

平成 30 年度子ども・子育て支援推進調査研究事業

保育所等の建物等の転用に関する調査研究

報告書

平成 31 年 3 月

株式会社 日本経済研究所

＜ 目 次 ＞

第1章 本調査研究事業の実施概要	1
1 本調査研究事業の背景と目的	1
2 本調査研究事業の内容と実施方法	2
(1) 保育所等と他の福祉関係施設との建物・設備に係る基準の比較・分析	2
(2) 保育所等の他の用途への転用に関する実態調査 ～アンケート調査～	3
(3) 保育所等の他の用途への転用に関する実態調査 ～ヒアリング調査～	5
(4) 専門家からの助言聴取	8
第2章 保育所等と他の福祉関係施設との建物・設備に係る基準の比較・分析	9
1 保育所等の建物・設備	9
(1) 保育所等の設備基準	9
(2) 保育所等の建物等の特徴	11
2 他の福祉関係施設の設備基準との比較・分析	12
(1) 比較・分析にあたっての手順	12
(2) 比較・分析	13
3 まとめ	21
第3章 保育所等の他の用途への転用に関する実態調査	23
1 アンケート調査の実施	23
(1) アンケート調査の概要	23
(2) アンケート調査結果	24
2 ヒアリング調査の実施	49
(1) ヒアリング調査の概要	49
(2) ヒアリング調査結果	49
第4章 保育所等から他の福祉関係施設への転用を円滑にするための方策や留意点	133
1 各調査結果から見てきたこと	133
(1) 保育所等と他の福祉関係施設との建物・設備に係る基準の比較・分析	133
(2) 保育所等の他の用途への転用に関する実態調査 ～アンケート調査～	134
(3) 保育所等の他の用途への転用に関する実態調査 ～ヒアリング調査～	135
(4) 総括	136
2 転用を円滑にするための方策や留意点	137
(1) 転用を円滑にするための方策	137
(2) 転用を検討する際の留意点	138

参考資料	139
1 公立学校施設に係る財産処分手続の概要	141
2 厚生労働省所管一般会計補助金等に係る財産処分について	143

第1章 本調査研究事業の実施概要

1 本調査研究事業の背景と目的

我が国では、女性の就業率の上昇等により保育所等の利用申し込みは増加を続けており、これを受け、保育の受け皿の整備を進めている。特に「待機児童解消加速化プラン」を策定した平成25年度以降については、年平均で10万人を超える保育の受け皿の整備が行われている。また、厚生労働省「保育所等関連情報取りまとめ」によれば、施設数で見ると、保育所等（地域型保育事業を含む。）は平成25年4月1日現在には24,038か所であったところ、平成30年4月1日現在には34,763か所と、44.6%も増加している。

一方で、我が国の人口は減少を続けており、国立社会保障人口問題研究所が平成29年4月に発表した「日本の将来推計人口」（平成29年推計）の中位推計では、平成27年と平成52年を比較すると、総人口が12,709万人から11,092万人に減少し、なかでも年少（0～14歳）人口が1,595万人から1,194万人に減少することが見込まれている。反対に、老年（65歳以上）人口は3,387万人から3,921万人に増加すると予測されている。

こうした状況のもと、今後、子どもの数の減少により必要とされる保育所等の数が減少する地域が出てくることが想定される。現に民間活用を拡大させていることもあって公営の保育所は減少傾向にあり、平成25年には9,528か所だった施設数が平成29年には8,716か所へと大幅に減少している（「社会福祉施設等調査」第5表（基本表））。そのような中であっても、保育所等の建物にはその建設等に公費が投入されていることや、建物等の耐用年数が長期に及ぶことを考慮すれば、子どもの数の減少が見込まれている地域においても、引き続き、公的な用途に有効に活用することが求められる。このため、保育所等の建物等を他の用途に使用すること（＝転用）が円滑に行われるための方策・留意点について、整理・分析を行おうとするものである。

なお、将来、子どもの数が減少したときに保育所等が余るのではという懸念から、地方公共団体にとって新規整備に心理的な抑制が掛かっているのではないとも言われているが、将来の転用の可能性について道筋が見えれば、転用を念頭に保育所等の新規整備がより一層進捗することも期待できる。

2 本調査研究事業の内容と実施方法

本調査研究事業は、主に以下の（１）から（３）の３種類の調査、及び（４）の専門家からの助言聴取によって構成している。

（１）保育所等と他の福祉関係施設との建物・設備に係る基準の比較・分析

保育所等の建物は、小・中学校などの学校施設と比べると延床面積が小さく、また居室数もそれほど多くはない。それゆえ、転用できる用途は自ずと限られる。一方で、調理室や屋外遊戯場を有している、バリアフリーに配慮されているといった点から、デイサービス（通所介護）やデイケア（通所リハビリテーション）など通所系の福祉施設や多世代が交流するコミュニティ施設、地域子育て支援拠点などへの転用には適していると考えられる。

そのため、こうした福祉施設等を中心に転用が想定しうる施設を抽出し、保育所、認定こども園、小規模保育事業とこれらについて、法令等による建物・設備の基準を比較・分析し、施設ごとに転用のしやすさ、すなわち転用容易性を評価した。これにより、どのような特徴を持つ施設が保育所からの転用に適しているのかを把握することが可能となる。

(2) 保育所等の他の用途への転用に関する実態調査 ～アンケート調査～

ア アンケート調査の目的

廃園舎・閉園舎もしくは余裕教室（空き教室）についての過去の発生状況、及び近い将来の発生見込みなどを聞き取り、全国における保育所等の建物等の他の用途への転用に関する実態を把握すべく、全国の市区町村に対しアンケート調査を実施した。

イ アンケート調査の実施方法等

(ア) アンケート調査対象

全国の市区町村 1,741 か所

(イ) アンケート調査票の配布・回収方法

電子メールにより、調査票の配布・回収を行った。

具体的には、弊社より依頼状を添えて都道府県にアンケート調査票を送付し、これらを管内の市区町村（指定都市及び中核市を除く。）宛にメールにてご転送いただくよう依頼した。指定都市及び中核市には、弊社より直接メールにてアンケート調査票を送付し、協力を依頼した。

なお、記入済みアンケート調査票の回収については、都道府県経由ではなく、市区町村から直接、弊社宛に電子メール添付によりご送付いただいた。

(ウ) アンケート調査項目

アンケート調査票は、《基本属性シート》と《廃園舎等事例シート》の2つのシートにより構成しており、シートごとの主な調査項目は以下のとおりである。

《基本属性シート》

- 市町村合併の経験の有無
- 就学前児童数
- 以下についての施設数
 - ① 保育所の施設数
 - ② 認定こども園の施設数
 - ③ 小規模保育事業所の施設数
- これまでに建物がまだ使用できるにも関わらず廃園舎・閉園舎、もしくは余裕教室（空き教室）が発生した保育所、認定こども園、小規模保育事業所の有無【過去10年以内の状況に関し、わかる範囲で】
- 近い将来、建物がまだ使用できるにも関わらず廃園舎・閉園舎、もしくは余裕教室（空き教室）の発生が予定されている保育所、認定こども園、小規模保育事業所の有無、及び（有の場合）件数

《廃園舎等事例シート》 ※ 過去に廃園舎等の実績がある場合のみ記入

- 廃園舎・閉園舎、もしくは余裕教室（空き教室）が発生した施設の名称、施設種別（保育所／認定こども園／小規模保育事業所）
- 廃園舎・閉園舎、もしくは余裕教室（空き教室）が発生した年度、その時点での建物（園舎）の使用年数
- 廃園舎・閉園舎、もしくは余裕教室（空き教室）が発生した施設（園舎）について、記入日時点での建物の残存状況、及び現在の活用状況

☞ 現在も廃園舎等を活用中の場合

- 現在の活用主体、活用用途
- 現在の施設の名称
- 活用にあたっての改修・増築の実施の有無
- 廃園舎・閉園舎となってから、もしくは余裕教室（空き教室）が発生してから現在の活用に至るまでに掛かった期間
- 活用にあたり直面した問題・課題、具体的な内容
- 直面した問題・課題の解決のために講じた工夫

☞ 現在は廃園舎等を活用していない場合

- 現在活用していない理由

(エ) アンケート調査時期

平成 30 年 10 月 3 日（水）～10 月 19 日（金）

※ 12 月 13 日（木）到着分までを集計に含めている。

(オ) アンケート回収数

1,741 件（回収率：59.5%）

	調査対象数	回収数	回収率 (%)
北海道	179	118	65.9
東北	227	130	57.3
関東	316	210	66.5
中部	316	191	60.4
近畿	227	111	48.9
中国	107	65	60.7
四国	95	48	50.5
九州・沖縄	274	163	59.5
合計	1,741	1,036	59.5

(3) 保育所等の他の用途への転用に関する実態調査 ～ヒアリング調査～

ア ヒアリング調査の目的

転用にあたっての課題や留意点を明らかにすべく、前述(2)のアンケート調査の回答の中から参考になりうる事例を抽出し、より詳しい内容や背景について聞き取りを行うことを目的としてヒアリング調査を実施した。

イ ヒアリング調査の実施方法等

(ア) ヒアリング調査対象及び実施方法

まずは、アンケート調査において、廃園舎・閉園舎もしくは余裕教室(空き教室)を他の用途に転用していると回答のあった事例のうち、以下のいずれかの用途、すなわち福祉関係施設に活用している事例を抽出した。

- 高齢者・障害者向け福祉施設
- 児童福祉施設
- 児童福祉施設以外の児童福祉事業実施施設(例 子育て広場等)

さらに、転用にあたり直面した問題・課題があるとして、具体的な内容についてご記入いただいた事例を中心に絞り込みを行い、ヒアリング対象とした。

なお、他の地域でも展開可能と思われる特に汎用性ある事例については訪問により、その他については電話・メールによりヒアリングを行った。

(訪問先については、行政が活用する施設/民間が活用する施設(貸付/有償譲渡/無償譲渡)、通所系の施設/入所系の施設、高齢者向け施設/障害者向け施設/子ども向け施設、単体の機能を有する施設/複数の機能を有する複合施設など、なるべく特徴が異なる施設を選定するようにも留意した。)

事例 No.	自治体名	転用後の施設の種類	ヒアリングの実施方法
1	鳥取県八頭町	・子育て支援センター ・ファミリーサポートセンター ・地区福祉施設	訪問
2	静岡県川根本町	・子育て支援施設	訪問
3	兵庫県佐用郡佐用町	・小規模多機能型居宅介護事業所	訪問
4	長野県東御市	・放課後等デイサービス ・児童発達支援 ・就労継続支援B型	訪問
5	千葉県香取郡多古町	・生活介護事業所 ・相談支援事業所	訪問

事例 No.	自治体名	転用後の施設の種類	ヒアリングの 実施方法
6	岩手県二戸市	・子育て支援センター	電話・メール
7	山梨県南部町	・高齢者サービスセンター	電話・メール
8	長野県岡谷市	・他の公立保育園の建替えに際し、工事期間中の仮園舎として活用	電話・メール
9	長野県飯田市	・障害者向け福祉施設 ・児童福祉施設	電話・メール
10	愛知県瀬戸市	・児童発達支援センター	電話・メール
11	愛知県瀬戸市	・育児サロン	電話・メール
12	愛知県知多市	・児童発達支援センター	電話・メール
13	愛知県田原市	・児童発達支援教室	電話・メール
14	三重県伊賀市	・高齢者サロン・カフェ ・デイサービス	電話・メール
15	鳥取県智頭町	・放課後児童クラブ ・こども食堂 ・育カフェ（子育て支援催事）	電話・メール
16	佐賀県唐津市	・放課後児童クラブ	電話・メール
17	熊本県水俣市	・児童館	電話・メール
18	熊本県上天草市	・子育て支援センター ・子ども療養事業	電話・メール
19	大分県中津市	・放課後児童クラブ	電話・メール
20	大分県九重町	・放課後児童クラブ	電話・メール

(イ) ヒアリング調査項目

主な調査項目は、以下のとおりである。

《転用前の状況》

- 閉園となった理由
- 転用を決めるまでの庁内や住民との議論
- 転用に向けたスケジュール
- 転用前建物の概要※
 - ・延床面積
 - ・階数
 - ・構造（木造／鉄筋コンクリート造など）
 - ・竣工年月
 - ・保育所定員
 - ・閉園となった年月
 - ・閉園時点での建物の築年数

《転用後の状況》

- 改修の有無※
- （有の場合）改修箇所
- （有の場合）改修内容
- （有の場合）改修額・財源
- （有の場合）改修スケジュール
- 転用後の使い方※
- 改修（前）後の平面図等
- 転用に際して困ったこと、苦勞したこと※
- 転用してよかったこと※
- 現在、困っていること・課題※

（注）電話・メールヒアリングの場合の調査項目は、※印の項目のみに限定した。

(ウ) ヒアリング調査時期

平成 30 年 12 月～平成 31 年 3 月

(4) 専門家からの助言聴取

ア 助言聴取の目的

本調査を円滑に行い、より効果的なものとするため、施設転用に関する専門家から助言を受けた。

イ 助言聴取の実施方法

(ア) ご助言頂いた専門家

以下の2名の専門家より、ご助言を頂いた。

(五十音順)

氏名	現職
松田 雄二 先生	東京大学大学院工学系研究科建築学専攻 准教授
山田 あすか 先生	東京電機大学未来科学部建築学科 教授

(イ) ご助言を頂いた時期・内容

両専門家を個別に2回訪問し、以下のとおりご助言を頂いた。

回	時期	ご助言いただいた事項
第1回	【松田先生】 2018年9月19日(水) 10時～12時 【山田先生】 2018年9月19日(水) 15時～17時	・保育所等と他の福祉関係施設との建物・設備に係る基準の比較・分析の進め方 ・アンケート調査票(案)に追加が必要な視点、項目
第2回	【松田先生】 2019年3月22日(金) 13時～15時 【山田先生】 2019年3月22日(金) 15時30分～17時30分	・保育所等と他の福祉関係施設との建物・設備に係る基準の比較・分析の整理方法 ・アンケート結果の分析 ・ヒアリング結果の取りまとめ

第2章 保育所等と他の福祉関係施設との建物・設備に係る基準の比較・分析

1 保育所等の建物・設備

(1) 保育所等の設備基準

本調査で対象としている保育所、認定こども園、小規模保育事業所には、厚生労働省令によって、異なる建物・設備に係る基準（以下、「設備基準」という。）がそれぞれ定められている（表1「保育所・認定こども園・小規模保育事業所の設備基準」参照）。

例えば、保育所については、乳児又は満2歳に満たない幼児を入所させる場合には、乳児室又はほふく室、医務室、調理室、便所を、満2歳以上の幼児を入所させる場合には、保育室又は遊戯室、屋外遊戯場（保育所の付近にある屋外遊戯場でも代替可）、調理室、便所を備えることが求められている。乳児室又はほふく室、保育室又は遊戯室、屋外遊戯場にはそれぞれ園児1人あたりの最低面積が設定されているものの、園舎全体では最低面積は規定されていない。医務室の設置義務があることを除き、小規模保育事業所の最低基準も保育所の規定と同じである。

認定こども園については、職員室、保健室（職員室と兼用可）、乳児室又はほふく室、保育室、遊戯室（保育室と兼用可）、調理室、便所、飲料水用設備、手洗用設備及び足洗用設備、園庭を備える必要があり、乳児室又はほふく室、保育室又は遊戯室、園庭の最低面積に加え、園舎全体での最低面積も設定されている。

「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」の制定により、平成24年4月1日からは、これまで国が一律に設けていた最低基準を地方自治体が条例で定めることとなり、地方自治体によっては独自の上乗せ基準を設定している場合もある。

さらに、これらの設備基準は設置認可を受けるうえでの最低水準を示したものであり、各園の保育方針や考え方、置かれている環境によって、条例で定められた最低基準を上回る面積を確保することもある。

表1 保育所・認定こども園・小規模保育事業所の設備基準

	保育所	認定こども園 (幼保連携型認定こども園)	小規模保育事業所
定員	20名以上	20名以上	6人以上19人以下
根拠	施設の性格	児童福祉施設	学校及び児童福祉施設
	根拠法令	児童福祉施設の設備及び運営に関する基準 (昭和二十三年厚生省令第六十三号) ※ 上記省令で定める基準(以下、「国基準」)を基に、都道府県等が条例で定めることとされている。「従うべき基準」や「斟酌すべき基準」が定められていることから、都道府県等で共通する規定も多いものの、独自の上乗せ基準を設定している都道府県等もある。 以下の規定は、国基準である。	幼保連携型認定こども園の学級の編制、職員、設備及び運営に関する基準 (平成二十六年内閣府・文部科学省・厚生労働省令第一号) ※ 上記省令で定める基準(以下、「国基準」)を基に、都道府県等が条例で定めることとされている。「従うべき基準」や「斟酌すべき基準」が定められていることから、都道府県等で共通する規定も多いものの、独自の上乗せ基準を設定している都道府県等もある。 以下の規定は、国基準である。
必置諸室・面積基準	保育室又は遊戯室	○ 必置 以下の①と②の面積を合算した面積以上 ① 学級数に応じた面積 1学級:180㎡ 2学級以上:320+100×(学級数-2)㎡ ② 満3歳未満の園児数に応じた面積 1.98㎡に満2歳に満たない園児数を乗じて得られた面積	○ 必置 以下の①と②の面積を合算した面積以上 ① 学級数に応じた面積 1学級:180㎡ 2学級以上:320+100×(学級数-2)㎡ ② 満3歳未満の園児数に応じた面積 1.98㎡に満2歳に満たない園児数を乗じて得られた面積
	乳児室又はほふく室	○ 乳児又は満2歳に満たない幼児を入所させる場合は必置 乳児室:乳児又は満2歳に満たない幼児1人につき1.65㎡ ほふく室:同 3.3㎡	○ 必置 乳児室:1.65㎡に満2歳未満の園児のうちほふくしないものを乗じて得た面積以上 ほふく室:3.3㎡に満2歳未満の園児のうちほふくするものを乗じて得た面積以上
	医務室・保健室	○ 乳児又は満2歳に満たない幼児を入所させる場合のみ必置	○ 必置
	職員室	○ 規定なし	○ 必置 特別な事情がある場合(例:養護教諭が置かれていない場合等、体調不良の子ども等の管理上、職員室と兼ねている方が望ましい場合等)は、職員室と保健室の兼用可
	便所	○ 必置	○ 必置
	屋外遊戯場・園庭	○ 満2歳以上の幼児を入所させる場合は必置 ただし、保育所の付近にある屋外遊戯場に代わるべき場所、例えば近所の公園、神社の境内等を屋外遊戯場に代えて差し支えない。 幼児1人につき3.3㎡以上	○ 必置 園舎及び園庭は、同一の敷地内又は隣接位置での設置が原則 次に掲げる面積のうちいずれか大きい面積 ① 2学級以下:330+30×(学級数-1)㎡ 3学級以下:400+80×(学級数-3)㎡ ② 3.3㎡に満3歳以上の園児数を乗じて得た面積 ③ 3.3㎡に満2歳以上満3歳未満の園児数を乗じて得た面積
調理室	○ 必置 ただし、一定の要件を満たす保育所は、当該保育所の満3歳以上の幼児に対する食事の提供について、当該保育所外で調理し搬入する方法により行うことができる。この場合、保育所で行うことが必要な調理のための加熱、保存等の調理機能を有する設備が必要	○ 必置 ただし、一定の要件を満たす認定こども園は、当該認定こども園の満3歳以上の幼児に対する食事の提供について、当該認定こども園外で調理し搬入する方法により行うことができる。この場合、認定こども園で行うことが必要な調理のための加熱、保存等の調理機能を有する設備が必要 また、認定こども園内で調理する方法により行う園児数が20人に満たない場合には、調理室を備えないことができる。この場合、必要な調理設備を備えることが必要	
耐火基準	保育室等を2階に設ける場合の条件	○ 保育所の規定と同じ ○ 2階建以上とする場合、乳児室、ほふく室、保育室又は遊戯室、便所は1階に設置。ただし、園舎が耐火建築物で待避上必要な施設を備える場合は、2階に設置可	○ 保育所の規定と同じ
	保育室等を3階以上に設ける場合の条件	○ 保育所の規定と同じ ○ 園舎の3階以上に設けられる保育室等は、「満3歳未満の園児」分のみ	○ 保育所の規定と同じ
その他	○ 園舎の階数について規定なし	○ 園舎は、2階建以下を原則とする。ただし、特別な事情がある場合は、3階建以上とすることが可能 ○ 飲料用水設備、手洗用設備及び足洗用設備も必置 なお、飲料用水設備は、手洗い用設備及び足洗い用設備と区別して設置のこと ○ 備えるよう努める設備は以下のとおり ・放送聴取設備 ・映写設備 ・水遊び場 ・園児清浄用設備 ・図書室 ・会議室	○ 園舎の階数について規定なし

(2) 保育所等の建物等の特徴

前記(1)は厚生労働省令で定められた基準を整理したものであるが、保育所等の整備にあたっては、このほか、建築基準法や消防法、バリアフリー法（「高齢者、障害等の移動等の円滑化に促進に関する法律」）、各地方自治体の関係条例その他関係法令等を遵守する必要がある。

こうした建築関係法規及び「子どもの生活の場」としての保育所に求められる機能を背景として、保育所等の建築上の特徴は以下のように整理できる。

<保育所等の建物等の特徴とメリット・デメリット>

保育所等の建築上の特徴	他の福祉施設への転用を考えるうえでの メリット・デメリット (○：メリット、×：デメリット)
<ul style="list-style-type: none"> ● 園庭との接地性が重要であり、平屋建て又は2階建ての園舎が多い。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 生活動線が短く、シンプルである。 ○ バリアフリー性が高い。 ○ 災害時の避難が容易である。
<ul style="list-style-type: none"> ● 建築基準法では、保育所は最も厳しい有効採光面積の規制が課せられていたため、壁面における窓ガラスの割合が大きい。(注) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建築基準法では、窓のない部屋は「居室」とは認められないため、窓が多い方が居室を作りやすい。 × 断熱性能が低く、寒い場合は、その改善のために改修工事が必要となる。
<ul style="list-style-type: none"> ● 身長が低く、活動的な園児にあわせ、床暖房が採用されている場合が多く、断熱性能が高い。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ そのまま活用が可能である。
<ul style="list-style-type: none"> ● クラス全員が一斉に使える遊戯室などの大空間がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 集まりの場として使用したい場合は大空間のまま使用することができ、他方で、壁を仕切って部屋を分けたい場合も対応可能など、転用後の使い方において自由度が高い。
<ul style="list-style-type: none"> ● 園によっては、車寄せや降雨時や降雪時に車を乗り降りする際の庇がない場合がある。 	<ul style="list-style-type: none"> × 転用後の施設用途によっては（特に高齢者向けの施設）、改修工事が必要となる。

(注) 平成30年3月22日に、建築基準法における保育所等の採光規定を緩和する告示が公布・施行された。そのため、今後、整備される保育所等には必ずしもこの特徴が当てはまらない場合も想定される。

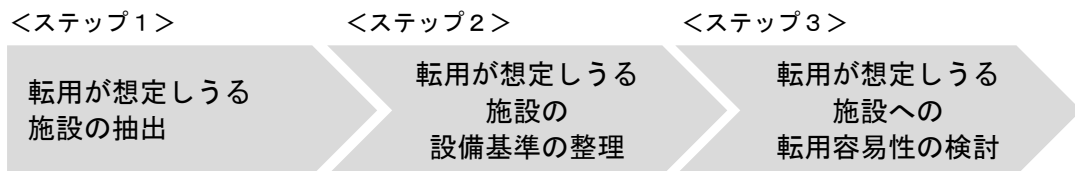
2 他の福祉関係施設の設備基準との比較・分析

(1) 比較・分析にあたっての手順

保育所等の建物は、小・中学校などの学校施設と比べると延床面積が小さく、また居室数もそれほど多くはない。それゆえ、転用できる用途は自ずと限られる。一方で、調理室や屋外遊戯場を有している、バリアフリーに配慮されているといった点から、デイサービス（通所介護）やデイケア（通所リハビリテーション）など通所系の福祉施設や多世代が交流するコミュニティ施設、地域子育て支援拠点などへの転用には適していると考えられる。

そのため、こうした福祉施設等を中心に転用が想定しうる施設を抽出し、保育所、認定こども園、小規模保育事業とこれらについて、法令等による建物・設備の基準を比較・分析し、施設ごとに転用のしやすさ、すなわち転用容易性を評価した。

比較・分析にあたっての手順は、次のとおりである。



(2) 比較・分析

ア ステップ1 <転用が想定しうる施設の抽出>

まず、高齢者、障害者、子ども向けの福祉関係施設の中から、園舎の延床面積、諸室構成を念頭に、転用に適しているのではないかとと思われる施設種別を以下のとおり区分ごとに3つずつ抽出し、比較・分析の対象とした。

<比較・分析の対象>

施設の区分	具体的な施設種別
(高齢者) 介護サービス事業所	・通所介護事業所 ・通所リハビリテーション事業所 ・(看護) 小規模多機能型居宅介護事業所、 認知症対応型共同生活介護事業所
障害福祉サービス事業所	・生活介護事業所 ・就労継続支援事業所 (A型・B型共通) ・共同生活援助事業所 (グループホーム)
子育て支援施設	・児童発達支援事業所 ・放課後児童クラブ ・子育て支援センター

イ ステップ2 <転用が想定しうる施設の設備基準の整理>

次に、抽出した9つの施設種別について、設備基準を整理した。
結果は、次頁以降に掲載するとおりである。

- (表2-1 (高齢者) 介護サービス事業所の設備基準
表2-2 障害福祉サービス事業所の設備基準
表2-3 子育て支援施設の設備基準)

表2-1 (高齢者)介護サービス事業所の設備基準

	通所介護事業所	通所リハビリテーション事業所	(看護)小規模多機能型居宅介護事業所 認知症対応型共同生活介護事業所	
施設概要	日中に、 食事、入浴、その他の必要な日常生活上の支援や 生活機能訓練などのサービスを提供するための施設	日常生活の自立を助けるために理学療法、作業療法 その他必要なリハビリテーションや、 利用者の心身機能の維持回復を図るサービスを 行うための施設	<(看護)小規模多機能型居宅介護事業所> 通いによるサービスを中心にして、 利用者の希望などに応じて、訪問や宿泊を 組み合わせて、入浴、排せつ、食事等の介護その他 日常生活上の世話、機能訓練を行うための施設 ※「看護小規模多機能型居宅介護事業所」は、 「小規模多機能型居宅介護」と「訪問看護」を 組み合わせて行う施設 <認知症対応型共同生活介護事業所> 認知症の高齢者が共同で生活する住居において、 入浴、排せつ、食事等の介護、その他の 日常生活上の世話、機能訓練を行うための施設	
定員	規定なし(18名以下は地域密着型サービス) ※療養通所介護の場合は9名以下	規定なし	<(看護)小規模多機能型居宅介護> 【登録定員】29名以下 (サテライト型の場合は18名以下) 【1日当たりの利用定員】 登録人数が29名の場合 (サテライト型の場合は18名) ・通いサービス:最大18名 (サテライト型の場合は最大12名) ・宿泊サービス:最大9名 (サテライト型の場合は最大6名) <認知症対応型共同生活介護> 【1事業所あたりのユニット】 1又は2 【1ユニットの定員】 5人以上9人以下	
根拠法令	指定居宅サービス等の事業の人員、 設備及び運営に関する基準 指定地域密着型サービスの事業の人員、 設備及び運営に関する基準 ※上記省令で定める基準(以下、「国基準」)を基に、 都道府県等が条例で定めることとされている。 独自の上乗せ基準を設定している都道府県等もある。 以下の規定は、国基準である。	指定居宅サービス等の事業の人員、 設備及び運営に関する基準 ※上記省令で定める基準(以下、「国基準」)を基に、 都道府県等が条例で定めることとされている。 独自の上乗せ基準を設定している都道府県等もある。 以下の規定は、国基準である。	指定地域密着型サービスの事業の人員、 設備及び運営に関する基準 ※上記省令で定める基準(以下、「国基準」)を基に、 市町村が条例で定めることとされている。 独自の上乗せ基準を設定している市町村もある。 以下の規定は、国基準である。	
必 置 請 室 ・ 面 積 基 準	食堂・機能訓練室 居間	○【食堂】【機能訓練室】が必置 ・利用人数×3㎡ (例:19人×3㎡=57㎡) ※1 【食堂】【機能訓練室】は兼用可 ※2 療養通所介護の場合は、 指定療養通所介護を行うのに ふさわしい専用の部屋として、 「利用人数×6.4㎡」(例:9人×6.4㎡=57.6㎡)	○【リハビリテーションを行うにふさわしい専用の部屋】 が必置 ・利用人数×3㎡ (例:19人×3㎡=57㎡)	○【居間】【食堂】が必置 ・面積の規定なし ただし、自治体によっては、 「利用(通い)人数×3㎡」 (例:18人×3㎡=54㎡)を最低基準として 設定している場合あり ※【居間】【食堂】は兼用可
	宿泊室・居室	/	/	○ 必置(個室) ・個室ごとに7.43㎡ (例:9室×7.43㎡[内法]=66.87㎡[内法]) ※(看護)小規模多機能型居宅介護の場合は 「宿泊室」、 認知症対応型共同生活介護の場合は「居室」
	相談室	○ 必置 ・面積の規定なし (参考:車椅子の取り回しが可能な広さを考慮し、 4~6㎡程度)	○ 規定なし ただし、自治体によっては必置とされている場合あり	/
	静養室	○ 必置 ・面積の規定なし (参考:専用のベッドを設置するスペースを考慮し、 3㎡程度)	○ 規定なし ただし、自治体によっては必置とされている場合あり (参考:専用のベッドを設置するスペースを考慮し、 3㎡程度)	○ 規定なし (参考:専用のベッドを設置するスペースを考慮し、 3㎡程度)
	事務室	○ 必置 ・面積の規定なし (参考:1.3㎡/人と想定し、これにキャビネットや コピー機の設置面積を加えた面積)	○ 規定なし ただし、自治体によっては必置とされている場合あり	○ 規定なし
	便所	○ 規定なし (参考:車椅子を使用できるスペースを考慮し、 4㎡/室程度)	○ 規定なし (参考:車椅子を使用できるスペースを考慮し、 4㎡/室程度)	○ 規定なし (参考:車椅子を使用できるスペースを考慮し、 4㎡/室程度)
	浴室	○ 規定なし	○ 規定なし	○ 必置
	駐車場	○ 規定なし ただし、送迎を実施しない場合、送迎減算あり	○ 規定なし ただし、送迎を実施しない場合、送迎減算あり	○ 規定なし
	台所	○ 規定なし	○ 規定なし	○ 必置
	その他	スプリンクラー	○ 規定なし	○ 必置

表2-2 障害福祉サービス事業所の設備基準

	生活介護事業所	就労継続支援事業所 (A型・B型共通)	共同生活援助事業所 (グループホーム)	
施設概要	常に介護を必要とする人に、 昼間、入浴、排せつ、食事の介護等を行うとともに、 創作的活動又は生産活動の機会を 提供するための施設	一般企業等での就労が困難な人に、 働く場を提供するとともに、 知識及び能力の向上のために 必要な訓練を行うための施設	夜間や休日、共同生活を行う住居で、 相談や日常生活上の援助を行うための施設	
定員	20名以上	A型:10名以上、B型:20名以上	・事業所全体で4人以上 ・共同生活住居1か所あたりの定員は、 2人以上10人以下 (既存の建物を活用する場合は、2人以上20人以下)	
根拠法令	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に 支援するための法律に基づく 指定障害福祉サービスの事業等の人員、 設備及び運営に関する基準	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に 支援するための法律に基づく 指定障害福祉サービスの事業等の人員、 設備及び運営に関する基準	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に 支援するための法律に基づく 指定障害福祉サービスの事業等の人員、 設備及び運営に関する基準	
	※ 上記省令で定める基準(以下、「国基準」)を基に、 都道府県等が条例で定めることとされている。 独自の上乗せ基準を設定している都道府県等もある。 以下の規定は、国基準である。	※ 上記省令で定める基準(以下、「国基準」)を基に、 都道府県等が条例で定めることとされている。 独自の上乗せ基準を設定している都道府県等もある。 以下の規定は、国基準である。	※ 上記省令で定める基準(以下、「国基準」)を基に、 都道府県等が条例で定めることとされている。 独自の上乗せ基準を設定している都道府県等もある。 以下の規定は、国基準である。	
必置諸室・ 面積基準	訓練・作業室	○ 必置 ただし、就労継続支援事業の提供にあたり 支障がない場合は設けなくても可 (参考:訓練・作業に支障がないスペースとして、 3㎡/人程度) (例:20人×3㎡=60㎡)	○ 必置 ただし、就労継続支援事業の提供にあたり 支障がない場合は設けなくても可 (参考:訓練・作業に支障がないスペースとして、 3㎡/人程度) (例:20人×3㎡=60㎡)	
	宿泊室・居室		○ 必置(個室) ・個室ごとに、収納設備等を除き7.43㎡ (例:収納設備等を含み10㎡/室とすると、 10室×10㎡〔内法〕=100㎡〔内法〕)	
	相談室・多目的室 居間・食堂	○ 【相談室】【多目的室】が必置 ・面積の規定なし ※ 【相談室】【多目的室】は兼用可 ※ 【相談室】には、室内における談話の漏洩を 防ぐための間仕切り等を設ける必要 (参考:食事等のスペースを想定すると、 3㎡/人程度) (例:20人×3㎡=60㎡)	○ 【相談室】【多目的室】が必置 ・面積の規定なし ※ 【相談室】【多目的室】は兼用可 ※ 【相談室】には、室内における談話の漏洩を 防ぐための間仕切り等を設ける必要 (参考:食事等のスペースを想定すると、 3㎡/人程度) (例:20人×3㎡=60㎡)	○ 【居間・食堂】の規定なし (参考:食事等のスペースを想定すると、 3㎡/人程度) (例:20人×3㎡=60㎡)
	静養室	○ 規定なし (参考:専用のベッドを設置するスペースを考慮し、 3㎡程度)	○ 規定なし (参考:専用のベッドを設置するスペースを考慮し、 3㎡程度)	○ 規定なし
	事務室	○ 規定なし (参考:1.3㎡/人と想定し、これにキャビネットや コピー機の設置面積を加えた面積)	○ 規定なし (参考:1.3㎡/人と想定し、これにキャビネットや コピー機の設置面積を加えた面積)	○ 規定なし (参考:1.3㎡/人と想定し、これにキャビネットや コピー機の設置面積を加えた面積)
	洗面所・便所	○ 必置 ・面積の規定なし (参考:便所は車椅子を使用できるスペースを 考慮し、4㎡/室程度)	○ 必置 ・面積の規定なし (参考:便所は車椅子を使用できるスペースを 考慮し、4㎡/室程度)	○ 規定なし (参考:便所は車椅子を使用できるスペースを 考慮し、4㎡/室程度)
	浴室	○ 規定なし	○ 規定なし	○ 規定なし
	駐車場	○ 規定なし	○ 規定なし	○ 規定なし
	調理室	○ 規定なし	○ 規定なし	○ 規定なし
	その他	スプリンクラー ○ 規定なし	スプリンクラー ○ 規定なし	スプリンクラー ○ 必置

表2-3 子育て支援施設の設備基準

		児童発達支援事業所	放課後児童クラブ	子育て支援センター
施設概要		専ら利用障害児やその家族に対し、日常生活における基本的動作の指導、自活に必要な知識や技能の付与又は集団生活への適応のための訓練を行うための施設	保護者が労働等により昼間家庭にいない小学校の子どもたち(放課後児童)に対し、授業の終了後に児童館等を利用して適切な遊び及び生活の場を提供するための施設	地域の子育て家庭に対する育児支援を行うことを目的として、子育て家庭などに対する育児不安などについての相談指導、子育てサークルなどの育成・支援、地域の保育需要に応じた特別保育事業などを行うための施設
定員		10名以上 (主として重症心身障がい児を通わせる場合は5名以上)	1の支援の単位を構成する児童の数はおおむね40名以下	規定なし
根拠法令		児童福祉法に基づく指定通所支援の事業等の人員、設備及び運営に関する基準	放課後児童健全育成事業の設備及び運営に関する基準	厚生労働省「地域子育て支援拠点事業実施要綱」
		※ 上記省令で定める基準(以下、「国基準」)を基に、都道府県等が条例で定めることとされている。独自の上乗せ基準を設定している都道府県等もある。以下の規定は、国基準である。	※ 上記省令で定める基準(以下、「国基準」)を基に、都道府県等が条例で定めることとされている。独自の上乗せ基準を設定している都道府県等もある。以下の規定は、国基準である。	※ 上記実施要領で定める基準(以下、「国基準」)を基に、市町村が定めている。以下の規定は、国基準である。
必置諸室・面積基準	指導訓練室	○ 必置 ・面積の規定なし ※ 児童発達支援センターの場合は、 利用人数×2.47㎡ (例:10人×2.47㎡=24.7㎡)	○ 規定なし	○ 規定なし
	遊戯室 専用区画	○ 規定なし ※ 児童発達支援センターの場合は、 利用人数×1.65㎡ (例:10人×1.65㎡=16.5㎡)	○ 【遊び及び生活の場としての機能並びに静養するための機能を備えた区画(=専用区画)】 が必置 ・利用人数×1.65㎡ (例:10人×1.65㎡=16.5㎡)	○ 規定なし ただし、「概ね10組の子育て親子が一度に利用しても差し支えない程度の広さを確保すること」「授乳コーナー、流し台、ベビーベッド、遊具その他乳幼児を連れて利用しても差し支えないような施設を有すること」との規定あり
	相談室	○ 規定なし (参考:車椅子の取り回しが可能な広さを考慮し、4~6㎡程度)	○ 規定なし	○ 規定なし
	医務室	○ 規定なし (参考:専用のベッドを設置するスペースを考慮し、3㎡程度)	○ 規定なし (参考:専用のベッドを設置するスペースを考慮し、3㎡程度)	○ 規定なし (参考:専用のベッドを設置するスペースを考慮し、3㎡程度)
	事務室	○ 規定なし (参考:1.3㎡/人と想定し、これにキャビネットやコピー機の設置面積を加えた面積)	○ 規定なし (参考:1.3㎡/人と想定し、これにキャビネットやコピー機の設置面積を加えた面積)	○ 規定なし (参考:1.3㎡/人と想定し、これにキャビネットやコピー機の設置面積を加えた面積)
	便所	○ 規定なし (参考:車椅子を使用できるスペースを考慮し、4㎡/室程度)	○ 規定なし (参考:車椅子を使用できるスペースを考慮し、4㎡/室程度)	○ 規定なし (参考:車椅子を使用できるスペースを考慮し、4㎡/室程度)
	屋外遊技場	○ 規定なし	○ 規定なし	○ 規定なし
	調理室	○ 規定なし	○ 規定なし	○ 規定なし

ウ ステップ3 <転用が想定しうる施設への転用容易性の検討>

本章1(1)の「保育所・認定こども園・小規模保育事業所の設備基準」(表1)と、前記イのステップ2で整理した想定しうる施設の設備基準(表2-1~3)とを突合させ、諸室ごとに転用可能性を検討したうえで、施設全体としての転用のしやすさ、すなわち転用容易性の評価を行った。

結果は、次頁以降に掲載するとおりである。

表3-1	(高齢者)介護サービス事業所への転用容易性の検討
表3-2	障害福祉サービス事業所への転用容易性の検討
表3-3	子育て支援施設への転用容易性の検討

表3-1 (高齢者)介護サービス事業所への転用容易性の検討

<転用前>

<転用後>

保育所等の諸室	通所介護事業所	通所リハビリテーション事業所	(看護)小規模多機能型居宅介護事業所 認知症対応型共同生活介護事業所	
保育室又は遊戯室	<ul style="list-style-type: none"> ・【食堂】【機能訓練室】として活用可能 計算上は、満2歳児以上の幼児が30 ・人の保育園の場合、59.4㎡(30人×1.98㎡)以上の保育室及び遊戯室を有しており、この面積は定員19名の通所介護事業所の【食堂】【機能訓練室】の必要面積57㎡(19人×3㎡)に相当 	<ul style="list-style-type: none"> ・【リハビリテーションを行うにふさわしい専用の部屋】として活用可能 計算上は、満2歳児以上の幼児が30 ・人の保育園の場合、59.4㎡(30人×1.98㎡)以上の保育室及び遊戯室を有しており、この面積は定員19名の通所リハビリテーション事業所の【リハビリテーションを行うにふさわしい専用の部屋】の必要面積57㎡(19人×3㎡)に相当 	<ul style="list-style-type: none"> ・【居間】【食堂】として活用可能 計算上は、満2歳児以上の幼児が30人の保育園の場合、59.4㎡(30人×1.98㎡)以上の保育室及び遊戯室を有しており、この面積は定員18名の(看護)小規模多機能型居宅介護又は認知症対応型共同生活介護事業所の【居間】【食堂】の必要面積54㎡(18人×3㎡)に相当 	
乳児室又はほふく室	<ul style="list-style-type: none"> ・【相談室】として活用可能 ・車椅子の取り回しが可能な広さを考慮しても4~6㎡程度あれば足りることから十分に対応可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・【相談室】として活用可能 ・車椅子の取り回しが可能な広さを考慮しても4~6㎡程度あれば足りることから十分に対応可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・【宿泊室】又は【居室】として、1室あたり7.43㎡の個室を必要数確保する必要があり、間仕切りの変更が必要 	
医務室・保健室	<ul style="list-style-type: none"> ・【静養室】として活用可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・【静養室】として活用可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・必置ではないが、必要に応じて活用可能 	
職員室	<ul style="list-style-type: none"> ・【事務室】として活用可能 ・通常、機の必要数は1以上でよいとされ、キャビネットやコピー機の設置面積を加えても保育所の職員室の面積があれば十分に対応可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	
便所	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもトイレを大人用トイレに変更する改修が必要 ・車いすでも使用できるスペースを設けるため、面積を広げる必要も 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	
屋外遊戯場・園庭	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場として活用可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	
調理室	<ul style="list-style-type: none"> ・食事を提供する場合、活用可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	<ul style="list-style-type: none"> ・【台所】として活用可能 	
不足する諸室	<ul style="list-style-type: none"> ・【浴室】 (入浴介護を行う場合のみ必要) 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	<ul style="list-style-type: none"> ・【浴室】 (必置であるため、全事業所に必要) 	
転用容易性	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレ・水回りの子ども用から大人用への改造は必須であるが、それ以外では保育室や遊戯室等の大空間を主要諸室である【食堂】【機能訓練室】に活用できるため、通所介護事業所への転用は比較的容易と考えられる。 	高	<ul style="list-style-type: none"> ・【宿泊室】又は【居室】として個室が必要となるが、通常、保育所は保育室や乳児室、ほふく室など大部屋で構成されていることから、間仕切りの変更は不可避であり、改修工事を要する。 ・費用の高いスプリンクラー設置工事が必要となる。 	中

表3-2 障害福祉サービス事業所への転用容易性の検討

<転用前>

<転用後>

保育所等の諸室	生活介護事業所	就労継続支援事業所 (A型・B型共通)	共同生活援助事業所 (グループホーム)
保育室又は遊戯室	<ul style="list-style-type: none"> ・【訓練・作業室】として活用可能 ・計算上は、満2歳児以上の幼児が30人の保育園の場合、59.4㎡(30人×1.98㎡)以上の保育室及び遊戯室を有しており、この面積は定員20名の生活介護事業所の【訓練・作業室】の必要面積60㎡(20人×3㎡)に概ね相当 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	<ul style="list-style-type: none"> ・【居間】【食堂】として活用可能 ・計算上は、満2歳児以上の幼児が30人の保育園の場合、59.4㎡(30人×1.98㎡)以上の保育室及び遊戯室を有しており、この面積は定員20名の共同生活援助事業所の【居間】【食堂】の必要面積60㎡(20人×3㎡)に概ね相当
乳児室又はほふく室	<ul style="list-style-type: none"> ・【相談室】【多目的室】として活用可能 ・乳児室又はほふく室の活用だけでは【相談室】【多目的室】の面積が足りない場合は、保育室又は遊戯室の活用もあわせて検討検討することにより対応 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	<ul style="list-style-type: none"> ・【居室】として、1室あたり収納設備等を除き7.43㎡の個室を必要数確保する必要があり、間仕切りの変更が必要
医務室・保健室	<ul style="list-style-type: none"> ・【静養室】として活用可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	<ul style="list-style-type: none"> ・必置ではないが、必要に応じて活用可能
職員室	<ul style="list-style-type: none"> ・【事務室】として活用可能 ・業務に必要な机、キャビネットやコピー機の設置が考えられるが、保育所の職員室の面積があれば十分に対応可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左
便所	<ul style="list-style-type: none"> ・子ども用トイレを大人用トイレに変更する改修が必要 ・車いすでも使用できるスペースを設けるため、面積を広げる必要も 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左
屋外遊戯場・園庭	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場として活用可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左
調理室	<ul style="list-style-type: none"> ・食事を提供する場合、活用可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左
不足する諸室	<ul style="list-style-type: none"> ・【浴室】 (入浴介護を行う場合のみ必要) 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	<ul style="list-style-type: none"> ・【浴室】 (居住の場であることから必要)
転用容易性	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレ・水回りの子ども用から大人用への改修は必須であるが、それ以外では保育室や遊戯室等の大空間を主要諸室である【訓練・作業室】【多目的室】に活用できるため、生活介護事業所への転用は比較的容易と考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレ・水回りの子ども用から大人用への改修は必須であるが、それ以外では保育室や遊戯室等の大空間を主要諸室である【訓練・作業室】【多目的室】に活用できるため、就労継続支援事業所への転用は比較的容易と考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・【居室】として個室が必要となるが、通常、保育所は保育室や乳児室、ほふく室など大部屋で構成されていることから、間仕切りの変更は不可避であり、改修工事を要する。費用の高いスプリンクラー設置工事が必要となる。

表3-3 子育て支援施設への転用容易性の検討

<転用前>

<転用後>

保育所等の諸室	児童発達支援事業所	放課後児童クラブ	子育て支援センター
保育室又は遊戯室	<ul style="list-style-type: none"> ・【指導訓練室】として活用可能 ・計算上は、満2歳児以上の幼児が30人の保育園の場合、59.4㎡(30人×1.98㎡)以上の保育室及び遊戯室を有しており、20名以上の利用者が利用可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・【専用区画】として活用可能 ・計算上は、満2歳児以上の幼児が30人の保育園の場合、59.4㎡(30人×1.98㎡)以上の保育室及び遊戯室を有しており、36名までの児童が利用可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・概ね10組の子育て親子が一度に利用しても差し支えない広さは十分に確保可能
乳児室又はほふく室	<ul style="list-style-type: none"> ・【相談室】として活用可能 ・車椅子の取り回しが可能な広さを考慮しても4~6㎡程度あれば足りることから十分に対応可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	<ul style="list-style-type: none"> ・授乳コーナー、流し台などを置くコーナーとして利用可能
医務室・保健室	<ul style="list-style-type: none"> ・必置ではないが、必要に応じて活用可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左
職員室	<ul style="list-style-type: none"> ・【事務室】として活用可能 ・業務に必要な机、キャビネットやコピー機の設置が考えられるが、保育所の職員室の面積があれば十分に対応可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左
便所	<ul style="list-style-type: none"> ・未就学児だけでなく、18歳未満の児童も対象とする場合は、子ども用トイレを大人用トイレに変更する改修が必要 ・車いすでも使用できるスペースを設けるため、面積を広げる必要も 	<ul style="list-style-type: none"> ・子ども用トイレを大人用トイレに変更する改修が必要 ・車いすでも使用できるスペースを設けるため、面積を広げる必要も 	<ul style="list-style-type: none"> ・子ども用トイレの一部を大人用トイレに変更する改修が必要 ・おむつ替え台を置く場合は、面積を広げる必要も
屋外遊戯場・園庭	<ul style="list-style-type: none"> ・園庭として活用可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左
調理室	<ul style="list-style-type: none"> ・食事を提供する場合、活用可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左
転用容易性	<ul style="list-style-type: none"> ・18歳未満の児童も対象とする場合は、トイレ・水回りの子ども用から大人用への改修は必須であるが、それ以外では保育室や遊戯室等の大空間を【指導訓練室】に活用できるため、児童発達支援事業所への転用は比較的容易と考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレ・水回りの子ども用から大人用への改修は必須であるが、それ以外では保育室や遊戯室等の大空間を【専用区画】に活用できるため、放課後児童クラブへの転用は比較的容易と考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・未就学児及びその保護者を対象とする施設であることから、保育園からほぼそのまま移行が可能

3 まとめ

前述2（2）ウでは、園舎の延床面積、諸室構成から転用に適しているのではないかとと思われる9つの福祉関係施設について施設ごとの転用容易性を評価したが、その結果を改めてまとめると、以下のとおりである。

<転用容易性の評価結果>

転用容易性	対象	施設種別	評価の根拠
高	高齢者	・通所介護事業所	○ 保育室や遊戯室といった大空間を各施設の主要諸室（例えば、通所介護事業所であれば【食堂】【機能訓練室】）に活用可能 ○（食事を提供する場合）調理室を活用可能 ○（子育て支援施設の場合）園庭をそのまま広場として使用可能 △ トイレ・水回りについて子ども用から大人用への改造は必須
	高齢者	・通所リハビリテーション事業所	
	障害福祉	・生活介護事業所	
	障害福祉	・就労継続支援事業所（A型・B型共通）	
	子ども	・児童発達支援事業所	
	子ども	・放課後児童クラブ	
	子ども	・子育て支援センター	
中	高齢者	・（看護）小規模多機能型居宅介護事業所 ・認知症対応型共同生活介護事業所	○ 調理室は【台所】として活用可能 △ トイレ・水回りについて子ども用から大人用への改造は必須 × 【宿泊室】又は【居室】として個室が必要となるため、間仕切りの変更は不可避 × 浴室が必置であるため、新設が必要
	障害福祉	・共同生活援助事業所（グループホーム）	

概して言えば、通所系の施設は保育室や遊戯室の大空間を生かして諸室の置き換えがほぼそのまま可能なのに対し、入所系施設は個室が必要となるため、大空間を分割する改修が必要となる。また、入所系の施設は居住の場であることから、浴室の新設も求められる。もっとも、通所系に比べれば転用の難易度が増す入所系施設であっても、転用が不可能というわけではなく、第3章2の事例3でも示すように、工夫次第で転用は実現可能である。

また、高齢者向け施設、障害者向け施設と比べると、子どもを対象とした施設への転用は、転用後の施設の利用者の年齢層にはよるもののトイレの改修さえすることなく、ほぼそのまま移行ができる場合もあり、転用が容易であると考えられる。

なお、これまでの整理の中では、保育所等を単体の機能を持つ施設に転用する想定で検討を行ってきたが、実際には、複数の異なる機能を有する施設へと転用することも大いに考えられる。人口が減少する地域においては特に、複数の機能を集約し、ワンストップでサービスを提供することは効率的な人員配置や運営の維持に必要な利用者規模の確保に繋がるものであり、限りある人材・財源の中で、かつ、身近な場所で、住民に多様なサービスを提供し続けるためには、複合化の流れは必然である。

複数の機能を有する複合施設への転用を検討する際は、保育所等の延床面積や諸室構成と、転用後に設置しようとする施設に求められる設備基準とを照らし合わせ、盛り込む機能の組み合わせを考えていくことになる。理想的には、その時々地域ニーズに合わせて転用後の施設に盛り込む機能を可変させることができれば、地域ニーズの変化への柔軟な対応という観点から最も望ましい。

参考までに、以下に園舎の延床面積の大きな目安を示す。

実際の延床面積は敷地条件等の制約から園によって幅があるため、「小さめ」、「中間」、「大きめ」の3区分で表示した。「小さめ」は、保育園には園舎全体の面積の最低基準が定められていないことから、幼稚園の同最低基準を準用し、算出した面積である。「中間」と「大きめ」は、現存の保育所の園舎の1人あたり面積を調査し、その中から平均的な面積及び大きめな面積を抽出のうえ、その面積に保育所定員を掛け合わせて算出した。前述のとおり保育所には園舎全体の面積について最低基準は定められていないことや、現存の保育所の面積を調査した中でもより広い面積を有する保育所の存在が確認されていることから、下記に示した範囲に収まらない場合もあることに留意されたい。

保育所 定員	小さめ		中間		大きめ	
	m ² /人	全体	m ² /人	全体	m ² /人	全体
30名	6.0 m ²	180 m ²	6.0 m ²	180 m ²	9.0 m ²	270 m ²
60名	5.3 m ²	320 m ²	6.0 m ²	360 m ²	9.0 m ²	540 m ²
90名	4.7 m ²	420 m ²	6.0 m ²	540 m ²	9.0 m ²	810 m ²
120名	4.3 m ²	520 m ²	6.0 m ²	720 m ²	9.0 m ²	1,080 m ²
150名	4.1 m ²	620 m ²	6.0 m ²	900 m ²	9.0 m ²	1,350 m ²

なお、複合施設への転用の場合は、年齢層や来訪目的が異なる利用者が一つの建物にともに存在することになることから、各機能がそれぞれ円滑に利用できるよう施設全体の空間構成や動線を適切に計画することが重要となる。

第3章 保育所等の他の用途への転用に関する実態調査

1 アンケート調査の実施

(1) アンケート調査の概要

全国における保育所等の建物等の他の用途への転用に関する実態を把握するため、全国の市区町村1,741か所に対し、アンケート調査を実施した（調査の実施方法の詳細は、第1章2（2）を参照のこと。）。

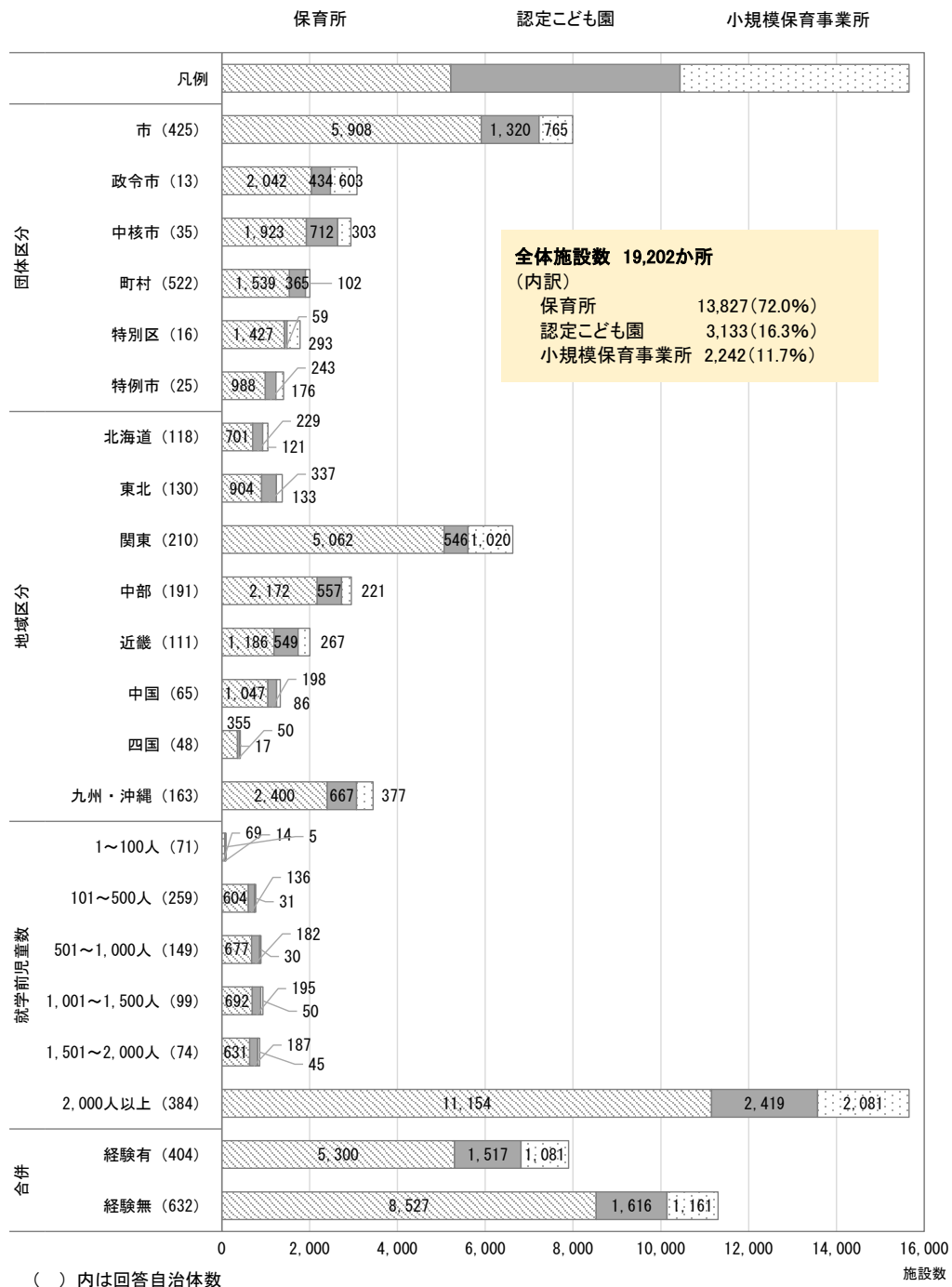
アンケート調査結果は、以下の（2）のとおりである。

(2) アンケート調査結果

ア 保育所等の施設数（平成30年1月1日時点）

回答のあった自治体が有する保育所、認定こども園、小規模保育事業所の施設数は、以下のとおりである。全体でみると、保育所が72.0%を占め、認定こども園が16.3%、小規模保育事業所が11.7%となっている。

保育所等の施設数（平成30年1月1日時点）



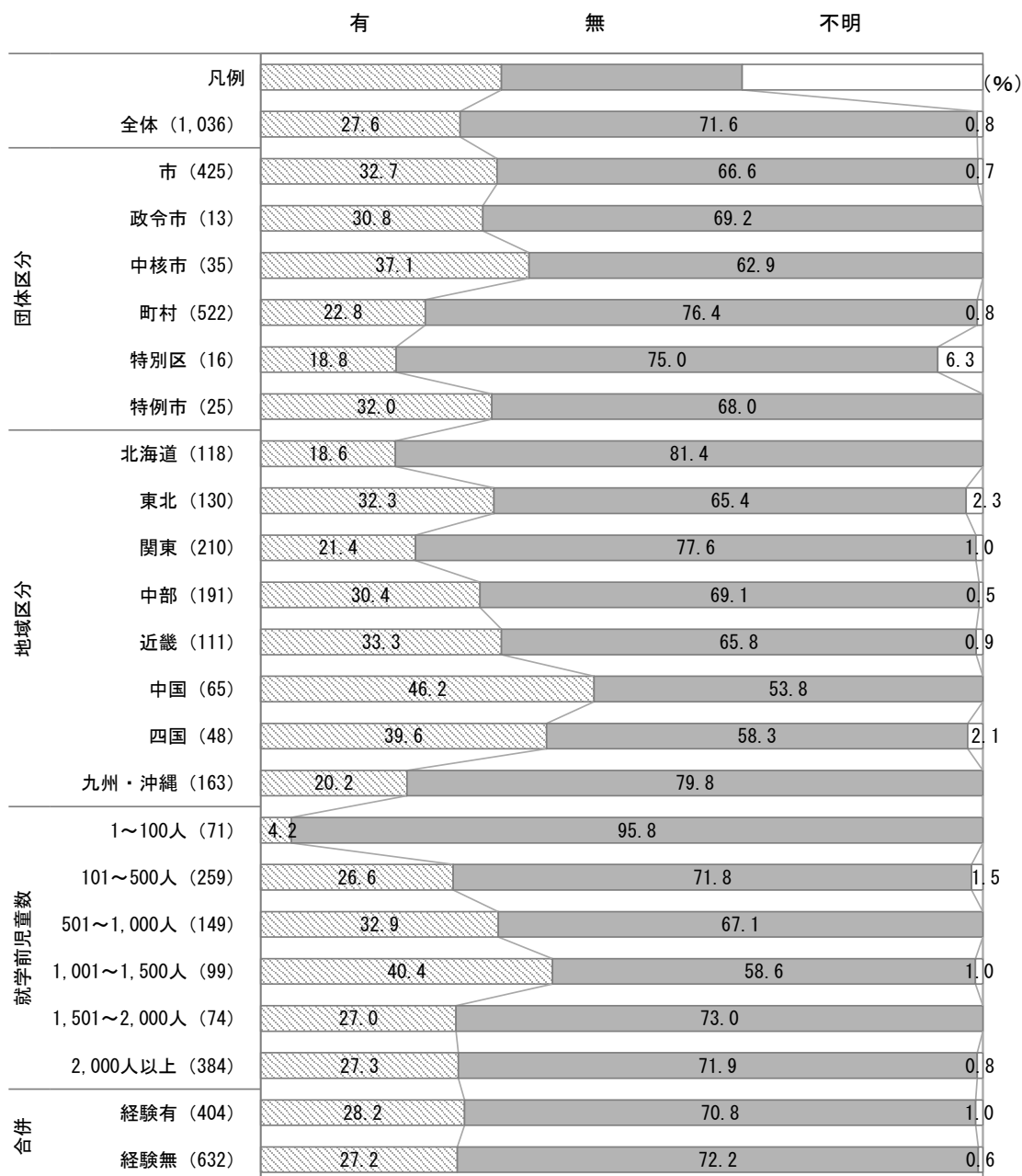
イ 廃園舎・閉園舎、余裕教室（空き教室）の発生状況

(ア) 過去の発生状況（※ 過去10年以内）

① 廃園・閉園の発生の有無

これまで廃園・閉園になった保育所、認定こども園、小規模保育事業所があるかをたずねたところ、全体でみると、27.6%の自治体が「有」という回答であった。中国地方の自治体は特に「有」の割合が高く、50%近くにも達している。

廃園・閉園の発生の有無

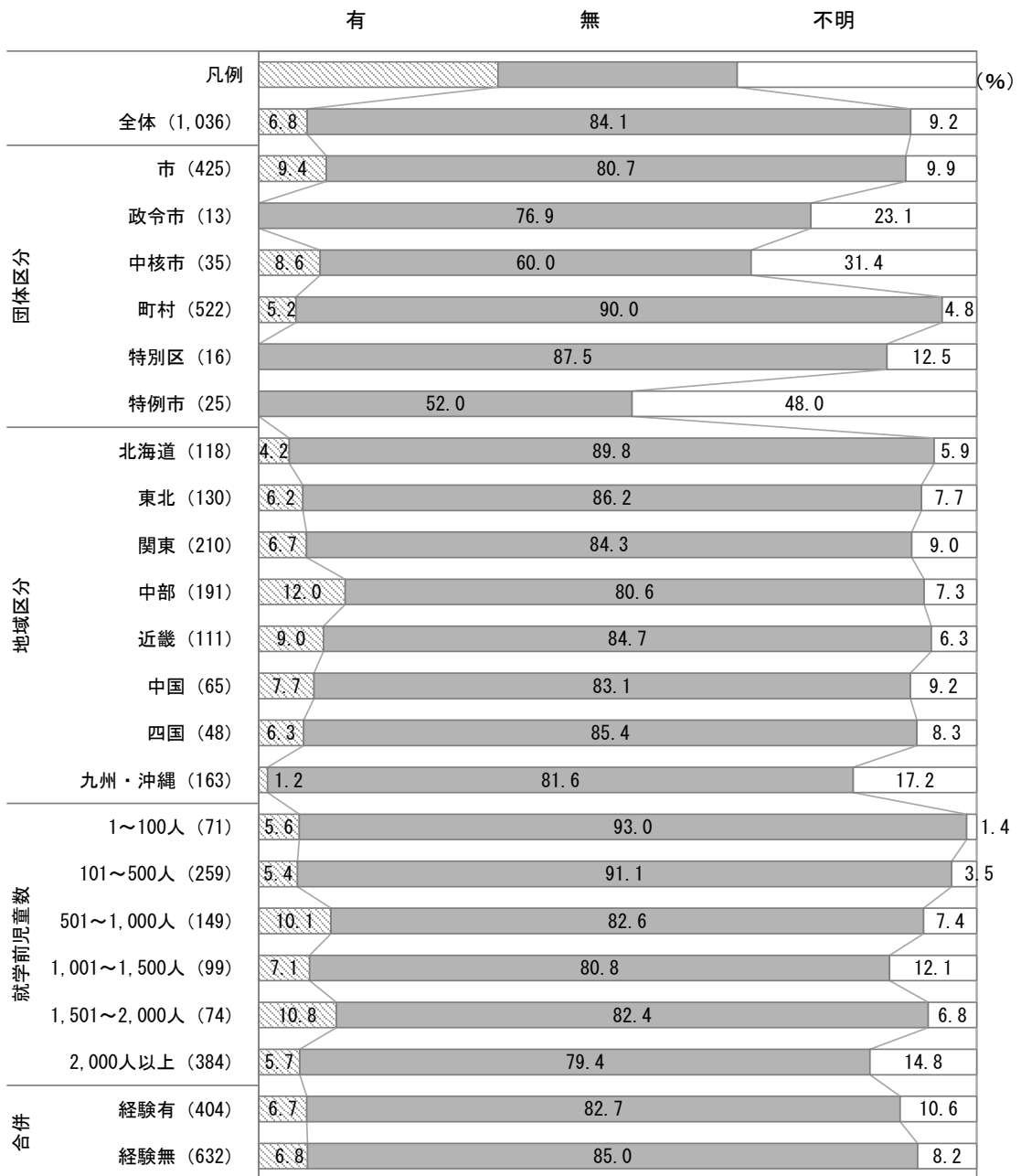


() 内は回答自治体数

② 余裕教室（空き教室）の発生の有無

これまで余裕教室（空き教室）が発生した保育所、認定こども園、小規模保育事業所があるについては、全体でみると「有」は6.8%の自治体と少ない。

余裕教室（空き教室）の発生の有無



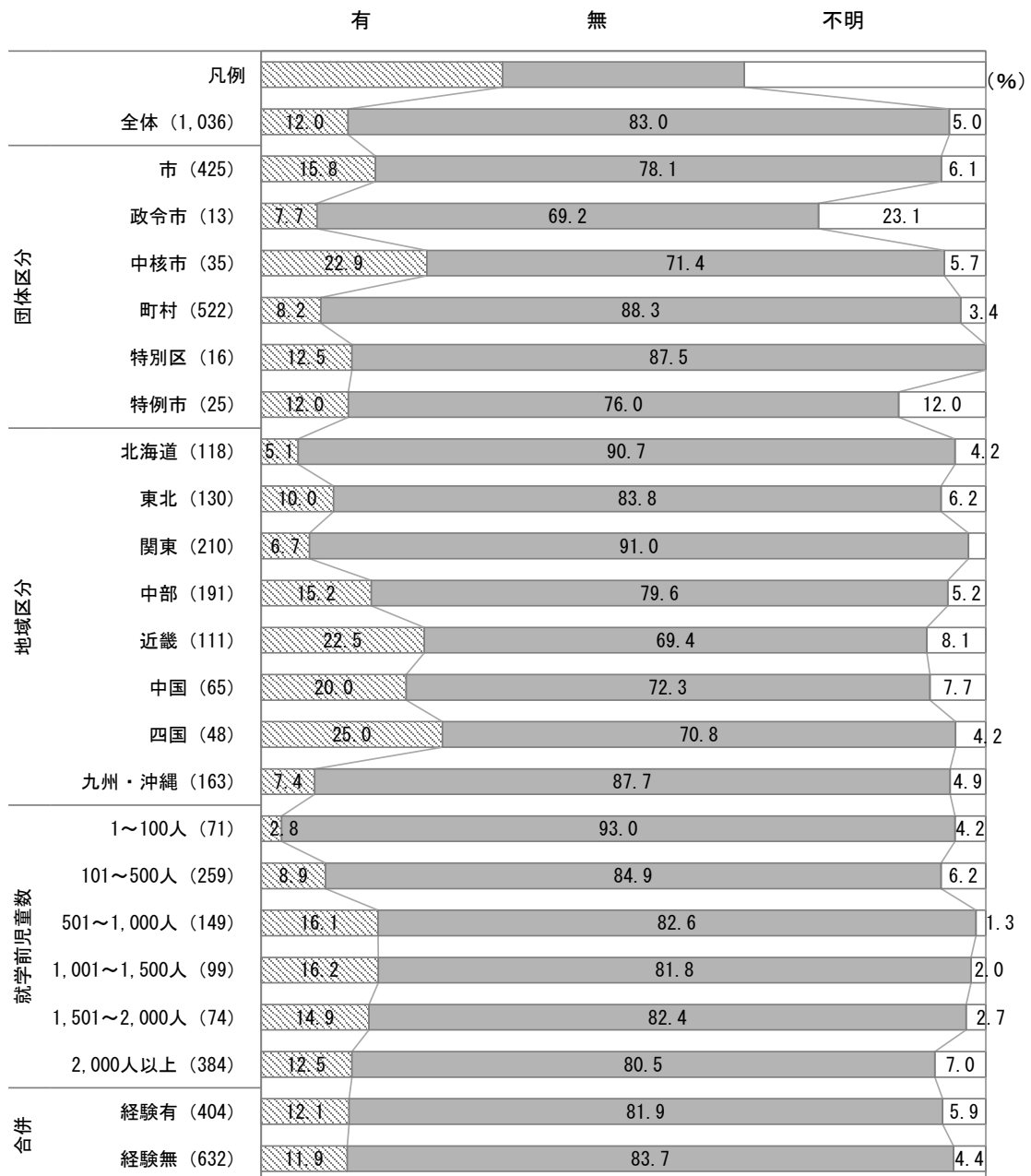
() 内は回答自治体数

(イ) 近い将来の発生見込み

① 廃園・閉園の発生の見込み

続いて、近い将来、廃園・閉園になる予定の保育所、認定こども園、小規模保育事業所があるかをたずねたところ、全体でみると、12%の自治体が「有」という回答であった。その割合は近畿地方、中国地方、四国地方で高く、それぞれ20%を超える自治体が「有」との回答であった。

近い将来における、廃園・閉園の発生の見込み

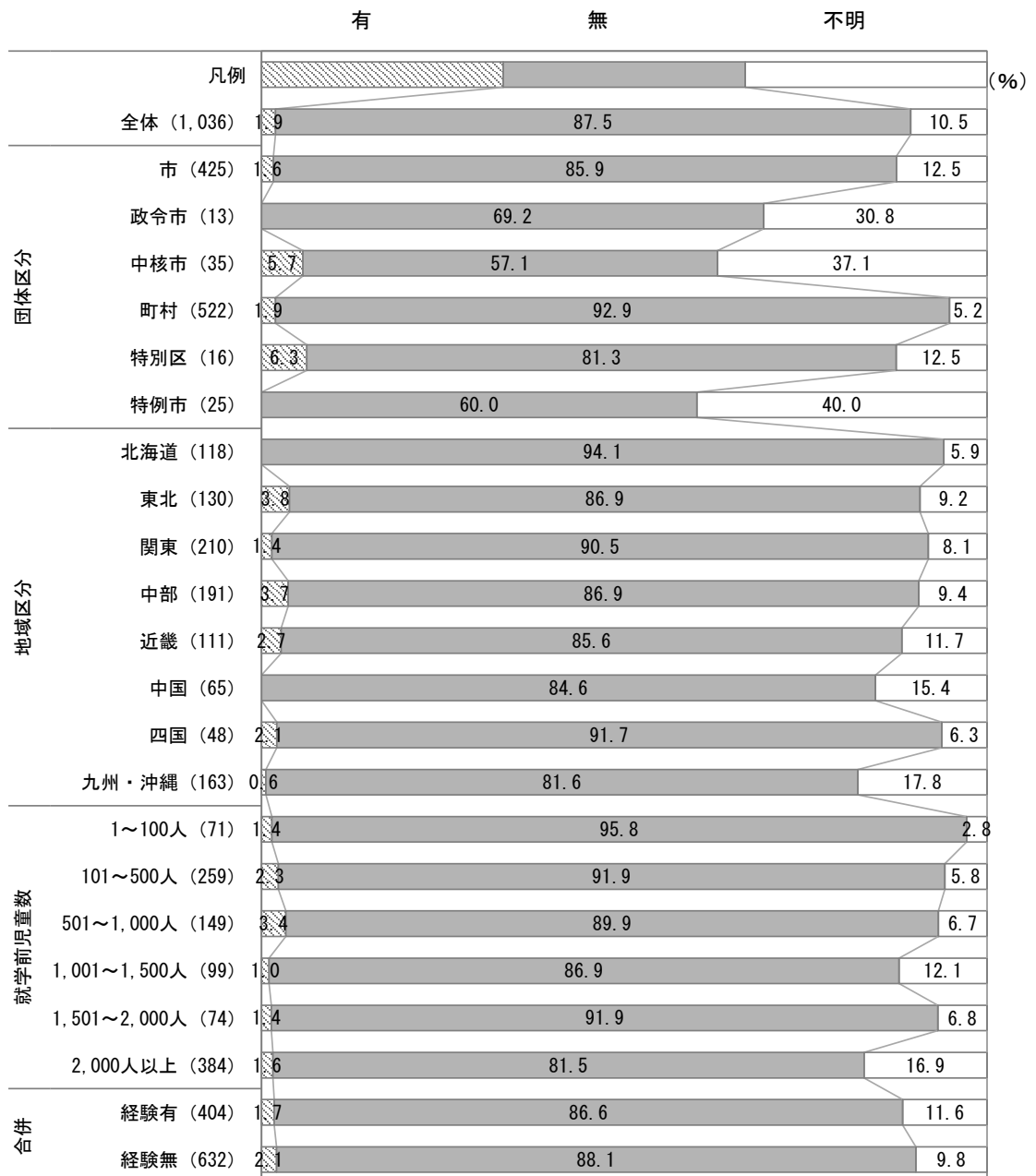


() 内は回答自治体数

② 余裕教室（空き教室）の発生の見込み

近い将来、余裕教室（空き教室）が発生する見込みの保育所、認定こども園、小規模保育事業所があるかについては、全体でみると「有」は1.9%の自治体と少ない。

近い将来における、余裕教室（空き教室）の発生の見込み



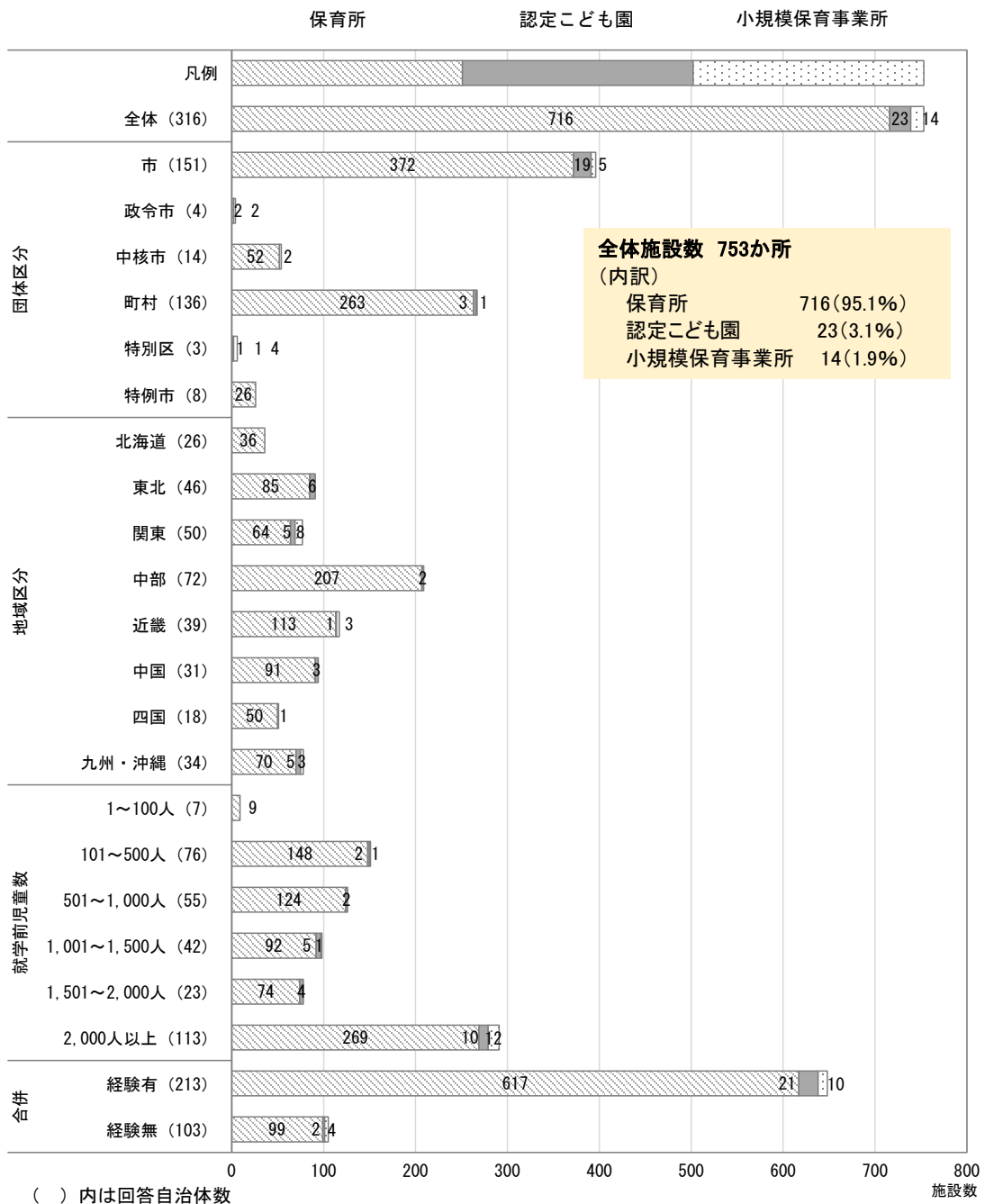
() 内は回答自治体数

ウ 廃園舎・閉園舎、余裕教室（空き教室）の発生事例の分析

(ア) 廃園舎・閉園舎、余裕教室（空き教室）の発生件数

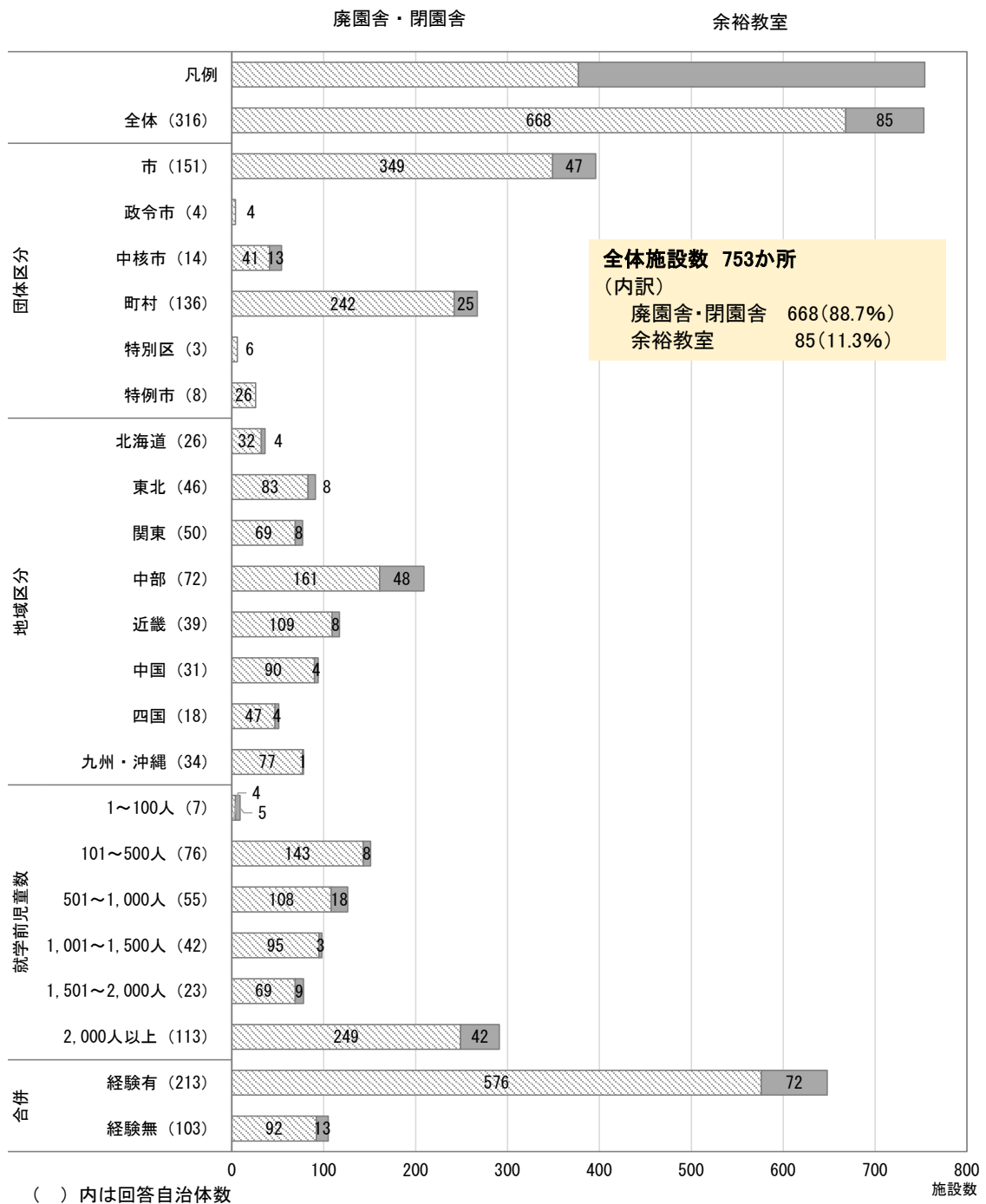
前記イ(ア)で、保育所、認定こども園、小規模保育事業のいずれかにおいて、廃園舎・閉園舎もしくは余裕教室（空き教室）の発生が「有」と回答のあった自治体に対し、事例の紹介（＝「廃園舎等事例シート」への記入）を求めたところ、753事例のご記入をいただいた。このうち保育所は95.1%を占めていた。

廃園舎・閉園舎、余裕教室（空き教室）の発生施設数



なお、ご記入いただいた753事例について、「廃園舎・閉園舎」、「余裕教室（空き教室）が発生した施設」のどちらに該当するかをたずねたところ、88.7%が廃園舎・閉園舎であった。

「廃園舎・閉園舎」、「余裕教室（空き教室）が発生した施設」のどちらに該当するか

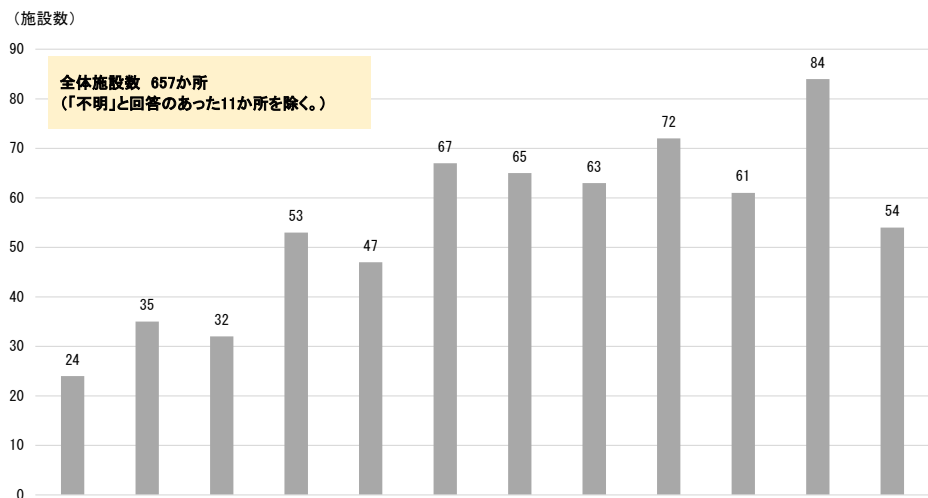


(イ) 廃園舎・閉園舎、余裕教室（空き教室）の発生年度

① 廃園舎・閉園舎

《廃園舎等事例シート》にご記入いただいた753事例のうち668事例の廃園舎・閉園舎について、廃園・閉園となった年度をたずねたところ、以下のとおりであった。一部の例外はあるものの、概ね直近になるほど件数が増加する傾向がみられる。

廃園舎・閉園舎が発生した年度



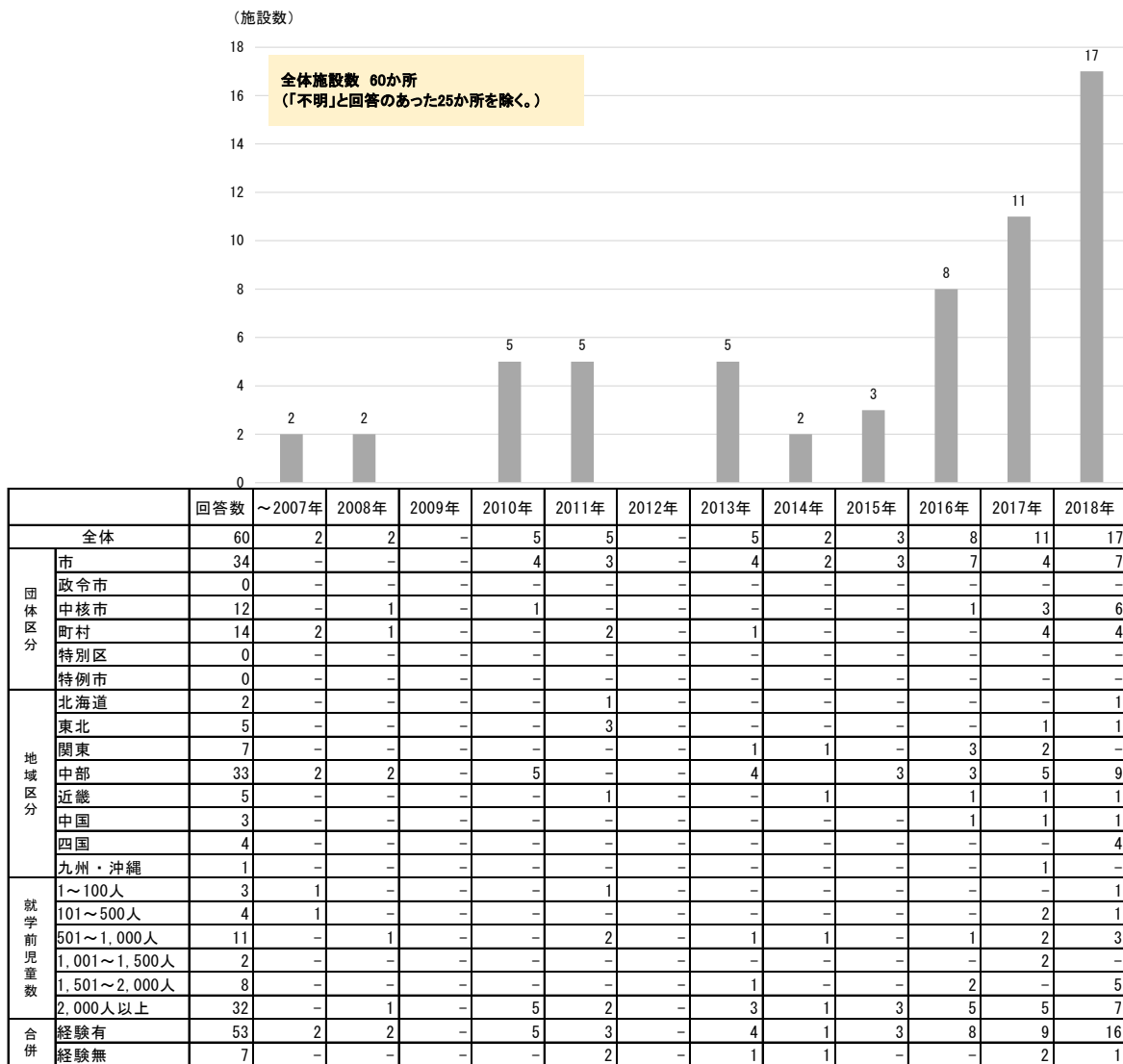
		回答数	～2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
全体		657	24	35	32	53	47	67	65	63	72	61	84	54
団体区分	市	345	13	18	13	30	20	31	37	35	39	28	37	44
	政令市	4	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	1	1
	中核市	41	1	5	4	6	7	3	4	1	3	4	2	1
	町村	235	8	12	12	17	19	28	21	23	25	23	40	7
	特別区	6	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	5	-
	特例市	26	2	-	2	-	1	5	3	4	3	1	4	1
地域区分	北海道	29	3	1	1	3	-	4	1	1	4	2	7	2
	東北	81	4	3	-	14	2	10	7	3	7	8	15	8
	関東	66	0	1	6	4	6	-	3	12	5	8	10	11
	中部	160	5	10	7	5	6	23	32	23	19	10	16	4
	近畿	109	3	7	7	12	4	10	8	11	15	19	5	8
	中国	90	2	5	6	5	17	10	5	8	9	4	10	9
	四国	47	1	5	5	1	2	7	2	2	3	5	12	2
	九州・沖縄	75	6	3	-	9	10	3	7	3	10	5	9	10
就学前児童数	1～100人	3	0	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2	-
	101～500人	138	6	11	7	11	15	18	7	10	13	8	27	5
	501～1,000人	106	1	1	4	7	5	9	13	18	12	18	12	6
	1,001～1,500人	95	9	6	6	10	8	8	10	6	11	7	8	6
	1,501～2,000人	69	2	3	3	2	3	12	11	8	4	7	6	8
2,000人以上	246	6	14	12	23	16	20	24	21	32	20	29	29	
合併	経験有	570	22	33	27	46	43	54	61	57	61	57	67	42
	経験無	87	2	2	5	7	4	13	4	6	11	4	17	12

※ 「不明」と回答のあった11か所を除く。

② 余裕教室（空き教室）

《廃園舎等事例シート》にご記入いただいた753事例のうち85事例の余裕教室（空き教室）について、発生した年度をたずねたところ、以下のとおりであった。廃園舎・閉園舎と同様に、一部の例外はあるものの、概ね直近になるほど件数が増加する傾向がみられる。

余裕教室（空き教室）が発生した年度

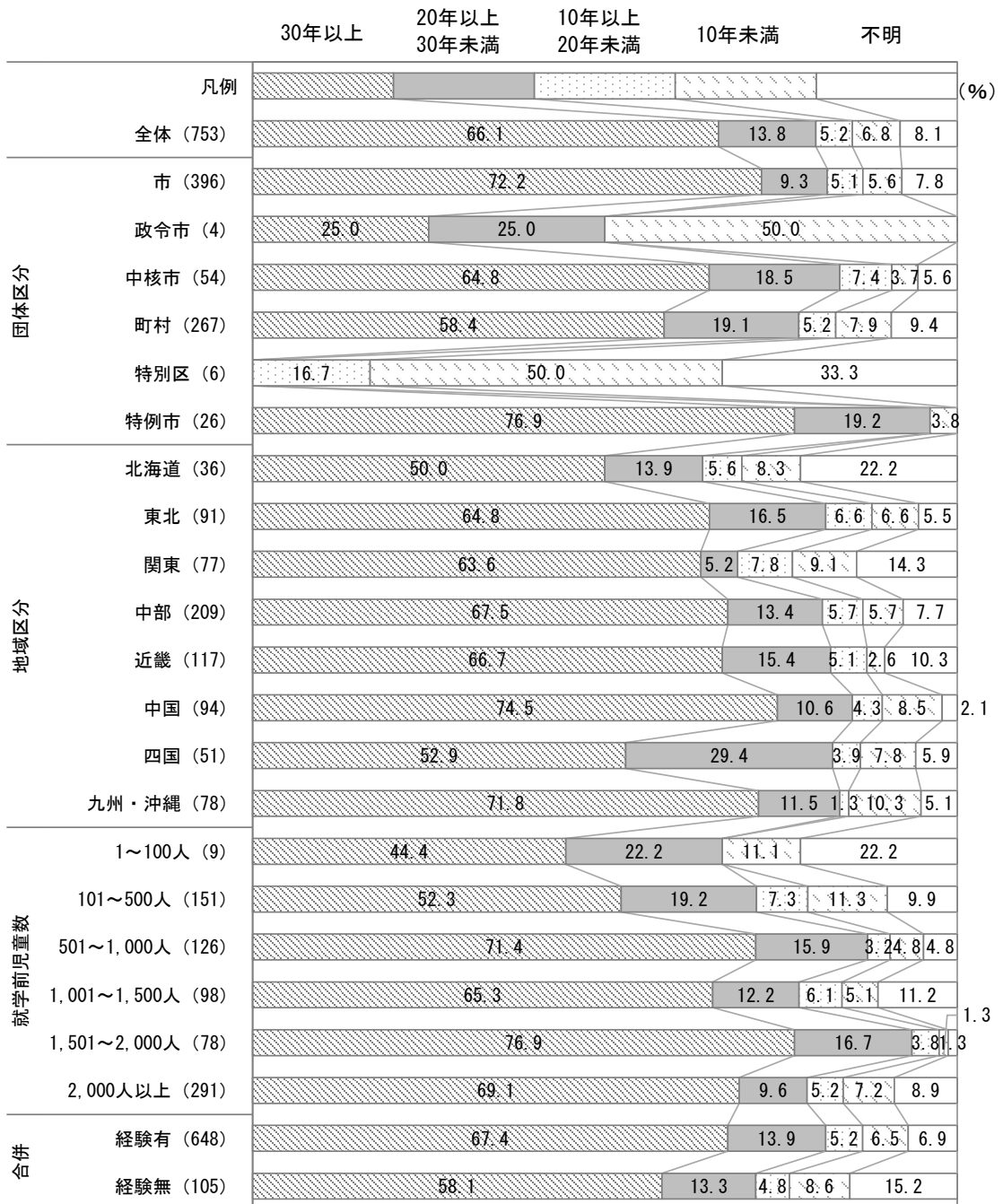


※ 「不明」と回答のあった25か所を除く。

(ウ) 廃園舎・閉園舎、余裕教室（空き教室）が発生した時点での建物（園舎）の使用年数

廃園舎・閉園舎、余裕教室（空き教室）が発生した時点での建物（園舎）の使用年数は、全体では「30年以上」が66.1%と最も多いものの、「10年未満」という回答も6.8%あった。

建物（園舎）の使用年数

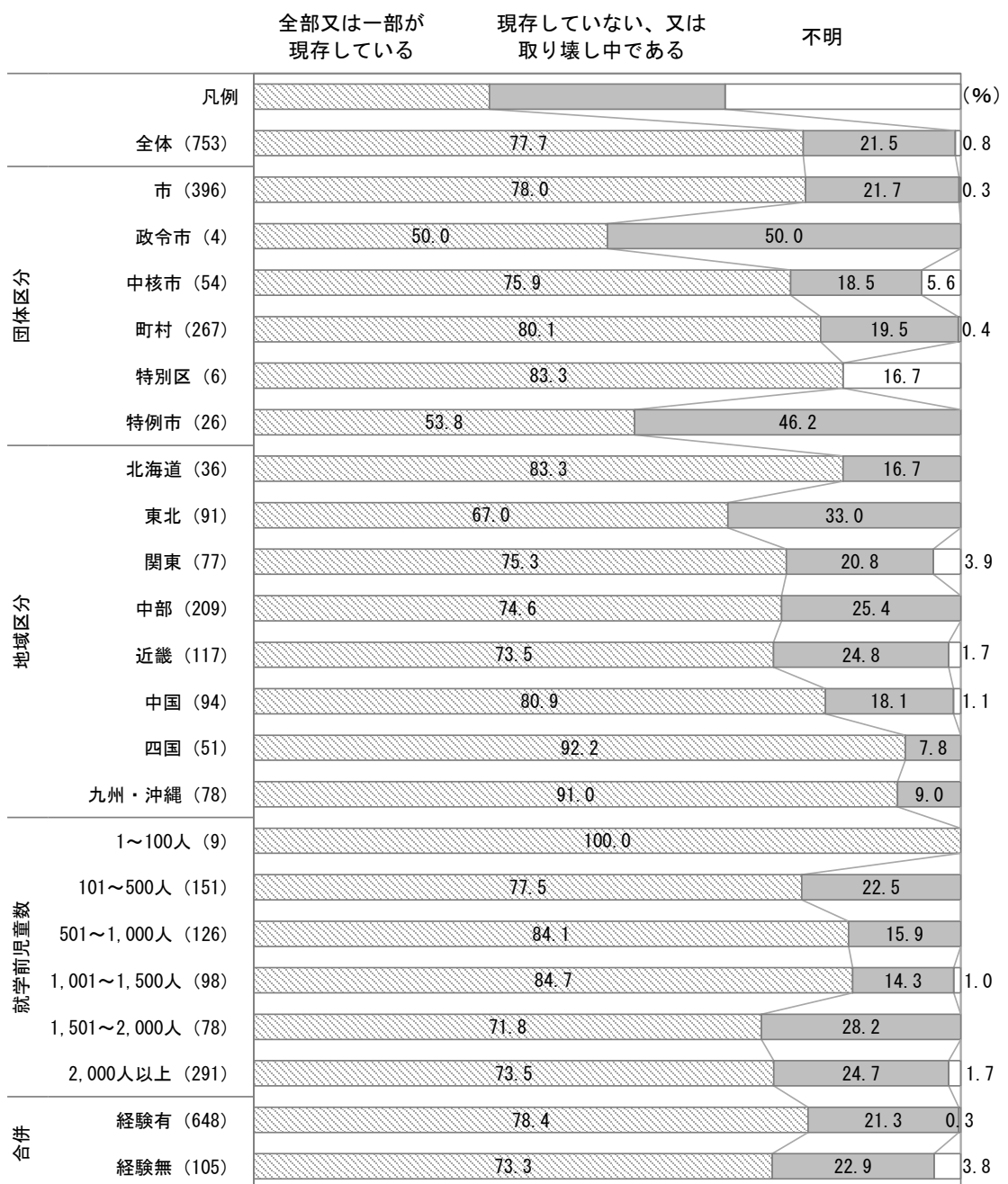


() 内は回答施設数

(エ) 廃園舎・閉園舎、余裕教室（空き教室）が発生した時点での建物（園舎）について、記入日時点での建物（余裕教室（空き教室）の場合は空き教室となったスペース）の残存状況

廃園舎・閉園舎の建物や空き教室となったスペースの残存状況は、全体では「全部又は一部が現存している」が77.7%、「現存していない、又は取り壊し中である」が21.5%であった。

廃園舎・閉園舎の建物や空き教室となったスペースの残存状況

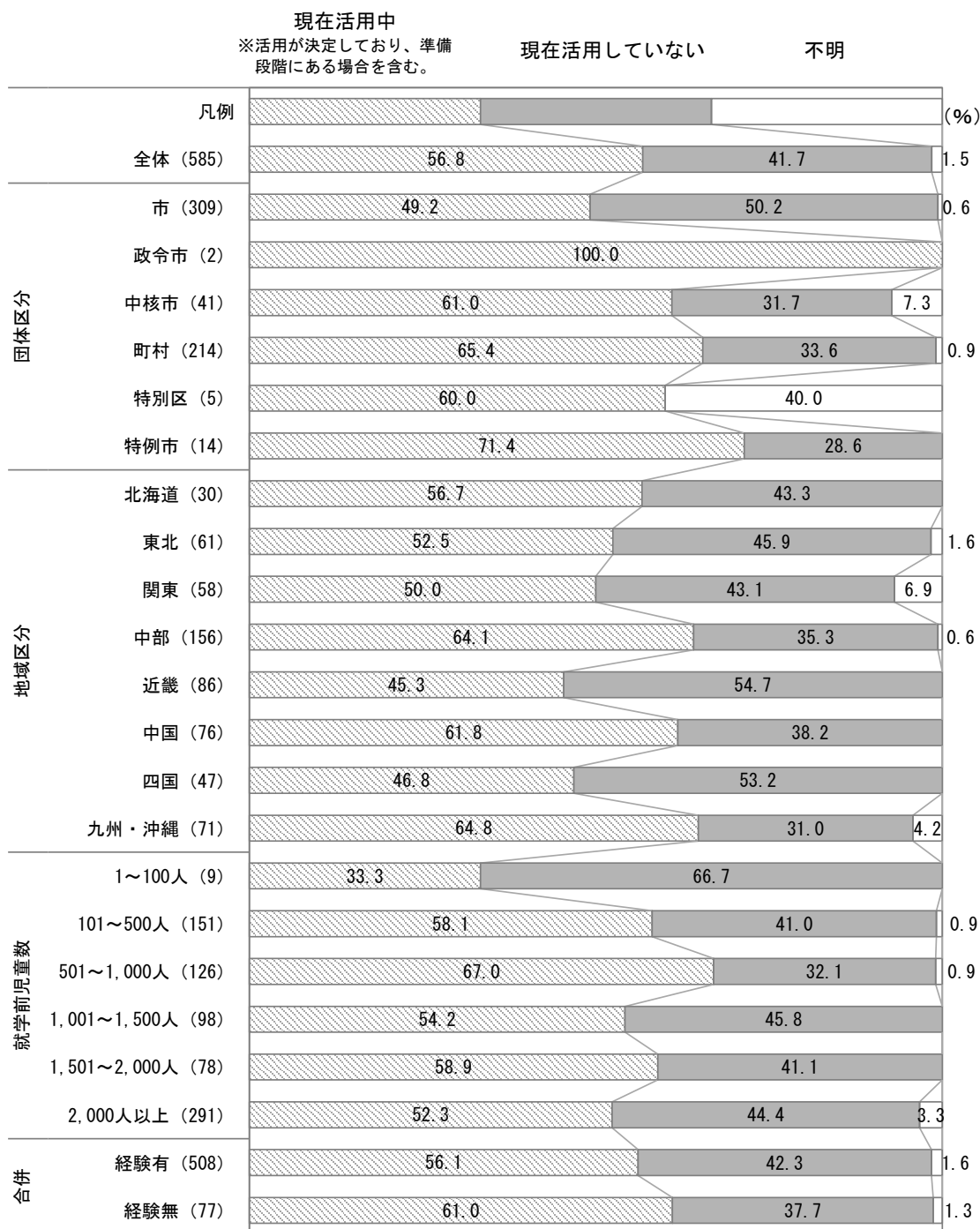


() 内は回答施設数

(オ) 廃園舎・閉園舎、余裕教室（空き教室）となったスペースの活用状況

前記（エ）で「全部又は一部が現存している」と回答があった施設について、廃園舎・閉園舎、あるいは空き教室となったスペースの活用状況をたずねたところ、「現在活用中」が56.8%、「現在活用していない」が41.7%であった。

廃園舎・閉園舎の建物や空き教室となったスペースの活用状況



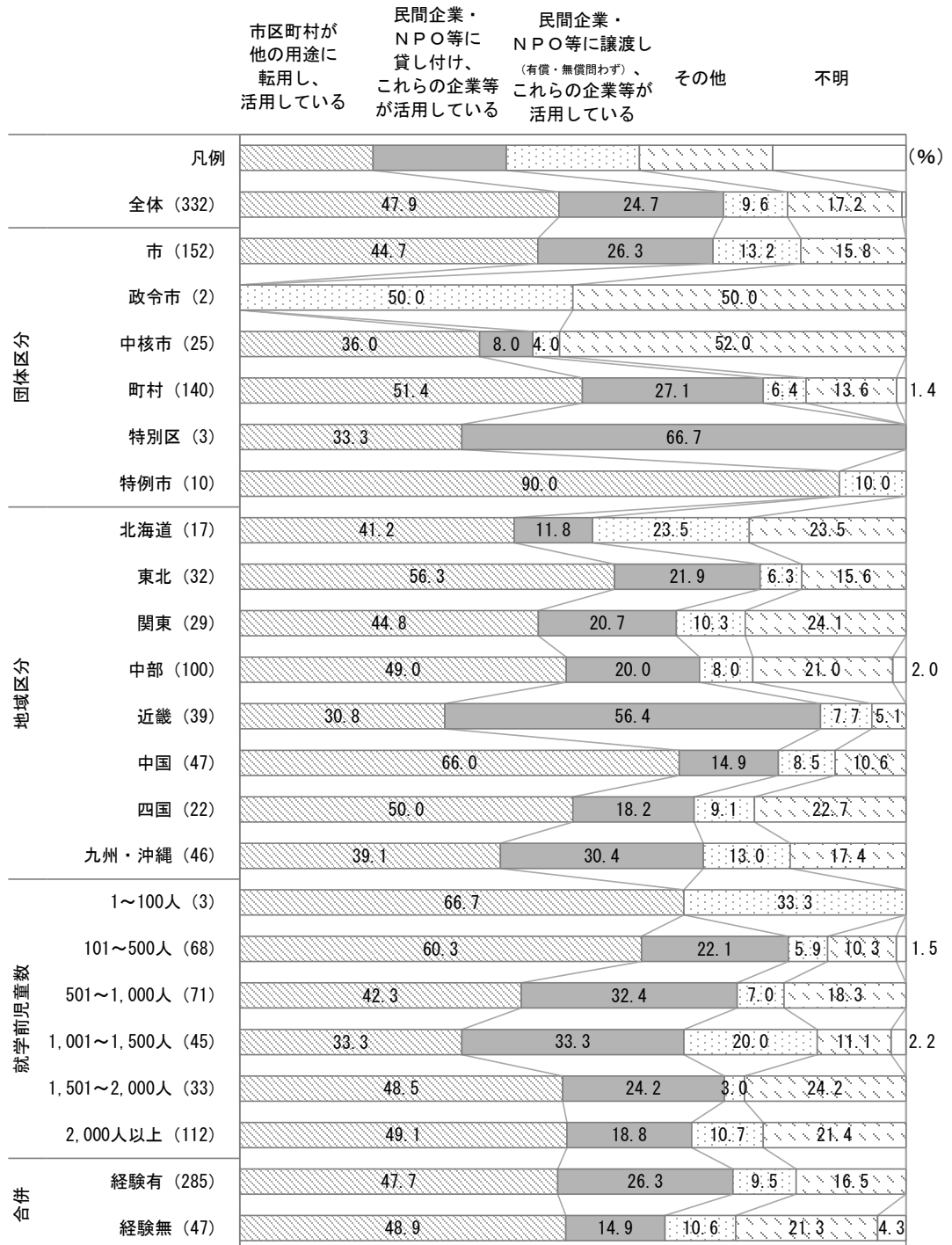
() 内は回答施設数

(カ) 現在活用中の場合の活用状況等

a 現在の活用主体

前記(オ)で「現在活用中」と回答のあった332施設(585施設中56.8%)について現在の活用主体をたずねたところ、市町村による活用が47.9%と最も多く、民間企業・NPO等への貸付が24.7%、民間企業・NPO等への譲渡が9.6%となっている。

現在の活用主体

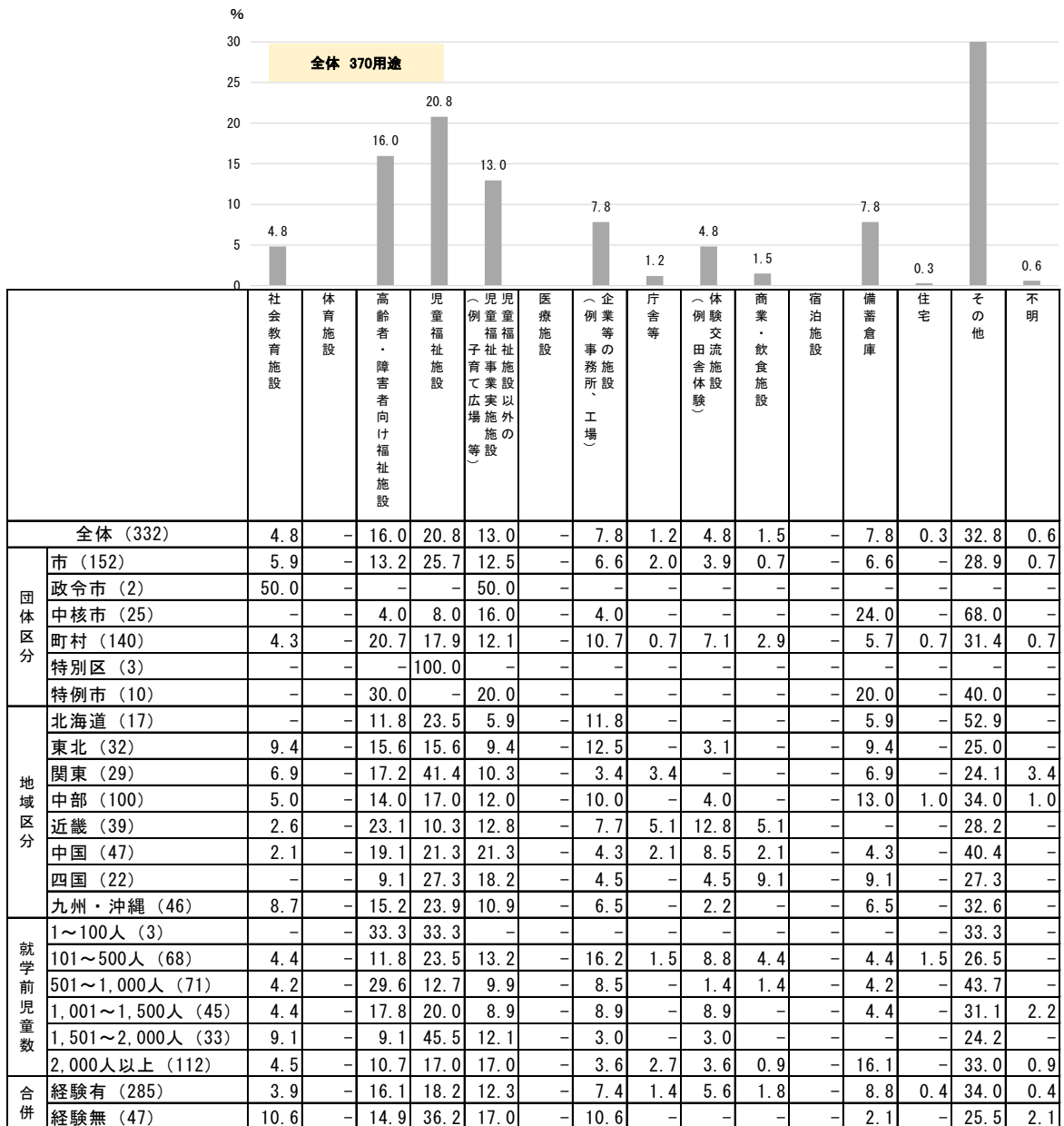


() 内は回答施設数

b 現在の活用用途

現在の活用用途については、「児童福祉施設」が20.8%と最も多く、続いて「高齢者・障害者向け福祉施設」の16.0%、「児童福祉施設以外の児童福祉事業実施施設（例えば、子育て広場 等）」の13.0%となっている。

現在の活用用途（複数回答）

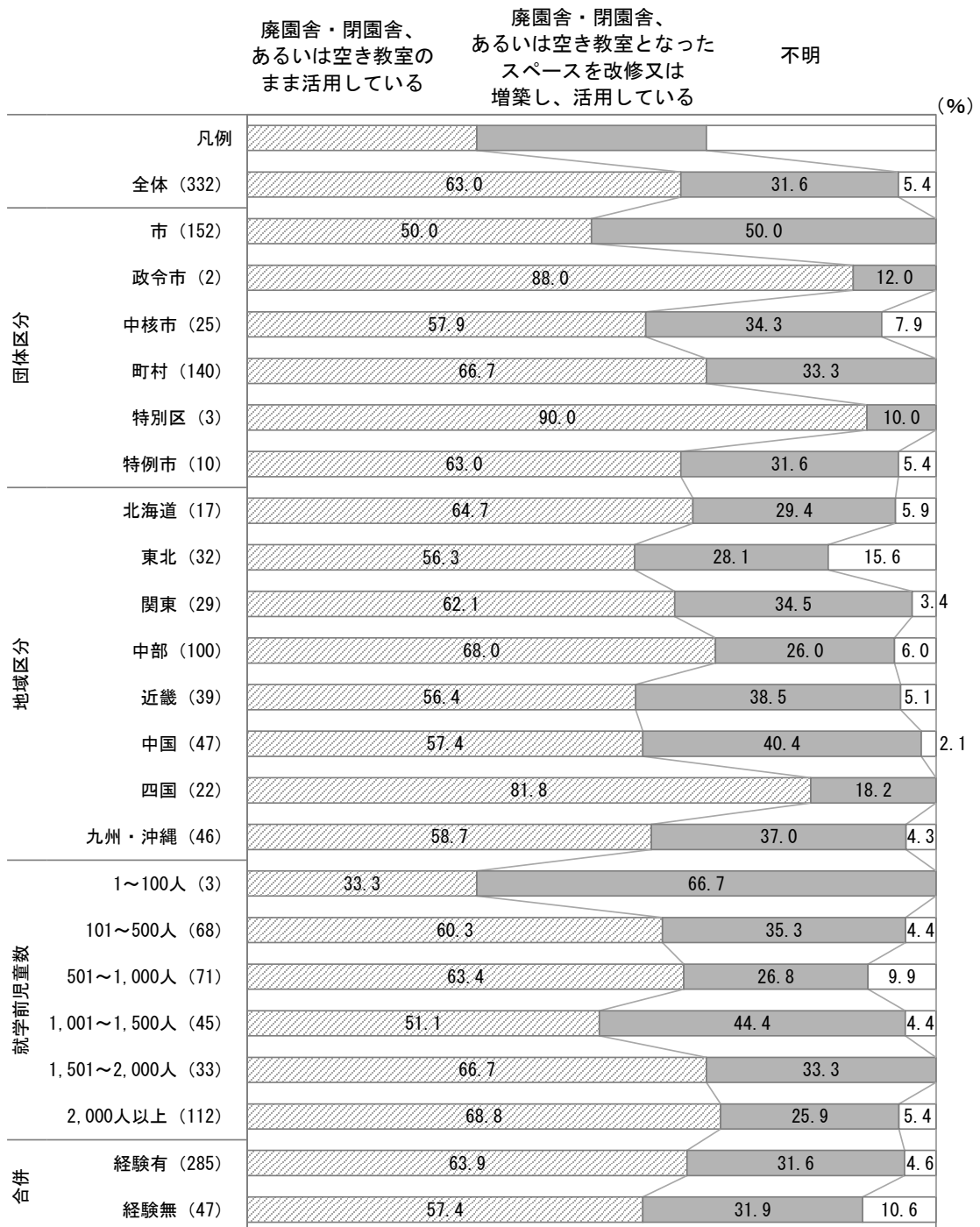


() 内は回答施設数

c 廃園舎・閉園舎、あるいは空き教室となったスペースの活用方法

活用方法は、「廃園舎・閉園舎、あるいは空き教室のまま活用している」が63.0%、「廃園舎・閉園舎、あるいは空き教室となったスペースを改修又は増築し、活用している」が31.6%であった。

廃園舎・閉園舎、あるいは空き教室となったスペースの活用方法

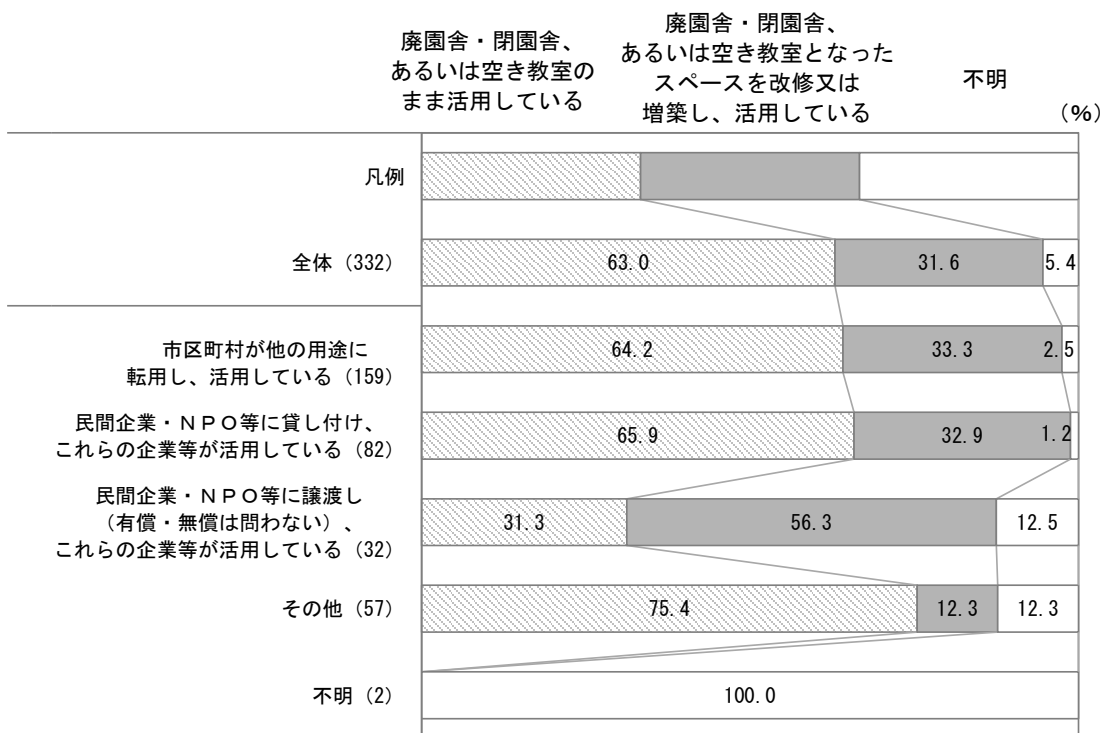


() 内は回答施設数

【参考】 現在の活用主体別の活用方法

以下では、前記ウ(カ) aの「現在の活用主体」によって、廃園舎・閉園舎あるいは空き教室となったスペースの活用方法に差が生じるかを分析した。「市区町村が他の用途に転用し、活用している」、「民間企業・NPO等に貸し付け、これらの企業等が活用している」施設はそのまま活用している割合が高いのに比べ、「民間企業・NPO等に譲渡し(有償・無償を問わない)、これらの企業等が活用している」施設は改修又は増築している施設が多いことが分かる。

現在の活用主体 × 活用方法

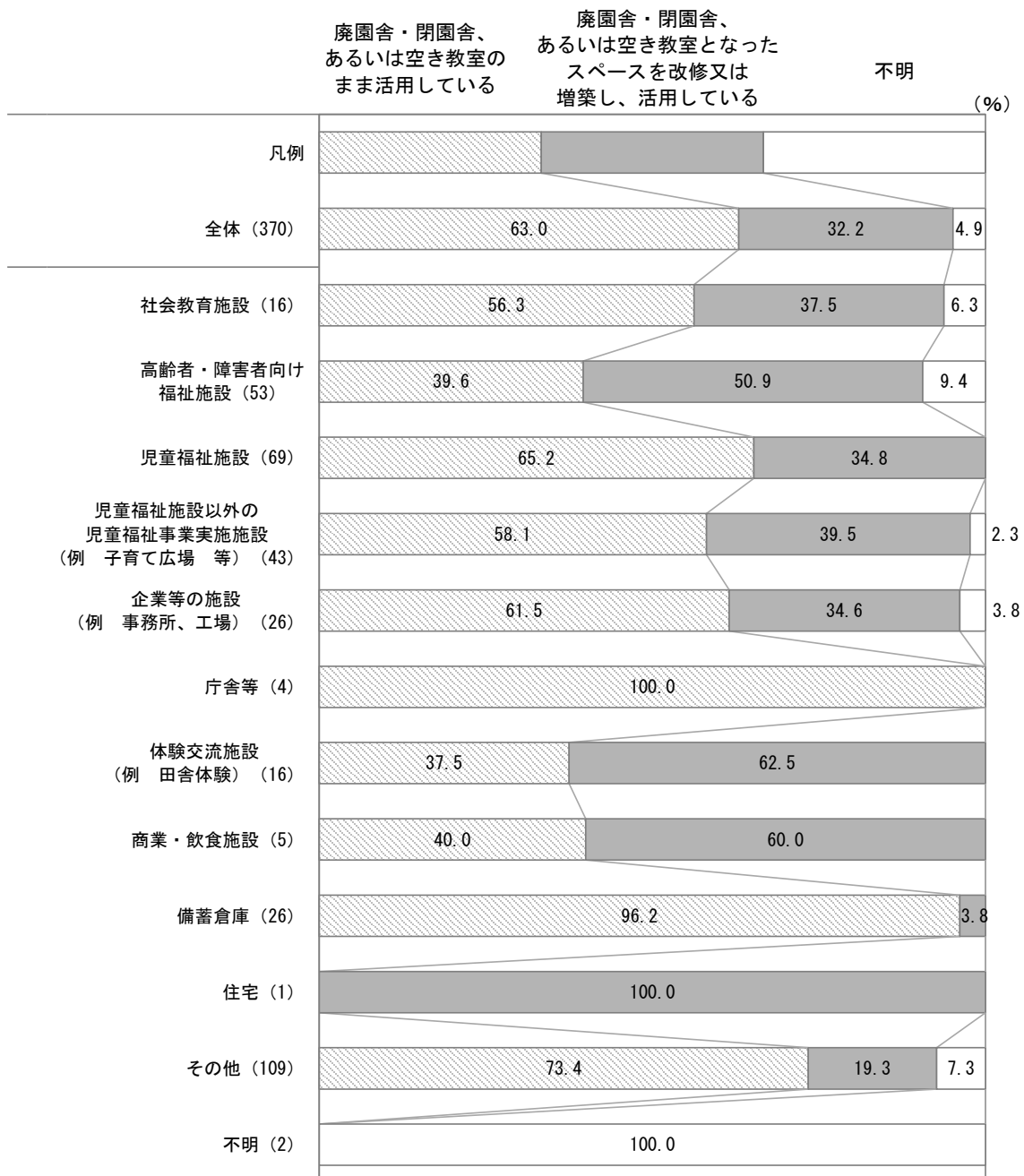


() 内は回答施設数

【参考】 現在の活用用途別の活用方法

以下では、前記ウ(カ) bの「現在の活用用途」によって、廃園舎・閉園舎あるいは空き教室となったスペースの活用方法に差が生じるかを分析した。「児童福祉施設」、「児童福祉施設以外の児童福祉事業実施施設」はそのまま活用している割合が高いの
に比べ、「高齢者・障害者向け福祉施設」は改修又は増築している施設が多いことが分かる。

現在の活用用途 × 活用方法

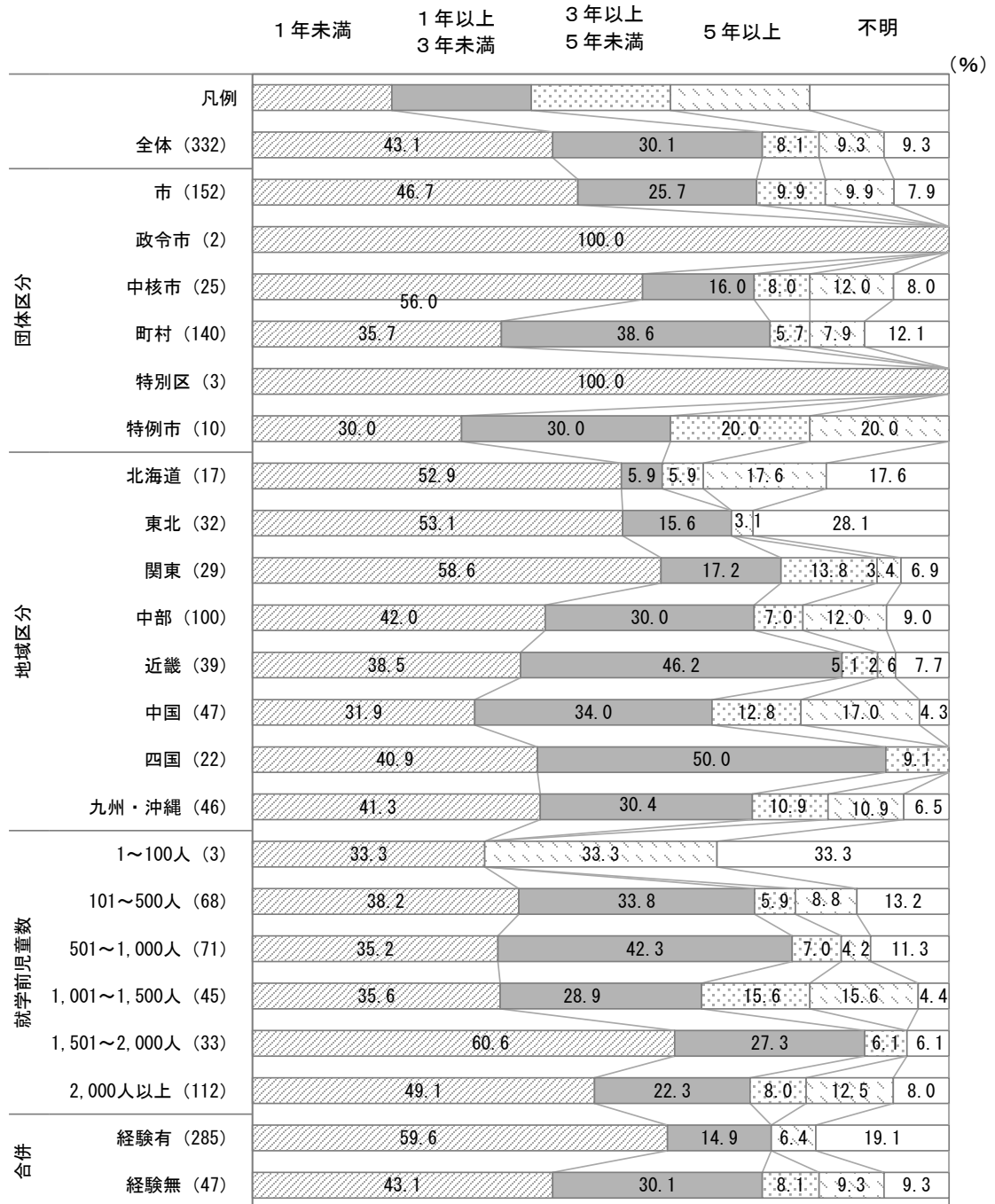


() 内は回答施設数

d 廃園舎・閉園舎となつてから、もしくは余裕教室（空き教室）が発生してから現在の活用に至るまでに掛かった期間

現在の活用に至るまでに掛かった期間は、「1年未満」が43.1%と最も多く、「1年以上3年未満」が30.1%であった。

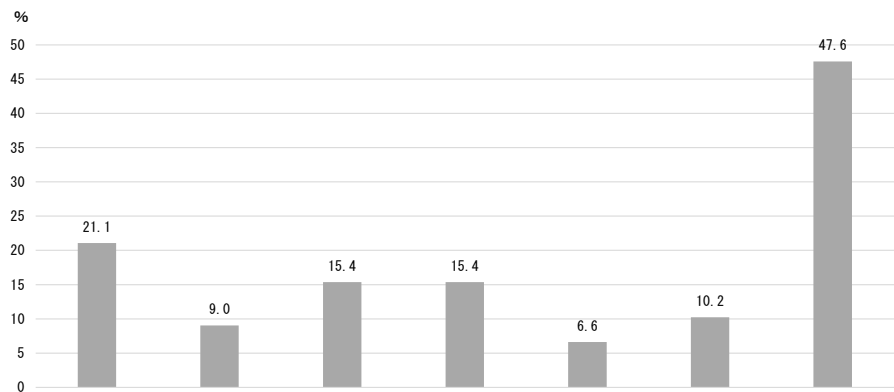
現在の活用に至るまでに掛かった期間



() 内は回答施設数

- e 廃園舎・閉園舎、あるいは空き教室の活用にあたり直面した問題・課題
 廃園舎・閉園舎、あるいは空き教室の活用にあたり直面した問題・課題をたずねたところ、「建物に関する問題」が最も多く21.1%、次に「地域住民等との合意形成に係る問題」、「財政に係る問題」が15.4%とこれに続いている。

廃園舎・閉園舎、あるいは空き教室の活用にあたり直面した問題・課題
 (複数回答)



		建物に関する問題	庁内の合意形成に係る問題	地域住民等との合意形成に係る問題	財源に係る問題	法令上・制度上の問題	その他	不明
全体 (332)		21.1	9.0	15.4	15.4	6.6	10.2	47.6
団体区分	市 (152)	21.7	9.2	17.1	11.2	7.2	13.8	42.8
	政令市 (2)	-	-	-	-	-	-	100.0
	中核市 (25)	4.0	-	-	12.0	4.0	20.0	60.0
	町村 (140)	25.0	11.4	17.9	17.9	7.1	5.7	50.0
	特別区 (3)	-	-	-	-	-	-	100.0
	特別市 (10)	10.0	-	-	60.0	-	-	30.0
地域区分	北海道 (17)	23.5	-	11.8	5.9	-	-	70.6
	東北 (32)	12.5	3.1	15.6	12.5	3.1	6.3	65.6
	関東 (29)	20.7	24.1	6.9	3.4	17.2	20.7	34.5
	中部 (100)	17.0	10.0	17.0	14.0	7.0	13.0	41.0
	近畿 (39)	20.5	10.3	12.8	23.1	12.8	5.1	51.3
	中国 (47)	34.0	12.8	31.9	25.5	4.3	10.6	34.0
	四国 (22)	18.2	4.5	-	18.2	-	4.5	68.2
	九州・沖縄 (46)	23.9	2.2	10.9	13.0	4.3	10.9	50.0
就学前児童数	1~100人 (3)	66.7	-	-	33.3	-	-	33.3
	101~500人 (68)	22.1	10.3	19.1	17.6	8.8	5.9	44.1
	501~1,000人 (71)	21.1	9.9	15.5	16.9	4.2	5.6	63.4
	1,001~1,500人 (45)	26.7	2.2	20.0	11.1	2.2	13.3	40.0
	1,501~2,000人 (33)	21.2	15.2	9.1	6.1	-	33.3	21.2
	2,000人以上 (112)	17.0	8.9	13.4	17.0	10.7	8.0	50.9
合併	経験有 (285)	20.7	10.2	17.2	15.8	6.7	9.1	47.0
	経験無 (47)	23.4	2.1	4.3	12.8	6.4	17.0	51.1

<直面した問題・課題についての具体的な内容・解決のために講じた工夫（自由記述）>

（建物に係る問題）

■ 耐震対応について

直面した問題・課題	解決のために講じた工夫
耐震改修未実施の老朽施設	特に対策は講じていない。活用団体に施設の状況を理解していただいたうえで貸与している。
耐震化されていない。	一年更新の貸出
耐震性能が不足しているため、十分に使いきれしていない。	—
経年劣化が目立つ。耐震診断未実施	—
建物に対する耐震診断未実施	—

■ 施設の老朽化

直面した問題・課題	解決のために講じた工夫
施設の老朽化により修繕工事が必要となった。	放課後児童クラブで修繕工事を行った。
老朽化による修繕費の増加	当面は、修繕を行い活用する。
建物が老朽化しており、施設の維持修繕費が掛かる。費用負担の問題など	所管課での話し合い
老朽化に伴う補修修繕等の経費が掛かる。	計画的な予算・財源の確保
建物に係る修繕等の費用負担について、市の負担が大きい。	建物に係る修繕等の費用負担について、今後、協議を行う。
建物の老朽による維持改修コスト増	—
老朽化により廃園した園舎であること	—
建物が民間の所有の建物で、老朽化していた。	町で防災備蓄倉庫として利用する必要性も出てきたので、町の所有物とした後、改修し、一部を障害児のための事業を行う民間団体へ貸し付けることになった。

直面した問題・課題	解決のために講じた工夫
建物の老朽化	雨漏りの修繕
雨漏り等があり、老朽化により修繕が必要	軽微な修繕は、地域の利用者で行っている。
雨漏り	—

■ トイレ等水回りその他の改修について

直面した問題・課題	解決のために講じた工夫
トイレ等の設備が園児用となっているため、改修が必要となった。	貸付先で必要な改修工事を行った。
トイレ等水回りのサイズ変更が必要であった。	改修費が掛かるため、子育て支援交付金等を利用した。
対象年齢の変更によるトイレの改修が必要であった。	利用団体のトイレ改修に対し、補助金を交付する予定。
保育園の仕様であったため、個室や大人用トイレ、シャワー室、バリアフリー化への改修が必要となった。	—
幼児用トイレを児童用に改修する必要があった。	—
トイレの改修・遊具撤去などの改修	県補助金を活用した改修工事
トイレ等が園児向けであった。	トイレの改造と段差解消を行った。
他業種で活用するにあたり、設備改修が必要であった。	—

■ 維持管理について

直面した問題・課題	解決のために講じた工夫
建物の維持管理	発生毎に協議
維持管理費の負担割合の決定が困難であった。	利用者との協議を重ねた。

■ その他

直面した問題・課題	解決のために講じた工夫
経年劣化等による寒さ。園舎全体を暖める暖房設備であるため、利用室数が少ない割に燃料費が掛かる。	ポータブルストーブを購入し、併用している。
建物は河川の増水時に浸水したことがあり、それでも使用するか判断に迷った。	他に適当な場所がないため、使用の決断をした。
海岸が近く津波の影響があり、危険が伴う。	児童だけでなく保護者同伴で利用することで安全性に備えた。毎月避難訓練を実施している。
参加保護者用の駐車場が不足していたが、必要数の確保ができなかった。	運動場を駐車場として利用することとした。
建物の安全面や警備の問題 電気、水道などの使用	—

(庁内の合意形成に係る問題)

直面した問題・課題	解決のために講じた工夫
認定こども園に統合するため、廃所した。有効利活用するため、地域住民や民間企業の模索、庁内の合意形成までに時間を要した。	—
用途変更に伴う所管換え手続き等	臨時的、暫定的な利用のため用途変更をしていない。

(地域住民等との合意形成に係る問題)

直面した問題・課題	解決のために講じた工夫
山間部に位置しており、市中心部から距離があるところに子育て支援施設を設置することについて意見があった。	自然豊かな環境を活かして子育て支援施設に活用することにした。
施設の活用方法について地域住民との話し合い	話し合いを重ねた。
地域住民への説明・合意形成	地域の世話人を通じて活用方法の周知と理解を得るための会議を開催した。
地域開放を求める住民との調整	
売却価格の設定が困難であった。	不動産鑑定委託による価格の算定

(財源に係る問題)

■ 改修費について

直面した問題・課題	解決のために講じた工夫
改修費の財源をどうするか。	補助金を活用した。
用途変更のための設備変更	補助金を活用した。
貸付相手の公共的団体は資産が乏しく、施設改修のための費用捻出に苦慮した。	県の補助事業を活用した。

■ 維持管理費、光熱水費等について

直面した問題・課題	解決のために講じた工夫
維持管理費用の捻出	—
施設の維持管理	地域住民の活用
貸付後5年間は市が光熱水費を負担しているが、期限を過ぎた後に利用団体が負担できるか。	利用団体と協議中
光熱水費等の負担	市が負担している。
建物のある土地については、市が借地料を支払いしているが、今後、利用団体に負担してもらえるか。	貸付期限の更新時に、利用団体に借地料を負担してもらえないか交渉を検討している。
地域活性化組織との費用負担等の認識の差	—

(法令上・制度上の問題)

直面した問題・課題	解決のために講じた工夫
認定こども園に統合するため、廃所した。財産処分に係る手続きが繁雑であった。	—
売却を考えたが、市街化調整区域内にあり、買い手が見つからないと想定されるため、書類等の倉庫として活用している。	将来的に市街化区域に編入後、売却を考えている。
市街化調整区域内のため規制があり、用途変更が困難である。	倉庫等で使用している。

直面した問題・課題	解決のために講じた工夫
用途変更のための手続き	—
廃園の数年前から、地元町会が借り受けた旨要望していたが、施設利用計画や財産管理上の問題等で許可が遅れた。	使用期限付きの貸与
防衛省補助施設であったため、目的外使用のための協議が必要であった。	—

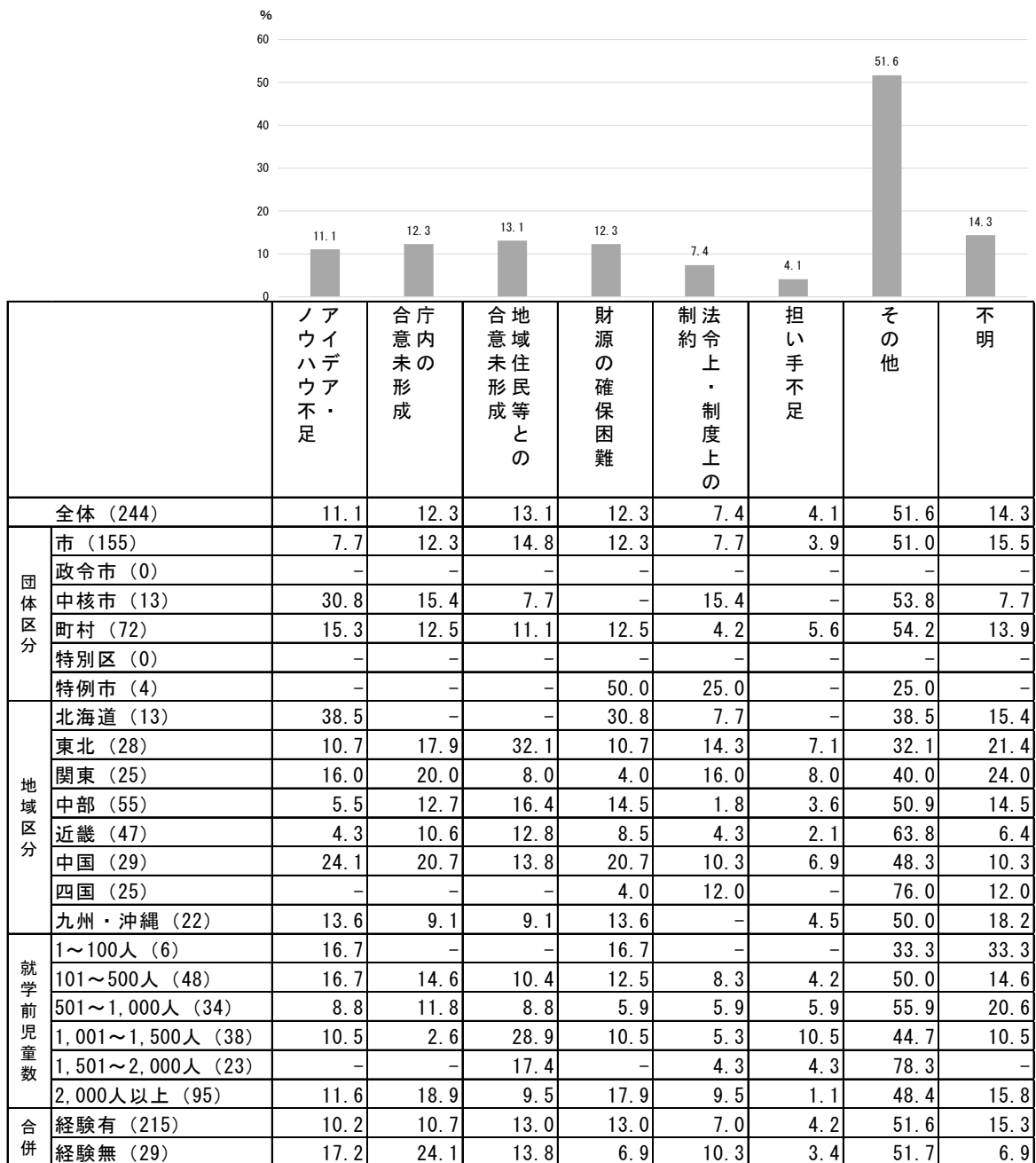
(その他)

直面した問題・課題	解決のために講じた工夫
休園中の保育園の利活用を図るにあたり、閉園後どのような施設とするのかという課題が生じた。	アンケートや、町保育所運営委員会と町子ども子育て会議において検討を図った。
待機児童対策として開園したものの、児童館としての用途に服することとなったため、別途定員を確保する必要があった。	新規施設の開設
保育士不足	ホームページ・ハローワーク・学生向けの就職説明会等の活用
擁壁の老朽化により、工事が必要となっている。	擁壁の補修方法について、対応検討中。
雑草の伐採等の維持管理	—
以前と同様に保育室として再度利用したので、特に課題はなかった。強いていえば、しばらく使用していなかったため修繕が必要で、その費用の捻出が課題だった。	—
解体費用が掛かる。	解体せずに、法人の事務所棟として残す。
認定こども園が他所へ移転したため廃園舎となったものであり、現在は補助事業実施時に廃園舎を利用することがある。特に問題は発生していない。	—
地域住民等との合意形成も円滑に行われ、その他含め直面した問題・課題は特にない。	—

(キ) 現在活用していない場合、その理由

前記(ウ)で「現在活用していない」と回答のあった244施設(585施設中41.7%)についてその理由をたずねたところ、「その他」を除くと「地域住民等との合意未形成」が13.1%と最も多く、「庁内の合意未形成」、「財源の確保困難」が12.3%とこれに続いている。「その他」については、具体的な理由についての記述を求めているため、詳細は不明であるが、数施設の聞き取りを行ったところ、「特に自治体内に不足している施設のニーズもなく、かといって現時点で取り壊しの必要性もないので、そのままとしている」というケースがあった。

現在活用していない場合、その理由(複数回答)



2 ヒアリング調査の実施

(1) ヒアリング調査の概要

廃園舎・閉園舎もしくは余裕教室（空き教室）を他の福祉関係施設に転用した事例について、より詳しい内容や背景について聞き取りを行い、転用に当たっての課題や留意点を明らかにするため、ヒアリング調査を実施した（ヒアリング調査の実施方法等の詳細は、第1章2（3）を参照のこと。）。

ヒアリング調査結果は、以下の（2）のとおりである。

(2) ヒアリング調査結果

ア 訪問ヒアリング

以下の5つの事例については、転用後の施設を訪問のうえ、次頁以降にヒアリング結果を取りまとめた。

なお、いずれも廃園舎・閉園舎の事例である。

事例 No.	廃園舎・閉園舎の所在地	現在の活用団体	施設の種類
1	鳥取県八頭町	八頭町	・子育て支援センター ・ファミリーサポートセンター ・地区福祉施設
2	静岡県川根本町	川根本町	・子育て支援施設
3	兵庫県佐用郡 佐用町	株式会社 岡尾医院松寿会	・小規模多機能型居宅介護事業所
4	長野県東御市	NPO法人 普通の暮らし 研究所	・放課後等デイサービス ・児童発達支援 ・就労継続支援B型
5	千葉県香取郡 多古町	社会福祉法人 榎の実会	・生活介護事業所、相談支援事業所

事例 1 | 鳥取県八頭町旧大御門保育所 → 大御門地区福祉施設

(子育て支援センター、ファミリーサポートセンター、地区福祉施設)



■ 八頭町の概要

人口	未就学児の人数 (人口に占める割合)	市町村合併の経験の有無 (平成 11 年以降)
17,394 人	665 人 (3.8%)	有 (平成 17 年 3 月 31 日)

※ 平成 30 年 1 月 1 日現在

1 閉所となった理由

八頭町は、平成 17 年 3 月に郡家町・船岡町・八東町の 3 町が合併したことにより発足したが、人口 2 万人弱、保育所入所児童数 600 名程度に対し、町立保育所が 13 施設と多かった。小中学校も同様に児童数と比較して施設数が多かったことから、小中学校の統廃合と併せて保育所も統廃合を行い、適正配置を図ることとなった。

具体的には、平成 19 年 5 月に八頭町保育検討委員会から「八頭町における保育所の今後のあり方」について報告があり、平成 19 年 9 月に八頭町保育所適正配置審議会を立ち上げるとともに、将来の保育所の適正配置について、アンケート調査を実施した。アンケート結果を参考にしながら「本町のめざす保育所の在り方」を中心に延 13 回にわたって審議を重ね、平成 21 年 3 月に審議会から答申がなされた。

この審議会答申を受け、八頭町保育所適正配置検討委員会、専門部会といった職員で構成する委員会において、町としての方向性を検討し、保育内容の充実、適正配置等について平成 22 年 6 月に町長へ報告した。平成 22 年 8 月には、保育所通所区域となる全 14 地域において、住民・保護者を対象に保育所適正配置説明会を開催し、保育所の現状と課題、保育施設の老朽化と運営費、入所児童数の推移、出生数の推移、現在の各保育所の各種保育事業の実施状況などの検討結果報告と適正配置案についての意見集約を行った。

これと平行して、町内の小・中学校及び保育所の統廃合に関する事項について調査研究を行うため、八頭町議会の学校・保育所統合等特別委員会が平成 21 年 6 月 19 日に設置され、平成 22 年度から 23 年度にかけて、地域と保護者に対する統合方針の説明や意見交換を行った。

延べ 50 回以上の委員会、説明会等で審議を重ね、平成 24 年 12 月に学校・保育所統合等特別委員会から調査研究結果報告がなされた。これにより、郡家地域にあった大御門保育所は閉所とし、同地域内の郡家保育所を増築して、大御門保育所の園児を受け入れることが決定された。

2 転用の決定に至るまでの庁内や地域との議論

八頭町が複数の施設で実施していた「子育て支援事業」、「ファミリーサポート事業」、「福祉のまちづくり事業」の集約を図り、事業の充実・効率化や施設の有効活用を図ることを、福祉環境課（現町民課）や保健課（現福祉課）、大御門地区まちづくり委員会（注）とで協議を行い、決定した。

（注）まちづくり委員会とは、町民の誰もが、住みなれた地域の中で安心して暮らし続けられることを目的に、概ね旧小学校区を単位として、町民の一人ひとりの福祉への意識を高め、身近な地域の福祉活動への参加を促進し、小地域での防災・福祉ネットワークの確立、生活文化の向上と社会福祉の推進を図るために設置された住民主体の福祉推進組織のこと。

3 転用に向けたスケジュール

平成 22 年	9 月	大御門保育所保護者説明会
	10 月	大御門地区行政懇談会
平成 23 年	7 月	大御門地区住民及び保護者説明会
	10 月	大御門地区行政懇談会
平成 24 年	12 月	八頭町議会の学校・保育所統合等特別委員会による調査研究結果報告（保育所の統廃合及び適正配置に向けた報告）
平成 25 年	8 月	大御門地区住民及び保護者説明会（統合時期について）
	10 月	大御門保育所保護者説明会（経過説明、通所方法について）
平成 26 年	12 月	大御門地区まちづくり委員会設立総会 （保育所跡利用、改修案等について説明）
平成 27 年	2 月	国庫補助金に関する協議
平成 27 年	3 月	大御門保育所閉所
	4 月	国庫補助金の申請
	7 月	改修工事着工
	10 月	改修工事完了、運営開始

4 建物概要

《転用前》			《転用後》	
所在地	鳥取県八頭町殿 282 番地 2	→	鳥取県八頭町殿 282 番地 2	
敷地面積	800.00 m ²	→	800.00 m ²	
延床面積	312.83 m ²	→	312.83 m ²	
階数	平屋	→	平屋	
構造	鉄筋コンクリート造	→	鉄筋コンクリート造	
竣工年月	昭和 61 年 12 月 10 日			
保育所定員	45 人			
閉園となった年月	平成 27 年 3 月 31 日			
閉園時点での建物の築年数	28 年 3 か月			

5 改修実施の有無等

改修実施の有無	有
改修箇所	入口、玄関、トイレ、遊戯室、保育室
改修内容	<p>○入口</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スロープの改修（拡幅・延長・手摺設置） ・駐車場までコンクリート舗装（44m） ・床と同じ高さにし、間口を拡張 <p>○玄関</p> <ul style="list-style-type: none"> ・床と同じ高さへ段差を解消 <p>○トイレ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子ども用トイレを男子用・女子用トイレ、多目的トイレに変更 <p>○遊戯室</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フローリングをタイルカーペットに変更 ・蛍光灯をLED照明に交換 ・エアコンの設置 ・クロスの貼替え ・網戸の取付け <p>○保育室</p> <ul style="list-style-type: none"> ・間仕切りの設置（アクリルガラス引違戸） ・フローリングを軽量畳敷きに変更 ・網戸の取付け
改修費用・財源	<p>総事業費 18,928 千円</p> <p>（財源）○ 国庫補助金・・・8,710 千円 （「小さな拠点」を核とした「ふるさと集落生活圏」形成推進事業【国土交通省】）</p> <p>○ 残額・・・一般財源</p>
改修スケジュール	<p>設計期間 : 平成 27 年 6 月 5 日～同年 7 月 14 日</p> <p>改修工事期間 : 平成 27 年 7 月 27 日～同年 10 月 9 日</p> <p>* 転用後の施設の運営開始 : 平成 27 年 10 月～</p>

6 転用後の使い方

「子育て支援センター」、「ファミリーサポートセンター」、「大御門地区福祉施設」の3つの機能を有する複合施設として活用されており、子育て支援から高齢者の介護予防まで、さまざまな取組みがなされている。子どもやその保護者、高齢者を対象とした複合施設であるという特徴を生かし、世代間交流のためのイベントも行われている。



玄関には「子育て支援センター」、「ファミリーサポートセンター」、「大御門地区福祉施設」の3つの機能の看板を掲示



多目的スペースで行われた世代間交流「ミュージック・ケア（集団音楽療法）」



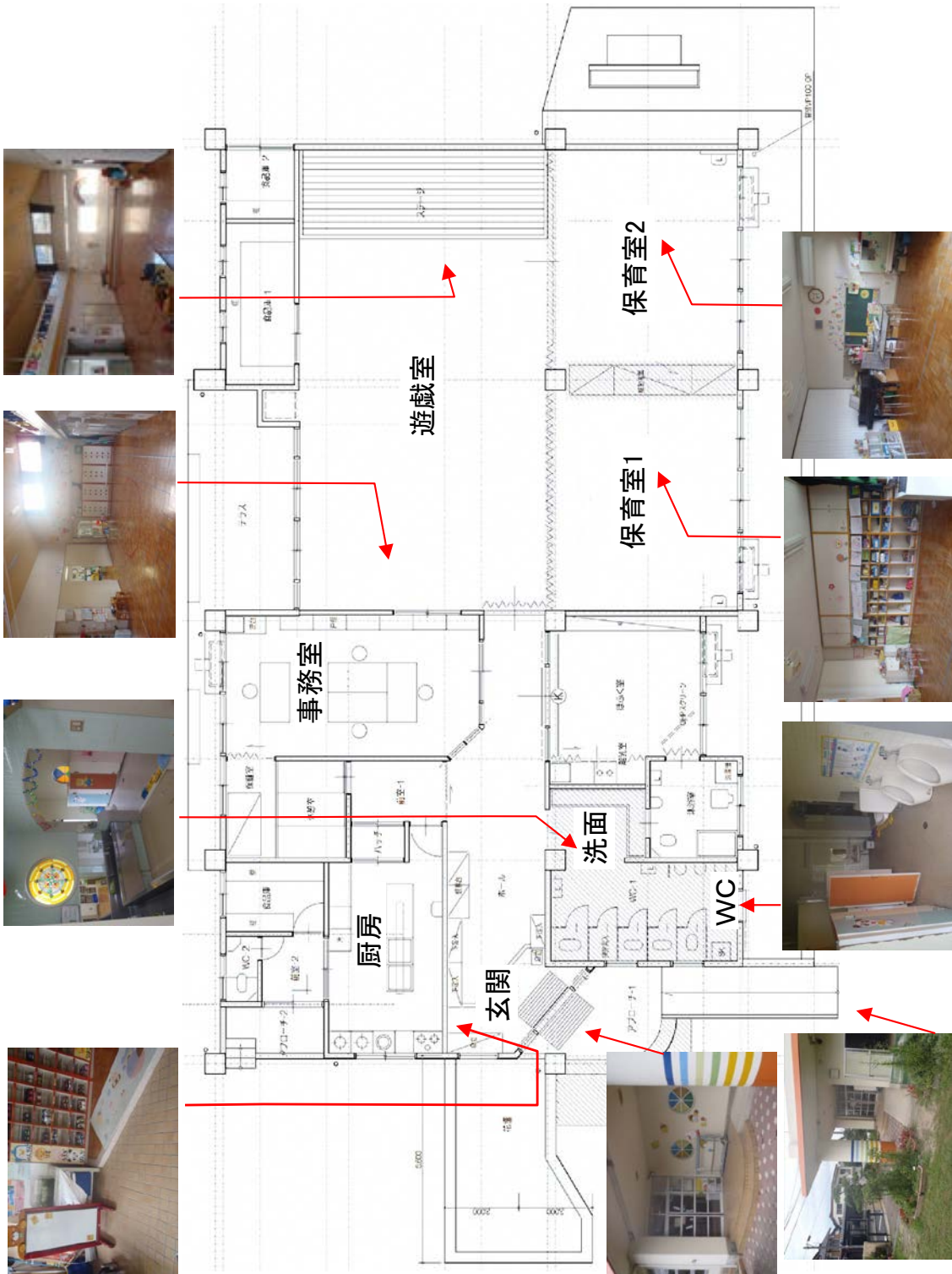
第1火曜日と第3金曜日は体操教室の日



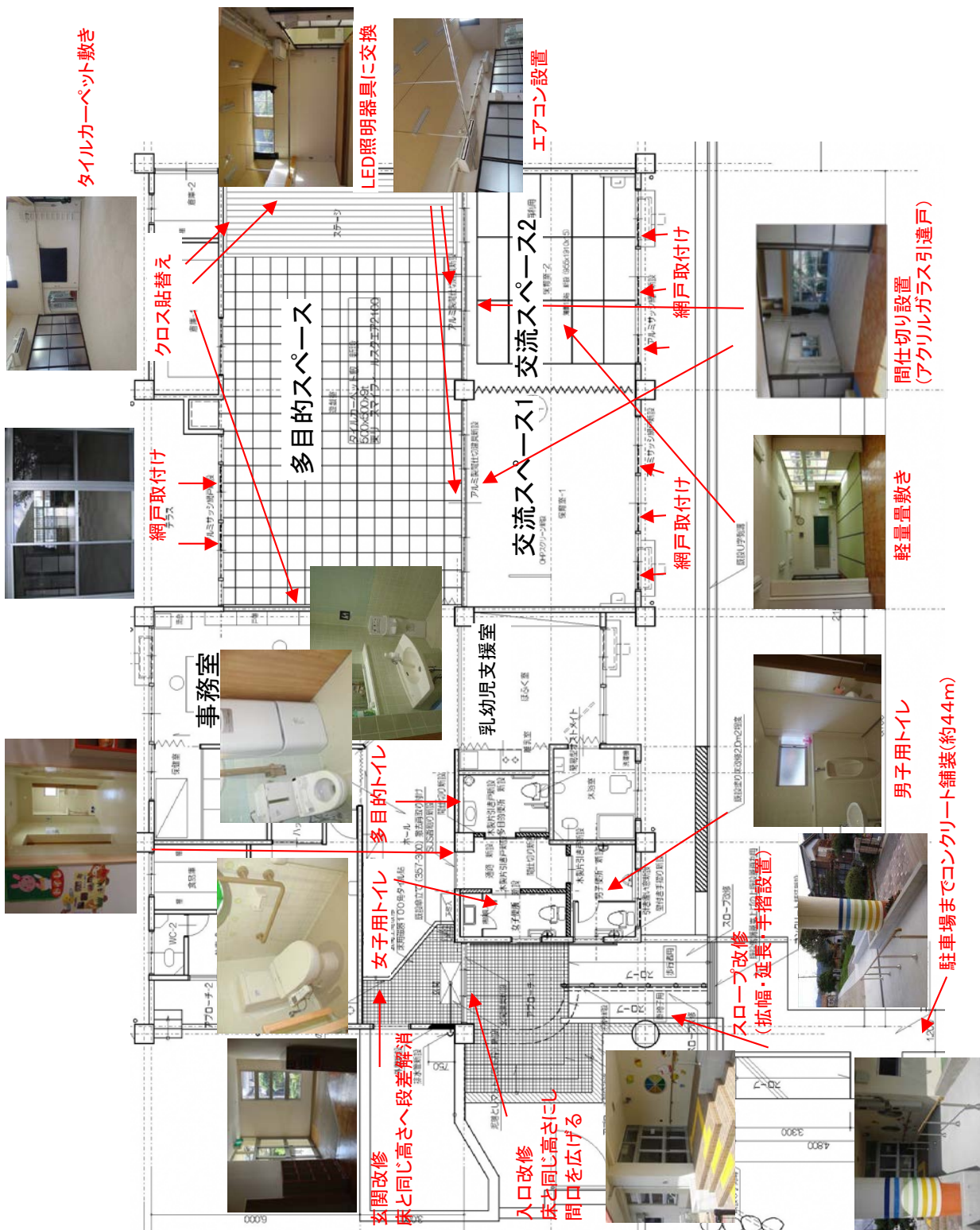
地域の小学生や高齢者、大学生ボランティアが参加して行われたクリスマス会

(写真提供：八頭町)

7 改修前後の平面図等



改修前（写真提供：八頭町）



改修後（写真提供：八頭町）

《各所にみる改修前後の姿》

改修前	改修後
<p data-bbox="236 331 327 365"><入口></p> 	<p data-bbox="802 331 893 365"><入口></p>  <ul style="list-style-type: none"> ・スロープの拡幅・延長、手摺の設置 ・駐車場までコンクリート舗装（44m）
<p data-bbox="236 1048 327 1081"><玄関></p> 	<p data-bbox="802 1048 893 1081"><玄関></p>  <ul style="list-style-type: none"> ・床と同じ高さへ段差解消
<p data-bbox="236 1525 327 1559"><洗面></p> 	<p data-bbox="802 1525 893 1559"><前室></p>  <ul style="list-style-type: none"> ・洗面をなくし、トイレに繋がる廊下へ

改修前	改修後
<p data-bbox="236 286 497 318"><トイレ：子ども用></p> 	<p data-bbox="802 286 1236 318"><トイレ：大人用、多目的トイレ></p>  <ul data-bbox="818 1240 1347 1321" style="list-style-type: none"> ・子ども用トイレを男子用トイレ、女子用トイレ、多目的トイレに変更
<p data-bbox="236 1339 357 1370"><遊戯室></p> 	<p data-bbox="802 1339 1038 1370"><多目的スペース></p>  <ul data-bbox="818 1912 1326 1993" style="list-style-type: none"> ・フローリングをタイルカーペットに変更 ・LED照明、エアコンを設置

改修前	改修後
<p data-bbox="240 286 347 315">保育室 1</p> 	<p data-bbox="807 286 1002 315">交流スペース 1</p>  <ul data-bbox="820 719 1347 792" style="list-style-type: none"> ・アクリルガラス引違戸を設置することで、多目的スペースとの空間の一体化も可能に
<p data-bbox="240 810 347 840">保育室 2</p> 	<p data-bbox="807 810 1002 840">交流スペース 2</p>   <ul data-bbox="820 1630 1347 1845" style="list-style-type: none"> ・フローリングを軽量畳敷きに変更 ・アクリルガラス引違戸を設置することで、多目的スペースとの空間の一体化も可能に ・間仕切りを外せば、交流スペース 1 との空間の一体化も可能

8 自治体担当者のご意見（◎：保育所の転用に特有の事項、○：その他）

（1）転用に際して困ったこと、苦労したこと

- 施設改修のための財源の確保に非常に苦慮した。そのため、適用可能な補助金を地道に調査し、活用するに至った。
- コンクリートを破砕する際の騒音に対する苦情があった。
- 保育所として建築されているため、子ども用のトイレを大人用に変更するとともに、障がいのある方や高齢者が利用しやすい多目的トイレを増設しなければならない。限られたスペースの中で改修に苦慮した。

（2）転用してよかったこと

- ◎ 地域に馴染みの深い保育所を、地域共生社会の実現のための基盤として生かすことができた。
- ◎ 八頭町では小学校の転用も手掛けているが、保育所は小学校に比べて施設がコンパクトかつ平屋建てであり、また管理が容易かつ高齢者なども利用しやすいため、転用もしやすいと考えている。

（3）現在、困っていること・課題






- 利用者の増加により施設が手狭になってきている。「子育て支援センター」、「ファミリーサポートセンター」、「大御門地区福祉施設」の3つの機能が建物を共用しているため、ある機能がイベントなどを行うときには、その都度、机や椅子などを片付けなければならない。
- ◎ 建物の築年数が30年を超えているので、いつまで建物が使用できるのか、その後が心配である。

■ 本事例から得られる示唆

八頭町は、市町村合併により保育所の統廃合・適正配置の必要性に迫られ、その結果、上記で紹介した旧大御門保育所を含め、6つの旧保育所の建物を転用した事例を有している。いずれの施設も、各地区のまちづくり委員会がまちづくりカフェや世代間交流会、講演会、体操教室、介護予防教室、認知症予防教室などを企画し、子どもから高齢者までが利用する福祉施設として生まれ変わっている。

転用に際しては、大きくレイアウトは変更せずに、子ども用トイレから大人用トイレへの変更や、段差解消などのバリアフリー化を中心とした改修を行うに留め、また補助金も活用し、町の負担を最低限に抑えている。

(参考) 八頭町における、旧大御門保育所以外の保育所の転用事例

旧保育所名	竣工日	敷地面積 (㎡)	建物構造	建物面積 (㎡)	保育所定員 (人)	廃園となった日	廃園時点での 建物の築年数	現在の用途	主な活動
上私都 保育所	昭和50年10月1日	788.00	鉄筋コンクリート造	275.00	15	平成24年12月31日	37年2か月	<p>上私都地区福祉施設</p> 	<p>カフェ（毎週月・木曜日13:30～16:00）エコクラフトづくり（クラフトテープを使ってバッグなど）、カフェの中での見守り、集落サロンへの参加や異郷への出張見守り、体操教室（第1・3火曜日）、悪質商法や振込め詐欺対策講座、料理教室、独居高齢者の食事会と体操（第4火曜日）、夏休み子どもも交流、お菓子づくりなど</p>
中私都 保育所	昭和60年3月28日	1,250.00	鉄筋コンクリート造	330.40	30	平成27年3月31日	30年	<p>中私都地区福祉施設</p> 	<p>カフェ（毎週水曜日13:30～16:00）、小物づくり、料理教室、防火講習、子ども交流、食事会など</p>
下私都 保育所	平成元年2月20日	2,296.00	鉄筋コンクリート造	330.30	45	平成27年3月31日	26年1か月	<p>下私都地区福祉施設</p> 	<p>カフェ（毎週木曜日13:30～16:00）、健康体操（第2木曜日）、スポーツ吹矢・グラウンドゴルフ・ペタンクなどの軽スポーツ、お菓子づくり、カラオケ大会、子ども交流会、認知症予防教室、ピデオ鑑賞、食事会、夏休み勉強会など</p>
たから 保育所	平成4年2月10日	2,100.83	鉄筋コンクリート造	408.53	60	平成27年3月31日	23年1か月	<p>東郡家地区福祉施設</p> 	<p>カフェ（毎週火曜日13:30～16:00）、健康体操（第3火曜日）、夏休み施設開放（小学生）、小物づくり、食事会など</p>
隼 保育所	昭和58年3月24日	1,815.00	鉄骨ブロック造	503.27	45	平成29年3月31日	34年	<p>八頭教育支援センター 嶽ヶ丘教室</p> 	<p>開所時間：月曜から金曜9:00～16:00 八頭郡内3町（八頭町・智頭町・若桜町）の小中学校の不登校児童生徒に対し、相談・指導・援助を行い、学校への復帰を支援</p>

出典：八頭町提供資料

事例 2 | 静岡県川根本町旧地名保育園 → 子育て支援施設こもれび



■ 川根本町の概要

人口	未就学児の人数（人口に占める割合）	市町村合併の経験の有無（平成 11 年以降）
7,062 人	171 人（2.4%）	有（平成 17 年 9 月 20 日）

※ 平成 30 年 1 月 1 日現在

1 閉園となった理由

地名保育園は、少子化の影響により児童の減少が著しかったため、平成 17 年 4 月より休園していた。しかし、その後、地名地区に若者定住促進住宅 16 棟が建設されたことに伴い児童数が増加し、保育園再開の要望が上がったため、平成 26 年度に施設調査委託を行い施設の状態を確認するとともに、施設の有効活用に関するアンケート調査を実施した。

その結果を基に、町長が川根本町保育所運営委員会に地名保育園の有効活用について諮問を行った（平成 26 年 7 月 24 日付）ところ、保育所運営委員会からは以下のような答申が出された（平成 27 年 2 月 20 日付）。

【答申】

川根本町の児童人口の推移を踏まえて現在は、保育所としての再開は難しいと考えます。

しかし、地名地区では若者定住促進住宅があり子育てしやすい環境を作るためには、町は平成 27 年 4 月から実施される「子ども・子育て支援新制度」に積極的に取り組むうえで、子育て支援施設等の整備が重要であると考えます。

これを受け、休園中であった地名保育園の建物を新たに子ども・子育て支援拠点施設として改修し、活用することとなったが、これに際しては補助金適正化法第 22 条等により、旧施設の廃止をした証明が必要となることから、川根本町議会で地名保育園を保育所から外すべく保育所条例が改正され、地名保育園の閉園が決定した。

2 転用の決定に至るまでの庁内や地域との議論

子ども・子育て支援拠点施設に用途転換する前から、休園中であった地名保育園は、週に 2 回、午前中だけではあるが、地域の住民に子育て支援の場所として開放されていた（平成 26 年度の地名保育園の子育て支援の開放日の利用実績：大人 138 名、子ども 163 名、計 301 名）。

また、前述の川根本町保育所運営委員会から「子育て支援施設等の整備が重要」と答申が出されたことに加え、川根本町保健福祉サービス推進協議会児童部会や子ども・子育て会議においても、休園中の地名保育園を子ども・子育て支援施設として改修することが望ましい旨の意見が出されていた。

こうしたことを踏まえ、平成 28 年に川根本町子ども・子育て会議で利活用の方針を検討し、子育て支援施設への転用を決定した。

3 転用に向けたスケジュール

平成 26 年度	施設調査委託の着手・完成、川根本町保育所運営委員会の開催
平成 27 年度	子ども・子育て支援計画の施行後のアンケート調査 (=施設の有効活用に関するアンケート調査)の実施
平成 28 年度	・地名保育所の廃止手続き(川根本町保育所運営委員会の開催、 地元への説明、保育所条例の改正、県への廃止の届出) ・利活用の検討(子ども・子育て会議の開催、地元への説明) ・設計業務の着手・完成
平成 29 年度	・改修工事の着手・完成 ・監理業務の着手・完成 ・備品購入の着手・完成 ・国・県への改修工事補助金申請、補助金受入れ ・利活用の検討(子ども・子育て会議の開催、地元への説明) ・子育て支援施設条例の改正、県への届出
平成 30 年 4 月 1 日	運営開始

4 建物概要

《転用前》		→	《転用後》	
所在地	静岡県川根本町地名 637-1	→	静岡県川根本町地名 637-1	
敷地面積	4,564 m ²	→	4,564 m ²	
延床面積	280.00 m ²	→	280.00 m ²	
階数	平屋	→	平屋	
構造	鉄骨造	→	鉄骨造	
竣工年月	平成 3 年 2 月			
保育所定員	20 人			
閉園となった年月	平成 29 年 3 月 31 日 (ただし、平成 17 年 4 月 より休園していた。)			
閉園時点での建物の築年数	24 年 2 か月			

5 改修実施の有無等

改修実施の有無	有
改修箇所	玄関、廊下、食事室、調理室、事務室、乳児室・調乳室、前室・職員便所・雑庫・押入、沐浴室、便所、教材室、休養室、保育室
改修内容	後述の「7 改修前後の平面図等」《各所の改修内容》参照
改修費用・財源	<p>総事業費 39,192 千円</p> <p>（内訳：</p> <p>設計・監理費 4,428 千円</p> <p>改修工事費 29,689 千円</p> <p>備品購入費 5,075 千円）</p> <p>（財源）<u>改修工事</u></p> <p>○ 国庫補助金・・・13,035 千円 （次世代育成支援対策施設整備交付金【厚生労働省】）</p> <p>○ 残額・・・合併特例債ほか</p> <p><u>備品購入</u></p> <p>○ 国・県補助金・・・2,666 千円 （子ども子育て支援交付金【厚生労働省】、 子ども子育て支援事業費交付金【静岡県】）</p> <p>○ 残額・・・合併特例債ほか</p>
改修スケジュール	<p>設計期間 : 平成 29 年 1 月 25 日～同年 3 月 24 日</p> <p>改修工事期間 : 平成 29 年 7 月 12 日～平成 30 年 2 月 28 日</p> <p>* 転用後の施設の運営開始 : 平成 30 年 4 月 1 日～</p>

6 転用後の使い方

川根本町が、子育て中の家庭を対象に、専門機関や保育園・行政との連携を取り、子どもが健やかに育つように子育て等の支援を目的とする「子育て支援施設こもれび」として活用している。

「子育て支援施設こもれび」では、子どもたちが室内の遊び場や園庭で思い思いの遊びを楽しむことができ、他の親子とも出会える交流の場ともなっている。また、職員が常駐しており、子育ての悩みの相談に応じるほか、見守りや利用者への子育て関連の情報提供も行っている。

■ 子育て支援施設こもれびの利用概要

利用対象者	子育て中の家庭（これから子育てを始める家庭を含む。） ※ 保護者が同伴し、子どもと一緒に利用する。
開館日	火曜日～土曜日 9時から16時
休館日	日曜日・月曜日・祝日・年末年始

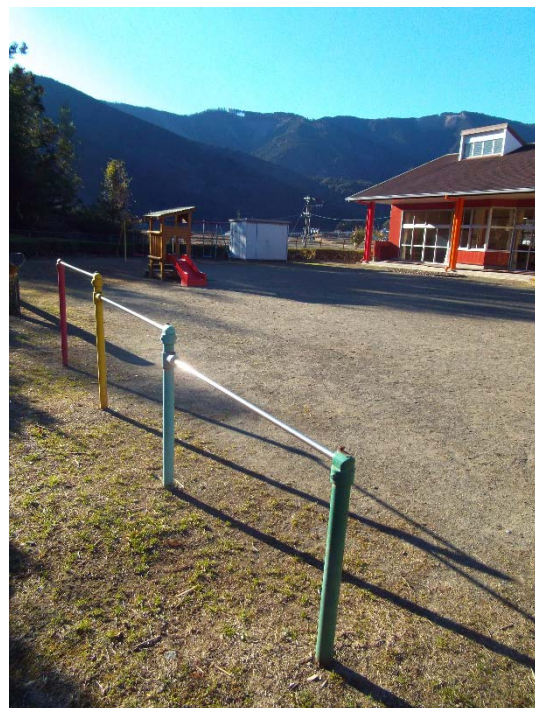


子どもたちを出迎える壁面飾り



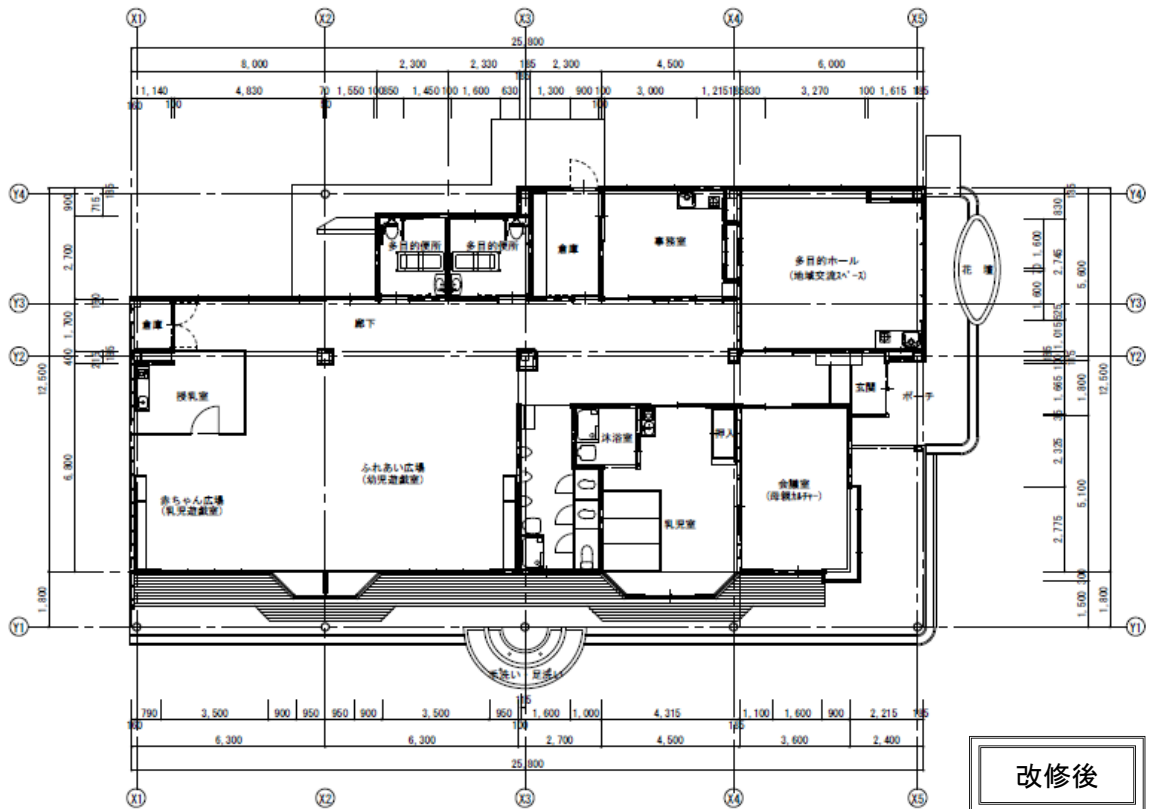
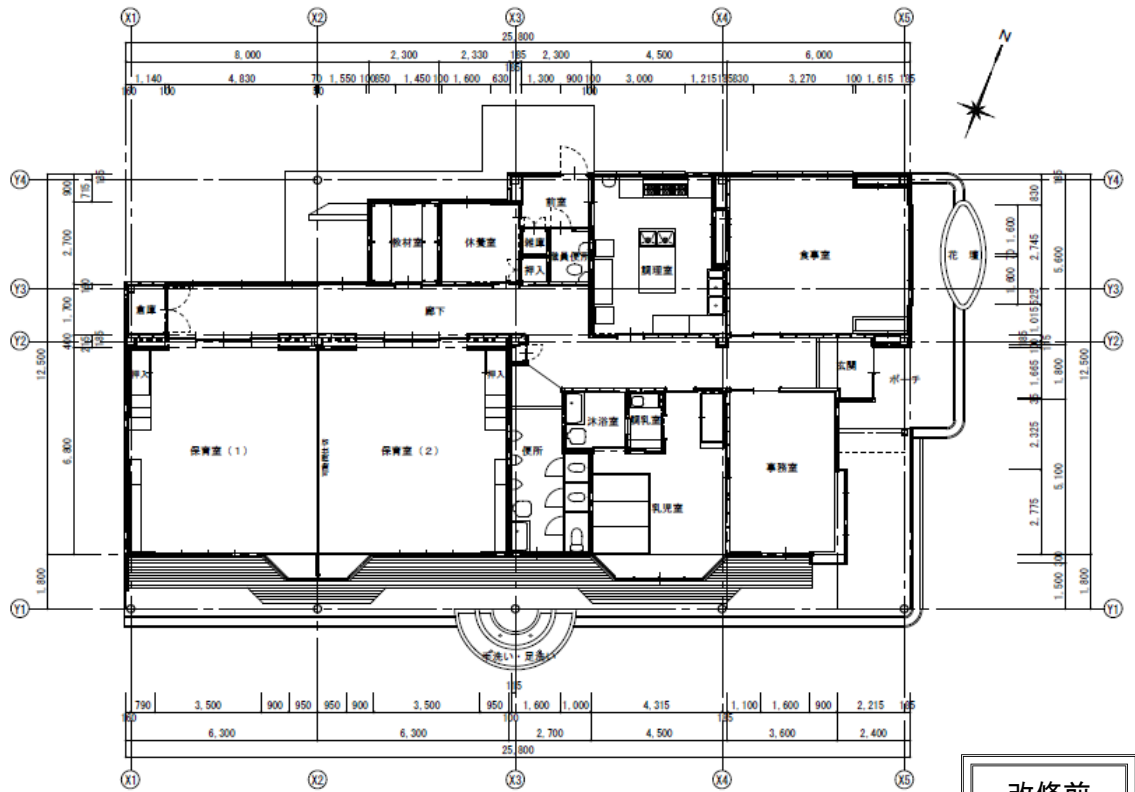
広くて明るい、幼児用の広場

(写真提供：川根本町)



保育園の遊具をそのまま残しており、
子どもたちはいつでも好きな時に園庭で遊べる

7 改修前後の平面図等



《各所の改修内容》

室名等		主な改修内容
新	旧	
玄関	玄関	<ul style="list-style-type: none"> ・スロープの新設 ・既存床タイルの高圧洗浄 など
廊下	廊下	<ul style="list-style-type: none"> ・旧調理室の縮小に伴う、床（フローリング）の張替え ・既存の壁の塗替え ・天井の張替え ・室名札の設置 など
多目的ホール （地域交流スペース）	食事室	<ul style="list-style-type: none"> ・ステンレス手洗い流し撤去、ミニキッチンの新設 ・天井の張替え ・壁の塗替え ・既存アルミサッシガラス飛散防止フィルムの張替え など
事務室	調理室	<ul style="list-style-type: none"> ・厨房設備の撤去 ・床の下地・床材の張替え ・壁の一部撤去、新設 ・天井の張替え ・ミニキッチンの新設 など
会議室 （母親カルチャー）	事務室	<ul style="list-style-type: none"> ・腰上壁の撤去、木製ガラス戸の新設 ・壁のビニールクロスの貼替え ・天井の張替え ・ブラインドの交換 など
乳児室	乳児室・調乳室	<ul style="list-style-type: none"> ・木製建具の撤去、既存木製建具の塗替え ・アルミサッシ、ガラスの交換（アルミサッシカバー工法による） ・天井の張替え ・調乳室の壁・流し台・棚の撤去、床（フローリング）の張替え、ミニキッチンの新設 など
倉庫	前室・職員便所・雑庫・押入	<ul style="list-style-type: none"> ・扉・大便器・手洗いの撤去 ・床の下地・床材の張替え ・壁の一部撤去、壁のボード貼り ・天井の張替え など

室名等		主な改修内容
新	旧	
沐浴室	沐浴室	<ul style="list-style-type: none"> ・床の張替え ・壁の塗替え ・天井の張替え ・沐浴ユニットの撤去、幼児用シャワーパンの新設 など
便所	便所	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレブース撤去、新設 ・衛生陶器の一時撤去、再取付け ・床の張替え ・壁の塗り替え ・天井の張替え ・沐浴ユニットの撤去、幼児用シャワーパンの新設 ・幼児用手洗いシンクの新設 など
多目的便所（男）	教材室	<ul style="list-style-type: none"> ・扉の撤去、取替え ・床の張替え ・壁の張替え ・天井の張替え ・収納棚の新設 ・衛生陶器、手摺、ベビーチェア、おむつ交換台の設置 など
多目的便所（女）	休養室	<ul style="list-style-type: none"> ・扉の撤去、取替え ・畳撤去、床の張替え ・壁の張替え ・天井の張替え ・収納棚の新設 ・衛生陶器、手摺、ベビーチェア、おむつ交換台の設置 など
ふれあい広場・ 赤ちゃん広場・授乳室	保育室（１）・ 保育室（２）	<ul style="list-style-type: none"> ・可動間仕切り、扉の撤去 ・押入れ、棚、机の撤去 ・壁の塗替え ・天井の一部撤去、張替え ・スチールパーテーションの設置（授乳室用）、ミニキッチンの設置 ・既存アルミサッシガラス飛散防止フィルム張替え など

《各所にみる改修後の姿》 ※【 】内は改修前の室名

外観・園庭



(左端、中央) 外観は保育園のときそのまま。保育園の建物らしく、窓が多い
(右端) プールは費用が掛かるため撤去はせず、カバーを掛けて保存



(左端、中央) 滑り台、ジャングルジム
(右端) 砂場は砂を入れ替え、使用しないときはカバーを掛けて保存

玄関・廊下



(左端) 玄関は、既存床タイルを高圧洗浄
(中央) 天井は全面的に張替え
(右端) 来場する親子の姿が事務室から見えるように壁にミラーを設置

多目的ホール（地域交流スペース）【旧 食事室】



- （左端）施設を利用する親子が食事を摂れる多目的ホール
- （中央）ステンレスの手洗い流しを撤去し、ミニキッチンを設置
- （右端）収納は保育園のときのまま

事務室【旧 調理室】



- （左端）旧調理室の縮小に伴い、壁を一部撤去し、新たに設置
- （中央）旧調理室の床をフローリングに変更
- （右端）事務室の机の奥に覗く配膳カウンター

乳児室【旧 乳児室・調乳室】



- （左端）畳スペースは保育園のときからそのまま
- （中央）調乳室の壁・流し台・棚を撤去し、フローリング、ミニキッチンに変更
- （右端）備品の棚は保育園のときのものを使用

倉庫【旧 前室・職員便所・雑庫・押入】



(左) 前室、職員便所、雑庫、押入と細かく分かれていた部屋は壁を取り払い、倉庫に変貌
(右) 広がった倉庫スペース

便所【旧 便所】



(左端) 床を張り替えた、快適なトイレ空間
(中央、右端) 衛生陶器は保育園のときのものを一時撤去し、床の張替え後に再取付け

多目的便所（男・女）【旧 教材室・休養室】



(左端、中央) 旧教材室は男子多目的便所、旧休養室は女子多目的便所に生まれ変わり
(右端) どちらも中は広々

ふれあい広場・赤ちゃん広場・授乳室【旧 保育室（１）・保育室（２）】



（左端）保育室２室にまたがる可動間仕切りを撤去し、一体的な空間となったふれあい広場

（中央）新しく設置した室内遊具

（右端）赤ちゃん用のスペースとして、赤ちゃん広場を設置



（左端）授乳室用にスチールパーテーションを設置

（中央）おむつ交換台、椅子を設置

（右端）授乳室内にはミニキッチンを設置

8 自治体担当者のご意見（◎：保育所の転用に特有の事項、○：その他）

（1）転用に際して困ったこと、苦勞したこと

- 地名保育園の再開のニーズが強い中、関係団体等に閉園を説明するのに困難が伴った。
- 二重サッシもしくはペアガラスに改修したかったが、財源の問題があり、諦めざるを得なかった。

（2）転用してよかったこと

- ◎ 広い園庭で、保育園のままの遊具を使って、伸び伸びと遊ぶことができる。
- 地名地区の子育て世帯へのサービスを充実させることができた。
- 近隣の他市町からの来館者もあり、川根本町の住民との交流を図ることができている。

（3）現在、困っていること・課題

- 運営開始後しばらくは1月あたり250人ほどの来館者がいたが、最近、減少傾向にある。

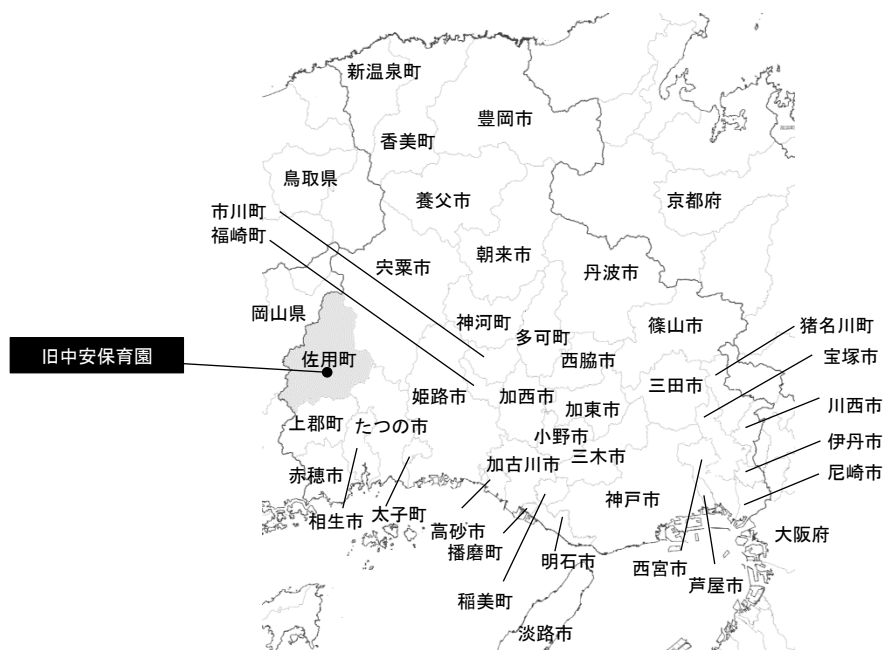
■ 本事例から得られる示唆

平成3年に竣工し、保育園が休園となった平成17年以降、子育て支援施設としての再利用が開始される平成30年までの間、10年以上にわたり、短期間だけ市民に開放される以外は使用されていなかった建物である。

再利用が決定されるまでの検討段階において、施設の劣化度合いを調査する施設調査を行っていたことから、子育て支援施設として再出発するに際しては、その調査で劣化が判明していた箇所について改修を行った。改修後も子どもを主な対象者とする施設であることから、かつての保育室の可動間仕切りを取り払って大空間の広場にする、子ども用便所は床や壁は取り替えたものの衛生陶器は一時的に撤去し再度取り付けるなど、既存建物・設備を有効に生かしており、やはり、子どもを対象とする施設への転用は非常にやりやすいように思われる。

事例3 | 兵庫県佐用郡佐用町旧中安保育園 → 小規模多機能型居宅介護事業所

「サテライトほほえみ」



■ 佐用町の概要

人口	未就学児の人数（人口に占める割合）	市町村合併の経験の有無（平成11年以降）
16,620人	538人（3.2%）	有（平成17年10月1日）

※ 平成30年1月1日現在

1 閉園となった理由

佐用町においては、少子化の進行により学校の小規模化が急激に進む中、学校運営や児童の指導方法に制約が生じ、適正な運営・指導が困難な状況になりつつあった。極端に児童・生徒が少ない学校においては、複式学級も発生し、適切な年齢に応じた学びの面でも影響が懸念されていた。

このため、平成 23 年 3 月に「佐用町学校規模適正化推進計画」が策定され、保護者や地域の意見を聞きながら、規模適正化の取組みが進められることになった。また、これとほぼ同時期の平成 23 年 6 月には「佐用町立保育園規模適正化推進計画」が策定され、よりよい保育環境と保育サービスの整備を目指し、学校だけでなく、保育園についても規模適正化の取組みが進められることとなった。

このような中、平成 26 年 4 月には中安保育園と隣接する中安小学校が徳久小学校と統合することとなり、中安保育園についても、別敷地に新たな園舎を建設したうえで徳久保育園と統合することが決定され、平成 29 年 3 月に中安保育園は閉園した。

2 転用の決定に至るまでの庁内や地域との議論

学校規模適正化の協議のなか、やむなく閉校・閉園となった小中学校・保育園は、それぞれ各地域の中心部に位置しており、地域の拠点施設であると同時に、各地域住民の方々にとっても精神的な拠り所でもあった。また、施設の建物自体も今後も十分に使用できるものが多く、閉校・閉園後の施設の利活用は大きな課題となっていた。

そのため、まずは、町の施設として今後も利活用ができないかを検討したものの、公共施設等総合管理の観点から、町による利活用は困難と判断した。次に、地域による利活用についても検討したが、多くの地域で既に地域活動の拠点となる施設が整備されていたため、地域での利活用も困難だとの判断となった。最終的にどちらも困難であったことから、企業誘致による雇用の場の確保、経済の活性化、産業の振興に重点を置いた取組みを強化することとし、借地であった施設や地域での利用を模索することとなった施設を除く中学校 1 校、小学校 4 校、保育園 4 園につき、土地・建物を 10 年間にわたり原則無償貸与とすることを決定し、平成 27 年 6 月に公募型プロポーザル方式による利活用事業者の募集を開始した。

中安保育園もこの利活用対象施設の一つであり、平成 29 年 10 月に公募を開始し、同年 12 月に利活用事業者が決定した。

なお、プロポーザルのプレゼンテーションの場には地域の役員の方にも参加してもらい、事業者からの提案を聞いてもらったほか、利活用事業者の最終決定前には地域での説明会を実施し、地域住民からの意見を聞く場も設けた。

3 転用に向けたスケジュール

平成 23 年 6 月	「佐用町立保育園規模適正化推進計画」の策定
平成 26 年 4 月	中安保育園の閉園の決定
平成 29 年 3 月	中安保育園の閉園
10 月	利活用事業者の公募開始
11 月	プレゼンテーション審査
12 月	地元説明会 無償貸付けに係る議決及び利活用事業者との契約の締結
平成 30 年 1 月	貸付け開始
6 月	運営開始

4 建物概要等

《転用前》			《転用後》	
所在地	兵庫県佐用郡佐用町米田 103	→	兵庫県佐用郡佐用町米田 103	
敷地面積	1,700 m ²	→	1,700 m ²	
延床面積	381 m ²	→	381 m ²	
階数	平屋	→	平屋	
構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造	→	鉄骨・鉄筋コンクリート造	
竣工年月	昭和 53 年 3 月			
保育所定員	45 人			
閉園となった年月	平成 29 年 3 月			
閉園時点での建物の築年数	39 年			

5 改修実施の有無等

改修実施の有無	有						
改修箇所	ほぼ全面的に改修（延床面積の約8割が対象）						
改修内容	<p>間取りの変更を含めた大規模なリフォームであり、以下を含む。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 内装工事：間仕切りの変更、壁面・天井の塗装やクロス貼りの仕上げ、フローリング貼りなどの床面仕上げ、トイレの交換、システムキッチンの設置など ○ 外装工事：外壁改修、建具取替、軒改修など ○ 設備工事：エアコン設置、消火設備・スプリンクラーの設置 ○ 外構工事：コンクリート舗装、スロープの設置、駐車場整備 						
改修費用・財源	<p>総事業費 約 65,000 千円</p> <p>（内訳：</p> <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">設計・工事費</td> <td style="text-align: right;">約 45,000 千円</td> </tr> <tr> <td>備品購入費</td> <td style="text-align: right;">約 5,000 千円</td> </tr> <tr> <td>人件費（準備費用として）</td> <td style="text-align: right;">約 15,000 千円</td> </tr> </table> <p>）</p> <p>（財源）○ 全額・・・法人負担（借入れ）</p>	設計・工事費	約 45,000 千円	備品購入費	約 5,000 千円	人件費（準備費用として）	約 15,000 千円
設計・工事費	約 45,000 千円						
備品購入費	約 5,000 千円						
人件費（準備費用として）	約 15,000 千円						
改修スケジュール	<p>設計期間：平成30年1月15日～同年2月28日</p> <p>改修工事期間：平成30年3月15日～同年5月25日</p> <p>* 転用後の施設の運営開始：平成30年6月1日～</p>						

6 転用後の使い方

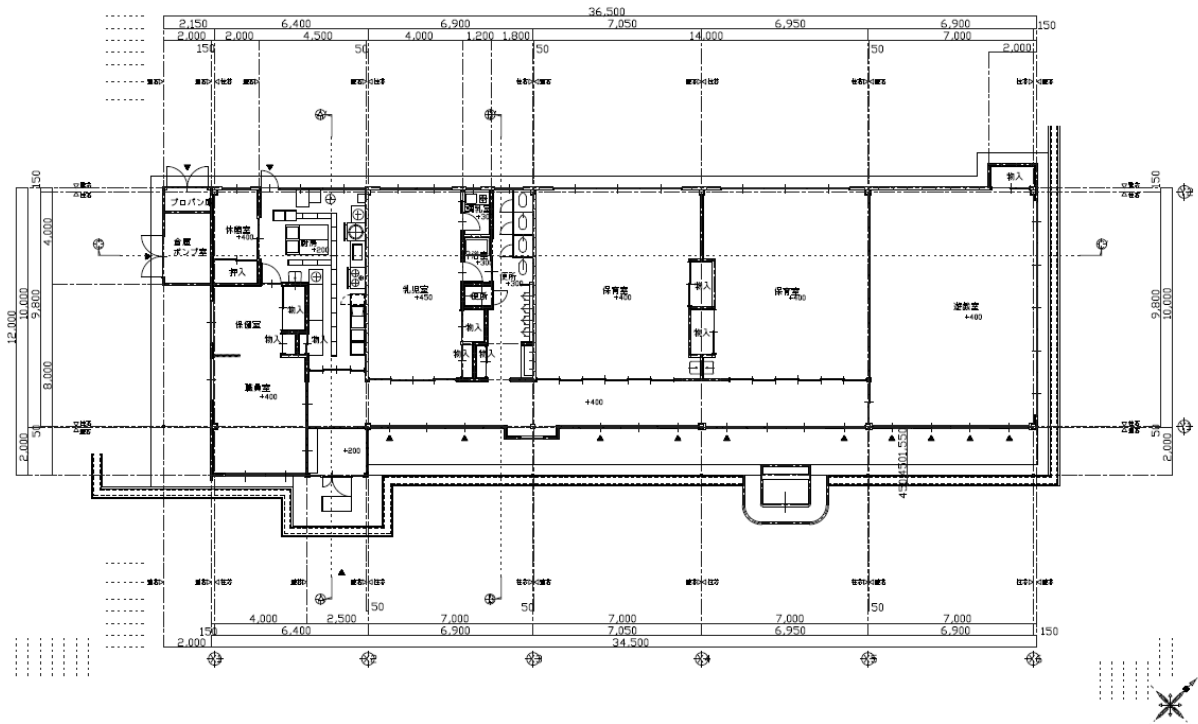
株式会社岡尾医院松寿会が、佐用町から旧中安保育所の土地及び建物の無償貸与を受け、小規模多機能型居宅介護事業所「サテライトほほえみ」を運営している。小規模多機能型居宅介護事業所とは、「通い」を中心として、要介護者（要支援者）の容態や希望に応じて随時「訪問」や「宿泊」を組み合わせてサービスを提供し、在宅での生活の支援を行う事業所をいう。

株式会社岡尾医院松寿会は、平成20年10月、中安地区に小規模多機能型居宅介護事業所ほほえみ（本体）を開設したが、その半年後には29名の登録定員が一杯となり、待機者が10名を超えていた。そのため、受入れを増やすために近隣でのサテライト事業所又はグループホームの開設を検討していたところ、中安保育園の利活用事業者の公募を知り、応募の結果、利活用事業者として選定された。

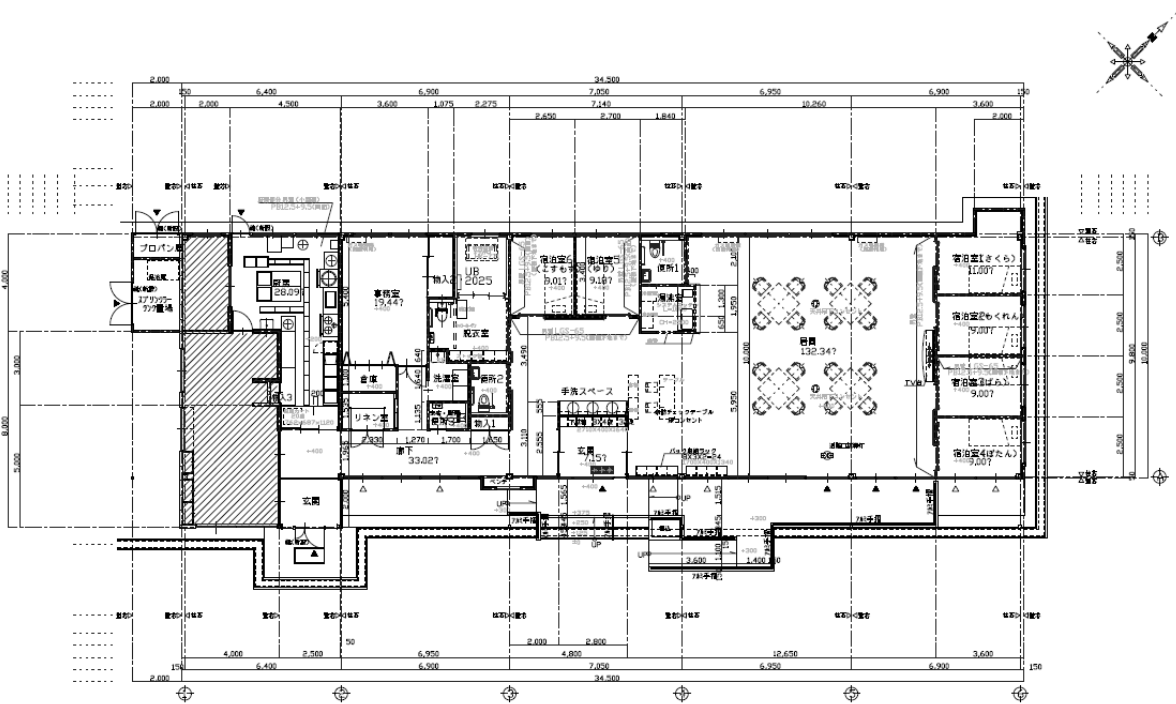
■ 株式会社岡尾医院松寿会の概要

法人名	株式会社岡尾医院松寿会
設立年月	平成20年2月13日
代表者	宮本 美智子
本部所在地	兵庫県佐用郡佐用町米田410-3
事業内容	介護保険関係事業
事業所	3施設 ○ 岡尾医院（小児科・内科） ○ 小規模多機能型居宅介護事業所ほほえみ （登録定員：29名 通いサービスの定員：18名 宿泊サービスの定員：9名） ○ 小規模多機能型居宅介護事業所サテライトほほえみ （登録定員：18名 通いサービスの定員：12名 宿泊サービスの定員：6名）

7 改修後の平面図等



改修前



改修後

《各所にみる改修後の姿》 ※【 】内は改修前の室名

外観



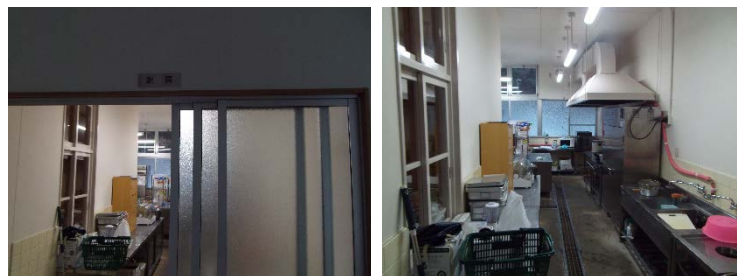
(左端、中央) 外観は保育園のときそのまま。保育園らしく窓が多い建物
(中央) 出入口にはスロープを新設

駐車場・園庭



(左端) 利用者の送迎等の車両が出入りするため、コンクリート舗装し、駐車場を整備
(中央、右端) 園庭のかつての遊具は撤去にも費用が掛かることから、そのまま残置

厨房【旧 厨房】



(左、右) かつての厨房はそのまま厨房として使用。高齢者の楽しみは食事であるため、
できるだけ手作り料理を提供することがモットー

地域交流室【旧 乳児室】



(左端) 現在は事務室として使用

(中央) 保育園のときの物入れはそのまま物入れとして活用

(右端) 自動火災報知設備も更新

便所・浴室【旧 便所】



(左) 広々としたトイレ

(右) 高齢者の入浴をサポートする介護浴槽

宿泊室2室【旧 保育室】



(左端、中央) 保育室の一部を区画し、宿泊室を2室設置

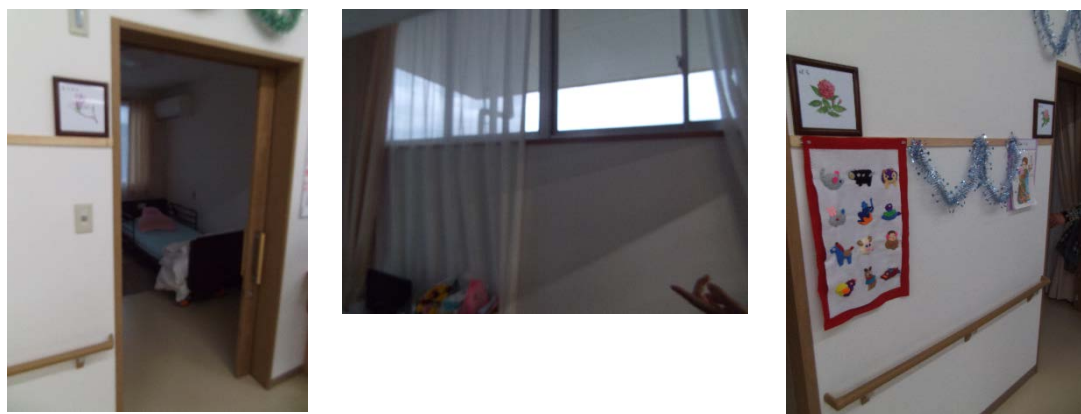
(右端) スタッフコールが設置され、利用者が介助を要したときにはランプが点灯

居間【旧 保育室・遊戯室】



- (左端) 保育室、遊戯室の間仕切りを取り払い、大空間の居間にリフォーム
- (中央) 居間に近接して、システムキッチンも設置
- (右端) 同じく居間に近接してトイレを新設

宿泊室4室【旧 遊戯室】



- (左端) 遊戯室の一角に4室の宿泊室を配置
- (中央) 角部屋は窓に面してベッドを配置せざるをえないため、防寒対策としてガラスを壁に変更
- (右端) 宿泊室の壁には高齢者を和ませる壁面飾り

8 関係者のご意見（◎：保育所の転用に特有の事項、○：その他）

（１）転用に際して困ったこと、苦勞したこと

（☞ 町の立場）

- 利活用事業者を公募することとしたため、全国的に学校跡地が増加しているなか、佐用町を選んでもらえるような制度づくりに苦心した。当初は税制面での優遇制度や補助金制度の導入など様々な案があったが、最終的にはシンプルに無償貸与としたことによって、当時はそれなりのインパクトをもって受け止められ、町が期待していた以上の反響があった。ただ、無償貸与したことにより議会での承認（議決）が必要となり、利活用事業者の望むスケジュールでの貸付ができないケースもあった（ただし、中安保育園にはこのケースには該当しない）。
- ◎ 文部科学省への用途変更の届出や、住民との合意形成・貸付範囲の確定・維持経費の負担割合などに労力を要した小学校の貸付に比べると、保育園は比較的規模も小さく、跡地活用に対する地域の住民の意識も小学校ほどは強くなかったため、苦勞は少なかったように感じる。

（☞ 運営主体の立場）

- 費用面での負担が大きかった。具体的には、改修範囲が建物の約８割に及んだため、改修費用が嵩んだが、適用可能な補助金もなく、全額を自前で負担せざるを得なかった。また、職員を募集し、現状の職員体制になるまで約８か月を要したが、その間の人件費等が予想よりも多額に上った。
- ◎ 保育園は窓が多い施設である。遊戯室や保育室を宿泊室に改修したが、２面が窓に囲まれている角部屋については窓に面した位置にベッドを配置せざるをえず、とても寒かったため、ガラスを壁に変更した。
- ◎ 保育園は間仕切りがないオープンなスペースが多いため、宿泊室などが必要な介護施設にとっては使いづらい。
- 職員体制が整うまでに時間を要し、その間、利用希望者を待たせることとなってしまった。

（２）転用してよかったこと

（☞ 町の立場）

- 閉園後であっても定期的な草刈など最低限の維持管理経費が必要であったため、貸付によって財政的なメリットが得られた。
- ◎ 閉園後は施設に電気が点くこともなく、寂しい思いをされていた地域の住民から、電気が点くようになってただけでも街が明るくなって嬉しいとの声が届いている。
- 利活用事業者に施設を貸与し、事業を創出したことで、雇用の場の確保、経済の活性化、産業の振興といった面でも一定の効果が生まれている。（大規模な改修工事の発注や、小規模多機能型居宅介護事業所での職員の雇用など）

(☞ 運営主体の立場)

◎ 地域の住民にとっては馴染みのある建物なので、足を運びやすい様子である。

(3) 現在、困っていること・課題

(☞ 町の立場)

○ 原則 10 年間の無償貸与としているが、10 年後については賃料を含め未定となっていることが多く、今後の課題となっている。

(☞ 運営主体の立場)

◎ 建物の天井が高く、窓も多いため、光熱水費（特に暖房費）が嵩む。

■ 本事例から得られる示唆

間取りの変更を伴わない範囲での改修を加え、活用した事例が大半である中、間取りの変更を含めた大規模なリフォームを行った事例である。小規模多機能型居宅介護事業所という、保育園とは用途が大きく異なる施設への模様替えであることから、改修範囲が広範囲に及び、その分、費用が掛かる、オープンなスペースが多く使いづらいといった声が聞かれた。

しかしながら、日中のサービスのみならず、宿泊サービスを提供する福祉施設への転用という、非常にチャレンジングな取組みであり、保育所等の転用の幅広い可能性を示している事例といえる。

(参考) 佐用町における、旧中安保育園以外の保育園の転用事例



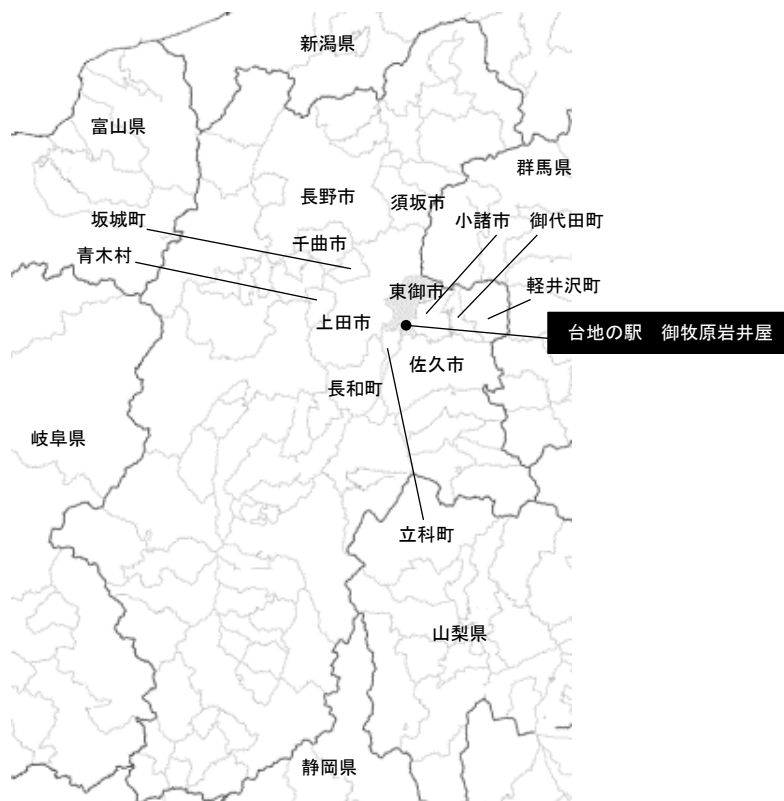
出典：佐用町「学校等跡地施設利活用のご案内」

■ 旧中安保育園以外の保育園の利活用状況

跡地施設名	利活用事業者	利活用内容	事業開始
旧 江川保育園	赤竹工房	皮革製品の製作・販売等	平成28年4月
		皮革を使った服や小物の製作	
旧 長谷保育園	一般社団法人 小野の駅	障がい者就労継続支援施設 「えん花園」	平成29年5月
		ミツマタの栽培、加工、出荷	
旧 石井保育園	ムシの恵み社	昆虫資源研究所・ クリケットファーム	平成29年7月
		昆虫の食糧化、研究、コオロギ 食の商品開発	

事例4 | 長野県東御市旧御牧原保育園 → 台地の駅 御牧原岩井屋

(放課後等デイサービス、児童発達支援、就労継続支援B型)



■ 東御市の概要

人口	未就学児の人数 (人口に占める割合)	市町村合併の経験の有無 (平成11年以降)
29,954人	1,331人 (4.4%)	有 (平成16年4月1日)

※ 平成30年1月1日現在

1 閉園となった理由

平成 16 年 4 月、東御市は旧東部町と旧北御牧村が合併し、発足した。少子化による園児数減少の動向等を踏まえ、市立保育園の適正規模、適正配置による効率的な運営を図るため、平成 21 年 5 月に東御市は 1 地区 1 園の方針を決定し、8 園あった市立保育園は統合により 5 園に再編されることとなった。御牧原保育園については、中央保育園と統合し、新たに北御牧原保育園として発足することとなり、平成 22 年 3 月、御牧原保育園は閉園することとなった。

2 転用の決定に至るまでの庁内や地域との議論

閉園前の平成 21 年度に、跡地活用について検討するための組織として、地元地域の検討委員会「御牧原保育園跡地利用研究委員会」（以下、「跡地利用研究委員会」という。）が設置され、平成 22 年度に跡地利用研究委員会による検討結果が提出された。この検討結果の中では、学童保育施設などの活用方法についての要望が出されたが、東御市は、地元で活用してほしいということや、市として学童保育のような事業を行う計画はないことを伝えたところ、再度、跡地利用研究委員会で協議を重ね、平成 23 年 9 月に子育て支援施設や障害児のデイサービスなどの活用方策が提言された。

その後、議論が具体化する中で、すでに東御市内で同様の取組みを行っていた NPO 法人普通の暮らし研究所からも提案を受け、発達障害のある子どもを受け入れる放課後等デイサービス、障害者の就労継続支援 B 型の各事業を行う、現在の転用に至った。

3 転用に向けたスケジュール

平成 21 年 5 月	東御市による 1 地区 1 園の方針の決定
平成 22 年 3 月	御牧原保育園の閉園
平成 23 年 9 月	跡地利用研究委員会による活用方策の提言
平成 25 年 9 月	市の補助金交付の決定、設計図面の決定
10 月	入札に向けての工事業者の選定手続き、決定
11 月	改修工事着工
平成 26 年 2 月	改修工事完了
3 月	事業開始準備
4 月	東御市と NPO 法人普通の暮らし研究所との無償貸付契約の締結
6 月	台地の駅 御牧原岩井屋の開所

4 建物概要等

《転用前》		→	《転用後》	
所在地	長野県東御市御牧原 1402- 1	→	長野県東御市御牧原 1402- 1	
敷地面積	3, 469. 05 m ²	→	3, 469. 05 m ²	
延床面積	523. 87 m ²	→	523. 87 m ²	
階数	平屋	→	平屋	
構造	鉄骨造	→	鉄骨造	
竣工年月	昭和 54 年 7 月 30 日			
保育所定員	45 人			
閉園となった年月	平成 22 年 3 月 31 日			
閉園時点での建物の築年数	30 年 6 か月			

5 改修実施の有無等

改修実施の有無	有
改修箇所	事務室、休憩室・更衣室・倉庫、調理室、乳児室、トイレ、保育室、遊戯室
改修内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 事務室 <ul style="list-style-type: none"> ・天井全面E P 塗装、壁ビニールクロス貼りなど ○ 休憩室・更衣室・倉庫 <ul style="list-style-type: none"> ・天井全面E P 塗装、床シート貼り、システムキッチンの設置など ○ 調理室 <ul style="list-style-type: none"> ・床：耐震合板、壁：タイル貼り、天井：全面塗装など ○ 乳児室 <ul style="list-style-type: none"> ・床の張替え、クロスの貼替え、キッチンの設置、エアコンの設置など ○ トイレ <ul style="list-style-type: none"> ・子ども用トイレを男子用・女子用トイレ、多目的トイレに変更 ○ 保育室 <ul style="list-style-type: none"> ・腰壁・ビニールクロス張替えなど ○ 遊戯室 <ul style="list-style-type: none"> ・アコーディオンカーテンの設置、天井全面E P 塗装など

改修費用・財源	改修費用 約 35,000 千円 (財源) ○ 市補助金・・・約 30,000 千円 (地域介護・福祉空間整備推進交付金) ○ 残額・・・法人負担
改修スケジュール	改修工事期間：平成 25 年 11 月～平成 26 年 3 月 * 転用後の施設の運営開始：平成 26 年 6 月～

6 転用後の使い方

NPO法人普通の暮らし研究所が、東御市から旧御牧原保育園の土地及び建物の無償貸与を受け、福祉と地域交流の複合施設「台地の駅 御牧原岩井屋」を運営している。同施設では、発達障害のある子どもを受け入れる放課後等デイサービスや発達支援、障害者の就労継続支援B型の各事業を行っている。

■ NPO法人普通の暮らし研究所の概要

法人名	特定非営利活動法人普通の暮らし研究所
設立年月	平成 17 年 3 月
代表者	理事長 岩井 孝司
本部所在地	長野県東御市田中 220
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・介護保険地域密着型通所介護 ・生活介護・児童放課後等デイサービス（基準該当）『宅幼老所岩井屋』 ・障害者就労継続支援B型『岩井屋農園』 ・児童発達支援・放課後等デイサービス『岩井屋こども館』 ・共同生活援助『岩井屋館』 ・短期入所『岩井屋館B』 ・指定相談支援事業所 ・指定障害児相談支援事業所
事業所	3施設 <ul style="list-style-type: none"> ・宅幼老所岩井屋・本部 (生活介護・介護保険・就労継続支援B型・放課後等デイサービス) ・岩井屋館 (グループホーム・短期入所・相談支援) ・台地の駅 御牧原岩井屋 (放課後等デイサービス・児童発達支援・就労継続支援B型)

7 改修後の平面図等

施設紹介

◆ 食堂・談話室
利用者の皆さんが気軽に集えるスペースにしています。



◆ 園庭







◆ 児童デイサービス
あさま塾 小野先生(作業療法士) 月2回、療育と相談日を設けております。
☆子どもの心を育てる読み聞かせも行ってまいります。







《各所にみる改修後の姿》 ※【 】内は改修前の室名

<p>外観</p>		
		
<p>(左端) 赤い屋根が特徴の外観 (中央) NPO法人の看板が掲げられた玄関 (右端) 保育所らしい窓の多い建物</p>		
<p>園庭</p>		
		
<p>(左端) 放課後等デイサービスや発達支援の子どもたちが自由に遊び回れる広い園庭 (中央) 引き続き子どもたちが遊べるよう当時のまま残した保育園の遊具 (右端) プールを撤去した跡</p>		
<p>事務室【旧 事務室】</p>		
		
<p>(左端) 玄関は未改修 (中央) 保育園の黒板は当時のまま残している (右端) 事務所に大切に保管されている御牧原保育園の看板</p>		

コーヒー焙煎室【旧 休憩室・更衣室・倉庫】



(左端) コーヒー焙煎機

(中央) コーヒー豆の選別とラベル貼りは就労継続支援の一環として利用者が行っている

(右端) 新設したシステムキッチン

給食室【旧 調理室】



(左端、中央) 厨房は保育園のときのまま、現在も利用している

(右端) 配膳カウンターは食器棚として利用

食堂【旧 乳児室】



(左端、中央上) コーヒー焙煎室で焙煎したコーヒーを地域住民等に提供しようと広い面積を確保した食堂

(中央下) 憩いのスペースとして活用できるよう、レコードや漫画を配置

(右上) キッチンも新設

(右下) 快適な空間となるようエアコンを設置

男女トイレ【旧 子ども用トイレ】



(左端) 扉・床・建具を全面的に更新

(中央) 高齢者が利用することも想定し、小便器には手摺を設置

(右端) 食堂からもトイレにアクセスできるよう扉を新設

静養室、浴室、脱衣室、多目的トイレ【旧 保育室1】



- (左端) 体調の悪いときに利用者が利用できる静養室
- (中央) 浴室
- (右端) 高齢者が利用することも想定した手摺付きの多目的トイレ

就労継続支援B型【旧 保育室2】



- (左端、中央) 就労継続支援の作業室として利用
- (右端) 保育園であったことを思い起こさせる黒板

就労継続支援B型【旧 保育室3】



- (左端) 就労継続支援の作業室として利用
- (中央) 黒板には掲示物を貼付し、活用
- (右端) 更衣室（2部屋）の新設

児童発達支援、放課後等デイサービス【旧 遊戯室】



(左端) 保育園のときからそのままのガラス張りの入り口の扉

(中央) 旧遊戯室をアコーディオンカーテンで仕切り、訓練室と遊具を設置した広場に空間を区分

(右端) ステージの上でお昼寝する子どもたち

8 関係者のご意見（◎：保育所の転用に特有の事項、○：その他）

（1）転用に際して困ったこと、苦労したこと

（☞ 市の立場）

- 市としては地元による管理を期待していたため、どのようにそのための組織づくりをするかといった課題があり、また地元が要望する事業を行ってくれる貸付先の検討にも苦労した。
- 光熱水費を含めた賃借料の負担区分など費用面での整理に苦慮した。（→ 結果として、土地・建物は無償貸与、光熱水費を含む運営費はNPO法人普通の暮らし研究所が負担することとなった。）

（☞ 運営主体の立場）

- 二重サッシもしくはペアガラスにするなど、改修をもっと加えたい箇所はあったが、限られた予算の中で範囲を限定せざるを得なかった。

（2）転用してよかったこと

（☞ 市の立場）

- ◎ 市財産の有効活用が図られ、地域課題に対処できた。

（☞ 運営主体の立場）

- ◎ 広い園庭や遊戯室を使用することができ、子どもが伸び伸びと過ごしている。
- ◎ 「保育園が閉園したままでは地域が廃れてしまう。子どもの声が響く場所として活用してほしいとの願いが実現して嬉しい」という地元住民からの声が届いている。

（3）現在、困っていること・課題

（☞ 市の立場）

特になし

（☞ 運営主体の立場）

- ◎ 建物の天井が高く、窓も多いため、光熱水費（特に暖房費）が嵩む。
- コーヒー焙煎室を備え、広い食堂もあるので、地域住民にこれらのスペースを開放するなど、地域との繋がりを持ちたいと考えており、地元住民への土日開放も検討しているが、そのための十分な職員体制が取れず、実現には至っていない。これ以外でも、住民とのイベントなど、人が集まる仕組みを考えているが、実際にはこれを実現するのはなかなか難しい。
- 山の上にあるため、冬季の送迎が大変である。朝夕の路面凍結や積雪の対応が必要となる。

■ 本事例から得られる示唆

地域住民にとって非常に愛着のある保育園の建物をどのように活用するかを地域住民が主体となって考え、市に提案し、実現に至った事例である。こうした経緯の下、設置された施設であることに加え、高齢者、児童、身体障害者、知的障害者を年齢や障害の枠を超えて一つの事業所でケアする共生型サービスを行っているだけあって、運営するNPO法人としても地域住民に利用される施設を目指して試行を重ねている。

現在は、どのように地域住民に利用してもらうかを思考中ではあるが、人々の憩いの場所として、食堂の空間作りには力を入れ、その時に備えている。

事例 5 | 千葉県香取郡多古町旧多古町立東保育所 → 常磐福祉センター
 (生活介護事業所、相談支援事業所)



■ 多古町の概要

人口	未就学児の人数 (人口に占める割合)	市町村合併の経験の有無 (平成 11 年以降)
14,943 人	568 人 (3.8%)	無

※ 平成 30 年 1 月 1 日現在

1 閉園となった理由

平成25年度には町内に公立保育所が3か所あったが、平成26年4月に幼稚園と統合して、新たに幼保連携型認定こども園を開設したことから、旧東保育所を含めたいずれの施設も平成25年度をもって廃止された。

2 転用の決定に至るまでの庁内や地域との議論

旧東保育所は平成26年3月末に閉所以来、多古町が再活用策を模索するも決定には至らず、2年半あまりの間、未活用の状態であった。そんな中、社会福祉法人榎の実会が旧東保育所を有効活用する計画書を立案し、多古町に対し、申し入れを行った。これを受け、多古町が承諾し、平成28年11月、社会福祉法人榎の実会が計画案を説明するため、旧東保育所のあった南玉造地区の地域住民に向けた説明会を開催し、地元の方にも可能な限り開放し、愛される施設として活用したい意思を伝えた。

その後、平成29年4月に常磐福祉センター（アネックスひまわり）が開所した。

3 転用に向けたスケジュール

平成26年3月	旧東保育所の閉園
平成28年5月	社会福祉法人榎の実会が旧東保育所の有効活用の計画を立案し、多古町に申し入れ
平成28年6月	社会福祉法人榎の実会の申し入れについて、町長から多古町公有財産取得処分等検討委員会に諮問
平成28年7月	多古町公有財産取得処分等検討委員会より町長に事業計画は適正であり、財産処分は適当との答申
平成28年11月	普通財産譲与（譲渡）決議書により、社会福祉法人榎の実会への譲渡内定
11月	社会福祉法人榎の実会が地域住民向けの説明会開催
平成28年12月	旧東保育所の建物を社会福祉法人榎の実会に譲渡する財産処分を多古町議会にて可決
12月	譲渡契約締結
平成29年4月	常磐福祉センターの開所

4 建物概要等

	《転用前》		《転用後》
所在地	千葉県香取郡多古町南玉造 1507-1	→	千葉県香取郡多古町南玉造 1507-1
敷地面積	1,986.28 m ²	→	1,986.28 m ²
延床面積	435.48 m ²	→	435.48 m ²
階数	平屋	→	平屋
構造	鉄筋コンクリート造	→	鉄筋コンクリート造
竣工年月	昭和54年3月		
保育所定員	60人		
閉園となった年月	平成26年3月		
閉園時点での建物の築年数	35年		

5 改修実施の有無等

改修実施の有無	有
改修箇所	トイレ、スロープ、グラウンド
改修内容	下記「改修費用」の内訳参照
改修費用・財源	改修費用 約15,929千円 〔内訳：〕 トイレ撤収・工事 約2,360千円 トイレ交換 約367千円 火災通報受信機交換 約130千円 スロープ 約189千円 進入路作成 約803千円 グラウンド砕石工事 約417千円 井戸掘削・給水・電源工事 約8,956千円 遊戯室エアコン 約1,526千円 庇修理 約1,181千円 (財源) ○ 全額・・・法人負担
改修スケジュール	改修工事期間：平成29年2月～平成29年3月 ＊転用後の施設の運営開始：平成29年4月～

6 転用後の使い方

社会福祉法人榎の実会が、多古町から旧東保育所の土地及び建物の有償譲渡を受け（土地：9,931千円、建物：11,020千円、合計：20,951千円）、生活介護事業所、日中一時支援事業、相談支援事業の各事業を行う「常磐福祉センター」を運営している。

当法人は、千葉市在住の知的障害を持つ子どもたちが障害の重さゆえに施設入所が叶わないことから、その保護者らが自分たちで施設を作ろうという運動を起こし、社会福祉法人として認可を受けたことに起源を有する。2つの入所施設のほか、地域支援として障害者グループホームや生活介護事業所、障害者ヘルパーステーションなどを運営しており、地域支援の強化のため、旧東保育所跡地を生活介護事業所等として有効活用することを多古町に提案した。

同施設では、生活介護事業所、日中一時支援事業、相談支援事業を行うとともに、利用者の地域移行に備えて、利用者が地域から温かく受け入れられるよう地域住民と交流する機会を積極的に持つべく、地域住民の利用のために施設の設備を開放するよう努めている。

■ 地域住民による施設の利用の様子



毎月第2月曜日に行われる
多古町の「いきいき健康サロン」（介護予防教室）



毎月第3火曜日に行われる多古町社会福祉協議会
主催の「ミニデイサービス」（独居高齢者対象デイ）



不定期に行われる地域包括支援センター主催の
「オレンジサロン」（認知症サロン）



出店も登場し、毎年4月に行われる地域交流会も
大盛り上がり

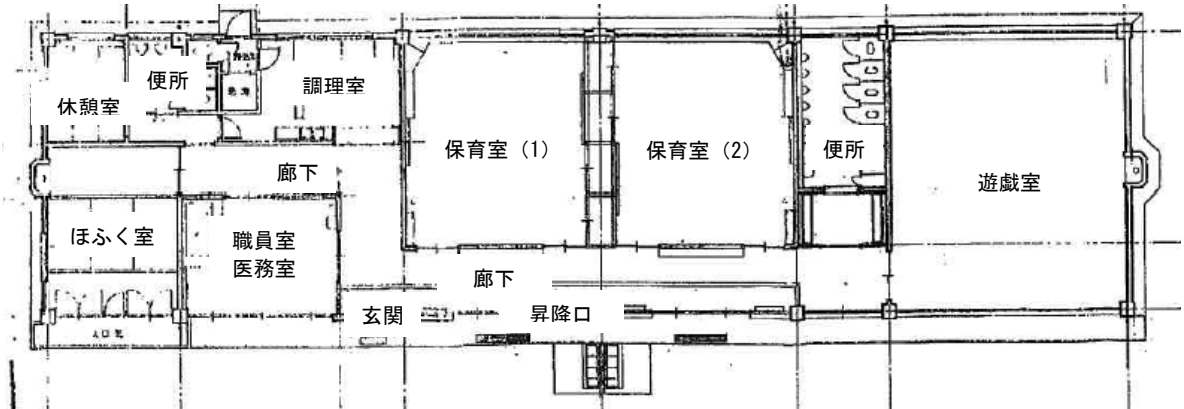
（写真提供：社会福祉法人榎の実会）

なお、当法人の久賀福祉センターも旧多古町立北保育所の建物を活用した施設であり、常磐福祉センターは当法人にとってこれに続く旧保育所建物の活用事例の2例目に当たる。

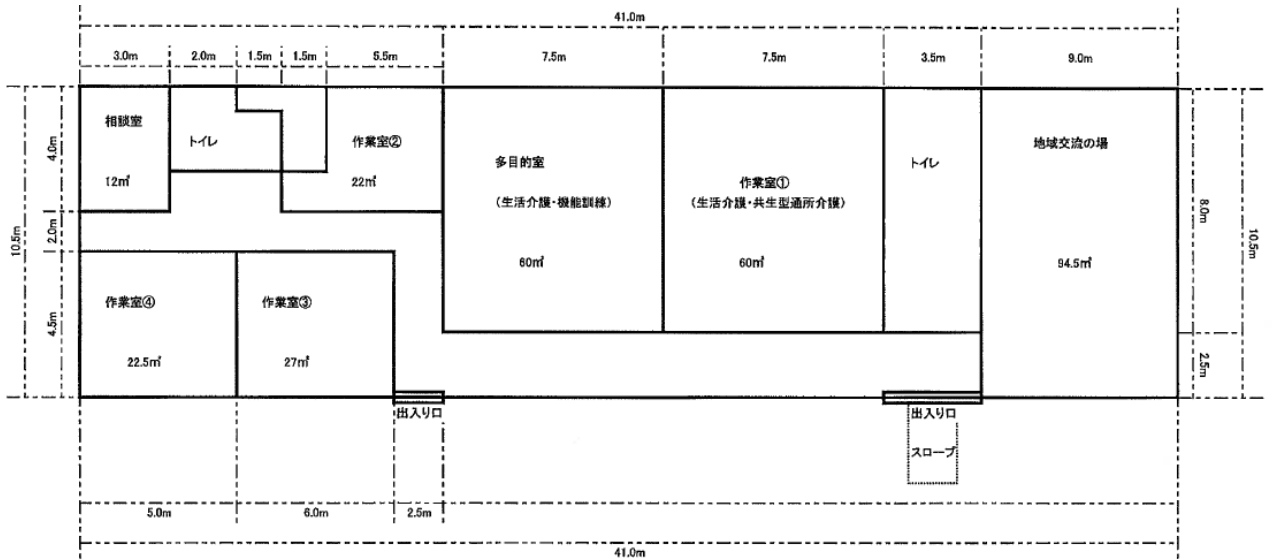
■ 社会福祉法人榎の実会の概要

法人名	社会福祉法人榎の実会
設立年月	平成4年2月
代表者	理事長 児玉 章
本部所在地	千葉県香取郡多古町北中 1309-160
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 第一種社会福祉事業 <ul style="list-style-type: none"> ・ 障害者支援施設の経営 ○ 第二種社会福祉事業 <ul style="list-style-type: none"> ・ 障害福祉サービス事業の経営 ・ 相談支援事業の経営 ・ 移動支援事業の経営
事業所	<ul style="list-style-type: none"> ○ ひかり学園 〈障害者支援施設〉 (生活介護 48名、入所支援 48名、短期入所 3名、日中一時支援 10名) ○ 第2ひかり学園 〈障害者支援施設〉 (生活介護 50名、入所支援 50名、短期入所 5名、日中一時支援 5名) ○ ひかり学園アネックス中村 〈生活介護事業所〉 (生活介護 20名) ○ ひかりホーム&白貝ホーム 〈共同生活援助〉 (ひかりホーム 5か所 20名、白貝ホーム 7か所 23名) ○ 障害者相談支援センターひかり 〈相談支援〉 (特定相談支援、障害者相談支援、一般相談支援) ○ 障害者ヘルパーステーションかいと 〈居宅介護事業所〉 (居宅介護、重度訪問介護) ○ 久賀福祉センター <ul style="list-style-type: none"> ・ ひかり学園アネックスすまいる 〈多機能型事業所〉 (生活介護 10名、就労継続支援B型 10名、日中一時支援 5名) ・ デイサービスセンターひかり 〈障害者通所支援〉 (放課後等デイサービス) ・ 障害者相談支援センターひかり 久賀分室 〈相談支援〉 ○ 常磐福祉センター <ul style="list-style-type: none"> ・ ひかり学園アネックスひまわり 〈生活介護事業所〉 (生活介護 20名) ・ 障害者相談支援センターひかり 常磐分室 〈相談支援〉

7 改修前後の平面図等

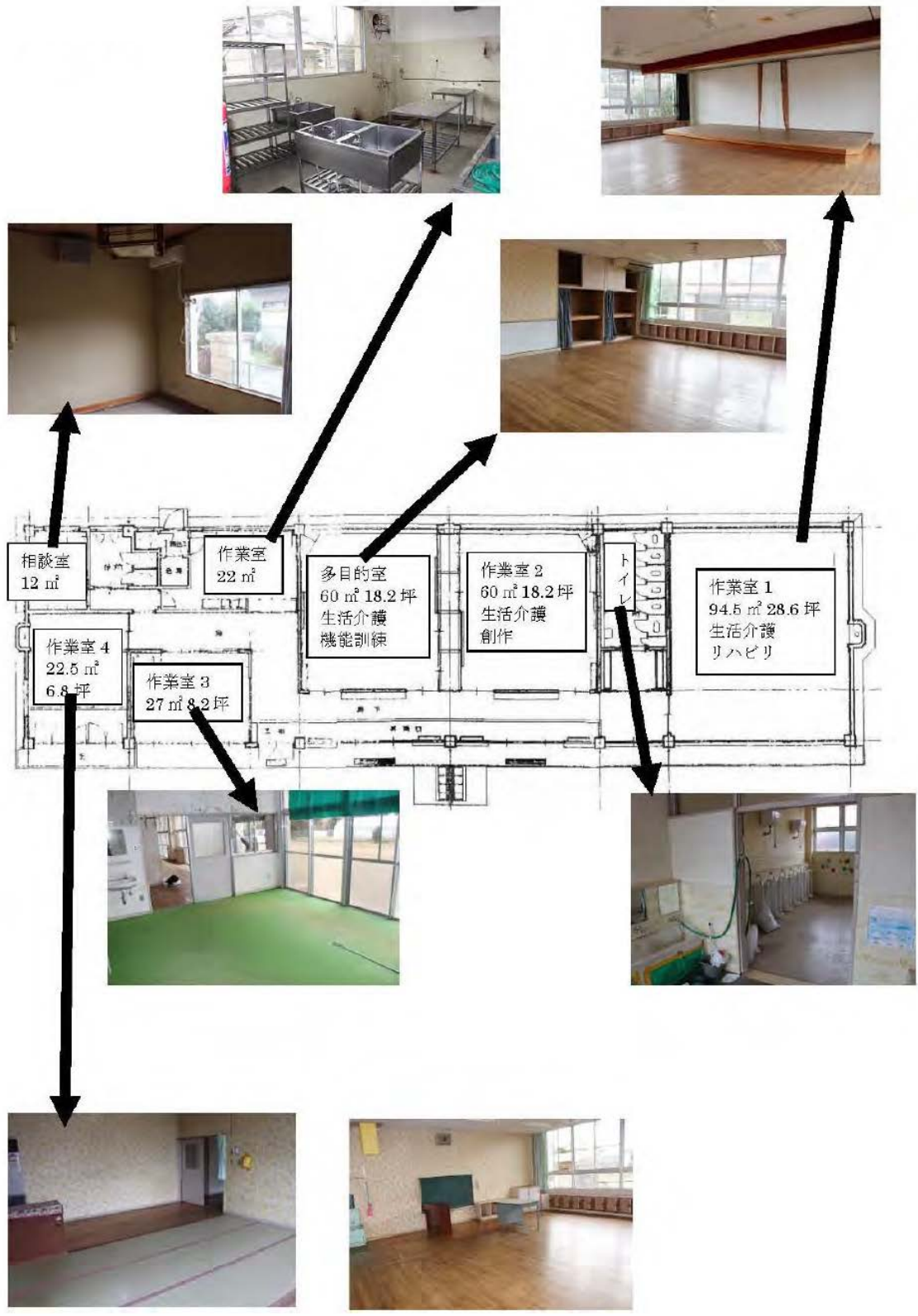


改修前



改修後

《改修後のレイアウト》 ※【 】内は改修前の室名



出典：社会福祉法人「平成 29 年度事業計画」

《各所にみる改修後の姿》 ※【 】内は改修前の室名

外観



- (左) 地域住民にとって愛着のある建物であることから、
多古町保育所の看板はあえてそのまま残している
- (右) 窓が多く、開放的な建物

出入り口・駐車場【旧 出入り口・園庭】



- (左端、中央) 利用者の家族等が駐車しやすいよう、園庭には碎石を敷き駐車場に
(右端) スロープを設置

廊下【旧 廊下】



- (左端) 園児が登降園時に出入りしていた昇降口の段差を埋め込み、廊下と同じ高さになる
ように改修
- (中央) 廊下の窓は上から下まで全面ガラス
- (右端) 新たに設置した自動火災報知設備

トイレ【旧 トイレ】



(左端) 手洗い場は高さの低い子ども用をそのまま使用

(中央、右端) トイレは子ども用の衛生陶器を撤去し、大人用の新しいものに取替え

作業室【旧 調理室】



(上) 生活介護の調理作業室として利用

多目的室（生活介護・機能訓練）【旧 保育室（1）】



(左端、中央、右端) 床のフローリング、壁のクロス、照明から靴箱や黒板に至るまで、
保育所のとこのまま



(左端) ストープの排煙塔の名残

(右端) ホワイトボードは新しく導入

(右端) この手洗い場も高さの低い子ども用をそのまま使用

地域交流の場【旧 遊戯室】



(左端) 旧遊戯室のステージには健康器具が並び、さながらトレーニングジムのよう。写真左端に写る男性は、運動に来た地域住民の男性

(中央) トレッドミル

(右端) 床のフローリングは保育所として使用していた当時のまま

8 関係者のご意見（◎：保育所の転用に特有の事項、○：その他）

（１）転用に際して困ったこと、苦勞したこと

（☞ 町の立場）

◎ 財産処分の手続きが煩雑であった。公立幼稚園の財産処分手続きでは、国庫補助事業完了後10年以上経過した建物の有償による貸与・譲渡であっても、自治体において国庫納付金相当額を学校施設整備のための基金に積み立てる場合には、国庫納付が不要となるが、保育所の場合は、有償譲渡はあくまで返還金として処理することが必要とのことであった。本事案は、相当期間が経過した補助財産であり、かつ、当初の事業目的であったニーズが満たされたケースであることから、児童・高齢者・障害者福祉の社会資源として活用する目的で社会福祉法人等に譲渡するような場合には、公立幼稚園の有償譲渡と同様に、国庫納付金相当額を保育所等を整備するための基金に積み立てることで国庫納付を不要としてほしい。

※ 公立幼稚園及び保育所の財産処分手続きについては、本調査研究報告書の末尾に添付する参考資料1「公立学校施設に係る財産処分手続の概要」、参考資料2「厚生労働省雇用均等・児童家庭局長通知「厚生労働省所管一般会計補助金等に係る財産処分について」を参照のこと。

（☞ 運営主体の立場）

- ◎ 新しい用途に適応するため、改修が必要となったが、建物・設備の老朽化に伴う修理のニーズが次々と発生し、修理費が掛かった。
- 多古町でのこれまでの当法人の取組みを通じて、少しずつながら当法人の活動や障害者の受入れが進んできたと思っていたが、当時、当会があまりなじみのなかった旧東保育所周辺で地域住民の生活拠点であった保育所が障害者の通所施設になったことは、地域にとって最初は抵抗があったように思う。住民説明会でのそうした声を聞いて、今後、当法人のテーマでもある「地域との交流」をどのように図っていくかを課題として再認識することとなった。

（２）転用してよかったこと

（☞ 町の立場）

◎ 地域の社会福祉資源が増えた。すでに社会福祉法人楨の実会が地域に根差した法人であったため、地域住民の受け入れもスムーズであった。

（☞ 運営主体の立場）

◎ 元々が地域住民の生活拠点であり、地域になじみの深い保育所であったこともあり、地域の方々が毎日のように施設を訪ねてきてくれ、利用者や職員と地域住民との交流が生まれている。

(3) 現在、困っていること・課題

(☞ 町の立場)

特になし

(☞ 運営主体の立場)

- ◎ 度重なる設備の不具合・修理のニーズを受け、将来の建て替えをどうしたらよいかという不安がある。常磐福祉センターに限らないが、継続的な利用者がある福祉施設は一度作ってしまうと、簡単に閉園することはできない。
- 現在、地域資源として地域の方々にも施設を活用していただいているが、さらなる活用ができないかを常に考えている。

■ 本事例から得られる示唆

本施設の場合は、転用にあたり、子ども用トイレを大人用に交換するなど最低限の改修を除き、室内はほぼ手を加えず、保育所として使用していた当時のまま再利用している点に特徴がある。(社会福祉法人榎の実会のご担当者いわく、「肩の力を抜いて取り組んだ」、「どこの地域でもやろうと思えばできる」転用とのこと)

また、地域開放を意識的に行っており、地域住民が自由に施設を訪れ、健康器具でトレーニングする姿が日常的な風景となっているなど、地域に溶け込み、いまや地域に欠かせない施設、すなわち社会資源の一つともなっている。

イ 電話・メールヒアリング

以下の事例については、電話又はメールにて確認を行い、次頁以降にその結果を取りまとめた。

なお、いずれも廃園舎・閉園舎の事例である。

◆ 事例 No. 6

自治体名	二戸市（岩手県）	
閉園した施設の名称	二戸市立石切所保育所	
建物概要等	所在地	岩手県二戸市石切所字荒瀬 18 番地
	敷地面積	3,111 m ²
	延床面積	610 m ²
	階数	平屋
	構造	鉄筋コンクリート造
	竣工年月	昭和 57 年
	保育所定員	90 名
	閉園となった年月	平成 27 年 3 月
	閉園時点での建物の築年数	33 年
転用後	施設名称	二戸市子育て支援センター
	活用主体	二戸市
	施設用途	子育て支援センター
	運営開始年月	平成 27 年 12 月
	参照HP	https://www.city.ninohe.lg.jp/forms/info/info.aspx?info_id=4755
転用時の改修の実施	実施	
転用に際して困ったこと、苦勞したこと ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	○ 石切所保育所は、少子化が進行する中、民間保育所と競合することもあり、入所児童数の減少が顕著であった。市全体の保育の需要と供給のバランス、市内各地域間のバランス等、総合的な検討を行い廃止の判断をした。保護者会から保育所の「永久存続」を求める約 5,000 人の署名が添えられた請願書があったが、保護者会や地域の方と十分に話し合った結果、廃止時期を 1 年延長することで保護者会が請願を取下げ、廃止の合意に至った。	

	<p>【話し合いの回数】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保護者説明会：4回 ・保護者会役員会：3回 ・保護者会長：7回 ・地区説明会：2回 <p>【保護者からの主な意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・石切所地区の活性化のため、保育所を存続してほしい ⇒ 区画整理や駅整備等、多方面から取り組むことが重要 ・民間保育所に転園する際の用品に補助してほしい ⇒ レンタルでの対応ができるように民間保育所をお願いしている。 ・石切所保育所を民営化はできないのか ⇒ 少子化傾向のため、廃止の判断をした。民間事業者でも対応は難しいと意見を聞いている。 ・転園に向けて、早い時期に希望調査などの対応してほしい ⇒ スムーズな転園に向けて早い時期から民間保育所との情報を繋ぐよう取り組みたい。
<p>転用してよかったこと</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他</p>	<p>○ 0歳児から親子が一緒に遊ぶことができ、子ども達が遊ぶ姿を見守りながら子育ての悩みを相談したり、情報交換やリフレッシュ、子育て仲間と出会える場として、利用者が増えている。</p>
<p>現在、困っていること</p> <p>・課題</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他</p>	<p>○ 運営体制や施設の維持修繕等について、状況に応じて見直し・改善を図る必要がある。</p>

◆ 事例 No. 7

自治体名	南部町（山梨県）	
閉園した施設の名称	南部町立万沢保育所	
建物概要等	所在地	山梨県南巨摩郡南部町万沢 3471
	敷地面積	951.79 m ²
	延床面積	394.28 m ²
	階数	2階建て
	構造	鉄筋コンクリート造
	竣工年月	昭和32年（平成11年大規模改修）
	保育所定員	40名
	閉園となった年月	平成28年3月
	閉園時点での建物の築年数	16年（平成11年大規模改修後）
転用後	施設名称	万沢ふれあいセンター
	活用主体	社会福祉協議会
	施設用途	高齢者サービスセンター
	運営開始年月	平成29年4月
	参照HP	http://www.town.nanbu.yamanashi.jp/shisetsu/fukushi_iryuu/manzawa_fureai-center.html
転用時の改修の実施	実施	
転用に際して困ったこと、苦勞したこと ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	◎ トイレの大きさ等の問題により、改修が必要であった。財源には一般財源を充てた。	
転用してよかったこと ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	○ 新たに建築するよりは、かなり安い金額で運用開始することができた。	
現在、困っていること・課題 ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	○ 建物の老朽化により、水道やエアコンなどの修繕が増えてきている。	

◆ 事例 No. 8

自治体名	岡谷市（長野県）	
閉園した施設の名称	岡谷市立東堀保育園	
建物概要等	所在地	岡谷市長地御所 2 - 3 - 1
	敷地面積	2,389.95 m ²
	延床面積	784.29 m ²
	階数	平屋
	構造	木造
	竣工年月	昭和 43 年 3 月
	保育所定員	150 名
	閉園となった年月	平成 30 年 3 月
	閉園時点での建物の築年数	50 年
転用後	施設名称	—
	活用主体	岡谷市
	施設用途	他の公立保育園の建替えに際し、工事期間中の仮園舎として活用
	運営開始年月	平成 31 年 4 月
	参照HP	—
転用時の改修の実施	実施	
転用に際して困ったこと、苦勞したこと ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	特になし	
転用してよかったこと ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	○ 建替用地として使用することにより、公立保育園の円滑な建替えに寄与した。	
現在、困っていること ・課題 ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	特になし	

◆ 事例 No. 9

自治体名	飯田市（長野県）	
閉園した施設の名称	飯田市上郷北保育園	
建物概要等	所在地	飯田市上郷黒田 2109-1
	敷地面積	2,270.15 m ² （当時、借地）
	延床面積	665.00 m ²
	階数	平屋
	構造	鉄骨造・ALC造
	竣工年月	昭和54年4月
	保育所定員	45名
	閉園となった年月	平成25年3月
	閉園時点での建物の築年数	35年
転用後	施設名称	みらいわーくす飯田、みらい短期入所飯田、 みらい相談支援事業所、みらいこども飯田上郷黒田教室
	活用主体	株式会社みらい福祉会
	施設用途	・ 障害者向け福祉施設 ・ 児童福祉施設
	運営開始年月	平成26年8月
	参照HP	http://miraiif.org/
転用時の改修の実施	実施	
転用に際して困ったこと、苦勞したこと ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	<input checked="" type="checkbox"/> 市の立場 特になし <input checked="" type="checkbox"/> 運営主体の立場 <input type="checkbox"/> 登記や税制上の扱い	
転用してよかったこと ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	<input checked="" type="checkbox"/> 市の立場 特になし <input checked="" type="checkbox"/> 運営主体の立場 <input checked="" type="checkbox"/> 場所の説明が楽、用途がほぼ同じであったので、使い勝手が大変いいこと。	

<p>現在、困っていること</p> <p>・課題</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項</p> <p>○：その他</p>	<p>(☑ 市の立場)</p> <p>特になし</p> <p>(☑ 運営主体の立場)</p> <p>○ 修繕費が定期的に発生すること。</p>
---	---

◆ 事例 No. 10

自治体名	瀬戸市（愛知県）	
閉園した施設の名称	瀬戸市深川保育園	
建物概要等	所在地	愛知県瀬戸市宮脇町 48 番地
	敷地面積	1,343.49 m ²
	延床面積	825 m ²
	階数	平屋（一部 2 階建）
	構造	鉄筋コンクリート造
	竣工年月	昭和 24 年 10 月
	保育所定員	60 名
	閉園となった年月	平成 21 年 4 月
	閉園時点での建物の築年数	59 年 6 か月
転用後	施設名称	児童発達支援センター（発達支援室）
	活用主体	瀬戸市
	施設用途	児童発達支援センター
	参照HP	http://www.city.seto.aichi.jp/docs/2010111003863/
転用時の改修の実施	未実施	
<p>転用に際して困ったこと、苦労したこと</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他</p>	<p>○ 老朽化が激しいものの、修繕の財源が確保できないため、抜本的な解決ができず、その場限りの修繕となっている。</p> <p>○ 不要な施設であるため、取り壊し又は売却を進めたいが、取り壊しの費用が確保できない。また、地元の保育園がなくなることに強い抵抗を持たれている。</p>	
<p>転用してよかったこと</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他</p>	特になし	
<p>現在、困っていること</p> <p>・課題</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他</p>	特になし	

◆ 事例 No. 11

自治体名	瀬戸市（愛知県）	
閉園した施設の名称	瀬戸市赤津保育園	
建物概要等	所在地	瀬戸市西拝戸町 16-30
	敷地面積	3,722 m ²
	延床面積	787 m ²
	階数	平屋
	構造	鉄筋コンクリート造
	竣工年月	昭和 28 年 2 月
	保育所定員	60 名
	閉園となった年月	平成 18 年 4 月
	閉園時点での建物の築年数	53 年 10 か月
転用後	施設名称	赤津サロン
	活用主体	瀬戸市
	施設用途	育児サロン
	参照HP	http://www.city.seto.aichi.jp/docs/2013031900018/
転用時の改修の実施	未実施	
<p>転用に際して困ったこと、苦労したこと</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他</p>	<p>○ 老朽化が激しいものの、修繕の財源が確保できないため、抜本的な解決ができず、その場限りの修繕となっている。</p> <p>○ 不要な施設であるため、取り壊し又は売却を進めたいが、取り壊しの費用が確保できない。また、地元の保育園がなくなることに強い抵抗を持たれている。</p>	
<p>転用してよかったこと</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他</p>	特になし	
<p>現在、困っていること</p> <p>・課題</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他</p>	特になし	

◆ 事例 No. 12

自治体名	知多市（愛知県）	
閉園した施設の名称	知多市立岡田保育園	
建物概要等	所在地	愛知県知多市岡田字太郎坊 15-1
	敷地面積	3,738.77 m ²
	延床面積	1,250.63 m ²
	階数	2階建て
	構造	鉄筋コンクリート造
	竣工年月	昭和55年3月
	保育所定員	90名
	閉園となった年月	平成31年3月
	閉園時点での建物の築年数	39年
転用後	施設名称	児童発達支援センター
	活用主体	知多市
	施設用途	児童発達支援センター
	参照HP	http://www.city.chita.lg.jp/docs/2014012200059/
転用時の改修の実施	実施	
転用に際して困ったこと、苦勞したこと ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	○ 都市計画区域の市街化調整区域にあるため、用途変更 に苦勞した。	
転用してよかったこと ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	○ 児童発達支援センターの定員拡大となったこと。	
現在、困っていること ・課題 ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	○ 改修工事は事業を運用しながら実施しなければなら ないので、うまくやりくりする必要がある。	

◆ 事例 No. 13

自治体名	田原市（愛知県）	
閉園した施設の名称	田原市立南部保育園	
建物概要等	所在地	愛知県田原市大久保町大新田 140-1
	敷地面積	3,943.71 m ²
	延床面積	686.72 m ²
	階数	平屋
	構造	鉄骨造
	竣工年月	昭和 53 年 1 月
	保育所定員	60 名
	閉園となった年月	平成 27 年 3 月
	閉園時点での建物の築年数	37 年
転用後	施設名称	児童センター分館 あおぞら園
	活用主体	田原市
	施設用途	早期療育を行うための児童発達支援教室を実施
	参照HP	http://www.city.tahara.aichi.jp/fukushi/shogai/1001190.html
転用時の改修の実施	未実施	
転用に際して困ったこと、苦勞したこと ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	○ 参加保護者用の駐車場が不足していたが、必要数の確保ができなかったため、運動場を駐車場として利用することとした。	
転用してよかったこと ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	○ 幼児期からの早期療育事業を充実させることができた。	
現在、困っていること ・課題 ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	特になし	

◆ 事例 No. 14

自治体名	伊賀市（三重県）	
閉園した施設の名称	伊賀市立柘植保育園	
建物概要等	所在地	三重県伊賀市柘植町 2357-1
	敷地面積	2,395.16 m ²
	延床面積	721.75 m ²
	階数	平屋
	構造	鉄骨造
	竣工年月	昭和 59 年 4 月
	保育所定員	80 名
	閉園となった年月	平成 28 年 3 月
	閉園時点での建物の築年数	32 年 0 か月
転用後	施設名称	旧柘植保育園跡地 ・杜のカフェいこいこ（高齢者サロン・カフェ） ・ふれあいステーション都美恵（デイサービス）
	活用主体	柘植地域まちづくり協議会 NPO法人杜のカフェいこいこ NPO法人ふれあいステーション都美恵
	施設用途	高齢者サロン・カフェ（新設） デイサービス（移転）
	参照HP	柘植地域まちづくり協議会 http://tsuge.jpn.org/ NPO法人ふれあいステーション都美恵 http://tsumie.com
転用時の改修の実施	実施	
転用に際して困ったこと、苦勞したこと ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	<p>(☞ 市の立場)</p> <p>○ 施設の転用において、施設を地域のまちづくり協議会無償貸与するが、維持管理、修繕、改良、使用に要する費用はまちづくり協議会で負担することとしており、転用のために必要となるNPO法人の資金確保や用途変更手続きに苦慮し、協議を重ねた。資金確保策として、生活困窮者就労準備支援事業補助金（厚生労働省）を活用し、約 200 万円の助成をした。</p>	

	<p>(☞ 運営主体の立場)</p> <p>【柘植地域まちづくり協議会】</p> <p>○ 運営主体を選定する手順や市との契約のあり方について、地域住民に目的を明確にし、話を進めることに苦心した。</p> <p>【杜のカフェいこいこ、ふれあいステーション都美恵】</p> <p>◎ 施設改修が必要であるが、そのための資金の確保が困難だった（便所等水回りの改修、園庭の舗装、消防設備の整備等）。</p> <p>○ 転用のための手続き先が一ヶ所ではなく、手続きをする中で、当初想定していなかった手続きや改修等が出てきた（消防設備の整備、防火管理者の設置等）。</p> <p>○ 1施設を2者が使用するため、都度調整が必要だった（改修スケジュール、今後発生する費用の負担、防火管理者の設置等）。</p>
<p>転用してよかったこと</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項</p> <p>○：その他</p>	<p>(☞ 市の立場)</p> <p>○ 地域の活性化に繋がった。</p> <p>(☞ 運営主体の立場)</p> <p>【柘植地域まちづくり協議会】</p> <p>○ 『まちづくり計画』の趣旨に沿った転用に結びつけることができた。</p> <p>【杜のカフェいこいこ】</p> <p>○ ランチやお茶をしたり、教室を開催したり、コミュニケーションを図ったりと目指していた高齢者向けの集いの場所になっており、来てくれる人たちも喜んでくれている。</p> <p>【ふれあいステーション都美恵】</p> <p>○ 移転後、集客や稼働率が上がった。</p> <p>○ スタッフの確保もしやすくなった。場所がわかりやすく、来てもらいやすくなった。</p> <p>○ 杜のカフェいこいこに来る人などに、デイサービスへの理解が得やすくなった。デイサービスの利用の敷居が低くなった。</p> <p>○ デイサービスの食事は、移転前は外部搬入だったが、移転後は杜のカフェいこいこから配食をしている。</p>

	<p>このことで、利用者のニーズにあわせやすくなった。当日の依頼でもきざみ食の対応をしてもらったり、切り方や味付けの希望を伝えたり、近いからできることがある。</p>
<p>現在、困っていること</p> <p>・課題</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項</p> <p>○：その他</p>	<p>(☞ 市の立場)</p> <p>○ 老朽化等してくる施設について、地域との協議や問題解決をどのように進めるか。</p> <p>(☞ 運営主体の立場)</p> <p>【柘植地域まちづくり協議会】</p> <p>○ 2つある運営主体の長期的継続的な活用を支援すること。</p> <p>○ 老朽化による施設の維持をどのように進めるか。</p> <p>【杜のカフェいこいこ、ふれあいステーション都美恵】</p> <p>○ 転用前に施設についてもっと調べておくべきだった。使い始めてからわかったことへの対応に困ることがある。</p> <p>○ 図面について、建設当初以降に行った改修箇所が反映していないなど、現状と合っていない部分がある。</p> <p>○ 水道管など、見えない部分の老朽化。</p> <p>○ 使い始めてから不要とわかったものの処分に、撤去費用が発生する。使い始めた秋には気づかなかったが、夏になると、雨が溜まったプールに蚊が湧いた。プールを撤去したいが、費用が発生する。転用後の改修撤去費用について、財源確保が困難。</p> <p>○ 使用者が2者、借受者がまちづくり協議会であるため、都度調整やお互いの理解が必要であること。</p> <p>○ 水道料金や電気料金について、転用時にメーターを分けておけば請求を分けることができたが、設置費用が必要となるため、行わなかった。料金はそれぞれの明細がなく、正確な内訳がわからないので、2者で調整し、支払っている。</p> <p>○ 今後の運営について、運営資金とスタッフ体制の維持確保。</p>

◆ 事例 No. 15

自治体名	智頭町（鳥取県）	
閉園した施設の名称	智頭町諏訪保育園	
建物概要等	所在地	鳥取県八頭郡智頭町大字智頭 624 番地 1
	敷地面積	2,578 m ²
	延床面積	1,205 m ²
	階数	2 階建
	構造	鉄筋コンクリート造
	竣工年月	昭和 57 年 2 月
	保育所定員	150 名
	閉園となった年月	平成 29 年 3 月
	閉園時点での建物の築年数	55 年 1 か月
転用後	施設名称	智頭放課後児童クラブ こども食堂 育カフェ（子育て支援催事）
	活用主体	智頭町
	施設用途	子育て支援
	運営開始年月	平成 30 年 12 月
	参照HP	http://www.pref.tottori.lg.jp/secure/98616/tobu.pdf http://cms.sanin.jp/photolib/chizu_fukushi/14528.pdf
転用時の改修の実施	実施	
転用に際して困ったこと、苦勞したこと ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	◎ 施設の利用者が就学前児童から小学生に変わることに より、トイレ（1 階・2 階）の改修に加え、遊び場の確保と車両の乗り入れを行うために園庭の遊具を撤去した。（子ども・子育て支援事業を活用し、改修工事を実施） ○ 地域の理解と協力を得るため、施設の利活用内容（利用者の年齢と人数、頻度、車両の往来など）を周辺住民の代表者会で説明し、回覧板で詳細（利用方法・地図を記したチラシ）を伝えた。	

<p>転用してよかったこと</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項</p> <p>○：その他</p>	<p>○ 一時期は子どもの声が聞かれなくなり寂しかったが、賑わいが戻って嬉しい、など好感触。</p> <p>○ 保護者の子育てニーズにきめ細かく対応することで、豊かな家庭教育環境と子どもの情緒安定に還元している実感を得ている（保護者の就労保障、子どもの居場所づくり、親子団らんの場所、母親の休息空間など）。</p>
<p>現在、困っていること</p> <p>・課題</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項</p> <p>○：その他</p>	<p>特になし</p>

◆ 事例 No. 16

自治体名	唐津市（佐賀県）	
閉園した施設の名称	唐津市立納所保育所	
建物概要等	所在地	佐賀県唐津市肥前町納所丁 1004 番地 1
	敷地面積	2,469.94 m ²
	延床面積	471.82 m ²
	階数	平屋
	構造	コンクリートブロック造
	竣工年月	昭和 48 年 3 月
	保育所定員	90 名
	閉園となった年月	平成 23 年 4 月
	閉園時点での建物の築年数	38 年
転用後	施設名称	納所放課後児童クラブ
	活用主体	唐津市
	施設用途	放課後児童クラブ
	運営開始年月	平成 25 年 10 月
	参照HP	－
転用時の改修の実施	実施	
<p>転用に際して困ったこと、苦労したこと</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他</p>	<p>○ 施設が老朽化していたため、床やドア等の改修を必要とした。また、トイレも幼児用で個室は狭く、便器も小さかったため、改修が必要となった。</p>	
<p>転用してよかったこと</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他</p>	<p>○ 児童が周りを気にせずのびのびと遊ぶことができるようになった。</p>	
<p>現在、困っていること</p> <p>・課題</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他</p>	<p>○ 内部は改修しているが、建物全体の老朽化が著しい。</p>	

◆ 事例 No. 17

自治体名	水俣市（熊本県）	
閉園した施設の名称	水俣市立さわやか保育園	
建物概要等	所在地	熊本県水俣市陣内二丁目 16-17
	敷地面積	1,150 m ²
	延床面積	397.52 m ²
	階数	平屋
	構造	鉄筋コンクリート造
	竣工年月	昭和 57 年 3 月
	保育所定員	60 名
	閉園となった年月	平成 17 年 3 月
	閉園時点での建物の築年数	23 年
転用後	施設名称	水俣市こどもセンター
	活用主体	水俣市
	施設用途	児童館
	運営開始年月	平成 17 年 4 月
	参照HP	http://www.city.minamata.lg.jp/254.html
転用時の改修の実施	実施	
<p>転用に際して困ったこと、苦勞したこと</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他</p>	○ 老朽化による改修工事が必要となり、一部の改修工事を実施した。	
<p>転用してよかったこと</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他</p>	○ 施設の有効活用、子育てニーズへの対応が図られた。	
<p>現在、困っていること・課題</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他</p>	◎ 施設全体の改修工事が実施できていない。保育園であったため園庭等が狭小であり、就学児童の遊ぶスペースが狭い。また、地域子育て支援拠点としても位置付けているが、利用者車両の駐車スペースが少ない。	

◆ 事例 No. 18

自治体名	上天草市（熊本県）	
閉園した施設の名称	上天草市立合津保育所	
建物概要等	所在地	熊本県上天草市松島町合津 1848-2
	敷地面積	1,861.78 m ²
	延床面積	364.969 m ²
	階数	平屋
	構造	鉄筋コンクリート造
	竣工年月	昭和 57 年 4 月
	保育所定員	30 名
	閉園となった年月	平成 24 年 4 月
	閉園時点での建物の築年数	30 年
転用後	施設名称	こども未来館
	活用主体	上天草市
	施設用途	子育て支援センター、子ども療養事業
	運営開始年月	平成 24 年 4 月
	参照HP	https://www.city.kamiamakusa.kumamoto.jp/q/aview/249/8437.html
転用時の改修の実施	実施	
<p>転用に際して困ったこと、苦勞したこと</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他</p>	<p>○ 建物の造りが半円形であるために活動スペースが作りにくかった。</p> <p>◎ 保育園に固定してあるもの（ロッカー、靴箱など）や手洗い場の高さなどが療養や子育て支援センター利用者（0～2歳児が多い）に合わなかった。</p> <p>○ 老朽化による修繕費は増加している。 → 当面は修繕を行い、活用を続ける予定である。</p>	
<p>転用してよかったこと</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他</p>	<p>○ 療養のニーズが増えてきており、専門的な対応ができるようになった。</p> <p>○ 子育て支援センター事業については、合津保育所時代は保育室の一部屋を使用していたが、転用したことにより自由に遊べるスペースが増えた。</p>	

<p>現在、困っていること ・課題</p> <p>◎：保育所の転用に特有の事項</p> <p>○：その他</p>	<p>○ 利用者数に対し現在使用している活動室の手洗いが1つ、様式（3歳未満児使用サイズ）1つであるために、活動室から離れたトイレを使用しており、活動に支障をきたすことがある。</p> <p>○ 建物の構造上、療養を行ううえで動きにくい動線である。</p> <p>○ 施設面以外では専門職員の確保が難しい。</p>
--	---

◆ 事例 No. 19

自治体名	中津市（大分県）	
閉園した施設の名称	中津市立津民保育所	
建物概要等	所在地	大分県中津市耶馬溪町大字大野 1368－1
	敷地面積	1,531.98 m ²
	延床面積	315.91 m ²
	階数	平屋
	構造	木造
	竣工年月	昭和 50 年 1 月
	保育所定員	30 名
	閉園となった年月	平成 27 年 3 月
	閉園時点での建物の築年数	40 年 2 か月
転用後	施設名称	津民児童クラブ
	活用主体	中津市
	施設用途	放課後児童クラブ
	運営開始年月	平成 27 年 4 月
	参照HP	https://www.city-nakatsu.jp/kosodate/2016120600028/
転用時の改修の実施	未実施	
転用に際して困ったこと、苦労したこと ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	◎ 保育所の廃園をするにあたっての地域住民への説明に苦慮した。	
転用してよかったこと ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	○ 小学校から児童クラブへの距離が短くなったことにより利便性が向上した。	
現在、困っていること ・課題 ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	○ 施設が老朽化している。	

◆ 事例 No. 20

自治体名	九重町（大分県）	
閉園した施設の名称	九重町立木の芽保育園	
建物概要等	所在地	大分県玖珠郡九重町大字松木 5351-4
	敷地面積	820.36 m ²
	延床面積	313.05 m ²
	階数	平屋
	構造	鉄骨造
	竣工年月	昭和 45 年 3 月
	保育所定員	45 名
	閉園となった年月	平成 28 年 3 月
	閉園時点での建物の築年数	46 年
転用後	施設名称	東飯田地区放課後児童クラブ
	活用主体	九重町
	施設用途	放課後児童クラブ
	運営開始年月	平成 29 年 4 月
	参照HP	http://www.town.kokonoe.oita.jp/docs/2017020100038/
転用時の改修の実施	未実施	
転用に際して困ったこと、苦勞したこと ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	○ 施設が老朽化していた。 ○ 移転費用の多くをクラブ及び保護者が負担した。	
転用してよかったこと ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	○ 施設を有効活用できた	
現在、困っていること ・課題 ◎：保育所の転用に特有の事項 ○：その他	○ 施設が老朽化しており、屋外広場が狭い。 → 平成 31 年 4 月に東飯田地区ふれあい交流センターの専用スペースへ移転予定である。	

第4章 保育所等から他の福祉関係施設への転用を円滑にするための方策や留意点

1 各調査結果から見えてきたこと

第2章「保育所等と他の福祉関係施設との建物・設備に係る基準の比較・分析」及び第3章「保育所等の他の用途への転用に関する実態調査」の各調査結果から見えてきたことをまとめると、以下のとおりである。

(1) 保育所等と他の福祉関係施設との建物・設備に係る基準の比較・分析

福祉施設等を中心に転用が想定しうる施設を抽出し、保育所等とこれらについて設備基準を比較・分析したところ、以下のことが確認できた。

- 保育園から他の福祉関係施設への転用を考える場合には、入所系の施設に比べ、通所系の施設の方が転用に適している。具体的には、通所系の施設は保育室や遊戯室の大空間を生かして諸室の置き換えがほぼそのまま可能なのに対し、入所系施設は個室が必要となるため、大空間を分割する改修が必要となる。また、入所系の施設は居住の場であることから、浴室の新設も求められる。(ただし、転用が不可能というわけではなく、第3章2の事例3でも示すように、工夫次第で転用は実現可能)
- 高齢者向け施設、障害者向け施設と比べると、子どもを対象とした施設への転用は、転用後の施設の利用者の年齢層にはよるもののトイレの改修さえすることなく、ほぼそのまま移行ができる場合もあり、転用が容易である。
- 複数の機能を有する複合施設への転用を検討する際は、保育所等の延床面積や諸室構成と、転用後に設置しようとする施設に求められる設備基準とを照らし合わせ、盛り込む機能の組み合わせを考えていく。理想的には、その時々地域ニーズに合わせて転用後の施設に盛り込む機能を可変させられれば最も望ましい。
- 複合施設への転用の場合は、年齢層や来訪目的が異なる利用者が一つの建物にも存在することになることから、各機能がそれぞれ円滑に利用できるよう施設全体の空間構成や動線を適切に計画することが重要となる。

(2) 保育所等の他の用途への転用に関する実態調査 ～アンケート調査～

保育所等の建物等の他の用途への転用に関する実態を把握するため、全国の市区町村に対しアンケート調査を実施したところ、以下の状況が確認できた。

- 過去10年以内に、保育所等が廃園・閉園になったことがある自治体は、回答自治体中27.6%であった（このうち95.1%が保育所）。
- 閉園・廃園となった時点での建物の築年数は「30年以上」が66.1%で最も多いものの、「10年未満」という回答も6.8%あった。
- 閉園・廃園となった建物や空き教室となったスペースは77.7%が現存し、21.5%が取り壊されていた。また、現存する建物や空き教室となったスペースを現在活用しているのは56.8%であり、その活用状況は以下のとおり。
 - <転用後の施設の活用主体>
 - ✓ 市区町村が47.9%で最も多く、民間企業・NPO等は34.3%であった。
 - <転用後の施設の活用用途>
 - ✓ 最も多いのは児童福祉施設で、子育て広場などの児童福祉事業実施施設と合わせて33.8%、次に16.0%の高齢者・障害者向け福祉施設であった。
 - <転用にあたっての改修の有無>
 - ✓ 改修を加えているのは31.6%、改修せずそのまま活用しているのは63.0%であった。活用用途別にみると、子ども向け施設はそのまま活用している割合が高いのに比べ、高齢者・障害者向け施設は改修又は増築している施設が多い。
- 転用に際し直面した問題・課題としては、建物に係る課題、財源に係る課題が多く、具体的には以下のような声があった。
 - <建物に係る課題>
 - ✓ 耐震化されていないため、十分に使いきれていない。
 - ✓ 建物の老朽化により修繕が必要であった。
 - ✓ トイレ等の設備が園児用であるため、改修が必要であった。
 - <財源に係る課題>
 - ✓ 改修費、維持管理費の財源の捻出に苦慮した（している）。
- 上述のとおり閉園・廃園となった建物や空き教室となったスペースは77.7%が現存するが、このうち41.7%が現在活用されていない。その理由として明確に挙げられたものはないが、「特に自治体内に不足している施設のニーズもなく、かといって現時点で取り壊しの必要性もないので、そのままとしている」というケースがあった。

(3) 保育所等の他の用途への転用に関する実態調査 ～ヒアリング調査～

実際に廃園舎・閉園舎を他の福祉関係施設に活用している事例に対し、ヒアリングを行ったところ、以下の状況が確認できた。

- 転用に際して困ったこと、苦労したこと
 - ✓ 新しい用途に適応するため、改修が必要となったが、建物・設備の老朽化に伴う修理のニーズが次々と発生し、修理費が掛かった。
 - ✓ 保育園は窓が多い施設である。遊戯室や保育室を宿泊室に改修したが、2面が窓に囲まれている角部屋については窓に面した位置にベッドを配置せざるをえず、とても寒かったため、ガラスを壁に変更した。【入所系施設特有の問題】
 - ✓ 保育園は間仕切りがないオープンなスペースが多いため、宿泊室などが必要な介護施設にとっては使いづらい。【入所系施設特有の問題】
 - ✓ 公立幼稚園の財産処分手続きでは、国庫補助事業完了後10年以上経過した建物の有償による貸与・譲渡であっても、自治体において国庫納付金相当額を学校施設整備のための基金に積み立てる場合には、国庫納付が不要となるどころ、保育所の場合は、有償譲渡はあくまで返還金として処理することが必要とのことであった。【有償譲渡特有の問題】

- 転用してよかったこと
 - ✓ 市財産の有効活用が図られ、地域課題に対処できた。
 - ✓ 地域に馴染みの深い保育所を、地域共生社会の実現のための基盤として生かすことができた。
 - ✓ 閉園後は施設に電気が点くこともなく、寂しい思いをされていた地域の住民から、電気が点くようになっただけでも街が明るくなって嬉しいとの声が届いている。
 - ✓ 保育所は小学校に比べて施設がコンパクトかつ平屋建てであり、また管理が容易かつ高齢者なども利用しやすいため、転用もしやすい。
 - ✓ 広い園庭で、保育園のままの遊具を使って、伸び伸びと遊ぶことができる。
 - ✓ 地域の住民にとっては馴染みのある建物なので、足を運びやすい様子である。

- 現在、困っていること、課題
 - ✓ 建物の天井が高く、窓も多いため、光熱水費（特に暖房費）が嵩む。
 - ✓ 建物の築年数が30年を超えているので、いつまで建物が使用できるのか、その後が心配である。
 - ✓ 度重なる設備の不具合・修理のニーズを受け、将来の建て替えをどうしたらよいかという不安がある。継続的な利用者がいる福祉施設は一度作ってしまうと、簡単に閉園することはできない。

(4) 総括

保育所等の転用事例はこれまでほとんど調査がされておらず、その実態は明らかになっていなかった。今回、本調査研究で全市区町村へのアンケートを行ったところ、相応数の事例（753 施設、うち廃園舎・閉園舎が 668 施設、余裕教室（空き教室）が 85 施設）が存在することが確認できた。

転用後の施設の活用状況をみると、行政が活用する施設／民間が活用する施設（貸付／有償譲渡／無償譲渡）、通所系の施設／入所系の施設、高齢者向け施設／障害者向け施設／子ども向け施設、単体の機能を有する施設／複数の機能を有する複合施設など、それぞれ異なった特徴をもつ施設が、全国でバリエーション豊かに展開されていることがわかった。

転用の際は改修工事が必要となり、その費用の捻出には苦慮するという課題はあれど、小・中学校に比べて保育所等は、施設がコンパクトかつ平屋建てが多いためにバリアフリー性に優れているといった面で転用しやすい建物であると考えられる。本調査研究で紹介した保育所等の転用事例がヒントとなり、転用に取り組もうとする自治体が増えれば、公費が投入されている建物等の有効活用という点で有益である。同時に、今後、子どもの数が減少したときに保育所等が余るのではないかという懸念から新規整備に二の足を踏んでいる自治体にとって、将来の転用の可能性について道筋が見えることで、転用を念頭に置いた保育所等の新規整備が促進されることも期待される。

2 転用を円滑にするための方策や留意点

上述1(4)のとおり、今後、転用に向けた取組みの一層の拡大と、保育所等を新規整備する必要がある自治体にとっては転用を念頭に置いた保育所等の新規整備が期待される場所であるが、転用を円滑にするための方策や留意点を最後に記しておきたい。

(1) 転用を円滑にするための方策

ア 地域住民との合意形成について

ヒアリング事例を概観すると、廃園後の施設をどのように使うかについて、行政内部だけでなく、地域住民を交えた議論がなされている事例が多い。例えば、佐用町の事例(事例3)では、利活用事業者を公募プロポーザルにより募集しているが、そのプロポーザルのプレゼンテーションの場に地域の役員の方々にも参加してもらい、民間事業者の最終決定前には地域で説明会を開催し、地域住民からの意見を聞くなど、地域住民が関与する機会を設けている。東御市の事例(事例4)では、廃園後の跡地活用のための検討組織として地域住民による検討委員会を設置し、当該委員会で使い方などの活用方策を議論のうえ、市に対して提言を行っており、この提言は現在の活用に繋がっている。

地域の方々にとって馴染みが深く、精神的な拠り所でもある保育所等の廃園後の利活用という事柄の性質上、このように地元住民を巻き込みながら検討を進めていくことは円滑な転用を実現するうえで極めて重要なことと考えられる。

イ 民間事業者の活用について

ヒアリング事例には、大別して、行政が他の用途で活用している事例と、民間事業者が活用している事例があった。後者の事例では、民間事業者の選定方法として、公募により利活用事業者を募集しているケースや民間事業者から直接行政に提案しているケース、活用方法として、土地や建物を無償/有償譲渡するケースや貸与するケースなど、さまざまなバリエーションが存在した。

近年、公共サービスの提供に際しては、多様化、高度化する社会的ニーズに効率的かつ効率的に対応するために民間事業者の活力を活用するケースが増えている。アンケート調査では、廃園舎等の発生事例のうち廃園舎等が現存するにも関わらず現在活用していない施設の割合が41.7%であったが、民間事業者の活用も視野に入れて検討することで、有効活用の道が開けることも考えられる。

(2) 転用を検討する際の留意点

ア 転用を検討する際の留意点

ヒアリング調査の中では、「転用後に使用している中で次々と改修・修理のニーズが出てくる」、「将来の建て替えが不安」といった意見があった。実際、各事例をみても、転用時の改修工事は内装・外装工事が中心で、配管・設備工事は含まれていない。また、アンケート調査で収集した廃園舎・閉園舎、余裕教室（空き教室）の発生事例についても、転用に際して改修を加えているのは31.6%のみで、63.0%の施設は改修せずにそのまま活用しているという結果が出ている。

転用にあたり直面した問題・課題として、「財源に係る問題」を挙げる自治体も多く、資金の確保に苦慮している様子が伺える中、容易なことではないと思うが、転用を決定する際には、どの程度の期間にわたり活用し続けるのかという将来計画と、それを前提として、どの程度の改修を施すのかを十分に検討することが必要である。

特に継続的な利用者がある福祉関係施設の場合は、一度、作ってしまうと簡単に閉園することはできない。転用を検討する際には、長期的な視野に立ち、将来を見越した計画を立案することが望まれる。

イ 保育所等をこれから新規整備する際の留意点

将来の人口予測を見る限り、子どもの数が減り、高齢者の数が増える地域が圧倒的に多い。これはすなわち、全国的に、保育所等のスペースは余り、その一方で、高齢者を支える施設は不足するという未来を予感させる。しかもこうした変化は緩やかに進行するため、地域のニーズはその時々で少しずつ変わっていく。このような環境下において、変化に柔軟に対応するためには、その時々地域のニーズに合わせて転用後の施設に盛り込む機能を可変させることができるようにしておくことが望ましい。

建築の分野においては、特に社会的な状況変化の影響を受けやすい建物を設計する際には「成長と変化への対応」という言葉が重要なキーワードとなっている。地域ニーズに合わせて、保育所という建物自体が成長し、変化していけることが好ましい。例えば、変化に対応するための設計上の工夫としては、以下が考えられる。

- ・ 敷地配置を検討する際には将来の機能拡張に円滑に対応できるように増築余地を考慮に入れておく。
- ・ 間仕切り変更に対応できるよう整形かつシンプルな平面形状としておく。
- ・ 水回りの位置変更にも耐えられるよう床下の配管スペースを十分に確保しておく。
- ・ 大部屋から個室への変更を容易にするため、間仕切り壁には可動間仕切り（パーティション）を採用する。

もともと、保育所の新規整備の段階から可変性を高めておくことは、将来の他の用途への変更に備えられるというメリットがある反面、相応のコスト増を伴うものでもある。また、将来の変化への対応を考慮するあまり、保育所の使い勝手を損なうようなことがあっては本末転倒である。そのため、将来に向けた可変性の確保の程度については、コストや保育所に必要な施設機能等を総合的に勘案し、決定していくことになる。

参考資料

- 1 公立学校施設に係る財産処分手続の概要
- 2 厚生労働省所管一般会計補助金等に係る財産処分について

公立学校施設に係る財産処分手続の概要

原則	<ul style="list-style-type: none"> ○ 国庫補助を受けて整備した建物を、処分制限期間内に転用する場合は、文部科学大臣の承認（財産処分手続）が必要。 ○ 本来、公立学校施設整備のために交付された補助金であるため、補助目的外に転用する場合には、国庫補助相当額の国庫納付が必要。（根拠：補助金適正化法等）
----	---

文部科学省では、以下のとおり国庫補助金相当額の**国庫納付をほとんどの場合に不要**にするなど、公立学校施設に係る財産処分手続の大幅な簡素化・弾力化を図っている。

処分制限期間内	<p>無償による財産処分の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過去の財産処分に伴い、補助金等の全部に相当する金額の国庫納付が済んでいる場合 ・交付決定事項(当該新增改築事業に際し、国庫補助事業完了後5年以内の大規模改造事業、防災機能強化事業又は太陽光発電等導入事業の取壊し又は改築を行う場合を除く。) ・学校施設を一時的に学校教育以外の用に供する場合 ・廃校施設等の改変を行わない一時的な転用・貸与でありかつ公益に資する用に供する場合 	手続不要
	<ul style="list-style-type: none"> ・国庫補助事業完了後10年以上経過した建物の無償による財産処分（転用・貸与・譲渡・取壊し） ・国庫補助事業完了後10年未経過で、市町村合併計画に基づく建物等の無償による財産処分 ・特別支援学校の用に供するための建物等の転用並びに無償による貸与・譲渡、認定こども園に係る幼稚園の財産処分等 	報告
	<p>国庫補助事業完了後10年未経過で、次のいずれかに該当</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震補強事業、大規模改造事業（法令等に適合させるための工事に限る）又は防災機能強化事業（建築非構造部材の耐震化工事に限る。）を実施した建物等の無償による財産処分 ・大規模改造事業（上記以外）、防災機能強化事業（上記以外）又は太陽光発電等導入事業で、国庫補助事業完了後10年以上経過した建物等と併行してやむを得ずに行う無償による財産処分(国庫補助事業完了後5年以内に取り壊し又は改築を行うなど、著しく適正を欠くものは除く。) 	承認
	<p>地域再生計画の認定を受けた建物等の転用並びに無償による貸与</p>	総理認定
	<p>有償による財産処分の場合</p> <p>廃校施設等の改変を行わない一時的な転用・貸与でありかつ公益に資する用に供する場合</p>	手続不要
	<p>国庫補助事業完了後10年以上経過した建物の有償による貸与・譲渡で、国庫納付金相当額を学校施設整備のための基金に積み立てた場合</p>	承認

参考（改正後の通知全文）
雇児発第0417001号
平成20年4月17日

- 第1次改正 会発第0711001号
平成20年7月11日
- 第2次改正 雇児発0317第6号
平成22年3月17日
- 第3次改正 雇児発0521第1号
平成26年5月21日
- 第4次改正 雇児発0212第1号
平成28年2月12日
- 第5次改正 雇児発1014第3号
平成28年10月14日
- 第6次改正 子発0606第2号
平成30年6月6日
- 第7次改正 子発0322第4号
平成31年3月22日

各
都道府県知事
指定都市市長
中核市市長
殿

厚生労働省雇用均等・児童家庭局長

厚生労働省所管一般会計補助金等に係る財産処分について

厚生労働省所管一般会計に係る補助金等の交付を受けて取得し、又は効用の増加した政令で定める財産を補助金等の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取り壊すこと等（以下「財産処分」という。）を行うに当たっては、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」（昭和30年法律第179号。以下「適正化法」という。）第2条第3項に規定する補助事業者等にあつては、同法第22条に規定する厚生労働大臣（同法第26条により、地方厚生局長若しくは地方厚生支局長（以下「地方厚生（支）局長」という。）又は都道府県労働局長に事務が委任されている場合は地方厚生（支）局長又は都道府県労働局長。以下同じ。）の承認が、同法第2条第6項に規定する間接補助事業者等にあつては、同法第7条第3項の規定により付した条件に基づく厚生労働大臣、地方厚生（支）局長又は都道府県労働局長の承認が必要となる。

これらの承認について、近年における急速な少子高齢化の進展、産業構造の変化等の社

会経済情勢の変化に対応するとともに、既存ストックを効率的に活用した地域活性化を図るため、承認手続等の一層の弾力化及び明確化を図ることとし、今般「厚生労働省所管一般会計補助金等に係る財産処分承認基準」が別添1のとおり定められた。

平成20年4月1日以降に申請を受理したものについては、原則としてこの承認基準に基づき承認事務を行うので御了知いただくとともに、貴管内市（区）町村及び社会福祉法人等に対し、貴職よりこの旨周知されるよう配意願いたい。

また、この承認基準の施行に当たっては下記に留意されたい。

なお、平成12年3月13日社援第530号厚生省大臣官房障害保健福祉部長、社会・援護局長、老人保健福祉局長、児童家庭局長連名通知、平成12年3月13日社援施第15号厚生省大臣官房障害保健福祉部障害福祉課長、社会・援護局施設人材課長、老人保健福祉局老人福祉計画課長、児童家庭局企画課長連名通知、平成12年3月13日児環第17号厚生省児童家庭局育成環境課長通知、平成16年4月6日雇児発第0406002号、社援発第0406004号、老発第0406001号厚生労働省雇用均等・児童家庭局長、社会・援護局長、老健局長連名通知、平成16年4月6日雇児総発第0406002号、社援基発第0406001号、障企発第0406001号、老計発第0406001号、厚生労働省雇用均等・児童家庭局総務課長、社会・援護局福祉基盤課長、障害保健福祉部企画課長、老健局計画課長連名通知、平成16年4月6日雇児育発第0406001号厚生労働省雇用均等・児童家庭局育成環境課長通知及び平成20年3月25日雇児発第0325004号厚生労働省雇用均等・児童家庭局長通知は廃止する。

記

- 1 財産処分を行う場合には、適正化法の趣旨及び補助金等の補助目的にかんがみ、当該財産処分により地域の保健、医療、雇用、福祉等におけるサービス提供、人材育成等のための社会資源に不足を生じないこと、施設等の利用者又はサービスの受益者である住民への配慮が十分に行われていることなど、厚生労働行政施策の円滑な実施に支障が生じるものではないことをあらかじめ確認するとともに、地域住民の理解を得るよう、十分に配慮願いたい。
- 2 平成20年3月31日において既に承認申請を受理しているが、本日において承認を行っていないものについても、この承認基準に基づき対応することとする。
- 3 本日において既に承認を行っているが納付金の国庫納付を命じていないもののうち、財産処分の日が平成20年4月1日以降であるものについては、この承認基準に基づき納付金額を算定することとする。
- 4 この承認基準について、子ども家庭局所管一般会計補助金等に関し子ども家庭局が定める特例は、別添2のとおりである。
- 5 年金特別会計子どもための金銭の給付勘定補助金に係る財産処分についても、厚生

労働省承認基準を適用することとし、年金特別会計子どものための金銭の給付勘定補助金に関し子ども家庭局が定める特例は、別添3のとおりである。

厚生労働省所管一般会計補助金等に係る財産処分承認基準

第 1 趣旨

「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」（昭和 30 年法律第 179 号。以下「適正化法」という。）第 22 条の規定に基づく財産処分（補助金等の交付を受けて取得し、又は効用の増加した政令で定める財産（以下「補助対象財産」という。）を補助金等の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取り壊すこと等をいう。以下同じ。）の承認については、近年における急速な少子高齢化の進展、産業構造の変化等の社会経済情勢の変化に対応するとともに、既存ストックを効率的に活用した地域活性化を図るため、この承認基準を定め、承認手続等の一層の弾力化及び明確化を図ることとしたものである。

なお、補助対象財産の用途を変更する財産処分については、当該財産処分が行われる地域において、同種の社会資源が充足していることが前提であり、補助事業等を行う地方公共団体の判断を確認の上、その判断を尊重し、対応することとする。

第 2 承認の手続

1 申請手続の原則

補助事業者等が財産処分を行う場合には、厚生労働大臣（適正化法第 26 条により事務委任されている場合は地方厚生（支）局長又は都道府県労働局長。以下「厚生労働大臣等」という。）に別紙様式 1 の財産処分承認申請書を提出することにより、申請手続を行う。間接補助事業者等が財産処分を行う場合には、当該間接補助事業に係る補助事業者等に対し財産処分の承認申請を行い、申請を受けた補助事業者等は、厚生労働大臣等に別紙様式 1 の財産処分承認申請書を提出することにより、申請手続を行う。

なお、厚生労働大臣等の承認を受けて財産処分を完了したときは、完了から 1 ヶ月以内に、別紙様式 3 により厚生労働大臣等に財産処分が完了した旨の報告を行う。

（注 1）財産処分の種類

- 転 用：補助対象財産の所有者の変更を伴わない目的外使用。
- 譲 渡：補助対象財産の所有者の変更。
- 交 換：補助対象財産と他人の所有する他の財産との交換。なお、設備の故障時の業者による引取りは、交換ではなく廃棄に当たる。
- 貸 付：補助対象財産の所有者の変更を伴わない使用者の変更。
- 取壊し：補助対象財産（施設）の使用を止め、取り壊すこと。
- 廃 棄：補助対象財産（設備）の使用を止め、廃棄処分をすること。

(注2) 一時使用の場合

施設の業務時間外の時間帯や休日を利用し、本来の事業に支障を及ぼさない範囲で一時的に他用途に使用する場合は、財産処分に該当せず、手続は不要である。

(注3) 承認後の変更

承認を得た後、当該承認に係る処分内容と異なる処分を行う場合又は当該財産処分の承認に付された条件を満たすことができなくなった場合には、改めて必要な手続が必要である。

(注4) 処分制限期間が10年未満である施設等への適用

処分制限期間が10年未満である施設又は設備についても、この承認基準に定める手続を要するが、処分制限期間を経過した場合には、この承認基準に定める手続を要しない。

(注5) 適正化法の規定を準用する貸付金の貸付けにより取得した財産の処分

日本電信電話株式会社の株式の売払収入の活用による社会資本の整備の促進に関する特別措置法（昭和62年法律第86号。以下「社会資本整備特別措置法」という。）第2条第1項第2号に該当する事業に要する費用に充てる資金を国が無利子で貸し付ける場合における当該無利子貸付金の貸付けにより取得された財産の処分を行う場合には、社会資本整備特別措置法第5条第1項において準用する適正化法の規定に基づく財産処分の承認が必要であることから、この承認基準を適用する。

2 申請手続の特例（包括承認事項）

次に掲げる財産処分（以下「包括承認事項」という。）であって別紙様式2により厚生労働大臣等への報告があったものについては、1にかかわらず、厚生労働大臣等の承認があったものとして取り扱うものとする。ただし、この報告において、記載事項の不備など必要な要件が具備されていない場合は、この限りではない。

なお、第2の1の別紙様式3の提出は要しない。

(1) 地方公共団体が、当該事業に係る社会資源が当該地域において充足しているとの判断の下に行う次の財産処分（有償譲渡及び有償貸付を除く。）

① 経過年数（補助目的のために事業を実施した年数をいう。以下同じ。）が10年以上である施設又は設備（以下「施設等」という。）について行う財産処分

② 経過年数が10年未満である施設等について行う財産処分であって、市町村の合併の特例に関する法律（昭和40年法律第6号）第3条第1項の規定に基づく市町村建設計画又は市町村の合併の特例等に関する法律（平成16年法律第59号）第3条第1項の規定に基づく合併市町村基本計画に基づいて行われるもの

(2) 災害若しくは火災により使用できなくなった施設等又は立地上若しくは構造上危険な状態にある施設等の取壊し又は廃棄（以下「取壊し等」という。）

(注1) 地域再生法に基づくみなし承認の場合

地域再生法（平成17年法律第24号）の財産の処分の制限に係る承認の手続の特例規定により厚生労働大臣等の承認を受けたものとみなされた財産処分については、この承認基準に定める手続を要しない。

(注2) 補助財産取得時の抵当権設定

補助財産取得時の抵当権設定については、当該補助金の交付申請書に設けられた申請欄に記載することにより申請し、交付決定と同時に承認することとする。

第3 国庫納付に関する承認の基準

1 地方公共団体が行う財産処分

(1) 国庫納付に関する条件を付さずに承認する場合

地方公共団体が行う次の財産処分については、国庫納付に関する条件（財産処分に係る納付金（以下「財産処分納付金」という。）を国庫に納付する旨の条件をいう。以下同じ。）を付さずに承認するものとする。

① 包括承認事項

② 経過年数が10年未満である施設等に係る財産処分であって、次に掲げるもの
ア 市町村合併、地域再生等の施策に伴い、当該地方公共団体が当該事業に係る社会資源が当該地域において充足しているとの判断の下に行う財産処分であって、厚生労働大臣等が適当であると個別に認めるもの（有償譲渡及び有償貸付を除く。）

イ 同一事業を10年以上継続する場合の無償譲渡又は無償貸付

ウ 道路の拡張整備等の設置者の責に帰さない事情等によるやむを得ない取壊し等（相当の補償を得ているものの、代替施設を整備しない場合を除く。）

エ 老朽化により代替施設を整備する場合の取壊し等

(2) 国庫納付に関する条件を付して承認する場合

上記以外の転用、譲渡、貸付、交換及び取壊し等については、国庫納付に関する条件を付して承認するものとする。

2 地方公共団体以外の者が行う財産処分

(1) 国庫納付に関する条件を付さずに承認する場合

地方公共団体以外の者が行う次の財産処分については、国庫納付に関する条件を付さずに承認するものとする。（②及び③については、当該事業に係る社会資源が当該地域において充足していることを前提とする。）

① 包括承認事項（災害等による取壊し等の場合）

② 経過年数が10年以上である施設等に係る財産処分であって、次の場合に該当するもの

- ア 転用、無償譲渡又は無償貸付の後に別表に掲げる事業に使用する場合
 - イ 交換により得た施設等において別表に掲げる事業を行う場合
 - ウ 別表に掲げる事業に使用する施設等を整備するために、取壊し等を行うことが必要な場合（建て替えの場合等）
 - エ 国又は地方公共団体への無償譲渡又は無償貸付
- ③ 経過年数が 10 年未満である施設等に係る財産処分であって、上記②アからエまでに該当するもののうち、市町村合併、地域再生等の施策に伴うものであって、厚生労働大臣等が適当であると個別に認めるもの（市町村建設計画又は合併市町村基本計画に基づくものを含む。）
- ④ 同一事業を 10 年以上継続する場合の無償譲渡又は無償貸付
- ⑤ 次に該当する取壊し等
- ア 道路の拡張整備等の設置者の責に帰さない事情等によるやむを得ない取壊し等（相当の補償を得ているものの、代替施設を整備しない場合を除く。）
 - イ 老朽化により代替施設を整備する場合の取壊し等
- (2) 国庫納付に関する条件を付して承認する場合
- 上記以外の転用、譲渡、貸付、交換及び取壊し等については、国庫納付に関する条件を付して承認するものとする。
- (3) 再処分に関する条件を付す場合
- ① 再処分に関する条件を付す場合
- 上記(1)のうち、②（10 年以上の施設等の別表事業への使用等）、③（市町村合併等に伴う 10 年未満の施設等の別表事業への使用等）及び④（同一事業を 10 年以上継続する場合の無償譲渡又は無償貸付）の場合（取壊し等の場合及び国又は地方公共団体への無償譲渡の場合を除く。）には、再処分に関する条件（当初の財産処分の承認後 10 年（残りの処分制限期間が 10 年未満である場合には、当該期間）を経過するまでの間は、厚生労働大臣等の承認を受けないで当該施設等（交換の場合には、交換により得た施設等）の処分を行ってはならない旨の条件をいう。以下同じ。）を付すものとする。
- ② 再処分に関する条件を付された者の財産処分
- 再処分に関する条件を付された者が行う財産処分の承認については、この承認基準に基づき取り扱う。
- この場合、補助目的のために使用した期間と財産処分後に使用した期間とを通算した期間を経過年数とみなす。
- なお、譲渡により所有者に変更があった場合の申請手続については、財産処分後の所有者を、財産処分前の所有者とみなして取り扱う。

3 担保に供する処分（抵当権の設定）

次に掲げる担保に供する処分については、抵当権が実行に移される際に財産処分納付金を国庫に納付させることを条件として承認するものとする。

- (1) 補助財産を取得する際に、当該補助財産を取得するために行われるもの
- (2) 補助事業者等の資金繰りのため、抵当権の設定を認めなければ事業の継続ができないと認められるもので、返済の見込みがあるもの

(注1) 第3の1(1)②イ及び2(1)④において施設等の一部を他の目的に使用する場合は、当該部分の転用に当たるため、転用の手続を要する。

(注2) 土地の財産処分の取扱いについては、原則として、当該土地に整備された施設の財産処分の取扱いと同様とする。

第4 財産処分納付金の額

1 有償譲渡又は有償貸付

(1) 地方公共団体の場合

① 譲渡額等を基礎として算定する場合

ア 財産処分納付金額

地方公共団体が行う次に掲げる有償譲渡又は有償貸付に係る財産処分納付金額は、譲渡額又は貸付額（貸付期間にわたる貸付額の合計の予定額。以下同じ。）に、総事業費（補助基準額を超える設置者負担分を含む。以下同じ。）に対する国庫補助額の割合を乗じて得た額とする。

- (ア) 当該事業に係る社会資源が当該地域において充足しているとの地方公共団体の判断の下に行う経過年数が10年以上である施設等の有償譲渡又は有償貸付
- (イ) 当該事業に係る社会資源が当該地域において充足しているとの地方公共団体の判断の下に行う経過年数が10年未満である施設等の有償譲渡又は有償貸付であって、市町村合併、地域再生等の施策に伴い当該財産処分を行うことが適当であると厚生労働大臣等が個別に認める場合（市町村建設計画又は合併市町村基本計画に基づくものを含む。）
- (ウ) 同一事業を10年以上継続する場合の有償譲渡又は有償貸付

イ 上限額

残存年数納付金額（施設等にあつては、処分する施設等に係る国庫補助額に、処分制限期間に対する残存年数（処分制限期間から経過年数を差し引いた年数をいう。以下同じ。）又は貸付年数（処分制限期間内の期間に限る。以下同じ。）の割合を乗じて得た額を、土地等にあつては、国庫補助額をいう。以下同じ。）を上限額とする。

② 残存年数納付金額とする場合

地方公共団体が行う上記①以外の有償譲渡又は有償貸付に係る財産処分納付金額は、残存年数納付金額とする。

(2) 地方公共団体以外の者の場合

① 譲渡額等を基礎として算定する場合

ア 財産処分納付金額

地方公共団体以外の者が行う次に掲げる有償譲渡又は有償貸付に係る財産処分納付金額は、譲渡額又は貸付額（評価額（不動産鑑定額又は残存簿価（減価償却後の額）をいう。以下同じ。）に比して著しく低価である場合には、評価額。）に、総事業費に対する国庫補助額の割合を乗じて得た額とする。

(ア) 当該事業に係る社会資源が当該地域において充足している場合に行う経過年数が10年以上である施設等の有償譲渡又は有償貸付であって、別表に掲げる事業を行う場合

(イ) 当該事業に係る社会資源が当該地域において充足している場合に行う経過年数が10年未満である施設等の有償譲渡又は有償貸付であって、別表に掲げる事業を行うもののうち、市町村合併、地域再生等の施策に伴い当該財産処分を行うことが適当であると厚生労働大臣等が個別に認める場合（市町村建設計画又は合併市町村基本計画に基づくものを含む。）

(ウ) 同一事業を10年以上継続する場合の有償譲渡又は有償貸付

イ 上限額

残存年数納付金額を上限額とする。

② 残存年数納付金額とする場合

地方公共団体以外の者が行う上記①以外の有償譲渡又は有償貸付の場合の財産処分納付金額は、残存年数納付金額とする。

2 転用、無償譲渡、無償貸付、交換又は取壊し等

国庫納付に関する条件を付された転用、無償譲渡、無償貸付、交換又は取壊し等の場合の財産処分納付金額は、残存年数納付金額とする。

3 担保に供する処分

抵当権が実行に移された際に納付すべき財産処分納付金の額は、有償譲渡の場合と同じ額とする（抵当権が実行に移された際に納付）。

第5 東日本大震災復興特別会計補助金等に係る財産処分への準用

この承認基準は、厚生労働省所管東日本大震災復興特別会計補助金等に係る財産処分に準用する。

別表（地方公共団体以外の者について国庫納付に関する条件を付加しない財産処分後の事業）（第3の2(1)関係）

国庫納付に関する条件を付加しない財産処分後の事業 (各事業には施設を含む。)	備考 (担当部局)
<ul style="list-style-type: none"> 医療法（昭和23年法律第205号）に規定する事業（病院、診療所、医療安全支援センター等） 	医政局
<ul style="list-style-type: none"> 保健師助産師看護師法（昭和23年法律第203号）第19条から第22条に規定する文部科学大臣が指定する学校又は厚生労働大臣が指定する保健師養成所、助産師養成所、看護師養成所若しくは都道府県知事が指定する准看護師養成所 	医政局
<ul style="list-style-type: none"> 地域保健法（昭和22年法律第101号）に規定する事業（保健所及び市町村保健センター等） 	健康局
<ul style="list-style-type: none"> 感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律（平成10年法律第114号）に規定する事業（特定感染症指定医療機関、第一種感染症指定医療機関、第二種感染症指定医療機関） 	健康局
<ul style="list-style-type: none"> 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成6年法律第117号）に規定する事業 	健康局
<ul style="list-style-type: none"> 障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和35年法律第123号）第28条に規定する事業（障害者就業・生活支援センター） 	職業安定局
<ul style="list-style-type: none"> 高齢者等の雇用の安定等に関する法律（昭和46年法律第68号）第38条（第45条において準用するものを含む。）及び第47条に規定する事業（シルバー人材センター、シルバー人材センター連合及び全国シルバー人材センター事業協会） 	職業安定局
<ul style="list-style-type: none"> 職業能力開発促進法（昭和44年法律第64号）第13条に規定する事業（同法第31条の規定により設立された職業訓練法人である中小事業事業主団体又はその連合団体が認定職業訓練を行う施設に限る。） 	人材開発統括官
<ul style="list-style-type: none"> 職業能力開発促進法（昭和44年法律第64号）第15条の3及び第15条の7に規定する事業（職業能力開発短期大学校、職業能力開発大学校、職業能力開発促進センター、障害者職業能力開発校等） 	人材開発統括官
<ul style="list-style-type: none"> 児童福祉法（昭和22年法律第164号）に規定する事業（児童自立生活援助事業、放課後児童健全育成事業、子育て短期支援事業、児童福祉施設等） 	子ども家庭局
<ul style="list-style-type: none"> 売春防止法（昭和31年法律第118号）に規定する事業（婦人保護施設） 	子ども家庭局

<ul style="list-style-type: none"> ・母子及び父子並びに寡婦福祉法（昭和39年法律第129号）に規定する事業（母子家庭日常生活支援事業、父子家庭日常生活支援事業、寡婦日常生活支援事業及び母子・父子福祉施設） 	子ども家庭局
<ul style="list-style-type: none"> ・生活保護法（昭和25年法律第144号）に規定する事業（救護施設、更生施設、医療保護施設、授産施設等） 	社会・援護局
<ul style="list-style-type: none"> ・社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条第2項に規定する第一種社会福祉事業（授産施設を経営する事業及び生計困難者に対して無利子又は低利で資金を融通する事業） 	社会・援護局
<ul style="list-style-type: none"> ・社会福祉法第2条第3項に規定する第二種社会福祉事業（生計困難者のために、無料又は低額な料金で、簡易住宅を貸し付け、又は宿泊所その他の施設を利用させる事業、隣保事業等） 	社会・援護局
<ul style="list-style-type: none"> ・社会福祉法第26条第1項に規定する公益事業及び収益事業（事業規模要件を満たさないために社会福祉事業に含まれない事業、社会福祉士等の養成施設の経営、社会福祉事業従事者への研修を行う事業等） 	社会・援護局
<ul style="list-style-type: none"> ・身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）に規定する事業（身体障害者生活訓練等事業、手話通訳事業、介助犬訓練事業、聴導犬訓練事業及び身体障害者社会参加支援施設） 	障害保健福祉部
<ul style="list-style-type: none"> ・障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）に規定する事業（障害福祉サービス事業を行う事業所、障害者支援施設、相談支援を行う事業所、移動支援を行う事業所、地域活動支援センター、福祉ホーム等） 	障害保健福祉部
<ul style="list-style-type: none"> ・精神保健及び精神障害者福祉に関する法律（昭和25年法律第123号）に規定する事業（精神科病院、精神保健福祉センター等） 	障害保健福祉部
<ul style="list-style-type: none"> ・精神保健福祉士法（平成9年法律第131号）に規定する事業 	障害保健福祉部
<ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉法（昭和38年法律第133号）に規定する事業（老人居宅生活支援事業、老人福祉施設及び有料老人ホーム） 	老健局
<ul style="list-style-type: none"> ・介護保険法（平成9年法律第123号）に規定する事業（居宅サービス事業、地域密着型サービス事業、居宅介護支援事業、介護保険施設、介護予防サービス事業、地域密着型介護予防サービス事業及び介護予防支援事業等） 	老健局
<ul style="list-style-type: none"> ・更生保護事業法（平成7年法律第86号）に規定する事業 	
<ul style="list-style-type: none"> ・学校教育法（昭和22年法律第26号）に規定する幼稚園 	

<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）に規定するサービス付き高齢者向け住宅 ・子ども・子育て支援法（平成24年法律第65号）に規定する事業（企業主導型保育事業） ・その他厚生労働省所管の補助金等（運営費補助金等を含む。）の対象となる事業など上記に準じるものとして、厚生労働大臣、地方厚生（支）局長又は都道府県労働局長が個別に認めるもの 	<p>各部局</p>
---	------------

子ども家庭局所管一般会計補助金等に係る承認基準の特例

子ども家庭局所管一般会計補助金等に係る「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」(昭和30年法律第179号)第22条の規定に基づく財産処分については、原則として「厚生労働省所管一般会計補助金等に係る財産処分について」(平成20年4月17日会発第0417001号。以下「厚生労働省承認基準」という。)に基づくこととするが、以下については、この承認基準の特例によることとする。

1 申請手続の特例(包括承認事項)

以下に掲げる財産処分であって別紙様式により厚生労働大臣等への報告があったものについては、厚生労働省承認基準第2の2に規定する包括承認事項として取り扱うものとする。

- (1) 地方公共団体が行う経過年数が10年未満の児童福祉施設等の補助施設等(※)の財産処分(無償譲渡及び無償貸付に限る。)であって、譲渡又は貸付先が他の地方公共団体又は社会福祉法人で同一事業を継続するもの。
- (2) 社会福祉法人が行う児童福祉施設等の補助施設等の財産処分(無償譲渡及び無償貸付に限る。)であって、譲渡又は貸付先が他の社会福祉法人、学校法人又は地方公共団体で同一事業を継続するもの。
- (3) 経過年数が10年以上の児童福祉施設等の補助施設等の転用(厚生労働省承認基準別表に掲げる事業への転用に限る。)
- (4) 幼保連携型認定こども園等に係る保育所の以下の財産処分
 - ① 保育所の一部を幼保連携型認定こども園における教育を実施する部分(以下「教育部分」という。)若しくは幼稚園機能に転用し、又は地方公共団体、社会福祉法人若しくは学校法人に無償譲渡若しくは無償貸付し、教育部分又は幼稚園機能を設置することにより、認定こども園となる場合の財産処分。
 - ② 保育所の一部を幼稚園に転用し、又は地方公共団体、社会福祉法人若しくは学校法人に無償譲渡若しくは無償貸付し、幼稚園を設置する際の財産処分であって、次の要件を満たすことを市町村(特別区を含む。)が認めたもの。(①を除く。)
 - ア 保育所の一部を幼稚園に転用等することにより、保育所児の処遇が低下せず、かつ地域の子育て環境の向上を図ることが出来ること。
 - イ 地方公共団体の施策として、保育所と幼稚園の連携を推進することとされていること。

- ③ 保育所の全部を教育部分に転用し、又は地方公共団体、社会福祉法人若しくは学校法人に無償譲渡若しくは無償貸付し、教育部分を設置することにより、届出を行い、又は認可を受けて幼保連携型認定こども園となる場合の財産処分であって、次の要件を満たすことを市町村（特別区を含む。）が認めたもの。（①を除く。）
- ア 保育所の全部を教育部分に転用等することにより、保育所児の処遇が低下せず、かつ地域の子育て環境の向上を図ることが出来ること。
- イ 地方公共団体の施策として、保育所と幼稚園の連携を推進することとされていること。

- (5) 小規模保育事業所を保育所に転用し、又は地方公共団体、社会福祉法人若しくは学校法人に無償譲渡若しくは無償貸付し、保育所となる場合の財産処分。（財産処分後に利用定員総数が増加する場合に限る。）
- (6) 社会福祉法人が行う補助財産取得後の抵当権の設定であって、厚生労働省承認基準第3の3（2）の要件を満たし、かつ、以下のいずれかの要件を満たすもの。
- ① 独立行政法人福祉医療機構に対して補助財産を担保に供する場合
- ② 独立行政法人福祉医療機構と協調融資に関する契約を結んだ民間金融機関に対して補助財産を担保に供する場合（協調融資に係る担保に限る。）
- (7) 子育て支援対策臨時特例交付金（安心こども基金）により耐震化のため代替施設を整備する場合及び保育所等整備交付金により耐震化のため代替施設を整備する場合の児童福祉施設等の補助施設等の取壊し又は廃棄。（耐震診断等で耐震性に問題があることが客観的に証明できる場合に限る。）

※ 児童福祉施設等の補助施設等

社会福祉施設等施設整備費及び社会福祉施設等設備整備費国庫負担（補助）金の補助事業により取得した児童福祉施設、婦人保護施設、児童相談所及び婦人相談所、保育所等整備交付金の補助事業により取得した保育所（分園を含む）、認定こども園又は小規模保育事業所、子育て支援対策臨時特例交付金（安心こども基金）の補助事業により取得した保育所（分園を含む）、認定こども園又は小規模保育事業所及び次世代育成支援対策施設整備交付金により取得した次世代育成支援対策推進法第11条第1項に規定する交付金に関する省令（平成17年厚生労働省令第79号）第11条第2項に規定する施設並びに少子化対策臨時特例交付金により取得し又は効用の増加した児童福祉施設等及び幼稚園。

- (8) 地方公共団体が行う経過年数が10年未満の児童福祉施設等の補助施設等の一部の転用（※）であって、次の条件をいずれも満たす場合
- ア 転用後の用途が別表に掲げる高齢者、障害者、児童等の福祉に関する施設等（厚生労働省所管の補助金等の対象となる事業に係る施設等又は企業主導型保育事業を行う施設に限る。）であること。

イ 当該地方公共団体が当該事業に係る社会資源が当該地域において充足しているものとの判断の下に行うものであること。

※ 一部の転用に当たるかどうかは、転用後も当初の補助対象事業等が継続されていることで判断される。

2 社会福祉施設等施設整備資金貸付金により取得した財産の処分

社会福祉施設等施設整備資金貸付金（以下「貸付金」という。）の貸付を受けて取得した財産の処分を行う場合、補助金等と同様の取扱いとする必要があることから、この承認基準の特例を準用するものとする。

ただし、貸付金により取得した財産の処分に係る事務については、地方厚生（支）局長に委任されていないので留意すること。

3 国庫納付に関する承認の基準の特例

地方公共団体以外の者が行う経過年数が10年未満の児童福祉施設等の補助施設等の一部の転用（※）であって、次の条件をいずれも満たす場合については、厚生労働省承認基準第3の2の（1）に規定されていないものについても、同項に規定するものとして取り扱うことができることとする。

なお、本取扱いによる場合には、厚生労働省承認基準第3の2の（3）に規定する再処分に関する条件が付されるものとする。

ア 転用後の用途が別表に掲げる高齢者、障害者、児童等の福祉に関する施設等（厚生労働省所管の補助金等の対象となる事業に係る施設等又は企業主導型保育事業を行う施設に限る。）であること。

イ 当該事業に係る社会資源が当該地域において充足していること。

※ 一部の転用に当たるかどうかは、転用後も当初の補助対象事業等が継続されていることで判断される。

別表（申請手続の特例（包括承認事項）とする財産処分後の施設等・国庫納付に関する条件を付加しない財産処分後の施設等）

- ・ 児童福祉施設（助産施設、乳児院、母子生活支援施設、児童厚生施設、児童養護施設、児童心理治療施設、児童自立支援施設、児童家庭支援センター）
- ・ 婦人保護施設
- ・ 児童相談所
- ・ 婦人相談所
- ・ 保育所（分園を含む）
- ・ 認定こども園
- ・ 小規模保育事業所
- ・ 次世代育成支援対策推進法第11条第1項に規定する交付金に関する省令（平成17年厚生労働省令第79号）第1条第2項に規定する施設
- ・ 母子・父子福祉施設
- ・ 母子健康包括支援センター
- ・ 放課後児童健全育成事業を実施するための施設
- ・ 病児保育事業所
- ・ 企業主導型保育事業を行う施設
- ・ 保護施設（救護施設、更生施設、授産施設、宿所提供施設）
- ・ 社会事業授産施設
- ・ 地域福祉センター
- ・ 隣保館
- ・ 生活館
- ・ ホームレス自立支援センター
- ・ へき地保健福祉館
- ・ 社会事業授産施設
- ・ 障害福祉サービス事業を行う事業所（療養介護、生活介護、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援、居宅介護、重度訪問介護、同行援護、行動援護、短期入所、就労定着支援、自立生活援助、共同生活援助、児童発達支援、放課後等デイサービス、居宅訪問型児童発達支援、保育所等訪問支援）
- ・ 障害者支援施設
- ・ 身体障害者社会参加支援施設
- ・ 児童福祉施設（障害児入所施設、児童発達支援センター）
- ・ 相談支援を行う事業所（障害者総合支援法及び児童福祉法に規定するもの）
- ・ 移動支援を行う事業所（障害者総合支援法に規定するもの）
- ・ 地域活動支援センター
- ・ 福祉ホーム
- ・ 応急仮設施設
- ・ 地域移行支援型ホーム
- ・ 障害者総合支援法に規定するその他の施設

- ・地域密着型特別養護老人ホーム
- ・小規模な介護老人保健施設
- ・小規模な介護医療院
- ・小規模な養護老人ホーム
- ・小規模なケアハウス（特定施設入居者生活介護の指定を受けるもの）
- ・都市型軽費老人ホーム
- ・認知症高齢者グループホーム
- ・小規模多機能型居宅介護事業所
- ・定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所
- ・認知症対応型デイサービスセンター
- ・介護予防拠点
- ・地域包括支援センター
- ・生活支援ハウス
- ・緊急ショートステイ
- ・介護関連施設等における施設内保育施設
- ・看護小規模多機能型居宅介護事業所

年金特別会計子どものための金銭の給付勘定補助金に係る承認基準の特例

年金特別会計子どものための金銭の給付勘定補助金（厚生保険特別会計児童手当勘定、年金特別会計児童手当勘定並びに年金特別会計児童手当及び子ども手当勘定補助金を含む。）に係る「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」（昭和30年法律第179号）第22条の規定に基づく財産処分については、原則として「厚生労働省所管一般会計補助金等に係る財産処分について」（平成20年4月17日会発第0417001号。以下「厚生労働省承認基準」という。）に基づくこととするが、以下については、この承認基準の特例によることとする。

1 申請手続の特例（包括承認事項）

以下に掲げる財産処分については、厚生労働省承認基準第2の2に規定する包括承認事項として取り扱うものとする。

- (1) 地方公共団体が行う経過年数が10年未満の児童厚生施設等（※）の財産処分（無償譲渡及び無償貸付に限る。）であって、譲渡又は貸付先が他の地方公共団体又は社会福祉法人で同一事業を継続するもの。
- (2) 社会福祉法人が行う児童厚生施設等の財産処分（無償譲渡及び無償貸付に限る。）であって、譲渡又は貸付先が他の社会福祉法人又は地方公共団体で同一事業を継続するもの。
- (3) 経過年数が10年以上の児童厚生施設等の転用（厚生労働省承認基準別表に掲げる事業への転用に限る。）

※ 児童厚生施設等

平成2年8月7日厚生省発児第123号厚生事務次官通知の別紙「児童館の設置営要綱」の第2から第4に定める小型児童館、児童センター（大型児童センターを含む。）及び大型児童館（「C型児童館」を除く。）、平成19年3月30日18文科生第587号・雇児発第0330039号文部科学省生涯学習政策局長・厚生労働省雇用均等・児童家庭局長連名通知の別添2「放課後児童健全育成事業等実施要綱」に基づく放課後児童健全育成事業を実施するための施設並びに平成26年4月1日雇児発0401第14号厚生労働省雇用均等・児童家庭局長通知「放課後児童健全育成事業等実施要綱」に基づく放課後児童健全育成事業を実施するための施設。

- (4) 地方公共団体が行う経過年数が10年未満の児童福祉施設等の補助施設等の一部の転用（※）であって、次の条件をいずれも満たす場合
 - ア 転用後の用途が別添2の別表に掲げる高齢者、障害者、児童等の福祉に関する

施設等（厚生労働省所管の補助金等の対象となる事業に係る施設等又は企業主導型保育事業を行う施設に限る。）であること。

イ 当該地方公共団体が当該事業に係る社会資源が当該地域において充足しているものとの判断の下に行うものであること。

※ 一部の転用に当たるかどうかは、転用後も当初の補助対象事業等が継続されていることで判断される。

2 国庫納付に関する承認の基準の特例

地方公共団体以外の者が行う経過年数が10年未満の児童福祉施設等の補助施設等の一部の転用（※）であって、次の条件をいずれも満たす場合については、厚生労働省承認基準第3の2の（1）に規定されていないものについても、同項に規定するものとして取り扱うことができることとする。

なお、本取扱いによる場合には、厚生労働省承認基準第3の2の（3）に規定する再処分に関する条件が付されるものとする。

ア 転用後の用途が別添2の別表に掲げる高齢者、障害者、児童等の福祉に関する施設等（厚生労働省所管の補助金等の対象となる事業に係る施設等又は企業主導型保育事業を行う施設に限る。）であること。

イ 当該事業に係る社会資源が当該地域において充足していること。

※ 一部の転用に当たるかどうかは、転用後も当初の補助対象事業等が継続されていることで判断される。

本報告書は、株式会社日本経済研究所のホームページ (<https://www.jeri.co.jp/>) に掲載し、公開しています。

平成 30 年度子ども・子育て支援推進調査研究事業
＜保育所等の建物等の転用に関する調査研究報告書＞

平成 31 (2019) 年 3 月

株式会社 日本経済研究所

〒100-0004 東京都千代田区大手町 1-9-2
大手町フィナンシャルシティ グランキューブ 15 階
TEL : 03-6214-4600