

# 白井市 公園施設長寿命化計画（第二次）

【概要版】

令和8年度（2026）～令和17年度（2035）

令和8年3月

白井市 都市建設部 都市計画課

# 白井市公園施設長寿命化計画（第二次）

## 目次

1. 公園施設長寿命化計画の基本的な考え方	- 1 -
1.1 背景	- 1 -
1.2 計画改定の方針	- 1 -
1.3 長寿命化計画策定フロー	- 2 -
2. 計画の対象と期間	- 4 -
2.1 都市公園整備状況	- 4 -
2.2 計画対象公園	- 4 -
2.3 計画対象公園施設	- 4 -
2.4 計画期間	- 4 -
3. 健全度調査の実施	- 5 -
3.1 健全度調査施設	- 5 -
3.2 健全度および緊急度評価	- 5 -
3.3 健全度調査（健全度・緊急度判定）結果	- 6 -
4. 長寿命化のための基本方針	- 7 -
4.1 基本方針	- 7 -
4.2 管理類型別の方針	- 7 -
5. 年次計画の作成	- 9 -
5.1 更新優先度の設定	- 9 -
5.2 維持保全費の平準化の結果	- 9 -
5.3 ライフサイクルコスト縮減額の算出	- 9 -

## 1. 公園施設長寿命化計画の基本的な考え方

### 1.1 背景

我が国の公共施設は、高度経済成長期に集中的に建設されたことから、近年急速に老朽化が進み、また、その多くが更新期を迎えている。

一方で、人口減少・少子高齢化が進行する中、社会保障費の増加などに伴い義務的経費は年々増加しており、公共施設の維持管理に活用できる経営資源は減少傾向にある。そのような厳しい財政事情の下で、施設の適切な維持管理を行っていくことが、施設管理者にとって重要な課題となっている。このような中、平成24年4月には、国土交通省から公園施設の長寿命化に関する基本的な考え方等が「公園施設長寿命化計画策定指針（案）（以下、「指針案」という。）」により示された。

白井市では公園施設の維持管理を計画的に進めていくため、令和2年度に「白井市公園施設長寿命化計画」（計画期間：令和3（2021）年度～令和12（2030）年度）（以下、「前計画」という。）を策定し、遊具を優先とした公園施設の長寿命化対策（更新）を行ってきた。

今般、策定から5年が経過し、最新の指針案のほか、これまで実施した更新内容や最新の健全度調査結果等を踏まえ、「公園施設長寿命化計画（以下、「長寿命化計画」という。）」の改定を行った。

### 1.2 計画改定の方針

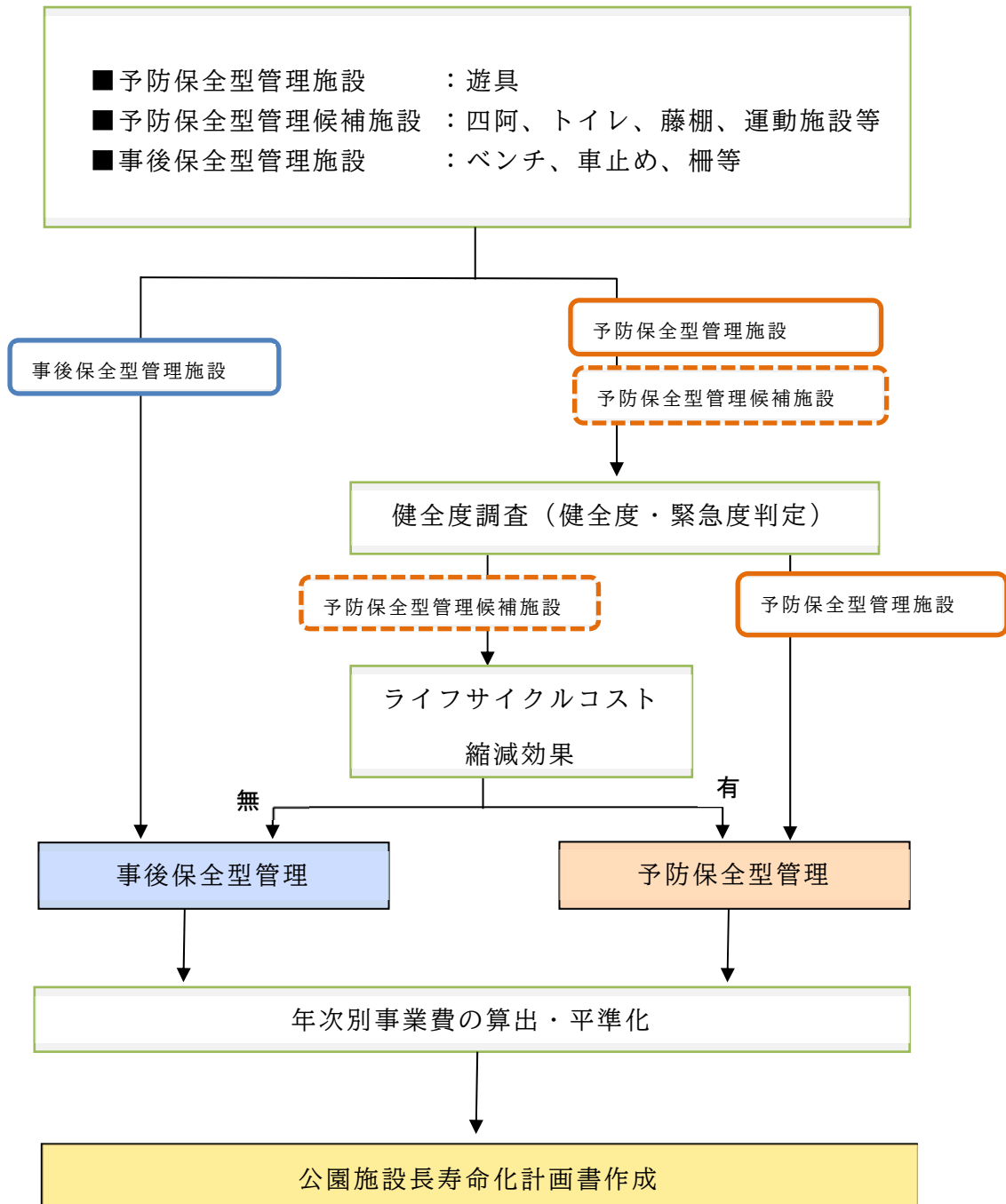
#### ① 前計画の策定方針

- ・ 更新費については、計画期間10年間で概ね5億円、各年次額を概ね5千万円を目途に設定。
- ・ 劣化が著しい白井総合公園の駐車場の舗装を初年度に更新する。
- ・ 安全性の確保が強く求められる遊具（C・D判定）を優先して更新等を実施する。
- ・ 公園利用者が日常利用する施設である便所の設備、四阿、運動施設等を遊具の次に優先して更新等を実施する。
- ・ 毎年実施する「遊具、施設等安全点検」の結果や市民等からの通報・要望等により危険度が著しい場合は、随時対応する。

#### ② 計画改定の方針

- ・ 現行計画の方針を踏襲した上で、健全度調査及びその他点検結果等から健全度が顕著に低下しており、緊急性が高い施設より順次、更新や補修等の対応を行っていく方針とする。

### 1.3 長寿命化計画策定フロー



【長寿命化計画フロー図】

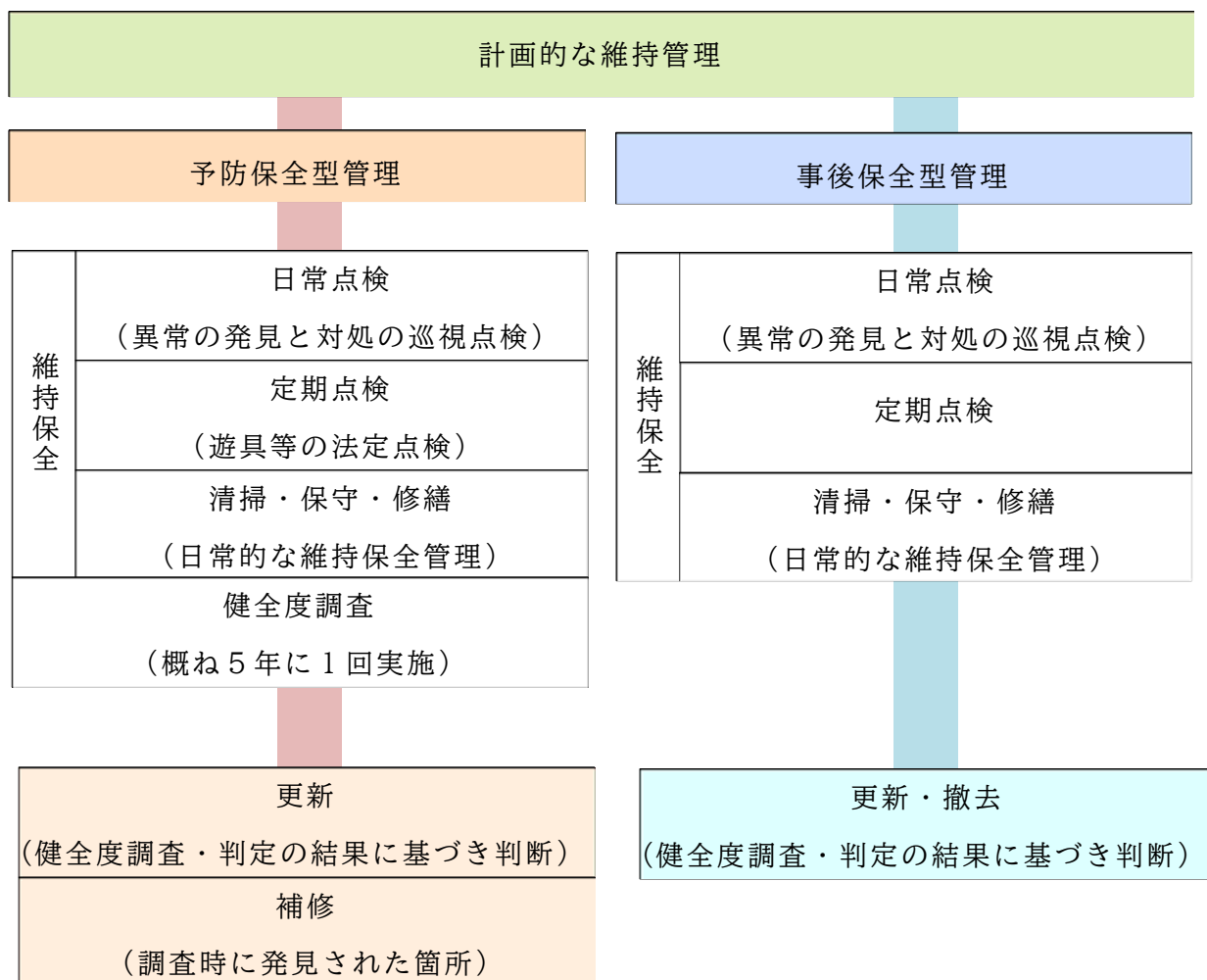
■管理類型の考え方

○予防保全型管理

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ため、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、定期点検および、定期的な健全度調査を実施するとともに、施設ごとに必要となる計画的な補修、更新を行う。

○事後保全型管理

日常的な維持保全（清掃・保守・修繕など）や日常点検、定期点検を実施し、劣化や損傷、異常、故障が確認され、安全に使用することが困難と判断された時点で、更新・撤去を行う。



## 2. 計画の対象と期間

### 2.1 都市公園整備状況

本市の都市公園・都市緑地は、154箇所整備されている。

都市公園整備状況（2025年3月末時点）

管理対象都市公園の数	管理対象都市公園の面積	市民一人当たり都市公園面積
154	64.79ha	10.46㎡

### 2.2 計画対象公園

本市が管理している公園緑地 154公園のうち、施設の老朽化や住民要望等を総合的に勘案し、早急な計画策定が必要な46公園を対象とする。

種別毎箇所数

街区	近隣	地区	総合	運動	都市緑地	その他	合計
38	5	1	1	1	-	-	46

### 2.3 計画対象公園施設

計画対象施設は46公園の1,899施設とした。

対象施設数

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
503	38	136	147	164	3	80

管理施設	災害応急対策施設	その他	合計
825	0	3	1,899

### 2.4 計画期間

令和8（2026）年度～令和17（2035）年度の10年間とする。

なお、本計画は指針等に示された5年に1回以上を目安に、計画中期となる2030年度に見直す予定とする。

### 3. 健全度調査の実施

公園施設の劣化や損傷の状況を把握するため、健全度調査を実施した。

#### 3.1 健全度調査施設

調査対象施設は、予防保全型管理施設（遊具）146 施設及び予防保全型管理候補施設（四阿、トイレ、藤棚、運動施設等）107 施設の合計 253 施設とした。

#### 3.2 健全度および緊急度評価

健全度調査における公園施設の劣化・損傷状況は、指針案に準じて以下の 4 段階で評価するとともに、緊急度については 3 段階で評価した。

##### 【健全度評価基準】

高 ↑ 【健全度】 ↓ 低	A	全体的に健全	日常の維持保全(目視点検)で管理する
	B	部分的に劣化が進行	劣化部分について、定期的な観察が必要
	C	全体的に劣化が進行	計画的な補修・更新が必要
	D	全体的に顕著な劣化	利用禁止あるいは、緊急な補修・更新が必要

##### 【緊急度評価基準】

ランク	評価基準
高	・健全度判定がDの施設。 ・健全度判定がCの施設のうち、優先して補修、もしくは更新を行うこととする公園施設。
中	・健全度判定がCの施設のうち、本ランクで「高」に該当しない公園施設。
低	・健全度判定がA・Bの公園施設。

### 3.3 健全度調査（健全度・緊急度判定）結果

健全度調査結果について、利用禁止又は緊急での更新等の対策が必要なD判定施設は4施設、補修もしくは更新検討の配慮を要するC判定施設は73施設、合わせて77施設（30.4%）となった。比較的健全な状態の施設は（A・B判定）合わせて69.6%で、前回計画策定時（2020年度）の（A・B判定）63.1%と比較すると健全度の改善がみられた。

緊急度判定は、健全度Dの施設は緊急度「高」、健全度Cの施設は、劣化・損傷が相応に進行しているが、緊急度「高」に該当するものはないため、全て緊急度「中」とした。設定健全度A・Bの施設は緊急度「低」とした。

#### ■健全度判定結果

【健全度判定表】

	A	B	C	D	計
一般施設	0	46	17	3	66
遊具	29	80	37	0	146
土木構造物	0	3	0	0	3
建築物	0	13	17	1	31
各種設備	0	5	2	0	7
計	29	147	73	4	253
割合	11.5%	58.1%	28.8%	1.6%	100.0%

#### ■緊急度判定結果

【緊急度判定表】

	低	中	高	計
一般施設	46	17	3	66
遊具	109	37	0	146
土木構造物	3	0	0	3
建築物	13	17	1	31
各種設備	5	2	0	7
計	176	73	4	253
割合	69.6%	28.8%	1.6%	100.0%

## 4. 長寿命化のための基本方針

### 4.1 基本方針

本市が管理する公園施設のうち、長寿命化計画の対象となる公園施設について、公園利用者の安全性・利便性・快適性を確保しつつ、維持保全費の平準化と縮減を目的に、令和8年度から10年間で実施する補修、更新の方法および実施時期を計画する。

### 4.2 管理類型別の方針

#### ■ 予防保全型管理施設

定期的な塗装や主要部材の交換などの補修を行い、ライフサイクルコストの縮減を図る。

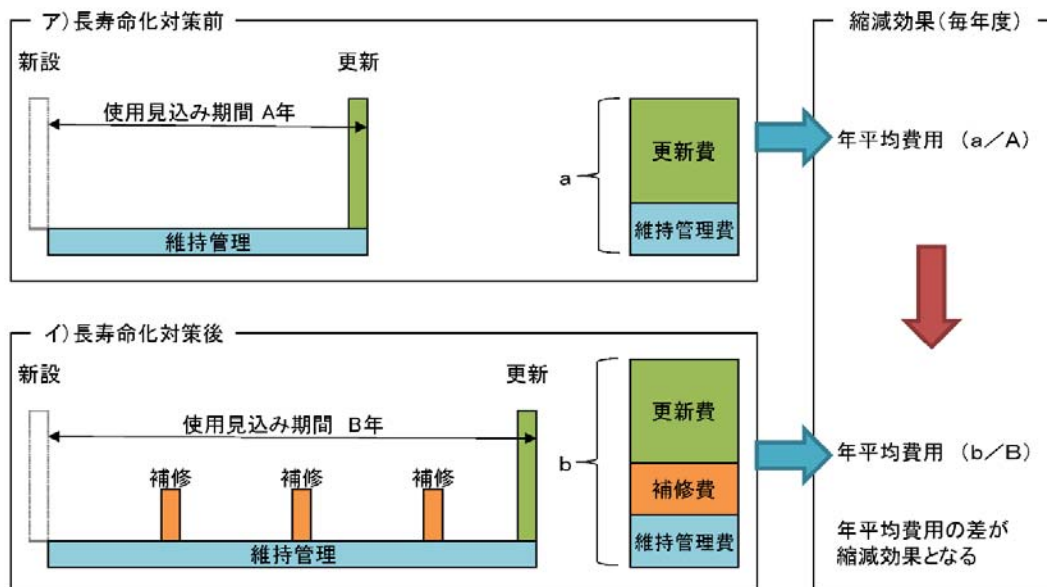


～主な施設～

建築物（トイレ・管理棟）・工作物（シェルター・パーゴラ）・遊具・設備など

[長寿命化対策によるコスト縮減イメージ]

下図の通り ア)は「壊れてから補修や更新を行った場合」、イ)は「計画的に補修を行うことにより長持ちさせた場合」である。予防保全型管理施設については、延命化のための補修を行っていくとコスト縮減を見込むことができる。（ただし、小規模施設など縮減効果が得られないものは除く。）



[一般施設、土木構造物、建築物等の維持管理方針]

- ・ 毎年の定期点検を行う遊具や設備以外の公園施設（一般施設、土木構造物、建築物等）については、日常的な巡視・点検を実施して施設の劣化損傷状況を確認する。
- ・ できるだけ健全度がB判定の段階で、適切な長寿命化策を実施し、施設の延命化を図る。

[遊具等、各種設備の維持管理方針]

- ・ 日常点検および年1回実施する定期点検により施設の劣化・損傷を把握する。
- ・ 点検で施設の劣化や損傷を把握した場合、消耗材の交換等を行うほか、必要に応じて使用禁止の措置を行う。
- ・ 定期点検の結果を健全度調査として活用し、できるだけ健全度がB判定の段階で、適切な長寿命化対策を実施し、施設の延命化を図る。

公園施設の延命化を図るための維持保全に必要な部材・資材は、指針案で以下のように示されている。

【公園施設の構造材と消耗部材の分類】

施設分類	施設名	構造部材	非構造部材 (付属物・消耗材)
一般施設	パーゴラ、四阿等	支柱、梁、屋根等	ルーバー、ボルト、留め金類等
遊具	ぶらんこ、すべり台、シーソー等	支柱、梁、基礎等	可動部(吊金具)、チェーン、ロープ、スプリング等
土木構造物	橋梁、擁壁等	桁、床版、下部工等	伸縮装置、排水装置、支承、高欄等
建築物	管理事務所、便所等	柱、壁、屋根等	電球、蛍光灯、仕上げ材、ドアノブ等

■事後保全型管理施設

劣化や損傷、異常、故障が確認され、安全に使用することが困難と判断された時点で、更新・撤去を行う。



～主な施設～

ベンチ・車止め・水飲み

・柵・舗装など

[維持管理方針]

- ・ 今後の長寿命化計画の見直しや事業実施の優先順位の検討に資するよう、維持保全（清掃・保守・修繕）や日常点検により施設機能の保全と安全性を維持する。
- ・ 日常点検で施設の著しい劣化や損傷を把握した場合、施設の補修・更新もしくは撤去を検討する。

## 5. 年次計画の作成

### 5.1 更新優先度の設定

施設更新の優先度は、現地調査結果による健全度・緊急度判定及び関係者からのヒアリング結果等を総合的に勘案し以下の通りとした。

【健全度調査結果による優先度の設定】				【その他条件】
優先度	健全度判定	緊・度判定	その他指標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業費については、計画期間10年で5億円、単年度ベースで概ね5千万円を基本とする。</li> <li>・補修できる施設は除く（別途、交付対象施設のうち補修・修繕で対応できる施設としてまとめる）</li> <li>・令和10年に十余一公園のテニスコート（舗装）の更新</li> </ul>
高 ↑ ↓ 低	D	高	±	
	C	高	±	
	C	中	ハザード3(遊具)	
	C	中	使用禁止とする・設	
	C	中	±	
<small>※同優先度の施設が複数ある場合は、使用見込み期間の残年数が少ない施設から優先度を高く設定した。                      ※前計画に健全度「C」、緊急度「高」の施設があったが、改定後においては、状況を鑑み健全度「C」の施設はすべて緊急度「中」に設定した。</small>				

### 5.2 維持保全費の平準化の結果

長寿命化計画の立案にあたっては、毎年の事業費総額が平準化するように検討した。なお、事業計画については、想定外の劣化・損傷の発生、まちづくり上緊急性の高い公園施設の更新などに対応するため固定計画とせず、毎年事業計画の実施状況を確認しながら効果的に運用していくものとする。

#### ■10年間の事業規模

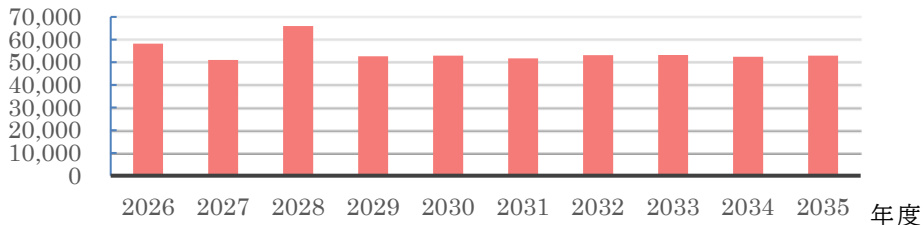
10年間の事業費の合計は約5億4千万円となった。

年次	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	合計
更新事業費	58,200	51,000	66,000	52,600	52,900	51,700	53,100	53,200	52,400	52,900	544,000

※その他予防保全管理施設については、定期的な補修等を実施することとする。

【10年間の年次額グラフ】

単位：千円



### 5.3 ライフサイクルコスト縮減額の算出

計画対象施設のうち、長寿命化計画を実効的なものとするために実施する延命化対策の結果、対策を実施しない場合に比べ、年間約850万円程度の縮減効果が期待でき、計画期間10年間では概ね8,500万円程度となる。