

令和元年6月11日現在

機関番号：32670

研究種目：基盤研究(C)（一般）

研究期間：2015～2018

課題番号：15K00767

研究課題名（和文）集合住宅・団地の公開スペースの子どもの生活の場としての活用に関する研究

研究課題名（英文）A study to utilize apartments and housing complex as a place of the life of children

研究代表者

江川 紀美子（EGAWA, KIMIKO）

日本女子大学・家政学部・助教

研究者番号：90630781

交付決定額（研究期間全体）：（直接経費） 2,200,000円

研究成果の概要（和文）：2015年「子ども・子育て支援新制度」により、地域型保育が認可保育事業として認められたことにより、認可外施設から認可保育へ移行した施設が多いものの、保育施設としての建物の基準のハードルが高く、認可に移行したくても移行できていない施設が少なからずある。また、小規模保育施設や認可外の施設は、複合施設や既存施設の転用の割合が高いことが判明した。保育事業を開始するにあたって、大規模な改修工事を要するが、オーナーの許可がないと工事できない箇所も多く、また、保育室として良好な環境が保たれているとは言い難い。都市部において、1面しか窓の設置のできない施設が多いが、有効な換気方法の確保が課題である。

研究成果の学術的意義や社会的意義

本研究では、様々な事業形態の保育施設が増えそこで生活する子どもの年齢や状況も異なるなか、それぞれの保育形態による施設整備の実態を明らかにすることができた。また、都市部における複合施設、他の用途の建物からの転用による保育施設の整備の課題を抽出し、都市部の小規模な保育施設の環境の実態を明らかにでき、その解決の方策を提示した。また、複合施設、他の用途の建物は、ともに住宅や店舗が多いことが判明し、近年問題が顕在化している空き室・空き家を活用して保育施設を整備する可能性を示唆し、保育施設の量的充足と共に、子どもの生活の場としての環境を確保した施設整備のあり方を示した。

研究成果の概要（英文）：Local model childcare was accepted as licensed nursery by “Comprehensive Support System for Children and Child-rearing”. As a result, there were many facilities which shifted from non-registered childcare facilities to licensed nurseries. However, there are the facilities which cannot shift because it is difficult to meet the standard of the building. Small-scale childcare facilities and non-registered childcare facilities have high ratio becoming the compound building, And Those have high ratio converting an existing building into. Companies do large-scale repair to start childcare services but it is a problem to prepare good environment as a childcare room.

研究分野：住居学 建築計画 施設計画

キーワード：保育所 集合住宅 施設整備 活用 転用 小規模保育事業

様式 C-19、F-19-1、Z-19、CK-19（共通）

1. 研究開始当初の背景

保育所の待機児童数は増加の一途で、解消の兆しは見えていない。2013年に打ち出された「待機児童解消加速プラン」において、賃貸物件を活用した保育所の整備が謳われ、他の用途の物件を活用した施設が促進された。しかしながら小規模保育事業等その保育形態は多岐に亘っており、その量的充足だけでなく子どもの生活の場としての安全および環境の確保がなされていない施設も散見される。さらに、他用途の建物を転用するにあたって保育施設に適した室の確保や、特に住宅と複合する場合、それぞれのプライバシーの確保や、音環境が問題にならないように工夫するなどが必要で、多様化する保育形態において良好な子どもの生活環境を確保した施設整備の指針を作成する必要がある。

2. 研究の目的

(1)2015年「子ども・子育て支援新制度」により、地域型保育が認可保育事業として認められたことから、認可外から認可へ移行した施設の実態や、保育施設の整備の実態を保育形態別に把握する。

(2)他用途建物の利活用による保育施設の整備の実態を把握し、その課題について抽出する。

(3)従来の認可保育所のみならず、小規模保育事業や家庭的保育、事業所内保育など多様化した保育施設について、それぞれの施設の形態を考慮し子どもの生活環境の質を確保した施設整備のあり方について考察する。

3. 研究の方法

(1)2015年の10月～12月に、全国の基礎自治体に郵送によるアンケート調査を実施し、各自自治体における人口・待機児童数・保育施設設置状況や、認可保育所・地域型保育事業の認可基準について、災害対策について、今後の整備方針について調査した。配布数1741、回収数576で、回収率は33%であった。

(2)2016年10月～12月に、都心8区の認可保育所、東京都内の地域型保育施設・こども園・認証A・認証B及び認可外保育所、横浜市内の地域型保育施設・こども園・横浜保育室及び認可外保育施設を対象とし、アンケート調査を実施した。配布数1901、回収数318、回収率16.7%であった。

(3)2018年8月～11月に、全国より特に変化が激しいと考えられる人口100万人規模の14都市を抜粋（札幌市、仙台市、東京23区、さいたま市、千葉市、川崎市、横浜市、名古屋市、大阪市、京都市、神戸市、広島市、福岡市、北九州市）し、ホームページにより確認した認可保育所5,479件から3件に1件を無作為抽出した1,828件にアンケート調査を実施した。回収率は11.5%であった。

(4)他用途の建物を保育施設に転用した保育施設を対象とし、2018年に施設開設の経緯や、開設時の改修工事についてヒアリング調査を行った。対象とした保育施設は、東京都の小規模保育施設1施設、仙台市の認可保育施設3施設である。

(5)2018年8月～12月に、調査(4)で調査を実施した保育施設のうち東京都の1施設を対象とし、保育室内での園児および保育者の行動観察調査と、環境測定機器を用いた空気・温熱環境調査を実施した。

4. 研究成果

(1)保育施設整備の実態

自治体別に施設整備の状況を確認したところ（図1）、待機児童数の多い自治体では、既存施

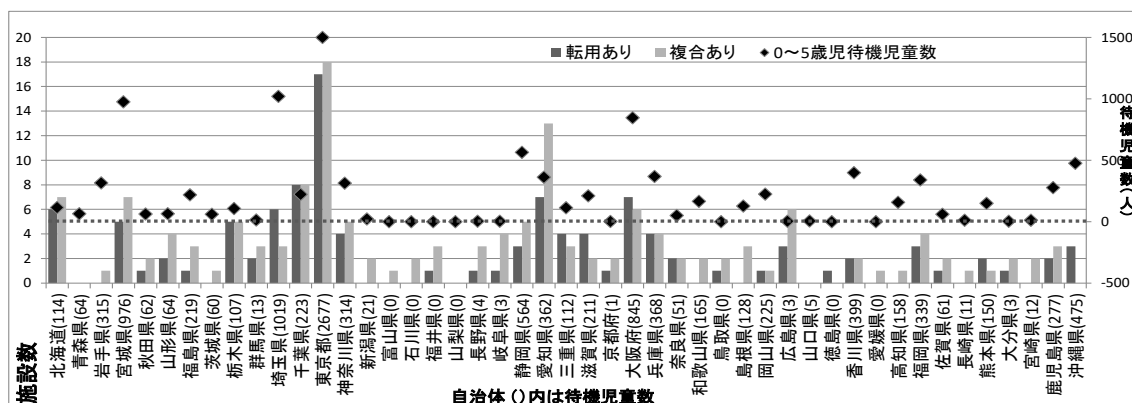


図1 自治体別の転用施設数、複合施設

設を転用した保育施設、他の用途の施設等と複合している保育施設、共に多いことが判明した。特に、東京都、千葉県、愛知県、大阪府など、大都市圏では、転用、複合施設が多いものの、愛知県では転用よりも複合施設が非常に多く、埼玉県、三重県、滋賀県などでは転用施設が多く、施設整備に関して都道府県で差がみられる。

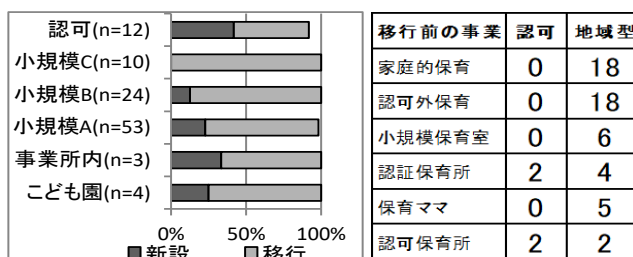


図2 認可外から認可施設への移行と移行前の事業

2015年以降、認可事業を開設した施設のうち、元の事業から認可に移行した施設は、「地域型」「こども園」で70%を超え、高い割合である(図2)。特に、小規模保育は移行した施設が80%を超えている。移行前の事業は、家庭的保育、認可外保育施、小規模保育室や保育ママが多いことが判明した。

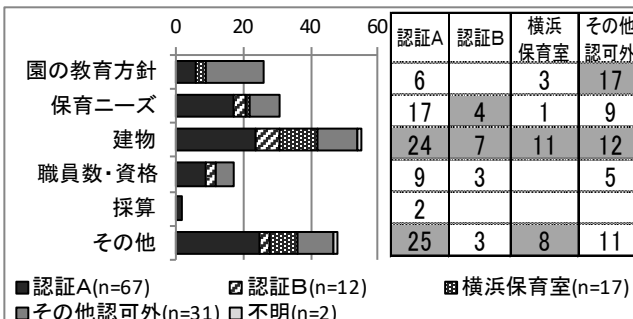


図3 認可に移行していない理由

その一方で認可に移行していない理由(図3、表1)として、最も多く挙げられたものが、「建物が基準を満たしていない」であった。次いで多かった「その他」の具体的な理由には、調理施設や誰でもトイレの設置が難しいというもの他、検査済証が無く改修工事が難しいという意見も見られた。保育施設としての建物の基準のハードルが高く、認可に移行したくても移行できていない施設が少なからずあることが明らかとなった。そのほかの理由では、「園の教育方針」や「保育者の保育ニーズ」が挙げられ、「その他」の具体的意見では、現状で行政区域を超える利用者を受け入れているため、認可にすると受け入れることの出来ない利用者がある、両親が常勤ではなく、待機児童の多い現在では認可施設に入れられない家庭に対応するためといった、地域や保護者の保育ニーズに対応するために移行していない施設も見られた。

表1 認可に移行していない具体的理由

「保育ニーズ」の具体的意見	「その他」の具体的意見
行政区域を超える利用者に対応	行政の要望、行政が認可の申請を受け付けけない
無職や常勤でないなど、認可保育施設に入れられない家庭に対応	建物の課題(園庭の確保、調理施設の設置、EV設置、誰でもトイレの設置、検査済証がない)
長時間の保育に対応	会社や本部の判断・方針
0~2歳児の待機児童に対応	3歳以上の受入先の確保
待機児童解消のための地域貢献	
一時保育事業を実施	
園や保護者の方針・考えを優先	

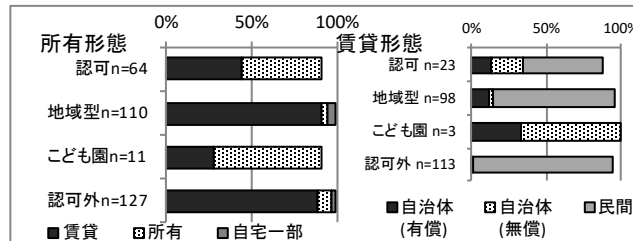


図4 施設建物の所有形態と賃貸形態

## (2) 保育施設の建物について

現在の建物の所有形態(図4左)は、認可では半数以上が、こども園では約75%が所有である。反対に地域型、認可外では90%超が賃貸と、保育施設の種別による差異が明らかである。賃貸している施設の形態を見ると(図4右)、民間の建物を賃貸している施設が多い。特に認可外では、90%以上が民間の建物を賃貸している。一方、こども園は、自治体から無償で借りている施設が70%弱、自治体から有償で借りている施設が30%強と、基本的に自治体から借りていることが判明した。

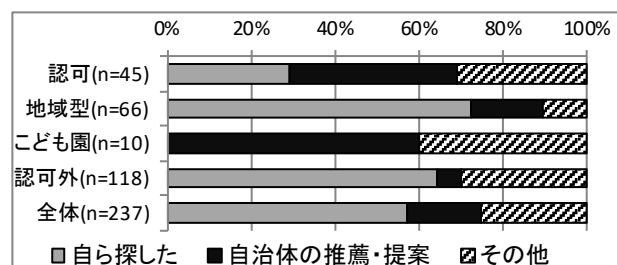


図5 場所の選定

保育事業開設にあたり、場所の選定は「自ら探した」が半数以上であるものの、こども園では、「自治体の推薦・提案」が他の保育種別に比べて多い(図5)。「その他」の意見では、会社や本部が探した・決定したケースや、大家・オーナーからマンション建設

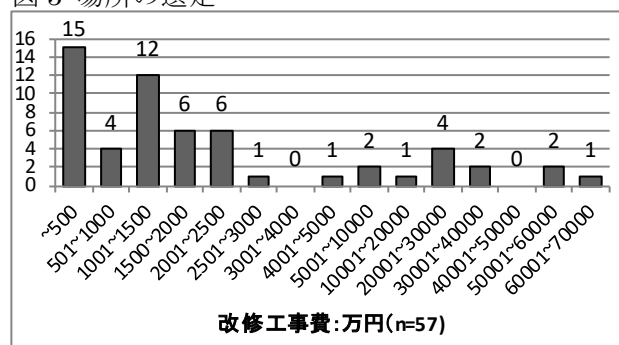


図6 改修工事費

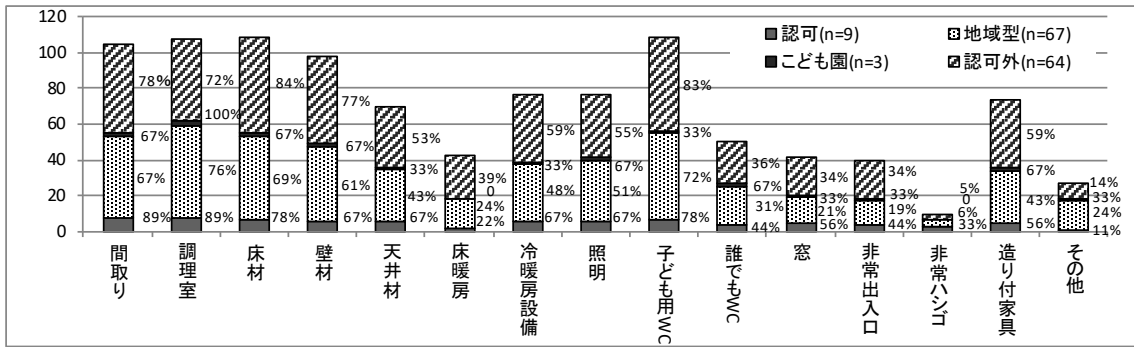


図7 保育事業開始時の改修工事内容  
事業者からの提案の他、自宅や運営者の所有物件であることが挙げられた。

保育事業を開始するにあたって実施した改修工事は、どの保育種別の施設も子どもトイレの設置、調理室の設置、床材の変更、間取りの工事を実施している(図7)。複数箇所を改修している施設が多く、保育事業開始にあたって、大規模な工事が必要であることが推察される。

改修工事を実施した認可保育施設の改修工事費は、2500万円までが多い結果となった(図6)。回答のあった57施設のうち約25%が500万円までの比較的費用が少ない工事であったが、500~1,000万円までが半数を超えている。その一方で1億を超える改修工事費であった施設も複数見られ、工事費からも改修が比較的大規模であることが推測できる。

### (3) 複合および転用による施設整備

保育施設が単独施設か他の施設との複合施設かの別を図8に示す。全体では、単独施設である保育施設は約20%に過ぎず、他の用途の施設・建物と複合している施設は約80%にも上る。中でも、小規模保育A、B、認証Aは複合である割合が高く、いずれも80%超えである。反対にこども園は80%弱が単独施設となっている。

複合する他の用途の施設・建物の内訳は、住宅が圧倒的に多く、続いて店舗や事務所となっている(図9)。集合住宅やテナントビルに多くの保育施設が設置されていることが推測できる。その他の施設は、公民館や学童保育所など、自治体の他の施設であり、自治体の複合施設に保育施設が設置されている様子が窺える。

既存施設・建物を保育施設に転用した保育所の割合を図10に示す。全体では、保育施設として新築したのは約30%に過ぎず、既存施設・建物を転用しているのは約50%と半数近くに上る。しかしながら、保育施設の種別でみると、地域型の小規模A、小規模Bで80%を超え、横浜保育室で約80%、認証と横浜保育室を除くその他認可外で90%弱が転用した保育施設となっており、地域型と認可外で転用施設が多いことが判明した。その反対に、認可とこども園では、半数以上が新築建物であることも特徴的である。

既存施設・建物の用途は、店舗が最も多く、次いで事務所、集合住宅の一室となっている(図11)。特に認可外施設において店舗、事務所が多く、地域型で店舗、集合住宅の一室が多い。家庭的保育や小規模保育から地域型保育施設へ移行したり、移行せずにそのまま認可外として保育事業を実施している施設が多いことを鑑みると、これまでの家庭的保育や小規模保育が、既

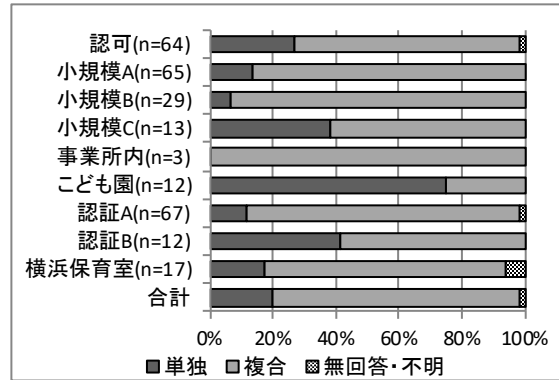


図8 単独・複合施設の別 (n=318)

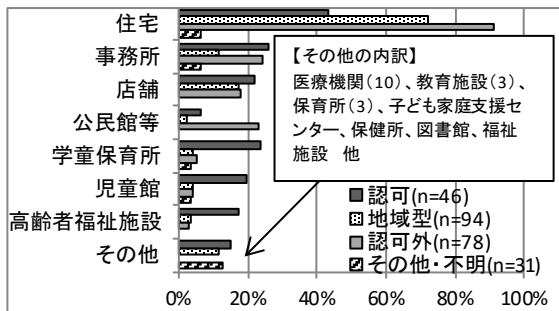


図9 複合している施設 (n=313)

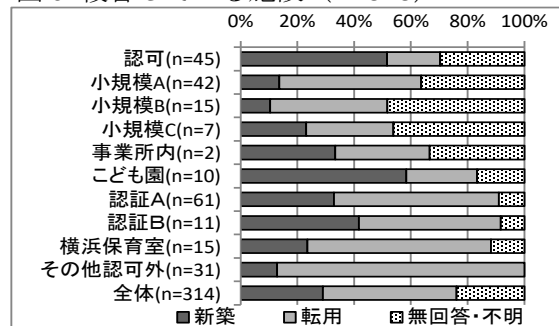


図10 既存施設・建物の転用、新築の別

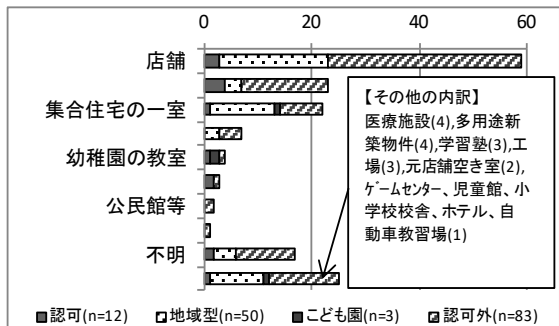


図11 転用した既存施設・建物の用途

存施設・建物を転用して実施してきたことが推察される。また、都市部において、幼稚園、公共施設の一角などよりも空き店舗や事務所の確保がしやすいことが一因と考えられる。

(4) 既存建物の改修工事の事例

東京都世田谷区で以前認可外施設として開設していた保育施設が、2016年に小規模保育事業Bとして別の場所に新しく施設を開設した事例である(以下A保育施設とする)。以前の建物は、新耐震基準を満たしておらず、検査済証も無かったため、認可に移行した際に他の建物に移転した。店舗・集合住宅の複合建物の元オフィスの1区画を保育室(1階)に転用しており、約2000万円かけて改修工事を実施した(図12)。限られたスペースにも関わらず、誰でもトイレ、汚物流し、オストメイトの設置が求められ、それらの開口部を850mm以上必要とされた点が計画上困難な点であった。



図12 転用時の主な改修工事内容



図13 夏季と冬季の保育室内の環境

結果的にオストメイトは汚物流しの代用で了解を得ることができたが、スペース的に全ての設置が困難な場合の対策なども自治体が指導して欲しかったという意見も聞かれた

入口前に外部空間を確保したり、保育室に多目的スペースを設けたり工夫した空間を作っている。また、安全と換気の確保のため前面道路に面した窓の形状を全て変更、園の前にフェンスの設置など、建物オーナーの理解により可能となった工事も多く見られた。その一方で排煙窓を除き窓が一面のみで、扉（二方向避難の経路）があるものの防犯上常時開放できず、換気に課題を有している。保育室の他に職員室にする予定で別に1室借用したが、指導により、同じ区画に職員室を設けたため、結局保育スペースが当初予定より狭くなったことが判明した。

#### (5) 保育室の環境について

A 保育施設の夏季と冬季の環境調査の結果の内、二酸化炭素濃度と粉じん濃度の結果を図13に示す。子どもの生活に合わせて、使用する部屋を制限しこまめに清掃を行ったり、窓、排煙窓を開けたりしているがほとんどの時間で二酸化炭素濃度は基準値1000ppmを超えていることが判明した。夏季冬季共に、2歳児保育室が大きな変化が無いのに比べ、0・1歳児室は子どもが遊ぶ時間、着替えの時間に濃度が高くなっており、窓を開けて換気することで濃度が下がっていることが判明した。

粉塵濃度は夏季に比べ冬季の濃度が高い。夏季には室による差はほとんど見られなかったが、子どもが部屋で運動するときに濃度が高い。冬季は特に午睡の時間にその部屋の濃度が高い。その一方で、濃度が低い時には子どもが別の部屋にいるか、換気を行っていることが分かり、換気によって改善されることが推測できる。

### 5. 主な発表論文等

[雑誌論文] (計1件)

- ① 江川紀美子、小池孝子、定行まり子、既存建物の転用、複合化による保育施設の施設整備の現状 - 都市部における保育種別から見た保育施設整備に関する研究 -、日本女子大学紀要、家政学部、2018、第65号、39-46

[学会発表] (計4件)

- ② 江川紀美子、小池孝子、定行まり子、小規模保育所による既存建物の活用と保育環境について 都市部における保育施設整備に関する研究その3、日本建築学会2019年度大会学術講演梗概集、2019
- ③ 小池孝子、青木賀津子、定行まり子、2008年、2018年認可保育所施設環境調査の比較分析 保育施設の施設環境整備の実態について その1、日本建築学会2019年度大会学術講演梗概集、2019
- ④ 小池孝子、江川紀美子、定行まり子、保育施設の整備と防災の取り組みについて 都市部における保育施設整備に関する研究その1、日本建築学会2017年度大会学術講演梗概集、2017、425-426
- ⑤ 江川紀美子、小池孝子、定行まり子、保育施設による既存建物の活用の実態について 都市部における保育施設整備に関する研究その2、日本建築学会2017年度大会学術講演梗概集、2017、427-428

### 6. 研究組織

#### (1) 研究分担者

研究分担者氏名：定行 まり子

ローマ字氏名：(SADAYUKI, mariko)

所属研究機関名：日本女子大学

部局名：家政学部

職名：教授

研究者番号(8桁)：80235308

研究分担者氏名：小池 孝子

ローマ字氏名：(KOIKE, takako)

所属研究機関名：東京家政学院大学

部局名：現代生活学部

職名：准教授

研究者番号(8桁)：50508778