

# 鎌ヶ谷市 公園施設長寿命化計画

2023年11月

千葉県鎌ヶ谷市都市建設部公園緑地課

## < 目 次 >

1	都市公園整備状況	3
2	計画期間	3
3	計画対象公園	3
4	計画対象公園施設	3
5	健全度を把握するための点検調査結果の概要	5
6	対策の優先順位の考え方	6
7	対策内容と実施時期	7
8	都市公園別の健全度調査結果、長寿命化に向けた 具体的対策、対策内容・時期等	8
9	対策費用	8
10	計画全体の長寿命化対策の実施効果	9
11	計画の見直し予定	9

## 1 都市公園整備状況

(令和5年1月時点)

管理対象都市公園の数	管理対象都市公園の面積	一人当たり都市公園面積
207公園	36.2 ha	3.3㎡

人口総数 109,631人

## 2 計画期間

本計画の計画期間は、令和6年度（2024年度）～令和15年度（2033年度）（10箇年）とする。

## 3 計画対象公園

### (1) 種別別箇所数

街区	近隣	地区	総合	運動	広域	風致	動物	歴史	緩緑	都緑	その他	合計
192	3	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	197

### (2) 選定理由

鎌ヶ谷市の都市公園は、その多くが供用開始後30年以上経過しており、安全で安心した公園利用ができるよう公園施設の改築・更新が求められている。一方、今後、少子高齢化や人口減少が予想される中で、新たな公園整備を進めるだけでなく、既存の公園施設の更新需要に対する効果的・効率的な対応を通じたストックの有効活用を図ることが重要である。

今後、進展する老朽化に対する安全対策の強化及び改築・更新費用の平準化を図る観点から、適切な施設点検や維持補修等の予防保全的管理を行い、既存ストックの長寿命化対策及び改築・更新を計画的に進めていく必要がある。鎌ヶ谷市では、令和5年度までの公園施設長寿命化計画を策定している。

既存計画では、176公園を対象に計画策定したが、今回は、21公園を新しく追加し、197公園を対象に計画策定を行った。

なお、公園施設の中で、遊戯施設の劣化は、人身への事故等の危険性が高いことから早期の対策が求められるため、平成26年度策定当時から整備された公園かつ、遊戯施設がある公園を追加しているため、遊戯施設が無い10公園については、対象外としている。

## 4 計画対象公園施設

### (1) 対象公園施設数

園路 広場	修景 施設	休養 施設	遊戯 施設	運動 施設	教養 施設	便益 施設	管理 施設	災害応急 対策施設	その他	合計
681	253	264	486	—	4	143	1,900	—	—	3,731

※上記施設数に植栽は含めない。

※フェンスや舗装などはまとまりを1施設として計上。

## (2) これまでの維持管理状況

### ア 経過年数、施設の劣化の可能性

多くの公園が供用開始後30年以上経過しており、公園施設の劣化が進行している状況である。

### イ これまでの維持管理状況

維持管理の主な項目及びその概要を以下に示す。

表 これまでの維持管理状況

項目	現状
1 公園の管理体制	<p>基本的に公園緑地課職員で維持管理を行っており、必要に応じてボランティア、シルバー人材センター、専門業者へ依頼している。</p> <p>(1) 職員(事務関係): 公園緑地課職員 8名 (現場関係): 公園維持担当現場作業員 8名体制</p> <p>(2) その他: ボランティア、シルバー人材センター、専門業者</p>
2 年間の維持保全内容	<p>公園の維持保全として、清掃・草刈、剪定、施設補修、日常点検、法定点検を実施している。なお、市制記念公園では別途、シルバー人材センターに委託し、毎日園内の見回り(施設に異常があった場合は市に報告)、公園利用者への対応、児童用電気自動車の管理を行っている。</p> <p>(1) 清掃草刈 公園緑地課現場作業員、ボランティア、シルバー人材センターにより実施。実施頻度は不定期。</p> <p>(2) 剪定 公園緑地課現場作業員、専門業者により実施。実施頻度は対象公園により異なるが数年に1回程度。</p> <p>(3) 施設補修 公園緑地課現場作業員により実施。事後保全的な内容が多い。</p> <p>(4) その他 専門業者に委託し、清掃、草刈、砂場清掃・消毒などを実施。実施頻度は対象公園により異なるが、清掃は週1~3回、草刈は年3~4回、樹木等消毒は適宜実施。</p>
3 日常点検・定期点検内容	<p>(1) 日常点検 公園緑地課職員、民間業者、シルバー人材センター、ボランティアにより実施。 維持保全に合わせて実施している(頻度は不定期)。</p> <p>(2) 定期点検 浄化槽の法定点検、消防設備保守点検は年1回実施。</p>
4 異常が発見された場合の措置の方針	<p>発見次第、早期に補修する。修理が完了するまでは次の措置をとる。</p> <p>(1) 遊具など安全性に関わるものについては修理が完了するまで使用中止とする。</p> <p>(2) その他施設については、利用者へ注意喚起する。状況によっては立入禁止とする。</p>

### (3) 選定理由

計画対象施設は、全ての公園施設を本計画の対象とするが、開設年度が新しい21公園は遊戯施設のみを対象とした。

また、遊戯施設は事故等の危険性が高く、劣化が進行する施設は早期の対策が求められるため優先度を高くしている。

## 5 健全度を把握するための点検調査結果の概要

公園施設長寿命化計画策定指針（案）（国土交通省）及び遊具の安全に関する規準 J P F A - S P - S : 2 0 1 4 に基づき、総合的な健全度を「A」、「B」、「C」、「D」の四段階で評価した。

### (1) 遊戯施設の基準

遊戯施設に関しては、2022年度の点検結果を採用した。

また、2022年度に更新した施設についてはA判定とした。

### (2) 一般施設の判定基準

既長寿命化計画の判定結果より、耐用年数などを勘案して判定した。

なお、実耐用年数（更新周期）の9割を超過する施設については、次のように考慮した。

- ・健全度判定A→B
- ・健全度判定B→C

### (3) 点検調査結果

調査結果は、過半数以上がA、B判定であるが、全体的に劣化が進行しており、部分的に補修等が必要なC判定は318施設であった。

表 調査結果集計表(使用見込み期間)

	健全度判定				小計
	A	B	C	D	
園路広場	1	3	2	-	6
管理施設	428	181	113	-	722
休養施設	1	4	5	-	10
教養施設	-	2	-	-	2
修景施設	10	8	8	-	26
便益施設	8	4	7	-	19
遊戯施設	28	265	183	-	476
総計	476	467	318	-	1,261

- A 健全であり、修繕の必要がない（使用可）
- B 軽微な異常があり、経過観察が必要（使用可）
- C 異常があり、修繕又は対策が必要（修繕完了までは使用不可、場合により使用可）
- D 危険性の高い異常があり、緊急修繕が必要または、破棄し更新を検討（使用不可）

## 6 対策の優先順位の考え方

遊戯施設は事故等の危険性が高く、劣化が進行する施設は早期の対策が求められる。

このため、D判定、C判定の施設は対策の優先順位を高く設定する。

また、生命に関わる危険や重度の障害をもたらす恐れがあるハザードレベル3の施設については、C判定であっても対策の緊急度を高く設定し、早期に対策を進める方針とする。

### (1) 遊戯施設の優先順位

遊戯施設については調査結果とハザードを考慮し、対策の優先順位を決定する。

#### ア 優先度1

(ア) ハザードレベル3かつ緊急度「高」かつ遊戯施設を設置してから年数が経過しているもの。

(イ) ただし、砂場の砂補給やブランコの吊り具など、一部補修で完了するものは除く。

#### イ 優先度2

(ア) ハザードレベル2かつ緊急度「高」かつ遊戯施設を設置してから年数が経過しているもの。

(イ) ただし、優先度1と同様に砂場の砂補給やブランコの吊り具など、一部補修で完了するものは除く。

### (2) 対策優先順位表

遊戯施設についての対策順位表を下表に示す。

優先順位	緊急度	健全度判定
高 ↑ ↓ 低	高	健全度D
		健全度C (ハザードレベル3)
	中	健全度C (ハザードレベル2)
	低	健全度B
健全度A		

## 7 対策内容と実施時期

### (1) 日常点検や定期点検毎の点検実施体制の基本的な方針

日常点検や定期点検毎の点検実施体制の基本的な方針を以下に示す。

表 日常点検や定期点検毎の点検実施体制

点検種類	主な対象施設	実施者	実施者の要件
日常点検	全施設	公園管理者	公園管理者
定期点検	以下の施設を除く予防保全的管理の施設	公園管理者 (要件を満たす者)	点検シート等に点検結果を記録できる 定期点検の経験を有する者
	遊戯施設、建築物、 設備(電気・機械)	有資格者 (外部委託)	各種施設に応じた有資格者 (建築士、公園施設製品安全管理士等)

### (2) 日常点検や定期点検毎の点検方法の基本的な方針

日常点検や定期点検毎の点検方法の基本的な方針を以下に示す。

表 日常点検や定期点検毎の点検方法の基本的な方針

名称	基本的な考え方	
日常点検	現状では、公園緑地課職員、民間業者、シルバー人材センター、ボランティアにより維持保全に合わせて実施している(頻度は不定期)。今後も継続して実施し、劣化の早期発見に努める。	
定期点検	遊具等	現状では、専門技術を有する者(外部委託)が年間1回、一般社団法人公園施設業協会が策定した、遊具の安全に関する基準：JPFA-SP-S：2014に基づく点検を実施し、施設の作動、損耗状況、変形等の異常を確認している。 また、今後も継続して実施し、異常が確認された際には、利用者への影響がないよう迅速に対応する。特に遊具は、利用者の安全に大きく関係するため、専門家(公園施設製品安全管理技師)による点検が必要である。 なお、遊具の安全に関する基準：JPFA-SP-S：2014の改定があった場合は、そちらに基づき点検を行う。
	建築設備	現状では、浄化槽等法令点検の対象施設は、専門技術を有する者(外部委託)が年間1回、定期点検を実施し、施設の作動、損耗状況、変形等の異常を確認している。今後も継続して実施し、異常が確認された際には、利用者への影響がないよう迅速に対応する。
	その他一般施設	予防保全管理の施設については、年1回職員により施設点検を行い異常の有無を確認する。更に5年に1回以上の頻度で、専門業者が定期的に目視・触診・打診・聴診を行い、施設の作動、損耗状況、変形等の異常を確認する。結果は、点検シート等に記録して、劣化の進行状況を把握できるように努める。

### (3) 公園施設の長寿命化のための基本的な方針

公園施設は多種多様であり、ライフサイクルコストを最適化するためには、全ての公園施設に対して予防保全型の管理を行う事が維持管理上最適とは限らない。

また、予算制約上、全ての施設に予防保全的な改修・修繕を行うのは困難であるのが実情と考えられる。

よって、公園施設の管理類型区分を予防保全型管理と事後保全型管理に分類し各々について適切な維持管理を行う。

以下に、管理類型区分毎の基本方針を示す。

#### ア 予防保全型管理

(ア) 公園施設の機能保全に支障となる劣化や損傷を未然に防止することを目的とする。

(イ) 公園施設の日常的な維持保全（清掃・保守・修繕など）に加え、日常点検、定期点検の場を活用した定期的な健全度調査を行う。

(ウ) 健全度調査は5年に1回を基本とする。

(エ) 施設ごとに必要となる計画的な補修（改修）、更新を行う。

#### イ 事後保全型管理

(ア) 劣化や損傷、異常、故障が確認され、求められる機能が確保できないと判断された時点で、撤去・更新を行う

(イ) 維持保全（清掃・保守・修繕など）や日常点検、定期点検を実施する（健全度調査は実施しない）。

## 8 都市公園別の健全度調査結果、長寿命化に向けた具体的対策、対策内容・時期等

別添「公園施設長寿命化計画調書」（様式1「総括表」、様式2「都市公園別」、様式3「公園施設種類別現況」）による

## 9 対策費用

① 概算費用合計（10年間）【②+③】	463,747千円
② 予防保全型施設の概算費用合計（10年間）	120,020千円
③ 事後保全型施設の概算費用合計（10年間）	343,727千円
④ 単年度あたりの概算費用【①/10】	46,374千円

## 10 計画全体の長寿命化対策の実施効果

### (1) ライフサイクルコスト縮減額

長寿命化計画を策定した197公園の施設については、定期的な補修、部材の交換、定期点検等を計画的に行うことで安全性を確保し、適切な維持管理により快適性を維持しながら長寿命化を図るものとする。10年間のライフサイクルコスト縮減額は、単年度当たり1,413千円/年である。



## (2) その他実施効果

本計画全体の長寿命化対策の実施により、ライフサイクルコストの縮減だけでなく、以下の効果が期待できる。

- ア 各種公園施設の老朽化に対する安全対策の強化
- イ 長寿命化計画書に基づいた維持管理による、利用者へのサービス水準の向上
- ウ 各種公園施設の劣化状況が把握による、計画的な修繕や更新の実施
- エ 計画的な改修や更新による、財政負担の軽減（改修・更新費用の平準化）

### 1.1 計画の見直し予定

(1) 計画の見直し予定年度（西暦）：2033年度

(2) 見直し時期、見直しの考え方など

点検結果等を活用し、10年に1度を目安とし長寿命化計画を見直しする。