

世田谷区立公園等長寿命化改修計画



平成29年 3月

世 田 谷 区

みどりとみず政策担当部 公園緑地課

目 次

1	背景と目的	1
2	現状と課題	3
3	本計画の対象	6
4	公園等改修の基本方針	8
5	計画の期間	9
6	公園等改修計画	10
	【大規模公園改修予定表】	13
	【緑道改修予定表・その他の公園等改修予定表】	14
7	施設長寿命化更新計画	
	●遊具等の長寿命化更新計画	16
	●トイレ等建築物の長寿命化更新計画	24
	●がけ・擁壁の長寿命化管理計画	34
	○公園照明灯LED化の取組み方針	38
8	実施効果の予測	41
9	その他の取組み（検討課題）	43
10	参考資料	
	(1) 世田谷区の公園の歴史	44
	(2) 住民参加による維持管理の取組み	49
	(3) 税外収入確保の取組み	50

1 背景と目的

(1) はじめに

世田谷区に初めて公園が誕生したのは、「世田谷新町公園」(桜新町二丁目)で1937年(昭和12年)のことである。その後、現在に至るまで公園整備を積み重ね、平成28年4月現在で開設している公園等は589箇所までになった。

初めての公園開設から約80年が経とうとするなか、老朽化している公園施設も増えてきており、維持や改修等への対応が課題になってきている。

国土交通省は、公園施設長寿命化計画策定指針案(平成24年4月)(以下、長寿命化指針)を示し、都市公園の維持管理を予防保全型へ転換し、さらなる安全性を確保していくことを目指している。本区においても、老朽化していく公園施設に対し、効率的かつ計画的な維持改修を進め、安全・安心な公園を維持していく必要がある。



<世田谷新町公園>



<世田谷公園>



<二子玉川公園>

(2) 目的

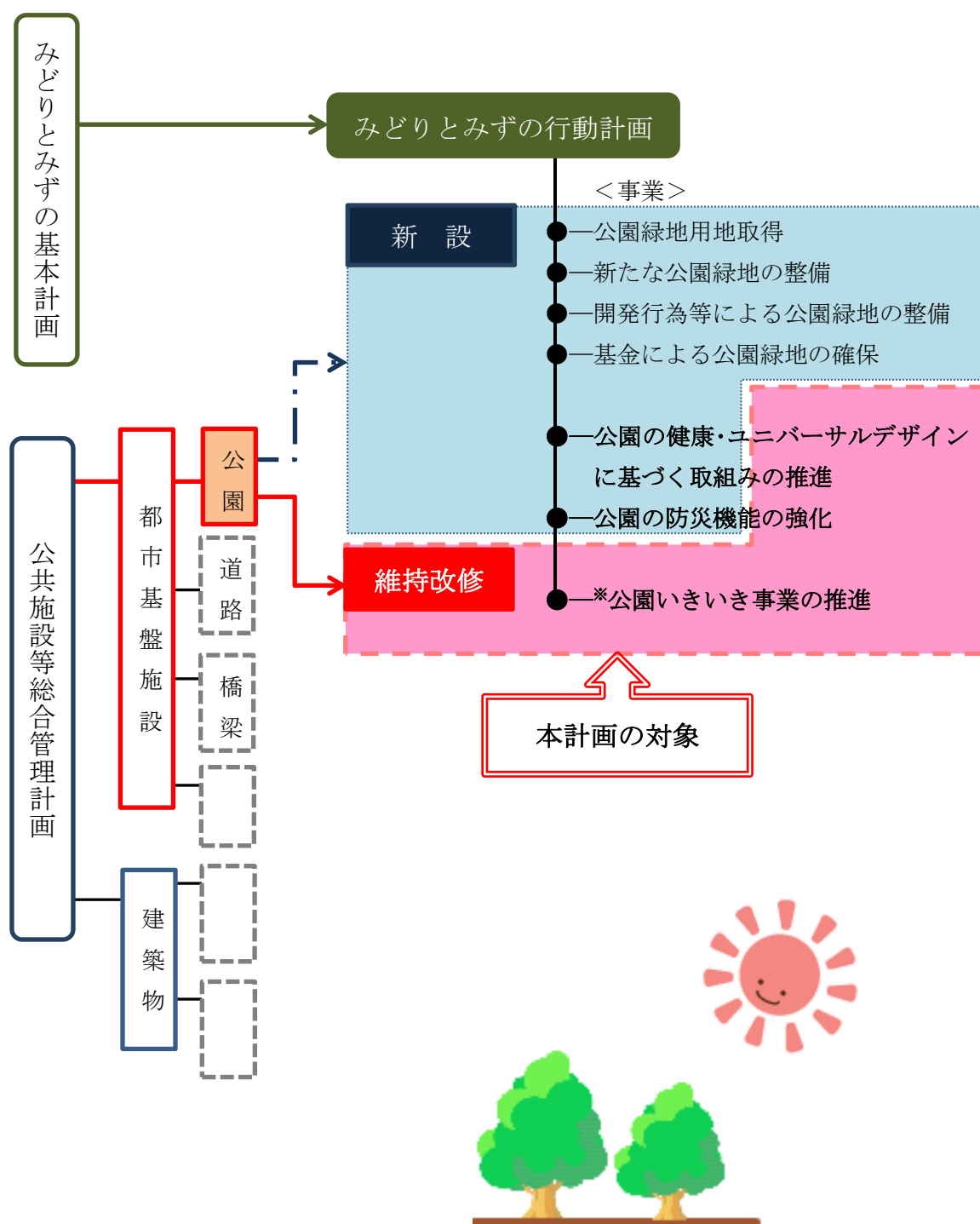
本計画は、※世田谷区公共施設等総合管理計画の公園維持・改修分野の個別計画として策定するもので、老朽化する公園施設に的確に対応するため、対症療法的な維持管理から、調査点検に基づく優先度を設定した計画的な維持管理に転換していくことを目的とする。

これにより、財政負担の平準化や公園施設の安全性・防犯性を向上させる。

※公共施設等総合管理計画

平成25年11月に国が策定したインフラ長寿命化基本計画に基づく地方公共団体の行動計画に当たるもので、庁舎や学校といった建築物だけでなく、道路や橋梁、公園なども対象に、長期的な視点で公共施設等を総合的かつ計画的に管理することを目的に策定するもの。

(3) 本計画の位置づけ



※公園いきいき事業・・・公園を改修する際に、公園緑地の質の充実を図り、魅力を高めることで、より利用される公園緑地を目指す取り組み。

2 現状と課題

(1) 世田谷区立公園の現状

世田谷区が管理している公園等は、平成28年4月現在で589箇所(1,777,812㎡)あり、そのうち、※大規模公園は33箇所(1,130,812㎡)、緑道は16箇所(153,665㎡)、その他の公園が540箇所(493,335㎡)である。

【世田谷区立の都市公園等面積総括表】

区立公園	箇所数	面積(㎡)
基幹公園		
ぽけっと公園	147	36,420.13
街区公園	176	253,182.39
近隣公園	5	77,216.25
地区公園	4	259,069.13
運動公園	4	361,647.61
計	336	987,535.51
特殊公園		
風致公園	12	328,581.17
歴史公園	1	3,835.72
農業公園	2	6,819.28
計	15	339,236.17
都市林	1	932.81
都市緑地	42	111,405.82
緑道	16	153,665.54
計	410	1,592,775.85
身近な広場(条例別表)	125	133,364.89
身近な広場(規則別表)	54	51,537.43
合計	589	1,777,678.17

(平成28年4月現在)

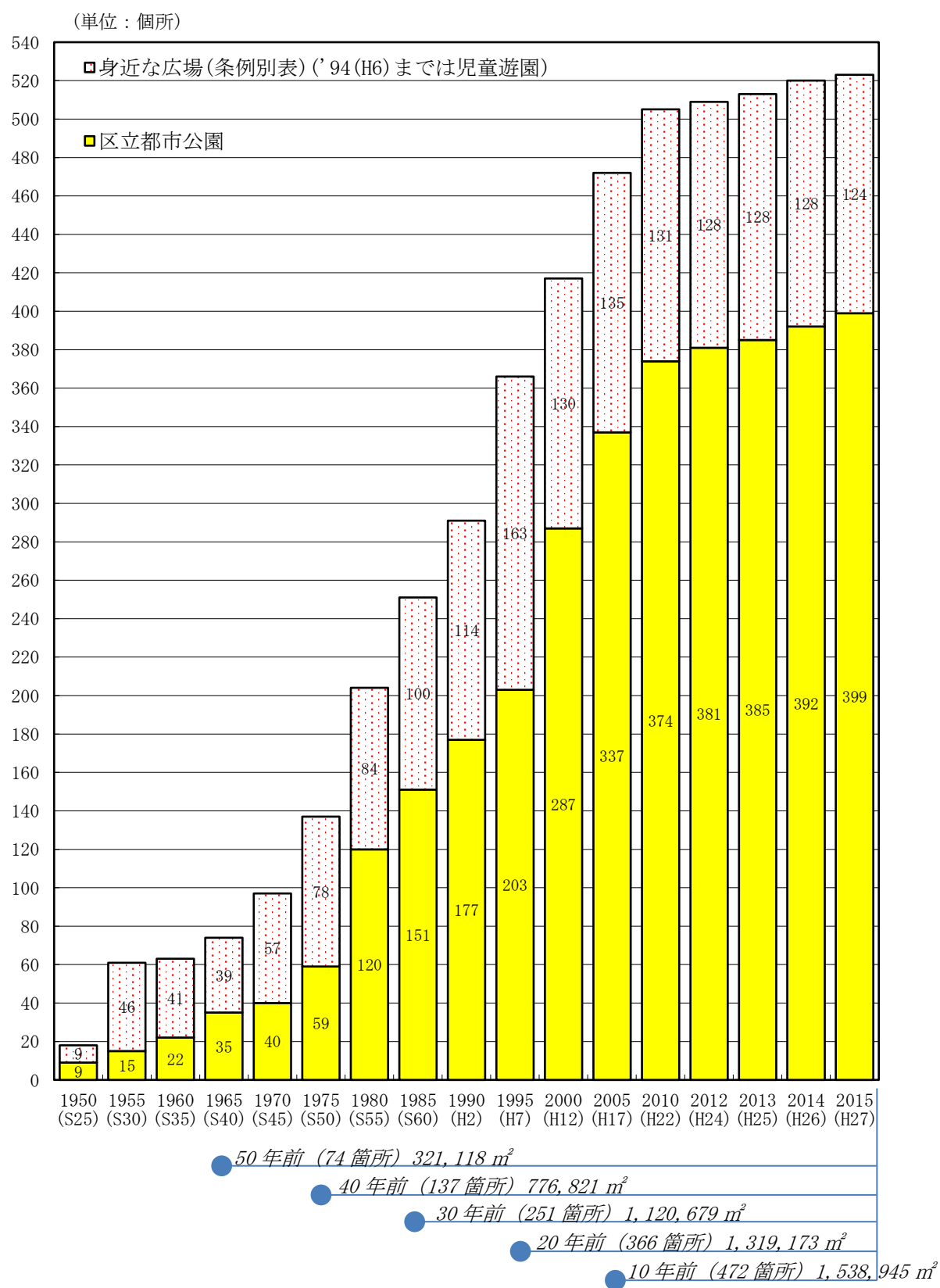
【世田谷区内の都立公園等面積総括表】

	箇所数	面積(㎡)
都立公園	4	920,915.55

※大規模公園:近隣公園以上の基幹公園又は概ね5,000㎡以上の特殊公園、地域を代表する街区公園、身近な広場等

(2) 区立公園等の推移

<公園数>



(3) 課題

日本の都市公園は、設置されてから30年以上経過したものが約3割を占め、20年後には約6割に達する見込みとなっている。

世田谷区においても、開園後40年を経過した公園は137箇所（※¹23%）あり、10年後には251箇所（43%）、20年後には366箇所（62%）と現在の2.6倍近い公園が40年以上を経過する。

国土交通省が示す長寿命化指針では、公園を構成する各種施設の※²処分制限期間は短いもので5年、長いもので60年としている。また、総務省が示す公園全体の基本耐用年数は、40年となっている。

今後も、「※³世田谷みどり33」を目指し、公園数を増やしていく一方で、公園施設の老朽化は進行していく。これまで以上に、新設と改修等のバランスを考えながら、安全で快適な公園利用を確実に持続していかなければならない。

<公園施設の長寿命化及び計画的な改修等を実現するための課題>

- ◆老朽化する公園施設の増加に対応する改修計画の必要性
- ◆公園を安全・安心に維持し続けるために必要となる財源の確保
- ◆公園数が増えていくなかでの点検業務の質の確保
- ◆予防保全型の施設管理への転換
- ◆点検に基づく的確な修繕の実施

※1 開園後40年を経過した公園数の割合（%）

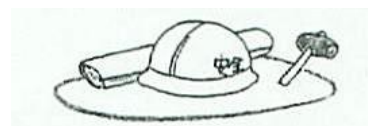
割合は、平成28年4月時点の公園数（589箇所）から算出している。

※2 処分制限期間

「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令」（昭和30年政令255号）第14条の規定に基づき、国土交通大臣が耐用年数を勘案して定めている処分（撤去等）を制限する期間。施設の設置状況や利用状況によるが、この期間を超えた場合、部分的な補修等の必要性が高まるとしている。

※3 世田谷みどり33

世田谷みどりとみずの基本計画の長期目標で、世田谷区制100周年（2032年）にみどり率33%を目指すというもの。



3 本計画の対象

本計画は、（１）老朽化する公園施設に対応するための優先度を設定した計画的な改修〔公園全体〕と（２）特定の公園施設の予防保全的な維持・更新〔特定施設〕に分けて検討する。

（１）公園等の計画的な改修〔公園全体〕

1）対象となる公園の分類

世田谷区が管理する公園を規模や特徴により３つに分けて計画する。

①	大規模公園	33箇所 (1,130,812 m ²)
②	緑道	16箇所 (153,665 m ²)
③	その他の公園等	540箇所 (493,335 m ²)

2）対象となる公園一覧（平成28年4月現在）

①大規模公園

近隣公園以上の基幹公園又は概ね5,000m²以上の特殊公園、街区公園、身近な広場等。

世田谷	小泉公園	こどものひろば公園	下馬中央公園
	世田谷公園	若林公園	
北沢	赤松公園	世田谷城趾公園	羽根木公園
玉川	上野毛自然公園	上用賀公園	駒沢緑泉公園
	瀬田農業公園	瀬田四丁目旧小坂緑地	多摩川玉川公園
	玉川野毛町公園	多摩川遊園	等々力溪谷公園
	兵庫島公園	二子玉川公園	ぽかぽか広場
砧	宇奈根公園	大蔵運動公園	大蔵第二運動公園
	大蔵三丁目公園	岡本公園	喜多見公園
	希望丘公園	次大夫堀公園	多摩川二子橋公園
	丸子川親水公園	きたみふれあい広場	野川緑地広場
烏山	将軍池広場		(計33箇所)

②緑道

烏山川緑道、北沢川緑道、目黒川緑道、蛇崩川緑道、玉川上水緑道、玉川上水第二緑道、九品仏川緑道、呑川緑道、谷川緑道、宇奈根下河原緑道、鎌田前耕地緑道、喜多見緑道、喜多見まえこうち緑道、滝下橋緑道、野川緑道、野川第二緑道

③その他の公園等：大規模公園を除く小中規模の公園及び身近な広場

(2) 特定公園施設の維持・更新〔特定施設〕

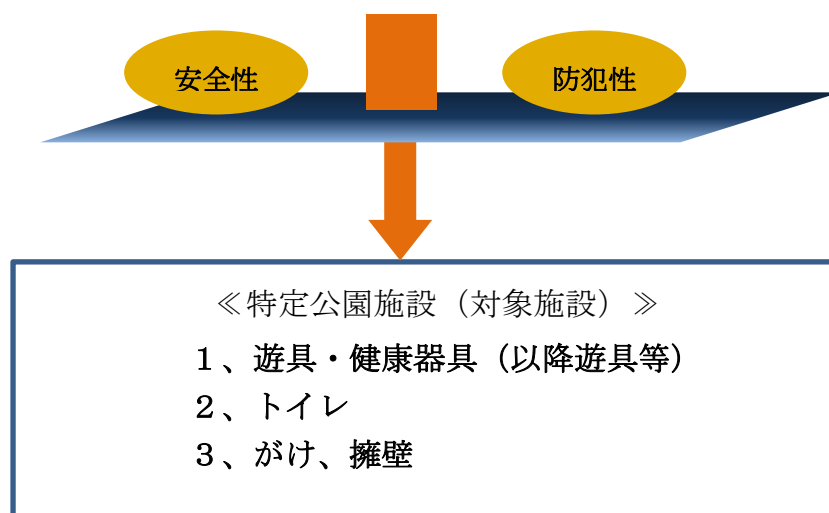
公園は、多種多様な施設で構成されており、その素材や構造、規模に違いがあることから、全ての公園施設を一律に予防保全型の維持・更新に転換していくことは現実的ではない。

国土交通省が示す公園施設の長寿命化指針のなかでは、遊具の安全確保は最優先とし、予防保全型管理で行うとしている。

また、遊具以外の施設については、公園の安全で快適な機能を持続的に確保していくため、安全性や防犯性の観点を重視して対象施設を次のとおり選定した。

<公園施設の選定>

公園施設の種類	施 設 例
園路・広場	園路（舗装・縁石）、橋 他
修景施設	樹木、噴水、花壇 他
休養施設	ベンチ、パーゴラ、野外卓 他
遊戯施設	遊具（ぶらんこ、すべり台等）、健康器具 他
便益施設	水飲み、トイレ、時計 他
教養・運動施設	モニュメント、邸宅、防球ネット、プール 他
管理施設	フェンス、擁壁、管理事務所 他
その他施設	備蓄倉庫 他



4 公園等改修の基本方針

《公園等の計画的な更新》

公園は施設の集合体であり、各種施設を適正に維持管理することで公園施設全体の長寿命化を図る。また、一定の改修目安を契機に※機能転換を含めた検討を行う。

- ・職員による月1回の巡回点検などをもとに、優先度を設定した向こう10年間の公園等の改修計画を立てる。
 - ・計画は老朽化の度合いを確認し、前倒しや先送りを検討し業務の平準化を図る。
 - ・施設の修繕等を適正に実施し、公園施設の長寿命化を図り、財政負担を軽減する。
- なお、改修情報等は公園台帳により管理し、適正な進行管理を行う。

《特定の公園施設の維持・更新》

安全性や防犯性を確保すると共に専門点検に基づく予防保全型管理を実現する。

- ・職員による巡回点検に加え、専門業者等による定期点検（遊具等とがけ・擁壁は年1回、トイレは10年に1回を標準）を行う。
- ・点検結果をもとにした適切な修繕等を実施することで、施設の長寿命化を図る。
- ・老朽化が進み補修での改善が困難となった場合は、ライフサイクルコストや耐久性の向上などを考慮した更新を行う。

※公園機能の転換：社会情勢の変化に伴い、公園に求められる機能は変化している。例えば、高齢化社会に伴い、広場や遊具中心の公園を緑地や健康器具中心の公園へ転換する検討も必要である。

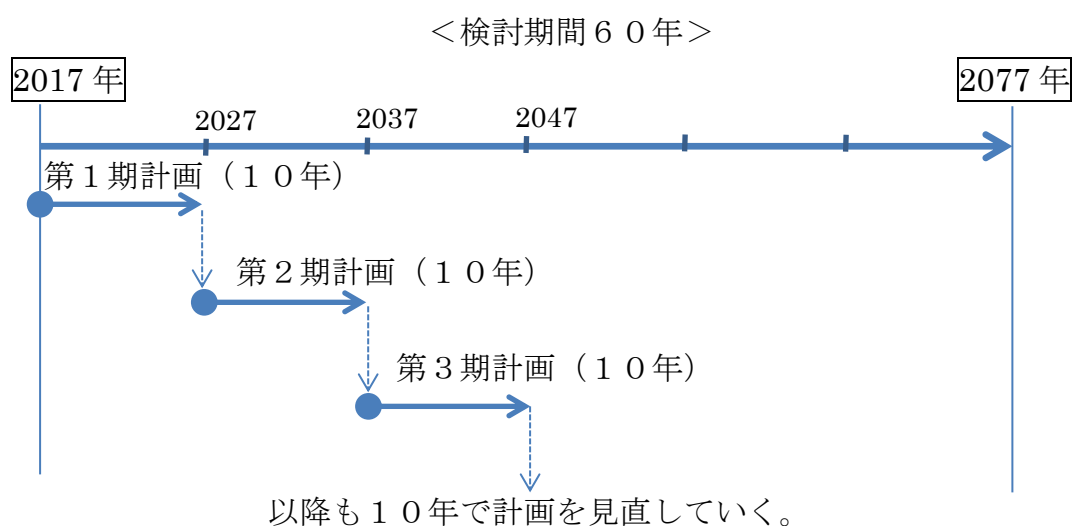
＜参考：機能転換の例＞ 羽根木公園再整備（平成17～23年度）



5 計画の期間

(1) 期間の設定

計画の期間は、本計画で設定する公園の改修目安である60年とし、10年ごとの見直しを基本とする。ただし、各種計画等との整合から見直しが必要となった場合は、適宜見直していく。



(2) 計画の進行管理

計画の進行状況を確認し、見直しの基礎資料としていくため、毎年の点検、修繕、改修の実績をまとめていく。



＜羽根木公園健康器具ランド＞

6 公園等改修計画

(1) 改修目安の設定

開園から長い年月が経過し、公園施設の老朽化が進んでいく中、公園全体を改修していくためには、財政負担を平準化しつつ、調査に基づく優先度を設定した効果的な計画が必要となる。しかし、公園は、各種施設で構成されており、公園全体の改修サイクルを一律に設定することは困難である。そのため、長期経費のシミュレーションを行う上では、総務省が示す公園の基本耐用年数の40年を参考に、これまで、世田谷区が公園各種施設の管理を適正に実施してきた実態を踏まえ、50年を現行の改修目安として設定した。

今後、本計画により、主要施設の長寿命化や維持管理の更なる効率化（一部予防保全型による維持等）などを図ることで、改修目安を60年にしていく。なお、改修や機能転換の際は、公園の現状を踏まえ適切に実施していく。

ただし、国交省の長寿命化指針にもあるように、利用状況等により適宜、安全確保の視点から前倒し・先送り等の調整を行うものとする。

公園施設の長寿命化等により、公園の改修目安は60年を原則とする。

【使用見込み期間の設定例】（国交省長寿命化指針より抜粋＜表12＞）

	事後保全型管理における使用見込み期間	予防保全型における使用見込み期間
処分制限期間が20年未満の施設	処分制限期間の2倍	事後保全の使用見込み期間の1.2倍
20年以上～40年未満の施設	1.5倍	
40年以上の施設	1倍	

【使用見込み期間】（世田谷区立公園での設定）

40年以上の施設	1.25倍	1.2倍
（改修目安の算定式）	40年(基本耐用年数)×1.25倍×1.2倍＝60年	

※基本耐用年数の考え方(改修目安)

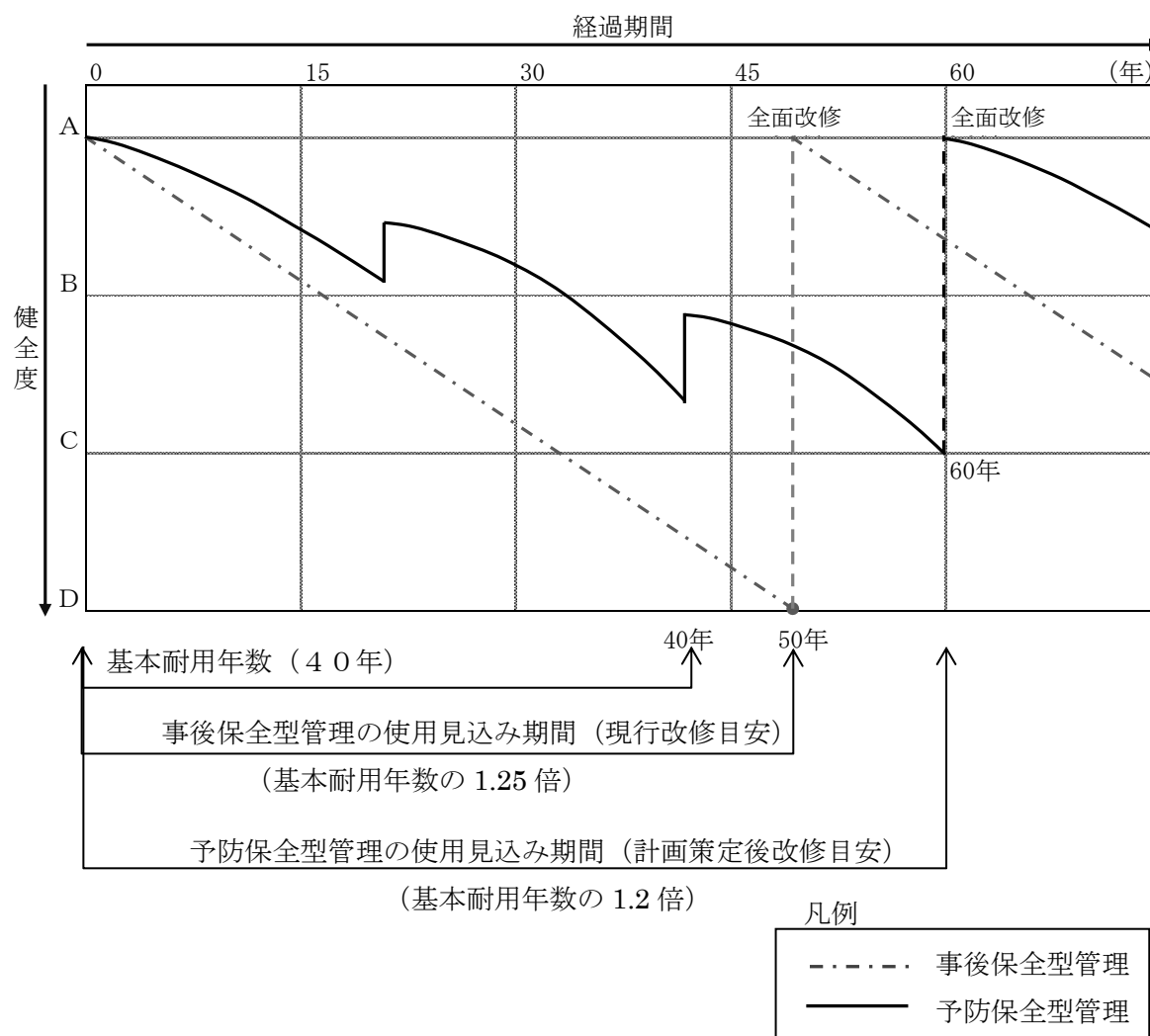
仮に、A公園施設の処分制限期間（事後保全型管理）が35年であった場合、上表の国交省長寿命化指針の表に当てはめると35年の1.5倍で52年が使用見込み期間（基本耐用年数）となる。しかし、別の施設が処分制限期間の40年であった場合は、使用見込み期間の1倍で40年となり期間が逆転してしまう。

この逆転を緩和すると共に、世田谷区が適切に実施してきた管理実態を踏まえ、本計画では、国土交通省の指針をそのまま適用せず、40年に1.25倍した50年を現行(本計画以前)の基本耐用年数（改修目安）として採用した。

＜処分制限期間の検討例＞

	標準	事後保全型管理の使用見込み期間	備考
A施設 処分制限期間	35年	1.5倍 → 52年	標準×1.5倍
B施設 処分制限期間	40年	1倍 → 40年	標準×1倍

《改修目安年度の概念図》



【改修前】



【改修後】

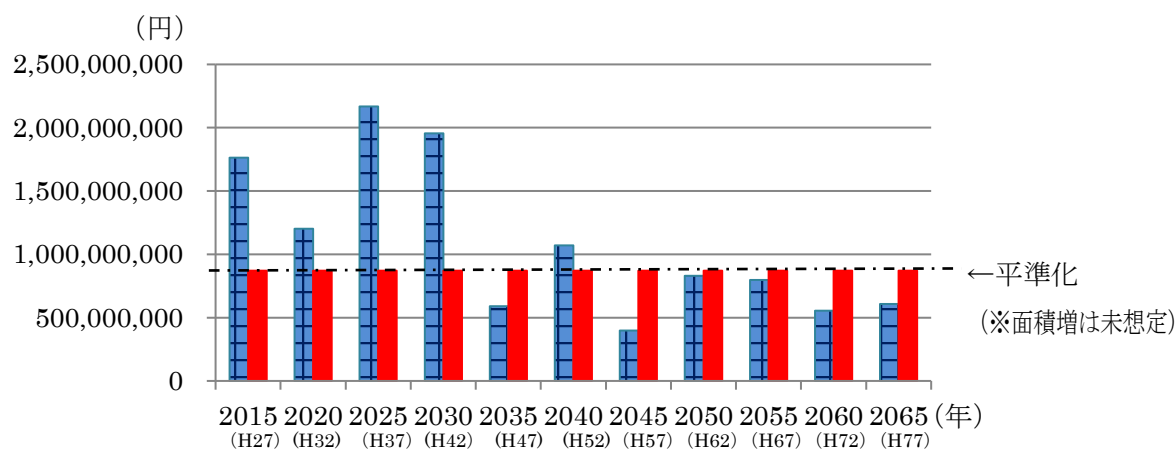
＜世田谷公園第4期改修工事(平成23年度)：遊具広場の改修＞

(2) 費用平準化の方針

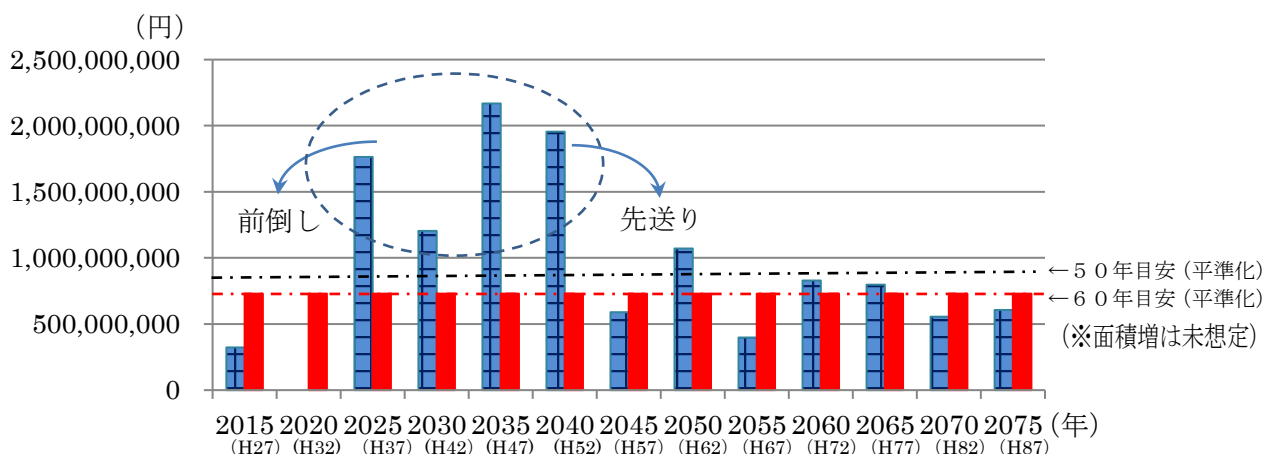
公園新設のピークだった1965年から1980年に開園した公園が、開園後50年を迎えている（P4「区立公園等の推移」参照）。これまでは開園後50年を超えるものが少なかったが、今後、改修時期を迎える公園が急増するなか、これまでの事業規模では改修が滞ることが予想される。一方で、区の財政状況は、生産人口が伸びず、税収、歳入の増加が見込めないことから、今後も、財源確保は厳しい状況になると予想される。

このような状況のなか、適正に公園を維持管理していくためには、公園施設の長寿命化を図ると共に、維持改修費用を平準化させなくてはならない。これにより、耐用年数を大幅に超過する公園を無くし、公園の安全性を確保していく。

< 50年を改修目安とした場合 >



< 60年を改修目安とした場合 >



- 平準化前概算改修費用（5年平均経費）
- 平準化後概算改修費用（5年平均経費）：改修に要する経費の平均額

◆ 1955年から65年までの公園新設は比較的少ない、改修目安を60年に設定し、前倒し等を実施することにより、計画的な改修が実現可能となる。ただし、改修目安を10年延長させるには、一定の維持管理費用の増額を要する。

(3) 公園等の改修計画

1) 大規模公園改修

大規模公園は、園路舗装や設備など延長、面積の大きい施設も多い。部分改修や長寿命化だけでは対処しきれない状況もある。全面改修を実施していくためには、調査点検に基づく優先度を設定した計画的な改修を実施していかなければならない。改修目安の60年で、現状の大規模公園を改修していくには、年間約11,000㎡相当分の改修が必要となる。また、優先度については、これまでの改修実施状況や巡回点検等を基に、老朽化の進行度合いなどを参考に順位を設定した。

＜大規模公園改修予定表＞

見直し

優先度	公園名	面積 (小数点以下切捨て)	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38
			実施	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定
1	希望丘公園	18,656	6000㎡	6000㎡									
2	世田谷公園	78,957		5000㎡	照明工事								
3	赤松公園	6,921			6000㎡								
4	こどものひろば公園	19,239				6000㎡	6000㎡						
5	玉川野毛町公園	38,051						7000㎡	7000㎡	7000㎡			
6	きたみふれあい広場	38,824			設備工事								
7	次大夫堀公園	36,567						4000㎡	4000㎡	4000㎡			
8	瀬田農業公園	5,305									5300㎡		
9	喜多見公園	6,802									6800㎡		
10	駒沢緑泉公園	14,829										6000㎡	5000㎡
11	大蔵三丁目公園	15,223										5000㎡	6000㎡
12	岡本公園	12,431											
13	等々力溪谷公園	30,210											
14	世田谷城趾公園	3,835											
15	若林公園	14,457											
16	大蔵運動公園	112,816											
17	丸子川親水公園	5,547											
18	兵庫島公園	65,729											
19	ぽかぽか広場	9,219											
20	羽根木公園	79,650											
21	上野毛自然公園	9,239											
22	野川緑地広場	9,970											
23	将軍池広場	5,030											
24	小泉公園	5,289											
25	二子玉川公園	62,410											
26	下馬中央公園	11,410											
27	瀬田四丁目旧小坂緑地	9,459											
28	上用賀公園	10,033											
29	多摩川玉川公園	28,706											
30	多摩川遊園	117,152											
31	宇奈根公園	32,893											
32	大蔵第二運動公園	40,030											
33	多摩川二子橋公園	175,908											

2) 緑道改修

緑道についても、園路舗装や設備など延長の長い施設が多い。大規模公園と同様に全面改修を実施していくためには、調査点検に基づく優先度を設定した計画的な改修を実施していかなければならない。改修目安の60年で、現状の緑道を改修していくには、年間約340mの改修が必要となる。また、優先度については、これまでの改修実施状況や巡回点検等を基に、老朽化の進行度合いなどを参考に順位を設定した。

見直し

＜緑道改修予定表＞													
現時点 優先度	緑道名称	延長	H 2 8 改修 実施	H 2 9 改修 予定	H 3 0 改修 予定	H 3 1 改修 予定	H 3 2 改修 予定	H 3 3 改修 予定	H 3 4 改修 予定	H 3 5 改修 予定	H 3 6 改修 予定	H 3 7 改修 予定	H 3 8 改修 予定
1	烏山川緑道	6989.9m	165m										
2	北沢川緑道	4263m	185m										
3	蛇崩川緑道	2990m		340m	200m	200m	190m	340m	350m	340m	350m	350m	250m
4	玉川上水緑道	499m			150m								
5	滝下橋緑道	306m				150m	156m						
6	玉川上水第二緑道	426m											100m
7	喜多見緑道	356m											
8	目黒川緑道	506m											
9	呑川緑道	1152.6m											
10	谷川緑道	365m											
11	宇奈根下河原緑道	235m											
12	鎌田前耕地緑道	247m											
13	喜多見まえこうち緑道	283m											
14	野川緑道	718m											
15	野川第二緑道	157m											
16	九品仏川緑道	736m											
	合計	20229.5m	350m	340m	350m	350m	346m	340m	350m	340m	350m	350m	350m
	累計	—	350m	690m	1040m	1390m	1736m	2076m	2426m	2766m	3116m	3466m	3816m

3) その他の公園等

その他の公園等（540箇所）については、中規模以上の公園（298箇所）を改修目安の60年で改修していく。その場合、年間約5,000㎡相当分の改修が必要となってくる。優先度は、これまでの改修実施状況や巡回点検等を基に、老朽化の進行度合いなどを参考に次の予定表に示す数値を標準として順次実施していく。

なお、ぽけっと公園、都市林、遊び場などは、部分改修の積み重ねで全面改修していくこととする。

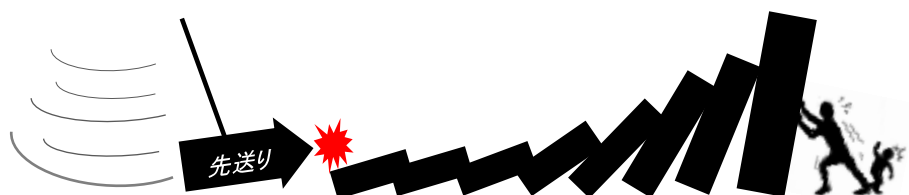
＜その他の公園等改修予定表＞

その他の公園数（全数）	対象公園数（中規模以上の公園）	改修予定公園数／年間	公園改修面積／1公園	必要改修面積計／年間
540箇所	298箇所	3～5箇所	約1,000～1,700㎡	約5,000㎡

(4) 計画の前倒し・先送りの方針

現在、職員による日々の日常点検と月1回の定期点検により、公園施設の老朽化や安全性の点検確認を行っている。また、今後、専門業者による定期点検を実施する予定である。

これらの点検等により、公園施設の老朽化度合いや安全性の課題などが確認された場合は、その結果を基に計画の前倒しや先送りを検討する。また、公園の新設費用とのバランスを考慮し、先送りした場合でも、安全性が損なわれることのないよう、施設の健全度や利用頻度などを十分に確認し、総合的に判断していく。



(5) 整備改善に向けた視点

本計画の策定にあたり、改修費用の軽減や施設の長寿命化を実現するため、今後、安全性等を勘案した上で、次の整備改善（費用軽減策）を検討し、公園や緑道の改修整備に採用していく。

- ・ 園路舗装材の再検討（費用比較等）
- ・ 緑道舗装の施工方法の見直し
- ・ 施設の耐久性の向上、長寿命化の検討
- ・ 寄附による公園資材（樹木、ベンチ等）の調達推進 外

(6) その他の検討事項

■ 植栽の検討

生物多様性や長期的な維持管理等を考慮した植栽計画の検討が必要である。

■ 予防保全型管理の拡大

本計画で選定した3施設（遊具、トイレ等、がけ・擁壁）のほか、安全性や防犯性の観点から、重要性が増す施設があれば、予防保全型の管理に切り替えるための調査研究を行う必要がある。