

目黒区公園施設長寿命化計画



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	11
3-3. 更新に関する方針	12
3-4. 使用見込み期間の設定	12
3-5. 長寿命化対策及び修繕の実施方針	13
4. 公園施設長寿命化計画による効果	16
4-1. ライフサイクルコストの縮減	16
4-2. 維持管理費用の平準化	18

5. 植栽の管理方針	23
5-1. 目黒区公園施設長寿命化計画における植物の扱い	23
5-2. 植栽の現状	24
5-3. 植栽管理方針の設定についての考え方	27
5-4. 植栽地区別の管理方針	28
5-5. 単木ごとの管理方針	30
5-6. 桜の保全・更新についての考え方	33
6. 今後に向けた取り組み	35
6-1. 公園施設の適切な維持管理に向けて	35
6-2. 植栽の適切な維持管理に向けて	37
7. 資料編	38
7-1. 対象公園の一覧	38
7-2. 施設の種類と管理類型	40
7-3. ハザードの種類とレベル	45
7-4. 処分制限期間と使用見込み期間	46
7-5. 植栽調査の項目	51
7-6. 植栽調査の結果	54
7-7. 用語の解説	59

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・マニュアル等に基づき、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。

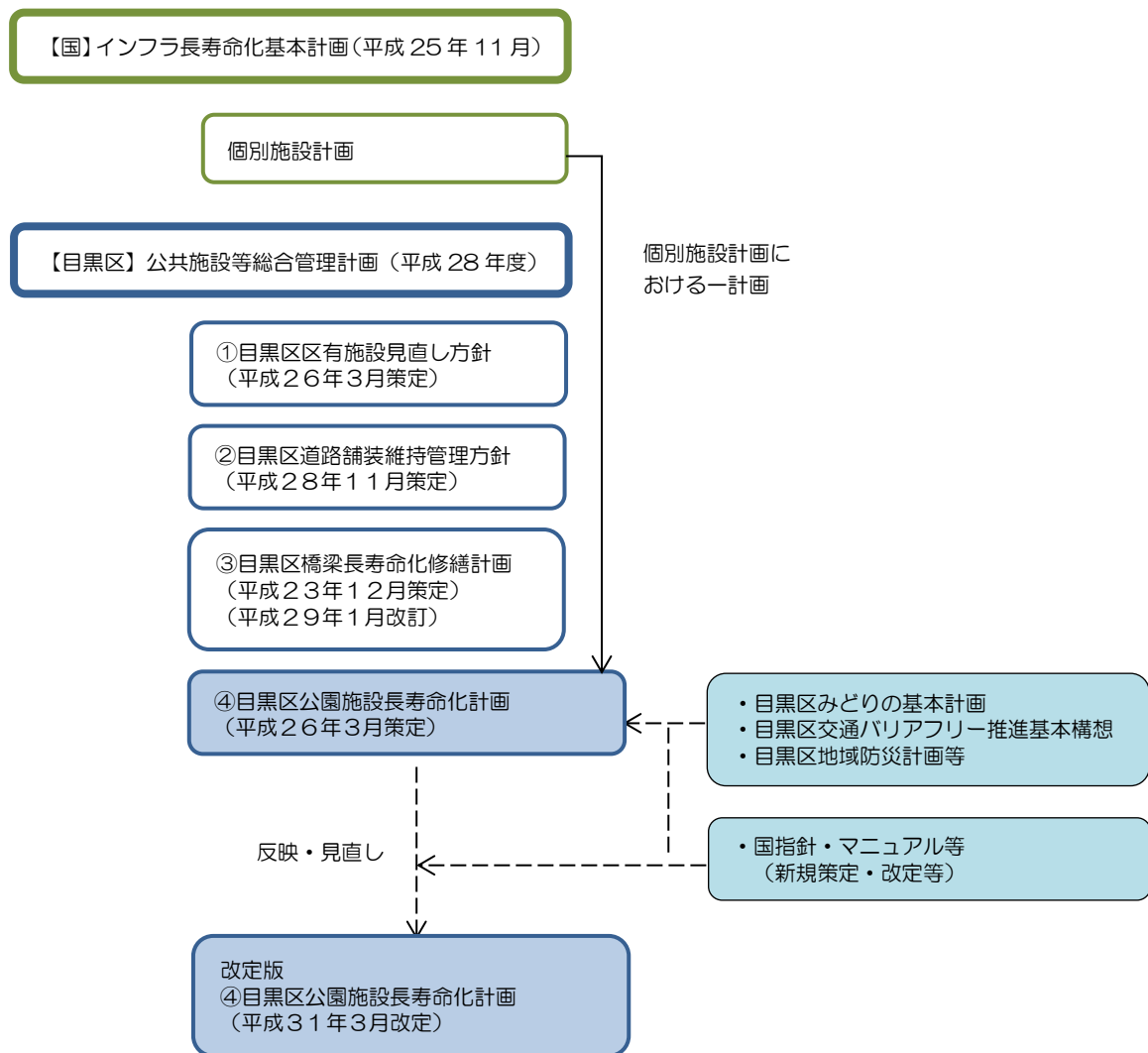


図1-1 公園施設長寿命化計画の位置づけ

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1-1 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1-2 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。

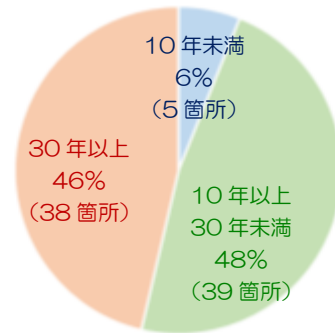


図 2-1 開園からの経過年数

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、P59 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。

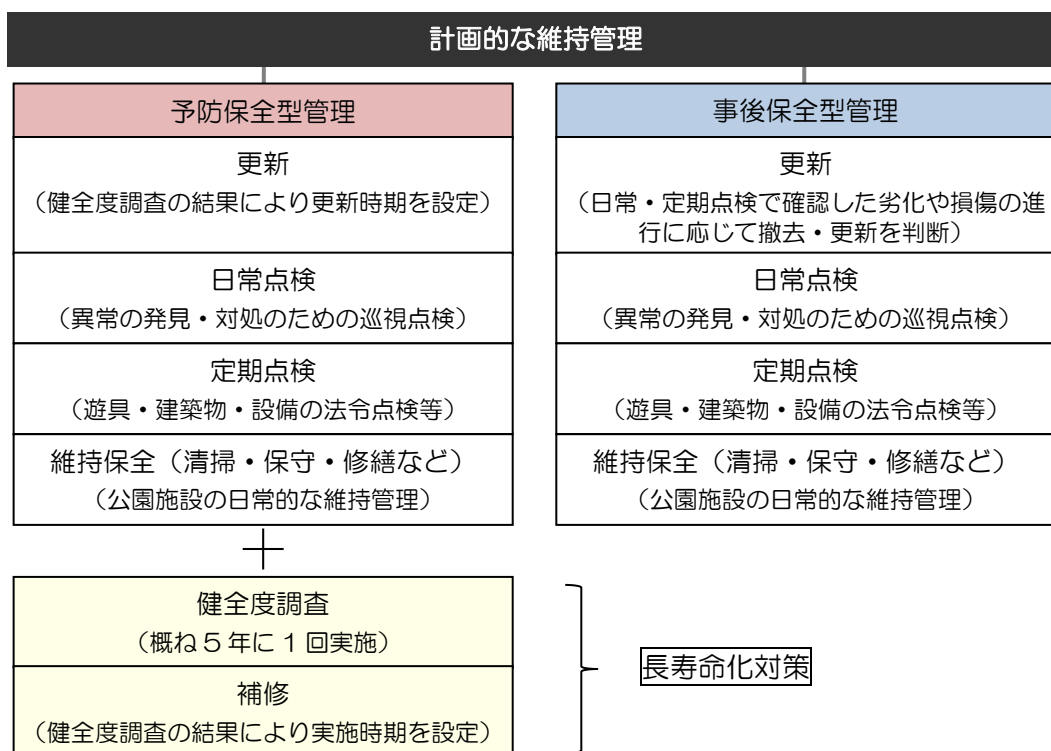


図 2-2 予防保全型管理と事後保全型管理の概念図

表 2-1 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、P59 参照

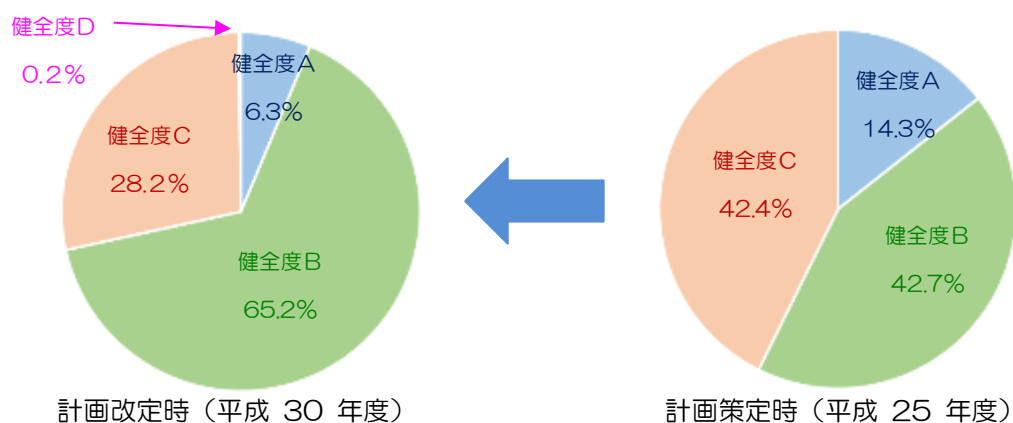


図 2-3 健全度の推移（予防保全型管理施設）

表 2-2 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、P59 参照

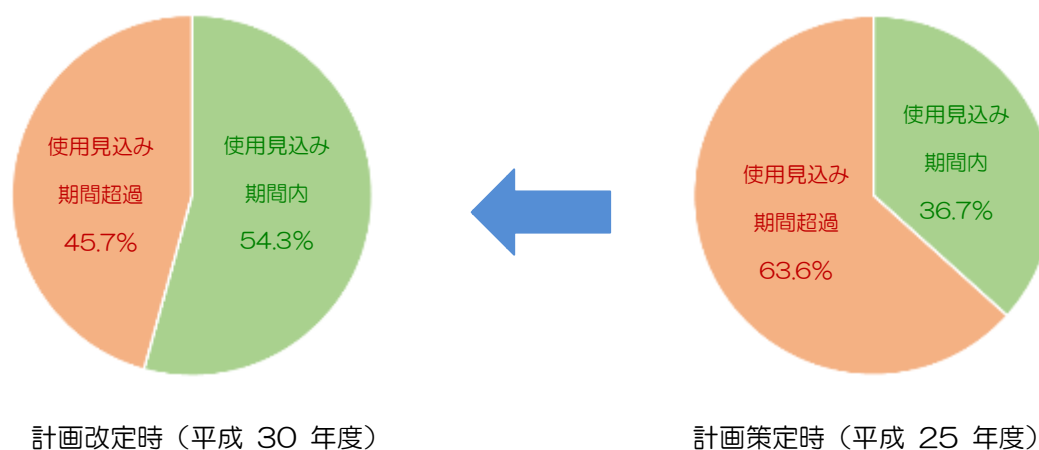


図 2-4 使用見込み期間を超過している施設の推移（事後保全型管理施設）

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

ア. 清掃

公園の点検時に遊具の周辺の地表にガラス片、石、コンクリートガラ等の支障物があった場合は適宜清掃を行います。併せて、砂場の異物や犬猫のフンの除去等も行います。

イ. 保守・修繕（機能復旧）

公園施設の機能低下を防ぐため、点検・清掃時に確認した施設の劣化状況を踏まえ、保守・修繕を行います。

なお、予防保全型管理を行う公園施設については、破損がひどく修繕を行っても機能を回復できる期間が十分に得られない場合、長寿命化対策を前倒しで実施しコストの縮減を図ることを検討します。

ウ. 保守・修繕（ハザード対策）

ハザードは事故につながる危険性あるいは子供や高齢者が判断不可能な危険性です。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については、安全確保のため、点検時に確認された既存施設のハザードへの対策として修繕を行います。

ハザード対策は主として消耗部材の定期的な交換、劣化部材の交換、地盤調整、側板・緩衝材設置等の応急的処置により対応するものとします。手摺の隙間間隔の変更等は、構成部材の変更を伴い対策費用が高くなるため、応急的処置により対応し、劣化状況に応じた施設更新によりハザード解消を図るものとします。

(2) 安全点検

ア. 日常点検

日常業務の中で施設点検を行います。点検は、主に目視や触診により施設の劣化、破損の有無を確認します。劣化等が認められた場合、その状態に応じて応急処置または使用中止の措置を行います。

イ. 定期点検

年に一度、公園内の施設の定期点検を実施します。そのうち、遊具及び設備類（電気工作物、消防設備、浄化槽など、法令等で定められた施設）については専門技術者による安全点検を実施します。劣化等が認められた場合、その状態によっては応急処置または使用中止の措置を行うことも検討します。

ウ. 精密点検

日常点検や定期点検時に変状及び異常を発見した場合、必要に応じて、公園施設の構造や点検に関する専門的な知見、技能を有する専門技術者が詳細に点検を行います。

エ. 初期点検

公園施設の製造・施工者が、施工後、工期終了前に、公園管理者の立ち会いの下、公園施設の初期の動作、状態確認等のために点検を行います。

(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。

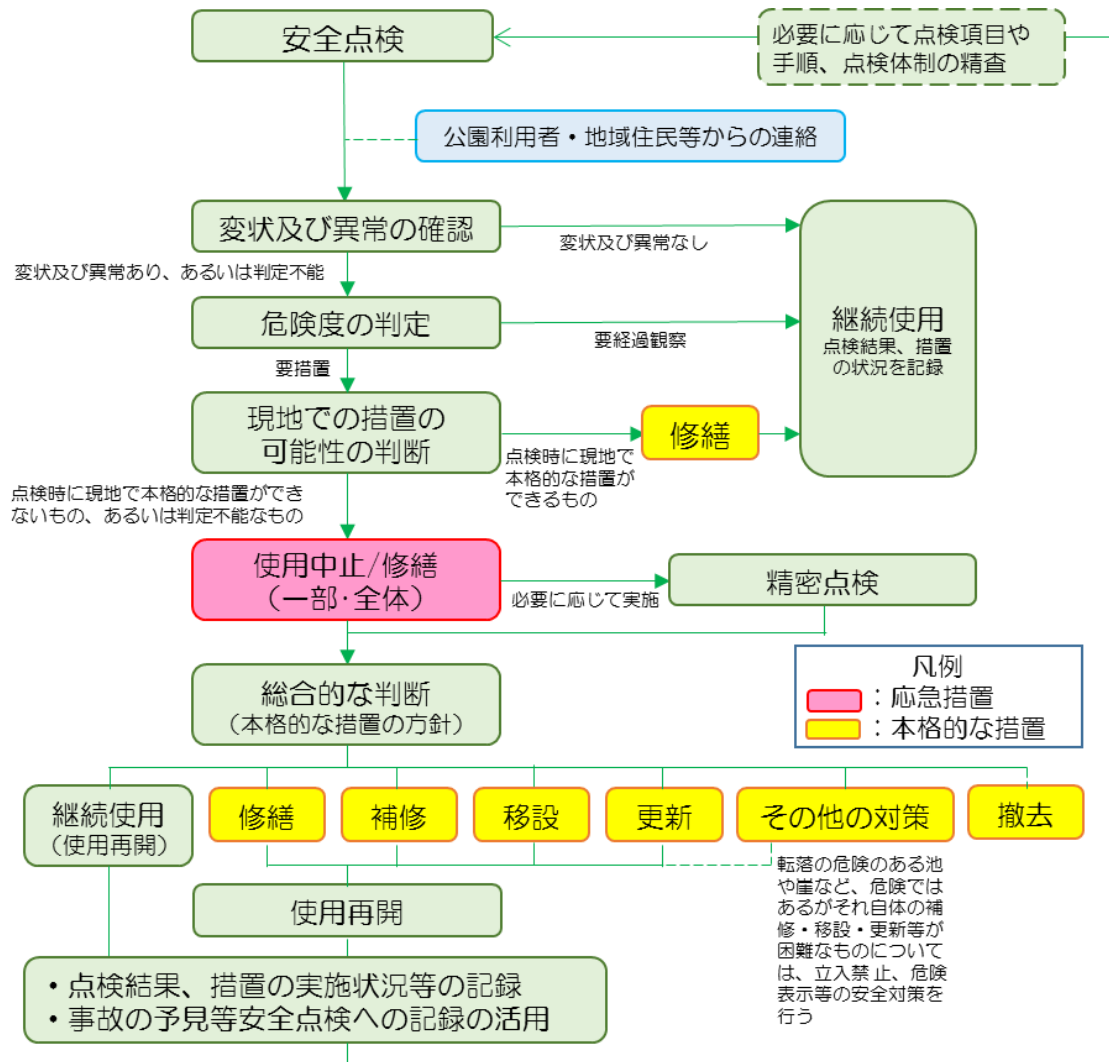


図 3-1 公園施設の安全点検フロー

※「公園施設の安全点検に係る指針（案）」参照

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。

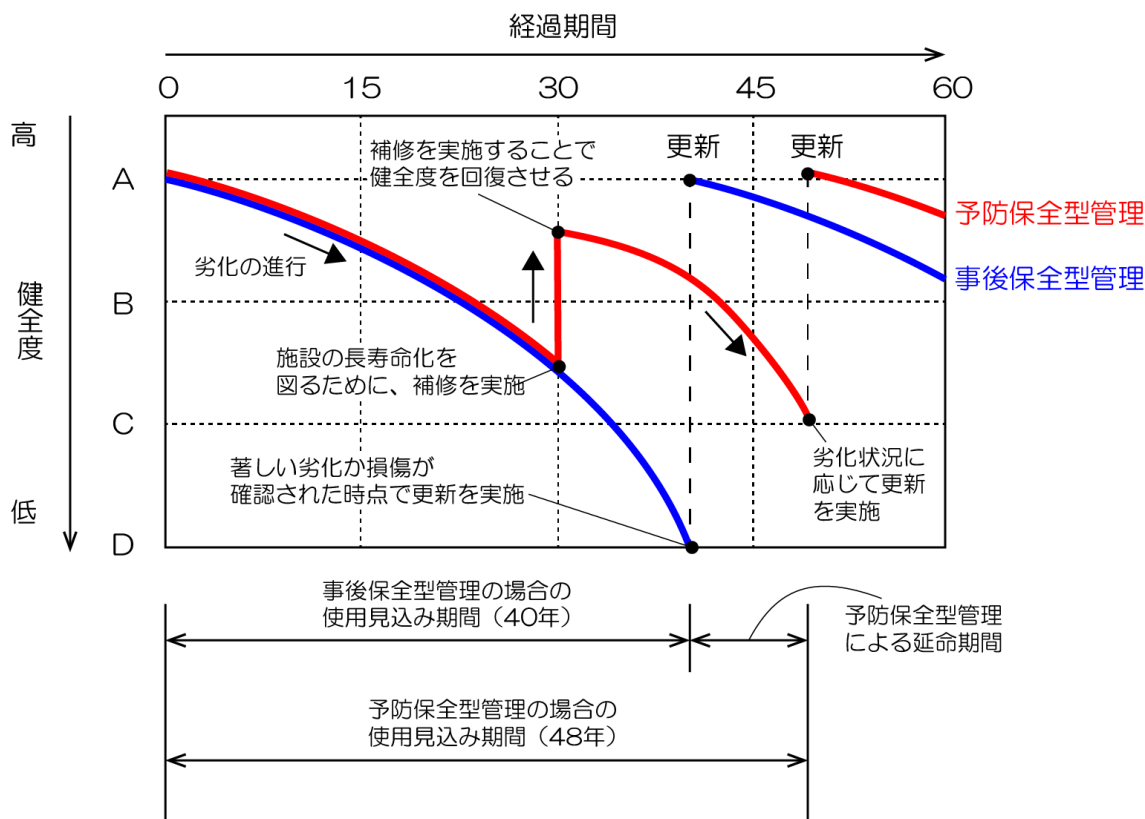


図 3-2 公園施設の長寿命化イメージ

3-3. 更新に関する方針

(1) 更新時の仕様

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ます。

なお、施設更新の際の、機能見直しや再配置は別途検討を行うものとしします。

表 3-1 施設更新時の仕様

施設名	更新時の仕様
舗装	バリアフリー対応型
ベンチ	合成木材等、耐久性の高い素材とする
遊具、健康器具系施設	安全基準を満たした規格のもので、既存施設と同等の製品とする 主要な構造部材については、スチール等、耐久性の高い素材とする
便所	バリアフリー対応型だれでもトイレ (公園敷地が狭小なもの等については、簡易型車いす使用者用便房)
水飲場	バリアフリー対応型
管理柵	フェンス(金網柵)
車止め	ステンレスや鋳物等、耐久性の高い素材とする (固定式、抜差式の仕様は既設のものと同様)
標識	板面については、耐候性の高い印刷方法とする
照明施設	LED 灯具を標準とし、適切な照度分布へ配慮する

(2) 更新時の費用

更新に係る経費については、これまで区で実施した工事の実績額を基に設定します。また、これまで更新した実績のない施設についてはメーカーカタログ等から設定します。

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 3-2 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 3-2 使用見込み期間の考え方

処分制限期間 ^{※8}	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1.2倍

※8 用語の解説は、P59 参照

3-5. 長寿命化対策及び修繕の実施方針

(1) 健全度調査（長寿命化対策）

ア. 実施時期

一般施設等の健全度調査は指針に基づき5年に1度行います。浄化槽、消防設備、電気設備等法令により定められた施設及び遊具については年に1回、専門技術者による定期点検を実施します。

イ. 実施体制

健全度調査は施設の種別に応じ、専門技術者又は同程度の知識、経験を有する者が行います。調査は一般社団法人ランドスケープコンサルタンツ協会の定める仕様に基づき、触診、打診等により実施します。

ウ. 分類

健全度調査における公園施設の分類については、一般社団法人ランドスケープコンサルタンツ協会の定める積算ガイドライン等を参考に以下のように設定しました。

表 3-3 健全度調査における施設分類

種別	施設の内容
一般施設 A	バックネット・バスケットゴール等、照明施設・引込柱・時計(高価なもの)、門・柵(高価なもの、転落防止目的等、柵は200m 当りとする)
一般施設 B	ステージ、デッキ、記念碑等(鋼製のモニュメント等)、噴水等
一般施設 C	休憩所・四阿・パーゴラ・日陰だな等(面積 10 m ² 以上)
遊具 A	雲梯、太鼓梯子、鉄棒(3連)、動物置物、単体スプリング遊具、シーソー、境界柵、プレイウォール、平均台、砂場、等これに類似した遊具
遊具 B	ジャングルジム、すべり台、2連ブランコ、はん登棒、全方向ブランコ等、これに類似した遊具
遊具 C	チェーンネットジャングル、ロープウェイ、4連ブランコ、2方向すべり台、回転すべり台、回転ジャングルジム、等これに類似した遊具
小型複合遊具	遊具の先端を直線で結んだ多角形の面積が 100 m ² 未満
中型複合遊具	上記の面積が 100 m ² 以上、300 m ² 未満
大型複合遊具	上記の面積が 300 m ² 以上のものは、100 m ² 刻みで求積
擁壁	RC 造で高さ 2.0m 以上のもの
橋梁	橋長 10m 以上のもの(ただし鋼橋はすべてが対象)
木橋	ウッドデッキは 20 m ² を基準面積とする
建築物	面積 10 m ² 以上 100 m ² 未満
	面積 100 m ² 以上 300 m ² 未満
	面積 300 m ² 以上 500 m ² 未満
	面積 500 m ² 以上 1,000 m ² 未満
各種設備	—

(2) 補修（長寿命化対策）

ア. 補修方法と標準的な実施サイクル

公園管理ガイドブック（一般財団法人 公園財団）等を参考に、施設の構成部材およびその素材を勘案し、長寿命化対策の内容及び実施時期を設定しました。素材ごとの標準的な補修のサイクルは以下のとおりです。

表 3-4 素材別の主な補修のサイクルの例

区分	補修内容	標準的な補修サイクル
コンクリート	表面保護・ひび割れ注入	10年ごと
木材	防腐剤の塗布	5年ごと
スチール	素地調整を伴う塗装	10年ごと

参考) 公園管理ガイドブック

また、施設の種類に応じて実施する標準的な補修のサイクルは以下のとおりです。

表 3-5 施設種類別の主な補修のサイクル

区分	補修内容	標準的な補修サイクル	
パーゴラ	支柱地際部の防水処理等	10年ごと	
四阿	支柱地際部の防水処理等	5年ごと	
	屋根部の防水処理	15年ごと	
遊具全般	支柱地際部の防水処理等	10年ごと	
複合遊具	シーソー	可動部の補修	7年ごと
	複合遊具	床材、壁パネル、スライダー等の部材の交換	10年目
鉄骨温室	屋根防水	10年ごと	
動物園事務所	屋根防水	10年ごと	
便所	屋根防水、天井樹脂吹付け等	10年ごと	
	躯体補修、タイル張替え等	20年ごと	
照明灯	支柱地際部の防水処理等	10年ごと	
管理棟	屋根防水、天井樹脂吹付け等	10年ごと	
	躯体補修、タイル張替え等	20年ごと	
倉庫	屋根防水、天井樹脂吹付け等	10年ごと	
	躯体補修、タイル張替え等	20年ごと	

参考) 公園管理ガイドブック

イ. 費用

補修費については上記の内容を想定し、更新費に対し概ね 2~5%の範囲で単価を設定しました。

(3) 修繕

ア. 修繕方法と標準的な実施サイクル

(ア) 一般的な修繕の実施時期

修繕は、劣化や損傷が生じたことを確認してから実施しますが、検討期間内に生じる修繕の費用を算出するため、便宜的に定める修繕サイクルごとに修繕を行い、公園管理ガイドブック（一般財団法人 公園財団）等を参考に施設の構成部材およびその素材を勘案し、修繕の内容及び実施時期を設定しました。素材ごとの標準的な修繕のサイクルは以下のとおりです。

表 3-6 素材別の主な修繕のサイクル

区分	修繕内容	標準的な修繕サイクル
アスファルト	クラック等へのパッチ舗装	5年ごと
ダスト	不陸整正、表層の補充等	5年ごと
コンクリート	割れ、欠け部へのモルタル充填等	4～5年ごと
木材	割れ、欠け部のパテ充填等	4～5年ごと
スチール ステンレス アルミ	タッチアップ塗装、構造部材以外の局所的な修繕等	5年ごと
ステンレス	もらい錆の除去、防錆処理	5年ごと
FRP	磨耗、欠損部の再造形等	2～5年ごと

参考）公園管理ガイドブック、都市公園技術標準解説書

(イ) 遊具の消耗部材交換の実施時期

ぶらんこのチェーン等、遊具の消耗部材については、子どもの安全確保を優先するため、予め定めるサイクルに従って定期的に消耗部材の交換を行います。

表 3-7 消耗部材の推奨交換サイクル

遊具	消耗部材（部品）	推奨交換サイクル
ぶらんこ	吊り金具・チェーンなど	3年～5年
	回転軸	3年～5年
スプリング遊具	スプリング	5年～7年
ロッキング遊具	軸受部	5年～7年
	ストッパーゴム（緩衝部）	3年～5年
回転ジャングルジム	軸受け	5年～7年
ローラーすべり台	ローラー	5年～7年
ロープウェイ	ケーブル	5年～7年
	滑車部	3年～5年
	握り部	3年～5年
	緩衝装置	3年～5年
ネットクライマー ロープクライマー	ネット（小規模なもの）	3年～5年
	ロープ（小規模なもの）	3年～5年
	ワイヤー入りロープ（小規模なもの）	7年～10年

出典：都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第2版）

イ. 費用

修繕については構造部以外の破損部材や消耗部品の交換、タッチアップ塗装等、ハザード対策を想定し、更新費に対し概ね1～10%の範囲で単価を設定しました。

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 4-1 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 4-2 参照）

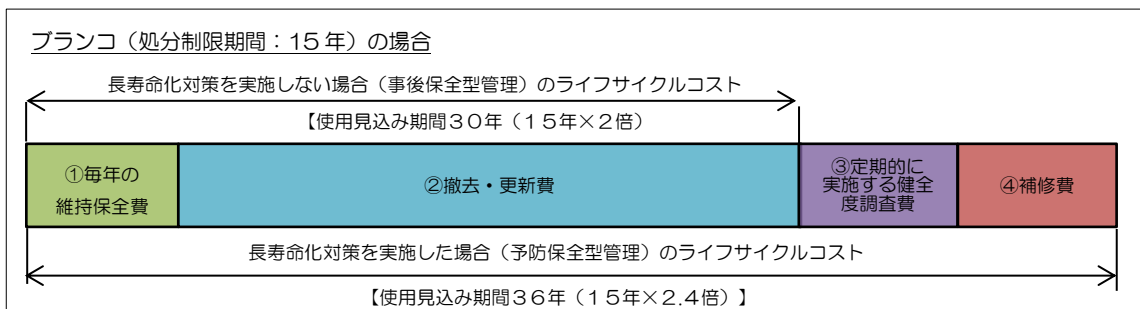


図 4-1 使用見込み期間全体のライフサイクルコスト

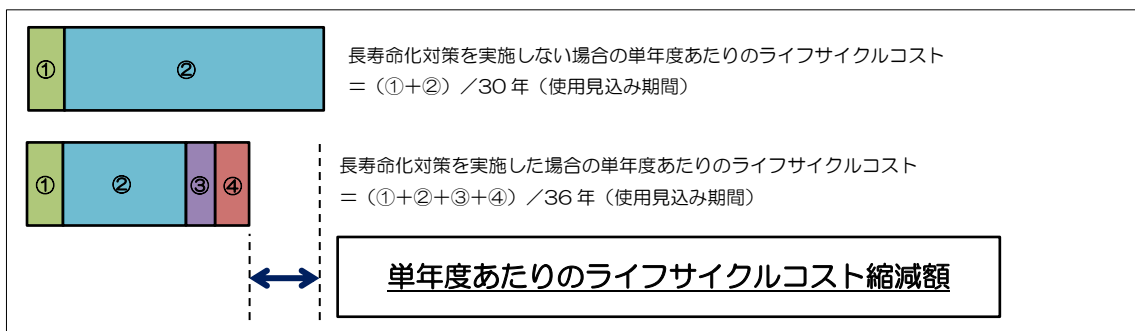


図 4-2 単年度あたりのライフサイクルコスト

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。

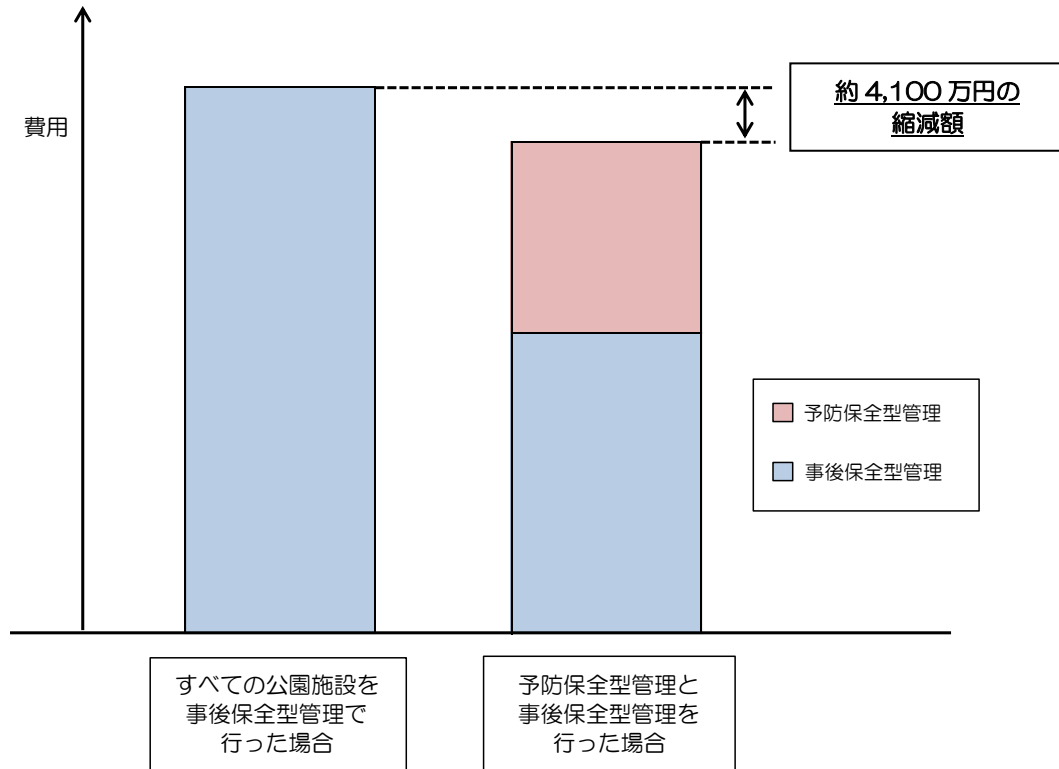


図 4-3 計画期間10年間におけるライフサイクルコストの縮減額の想定

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て長寿命化を図っていくために、施設の更新時期を使用見込み期間に基づき明確に定め、計画的に維持管理を行うための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経費が膨大になってしまいます。（図4-4参照）そのため、維持管理費用の平準化を図る必要があります。

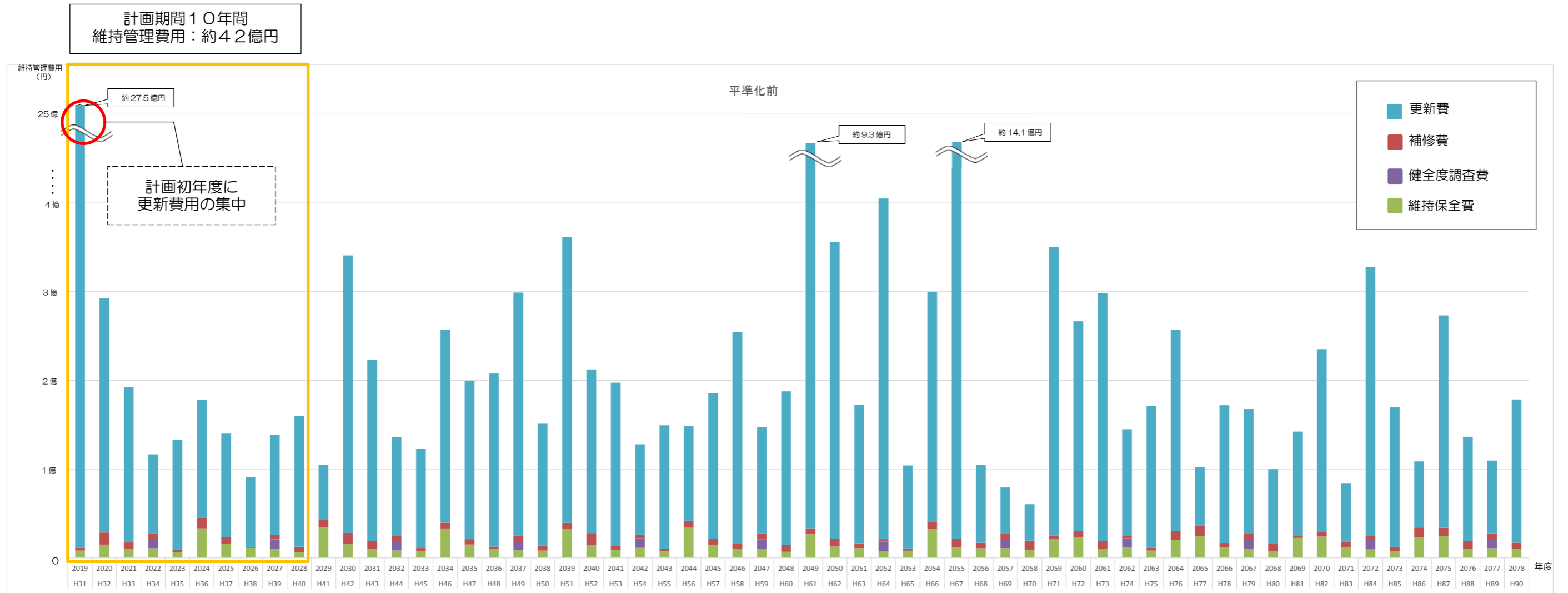


図4-4 年次計画（平準化前）

(1) 平準化の手順

各年の維持管理費用が概ね同じ額となるように、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」の結果に基づき、以下のような手順で平準化を行います。

①全体的な改修が望ましい公園の検討

C判定や使用見込み期間を超過した施設の多い公園については、全体的な改修が望ましい公園に分類します。(表4-1参照)

これらの公園については、単年度あたりにまとめて施設の更新を実施することとし、更新年度を公園単位で調整します。

表4-1 全体的な改修を行う候補となる公園

No.	公園名	予防保全型管理 (C判定以下/総数)	事後保全型管理 (使用見込み期間 超過/総数)	合計
1	富士見台公園	5/8	15/30	20/38
2	大塚山公園	6/15	47/61	53/76
3	三角山公園	5/8	8/32	13/40
4	八幡公園	5/11	33/49	38/60
5	宮前公園	6/18	40/49	46/67
6	田道広場公園	11/15	15/35	26/50
7	中町せせらぎ緑地公園	5/13	28/37	33/50
8	中央緑地公園	7/11	22/46	29/57
9	不動公園	7/14	17/46	24/60
10	三田公園	7/12	12/43	19/55

②劣化状況に応じた更新年度の検討

①で全体的な改修が望ましい公園に分類しなかった公園の施設については、劣化状況に応じて一定期間使用を続け、設定した目標期間を経過した後に施設を更新するものとします。

目標期間は、劣化が進行したC判定の施設を概ね10年以内、やや劣化が見られるB判定の施設を概ね10～25年以内、まだあまり劣化が見られないA判定の施設を概ね15～30年以内に更新するよう分類し、劣化が進んだ施設から順次更新されるようにします。

③施設の種類のに応じた優先度の検討

②で公園施設の更新における目標期間の設定後、個々の施設ごとに更新および修繕、補修のタイミングを調整し維持管理費用を平準化します。調整の際には安全確保の観点から施設の種類のに応じ優先度の高い施設を先に処置し、優先度の低い施設の処置を先送りします。

表 4-2 優先度の判断の視点

優先度	判断の視点	主な施設
高	利用者が子どもで危険性を判断しにくい	遊具
	破損により利用者が転倒、落下する恐れがある	木橋、デッキ
	水面や崖への転落防止機能を有する	柵（安全確保のためのもの）
	長期的な使用により部品等が落下する危険性がある	四阿、パーゴラ、照明灯
低	その他の施設	車止め、ベンチ等

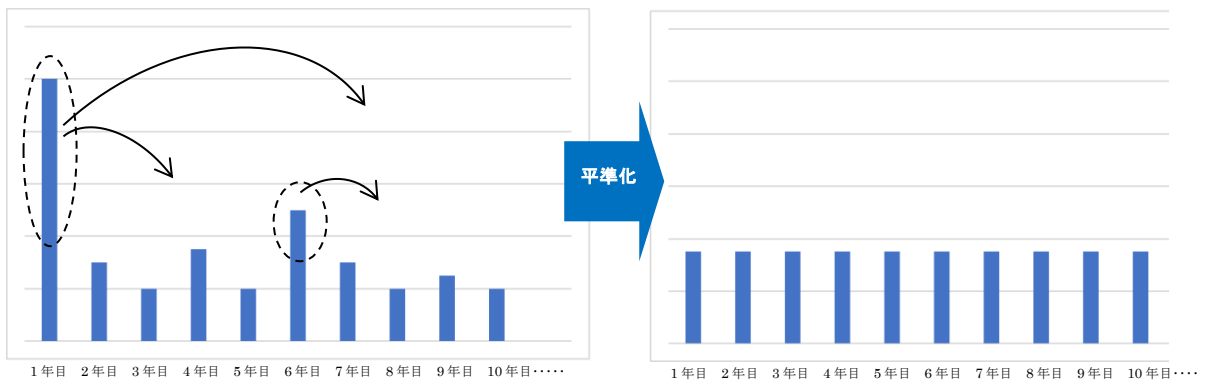


図 4-5 平準化のイメージ

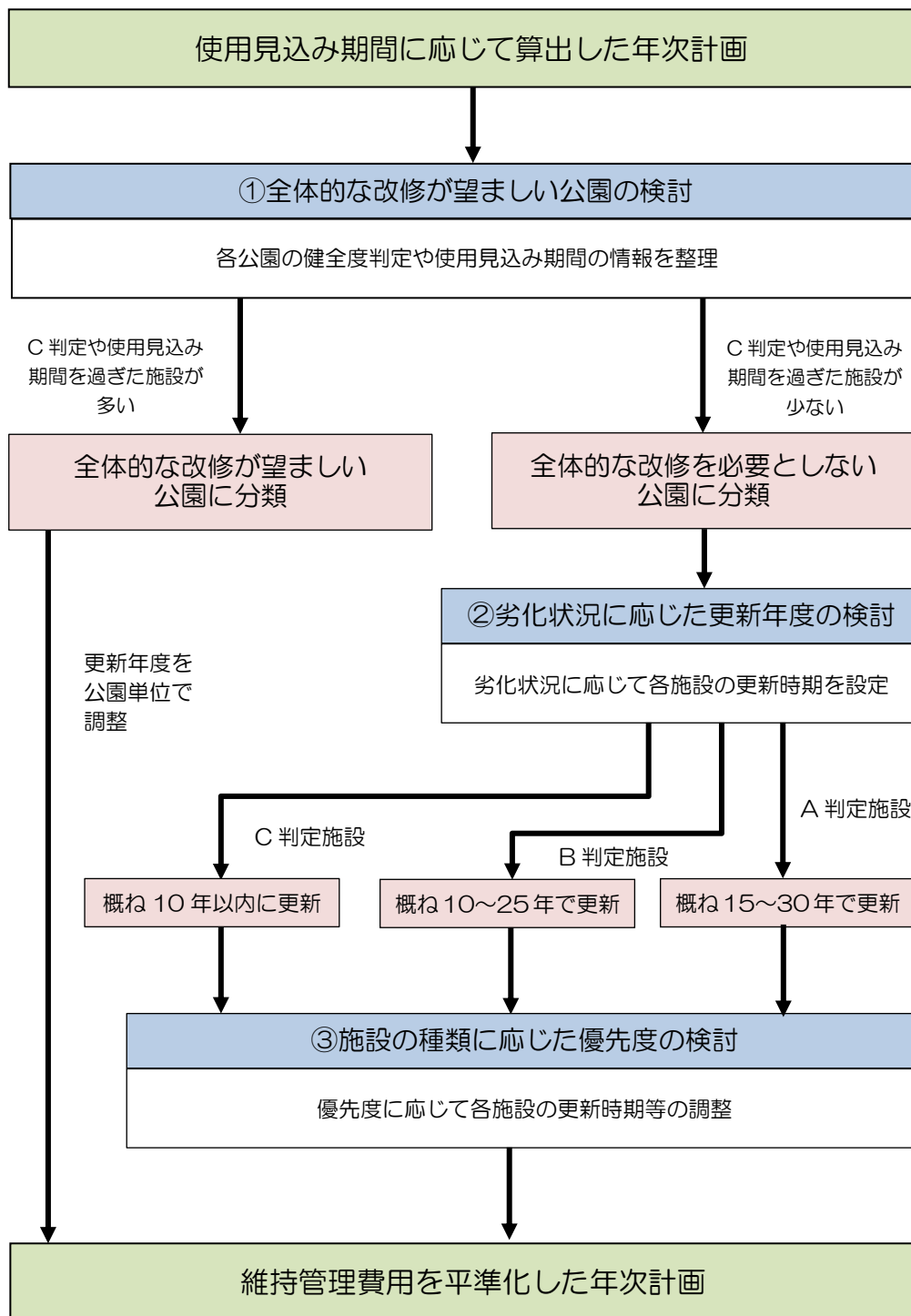


図 4-6 平準化の手順

(2) 平準化後の結果

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4-7参照）

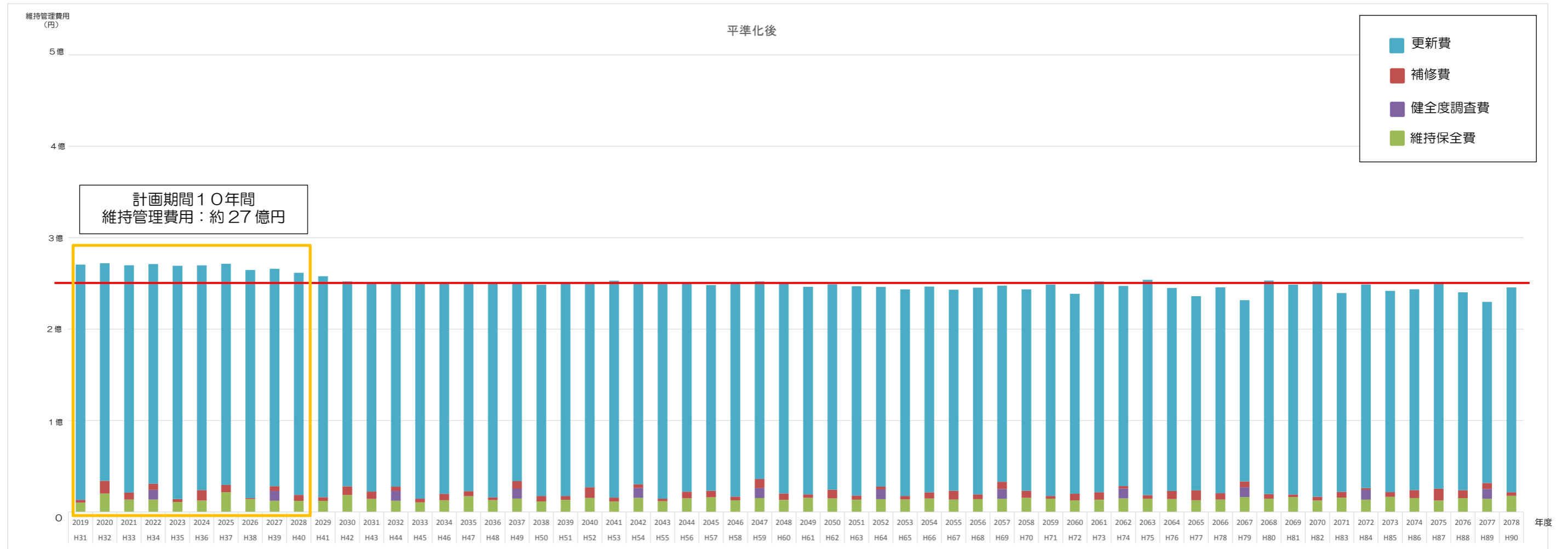


図4-7 年次計画（平準化後）

＜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4.2億円
 ○平準化後の計画期間内（10年間）の維持管理費用・・・約2.7億円

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

植栽は、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というよりも、植物が健全に生育するため、その育成・維持・保全に必要な管理を適切に行っていくことが重要とされます。

そのため、植栽地ごとの特性に合わせ、植物管理の基本的な方針について、他の施設とは策定手順を分けて目黒区公園施設長寿命化計画に位置付けます。また、植物管理の基本的な方針は、植物の健全な生育や良好な景観形成が実現できるよう、長期的な視点で定めるものとします。

目標管理に基づいた適切な手入れを行い、植物の生育に支障を来すことがないようにすることで、植物のもつCO₂吸収、生物生息空間確保、景観形成といった機能が発揮され、ひいては最も適切なコストでの管理につながるものと考えられます。

目黒区では、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、それぞれの区分毎に管理方針を定めるものとします。

また、単木現況調査の対象樹木については、その健全度に応じた処置の方針を定めるものとします。

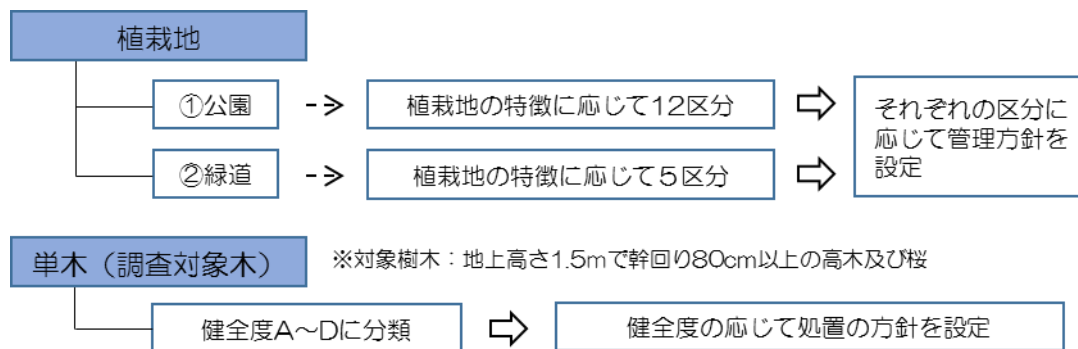


図 5-1 目黒区公園施設長寿命化計画における植物の扱い

5-2. 植栽の現状

(1) 植栽地現況調査

ア. 調査の概要

平成30年度に公園、緑道の植栽地区分（表5-1、表5-2）に基づき、植物の生育状況や管理状況について目視により確認を行う、植栽地現況調査を行いました。その際、繁茂している植栽の間引きや剪定の必要性の有無、日本庭園の植栽において庭園景観として配慮すべき事項など、植栽ごとの留意事項について記録しました。

表5-1 公園の植栽地区分

区分	概要
近隣隣接植栽帯	民家や諸建物が近く、落ち葉・枝・日陰などが課題となる植栽帯
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
間仕切(目隠し)植栽帯	公園内の施設利用区分のために設けられた植栽帯
高木点在広場	ボール遊びなど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
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
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
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
修景目的植栽帯	周辺からの景観や池・流れなど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
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
日本庭園	伝統的な修景目的の庭
ふじ棚	緑陰をつくるための植栽
芝生・野草広場	休憩・軽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

表5-2 緑道の植栽地区分

区分	概要
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
両側宅地緑道	宅地に挟まれた親水空間で、歩道両側・片側に植栽帯を持つ、幅員6~8m内外の緑道
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
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
親水緑道	広い幅の空間の中に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

イ. 調査結果

平成30年度に実施した公園における植栽地現況調査の結果をみると、近隣隣接植栽帯のある公園が全体の93.1%、次いで外周柵機能植栽帯がある公園が全体の83.3%と多く、この2種類の植栽帯が突出して多い状況です。

また、平成30年度に実施した緑道における植栽地現況調査の結果をみると、両側道路緑道のある緑道が全体の50.0%、次いで狭小巾緑道が30.0%と多く、そのほかは1箇所ずつとなっています。

各公園、緑道の植栽地区分ごとの管理方針の詳細については、後述の「植栽地区別の管理方針」に示しました。

表 5-3 各植栽地区別の設置公園数（全72公園中）

植栽地区分	箇所数
近隣隣接植栽帯	64
外周柵機能植栽帯	65
間仕切り（目隠し）植栽帯	25
高木点在広場	24
緑陰植栽広場	6
シンボル樹木	22
自然樹林植栽帯	9
修景目的植栽帯	19
建物周辺植栽帯	5
日本庭園	2
ふじ棚	11
芝生・野草広場	10

表 5-4 各植栽地区別の設置緑道数（全10緑道中）

植栽地区分	箇所数
狭小幅緑道	3
両側住宅緑道	1
片側道路緑道	1
両側道路緑道	5
親水緑道	1

(2) 単木現況調査

ア. 調査の概要

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）並びに桜について、外観診断を行い樹木の樹勢、樹形、生育状況、キノコ発生状況、倒木による危険の有無について調査し、健全度判定を行いました。

表 5-5 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

イ. 調査結果

平成30年度に実施した単木現況調査の結果、調査対象となった樹木は全部で 3,600 本でした。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。

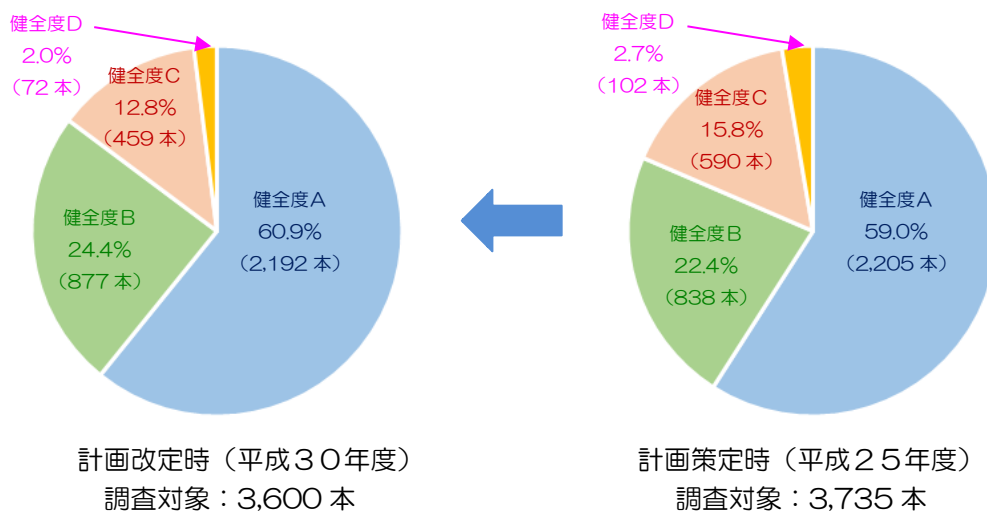


図 5-2 健全度の推移 (単木現況調査)

5-3. 植栽管理方針の設定についての考え方

(1) 管理方針の考え方

植栽の管理については、大きく2種類の管理方針を設定します。まず植栽の全体的な管理方針として、植栽の機能や特徴別に植栽地区分を設定し、標準的な管理方針を定めます。また、管理の現況や公園の地域性等を考慮した管理方法の調整について方針を設定します。次に、中高木を対象に、単木レベルでの管理方針を設定します。

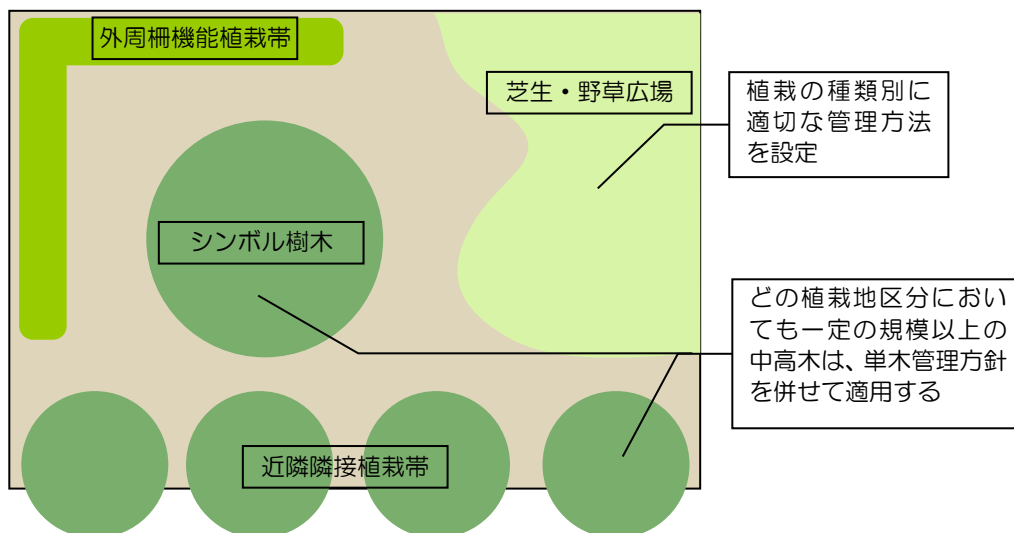


図 5-3 管理方針の設定イメージ

(2) 全体的な植栽の管理方針（植栽地区別の管理方針）

公園の植栽を現地調査に基づく植栽地区分に分類し、それぞれの標準的な管理の目標、方法等を植栽地単位で設定します。

(3) 中高木の健全な育成のための管理方針（単木ごとの管理方針）

植栽地区別の管理方針に対し、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、単木ごとの管理方針を設定します。

5-4. 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5-6 植栽地区ごとの標準的な管理方法（公園）

植栽地区分	概要	機能および配慮事項							管理目標	管理方法
		生態系	休養	修景	誘導	延焼防止	目隠機能	日照等		
① 近隣隣接植栽帯	民家や諸建物が近く、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	中高木、生垣の整枝剪定 低木の抑制剪定
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	中高木の剪定 低木の抑制剪定
③ 間仕切り（目隠し）植栽帯	公園内の施設利用区分のために設けられた植栽帯			○	◎		◎	○	機能確保とともに公園内添景として整備	中高木の剪定 低木の剪定
④ 高木点在広場	ボール遊びなど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	高木の整枝・枝抜・枝下し等 老木は根元の土掘り起し
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	高木の整枝・枝抜・枝下し等 老木は根元の土掘り起し
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	高木の整枝剪定 老木は根元の土掘り起し
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	危険な枝の枝下し 林内の除草（外来種除根含む）
⑧ 修景目的植栽帯	周辺からの景観や池・流れなどと一緒にあって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	中高木、生垣の整枝剪定 低木の整枝剪定 地被管理・除草
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	中高木、生垣の整枝剪定 低木の整枝剪定 地被管理・除草
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	上記に同じ
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	つる植物の整枝剪定
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	芝刈り・施肥・目土

◎主要な機能・配慮事項 ○副次的な機能・配慮事項

(2) 緑道の植栽管理方針

表 5-7 植栽地区区分ごとの標準的な管理方法（緑道）

植栽地区区分	標準断面図	概要	機能および配慮事項							管理目標	該当緑道	管理方法		
			生態系	休養	修景	誘導	延焼防止	目隠機能	日照等					
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	低木の定期的剪定
													羅漢寺川緑道	同上
													谷戸前川緑道	同上
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	低木の定期的剪定
														中高木の抑制剪定
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 	蛇崩川緑道	サクラ他高木の整枝剪定
														低木の定期的剪定
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～自由通り)	サクラ他高木の整枝剪定
													九品仏川緑道 (自由通り～区境界)	低木の定期的剪定
													呑川本流緑道	高中低木の育成管理
														サクラ他高木の整枝剪定
													呑川柿の木坂支流緑道	低木の定期剪定
														サクラ他高木の整枝剪定
呑川駒沢支流緑道	低木の定期剪定													
立会川緑道	サクラの整枝剪定													
⑤ 親水緑道		広い幅の空間の中に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	中高木の剪定
														低木の定期的剪定（人力）

◎主要な機能・配慮事項 ○副次的な機能・配慮事項

5-5. 単木ごとの管理方針

(1) 単木単位での管理の流れ

中高木を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、単木ごとの管理方針を設定します。

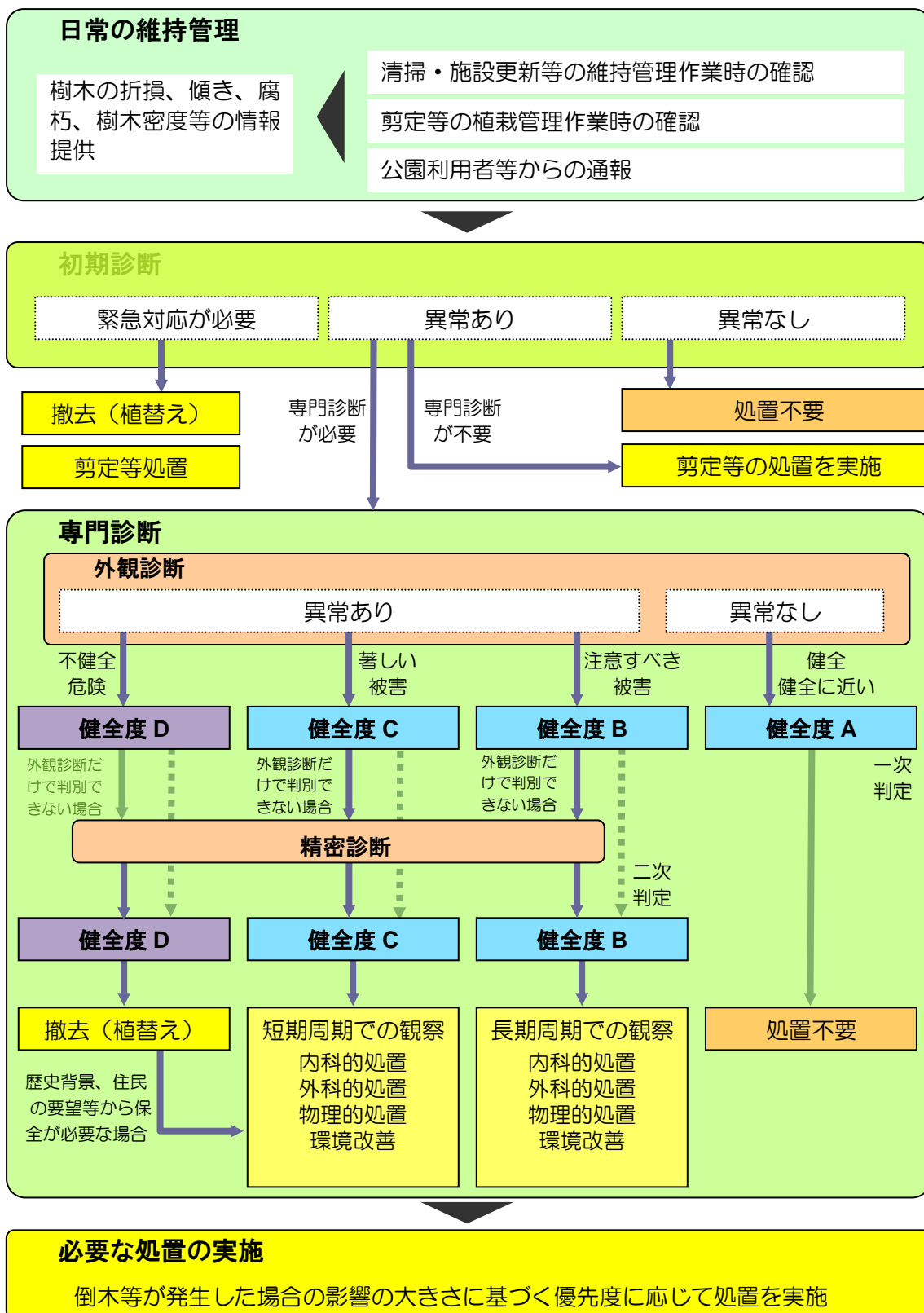


図 5-4 管理の流れ

(2) 対策優先度の判定

公園利用者及び周辺住民の安全確保の観点から、樹木の診断の結果、処置が必要な樹木について、樹高や利用者への影響の大きさにより処置の優先度を設定します。

表 5-8 優先度の判定基準

区分	判定基準	優先度
利用者への影響	園路上に枝・幹が張り出している	高
	園路に近接している	中
	園路に近接していない	低
周囲への影響	公園の外周に枝・幹が張り出している	高
	公園の外周に近接している	中
	公園の外周に近接していない	低
樹高	10m 以上	高
	5~10m	中
	5m 未満	低
支柱等の有無	支柱や柵等、倒木の発生時に支えになる構造物がない	高
	支柱や柵等、倒木の発生時に支えになる構造物がある	低

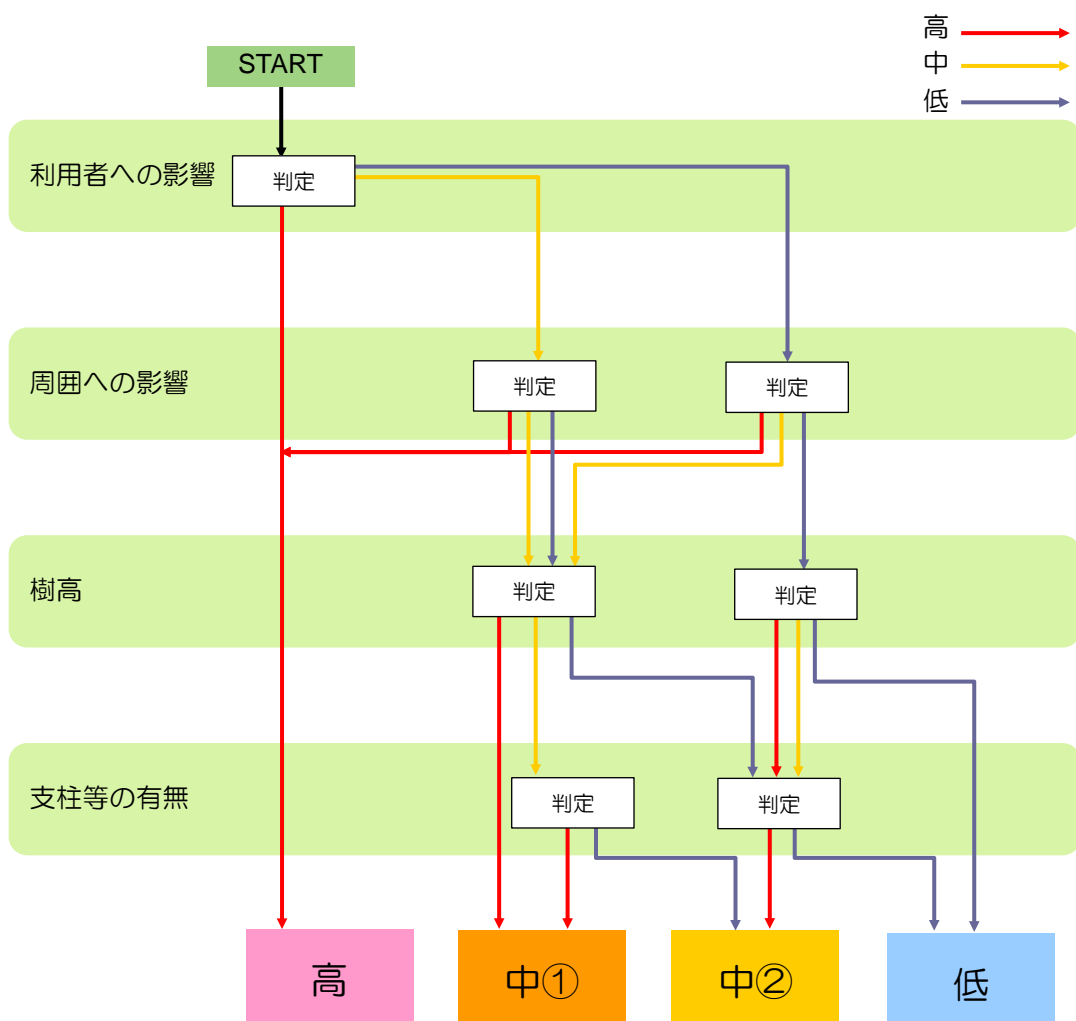


図5-5 優先度の判定フロー

(3) 単木現況調査結果に基づく処置方針

判定した健全度ごとの処置方針を以下のように定めます。

表 5-9 処置の方針及び方法

健全度		処置方針	処置方法						
			①観察	②内科的処置	③外科的処置	④物理的処置	⑤環境改善	⑥伐採撤去	
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	簡易的な処置により樹勢回復を図る	・長期周期の観察	・施肥	・剪定 ・初期の樹皮損傷及び腐朽の処置	・支柱設置	・客土、土壌改良 ・踏圧防止 ・過湿障害対策 ・乾燥害対策		
C	著しい被害が見られる	必要な処置により樹勢回復を図る	・短期周期の観察 ・物理的処置後の観察	・施肥	・剪定 ・病虫害防除 ・材の損傷及び腐朽の処置	・支柱設置 ・風圧軽減剪定	・客土、土壌改良 ・踏圧防止 ・過湿障害対策 ・乾燥害対策		
D	不健全	原則として撤去する	歴史的価値のある樹木や住民から要望がある場合等、保存する必要性が強い場合はCと同様に処置し、より高い頻度で経過観察を行う					撤去 (植替え)	

平成 26 年度街路樹診断マニュアル（東京都）を参考に作成

5-6. 桜の保全・更新についての考え方

前項までに、植栽管理に関する基本的な方針を定めていますが、今後、具体的に取り組みを進めていくにあたっては、より詳細な検討が必要となります。ここでは、目黒区において、貴重な観光資源として、また地域の財産として区民からの関心が高い桜について、今後の取り組みの進め方について整理します。

(1) 区内の桜の現状

目黒区を代表する目黒川の桜は、都内でも有数の花見の観光名所で毎年大勢の区民、来街者で賑わいがあります。また、目黒川以外でも区内の緑道、公園の桜を地域の観光資源として育み、区民と来街者との交流や消費活動による地域経済の活性化が図られています。さらに、区民の桜に対する関心が高く、各所で桜まつりが開催されるなど、地域コミュニティやまちの誇りと愛着に繋がっています。一方、区内に植栽された桜は、高齢化や生育環境が不適正等の理由により、保全や更新の取り組みが必要になっているものも多く見られます。

計画対象である公園、緑道には 1,087 本の桜があり、区では桜の維持管理や植替えの方針についてサクラ再生実行計画を作成し、桜の適正な管理に努めています。桜の植栽されている公園は 72 公園のうち 47 箇所、緑道は 10 緑道のうち 7 箇所です。

1,087 本のうち、A 判定が 541 本、B 判定が 328 本、C 判定が 194 本、D 判定が 24 本と全体的には健全度の高い樹木が多い状況です。

表 5-10 目黒区内の公園等における桜の本数

区分	公園	緑道	計画対象合計
桜の本数	490	597	1,087

表 5-11 サクラ再生実行計画作成の取り組み（参考）

実施年度	対象地
平成 28 年度	碑さくら通り
	田向円融寺通り
	碑文谷五丁目緑地
平成 29 年度	児童遊園
	目黒川緑地帯
平成 30 年度	呑川本流緑道
	立会川緑道

(2) 桜の保全・更新の事業フロー

公園施設長寿命化計画において実施した外観診断により精密診断が必要とされた桜については、樹木医等の専門家による精密診断を実施します。それらの調査結果に基づき維持管理や植替えの方針について、サクラ再生実行計画を作成し、保全、植替え及び植樹等の事業を実施していきます。また、サクラ再生実行計画作成の際は、桜単木の保全・更新の視点に加え、桜がある風景全体の保全という視点を踏まえ、住民検討会の開催等により、地域の特性や実状に応じた桜の将来像を検討します。

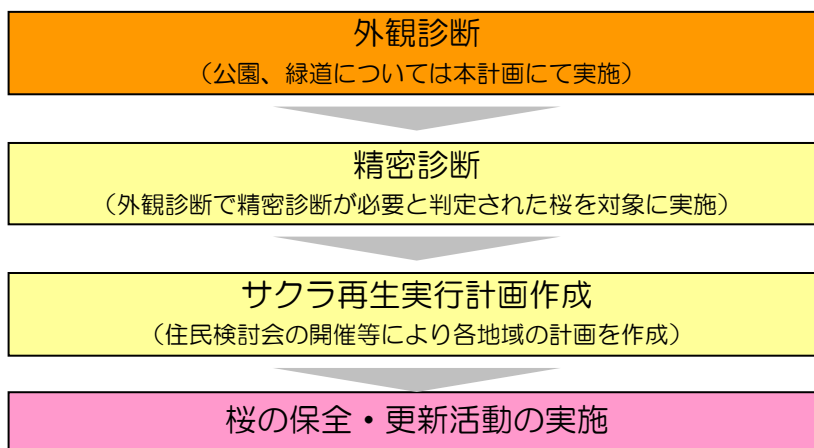


図 5-6 桜の保全・更新の事業フロー

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って変動する他、施設に対するニーズ等も時間の経過とともに変化していくことから、策定した計画と実態との間には徐々にずれが生じてきます。

そのため、本計画では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うものとしします。見直しの際は、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、本計画ではライフサイクルコスト縮減の観点から個々の施設の望ましい管理水準を示していますが、執行される予算等の条件から、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あります。その際、計画に対して実際に行われた修繕や補修の内容、費用等を記録し、次の長寿命化計画に反映させるための計画の進行管理を行います。

(2) 平準化グラフの扱い

本計画では、使用見込み期間が最も長い60年の施設においても必ず更新時期が含まれるように、平準化の検討期間を60年として維持管理費用の平準化を行っています。

しかし、更新や補修等のコストは年数の経過に伴って変化するものであるため、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) 使用見込み期間を過ぎて利用する施設の管理

目黒区が管理する都市公園内には、使用見込み期間を超過していても、劣化が進んでおらず健全な施設が多数存在します。

しかし、これらの施設は、既に使用見込み期間が過ぎていることから、急速に使用に支障をきたす状況になることも考えられるため、日常的な維持管理のなかで特に注意を払います。また、点検等において利用上の危険性が確認された場合には、迅速に使用停止等の措置を行います。

(4) 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。

(5) 公園施設に対する利用者ニーズ・利用状況の把握

本計画では、一部の施設を除き、既存施設と同等の施設に更新することとしています。公園の開園時から年数が経過したことに伴う周辺住民の年齢層の変化や健康志向の高まり、レクリエーション活動の変化等により、公園の利用の仕方が従来よりも多様化しています。

こうした変化へ適確に対応するため、現在の公園がどのように利用されており、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利用実態調査や公園計画時のワークショップ等により把握します。その上で、施設更新あるいは公園の全体的な改修を実施していきます。

また、公園施設の維持管理費用の縮減という観点から、時代のニーズに沿わなくなった施設（必要以上に高価な施設、管理柵が二重に設置されているなど）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。

(6) 公園施設の仕様の統一

現在公園施設の仕様は、設計時にそれぞれの公園ごとに定めているため、公園内には様々な種類の施設が設置されており、同種の施設でもメーカーにより仕様が異なります。

また、修繕・補修のために必要な資機材も多岐に渡っています。これは、資機材を保管しておくために必要なスペースの増加や、多様な資材の小口購入による高価格化等につながります。

そのため、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します。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。

(7) 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. 資料編

7-1. 対象公園の一覧

表 7-1 対象公園の一覧 (1/2)

公園 No	区分	名称	所在地	開設年	面積 (㎡)
1	都市緑地	松見坂公園	駒場 1-20-9	H19.2.17	191.41
2	地区公園	駒場野公園	駒場 2-19-70	S61.3.31	39,025.29
3	都市緑地	駒場三丁目もちの木公園	駒場 3-2-20	H17.10.8	293.48
4	近隣公園	駒場公園	駒場 4-3-55	S50.4.1	40,396.47
5	近隣公園	西郷山公園	青葉台 2-10-28	S56.5.28	10,549.65
6	都市緑地	菅刈公園	青葉台 2-11-25	H13.3.31	20,049.39
7	都市緑地	菅刈街かど公園	青葉台 3-7-13	H1.12.16	200.13
8	都市緑地	青葉台四丁目街かど公園	青葉台 4-4-8	H14.4.2	150.94
9	都市緑地	大坂緑地	青葉台 4-7-8	H7.6.14	301.02
10	街区公園	東山貝塚公園	東山 3-16-7	S54.3.30	1,752.05
11	都市緑地	東山街かど公園	東山 3-20-1	S59.9.1	319.51
12	近隣公園	東山公園	東山 3-24-23	S59.3.29	21,418.48
13	都市緑地	目黒天空庭園	大橋 1-9-2	H25.3.30	7,096.28
14	都市緑地	氷川さくら公園	大橋 2-22-38	H30.6.20	403.75
15	都市緑地	けこぼ坂街かど公園	上目黒 2-9-18	H9.3.31	104.65
16	都市緑地	中目黒しぜんとなかよし公園	上目黒 2-19-18	H15.3.31	1,366.22
17	街区公園	伊勢脇公園	上目黒 2-32-19	S52.3.30	2,123.32
18	都市緑地	中目黒駅前街かど公園	上目黒 3-4-2	H14.3.26	172.73
19	近隣公園	中目黒公園	中目黒 2-3-14	H14.3.31	22,074.10
20	都市緑地	中目黒南緑地公園	中目黒 4-13-9	H7.7.20	1,178.26
21	街区公園	八幡公園	中目黒 4-15-21	S47.4.22	1,282.36
22	都市緑地	なべころ坂緑地公園	中目黒 5-6-5	S63.3.11	1,038.98
23	街区公園	三田丘の上公園	三田 1-4-6	H6.10.1	3,591.28
24	街区公園	三田公園	三田 2-10-31	S58.12.24	2,211.87
25	都市緑地	茶屋坂街かど公園	三田 2-15-15	H7.3.31	104.69
26	都市緑地	目黒川田道街かど公園	目黒 1-24-11	H8.1.17	148.76
27	街区公園	田道広場公園	目黒 1-25-8	H5.3.31	3,304.31
28	近隣公園	目黒区民センター公園	目黒 2-4-36	S49.8.1	10,000.15
29	街区公園	大塚山公園	目黒 4-5-28	S44.4.28	1,708.12
30	都市緑地	下二南街かど公園	下目黒 2-14-15	H17.3.25	451.31
31	街区公園	大鳥公園	下目黒 2-20-19	H3.3.31	829.49
32	街区公園	不動公園	下目黒 3-21-9	S25.10.1	3,332.23
33	都市緑地	さくらの里街かど公園	下目黒 5-13-10	H11.3.31	223.17
34	都市緑地	元競馬南泉公園	下目黒 5-24-16	H23.10.12	371.45
35	街区公園	油面公園	中町 1-16-22	S37.7.13	4,513.17
36	都市緑地	中町せせらぎ緑地公園	中町 2-4-1	S49.4.9	1,043.66
37	街区公園	三角山公園	中町 2-34-14	H3.3.31	1,498.89
38	街区公園	田切公園	五本木 1-17-18	S52.3.30	1,396.32
39	都市緑地	芦毛塚街かど公園	五本木 1-18-9	H14.3.6	230.2
40	都市緑地	五本木ふれあい街かど公園	五本木 2-19-6	H13.3.7	576.64
41	都市緑地	五本木二丁目街かど公園	五本木 2-43-10	H9.3.31	425.96
42	都市緑地	五本木西みどり街かど公園	五本木 3-13-5	H11.3.31	489.22
43	都市緑地	祐天寺一丁目ふれあい公園	祐天寺 1-21-7	H17.10.3	465.72

表 7-2 対象公園の一覧 (2/2)

公園 No	区分	名称	所在地	開設年	面積 (㎡)
44	都市緑地	中央緑地公園	中央町 2-26-6	S58.12.1	3,802.72
45	街区公園	こなへ野公園	目黒本町 1-10-6	H5.3.31	921.22
46	街区公園	清水池公園	目黒本町 2-12-10	S25.10.1	5,797.95
47	街区公園	月光原公園	目黒本町 3-13-18	H6.12.28	652.33
48	都市緑地	本町みなみ街かど公園	目黒本町 5-4-16	H2.5.18	257.22
49	都市緑地	金杉原南緑地公園	目黒本町 5-9-11	H5.3.31	241.72
50	都市緑地	本町北公園	目黒本町 5-31-9	H17.9.9	203.7
51	都市緑地	向原西街かど公園	目黒本町 6-13-14	S63.12.27	208.72
52	都市緑地	西小山公園	原町 1-3-16	H17.3.22	589.53
53	都市緑地	原町タンポポ公園	原町 1-24-10	H16.11.13	221.23
54	都市緑地	洗足北街かど公園	洗足 1-9-5	H3.1.30	196.49
55	都市緑地	洗足ひだまり公園	洗足 2-18-9	H22.4.1	222.73
56	都市緑地	南一丁目緑地公園	南 1-22-7	H30.11.1	1262.39
57	街区公園	富士見台公園	南 1-23-4	S59.12.1	821.27
58	街区公園	田向公園	碑文谷 2-12-1	S30.3.1	2,772.87
59	都市緑地	すずめのお宿緑地公園	碑文谷 3-11-22	S56.4.10	7,493.72
60	地区公園	碑文谷公園	碑文谷 6-9-11	S25.10.1	43,533.81
61	街区公園	大岡山公園	大岡山 1-8-4	S63.1.26	754.93
62	都市緑地	境橋街かど公園	緑が丘 3-10-37	H4.3.31	88.2
63	街区公園	自由が丘公園	自由が丘 2-8-18	S47.3.30	989.53
64	街区公園	中根公園	中根 2-6-33	S46.4.23	8,271.10
65	都市緑地	中根ねむの木公園	中根 2-17-21	H18.12.27	382.93
66	街区公園	めぐろ区民キャンパス公園	八雲 1-1-12	H14.9.1	2,300.02
67	街区公園	宮前公園	八雲 3-19-12	S47.3.30	4,117.12
68	都市緑地	八雲三丁目緑地	八雲 3-26-18	H12.3.28	220.29
69	街区公園	衾町公園	八雲 5-7-2	S37.12.26	※6,694.19
69	街区公園	衾町公園児童交通施設	八雲 5-2-10	S42.11.14	2,243.34
70	都市緑地	やくも街かど公園	八雲 5-15-1	H16.6.26	618.93
71	街区公園	東根公園	東が丘 1-23-10	S47.12.14	2,866.11
72	都市緑地	芳窪街かど公園	東が丘 1-31-23	H4.12.15	569.97
1001	緑道	目黒川緑道	大橋 2-23 先～ 同 2-24 先	H20 年度	1,281.66
1002	緑道	蛇崩川緑道	上目黒 1-23 先～ 同 1-24 先	S47 年度	7,536.49
1002	緑道	蛇崩川緑道	上目黒 2-1 先～ 同 3-4 先	H13 年度	-
1002	緑道	蛇崩川緑道	上目黒 2-46 先～ 同 3-32 先	H15 年度	-
1002	緑道	蛇崩川緑道	上目黒 2-46 先～ 同 5-28 先	S47 年度	-
1003	緑道	蛇崩川支流緑道	上目黒 4-22 先～ 同 4-31 先	S57 年度	482.3
1004	緑道	谷戸前川緑道	目黒 3-17 先～ 同 4-1 先	S55 年度	1,101.20
1005	緑道	羅漢寺川緑道	目黒本町 1-7 先～同 1-8 先	S57 年度	691
1006	緑道	立会川緑道	原町 1-2 先～ 碑文谷 1-28 先	S45 年度	2,526.00
1007	緑道	呑川本流緑道	緑が丘 3-3 先～ 八雲 3-31 先	S47 年度	17,387.00
1008	緑道	呑川柿の木坂支流緑道	中根 1-3 先～ 東が丘 1-35 先	S48 年度	7,496.90
1009	緑道	呑川駒沢支流緑道	八雲 2-25 先～ 同 5-14 先	S48 年度	2,210.00
1010	緑道	九品仏川緑道	緑が丘 3-3 先～ 自由が丘 1-5 先	S49 年度	3,727.50

※衾町公園の面積は、衾町公園児童交通施設を含む面積

7-2. 施設の種類と管理類型

設定した施設の種類と管理類型は以下のとおりです。なお、管理類型についてはすべての施設を予防安全管理できることがコスト縮減の観点からは望まれますが、以下の3つの条件のいずれかに該当する施設については事後保全型とし、表中の「基準」欄に該当する条件を記載しました。

- ① 費用効果の面から長寿命化対策の効果が低いもの
- ② バリアフリー基準等に不適合なため、長寿命化せずに適合製品に更新するもの
- ③ 効果的に実施できる長寿命化対策がないもの

表 7-3 施設の種類と管理類型（1/5）

公園施設種類	公園施設名	具体的施設名称	管理類型	基準	公園数
園路広場	舗装	コンクリート舗装	事後保全	①	37
園路広場	舗装	アスファルト舗装	事後保全	①	33
園路広場	舗装	ダスト舗装	事後保全	①	49
園路広場	舗装	土系舗装 A	事後保全	①	11
園路広場	舗装	土系舗装 B	事後保全	①	4
園路広場	舗装	石系舗装	事後保全	①	11
園路広場	舗装	舗石系舗装	事後保全	①	75
園路広場	舗装	枕木等舗装	事後保全	①	2
園路広場	舗装	ウッドチップ舗装	事後保全	①	1
園路広場	舗装	ゴムチップ舗装	事後保全	①	5
園路広場	舗装	樹脂舗装	事後保全	①	1
園路広場	舗装	焼き物舗装	事後保全	①	1
園路広場	舗装	人工芝	事後保全	①	1
園路広場	舗装	障害者用誘導シート	事後保全	①	45
園路広場	緑石	コンクリート・ブロック緑石	事後保全	①	67
園路広場	緑石	自然石緑石・切石緑石	事後保全	①	34
園路広場	緑石	ブロック積緑石	事後保全	①	10
園路広場	緑石	プラ擬木緑石	事後保全	①	3
園路広場	緑石	コンクリート擬木緑石	事後保全	①	3
園路広場	緑石	焼き物緑石	事後保全	①	1
園路広場	橋梁	コンクリート橋（10m 以下）	事後保全	①	2
園路広場	橋梁	石橋（10m 以下）	事後保全	①	4
園路広場	橋梁	木橋（10m 以下）	事後保全	①	1
園路広場	橋梁	スチール橋	事後保全	①	1
園路広場	階段	コンクリート階段	事後保全	①	42
園路広場	階段	石階段	事後保全	①	3
園路広場	階段	木製階段	事後保全	①	3
園路広場	階段	擬木階段	事後保全	①	3
園路広場	デッキ	ウッドデッキ	予防保全		4
修景施設	植栽	植栽	※		82
修景施設	花壇	花壇	※		22
修景施設	噴水	噴水	※		6
修景施設	水流	流れ	※		14
修景施設	池	池	※		16
修景施設	滝	滝	※		4
修景施設	その他	プランター（コンクリート）	事後保全	①	26

※公園施設であるが、費用算出に必要な情報を十分に把握できていないため、管理類型の設定はしない

表 7-4 施設の種類と管理類型 (2/5)

公園施設種類	公園施設名	具体的施設名称	管理類型	基準	公園数
休養施設	四阿	四阿 (木製)	予防保全		4
休養施設	パーゴラ	パーゴラ (コンクリート)	予防保全		5
休養施設	パーゴラ	パーゴラ (スチール) A	予防保全		22
休養施設	パーゴラ	パーゴラ (木製) A	予防保全		2
休養施設	パーゴラ	パーゴラ (木製) B	予防保全		1
休養施設	ベンチ	スツール (FRP)	事後保全	①	1
休養施設	ベンチ	スツール (コンクリート)	事後保全	①	24
休養施設	ベンチ	スツール (スチール)	事後保全	①	1
休養施設	ベンチ	スツール (石)	事後保全	①	3
休養施設	ベンチ	スツール (陶器)	事後保全	①	10
休養施設	ベンチ	スツール (木製)	事後保全	①	1
休養施設	ベンチ	ベンチ (FRP)	事後保全	①	4
休養施設	ベンチ	ベンチ (コンクリート)	事後保全	①	8
休養施設	ベンチ	ベンチ (石製)	事後保全	①	1
休養施設	ベンチ	ベンチ (木製)	事後保全	①	56
休養施設	ベンチ	ベンチ (木板のみ)	事後保全	①	2
休養施設	ベンチ	ベンチ (合成木材)	事後保全	①	15
休養施設	ベンチ	パイプベンチ (ステンレス)	事後保全	①	3
休養施設	ベンチ	パイプベンチ (合成木材)	事後保全	①	1
休養施設	ベンチ	サークルベンチ (コンクリート)	事後保全	①	5
休養施設	ベンチ	サークルベンチ (木製)	事後保全	①	8
休養施設	ベンチ	サークルベンチ (合成木材)	事後保全	①	1
休養施設	ベンチ	ベンチ (合成木材のみ)	事後保全	①	0
休養施設	ベンチ	かまど (コンクリート)	事後保全	①	1
休養施設	野外卓	野外卓 (合成木材)	事後保全	①	2
休養施設	野外卓	野外卓 (木製)	事後保全	①	2
休養施設	野外卓	野外卓 (陶器)	事後保全	①	1
遊戯施設	踏み板式ぶんこ	ブランコ A (スチール)	予防保全		11
遊戯施設	踏み板式ぶんこ	ブランコ B (スチール)	予防保全		9
遊戯施設	踏み板式ぶんこ	ブランコ柵 A (スチール)	予防保全		9
遊戯施設	踏み板式ぶんこ	ブランコ柵 B (スチール)	予防保全		10
遊戯施設	すべり台	すべり台 (コンクリート)	予防保全		3
遊戯施設	すべり台	すべり台 (スチール) A	予防保全		10
遊戯施設	すべり台	すべり台 (スチール) B	予防保全		4
遊戯施設	ジャングルジム	ジャングルジム (スチール)	予防保全		2
遊戯施設	鉄棒	高鉄棒 B (スチール)	予防保全		1
遊戯施設	鉄棒	低鉄棒 A (スチール)	予防保全		2
遊戯施設	鉄棒	低鉄棒 B (スチール)	予防保全		3
遊戯施設	鉄棒	低鉄棒 (木製)	予防保全		1
遊戯施設	回転塔	グローブジャングル (スチール)	予防保全		1
遊戯施設	シーソー	シーソー (木製) B	予防保全		4
遊戯施設	複合遊具	複合遊具 (アルミ) 大	予防保全		1
遊戯施設	複合遊具	複合遊具 (アルミ) 中	予防保全		3
遊戯施設	複合遊具	複合遊具 (コンクリート)	予防保全		1
遊戯施設	複合遊具	複合遊具 (スチール) 大	予防保全		2
遊戯施設	複合遊具	複合遊具 (スチール) 中	予防保全		4
遊戯施設	複合遊具	複合遊具 (スチール) 小	予防保全		4
遊戯施設	複合遊具	複合遊具 (木製) 大	予防保全		1
遊戯施設	複合遊具	複合遊具 (木製) 中	予防保全		2
遊戯施設	複合遊具	複合遊具 (スチール・木)	予防保全		1

※公園施設であるが、費用算出に必要な情報を十分に把握できていないため、管理類型の設定はしない

事後保全型の管理類型設定にあたっての考え方

- ①費用対効果の面から長寿命化対策の効果が低いため
- ②長寿命化せずに、バリアフリー基準等の適合製品に更新するため
- ③効果的に実施できる長寿命化対策がないため

表 7-5 施設の種類と管理類型 (3/5)

公園施設種類	公園施設名	具体的施設名称	管理類型	基準	公園数
遊戯施設	健康器具系施設	健康器具 (ストレッチ系)	予防保全		2
遊戯施設	健康器具系施設	健康器具 (腹筋系)	予防保全		2
遊戯施設	健康器具系施設	健康器具 (懸垂系)	予防保全		1
遊戯施設	健康器具系施設	健康器具 (昇降系)	予防保全		1
遊戯施設	フィールド アスレチック遊具	ロープウェイ (スチール)	予防保全		3
遊戯施設	フィールド アスレチック遊具	ロープウェイ柵	予防保全		1
遊戯施設	フィールド アスレチック遊具	ステップ遊具 (木製)	予防保全		3
遊戯施設	フィールド アスレチック遊具	ステップ遊具 (タイヤ)	事後保全	③	1
遊戯施設	フィールド アスレチック遊具	ステップ遊具 (合成樹脂)	事後保全	③	1
遊戯施設	フィールド アスレチック遊具	ステップ遊具 (スチール)	予防保全		1
遊戯施設	ラダー	雲梯 (スチール)	予防保全		2
遊戯施設	スプリング遊具	スプリング遊具 (FRP)	事後保全	③	13
遊戯施設	スプリング遊具	リンク遊具 (FRP) A	事後保全	③	11
遊戯施設	スプリング遊具	リンク遊具 (FRP) B	事後保全	③	13
遊戯施設	砂場	砂場 (ステンレス)	予防保全		7
遊戯施設	砂場	砂場 (コンクリート)	予防保全		24
遊戯施設	象形遊具	置物 (FRP)	事後保全	③	1
遊戯施設	象形遊具	置物 (コンクリート)	予防保全		6
遊戯施設	その他	ネット遊具 (スチール)	予防保全		1
遊戯施設	その他	ミニハウス (合板)	予防保全		1
運動施設	サッカー場	サッカーゴール (スチール)	事後保全	①	1
運動施設	バスケットゴール	バスケットゴール (スチール)	事後保全	①	1
教養施設	動物園	馬場 (砂)	事後保全	①	1
教養施設	動物園	餌台 (コンクリート)	事後保全	①	1
教養施設	動植物の保護繁殖施設	ビオトープ	※		1
教養施設	ステージ	ステージ (コンクリート)	事後保全	①	1
教養施設	体験学習施設	信号機 (スチール)	事後保全	①	1
教養施設	体験学習施設	鉄骨温室	予防保全		1
教養施設	体験学習施設	踏切警報機 (スチール)	事後保全	①	1
便益施設	便所	便所 (FRP)	事後保全	②	11
便益施設	便所	便所 (鉄骨)	予防保全		3
便益施設	便所	便所 (RC)	予防保全		13
便益施設	便所	便所 (鉄骨) 10㎡未満	事後保全	①	10
便益施設	便所	便所 (RC) 10㎡未満	事後保全	①	4
便益施設	水飲場	水飲場 (石造)	事後保全	②	64
便益施設	手洗場	洗い場	事後保全	②	10
管理施設	門	門 (コンクリート) A	事後保全	①	8
管理施設	門	門 (コンクリート) B	事後保全	①	2
管理施設	門	門 (コンクリート) C	事後保全	①	4
管理施設	門	門 (スチール) A	事後保全	①	7
管理施設	門	門 (スチール) B	事後保全	①	4
管理施設	門	門 (スチール) C	事後保全	①	4
管理施設	門	門 (ステンレス) B	事後保全	①	1
管理施設	門	門 (木) A	事後保全	①	1
管理施設	門	門 (木) C	事後保全	①	1
管理施設	柵	コンクリート塀	事後保全	②	23
管理施設	柵	コンクリート柵	事後保全	②	5
管理施設	柵	メッシュフェンス (スチール)	事後保全	①	58
管理施設	柵	パイプフェンス (スチール)	事後保全	①	22
管理施設	柵	パイプフェンス (ステンレス)	事後保全	①	2

※公園施設であるが、費用算出に必要な情報を十分に把握できていないため、管理類型の設定はしない

事後保全型の管理類型設定にあたっての考え方

- ①費用対効果の面から長寿命化対策の効果が低いため
- ②長寿命化せずに、バリアフリー基準等の適合製品に更新するため
- ③効果的に実施できる長寿命化対策がないため

表 7-6 施設の種類と管理類型 (4/5)

公園施設種類	公園施設名	具体的施設名称	管理類型	基準	公園数
管理施設	柵	ネットフェンス (スチール)	事後保全	①	15
管理施設	柵	目隠しフェンス (スチール)	事後保全	①	15
管理施設	柵	ガードパイプ (スチール)	事後保全	①	15
管理施設	柵	擬木柵 A	事後保全	①	5
管理施設	柵	擬木柵 B	事後保全	①	24
管理施設	柵	擬竹柵	事後保全	①	2
管理施設	柵	石塀	事後保全	②	2
管理施設	柵	御簾垣	事後保全	①	2
管理施設	柵	木柵 A	事後保全	①	4
管理施設	柵	木柵 B	事後保全	①	2
管理施設	柵	竹柵	事後保全	①	4
管理施設	柵	木塀	事後保全	①	1
管理施設	柵	ベンチ柵 (スチール)	事後保全	①	1
管理施設	柵	防球ネット (簡易)	事後保全	①	8
管理施設	柵	防球ネット (鋼管・コンクリート)	予防保全		1
管理施設	柵	防球ネット (鋼管) 大	予防保全		4
管理施設	柵	防球ネット (鋼管) 中	予防保全		3
管理施設	柵	トレリス (スチール)	事後保全	①	3
管理施設	柵	手摺 (スチール)	事後保全	①	19
管理施設	柵	手摺 (ステンレス)	事後保全	①	24
管理施設	柵	手摺 (木製)	事後保全	①	1
管理施設	時計	時計 (スチール)	事後保全	①	11
管理施設	車止め	車止め_スチール	事後保全	①	31
管理施設	車止め	車止め_ステンレス	事後保全	①	64
管理施設	車止め	車止め_コンクリート	事後保全	①	11
管理施設	車止め	車止め_石	事後保全	①	1
管理施設	車止め	車止め_サイン (スチール)	事後保全	①	5
管理施設	車止め	車止め_サイン (ステンレス)	事後保全	①	8
管理施設	車止め	自転車止め_スチール	事後保全	①	7
管理施設	車止め	自転車止め_ステンレス	事後保全	①	2
管理施設	車止め	自転車止め_ゴム	事後保全	①	1
管理施設	管理事務所	管理棟 (プレハブ) スチール	事後保全	①	1
管理施設	管理事務所	管理棟 (ブロック造)	事後保全	①	1
管理施設	倉庫	倉庫 (スチール)	事後保全	①	7
管理施設	倉庫	倉庫 (RC)	予防保全		3
管理施設	倉庫	倉庫 (木製)	事後保全	①	1
管理施設	材料置場	材料置場 (木製)	事後保全	①	1
管理施設	材料置場	堆肥置場 (木製)	事後保全	①	1
管理施設	材料置場	落葉溜め (木製)	事後保全	①	2
管理施設	材料置場	落葉溜め (コンクリート)	事後保全	①	4
管理施設	標識	制札板 (スチール)	事後保全	①	26
管理施設	標識	制札板 (木製)	事後保全	①	3
管理施設	標識	制札板 (アルミ)	事後保全	①	2
管理施設	標識	制札板 (ステンレス)	事後保全	①	45
管理施設	標識	注意板 (スチール)	事後保全	①	19
管理施設	標識	サイン (スチール)	事後保全	①	47
管理施設	標識	サイン (木製)	事後保全	①	19
管理施設	標識	サイン (コンクリート)	事後保全	①	3
管理施設	標識	サイン (アルミ)	事後保全	①	1
管理施設	標識	サイン (ステンレス)	事後保全	①	11

事後保全型の管理類型設定にあたっての考え方

- ①費用対効果の面から長寿命化対策の効果が低いため
- ②長寿命化せずに、バリアフリー基準等の適合製品に更新するため
- ③効果的に実施できる長寿命化対策がないため

表 7-7 施設の種類と管理類型（5/5）

公園施設種類	公園施設名	具体的施設名称	管理類型	基準	公園数
管理施設	標識	園名板（サイン）スチール	事後保全	①	3
管理施設	標識	園名板（サイン）ステンレス	事後保全	①	1
管理施設	標識	園名板（サイン）アルミ	事後保全	①	2
管理施設	標識	園名板（プレート）スチール	事後保全	①	18
管理施設	標識	園名板（プレート）ステンレス	事後保全	①	3
管理施設	標識	園名板（プレート）アクリル	事後保全	①	1
管理施設	標識	園名板（プレート）FRP	事後保全	①	2
管理施設	標識	園名板（プレート）石	事後保全	①	1
管理施設	標識	園名板（プレート）陶器	事後保全	①	4
管理施設	標識	園名板（石）	事後保全	①	44
管理施設	照明施設	フットライト（スチール）	予防保全		11
管理施設	照明施設	照明灯（ハイブリッド）スチール	予防保全		3
管理施設	照明施設	照明灯（通常）スチール	予防保全		72
管理施設	照明施設	照明灯（時計付）スチール	予防保全		49
管理施設	照明施設	照明灯（木製）	予防保全		1
管理施設	照明施設	スポットライト（スチール）	事後保全	①	1
管理施設	照明施設	引込柱（スチール）	事後保全	①	74
管理施設	くず箱	ゴミ箱	事後保全	①	18
管理施設	井戸	井戸（コンクリート）	事後保全	①	4
管理施設	貯水施設	給水槽	事後保全	①	2
管理施設	貯水施設	貯水槽	事後保全	①	1
管理施設	散水設備	スプリンクラー	事後保全	①	2
管理施設	散水設備	スプリンクラー制御盤	事後保全	①	1
管理施設	散水設備	スプリンクラー操作盤	事後保全	①	2
管理施設	水質浄化施設	浄化設備（RC）	事後保全	①	2
管理施設	水質浄化施設	循環設備	事後保全	①	2
管理施設	その他	ポンプ制御盤	事後保全	①	1
管理施設	その他	流れ制御盤	事後保全	①	3
管理施設	その他	配電盤	事後保全	①	1
管理施設	その他	制御盤	事後保全	①	1
管理施設	その他	灰皿（スチール）	事後保全	①	15
管理施設	その他	馬止柱（スチール）	事後保全	①	1
管理施設	その他	栈橋（固定式）スチール	事後保全	①	1
管理施設	その他	栈橋（浮遊式）スチール	事後保全	①	1

事後保全型の管理類型設定にあたっての考え方

- ①費用対効果の面から長寿命化対策の効果が低いため
- ②長寿命化せずに、バリアフリー基準等の適合製品に更新するため
- ③効果的に実施できる長寿命化対策がないため

7-3. ハザードの種類とレベル

表 7-8 ハザードの種類

区分	内容	
物的ハザード	不適切な配置	動線の交差、幼児用遊具と児童用遊具あるいは健康器具系施設の混在など
	遊具及び設置面の設計や製造の不備	高低差、隙間、突起、設置面の凹凸など
	遊具の不適切な施工	基礎部分の不適切な露出など
	不十分な維持管理の状態	腐食、磨耗、劣化、ネジの緩みの放置など
人的ハザード	不適切な行動	ふざけて押す、突き飛ばすなど
	遊具の不適切な利用	過度の集中利用、利用制限がある遊具、健康器具系施設の制限を超えた利用など
	年齢、能力に適合しない遊具で遊ぶ	幼児が単独で児童用遊具、健康器具系施設で遊ぶなど
	不適切な服装や持ち物を持った状態で遊ぶ	絡まりやすい紐のついた衣服やマフラー、サンダルや脱げやすい靴、靴ひもがほどけた状態での着用、肩掛けかばん・ランドセルを着用している状態など

「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第2版）H26.6 国土交通省」及び同別編の「子どもが利用する可能性がある健康器具系施設」をもとに作成

表 7-9 ハザードのレベル

レベル	状態
レベル0	傷害をもたらす物的ハザードがない状態
レベル1	軽度の傷害をもたらす状態
レベル2	重大であるが障害が恒久的ではない状態
レベル3	生命に危険があるか、重度の障害あるいは恒久的な傷害をもたらす状態

遊具の安全に関する基準 JPFA-S:2014 をもとに作成

7-4. 処分制限期間と使用見込み期間

公園施設の整備に当たっては、国から事業費の補助を受けて施設整備を行う場合があります。この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。」と規定されています。

すなわち、処分制限期間とは、適化法第22条に基づいて目的外利用や交換、貸付等についての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に施設の種類、材質に応じた期間が掲げられています。本計画では指針を基に、各施設について以下のとおり処分制限期間を設定します。

表 7-10 処分制限期間と使用見込み期間(1/5)

公園施設種類	公園施設名	具体的施設名称	管理類型	処分制限期間	使用見込み期間(事後)	使用見込み期間(予防)
園路広場	舗装	コンクリート舗装	事後保全	15	30	-
園路広場	舗装	アスファルト舗装	事後保全	10	20	-
園路広場	舗装	ダスト舗装	事後保全	10	20	-
園路広場	舗装	土系舗装 A	事後保全	10	20	-
園路広場	舗装	土系舗装 B	事後保全	10	20	-
園路広場	舗装	石系舗装	事後保全	15	30	-
園路広場	舗装	舗石系舗装	事後保全	15	30	-
園路広場	舗装	枕木等舗装	事後保全	15	30	-
園路広場	舗装	ウッドチップ舗装	事後保全	7	14	-
園路広場	舗装	ゴムチップ舗装	事後保全	10	20	-
園路広場	舗装	樹脂舗装	事後保全	10	20	-
園路広場	舗装	焼き物舗装	事後保全	15	30	-
園路広場	舗装	人工芝	事後保全	10	20	-
園路広場	舗装	障害者用誘導シート	事後保全	15	30	-
園路広場	縁石	コンクリート・ブロック縁石	事後保全	15	30	-
園路広場	縁石	自然石縁石・切石縁石	事後保全	15	30	-
園路広場	縁石	ブロック積縁石	事後保全	15	30	-
園路広場	縁石	プラ擬木縁石	事後保全	15	30	-
園路広場	縁石	コンクリート擬木縁石	事後保全	15	30	-
園路広場	縁石	焼き物縁石	事後保全	15	30	-
園路広場	橋梁	コンクリート橋(10m以下)	事後保全	60	60	-
園路広場	橋梁	石橋(10m以下)	事後保全	38	57	-
園路広場	橋梁	木橋(10m以下)	事後保全	15	30	-
園路広場	橋梁	スチール橋	事後保全	60	60	-
園路広場	階段	コンクリート階段	事後保全	15	30	-
園路広場	階段	石階段	事後保全	15	30	-
園路広場	階段	木製階段	事後保全	15	30	-
園路広場	階段	擬木階段	事後保全	15	30	-
園路広場	デッキ	ウッドデッキ	予防保全	15	30	36
修景施設	植栽	植栽	-			
修景施設	花壇	花壇	-			
修景施設	噴水	噴水	-			
修景施設	水流	流れ	-			

表 7-11 処分制限期間と使用見込み期間（2/5）

公園施設種類	公園施設名	具体的施設名称	管理類型	処分制限期間等	使用見込み期間(事後)	使用見込み期間(予防)
修景施設	池	池	-			
修景施設	滝	滝	-			
修景施設	その他	プランター（コンクリート）	事後保全	20	30	-
休養施設	四阿	四阿（木製）	予防保全	22	33	40
休養施設	パーゴラ	パーゴラ（コンクリート）	予防保全	47	47	57
休養施設	パーゴラ	パーゴラ（スチール）A	予防保全	27	41	50
休養施設	パーゴラ	パーゴラ（木製）A	予防保全	22	33	40
休養施設	パーゴラ	パーゴラ（木製）B	予防保全	22	33	40
休養施設	ベンチ	スツール（FRP）	事後保全	10	20	-
休養施設	ベンチ	スツール（コンクリート）	事後保全	47	47	-
休養施設	ベンチ	スツール（スチール）	事後保全	15	30	-
休養施設	ベンチ	スツール（石）	事後保全	47	47	-
休養施設	ベンチ	スツール（陶器）	事後保全	47	47	-
休養施設	ベンチ	スツール（木製）	事後保全	7	14	-
休養施設	ベンチ	ベンチ（FRP）	事後保全	10	20	-
休養施設	ベンチ	ベンチ（コンクリート）	事後保全	47	47	-
休養施設	ベンチ	ベンチ（石製）	事後保全	47	47	-
休養施設	ベンチ	ベンチ（木製）	事後保全	7	14	-
休養施設	ベンチ	ベンチ（木板のみ）	事後保全	7	14	-
休養施設	ベンチ	ベンチ（合成木材）	事後保全	22	33	-
休養施設	ベンチ	パイプベンチ（ステンレス）	事後保全	39	59	-
休養施設	ベンチ	パイプベンチ（合成木材）	事後保全	22	33	-
休養施設	ベンチ	サークルベンチ（コンクリート）	事後保全	47	47	-
休養施設	ベンチ	サークルベンチ（木製）	事後保全	7	14	-
休養施設	ベンチ	サークルベンチ（合成木材）	事後保全	22	33	-
休養施設	ベンチ	ベンチ（合成木材のみ）	事後保全	22	33	-
休養施設	ベンチ	かまど（コンクリート）	事後保全	47	47	-
休養施設	野外卓	野外卓（合成木材）	事後保全	22	33	-
休養施設	野外卓	野外卓（木製）	事後保全	7	14	-
休養施設	野外卓	野外卓（陶器）	事後保全	47	47	-
遊戯施設	踏み板式ぶらんこ	ブランコ A（スチール）	予防保全	15	30	36
遊戯施設	踏み板式ぶらんこ	ブランコ B（スチール）	予防保全	15	30	36
遊戯施設	踏み板式ぶらんこ	ブランコ柵 A（スチール）	予防保全	15	30	36
遊戯施設	踏み板式ぶらんこ	ブランコ柵 B（スチール）	予防保全	15	30	36
遊戯施設	すべり台	すべり台（コンクリート）	予防保全	40	40	48
遊戯施設	すべり台	すべり台（スチール）A	予防保全	15	30	36
遊戯施設	すべり台	すべり台（スチール）B	予防保全	15	30	36
遊戯施設	ジャングルジム	ジャングルジム（スチール）	予防保全	15	30	36
遊戯施設	鉄棒	高鉄棒 B（スチール）	予防保全	15	30	36
遊戯施設	鉄棒	低鉄棒 A（スチール）	予防保全	15	30	36
遊戯施設	鉄棒	低鉄棒 B（スチール）	予防保全	15	30	36
遊戯施設	鉄棒	低鉄棒（木製）	予防保全	7	14	17
遊戯施設	回転塔	グローブジャングル（スチール）	予防保全	15	30	36
遊戯施設	シーソー	シーソー（木製）B	予防保全	7	14	17
遊戯施設	複合遊具	複合遊具（アルミ）大	予防保全	15	30	36
遊戯施設	複合遊具	複合遊具（アルミ）中	予防保全	15	30	36
遊戯施設	複合遊具	複合遊具（コンクリート）	予防保全	40	40	48

表 7-12 処分制限期間と使用見込み期間（3/5）

公園施設 種類	公園施設名	具体的施設名称	管理類型	処分制限 期間等	使用見込 み期間 (事後)	使用見込 み期間 (予防)
遊戯施設	複合遊具	複合遊具（スチール）大	予防保全	15	30	36
遊戯施設	複合遊具	複合遊具（スチール）中	予防保全	15	30	36
遊戯施設	複合遊具	複合遊具（スチール）小	予防保全	15	30	36
遊戯施設	複合遊具	複合遊具（木製）大	予防保全	7	14	17
遊戯施設	複合遊具	複合遊具（木製）中	予防保全	7	14	17
遊戯施設	複合遊具	複合遊具（スチール・木）	予防保全	7	14	17
遊戯施設	健康器具系施設	健康器具（ストレッチ系）	予防保全	15	30	36
遊戯施設	健康器具系施設	健康器具（腹筋系）	予防保全	15	30	36
遊戯施設	健康器具系施設	健康器具（懸垂系）	予防保全	15	30	36
遊戯施設	健康器具系施設	健康器具（昇降系）	予防保全	15	30	36
遊戯施設	フィールド・アスレチック遊具	ロープウェイ（スチール）	予防保全	15	30	36
遊戯施設	フィールド・アスレチック遊具	ロープウェイ柵	予防保全	15	30	36
遊戯施設	フィールド・アスレチック遊具	ステップ遊具（木製）	予防保全	7	14	17
遊戯施設	フィールド・アスレチック遊具	ステップ遊具（タイヤ）	事後保全	10	20	-
遊戯施設	フィールド・アスレチック遊具	ステップ遊具（合成樹脂）	事後保全	10	20	-
遊戯施設	フィールド・アスレチック遊具	ステップ遊具（スチール）	予防保全	15	30	36
遊戯施設	ラダー	雲梯（スチール）	予防保全	15	30	36
遊戯施設	スプリング遊具	スプリング遊具（FRP）	事後保全	10	20	-
遊戯施設	スプリング遊具	リンク遊具（FRP）A	事後保全	10	20	-
遊戯施設	スプリング遊具	リンク遊具（FRP）B	事後保全	10	20	-
遊戯施設	砂場	砂場（ステンレス）	予防保全	15	30	36
遊戯施設	砂場	砂場（コンクリート）	予防保全	15	30	36
遊戯施設	象形遊具	置物（FRP）	事後保全	10	20	-
遊戯施設	象形遊具	置物（コンクリート）	予防保全	40	40	48
遊戯施設	その他	ネット遊具（スチール）	予防保全	15	30	36
遊戯施設	その他	ミニハウス（合板）	予防保全	7	14	17
運動施設	サッカー場	サッカーゴール（スチール）	事後保全	15	30	-
運動施設	バスケットゴール	バスケットゴール（スチール）	事後保全	15	30	-
教養施設	動物園	馬場（砂）	事後保全	10	20	-
教養施設	動物園	餌台（コンクリート）	事後保全	47	47	-
教養施設	動植物の保護繁殖設	ピオトープ	-			
教養施設	ステージ	ステージ（コンクリート）	事後保全	15	30	-
教養施設	体験学習施設	信号機（スチール）	事後保全	18	36	-
教養施設	体験学習施設	鉄骨温室	予防保全	14	28	34
教養施設	体験学習施設	踏切警報機（スチール）	事後保全	18	36	-
便益施設	便所	便所（FRP）	事後保全	24	36	-
便益施設	便所	便所（鉄骨）	予防保全	30	45	54
便益施設	便所	便所（RC）	予防保全	50	50	60
便益施設	便所	便所（鉄骨）10㎡未満	事後保全	30	45	-
便益施設	便所	便所（RC）10㎡未満	事後保全	50	50	-
便益施設	水飲場	水飲場（石造）	事後保全	15	30	-
便益施設	手洗場	洗い場	事後保全	15	30	-
管理施設	門	門（コンクリート）A	事後保全	50	50	-
管理施設	門	門（コンクリート）B	事後保全	50	50	-
管理施設	門	門（コンクリート）C	事後保全	50	50	-
管理施設	門	門（スチール）A	事後保全	18	36	-
管理施設	門	門（スチール）B	事後保全	18	36	-

表 7-13 処分制限期間と使用見込み期間（4/5）

公園施設 種類	公園施設名	具体的施設名称	管理類型	処分制限 期間等	使用見込 み期間 (事後)	使用見込 み期間 (予防)
管理施設	門	門（スチール）C	事後保全	18	36	-
管理施設	門	門（ステンレス）B	事後保全	39	59	-
管理施設	門	門（木）A	事後保全	7	14	-
管理施設	門	門（木）C	事後保全	7	14	-
管理施設	柵	コンクリート塀	事後保全	40	40	-
管理施設	柵	コンクリート柵	事後保全	42	42	-
管理施設	柵	メッシュフェンス（スチール）	事後保全	18	36	-
管理施設	柵	パイプフェンス（スチール）	事後保全	18	36	-
管理施設	柵	パイプフェンス（ステンレス）	事後保全	39	59	-
管理施設	柵	ネットフェンス（スチール）	事後保全	18	36	-
管理施設	柵	目隠しフェンス（スチール）	事後保全	18	36	-
管理施設	柵	ガードパイプ（スチール）	事後保全	18	36	-
管理施設	柵	擬木柵 A	事後保全	42	42	-
管理施設	柵	擬木柵 B	事後保全	42	42	-
管理施設	柵	擬竹柵	事後保全	42	42	-
管理施設	柵	石塀	事後保全	40	40	-
管理施設	柵	御簾垣	事後保全	7	14	-
管理施設	柵	木柵 A	事後保全	7	14	-
管理施設	柵	木柵 B	事後保全	7	14	-
管理施設	柵	竹柵	事後保全	7	14	-
管理施設	柵	木塀	事後保全	7	14	-
管理施設	柵	ベンチ柵（スチール）	事後保全	18	36	-
管理施設	柵	防球ネット（簡易）	事後保全	15	30	-
管理施設	柵	防球ネット（鋼管・コンクリート）	予防保全	15	30	36
管理施設	柵	防球ネット（鋼管）大	予防保全	15	30	36
管理施設	柵	防球ネット（鋼管）中	予防保全	15	30	36
管理施設	柵	トレリス（スチール）	事後保全	15	30	-
管理施設	柵	手摺（スチール）	事後保全	18	36	-
管理施設	柵	手摺（ステンレス）	事後保全	39	59	-
管理施設	柵	手摺（木製）	事後保全	7	14	-
管理施設	時計	時計（スチール）	事後保全	18	36	-
管理施設	車止め	車止め_スチール	事後保全	18	36	-
管理施設	車止め	車止め_ステンレス	事後保全	39	59	-
管理施設	車止め	車止め_コンクリート	事後保全	42	42	-
管理施設	車止め	車止め_石	事後保全	42	42	-
管理施設	車止め	車止め_サイン（スチール）	事後保全	18	36	-
管理施設	車止め	車止め_サイン（ステンレス）	事後保全	39	59	-
管理施設	車止め	自転車止め_スチール	事後保全	18	36	-
管理施設	車止め	自転車止め_ステンレス	事後保全	39	59	-
管理施設	車止め	自転車止め_ゴム	事後保全	10	20	-
管理施設	管理事務所	管理棟（プレハブ）スチール	事後保全	30	45	-
管理施設	管理事務所	管理棟（ブロック造）	事後保全	24	36	-
管理施設	倉庫	倉庫（スチール）	事後保全	24	36	-
管理施設	倉庫	倉庫（RC）	予防保全	47	47	-
管理施設	倉庫	倉庫（木製）	事後保全	15	30	-
管理施設	材料置場	材料置場（木製）	事後保全	15	30	-
管理施設	材料置場	堆肥置場（木製）	事後保全	15	30	-

表 7-14 処分制限期間と使用見込み期間（5/5）

公園施設 種類	公園施設名	具体的施設名称	管理類型	処分制限 期間等	使用見込 み期間 (事後)	使用見込 み期間 (予防)
管理施設	材料置場	落葉溜め（木製）	事後保全	15	30	-
管理施設	材料置場	落葉溜め（コンクリート）	事後保全	47	47	-
管理施設	標識	制札板（スチール）	事後保全	18	36	-
管理施設	標識	制札板（木製）	事後保全	15	30	-
管理施設	標識	制札板（アルミ）	事後保全	24	36	-
管理施設	標識	制札板（ステンレス）	事後保全	39	59	-
管理施設	標識	注意板（スチール）	事後保全	18	36	-
管理施設	標識	サイン（スチール）	事後保全	18	36	-
管理施設	標識	サイン（木製）	事後保全	15	30	-
管理施設	標識	サイン（コンクリート）	事後保全	42	42	-
管理施設	標識	サイン（アルミ）	事後保全	24	36	-
管理施設	標識	サイン（ステンレス）	事後保全	39	59	-
管理施設	標識	園名板（サイン）スチール	事後保全	18	36	-
管理施設	標識	園名板（サイン）ステンレス	事後保全	39	59	-
管理施設	標識	園名板（サイン）アルミ	事後保全	24	36	-
管理施設	標識	園名板（プレート）スチール	事後保全	18	36	-
管理施設	標識	園名板（プレート）ステンレス	事後保全	39	59	-
管理施設	標識	園名板（プレート）アクリル	事後保全	15	30	-
管理施設	標識	園名板（プレート）FRP	事後保全	15	30	-
管理施設	標識	園名板（プレート）石	事後保全	38	57	-
管理施設	標識	園名板（プレート）陶器	事後保全	20	30	-
管理施設	標識	園名板（石）	事後保全	38	57	-
管理施設	照明施設	フットライト（スチール）	予防保全	18	36	44
管理施設	照明施設	照明灯（ハイブリッド）スチール	予防保全	18	36	44
管理施設	照明施設	照明灯（通常）スチール	予防保全	18	36	44
管理施設	照明施設	照明灯（時計付）スチール	予防保全	18	36	44
管理施設	照明施設	照明灯（木製）	予防保全	7	14	17
管理施設	照明施設	スポットライト（スチール）	事後保全	18	36	-
管理施設	照明施設	引込柱（スチール）	事後保全	18	36	-
管理施設	くず箱	ゴミ箱	事後保全	15	30	-
管理施設	井戸	井戸（コンクリート）	事後保全	20	30	-
管理施設	貯水施設	給水槽	事後保全	15	30	-
管理施設	貯水施設	貯水槽	事後保全	15	30	-
管理施設	散水設備	スプリンクラー	事後保全	15	30	-
管理施設	散水設備	スプリンクラー制御盤	事後保全	15	30	-
管理施設	散水設備	スプリンクラー操作盤	事後保全	15	30	-
管理施設	水質浄化施設	浄化設備（RC）	事後保全	20	30	-
管理施設	水質浄化施設	循環設備	事後保全	15	30	-
管理施設	その他	ポンプ制御盤	事後保全	15	30	-
管理施設	その他	流れ制御盤	事後保全	15	30	-
管理施設	その他	配電盤	事後保全	15	30	-
管理施設	その他	制御盤	事後保全	15	30	-
管理施設	その他	灰皿（スチール）	事後保全	18	36	-
管理施設	その他	馬止柱（スチール）	事後保全	18	36	-
管理施設	その他	栈橋（固定式）スチール	事後保全	18	36	-
管理施設	その他	栈橋（浮遊式）スチール	事後保全	18	36	-

7-5. 植栽調査の項目

(1) 植栽地現況調査

ア. 植栽の概況

公園全体の植栽の概況を記録しました。

イ. 公園の特色・留意点等

調査に先立ち、文献等に基づき記念植樹、景観重要公共施設の有無等の特色や、維持管理に留意すべき事項の概要を記録しました。

ウ. 植栽地の区分

樹種や発揮する機能等に基づき、植栽地を分類しました。また、植栽地の概況が分かる写真を複数枚撮影し、平面図に撮影位置、撮影方向を記録しました。

エ. 植栽地の範囲と面積

植栽地の範囲を平面図上で記録し、およその面積を判定しました。

オ. 主な樹種、草種

植栽地を構成する樹種または草種のうち、植栽地の特徴を決定付ける主な樹種を記録しました。

カ. 植栽地の主な機能

環境保全、景観形成、レクリエーション利用など、植栽地が主に発揮している機能について記録しました。

キ. 管理上の留意点

現地の状況に鑑み、維持管理の上で特に配慮すべき事項を記録しました。また、樹木全体に渡る枯れや生育不良等の劣化が見られる箇所等については写真を撮影し、撮影位置を平面図上に記録しました。

(2) 単木現況調査

ア. 樹木番号

植栽図面等を基に、樹木の位置を確認し樹木番号を記載しました。

イ. 樹種名

樹種名を判定し、台帳と照合し記載しました。

ウ. 形状

(ア) 樹高 (H)

目測により樹木の高さを測定しました。単位は 0.5m としました。

(イ) 幹周 (C)

幹の高さ 1.2m における周囲長をメジャーで測定しました。単位は 0.5 cm としました。

(ウ) 枝幅 (W)

平均的な枝幅を、歩測および目測により測定しました。単位は 0.5m としました。

エ. 活力

対象樹木の活力を、樹勢および樹形について目視で判定し、5 段階で評価しました。摘要欄に活力評価の内容について補足説明をしました。

オ. 大枝の状態

大枝の状態について、目視により樹皮欠損、腐朽、空洞、キノコ、付根の異常、病虫害、支障枝、枯枝の有無をチェックしました。なお、キノコはその名称を、枯枝はその大きさを記録しました。また、摘要欄に主な被害の内容を記録しました。

カ. 幹の状態

幹の状態について、目視により樹皮欠損、腐朽、空洞、キノコ、分岐部の異常、病虫害、傾斜、打診異常（木槌を用いた診断）の有無をチェックしました。なお、キノコはその名称を、打診異常は異常箇所の高さを記録しました。また、摘要欄に主な被害の内容を記録しました。

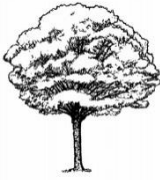

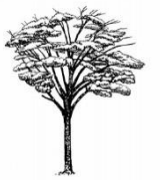

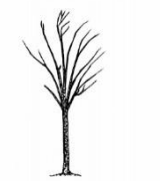
キ. 根元の状態

根元（地際から高さ 20 cm 程度まで）の状態について、樹皮欠損、腐朽、空洞、キノコ、鋼棒貫入異常（根元に鋼棒を突き立てて、根株内部の異常を調査する）、病虫害、揺れ、打診異常（木槌を用いた診断）の有無をチェックしました。なお、キノコはその名称を、打診異常は異常箇所の高さを記録しました。また、摘要欄に主な被害の内容を記録しました。

ク. 健全度

活力および大枝、幹、根元の被害状況に基づき、樹木の健全度を判定しました。なお健全度は、東京都の平成 26 年度街路樹診断マニュアルに定められた外観診断の健全度判定に準じ、A~D の 4 段階（都基準の A~C に相当）で判定しました。また、判断の基準となる樹勢および樹形の活力度の診断基準は以下のとおりです。

表 7-15 樹勢・樹形の活力度診断基準

診断項目	活力度				
	1	2	3	4	5
					
樹勢	旺盛な生育状態を示し、被害が全く見られない	いくぶん被害の影響を受けているが、あまり目立たない	異常が明らかに認められる	生育状態が劣悪で回復の見込みが低い	ほぼ枯死している
枝の伸長量	よく成長している	いくぶん少ないがあまり目立たない	枝は細くなり短い	枝は極度に短小、ショウガ状の節間がある	ほとんど成長していない
梢や上枝の先端の枯損	なし	少しあるがあまり目立たない	多い	著しく多い	ほとんど枯損している
下枝の先端の枯損	なし	少しあるがあまり目立たない	多い。切断が目立つ	著しく多い。大きく切断されている	ほとんど枯損している
枝や幹の枯損、損傷	なし	穿孔・傷が少しあるがあまり目立たない	古い傷が残る	腐朽、空間が著しい	大きな腐朽、空洞、樹皮の剥がれがある
剪定後の巻き込み	巻き込みが早く良好	普通	やや遅く剪定断面が残る	著しく不良で剪定断面が腐朽	巻き込みが見られず腐朽が著しい
葉の大きさ	大きい	所々に小さい葉がある	全体的にやや小さい	全体的に著しく小さい	小さな葉がわずかしかない
葉の色	緑色	少し変色が見られる	変色が多い	変色が著しい	ほとんどが変色している
樹形	望ましい樹形を保っている	若干の乱れはあるが、望ましい樹形に近い	望ましい樹形の崩壊が進んでいる	望ましい樹形がかなり崩壊し回復の見込みが低い	望ましい樹形が完全に崩壊している
枝葉の密度	枝と葉が密でバランスがとれている	普通。活力度 1 に比べてやや劣る	やや疎	枯枝が多く葉の発生が少ない。密度が著しく疎	ほとんど枝葉がない

平成 26 年度街路樹診断マニュアル（東京都）を参考に作成

ケ. 精密診断の必要性

樹木の幹内部に大きな被害が想定され、その規模が外観から判定できないものについて、精密診断が必要な樹木と判定し、記録しました。

コ. 必要な処置

調査した被害内容に対して、必要と考えられる処置について記録しました。

7-6. 植栽調査の結果

(1) 植栽地現況調査の結果

公園ごとの植栽地区分の状況は以下のとおりです。

表 7-16 公園ごとの植栽地区分 (1/2)

No	公園名	近隣隣接	外周柵	間仕切り	高木点在	緑陰植栽	シンボル樹木	自然樹林	修景目的	建物周辺	日本庭園	ふじ棚	芝生・野草
1	松見坂公園	○	○										
2	駒場野公園	○	○	○	○			○					○
3	駒場三丁目もちの木公園	○	○										
4	駒場公園	○	○	○		○	○	○		○	○		○
5	西郷山公園	○	○			○	○		○				○
6	菅刈公園	○	○	○	○	○		○	○		○		○
7	菅刈街かど公園	○	○	○									
8	青葉台四丁目街かど公園	○											
9	大坂緑地							○					
10	東山貝塚公園	○	○						○				
11	東山街かど公園	○	○				○						
12	東山公園	○	○	○	○		○		○				○
13	目黒天空庭園		○						○	○		○	○
14	氷川さくら公園		○						○				
15	けこぼ坂街かど公園	○	○				○						
16	中目黒しぜんとなかよし公園		○					○					
17	伊勢脇公園	○	○	○	○							○	
18	中目黒駅前街かど公園	○							○				
19	中目黒公園		○	○			○		○	○			○
20	中目黒南緑地公園								○				
21	八幡公園	○	○		○								
22	なべころ坂緑地公園	○	○		○								
23	三田丘の上公園		○		○								
24	三田公園	○	○										
25	茶屋坂街かど公園	○	○										
26	目黒川田道街かど公園	○	○				○						
27	田道広場公園		○		○								
28	目黒区民センター公園	○	○	○	○	○			○			○	
29	大塚山公園	○	○	○		○							
30	下二南街かど公園	○											
31	大鳥公園	○	○				○						
32	不動公園	○	○	○								○	
33	さくらの里街かど公園	○	○				○		○				
34	元競馬南泉公園	○	○				○						
35	油面公園	○	○		○				○				

表 7-17 公園ごとの植栽地区分 (2/2)

No	公園名	近隣隣接	外周柵	間仕切り	高木点在	緑陰植栽	シンボル樹木	自然樹林	修景目的	建物周辺	日本庭園	ふじ柵	芝生・野草
36	中町せせらぎ緑地公園	○	○			○							
37	三角山公園	○	○		○				○				
38	田切公園	○	○		○								
39	芦毛塚街かど公園	○	○										
40	五本木ふれあい街かど公園	○	○	○									
41	五本木二丁目街かど公園	○	○										
42	五本木西みどり街かど公園	○		○									
43	祐天寺一丁目ふれあい公園	○	○	○								○	
44	中央緑地公園	○	○		○				○				
45	こなべ野公園	○	○	○			○						
46	清水池公園	○	○		○							○	
47	月光原公園	○	○	○									
48	本町みなみ街かど公園	○	○				○						
49	金杉原南緑地公園	○	○	○								○	
50	本町北公園	○	○	○			○						
51	向原西街かど公園	○	○				○						
52	西小山公園	○	○										
53	原町タンポポ公園	○		○									
54	洗足北街かど公園	○	○	○									
55	洗足ひだまり公園	○	○										
56	南一丁目緑地公園 (仮称)	○	○				○		○			○	○
57	富士見台公園	○	○		○								
58	田向公園	○	○		○		○						
59	すすめのお宿緑地公園	○						○	○	○			
60	碑文谷公園	○	○	○	○				○	○		○	○
61	大岡山公園	○	○		○		○						
62	境橋街かど公園	○	○				○						
63	自由が丘公園	○	○	○			○					○	
64	中根公園	○	○	○	○			○					
65	中根ねむの木公園	○	○	○			○						
66	めぐろ区民キャンパス公園		○		○				○				○
67	宮前公園	○	○		○			○					
68	八雲三丁目緑地	○	○										
69	衾町公園	○	○	○	○				○			○	
69	衾町公園児童交通施設	○	○		○								
70	やくも街かど公園	○	○	○			○	○					
71	東根公園	○	○		○								
72	芳窪街かど公園	○	○				○						

表 7-18 緑道ごとの植栽地区分

No	緑道名	狭小幅緑道	両側住宅緑道	片側道路緑道	両側道路緑道	親水緑道
1	目黒川緑道					○
2	蛇崩川緑道		○	○		
3	蛇崩川支流緑道	○				
4	谷戸前川緑道	○				
5	羅漢寺川緑道	○				
6	立会川緑道				○	
7	呑川本流緑道				○	
8	呑川柿の木坂支流緑道				○	
9	呑川駒沢支流緑道				○	
10	九品仏川緑道				○	

(2) 単木現況調査の結果

公園ごとの健全度の判定結果は以下のとおりです。

表 7-19 単木現況調査の結果 (1 / 2)

公園・ 緑道No.	公園・緑道名	判定 単位：本				計
		A	B	C	D	
2	駒場野公園	157	63	17	4	241
3	駒場三丁目もちの木公園	1	0	1	0	2
4	駒場公園	240	194	79	16	529
5	西郷山公園	95	30	10	0	135
6	菅刈公園	107	33	27	4	171
7	菅刈街かど公園	4	0	0	0	4
9	大坂緑地	11	1	0	0	12
10	東山貝塚公園	14	4	2	0	20
11	東山街かど公園	6	1	0	0	7
12	東山公園	82	21	11	2	116
13	目黒天空庭園	11	1	0	0	12
14	氷川さくら公園	8	0	0	0	8
15	けこぼ坂街かど公園	2	0	0	0	2
16	中目黒自然となかよし公園	26	6	0	0	32
17	伊勢脇公園	22	7	7	0	36
19	中目黒公園	42	9	14	4	69
20	中目黒南緑地公園	4	3	2	2	11
21	八幡公園	6	4	2	0	12
22	なべころ坂緑地公園	12	2	1	0	15
23	三田丘の上公園	41	6	5	1	53
24	三田公園	14	5	1	1	21
25	茶屋坂街かど公園	1	0	0	0	1
26	目黒川田道街かど公園	1	0	0	0	1
27	田道広場公園	6	3	0	0	9
28	目黒区民センター公園	61	16	6	3	86
29	大塚山公園	15	4	1	0	20
31	大鳥公園	9	1	0	1	11
32	不動公園	17	7	5	1	30
33	さくらの里街かど公園	0	0	1	0	1
34	元競馬南泉公園	1	0	0	0	1
35	油面公園	59	7	6	2	74
36	中町せせらぎ緑地公園	16	3	4	0	23
37	三角山公園	10	3	1	2	16
38	田切公園	20	8	3	0	31
39	芦毛塚街かど公園	5	1	0	0	6
41	五本木二丁目街かど公園	1	0	0	0	1
42	五本木西みどり街かど公園	1	0	0	0	1
43	裕天寺一丁目ふれあい公園	2	0	0	0	2
44	中央緑地公園	54	19	3	1	77

表 7-20 単木現況調査の結果（2/2）

公園・ 緑道No.	公園・緑道名	判定 単位：本				計
		A	B	C	D	
45	こなべ野公園	5	0	0	0	5
46	清水池公園	36	19	14	2	71
47	月光原公園	5	0	0	0	5
48	本町みなみ街かど公園	1	0	0	0	1
49	金杉原南緑地公園	1	0	0	0	1
51	向原西街かど公園	1	0	0	0	1
54	洗足北街かど公園	2	0	0	0	2
56	南一丁目緑地公園	1	1	0	0	2
57	富士見台公園	18	1	1	0	20
58	田向公園	45	7	4	0	56
59	すすめのお宿緑地公園	54	35	17	3	109
60	碑文谷公園	132	77	52	2	263
61	大岡山公園	10	1	1	1	13
62	境橋街かど公園	2	1	0	0	3
63	自由が丘公園	7	2	4	0	13
64	中根公園	123	28	9	3	163
65	中根ねむの木公園	1	0	0	0	1
66	めぐろ区民キャンパス公園	29	9	2	0	40
67	宮前公園	50	14	4	1	69
68	八雲三丁目緑地	1	6	5	1	13
69	衾町公園	60	13	6	0	79
70	やくも街かど公園	2	0	0	0	2
71	東根公園	43	8	4	0	55
72	芳窪街かど公園	2	2	3	0	7
1001	目黒川緑道	5	2	0	0	7
1002	蛇崩川緑道	6	3	3	0	12
1003	蛇崩川支流緑道	1	0	0	0	1
1006	立会川緑道	20	25	13	4	62
1007	呑川本流緑道	107	78	62	6	253
1008	呑川柿の木坂支流緑道	146	27	19	4	196
1009	呑川駒沢支流緑道	37	14	7	0	58
1010	九品仏川緑道	55	42	20	1	118
合計		2,192	877	459	72	3,600

7-7. 用語の解説

表 7-21 用語の解説（1/2）

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をいう。
更新	公園施設を取り換えることや新しく作り直すことを指す。
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。

表 7-22 用語の解説（2/2）

用語	内容
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みなさない、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
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。



図 7-1 修繕と補修の例