

# 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))



令和4年1月

中央区



# 目次

用語の解説	1
1. 公園施設長寿命化計画の概要	3
1-1. はじめに	3
1-2. 計画策定の背景と目的	3
1-3. 計画の位置付け	4
1-4. 計画策定フロー	5
1-5. 計画期間	6
1-6. 計画対象公園	6
1-7. 計画対象施設	6
2. 公園施設の整備・管理状況	7
2-1. 公園整備状況	7
2-2. 公園の開園年又は直近改修年別の公園数	8
2-3. 公園施設の管理状況	8
3. 計画検討における公園施設の現況把握・課題整理	9
3-1. 予備調査の実施	9
3-2. 健全度調査の実施	10
3-3. 公園施設の現状	11
3-4. 現状を踏まえた課題	13
4. 公園施設の管理方針	14
4-1. 日常的な維持管理に関する基本方針	14
4-2. 公園施設の長寿命化のための基本方針	14
4-3. 使用見込み期間の設定	15
5. 公園施設長寿命化計画による効果	16
5-1. ライフサイクルコストの縮減	16
5-2. 年次計画の作成及び平準化について	18
6. 今後に向けた取組	20
7. 中央区児童遊園個別施設計画	21
8. 中央区公衆便所個別施設計画	22
巻末資料	23
巻-1. 本計画対象公園一覧	23
巻-2. 主な公園施設の管理類型	24
巻-3. 中央区児童遊園個別施設計画 対象児童遊園一覧	25
巻-4. 中央区公衆便所個別施設計画 対象公衆便所一覧	26



## 用語の解説

本計画中で使用する主な用語の説明は以下のとおりです。

用語	内容
公園施設	ベンチや遊具、柵など公園の効用を全うするために設けられるもので、都市公園法第2条第2項、都市公園法施行令第5条で定義する施設。
長寿命化対策	予防保全型管理において、公園施設の使用見込み期間の延伸及びライフサイクルコストの縮減に寄与する定期的な健全度調査や補修を指す。
予備調査	健全度調査の前に長寿命化計画の対象とする公園施設について、現地で公園施設の利用状況、劣化や損傷の状況等を把握するために行う調査のことをいう。
予防保全型管理	施設の劣化や損傷の進行を未然に防止し長持ちさせることを目的に、計画的な補修を行うよう管理する方法をいう。
事後保全型管理	施設の日常的な維持管理や点検を行い、施設の機能が果たせなくなった段階で取り換えるよう管理する方法をいう。
健全度調査	予防保全型管理の施設を対象に、現地において、公園施設の構造材及び消耗材などの劣化や損傷の状況を目視等により確認する調査のことをいう。
健全度判定	健全度調査で得られた情報をもとに、公園施設ごとの劣化や損傷の状況や安全性などを確認し、公園施設の補修、もしくは更新の必要性について、総合的な評価と判定を行うことをいう。
維持保全	公園施設の日常的な維持管理として行う、清掃、保守、修繕を指す。
修繕 ※ 予防保全型、事後保全型ともに対象	公園施設の維持保全のうち、部分的な修復や消耗材の部品交換などを指す。 － 修繕の例－ ・ 部分的に欠損したブロック系舗装にアスファルト舗装を充填 ・ 塗装の簡易な修復のために行うタッチアップ塗装 ・ 支柱や梁・手摺りなどの交換をとまなわなない、ボルト・金具などの交換など

用語	内容
補修 ※予防保全型が対象	予防保全型管理において、施設の寿命を延ばすことを目的に行う、大幅な修理や交換を指す。 - 補修の例 - ○コンクリート ・劣化の要因となる水分・塩分・炭酸ガスなどの浸透を防止するための表面被覆 ・コンクリートひびわれへの注入工 ○鋼部材 ・腐食に至る前に防食機能が低下した時点で実施する、素地調整を伴う塗装 ・一般塗装から重防食塗装への変更 ・主要部材の交換 ○木材 ・塗装及び防腐剤注入あるいは塗布による腐食防止 ・合成木材への転換 ・高圧洗浄などによるカビの除去 ○その他 ・耐久性の高い材料への部材交換など
更新	公園施設を取り換えたり新しく作り直すことを指す。
維持保全費	維持保全、日常点検、定期点検を行うために必要となる費用の合計をいう。
ライフサイクルコスト	公園施設の使用見込み期間中に生ずる費用のうち、「毎年の維持保全費」、予防保全型管理において施設の寿命を伸ばすことを目的に実施する「定期的実施する健全度調査費用」、「補修に関する費用」、「撤去・更新に関する費用」の4項目の合計を指す。

## 1. 公園施設長寿命化計画の概要

### 1-1. はじめに

我が国では、高度経済成長期に集中して整備された公共施設の老朽化対策が、近年の課題となっています。今後、人口変動などにより公共施設の利用需要が変化していくことが予想され、施設管理者にとっては、安全、安心を確保しながら適切な維持保全を行っていくことが重要な課題となっています。

このような状況を踏まえ、国土交通省は、平成25（2013）年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、利用者の安全・安心の確保、中長期的な維持保全・更新等に係る全体コストの縮減等を図り、戦略的な維持保全・更新等を行っていくことを推進しています。

また、各地方公共団体が管理する都市公園においても長寿命化計画に基づく都市公園の計画的な維持管理の取り組みを支援するため、平成24（2012）年4月「公園施設の長寿命化計画策定指針（案）」を作成し、その後、平成30（2018）年10月には一部を改訂した「公園施設長寿命化計画策定指針（案）【改訂版】」（以下、「指針」といいます。）を作成し、公園施設の計画的な取り組みを推進しています。

### 1-2. 計画策定の背景と目的

中央区では、公共施設等の今後のあり方について基本的な方向性を示すものとして、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」の行動計画として、「中央区公共施設等総合管理方針」を平成29（2018）年3月に策定し、安全・安心な公共サービスの継続的な提供と、将来にわたる財政負担の軽減・平準化、計画的な管理を基本方針としています。

本区の定める公園施設長寿命化計画においても、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、計画的な施設更新を行うことを目的としています。

### 1-3. 計画の位置付け

本計画は、上位管理方針である「中央区公共施設等総合管理方針」に基づき定める各種個別計画のひとつです。「中央区公共施設等総合管理方針」の上位計画である、国が定める「インフラ長寿命化基本計画」とも整合を図りながら進めます。

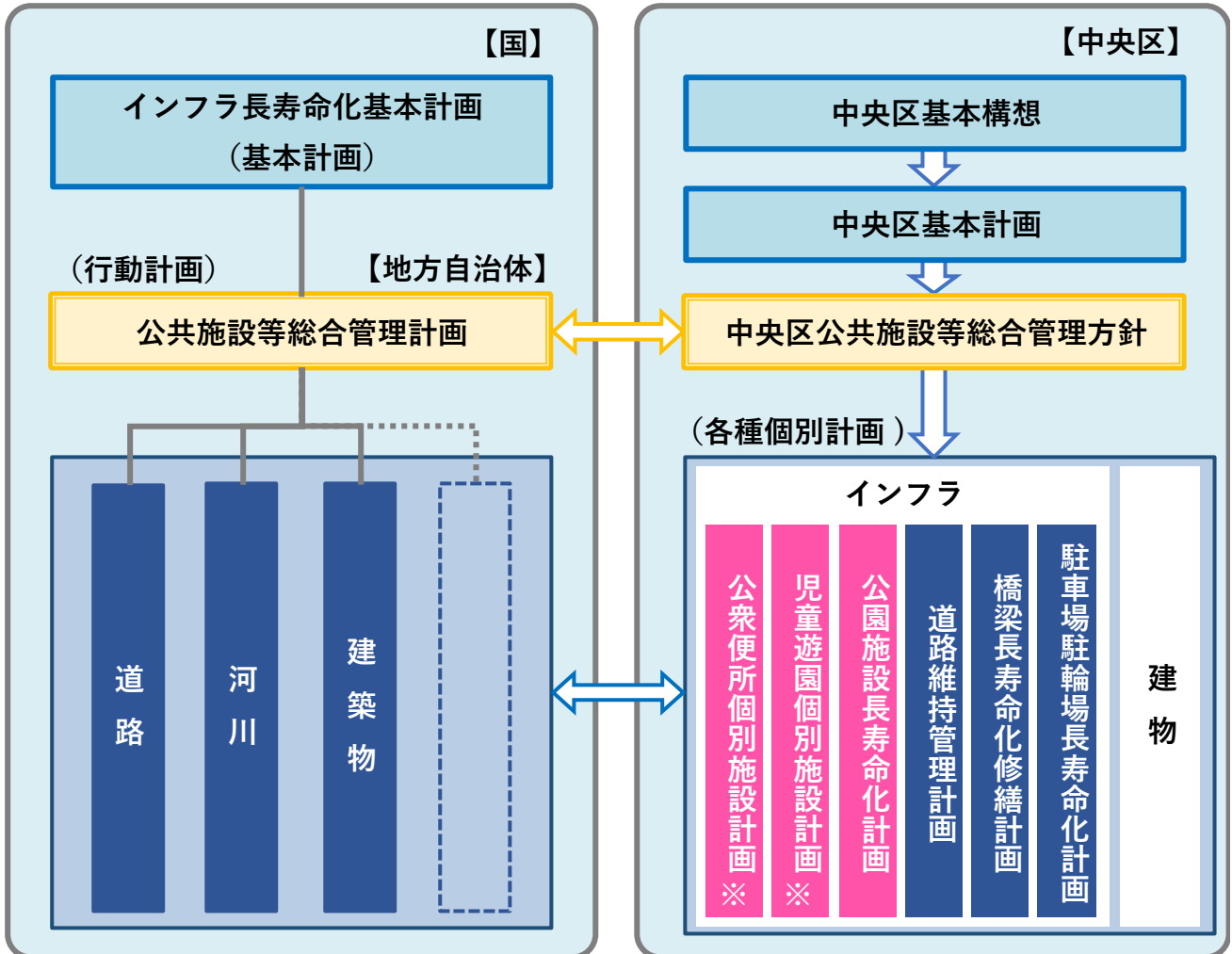


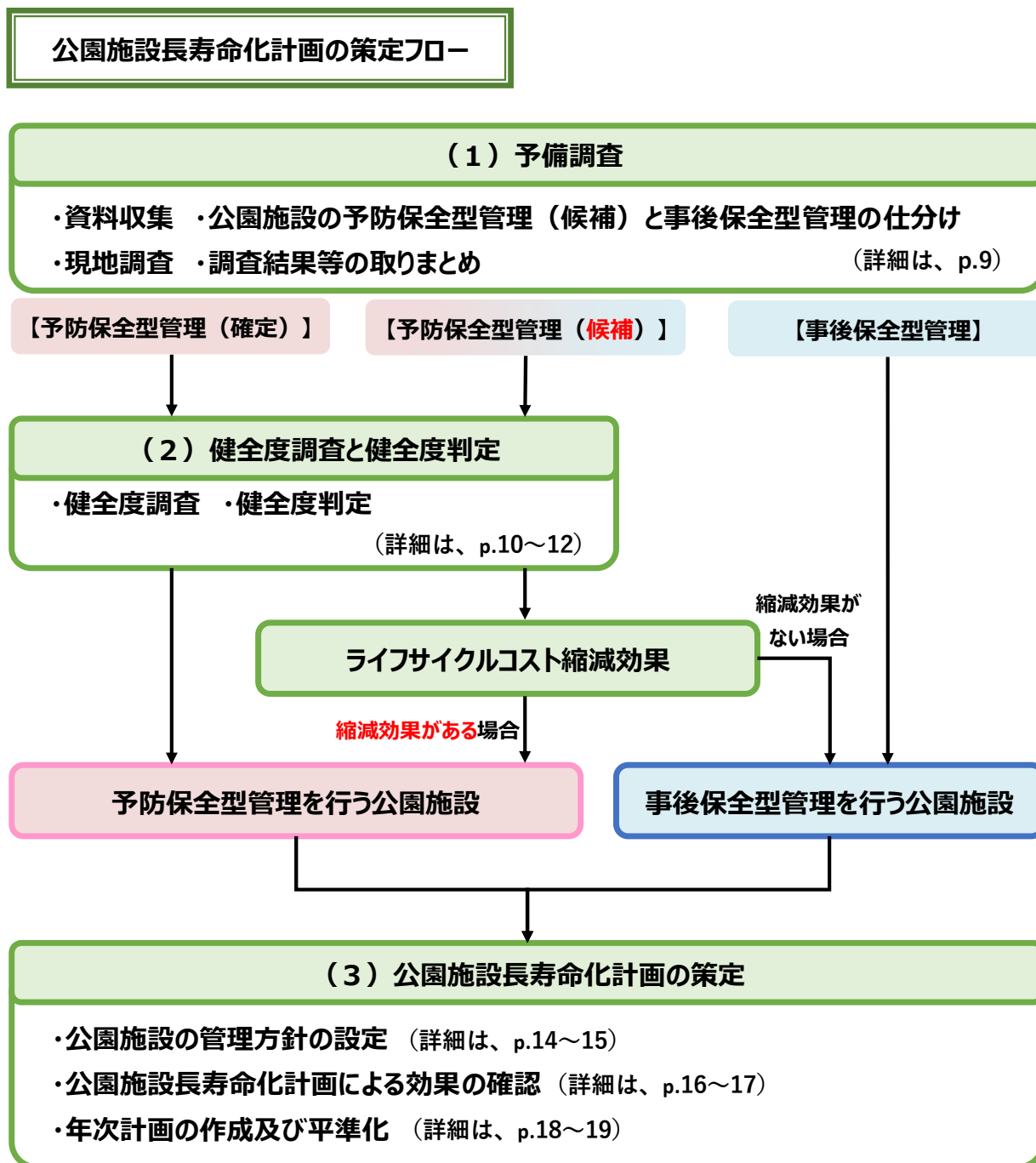
図 本計画の位置付け

※児童遊園及び公衆便所について、中央区公共施設等総合管理方針において、個別計画として位置付けているため、「中央区児童遊園個別施設計画」をP.21に、「中央区公衆便所個別施設計画」をP.22に示します。



## 1 - 4. 計画策定フロー

本計画は、以下の実施フローにより、計画を策定します。



安全の確保を最優先とする遊具や定期的な修繕・補修を行う前提である建築物・工作物は、指針に基づき、予防保全型管理（確定）とします。

## 1-5. 計画期間

本計画は、令和4年度から令和13年度までの10年間の計画とします。

なお、公園施設の劣化の程度は、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差が生じるため、期間の中間である令和8年度に計画の見直しを行う予定です。

## 1-6. 計画対象公園

本計画では、中央区が管理する都市公園58箇所を計画の対象とします。

なお、公園の所在地は、巻末資料「巻-1. 本計画対象公園一覧 (p.23)」に示すとおりです。

表 計画対象公園（地域別）

地域	設置数（箇所）	面積（㎡）
京橋地域	24	77,614.57
日本橋地域	17	88,651.03
月島地域	17	171,702.86
合計	58	337,968.46

## 1-7. 計画対象施設

本計画では、基本として、計画対象公園内に設置されている施設全てを対象とし、他管理者の公園施設、その他の占用物件等は計画対象外とします。

表 計画対象外施設一覧

計画対象外の施設区分	理由
テニスコート、野球グラウンドなどの一部	公園管理者以外が管理する施設
防火貯水槽、電柱、消火器など	都市公園法第7条にもとづく占用物件
東京都や学校と共同利用する施設の一部	協定等に基づき、東京都や学校（教育委員会）が管理する施設
給排水管、柵、配電線などの一部 （地下埋設物等）	地下埋設物等、外観目視による調査で維持管理費算出が困難（要調査）な施設 公園全体の改修時に合わせて更新することが望ましい施設

※区内の公園橋（住吉小橋1橋のみ）については、5年に1度、健全度調査を実施し、すでに予防保全型管理に準じた管理を行っている。令和4年度に健全度調査を実施予定であり、その結果を受け、本計画の次回改訂に反映する予定としている。

## 2. 公園施設の整備・管理状況

### 2-1. 公園整備状況

中央区が管理する都市公園は58箇所となっています。総面積は、約34ha（令和3年3月末現在）であり、震災復興三大公園で本区を代表する公園の1つである浜町公園のほか、東京で初めての市街地小公園である坂本町公園や、震災復興公園等の歴史ある公園も多数存在しています。首都高速道路建設時に、上部を利用した公園（楓川久安橋公園、築地川亀井橋公園等）をはじめ、新たな土地の確保が難しい本区においては、堤防上の公園（新川公園、朝潮運河親水公園等）、立体都市公園制度を用いて再整備した公園（水谷橋公園等）など、限られた敷地や空間を有効に活用した公園整備をしています。



坂本町公園



新川公園

## 2-2. 公園の開園年又は直近改修年別の公園数

計画対象58公園の開園年又は直近の改修年は以下の図のとおりとなります。

公園全体のうち、5割の公園が開園年又は直近の改修年から15年以上経過しています。

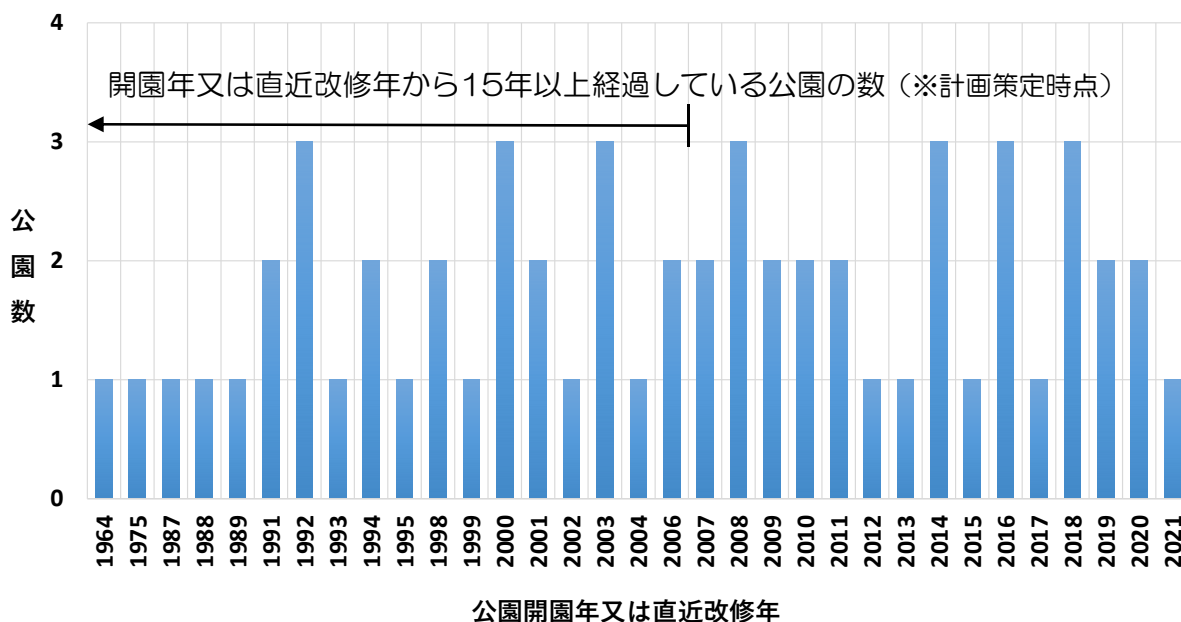


図 公園の開園年又は直近改修年別の公園数

## 2-3. 公園施設の管理状況

中央区では、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し、施設の劣化や不具合の把握に努めています。また、公園清掃や委託警備員による巡回のほか、緑のアダプト制度による公園ボランティアの方に点検の協力をいただき、不具合の早期発見に努めています。

なお、遊具については「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（国土交通省）」及び「遊具の安全に関する基準（一般社団法人日本公園施設業協会）」に基づき、年1回の定期点検を行っています。

発見した不具合は、状況に応じて修繕や更新、使用停止等の措置を行い、事故を未然に防ぐようにしています。

## 3. 計画検討における公園施設の現況把握・課題整理

### 3-1. 予備調査の実施

本計画の対象となる全ての都市公園の施設について、実際の設置状況や劣化等の状況を把握するために、現地調査を行います。この調査で得られた情報や、公園台帳、工事図書（竣工図等）をもとに公園施設の情報を整理し、指針に基づき、予防保全型管理（候補）と事後保全型管理に分類します。

なお、予防保全型管理（候補）の施設については、この後の健全度調査の対象施設となりません。

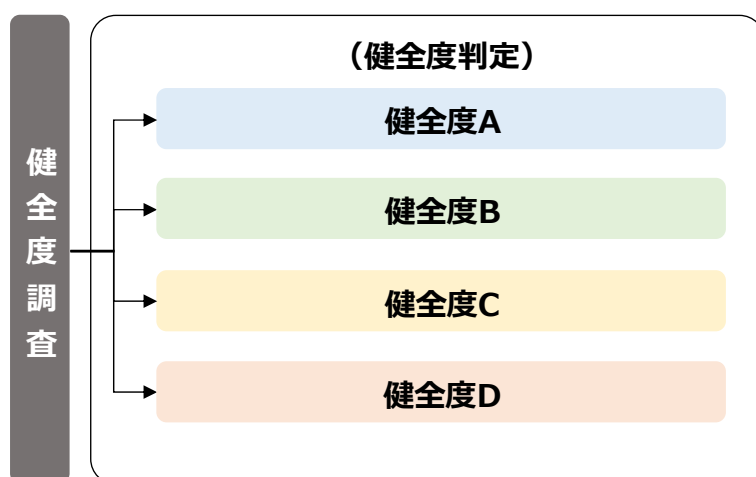
## 3 - 2. 健全度調査の実施

予備調査の段階において、予防保全型管理の候補に分類した施設について、より詳しく公園施設ごとの劣化や損傷等の状況を把握するために、現地調査を行います。

この調査で得られた情報をもとに、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す。評価基準は、指針に基づき「A・B・C・D」の4段階で健全度を判定します。なお、定期点検を実施している遊具等は、その点検結果や判定をもって健全度判定とし4段階で評価します。

事後保全型管理に分類した施設については、予備調査において目視により確認した劣化状況等をもとに、健全度判定を行います。

表 健全度判定における評価基準



健全度	評価基準
A	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体的に健全である。</li> <li>・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。</li> </ul>
B	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体的に健全だが、部分的に劣化が進行している。</li> <li>・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。</li> </ul>
C	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体的に劣化が進行している。</li> <li>・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。</li> </ul>
D	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体的に顕著な劣化である。</li> <li>・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。</li> </ul>

### 3-3. 公園施設の現状

#### ▶ 予防保全型管理施設の現状

健全度調査等の結果、予防保全型管理施設の健全度判定ランク別の割合は、健全度「A」が40.2%、健全度「B」が48.2%、健全度「C」が10.9%、健全度「D」が0.7%でした。全体として、健全度「A」又は「B」の割合が高くなっており、比較的健全な状態が保たれています。

令和3年度の調査時点での健全度「D」の施設は1%未満ですが、今後の利用状況や劣化の進行度合いによって、健全度「D」になる可能性がある施設（健全度「C」）は10%程度あり、計画的な補修・更新が必要です。

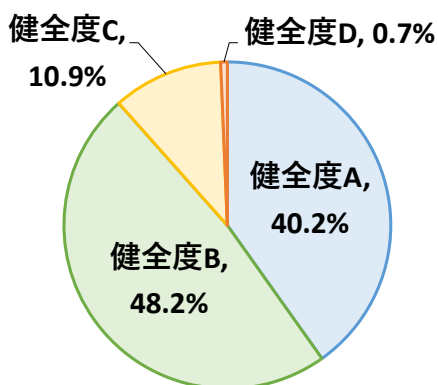


図 健全度判定ランク別の割合（予防保全型管理施設）

公園施設種類別の健全度判定結果は下表のとおりです。健全度「C」及び「D」の公園施設の多くでは、塗装のはがれ、金属の腐食等がみられました。

表 健全度判定結果（予防保全型管理施設）

公園施設種類	健全度判定				合計
	A	B	C	D	
園路広場	12	67	11	0	90
修景施設	6	9	2	0	17
休養施設	2	50	3	2	57
運動施設	2	18	2	2	24
遊戯施設	18	199	73	1	291
教養施設	2	1	1	0	4
便益施設	25	5	2	0	32
管理施設	485	314	56	4	859
合計	552	663	150	9	1,374

## ➤ 事後保全型管理施設の現状

予備調査の結果、事後保全型管理施設の健全度判定（簡易判定）ランク別の割合は、健全度「A」が62.2%、健全度「B」が35.6%、健全度「C」が2.1%、健全度「D」が0.1%未満でした。

全体として、予防保全型管理施設と同様、健全度「A」又は「B」の割合が高くなっており、比較的健全な状態が保たれています。

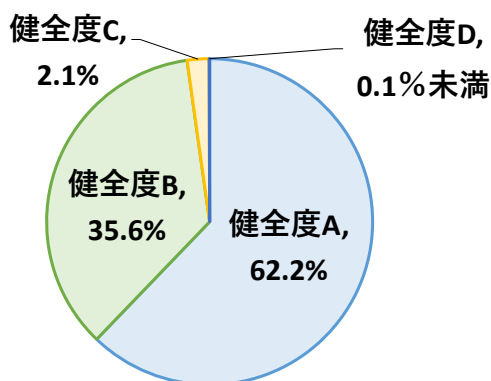


図 健全度判定（簡易判定）ランク別の割合（事後保全型管理施設）

表 健全度判定（簡易判定）結果（事後保全型管理施設）

公園施設種類	健全度判定（※簡易判定）				合計
	A	B	C	D	
園路広場	994	457	4	0	1,455
修景施設	378	427	8	0	813
休養施設	726	631	37	1	1,395
運動施設	0	2	3	0	5
遊戯施設	0	0	0	0	0
教養施設	30	5	0	0	35
便益施設	69	13	12	0	94
管理施設	2,302	1,041	93	2	3,438
合計	4,499	2,576	157	3	7,235



## 3 - 4. 現状を踏まえた課題

---

### 課題1 老朽化している施設への早急な対応

令和2年度及び令和3年度に実施した定期点検、予備調査、健全度調査の結果、予防保全型管理施設の健全度「C」は10.9%、健全度「D」は0.7%、また事後保全型管理施設の健全度「C」は2.1%、健全度「D」は0.1%未満あることが判明しました。

これらの公園施設について、部材の劣化や損傷の状況等を詳細に把握の上、重大な事故につながらないように早急に修繕等を行う必要があります。

### 課題2 健全な施設の維持

令和2年度及び令和3年度に実施した定期点検、予備調査、健全度調査の結果、予防保全型管理施設の健全度「A」は40.2%、健全度「B」は48.2%、また事後保全型管理施設の健全度「A」は62.2%、健全度「B」は35.6%あり、全施設に対する健全度「A」「B」の施設は90%を超える割合であることが判明しました。

これらの公園施設について、今後も継続して長く利用し続けられるようにするため、利用状況や劣化状況を把握・考慮の上、劣化の進行を抑制するよう計画的に補修、若しくは更新を行う必要があります。

## 4. 公園施設の管理方針

都市公園法で定められた維持保全に関する技術的基準を基に、前述の調査や課題を踏まえ、以下の管理方針を定め実施します。

### 4-1. 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し、公園施設の安全性の維持と機能を保全するとともに、施設の劣化や損傷を把握します。

また、公園清掃や委託警備員による巡回のほか、緑のアダプト制度による公園ボランティアの方に点検の協力をいただき、不具合の早期発見に努めます。

公園施設の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、当該施設の状況に応じた措置を行うことで事故を未然に防ぎます。

### 4-2. 公園施設の長寿命化のための基本方針

予防保全型管理を行う公園施設及び事後保全型管理を行う公園施設の管理は、以下の方針にしたがい実施します。

#### ▶ 予防保全型管理を行う施設の管理方針

- ・遊具は、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（国土交通省）」及び「遊具の安全に関する基準（一般社団法人日本公園施設業協会）」に基づき、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します。なお、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します。
- ・公園照明、時計塔については、損傷、腐食により安全に支障を及ぼす恐れがあるため、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します。なお、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します。
- ・健全度「A」及び「B」の施設については、経過年数に応じて定期的に補修を行い、施設の長寿命化を図ります。
- ・健全度「C」の施設については、経過年数に応じて定期的に補修を行うとともに、施設の劣化状況に応じて更新を行います。
- ・健全度「D」の施設については、緊急性が高いことから、施設の使用停止又は重大な事故につながらないように速やかに補修、若しくは更新を行います。

#### ▶ 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ります。また、施設の劣化状況に応じて修繕や更新を行います。

## ➤ 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います。
- 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こととします。  
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ます。

### 4-3. 使用見込み期間の設定

使用見込み期間とは、公園施設ごとのライフサイクルコストを算出する際に、実際に使用が可能と想定される使用期間の目安として設定する期間のことで、指針に基づいて以下のとおり設定します。

表 使用見込み期間の考え方

処分制限期間	予防保全型管理における 使用見込み期間	事後保全型管理における 使用見込み期間
20年未満の施設	処分制限期間の2.4倍	処分制限期間の2.0倍
20年以上40年未満の施設	処分制限期間の1.8倍	処分制限期間の1.5倍
40年以上の施設	処分制限期間の1.2倍	処分制限期間の1.0倍

なお、使用見込み期間の考え方によらず、健全度の水準に応じて、さらに長い期間での使用が可能と想定される施設は、既往研究資料（日本公園緑地協会 平成22年度自主研究報告資料「公園長寿命化計画に係る協会自主研究の状況について」）の考え方に基づいて設定します。

#### 処分制限期間

国庫補助事業で取得した財産については、「補助金などに係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和30年法律第179号、以下「適化法」といいます。）」第22条に、「補助事業などにより取得し、又は効用の増加した財産は承認を受けないで、交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸付け、又は担保に供してはならない。」と規定されています。

処分制限期間とは、適化法第22条に基づく制限を受ける期間のことであり、公園施設については、国土交通省所管補助金など交付規則（平成12年12月21日総理府・建設省令第9号）の別表第3に掲げられています。

## 5. 公園施設長寿命化計画による効果

### 5-1. ライフサイクルコストの縮減

ライフサイクルコストは、使用見込み期間中に発生する費用のうち、①毎年の維持保全費、②施設の撤去・更新費、③定期的に実施する健全度調査費（予防保全型管理の施設において寿命を延ばすことを目的に実施）、④施設の補修費（予防保全型管理の施設において寿命を延ばすことを目的に実施）の4項目の合計を言います。

縮減効果の確認は、予防保全型管理を行う公園施設を対象に、上記の①～④を算出し、長寿命化対策を実施した場合（予防保全型）と実施しない場合（事後保全型）の差額を算出して比較をし、縮減効果がある場合は予防保全型管理、縮減効果がない場合は事後保全型管理とします。縮減効果の確認によって決定した主な公園施設の管理類型については、「巻-2. 主な公園施設の管理類型（p.24）」に示すとおりです。

具体的な計算では、使用見込み期間が施設ごとで異なるため、費用の比較をしやすいよう、下図のように単年度当たりの費用を施設ごとに算出します。

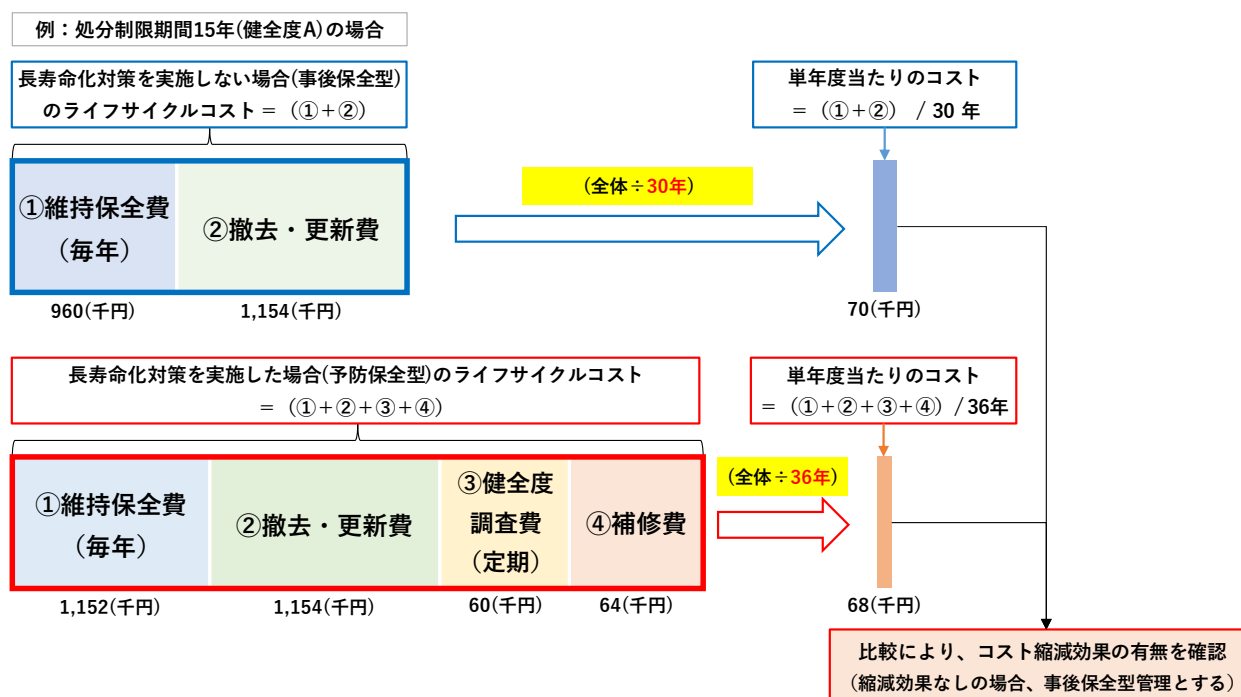


図 単年度当たりのライフサイクルコスト比較について

計算結果の比較により、全ての公園施設を事後保全型管理とする場合と長寿命化対策を実施する場合で比較すると、計画期間10年間では、約1.06億円の縮減効果が見込まれます。

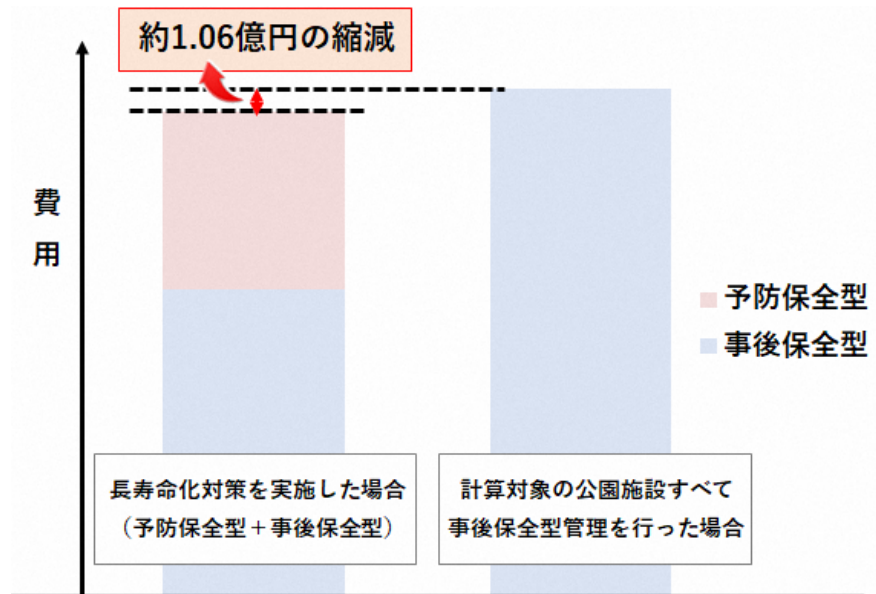


図 計画期間10年間におけるライフサイクルコストの縮減効果 (見込み)

## 5 - 2. 年次計画の作成及び平準化について

ライフサイクルコストの縮減効果を踏まえ、計画的に維持管理を行うため、計画対象期間10年間の維持管理費用の計画（見込み）を作成します。この計画の検討にあたっては、以下に示す手順で費用の平準化作業を行います。

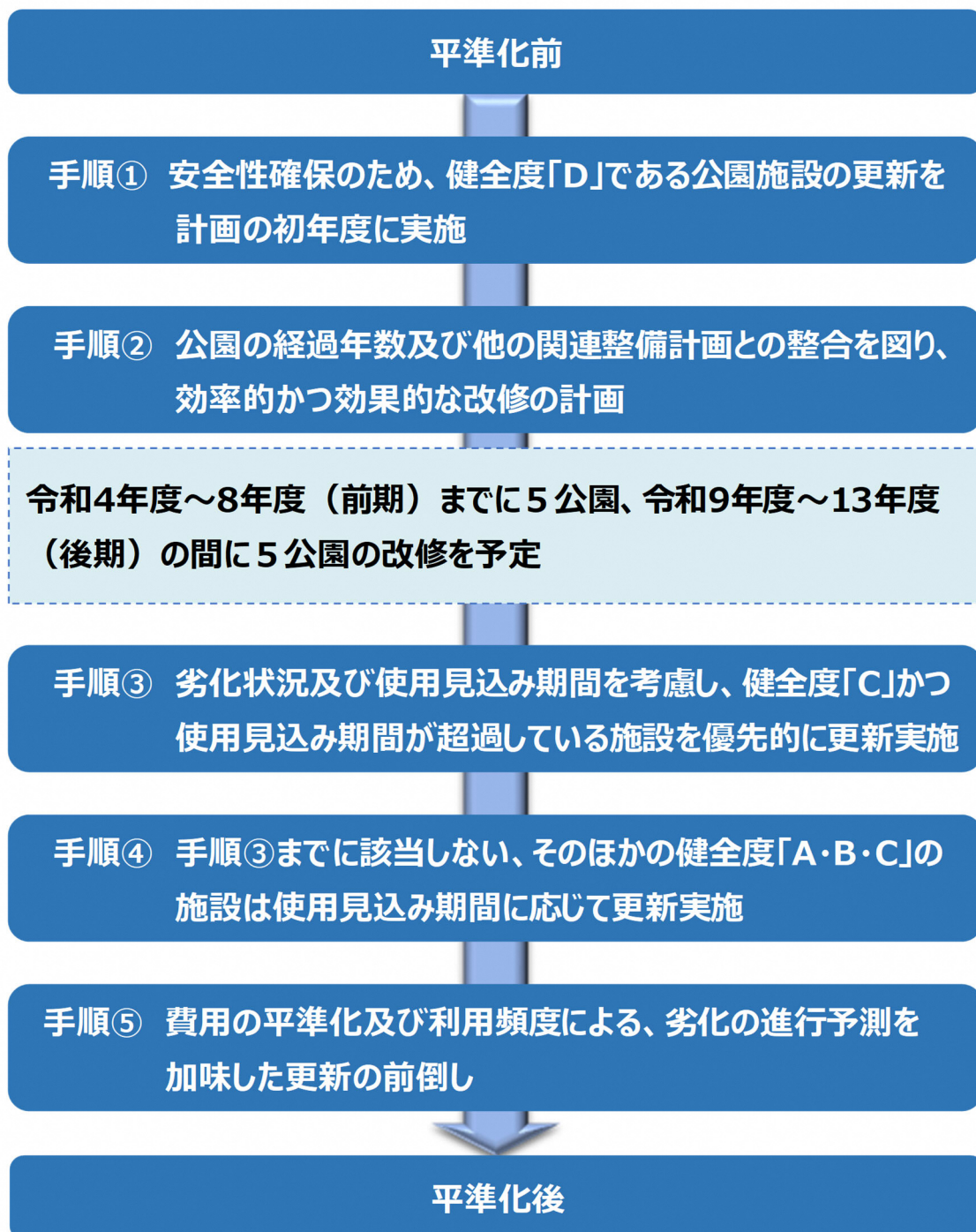


図 平準化のフロー

前ページで示した手順で平準化をした結果は、下図のとおりです。

計画対象期間のうち、一部の年度で若干の費用の集中がみられたため、それを解消しています。

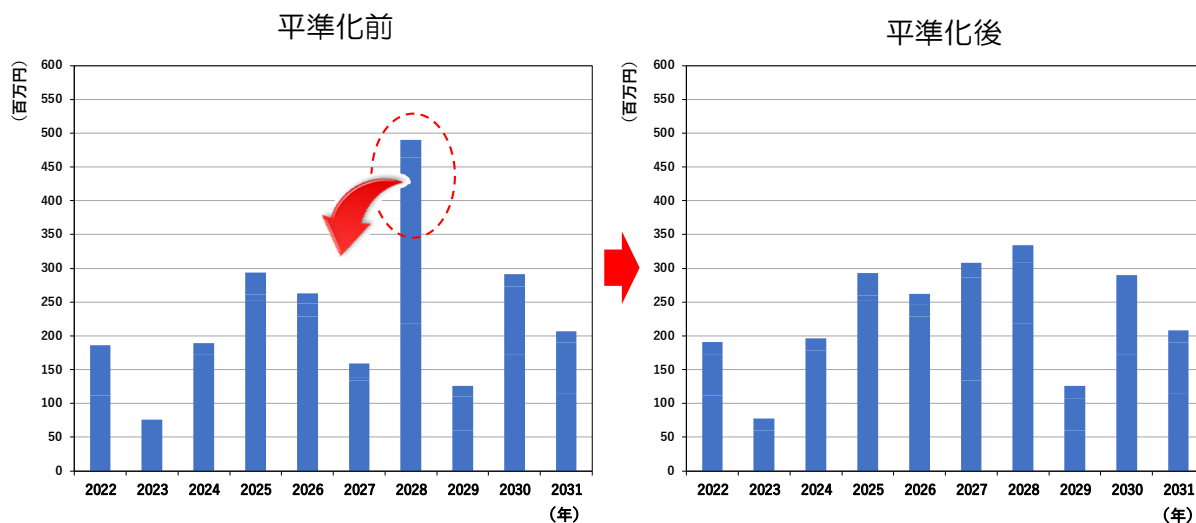
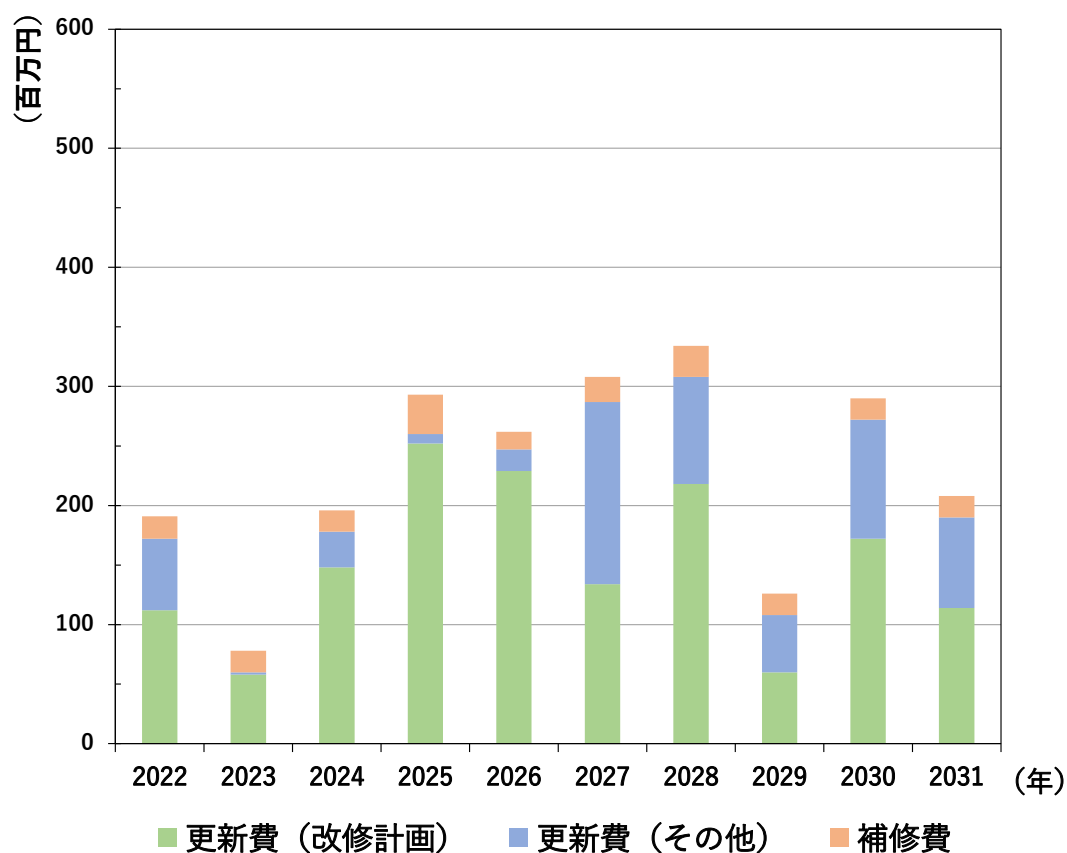


図 平準化イメージ

平準化後の10年間の年次計画は以下のとおりです。毎年度の計画的な予算確保や、実効性のある計画になるように留意して作成しました。



※更新費 (改修計画) とは、前ページの改修計画に基づくもので、他の関連計画や利用状況等により、計画と実態にずれが生じる可能性があります。

図 年次計画 (平準化後)

## 6. 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

本計画では、計画期間を 10 年間としていますが、施設の劣化の程度は利用状況等により変動することに加えて、施設に対する利用者のニーズ等も時代と共に変化していくため、計画と実態には差が生じる事が想定されます。

そのため、本計画の運用にあたっては、日常点検や定期点検の実施により劣化の状況を把握し、そのデータを蓄積していきます。また、計画どおりの補修や更新を行うことができないケースが発生した場合でも、実際に行った修繕や補修の内容、費用等の記録を蓄積し、次回の計画見直しに向け、計画の進行管理を行いながら運用します。

### 取組 2 維持管理費用の計画への反映

本計画における補修や更新等の費用や公園施設の劣化状況等は、年数の経過に伴い変化するため、取組 1 と併せて、次回の見直しに向けて維持管理費用を蓄積し算出の上、年次計画の平準化に必要な応じて反映します。



## 7. 中央区児童遊園個別施設計画

### 1. これまでの維持管理状況

中央区では、これまで全ての児童遊園を対象に、施設の安全性の確保と機能保全のため、清掃や修繕、点検を行っています。点検は、区職員が2か月に1度行うほか、アダプト登録をしているボランティアの方に点検の協力をいただき、実施しています。

また、法令で規定されている遊具は、年1回の定期点検を実施しており、これらの点検により損傷等が発見された場合、緊急性の高いものから修繕等を行ってきました。

### 2. 対象とする児童遊園

本計画で対象とする児童遊園は、全32箇所とします。

対象外とする児童遊園は、再開発地に関連する「わたし児童遊園」です。

なお、児童遊園の所在地は、巻末資料「巻一3.中央区児童遊園個別施設計画 対象児童遊園一覧(p.25)」に示すとおりです。

### 3. 計画期間

本計画は、令和4年度から令和13年度までの10年間の計画とします。

なお、公園施設長寿命化計画の見直しに合わせて、期間の間である令和8年度に本計画の見直しを行う予定です。

### 4. 維持管理方針

中央区が管理する児童遊園は、児童の健康増進や、情操を豊かにすることを目的とし、児童に安全かつ健全な遊び場所を提供するほか、様々な機能を有しています。このため、誰もが安全に利用できるように、施設の安全性の確保と機能保全を図ります。

児童遊園は、公園と比較して施設の規模が小さいものが多く、コストをかけて対策を行っても延命効果が小さいため、その都度、点検や修繕等を行います。

今後も、日常の点検や法令で規定されている遊具の点検により発見された損傷等は、緊急性の高いものから修繕等を行います。また、予算の平準化を図りつつ、計画的な全体改修を行うことで、老朽化が進んだ児童遊園の更新を進めます。

## 8. 中央区公衆便所個別施設計画

### 1. これまでの維持管理状況

中央区では、これまで全ての公衆便所を対象に、維持保全（清掃・保守・修繕）を行っており、毎日の清掃時における清掃員の日常点検と、3か月に1度の職員による定期点検を実施しています。また、この定期点検等により不具合等が発見された場合、緊急性の高いものから補修等を行っています。

### 2. 対象とする公衆便所

本計画で対象とする公衆便所は、全84箇所のうち78箇所とします。対象外とする公衆便所は、複合施設内である「水谷橋公園内」、「箱崎町」、「元新月橋際（民間複合）」、「出雲橋際（民間複合）」と、地下通路と一体で管理する「江戸桜通り地下」、再開発地に関連する「わたし児童遊園内」の6箇所です。

なお、公衆便所の所在地は、巻末資料「巻一4. 中央区公衆便所個別施設計画 対象公衆便所一覧（p.26）」に示すとおりです。

### 3. 計画期間

本計画は、令和4年度から令和13年度までの10年間の計画とします。

なお、公園施設長寿命化計画の見直しに合わせて、期間の間である令和8年度に本計画の見直しを行う予定です。

### 4. 維持管理方針

公衆便所は、その機能の特性として、衛生的であること、利用者を特定せずに誰もが利用できること、災害時であっても利用できることが重要です。このため、これらの機能を維持及び拡充するための整備を推進します。

特に、高齢者や障害者など様々な方が利用できるように、「バリアフリースイレ」を設置するとともに、災害に強いまちづくりを目指し、「災害時対応型公衆便所」の整備を進めるため、老朽化の著しい箇所から順次改築し、機能の拡充を図ります。また、設備の劣化状況に合わせた改修工事（内装工事・設備等のリニューアル工事など）を行うことにより、利用時における快適性も向上させます。

毎年2箇所ずつを施工予定とし、計画的な改築工事の実施、再整備を進めます。各年度における維持管理費用は、改築工事による再整備の費用も含め平準化を図りながら事業を推進します。

さらに、再開発事業などにより、公衆便所周辺の環境に変化が生じる場合は、新たな事業や計画とも連動した再整備及び機能拡充を図ることとします。

維持管理については、今後も毎日の清掃時における清掃員の日常点検と、3か月に1度の定期点検を継続して実施します。また、損傷等の不具合が発見された場合は、緊急性の高いものから修繕等を行います。

卷－1. 本計画対象公園一覧

表 本計画対象公園一覧

番号	地域	公園名	所在地	公園面積 (㎡)
1	京橋地域	楓川久安橋公園	中央区京橋1-19-13先	1,530.45
2	京橋地域	水谷橋公園	中央区銀座1-12-6	612.72
3	京橋地域	京橋公園	中央区銀座1-25-2	2,193.68
4	京橋地域	数寄屋橋公園	中央区銀座4-1-2 銀座5-1-1	4,363.31
5	京橋地域	築地川采女橋公園	中央区銀座6-18-1	816.95
6	京橋地域	楓川新富橋公園	中央区新富2-1-14先	581.81
7	京橋地域	桜川公園	中央区入船1-1-1	5,113.54
8	京橋地域	桜川屋上公園	中央区湊1-1-2	2,702.80
9	京橋地域	鉄砲洲児童公園	中央区湊1-5-1	2,963.53
10	京橋地域	湊公園	中央区湊2-16-21	1,600.98
11	京橋地域	明石児童公園	中央区明石町6-5	1,185.12
12	京橋地域	明石町河岸公園	中央区明石町8先	4,071.43
13	京橋地域	築地川亀井橋公園	中央区築地1-6-1先	1,768.59
14	京橋地域	築地川祝橋公園	中央区築地1-11-13先	1,441.32
15	京橋地域	築地川銀座公園	中央区築地1-13-20先	2,301.45
16	京橋地域	築地川公園	中央区明石町10-2	14,066.58
17	京橋地域	市場橋公園	中央区築地4-15-2	1,854.48
18	京橋地域	築地川千代橋公園	中央区築地5-1-1先	1,915.91
19	京橋地域	はとば公園	中央区築地6-19-24	1,966.78
20	京橋地域	あかつき公園	中央区築地7-19-1	12,174.07
21	京橋地域	楓川宝橋公園	中央区八丁堀2-1-12先、3-1-20先	960.56
22	京橋地域	楓川弾正橋公園	中央区八丁堀3-2先、4-1-12先	990.57
23	京橋地域	越前堀児童公園	中央区新川1-12-1	3,060.23
24	京橋地域	新川公園	中央区新川1-31-1	7,377.71
25	日本橋地域	本石町公園	中央区日本橋本石町3-1-5	616.93
26	日本橋地域	常盤公園	中央区日本橋本石町4-4-3	1,420.35
27	日本橋地域	地藏橋公園	中央区日本橋本町4-5-11	414.24
28	日本橋地域	十思公園	中央区日本橋小伝馬町5-2	2,084.26
29	日本橋地域	堀留児童公園	中央区日本橋堀留町1-1-16	4,096.59
30	日本橋地域	久松児童公園	中央区日本橋富沢町16-6	3,617.54
31	日本橋地域	蛸殻町公園	中央区日本橋蛸殻町2-10-6	5,902.88
32	日本橋地域	箱崎川第一公園	中央区日本橋箱崎町2-1	1,483.90
33	日本橋地域	箱崎川第二公園	中央区日本橋箱崎町3-1	3,169.02
34	日本橋地域	箱崎公園	中央区日本橋箱崎町18-18	2,435.50
35	日本橋地域	千代田公園	中央区東日本橋1-10-2	2,182.90
36	日本橋地域	浜町公園	中央区日本橋浜町2-59-1	47,452.83
37	日本橋地域	あやめ第二公園	中央区日本橋中洲13-1	3,512.15
38	日本橋地域	中洲公園	中央区日本橋中洲13-13先	2,494.25
39	日本橋地域	あやめ第一公園	中央区日本橋中洲14-1	2,443.00
40	日本橋地域	楓川新場橋公園	中央区日本橋兜町11-15先、18-14先	132.23
41	日本橋地域	坂本町公園	中央区日本橋兜町15-3	5,192.46
42	月島地域	佃公園	中央区佃1-11-4	24,080.54
43	月島地域	石川島公園	中央区佃2-1-5	32,700.20
44	月島地域	月島第一児童公園	中央区月島4-2-1	3,768.59
45	月島地域	月島第二児童公園	中央区勝どき1-9-8	5,189.30
46	月島地域	勝どき五丁目親水公園	中央区勝どき5-2-19先	2,126.34
47	月島地域	勝どき見晴らし公園	中央区勝どき5-7先	1,774.22
48	月島地域	勝どき六丁目親水公園	中央区勝どき6-2先	669.75
49	月島地域	豊海児童公園	中央区勝どき6-6-6	1,133.19
50	月島地域	豊海運動公園	中央区豊海町3-19	15,812.74
51	月島地域	新月島公園	中央区晴海1-3-29	18,949.13
52	月島地域	晴海第二公園	中央区晴海1-6-3	3,105.71
53	月島地域	晴海第一公園	中央区晴海1-7-3	4,117.73
54	月島地域	晴海第三公園	中央区晴海1-8-14	1,200.02
55	月島地域	黎明橋公園	中央区晴海3-1-6	7,103.16
56	月島地域	佃三丁目公園	中央区佃3-11-4先	1,876.59
57	月島地域	朝潮運河親水公園	中央区晴海3-6-7先	9,550.99
58	月島地域	晴海臨海公園	中央区晴海2-4-27	38,544.66

## 巻－２．主な公園施設の管理類型

健全度調査やライフサイクルコスト縮減効果の確認等によって決定した管理類型と主な公園施設は下表のとおりです。

表 主な公園施設の管理類型

管理類型 公園施設	予防保全型管理※ <sup>1</sup>	事後保全型管理
園路広場	デッキ、舗装、階段・橋梁など (主に木材のもの)	デッキ、舗装、階段など (主に 木材以外のもの)
修景施設	モニュメント (規模が大きい又 は構造が複雑なもの)、じゃぶ じゃぶ池など	モニュメント (規模が小さい又 は構造が単純なもの)、ツリー サークル、プランター、灯籠、 水流など
休養施設	パーゴラ、四阿	ベンチ、スツールなど
遊戯施設	すべり台、ぶらんこ、複合遊 具、健康器具系遊具、フィール ドアスレチック遊具など	—
運動施設	バスケットゴール、防球ネット など	附属するシャワー (じゃぶじゃ ぶ池周辺)
教養施設	記念碑 (文化財)、時の鐘	記念碑 (文化財以外)
便益施設	時計塔、公園倉庫 (灯台※佃公 園内)	手洗場、水飲場など
管理施設	照明施設 (フットライト、ガー デンライトを除く)、管理事務 所、護岸 (佃掘) など	柵、車止め、標識、擁壁 (土留 を含む)、倉庫、ごみ箱など
施設数※ <sup>2</sup>	1,374施設	7,235施設

※<sup>1</sup> 施設ごとのライフサイクルコストの算出により縮減効果がみられない場合は、事後保全型管理に振り分けるため、予防保全型管理に表示している施設名称には、予防保全型管理及び事後保全型管理の両方の管理類型をもつ施設名称が含まれています。

※<sup>2</sup> 木デッキ・木階段は20㎡当たりを1施設、擁壁 (土留を含む) ・護岸は100㎡当たり1施設とし、柵・側溝は200m当たり1施設として計上しています。

### 巻－3. 中央区児童遊園個別施設計画 対象児童遊園一覧

表 中央区児童遊園個別施設計画 対象児童遊園一覧

番号	地域	児童遊園名	所在地
1	京橋地域	紺屋橋児童遊園	中央区八重洲2-11-9
2	京橋地域	弾正橋北西児童遊園	中央区京橋2-18-1先
3	京橋地域	新金橋児童遊園	中央区新富1-1-9
4	京橋地域	桜橋南西児童遊園	中央区新富1-2-9
5	京橋地域	桜橋南東児童遊園	中央区新富1-13-27
6	京橋地域	南高橋南西児童遊園	中央区湊1-14-2
7	京橋地域	湊町第一児童遊園	中央区湊2-16-16
8	京橋地域	湊町第二児童遊園	中央区湊3-18-18
9	京橋地域	西八丁堀児童遊園	中央区八丁堀3-1-4
10	京橋地域	弾正橋北東児童遊園	中央区八丁堀3-2-4
11	京橋地域	中ノ橋北東児童遊園	中央区八丁堀4-11-24
12	京橋地域	霊岸橋児童遊園	中央区新川1-1-9
13	京橋地域	高橋北東児童遊園	中央区新川2-9-13
14	京橋地域	高橋南東児童遊園	中央区新川2-20-1
15	日本橋地域	地藏橋南東児童遊園	中央区日本橋本町4-12-20
16	日本橋地域	龍閑児童遊園	中央区日本橋小伝馬町19-4
17	日本橋地域	茅場橋北児童遊園	中央区日本橋小網町1-1先、8-5先
18	日本橋地域	小網町児童遊園	中央区日本橋小網町9-1先
19	日本橋地域	左衛門橋南東児童遊園	中央区日本橋馬喰町2-7-16
20	日本橋地域	両国橋際児童遊園	中央区東日本橋2-25-8先
21	日本橋地域	初音森児童遊園	中央区東日本橋2-27-9
22	日本橋地域	東日本橋児童遊園	中央区東日本橋3-11-3
23	日本橋地域	茅場橋南児童遊園	中央区日本橋茅場町1-1-1、1-14-14
24	日本橋地域	新亀島橋北西児童遊園	中央区日本橋茅場町2-17-1
25	日本橋地域	新亀島橋南西児童遊園	中央区日本橋茅場町3-13-8
26	月島地域	佃三丁目児童遊園	中央区佃3-6-8
27	月島地域	月島一丁目児童遊園	中央区月島1-15-1先
28	月島地域	月島二丁目児童遊園	中央区月島2-1-9先
29	月島地域	月島駅前児童遊園	中央区月島2-8-11
30	月島地域	月島三丁目児童遊園	中央区月島3-1-1先
31	月島地域	勝どき二丁目児童遊園	中央区勝どき2-1-8先
32	月島地域	勝どき四丁目児童遊園	中央区勝どき4-13-9

## 巻－４．中央区公衆便所個別施設計画 対象公衆便所一覽

表 中央区公衆便所個別施設計画 対象公衆便所一覽

番号	地域	名称	所在地
1	京橋地域	新京橋際公衆便所	中央区京橋3-11-8
2	京橋地域	京橋際公衆便所	中央区銀座1-2-4
3	京橋地域	元豊玉橋際公衆便所	中央区銀座2-9-10
4	京橋地域	亀井橋際公衆便所	中央区銀座2-16-8先
5	京橋地域	数寄屋橋公園内公衆便所	中央区銀座5-1-1
6	京橋地域	元木挽橋際公衆便所	中央区銀座6-13-2
7	京橋地域	元八通八橋際公衆便所	中央区銀座8-11-8先
8	京橋地域	桜川公園内公衆便所	中央区入船1-1-1
9	京橋地域	鉄砲洲児童公園内公衆便所	中央区湊1-5-1
10	京橋地域	築地川公園内北側公衆便所	中央区明石町1-34
11	京橋地域	佃大橋西詰公衆便所	中央区明石町6-9先
12	京橋地域	築地川公園内公衆便所	中央区明石町10-2
13	京橋地域	祝橋公園内公衆便所	中央区築地1-11- 13先
14	京橋地域	築地二丁目公衆便所	中央区築地2-13-7
15	京橋地域	市場橋公園内	中央区築地 4-15-2
16	京橋地域	中央市場脇公衆便所	中央区築地5-2-1
17	京橋地域	門跡橋東公衆便所	中央区築地6-1-11
18	京橋地域	はとば公園内公衆便所	中央区築地6-19-24
19	京橋地域	勝鬨橋西詰公衆便所	中央区築地6-20-10
20	京橋地域	あかつき公園内西側	中央区築地7- 2- 2
21	京橋地域	元備前橋際公衆便所	中央区築地7-5-16
22	京橋地域	元南明橋際公衆便所	中央区築地7-19-1
23	京橋地域	久安橋際公衆便所	中央区八丁堀2-1-1
24	京橋地域	湊橋際公衆便所	中央区新川1-1-1
25	京橋地域	霊岸橋際公衆便所	中央区新川1-3-1
26	京橋地域	越前堀児童公園内公衆便所	中央区新川1-12-1
27	京橋地域	東新川橋際公衆便所	中央区新川1-25-9
28	京橋地域	新川公園内公衆便所	中央区新川1-31-1
29	京橋地域	亀島橋際公衆便所	中央区新川2-9-1
30	京橋地域	高橋際公衆便所	中央区新川2-9-13
31	日本橋地域	常盤公園内公衆便所	中央区日本橋本石町4-4-3
32	日本橋地域	日本橋際公衆便所	中央区日本橋室町1-8-1先
33	日本橋地域	江戸橋際公衆便所	中央区日本橋本町1-10-1先
34	日本橋地域	十思公園内公衆便所	中央区日本橋小伝馬町5-2
35	日本橋地域	堀留児童公園内公衆便所	中央区日本橋堀留町1-1-16
36	日本橋地域	浜町緑道内公衆便所	中央区日本橋人形町2-36-12
37	日本橋地域	鍬橋際公衆便所	中央区日本橋小網町8-1先
38	日本橋地域	小網町二丁目公衆便所	中央区日本橋小網町9-1先
39	日本橋地域	蛸殻町公園内公衆便所	中央区日本橋蛸殻町2-10-6
40	日本橋地域	箱崎川第二公園内公衆便所	中央区日本橋箱崎町3-1
41	日本橋地域	箱崎公園内公衆便所	中央区日本橋箱崎町18-18
42	日本橋地域	隅田川大橋際公衆便所	中央区日本橋箱崎町19-35先
43	日本橋地域	豊海橋際公衆便所	中央区日本橋箱崎町19-1
44	日本橋地域	左衛門橋際公衆便所	中央区日本橋馬喰町2-7-17

番号	地域	名称	所在地
45	日本橋地域	千代田公園内公衆便所	中央区東日本橋1-10-2
46	日本橋地域	東日本橋児童遊園内公衆便所	中央区東日本橋3-11- 3
47	日本橋地域	久松児童公園内公衆便所	中央区日本橋久松町1-1
48	日本橋地域	浜町公園内西側公衆便所	中央区日本橋浜町2-59-1
49	日本橋地域	浜町公園内南側公衆便所	中央区日本橋浜町2-59-1
50	日本橋地域	菖蒲橋際公衆便所	中央区日本橋浜町3-17-9
51	日本橋地域	あやめ第一公園内公衆便所	中央区日本橋中洲14-1
52	日本橋地域	西河岸橋際公衆便所	中央区八重洲1-1-1先
53	日本橋地域	海運橋際公衆便所	中央区日本橋1-21-7先
54	日本橋地域	茅場橋際公衆便所	中央区日本橋茅場町1-14-15
55	日本橋地域	新亀島橋際公衆便所	中央区日本橋茅場町2-17-1
56	日本橋地域	坂本町公園内公衆便所	中央区日本橋兜町15-2
57	日本橋地域	新場橋際公衆便所	中央区日本橋兜町18-1
58	月島地域	佃渡跡公衆便所	中央区佃1-3-14先
59	月島地域	佃大橋東公衆便所	中央区佃1- 8-10先
60	月島地域	佃小橋際公衆便所	中央区佃1-10-11
61	月島地域	佃公園内公衆便所	中央区佃1-11-4
62	月島地域	石川島公園内公衆便所	中央区佃2-1-5
63	月島地域	相生橋際公衆便所	中央区佃2-2-1
64	月島地域	佃三丁目公園内公衆便所	中央区佃3- 12
65	月島地域	月島二丁目児童遊園内公衆便所	中央区月島2- 1- 9 先
66	月島地域	西仲橋際公衆便所	中央区月島3-31-1
67	月島地域	月島三丁目児童遊園内公衆便所	中央区月島3- 1- 1 先
68	月島地域	月島第一児童公園内公衆便所	中央区月島4-2-1
69	月島地域	月島第二児童公園内公衆便所	中央区勝どき1-9-8
70	月島地域	勝どき二丁目児童遊園内公衆便所	中央区勝どき2- 1- 8先
71	月島地域	勝どき四丁目児童遊園内公衆便所	中央区勝どき4-13- 9
72	月島地域	勝どき見晴らし公園内公衆便所	中央区勝どき5-7先
73	月島地域	豊海児童公園内公衆便所	中央区勝どき6-6-6
74	月島地域	豊海運動公園内公衆便所	中央区豊海町3-19
75	月島地域	新月島公園内公衆便所	中央区晴海1-3-29
76	月島地域	晴海第一公園内公衆便所	中央区晴海1-7-3
77	月島地域	晴海臨海公園内公衆便所	中央区晴海2-4-27
78	月島地域	黎明橋公園内公衆便所	中央区晴海3-1-6

# 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))

発行  
編集

令和4年1月

中央区 環境土木部 水とみどりの課

〒104-8404 東京都中央区築地一丁目1番1号

TEL 03-3546-5435