

富津市公園施設長寿命化計画

令和8年3月

千葉県 富津市

1. 都市公園整備状況

(2026 年 2 月末時点)

管理対象都市公園の数	管理対象都市公園の面積	一人当たり都市公園面積
11	56.60 ha	14.71 m ²

2. 計画期間（西暦）〔 2026 年度～ 2035 年度（ 10 箇年）〕

3. 計画対象公園

①種別別箇所数

街区	近隣	地区	総合	運動	広域	風致	動植物	歴史	緩緑	都緑	その他	合計
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1

②選定理由

管理対象都市公園は、「都市公園法第2条に基づく都市公園」（公園または緑地）とし、富津市が管理している公園緑地のうち、施設の老朽化や住民要望等を総合的に勘案し、早急な計画策定が必要な市民ふれあい公園を公園施設長寿命化計画の対象公園として選定する。

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
500	148	344	63	85	6	82

管理施設	災害応急対策施設	その他	合計
1,519	0	5	2,752

②これまでの維持管理状況

市民ふれあい公園の対象公園施設の約9割は、設置後30年以上経過している状況の中、都市政策課が、公園施設全般を対象に、日常的な維持保全（清掃・保守・点検・修繕）を統括管理している。また、指定管理者制度を導入し、民間事業者により公園全体の維持管理・運営が行われている。

公園施設のうち遊戯施設は、維持保全に加え、「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規準JPFA-S：2024」（（一社）日本公園施設業協会）に基づき毎年2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等が発見された場合、緊急度の高い施設から順次修繕・補修を行っている。

③選定理由

計画対象公園は、ゾーン毎に運動、観賞、散策、休息といった機能用途を十分に満たしており、市民を中心に広く親しまれ、利用頻度も高くなっていることから、公園施設全般に老朽化の進行が見られる。

特に、鉄柱を支えとする公園灯やシェルター等の休養施設は、老朽化が顕著であり、大規模な修繕や更新を必要としている。

また、ゾーン毎に設置されている各衛生設備は、洋式化やバリアフリー化への対応が不十分で利用に支障をきたしている状況である。

本市では、これまで財政的に可能な範囲で施設の修繕・更新を行ってきたところであるが、十分に維持保全できていない状況にある。このため、施設利用の安全性及び利便性を確保するために、計画対象公園の植栽を除く公園施設全体を対象に長寿命化計画を策定することとした。

計画の検討に際しては、少子高齢化の進展や利用者ニーズ等の社会情勢に伴う公園利用形態の変化等を考慮し、メリハリのあるストックマネジメントの導入を念頭に、老朽化し機能維持が困難になりつつある施設の修繕・更新を優先的に進めるものとする。

また、予防保全型管理を行う公園施設については、長寿命化対策の実施により、ライフサイクルコストを縮減しつつ、日常点検や定期点検による安全性の維持に努めるものとする。

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）

点検調査は、2025年6月から2025年12月までの期間に実施した。

健全度調査対象は468施設であり、施設種別毎の点検調査方法及び点検結果は以下のとおりである。

1 一般施設、土木構造物、建築物

「公園施設長寿命化計画策定指針（案）」（国土交通省）に則り、健全度調査を実施した。健全度調査は、予防保全型管理及び予防保全型管理の候補とした368施設を対象に実施した。

2 遊具等

調査対象の遊具45施設については、「遊具の安全に関する規準JPFA-S：2024」に規定する点検マニュアルに則り、年1回安全点検を実施している。

3 各種設備

調査対象の各種設備は55施設であり、そのうち法定点検が義務付けられている設備については、定期的に点検を実施しており、その他の各種設備は、「公園施設長寿命化計画策定指針（案）」に則り、健全度調査を実施した。

表 健全度を把握するための点検調査結果（施設）

施設種別	健全度判定				備考
	A	B	C	D	
a. 一般施設（ 327 ）	40	224	60	3	
c. 土木構造物（ 11 ）	0	9	2	0	
d. 建築物（ 30 ）	2	16	12	0	
e. 各種設備（ 55 ）	8	28	19	0	
b. 遊具等（ 45 ）	5	34	6	0	

点検調査の結果、全体の2分の1がB判定であり、経年劣化等が進行している状況であったが、C・D判定は約4割を占め、特に利用支障のある便所等各種設備の存在が顕著であった。

一般施設において、鋼材の腐食が大きく進行しているシェルター、四阿等がD判定となったが、撤去等の早急な対応が行われている。

6. 対策の優先順位の考え方

健全度判定に基づき、施設の修繕・補修もしくは更新の優先度に関する緊急度判定を行った。判定の際には、経過年数、規模、安全性や利用頻度等、施設の機能特性や重要度に配慮した。

健全度Dの施設は利用危険性があることから、緊急度「高」とした。健全度Cの施設は、基本的に緊急度「中」とした。

また、市や指定管理者の意見を基に指標考慮を「高」とした健全度Cの施設は緊急度「高」となっている。

表 健全度調査対象施設の緊急度判定

(施設)

施設種別	緊急度判定		
	高	中	低
a. 一般施設 (327)	62	1	264
c. 土木構造物 (11)	2	0	9
d. 建築物 (30)	11	1	18
e. 各種設備 (55)	4	15	36
b. 遊具等 (45)	4	2	39

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的方針

維持保全（清掃・保守・修繕）と日常点検は、直営点検結果及び指定管理者からの定期報告を都市政策課により統括管理するものとし、公園施設の機能の保全と安全性を維持するとともに、施設の劣化や損傷状況を常に把握しておく。

公園施設の異常が発見された場合は、応急処置や使用を中止するなど事故等の発生を予防する。また、この時点で健全度調査を実施し、修繕・補修もしくは更新を判断する。

清掃等は、業務委託によるもののほか、地域住民や各種団体等との協働による実施体制の確立を推進する。

a. 一般施設、c. 土木構造物、d. 建築物

- 一般施設、土木構造物及び建築物については、これらを構成する部材・資材が多岐に渡ることから、特に主要構造物の耐久性、耐候性、強度及び経済性等に関する情報の把握・確認に努める。
- 施設の日常点検で重度の劣化や損傷を把握し、使用の継続が危険と判断された場合は使用禁止の措置を行う。同時に当該施設の健全度調査を実施し、施設の補修もしくは更新を確定づけた上で必要な措置を行う。

b. 遊具等

- 公園施設の中で、特に安全性の確保が求められる遊具等の修繕・補修は、日常点検及び年2回有資格者により実施される安全点検の結果を基に、施設の劣化及び損傷を把握し、安全基準に照らして必要な対策を実施する。
- 遊具の消耗部材等はJPFAで交換頻度の目安が示されていることから、交換時期が近づいてきた時は、該当箇所の劣化・損傷を注視して点検する。消耗部材の交換は、指針案により修繕に該当するとされており、日常的な維持保全に含むものとする。

e. 各種設備

- 関係法で定める実施頻度と有資格者により、定期点検を健全度調査として実施し、点検結果により修繕・補修が必要な場合は適切な措置を専門業者に委託する。

②公園施設の長寿命化のための基本方針

1. 予防保全型に類型した施設

- ・ 事後保全型管理あるいは予防保全型管理の類型は、指針案の参考表に示された施設別の規模・仕様による分類によることを基本とし、予防保全型管理候補とした施設については、ライフサイクルコストの算定結果を踏まえて確定する。
- ・ 使用見込み期間は、処分制限期間が20年未満の施設は、処分制限期間の2.4倍、20年以上40年未満の施設は、処分制限期間の1.8倍、処分制限期間が40年以上の施設は、処分制限期間の1.2倍を基本とし、指針案の補正表により確定する。
- ・ 定期的な安全点検や法定点検を行う遊具や設備以外の公園施設（a. 一般施設、c. 土木構造物、d. 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、施設の劣化損傷状況を確認する。
- ・ 施設の延命化の実施時期は、できるだけ健全度がB判定の時点において適切な対策の実施を基本とする。

a. 一般施設、c. 土木構造物、d. 建築物

- ・ 各施設の構造形式及び主要構造物材を把握しておき、点検においては、特にこれらについて劣化・損傷状況を確認する。
- ・ 延命化のための補修は、主要構造物材等の部材・資材により対策内容及び実施時期が異なるので、施設別、部材・資材別に補修内容を明確にしておく。
- ・ 日常的な巡視・点検のほか、5年に1回以上の健全度調査を実施して施設の劣化・損傷状況を確認する。

b. 遊具等、e. 各種設備

- ・ 定期的な安全点検や法定点検では、点検項目が規定されているので、点検報告書により劣化及び損傷箇所やその内容・程度を把握する。
- ・ 点検で施設の劣化や損傷が報告された場合、必要な補修や消耗材の交換等を行うほか、施設の継続的な利用が危険と判断された時は使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長寿命化計画に位置づけた上で必要な措置を行う。

2. 事後保全型に類型した施設

- ・ 今後の長寿命化計画の見直しや事業実施の優先順位の検討に資するよう、維持保全（清掃・保守・修繕）や日常点検を通して施設機能の維持と安全性を確認し、既往計画と乖離が生じた場合は、計画の見直しを行う。
- ・ 消耗材の交換は、指針案では日常の維持保全に含むとしているので、これらの施設については、消耗材の交換頻度を把握しておき、日常点検における劣化・損傷状況に応じて適宜交換する。
- ・ 日常点検で著しい劣化や損傷、施設機能の喪失を把握した場合、すなわち健全度Cに相当する程度になった時点で施設の更新を検討する。

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・時期など

※ 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】	531,165 千円
②予防保全型施設の概算費用合計（10年間）	528,595 千円
③事後保全型施設の概算費用合計（10年間）	2,570 千円
④単年度あたりの概算費用【①/10】	53,117 千円

備考）計画期間の概算費用（千円）を記述（様式1、様式2との整合に留意）。

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削減額は55,900千円であり、計画期間中、単年度当りの削減額は5,590千円となる。

11. 計画の見直し予定

①計画の見直し予定年度（西暦）：〔 2030 年度〕

②見直し時期、見直しの考え方など

- ・ 本計画の見直し時期は、指針案に示された5年に1回以上を目安に、計画中期となる2030年度に見直しを予定する。
- ・ 計画の見直しにあたっては、計画各年の実施状況の反映、既往計画の内容との乖離の是正を主な見直し事項とする。
- ・ 計画対象公園における安全性と利便性の継続的な維持保全を図るため、長寿命化計画の策定期間は常に向こう10年間とするため、次回見直し年度翌年を起算年とする新規10年間の計画を策定する。
- ・ 次回の見直しにおいては、延命化によるライフサイクルの削減をもとより、公園の利用状況や利用者ニーズの変化等を考慮しつつ、公園機能の見直しに基づく施設の改良及び廃止・集約化に努め、維持管理コストのさらなる削減を目指す。