

## 多摩市公園施設長寿命化計画改定委託標準要求書

### 1. 当該事業の目的、概要

#### (1) 事業件名

多摩市公園施設長寿命化計画改定業務

#### (2) 目的

多摩市の管理する公園緑地の多くは多摩ニュータウン事業によって整備され、開園後 30 年以上経過した公園が 65% 以上を占める。予防保全型管理や事後保全型管理による適切な公園維持管理を図り公園利用者の安全・安心を確保することを目的として、平成 30 年 5 月に多摩市公園施設長寿命化計画を策定した。公園施設の劣化の程度が利用状況や経年変化等によって変動し、計画と実態との間に乖離が生じるため、計画期間の中間である令和 4 年度に健全度調査と合わせて計画の見直しを行うこととしている。また、体育施設との一体的な修繕・整備による効率化のため、多摩市屋外スポーツ施設管理更新計画も含めた内容とする必要がある。

これまでは、みどりとオープンスペースの量を確保するステージであったが、現代では社会の成熟化、市民のニーズも多様化しており、ストック効果をより高め、公園をより柔軟に使いこなすことが求められている。そのためには、整備計画だけでなく適切なみどりの管理や地域との連携、公園管理運営等の公園運営方針を定める必要がある。

本委託では、より実情に沿った実効性のある計画にするとともに、多様化する公園のニーズに対応するため、パークマネジメントの要素を含めた計画へ改定する。

### 2. 多摩市公園施設長寿命化計画改定にあたっての基本的な考え方

多摩市公園施設長寿命化計画は、「第五次多摩市総合計画」「多摩しみどりと環境基本計画」及び「多摩市公共施設等総合管理計画」などの上位計画に基づき、公園施設の長寿命化対策及び計画的な修繕、改築、更新行うものとして位置づけられている。今回の改定にあたっては、令和 4 年度に健全度調査を実施し、その結果に基づき計画の見直しを行う。合わせて、屋外体育施設の更新計画との整合性、公園の管理運営に関する要素を追加する等、今後の多摩市の公園整備・管理における総合的な計画とする。

計画改定にあたっては、上記の計画のほか、「多摩しみどりのルネッサンスへの取り組み」も参考とすること。なお、「多摩しみどりと環境基本計画」については、令和 4 年度・令和 5 年度に次期計画の策定を予定しているため、内容の整合性を図ること。

### 3. 業務内容

業務の内容は以下のとおりとする。

#### (1) 健全度調査及び健全度・緊急度判定

前回の計画策定時の予備調査において「予防保全型管理を行う候補の施設」に分類された公園施設を対象に、個々の施設ごとに健全度調査及び健全度・緊急度判定を行う。なお、過年度予備調査以降で新設・撤去された公園施設を把握し、必要に応じて予備調査を行う。

## 対象施設一覧

施設名	数量	単位
一般施設A	1,704	箇所
一般施設B	10	箇所
一般施設C	125	箇所
土木構造物 擁壁	25	箇所
建築物 500㎡以下	4	施設
300㎡以下	10	施設
100㎡以下	100	施設
設備	70	施設

### ① 健全度調査

#### ア 一般施設調査

製品を主対象に、長寿命化対策を講じることによりライフサイクルコストの縮減が図れる施設を対象とし、対象施設全体及び主要部材について目視等により確認する。

#### イ 土木構造物調査

擁壁（H2.0m 以上）等の種別ごとに、既往のマニュアル等に準じて目視による調査を実施し、劣化や損傷状況などの確認を行うとともに、想定される原因や設置状況等を調査票に記載する。

#### ウ 建築施設調査

建築物を対象に、既往の点検結果資料等を基礎資料として、主に目視による調査を行う。

### ② 健全度・緊急度判定

健全度判定は、健全度調査で得られた情報を基に、劣化や損傷の状況及び安全性などを総合的に確認し、公園施設の補修もしくは更新の必要性について、総合的に判定を行う。また、その結果に基づき、施設の補修もしくは更新に対する緊急度についても判定する。

### ③ データベースの更新

健全度調査結果を踏まえ、施設概要や健全度調査等のデータベースを更新・作成する。

## (2) 公園施設長寿命化計画策定

健全度調査対象施設及び遊具について、長寿命化対策や更新を行う年度や費用が適正に平準化するよう調整し、その結果を長寿命化計画としてとりまとめる。遊具については、別途実施する遊具の定期点検結果に基づき検討を行う。

計画の策定にあたっては、昨今の社会状況や経済状況の動向を踏まえ、ストックの縮減や街区公園の利活用、市民協働・市民参画についても検討を行う。

## 対象公園一覧

区分	箇所数
街区公園	133
近隣公園	25
地区公園	1
総合公園	3
緑地	46

### 1) 公園施設長寿命化計画の検討と策定

#### ① 基本方針の検討

公園全体のあり方及び個別の施設ごとに、長寿命化のための基本方針を検討する。健全度調査の実施方針や補修の方法及び頻度、更新時期の判断に関する方針などについて検討する。

#### ② 公園施設長寿命化対策の検討及び費用の算出

健全度や緊急度に応じた補修内容や対策時期の検討を行い、それにより得られる延命期間を設定し、使用見込み期間を決定する。また、改築等に対する緊急度を判定する。判定に際しては、工事内容・利用状況・影響範囲などを総合的に勘案して判定する。使用見込み期間における長寿命化対策費を、公園施設ごとに算出する。

#### ③ ライフサイクルコストの算出

長寿命化対策を実施した場合のライフサイクルコストを算出し、長寿命化対策によるライフサイクルコストの縮減効果を算出する。また、公園施設と屋外体育施設の一体的な修繕・整備による効果を分析する。

#### ④ 管理類型区分の見直し

ライフサイクルコストの縮減効果等を踏まえて、予防保全型管理及び事後保全型管理の区分について見直しを行う。

#### ⑤ 公園橋梁の長寿命化対策の検討

公園緑地課が管理する橋梁について、劣化した部材の交換計画、修繕または更新等の工法及び時期の検討、ライフサイクルコストの検討等について整理し、橋梁長寿命化対策を検討する。

#### ⑥ 公園施設の集約化・適正配置等の検討

公園施設の長寿命化対策にあたり、施設の集約化や適性配置について検討する。公園トイレや遊具等の施設は老朽化への対応や維持管理にコストがかかるため、施設の必要性を判断し、集約化や適正配置、維持のための手法等を検討する。

### ⑦ 長寿命化計画のとりまとめ

検討結果より、予算の平準化などの視点を加味して年次計画を作成する。年次計画の作成にあたっては、屋外体育施設の更新計画との整合性を図る。公園全体及び施設ごとの長寿命化に向けた計画及び今後の点検方法等の保全対策の具体的内容を取りまとめる。

### ⑧ 維持管理ツールの作成

計画の進行・管理に関して、Excel 等汎用性の高いソフトを用いた維持管理ツールを作成する。

## 2) 公園整備・管理運営手法の検討

公園整備・管理運営のマネジメント手法について、現状の課題を整理し、公民連携や民間活力の導入等、市民サービスの向上及び適切なコスト管理が可能な方法について検討する。検討にあたっては、令和 4 年度・令和 5 年度に次期計画の策定業務を行っている「多摩市みどりと環境基本計画」と内容の整合性を図ること。

### ① 現状の課題の整理

多摩市における従来の公園維持管理方法・運営の課題を整理し、課題解決のための基本方針を検討する。

### ② 公園整備・管理運営のマネジメント手法の検討

多摩市の公園緑地において、市民サービスの向上及び適切なコスト管理が可能な公民連携や指定管理、民間活力の導入等の手法について検討する。ボランティアや市民参画、市民協働等の有効な手法、街区公園の利活用についても検討する。

## 3) 公園樹木の維持管理方針の検討

予防保全型管理を行うことができていない現状の課題に対し、公園利用者、近隣住民の安全や環境の維持・向上、景観形成、公園の魅力向上等に配慮した樹木の維持管理を行うため、剪定・伐採等の基準の設定や対応方法の検討を行う。検討にあたっては、令和 4 年度・令和 5 年度に次期計画の策定業務を行っている「多摩市みどりと環境基本計画」と内容の整合性を図ること。

### ① 現状の課題の整理

多摩市における従来の公園樹木の維持管理方法の課題を整理し、課題解決のための基本方針を検討する。

### ② 管理にかかる費用の算出及び縮減方法の検討

樹木の適正化、みどりの質の向上、利用者の安全確保等のための管理費用の縮減方法を検討する。検討にあたり、定期的な剪定の管理が行えない、巨木化し管理費が増大している等の現状の課題を踏まえ、剪定を繰り返す場合と伐採・更新を行った場合の比較等、公園樹木の管理にかかる費用の算出を行う。

### ③ 樹木維持管理方針の検討

公園利用者、近隣住民の安全や環境の維持・向上、景観形成、公園の魅力向上等に配慮した樹木の維持管理を行うため、剪定・伐採等の基準の設定や樹木更新計画、対応方法等の検討を行う。

公園と隣地の境界にある樹木の管理方針、サクラや緑地の樹木の更新計画・方法、防犯対策のための樹木管理方法等を検討する。

### 4) 市民や市民団体等からの意見聴取

公園施設長寿命化計画策定時やこれまでの取り組みにおいて、多種多様な利用者層の公園利活用の意見を反映するため、子どもや高齢者、障がい者等へのアンケートやワークショップ等による意見聴取を行っていることを踏まえ、計画改定の市民説明会やワークショップ、パブリックコメント等の市民意見聴取について有効な方法を検討する。資料作成、市民からの意見の整理等を行い、適宜、公園施設長寿命化計画に反映する。

## 4. 契約の期間

契約締結日の翌日から令和 6 年 3 月 31 日

## 5. 契約予定日

令和 4 年 10 月中旬

## 6. 履行場所

市が指定する場所

## 7. 支払い条件

年度ごと年 1 回完了払いとする。

## 8. 成果品の納品

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| (1) 報告書                                      | 1 部（A4 版、ファイル綴じ）及び電子データ |
| (2) 報告書概要版                                   | 1 部（A4 版）及び電子データ        |
| (3) 健全度調査データベース                              | 一式                      |
| (4) その他、本委託業務において作成した資料等（納品形式及び部数等はその都度指示する） |                         |
- ※上記成果品の電子データについては、PDF 形式並びに Word 及び Excel 等の編集可能な形式の双方を、CD-ROM その他電子記憶媒体に保存して提出すること。

## 9. その他

- (1) 業務の実施にあたっては、本市担当職員と十分に協議すること。
- (2) 提案等に係る資料については、受託業者が作成することとし、その費用は受託業者において負担することとする。
- (3) 本業務実施にあたり疑義が生じた場合は、委託者、受託者協議のうえ業務を遂行する。
- (4) 本業務にかかる著作権等は市に帰属するものとする。

(5) 本仕様書に明記されていない事項については、別途協議の上解決することとする。