



# 上田市公共施設等総合管理計画 子育て支援施設等 個別施設計画 (案)



令和3年3月策定  
令和8年3月改訂



上田市



# 子育て支援施設等 個別施設計画 目次

## 第1章 計画の目的等

第1節	策定の目的	1
第2節	計画の位置づけ	1

## 第2章 計画の対象施設及び対象期間

第1節	対象とする施設	2
第2節	計画期間	3

## 第3章 個別施設の状況

第1節	施設の現状	4
第2節	劣化度、老朽度、利用度等の状況	5
第3節	主な整備の状況	6
第4節	施設の課題等	7

## 第4章 施設評価と再配置の優先順位の考え方

第1節	施設の再配置検討の基本的な考え方	8
第2節	公共施設の一次評価	10
第3節	公共施設の二次評価	18
第4節	公共施設の最終評価	24

## 第5章 対策の実施時期と概算費用

第1節	建物の目標使用年数と対策の実施時期の考え方	26
第2節	改修や更新等に係る費用の考え方	27
第3節	工程表及び対策費用	28

## 第6章 今後の対応方針と本計画実現に向けて

	29
--	----

### 改訂履歴

期日	区分	内容等
令和3年3月	策定	対策実施時期の見直し
令和8年3月	改訂	上田市公共施設等総合管理計画改訂に伴う改訂



## 第1章 子育て支援施設等 計画策定の目的と位置づけ

### 第1節 策定の目的

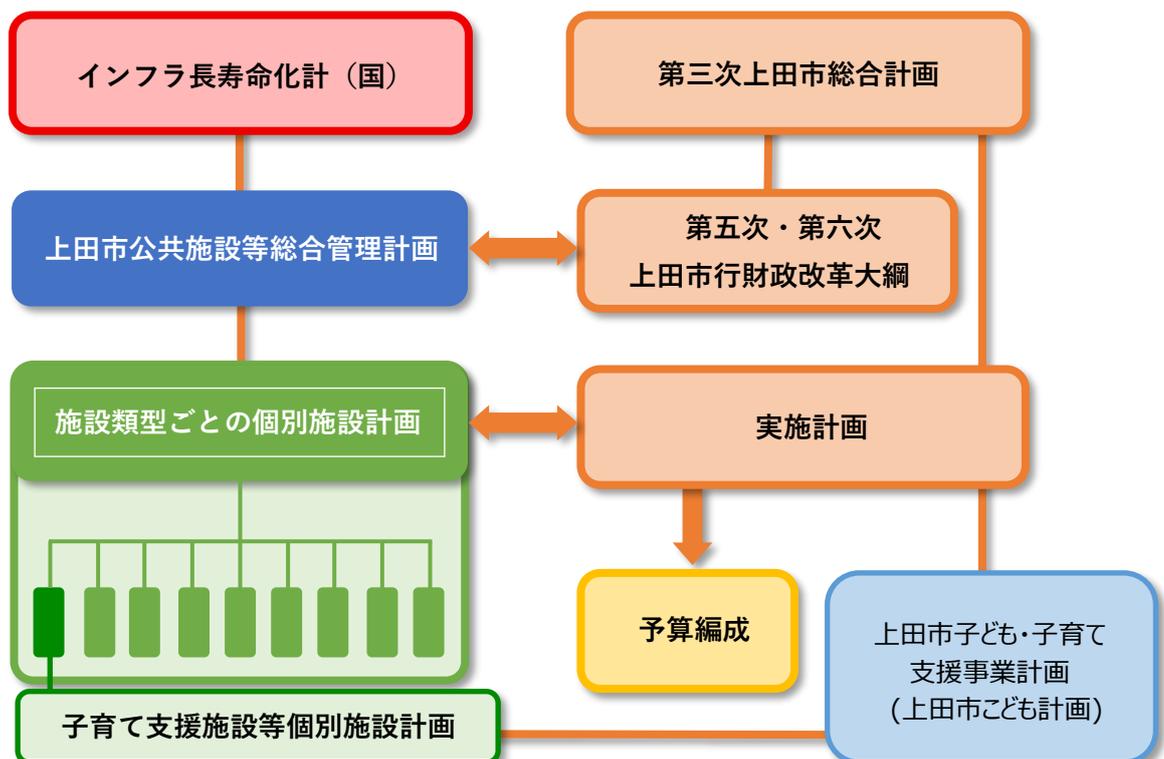
本市では、高度経済成長期以降に集中的に整備された公共施設の老朽化が進行しており、今後は、厳しい財政状況の中でコストを縮減しつつ、少子高齢化の進展に伴う市民ニーズの変化への対応が求められるなど、公共施設に関する様々な課題が顕在化しています。

これらの課題に対応するために、平成27年度に「上田市公共施設白書」、平成28年度に「上田市公共施設マネジメント基本方針」を策定し、令和8年度には両計画を統合した「上田市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）として改訂を行い、施設の長寿命化や施設保有量の最適化を進めることとしました。

本計画は、総合管理計画で示された基本方針に基づき、子育て支援施設等について、各施設の現状と課題を踏まえた上で、施設の適正配置、効率的・効果的な維持管理、長寿命化、統廃合・複合化など、具体的な取組の方向性と実施計画を示すことにより、市民に必要なサービスを将来にわたって持続的に提供していくことを目的として策定するものです。

### 第2節 計画の位置づけ

子育て支援施設等個別施設計画は、総合管理計画に基づき策定する個別施設計画であり、子育て支援施設等について、長期的な視点から施設の適正配置、維持管理、更新等の基本的な方針を定めるものです。



## 第2章 計画の対象施設及び対象期間

### 第1節 対象とする施設

#### (1) 個別施設計画策定類型区分

個別施設計画の策定類型区分は以下のとおりです。

個別施設計画策定類型区分

大分類	中分類	個別施設計画の策定区分
市民文化系施設	集会施設	公民館施設
		コミュニティセンター
		防災センター
		解放会館・同和対策施設
	文化施設	文化施設
社会教育系施設	図書館	図書館
	博物館等	博物館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	スポーツ施設
	レクリエーション施設・観光施設	レクリエーション施設・観光施設
	保養施設	保養施設
産業系施設	産業系施設	商工業
		農林業
		道の駅
学校教育系施設	学校	学校
	その他教育施設	その他教育施設
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園 幼児・児童施設	幼稚園・保育園・こども園
		<u>子育て支援施設</u>
		丸子子育てサロン 児童館・児童クラブ
保健・福祉施設	高齢福祉施設 児童福祉施設 保健施設 その他社会福祉施設	高齢福祉施設
		<u>児童福祉施設</u>
		保健施設
		福祉センター
		福祉住宅
医療施設	医療施設	医療施設
行政系施設	庁舎等 消防施設	庁舎
		消防施設
公営住宅	公営住宅	公営住宅
		武石地区特定目的賃貸住宅
公園	公園	都市公園 その他公園
供給処理施設	供給処理施設	不燃物処理資源化施設
その他	その他	駐車場

子育て支援センター  
子育て支援施設ゆりかご

上田市母子寮

## (2) 本計画の対象施設

本計画においては、以下の7施設を対象とします。

## 子育て支援施設 対象施設

施設名称	所在地	代表建築年	経過年	延床面積(m <sup>2</sup> )	主たる構造
中央子育て支援センター	中央 6-5-39	2009 (H21)	17	702	鉄骨造
神科子育て支援センター	古里 137-6	2003 (H15)	23	61	鉄骨造
泉田子育て支援センター	小泉 1-8	2010 (H22)	16	127	鉄骨造
中丸子子育て支援センター	中丸子 1852-5	2002 (H14)	24	85	鉄骨造
真田子育て支援センター	真田町傍陽 6293	1999 (H11)	27	216	鉄骨造
子育て支援施設ゆりかご	緑ヶ丘 1-27-32	2011 (H23)	17	72	鉄骨造

## 児童福祉施設 対象施設

施設名称	所在地	代表建築年	経過年	延床面積(m <sup>2</sup> )	主たる構造
上田市母子寮	常田 3-2-60	1979 (S54)	47	1,170	鉄筋コンクリート造

<※備考>

代表建築年：建築物が複数棟ある施設は、面積の一番大きい建築物の建築年

経過年：2026年時点での経過年

主たる構造：S造：鉄骨造 RC造：鉄筋コンクリート造 SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造

W造：木造 CB造：コンクリートブロック造 PC造：プレキャストコンクリート造  
(なお、混構造の場合は主要な構造を1種類のみ表記しています。)

## 第2節 計画期間

本計画の計画期間については、総合管理計画との整合を図るため、令和8年度から令和17年度までの10年間とします。

なお、計画期間中でも社会情勢の変化や財政状況にあわせ、必要に応じて見直しを図ります。



## 第3章 個別施設の状況

### 第1節 施設の現状

市では、平成27年から「～上田市未来っ子かがやきプラン～上田市子ども・子育て支援事業計画」を策定し、子育て世代のニーズに応じた支援事業を計画的且つ積極的に展開してきました。

このような中、令和7年度から5年間を計画期間とする「第3次上田市子ども・子育て支援事業計画（上田市こども計画）」では、「すべてのこども・若者が笑顔でしあわせに暮らせるまち「こどもまんなか」のまち」を基本理念に、大切な視点として「こども・若者の成長を支える視点（子の育ち）」、「親の子育てを支える視点（子育て）」、「地域社会全体で子育てを支える視点（地域）」を掲げ、取組みを進めていくことともに、こども基本法に基づく、こども大綱を勘案した「上田市こども計画」として位置付け、さらなる取組みを進めていきます。

これらの取組みを推進するための各種事業の実施にあたっては、子育て施設等が拠点施設となり、様々な子育て支援等施策に取り組んでいきます。

施設名称	第3次上田市子ども・子育て支援事業計画（上田市こども計画）の位置付け	提供する行政サービスの概要	運営方法
中央子育て支援センター	子育て家庭への相談・情報提供の充実	概ね3歳未満のお子さんとその保護者が、相互に交流できる場を開設し、子育てに関する相談や情報提供、助言などの支援を行い、必要に応じて講習会等も実施する施設	直営
神科子育て支援センター			
泉田子育て支援センター			
中丸子子育て支援センター			
真田子育て支援センター			
子育て支援施設 ゆりかご	母子の健康増進及び医療の充実	核家族で実家が遠い方、家庭での育児が不安な方、産後の肥立ちがおもわしくない方など、出産直後のお母さんが赤ちゃんと一緒に過ごし、育児に関する支援を受けながら、心身の回復を図る施設	直営
上田市母子寮	児童虐待防止対策と社会的養護体制の充実	様々な事情により生活が困難な状況になったお母さんと子どもの世帯に生活の場を提供し、心身と生活の安定を図るための相談・援助を行いながら、自立を支援する施設	指定管理

## 第2節 劣化度、老朽度、利用度等の状況

子育て支援施設等の各施設の現状把握のため、「劣化度、老朽化」、「耐震性」、「利便性」、「利用状況」の項目により施設の状況を整理しました。

### 施設の現状

施設名称	劣化度・老朽度	耐震性	利便性	利用状況
中央子育て支援センター	良好	有	ひとまちげんき健康プラザ・うえだに併設	良好
神科子育て支援センター	良好	有	神科第二保育園に併設	良好
泉田子育て支援センター	良好	有	泉田保育園に併設	良好
中丸子子育て支援センター	良好	有	中丸子保育園に併設	良好
真田子育て支援センター	良好	有	そえひ保育園に併設	良好
子育て支援施設ゆりかご	良好	有	市立産婦人科病院に併設	減少傾向
上田市母子寮	雨漏り、壁の亀裂多数	有	エレベーター未設置 各居室に風呂が未設置	良好

## 利用状況（利用者数の推移）

（単位：人）

施設名称	R4年度	R5年度	R6年度
中央子育て支援センター	21,121	37,308	41,557
神科子育て支援センター	2,958	4,185	5,370
泉田子育て支援センター	6,290	8,512	8,814
中丸子育て支援センター	3,702	4,296	4,648
真田子育て支援センター	3,122	4,066	4,911
子育て支援施設ゆりかご	13	8	0
上田市母子寮	49	40	42

## 第3節 主な整備の状況

子育て支援等施設は、建築後の経過年数が少ない施設が多いことから、これまでのところ大きな改修等を行ってきた施設はない状況です。このような中で、老朽化、劣化への対応、利用者の利便性の向上を図るため、実施してきた主な整備の状況は、次のとおりです。

## 主な整備の状況

施設名称	整備年度	整備概要
上田市母子寮	H14	浴室設置工事 （2階、3階へ共用のユニットバス設置）
	H16	浴室ボイラー交換工事（給湯器への交換）
	H19	屋根、ベランダ塗装工事
	H25	電気容量増設工事（エアコン設置用） 水道給水用ポンプ設置工事
	R2	外壁補修、雨漏り補修工事
	R5	居室等のエアコン入替工事

## 第4節 施設の課題等

### ① 子育て支援センター

地域の子育て支援拠点施設として、さまざまな事情を抱える保護者と子どもを支援するため、多様化する子育てニーズに対応し、利用につながる支援策を展開していく必要があります。

一方で、利用していない親子の中には子育て支援センターの存在を知らない方も多く、利用促進のためには、各種健診やイベントなどの機会を活用し、積極的な情報提供を行うことが重要です。

また、核家族化の進展により、ひとりで育児を担う「ワンオペ育児」など、家庭内での育児疲れに関する相談も寄せられており、利用者は増加傾向にあります。こうした状況を踏まえ、子育て世帯のニーズに対応した事業の実施についても、検討を進める必要があります。

さらに、多様化する子育てニーズに対応するためには、支援者のスキル向上が不可欠であり、人材育成が求められています。

### ② 子育て支援施設ゆりかご

子育て支援施設ゆりかごは医療施設ではなく、核家族で実家の遠い人、家庭での育児が不安な人、産後の肥立ちが思わしくない人などが赤ちゃんと一緒に生活し、家事支援を受けながら心身の回復を図る施設です。

なお、旧市立産婦人科病院（令和5年度末閉院）に併設されている施設であり、同病院閉院後は宿泊利用を廃止し、デイサービスのみの利用とし、又、近年の産後ケア事業に対するニーズの高まりから、令和6年度は利用者がいない状況です。そのため、令和7年度からは施設の有効活用の一環で試行的な取組みとして、産後ケア事業者への施設利用を行っておりますが、今後も引き続き施設の利用方法についての検討が必要です。

### ③ 上田市母子寮

平成23年度に実施した耐震診断では、「耐震性あり」の診断であったが、建設後47年が経過していることから、老朽化や劣化が進んでおり、また、施設利用者のニーズと少しずつではあるが乖離が見られるようになってきている。特に、浴室については、共同の浴室を家族ごとに交代で利用しており、各居室への浴室設置のニーズが高くなっています。

児童福祉施設の母子生活支援施設である上田市母子寮の役割は、生活困窮者に対する住居の提供を主な目的としていた時代から大きく変化し、入所理由が多様化、複雑化しており、支援スキルの維持、向上が求められています。また、市外からの入所者の割合が高くなっており、広域的な施設として活用されている中で、今後の施設の維持や事業運営にあたっては、県や近隣市町村等とも連携をとっていくことが必要です。

## 第4章 施設評価と再配置の優先順位の考え方

### 第1節 施設の再配置検討の基本的な考え方

総合管理計画では、予防保全型管理により施設の長寿命化を図ると共に、既存施設の複合化や統廃合、民間譲渡及び用途廃止等の実施により、数値目標（縮減目標）を「20年間で公共施設を20%縮減」としています。

公共施設の再配置検討は、将来にわたる持続可能な行財政運営と、市民の皆さまへの最適な公共サービス提供を継続するために不可欠な取り組みです。

計画的に公共施設の総量縮減を図り、効率的な施設配置を実現するため、以下のとおり検討を行います。

#### (1) 施設再配置の検討方法

施設再配置の検討は、客観的かつ多角的な視点から、以下の3段階の評価プロセスを経て行います。

- ・一次評価（ハード・ソフト評価）

各施設の「品質（ハード面）」と「供給・財務（ソフト面）」を客観的に評価します。

- ・二次評価（公共性・代替性・立地特性）

一次評価の結果を踏まえ、施設の公共性、代替性、利用圏域、立地特性などを考慮し、施設の機能や将来的な方向性（廃止、統合、複合化、移転、継続等）を検討します。

- ・最終評価（総合的な判断）

一次評価、二次評価の結果に加え、地域の実情、市の政策、財政状況、市民意見などを総合的に勘案し、各施設の具体的な再配置手法を決定します。

#### (2) 施設再配置の優先順位

施設再配置の検討においては、以下の要素を総合的に考慮し、優先順位を判断します。

- ・老朽化・安全性

耐震性や老朽化度が高い施設、防災拠点としての機能維持が困難な施設を優先します。

- ・効率性・経済性

利用率が低く、維持管理・更新費用が高い施設、延べ床面積の大きい施設、類似施設との統廃合・複合化による効果が大きい施設を優先します。

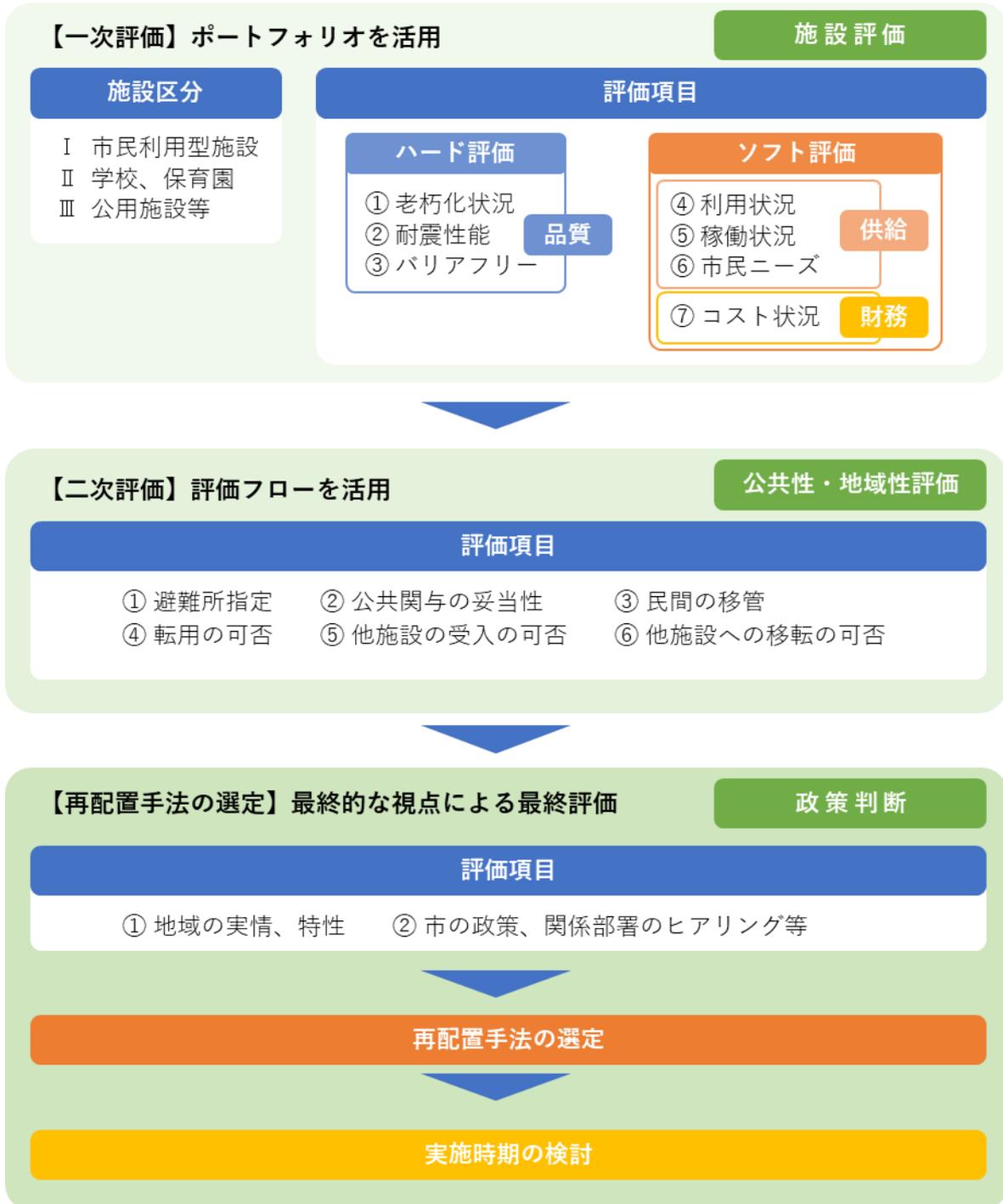
- ・公共性・必要性

市民生活に不可欠なサービスを提供する施設、法的に設置が義務付けられている施設については、その必要性を十分に考慮します。

- ・政策的・地域的配慮

地域コミュニティの維持、都市機能の集約化、まちづくり政策との整合性などを考慮します。

施設再配置の検討フロー



## 第2節 公共施設の一次評価

### (1) 一次評価のための施設区分

公共建築物には公共サービスとして義務的な施設や特定の目的にのみ使用される施設なども含まれるため、全てを一括りに評価することは適切ではありません。

そこで、総合管理計画の施設類型では建築物を16に分類していますが、再配置を検討する上では、施設の利用形態に合わせて以下の3つに区分し、施設区分ごとにそれぞれ検討を行います。

施設の区分	施設類別
<b>I 市民利用型施設</b> 主に貸室や市民利用を目的とした、市民生活を豊かにするための施設	集会施設、文化施設、図書館、博物館、スポーツ施設、レクリエーション施設・観光施設、保養施設、産業系施設、幼児・児童館、高齢福祉施設、障害福祉施設、その他社会福祉施設（福祉・支援センター）、医療施設、その他（駐車場など）
<b>II 学校、保育園</b> 主に教育や保育を目的とした、特定の利用者のみが利用できる施設	学校、その他教育施設（ふれあい教室）、保育園
<b>III 公用施設等</b> 区分Ⅰ、Ⅱ以外で、行政が事務事業を執行するための施設等	その他教育施設（給食センター、教育相談所）、児童福祉施設、保健施設、その他社会福祉施設（福祉住宅）、庁舎等、消防施設、公営住宅、公園、供給処理施設、庁舎、学校給食センター、その他（斎場など）

子育て支援センター  
子育て支援施設ゆりかご

上田市母子寮

### (2) 一次評価の方法

一次評価では、ハード評価（品質）とソフト評価（供給・財務）の各偏差値<sup>※1</sup>を算出します。また、算出した偏差値を基に、ハード評価（品質）とソフト評価（供給・財務）の2軸によるポートフォリオ分析を行います。以下に、一次評価の方法を示します。

#### ア 一次評価指数

①～⑥の分析項目に対し、その分析内容に応じて偏差値を算出した上で、評価指標の重み付けを行い、ハードとソフトそれぞれの偏差値を算出します。

一次評価指標

評価項目		分析項目		分析内容（各偏差値の算出方法）
ハード	品質	①老朽化状況	施設老朽度	○「建築物の耐久計画に関する考え方」（社団法人日本建築学会）を参考にした耐用年数 <sup>※2</sup> と築年数との比率より、施設ごとの老朽化度（法定耐用年数÷築年数）を算出 ・複数棟ある施設については、棟面積に応じて平均値を算出して評価 [算出式] $\Sigma[(\text{棟別老朽化度} \times \text{棟面積})] \div \text{施設面積}$ ・大規模改修 <sup>※3</sup> がなされている施設については、老朽化度に1.5を乗じて算出して評価
		②耐震性能	耐震性の有無	○令和8年度時点において、耐震基準を満たしている棟は1点、耐震基準を満たしていない棟（不明を含む）は0点とし、耐震性を算出 ・複数棟ある施設については、棟面積に応じて平均値を算出して評価 [算出式] $\Sigma[(\text{耐震性} \times \text{棟面積})] \div \text{施設面積}$
		③バリアフリー	バリアフリー対応状況	○令和7年度時点での下記の6項目における対応状況を0～1点で点数化して算出 ①エレベータ、②自動ドア、③多目的トイレ、④車いす対応スロープ、⑤手すり、⑥誘導ブロック
ソフト	供給	④利用状況	利用者数	○床面積1㎡当たりの利用量 <sup>※4</sup> を算出
		⑤稼働状況	稼働率	○施設ごとのコマ稼働率 <sup>※5</sup> を算出
	財務	⑥コスト状況	市負担額	○床面積1㎡当たりの市負担額 <sup>※6</sup> を算出 ○利用者1人当たりの市負担額 <sup>※6</sup> を算出

※1. 偏差値：ある数値がサンプルの中でどれくらいの位置にいるかを表した値

※2. 耐用年数：RC造 60年/S造 60年/ブロック造 60年/木造 40年

※3. 大規模改修：屋上防水や外壁塗装、設備更新など、建物の基本性能を維持するために全面的に実施される工事

※4. 利用量：年間利用者数（令和4～6年度の平均利用者数）  
ただし、学校、保育園、生徒数児童数、園児数

※5. コマ稼働率：貸室のある施設では、年間利用コマ数÷年間貸出可能コマ数×100  
（例：150コマ÷730コマ（1日2コマ×365日）×100=20.5%）

※6. 市負担額：施設の維持に要する市の支出から当該施設にかかる市の収入（利用料、国県からの補助金など）を差し引いた費用

イ 各評価項目の算出方法

ハード評価（品質）とソフト評価（供給・財務）の偏差値は、施設区分Ⅰ～Ⅲに応じて適用する分析項目を設定し算出します。

施設区分			Ⅰ 市民利用型施設	Ⅱ 学校、保育園	Ⅲ 公用施設等
評価項目	分析項目				
ハード	品質	①老朽化状況	○	○	○
		②耐震性能	○	○	○
		③バリアフリー	○	○	○
ソフト	供給	④利用状況	○	○	—
		⑤稼働状況	○	—	—
	財務	⑥コスト状況	○	○	—

子育て支援センター  
子育て支援施設ゆりかご

上田市母子寮

【ハード評価（品質）】

ハード評価（品質）の偏差値は、各分析項目の偏差値の配分を設定し算出します。配分については、施設の維持においてより深く関わる項目に対し大きく設定します。

ハード偏差値の配分

ハード偏差値 =

$$(\text{①老朽化状況偏差値} \times 0.5) + (\text{②耐震性能偏差値} \times 0.3) + (\text{③バリアフリー偏差値} \times 0.2)$$

【ソフト評価（供給、財務）】

ソフト評価（供給、財務）の偏差値は、供給偏差値と財務偏差値の配分を設定し算出します。配分については、施設の利用しやすさに関わる項目に対し大きく設定します。また、施設区分Ⅰの市民利用型施設では、供給偏差値に複数の分析項目が関わるため、さらに配分を設定し算出します。

ソフト偏差値の配分

$$\text{ソフト偏差値} = \text{供給偏差値} \times 0.6 + \text{財務偏差値} \times 0.4$$

【Ⅰ市民利用型施設の場合】

$$\text{供給偏差値} = (\text{④利用状況偏差値} \times 0.5) + (\text{⑤稼働状況偏差値} \times 0.5)$$

$$\text{財務偏差値} = (\text{面積コスト} \times 0.5) + (\text{利用者コスト} \times 0.5)$$

ウ ポートフォリオ分析の評価方法

前頁で求めた、ハード評価（品質）の偏差値とソフト評価（供給・財務）の偏差値をそれぞれ軸としたポートフォリオ分析を行い、各施設の一次評価を行います。

市内の公共施設が全体的に老朽化している状況を踏まえ、概ね 35～40 年以上経過している施設の偏差値に相当する「53」をハード評価の基準とし、ソフト評価については、偏差値「50」を基準として、一次評価を行うこととします

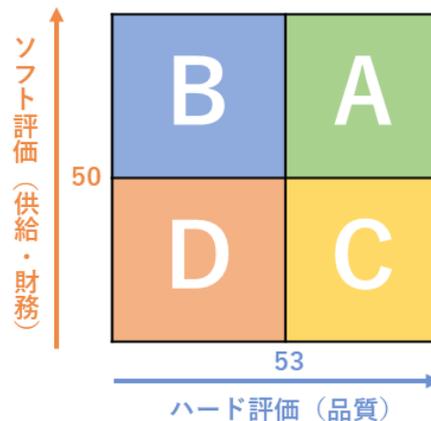
【施設区分（Ⅲ公用施設等）について】

市民生活を維持する上で必要であり、行政が事務事業を執行するための施設等として位置づけられるⅢ公用施設等については、利用状況のみによって施設を廃止することができないため、ソフト評価の相对比较は行わないものとします。

よって、ハード評価の偏差値の高低に着目するものとし、まちづくり政策や施設の性質等を総合的に判断して、廃止、譲渡、統合及び複合化といった再編の方向性を検討していくものとします。

ポートフォリオ分析の内容

評価	評価の概要
A	ハード・ソフトともに優れている
B	ハードは劣るがソフトは優れている
C	ハードは優れているがソフトが劣る
D	ハード・ソフトともに劣る



評価	一次評価による再配置の方向性
A	ハード評価及びソフト評価ともに優れているため、施設の維持保全を実施しながら、「 <b>継続使用</b> 」することを前提とし、二次評価の対象から除外する。
B	ソフト評価は優れているがハード評価は劣るため、性能が劣る部分の改修や建替え時に他施設との複合化を検討するなど、 <b>機能は維持しハード面を「改善」</b> することを前提とし、二次評価の対象とする。
C	ハード評価は優れているがソフト評価は劣るため、B評価施設への用途変更や利用向上を図る他施設との統合、複合化など、 <b>機能の廃止を含めてソフト面を「見直し」</b> することを前提とし、二次評価の対象とする。
D	ハード評価及びソフト評価ともに劣るため、民営化や譲渡などの手法を用いて、 <b>公共サービスとしての機能及び施設を「廃止」</b> することを前提とし、二次評価の対象とする。

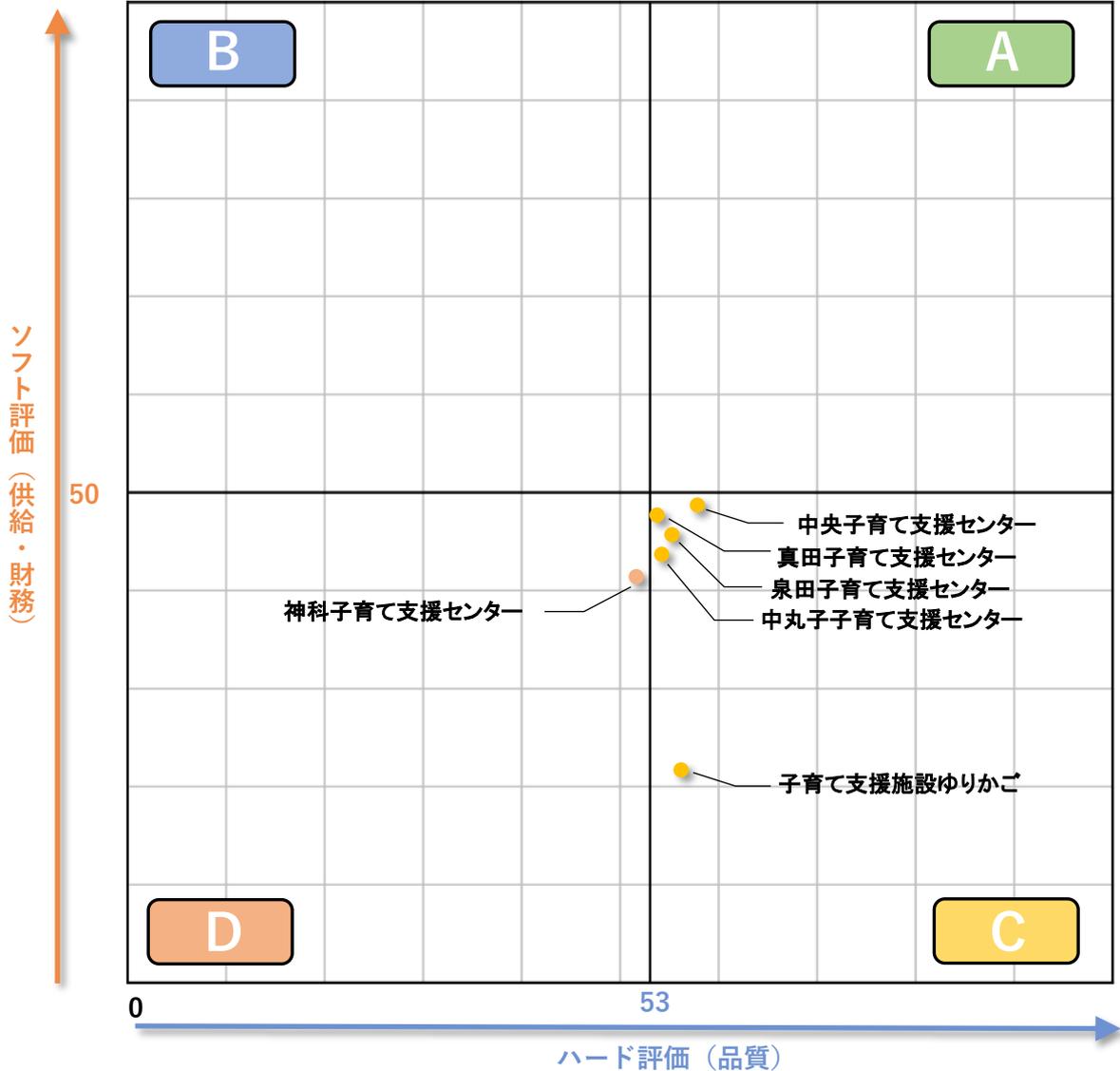
(3) 一次評価結果

一次評価結果については、下図の通りです。

それぞれの施設について二次評価を行い、廃止、統合及び複合化といった再編の方向性を検討します。

施設名称	延べ床面積 (㎡)	建築年度	経過年数 2026.3 時点	ハード(品質)				ソフト(供給・財務)						一次評価結果	
				老朽化 状況 (0.5)	耐震 性能 (0.3)	バリア フリー (0.2)	ハード 偏差値 (基準53)	利用 状況 (0.5)	稼働 状況 (0.5)	供給 偏差値 (0.6)	ソフト				
											面積 コスト (0.5)	利用者 コスト (0.5)	財務 偏差値 (0.4)		ソフト 偏差値 (基準50)
中央子育て支援センター	702	2009	17	61.9	55.7	50.5	57.8	51.7	-	51.7	41.4	51.5	46.5	49.6	C
真田子育て支援センター	216	2000	26	57.5	55.7	40.6	53.6	46.8	-	46.8	49.3	51.5	50.4	48.3	C
泉田子育て支援センター	127	2010	16	62.4	55.7	40.6	56.0	54.2	-	54.2	25.0	51.3	38.2	47.8	C
中丸子育て支援センター	85	2002	24	58.5	55.7	40.6	54.1	52.0	-	52.0	0.1	50.7	25.4	41.4	C
神科子育て支援センター	61	2003	23	53.6	55.7	40.6	51.7	55.2	-	55.2	-8.9	50.9	21.0	41.5	D
子育て支援施設ゆりかご	72	2011	15	62.9	55.7	40.6	56.3	43.7	-	43.7	45.5	-62.8	-8.6	22.8	C

ポートフォリオ分析結果



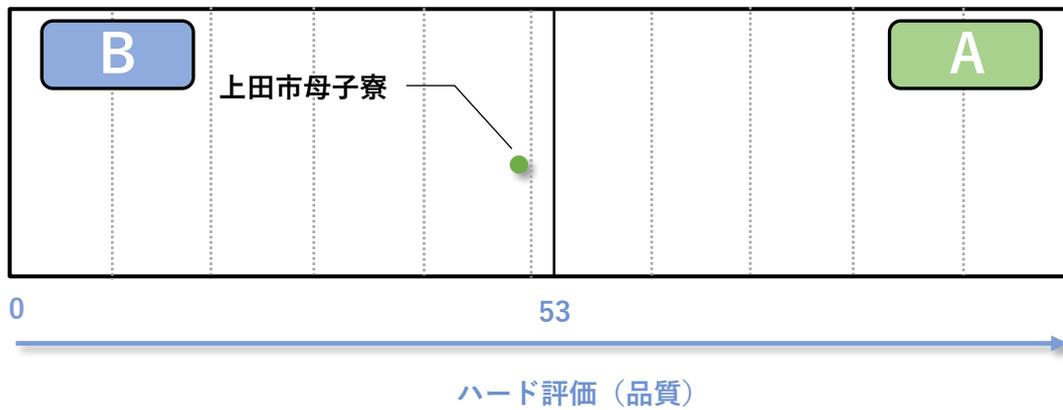
(4) 一次評価結果（Ⅲ公用施設等）

Ⅲ公用施設等の一次評価結果についてはハード評価のみであり、下図の通りです。

Ⅲ公用施設等については全施設を対象に二次評価を行い、廃止、統合及び複合化といった再編の方向性を検討します。

施設名称	延べ床面積 ㎡	建築年度	経過年数 2026.3時点	ハード(品質)				ソフト(供給・財務)						一次評価結果	
				老朽化 状況 (0.5)	耐震 性能 (0.3)	ハ <sup>リ</sup> 77 リ- (0.2)	ハ-ト <sup>*</sup> 偏差値 (基準 53)	利用 状況 (0.5)	稼働 状況 (0.5)	供給 偏差値 (0.6)	ソフト				
											面積 コスト (0.5)	利用者 コスト (0.5)	財務 偏差値 (0.4)		ソフト 偏差値 (基準 50)
上田市母子寮	1,170	1979	47	47.3	55.7	45.6	49.5	-	-	-	-	-	-	-	B

ポートフォリオ分析結果



### 第3節 公共施設の二次評価

二次評価では、施設の公共性、代替性を考慮した上で利用圏域、立地特性等を踏まえ、施設や機能の方向性について検討し、各施設の今後の暫定方針を設定します。

#### (1) 一次評価を踏まえた二次評価の方針

各施設は、一次評価によりA～Dの4つに分類されています。  
 施設の延床面積縮減を行うために、二次評価では、廃止、統合、複合化を含めた暫定の評価を行います。特に、一次評価がB、C、Dの施設については、ハード面、ソフト面のいずれかが劣ることから、再編手法について制約を受けるため、それらを考慮した評価を行います。施設区分Ⅲは、一次評価において、ハード面でしか評価をしていないため、全ての施設について二次評価を実施します。

一次評価結果及び施設区分ごとに二次評価フローにより評価を行います。

一次評価結果と二次評価の方向性

一次評価	ハード	ソフト	施設の方向性	機能の方向性	
A	○	○	継続	継続	
<u>B</u>	×	○	<u>改修・更新</u>	<u>継続</u>	上田市母子寮
			廃止	統合・複合化（移転）	
<u>C</u>	○	×	<u>継続</u>	<u>改善</u>	中央、泉田、中丸子、真田 子育て支援センター 子育て支援施設ゆりかご
			譲渡	統合・複合化（受入）	
				民営化	
<u>D</u>	×	×	<u>改修・更新</u>	<u>改善</u>	神科子育て支援センター
			廃止	統合・複合化（移転）	
				廃止	

子育て支援施設 対象施設

施設名称	一次評価	ハード	ソフト	施設の方向性	機能の方向性
中央子育て支援センター	C	○	×	継続	改善 (統合・複合化)
神科子育て支援センター	D	×	×	改修・更新	改善 (統合・複合化)
泉田子育て支援センター	C	○	×	継続	改善 (統合・複合化)
中丸子子育て支援センター	C	○	×	継続	改善 (統合・複合化)
真田子育て支援センター	C	○	×	継続	改善 (統合・複合化)
子育て支援施設ゆりかご	C	○	×	継続	改善

児童福祉施設 対象施設

施設名称	一次評価	ハード	ソフト	施設の方向性	機能の方向性
上田市母子寮	B	×		改修・更新	継続

(2) 二次評価項目

二次評価フローのフローチャート内の分岐箇所については、下記の評価の視点により個別の施設ごとに判定することにより行うこととします。

評価項目および評価の視点及び、判定については次のとおりです。

分類	評価項目	評価の視点	評価	子育て支援施設					児童福祉施設 母子寮	
				子育て支援センター						ゆりかご
				中央	神科	泉田	中丸子	真田		
① 避難所指定	1. 避難所指定状況	地域防災計画において、避難生活を送る施設として指定されている	【有】 1又は2が○ かつ3が○ で、避難所等の指定が有り、移転不可	×	×	×	×	×	×	×
	2. 災害対策に係る拠点の指定状況	地域防災計画において、災害対策に係る拠点として指定されている		×	×	×	×	×	×	×
	3. 避難所・災害対策に係る拠点機能の移転若しくは継承の可否	近隣に避難所等を移転することが可能な施設がない(既指定含む)		×	×	×	×	×	×	×
	【判定】			無	無	無	無	無	無	
② 公共関与の妥当性	4. 公益性、公平性	一般利用型の施設について、限られた人が独占的に利用する施設となっていない	【有】 全てが○で公共関与が妥当	○	○	○	○	○	○	×
	5. 公共関与の妥当性	効率性や福祉の観点から公共が主体となって提供すべきサービスである		○	○	○	○	○	○	○
	6. 法的位置付け	施設の根拠法令により、自治体による設置が義務付けられている		×	×	×	×	×	×	×
	7. 民間での代替性(無い場合に○)	民間企業等による類似・同種のサービスが十分に提供されていない(保育園では利用者数が多い)		○	○	○	○	○	○	○
【判定】			無	無	無	無	無	無		
③ 民間への移譲	8. 民間への移譲の可否	施設が行っているサービスの民営化、民間企業等や個人への譲渡が可能	【可】 ○が1つ以上で移譲が可能	○	○	○	○	○	×	○
	9. 地区への移譲の可否	施設の所有権や維持管理を地区に移譲が可能		×	×	×	×	×	×	×
	【判定】			可	可	可	可	可	不	可

分類	評価項目	評価の視点	評価	子育て支援施設						児童福祉施設 母子寮
				子育て支援センター					ゆりかご	
				中央	神科	泉田	中丸子	真田		
④ 転用の可否	10. 施設の需要見込みの有無	当該施設の利用について、他の用途での需要が見込める	【可】 ○の場合は転用可能  【不可】 ×の場合は転用不可	×	×	×	×	×	×	×
	【判定】			不	不	不	不	不	不	不
⑤ 他施設の受入の可否	11. 施設圏内の同類型/公共施設の有無	統合可能な同類型の施設、複合化可能な他類型の公共施設が施設圏内に重複して存在する	【可】 14を含む○が3つ以上の場合は他施設の受入可能  【不可】 ○が3つ未満の場合は受入不可	○	○	×	○	×	×	×
	12. 駅・バス停からの距離	当該施設に他施設を統合・複合化する際の利便性として、駅やバス停からの距離が400m(徒歩5分)未満		○	○	○	○	○	○	○
	13. 自然災害リスク(浸水)	公共施設として安全な立地か否かとして、洪水・内水ハザードマップにおける浸水深が2m未満		○	○	○	○	○	○	○
	14. 他で活用できるスペースの有無	当該施設内に空きスペース(稼働率が50%未満の貸室を対象)が存在する(学校の場合、特別活動室が5つ以上)		×	×	×	×	×	×	×
	【判定】			不	不	不	不	不	不	不
⑥ 他施設への移転の可否	15. 施設圏内の対象施設の有無(複合化)	施設圏内に他の公共施設があり、複合化の検討が可能	【可】 ○が2つ以上の場合は他施設の受入可能  【不可】 ○が2つ未満の場合は受入不可	×	×	×	×	×	×	×
	16. 施設圏内の同種施設の有無(統合)	施設圏内に同種施設があり、統合の検討が可能		×	○	×	○	×	×	×
	17. 複合化・統合する場合の規模の妥当性	移転して複合化・統合する場合に当該施設を受入可能な規模の施設がある		×	○	×	○	×	×	×
	【判定】			不	可	不	可	不	不	不

(3) 二次評価フロー

一次評価結果に応じて、それぞれ以下に示す①～④の4つのフローにより、二次評価を実施します。

施設区分Ⅰは、A 評価の施設については「継続」を基本とし、B～D 評価の施設についてはフロー①～③を用いて評価します。施設区分Ⅱは、A 評価の施設については「継続」を基本とし、B～D 評価の施設についてはフロー④を用いて評価します。

施設区分Ⅲは、ハード面のみでの評価となっていることから、一次評価の結果によらず、フロー④を用いて評価します。

一次評価結果と二次評価に用いる評価フロー

区分	A 評価	B 評価	C 評価	D 評価
施設区分Ⅰ	継続	フロー①	<u>フロー②</u>	<u>フロー③</u>
施設区分Ⅱ	継続	フロー④		
施設区分Ⅲ	<u>フロー④</u>			

中央、泉田、中丸子、真田子育て支援センター  
子育て支援施設ゆりかご

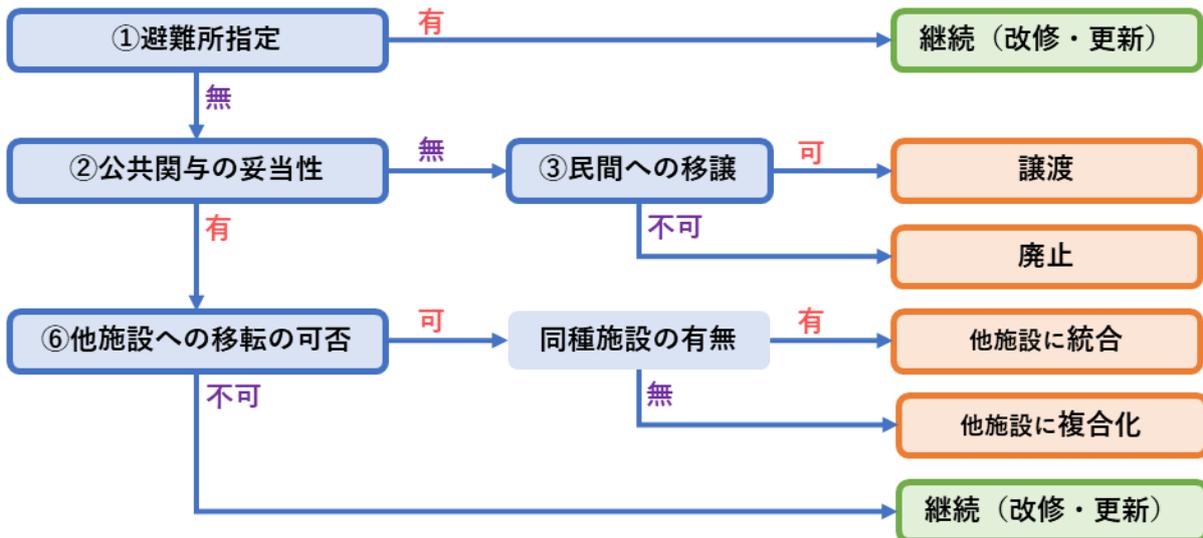
神科子育て支援センター

上田市母子寮

【フロー①】

施設区分Ⅰ 一次評価結果 評価B (ハード:× ソフト:○)

【基本方針】 ソフトは継続し、ハードの対応を検討 (移転側の施設)

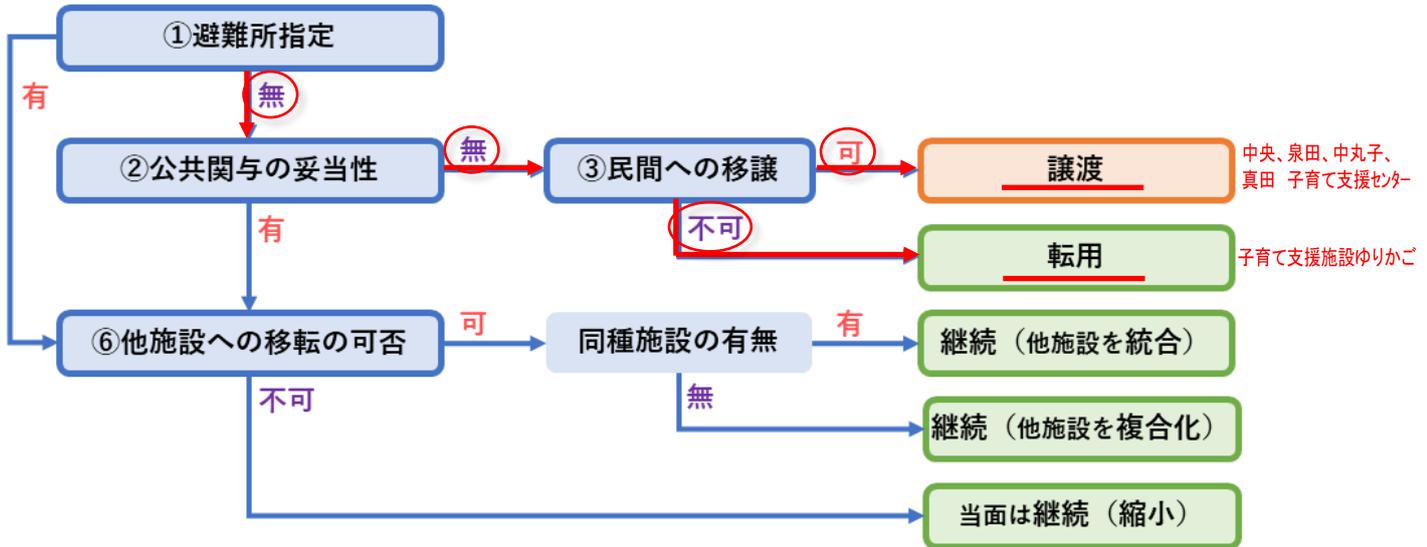


  : 市管理建物が残る  
  : 市管理建物が残らない

【フロー②】

施設区分Ⅰ 一次評価結果 評価C (ハード:○ ソフト:×)

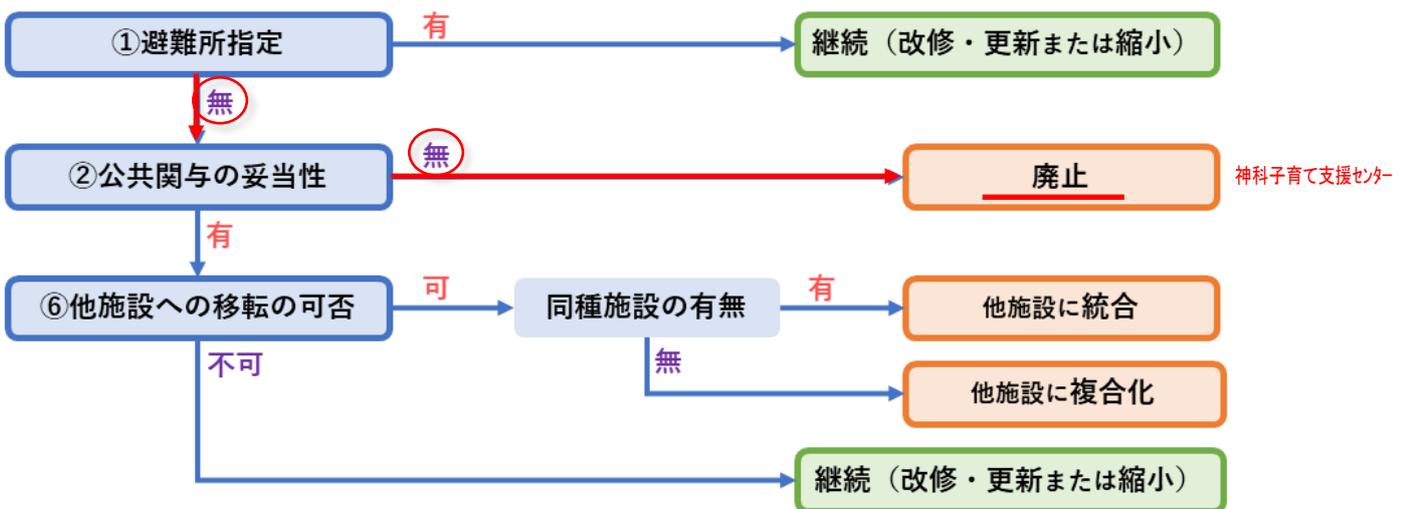
【基本方針】ハードは継続し、ソフトの対応を検討(受入側の施設)



【フロー③】

施設区分Ⅰ 一次評価結果 評価D (ハード:× ソフト:×)

【基本方針】ハード、ソフト共に対応を検討(廃止検討の施設)



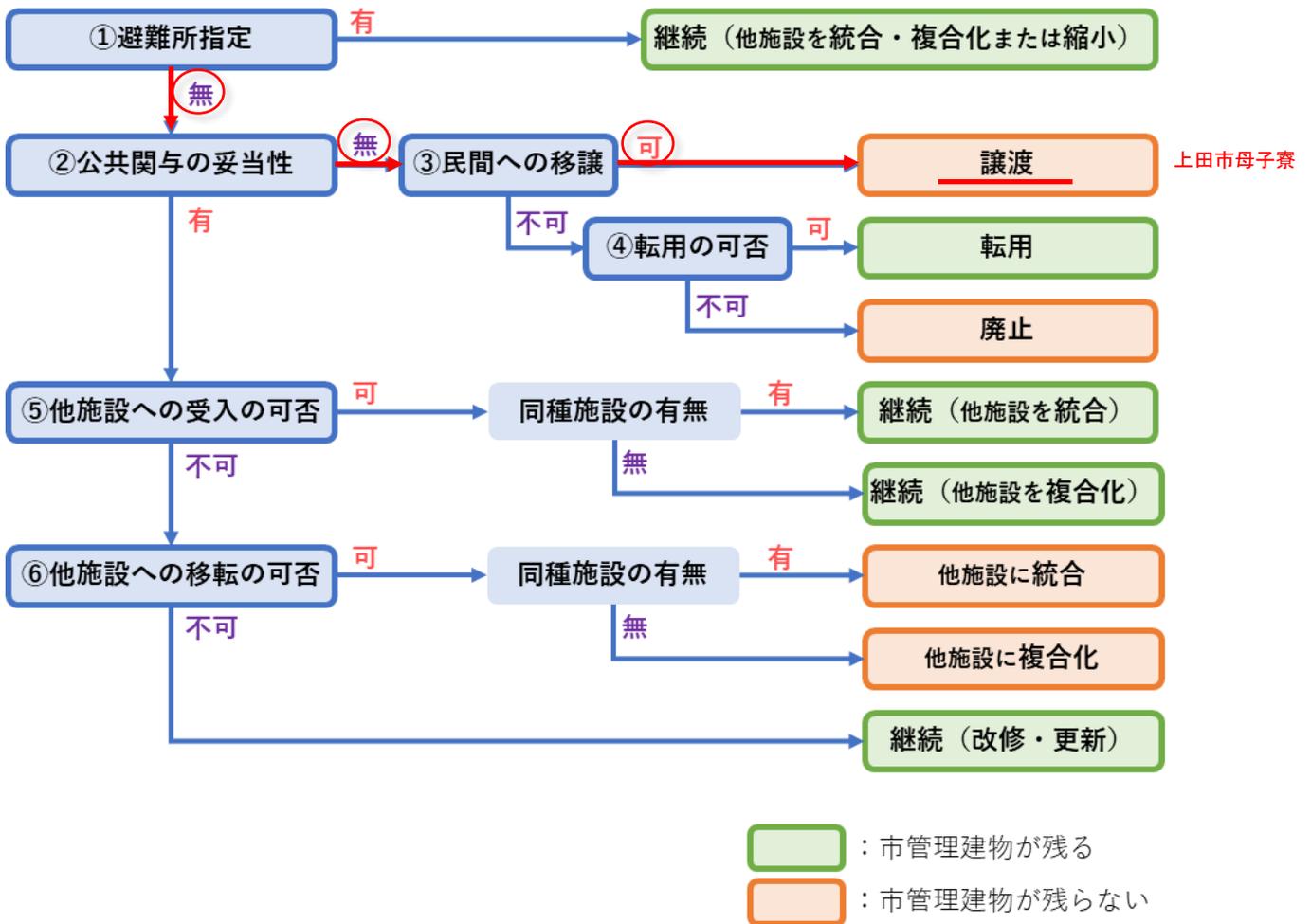
- : 市管理建物が残る
- : 市管理建物が残らない

【フロー④】

施設区分Ⅱ 一次評価結果 評価B・C・D

施設区分Ⅲ 全施設

【基本方針】 ハード、ソフト共に対応を検討



## (4) 二次評価結果

二次評価の結果については次のとおりです。

## 二次評価結果

施設名称	施設区分	一次評価結果	評価フロー	二次評価結果
中央子育て支援センター	I	C	②	譲渡
神科子育て支援センター	I	D	③	廃止
泉田子育て支援センター	I	C	②	譲渡
中丸子子育て支援センター	I	C	②	譲渡
真田子育て支援センター	I	C	②	譲渡
子育て支援施設ゆりかご	I	C	②	転用
上田市母子寮	Ⅲ	B	④	譲渡

#### 第4節 公共施設の最終評価 及び 優先順位

一次評価、二次評価の結果に加え、地域の実情、市の政策、財政状況などを総合的に勘案し、各施設の具体的な再配置手法を決定します。

また、施設の「老朽化・安全性」、「効率性・経済性」、「公共性・必要性」、「政策的・地域的配慮」を総合的に考慮し、優先順位を判断します。

施設名称	中央子育て支援センター	優先順位	5
最終評価（再配置手法）			
<p>中心市街地である中央地域の子育て支援拠点であり、健康づくりと子育て支援の複合施設「ひとまちげんき・健康プラザうえだ」内に設置されています。築17年と施設のハード面の評価は良好であり、利用者数も増加傾向にあります。</p> <p>これらの状況から、当該施設は中央地域において、引き続き重要な役割を果たすと判断し、今後も継続的に運営してまいります。</p>			

施設名称	神科子育て支援センター	優先順位	4
最終評価（再配置手法）			
<p>神科地域の子育て支援拠点であり、神科第二保育園内に設置されています。築23年と施設のハード面の評価は概ね良好で、利用者数も増加傾向にあります。</p> <p>これらの状況を踏まえ、当該施設は神科地域において引き続き重要な役割を果たすと判断し、今後も継続的に運営してまいります。</p> <p>なお、二次評価結果で廃止となったことから、利用圏域内にある神科児童センター内の「神科子育てひろば」との「集約化」を含め、利用者のニーズを見定めながら、今後も引き続き調査・検討を進めていきます。</p>			

施設名称	泉田子育て支援センター	優先順位	6
最終評価（再配置手法）			
<p>川西地域の子育て支援拠点であり、泉田保育園内に設置されています。築16年と施設のハード面の評価は良好で、利用者数も増加傾向にあります。</p> <p>これらの状況を踏まえ、当該施設は川西地域において引き続き重要な役割を果たすと判断し、今後も継続的に運営してまいります。</p>			

施設名称	中丸子子育て支援センター	優先順位	3
最終評価（再配置手法）			
<p>丸子地域の子育て支援拠点であり、中丸子保育園内に設置されています。築24年と施設のハード面の評価は概ね良好で、利用者数も増加傾向にあります。</p> <p>これらの状況を踏まえ、当該施設は丸子地域において引き続き重要な役割を果たすと判断し、今後も継続的に運営してまいります。</p>			

施設名称	真田子育て支援センター	優先順位	2
最終評価（再配置手法）			
<p>真田地域の子育て支援拠点であり、真田保育園内に設置されています。築27年と施設のハード面の評価は概ね良好で、利用者数も増加傾向にあります。</p> <p>これらの状況を踏まえ、当該施設は真田地域において引き続き重要な役割を果たすと判断し、今後も継続的に運営してまいります。</p>			

施設名称	子育て支援施設ゆりかご	優先順位	7
最終評価（再配置手法）			
<p>子育て支援施設「ゆりかご」は、平成12年に旧産院に設置され、平成24年度に旧市立産婦人科病院内（令和5年度末閉院）に移転し、産後の母子支援を行う施設として運営しています。</p> <p>なお、旧市立産婦人科病院閉院後は、宿泊利用を廃止しデイサービスのみの利用とし、又、近年、母親の身体状態等により支援ニーズが多様化する中で、産後ケアの利用が高まり、ゆりかご利用者は減少している状況です。</p> <p>そのため、令和7年度からは施設の有効活用の一環として、産後ケア事業者への施設利用を試行的に行っており、今後も引き続き施設の利用方法について検討し運営してまいります。</p>			

施設名称	上田市母子寮	優先順位	1
最終評価（再配置手法）			
<p>児童福祉法に定められた母子生活支援施設であり、昭和29年に事業を開始し、昭和55年に施設の老朽化により移転し、現在に至っています。</p> <p>この施設は母と子が一緒に利用することができ、心身と生活を安定するための援助や自立を支援するとともに退所後の相談支援等も行っております。当初は、生活困窮世帯が主な入所世帯でありましたが、近年は、DV被害者の保護から自立を進めるための重要な役割を担っており、市外からの利用者も増加しています。</p> <p>困難な課題を抱える母子世帯への支援ニーズが複雑・多様化しており、二次評価結果は譲渡ですが、譲渡先の決定には、運営状況を含め、十分に検討が必要であり、老朽化する施設の行政での改築を含めて施設整備の在り方を庁内協議しながら、当面は、継続的に運営してまいります。</p>			

## 第5章 対策の実施時期と概算費用

### 第1節 建物の目標使用年数と対策の実施時期の考え方

多くの建物を長寿命化するため、「建築物の耐久計画に関する考え方」（社団法人日本建築学会）の考え方を参考に建物ごとに下表に示した目標使用年数を設定し、改修・更新等の実施時期を整理します。

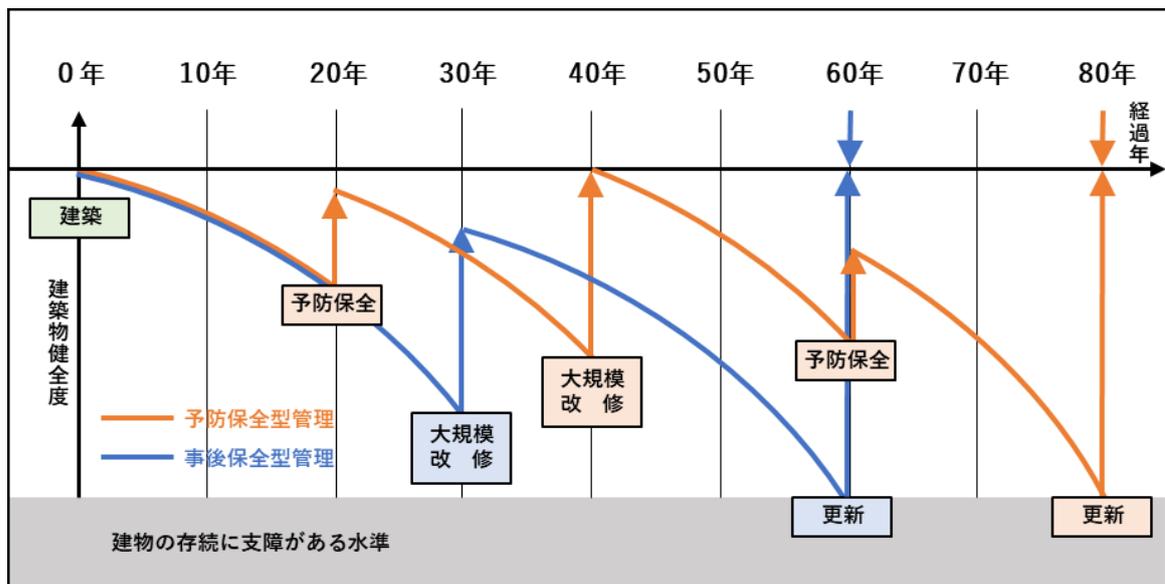
今後、実際に対策を行う際は、財政運営上、特定の年度に経費が集中することは好ましくないことから、市全体の施策や効率性・緊急性、建物状態を総合的に勘案し、優先度の高い建物から整備を行っていくことになります。そのため、必要に応じて、対策の実施時期や内容について見直していくものとします。

建物の目標使用年数と改修時期の目安

建物構造	経過年数 (2026年3月時点)	目標使用年数	改修時期
非木造	40未満	80年	20年、60年に予防保全 40年に大規模改修
	40～60年未満	60年	30年に大規模改修 (事後保全型)
	60年以上	10年以内	-
木造	-	50年	25年に大規模改修 (事後保全型)

子育て支援センター  
子育て支援施設ゆりかご  
上田市母子寮

建物の改修・更新サイクルのイメージ



## 第2節 改修や更新等に係る費用の考え方

建物の改修や更新等に係る費用については、財団法人自治総合センターの「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書及び総合管理計画の考え方から、施設の種類や対策の内容別に、1㎡当たりの費用を定め、現時点で想定される概算費用を整理しました。

建物の改修や更新に係る1㎡当たりの費用 (単位：千円/㎡)

施設分類	予防保全的な修繕	大規模改修	更新 (建替え)
市民文化系施設	130	325	520
社会教育系施設	130	325	520
スポーツ・レクリエーション施設	117	260	468
産業系施設	130	325	520
学校教育系施設	107	221	429
<u>子育て支援施設</u>	<u>107</u>	<u>221</u>	<u>429</u>
<u>保健・福祉施設</u>	<u>117</u>	<u>260</u>	<u>468</u>
医療施設	130	325	520
行政系施設	130	325	520
公営住宅	364	221	364
公園	107	221	429
供給処理施設	117	260	468
その他	117	260	468

子育て支援センター  
子育て支援施設ゆりかご

上田市母子寮

### 第3節 工程表及び対策費用

計画期間における整備等の実施の工程表及び対策に係る概算費用は次のとおりです。

施設名称	再配置手法	建物名称	実施時期（上段：対策、中段：費用、下段：備考） 単位：百万円									
			R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
中央子育て支援センター	継続						予防 保全					
							75					
			概ね5年後以内に予防保全的修繕を実施									
神科子育て支援センター	継続						予防 保全					
							6					
			概ね5年後以内に予防保全的修繕を実施									
泉田子育て支援センター	継続						予防 保全					
							13					
			概ね5年後以内に予防保全的修繕を実施									
中丸子子育て支援センター	継続						予防 保全					
							9					
			概ね5年後以内に予防保全的修繕を実施									
真田子育て支援センター	継続						予防 保全					
							23					
			概ね5年後以内に予防保全的修繕を実施									
子育て支援施設ゆりかご	継続						予防 保全					
							7					
			概ね5年後を目安に予防保全的修繕の実施を検討									

施設名称	再配置手法	建物名称	実施時期（上段：対策、中段：費用、下段：備考） 単位：百万円									
			R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
上田市母子寮	継続					設計等	建替等 工事	建替等 工事				
						26	685	103				
			建て替え等工事を実施									

※ 整備の方向性、実施時期、概算費用については、各施設に係る様々な状況等の変化を踏まえ、適宜見直すものとします。

## 第6章 対応方針と本計画実現に向けて

今後の子育て支援施設等整備の実施にあたっては、上田市公共施設マネジメント基本方針及び本計画のほか、市の策定する各種計画等との整合を図るとともに、他の類型施設との複合化等による整備等も見据えながら、庁内関係課での情報共有を図ってまいります。

また、定期点検等により施設の老朽度、劣化の状況や稼働率などの状況を定期的に確認し、必要に応じて本計画内容の見直しを行ってまいります。

なお、施設整備事業の実施にあたっては、市民・利用者に対する情報提供を行うとともに、必要に応じて利用者からの意見聴取を行い、実施計画への掲載や予算編成等の庁内における協議・検討を踏まえ、計画的な事業実施に取り組んでまいります。