月1日時点）

|        | 就学前児童数 |     |     |     |     | 要保育児童数 |       |       |       |       |
|--------|--------|-----|-----|-----|-----|--------|-------|-------|-------|-------|
|        | H20    | H21 | H22 | H23 | H24 | H20    | H21   | H22   | H23   | H24   |
| 港町     | 69     | 78  | 99  | 105 | 100 | 8      | 14    | 16    | 20    | 18    |
| 寒川町1丁目 | 20     | 12  | 9   | 8   | 6   | 7      | 5     | 5     | 2     | 5     |
| 寒川町2丁目 | 20     | 24  | 24  | 16  | 15  | 3      | 4     | 4     | 1     | 5     |
| 寒川町3丁目 | 23     | 21  | 24  | 21  | 27  | 7      | 7     | 4     | 5     | 3     |
| 末広1丁目  | 39     | 41  | 40  | 42  | 43  | 14     | 8     | 9     | 8     | 11    |
| 末広2丁目  | 52     | 49  | 39  | 41  | 46  | 11     | 11    | 13    | 11    | 17    |
| 末広3丁目  | 74     | 59  | 67  | 71  | 57  | 20     | 17    | 18    | 16    | 13    |
| 長洲2丁目  | 29     | 31  | 30  | 32  | 30  | 6      | 9     | 7     | 12    | 11    |
| 計      | 326    | 315 | 332 | 336 | 324 | 76     | 75    | 76    | 75    | 83    |
| 保育比率   |        |     |     |     |     | 23.3%  | 23.8% | 22.9% | 22.3% | 25.6% |

※要保育児童数には寒川4、5丁目及び長洲1丁目の待機児童を含む