

不老山総合公園施設長寿命化計画

令和8年3月

松浦市 文化観光課

1. 都市公園整備状況

(2026 年 3 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
1	17.67 ha	- 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

都市公園法第2条に基づく都市公園

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
52	13	33	18	0	11	14

管理施設	その他	合計
317	3	461

②これまでの維持管理状況

これまで全ての公園施設（建築物、遊戯施設、公園施設等）を対象に、文化観光課が維持保全（清掃・保守・修繕）及び日常点検を実施してきた。

ただし、対象公園は、地すべり等の復旧工事に伴い、令和元年度から7年間にわたり閉園している。この期間中は利用者がいない状況を踏まえ、通常の維持管理業務は最小限とし、安全確保を目的とした巡回点検や、必要に応じた応急的措置を中心に実施してきた。

なお、子供広場の遊戯施設については、令和5年度の定期点検において、ハザード（危険部位）及び経年劣化が確認されたため、令和6年度に修繕を実施し、安全対策を講じている。

以上のとおり、日常点検および法定点検において危険箇所が発見された場合は、緊急度の高いものから補修を実施してきた。

③選定理由

本公園は、設置から約30年が経過しており、多くの公園施設が処分制限期間を超える設置年数となっていることから、老朽化が進行している施設が見受けられる。
 これらの施設については、これまでも優先度の高いものから随時更新を行ってきたが、公園全体の経過年数が長いことから、公園施設の老朽化が顕在化している状況である。
 このため、本公園については、公園施設の長寿命化対策を計画的に実施することにより、公園機能の確保・保全を図るとともに、ライフサイクルコストの縮減を図る必要がある。
 併せて、日常点検及び定期点検による施設状態の把握を継続し、利用者の安全性の維持に努める。
 以上を踏まえ、本公園では 2025 年度に公園施設長寿命化計画を策定し、以降、各年度において計画に基づいた更新及び修繕を実施していくものとする。

	内容
2025年度	<ul style="list-style-type: none"> ・予備調査の実施 ・健全度調査の実施 ・健全度・緊急度判定の実施 ・公園施設長寿命化計画の策定

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、令和7年11月～令和7年12月までの期間に実施した。
 その結果の概要は、下表のとおりである。

【一般施設・遊具・建築物・各種設備】

国交省の公園施設長寿命化計画策定指針に則り、予備調査及び健全度調査を実施した。
 予備調査は公園施設461施設を対象として実施し、そのうち予防保全型管理の候補とした67施設については、健全度調査を実施した。

(施設)

		健全度判定			
		A	B	C	D
一般施設	(40)	10	21	8	1
遊具	(18)	0	14	4	0
建築物	(3)	0	0	2	1
各種設備	(6)	2	1	3	0
総計	(67)	12	36	17	2

6. 対策の優先順位の考え方

対策の優先順位は、5. で示した「健全度判定」及び「考慮すべき事項」から設定した「緊急度判定」に基づくこととした。
 考慮すべき事項は、施設内容に応じた重要度とし、緊急度判定に反映した。

(施設)

		緊急度判定		
		高	中	低
一般施設	(40)	4	5	31
遊具	(18)	4	0	14
建築物	(3)	3	0	0
各種設備	(6)	0	3	3
総計	(67)	11	8	48

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方針

維持保全（清掃・保守・修繕）と日常点検は、文化観光課が随時実施し、公園施設の機能の保全及び安全性の維持を図るとともに、施設の劣化や損傷の把握に努める。また、費用の縮減に資する新技術等の活用を推進する。

公園施設に異常が確認された場合には、速やかに使用を中止するなどの措置を講じ、事故等の未然防止を図る。また、当該施設について健全度調査を実施し、補修又は更新の要否を判定するものとする。

判定に当たっては、財政状況、利用状況、施設の損傷の程度及びライフサイクルコスト縮減効果等を総合的に考慮する。

■ 一般施設等・建築物

・日常点検（巡視・目視確認等）で施設の劣化や損傷が確認された場合、利用禁止等の措置を行う。また、当該施設について健全度調査を実施し、施設の補修又は更新を位置づけた上で、必要な措置を行う。

■ 遊具等

・日常点検（巡視・目視確認等）及び年1回実施する定期点検により施設の劣化及び損傷の把握を行う。

・施設の劣化や損傷が確認された場合には、利用禁止等の措置を行う。

・同年に実施する定期点検の結果を健全度判定として活用し、対象施設の補修又は更新を位置づけた上で、必要な措置を行う。

■ 各種設備

・法令等に基づき年1回実施する定期点検を健全度調査として活用する。

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

■ 一般施設

- ・可能な限り健全度がB判定の段階で適切な長寿命化対策を実施し、施設の延命化を図る。
- ・事後、予防保全の管理類型は、ライフサイクルコストの算定結果を踏まえて確定する。
- ・毎年の定期点検を行う遊具や設備以外の公園施設（a. 一般施設、d. 建築物）については、5年に1回以上を目安として健全度調査を実施し、施設の劣化及び損傷状況を確認する。
- ・使用見込み期間については、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1.8倍、40年以上の施設は1.2倍を基本とする。
- ・施設健全度を維持するため、令和7年度の調査時点で確認された劣化又は損傷個所に補修を実施する。補修箇所については、その後の健全度調査により経過を観察し、今後の定期補修サイクル検討のための資料として記録を行う。
- ・想定外の劣化又は損傷が発生し、補修等の措置を講じた場合には、改めてライフサイクルコストの算定を行い、コスト縮減効果が見込めないと判断される場合には、当該施設を事後保全型管理へ移行する。
- ・次回以降の健全度調査の結果が、長寿命化計画で定めた内容に著しく乖離が生じた場合には、必要に応じて長寿命化計画の見直しを行う。
- ・計画期間中に使用見込み期間が終了する公園施設については、将来の利用ニーズや周辺公園との機能分担、立地適正化計画における当該公園の位置づけ等を踏まえ、状況に応じて、公園内施設の再編・集約を検討する。

■ 遊具等・その他設備等

- ・日常点検（巡視・目視確認等）及び年1回以上実施する定期点検により、施設の劣化及び損傷の把握を行う。
- ・点検により施設の劣化や損傷が確認された場合には、消耗材の交換等を実施するとともに、必要に応じて利用禁止等の措置を行う。
- ・定期点検の結果を健全度判定として活用し、対象施設の補修又は更新を位置づけた上で、必要な措置を行う。

■ 建築物等

- ・定期報告対象建築物については、法令に基づき3年に1回以上の定期点検を実施し、健全度判定として活用し、施設の劣化及び損傷状況を確認する。
- ・可能な限り劣化状況が軽微な段階で長寿命化対策を実施し、施設の延命化を図る。
- ・健全度判定C、Dの要因となっている劣化箇所を優先し、補修又は更新計画に基づき、計画的に長寿命化対策を実施する。

2. 事後保全型に類型した施設

- ・健全度調査を実施しないため、維持保全（清掃・保守・修繕）及び日常点検（巡視・目視確認等）により公園施設の機能の保全及び安全性の維持を図る。
- ・日常点検（巡視・目視確認等）により施設の劣化や損傷が確認された場合には、維持管理の範囲内で補修を実施し、致命的な劣化や損傷が生じた場合には、施設の撤去又は更新を行う。
- ・令和7年度に実施した健全度調査において劣化が確認された施設については、利用状況及び劣化の進行状況を踏まえ、維持管理の範囲内で補修を実施する。
- ・使用見込み期間については、処分制限期間が20年未満の施設は処分制限期間の2倍、20年以上40年未満の施設は1.5倍、40年以上の施設は1倍を基本とする。
- ・舗装については、劣化や損傷が顕著（舗装面積の1/2以上）となった段階で、施設（箇所）毎に判断し更新する。
- ・計画期間中に使用見込み期間が終了する公園施設については、将来の利用ニーズや周辺公園との機能分担、立地適正化計画における当該公園の位置づけ等を踏まえ、状況に応じて、公園内施設の再編・集約を検討する。

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】	135,021 千円
②予防保全型施設の概算費用合計（10年間）	43,493 千円
③事後保全型施設の概算費用合計（10年間）	91,528 千円
④単年度あたりの概算費用【①/10】	13,502 千円

10. 計画全体の長寿命化対策の実施効果

今回、公園施設長寿命化計画を策定した本公園において、10年間でのライフサイクルコスト削減額は14,800千円である。また、今後は、公園施設の維持管理における省力化及び効率化を図るため、公園施設の再編・集約化及び新技術等の検討を踏まえた費用削減を図る。

■公園施設の再編・集約化及び新技術の活用による費用削減の方針

人口動態の変化や利用ニーズの多様化、施設の老朽化状況を踏まえ、本公園においては、園内のすべての施設を一律に更新するのではなく、各施設の必要性、利用状況、維持管理コスト等を総合的に勘案し、公園施設の再編・集約化を検討する。

具体的には、利用頻度が低下している施設については、更新を前提とせず、撤去、縮小、機能集約等の選択肢を含めた検討を行い、施設総量の適正化を図ることで、将来的な更新費用及び維持管理費の削減を図る。

併せて、存続させる施設については、新技術の活用により維持管理の省力化及び効率化を図り、限られた財源の中で、持続可能な公園管理を推進する。

具体的な取組例として、以下が想定される。

<例>

1. 公園施設の再編・集約化の検討

老朽化が進行し、利用が少ない園内の遊具・施設については、更新を前提とせず、撤去や集約を含めた再編を検討する。また、本公園内において同種の施設が複数設置されている場合には、機能集約により管理対象施設数の削減が可能か検討する。

2. QRコード等を活用した点検業務の効率化

存続施設については、QRコード等を活用した点検記録の電子化を行い、点検履歴管理の効率化及び事務作業の省力化が可能か検討する。

3. 特殊施設の重点管理化

人工スキー場等の専門性を要する施設については、デジタル点検を活用することにより、管理水準を維持しつつ、更新又は改修の要否判断への活用が可能か検討する。

4. 公園トイレ等の遠隔監視による巡回の最適化

公園トイレ等について、IoT技術を活用した遠隔監視の導入を検討し、異常時対応を中心とした管理体制へ移行することで、巡回回数の適正化が可能か検討する。

5. 防犯設備・巡回手段の合理化

ソーラー式防犯カメラや電動アシスト自転車等を活用し、園内巡回における人的対応への依存を低減するとともに、管理業務全体の効率化が可能か検討する。

これらの取組を通じ、施設総量の適正化と管理手法の高度化の両立が可能となるよう検討を進め、長期的な公園施設の維持管理コストの削減につなげていく。

1 1. 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

- ・本計画の見直しは、計画策定から5年後となる2030年度を予定とする。
- ・次回以降の健全度調査の結果が、本計画で定めた内容と著しく乖離した場合には、計画期間中であっても、必要に応じて公園施設長寿命化計画の見直しを行う。
- ・公園の利用状況や利用ニーズの変化を考慮しつつ、今後、公園内施設の廃止又は集約化に向けた検討を行う予定とする。