

第4分科会 子どもの発達と環境

テーマ テナント改修による小規模な保育所整備

大阪支部 大塚謙太郎

和食料理店を保育所に

生駒市の、ソフィア谷田保育園。近鉄生駒駅から徒歩5分の立地で、和食料理店だった新耐震鉄骨造4階建て2階部分の、未満児19名の小規模保育園への改修である。耐火建築物かつ階段が2本存在している好物件であった。図面にはない水平区画の貫通等があったが、その他の問題点は少なく、内装改修と階段の緩勾配化を目的とした架け替え等、直接保育に関わる部分に工事費を集中投入できた。対象床面積100㎡以下で、階段の架け替えが面積増とならず、行政より確認申請不要との回答を得た。消防と福祉のまちづくり条例の届けは、用途変更として提出している。

受入コーナーを玄関と一体化して、下駄箱、コート掛け、パススルーロッカー、パススルーおむつ棚、大人便所、はきかえベンチ、手洗い、掲示板、出欠確認タッチパネルなどの諸機能を集中させ、朝夕の送迎時の利便性を高めた。また、小さいながらも調乳室兼用の厨房を設けて、自園調理を可能にしている。



▲ 正面外観



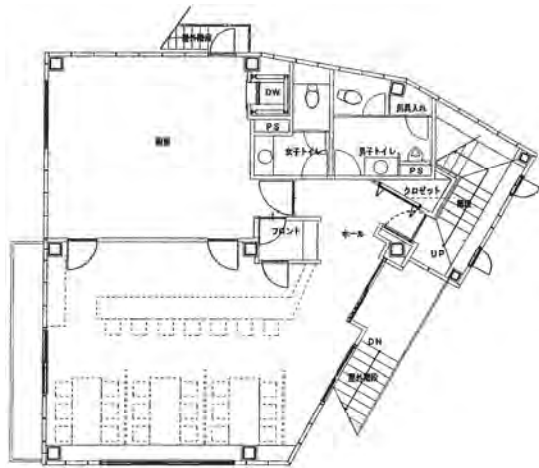
▲ 改修前の状況



▲ 改修後の保育室。壁は杉板張り



▲ 改修後の玄関と受入コーナー



▲改修前 2階平面図 (Non scale)



▲改修後 2階平面図 (Non scale)

焼肉店を保育所に

豊中市の、のぼたけマミー保育園。市北部の閑静な住宅街の立地で、焼肉店だった新耐震鉄骨造地上2階地下1階建ての地階部分の、30名の認可保育園への改修である。既存本園に近く、分園的な性格が強い。建築基準法上は地下扱いだが、地盤面より高い部分が多く、地上1階に見える。敷地は斜面造成地で前面道路とのレベル差を4段の階段で吸収していたため、移動円滑化径路規定を外部スロープ増築にて解決したこと、主たる開口部がシャッターであったため、サッシを新設したこと、スケルトン渡しで流用できる設備がなかったこと、などが要因で工事費がかなり高くなった。共用部へのスロープ増設に関して、ビルオーナーは積極的な理解を示され、各テナントへの工事中の動線などについてご支援いただき実現した。既存外壁と同じタイルの生産が継続されていたので、それを使用して全体の統一感を損ねずに仕上げる事ができた。また、全ての開口部が北西隅のため、保育室系を採光条件の良いところに配し、管理諸室系や午睡室を奥へ入れた平面計画となった。なお、厨房機器はIH方式で統一している。対象面積が約130㎡だったので、用途変更確認申請を実施しているが、小規模な改修に、オストメイト付の大型便房が必要となり、一方、それに至る動線の段差については言及されないという、ちぐはぐな条例体系については改善を希望したい。



▲外観。手前が増築したスロープ



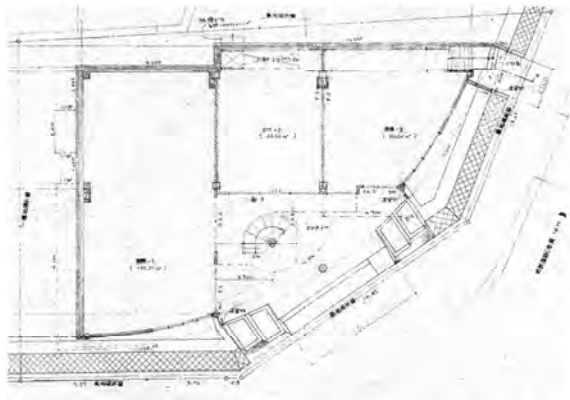
▲改修前の状況



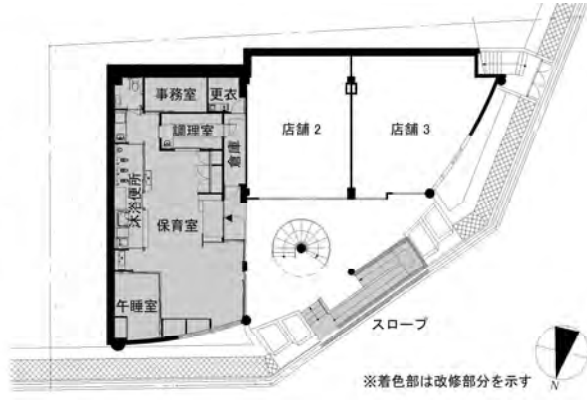
▲改修後の食事の様子



▲改修後の沐浴室



▲改修前地下1階平面図 (Non scale)



▲改修後地下1階平面図 (Non scale)

住宅を保育所に

西宮市の、ニコニコ桜夙水園。阪急夙川駅から徒歩10分の立地で、市へ寄付された住宅を借用する形をとった、木造平屋の30名の認可保育所分園への改修である。床面積は約190㎡で用途変更確認申請を提出した。当初より廊下幅が広く、採光も十分だったので、用途変更確認申請上の致命的な部分は無く、アプローチにスロープを増設し、玄関建具と袖壁を撤去して間口を拡大する程度の対応で済んだので、既存の間取りを踏襲する方針で設計した。しかし蓋を開けて見れば、当初の確認申請通りの施工がなされていない箇所があり、筋違の入れ直しや、不足金物の追加、外壁サイディングの交換など、プラン上は大きな改修を要さないにもかかわらず、床・壁・天井を剥がしての大工事となり、工事費を浪費することとなった。

既存を最大限活かす方針のもと、ダイニングキッチンを調理室に改修し、こども用の便所を設け、2間続きの和室を保育室にあてた。既存の畳は板張りに張り替えたが、その他の障子・襖・床の間・広縁・竿縁天井・欄間などはそのまま活かされて、まさに、おうちそのものの園舎だ。施設然とした園舎が多数派を占めるが、少人数であれば住宅的な園舎でも十分運営できる。保育所で展開されるのは乳幼児の生活なのだ。住宅であっていけない理由はない。大人数保育が主流となる制度上の問題もあるが、我々の意識の方を、先に変えていく必要があるのではないかと。



▲外観。増築したスロープが見える



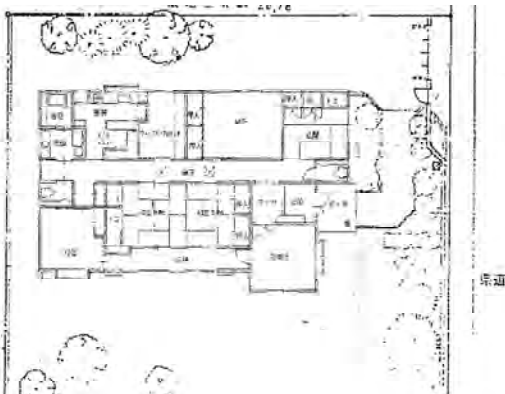
▲改修前の状況



▲改修後の保育室



▲改修後の廊下



▲改修前平面図 (Non scale)



▲改修後平面図 (Non scale)

改修整備促進への課題

都市部では良好なストックがなくなりつつあり、残るは、法令上課題を抱える物件ということになるが、工期や予算上のリスクが大きい。小規模園に対して十把一絡げに適用しようとする法令や条例体系の更なる見直しも要る。極端な低予算で計画されることが多い小規模園の事業では、工事費の浪費は保育環境の質の低下に直結する。一方で木造住宅の転用は、家庭的環境の実現という意味で期待したいところだが、準耐火でなければ2階利用に制約があるため、こちらも容易ではない。