

中央区公園施設長寿命化計画（個別施設計画（公園・児童遊園・公衆便所））（概要版）

1. 計画の概要

計画の目的

公園利用者の安全・安心を保ちながら、将来必要となるライフサイクルコストの縮減や財政負担の軽減・平準化を図るため、公園施設長寿命化計画を策定する。

計画の期間

令和4（2022）年度から令和13（2031）年度までの10年間

対象公園及び施設

本区が管理する都市公園58箇所に設置されている公園施設※

※他管理者の公園施設を除く

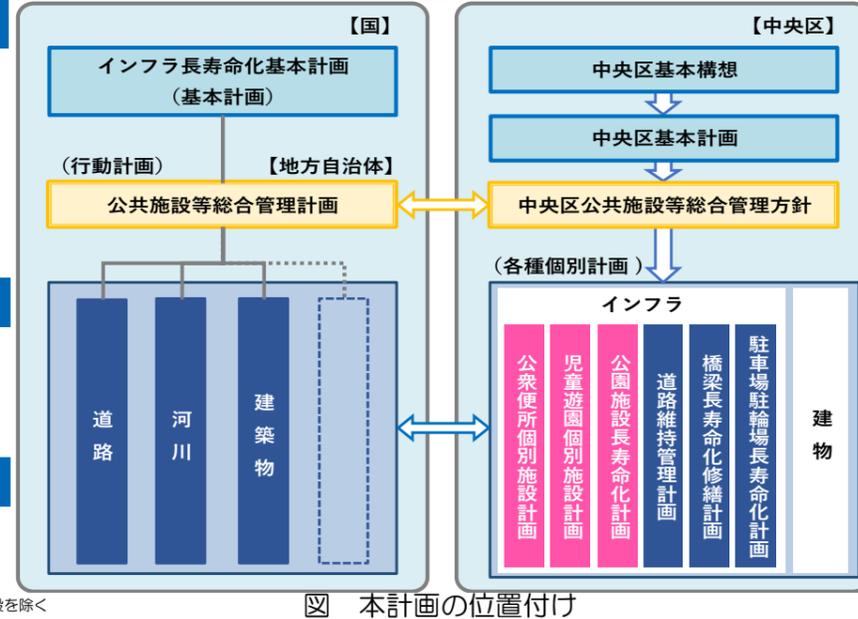


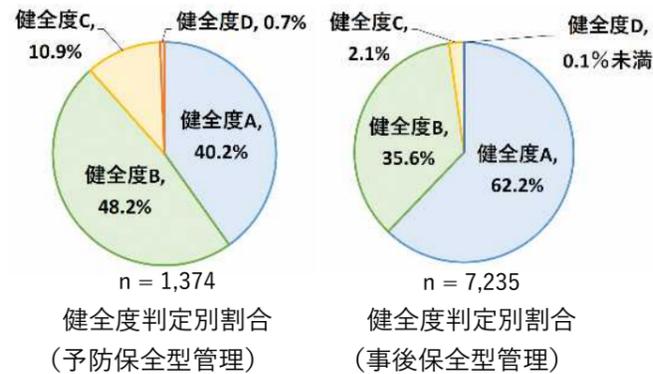
図 本計画の位置付け

2. 現状と課題

現状

●予備調査及び健全度調査の結果、健全度判定ランクは、全体として、健全度「A」又は「B」の割合が高く、健全度「D」の施設は1%未満となっており、比較的健全。

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る恐れがあり、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。



予防保全型管理 ... 照明施設、遊具等、長寿命化を図るため、定期的に補修を行うよう管理する方法

事後保全型管理 ... 水飲み、ベンチ、車止め等、施設の機能が果たせなくなった段階で更新するよう管理する方法

課題

- 老朽化している施設への早急な対応⇒健全度「C」、「D」の施設において事故防止のための修繕等を実施
- 健全な施設の維持⇒健全度「A」、「B」の施設の劣化進行を抑制するよう計画的に補修等を実施

3. 公園施設長寿命化計画

日常的な維持管理に関する基本方針

●全ての公園を対象に、区職員が2か月に1度、巡回による点検を実施するほか、清掃業者や公園ボランティアの方の協力をいただき、不具合の早期発見に努める。異常が発見された場合は、使用停止等の措置を行い、当該施設の劣化や損傷を把握の上、状況に応じた措置を行い事故を未然に防ぐ。

予防保全型管理を行う施設の管理方針

- 遊具、公園照明、時計塔は、年1回、専門技術者による点検を実施し、施設の劣化や損傷を把握。この点検の判定は、長寿命化計画で健全度判定としても活用する。
- 健全度「A」及び「B」の施設は、経過年数に応じて定期的に補修を行う。
- 健全度「C」の施設は、経過年数に応じて定期的に補修を行い、施設の劣化状況に応じて更新を行う。
- 健全度「D」の施設は、施設の利用禁止又は速やかに補修、若しくは更新を行う。

事後保全型管理を行う施設の管理方針

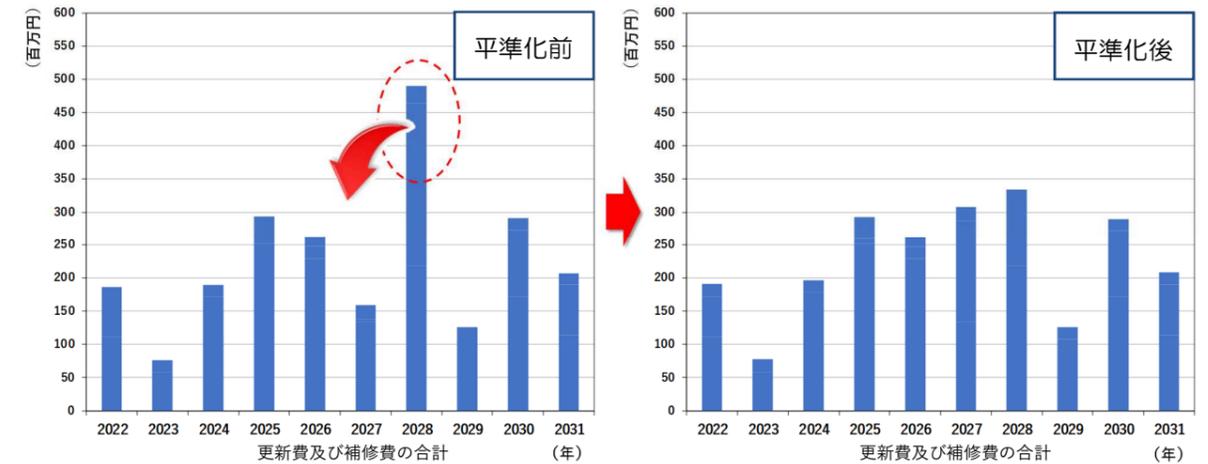
- 維持保全や日常点検等を実施しながら、施設の状況を把握し、安全性の確保と機能の維持を図る。また、施設の劣化状況に応じて修繕や更新を行う。

予防保全型・事後保全型共通の管理方針

- 日常点検等の中で、施設の劣化や損傷が確認された場合、修繕等の維持保全や施設の更新を行う。
- 施設の更新にあたって、基本的には同等の機能を有する施設を設置する。必要に応じて、耐用年数の長い部材、ライフサイクルコストを低減する部材を使用する施設等を選定しながら、効率的かつ効果的に、安全・安心に利用できる空間の形成に努める。

計画による効果

長寿命化対策を実施した場合（予防保全型）は、計画期間10年間で、約1.06億円の縮減効果が見込まれる。さらに、この縮減効果を踏まえ、費用の平準化作業を行った。平準化後の10年間の年次計画は右下図のとおり。



今後に向けた取組

取組1 公園施設長寿命化計画の運用データの蓄積と見直し⇒日常点検や定期点検の実施により、劣化の状況や施設に対する利用者のニーズ等を把握しデータを蓄積、見直しに向けた進行管理を行いながら運用

取組2 維持管理費用の計画への反映⇒取組1と併せて、維持管理費用を蓄積し算出の上、年次計画の平準化を実施

4. 中央区児童遊園個別施設計画

対象児童遊園 32箇所

日常点検や法令による専門技術者の遊具等点検を行い、施設の安全性の維持と機能保全を図る。事後保全型管理を基本とし、点検で発見された損傷等は、緊急性の高いものから修繕等を行う。毎年1箇所ずつ計画的な全体改修を行い、老朽化した児童遊園の更新を進める。

5. 中央区公衆便所個別施設計画

対象公衆便所 78箇所

衛生的かつ利用者を特定せず誰でもが利用でき、災害時であっても利用できることが重要なため、これらの機能を維持及び拡充するため、毎年2箇所ずつ計画的な全体改修を行い、老朽化した公衆便所の更新を進める。