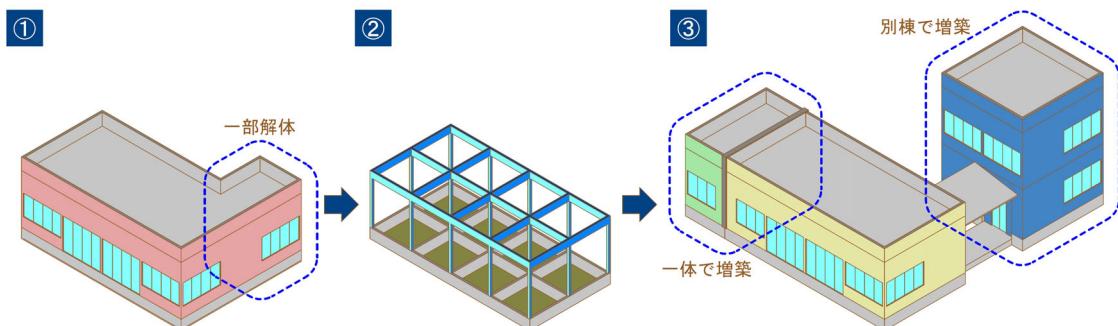


## 大規模改修に関するQ & A

### Q1 老朽改築事業における「大規模改修」とはどのようなものか。

A1 本事業における「大規模改修」とは、既存建物の「躯体※」に影響が及ばず内部改修に留まる整備です。

※ 躯体とは、建物の基礎や耐震壁、柱、屋根などの建築基準法施行令に規定する「構造耐力上主要な部分」のことと言います。



① 大規模改修が可能かどうか判別するために、老朽度調査を『一級建築士』に依頼してください。

老朽度調査には「非木造社会福祉施設老朽度調査表」を用います（老朽改築事業の募集要項参照）。

「調査表の構造区分の現存率が 0.8 以上」 = 「躯体が健全」であり、大規模改修に申請可能です。0.8 を下回った場合でも申請可能ですが、その場合、必ず躯体改修を自費で行ってください。必要に応じて、既存施設の一部を解体することも可能です。

また、法適合を確認するために、現園舎の検査済証が必要です。

② 原則、内外装や設備機器を残さずに、躯体以外をすべて解体します。躯体の不具合は自費で修繕してください。

③ 増築をする場合には、定員増を伴う場合に限り増築部分を補助対象とできます。

また、大規模改修の部分と増築の部分をそれぞれ明確に分けてください。

### Q2 どれくらいの費用がかかるのか。

A2 一般的に、「大規模改修」による整備は「建替え」による整備と比較し、整備費用が 2/3 程度で済むと言われています。躯体を作り直す必要がなく、その分の費用が削減できるためです。

一方で、補助額は整備手法に関わらず定員で決まります。建替えによる整備と大規模改修による整備の補助額は同額であるため、整備費用が少ないほど自己負担が減る可能性があります。

【参考】補助額の例（詳細は募集要項をご確認ください）（百万）

	補助額	建替え	大規模改修
建物本体整備※ 1	125	275	183
解体※ 2	3	5	5
仮設園舎設置費※ 2	10	26	26
事務費	4	16	16
その他	1	3	3
小計	143	325	233
自己負担		182	90

<条件>

定員 整備前 60 人 整備後 65 人

※ 1 大規模改修費は建替え費の 2/3 と仮定。

※ 2 仮設園舎設置費、解体費については、計画によつては大幅増の可能性があります。

裏面あり

**Q3 年に何件採択されているのか。**

**A3** 募集要項に記載の通り、採択予定件数は予算の範囲内で決定します。

**Q4 保育面積は現行基準となるのか。**

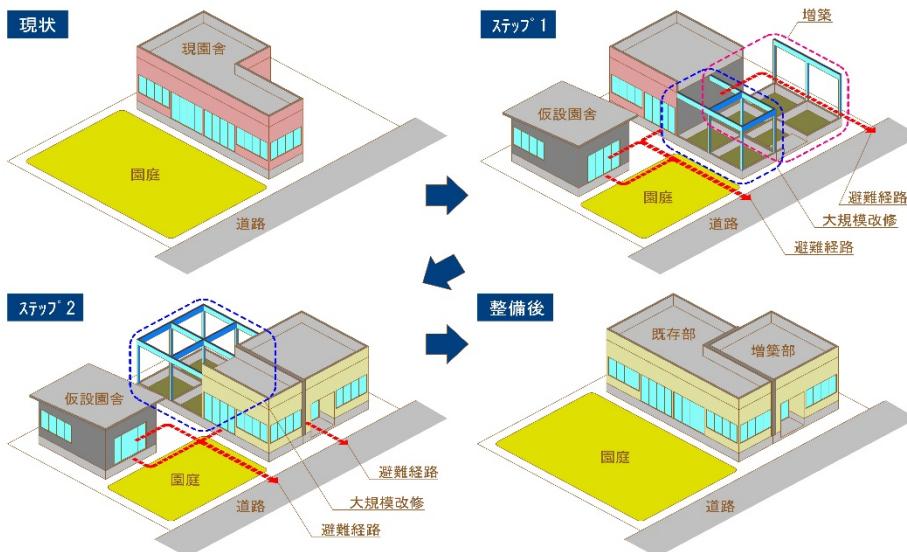
**A4** 施設種別及び整備内容により基準が異なりますので、担当にご確認ください。

**Q5 園を運営しながらでは難しいのでは。**

**A5** 大規模改修であっても仮設園舎の補助を利用することは可能です。ただし、補助額に上限があり、大規模な仮設の場合は自己負担が増しますのでご注意ください。

園の面積に比較的余裕がある場合、園庭等に最小限の仮設園舎を設け、保育室等の必要諸室を移動しながら整備する方法もあります（下図参照）。園を運営しながら工事をする場合の注意が必要なポイントを以下に挙げますので慎重にご検討ください（建替えの場合も注意のポイントは共通です）。

- ・工事に伴い保育環境が悪化することへの保護者理解が必要なこと。
- ・既存園舎にはアスベストが使用されている可能性があり、その対応が必要なこと。
- ・一時的に園庭面積が不足する可能性があること。
- ・工程ごとに認可基準、建築基準法、消防法等の関係法令に適合させること。

**Q6 大規模改修が可能か相談したい。**

**A6** 整備の相談に関してはいつでもお受けできます。老朽担当にご連絡ください。

- ・担当窓口 横浜市こども青少年局 こども施設整備課 老朽改築担当
- ・電話番号 045-671-4146
- ・メールアドレス kd-roukyu@city.yokohama.lg.jp