

春日部市 都市インフラ マネジメント 公園計画

概要版

2018年度～2047年度
(平成30年度～平成59年度)



春日部市
KASUKABE CITY

目 次

1. 公園施設の現状と課題	1
1.1 公園施設の現状.....	1
1.2 公園施設の将来コストの見通し	3
1.3 公園施設の課題.....	4
2. 基本方針の設定と計画の効果.....	5
2.1 基本方針	5
2.2 【方針①】公園立地の再編	6
2.3 【方針②】公園施設の再編	7
2.4 【方針③】公園施設の安全性の保持とコスト縮減.....	8
2.5 【方針④】様々な担い手による維持管理の実施	10
2.6 計画の効果.....	12
3. 実施計画.....	13
3.1 概要.....	13
3.2 実施計画	14

1. 公園施設の現状と課題

1.1 公園施設の現状

本市の公園は 315 か所、広場は 80 か所、併せて 395 か所、面積 1,200,294m² となっています（2016 年度(平成 28 年度)末現在）。ここでは、本市が管理する公園及び広場を「公園」として扱います。

公園面積 1,000m² 未満の公園が全体公園数の 63%を占め、その中でも 100～200m² 未満の小規模公園数が圧倒的に多くなっております。これらの公園の多くは、民間開発事業による提供公園ですが、近年の宅地開発の小規模化に伴い小規模公園の数が増えてきております。ただし、これらの小規模公園は、その規模から十分な機能を備えていない公園、また利用が制限される公園も多くなっております。

本市では、身近な公園には、子供たちが遊ぶための遊具やベンチ、水飲み場、緑地などの公園施設及び広場スペースを配置することが望ましいと考えており、これらの施設を配置した場合に必要な公園面積は 150m² 以上と設定しています。

借地公園については、地権者から土地を借りて、市が借地料を負担し、市で管理してきましたが、市が負担する借地料については全体の維持管理費の約 15%を占めており、借地公園においても小規模公園と同様に利用が制限される公園も多くなっています。

また、長期末整備公園は、都市計画公園面積の 764,900m² のうち、未整備公園の面積が約 82,000m² であり、10.7%を占めています。

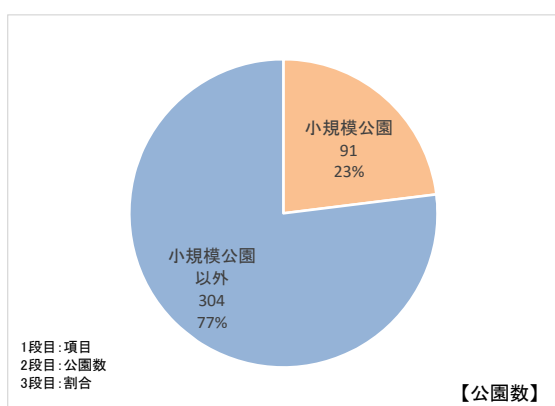


図 1-1 小規模公園の公園数と割合

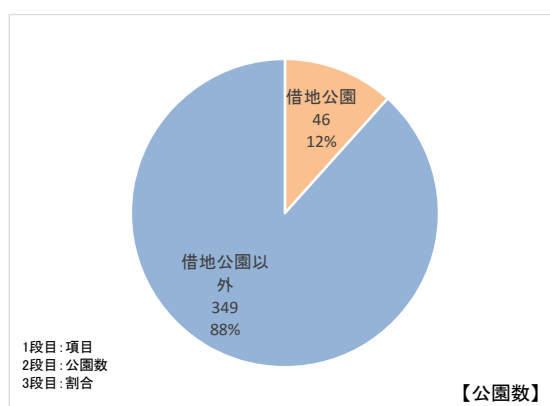


図 1-2 借地公園の公園数と割合

表 1-1 主な公園施設の現状

マネジメント要素	公園
①モノ ：管理数量 ：劣化状況	・開園から30年以上経過した公園が全体の45%存在し、施設老朽化が進行しており、更新が必要な施設割合は全体の約68%（安全性の観点より緊急対応が必要な施設も存在） ・遊具点検結果（2017年度（H27年度））より修繕および改築（更新）が必要な施設（判定区分C）が全体の30%存在し、緊急な修繕および改築（更新）が必要な施設が全体の3%存在
②ヒト・情報 ：維持管理体制 ：情報管理体制	・効率的な補修を実施するための計画が未整備 ・定期点検は、遊具は年1回実施。実施している遊具以外の施設は定期点検未実施 ・維持補修は、施設は、劣化が顕著な箇所を中心に事後的に実施 ・植栽は要望案件を中心に樹木剪定を実施（植栽に関する要望は全体の約4割） ・各台帳・調書がそれぞれ存在（データは分散して存在、一部は電子化未対応） ・指定管理者による管理（7公園）の実施
③費用 ：コスト実績 ：将来コスト	・樹木管理・除草・土地の借り上げが公園の維持管理費全体の7割 ・将来的に、施設老朽化に伴い施設の補修に関する費用が増大する見込み ・現状維持のままでは、将来コストは従来予算を超過

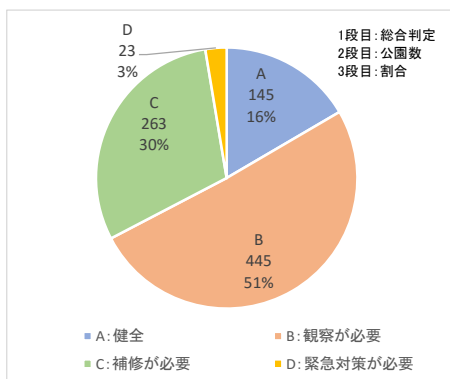


図 1-3 遊具の機能判定区分



図 1-4 老朽化した施設の例

※老朽化の進んでいる施設は、安全確保のため撤去、又は更新をする。

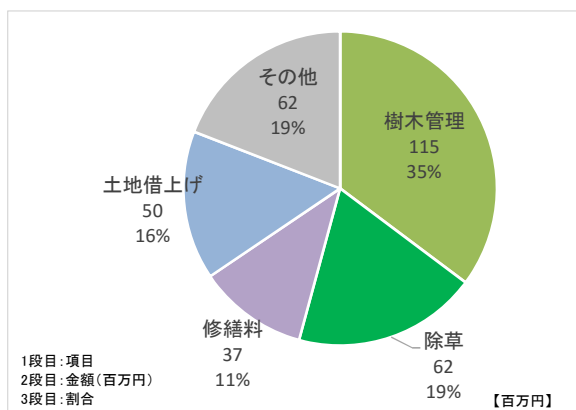


図 1-5 公園維持管理費の内訳

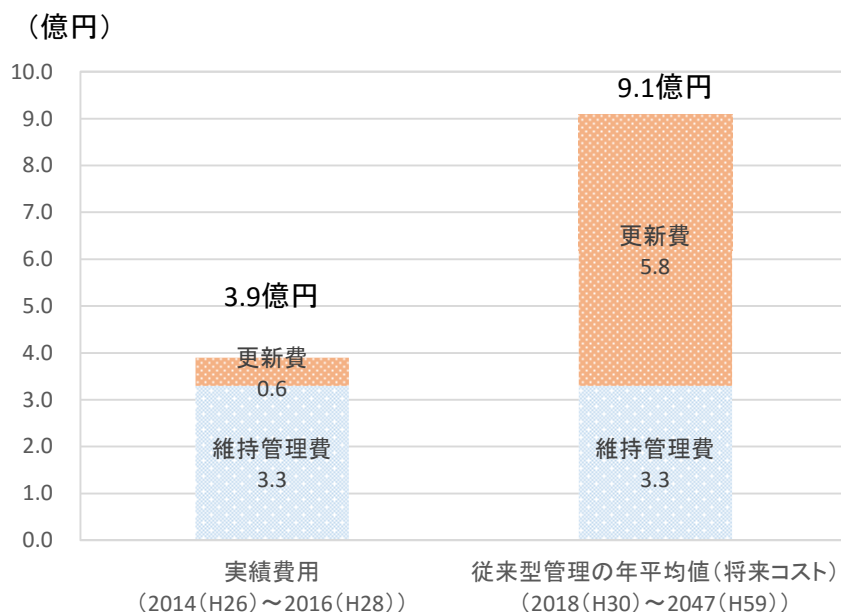


図 1-6 巨木化した樹木の例

※巨木の維持管理費が維持管理費全体を底上げしている。

1.2 公園施設の将来コストの見通し

インフラマネジメント計画の対象となる公園施設の将来コスト¹（維持管理費用及び更新費用）を算出したところ、約 9.1 億円／年の維持管理費と更新費が必要となり、直近 3 か年（2014 年度（平成 26 年度）～2016 年度（平成 28 年度））の平均の実績費用と比較すると、約 5.2 億円／年の財源不足が見込まれます。これは、今後、施設の老朽化に伴い、施設の更新費に係る費用が増大するためです。



- ※ 更 新 費：遊戯施設、休養施設、便益施設、管理施設等の更新や補修に係る費用
- ※ 維持管理費：公園の維持管理に係る費用（例、樹木管理、除草、清掃等）

図 1-7 将来コストと実績費用との比較

¹ 将来コスト・・・現在の維持管理を継続させ、公園施設の老朽化に伴い、将来の更新と維持管理に係る費用

1.3 公園施設の課題

①管理数量の見直し(公園立地²、公園施設³)が必要

- 小規模公園の多くは利用者が少なく、施設が限定されていることから公園の機能が不十分であり、管理するために費用をかけても利用されない場合があること、また、借地公園は長期に渡り借地費用がかかることから、維持管理費を有効に利用するために公園立地や公園施設の再編により最適化を行うことが必要（選択と集中）
- 老朽化した公園施設の膨大な更新や使用されていない施設の最適化が必要

②管理方針の設定とともに計画的な管理の実施が必要

- 将来コストの縮減と利用者の安全性を確保するため、施設の長寿命化（延命化）を図り、ライフサイクルコストを縮減することが必要
- ①「管理数量の見直し」も踏まえたうえで維持管理方針および優先順位を設定していくことが必要

③維持管理のさらなる効率化が必要

- 膨大な数量の公園を管理するためには、地域住民や民間活力も含めた日常管理の更なる効率化が必要
- 定期的かつ計画的な調査の実施により公園の状態を把握し、公園全体の維持管理に関する PDCA サイクルの確立が必要
- データの一元化とデータの蓄積を図るため、公園カルテの作成が必要

² 公園立地・・・公園が設置されている場所、土地。公園自体。

³ 公園施設・・・公園内に設置されている施設

2.基本方針の設定と計画の効果

2.1 基本方針

基本方針は、公園立地と公園施設の管理数量の適正化、効率的・効果的な維持管理による施設の長寿命化、および、公園利用者の安全・安心の確保と公園に求められる機能充実を目的としたうえで、実施するものです。

今後の公園施設は、下記の方針を確実に実施し、維持管理の効率化・高度化を目指します。

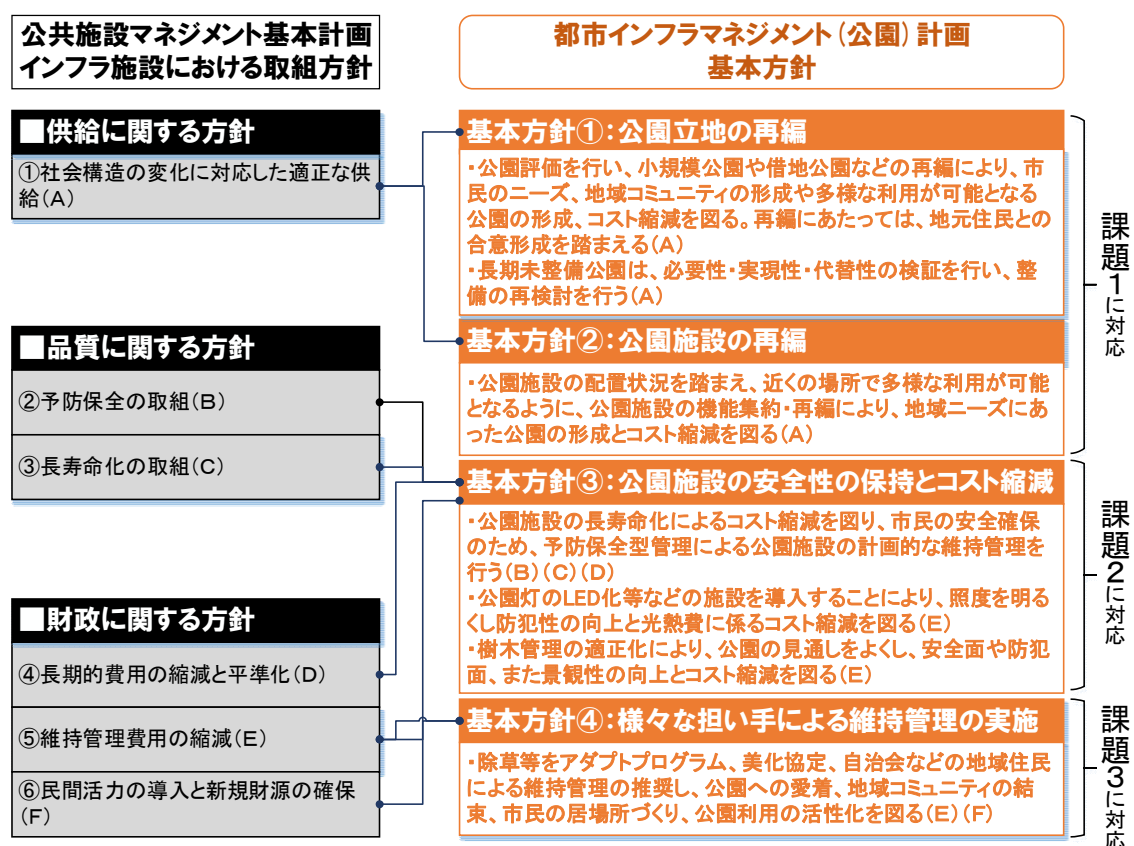


図 2-1 本市における公園のマネジメント基本方針

2.2 【方針①】公園立地の再編

2.2.1 公園立地の再編

小規模公園の多くは利用者が少なく、施設が限定されていることから公園の機能が不十分であり、管理するために費用をかけても利用されない場合があること、また、借地公園は長期に渡り借地費用がかかります。そこで、公園立地の再編は、小規模公園と借地公園を対象に検討を進めていきます。

公園立地の検討においては、公益上の必要がある場合、代替公園を設置する場合、借地契約の終了する場合に限られるため、再編に当たっては、例えば、市内に点在するちびっこ広場(借地公園)や生産緑地⁴などを活用し、近くにある公園の質的向上を図るなど、市民のニーズ、地域コミュニティの形成、多様な利用が可能となるように総合的な判断を行い、市全体としての公園配置バランスやサービスレベルを維持します。

また、公園の誘致距離⁵、および、公園利用度調査と市民アンケートを実施し、公園の利用状況や利用者ニーズを把握したうえで行うものとします。市民の意向も重視し、公園跡地についても有効に活用できるように検討をしていきます。



図 2-2 誘致距離のイメージ

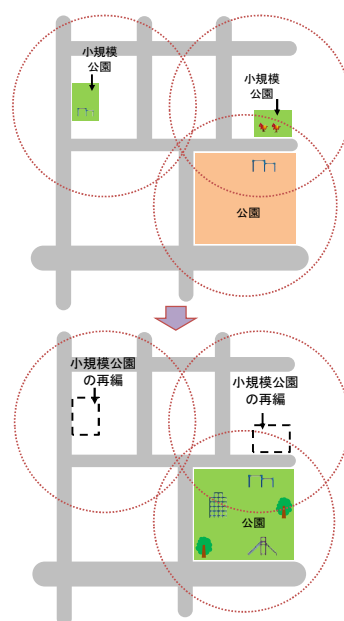


図 2-3 公園立地再編のイメージ

⁴ 生産緑地・・・生産緑地の所有者は、一定の事由が発生したときは、市長に対し当該生産緑地の買取り申出ができる。

⁵ 誘致距離・・・当該公園を利用する人の徒歩圏内の範囲を表す距離。本市では、子供や高齢者に配慮して、街区公園の誘致距離は半径 250m としている。

2.2.2 長期未整備公園の見直し

長期にわたり未整備となっている公園は、必要性・実現性・代替性などの検証を行い、整備の再検討を行っていきます。

必要性では、各公園・緑地の機能を整理したうえで、都市計画公園・緑地の必要を検証します。実現性では、上位計画の位置付け、財源及び整備優先度の観点等から検証して、概ね 20 年以内に事業化が見込まれるのか検証します。代替性では、代替え可能な候補地として、空地等の存在、機能面からみた代替え可能施設の存在を検証します。

表 2-1 長期未整備公園リスト

No.	公園名	都市公園種別
1	牛島公園	地区公園
2	内牧公園	総合公園
3	庄和総合公園	総合公園
4	大風公園	近隣公園
5	東中野公園	近隣公園
6	上柳公園	街区公園

※大風公園は、2017 年度整備済み（予定）

2.3 【方針②】公園施設の再編

公園に設置している施設は、利用度調査の結果を踏まえ、機能集約・再編を行い、サービス機能の維持をします。

公園施設の機能集約・再編の検討では、まず、現在の公園が持っている機能を明らかにします。今後、施設の更新の際には、周辺の公園のもっている機能を考慮したうえで、同じ施設への更新、又は置換えとともに不足している機能がある場合には追加を検討し、バランスの取れた施設の再配置をしていきます。

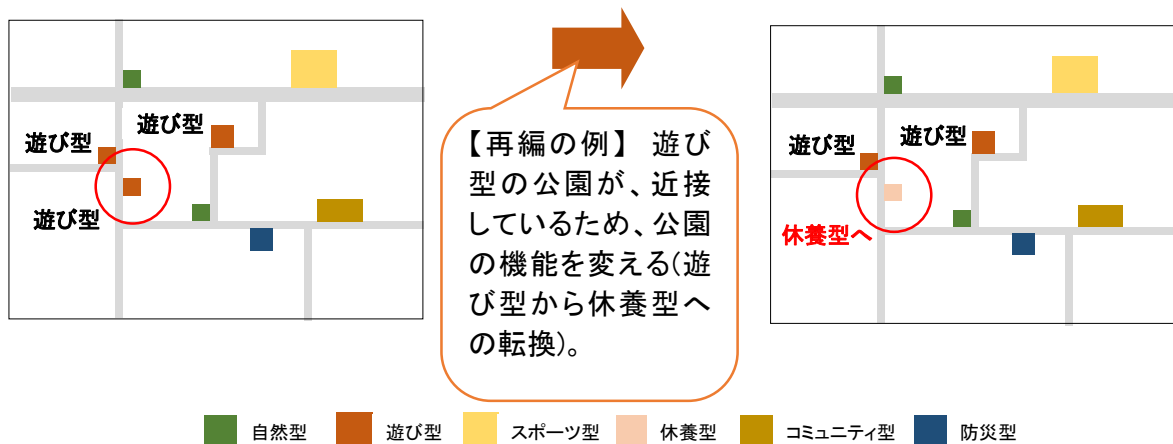


図 2-4 公園施設再編のイメージ(1)

本市では、バランスの取れた施設の再配置をするために、施設を更新するときには、核となる公園⁶の誘致距離圏内に同様な機能をもつ施設があれば、更新をする施設を継続させるかどうかの検討を行い、施設の適正配置を行います。

施設の適正配置をすることにより、近くで多様な利用が可能となるとともに、地域のニーズにあった公園となります。

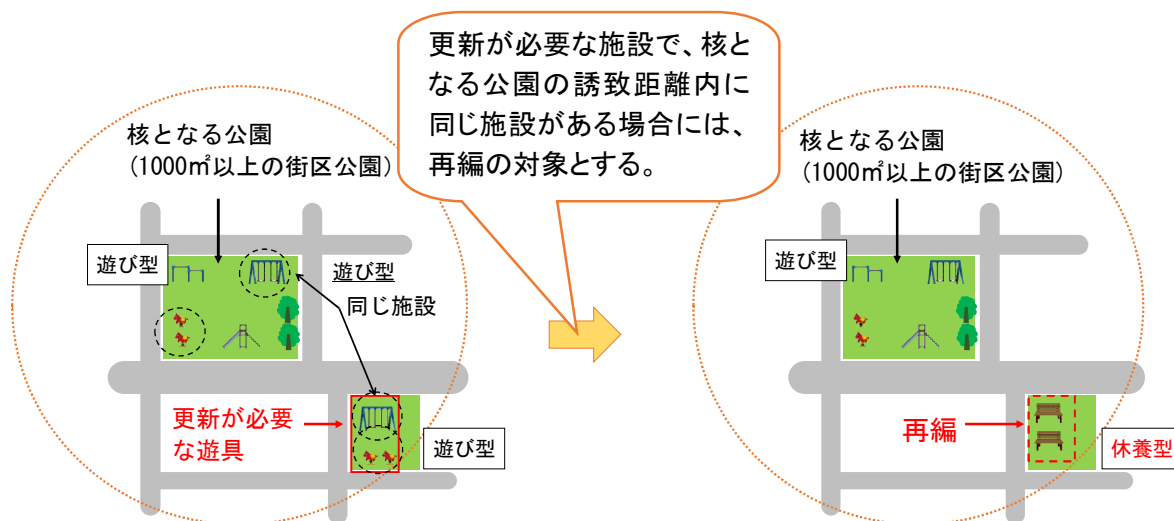


図 2-5 公園施設再編のイメージ(2)

2.4 【方針③】公園施設の安全性の保持とコスト縮減

2.4.1 公園施設の長寿命化計画策定

本市では、2013 年度（H25 年度）に 12 公園について、公園施設長寿命化計画を策定し、計画的な維持管理を行っているところです。今回はそれらの公園を含めた全ての公園について、公園施設長寿命化計画を策定します（公園立地の再編対象公園は除く）。

また、施設を対策する順番は、公共施設等総合管理計画などの上位となる計画、公園の利用や機能、アンケート調査結果を踏まえて設定をした公園の重要度に従っていきます。

表 2-2 公園の重要度

重要度評価基準	具体の重要度評価基準
利用に関する指標	◆公園利用度調査による利用人数、◆公園規模(大きさ) ◆イベントが実施されている公園
劣化環境に関する指標	◆公園の供用年数
公園の機能に関する指標	◆欲しい公園・欲しい身近な公園、◆防災施設型公園
特定の公園に関する指標	◆自宅近くで利用している公園・利用していない公園・思い入れのある公園
上位方針に関する指標	◆立地適正化計画の都市機能誘導区域

⁶ 核となる公園・・・公園面積が 1000m² 以上の街区公園とした。

長寿命化計画の策定に当たっては、公園施設は、施設の特性を踏まえ、安全で快適な公園施設を市民に提供するために予防保全型管理、又は事後保全型管理に分類し、適切な維持管理を行います。

予防保全型管理に分類された施設は、子供が利用する遊具などが含まれており、適切な施設点検を定期的に行い、損傷や劣化が軽微な段階で補修をすることにより、施設の長寿命化（延命化）を図っていきます。また、施設の劣化の進行を防ぐために、予防的な劣化防止対策（塗装の塗替え等）を図ります。

事後保全型管理に分類された施設は、日常点検により状況を把握し、劣化や損傷により施設に求められる機能が確保できないと判断された場合に対応します。

公園施設の長寿命化では、定期的な点検を行い、損傷や劣化が軽微な段階で補修をすることにより、危険な施設が無くなり、公園施設の安全性が保持されます。

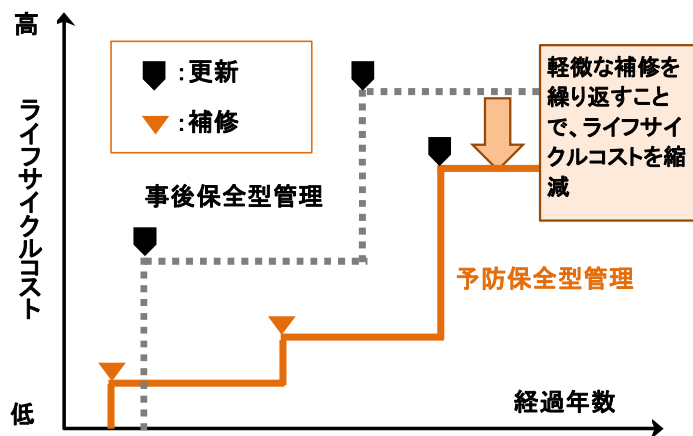


図 2-6 予防保全型管理と事後保全型管理のイメージ

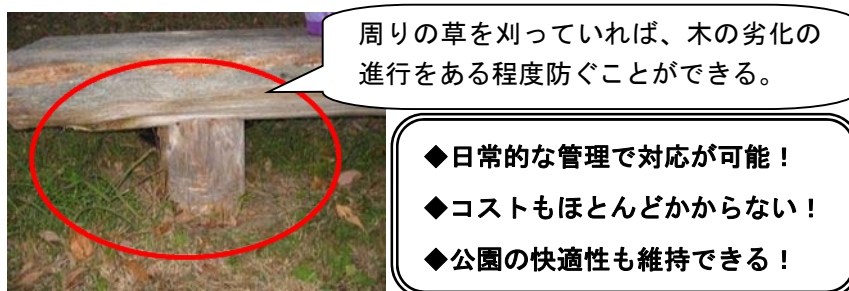


図 2-7 劣化要因を排除する対策の例(木製のベンチ)

表 2-3 維持管理類型

予防保全型	事後保全型
遊具、便所、休憩所、等	舗装、柵、縁石、等
約 1,300 施設	約 3,700 施設

2.4.2 光熱費のコスト縮減

公園灯は、光熱費を削減するために、既存照明（水銀灯やナトリウム灯など）から LED 化を図ります。LED 照明は、長寿命化が図れるだけでなく、照度が明るくなり、防犯性の向上を図ることができます。

2.4.3 公園樹木の維持管理

公園の樹木、および、緑地・緑道は、樹木管理に多額の費用を要しているとともに、市民からの要望が多くなってきています。そのため、国土交通省の「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針(案)」を参考として、樹木管理の基本方針を設定します。設定した方針を用いて、樹木の樹姿パターンや見通し確保を意識した剪定、また、樹勢の悪化や倒木の危険性がある樹木は、撤去を行っていきます。これにより、公園全体の見通しがよくなり、安全面や防犯面で有利となり、景観性にも優れます。

2.5 【方針④】様々な担い手による維持管理の実施

今後、市民に公園への愛着を持っていただくために、市民も含めた様々な担い手により公園の維持管理をすすめていく必要があります。

現在、本市では、除草・清掃・草刈などの維持管理について、地元自治会・グラウンドゴルフ団体・野球団体などと美化協定を締結して行っている公園があります。これらの公園は、150 公園ほどであり、今後、さらに締結を増やしていくことで、市民と行政の協働につなげ、公園への愛着、地域コミュニティの結束、市民の居場所づくり、公園利用の活性化を図ります。

内牧公園や庄和総合公園などの 7 公園では、本市が委託している指定管理者が公園の維持管理と運営を行っています。今後、先進事例を参考に公園利用者の方々のニーズを踏まえた運営と安全性に重視した維持管理を進めていきます。

また、これ以外の公園においても、指定管理者による管理のほか、包括契約や複数年契約を検討するなど、維持管理の効率化と公園に係る維持管理費の縮減に努めていきます。

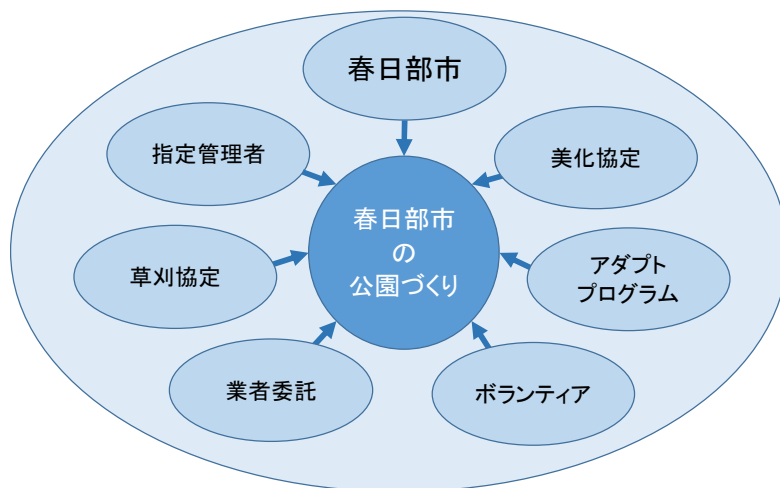


図 2-8 公園づくりの体系(イメージ)

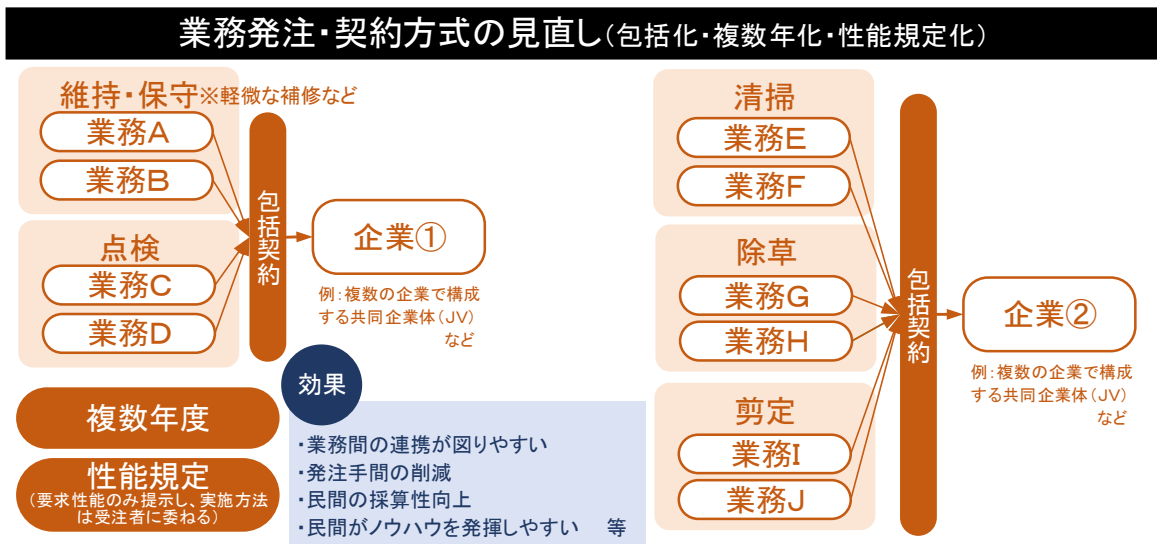


図 2-9 日常管理に関する業務の効率化の推進

2.6 計画の効果

全体目標である従来型管理の将来コストの3割削減を達成するために、基本方針に基づく実施計画を行い、従来型管理から計画的管理への転換を図ることによって、最大で約40%⁷（約3.6億円／年）が削減可能となります。

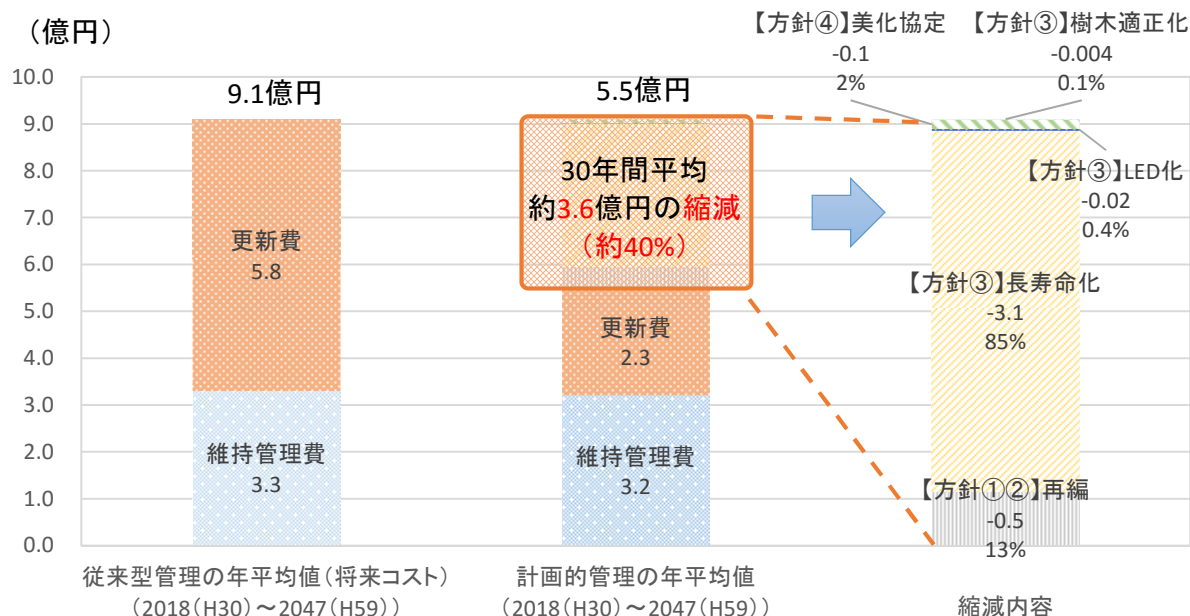


図 2-10 計画のコスト削減結果

また、コスト削減の他に、計画的管理によって以下のような効果があります。

- 公園立地と公園施設の再編により、市民のニーズ、地域コミュニティの形成、多様な利用が可能となります（方針①、②）。
- 公園施設の長寿命化により、定期的な点検を行い、損傷や劣化が軽微な段階で補修をすることにより、危険な施設が無くなり、公園施設の安全性が保持されます（方針③）。
- 公園灯のLED化により、照度が明るくなり、防犯性の向上を図ることができます（方針③）。
- 公園樹木の維持管理により、公園の見通しがよくなり、防犯面で有利となり、景観性にも優れます（方針③）。
- 様々な担い手による維持管理を実施し、市民と行政の協働につなげていくことにより、公園への愛着、地域コミュニティの結束、市民の居場所づくり、公園利用の活性化が図れます（方針④）。

⁷ 最大で40%とは、対象となる小規模公園や借地公園全てを再編できた場合を想定したものである。なお、目標額（3割削減）を超えたコスト削減額については、再編により、新たに公園機能向上などの施設整備費用（新規整備費）にあて、市全体としての公園配置バランスやサービスレベルの維持を図る。

3.実施計画

3.1 概要

基本方針に基づく公園マネジメント事業は、第1～3期実施計画（各期10年間）からなるものとし、下図の通り推進します。



図 3-1 公園マネジメント事業の推進（実施計画）

(1) 公園施設

1) 点検

予防保全型施設のうち、休憩所、便所等については、5年に1回の定期点検としますが、子供が利用し最も安全を保つことが必要な遊具に関しては、1年に1回の定期点検を実施します。

2) 補修

予防保全型施設は、定期点検の結果を踏まえて、長寿命化を図るための補修工

事を計画的に実施します。

（補修の例、鋼材：塗替え塗装、コンクリート部材：ひび割れ補修、等）

事後保全型施設については、日常管理を行い、施設の機能低下や安全性に問題が生じた場合に補修、又は更新を実施します。

3) 更新(街路灯のLED化)

公園灯は、維持管理費や電気料の削減、照度を明るくし防犯性の向上を図るために、LED化を図ります。

(2) 公園樹木、緑地・緑道

1) 剪定管理

公園樹木、緑地・緑道については、剪定管理の徹底を基本とした適正な保全を推進します。剪定管理により、公園樹木では、樹姿のパターンによる管理、見通し確保を意識した管理、公園周辺との調和を図ります。緑地・緑道では、樹林のまとまりとしての管理、適度な明るさと見通しを確保できる樹林、周辺環境との調和を図ります。

2) 樹木管理

日常管理や剪定管理において、樹木の樹勢悪化が確認された場合には、伐採を行います。倒木の危険性等がある場合は、撤去等の対策を検討します。

街区公園の高木では、適正な樹木配置を図ります。適正量としては現状の維持管理費における伐採費用相当とし、1年当たり65本程度減らしていき、明るい公園を目指します。

(3) 効率化・高度化に向けた取り組み

公園の維持管理については、指定管理者により管理を委託している7公園は、2020年度までとなっていますが、引き続き、指定管理者の選定を行い、先進事例を参考に公園の管理と運用を進めていきます。また、本市では地元管理として美化協定を締結しているところですが、さらに、市民の公園への愛着を深めてもらうために、美化協定の取組みを推奨していきます。

3.2 実施計画

(1) 公園立地

- 公園立地の維持管理の適正化を図るため、利用者が少なく公園機能が十分ではない小規模公園と借地料が必要となるちびっこ広場など（借地公園）を対象とし、小規模公園は91公園、借地公園では19公園の再編を進めていきます

- 再編は、再編後の都市公園の適正配置、及び、維持管理費の縮減が図られていることが前提
- 前半期（5 年間）で地元住民の合意形成を得るための地元説明を実施
- 後半期（5 年間）で合意形成が得られた公園について再編を実施
- 再編対象公園の条件
 - 公園でのイベントが実施されていないこと
 - 公園の利用者がいないこと（利用度調査を実施）
 - 公園の誘致距離が重複していること（徒歩圏内半径 250m）

【再編イメージ例①】

- 既存公園の施設の機能の向上を図ります。

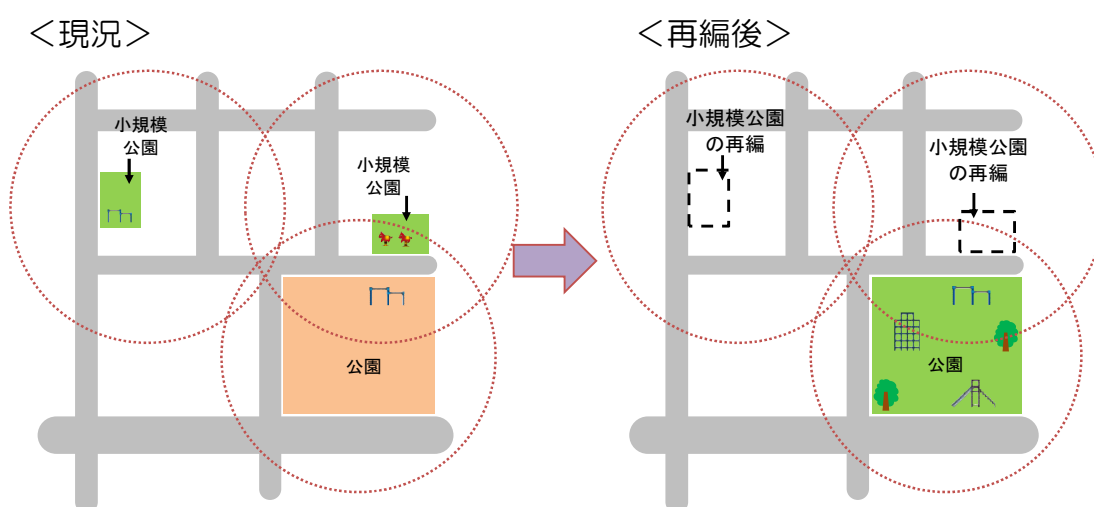


図 3-2 公園立地再編のイメージ(1)

【再編イメージ例②】

- 市民のニーズに応じた再編を図ります。

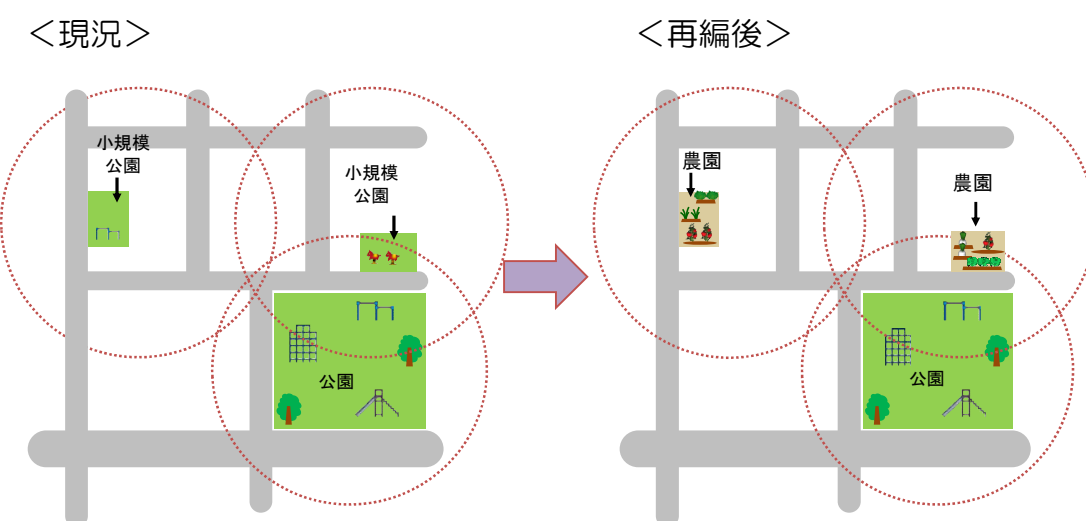


図 3-3 公園立地再編のイメージ(2)

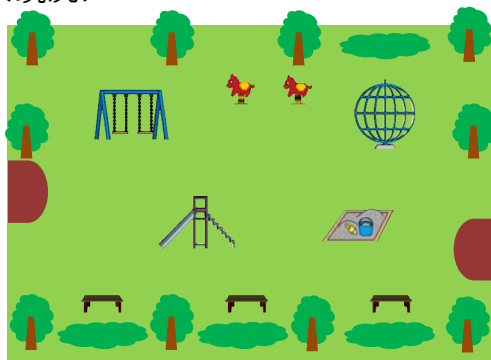
(2) 公園施設

- 公園施設の維持管理の適正化と利用者の安全性を確保するため、公園施設の長寿命化と公園施設の再編を推進
- 公園施設の長寿命化
 - 長寿命化計画に従って、施設の補修や更新を実施
 - 予防保全管理型施設の長寿命化工事を実施
- 公園施設の再編
 - 街区公園のうち公園面積が 1,000m² 以上となる公園を核となる公園と位置付け、同じ機能を持つ施設が誘致距離圏内にあれば、再編の対象
 - 核となる公園、及び、その誘致距離圏内の公園の施設で、更新時期を迎えており、原則、早く更新時期を迎える施設を先に撤去

【再編イメージ例①】

- 現状機能を維持しリニューアルを図ります。

＜現況＞



＜再編後＞

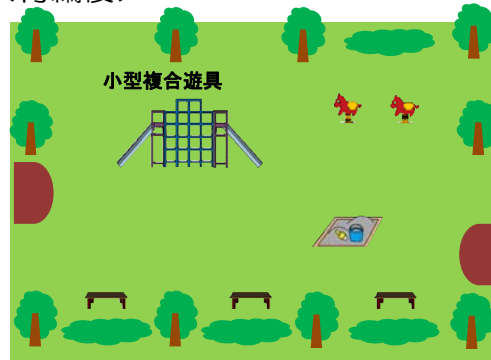


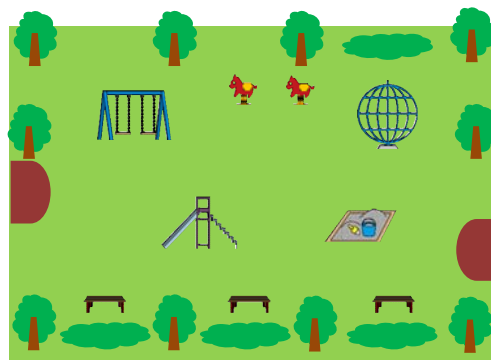
図 3-4 公園施設再編のイメージ(1)

【再編イメージ例②】

- 機能転換し、市民のニーズに応じた施設の再編を図ります。

＜現況＞

- ・開設時は子供を対象とした遊び型の公園として整備



＜再編後＞

- ・高齢者の利用を見越した、遊び型から健康づくり型＋休養型の公園へ

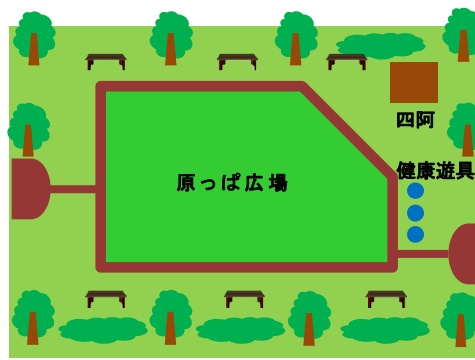


図 3-5 公園施設再編のイメージ(2)

■ 公園灯の LED 化

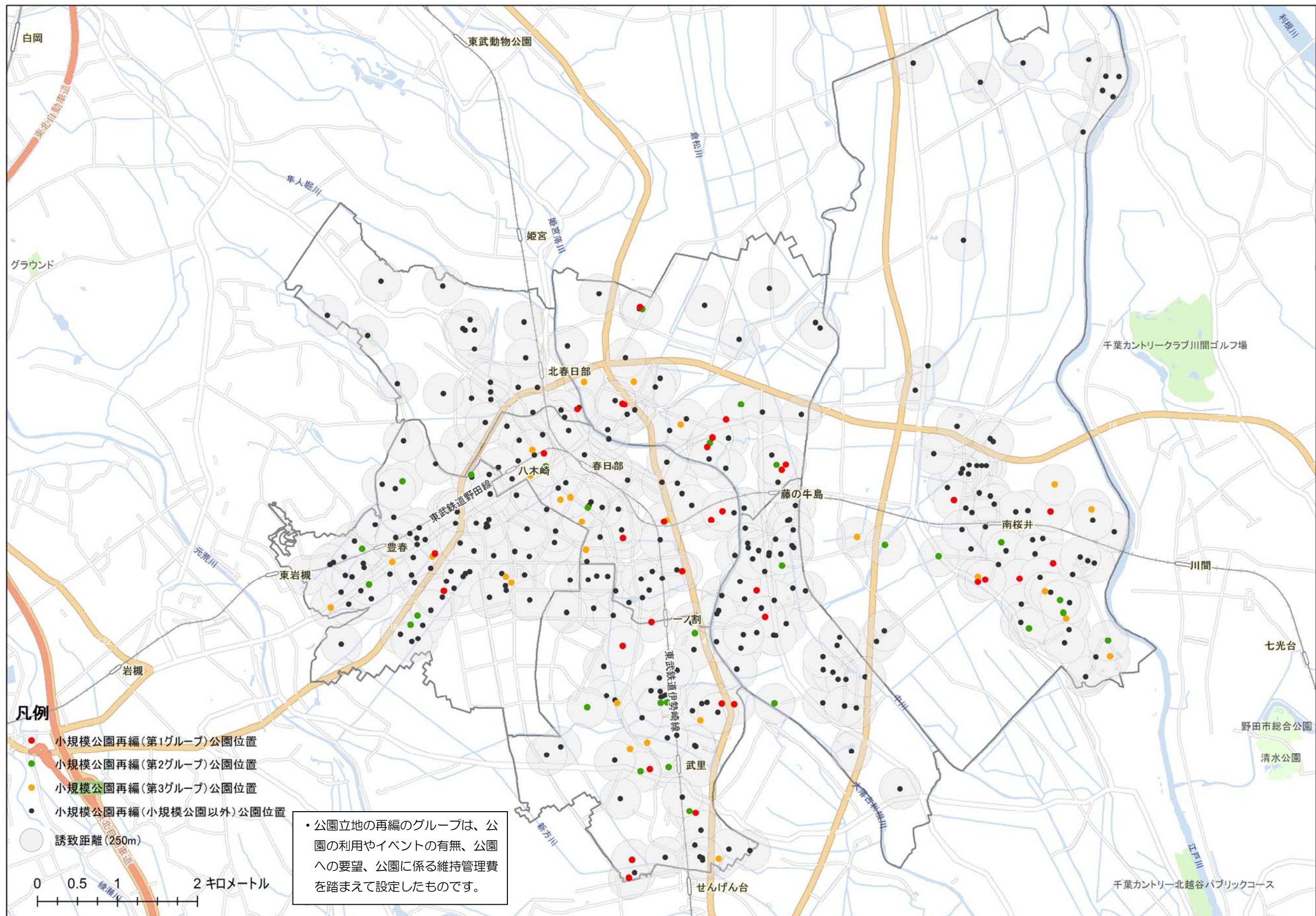
- 開始から 10 年間はリース契約
- 市内公園灯約 530 基について、現況調査により照明の規格を把握し、それに対応した LED 照明に交換

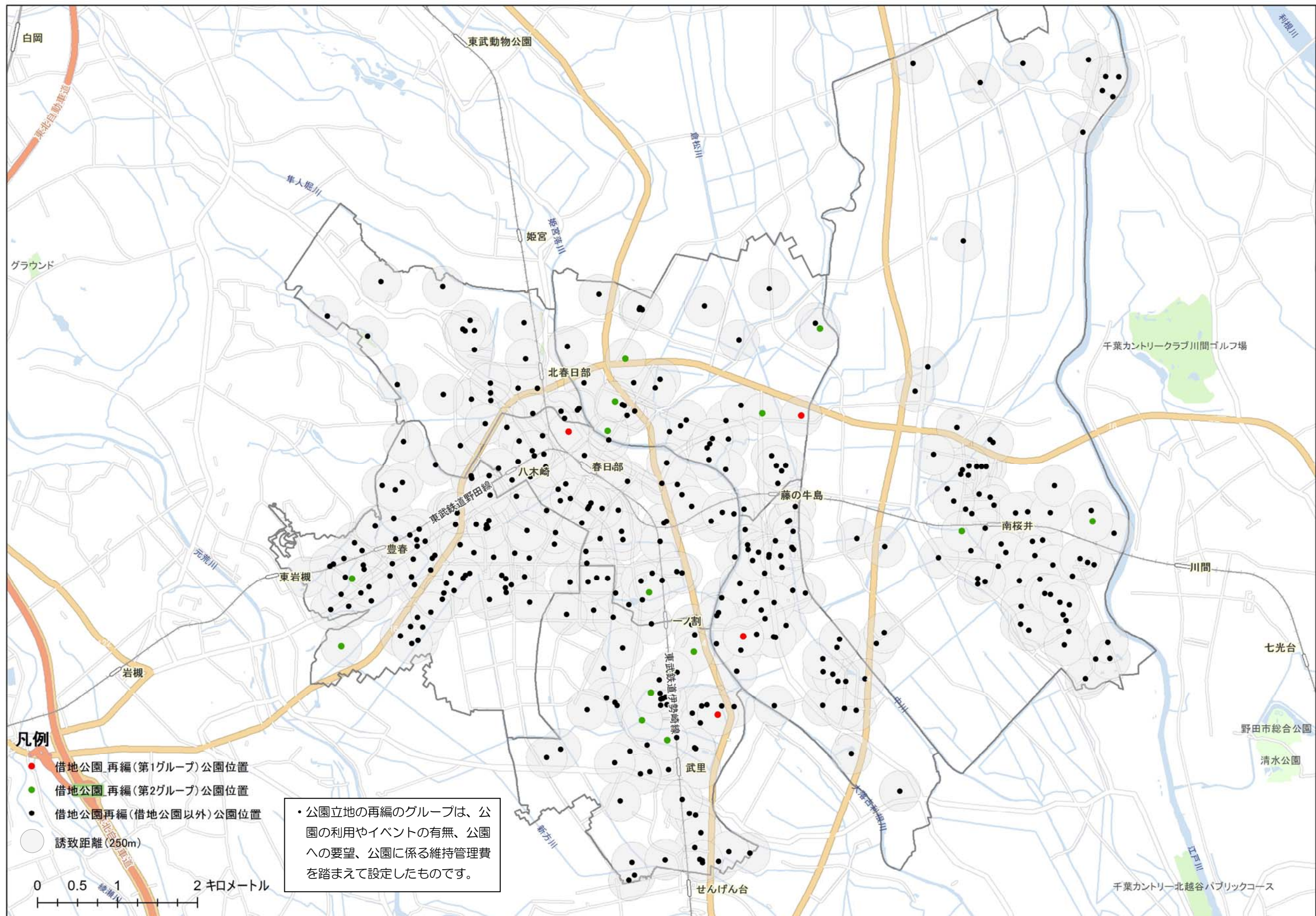
(3) 公園樹木

- 街区公園の高木は、安心安全な公園とするため、1 年当たり約 65 本の伐採を行います

(4) 公園管理

- 市民の公園への愛着と除草や公園清掃費を削減するため、美化協定の推進を図ります







春日部市都市インフラマネジメント計画 概要版

発行 春日部市

編集 建設部道路管理課・河川課・公園緑地課

作成 平成 30 年 3 月

〒344-8577 埼玉県春日部市中央六丁目2番地

電 話 048-736-1111（代表）

URL <https://www.city.kasukabe.lg.jp>