

つくばみらい市都市公園施設長寿命化計画

2025 年 3 月

つくばみらい市

1. 都市公園整備状況

(2025 年 3 月 1 日時点：人口 53,551 人)

管理対象都市公園の数	管理対象都市公園の面積	一人あたり都市公園面積
21	20.35 ha	3.80 m ²

2. 計画期間（西暦）

2025 年度～2034 年度（10 箇年）

3. 計画対象公園

①種別別箇所数

街区公園	近隣公園	地区公園	合 計
16	4	1	21

②選定理由

計画対象公園は「都市公園法第 2 条に基づく都市公園」のすべてを対象とした。

4. 計画対象公園施設

①対象公園施設数

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
102	91	199	73	12	5	168

管理施設	合計
869	1,519

②これまでの維持管理状況

これまですべての公園施設を対象に、維持保全（清掃・保守・修繕）と日常点検を行っている。

遊戯施設はこれらの管理に加え、国土交通省「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第 3 版）」及び一般社団法人日本公園施設業協会（JPFA）が策定した「遊具の安全に関する規準 JPFA-SP-S：2024」に基づき毎年 1 回の定期点検を実施している。

この定期点検により危険箇所が発見された場合、緊急度の高いものから補修、更新を行っている。

③選定理由

計画対象公園施設は、規模が大きな公園で利用頻度が高い地区公園及び近隣公園のすべての公園施設を対象とした。

また、遊戯施設については、事故等の危険性が高く、劣化の進行が早いため、街区公園を含め、すべての公園を対象とした。

なお、街区公園の遊戯施設以外の施設については、劣化や損傷の状況を調査するものと

するが、施設規模も小さく、日常的な管理で補修や更新等の対応が可能なため、対象外とした。

5. 健全度を把握するための点検調査結果の概要（個別施設の状態等）

本調査では、現地で公園施設ごとに専門技術者が目視により確認する健全度調査を実施した。

また、遊戯施設（遊具）についても、専門技術者による定期点検を実施した。

健全度調査結果の概要は、以下のとおりである。

（施設）

公園施設種類	健全度判定				備考
	A	B	C	D	
園路広場（7）	2	2	3	0	
修景施設（1）	0	0	1	0	
休養施設（12）	0	1	11	0	
遊戯施設（73）	6	52	15	0	
便益施設（7）	0	1	4	2	
管理施設（1）	0	0	1	0	
合計（101）	8	56	35	2	

6. 対策の優先順位の考え方

対策の優先順位は、5. で示した「健全度判定」から設定した「緊急度判定」に基づくこととした。

（施設）

公園施設種類	緊急度判定		
	高	中	低
園路広場（7）	0	3	4
修景施設（1）	0	1	0
休養施設（12）	0	11	1
遊戯施設（73）	0	15	58
便益施設（7）	2	4	1
管理施設（1）	0	1	0
合計（101）	2	35	64

7. 対策内容と実施時期

①日常的な維持管理に関する基本方針

維持保全（清掃・保守・修繕）と日常点検により、公園施設の機能の保全と安全性を維持するとともに、施設の劣化や損傷を把握する。

また、公園施設に劣化や損傷が発見された場合は利用を禁止して詳細な調査を実施し、補修もしくは、更新を判断する。

公園施設や植栽の日常管理については、地域住民や各種団体等による公共施設里親制度（アダプトプログラム）の活用を推進する。また、公園に関する愛着を育むネーミングライツなどに取り組み、ひいては、管理コストの縮減に努める。

②公園施設の長寿命化のための基本方針

●予防保全型に類型した施設

- ・健全度がC判定となった時点で適切な長寿命化対策を実施し、施設の延命化を図る。
- ・予防保全型管理・事後保全型管理の類型は、ライフサイクルコストの算定結果を踏まえて確定する。
- ・公園施設（一般施設、土木構造物、建築物）については、5年に1回以上の健全度調査を実施し、施設の劣化や損傷の状況を確認する。
- ・使用見込み期間は、処分制限期間が「20年未満の施設は2.4倍」、「20年以上40年未満の施設は1.8倍」、「40年以上の施設は1.2倍」とする。
- ・公園施設（遊具、各種設備）については、日常点検及び年1回実施する定期点検により施設の劣化や損傷を把握する。
- ・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、必要に応じて利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、施設の補修、もしくは更新を位置づけた上で措置を行う。

●事後保全型に類型した施設

- ・維持保全（清掃・保守・修繕）と日常点検で公園施設の機能の保全と安全性を維持する。
- ・日常点検で施設の劣化や損傷を把握した場合、修繕等の維持保全や施設の更新を行う。
- ・使用見込み期間は、処分制限期間が「20年未満の施設は2倍」、「20年以上40年未満の施設は1.5倍」、「40年以上の施設は1倍」とする。
- ・舗装については、劣化や損傷が顕著となった段階で、施設（箇所）ごとに判断し更新を行う。

③植栽の扱い

- ・植物の長期的な生育を図るため、その育成・維持・保全のために必要な管理を適切に行う。
- ・樹木等の日常点検や定期点検により、適切な時期に剪定や伐採を実施するなど、良好な緑空間の確保に努める。

- ・ 植栽の適正管理により、植物のもつ CO2 吸収、生物生息空間の確保、景観形成などの機能が発揮され、ひいては管理コストの縮減につながるよう、計画的に維持管理を行う。
- ・ 植栽管理については、積極的に公共施設里親制度（アダプトプログラム）やネーミングライツなどの活用を推進する。

8. 都市公園別の健全度調査結果、長寿命化に向けた具体的対策、対策内容・時期等

※別添「公園施設長寿命化計画調書」（様式 1「総括表」、様式 2「都市公園別」、様式 3「公園施設種類別現況」）による

9. 対策費用

①概算費用合計（10 年間）【②+③】	381,490 千円
②予防保全型管理施設の概算費用合計（10 年間）	257,050 千円
③事後保全型管理施設の概算費用合計（10 年間）	124,440 千円
④単年度あたりの概算費用【①/10】	38,149 千円

10. 計画全体の長寿命化対策の実施効果

今回長寿命化計画を策定した公園における 10 年間でのライフサイクルコスト縮減額は、4,190 千円である。

11. 計画の見直し予定

①計画の見直し予定年度（西暦）：〔2029 年度〕

②見直し時期、見直しの考え方など

次回以降の健全度調査の結果が、長寿命化計画で定めた内容と著しく乖離が生じた場合には、長寿命化計画の見直しを行う。

12. 再編・集約化

計画期間の 10 年間で、公園施設の更新等の際には、公園の利用状況にあった公園機能の見直しや施設の統合などを検討し、維持管理コストの縮減に努める。

13. 新技術等の活用

計画期間の 10 年間で、新たな技術、素材、工法等を積極的に取り入れ、活用していくことで、点検の効率化や高度化、補修等の措置の省力化や費用縮減などを図る。