

多摩市公園施設長寿命化計画（改定版）【概要版】

1章 公園施設長寿命化計画の概要（素案 P1～4）

■計画の位置付け

「第六次多摩市総合計画」、「第3次多摩市みどりと環境基本計画」及び新たに策定する「多摩市パークマネジメント計画」を上位計画とし、また「多摩市公共施設等総合管理計画」における個別施設計画の一つであり、公園施設の機能保全、安全性確保及び財政負担の軽減を図る計画として位置付けられています。

■計画期間

- ・計画期間：令和6（2024）年度～令和15（2033）年度（10年間）
- ・目標年度：計画期間終了年度

■計画改定のポイント

【ポイント1】公園施設の安全性の強化

- ◆ 多摩市では設置してから年数が経過している公園施設が多いことから、定期的な健全度調査や日常管理により公園施設の劣化状況を常に把握するとともに、平成30（2018）年に策定された前計画から基本方針や施設ごとの管理方針、長寿命化対策などの見直しを図ることで、公園利用者の安全性の確保・強化を行います。

【ポイント2】新たなニーズへの対応のため維持管理コストの縮減

- ◆ 社会や時代の変化に伴い、公園が担う役割が多様化する中、新たなニーズへ対応が求められています。
- ◆ これらを的確に捉え、既存ストックを活用する施設と転換する施設を抽出し維持管理に関わるコストを出来る限り縮減することで、新たな施設機能再編を推進します。

【ポイント3】既存公園の有効活用

- ◆ 公園を都市の貴重なオープンスペースとして、みどりのネットワークや広域的な視点から、今あるストック効果を最大限発揮させるため、効率的・効果的な更新を行います。

2章 長寿命化計画の対象とする都市公園の設定（素案 P5～7）

■対象公園・緑地

種類	種別	個所数	面積（㎡）	
都市公園	住区基幹	街区公園*	133	412,925.63
		近隣公園*	25	651,545.93
		地区公園*	1	11,586.69
	都市基幹	総合公園*	3	285,504.01
	緑地	緑地*	46	651,960.47
計		208	2,013,522.73	

3章 予備調査（素案 P8～10）

予備調査により都市公園台帳や工事図書（竣工図）等の基礎資料から対象施設に関する基本情報を整理しました。調査では管理方法の違いから施設を「予防保全型管理を行う候補の施設」と「事後保全型管理を行う施設」に区分し、設置状況や劣化・損傷の概要を整理しました。

■予防保全型管理

公園施設の機能保全に支障となる劣化・損傷を未然に防止するために、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とともに、施設ごとに必要となる計画的な補修*・更新を行う手法です。

■事後保全型管理

維持保全（清掃、保守、修繕など）や日常点検、定期点検を実施し、劣化・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・更新を行う手法です。

4章 健全度調査・判定（素案 P11～15）

■健全度調査・健全度判定

施設の劣化や損傷の状況を確認することを目的として健全度調査を行い、その情報をもとに、公園施設ごとの劣化や損傷の状況を把握し、安全性などを確保するために公園施設の補修若しくは更新の必要性について、総合的な判定を行いました。健全度の総合的な判定は、「A・B・C・D」の4段階で評価しました。

■健全度判定結果

令和4（2022）年度の健全度判定結果は、全体の66%が健全度A判定であり、ほぼ健全である健全度B判定との合計は全体の91%を占めています。また、早急に対策が必要となる健全度D判定は0.1%（22施設）存在している状況です。



健全度	評価基準
A	・全体的に健全である。 ・緊急の補修の必要はないため、日常の維持保全で管理するもの。
B	・全体的に健全だが、部分的に劣化が進行している。 ・緊急の補修の必要性はないが、維持保全での管理の中で、劣化部分について定期的な観察が必要なもの。
C	・全体的に劣化が進行している。 ・現時点では重大な事故につながらないが、利用し続けるためには部分的な補修、もしくは更新が必要なもの。
D	・全体的に顕著な劣化である。 ・重大な事故につながらない恐れがあり、公園施設の利用禁止あるいは、緊急な補修、もしくは更新が必要とされるもの。

健全度判定基準

5章 公園施設長寿命化計画の策定 (P16~25)

■公園施設長寿命化のための基本方針

長寿命化計画の基本方針として、予防保全型管理と事後保全型管理を行う公園施設について、対策の方針を定めます。

予防保全型管理については、日常点検や定期的な点検により劣化及び損傷を確認し、計画的な修繕や長寿命化対策の実施を行い、更新の際にはニーズに合わせて配置換えや集約を検討し、機能再編を図ります。

事後保全型管理については、維持保全と日常管理で施設の機能の保全と安全性を維持し、著しい劣化や損傷を把握した場合には施設の撤去や更新を行います。

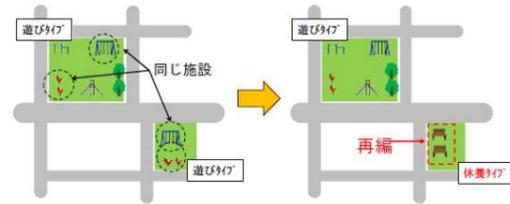
■計画策定における前提条件

① 長寿命化と安全性の確保

設置から30年以上経過している公園施設が多く、ほとんどの施設が使用見込み期間を超過していますが、健全な施設が多数存在するため健全度判定を基に対策を行います。

② 公園機能に合わせた施設再編

街区公園では、単一的な遊具などが多く、公園機能が重複しています。地域ニーズに合わせた利用価値を高めるため、公園施設の配置換えや集約により、機能再編を図ります。



③ 利用促進に向けた施設更新

近隣公園以上の公園は、公園施設の更新を公園単位で一体的に実施することでバリアフリー化なども推進し、安全・安心と公園機能の向上による利用促進を図ります。設計段階から市民と一緒に検討し、利用者ニーズを踏まえた施設更新を行います。

■計画策定と平準化

検討した対策時期と実施内容を踏まえ、公園施設長寿命化計画の策定を行います。事業費は、健全度調査・定期点検等の管理を行いながら長寿命化の視点を取り入れた補修・更新を行っていく公園施設と、公園単位で一体的に実施し、公園機能の向上による利用促進を図る公園に分けて算定しました。

対策時期が集中すると膨大な予算が必要となり、予算を上回る年度が生じる場合があることから、平準化が必要となります。平準化の検討にあたっては、緊急度の高い施設から対策を行うことを基本とし、緊急度及び健全度が同一の施設については、地域での活動や利用者が多い公園に配慮した優先順位の高い施設から対策を実施します。



年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
公園名	-	-	並木公園	豊ヶ丘南公園	愛宕東公園
年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度
公園名	宝野公園	芝田・貝取ふれあい広場公園/貝取南公園	奈良原公園	原峰公園	連光寺公園

一体的に更新を行う公園の年次計画

6章 公園橋梁の長寿命化対策の検討 (P26~34)

■対象橋梁

公園緑地課では、計13橋の橋梁(以下、「公園橋梁」という。)を管理しています。公園橋梁は、都道などの道路を跨ぐもの、公園内に架かるもの等があります。公園橋梁は公園施設ですが、道路橋と概ね同様の構造であることから、対策の周期や工法・単価等の諸条件については、「多摩市橋梁長寿命化修繕計画」の考え方を参考に、必要な整合を図る位置付けとしています。

■健全度の結果

過年度の公園橋梁点検の結果を踏まえ実施した目視点検から、公園橋梁の状態は、半数以上は概ね健全な状況です。日常の利用に支障がないよう維持保全などによる措置も行っていますが、一部の公園橋梁では劣化が進行しており、使用を停止しています。補修が必要な公園橋梁については、早期の補修や劣化の進行傾向も踏まえつつ、時宜を得て補修を行うことが望ましいものなどがあります。



健全度	橋梁名
A	中沢池公園橋2
B	宝野公園・奈良原公園橋(北側) 宝野公園・奈良原公園橋(南側) 鶴牧第二公園・奈良原公園橋 貝取山緑地橋 豊ヶ丘南公園橋 中沢池公園橋3
C	弓の橋 Y字橋 奈良原公園・鶴牧東公園橋 中沢池公園橋1 豊ヶ丘北公園跨線橋
D	原峰公園木橋

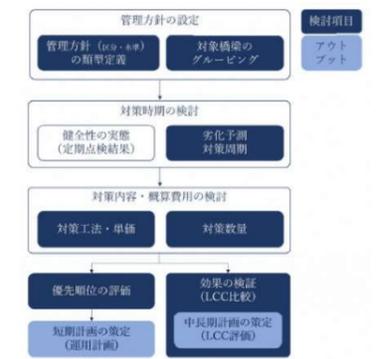
健全度調査結果

健全度区分 (公園施設長寿命化計画策定指針)		対策区分 (道路交通課の道路橋で運用中)	
区分	定義	区分	内容
A	・全体的に健全である。 ・緊急の補修の必要はないため、日常の維持保全で管理するもの。	A	損傷が認められないか、損傷が軽微で補修を行う必要がない。
B	・全体的には健全だが、部分的に劣化の進行している。 ・緊急の補修の必要はないが、維持保全での管理の中で、劣化部分について定期的な観察が必要なもの。	R	状況に応じて補修を行う必要がある(補修要)。
C	・全体的に劣化が進行している。 ・現時点では重大な事故につながる恐れはないが、利用し続けるためには部分的な補修、もしくは更新が必要なもの。	M	設置のしやすさのほか、旧橋や老朽等の観点から維持保全に対応する必要がある。
D	・全体的に顕著な劣化である。 ・重大な事故につながる恐れがあり、公園施設の利用停止あるいは、緊急な補修、もしくは更新が必要とされるもの。	C1	予防保全・更新等の観点から、速やかに補修等を行う必要がある。
-	-	C2-1	第三者被害予防や利用性等の観点から、速やかに補修等を行う必要がある。
-	-	C2+	橋梁構造の安全性の観点から、速やかに補修等を行う必要がある。
-	-	E1	橋梁構造の安全性の観点から、緊急対応の必要がある。
-	-	E2	その他、緊急対応の必要がある。
-	-	S1	詳細調査の必要がある。
-	-	S2	道路調査の必要がある。赤字：公園施設としての調整

■公園橋梁長寿命化対策等

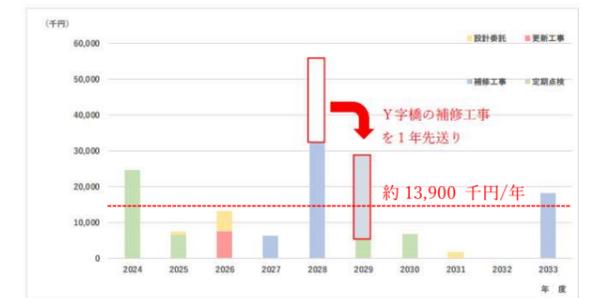
公園橋梁は、計画的なメンテナンスサイクル(点検-診断-措置-記録)を回すことで、公園橋梁の状態を定期的に把握し、管理類型に応じて適切な補修などによる長寿命化を図ります。

公園橋梁の個別の特性や利用状況、健全度の実態、迂回路の有無や管理手間・コスト等を総合的に勘案し、予防保全型管理、事後保全型管理及び観察維持型管理に分類し、ニーズに合わせた合理的な管理を実施します。



■長寿命化計画の策定

公園施設の長寿命化計画と同様に、対策時期が集中しないよう、平準化を行います。



■原峰公園木橋・豊ヶ丘北公園跨線橋のあり方の検討

原峰公園木橋は、老朽化に伴い通行止めとしており、対応が急務となっています。また、豊ヶ丘北公園跨線橋は鉄道を跨ぐ橋であることから点検費用や補修費用が非常に高額であり、管理者としてのリスクも大きな状況となっています。そのため、この2橋については集約や撤去も含めた今後のあり方について利用実態なども踏まえたうえで検討を実施します。