

# 足立区公園（大型施設）長寿命化計画

令和元年 1 2 月

足立区都市建設部  
みどりと公園推進室みどり推進課

## 目 次

### 1 目的と位置付け

- ( 1 ) 計画の目的 . . . . . P . 2
- ( 2 ) 計画の位置付け . . . . . P . 2
- ( 3 ) 本計画で使用する用語の説明 . . . . . P . 4

### 2 現状と課題

- ( 1 ) 現状 . . . . . P . 5
- ( 2 ) 課題 . . . . . P . 5

### 3 基本方針

- ( 1 ) 基本方針 1 長寿命化と計画的な更新・補修 . . . . . P . 6
- ( 2 ) 基本方針 2 施設の実態にあった計画の推進 . . . . . P . 6
- ( 3 ) 基本方針 3 各種基準や区民ニーズに即した施設への転換 P . 6

### 4 具体的な取組み

- ( 1 ) 対象施設の拡大 . . . . . P . 7
- ( 2 ) 使用見込み期間と補修サイクルの設定 . . . . . P . 7
- ( 3 ) P D C Aサイクルの構築 . . . . . P . 7

### 5 計画に係る経費

- ( 1 ) 公園（大型施設）長寿命化計画等に係る経費 . . . . . P . 1 0

### 6 実施計画（令和元年度から令和10年度まで）

- ( 1 ) 大型遊具 . . . . . P . 1 1
- ( 2 ) 防球フェンス . . . . . P . 1 2
- ( 3 ) 公園トイレ、河川敷トイレ . . . . . P . 1 2
- ( 4 ) 公園灯 . . . . . P . 1 3
- ( 5 ) ナイター照明（野球場・テニスコート） . . . . . P . 1 3
- ( 6 ) テニスコート表面舗装 . . . . . P . 1 4
- ( 7 ) 野球場内野 . . . . . P . 1 4
- ( 8 ) 運動場 . . . . . P . 1 5
- ( 9 ) 河川敷バックネット . . . . . P . 1 5
- ( 1 0 ) 河川敷サッカーゴール . . . . . P . 1 5
- ( 1 1 ) 実施計画に係る経費 . . . . . P . 1 6

## 1 目的と位置付け

### (1) 計画の目的

足立区公園(大型施設)長寿命化計画は、大型の遊具やトイレなど更新に多額の経費がかかる公園施設(以下「大型施設」という。)を、可能な限り少ない経費で、安全・快適な状態で区民の皆さんに提供し続けていくための計画です。

区では、平成21年度(2009年度)に足立区公園施設長寿命化計画(以下「旧計画」という。)を策定し、大型施設の更新を計画的に行ってきました。このたび、平成30年度(2018年度)末の計画期間終了にあわせ、旧計画が抱える課題を解消し、より効率的効果的に更新・補修を行っていくため、改定をすることとしました。

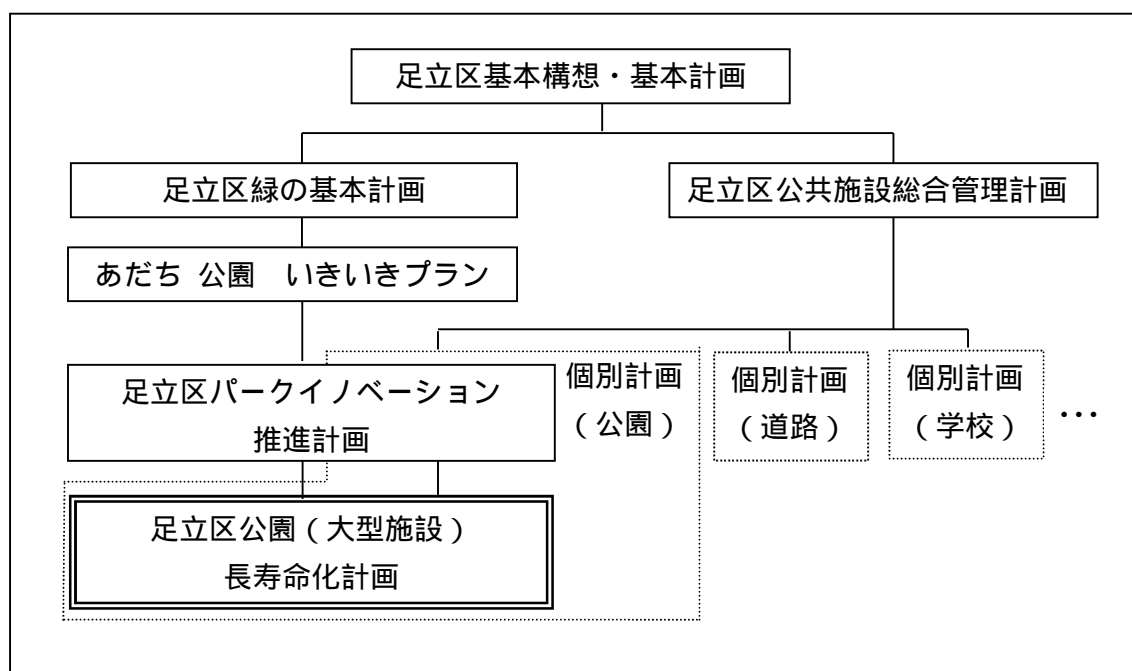
### (2) 計画の位置付け

#### ア 上位計画との関係

本計画は、「足立区パークイノベーション推進計画」が掲げる「計画的で効率的な公園改修」のうち、「大型施設の予防保全的改修」を具体化する計画です。足立区パークイノベーション推進計画を補完することにより、「あだち公園いきいきプラン」を推進していきます。

また、「足立区パークイノベーション推進計画」と合わせて「足立区公共施設総合管理計画」の個別計画(公園)となります。

図1 「足立区公園(大型施設)長寿命化計画」の位置付け



イ 公園を維持していくための経費と本計画の関係

平成31年4月1日現在、区立公園・児童遊園は合わせて497か所、約230haとなっています。これらを維持していくためには、図2のように1年間に約33億円が必要となります。本計画はこのうち大型施設の更新・補修にかかる経費（3億3千万円/年）を対象とします。

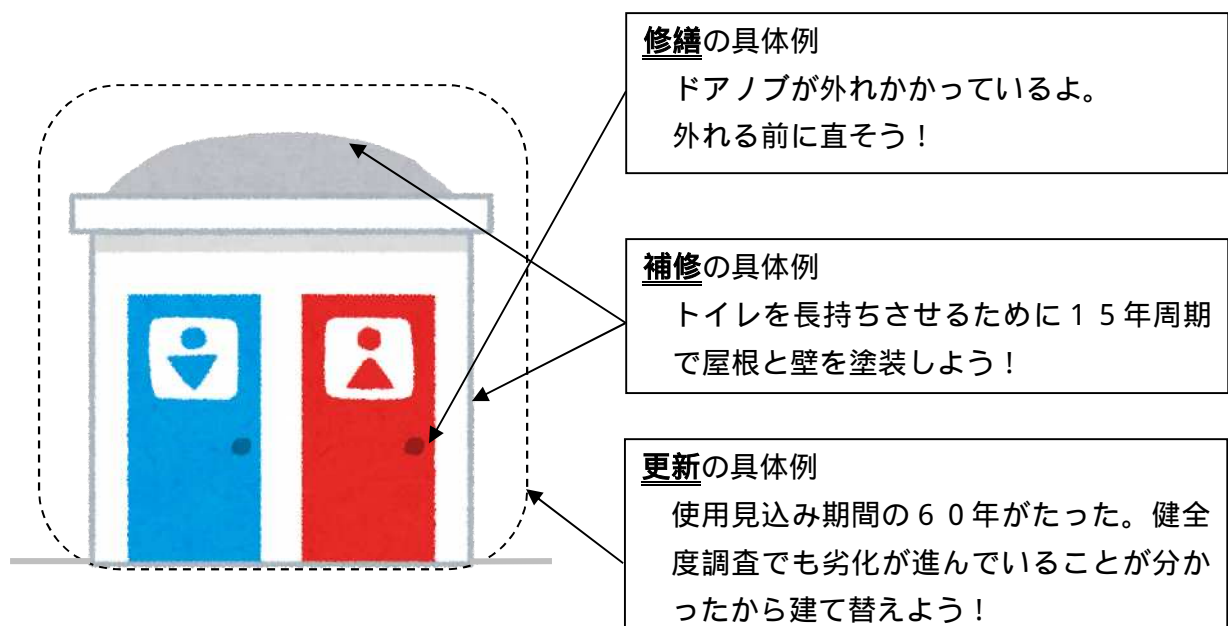
図2 公園の維持に必要な経費（1年当り）

投資的経費	公園の 全体改修	・概ね10か所/年 約500か所の公園を 50年サイクルで改修	200,000千円
	大型施設の 更新・補修	・日常管理では実施できない 大型施設の更新や補修	330,000千円
	その他改修	・根上りによる大規模な舗装の改修や庭園の橋や門の改修・更新	50,000千円
			580,000千円
経常的経費	公園の 維持管理	・施設の修繕、小規模施設の更新 (概ね130万円まで)	277,000千円
		・清掃や草刈 ・樹木の管理 ・光熱水費 ・施設の点検 ・じゃぶじゃぶ池の運営 等	1,923,000千円
	特色ある 公園の運営	・生物園・元洲江公園、 都市農業公園、桑袋 <sup>び</sup> 木 <sup>づ</sup> 公園 荒川 <sup>び</sup> ジターセンターの運営 等	523,000千円
	公衆便所の 維持管理	・清掃及び便器や扉の修理、取替	48,000千円
			2,771,000千円
<b>総計</b>			<b>3,351,000千円</b>
投資的経費	資本の形成に向けられる経費 金額はパークイノベーション推進計画策定時（平成30年4月）の試算		
経常経費	毎年度継続的、恒常的に支出する経費 金額は、令和元年度の予算		

## (3) 本計画で使用する用語の説明

表1 用語の説明

用語	説明
公園施設	公園内にある建物や工作物 (トイレ、管理棟、遊具、運動施設等)
点検	足立区で実施している点検の種類は以下のとおりです。 ・日常点検 区職員や公園等維持管理委託により随時実施 (災害後に実施する点検も含む) ・定期点検 調査シートを用いた点検を公園等維持管理委託により実施(遊具は月1回、その他施設は年2回) ・遊具点検 専門業者による点検(年1回)
修繕	日常的な維持管理の中で実施できる小額で済む部分的な修理や、遊具の回転部分の部品交換など
更新	公園施設を撤去、新しく作り直すこと
補修	施設の寿命を延ばすことを目的として計画に基づき行う、大規模な修理や交換
健全度調査	現地において公園施設の構造材及び消耗材の劣化や損傷状況を目視等により確認する調査
使用見込み期間	実際に使用が可能と想定される期間



## 2 現状と課題

### (1) 現状

旧計画は大型施設のうち大型遊具、防球フェンス、トイレ、公園灯を計画的に更新し、それを延命化するために適切な補修を行う計画でした。平成22年度から平成30年度の間には、旧計画に基づき計74施設を更新しました。

### (2) 課題

旧計画を実施していく中で、以下の2つの課題が明らかになりました。

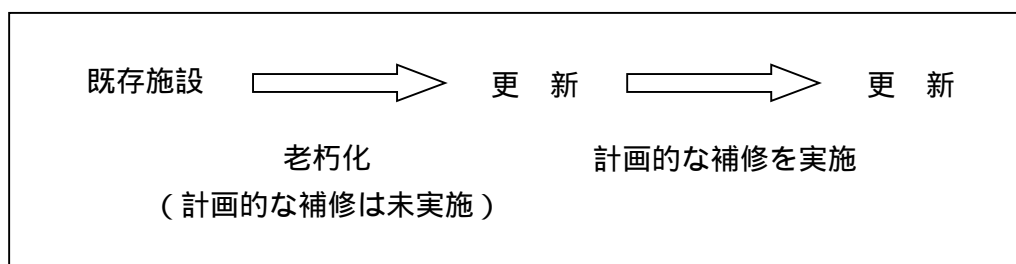
#### ア 旧計画の想定以上に大型施設の補修・更新経費が必要となる

- ・ ナイター照明やテニスコート舗装なども、日常の維持管理では更新・補修が困難な施設ですが、旧計画の対象施設になっていませんでした。
- ・ 旧計画の対象4施設に加え、ナイター照明やテニスコートを計画的に更新、補修していくには、従来の投資的経費の水準（約5億円/年）では不足することが見込まれます（P.3図2）。

#### イ 施設の健全度に沿った改修がされていない

- ・ 計画期間後半になると、利用頻度の違い等から劣化の進行具合が当初想定していた状況と乖離<sup>かいり</sup>し、計画で定めた優先順位が実際の改修時期と合わない施設が増えてきました。
- ・ 計画では更新時期に到達しているにもかかわらず、十分に使用できる施設も多く、使用見込み期間が実態よりも短く設定されていた施設がありました。
- ・ 旧計画は老朽化した施設を更新し、更新した施設から計画的に補修していく内容だったため、補修の対象とならない施設も存在していました（図3）。

図3 旧計画の体系



### 3 基本方針

計画改定にあたっては、2つの課題を解決しつつ、区民の皆さんが安全・安心・快適に施設を利用できるように、3つの基本方針を示します。

#### (1) 基本方針1 長寿命化と計画的な更新・補修

適切な補修により各施設を延命化し、一層の経費削減を図り、そこから生まれた財源で大型施設を順次、更新していきます。また、補修・更新作業が一時期に集中しないよう、1年間の補修・更新金額を決めて平準化を図ります。

#### (2) 基本方針2 施設の実態にあった計画の推進

施設の実態に沿った補修・更新ができるように、健全度調査のサイクルを10年から3年に短縮し、補修・更新の順番を柔軟に見直します。

また、施設の使用見込み期間や補修サイクルは、国の指針や本計画の策定にあたり実施した健全度調査(平成30年9月から11月まで実施)の結果を基に、実態に沿ったものへと見直します。

#### (3) 基本方針3 各種基準や区民ニーズに即した施設への転換

更新や補修の際には、「東京都福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル」「足立区防犯設計ガイドライン」「遊具の安全に関する規準 J P F A - S P - S : 2 0 1 4」等を遵守するとともに、利用者アンケート等により区民ニーズに即した施設へと転換していきます。

Before



After



老朽化し建替えた青井公園のフェンス

## 4 具体的な取組み

### (1) 対象施設の拡大

旧計画では、「大型遊具」「防球フェンス」「トイレ」「公園灯」の4施設を計画対象施設としていましたが、本計画では大型施設を確実に補修、更新していくため、対象施設を下表のとおり10施設に拡大しました。

表2 本計画の対象施設

本計画の対象施設		本計画で追加した施設	
施設名	数量	施設名	数量
大型遊具	175 基	ナイター照明 (野球場・テニスコート)	6 か所 (72 灯)
防球フェンス	41 か所	テニスコート表面舗装	6 か所
トイレ		野球場内野	30 面
公園トイレ	325 棟	運動場	4 面
河川敷トイレ	16 棟	河川敷バックネット	27 基
公園灯	3,271 灯	河川敷サッカーゴール	5 基

(平成31年3月1日現在)

### (2) 使用見込み期間と補修サイクルの設定

国の指針や本計画の策定にあたり実施した健全度調査(平成30年9月から11月まで実施)の結果から、施設種別ごとに使用見込み期間と補修サイクルを見直しました(P.8~9 表3参照)。

今後、大型施設はこの使用見込み期間と補修サイクルに基づき、計画的に更新と補修を行っていきます。

### (3) PDCAサイクルの構築

本計画を着実に実施していくため、今後3年ごとに施設の健全度を調査し、これを基に随時、更新や補修の優先順位の見直しなどを行っていきます。

図4 本計画のPDCAサイクル

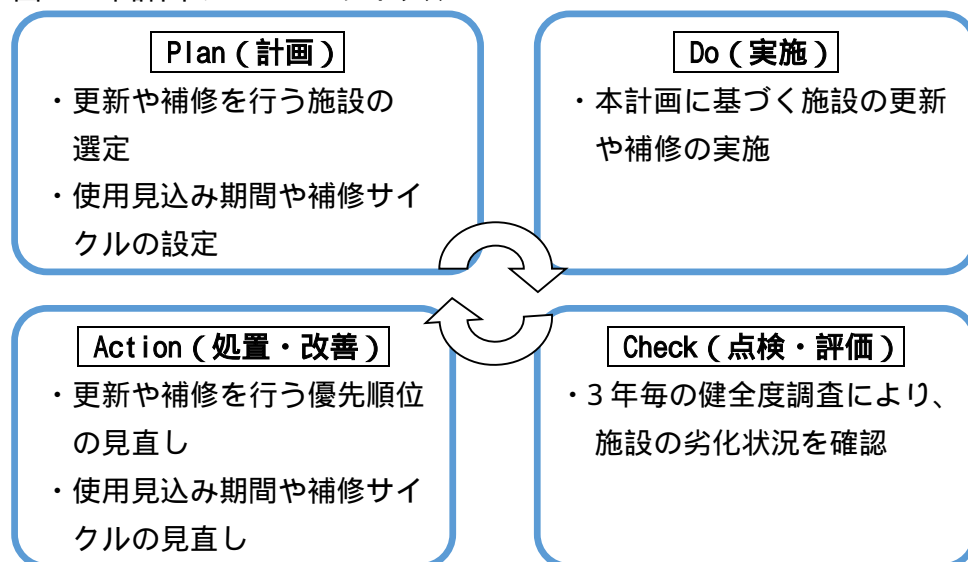




表3 使用見込み期間、補修サイクル一覧表

施設種別		施設数	使用見込み期間と補修サイクル	補修の内容	更新時の方針 :再補修で 可能な限り 使用を継続 :使用見込み 期間で更新
大型遊具	コンクリート製	45	0年 新設 30年 補修 60年 更新	ひび割れやくぼみへのモルタル補修材の充填	
	鋼製	130	0年 新設 遊具点検に応じて 修繕 36年 更新	毎年実施する遊具点検の結果に応じ修繕(部材交換)	
防球フェンス	少年野球場 テニスコート ボール遊び コーナー	41	0年 新設 22年 補修 45年 更新	金網の張替え 柱の塗装	
公園トイレ	鉄筋 コンクリート造	213	0年 新設 15年 補修 30年 補修 45年 補修 60年 更新	(補修) 外壁・屋根塗装 (補修) 外壁・屋根塗装 床補修	
	その他 (アルミパネル製 木造等)	112	0年 新設 43年 更新		鉄筋コンクリート造 に建替え
河川敷トイレ	ステンレス製	16	0年 新設 43年 更新		
公園灯	公園灯	3271	0年 新設 36年 更新		
ナイター照明	野球場 ナイター照明	1	0年 新設 22年 補修 43年 更新	塗装、器具の交換	
	テニスコート ナイター照明	5	0年 新設 36年 更新		

#### 4 具体的な取組み

表3 使用見込み期間、補修サイクル一覧表

施設種別		施設数	使用見込み期間と補修サイクル	補修の内容	更新時の方針 :再補修で 可能な限り 使用を継続 :使用見込み 期間で更新
テニス コート 表面舗装	ウレタン	3		樹脂製品を用いたひび割れの補修、トップコートの塗り替え	
	人工芝	3		プレーゾーンとその外側(12.97m×30.77m)の人工芝張替え	
野球場 内野	上沼田東公園 谷中公園 保木間公園 河川敷	30		厚さ2cm分の土を補充し、転圧・整地	
運動場	千住スポーツ公園 河川敷	4		厚さ2cm分の土を補充し、転圧・整地	
河川敷バックネット		27			
河川敷サッカーゴール		5			

## 5 計画に係る経費

### (1) 公園（大型施設）長寿命化計画等に係る経費

使用見込み期間や補修サイクルを厳密に見直したことにより、大型施設の更新や補修に係る経費（1年当たり）は、従来の平均3億3千万円から平均約2億5千万円となりました。

投資的経費全体では約5億1千万円となり（下図参照）ほぼ従来の水準に抑えることができる見込みです。

図5 本計画策定後の投資的経費（1年当り）

投資的経費	公園の 全体改修	・概ね10か所/年 約500か所の公園を 50年サイクルで改修	210,000千円
	大型施設の 更新・補修	・日常管理では実施できない 大型施設の更新や補修	250,000千円
	その他改修	・根上りによる大規模な舗装の改修や庭園の橋や門の改修・更新	50,000千円
			510,000千円



参考 本計画策定前の投資的経費（1年当り） P.3 図2より抜粋

投資的経費	公園の 全体改修	・概ね10か所/年 約500か所の公園を 50年サイクルで改修	200,000千円
	大型施設の 更新・補修	・日常管理では実施できない 大型施設の更新や補修	330,000千円
	その他改修	・根上りによる大規模な舗装の改修や庭園の橋や門の改修・更新	50,000千円
			580,000千円

## 6 実施計画（令和元年度から令和10年度まで）

基本方針や公園施設の設置後経過年数、健全度調査から、本実施計画期間中に更新、補修する施設は以下のとおりとします。

ただし、点検・健全度調査の結果や災害、エリアデザイン等の取組みに伴い、変更となる場合があります。

## (1) 大型遊具

年度	公園名	構造	更新	補修
令和元	栗島公園	鋼製		
	六木公園	鋼製		
	舎人いきいき公園	RC		
	しょうぶ沼公園	RC		
令和2	足立富士見公園	鋼製		
	梅田亀田公園(砦)	鋼製		
	吉右衛門堀公園	鋼製		
	陣川戸公園	鋼製		
	梅田公園	RC		
令和3	島根西公園	鋼製		
	一ツ家第三公園	RC		
令和4	仲組公園	鋼製		
	千住東町公園	RC		
令和5	奥野邑公園	鋼製		
	新西新井公園(石山)	RC		
令和6	鹿浜東公園	鋼製		
	ハツ口公園	RC		
	北鹿浜公園	RC		
令和7	土井苗間堀公園	鋼製	○	
	尾竹橋公園	RC		
令和8	入谷中郷北公園	鋼製		
	上の公園	RC		
	島糺屋公園	RC		
	吉右衛門堀公園	RC		○
令和9	梅田亀田公園(メビウス)	鋼製		
	西保木間第二公園	RC		
	東保木間公園	RC		
令和10	六木水の森公園	RC		

## (2) 防球フェンス

年度	公園名	構造	更新	補修
令和3	谷中公園	金属		
	上沼田第六公園	金属		
	上沼田東公園(テニスコート)	RC		
令和4	北宮城町公園	金属		
	西保木間北公園	金属		
	扇中央公園	金属		
令和5	上沼田東公園(野球場)	金属		
	江北公園(野球場)	金属		
令和6	尾竹橋公園(テニスコート)	金属		
	栗六公園	金属		
令和7	一ツ家第一公園	金属		
	上沼田北公園	金属		
	江北公園(テニスコート)	金属		
令和8	青井公園	金属		
	西中第一公園	金属		
	江北公園(ボール遊びコーナー)	金属		
令和9	尾竹橋公園(野球場)	金属		
	吉右衛門堀公園	金属		
令和10	西保木間第二公園	金属		
	竹の塚第六公園(テニスコート)	金属		
	一ツ家第二公園	金属		

## (3) 公園トイレ、河川敷トイレ

年度	公園名	構造	更新	補修
令和元	榎ノ木公園	その他		
	荒川日ノ出町緑地(上流部)	その他		
	30公園程度	RC		
令和2	しょうぶ沼公園	RC		
	30公園程度	RC		
令和3	30公園程度	RC		
令和4	30公園程度	RC		

6 実施計画

(3) 公園トイレ、河川敷トイレ

年度	公園名	構造	更新	補修
令和5	青井みどり公園	その他		
	千住東町公園	その他		
	30 公園程度	RC		
令和6	関原中央公園	その他		
	第六天公園	その他		
	30 公園程度	RC		
令和7	佐野第二公園	その他		
	大境公園	その他	○	
	30 公園程度	RC		
令和8	六月中央公園	RC	○	
	梅田南公園	RC	○	
	30 公園程度	RC		
令和9	扇なかよし公園	その他		
	30 公園程度	RC		
令和10	水神橋公園(南側)	その他		
	30 公園程度	RC		

(4) 公園灯

年度	公園名	構造	更新	補修
令和4	白旗塚史跡公園	金属		
令和5	奥野邑公園他 4 箇所	金属		
令和6	入谷緑地公園他 17 箇所	金属		
令和7	梅田中央公園他 21 箇所	金属		
令和8	足立富士見公園他 20 箇所	金属		
令和9	入谷中郷北公園他 13 箇所	金属		
令和10	入谷中郷公園他 17 箇所	金属		

(5) ナイター照明(野球場・テニスコート)

年度	公園名	構造	更新	補修
令和3	上沼田東公園(テニスコート)	金属		
令和5	上沼田東公園(野球場)	金属		
令和6	尾竹橋公園	金属		
令和7	江北公園	金属		
令和10	竹の塚第六公園	金属		

## (6) テニスコート表面舗装

年度	公園名	構造	更新	補修
令和元	宮元公園	ウレタン		
令和2	千住スポーツ公園	人工芝		
令和3	上沼田東公園	ウレタン		
令和6	尾竹橋公園	人工芝		
令和7	江北公園	ウレタン		
令和10	竹の塚第六公園	人工芝		

## (7) 野球場内野

年度	公園名	グラウンド名	構造	更新	補修
令和元	荒川日ノ出町緑地	野球場F面	真砂土		
令和3	荒川千住新橋緑地(右岸)	野球場A面	真砂土		
		野球場A面	真砂土		
	荒川西新井橋緑地	野球場B面	真砂土		
		野球場C面	真砂土		
		野球場I面	真砂土		
		野球場J面	真砂土		
令和4	荒川西新井橋緑地	野球場D面	真砂土		
		野球場E面	真砂土		
		野球場F面	真砂土		
		野球場G面	真砂土		
		野球場H面	真砂土		
令和5	荒川千住新橋緑地(左岸) (高砂野球場)	野球場A面	真砂土		
		野球場B面	真砂土		
	荒川千住新橋緑地(左岸) (五反野野球場)	野球場A面	真砂土		
		野球場B面	真砂土		
	荒川鹿浜橋緑地	野球場A面	真砂土		
	上沼田東公園	野球場	真砂土		
保木間公園	野球場	ダスト			

## ( 7 ) 野球場内野

年度	公園名	グラウンド名	構造	更新	補修
令和6	荒川江北橋緑地(左岸)	野球場A面	真砂土		
		野球場B面	真砂土		
		野球場C面	真砂土		
		野球場D面	真砂土		
令和7	荒川江北橋緑地(右岸)	野球場A面	真砂土		
	荒川千住新橋緑地(右岸)	野球場C面	真砂土		
令和8	荒川千住新橋緑地(右岸)	野球場D面	真砂土		
	谷中公園	野球場	真砂土		
令和9	荒川日ノ出町緑地	野球場E面	真砂土		
		野球場F面	真砂土		
令和10	荒川千住新橋緑地(右岸)	野球場A面	真砂土		

## ( 8 ) 運動場

年度	公園名	グラウンド名	構造	更新	補修
令和7	荒川江北橋緑地(右岸)	運動場	真砂土		
令和8	荒川鹿浜橋緑地(左岸)	運動場A面	真砂土		
		運動場B面	真砂土		
	千住スポーツ公園	運動場	真砂土		

## ( 9 ) 河川敷バックネット

年度	公園名	グラウンド名	構造	更新	補修
令和2	荒川千住新橋緑地 (高砂野球場)	野球場A面	金属		
		野球場B面	金属		
	江北橋緑地左岸	野球場B面	金属		

## ( 10 ) 河川敷サッカーゴール

年度	公園名	グラウンド名	構造	更新	補修
令和10	荒川日ノ出町緑地	運動場A面	金属		
		運動場B面	金属		



## ( 1 1 ) 実施計画に係る経費

令和元年度から令和10年度までの10年間で本計画の実施に必要な経費は約18億5千万円と想定しています。各年度の経費は以下のグラフのとおりです。将来的には毎年2億5千万円程度が必要となる見込みですが、未だ更新時期を迎える施設が少ないため、これより少ない経費に抑えられています。

図6 大型施設の年度ごとの補修・更新経費(1年当り)

