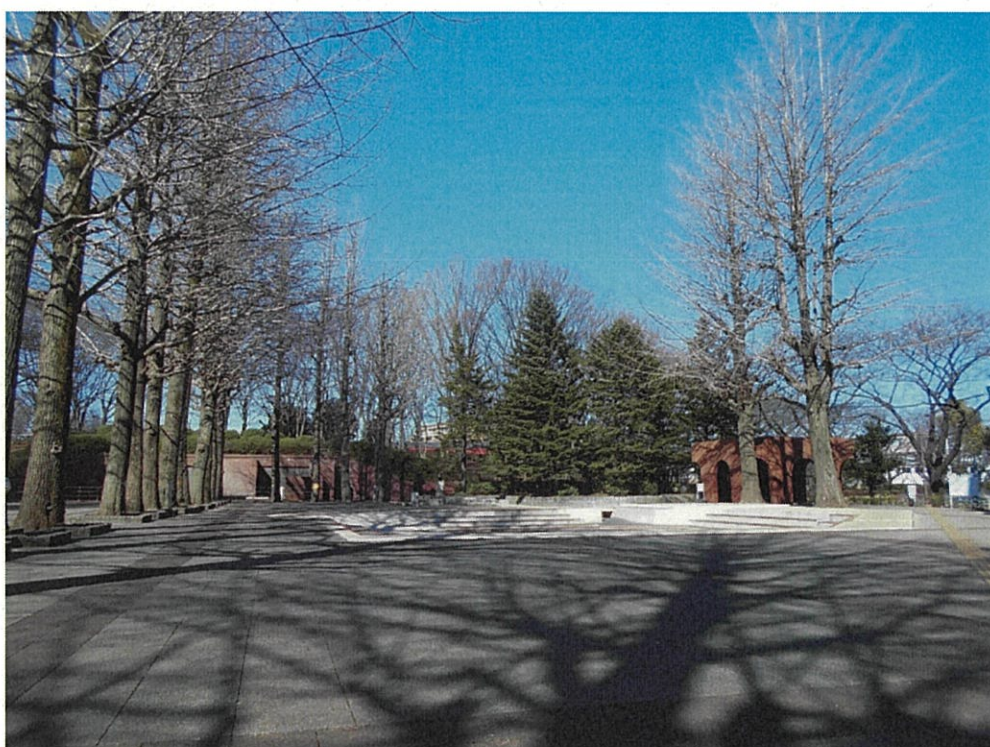


## 小平市立公園遊具等維持管理基本方針



令和2年3月

小平市 環境部 水と緑と公園課

## 目次

第1章	本方針の位置づけ等	
(1)	目的	1
(2)	本方針の位置づけ	1
(3)	計画期間	1
(4)	対象施設	2
第2章	公園施設の現状と課題	
(1)	公園数の推移	3
(2)	公園管理費の推移	3
(3)	施設の現状	4
(4)	公園施設管理の課題	4
第3章	公園管理に関する基本的な考え方	
(1)	日常点検・診断の実施方針	6
(2)	維持管理・修繕・更新の実施方針	6
(3)	安全確保の実施方針	6
(4)	長寿命化の実施方針	7
(5)	公園リニューアルの実施方針	7
(6)	統合や廃止の推進方針	7
第4章	公園施設の更新費用等の試算	
(1)	便所棟の更新費用	8
(2)	四阿（あずまや）の更新費用	8
(3)	遊具の更新費用	8
第5章	持続可能な公園管理に向けた取り組み	
(1)	公園アダプト制度の推進	10
(2)	指定管理者制度の活用への検討	10
(3)	管理修繕の精査	10
(4)	経済的な製品や工法の採用	10
(5)	有効な財源の活用	10
(6)	その他	11

参考資料	用語の解説	12
	パトロール点検票	15

## 第1章 本方針の位置づけ等

### (1) 目的

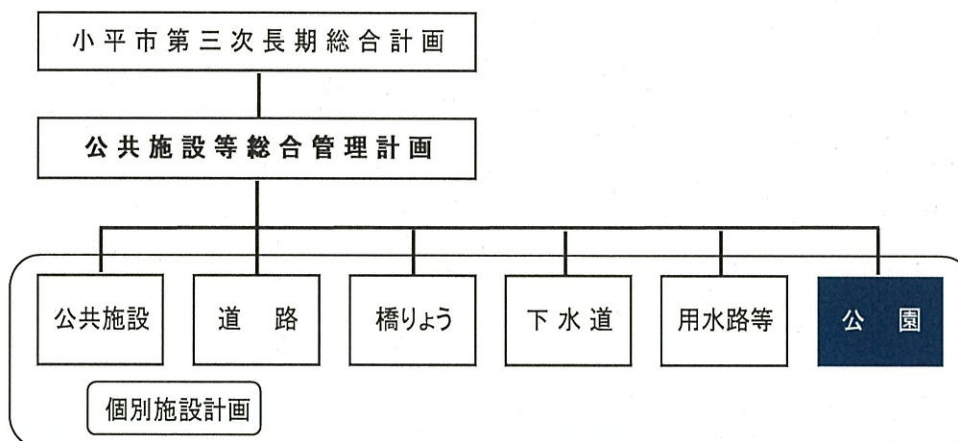
本方針は、「小平市公共施設等総合管理計画」（平成29年3月策定）に基づき、公園施設（便所、四阿（あずまや：シェルターを含む）等の主要構築物および遊具）を対象として、その安全・安心を確保するとともに、最適かつ持続可能なものとしていくために、公園施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方を定めることを目的とします。

### (2) 本方針の位置づけ

本方針は、「小平市公共施設等総合管理計画」における公園部門の個別施設計画として位置づけています。

国が平成25年度に策定した「インフラ長寿命化基本計画」では、すべての自治体で個別施設毎の対応方針を定める計画として「個別施設計画」を策定するものとしています。

【図表1-(2)-1 計画体系】



### (3) 計画期間

2020（令和2）年度から2029（令和11）年度までの10年間としますが、公園施設の目標耐用年数は長期にわたることと、各公園ごとの施設の目標耐用年数の到達時期が異なり、この計画期間以降に目標耐用年数に到達する施設もあることから、長期的な視点をもって策定しています。

今後の市を取り巻く状況などの変化を踏まえ、必要に応じて本方針の見直しを検討します。



(4) 対象施設

本方針の対象は以下の公園であり、対象とする公園施設は、「便所」、「四阿（あずまや）」および「遊具」とします。なお、フェンス等の比較的目標耐用年数の短い工作物、植栽等の生長による変化が著しいものは除いています。

【図表1-(4)-1 対象公園種別一覧】

(平成31年4月1日現在)

	都市公園					合計	
	都市計画公園			左記を除く都市公園			
	計画数	開設数	面積(m <sup>2</sup> )	箇所数	面積(m <sup>2</sup> )	箇所数	面積(m <sup>2</sup> )
街区公園	26	23	58,693	279	165,133	302	223,826
近隣公園	8	6	54,025	—	—	6	54,025
総合公園	1	1	9,506	—	—	1	9,506
運動公園	1	1	66,327	—	—	1	66,327
特殊公園	1	1	377	—	—	1	377
緑地	1	1	2,654	—	—	1	2,654
合計	38	33	191,582	279	165,133	312	356,715

注) 総合公園の計画区域内に街区公園が4公園あるが、これらを総じて1公園としている。



さくら公園の便所棟

## 第2章 公園施設の現状と課題

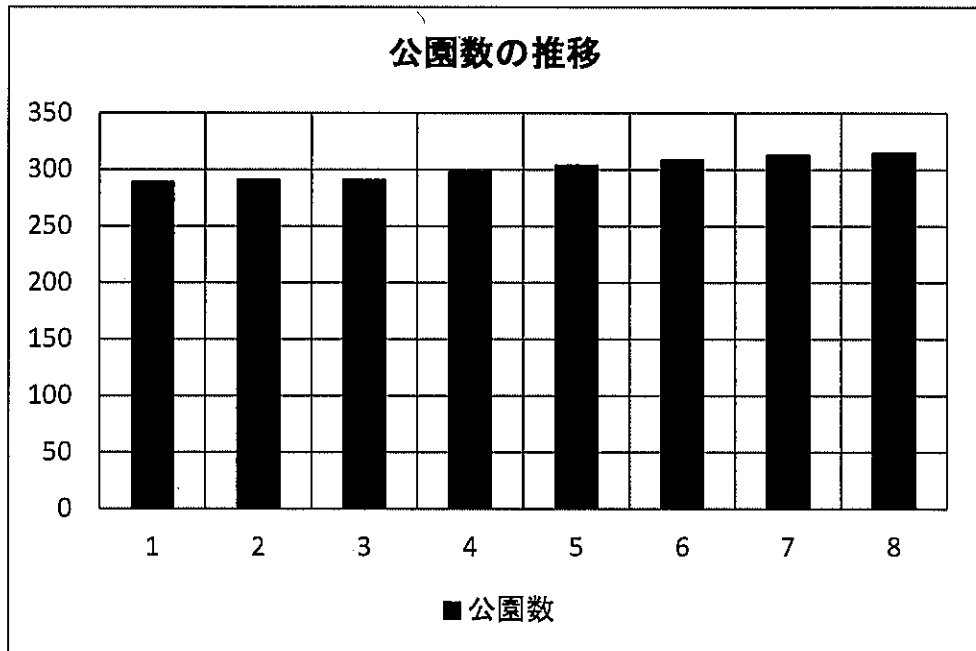
### (1) 公園数の推移

小平市内の都市公園および都市緑地の数は2015（平成27）年度に300を超え、2018（平成30）年度における総面積は0.35平方キロメートルで、小平市域全体（20.51平方キロメートル）の1.7パーセントとなっています。また、人口一人当たりの公園面積は1.86平方メートルとなっています。

2011（平成23）年度から2018（平成30）年度まででは、2013（平成25）年度を除いて毎年2公園から6公園の新規公園の開設があります。

都市公園における住区基幹公園の最小区分である街区公園が302公園と大多数を占めており、小さな公園が点在しているという特徴がありますが、この街区公園のおよそ9割は、住宅地等の開発に伴い開発事業者が造成し市へ寄付された、いわゆる提供公園であり、公園数は増加していくことが見込まれます。

【図表2-(1)-1 公園数の推移】



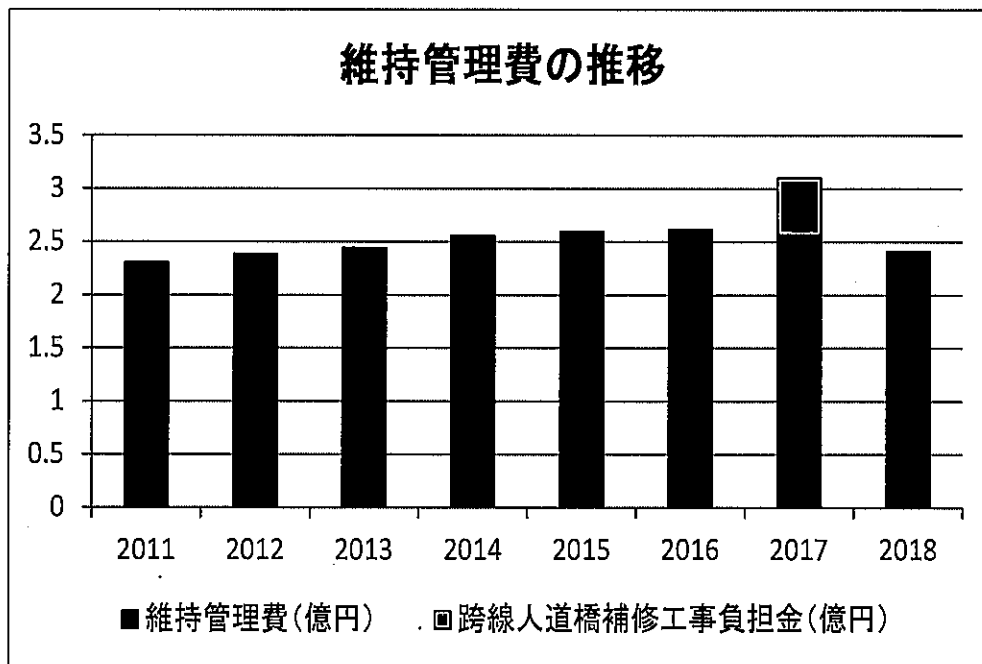
### (2) 公園管理費の推移

公園に関する管理委託費や修繕等の維持管理費用は2億円以上となっており、公園数の増加に伴い2016（平成28）年度までは毎年増加していましたが、市の厳しい財政事情もあり、翌2017（平成29）年度以降は概ね2.5億円程度で推移しています。2017（平成29）年度に突出しているのは、鉄道敷上の跨線人道橋補修工事負担金の拠出があったためです。

管理公園数が一貫して増加するなかで、より一層の効率的な管理が求められてい

ます。

【図表2-(2)-1 維持管理費の推移】



(3) 施設の現状

便所は40公園に43の便所棟と3基の簡易便所が、四阿(あずまや)は40公園に48基が設置されています。また、遊具は259公園に896基、設置されています。

【図表2-(3)-1 施設一覧】

	便益施設	休養施設	遊戯施設	公園数
	便所棟	四阿(あずまや)	遊具	
施設数	46	48	896	315
設置公園数	40	40	259	—

(4) 公園施設管理の課題

多くの公園の遊具等の目標耐用年数が経過していることから、公園施設の更新が望ましいですが、目標耐用年数を経過した公園施設を全て更新するには膨大な費用が必要になります。そこで、定期点検等を実施して各公園施設の状態をきめ細やかに把握し、老朽化した部分を交換するなどの適切な修繕を実施することで、



目標耐用年数を経過した公園施設であっても安全・安心を確保した継続的な使用を可能とするために、点検や修繕の内容を記録し各公園施設の計画的な修繕の実施に向けた取り組みが必要です。

【図表2-(4)-1 遊具点検結果(平成31年度)】

	遊具	A評価	B評価	C評価	D評価
施設数	896	22	555	311	8
設置公園数	259	13	232	164	8

A評価＝現状は異常がなく、修繕の必要はない

B評価＝やや劣化、及び磨耗の兆しはあるが現状では修繕の必要はない

C評価＝部分的に劣化、及び磨耗あり、計画的な修繕を要する

D評価＝重要な部分に異常、又は全体に老朽化。至急対処が必要



中島町東公園の複合遊具



### 第3章 公園管理に関する基本的な考え方

#### (1) 日常点検・診断の実施方針

職員が行う定期的なパトロールでは、各公園の施設について目視、打診、動作確認等による簡易点検を行い、この点検により確認された不具合箇所の診断を実施します。このほか、各委託事業者や公園利用者などから施設の不具合について通報があった場合には、随時パトロール時と同様の簡易点検を行い、不具合箇所の診断を実施します。

#### (2) 維持管理・修繕・更新の実施方針

不具合箇所の診断結果に基づき、各施設について維持や修繕の方法および更新の必要性などを判断し、最小の費用で最大の効果をもたらすべく適切な処置を実施します。

なお、公園内トイレの大便秘器を順次、和式から洋式へ更新することにより、施設の快適性の向上に努めます。遊具については、適宜不具合が確認された部分を交換や修繕することで施設の維持に努める一方で、主に複合遊具では破損等によりやむなく一部を撤去した経緯から機能低下が生じている遊具の更新や、遊具が撤去されたままになっている公園に新たに遊具を設置するなど機能回復を図ることで、子どもたちの外遊びを誘引できる魅力ある公園とします。

#### (3) 安全確保の実施方針

安全・安心の確保の観点から、遊具については、資格を持った事業者による年1回の保守点検を実施することで、緩みや軋みを解消するとともに劣化や破損等の不具合を診断し、重大な破損や消耗および摩耗が報告された遊具については、速やかに不具合部分や全体を閉鎖し、事故の防止に努めます。その後不具合部分の交換や修繕によって機能の回復が可能かどうか判断し、機能の回復が不可能な場合については部分または全体の撤去を行います。

その他の施設については、職員が行う定期的なパトロールにおいて不具合や破損が確認された場合には、速やかに施設の閉鎖や使用禁止の措置を取り、不具合や破損部分の交換や修繕による機能回復を行います。各委託事業者や公園利用者などから施設の不具合について通報があった場合には、随時状況を確認し安全を最優先に施設の閉鎖や修繕を実施します。

【図表3-(3)-1 点検体制】

点検内容	対象施設	頻度	内容と方法	実施者
日常点検	全施設	年2回	職員が、目視、触診により、施設の異常の有無を確認する	職員
定期点検	遊具	年1回	資格事業者が、打診、計測等により、構造上重要な部位等の劣化を確認する	委託事業者

(4) 長寿命化の実施方針

職員および資格を持った事業者による点検で施設の劣化や破損等の不具合を把握し、必要に応じて部材の交換や再塗装等の修繕を行うほか、劣化の状態によっては破損する以前に計画的修繕や予防的修繕を実施するなどの適切な維持管理を行うことにより、施設の長寿命化による費用の平準化を図る必要があります。

(5) 公園リニューアルの実施方針

1998(平成9)年に制定された「小平市福祉のまちづくり条例」の公布前に開設されている公園については施設のユニバーサルデザイン化を行っていないため、条例に適合していない部分があります。これらの公園については、順次条例に適合するための改修を行っていく必要がありますが、公園数が多いことから、まず、市外からの来訪者も多い小平グリーンロードに近接する公園に、通行者の休息施設を設ける機能を持たせるための出入口のUDブロックやユニバーサルデザインの水飲みの設置など、だれもが利用しやすい公園とするための改修を実施しています。

劣化が進み機能の低下が著しい遊具の新たな遊具への更新の際には、遊具を使う子どもたちにとって魅力的な公園とするような改修を実施します。

利用が少なくなった公園で周辺住民からリニューアルの要望がある公園については、古くなった遊具を撤去して休養施設を設置したり、植栽を変更して庭園色を濃くするなど、立地などの周辺環境に応じながら利用しやすくなる公園にするための改修を実施します。

(6) 統合や廃止の推進方針

街区公園については、利用が少なくなっている公園や機能の似かよった公園が近接している場合などに、適宜周辺の近隣公園や地区公園を拡張して統合したり、複数の街区公園を集めて近隣公園へ変更するなど、集約化等による効率化や機能的に充実した公園を増やしていくことについて、その可能性を模索していきます。

## 第4章 公園施設の更新費用等の試算

### (1) 便所棟の更新費用

便所棟の更新費用については施設の規模によって異なりますが、これからの10年間で目標耐用年数に到達する便所棟を「小平市福祉のまちづくり条例」に適合した更新を行った場合に、車いす対応のだれでもトイレに男女別トイレを組み合わせた便所棟が1棟で1,500万円、簡易便所1棟をだれでもトイレへ更新することで800万円と仮定すると、合計2,300万円が見込まれます。

また、便器等設備の更新については、便器や手洗器等の器具費に工賃を含めて、数万円から40万円程度を見込む必要があります。現在、25基の和式大便器があり、1基更新するのに30万円と仮定すると、750万円が見込まれます。

### (2) 四阿（あずまや）の更新費用

四阿（あずまや）の更新費用については、施設の規模や構造によって異なりますが、1基あたり200万円から800万円程度を見込む必要があります。

比較的簡易な構造の四阿（あずまや）を中心に、すでに目標耐用年数を超えているものが17基、これからの10年間で目標耐用年数に到達するものが14基あります。合計31基を更新する場合に、1基を400万円と仮定すると、1億2,400万円が見込まれます。

### (3) 遊具の更新費用

遊具の更新費用については、遊具の規模によって異なりますが、1基あたり20万円から1,000万円程度を見込む必要があります。

896基の遊具のうち、2014（平成26）年以降に設置された39基を除く857基の遊具が10年以内に目標耐用年数に到達しますが、目標耐用年数を超えている遊具も適切な修繕を行うことにより安全・安心の確保をしながら使用を続けています。現在目標耐用年数を超えている遊具をこれからの10年間で更新する場合に、対象の遊具は770基あり、大きさや構造は様々ですが1基を200万円と仮定すると、15億4,000万円が見込まれ、毎年1億5,400万円の費用が必要になります。

このように、仮に便所棟、四阿（あずまや）、遊具のすべての目標耐用年数を基に更新した場合の試算は、計画期間の10年間で総額16億9,450万円になり、多額の費用がかかります。

このため、本方針で示した「公園管理に関する基本的な考え方」に基づきメンテナンスを行い、長寿命化などによる費用の平準化や公民連携の可能性の検討も行い、持続可能で

安全・安心な公園の管理を行っていく必要があります。



## 第5章 持続可能な公園管理に向けた取り組み

第4章で得られた公園施設の更新費用等の試算結果から、今後、施設の維持管理に関して多額な費用を伴うことが明らかになりました。厳しい財政状況が続く中でも公園を適切に維持・管理していく必要があることから、以下に掲げる取り組みを検討・実施していくことで必要な財源の確保に努めていきます。

### (1) 公園アダプト制度の推進

2016（平成28）年度から始まった「小平市公園等アダプト制度」による合意団体が清掃等の管理活動を行っていますが、合意した10団体のうち中央公園で3団体が活動するなど、現段階では管理経費の削減につながっていません。

今後は小さな公園の日常的な管理を行える団体との合意締結を目指し、活動が軌道に乗った公園から現在実施している「小平市立公園清掃等業務委託」契約を部分的に解除することで財源の確保について検討していきます。

### (2) 指定管理者制度の活用の検討

大規模な公園もしくは大規模な公園を中核としてグループ化した公園群については、修繕など公園管理全般についての対応の迅速化や効率的かつ効果的で高品質な対処が期待でき、また、利用者ニーズを的確に捉えたイベントの開催など新たなサービスの実施によるにぎわいの創出や公園利用の活性化、管理費の削減をめざして、指定管理者制度の活用を検討していきます。

### (3) 管理修繕の精査

本方針に掲げた公園施設のほかに修繕を行っているフェンスなどの簡易工作物について、修繕方法などを精査することで財源の確保について検討していきます。

### (4) 経済的な製品や工法の採用

公園施設の修繕において、より経済的な工法を採用することで、修繕費用の軽減に努めるとともに、遊具の更新では、より安価な製品を選択することで効率的な更新の実施に努めます。

### (5) 有効な財源の活用

便所棟などの施設の更新の際に、国や東京都の補助制度の活用など財源の確保について検討していきます。

(6) その他

上記取り組みのほか、財源確保に有効と考えられる取り組みについて検討していきます。

## 用語の解説

### [あ行]

#### 四阿（あずまや）

屋根だけで壁のない小屋、庭園などの休息所のことをいいます。東屋の表記は音からの当て字です。

### [か行]

#### 休養施設

都市公園法における施設のうち、公園利用者の休息などの用に供する施設で、都市公園法施行令で定める休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場その他これらに類するもの及び地方公共団体が条例で定める休養施設をいいます。

#### 公園

本方針における「公園」とは、小平市立公園条例に規定する「市立公園」を言います。小平市立公園はすべて都市公園法に規定する都市計画施設及び小平市が都市計画区域内において設置する公園です。

#### 公園施設

本方針における「公園施設」とは、都市公園法において公園の効用を全うするため公園に設置される施設にあつて、便益施設のうちの便所、休養施設のうち四阿（あずまや）、遊戯施設をいいます。

#### 小平市公共施設等総合管理計画

公共施設等の安全・安心を確保するとともに、最適かつ持続可能なものとしていくため、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方を定めることを目的とした計画です。

#### 小平市福祉のまちづくり条例

高齢者や障がい者を含めたすべての人が安全で、安心して、快適に暮らし、また、訪れることができる社会の実現を目的に定めた条例です。市民、事業者、そして行政が力を合わせて福祉のまちづくりを推進することや、すべての人が利用しやすい施設の整備に関することなどについて定められています。

[た行]

都市公園の区分

住区基幹公園

街区公園 主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園で、街区内に居住する者が容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は0.25ヘクタールを標準とするとされています。

近隣公園 主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園で、近隣に居住する者が容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は2ヘクタールを標準とするとされています。

地区公園 主として徒歩圏域内に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園で、徒歩圏域内に居住する者が容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は4ヘクタールを標準とするとされています。

都市基幹公園

総合公園 主として一の市町村の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする都市公園で、容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は利用目的に応じて機能を十分発揮できるように定めるとされています。

運動公園 主として運動の用に供することを目的とする都市公園で、その敷地面積は利用目的に応じて機能を十分発揮できるように定めるとされています。

その他（緩衝緑地等）

特殊公園 主として風致の享受の用に供することを目的とする都市公園、主として動植物の生息地または生育地である樹林地等の保護を目的とする都市公園、主として市街地の中心部における休息または観賞の用に供するなどの都市公園で、その敷地面積は利用目的に応じて機能を十分発揮できるように定めるとされています。

[は行]

複合遊具

2以上の遊戯機能を併設もしくは複合的に設置した遊具のことで、遊びの幅が広



がることから子どもたちから好評です。

#### 便益施設

都市公園法における施設のうち、公園利用者の利便に供する施設で、都市公園法施行令で定める飲食店、売店、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設及び便所並びに荷物預り所、時計台、水飲場、手洗場その他これらに類するものをいいます。

#### [ま行]

##### 目標耐用年数

使用上の要求から設定された建物・機械・設備等が使用に耐えられなくなるまでの年数のことです。便所棟では、躯体は鉄筋コンクリート造で60年、軽量鉄骨造で40年、木造で40年としています。便器等の設備では、素材により大きく異なり、磁器便器は建築物以上の耐用年数が見込めるのに対し、その他の部材は金属か樹脂かといった材質や設置場所によっても変わりますが、20年程度が目安となっています。また、遊具の場合は、同じ材質、構造のものでも設置場所の気象条件や利用頻度、維持管理状況などにより大きく異なるため、「耐用年数」を設けることは技術的に極めて困難であるとされており、代わって「標準使用期間」を設けて、木製遊具で10年、鋼製遊具で15年とされています。四阿（あずまや）は構造より便所棟または遊具に準じるものと捉えています。

#### [や行]

##### 遊戯施設

都市公園法における施設のうち、公園利用者の遊戯の用に供する施設で、都市公園法施行令で定めるぶらんこ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、ラダー、砂場、徒渉池、舟遊場、魚釣場、メリーゴーラウンド、遊戯用電車、野外ダンス場その他これらに類するもの及び地方公共団体が条例で定める遊戯施設をいいます。

##### ユニバーサルデザイン

年齢、性別、国籍、個人の能力等に関わらず、できるだけ多くの人が利用できるよう生活環境その他の環境をより良くすることです。

公園パトロール点検票

公園

- 園名板  あり (  石製  金属製  木製  プラ製 )  なし  
 異常  なし  あり  
 特記( )
- 車止め  あり (  ステンレス製  鉄製  擬木(石)製 )  なし  
 異常  なし  あり  
 特記( )
- 遊具 ( ) 異常  なし  あり  
 特記( )
- ( ) 異常  なし  あり  
 特記( )
- ( ) 異常  なし  あり  
 特記( )
- ベンチ 異常  なし  あり  
 特記( )
- フェンス 異常  なし  あり  
 特記( )
- 公園灯 異常  なし  あり  
 特記( )
- 地盤 異常  なし  あり  
 特記( )
- 水飲み 異常  なし  あり  
 特記( )
- トイレ  誰でも 異常  なし  あり  
 特記( )
- 男子 異常  なし  あり  
 特記( )
- 女子 異常  なし  あり  
 特記( )
- 植栽  低木 異常  なし  あり  
 特記( )
- 中木 異常  なし  あり  
 特記( )
- 高木 異常  なし  あり  
 特記( )
- 藤棚 異常  なし  あり  
 特記( )
- 実生 異常  なし  あり  
 特記( )

その他

