

# 稲沢市公園施設長寿命化計画

令和 8（2026）年

愛知県稲沢市まちづくり部都市整備課

## 目次

1. 公園施設長寿命化計画策定の目的 .....	1
2. 公園長寿命化計画の対象公園 .....	1
3. 計画対象公園の現況.....	2
4. 予備調査及び健全度判定 .....	2
5. 維持管理方針の設定.....	5
6. ライフサイクルコストの検討 .....	8
7. 施設更新の優先順位の設定 .....	11
8. 年次別事業計画 .....	12

## 1. 公園施設長寿命化計画策定の目的

公共施設のストックの管理にあたっては、限られた予算の中で施設の維持保全を図るために、大規模な補修や更新などの維持管理を計画的に行うストックマネジメントの取り組みが求められています。

しかし、都市公園のストックマネジメントにおいては、遊具などの利用者の安全確保を最優先する場合も多いことから、経済性のみを追求するのではなく、施設の機能ごとに目標とすべき維持管理の水準を設定しながら、施設の維持保全とライフサイクルコストの縮減を目指す必要があります。

このため、公園施設長寿命化計画は、多種多様で膨大な数の公園施設を対象に、改めて個々の施設の価値や重要性を検証した上で、施設ごとの管理方針、長寿命化対策および更新の予定時期・内容などを、最も低廉なコストで実施できるよう計画するものです。

## 2. 公園長寿命化計画の対象公園

### (1) 都市公園整備状況

(令和8年4月1日時点)

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
64 (公園)	43.13 (ha)	3.24 (㎡)

### (2) 計画期間

[ 令和8(2026)年度～令和17(2035)年度(10箇年) ]

### (3) 計画対象公園

#### ①公園種別別箇所数

「都市公園法第2条に基づく都市公園(公園又は緑地)」のうち、稲沢市が管理する公園・緑地から、すでに改修予定のある「松下公園」「小沢菅原公園」「稲沢公園」、管理主体の異なる「祖父江ぎんなんパーク」を除いた公園を対象としています。

街区	近隣	地区	総合	運動	広域	風致	動植	歴史	緩緑	都緑	他	合計
55	1	1	-	-	-	-	-	-	-	2	1	60

#### ①対象公園施設数

長寿命化計画対象となっている公園内の施設のうち、公園管理者(稲沢市)が管理するすべての施設を対象としています。ただし、植物、備品・仮設構造物(仮設サイン等)、占有物(電柱、電話ボックス、かまどベンチ等)は除きます。

園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設
1097	257	572	318	101	16

便益施設	管理施設	災害応急対策施設	その他の施設	合計
217	2290	0	0	4868

### 3. 計画対象公園の現況

長寿命化計画の対象となる公園種別は、規模の小さい街区公園から、9ha を超える河川敷緑地まで多岐に及びます。各公園施設の維持管理は、公園管理者（及び指定管理者）による日常点検と専門業者による定期点検を実施し、点検結果をもとにその都度、修繕を実施しています。なお、予算執行上の理由により速やかに修繕を実施できない施設については、使用禁止措置を講じ事故防止に努めています。

### 4. 予備調査及び健全度判定

国土交通省の「公園施設長寿命化計画策定指針（案）【改訂版】」（以下、指針（案）とする）に準じて、計画検討対象施設の健全度を判定するために、令和 6 年度及び令和 7 年度に対象公園施設の予備調査、健全度調査、「遊具の安全に関する規準（JPFA-S:2024）」に準じた遊具の定期点検を実施し、合計 1770 施設について健全度判定を行いました。

#### (1) 健全度判定基準

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について、目視等により、健全度を 4 段階で判定しました。

判定	評価基準
A	<ul style="list-style-type: none"><li>・全体的に健全である。</li><li>・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。</li></ul>
B	<ul style="list-style-type: none"><li>・全体的に健全だが、部分的に劣化が進行している。</li><li>・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。</li></ul>
C	<ul style="list-style-type: none"><li>・全体的に劣化が進行している。</li><li>・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。（予防保全型管理とする施設の更新の目安）</li></ul>
D	<ul style="list-style-type: none"><li>・全体的に顕著な劣化である。</li><li>・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。</li></ul>

出典：指針（案）

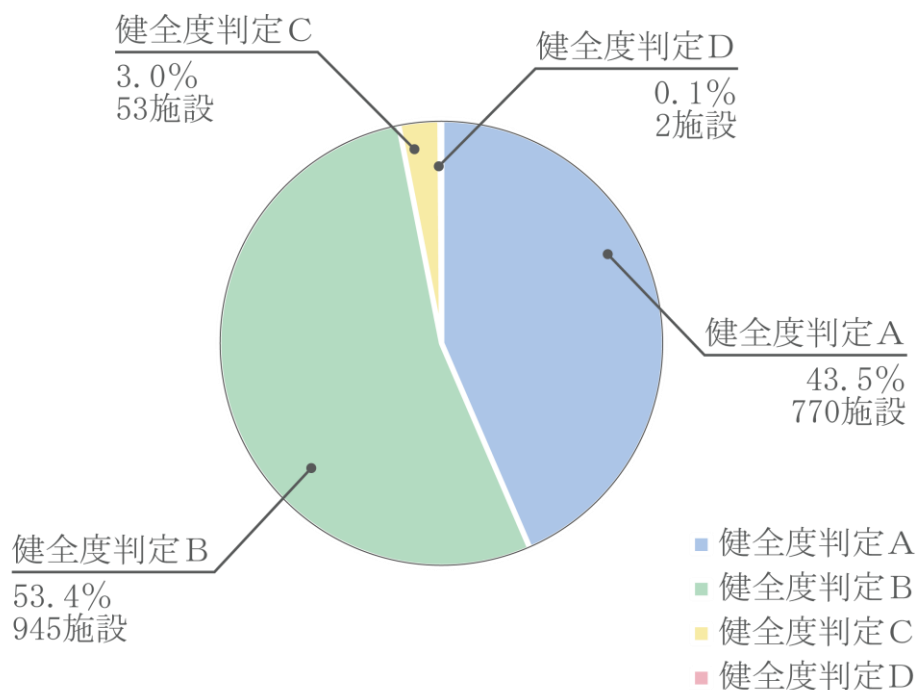
## (2) 健全度判定結果

各公園施設の健全度を判定した結果は下図の通りです。

最も良好な状態である A 判定が 770 施設（43.5%）、B 判定が 945 施設（53.4%）、C 判定が 53 施設（3.0%）、D 判定が 2 施設（0.1%）でした。

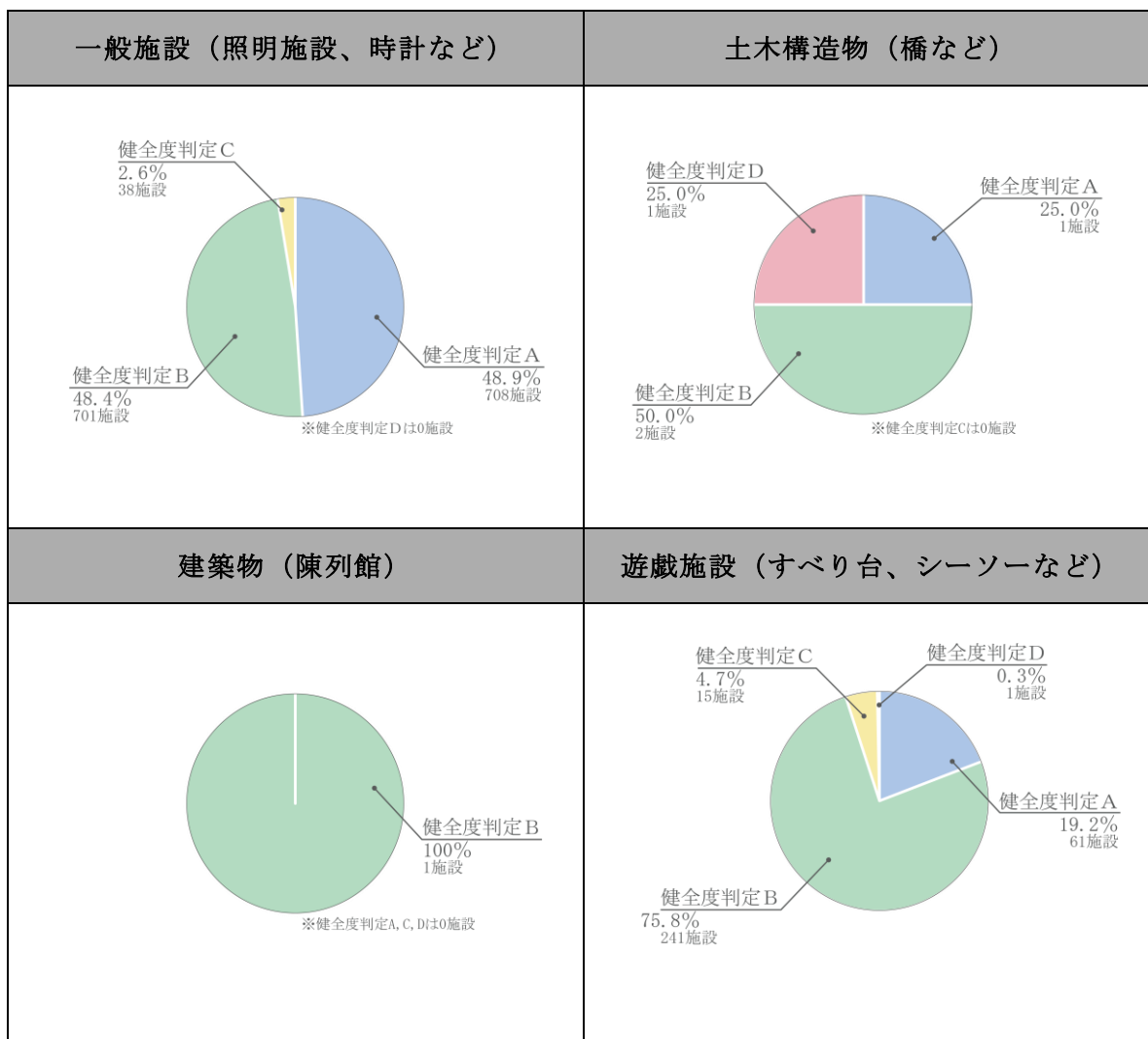
### ■公園施設全体の健全度

施設数は、単位が「箇所」「基」のものは該当数、「m」「㎡」のものは点検数を計上しています。



公園施設ごとの健全度判定の分布状況については、以下の通りです。

■ 公園施設全体の健全度



■ 健全度判定 A ■ 健全度判定 B ■ 健全度判定 C ■ 健全度判定 D

## 5. 維持管理方針の設定

### (1) 管理類型

公園施設の健全度調査に先立つ予備調査において、指針（案）「表-1 公園施設ごとの管理類型の例」を参考に、ライフサイクルコストの縮減効果の見込み、利用形態、施設の規模などの視点で下記のフローにより、予防保全型管理（候補）、事後保全型管理に分類し、さらに予防保全型管理（候補）はライフサイクルコスト縮減効果を確認し、効果があるものを予防保全型管理、効果がないものを事後保全型管理に分類しました。

#### ■管理類型について

##### 【予防保全型管理】

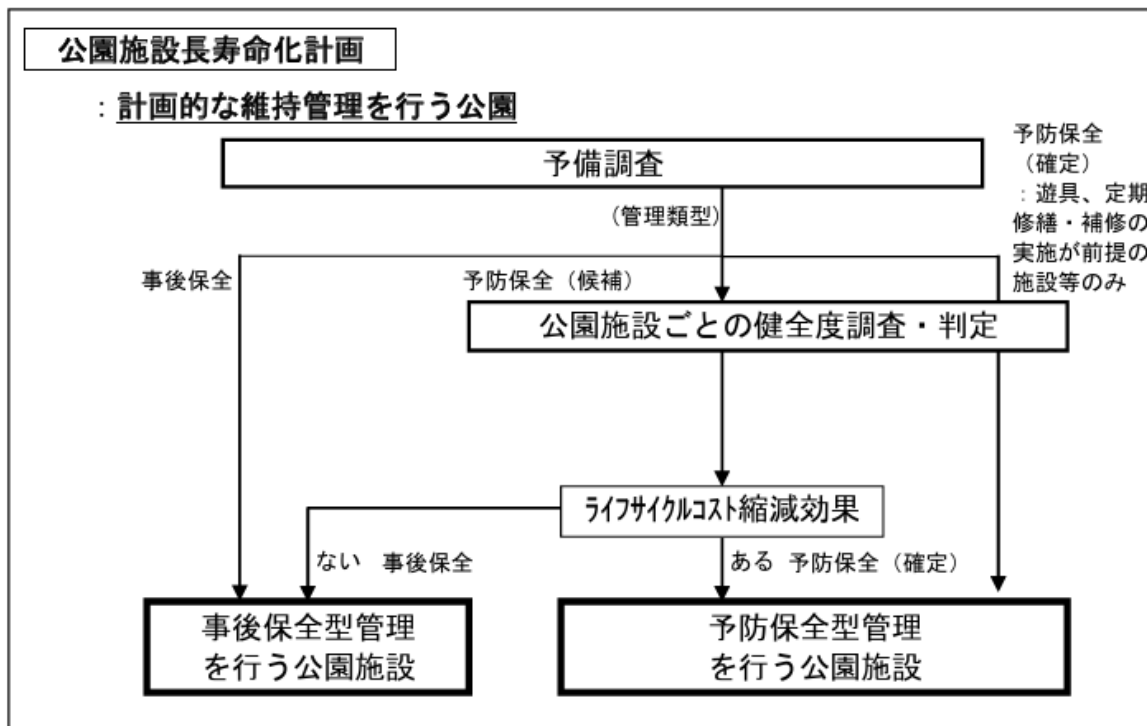
公園施設の機能保全に支障となる劣化や損傷を未然に防止するため、「公園施設の安全点検に係る指針（案）」等に基づき、公園施設の日常的な維持保全（清掃・保守・修繕など）に加え、日常点検、定期点検の場を活用した定期的な健全度調査を行うとともに、施設ごとに必要となる計画的な補修、更新を行う。

##### 【事後保全型管理】

事後保全型管理では、「公園施設の安全点検に係る指針（案）」等に基づき、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・更新を行う。

出典：指針（案）

#### ■管理類型の検討の流れ



出典：指針（案）

予防保全型管理と事後保全型管理の施設数はそれぞれ以下のようになります。

■管理類型ごとの施設数

管理類型	施設数	割合	例
予防保全型管理	591 施設	12%	遊具、照明灯など
事後保全型管理	4,277 施設	89%	舗装、側溝など
計	4,868 施設	100%	

(2) 使用見込み期間の設定

公園施設の使用見込み期間は、指針（案）に示されている通り、使用見込み期間の設定例を基に、処分制限期間の大小の関係が使用見込み期間で逆になるケースを補正した下表の使用見込み期間を適用しました。

(※) 処分制限期間

「補助金などに係る予算の執行の適正化に関する法律」第 22 条により「補助事業などにより取得した財産は、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。」と規定されており、法に基づく制限を受ける期間。

■処分制限期間と使用見込み期間（補正）

処分制限期間（年）	使用見込み期間（年）		処分制限期間（年）	使用見込み期間（年）	
	事後保全型管理	予防保全型管理		事後保全型管理	予防保全型管理
7	14	17	34	40	48
8	16	19	35	40	48
9	18	22	36	40	48
10	20	24	37	40	48
11	22	26	38	40	48
12	24	29	39	40	48
13	26	31	40	40	48
14	28	34	41	41	49
15	30	36	42	42	50
16	30	36	43	43	52
17	30	36	44	44	53
18	30	36	45	45	54
19	30	36	46	46	55
20	30	36	47	47	56
21	32	38	48	48	58
22	33	40	49	49	59
23	35	41	50	50	60
24	36	43	51	51	61
25	38	45	52	52	62
26	39	47	53	53	64
27	40	48	54	54	65
28	40	48	55	55	66
29	40	48	56	56	67
30	40	48	57	57	68
31	40	48	58	58	70
32	40	48	59	59	71
33	40	48	60	60	72

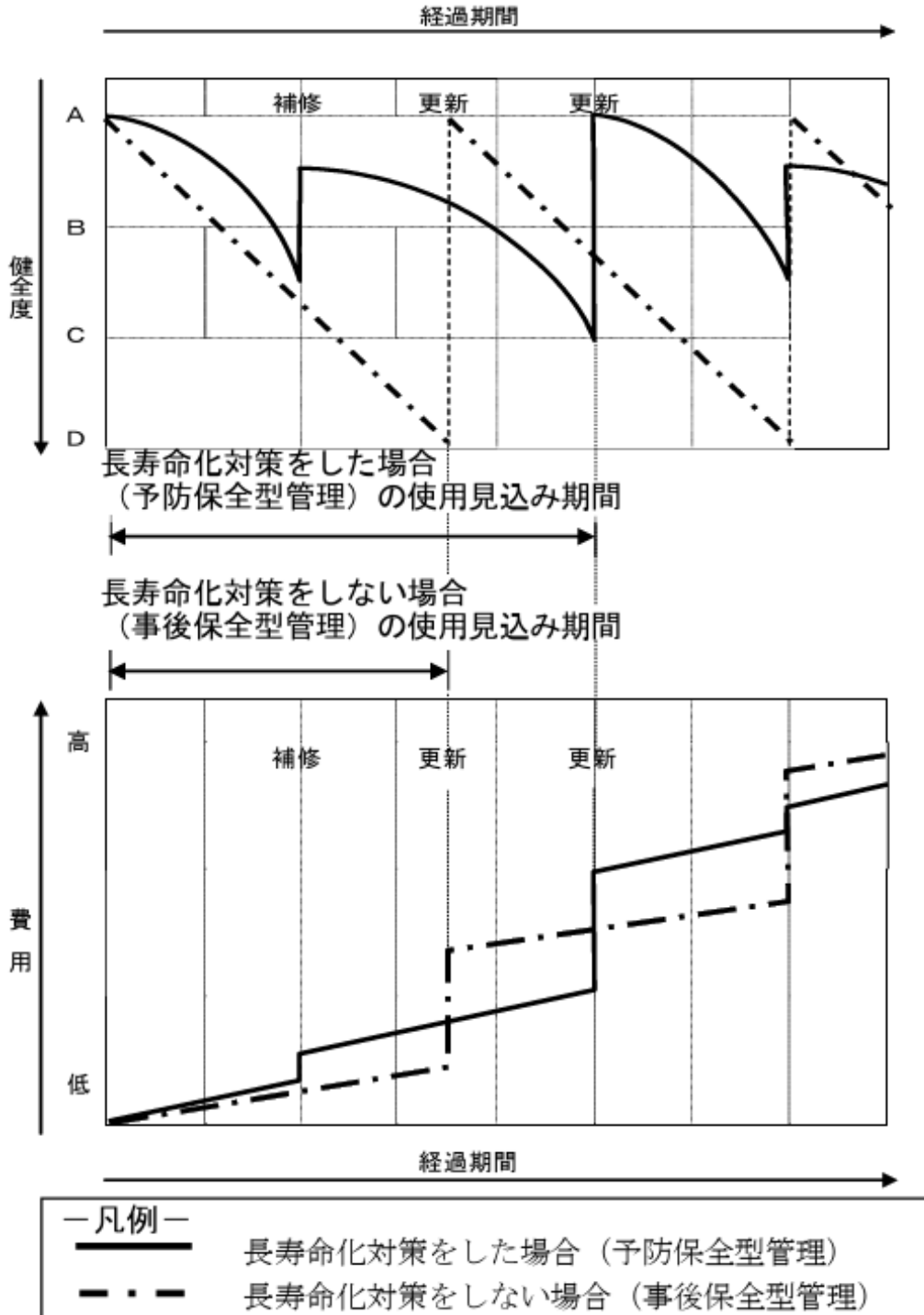
出典：指針（案）

(3) 予防保全型管理による使用見込み期間延伸の考え方

指針（案）に示された下図のように予防保全型管理を行う施設については、補修を行うことにより、事後保全型管理を行った場合と比較して、使用見込み期間が長くなります。

また、使用見込み期間内における費用の縮減を図ります。

■長寿命化の概念図（模式図）



出典：指針（案）

## 6. ライフサイクルコストの検討

### (1) 単価の設定

管理類型別の算出費用（コスト）については、下図のとおりであり、長寿命化を図ることが可能な予防保全型管理の対象施設のみ、ライフサイクルコストの縮減額を算出しました。

#### ■管理類型別の算出費用（コスト）

管理類型	更新費	補修（長寿命化対策）	
		塗装	部品交換
予防保全型管理	○	○	○
事後保全型管理	○	—	—

⇒ ライフサイクル  
コスト（縮減額）の算定

#### ①更新費の設定

更新費は、公園施設名ごとの標準構造を踏まえ、以下のとおり設定しました。

更新費＝製品単価（設置・運搬含む）＋施工費＋撤去更新費（処分費含む）

- ・製品単価はメーカーヒアリングにより設定
- ・施工費は製品単価の80%に設定
- ・撤去費は製品単価＋施工費の15%に設定

#### ②補修費の設定

補修の種類は塗装と部品交換の2種類とし、補修費を以下の通り設定しました。

##### [塗装]

補修費＝製品単価の2%

##### [部品交換]

補修費＝製品単価の15%

#### ③その他費用の設定

##### [健全度調査費]

一般社団法人ランドスケープコンサルタンツ協会「R1 標準業務報酬積算ガイドライン」の人工数に基づき「令和7年度 設計業務委託等技術者単価」の単価を乗じて設定。遊具は更新に限らず毎年実施、一般施設は更新後5年に1回実施。（千円未満繰り上げ）

## [維持保全費]

$$\text{維持保全費} = \frac{\text{維持管理費（令和6年度稲沢市全公園）}}{\text{稲沢市全公園面積}} \times \text{計画対象公園面積}$$
$$\text{維持保全費} = \frac{\text{維持管理費（令和6年度稲沢市全公園）}}{\text{稲沢市全公園面積}} \times \frac{\text{計画対象公園面積}}{\text{計画対象の公園施設数}}$$

※維持保全費は千円単位で切り上げ

### (2) ライフサイクルコストの検討

検討した公園施設の長寿命化対策による効果として、単年度あたりのライフサイクルコスト縮減額を算出します。単年度当たりのライフサイクルコスト縮減額の算出方法は、以下に示す指針（案）の通りとします。

(A) 長寿命化対策を **しない場合** の単年度あたりのライフサイクルコスト

$$(A) = \frac{\text{「長寿命化対策を**しない場合**の総費用 (C_0)」}}{\text{「長寿命化対策を**しない場合**の使用見込み期間 (T_0)」}}$$

(B) 長寿命化対策を **した場合** の単年度あたりのライフサイクルコスト

$$(B) = \frac{\text{「長寿命化対策を**した場合**の総費用 (C_1)」}}{\text{「長寿命化対策を**した場合**の使用見込み期間 (T_1)」}}$$

(C) 単年度あたりのライフサイクルコストの縮減額

$$(C) = (A) - (B)$$

■算出例

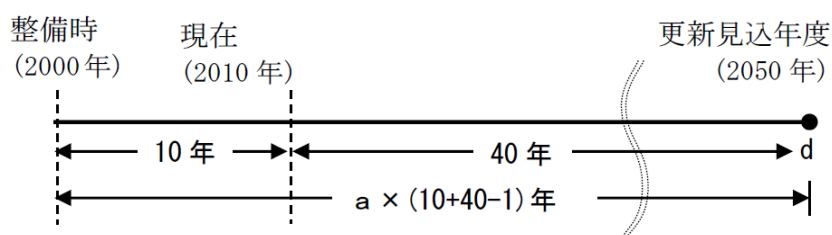
[設定]

- ・整備時は10年前と設定
- ・整備時から現在までの毎年の維持保全費：50千円/年
- ・更新年の維持保全費は計上しない

[長寿命化対策を実施しなかった場合]

- ・現在から40年後（50年-10年）を更新見込み年度と設定
- ・使用見込み期間=50年と設定。

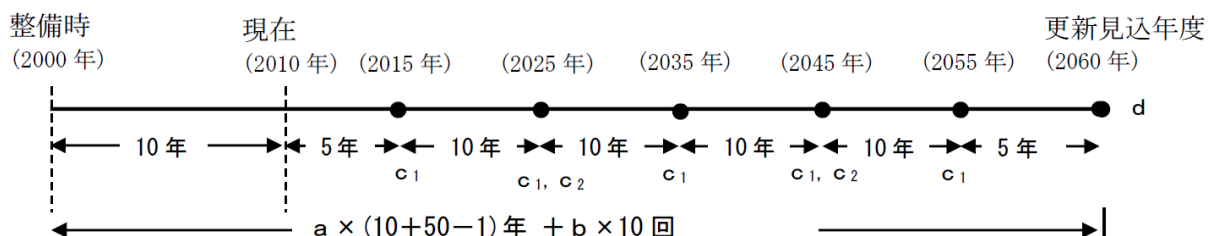
(a)維持保全費	:	50千円/年×(10+40-1)年=2,450千円
(d)更新費	:	20,000千円
(C <sub>0</sub> )総費用	:	(a)+(d)=22,450千円
(T <sub>0</sub> )使用見込年数	:	50年
(A)単年度コスト	:	(C <sub>0</sub> )/(T <sub>0</sub> )=22,450千円/50年=449千円



[長寿命化対策を実施した場合の総費用]

- ・現在から5年後を補修と設定
- ・45年後の補修から5年後を更新見込み年度と設定
- ・予防保全型管理における健全度調査を5年ごとに行い、更新までに10回行う。
- ・健全度調査費は12千円/年と設定
- ・使用見込み期間60年と設定

(a)維持保全費	:	50千円/年×(10+50-1)年=2,950千円
(b)健全度調査費(5年毎)	:	12千円/年×10(回)=120千円
(c)補修費	:	(c <sub>1</sub> )×5回+(c <sub>2</sub> )×2回=3,000千円
(c <sub>1</sub> )補修1(内部・屋根、1回/10年)	:	500千円/回(現在から5年後が最初の補修)
(c <sub>2</sub> )補修2(外部、1回/20年)	:	250千円/回(現在から15年後が最初の補修)
(d)更新費	:	20,000千円
(C <sub>1</sub> )総費用	:	(a)+(b)+(c)+(d)=26,070千円
(T <sub>1</sub> )使用見込年数	:	60年
(B)単年度コスト	:	(C <sub>1</sub> )/(T <sub>1</sub> )=26,070千円/60年=434千円



[単年度コスト縮減額]

(A) - (B) = 449千円 - 434千円 = 15千円

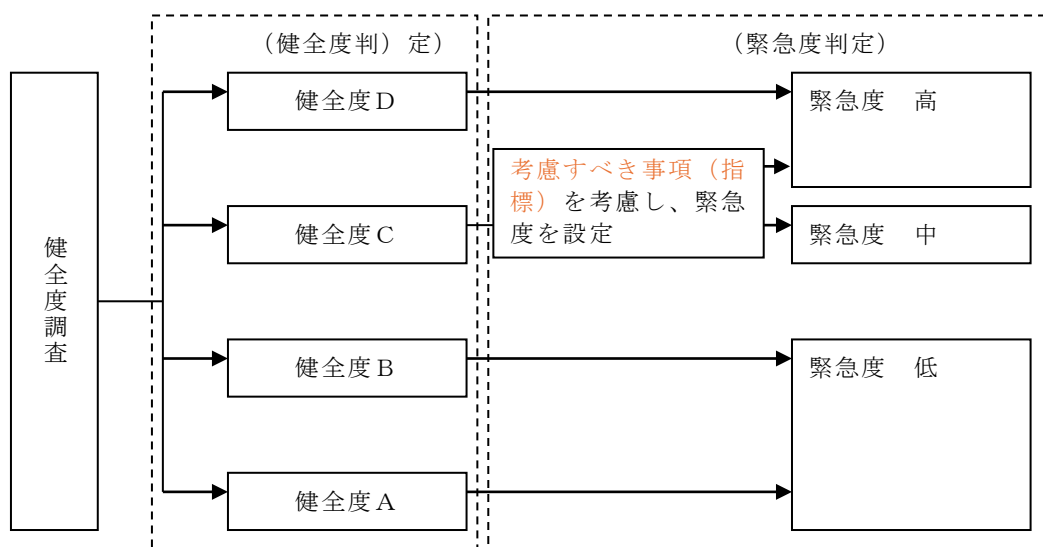
出典：指針（案）より

## 7. 施設更新の優先順位の設定

長寿命化計画では、更新対象の公園施設について更新する優先順位を決め、計画的に更新を行っていきます。優先順位の決め方は、健全度判定結果、緊急度判定結果、処分制限期間超過年数、など様々な指標から総合的に判断します。

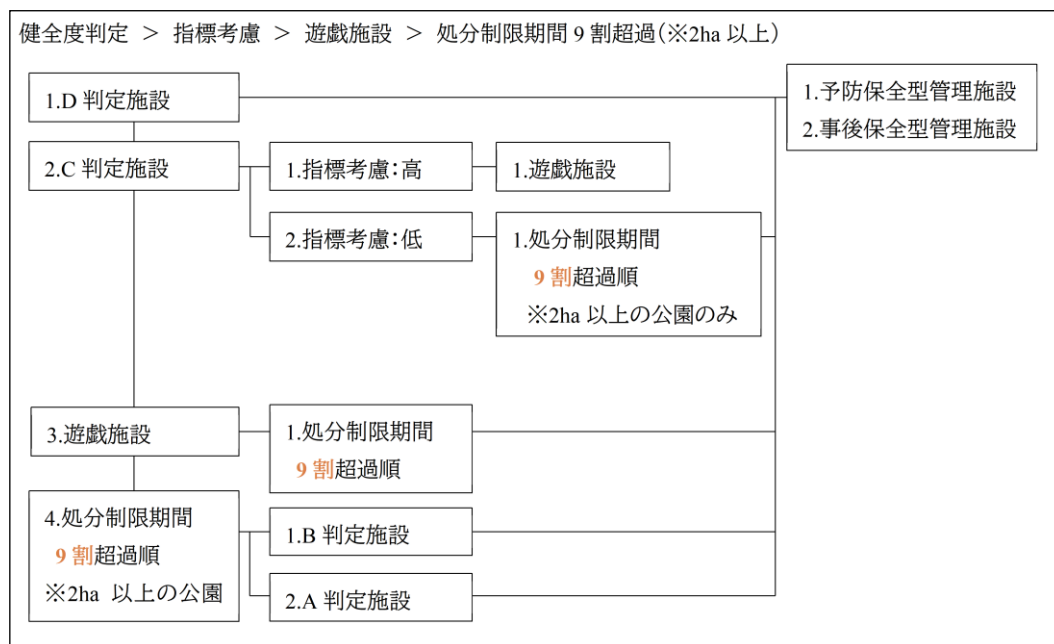
なお、緊急度判定について、本計画では健全度調査の対象となる施設のうち、健全度評価が C のもので、指標考慮が「高」のものを緊急度「高」とし、指標考慮が「低」のものは、緊急度を「中」としました。

### ■緊急度判定のフロー（指針（案））



出典：指針（案）

### ■優先順位の考え方



※本計画では、上記の優先順位に加えて、2 箇年連続で同じ公園の整備が並ばないように調整を行いました。

## 8. 年次別事業計画

各公園施設の更新見込み年度と優先順位を基に、計画策定期間である令和 8 (2026) 年度から令和 17(2035)年度の 10 箇年に必要な概算費用を年次別に集計しました。令和 8 (2026) 年度から令和 17(2035)年度 10 箇年の更新・補修費は 416,734 千円になり、10 箇年の平均は 41,673 千円になります。

長寿命化対策を講ずることにより、将来的なライフサイクルコストの縮減額は、60 公園で単年度当たり 3,857 千円となり、計画策定期間の 10 箇年にすると 38,570 千円の縮減効果となります。

また、令和 8 (2026) 年度から令和 17(2035)年度 10 箇年の健全度調査費は 61,676 千円になり、維持保全費は 438,120 千円となります。10 箇年の平均は健全度調査費が 61,676 千円、維持保全費が 43,812 千円となります。

### ■年次別事業費

	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	R13 (2031)	R14 (2032)	R15 (2033)	合計
更新費 (千円)	40392	40653	40375	40301	40466	40142	40561	40347	40648	40248	404133
補修費 (千円)	0	0	0	577	320	722	1,155	4,977	2,801	2,049	12601
健全度調査費 (千円)	3580	3580	3580	3580	16518	3580	3580	3580	3580	16518	61676
維持保全費 (千円)	43812	43812	43812	43812	43812	43812	43812	43812	43812	43812	438120
合計 (千円)	87784	88045	87767	88270	101116	88256	89108	92716	90841	102627	916530

### ■年次別事業費グラフ

