

目黒区公園施設長寿命化計画 【概要版】



平成31（2019）年3月
目黒区

目次

1. 公園施設長寿命化計画の概要	1
1-1. はじめに	1
1-2. 背景と目的	1
1-3. 改定の視点	2
1-4. 計画の位置づけ	2
1-5. 計画期間と検討期間	3
1-6. 計画対象公園	3
1-7. 計画対象施設	3
2. 公園施設の現況と課題	4
2-1. 公園整備状況	4
2-2. 公園の経過年数	4
2-3. 公園施設の管理状況	4
2-4. 公園施設の劣化状況	6
2-5. 現状の課題	7
3. 公園施設の管理方針	8
3-1. 日常的な維持管理に関する方針	8
3-2. 管理類型ごとの基本方針	9
3-3. 更新に関する方針	10
3-4. 使用見込み期間の設定	10
4. 公園施設長寿命化計画による効果	11
4-1. ライフサイクルコストの縮減	11
4-2. 維持管理費用の平準化	12
5. 植栽の管理方針	14
5-1. 目黒区公園施設長寿命化計画における植物の扱い	14
5-2. 植栽の現状	14
5-3. 植栽地区別の管理方針	15
5-4. 単木ごとの管理方針	17
6. 今後に向けた取り組み	18
6-1. 公園施設の適切な維持管理に向けて	18
6-2. 植栽の適切な維持管理に向けて	19
7. 用語の解説	20

本計画に記載する日付は、計画改定時現在の元号による年月日で表示しています。

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的に整備された公共施設等の社会資本ストックの老朽化が急速に進行しており、厳しい財政事情の下で適切に維持管理を行っていくことが、施設管理者の重要な課題となっています。

このような状況を踏まえ、国土交通省では、平成25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・安心を確保し、維持管理・更新等に係るコストの縮減や予算の平準化を図り、戦略的な維持管理・更新等を行っていくことを推進しています。

また、地方公共団体が管理する都市公園についても同様の取り組みがなされるよう、国土交通省では、平成24年4月に公園施設の長寿命化に関する基本的な考え方を示した「公園施設長寿命化計画策定指針(案)」(以下、「指針」という。)を作成し、平成30年10月には改定を行い、公園施設の計画的な維持管理の取り組みを推進しています。

さらに、平成30年4月の都市公園法改正に伴い、公園施設の維持修繕基準が定められ、施設管理者による安全対策の徹底が求められています。

1-2. 背景と目的

目黒区が管理する都市公園は、公園72箇所、緑道10箇所の計82箇所(平成31年3月現在)となっており、それらのうち設置から30年以上経過したものが5割近くを占め、施設の老朽化が進む中で、安全で快適な利用という都市公園の本来の機能発揮を持続的に確保していくことが求められています。

そのため目黒区では、指針に基づき公園施設の計画的な維持管理の方針を明確化、共有するとともに、施設ごとの管理方針、長寿命化対策の予定時期・内容などを、最も低廉なコストで実施することを目的に、平成26年3月に「目黒区公園施設長寿命化計画」を策定し、公園施設の効率的な維持管理や安全性の確保、機能保全に努めてきました。

「目黒区公園施設長寿命化計画」では、公園施設の劣化の程度が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徐々に乖離が生じるため、計画期間の中間である5年を経過した時点で調査を行い、計画の見直しを行うこととしております。

今回、計画策定から5年を経過したことから、平成29年度から平成30年度に行った公園施設の調査結果に基づき、公園施設の劣化状況をはじめとした現状を整理し、より実状に沿った実効性のある計画とするために「目黒区公園施設長寿命化計画」の改定を行います。

1-3. 改定の視点

本計画については、以下のような視点をもって改定を行いました。

<改定の視点>

① 健全度調査等の結果の反映

平成29年度及び平成30年度に実施した「予備調査」や「健全度調査」の結果を基に、各年度の事業量や優先度の見直しを行いました。

② 関連する指針・マニュアル等との整合

「目黒区公園施設長寿命化計画」の策定以降、国や都から示された指針・マニュアルに基づき、公園施設の維持管理の方針等の見直しを行いました。

③ 事業費の見直し

直近の労務費や材料費等を反映し、各年度の事業費の見直しを行いました。

1-4. 計画の位置づけ

本計画は、国から策定要請のあった「公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）」に位置づけられています。

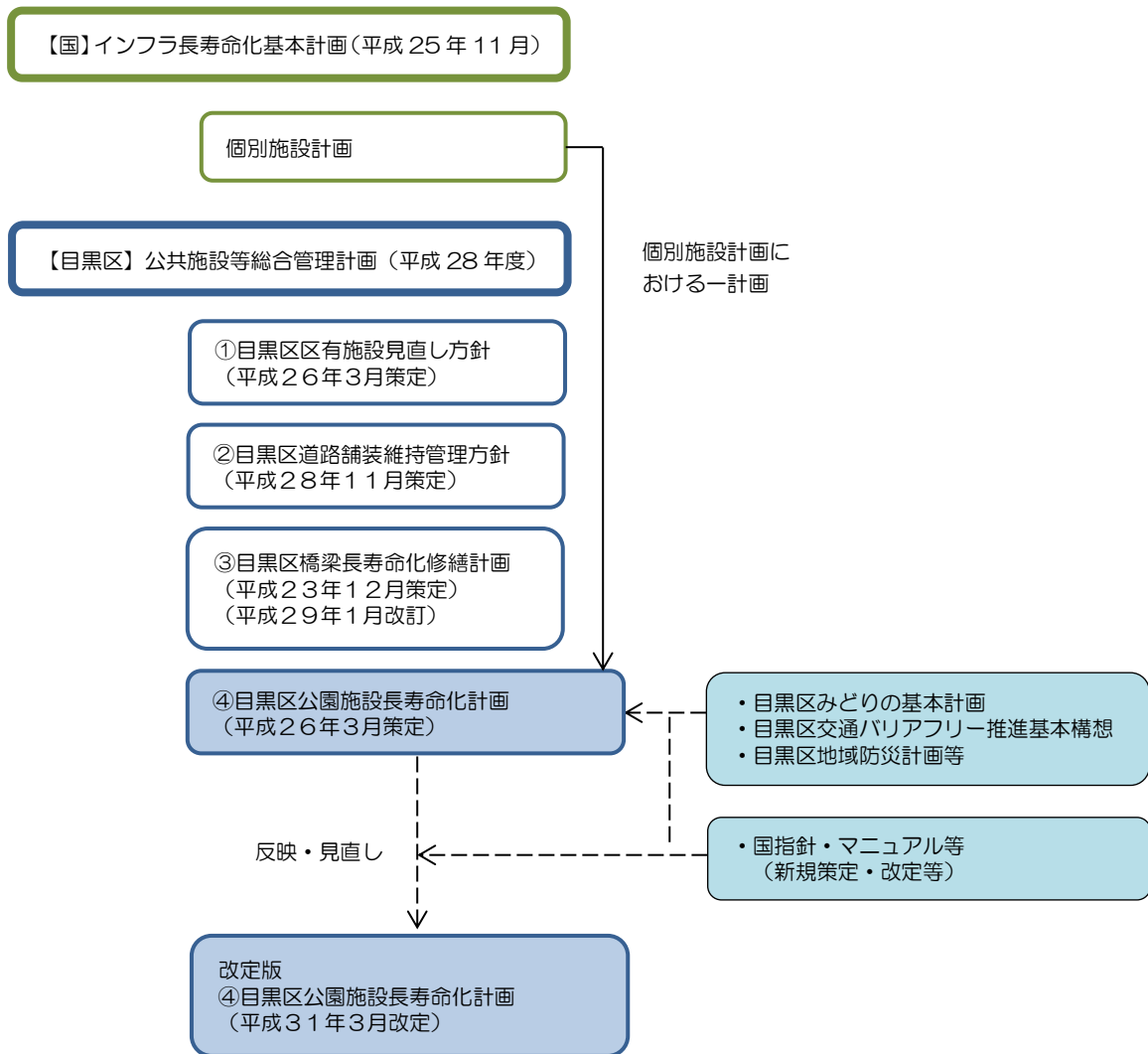


図1 公園施設長寿命化計画の位置づけ

1-5. 計画期間と検討期間

本計画は、平成31（2019）年度から平成40（2028）年度までの10年間の計画とします。なお、維持管理費用平準化の検討は60年間について行います。

1-6. 計画対象公園

目黒区で管理しているすべての都市公園（82箇所）を対象とします。

表1 計画対象公園

区分	設置数（箇所）	面積（㎡）
街区公園	24	64,502.05
近隣公園	5	104,438.85
地区公園	2	82,559.10
都市緑地	41	53,978.02
緑道	10	44,629.05
合計	82	350,107.07

1-7. 計画対象施設

計画対象公園内に設置されているすべての公園施設を対象とします。ただし、以下の施設については、本計画の対象から除外します。

表2 計画対象外施設一覧

No.	除外する施設	理由
1	テニスコート、野球グラウンド、水田など	都市公園法5条に規定される公園管理者以外が設置又は管理している施設のため
2	防災行政無線、電柱、消火器など	都市公園法第7条に規定される占用物件のため
3	給排水管、柵、ピット、配電線など	公園の全面的な改修の際に更新することが望ましい施設（地下埋設物など）のため
4	石灯籠、銅像など	計画的な維持管理の考え方に馴染まない施設のため
5	池、ピオトープ、擁壁など	正確な維持管理経費算出が困難（要調査）な施設のため
6	和館、花とみどりの学習館など、11の公園内の建築物	目黒区有施設見直し計画（平成29年度～平成38年度）に位置づけられている施設のため

2. 公園施設の現況と課題

2-1. 公園整備状況

目黒区が管理する都市公園82箇所の総面積は約35.01haであり、大橋ジャンクションの上に整備されている「目黒天空庭園」や、ボート遊びや動物との触れ合いを楽しむことができる「碑文谷公園」など特色ある公園が多数整備されています。

2-2. 公園の経過年数

目黒区が管理する都市公園のうち、開園から30年以上経過した都市公園が38箇所あり、都市公園全体の約46%を占めています。

一方、開園から10年未満の比較的新しい都市公園は5箇所と約6%程度です。

そのため、老朽化施設の補修、更新を図るとともに、計画的な施設の維持管理が必要となっています。

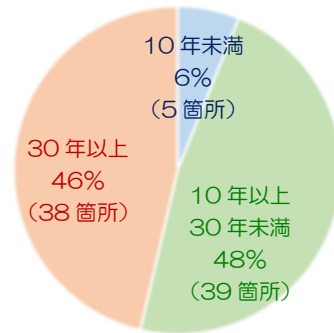


図2 開園からの経過年数

2-3. 公園施設の管理状況

目黒区では、「目黒区公園施設長寿命化計画」（平成26（2014）年3月）に基づき、公園施設の安全性の確保、機能保全、財政負担の軽減、維持管理費用の平準化を図る観点から、施設の管理類型を「予防保全型管理」と「事後保全型管理」に区分し、計画的かつ効率的に公園施設の管理を行っています。

■ 予防保全型管理

予防保全型管理では、公園施設の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^{※1}など）に加え、日常点検、定期点検の場の活用や、定期的な健全度調査を行うとともに、施設ごとに必要となる計画的な補修^{※2}、更新^{※3}を行います。

※1、※2、※3 用語の解説は、P20 参照

■ 事後保全型管理

事後保全型管理では、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、求められる機能が確保できないと判断された時点で、撤去・更新を行います。

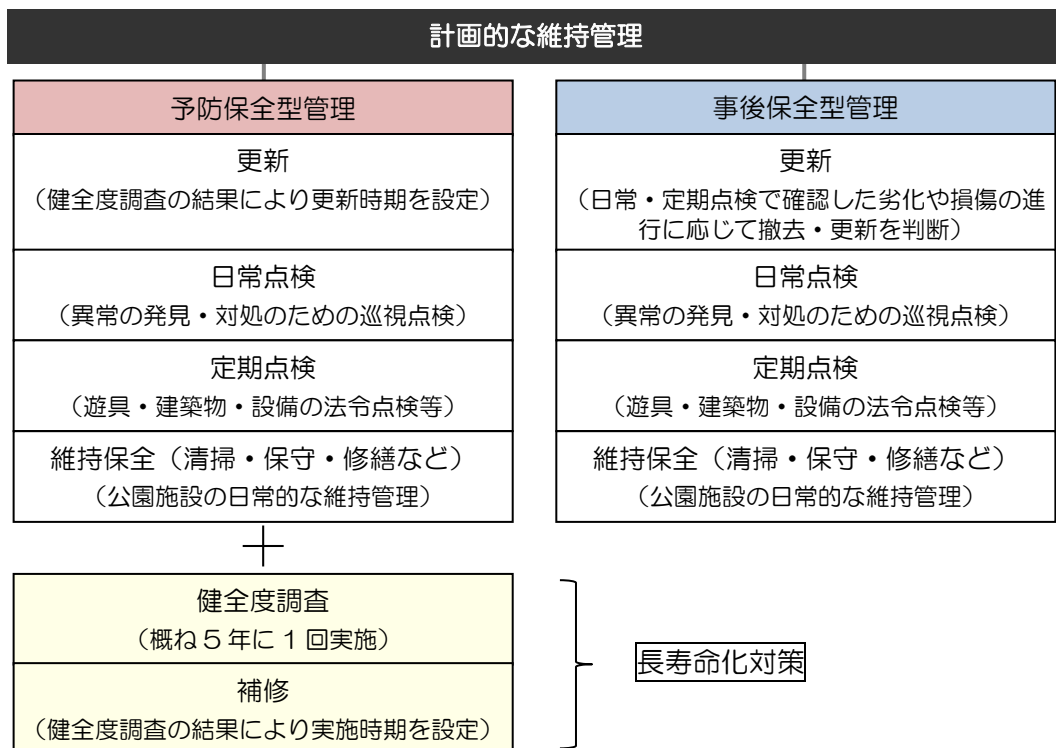


図3 予防保全型管理と事後保全型管理の概念図

表3 主な公園施設の管理類型^{※4}

管理類型 公園施設	予防保全型管理	事後保全型管理
園路広場	デッキ	舗装、階段など
修景施設	—	ブランターなど
休養施設	パーゴラ、四阿	ベンチ、スツールなど
遊戯施設	ブランコ、すべり台、ジャングルジム、シーソー、複合遊具など	スプリング遊具、リンク遊具など
運動施設	—	サッカーゴール、バスケットゴール
教養施設	鉄骨温室	信号機、踏切警報機など
便益施設	便所(10㎡以上)など	便所(10㎡以下)、水飲場など
管理施設	照明灯(フットライト含む)など	柵、車止めなど
施設数 ^{※5}	1,257施設	5,735施設

※4 「目黒区公園施設長寿命化計画」(平成26(2014)年3月)に基づく分類

※5 数量単位が「箇所」・「基」のものは当該数。「m」、「㎡」のものは点検数を計上

2-4. 公園施設の劣化状況

(1) 予防保全型管理施設の劣化状況と課題

平成29年度及び平成30年度に、予防保全型管理を行う公園施設を対象に「健全度調査^{※6}」を実施し、施設の構造及び消耗材等の劣化や損傷の状況等を調査した結果、予防保全型管理施設（1,257施設）の健全度は、A判定＝6.3%、B判定＝65.2%、C判定＝28.2%、D判定＝0.2%でした。

「目黒区公園施設長寿命化計画」（平成26（2014）年3月）策定時点では、予防保全型管理施設の健全度は、A判定＝14.3%、B判定＝42.7%、C判定＝42.4%、D判定＝0.0%であったため、多数の施設がA判定からB判定に劣化が進んだ一方、C判定施設の計画的な補修や更新が行われた成果が現れています。

しかしながら、まだ約3割の施設については、補修や更新の実施が必要なC判定、D判定であるため、今後も計画的な補修・更新が必要となっています。

※6 用語の解説は、P20 参照

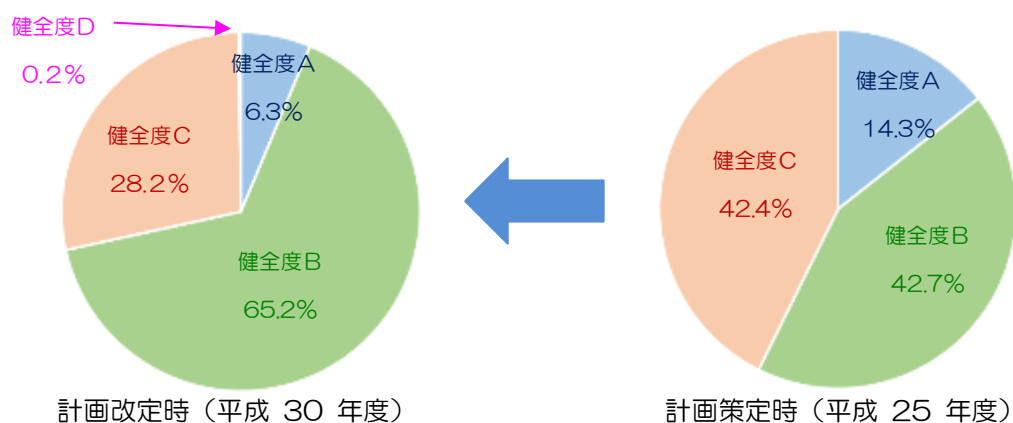


図4 健全度の推移（予防保全型管理施設）

表4 健全度による評価基準

健全度	評価基準
A	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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。

(2) 事後保全型管理施設の劣化状況と課題

平成29年度及び平成30年度に実施した「予備調査^{※7}」の結果を基に、設置年度の整理を行った結果、事後保全型管理施設（5,735施設）において、施設を問題なく利用できると思込まれる使用見込み期間を超過している施設は2,621施設あり約5割を占めています。

「目黒区公園施設長寿命化計画」（平成26（2014）年3月）策定時点では、使用見込み期間を超過している施設は約6割であったため、減少傾向にありますが、今後も計画的な更新が必要となっています。

※7 用語の解説は、P20 参照

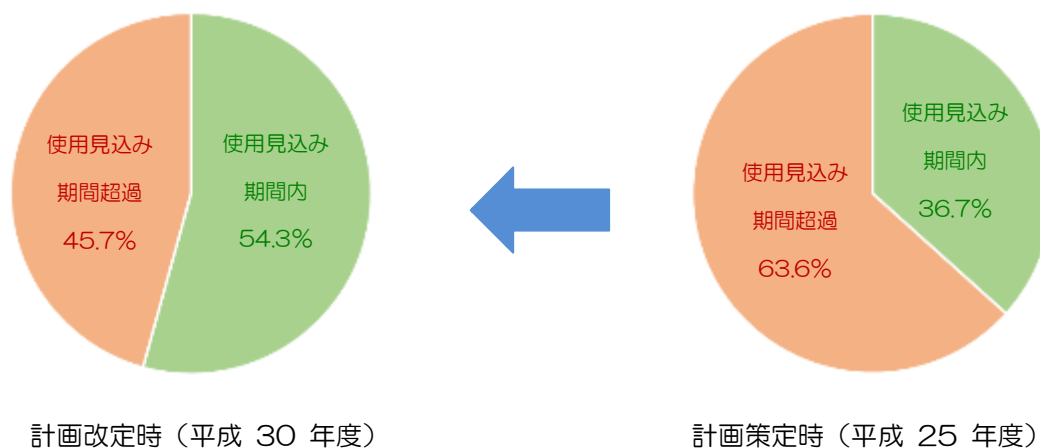


図5 使用見込み期間を超過している施設の推移（事後保全型管理施設）

2-5. 現状の課題

(1) 老朽化施設の更新

平成29年度及び平成30年度に実施した「予備調査」と「健全度調査」の結果、予防保全型管理施設の約3割が健全度C以下であったことや、事後保全型管理施設の約5割が使用見込み期間を超過していることから、引き続き計画的な長寿命化対策を進め、健全度C以下の施設及び使用見込み期間を超過した施設を少なくしていくことが求められます。

(2) 維持管理費用の低減

区内の公園は開園から30年以上経過した公園が多い一方、区民一人当たりの公園面積が1.76㎡/人（平成30年4月1日現在）と「目黒区みどりの基本計画」の目標である区民一人当たり公園面積2.0㎡/人とどいておらず、引き続き公園整備を進めていく必要があります。

今後は老朽化に伴う施設の更新が増えることに加え、新たな公園整備による施設の絶対量が増加することにより維持管理費用の増加が見込まれるため、継続的な長寿命化対策の推進及び維持管理費用の平準化を図っていく必要があります。

3. 公園施設の管理方針

「目黒区公園施設長寿命化計画」（平成 26（2014）年3月）策定以降の、公園の現況、公園施設の管理状況や課題等を踏まえて、以下のとおり方針を定めます。

3-1. 日常的な維持管理に関する方針

公園施設の維持管理に取り組んでいくために、都市公園法で定められている維持修繕基準を基本とし、以下のような日常的な維持管理に関する方針を定めます。

(1) 清掃・保守・修繕

日常的な清掃のほか、公園施設の機能低下防止や、遊具及び子どもが利用する可能性のある健康器具系施設の利用者の安全確保のために保守・修繕を行います。

(2) 安全点検

安全点検は、日常業務の中で施設点検を行う日常点検、年に一度実施する定期点検、変状及び異常を発見した場合に必要な応じて行う精密点検、公園施設の初期の動作、状態確認のために点検を行う初期点検により実施します。

また、安全点検により変状及び異常が発見された場合は、修繕・補修・移設・更新などの本格的な措置を行います。

(3) 異常を発見した場合の措置の方針

安全点検や公園利用者・地域住民等からの連絡により、変状及び異常が発見された場合は、早急に職員により現場を確認し、その程度に応じて公園施設の応急措置または使用中止の措置を講ずるとともに、補修、移設、更新などの本格的な措置の方針を定め、その措置を行います。

3-2. 管理類型ごとの基本方針

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について、以下の方針で管理を実施します。

■ 予防保全型管理を行う公園施設の方針

- ・ 5年に1回を標準として健全度調査を実施し、施設の状況を把握します。
- ・ 健全度がA判定及びB判定の施設については、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。
- ・ 健全度がC判定の施設についても、使用見込み期間内である場合は補修を行い、劣化状況に応じて更新を実施します。
- ・ 健全度がD判定の施設については、公園施設の利用禁止あるいは、緊急的な補修もしくは更新を実施します。
- ・ 遊具、建築物（10㎡以上）については、国の指針に基づき、安全確保を最優先するため、更新するまで補修を継続して行います。

■ 事後保全型管理を行う公園施設の方針

- ・ 維持保全（清掃・保守・修繕）、安全点検等を実施し、公園施設の機能の維持と安全性を確保します。
- ・ 日常的な点検の中で、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。

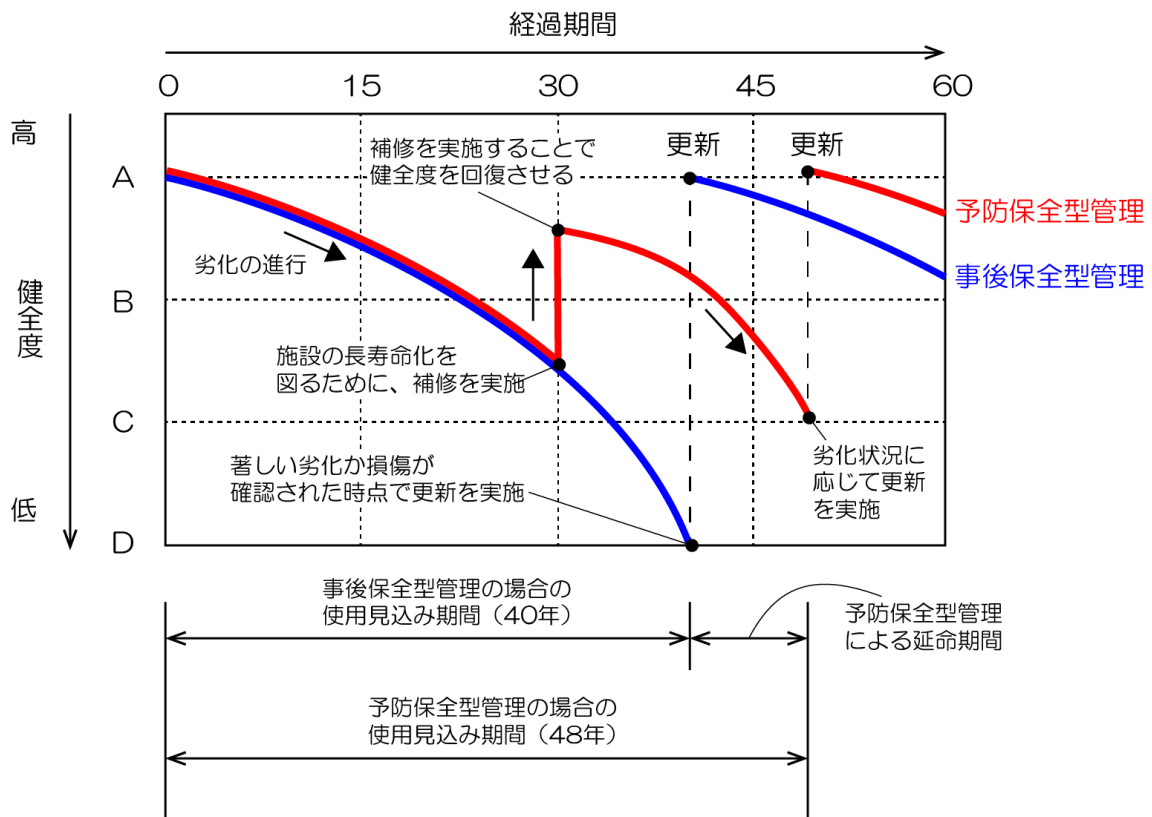


図6 公園施設の長寿命化イメージ

3-3. 更新に関する方針

施設を更新する際は、原則的には同等施設を設置しますが、バリアフリー対応型や耐用年数の長い構造等の施設を選定し、安全に安心して利用できる公園づくりを進めます。

なお、施設更新の際の、機能见直しや再配置は別途検討を行うものとしします。

3-4. 使用見込み期間の設定

使用見込み期間とは、実際に公園施設の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です。使用見込み期間は、国の指針に基づいて以下のとおり設定します。(表5参照)

なお、既存施設についても、考え方は同様で、それぞれの管理類型ごとの管理が行われてきたものとして、使用見込み期間を設定します。

表5 使用見込み期間の考え方

処分制限期間 ^{※9}	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	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	処分制限期間の1.8倍	処分制限期間の1.5倍
40年以上	処分制限期間の1.2倍	処分制限期間の1.0倍

※9 用語の解説は、P20 参照

4. 公園施設長寿命化計画による効果

4-1. ライフサイクルコストの縮減

ライフサイクルコストとは、公園施設の使用見込み期間中に発生する費用を指します。事後保全型管理を行う公園施設では、「①毎年の維持保全費」、「②撤去・更新に関する費用」の合計費用、予防保全型管理を行う公園施設では、さらに長寿命化対策として、「③定期的実施する健全度調査費用」、「④補修に関する費用」を加えた合計費用がライフサイクルコストに該当します。（図7参照）

ライフサイクルコストの縮減額は、予防保全型管理を行う公園施設について、長寿命化対策を実施した場合と実施しない場合の差額により算出します。（図8参照）

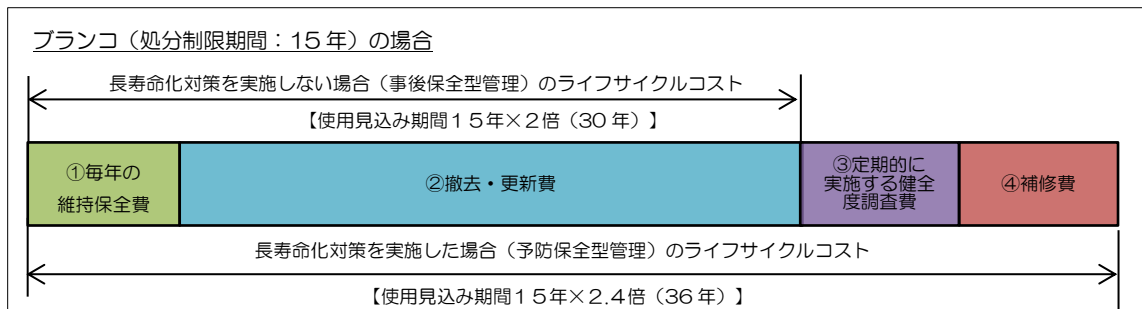


図7 使用見込み期間全体のライフサイクルコスト

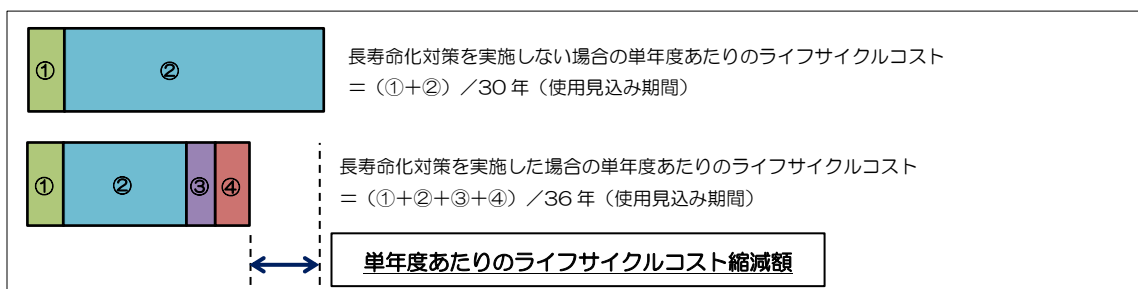


図8 単年度あたりのライフサイクルコスト

ライフサイクルコストの縮減効果が認められた施設について予防保全型管理を行うことにより、すべての公園施設に対して事後保全型管理を行った場合に比べて、計画期間10年間では約4,100万円の縮減が見込まれます。

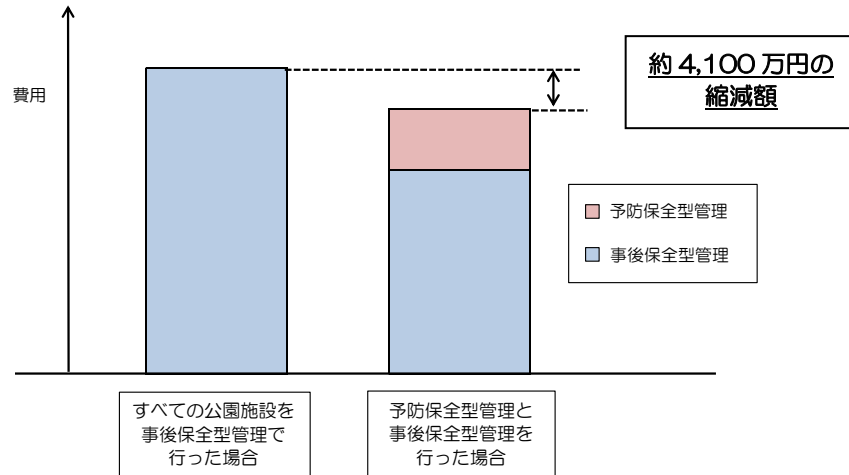


図9 計画期間10年間におけるライフサイクルコストの縮減額の想定

4-2. 維持管理費用の平準化

公園施設を予防保全型管理と事後保全型管理に分け、計画的な維持管理を行っていくために年次計画を作成します。年次計画の作成にあたっては、施設の使用見込み期間の最大である60年間を算出期間（平成31（2019）年度から平成90（2078）年度）とします。

しかし、平成29年度及び平成30年度に実施した「予備調査」の結果、計画対象施設の約4割は使用見込み期間を過ぎて使用されていることから、計画初年度に更新が必要な施設が集中してしまい、単年度の維持管理費用が膨大になってしまいます。（図10参照）

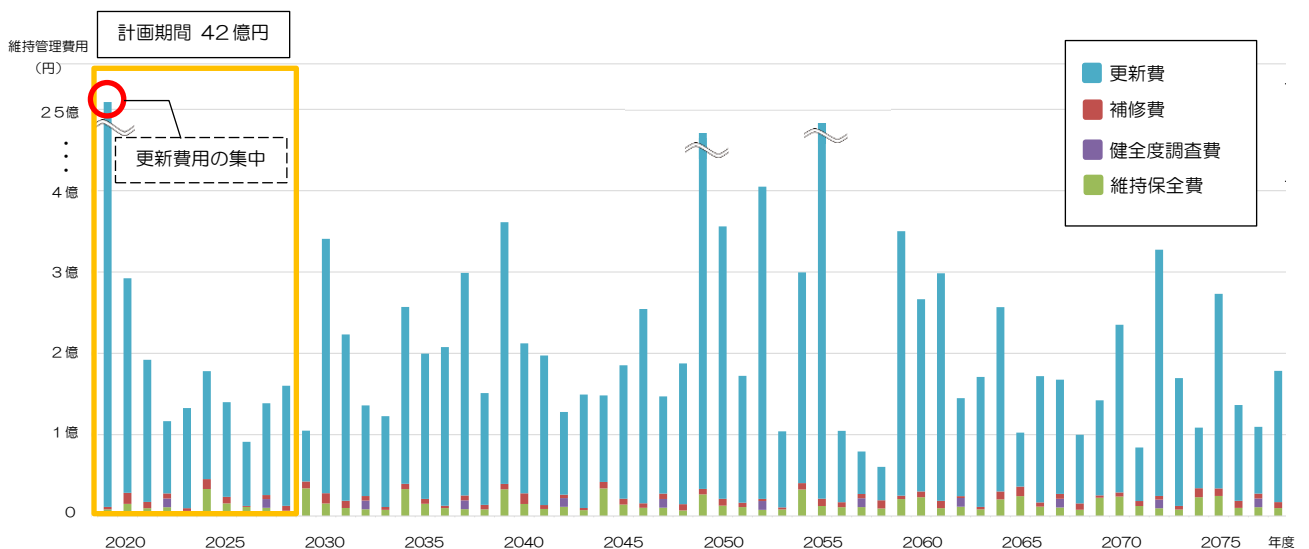


図10 年次計画（平準化前）

そのため、施設の健全度調査結果（健全度判定A～C）や使用見込み期間を超過した年数等を勘案しながら、施設の安全性を最優先に、各年の維持管理費用が概ね同じ額となるよう平準化を行いました。（図 11 参照）

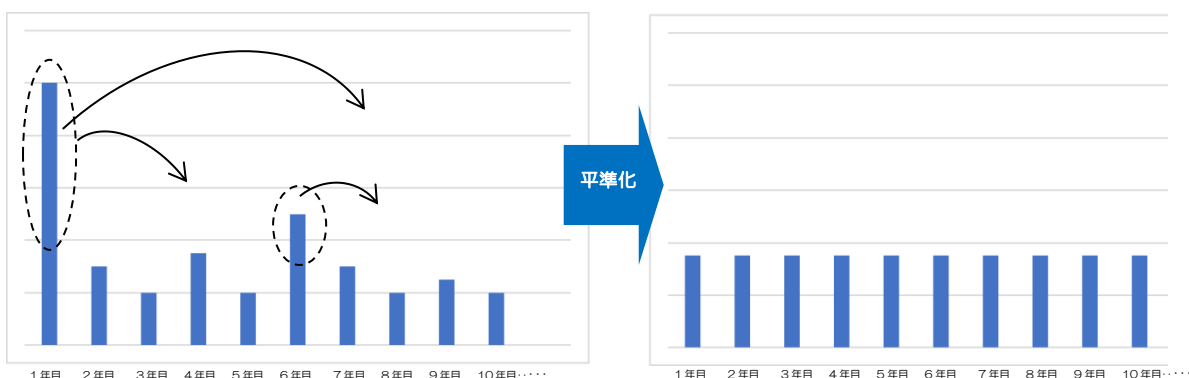


図 11 平準化イメージ

平準化にあたっては、施設の使用見込み期間の最大である60年間を検討期間（平成31（2019）年度から平成90年度（2078）年度まで）とし、毎年度の計画的な予算確保や、執行が円滑に行われるように留意しました。（図 12 参照）

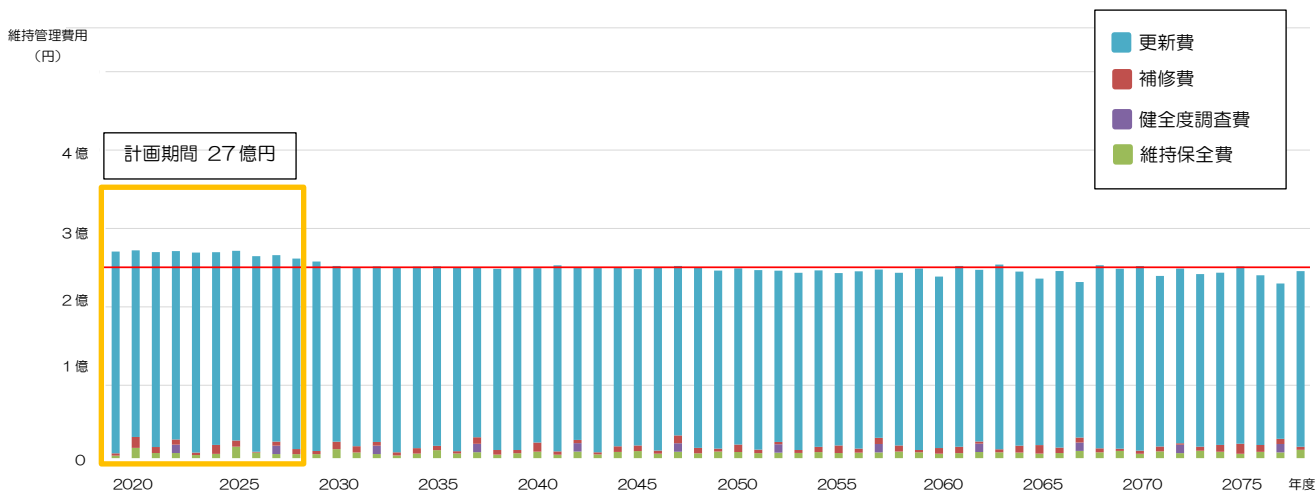


図 12 年次計画（平準化後）

<検討期間 60 年間のうち、計画期間 10 年間における維持管理費用の比較>
 ○平準化前の計画期間内（10年間）の維持管理費用 …… 約42億円
 ○平準化後の計画期間内（10年間）の維持管理費用 …… 約27億円

5. 植栽の管理方針

5-1. 目黒区公園施設長寿命化計画における植物の扱い

植物は、他の公園施設と異なり、施設の機能保全やコスト縮減の観点ではなく、植物が健全に生育するため、その育成・維持・保全のために必要な管理を適切に行っていくことが重要となります。

5-2. 植栽の現状

平成30年度に、各公園及び緑道の園路、民有地等に隣接する高木（地上高さ1.5mで幹周80cm以上のものに限る）並びに桜を対象に、外観診断を行う単木現況調査を実施しました。

調査対象となった樹木は全部で3,600本で、そのうちA判定が60.9%（2,192本）、B判定が24.4%（877本）で合わせて85.3%と大半を占めています。一方で、C判定が12.8%（459本）、D判定が2.0%（72本）と劣化が進んだ樹木も存在しました。

平成25年度に実施した単木現況調査の結果と比較すると、樹木の健全度は同程度の割合で推移しているため、引き続き樹木の健全な育成に努めていく必要があります。

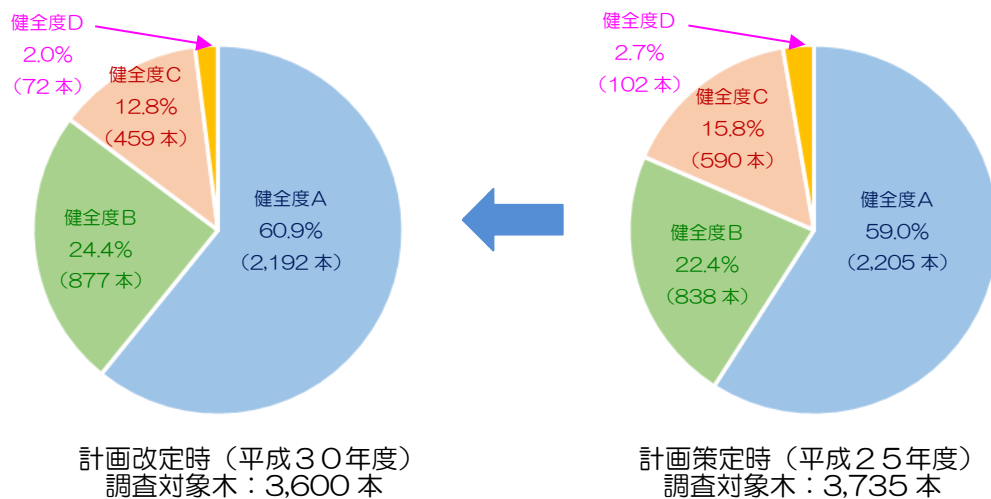


図 13 健全度の推移（単木現況調査）

表 6 外観診断による健全度の判定基準

健全度		東京都基準	判定基準
A	健全か健全に近い	A	樹勢及び樹形の活力度が1又は2であり、その他の項目に異常がないか、材質腐朽などの被害が軽微なもの。 その他の異常についても、局所的あるいは軽微な処置を行えば問題のないもの。
B	注意すべき被害が見られる	B1	樹勢又は樹形の活力度が3の段階であるもの。もしくは、今後活力の低下や腐朽の進行が予測され、その他の項目についても被害が各種見られ注意を要するもの。簡易な処置を必要とするもの。
C	著しい被害が見られる	B2	樹勢又は樹形の活力度が4の段階であるもの。もしくは、幹や根の腐朽が著しく進行し、その他の項目においても被害が見られ、何らかの注意を必要とするもの。
D	不健全	C	樹勢及び樹形の活力度が5の段階であるもの。もしくは、幹や根の腐朽が著しく、極めて不健全な状態で回復の見込みが無いもの。また、倒木や幹折れの危険があるもの。

平成26年度街路樹診断マニュアル（東京都）を参考に作成

5-3. 植栽地区別の管理方針

植栽地の地形や場所、求められる機能から、植栽地を公園では12区分、緑道では5区分に分類し、区分ごとに管理方針を定めます。

(1) 公園の植栽管理方針

表7 植栽地区ごとの標準的な管理方法（公園）

植栽地区分		概要	管理目標
①	近隣隣接植栽帯	民家や諸建物が隣接し、落ち葉・枝・日陰などが課題となる植栽帯	周辺住居への日当たり、風通しに配慮しながらプライバシー、防犯及び修景を確保する
②	外周柵機能植栽帯	公園外周部で、公園機能や利用地域を区分するために設けられた上記以外の植栽帯	外周道路との区画と出入口の明確化、交差点部の見通しの確保に配慮しながら修景的に整備
③	間仕切植栽帯	公園内の施設利用区分のため法面植栽帯	機能確保とともに公園内添景として整備
④	高木点在広場	ボール遊びを抑制するなどの目的で舗装広場や遊具広場の間に高木が点在する広場	広場での活動の支障とならないように、また樹勢を維持するための管理が必要
⑤	緑陰植栽広場	ベンチや遊具施設と組み合わせた落葉高木中心の広場	上記同様の管理とともに落ち葉の清掃管理
⑥	シンボル樹木	公園や緑地の象徴として植えられた木や地区に古くから残る象徴木など	下枝管理や樹勢の保持とともに象徴木として樹形の整正に留意する
⑦	自然樹林植栽帯	既存樹木を残した樹林や目黒区の古い樹林の再現を目的とした植栽帯	基本は樹林帯の自然な変遷に委ねるが、外来種侵入防止などの専門的な管理が要求される
⑧	修景目的植栽帯	周辺からの景観や池・流れと一体となっとうるおいや安らぎなどを醸し出す植栽帯	設計趣旨に合った、全体に調和した植栽管理
⑨	建物周辺植栽帯	建物周辺に設けられた植栽帯で、建物との一体感や建物からの景観を重視した植栽帯	建物側からの修景や見え方に配慮した樹形の維持整正に留意した管理が特に必要
⑩	日本庭園	伝統的な修景目的の庭	設計趣旨に合った管理を高度な造園技術により維持管理する
⑪	ふじ棚	緑陰をつくるための植栽	フジなどの樹木の樹勢維持
⑫	芝生・野草広場	休憩・小運動の場として芝やオオバコなどの地被類で覆われた広場	繁茂抑制の刈込と雑草の除去

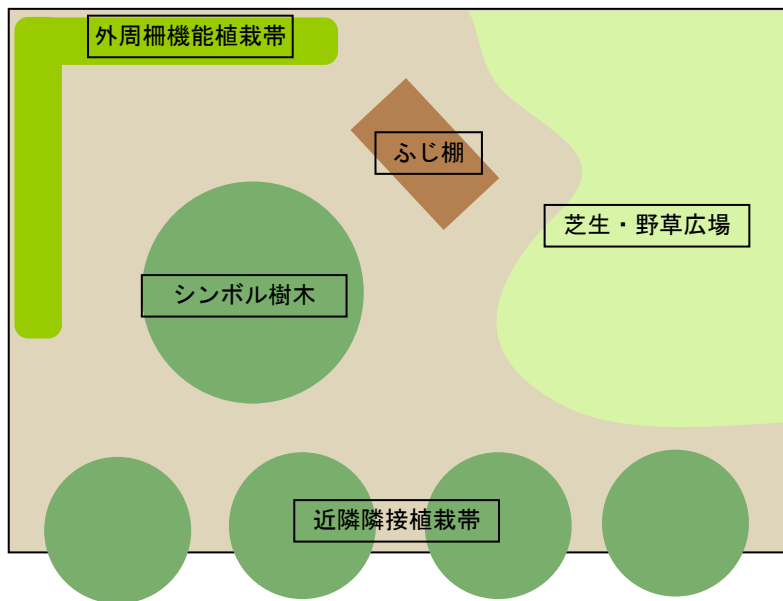


図 14 植栽地区分の例（イメージ）

(2) 緑道の植栽管理方針

表 8 植栽地区分ごとの標準的な管理方法（緑道）

植栽地区分		概要	管理目標	該当緑道
①	狭小巾緑道	宅地に挟まれた路地的空間で、緑道の向きや周辺建物によってその環境は大きく左右される、幅員は 4.0m 内外より狭い部分が多い	<ul style="list-style-type: none"> 歩行空間の確保 近隣住宅への日照及びプライバシーの確保 道路との交差点の見通しと飛出し防止 	蛇崩川支流緑道 羅漢寺川緑道 谷戸前川緑道
②	両側宅地緑道	宅地に挟まれた緑道で、歩道両側・片側に植栽帯を持つ、幅員 6~8m 内外の緑道	<ul style="list-style-type: none"> 歩行空間の確保 近隣住宅への日照及びプライバシーの確保 道路との交差点の見通しと飛出し防止 	蛇崩川緑道
③	片側道路緑道	道路と併設され歩道的役割のある緑道空間	<ul style="list-style-type: none"> サクラ並木の維持管理 傾斜植込みの景観保持 	
④	両側道路緑道	道路と道路に挟まれた緑道空間で、緑道内の植栽帯が片側・両側・中島等に変化することで歩行空間を演出している	<ul style="list-style-type: none"> サクラ並木の維持管理 歩行空間の快適性維持 道路交差点の安全確保 	九品仏川緑道 呑川本流緑道 呑川柿の木坂支流緑道 呑川駒沢支流緑道 立会川緑道
⑤	親水緑道	広い幅の空間の中の流れなどとの併設や、歩行空間機能を細かに分類するなどされ、より快適な緑道空間	<ul style="list-style-type: none"> 流れ空間との修景の調和 	目黒川緑道

5-4. 単木ごとの管理方針

植栽地区区分ごとの管理方針に対して、中高木が健全に育成し、植栽機能の十分な発揮と倒木等の発生予防を図るため、日常の維持管理作業等を通じて、折損、傾き、腐朽等の情報を収集し、処置（植替えや剪定等）の方針を定めます。専門的な判断が必要な樹木については、専門診断を実施し、健全度に応じた処置の方針を定めます。

また、処置が必要な樹木については、倒木等が発生した場合の影響の大きさに基づき、優先度を設定します。

表9 健全度ごとの処置の方針

健全度		処置の方針
A	健全か健全に近い	処置は特に必要としない。
B	注意すべき被害が見られる	施肥等の簡易的な処置により、樹勢回復を図る。
C	著しい被害が見られる	支柱設置、風圧軽減剪定等の必要な処置により、樹勢回復を図る。
D	不健全	原則として撤去する。

6. 今後に向けた取り組み

6-1. 公園施設の適切な維持管理に向けて

(1) 公園施設長寿命化計画の見直し

本計画は5年に1回実施する健全度調査の結果に基づき、必要に応じて計画の見直しを行います。計画の見直しの際には、実際に行った維持管理の内容を踏まえ、より実状に沿った実効性のある計画としていきます。なお、必ずしも計画通りの水準で管理を行うことができない場合も、計画に対して実際に行われた修繕や補修の内容、費用等を確認できるように記録し、次の長寿命化計画に反映させるために進行管理を行います。

(2) 平準化グラフの扱い

更新、補修等の費用は年数の経過に伴って変化するため、検討を行った60年間の費用がそのまま60年後に該当するものではありません。そのため、60年間の平準化については、あくまで現在想定される費用で均したものであり、計画期間の10年間における概ねの年間維持管理費を把握するためのものであることを考慮します。

(3) 健康器具系施設の管理

健康器具系施設の安全確保にあたっては、誰もが安心して利用できるよう、重大な事故につながるおそれのある物的ハザードを中心に除去します。物的ハザードが認められた場合には、直ちに健康器具系施設の一部または全部について使用中止の措置を講ずるとともに、補修、改良、移設、更新、撤去などを行います。

(4) 公園施設に対する利用者ニーズ・利用状況の把握

施設更新あるいは公園の全体的な改修にあたっては、現在の公園がどのように利用され、利用者がどのようなニーズを顕在的・潜在的に有しているかを把握し、更新内容に活かしていきます。

また、時代に沿わなくなった施設については、必要性を再検討し、極力、施設を集約して設置・管理していくように留意します。

(5) 公園施設の仕様の統一

公園の特徴づけに関わらない一般的な施設については、維持管理の効率化や費用の縮減の観点から、仕様の統一について検討を行います。また、更新の際には耐用年数の長い材料や構造へ変更を行っていきます。

(6) 児童遊園の施設の扱い

目黒区が管理する児童遊園（49箇所）についても、本計画対象公園と同様の管理が求められています。そのため、児童遊園内の施設についても、本計画で定めた方針に準じた計画的な維持管理を行い、実施に必要な予算確保に努めていきます。

6-2. 植栽の適切な維持管理に向けて

(1) 管理方針に基づく作業計画の作成

本計画の方針を踏まえ、各公園の利用状況や景観上の必要性、予算との整合を図りつつ、具体的な作業計画の作成に着手します。

今後、具体的な作業計画を策定する際には、場所や機能等によって優先順位をつけながら、植栽の機能を十分に発揮させていくことができるように計画します。なお、調査については、利用の多い場所は詳細に、人が近づかない場所は調査項目を簡易にするなど、メリハリのあつる調査とすることを検討します。

(2) 樹種選定の際の留意点

樹種選定にあたっては、生物多様性保全、在来種への配慮、景観形成、維持管理のしやすさ等、様々な視点を踏まえて総合的に判断することになりますが、利用者の安全確保の観点から人間にとって有害な植物（触れるとかぶれ、湿疹を引き起こすものなど）や害虫のつきやすさなど、十分留意しながら行います。

(3) 植栽と自然体験や遊びとの関わり方

今後、自然体験や自然を活かした遊びをする際には、遊具におけるリスクとハザードの考え方を植栽管理にも適用していきます。子どもたちが直接触れる樹木については、枝折れや倒木の危険性が低くなるよう日常から維持管理を行い、公園で行う自然体験教室等では、樹木に関する十分な知識や経験を持つ指導者のもとで活動するなど、安全対策を講じた上で実施していきます。

(4) 災害対策点検における留意点

暴風、豪雨等の自然現象が想定される時及びその発生後には公園を安全な状態に保つため、日常点検の方法により臨時に点検を行います。点検前には樹木の点検記録を参照し、主要な箇所を点検します。

門扉等の施設がなく常時公開されている公園や常時通行が可能な緑道では一時閉鎖して災害対策点検を行うことができないことから、このような公園では、災害対策点検はより速やかに行います。

(5) 樹木の成長に伴う維持管理費用の確保

樹木は成長に伴い、樹高・幹周・枝幅が大きくなるため、1本あたりにかかる維持管理費用も年々増大します。そのため、樹木の健全な育成、公園利用者及び周辺住民の安全を確保するために、維持管理に必要な予算の確保に努めていきます。

7. 用語の解説

用語	内容
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、計画的な手入れ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。
予備調査	都市公園台帳などにより基礎情報を整理した後、現地で施設の設置状況、利用状況、劣化や損傷の状況などを確認する調査のことをいう。なお、予備調査は、「予防保全型管理」または「事後保全型管理」を行う施設を対象に行う。
健全度調査	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。なお、健全度調査は、「予防保全型管理」を行う施設を対象に行う。
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、もしくは撤去・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。
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」という。)」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。」と規定されている。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に掲げている。
使用見込み期間	公園施設ごとのライフサイクルコストを算定するため、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を指す。
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。
維持保全費	維持保全を行うために必要となる費用の合計をいう。
修繕	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い、ボルト・金具などの交換など
補修	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。
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。
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」、「撤去・更新に関する費用」、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「定期的な実施する健全度調査費用」、「補修に関する費用」の4項目の合計を指す。
リスク	事故の回避能力を育む危険性あるいは子どもが判断可能な危険性を指す。
ハザード	事故につながる危険性あるいは子どもが判断不可能な危険性を指す。構造、施工、維持管理の不備などによるものを物的ハザードといい、利用者の不適切な行動や服装などによるものを人的ハザードという。