

本郷こども園改築基本構想

令和 7 年 8 月
会 津 美 里 町

目 次

第1章 基本構想の背景と目的

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1 基本構想策定の背景・・・・・・・・・・・・・・・・ | 3 |
| (1) はじめに | |
| (2) 本郷こども園園舎の建替えの必要性 | |
| 2 基本構想策定の目的と進め方・・・・・・・・ | 5 |

第2章 施設の現状と課題

- | | |
|------------------------|---|
| 1 本郷こども園の現状と課題・・・・・・・・ | 6 |
| (1) 本郷こども園の概要 | |
| (2) 現状の問題点・課題 | |
| 2 施設ニーズと充足の状況・・・・・・・・ | 8 |
| (1) 子ども（0～14歳）人口の将来予測 | |
| (2) 会津美里町の園児数の状況 | |
| (3) 本郷こども園の園児数の状況 | |
| (4) 保護者のニーズ調査結果 | |
| (5) 職員アンケート調査 | |

第3章 建設予定地の概要

- | | |
|-------------------------------|----|
| 1 建設候補地・・・・・・・・ | 14 |
| 2 建設予定地の検討経過・・・・・・・・ | 15 |
| (1) 法的条件等の確認 | |
| (2) 企画プラン比較検討による新園舎の検証 | |
| 3 検討をふまえた建設予定地の選定について・・・・・・・・ | 18 |
| 4 用地整備方針・・・・・・・・ | 20 |
| (1) 用地造成の考え方 | |
| (2) 北側法定外道路の拡幅（町道化） | |
| (3) ボーリング調査 | |

第4章 本郷こども園の整備方針

- | | |
|--|----|
| 1 基本理念（ミッション）・・・・・・・・ | 22 |
| 2 本郷こども園整備の基本方針・・・・・・・・ | 23 |
| (1) 保護者のニーズ調査の結果を踏まえた重点事項 | |
| (2) 職員アンケート調査を踏まえた重点事項 | |
| (3) 会津美里町本郷地域教育施設等整備検討委員会への意見聴取を踏まえた重点事項 | |
| (4) 本郷こども園整備の基本方針 | |
| 3 本郷こども園の規模及び機能・・・・・・・・ | 26 |
| (1) 定員数の検討 | |
| (2) 施設規模 | |
| (3) 新園舎へ求める機能 | |

目 次

第5章 実現化方策の検討

1	概算事業費・・・・・・・・・・・・・・・・	29
	(1) 建物構造種別の比較検討	
	(2) 概算事業費	
	(3) 概算事業費内訳	
2	民間活力導入手法の検討・・・・・・・・	31
	(1) 事業方式別資金調達と運営、施設の所有の違い	
	(2) 事業手法別評価	
3	事業スケジュール・・・・・・・・	33
4	今後の課題・・・・・・・・	33

第1章 基本構想の背景と目的

1 基本構想策定の背景

(1) はじめに

我が国においては、今後さらなる人口減少とともに、少子高齢化が継続すると見込まれています。また、夫婦共働き世帯の増加や核家族化の進行による低年齢時からの保育ニーズの増大、世代間や地域のつながりの希薄化を背景とした潜在的子育て不安の増加、発達障がいの子どもや幼児に対する虐待等、子どもの権利を脅かす事案の増加など、子ども・子育てをめぐるニーズや課題が、複雑化・多様化しています。

町としては、第3次総合計画基本構想・後期基本計画（令和3年度～令和7年度／以下、「基本計画」という）において、施策3－3子育て支援の充実（安全で快適な認定こども園の整備）や、施策5－1子ども教育の充実（園・小・中の連携、「知・徳・体」のバランスのとれた子どもの育成、幼児期における運動遊びの充実、教育設備のICT化）、さらに施策5－2生涯学習の充実（学校・家庭・地域が連携、協働し、地域全体で子どもを育てる体制の構築）などを掲げ、保育環境の充実に取り組むものとしている他、子ども・子育て支援法に基づく第2期会津美里町子ども・子育て支援事業計画（令和2年度～令和6年度）を策定し、より質の高い幼児教育・保育の提供や地域の子ども子育て支援の充実に向け、事業を計画的に進めてきました。その中で、本郷こども園の老朽化に関しては、令和3年3月に策定された「会津美里町教育振興基本計画」で課題提起され、令和7年3月策定の「会津美里町こども計画」（以下、「こども計画」という）において、基本構想に基づき整備を進めることが明記されたところです。

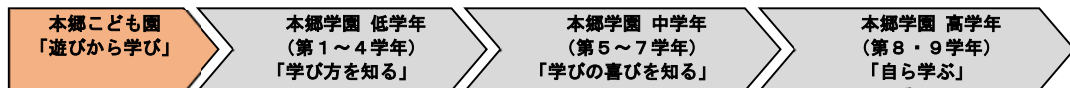
上記、園・小・中の連携については、国が9年間の義務教育を見通した系統的な教育の実施を目指し、新しい学校形態のひとつとして導入した「義務教育学校」の制度化（平成28年）を受け、会津美里町では、令和6年に旧本郷小学校と旧本郷中学校を、相互に近接した立地を生かした「本郷学園」として一体化したところです。近接している本郷こども園についても「本郷学園」の就学前教育ステージとして位置付けることで、学園内での異学年交

※1) **インクルーシブな学び**：インクルーシブ教育とは、障害の有無に関わらず、すべての子どもが共に学ぶことを目指す教育を意味する。日本では、2016年に「障害者差別解消法」が施行され、特別支援教育と通常の教育の連携がより重視されるようになった。

流を通じ、思いやりや尊敬の心の醸成、多様な個性の受容力の向上による、社会性の涵養やインクルーシブな学び※1)が、早期の段階から導入可能になると考えられます。このことが、「知・徳・体」のバランスのとれた子どもの育成、すなわち「生きる力」の育成に大きく寄与するものと思われま

す。以上より、本構想では、園・小・中一貫教育を見据えた「生きる力」を育めるこどものための園舎環境づくりを目指すものとします。

みさとの学び・みさとの教え ～ 知・徳・体／「生きる力」を育める環境づくり

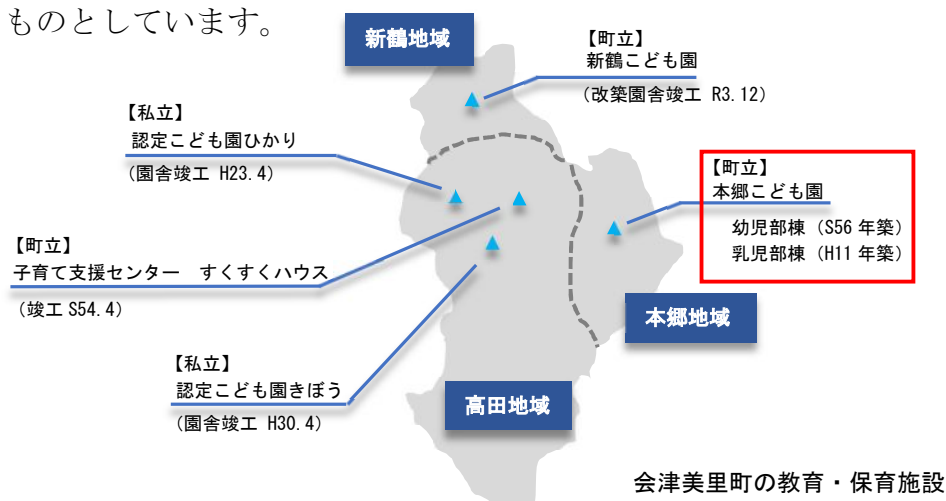


【本郷学園区幼小中一貫教育グランドデザインより抜粋】

(2) 本郷こども園園舎の建替えの必要性

現在、会津美里町の教育・保育施設は、高田地域に私立認定こども園が2施設、本郷地域と新鶴地域にそれぞれ町立認定こども園が1施設ずつの合計4施設のほか、高田地域に地域子育て支援事業を行う子育て支援センターが1施設となっています。そのうち、本郷こども園は幼児部棟が、令和7年3月現在で築44年となり老朽化が進んでいることや、乳児部と幼児部が別々の建物となっており、相互の連絡性や施設管理運営の効率化が課題となっています。これにより、「基本計画」、及び「こども計画」において、早期に整備方針を決定し、整備に取り組むものとしているところです。

また、会津美里町公共施設等総合管理計画（平成28年3月／以下、「総合管理計画」という）※2) 4. 施設の将来利用における基本的な方向（4）施設用途ごとの基本方針において、乳児部と幼児部を新たな場所へ一体的に新築するものとしています。



※2) 会津美里町公共施設等総合管理計画：人口減少に伴う税収不足や、義務的経費の増加に伴い公共施設の再配置や管理経費の削減等を検討することにより、施設の最適化を図ることで、中長期的な財政コスト縮減と平準化を目指すための計画。老朽化により改修や更新の時期を迎えている公共施設に対して、再配置や、統廃合、有効活用、民間活力の活用、管理経費の削減などを検討するものとしている。

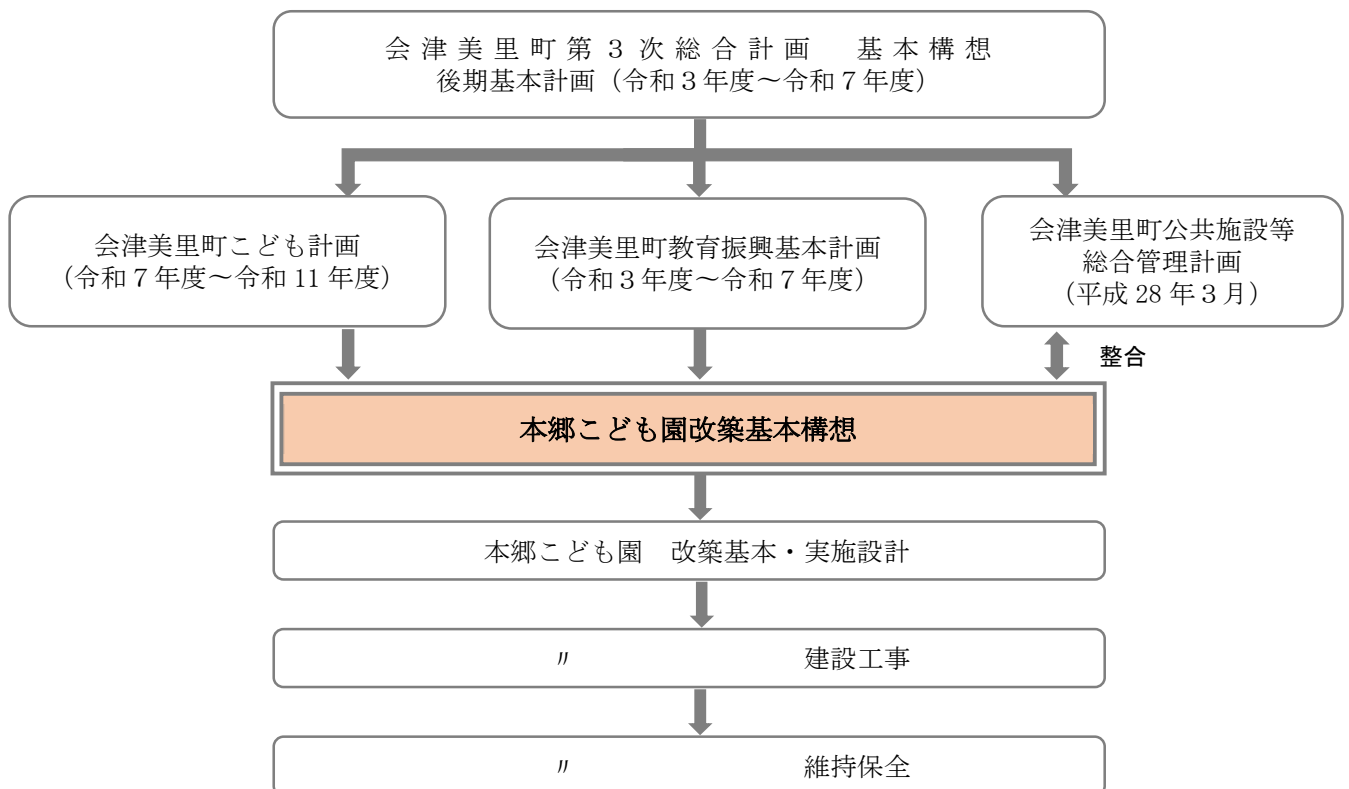
2 基本構想策定の目的と進め方

以上の背景により会津美里町では、進展する少子高齢化や限られた町の財政状況を勘案し、現状の乳児部と幼児部を一体的に管理・運営可能な新しい本郷こども園として統合整備するものとします。

新しいこども園については、義務教育施設と近接させることで、園・小・中一貫教育が図れる環境を整備するなど、「本郷学園」としての総合的な位置づけのもと、「本郷こども園改築基本構想」を策定し、新しいこども園の最適な配置計画（ゾーニング）を行うものとします。同時に、現状のこども園施設の問題点や課題、園児数などの量の把握による規模設定、併せてこれからの保育や幼児教育に必要となる機能を整理し、会津美里町の特性を生かしながら、子どもの最善の利益を実現する本郷こども園に求められる条件について、分析・整理するものとします。

また、「会津美里町本郷地域教育施設等整備検討委員会」への意見聴取や、保護者・職員へのアンケートを行い、地域や現場のニーズについても確認、反映させながら構想をまとめるものとします。

本基本構想は、今後のこども園整備における基本設計、実施設計、建設工事へのスムーズな移行・確実な事業実施に資することを目的としています。



【本業務の位置付け】

第2章 施設の現状と課題

1 本郷こども園の現状と課題

(1) 本郷こども園の概要

本郷こども園は2019年4月に、幼保一元化のため本郷幼稚園と本郷保育所が統合される形でスタートしています。元々個別の園舎で、幼児部棟は（令和7年3月現在で）築44年と、外装材や建築設備などの老朽化が進んでいることから、早期に改善が必要となっています。一方乳児部棟は（令和7年3月現在で）築26年と比較的新しい建物で、デイサービスセンターと一体になっています。

幼児部棟、乳児部棟は隣接しているものの、確認申請上別敷地となっており、いずれも市街化調整区域内にあることから、開発許可上は、幼児部敷地内での合築での改築整備ができない条件となっています。

① 幼児部棟の施設概要

建物所在地	福島県大沼郡会津美里町字北川原 18 番地 1		
建物用途	保育所型認定こども園	職員数	15 名
建築年	1981 年(築 44 年)	所有者	会津美里町
階数	平屋建て	耐震診断	新耐震基準のため未実施
延床面積	888.00 m ²	構造	鉄骨造（一部 CB 造）
園児数	計 100 名(R6.9 現在)	駐車台数	10 台(乳児部と兼用)

② 乳児部棟の施設概要

建物所在地	福島県大沼郡会津美里町字北川原 18 番地 1		
建物用途	保育所型認定こども園	職員数	16 名
建築年	1999 年(築 26 年)	所有者	会津美里町
階数	平屋建て	耐震診断	新耐震基準のため未実施
延床面積	945.75 m ²	構造	鉄筋コンクリート造
園児数	計 71 名(R6.9 現在)	駐車台数	10 台(幼児部と兼用)

③ 園庭（共有）概要

園庭用途	グラウンド 約 2,405 m ² 緑地 約 1,737 m ² 合計 約 4,142 m ²
------	--



本郷こども園幼児部棟



本郷こども園乳児部棟

(2) 現状の問題点・課題

① 施設の老朽化

本郷こども園幼児部園舎は、設置から44年経過していることで、外装材や建築設備等の老朽化が顕在化しています。また開口部（シングルガラス）や断熱材、照明器具などの省エネ性能が低く、環境負荷が大きいことから、快適性や光熱費の面で改善の余地があります。

② 新しい保育ニーズ等への機能不足

近年、子どもの好奇心や自発的・意欲的な活動を誘発する、多様な居場所や遊び環境のある園舎づくりが、乳幼児の人権を尊重した保育環境整備のありかたとして進められています。また、温かみのある木を使用した内装など、木育や快適性を重視したこども園も増加しています。以上の点において、本郷こども園は新しい保育ニーズ等へ対応するための環境整備を図る必要があります。

③ 乳児部と幼児部が別棟であることによる問題点

乳児部、幼児部が近接しているものの、別棟であることから、将来的にこども園としての管理運営コストの増大や、本郷学園の他の施設との効果的な連携に支障が出ることが懸念されます。

一方、今後、乳児部棟、幼児部棟を一体的に統合整備し、本郷学園との近接（適正）配置を進めることで、異学年交流を含む様々な交流機会の拡充が図られることは、子ども達にとって「生きる力」を育みやすくなるメリットにつながると考えられます。同時に、乳児部、幼児部相互のスペース、機能、設備の共有化などによる効率的な管理運営が図られ、コストの適正化につながるものと思われます。

2 施設ニーズと充足の状況

(1) 子ども（0～14歳）人口の将来予測

住民基本台帳に基づく2024（令和6）年10月1日現在の会津美里町の総人口は、18,199人、子ども（0～14歳）人口は1,709人となっています。また、「会津美里町第3期人口ビジョン」（令和7年3月）を基に町教育委員会の補正を加えた、2025年から2045年までの推計値（推計人口、将来目標人口）は下表の通りです。将来目標人口では、2045年（20年後）のこども人口は現在の約48%になると見込まれています。

【会津美里町総人口及び年少（0～14歳）人口推計】

（単位：人）

	R6年 2024年	R7年 2025年	R12年 2030年	R17年 2035年	R22年 2040年	R27年 2045年
総人口（推計人口）	18,199	17,831	16,098	14,471	12,946	11,469
0～14歳（推計人口）	1,709	1,648	1,317	1,063	908	788

資料：2024年の数字（グレー）は、住民基本台帳（10月1日）による実数値。

「推計人口」は、コーホート要因法による推計値を近年の人口動向等を踏まえて補正したもの。

(2) 会津美里町の園児数の状況

会津美里町の園児（乳児、幼児）の実数の推移は次ページ（表：会津美里町の園児数の推移）の通りです。各年齢の上段が実数値で、下段（数字）は「第2期事業計画」における利用見込み総数を表しています。「第2期事業計画」では、1号及び2号認定については、やや減少傾向が見込まれるものとし、3号認定子どもについては、夫婦共働き世帯の増加や核家族化の進行等により、子どもの数自体は横ばいか減少傾向であっても、保育需要は年々増加すると見込まれていました。上記の予想に対し、R6年3月の園児数の総合計（459）はR2年3月（598）の76.7%、R6年3月の3号認定子どもの合計（183）はR2年3月（230）の79.6%と、共に減少傾向となっています。

【会津美里町の園児数の推移】

(単位：人)

年 齢	認定 区分	R 元年 2019 年	R2 年 2020 年	R3 年 2021 年	R4 年 2022 年	R5 年 2023 年	R6 年 2024 年
0 歳	3 号	53	42 (65)	41 (68)	43 (71)	45 (74)	37 (77)
1・2 歳	3 号	187	188 (216)	163 (225)	131 (234)	130 (243)	146 (252)
3～5 歳	1 号	45	43 (41)	33 (38)	35 (35)	29 (32)	27 (29)
	2 号	334	325 (338)	335 (335)	313 (337)	293 (335)	249 (339)
	小計	379	368 (379)	368 (373)	348 (372)	322 (367)	276 (368)
合 計		619	598 (660)	572 (666)	522 (677)	497 (684)	459 (697)

資料：2019年～2024年の数字（上段）は、当該年度末の乳児・幼児・園児の実数値（3月1日現在）。

2020年～2024年の（数字／下段）は第2期会津美里町子ども・子育て支援事業計画の利用見込み総数。

(3) 本郷こども園の園児数の状況

本郷こども園の園児数の実数は下表の通りです。R2 年 3 月の合計は 193 名で、R5 年 3 月 (193 名) まで横ばい、R6 年 3 月は 166 名 (令和 2 年の 86%) となっています。このことから本郷地域は、会津美里町全体 (2) と比較した場合、園児数の減少率が低い傾向があることが分かります。

【本郷こども園の園児数の推移】

(単位：人)

年 齢		R2 年 2020 年	R3 年 2021 年	R4 年 2022 年	R5 年 2023 年	R6 年 2024 年
0 歳	3 号認定	16	16	19	23	13
1 歳	3 号認定	26	30	21	25	24
2 歳	3 号認定	40	27	30	24	29
3 歳	1 号認定	8	6	5	3	3
	2 号認定	31	43	33	31	23
	小 計	39	49	38	34	26
4 歳	1 号認定	5	6	6	4	4
	2 号認定	31	33	43	34	32
	小 計	36	39	49	38	36
5 歳	1 号認定	8	2	5	6	3
	2 号認定	28	32	34	43	35
	小 計	36	34	39	49	38
合 計	1 号認定	21	14	16	13	10
	2 号認定	90	108	110	108	90
	3 号認定	82	73	70	72	66
	小 計	193	195	196	193	166

資料：R2 年～R6 年の園児数は、当該年度末 3 月 1 日現在の実数値。

次に、本郷こども園の園児数と本郷学園前期課程の児童数の比較により、出生者数の減少率を算出し、さらに、最寄りの園以外の入園を考慮した、園児数推計値(R7～R13年)は下表の通りです。

【本郷こども園の園児数の推計】

年齢	R6年 2024年	R7年 2025年	R8年 2026年	R9年 2027年	R10年 2028年	R11年 2029年	R12年 2030年	R13年 2031年
0歳	13	14	13	12	12	11	11 (91.7%)	10
1歳	24	20	27	26	25	24	23 (92.0%)	22
2歳	29	29	17	27	26	25	24 (82.8%)	23
3歳	26	34	27	17	27	26	25 (92.6%)	24
4歳	36	28	34	27	17	27	26 (74.3%)	25
5歳	38	36	25	34	27	17	27 (71.1%)	26
合計	166	161	143	143	134	130	136 (81.9%)	130

資料：会津美里町教育委員会による推計値

R6年の園児数は、令和7年3月1日現在の実数値

R12年の（数字／下段）はR6年の実数値に対する比率を示す

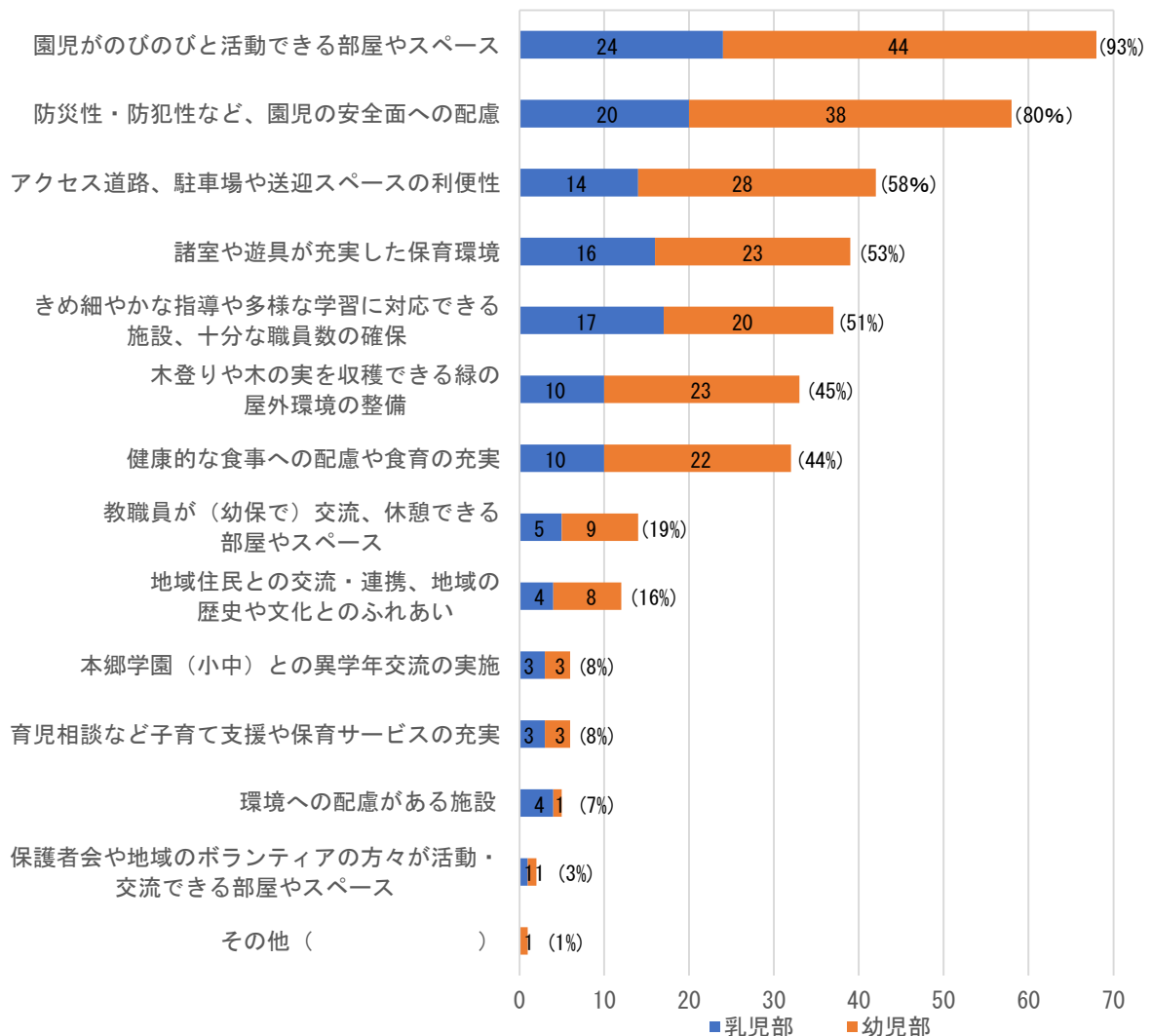
推計値によれば、新園舎の供用開始が見込まれるR12年の園児数の推計値合計136名は、R6年実数合計166名の81.9%となっています。一方、年齢別では、0歳、1歳、3歳では92%程度と、横ばい傾向になっています。

(4) 保護者のニーズ調査結果

基本構想策定にあたり、本郷こども園の利用等に関するニーズを把握するため、アンケート調査を実施しました。

- ① 調査期間：令和6年12月16日（月）～12月23日（月）
- ② 調査対象：本郷こども園に通っている世帯（131世帯）
- ③ 調査方法：Google フォーム(オンラインアンケート)、自動集計
- ④ 配布票数：131 票
- ⑤ 回収票数：73 票
- ⑥ 回収率：55.7%
- ⑦ 調査結果：以下の通り

【質問1】こども園について、特に大切であると思う項目を5つまで選び、○を付けてください。（複数回答）



※グラフ内の実数は回答数を、(カッコ)内の%は、調査対象世帯中の回答割合を示す。

特に大切であると思う項目としては、「園児がのびのびと活動できる部屋やスペース（68）」が最も多く全体の93%が回答しています。2番目が「防災性・防犯性など園児の安全面への配慮（58）」80%、3番目が「アクセス道路、駐車場や送迎スペースの利便性（42）」58%となっており、「園舎のゆとり」や「安全・安心」、「送迎スペースの利便性」などのニーズが高いことが伺えます。

また、「諸室や遊具が充実した保育環境（39）」53%、「きめ細やかな指導や多様な学習に対応できる施設、十分な職員数の確保（37）」51%など、建物内外の遊具、多様な学習への対応や体制の確保について、約半数が重視していることが分かります。

続いて、「木登りや木の実を収穫できる緑の屋外環境の整備（33）」45%、「健康的な食事への配慮や食育の充実（32）」44%となっています。

「教職員が（幼保で）交流、休憩できる部屋やスペース（14）」が19%と、乳児部と幼児部の連携強化についても一定数が必要と感じていることが伺えます。

【質問2】 質問①でお選びいただいた項目について、具体的なご意見や欲しい施設・設備等があれば、お書きください。

a. 幼児部

○園庭環境について

- ・現在の園庭のように、築山や小川、木などの自然の中で遊べる園庭。
- ・川や池、木や山。
- ・自然な遊びを小さいうちからたくさんしてほしいので、木登りや木の実を収穫できる緑の屋外環境。夏は水遊び、冬は雪遊び（ソリ滑り）ができる築山整備。
- ・園庭にある水場が魅力的。新園舎でも同じような環境を望む。

○遊戯室

- ・発表会等でも使用できるステージが付いているホール。（子どものやる気が違う）
- ・冬に暖かく、夏は涼しい体育館。

○駐車場や送迎スペース

- ・車で送迎するのでアクセスのしやすい環境。狭くなく、安全なスペース。

○その他

- ・子どもたちへの配慮はもちろん、保護者への配慮・環境整備も必要。

- ・プールの設置。
- ・流行感染症対策。
- ・乳児部の様な床暖房。

b. 乳児部

○園庭環境について

- ・現在の園庭のように、築山や小川、木などの自然の中で遊べる園庭。(幼児部に同じ)

○その他

- ・幼保の建物が離れているからか、職員の連携が出来ていないように感じる。
- ・教職員の方々（特に若い方）がストレスや悩みを1人で抱え込まない環境整備。

質問1についての具体的な回答としては、築山、樹木、小川のある現在の緑地スペースの様な環境を望む意見が最も多く、遊戯室、送迎スペース、保護者への配慮、幼保の連携への意見が寄せられました。

(5) 職員アンケート調査

基本構想に当たり、本郷こども園の乳児部及び幼児部の職員向けに行った意見聴取における主な意見は以下の通りです。

① 園児の目線での施設整備

園児が使いやすく快適な園舎／園児の年齢に応じた施設整備／園児のプライバシーへ配慮した施設整備／季節が感じられる木の環境、築山、遊具など

② 安全・安心な園舎

内装、建具の安全／送迎の安全／防犯性／落雪の安全など

③ 管理しやすい園舎

トイレの位置・仕様／布団等収納／子どもの視認性など

第3章 建設予定地の概要

1 建設候補地

本郷こども園の建設候補地としては、これまでの庁内での検討を踏まえ、「本郷学園前期課程校庭」(敷地A)及び現状の「本郷こども園敷地」(敷地B)について比較検討を行います。



2 建設予定地の検討経過

建設予定地の選定に当たっては、敷地A、敷地Bそれぞれの都市計画法（開発許可）に係る建替え条件や、アクセス道路、駐車場の確保条件、建設コスト等についての比較検討を行い、ゾーニング企画プランを複数案作成することで建設予定地の検証を行いました。

（1） 法的条件等の確認

敷地A・Bについて、都市計画法、及び建築基準法の集団規定、その他の（立地や建設コストに係る）条件を整理しました。

以下の表の通り、敷地Aは乳児部・幼児部を一体的に建替可能である一方、敷地Bでは幼児部のみの建替えとなってしまうことと、仮設園舎が必要となり、膨大なコストがかかり、工期もかかることが分かりました。

【建設候補地の法規制及び与条件比較】

		敷地 A	敷地 B
敷地面積		約 5,300 m ²	約 5,300 m ²
都市計画区域(用途地域)		市街化区域 (第1種住居地域)	市街化調整区域
建設可能 ボリューム	建ぺい率	60%	60%
	容積率	200%	200%
	開発許可要件	特になし	既存園舎 879×1.5 倍 =1,318 m ² 未満
高さ規制	道路・隣地斜線	勾配 1.25 適用 20m	影響なし
	日影規制	高さ 10m超 規制	規制なし
都市計画法 開発許可申請の有無		申請必要	申請必要
開発許可上の制限		建築基準法の範囲で 一体的建替えが可能	幼児部棟用途のみ 建替えが可能
仮設園舎（コスト）		不要	必要 (約 1.5 億/建設、解体)
事業工期		±0 年	+2 年（仮設園舎の用地取得造成及び建設）
アクセス道路		敷地北側の公衆用道路 等を町道として拡幅する必要がある	支障なし
駐車場の確保		駐車場用地を別途確保する必要がある	駐車場用地を別途確保する必要がある
本郷学園としての立地		前期課程と近接し、学園連携が図りやすい	本郷学園と離れており、敷地Aと比較すると連携が図りにくい



(2) 企画プラン比較検討による新園舎の検証

① 敷地A (本郷学園前期課程校庭)

A-1-1 こども園(乳児部+幼児部)	平屋北・東L型配置	敷地面積 約 5,300 m ²
		○土地利用内訳 ・こども園園舎 約 1,720 m² ・園庭合計 約 1,970 m² ・駐車場・構内道路 約 1,220 m² (駐車台数) 13 台 ・その他 約 390 m² 案の概要 ・保育室は全て南面 ・保育室から園庭へアクセスしやすい配置 ・構内に送迎スペースを確保 ・本郷学園へ近接しており、ハード・ソフトの連携が図りやすい ・隣接の道上公園を活用した運用が可能
A-1-2 こども園(乳児部+幼児部)	平屋 北・東L型配置	敷地面積 約 5,300 m ²
		○土地利用内訳 ・こども園園舎 約 1,720 m² ・園庭合計 約 1,720 m² ・駐車場・構内道路 約 1,220 m² (駐車台数) 13 台 ・その他 約 640 m² 案の概要 ・保育室は南・東面 ・グラウンドがA-1-1より若干広い ・上記以外はA-1-1に同じ
A-2-1 こども園(乳児部+幼児部)	平屋 北・西L型配置	敷地面積 約 5,300 m ²
		○土地利用内訳 ・こども園園舎 約 1,757 m² ・園庭合計 約 2,620 m² ・構内道路 約 630 m² (駐車台数) 0 台 ・その他 約 293 m² 案の概要 ・保育室は南・東面 ・構内に一方通行の送迎スペースを確保 ・乳児部が利用可能な中庭有り ・園庭は最も広く取れる ・東側住宅地へのグラウンドの砂の飛散に配慮を要する ・上記以外はA-1-1、A-1-2に同じ

※各園舎・園庭は、建設可能な概ねの大きさであり、実際の建物・園庭の形ではありません。

① 敷地A（本郷学園前期課程校庭）つづき

A-2-2 こども園(乳児部+幼児部)		敷地面積	約 5,300 m ²
平屋 北・西L型配置		○土地利用内訳 ・こども園園舎 約 1,780 m ² ・園庭合計 約 2,290 m ² ・駐車場・構内道路 約 740 m ² (駐車台数) 7 台 ・その他 約 490 m ²	
		案の概要 ・保育室は南・東面 ・構内に一方通行の送迎スペースを確保 ・園庭は広く取れる ・東側住宅地へのグラウンドの砂の飛散に配慮を要する ・上記以外はA-1-1、A-1-2に同じ	

※園舎・園庭は、建設可能な概ねの大きさであり、実際の建物・園庭の形ではありません。

② 敷地B（本郷こども園敷地）

B こども園(幼児部のみ+厨房)		敷地面積	約 5,300 m ²
平屋 I型配置		○土地利用内訳 ・こども園園舎 約 1,100 m ² ・園庭合計 約 1,770 m ² ・駐車場・構内道路 約 1,740 m ² (駐車台数) 22 台 ・その他 約 690 m ²	
		案の概要 ・保育室は全て南面 ・保育室から園庭へアクセスしやすい配置 ・送迎・駐車スペースを確保（外部駐車場は必要となる） ・本郷学園と連携が図りにくい ・既存緑地を継続して利用できるが、乳児部と別棟の運営となる	

※園舎・園庭は、建設可能な概ねの大きさであり、実際の建物・園庭の形ではありません。

3 検討をふまえた建設予定地の選定について

建設候補地の法規制及び与条件比較より、敷地Bは市街化調整区域内となっており、乳児部、幼児部を一体的に建て替えることができないことや、仮設園舎が必要となり、追加的なコストと工期がかかることが分かりました。また、幼児部・乳児部が別棟となることから、中長期的なランニング・メンテナンスコストの面においても、一体的施設に比べ不利となります。合わせて、工事期間が数年に及ぶことが想定されることから、長期間、園児が仮設園舎で過ごさなくてはならない状況が発生し、健全な心身育成に影響を及ぼす懸念も考えられます。一方、ゾーニング企画プランのシミュレーションに

より、敷地Aにおいて、平屋の園舎及び安全な送迎スペースが計画可能なことが分かりました。園庭については、現状のグラウンドや緑地スペースの規模は確保できないものの、整備基準を満たした十分なスペースが確保可能で、運用によって本郷学園内の後期課程校庭や前期課程体育館、隣接する道上公園の利用も可能となります。また敷地Aは、「本郷学園」と近接し、ハード・ソフト両面において「本郷学園」と連携しやすい環境にあります。以上より、

建設予定地としては、「敷地A」を選定するものとします。

【建設予定地：敷地A】

地名地番	大沼郡会津美里町字本郷道上地内		
都市計画区域内	用途地域：第1種住居地域	敷地面積	約5,300㎡



建設予定地全景（前期課程校庭南棟角より）



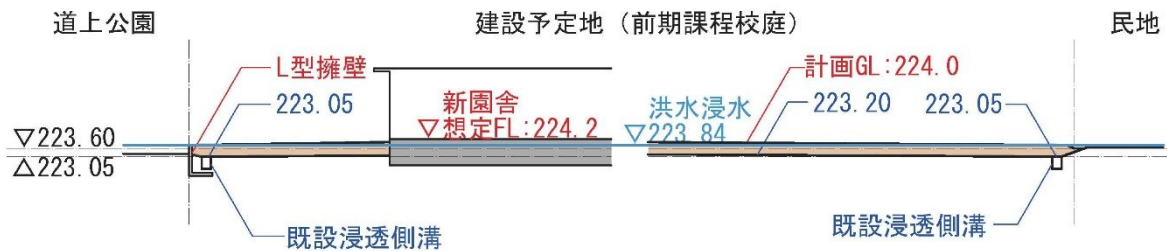
建設予定地全景（前期課程校庭南西角より）



東側隣地境界付近



西側現況通用口付
【現況写真】



【A-A' 断面図 (断面位置 P. 14)】

(2) 北側法定外道路の拡幅 (町道化)

- ① 県道会津高田・本郷線からのアプローチ (敷地北側) がメインのアプローチとして想定されることから、現況幅員 6.0m の法定外道路を 9.0m へ拡幅し、町道化するものとします。
- ② 上記道路拡幅は、園舎建設に伴う開発許可申請に先行、若しくは並行して進める必要があります。



北側法定外道路の現況 西 (町道) 側より

(3) 敷地外駐車場の整備方針

建設予定地内には、来園者駐車場及び職員駐車場を確保できないことから、北側農地を用地買収、農地転用後、新こども園の敷地外駐車場及び、前期課程体育館の社会体育利用者分を兼ねた、70台分の駐車場整備を行う予定としています。駐車場東側の町道については、来園、降園時の安全性確保のため、建設予定地北側道路に合わせ、幅員 9m へ拡幅するものとします。



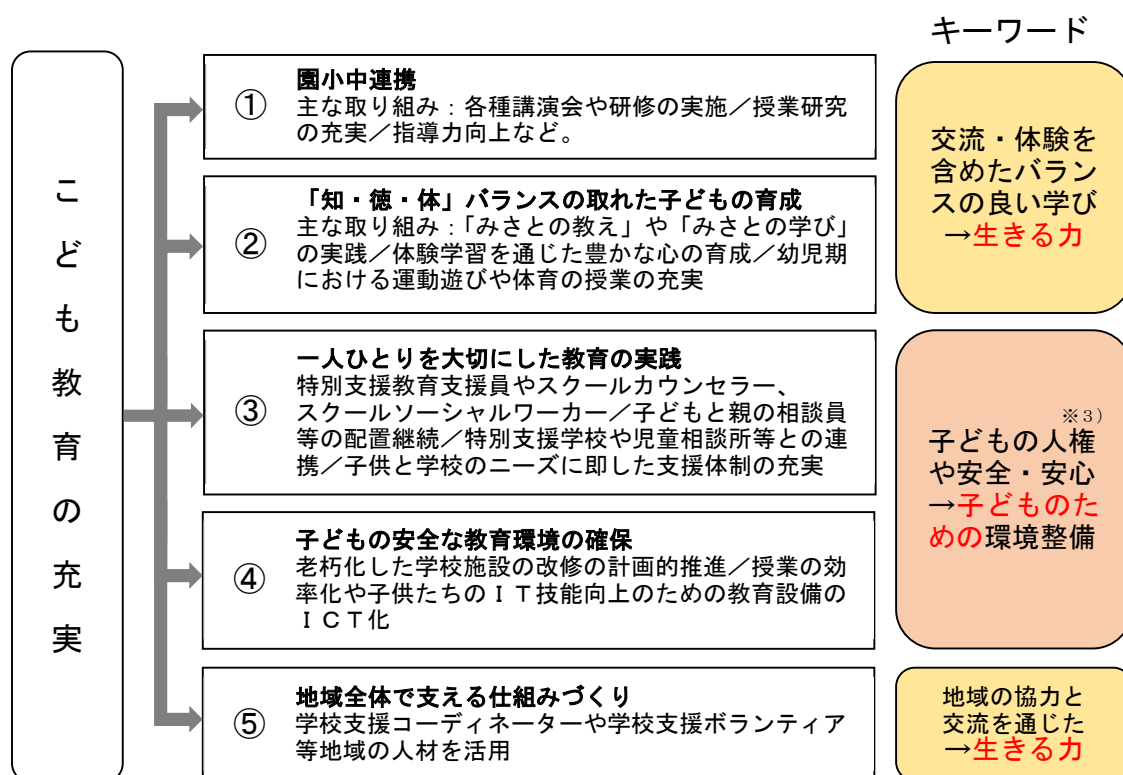
(4) ボーリング調査

園舎実施設計に先立ち、ボーリング調査を行うものとします。園舎構造は、木造平屋が想定されることから、近隣の調査実績より、ボーリング (5m) 3ヶ所程度とします。

第4章 本郷こども園の整備方針

1 基本理念（ミッション）

第1章-1-(1) はじめに_ に記載の通り、会津美里町は、「基本計画」において「政策5」学びあい未来を拓くひとづくり_ の中で、「施策5-1」子ども教育の充実を掲げており、期間中の町の主な取組を以下の5つとしています。また各取組に関わるキーワードを抽出します。



以上より、本郷こども園を整備するに当り、以下を基本理念（ミッション）とします。

基本理念（ミッション）

園・小・中一貫教育を見据えた「**生きる力**」を育める
子どものための園舎環境づくり

※3) **子どもの人権**：令和5年4月1日より施行された「こども基本法」にて、法的な根拠に基づき、子どもの基本的人権の保障や、年齢及び発達程度に応じた意見の尊重、意見を表明する機会・多様な社会活動に参画する機会が確保されるべきことが改めて明文化された。

2 本郷こども園整備の基本方針

次に、園舎整備の具体的な方針を検討します。(1)～(3)にニーズ調査等の結果を示します。

(1) 保護者のニーズ調査の結果を踏まえた重点事項

- 園児がのびのびと活動できる部屋やスペース (93%)
- 防災性・防犯性など園児の安全面への配慮 (80%)
- アクセス道路、駐車場や送迎スペースの利便性 (58%)
- 諸室や遊具が充実した保育環境 (53%)
- きめ細やかな指導や多様な学習に対応できる施設、十分な職員数の確保 (51%)
- 木登りや木の実を収穫できる (45%)

※屋外環境の整備については多数の自由意見記述あり。

(2) 職員アンケート調査を踏まえた重点事項

- 園児の目線での施設整備
- 安全・安心な園舎
- 管理し易い園舎

(3) 会津美里町本郷地域教育施設等整備検討委員会への意見聴取を踏まえた重点事項

- 子どもの目線や子どもの一貫した人間形成を最優先とする計画
 - ・10年後、20年後の子どもの育ちを考えた環境づくり
 - ・園児、職員、保護者、地域住民にとってウェルビーイングな環境整備
- コスト最優先ではなく、園児の権利や育ちを考慮した計画

(4) 本郷こども園整備の基本方針

基本理念（ミッション）を踏まえ、以上（1）～（3）に記載の結果を加味しながら、本郷こども園整備の基本方針を整理します。

①安全・安心な園舎

- ・想定される大地震に対する耐震性能を保有し、火災や洪水その他の災害時にも、園児を含む利用者全員の安全が確保される園舎。（新鶴こども園の実績を踏まえ、耐震安全性の区分は以下の性能を確保する。）

構造体	建築非構造部材	建築設備	重要度係数（I）
Ⅱ	A	乙	1.25 倍

- ・全ての園児（及び利用者）が障壁なく平等に生活（利用）でき、避難口のバリアフリーなど、園児の避難が速やかに行える園舎。
- ・園児、保護者、職員が安全に移動できるアプローチ（十分な幅員の構内道路、歩車道分離）や、送迎の安全性が確保された園舎。
- ・不審者などの防犯管理が可能な園舎。
- ・積雪時、屋根の落雪対策等の安全性に配慮された園舎。

②学びと遊びが共存するゆとりとある園舎

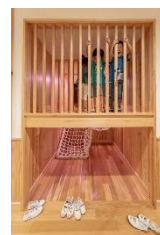
- ・子どもを権利の主体とし、子どもの好奇心や自発的・意欲的な活動が保証されるゆとりと、多様な居場所や遊び環境のある園舎。
- ・地域産木材や自然素材の活用、木育や、本郷こども園の現状の緑地の様な、樹木、築山などを活かした自然との触れ合いを通じて、五感を育み、遊びや学びを広げることのできる環境整備。
- ・アレルギー対策や食育の推進など、衛生、健康への配慮が図れる園舎。



立体図書・デンコーナー



通路兼共通保育スペース



立体遊具



ギャラリーを兼ねた遊び場



本郷こども園の現状の緑地



③園・小・中の連携、保護者や地域とのつながりが可能となる園舎

- ・乳、幼児部間や本郷学園（前、後期課程）との交流・連携が可能となる園舎。
- ・保護者が気軽に利用できる子育て相談や子育て支援機能の確保。
- ・地域人材、見守り隊、学習支援ボランティアが参加しやすいよう配慮された園舎。

④持続可能でライフサイクルコストを低減可能な園舎

- ・可能な限り地域産材を生かしながら、イニシャルコスト低減が図れる園舎（補助金活用も検討）。
- ・本郷学園との連携により、スペースや設備の共有を行うことによりコストの適正化が図れる園舎。
- ・自然エネルギーを活用し、園児が快適に遊び・学びながら、環境とのつながりを意識できる園舎。
- ・保育のしやすさ、施設の維持管理のしやすさに配慮され、ランニングコスト低減が可能な園舎。
- ・将来的なニーズの変化に柔軟に対応できる園舎。

3 本郷こども園の規模及び機能

(1) 定員数の検討

第2章-2-(3) 本郷こども園の園児数の状況より、本郷地域においては会津美里町全体(2)と比較した場合、園児数の減少率が低い傾向があることや、新園舎の供用開始が見込まれるR12年度の園児数の推計値において、乳児部の園児数が横ばい傾向になっていることを踏まえ、当基本構想においては令和7年(現)時点における各年齢の利用定員を参考に、定員想定を行うものとしますが、基本設計・実施設計を作成する段階で、その時点の園児数も勘案するものとします。

【新園舎の定員想定】

(単位：人)

年齢	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	合計
乳児部	24 (13)	30 (24)	36 (29)	—	—	—	90 (66)
幼児部	—	—	—	40 (26)	40 (36)	40 (38)	120 (100)
合 計	24 (13)	30 (24)	36 (29)	40 (26)	40 (36)	40 (38)	210 (166)
クラス数	1	1	1	2	2	2	—

資料：定員の内、上段の数字は想定定員、(数字/下段)はR7年3月1日現在の園児数

(2) 施設規模

① 園舎面積合計 約 1,750 m²

② 所要室及び規模

新こども園の所要室及び規模の目安は以下の通りとします。

【所要室及び規模の目安】

(単位：m²)

区 分	所 要 室	面 積
乳児部門	0歳児保育室、調乳室、沐浴室、1歳児保育室、2歳児保育室、プレイルーム、乳児トイレ、図書コーナー	378
幼児部門	3歳児保育室、4歳児保育室、5歳児保育室、遊戯室、遊戯室倉庫・準備室、多目的室(兼ランチルーム)、図書室、幼児トイレ	728
子育て支援部門	子育て支援室、相談室	90
管理部門	職員・事務室、印刷・備品室、保健室、更衣室、休憩室、教材・書庫室、内外倉庫、職員トイレ、調理室、調理関係諸室(検収・事務室、休憩室、調理職員トイレ)	254
共用部門	昇降口、風除室、廊下	300
園 舎 合 計		1,750

(3) 新園舎へ求める機能

① 園舎全体

- ・園内は明るく開放的で見通しが効く、防犯性に配慮した空間づくりを行う。
- ・補助金の活用も検討しながら可能な限り地域産木材を活用し、木のぬくもりの感じられる空間づくりを行う。
- ・園児のスケール感や心身の発達段階に配慮した空間、設備計画とする。
- ・教育、保育における多様なニーズの変化に対応する柔軟性を持った園舎計画とする。基本設計において、本郷学園との連携に配慮した園舎機能の適正化を検討する。
- ・子どもの安全性の確保はもちろん、利用者誰もが使いやすいユニバーサルデザインの園舎とする。
- ・着替えスペースやトイレについては、子どものプライバシーに配慮した計画とする。
- ・強い日差しや雨、雪を避けながら活動できる半外部テラスを整備する。
- ・外装材のメンテナンスのしやすさ、省エネルギーで維持管理のしやすい設備の選定など、ライフサイクルコストの低減に配慮した園舎とし、ZEB化を視野に入れた園舎計画とする。
- ・各室の用途に応じ、適切な収納スペースが確保された園舎とする。

② 保育室

- ・保育室は日当たりを確保し、園庭との連続性にも配慮する。また、深い庇により夏の強い日差しを制御可能な計画とする。
- ・0～2歳児保育室は、「遊ぶ」、「食べる」、「寝る」を分けて保育することも可能な広さを確保する。
- ・3～5歳保育室は、制作活動、グループワーク、集団活動等、多様な活動を可能とするゆとりを確保する。
- ・園児の持ち物を機能的に収納できるロッカーや、作品等を掲示できるスペースを確保する。
- ・年齢特性に応じ、保育室室内又は近くに手洗い場の設置。手洗い場にはコップスペースを確保する。

- ・保育室前廊下は保育室と一体的に利用でき、遊びや学びの延長や、園児目線の掲示物が貼れるスペースとしての拡張性に配慮する。

③ 子育て支援室

- ・子育て支援室は、必要に応じて独立して開放できるなど、管理しやすく、保育や地域交流にも使用できるよう、フレキシブルな空間とする。
- ・保護者が気兼ねなく利用できる相談室を設置する。

④ その他・設備

- ・調理室は、アレルギー対応食や発達段階に応じた調理が可能なスペースを確保する。
- ・特別な支援が必要な園児対応のクールダウンスペースを確保する。
- ・園舎外部の他、保育室内への防犯カメラの設置を検討する。
- ・冬でも天候に左右されず暖かい暖房設備とする。
- ・職員トイレは複数個所設置する。
- ・情報発信やWeb 会議等に対応するネットワーク整備を行う。
- ・職員が保育以外の業務に専念できる（ノンコンタクトタイムを確保できる）スペースを検討する。
- ・認定こども園としての機能のみならず、子育てに関する複合施設としての方向性も模索する（建物の利便性を考慮し、場合によって一部2階化も検討する）。

⑤ 園庭・屋外環境

- ・屋外遊戯スペースは、グラウンド、遊具スペースを設けるほか、現状のこども園の緑地のような、自然体験ができる樹木や築山のあるフィールドの確保を検討する。（自然との触れ合いを通じて、五感を育み、遊びや学びを広げることのできる屋外環境整備）
- ・園児が、花や野菜を育てることのできる菜園スペースを整備する。
- ・通園バス乗降と保護者の送迎車スペースの分離や歩車道分離が図れる計画とする。
- ・敷地外周については安全フェンスにより防犯機能を持たせる。ただし前期課程との連続性に配慮し、時間帯により開閉できるゲートを設けるなど、本郷学園との一体性にも配慮する。

第5章 実現化方策の検討

1 概算事業費

本郷こども園の概算事業費を算出するに当たり、建物構造種別毎に建築特性やこども園への適用性、及びコストの比較検討を行いました。

(1) 建物構造種別の比較検討

構 造	建築特性	計画の自由度	こども園への適用性	コスト
木 造	▶建物自重：軽い ▶基礎構造：スリム ▶架構の特徴：大スパンが可能 ▶断熱性：構造躯体が結露を起こしにくく、躯体現し仕上げが可能	▶大スパン建築も可能で、間取りの自由度が高い ▶防火被覆や燃代設計により、準耐火構造とすることが可能	▶平屋建てで耐火要求が無い場合、コスト面、工期、計画の自由度を含め、こども園が必要とする豊かな空間づくりに適合性が高い工法である ▶平屋の場合、事例が多い	▶基礎に要する価格が最も低い ▶坪単価：1,230 千円
鉄骨造	▶建物自重：やや重い ▶基礎構造：やや重い ▶架構の特徴：大スパンに有利 ▶断熱性：構造躯体が結露を起こしやすく、断熱や換気の対応が必要となる	▶大スパン建築に有利で、間取りの自由度が高い ▶準耐火構造とすることが容易	▶計画の自由度が高いが、木造に比べコスト高となる。(市場の価格変動の影響を受け易い) ▶平屋の場合、工期が長くなる傾向がある ▶耐火要求のある場合に事例が多い	▶基礎に要する価格が低い ▶坪単価：1,390 千円
鉄筋コンクリート造	▶建物自重：重い ▶基礎構造：重い ▶架構の特徴：スパンが10mを超えると構造的に不利となる ▶断熱性：構造躯体が結露を起こしやすく、断熱や換気の対応が必要となる	▶大スパン建築も可能で、間取りの自由度が高い ▶準耐火や耐火構造とすることが容易	▶耐火要求のない平屋建ての場合、コスト面において最も不利となる ▶平屋の場合、事例は少ない	▶基礎が大きくコストが割高になる ▶坪単価：1,610 千円
軽量鉄骨造 (プレファブ)	▶建物自重：軽い ▶基礎構造：スリム ▶架構の特徴：厚さ6.0mm以下の軽量鉄骨部材とブレースで構成するためスパンの自由度は低い ▶断熱性：構造躯体が結露を起こしやすく、断熱や換気の対応が必要となる	▶間取りや開口部デザインが制限される ▶開口部を多くするとブレースが開口部に掛かる場合がある ▶大きな空間には自由度が低い ▶将来的に改修が困難となる場合がある	▶工期が短く、コストが安価となる可能性があるが、規格化・画一化された空間や、簡易な片流れ折板屋根になりやすい ▶一般工法に比べ耐震ブレースが多くなり間取りや寸法の自由度も低くなる。改修時に制約が出る場合がある ▶事例は少ない	▶基礎に要する価格が低い ▶坪単価：1,000 ～ 1,251 千円

上表より、平屋建てで計画できる条件であれば、構造強度や防火性能要求上から見ても支障のない木造が、コスト的に最も有利であると考えられます。(このことから、最も事例の多い構造となっています。) また、構造材に JAS

規格材を使用することで、R7 年時点で林野庁の補助金の適用も可能となっており、優位性があります。

軽量鉄骨（プレファブ）造に関しては、最もコストを縮減する可能性があるものの、コスト縮減するためには、プランを規格化の方向へシフトする必要があります。その結果、子どもの自発性や学びを誘発する多様な居場所づくりとは相反する画一的な空間となる可能性が高くなります。また一般的に片流れ折板屋根で、外観もいわゆる箱となり、景観形成上不利であることや、耐震ブレースが優先することで、開口部の計画や改修（変更）の自由度が低いなどの課題もあります。

以上より、園児を含む利用者・施設運営者全てにメリットの高い木造が、新園舎の構造として最も適していると考えられます。

（２）概算事業費

1,166,540（千円）

（３）概算事業費内訳

項 目		税込金額（千円）	備 考
設計	建築設計（基本・実施）	58,400	園庭・外構設計共 確認手数料含む
	ボーリング調査費	5,500	ボーリング3ヶ所
	開発許可申請・地区計画変更業務	24,600	学園分除く
	北側道路拡幅・駐車場測量設計	26,700	
	設計意図伝達業務	10,600	
	工事監理費	26,500	
	旧園舎、プール解体設計費	4,500	
工事	北側道路拡幅・駐車場整備工事	113,000	排水路改修含む
	園舎本体工事費	762,000	木造平屋建てベース 建築、電気、機械
	園庭・外構整備工事	55,900	緑地整備、雨水浸透施設含 む
	プール設置工事	5,000	常設プール
	その他工事・引越し・土地買収	14,840	移動家具及び遊具
	開発造成工事	10,000	
	旧園舎、プール解体工事	49,000	
合 計		1,166,540	

※・内外装他木質化工事へ（福島県森林環境交付金の活用／上限700万円）等を想定する。

2 民間活力導入手法の検討

本郷こども園の整備にあたり、求められる保育水準やニーズの確保と持続的なサービス提供を実現するため、従来の公設公営方式に加えて、民間活力の導入の可能性について検討します。民間活力導入手法としては以下の方式を検討します。

- ① D B : Design Build 方式（民間企業が設計、建設を一括して行い、施設の所有、資金調達、運営は公共が行う手法）
- ② D B O : Design Build Operate 方式（民間企業が設計、建設、運営を一括して行い、施設の所有、資金調達は公共が行う手法。）
- ③ D B + O : Design Build + Operate 方式（上記の場合で、維持管理運営を別途指定管理とする場合）
- ④ P F I : Private Finance Initiative 方式（民間企業が資金調達、設計、建設し、建設後に施設を公共に譲渡して、その後は民間企業が運営を行う手法の総称。所有権移転の時点で建設費が支払われることが多く、事業者の負担軽減となる方式）
- ⑤ B T O : Build Transfer Operate 方式（民間企業が資金調達、設計、建設し、建設直後に公共に譲渡（無償もしくは有償）して、その後は民間企業が運営を行う手法）
- ⑥ B O T : Build Operate Transfer 方式（民間企業が資金調達、設計、建設し、一定事業（運営）期間後、公共に譲渡（無償もしくは有償）して、その後は民間企業が運営を行う手法）
- ⑦ B O O : Build Own Operate 方式（民間企業が資金調達、設計、建設し、所有権を保持したまま運営を行う手法）

（1）事業方式別資金調達と運営、施設の所有の違い

方式毎の資金調達、運営主体、施設所有の違いについて下表に整理します。

事業方式	資金調達	設計・建設	管理・運営	施設の所有		
				建設中	運営中	終了後
公設公営	町	町	町	町	町	町
公設民営（指定管理）	町	町	民間	町	町	町
DB方式（DB0、DB+0）	町	民間	民間	町	町	町
PFI方式（BT0）	民間	民間	民間	民間	町	町
PFI方式（BOT）	民間	民間	民間	民間	民間	町
リース方式（BOO）	民間	民間	民間	民間	民間	町又は民間

(2) 事業手法別評価

民間活力導入の場合は、財政コスト削減効果が期待されますが、民間法人による安定した運営を考えた場合、今後の人口推移を注視しながら、長期に渡る採算性の確保が可能かどうか慎重に見極める必要があります。

また、保育・教育の一定の質の確保や本郷学園との連携については、公営に安定性があることから、当面は公設・公営を前提としつつ、基本設計において引き続き民間活力の導入についても検討を進める方針とします。

	公設公営	公設民営 (指定管理)	DB 方式 (DBO、DB+O)	PFI 方式 (BOT、BOO)	リース方式 (B00)
コスト 削減効果	—	▶民間ノウハウによる運営・管理費の削減効果が期待される ▶長期的な施設維持は自治体負担となる	設計、施工、運営、維持管理の一括発注により民間ノウハウを生かした建設や運営・管理がしやすい建物が計画され、コスト削減効果が期待される		▶民間の建設、運営・管理負担によりコスト削減効果が期待される ▶自治体の財政負担が最小限
導入 可能性	従来通り	▶事業（要求水準）を遂行可能な民間法人が複数いないと難しい。（人口規模が小さい市町村では困難なケースもある） ▶導入に当たって調査・調整に十分な期間が必要となり、建替えスケジュールが遅延する可能性がある。			
撤退 リスク	安定運営が可能	民間法人の撤退リスク有り（事業期間5年程度）	民間法人の撤退リスク有り（事業期間10～20年程度）	民間法人の撤退リスク有り（事業期間最大30年）	
保育 サービス	▶公共性・透明性が高く、保育水準の確保が容易 ▶本郷学園との連携が容易 ▶地域の保育ニーズに直接対応	▶民間の専門性を活用しつつ、公共性を一定程度確保できる ▶運営者交代の際、十分な説明が必要	▶公共性の確保をしながら、民間の創意工夫を活かせる（契約内容で管理基準を設定可能） ▶長期的な運営の質の維持が課題 ▶本郷学園や地域との関係性の継続に一定の関与が必要 ▶運営者交代の際、十分な説明が必要		▶公共性・透明性の確保に課題がある場合もある。（学園との連携含む） ▶運営者交代の際十分な説明が必要

3 事業スケジュール

本郷こども園整備事業の事業スケジュールは以下の通りです。本郷学園の前期課程及び後期課程校舎の接続工事他の事業の関係で、令和8年度以降に園舎敷地の開発許可申請及び基本・設計を進め、順次以下の期間にて事業を進め、新園舎供用開始を目指すものとします。

	R7				+1年目				+2年目				+3年目				+4年目				+5年目			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
設計																								
工事																								
その他																								

4 今後の課題

(1) 民間活力導入

民間活力の導入に当たっては、調査・調整に期間を要することから、今後民間法人へのサウンディング調査などの実施を含め、検討を継続するものとします。

(2) 本郷学園との連携を考慮した新園舎の適正化

前・後期課程校舎、体育館、校庭を含めた学園全体での機能、スペースの共有により新園舎のスペースを適正化するものとし、このことについて今後基本設計において継続して検討するものとします。