

深田保育所改築基本構想（案）

令和 7 年 2 月

長岡京市

目次

第1章. 深田保育所改築にあたっての前提要素

1. 基本構想策定の背景・目的及び位置付け	1
(1) 背景・目的	1
(2) 本構想の対象	2
(3) 本構想策定に係る検討経緯	3
(4) 基本構想の位置付け	3
2. 深田保育所を取り巻く現状と課題	4
(1) 深田保育所の現状	4
(2) 既存園舎の課題	6
(3) 建替えに伴う課題	7

第2章. 深田保育所改築に求められる機能・規模の検討

1. 深田保育所の保育について	14
(1) 深田保育所が大切にしていること	14
(2) 整備方針	15
2. 深田保育所の施設・機能について	16
(1) 求められる機能・諸室	17
(2) 規模	21

第3章. 深田保育所改築手法の検討

1. 改築の比較検討	22
2. 構造比較検討	31

第4章. 事業の推進に向けて

1. 概算工事費	32
2. 整備スケジュール	32
3. 今後の課題	33

第1章. 深田保育所改築にあたっての前提要素

1. 基本構想策定の背景・目的及び位置付け

(1) 背景・目的

長岡京市（以下「本市」とします）では、児童福祉の増進を図るため、昭和 27（1952）年度に開田保育所を開所して以来、複数の保育所を運営してきました。現在は、開田保育所、滝ノ町保育所、新田保育所、深田保育所の 4 か所を運営しています。

このうち、耐震性能と老朽化の問題があった開田保育所は平成 28（2016）年に、新田保育所は令和元（2019）年に、それぞれ近接する小学校との複合施設として移転改築を行いました。

深田保育所は、地域の願いのもと、昭和 50（1975）年に建設、昭和 51（1976）年に開設され、地域に親しまれ、地域に根づいた保育所として、今日までその役割を果たしてきました。しかしながら、深田保育所も耐震性能と老朽化の問題を抱えており、平成 24（2012）年に耐震化工事を実施したものの、経年劣化による老朽化の進行は避けられず、雨漏りや設備の不具合など、様々な問題が生じています。そのため、これまで修繕等の対応を重ねてきましたが、抜本的な対策が必要な状況となっています。そこで、この度、深田保育所の改築等の検討を行うこととしました。

(2) 本構想の対象

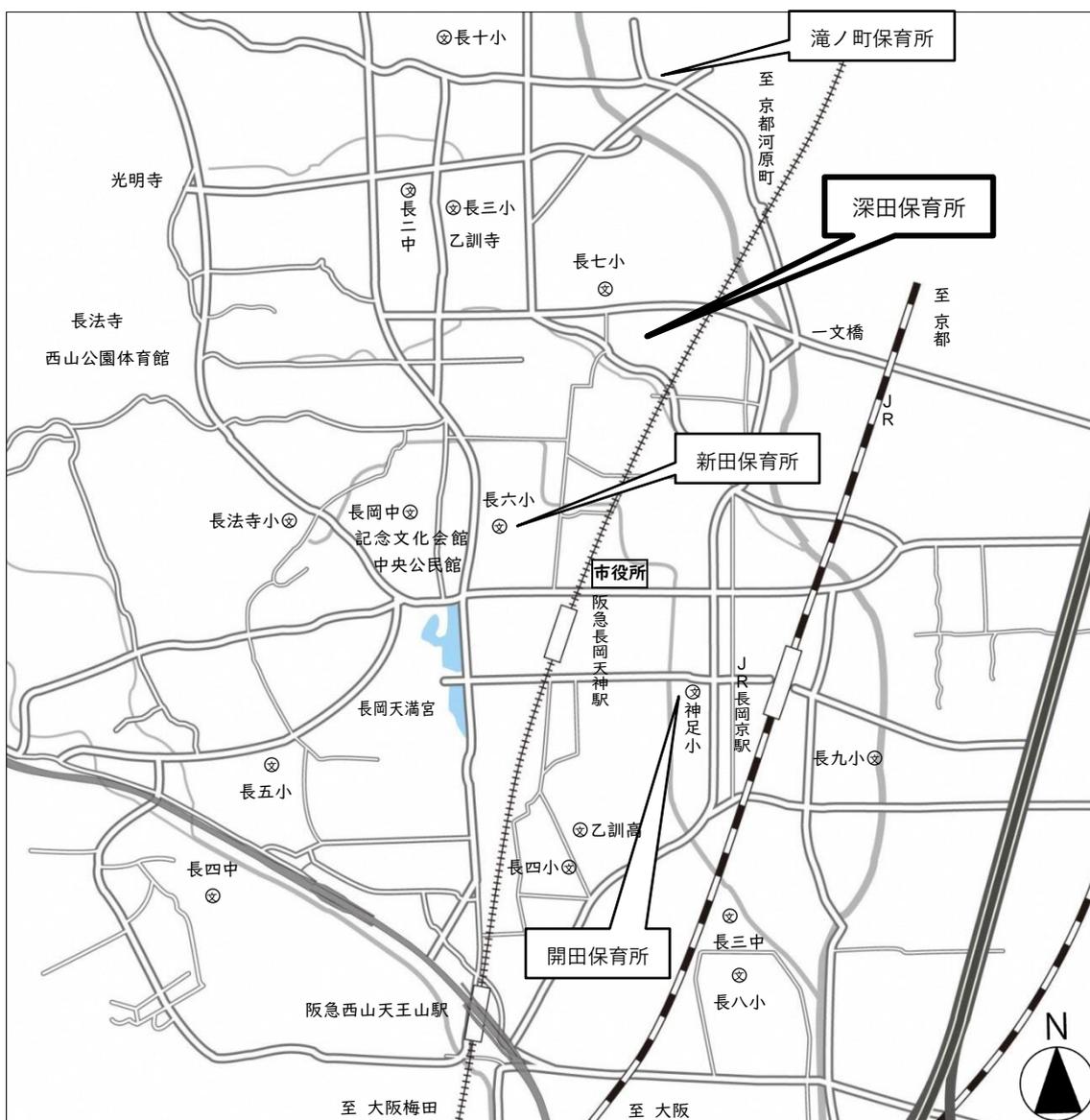
本構想の対象となる保育所は、深田保育所です。

【本構想の対象】

名称	所在地
長岡京市立深田保育所	長岡京市野添 2 丁目 3-3

位置は下図のとおりです。市役所から北の方角にあり、JR 長岡京駅より徒歩 20 分、阪急長岡天神駅から徒歩 15 分のところにあります。

【位置図】



(3) 本構想策定に係る検討経緯

改築を検討するにあたり、深田保育所の目指すべき姿を共有し、よりよい保育を実現できる施設として整備するために、令和6年7月から深田保育所改築に関する検討メンバー(※)によるワークショップを開催し、様々な観点から理想の保育・規模・配置の適正化について検討を行いました。また、より広く職員の思いを集めるべく、本市の全公立保育所の職員を対象にアンケートを実施しました。

本構想の策定に係る検討の経緯は次のとおりです。

【本構想策定に係る検討経緯】

令和6年7月	第1回ワークショップ	改築手法案の概要や現状の確認
令和6年8月	第2回ワークショップ	事例紹介、新しい保育所のイメージ共有
令和6年8月	職員アンケート実施	以下のアンケートを実施 ・理想の保育所について ・園舎の各部分についての意見 など
令和6年9月	第3回ワークショップ	内部空間のイメージ共有
令和6年10月	第4回ワークショップ	外部空間のイメージ共有
令和7年1月	第5回ワークショップ	まとめ

※検討メンバーの構成員は、開田保育所、新田保育所、深田保育所、滝ノ町保育所から選出された全6名の職員と、市職員となります。

(4) 本構想の位置付け

本構想は深田保育所改築の方向性を示すものであり、今後予定されている深田保育所の基本設計及び実施設計において、設計の基礎資料となるものです。

2. 深田保育所を取り巻く現状と課題

(1) 深田保育所の現状

①周辺状況

深田保育所周辺は市営住宅を含む中・低層の集合住宅と戸建て住宅の建ち並ぶ閑静な住宅地です。北側、東側、南側の3方向が接道し、交通量は多くありません。西側は市営野添住宅A棟に隣接し、遠景に西山が見えます。

近くに深田公園があり、北側のグラウンドで球技を、南側の遊具で乳幼児が遊ぶ風景が見られます。

保育所には地域子育て支援センターも併設されており、本市内の未就園児とその保護者が利用できる交流の場となっています。



②敷地条件

敷地における法規制等の条件は以下の通りです。

所在地	長岡京市野添2丁目3番3号
規模	敷地面積：1,622 m ²
用途地域	第1種中高層住居専用地域
容積率	200%
建ぺい率	60%
道路斜線制限	1.25A(※) (適用範囲 20m) 北側：法42条第1項第1号 市道(3231号線) 東側：法42条第1項第1号 市道(3238号線) 南側：法42条第1項第1号 市道(3236号線)
隣地斜線制限	20m+1.25A (高さが20mを超える場合に適用)
北側斜線制限	10m+1.25A (日影規制がかかる場合適用しない)
防火指定	準防火地域
日影規制	敷地境界線から5m超～10m以内：4時間 敷地境界線から10m超：2.5時間 (平均地盤面から4mの高さ) (高さが10mを超える場合適用)
その他	第2種高度地区(10m+0.6L(※※)かつ高さは20m以下)

※ A：敷地と反対側の道路境界からの水平距離

※※L：前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離

③既存園舎の配置・施設状況

現在は南側道路に面する正門から通園しています。また、調理室の食材は北側から搬入しています。園舎は敷地北西にL字型に、園庭は南東に配置されています。

【深田保育所 配置図】



敷地南側からみた園庭と既存園舎



屋外廊下からみた園庭



敷地南側正門

既存園舎の施設状況は以下の通りです。

規模	建築面積： 708 m ² 延床面積： 895 m ²
構造	鉄筋コンクリート造 2階建て
しゅん工	昭和 50 (1975) 年 建設
主な改修履歴	平成 24 (2012) 年 耐震化工事

(2) 既存園舎の課題

深田保育所は昭和 50（1975）年に建設され、平成 24（2012）年に耐震化工事が行われましたが、その後も設備機器の経年劣化が著しく、今後の維持管理等に係るコストの縮減を実現しつつ、昨今の社会情勢を鑑みた保育所ニーズに合わせた建替えの検討が必要となりました。

職員アンケートでも下記のような意見がありました。

① 施設の老朽化

- ・水回り（特に園児用トイレ）の便器数の不足
- ・設備機器の老朽化
- ・雨漏り
- ・屋外廊下（特に 2 階）の床が雨で濡れる
- ・ドアの建付けが悪い

② 社会的ニーズへの対応

- ・バリアフリー対応でない、エレベーターがない
- ・保育室入口を含め各所に段差がある
- ・改修の積み重ねで、階段の段差が部分的に異なりつまずきやすく危ない
- ・調理室の衛生管理が、ワゴンの出し入れなども含めドライ方式になっていない
- ・送迎時の駐車・駐輪スペースの不足による正門前道路の混雑
- ・熱中症対策の遮光ネットを設置する際、危険な高所作業を伴う
- ・屋上への階段がなく、屋上での設備メンテナンス時に支障がある

③ 保育ニーズへの対応

- ・図書を事務室に置いているが、子どもたちが利用しやすい環境にしたい
- ・遊戯室が狭い
- ・手洗いが保育室の外にあり、使いにくい
- ・造り付けの個人収納ロッカーが使いづらい
- ・出入口を安全で使いやすい引き戸にしてほしい

(3) 建替えに伴う課題

①狭小敷地

敷地面積 1,622 m²に、建築面積 708 m²の既存建物があるため、現敷地内で建替えを検討する場合、既存園庭に仮設園舎を建設すると、工事期間中の園庭が十分に確保できません。

②代替敷地の確保

別敷地に仮設園舎、仮設園庭を建設する場合、保育への影響を少なくするため、近隣敷地で同規模敷地の代替敷地の確保が必要となります。そこで、近隣にある深田公園、市営野添住宅 A 棟、長岡京市立保健センター(以下「保健センター」とします)の3つの代替敷地について検討を行いました。



〈深田公園〉

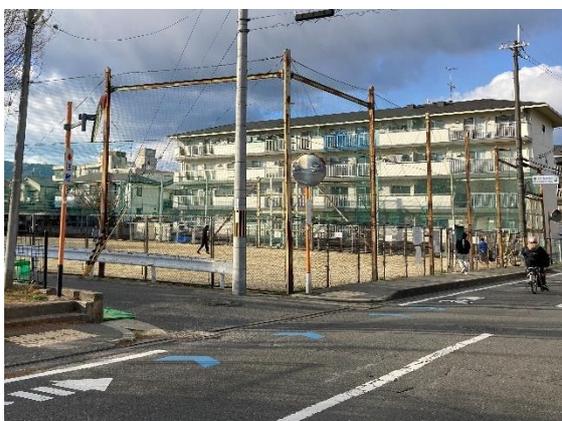
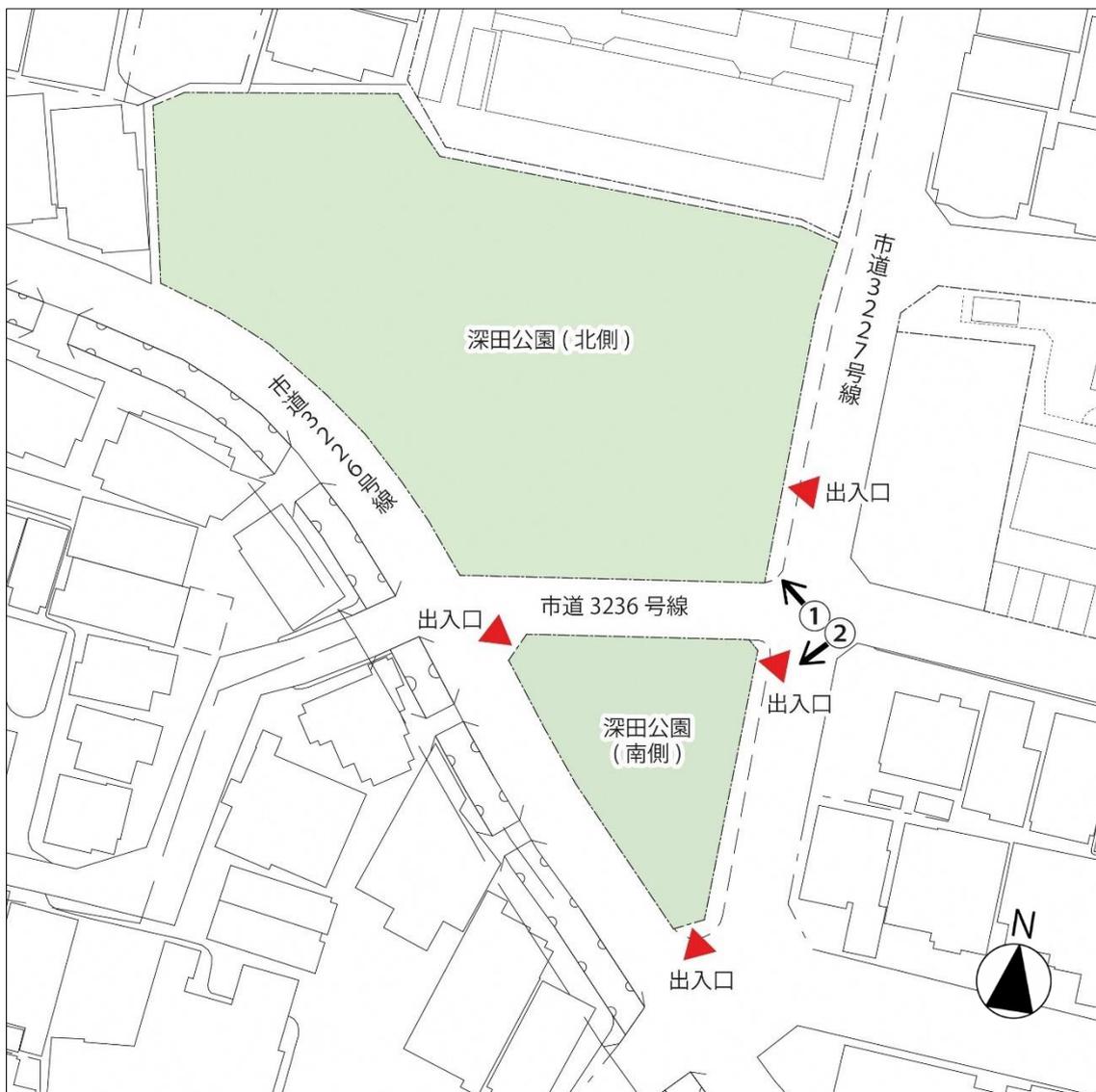
深田公園は、東西に走る市道 3236 号線により 2 分割された都市公園です。北側のグラウンドで球技をし、南側の小敷地の遊具で乳幼児が遊ぶ姿が見られます。北側のグラウンドは防球ネットで四方が囲まれており、球技で遊べる人気の公園となっています。なお、夜間は施錠されています。

深田公園に建築する場合の法規制等の条件は以下の通りです。

所在地	長岡京市野添 2 丁目 8 番
規模	敷地面積：2,411 m ² 北側：2,009 m ² 南側：402 m ²
用途地域	第 1 種中高層住居専用地域
容積率	200%
建ぺい率	60%
接道道路	東側：法 42 条第 1 項第 1 号 市道（3227 号線） 西側：法 42 条第 1 項第 1 号 市道（3226 号線） 中央：法 42 条第 1 項第 1 号 市道（3236 号線）

※道路斜線制限、隣地斜線制限、北側斜線制限、防火指定、日影規制などの条件は深田保育所に同じ

【深田公園 配置図】



①からみた深田公園(北側)



②からみた深田公園(南側)

〈市営野添住宅 A 棟〉

市営野添住宅 A 棟は、北側、南側の 2 方向が市道に接道し、東側は深田保育所、西側は住宅に隣接しています。昭和 52（1977）年に建設された、3DK の家族世帯向けの市営住宅で、耐火構造 4 階建てです。

敷地における法規制等の条件は以下の通りです。

所在地	長岡京市野添 2 丁目 3 番 5 号
規模	敷地面積：1,778 m ²
用途地域	第 1 種中高層住居専用地域
容積率	200%
建ぺい率	60%
接道道路	北側：法 42 条第 1 項第 1 号 市道（3231 号線） 南側：法 42 条第 1 項第 1 号 市道（3236 号線）

※道路斜線制限、隣地斜線制限、北側斜線制限、防火指定、日影規制などの条件は深田保育所に同じ

施設の構造及び整備状態は以下の通りです。

規模	建築面積： 484 m ² 延床面積：1,578 m ²
構造	プレキャストコンクリート造 4 階建て 耐震診断により耐震性確認済み（第 2 次長岡京市営住宅等長寿命化計画より）
しゅん工	昭和 52（1977）年 建設
主な改修履歴	平成 30（2018）年 長寿命化改修（バリアフリー、外壁） →一部バリアフリー化済み（屋内手摺、高齢者対応浴槽） →外壁改修
住戸数	24 戸
駐車場	17 台
その他	階段室形式

【市営野添住宅 A 棟 配置図】



①からみた野添住宅 A 棟



②からみた野添住宅 A 棟

〈保健センター〉

保健センターは、深田保育所から北へ徒歩5分ほど、府道203号線を渡ったところにあります。西側は市道、南側は府道に接道し、北・東側は住宅地に隣接しています。

市民の健康の保持及び増進を図ることを目的とする施設として、昭和57(1982)年に、旧乙訓休日応急診療所に増築する形で建設されました。乙訓休日応急診療所は、令和4(2022)年に京都済生会病院敷地内に移転しています。なお、保健センターは現在建設中の市役所新庁舎に移転する予定です。

敷地における法規制等の条件は以下の通りです。

所在地	長岡京市今里北ノ町39番5号
規模	敷地面積：1,118㎡
用途地域	第1種低層住居専用地域(北側)、準住居地域(南側)
容積率	200%(北側)、100%(南側)
建ぺい率	60%
防火指定	法22条指定区域(北側)、準防火地域(南側)
その他	なし(北側)、第2種高度地区(南側)

構造及び整備状態は以下の通りです。

規模	建築面積：460㎡ 保健センター部分：264㎡ 旧乙訓休日応急診療所部分：196㎡ 延床面積：1,178㎡ 保健センター部分：711㎡ 旧乙訓休日応急診療所部分：467㎡
構造	鉄筋コンクリート造 3階建て 新耐震基準適合
しゅん工	昭和56(1981)年 旧乙訓休日応急診療所建設 昭和57(1982)年 保健センター建設
主な改修履歴	平成26(2014)年 屋上・外壁の防水補修及びトイレ改修 ・バリアフリー化済み→エレベーター、多目的トイレ、スロープ
現況	・給排水管の漏水・雨漏り ・エレベーターの老朽化

【保健センター 配置図】



①からみた保健センター



正面玄関



1階ロビー

第2章. 深田保育所改築に求められる機能・規模の検討

1. 深田保育所の保育について

(1) 深田保育所が大切にしていること

新しい園舎を整備するにあたり、深田保育所で培ってきた保育のあり方を大切に、この地にふさわしいものとしてさらに発展させていく必要があります。子どもを中心に、その保護者、また職員が大切にされ、今の時代に合った保育所となると共に、深田保育所が大切にしていることを掲げ、整備の基本的な姿勢とします。これらは職員が子どもと接するなかで感じている思いをアンケートならびにワークショップを通じて次のとおり整理しました。

① 自然に触れ、自然を大切にする

園庭で樹木や草花、虫などの自然を感じられ、生活や遊びの中で生命、自然及び社会の事象についての興味や関心を育て、それらに対する豊かな心情や思考力を育む

- ・四季を感じられ、樹木や草花、虫などに子どもたちが主体的に触れて遊ぶことのできる屋外空間とする。
- ・菜園で植物や野菜を育て、収穫し、調理室で調理する様子を見られるなど、食育を通して子どもたちが食べることの大切さや好奇心を育む。
- ・身近な生き物の飼育ができる環境を整え、いのちを大切にする心を育てる。

② 地域・社会とつながる

人格形成の基礎作りにある乳幼児期に人権を尊重する心を育み、人と関わる力を養うことを大切にする

- ・地域の敬老会に参加するなど、つながりを大切にする。
- ・地域の児童館との連携を行う。
- ・地域の文化祭での作品展示や発表を行う。
- ・子育て支援センターを通じて、未就園児やその保護者が訪ねやすいなど開かれた保育所とする。

③ 絵本とつながる

絵本を通して豊かな感情や表現力を育み、創造力の芽生えや自己肯定感を培う

- ・絵本が好きな子に育ててほしいという思いで保育の中に絵本を取り入れている。
- ・地域と協力・交流しながら行う「年長ふれあいの夕べ」では絵本を取り入れた遊びを行う。
- ・長年取り組んできた絵本を深める研究会の活動を活かし、対象年齢や保育の状況に相応しい本を見つけやすい空間を設ける。
- ・日常の中で子どもたちが自主的により多くの本と触れあえるような空間を設ける。

(2) 整備方針

深田保育所が大切にしてきたことを反映し、次のとおり整備方針を定めます。

① 子どもを守り、育てる、安全・安心な保育所

子どもが家庭にいるような安心感を持てるように、大人の目が届き、見守ることのできる保育所を目指す

- ・子どもたちの様子、保育の様子が分かりやすく開放的で全体を見渡せる配置とする。
- ・夏場でも冬場でも快適に過ごせるよう、日当たりが良く、強い日差しを遮る工夫を施す。
- ・できるだけ死角を少なくし、職員の見守りやすさに配慮する。
- ・子どもたちの動線を考慮し、衝突防止や、建具や家具などの安全対策を行う。
- ・送迎の車・自転車について、道路前の混雑の緩和、子どもの道路への直接の飛び出し防止を検討する。

② 子ども一人ひとりがのびのびと活動できる保育所

子どもの個性を大切に伸ばしながら、子どもの「したいこと」にていねいに寄り添う

- ・子どもの直接体験(見る、聞く、味わう、触れる、かぐ)が充実できる環境とする。
- ・好きな遊びが見つけられる環境、じっくりと遊びこめるスペースを確保する。
- ・子どもの成長・発達に応じた保育ができるよう、家具やトイレ・手洗いの高さなど工夫する。
- ・友だちとにぎやかに過ごせる場所、絵本を読みながら静かに過ごせる場所など様々な場所を設定し、子どもの状況に応じた対応ができるようにする。

③ みんなで育ち、みんなで育てる保育所

日常的なふれあいや異年齢交流、取組みが活発に行われる

- ・他クラスや園庭の様子が見え、園全体で子どもたちの成長を見守ることができる配置を検討する。
- ・様々な学年と交流・取組みができる配置を検討する。
- ・社会性・協調性・思いやりの気持ちを育めるような配置を検討する。

④ 職員が働きやすい保育所

園舎内の移動や設備など、職員が働きやすい環境を整備し、保育内容の向上と効率的な運営を目指す

- ・職員同士連携しやすい部屋の配置や設備導入を検討する。
- ・施設のメンテナンスや、維持管理のしやすい仕様・設備を検討する。

2. 深田保育所の施設・機能について

保育所は、児童福祉法に基づき、保育が必要な状態にある乳幼児を保護者のもとから通わせて保育することを目的とする施設です。乳幼児が、生涯にわたる人格形成の基礎を培う極めて重要な時期に、その生活の大半を過ごすところです。

家庭や地域社会と連携を密にして養育の補完を行い、子どもが健康、安全で情緒の安定した生活ができる環境を用意し、自己を十分に発揮しながら活動できるようにすることにより、健全な発達を図ることです。そのため、養護と教育を一体とし、豊かな人間性を持った子どもを育成することが保育の特性であり、基本であると考えます。

R5 年深田保育所要覧より抜粋

深田保育所の保育状況は以下の通りです。

定員	120 人
開所時間	午前 7 時 30 分～午後 6 時 30 分
発達支援保育	あり
子育て支援センター	あり
主な行事	入園式・進級式／七夕の集い／運動会／芋掘り／遠足／生活発表会／クリスマス会／鏡餅づくり／新年の集い／節分・豆まき／絵画展／お別れ会／卒園式
主な地域行事	<親子のふれあい> 年長ふれあいの夕べ <高齢者との交流> 地元の敬老会への参加と交流 <地域の取り組みへの参加> 北開田文化祭への参加 <小中学校との交流> もうすぐ 1 年生体験、中学生職場体験

深田保育所に併設されている地域子育て支援センター「たんぽぽ」は、保育士などによる子育てのアドバイス、手遊びや歌など親子のふれあいを深める事業、子育て相談などを通して、未就園児とその保護者の子育てを支援しています。

地域子育て支援センター「たんぽぽ」の活動状況は以下の通りです。

対象	0 歳から就園前の子どもと保護者
開所時間	午前 10 時～11 時 30 分（月曜日～金曜日） 午後 1 時～2 時 30 分（月曜日・水曜日[第 2・第 4]・金曜日）
事業内容	<育児不安などについての相談指導> あそび場の提供／電話相談／個別に来所相談／子どもと遊びながら育児上の相談 <子育て情報の提供> 支援センターだよりの配布／子育て講座の開催 <関係機関との連携> 福祉、保健、教育、医療との連携／主任児童委員との連携

(1) 求められる機能・諸室

本構想、第1章2-(2)既存園舎の課題、第2章1-(1)深田保育所が大切にしていることに沿って、新園舎の機能・諸室に必要と思われることを整理しました。

【全体】

配置

- ・園庭は子どもたちが十分に遊べるようにできる限りの面積を確保する。
- ・保育室は体格差や保育の内容を考慮し、0～2歳児(以下「乳児」とします)は同一階とし、3～5歳児(以下「幼児」とします)も同一階を基本とする。
- ・遊戯室は保護者や地域の人も出入りしやすい配置を検討する。
- ・事務室は子どもたちの安心・安全を確保するため、敷地内出入口に最も近い位置に配置し、園内外の状況にすぐに対応できる動線を確保する。
- ・調理室は保育空間の妨げとならない食品の搬入動線を確保する。
- ・地域子育て支援センターは利用者が来所する度に開門する必要があるため、1階に配置されることが望ましいが、1階以外に設ける場合は部屋に至るまでの動線をよく検討する。
- ・地域子育て支援センターでも屋外で遊びやすい環境を検討する。

動線

- ・園庭と保育室の距離をできるだけ近くし、すぐに園庭に出られるよう配慮する。日常生活での行き来に加え、災害時の避難も速やかにできる動線とする。
- ・園庭に向いた屋外廊下は活動が活発になり、他学年が何をしているのかが見えてよいが、砂を持ち込まない、天気・天候に左右されない、などの工夫が必要なため、屋外廊下の導入は十分に検討する。
- ・靴の履き替えは、屋外へスムーズに出入りできるよう検討する。
- ・2階以上の階に保育室を設ける場合、避難・安全性について十分に検討する。

環境

- ・自然の風や光を感じられるよう、通風や採光に十分に配慮する。
- ・上階の音が下階に響かないように配慮する。

【内部空間】

保育室

- ・子どもが日常の大半を過ごす生活場所として、食事、睡眠、休憩、排泄の生活行為と屋内外の遊びを安全・安心に行える環境・空間を整備する。
- ・成長発達に応じた工夫をする。多様な種類の遊びを促す環境を整備する。
- ・保育の柔軟性向上と防犯対策を兼ね、1～5歳児は各年齢2クラスとし隣接する保育室間の壁に引戸の内扉等を設けることを検討する。可能であれば、クラス年齢間を超えた隣接する保育室間の壁にも引戸の内扉を設けることを検討する。
- ・乳児保育室は直接出入り可能なトイレを設けられるよう検討する。
- ・保育士の連携が可能となる動線を確保する。
- ・調乳室から保育室の様子が分かるようにする。
- ・乳児保育室は、家庭的な保育環境にするとともに、ほふくスペースや畳スペースを検討する。
- ・午睡用布団を収納する物入れや遊具の出し入れができる収納を充実させることを考慮する。
- ・個人の持ち物（着替え・水筒など）がおさまる個人用ロッカーを設置する。部屋の自由度を高めるため、可動式の検討も行う。
- ・子どもたちの作品や掲示物が沢山貼り出せる壁面を設ける。
- ・室内に子ども用手洗いの設置を検討する。
- ・食育の活動が行いやすい環境、仕様を検討する。
- ・多様な保育ニーズに対応できるよう、保育室を活用できる造りとする。
- ・出入口の指詰めや家具の角など子どもの安全性への配慮を徹底する。

遊戯室

- ・入園式、卒園式、発表会、懇談会などの行事での利用、異年齢交流や雨天時の運動スペースとして利用できる場所を整備する。
- ・室内運動遊具、椅子や机などが収納できる倉庫を隣接して設けることが望ましい。
- ・発表会利用のできるしつらえを検討する。
- ・食育の活動が行いやすい環境、仕様を検討する。
- ・太鼓など音楽活動も行うため、防音に配慮する。

事務室（職員室）

- ・職員が働きやすい環境を整備することを目指し、職員同士のコミュニケーション、休養、事務処理などを行う場として必要な空間を整備する。
- ・休憩室は職員のコミュニケーション向上を図り、職員全体でサポートし合える関係づくりを目指し、事務室経由となるような配置を検討する。

医務室

- ・子どもが発病したり、外傷を負った場合の応急措置や休養の場として、静養可能なスペース、必要な医薬品と保管場所を確保した空間を整備する。
- ・職員が目が届くよう事務室内に設け、扉あるいはカーテンなどで隔離できるように検討する。

調理室

- ・食品衛生に配慮した作業区分やアレルギー対応に配慮したスペースや動線を整備する
- ・子どもたちが調理風景を日常的に見ることができ、食育につながるような工夫をする
- ・給食の配膳しやすさに配慮する。

地域子育て支援センター（たんぼぼ）

- ・市の子育て支援の拠点として、子どもや保護者が利用しやすく、相談などにも応じやすい空間を整備する。
- ・保育所内にある利点を活かし、保育所の雰囲気を感じられるよう配慮する。
- ・用途によって部屋を仕切れるもの(扉、カーテンなど)を検討し、相談スペースや授乳スペースとしての利用を検討する。
- ・多様な遊びができるよう配慮する。

その他

- ・今後の IT 設備の変化を見込み、情報設備環境の充実を図る。(電話、LAN など)
- ・エレベーターは子どもがいたずらをしないような工夫を図る。

【外部空間】

園庭

- ・園庭まわりに季節の植物・樹木を植え、子どもたちが四季を感じ、身近な生き物と触れ合える環境を整える。
- ・自然を感じられ、子どもの遊びの意欲や探求心を掻き立てる仕組みを考える。
- ・菜園活動のできる畑を設け、日常的に水やりや観察ができるように配慮する。
- ・運動会開催などに配慮した形状を検討する。
- ・広く見渡せる園庭とし、遊具などの配置で、乳児と幼児の活動スペースをゆるやかに分けられるように検討する。
- ・すべり台などの遊具は、発達段階に応じて、乳児、幼児、それぞれが遊べるものを設置することを検討する。
- ・夏場の強い日差しを遮るため、樹木の木陰の活用や職員が安全に設置できる遮光ネットなどを検討する。
- ・外遊びの遊具が収納できるスペースを確保する。

その他

- ・洗濯や物干し場のスペースを検討する。
- ・組み立て式の幼児用プール、乳児用プールの収納場所を検討する。
- ・2階以上の階にプールを設置する場合は、近くに見学者が滞在でき、更衣室として利用できるようなスペースを検討する。
- ・2階以上の階に屋外園庭を設ける場合は、1階の園庭との視線のつながりに配慮する。

(2) 規模

必要諸室一覧表

部屋名	面積・台数	※	用途・機能	必要設備
保育室 0才児	30 m ²		ほふくスペース(床暖房)を含む	手洗い
沐浴室	10 m ²			沐浴槽、汚物処理
調乳室	5 m ²			流し台
保育室 1才児	40 m ² ×2		畳スペース(床暖房)を含む	手洗い
保育室 2才児	40 m ² ×2		畳スペース(床暖房)を含む	手洗い
保育室 3才児	40 m ² ×2			手洗い
保育室 4才児	45 m ² ×2			手洗い
保育室 5才児	45 m ² ×2			手洗い
遊戯室	140 m ²			
調理室	90 m ²	○	休憩室、更衣室、専用トイレを含む	調理機器、手洗い
事務室(職員室)	80 m ²	○	給湯室、医務室を含む	流し台、手洗い
休憩室	適宜		男性・女性更衣室を含む	
会議室	適宜			
トイレ(園児用)	80 m ²			手洗い、汚物処理
トイレ(大人用)	20 m ²		各階、多目的トイレを含む	手洗い
シャワー室	適宜		大人用、園児用	
廊下・階段	適宜			
倉庫	適宜		各階	
屋外倉庫	適宜	○	園庭で使用するものを収納	
子育て支援センター(たんぽぽ)	45 m ²			手洗い
園庭	適宜	○		手洗い、足洗い、シャワー
保護者駐車場	3台程度	○		
保護者駐輪場	5台以上	○		
職員駐輪場	適宜	○		
控室	適宜		用務員などが利用	手洗い

※上記○印は、必ず1階に配置する諸室。

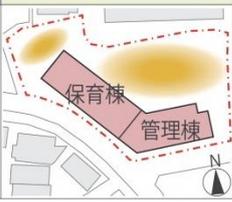
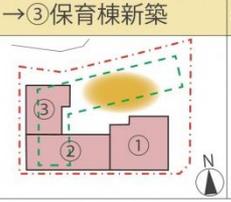
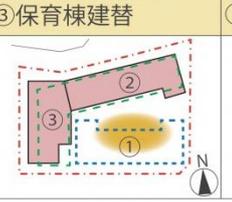
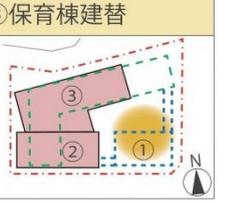
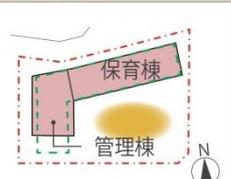
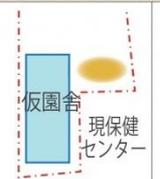
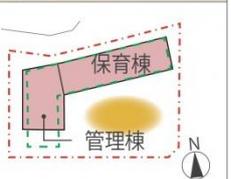
第3章 深田保育所改築手法の検討

1. 改築の比較検討

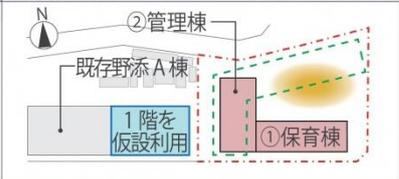
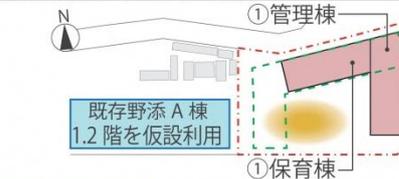
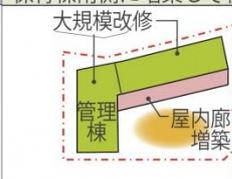
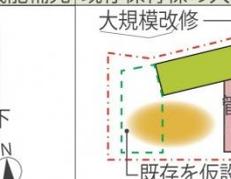
現敷地と近隣の候補地（深田公園・市営野添住宅 A 棟・保健センター）について、できるだけ多様な可能性を探るため、10タイプの比較案を作成し、検討を行いました。

検討の結果、案1～案5としてまとめ、さらに詳細な比較を行いました。

【案1～案5】

	案1	案2	案3 (その1)	案3 (その2)
建設地	現深田公園に移転	現在地にて建替え		
仮設園舎位置	なし	なし	現敷地	
案の概要	現深田公園に新築	①現園庭に管理棟を新築→②保育棟新築→③保育棟新築	①現園庭に仮設保育棟→②管理棟建替→③保育棟建替	①現園庭に仮設管理棟→②管理棟建替→③保育棟建替
【凡例】	<ul style="list-style-type: none"> 新築建物 既存建物 解体 (既存) 仮設建物 解体 (仮設) 園庭 			
				
	案4		案5	
建設地	現在地にて建替え			
仮設園舎位置	深田公園		現保健センター	
案の概要	現敷地を更地にして新築		現敷地を更地にして新築	
【凡例】	<ul style="list-style-type: none"> 新築建物 既存建物 解体 (既存) 仮設建物 解体 (仮設) 園庭 			
				

【不採用案】

	市営野添住宅 A 棟を仮園舎として改修	
建設地	現在地にて建替え	
仮設園舎位置	野添 A 棟 (1 階一部のみ)	野添 A 棟 (1.2 階のみ)
案の概要	野添 A 棟 1 階に仮事務室→①②建替え→仮設利用後はバリアフリー住戸に改修	野添 A 棟 1.2 階に仮設園舎→①建替え→仮設利用後は児童発達支援センター(※一例)に改修
【凡例】	<ul style="list-style-type: none"> 新築建物 既存建物 解体 (既存) 仮設建物 解体 (仮設) 園庭 	
		
	既存建物を大規模改修	
建設地	現在地にて大規模改修	
仮設園舎位置	深田公園	(既存管理棟)
案の概要	既存園舎の大規模改修と、保育棟南側に増築して機能補完	管理棟を新築→既存保育棟の大規模改修
【凡例】	<ul style="list-style-type: none"> 新築建物 既存建物 解体 (既存) 仮設建物 解体 (仮設) 園庭 	
		

(1) 各案の検討経緯

案1 現深田公園に移転

〈方法①〉都市公園を占用して、園舎を新設する

平成29年5月12日に改正された都市公園法改正(第7条第2項の追加)により、政令で定める下記技術基準等を満たす場合、公園管理者は一定の条件をクリアしていれば、都市公園の占用を許可する旨が記されています。

【主な条件】

- ・用途が保育所(通所型)(施行令第12条第3項)
- ・敷地面積は公園内広場の30%(施行令第16条第6-2項)
- ・最長10年・占用料も必要(施行令第14条第1項イ)

上記条件のうち、深田公園の敷地約2,400㎡に対し、30%の約720㎡で園舎+園庭を設けることは、現深田保育所敷地の約1,600㎡よりも大幅に減少するため、都市公園を占用して園舎を新設することは困難となります。

〈方法②〉公園を代替敷地に移設し、現公園内に園舎を新設する

都市公園法により、公園と同等面積の代替敷地があれば、公園を移転し深田公園の全面積を敷地として園舎が新設できます。しかし、約2,400㎡の代替敷地が近隣にないこと、かつ、公園が保育所に用途変更した際の周辺環境への影響が大きいため、公園を移設し、園舎を新設することは困難となります。



【工事スケジュール】



【メリット】

- ・仮設園舎が必要ない。
- ・敷地外で工事を行うため、工事期間中の保育への影響がない。

【デメリット】

- ・新園舎建設から公園再整備期間中は公園を利用できない。
- ・敷地交換による環境等の変化により、生活環境などへの影響が大きい。
- ・地域の幹線道路に接するため、園児送迎時等における安全対策が必要となる。

案2 敷地内での建替え（仮設園舎を設けない）

【ローリング計画】



既存解体を3回に分け、敷地内の空きスペースに順に園舎を新築します。仮設園舎を建てず、敷地内で解体・新築を交互に行うため、工期は最も長くなります。Ⅰ期で調理室、事務室などの管理部門を建設、Ⅱ期で保育室の一部と遊戯室を建設、Ⅲ期で園庭整備をし、残りの保育室を建設します。

【工事スケジュール】



【メリット】

- ・仮設園舎が必要ない。

【デメリット】

- ・3回に分けて新築するため工期が長い。
- ・工事期間中の敷地内園庭が極端に小さくなる。
- ・工事エリアが保育環境に近いため、工事期間中に騒音や振動の影響がある。
- ・既存園舎を避けながら新園舎を建設するため、園舎の位置が敷地内の北側から南側配置へと変更される。建物配置が異なるので、日影、通風、音響、振動、粉塵、臭気、落ち葉、交通など、近隣・周辺環境への配慮が必要となる。

案3（その1） 敷地内での建替え（仮設園舎〔保育室〕を設ける）

【ローリング計画】



敷地内の空きスペースに仮設園舎（保育室）を建設し、既存解体と園舎新築を2回に分けて行います。I期で調理室、事務室などの管理部門と保育室の半分を建設、II期で残りの保育室を建設し、園庭整備を行います。

【工事スケジュール】



【メリット】

- ・ 既存園舎と新園舎の配置がほぼ等しいので、近隣・周辺環境への影響が少ない。
- ・ 既存園舎と同じく、南向きの保育室が計画できる。

【デメリット】

- ・ 仮設園舎を建設し、2回に分けて新築するため工期が長い。
- ・ 工事期間中の敷地内園庭が極端に小さくなる。
- ・ 工事エリアが保育環境に近いので、騒音や振動の影響がある。

案3（その2） 敷地内での建替え（仮設園舎〔事務室→保育室〕を設ける）

【ローリング計画】



敷地内の空きスペースに仮設園舎（事務室→保育室）を建設し、既存解体と園舎新築を2回に分けて行います。I期で調理室、事務室などの管理部門を建設、II期で保育室を建設し、園庭整備を行います。

【工事スケジュール】



【メリット】

- ・保育室、調理室、事務がホールを中心に集まっているので、動線の利便性が高い。

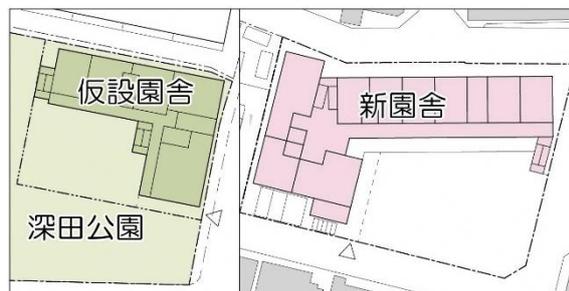
【デメリット】

- ・仮設園舎を建設し、2回に分けて新築するため工期が長い。
- ・工事期間中の敷地内園庭が極端に小さくなる。
- ・工事エリアが保育環境に近いので、騒音や振動の影響がある。
- ・既存園舎と新園舎の配置が異なるので、近隣・周辺環境への配慮が必要となる。
- ・保育室が園庭に面していない。
- ・玄関が1か所となるので十分な広さが必要となる。

案4 深田公園に仮設園舎を設置して建替え

深田公園に仮設園舎を建設し、既存建物撤去後、新園舎を建設します。新築工事が1回で済むため、他配置案よりも工期が短くなります。

深田公園へ仮設を設ける際には、本構想、第3章.1.(1)に記したように、「用途が保育所(通所型)」「敷地面積が公園内広場の30%」



「最長10年・占用料が必要」という3つの条件を守り、深田公園の敷地約2,400㎡に対し、30%の約720㎡で仮設園舎+園庭を設けることとなります。

仮設園舎の設置期間は約2年となるため、園児送迎時等における安全対策や保育所移転に伴う騒音の問題に関して、詳細な検討と対策が必要となります。

【工期スケジュール】



【メリット】

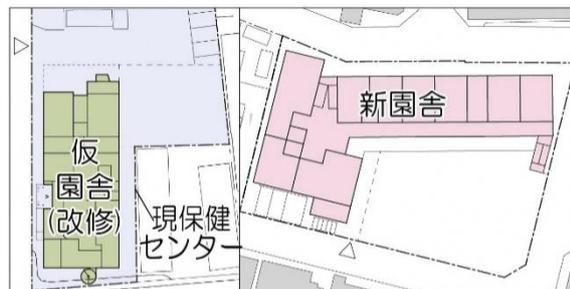
- ・仮設園舎の建設が必要だが、別敷地なので仮設園舎の建設・撤去は保育に影響しない。
- ・工事敷地と仮設園舎敷地が別のため、騒音や振動などの心配がない。
- ・敷地内の既存園舎を一括で撤去するため、新園舎のプランを自由に検討できる。

【デメリット】

- ・工事期間中の敷地内園庭が小さくなる。
- ・仮設園舎設置工事から解体までの間、深田公園の利用制限を受ける。
- ・仮設園舎が地域の幹線道路に接するため、園児送迎時等の安全対策が必要となる。

案5 現保健センターを仮園舎に改修して建替え

現保健センターを仮園舎に改修し、既存建物撤去後、新園舎を建設します。新築工事が1回で済むため、他配置案よりも工期が短くなります。



【工期スケジュール】



【メリット】

- ・ 仮園舎への改修が必要だが、別敷地なので仮園舎への改修は保育に影響しない。
- ・ 工事敷地と仮保育敷地が別のため、騒音や振動などの心配がない。
- ・ 仮園舎の構造がしっかりしているため、騒音・振動等の影響を受けない。
- ・ 敷地内の既存園舎を一括で撤去するため、新園舎のプランを自由に検討できる。

【デメリット】

- ・ 工事期間中の敷地内園庭が小さくなる。
- ・ 仮園舎は幹線道路やこども園が近いため、園児送迎時等の安全対策が必要となる。

(2) 不採用案の検討経緯

市営野添住宅 A 棟を仮園舎として改修

〈方法①〉市営野添住宅 A 棟の 1 階の一部を仮園舎として利用し、現敷地に新設する。

〈方法②〉市営野添住宅 A 棟の 1・2 階を仮園舎として利用し、現敷地に新設する。

【方法①】

現時点で空室がないため、住民との協議などが必要となることから、市営野添住宅 A 棟を仮園舎として改修することは困難となります。

ただし、市営野添住宅 A 棟の敷地内にある駐車場・児童遊園などの活用は狭小な保育所敷地を補うことになるため、協議を要します。



【方法②】



既存建物を大規模改修

〈方法①〉既存建物を大規模改修し、不足面積を増築する。

〈方法②〉既存建物西側を撤去、東側を大規模改修し、不足面積を増築する。

既存園舎は平成 24 (2012) 年に、既に耐震化工事を行っていますが、水廻りの不足やバリアフリーなどの大規模改修工事による改善に限度があり、費用対効果が薄く、今後の耐用年数を伸ばすことも困難であることから、既存園舎の撤去が必要と判断し、大規模改修は行わないこととします。

【方法①】



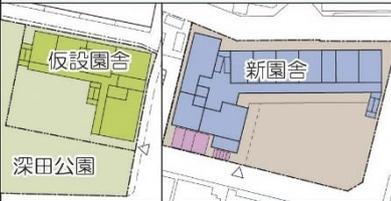
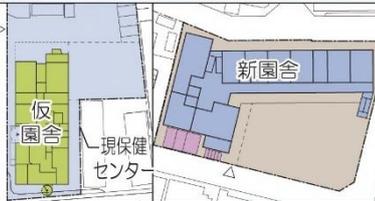
【方法②】



(3) 今後の検討案

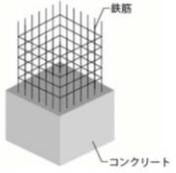
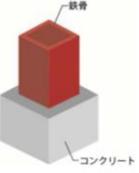
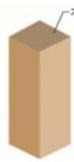
今後、設計を進める中で、案1～案5のさらに詳細な比較を行い、検討を進めます。

建設地	新築移転 案1	現地建替え 案2	案3
			
概要	<ul style="list-style-type: none"> 現敷地と現深田公園を交換 現深田公園に園舎を新築 	<ul style="list-style-type: none"> 段階的に園舎を建設（新築3回、解体2回） 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内に仮設園舎を設置 段階的に園舎を建設（新築2回、解体2回）
仮設園舎	無	無	有（敷地内）
工期	約20ヶ月	約40ヶ月	約40ヶ月
工事中の保育への影響	<ul style="list-style-type: none"> 現園舎での保育実施が可能 敷地外で工事を行うため、保育への影響がない 	<ul style="list-style-type: none"> 現敷地内で保育実施が可能 敷地内で工事を行うため、騒音・振動等の影響を受ける 工事の進捗等に合わせた保育室の移動や安全対策が必要 園庭が極端に小さくなる 	<ul style="list-style-type: none"> 現敷地内で保育実施が可能 敷地内で工事を行うため、騒音・振動等の影響を受ける 工事の進捗等に合わせた保育室の移動や安全対策が必要 園庭が極端に小さくなる
工事中の近隣への影響	<ul style="list-style-type: none"> 新園舎建築から公園再整備期間中は公園を利用できない 工事の騒音・振動等の影響を受ける 	<ul style="list-style-type: none"> 長期間にわたり、工事の騒音・振動等の影響を受ける 	<ul style="list-style-type: none"> 長期間にわたり、工事の騒音・振動等の影響を受ける
工事後の近隣への影響	<ul style="list-style-type: none"> 敷地交換による環境等の変化により生活環境等への影響が大さい 地域の幹線道路に接するため、園児送迎時の安全対策が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 園舎・園庭の配置が異なるため、園児送迎時の車や人の流れが異なり、生活環境への影響がある 	<ul style="list-style-type: none"> 現園舎・園庭に近い配置となるため近隣住民の生活環境への影響は少ない
設計の自由度	◎	△	○
工事費(概算)	9億円	10億円	11億円
総合評価	×外的制約により困難(※)	○	△

建設地	現地建替え+仮園舎を敷地外へ設置	
	案4	案5
		
概要	<ul style="list-style-type: none"> 深田公園に仮設園舎を設置 	<ul style="list-style-type: none"> 現保健センターを園舎に改修し、仮園舎を設置
仮設園舎	有（深田公園内）	有（現保健センターを利用）
工期	約20ヶ月	約20ヶ月
工事中の保育への影響	<ul style="list-style-type: none"> 仮設園舎で保育実施となるため、工事等の影響を受けない 園庭が小さくなる 	<ul style="list-style-type: none"> 仮園舎で保育実施となるため、工事等の影響を受けない 仮園舎の構造がしっかりしているため、騒音・振動等の影響を受けない 園庭が小さくなる
工事中の近隣への影響	<ul style="list-style-type: none"> 仮設園舎設置工事から解体までの間、深田公園の利用制限を受ける 仮設園舎が地域の幹線道路に接するため、園児送迎時の安全対策が必要 工事の騒音・振動等の影響を受ける 	<ul style="list-style-type: none"> 仮園舎は幹線道路や子ども園が近いいため、園児送迎時の安全対策が必要 工事の騒音・振動等の影響を受ける
工事後の近隣への影響	<ul style="list-style-type: none"> 現園舎・園庭に近い配置となるため、近隣住民の生活環境への影響は少ない 	<ul style="list-style-type: none"> 現園舎・園庭に近い配置となるため、近隣住民の生活環境への影響は少ない
設計の自由度	◎	◎
工事費(概算)	12億円	10億円
総合評価	◎	◎

2. 構造比較検討

本施設は、児童福祉施設等に含まれる保育所であり、敷地面積や定員数を考慮すると「保育室、遊戯室を2階」に計画することが考えられます。そのため、耐火建築物とすることを前提とした構造の比較検討を行いました。

構造	鉄筋コンクリート造		鉄骨造		木造		
	RC造		S造		W造		
							
計画性	架構	・標準スパンは10m以下 ・ロングスパンにはPC梁が必要	-	・大きいスパンの構造に有利	-	・大断面集成材やトラス構造により大スパンの構造も可能	
	耐火	・耐火構造にするのが容易で、耐火性能も高い	◎	・防火被覆等が必要	○	・耐火構造とするためには特殊な構法を用いる必要がある	
居住性	・遮音性能、防振性能に優れる	◎	・比較的振動などが伝わりやすい ・設計時の配慮が必要	△	・設計時の配慮が必要	△	
耐久性	・強度や耐久性能に優れる ・性能を維持するために仕上材のメンテナンスが必要	○	・工場で製作されて品質が安定し、耐久性に優れた外装材を用いることができる ・性能を維持するために仕上材や継目の止水材などのメンテナンスが必要	○	・工場で製作されて品質が安定し、耐久性に優れた外装材を用いることができる ・性能を維持するために仕上材や継目の止水材などのメンテナンスが必要	○	
施工性	・鉄筋、型枠、コンクリート工事など、必要な工種が多い ・現場での作業が多いため比較的工期は長い	△	・現場での作業が少なく、外装材も乾式工法が主体となるため工期は短い ・工場製作のため発注や製作に長期間を要する場合があります、総合するとRC造と同等、またはRC造以上の期間が必要な場合もある	○	・工法によっては施行難易度が高い ・工期は比較的短いですが、大量の木材を使用する場合には、木材の乾燥期間を考慮して設計期間で発注先や発注方法、発注時期などの調整を進める必要がある	△	
経済性	上部躯体※1	1.00	○	0.95~1.05 ※市場変動の影響が大きい	○	1.55(特殊構法)	△
	基礎	・上部躯体の自重が重いため基礎のコストは高くなる	△	・上部躯体の自重は軽いため基礎のコストは低くなる	○	・上部躯体の自重は軽いため基礎のコストは低くなる	○
耐用年数※2	90年	◎	80年	○	48年	△	
総合評価 (保育所への適合性)	・耐火性、耐久性に優れ、居住性にも優れる。 ・上階の遮音性について特に配慮を要しないため有利	◎	・耐火性、耐久性については問題はないが、居住性や耐用年数がRC造に比べて劣る。 ・上階の遮音性について特に配慮を要するためRC造の方が有利	○	・耐用年数が最も短いなど、他の構造と比較して最も不適	△	

※1 参照「官庁施設における木造耐火建築物の設計手法についての一考察」(国法)土木研究所

※2 国土交通省 公共用地の取得に伴う損出保証基準細則 別表第3

保育所という施設用途から、木のぬくもりを感じられる施設として、木造とすることも考えられますが、耐火建築物となることや公共施設として長く使用していくことを考慮すると実現性が低くなります。

鉄筋コンクリート造と鉄骨造の耐用年数は大きく変わりませんが、鉄骨造が大きいスパンの構造に有利であるという特徴を持つことに対し、本敷地は狭小であることから特徴を活かすことができないため、遮音性に優れた鉄筋コンクリート造を最優先候補とします。

第4章. 事業の推進に向けて

1. 概算工事費

建築費（解体撤去・新築・仮設園舎・外構整備）の概算工事費を下記に示します。設計費、その他費用（工事監理費、測量・調査費、環境改善費、土地造成費等）は含んでいません。

	概算工事費	概要
案1	9億円	仮設園舎費用は必要ない
案2	10億円	工期が長期間
案3	11億円	現敷地内に仮設園舎建設・解体費用が必要／工期が長期間
案4	12億円	深田公園内に仮設園舎建設・解体・公園整備費用が必要
案5	10億円	保健センター改修費用が必要

近年の建設物価（建材費・人件費等）の高騰などの影響を見通すことが難しく、物価変動を見込まない現時点での想定値として示していますが、今後、基本設計・実施設計を行う中で、増加する可能性があります。

2. 整備スケジュール

整備スケジュールを以下に示します。

○令和7年度から令和9年度：設計業務（基本設計・実施設計・解体設計）

○令和9年度から：工事 案1・4・5の場合、工事期間 約2年

案2・3の場合、工事期間 約3.5年

	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
整備スケジュール	基本構想	基本設計	実施設計	建設工事	

※上記スケジュールについては、変更する場合があります。

3. 今後の課題

(1) 建替え期間中の保育環境の確保

建替え期間中も、在園児の保育環境を確保することを最優先事項とし、敷地内で工事を完結させる場合や、敷地外の別敷地に移る場合でも、既存の園庭は使用できないことから、近隣の公園や小学校のグラウンド等の使用が必要となるため、関係各所と事前協議の上、使用方法や使用期間などの情報を共有し、代替園庭の確保に努めます。

(2) 環境配慮について

本市では、2050年ゼロカーボンシティの実現に向け、率先した取り組みを進めています。施設の特性を踏まえつつ、太陽光発電に代表される再エネルギーや、省エネルギー設備等の導入を基本に検討し、ZEB*の認証を目指します。環境性能にも配慮した施設とし、脱炭素と未来の子どもたちの健やかな成長に寄与する施設とします。

*ZEBとは、Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称で、「ゼブ」と呼びます。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。

長岡京市 健康福祉部 福祉政策室

〒617-8501

長岡京市開田1丁目1番1号

TEL:075-955-3135 FAX:075-952-0001

E-mail:fukushiseisaku@city.nagaokakyo.lg.jp