

水戸市 公園施設長寿命化計画

2025年8月

水戸市 都市計画部 公園緑地課

1. 都市公園整備状況

(2025 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
135	205.90 ha	7.74 m ²

※ 水戸市人口 266,118人(令和7年3月1日)

2. 計画期間（西暦）〔 2025 年度～ 2034 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
84	6	1	1	—	—	4	1	—	—	36	2	135

②選定理由

管理対象都市公園は、水戸市公園緑地課が管理している「都市公園法第2条に基づく都市公園（公園又は緑地）」と「水戸市公園緑地課が管理している、その他の公園・緑地」と設定する。

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
1,462	564	2,065	417	23	126	290
管理施設	災害応急対策施設	その他	合計			
12,564	—	—	17,511			

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、指定管理者である一般財団法人水戸市公園協会（以下、「水戸市公園協会」という。）による維持保全（清掃・保守・修繕）と日常点検を行っている。
 その他、地元の子供会や町内会で結成される公園愛護会による清掃などを実施している。
 遊戯施設はこれらの管理に加え、国土交通省「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」及び社団法人日本公園施設業協会（JPFA）が策定した「遊具の安全に関する規準JPFA-S：2024」に基づき毎年2回の定期点検を水戸市公園協会が実施している。
 この定期点検により危険箇所が発見された場合、緊急度の高いものから補修を行ってきた。

備考）経過年数、これまでの維持管理状況、施設の劣化の可能性を記述

③選定理由

本市の公園は設置から30年以上経過した公園が約6割、20年以上経過した公園が約8割を占めており老朽化が顕著である。

前期長寿命化計画では、計画的な補修や更新を実施してきたが、老朽化施設の増加や財政的な制約からメリハリのある効果的なストックマネジメントを実施予定であるものの、市民からの多岐に渡る補修・更新の要望や、老朽化が著しい施設も見受けられているため、本計画では全ての公園施設を調査・計画対象施設とする。

公園機能として安全・快適な提供をしていくための維持保全を実施するように努めるとともに、ライフサイクルコストの削減効果を最大限目指すため全施設を対象とした。

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6年度に実施している。

1. 一般施設、土木構造物、建築物

国交省の公園施設長寿命化計画策定指針に則り、健全度調査を実施した。健全度調査は135公園中、遊具を除く12,147施設のうち、予防保全型の候補283施設について実施した。

2. 遊具等

国土交通省「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」及び一般社団法人日本公園施設業協会（JPFA）が策定した「遊具の安全に関する規準JPFA-S：2024」に則り点検を実施した。点検の結果を健全度調査として活用し、施設の補修、もしくは更新を位置づけた上で措置を行った。

3. 各種設備

法令等で点検が必要な施設について、点検を実施したが異常は確認されなかった。

(施設)

	健全度判定				備考
	A	B	C	D	
a. 一般施設 (204)	74	86	38	6	D判定は修繕や利用禁止とした
c. 土木構造物 (47)	14	10	11	12	D判定は修繕や利用禁止とした
d. 建築物 (30)	15	11	4	0	
b. 遊具等 (408)	0	295	108	5	D判定は修繕や利用禁止とした

備考) 点検調査実施時期・期間、点検調査方法、点検調査結果の概要（公園施設の健全度に関する全般的状況）を記述

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。

考慮すべき事項として、公園利用者が多く、水戸市みどりの基本計画に位置付けた地域拠点として重点的な整備が求められている公園である「地域づくり拠点公園」を優先とした。

	(施設)		
	緊急度判定		
	高	中	低
a. 一般施設 (204)	6	38	160
c. 土木構造物 (47)	12	11	24
d. 建築物 (30)	0	4	26
b. 遊具等 (408)	36	77	295

備考) 個別施設の健全度調査結果等に基づく緊急度判定の状況、考え方を記述

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的方針

維持保全（清掃・保守・修繕）と日常点検は、水戸市公園協会により随時実施し、公園施設の機能の保全と安全性を維持するとともに、施設の劣化や損傷を把握する。公園施設の異常が発見された場合は、使用を中止し事故等を予防する。また、この時点で健全度調査を実施し、補修、もしくは更新を判定する。清掃等は、水戸市公園協会によるもののほか、地域住民や各種団体等により構成される公園愛護会による公園の美化活動を積極的に推進する。

a. 一般施設等、c. 土木構造物等、d. 建築物等

・日常点検で施設の劣化や損傷を把握した場合、利用禁止の措置を行う。また対象施設の健全度調査を実施し、施設の補修、もしくは更新を位置づけた上で措置を行う。

b. 遊具等

・日常点検及び年2回実施する定期点検により施設の劣化及び損傷を把握する。
・施設の劣化や損傷を把握した場合、利用禁止の措置を行う。
・同年に実施する定期点検の結果を健全度調査として活用し、対象施設の補修、もしくは更新を位置づけた上で措置を行う。

e. その他設備等

・法で定める年1回実施する定期点検を健全度調査として活用する。

備考) 公園施設の種類に応じた日常点検や定期点検ごとの点検実施体制、点検方法などの基本的な方針を記述

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

- ・出来るだけ健全度がB時点で適切な長寿命化対策を実施し、施設の延命化を図る。
- ・事後保全/予防保全の類型は、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、c. 土木構造物、d. 建築物）については、5年に1回以上の健全度調査を実施し、施設の劣化損傷状況を確認する。
- ・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と著しく乖離が生じた場合には、長寿命化計画の見直しを行う。
- ・利用頻度の低い施設や迂回可能な施設を撤去・集約化することにより、ライフサイクルコストの縮減を検討する。

b. 遊具等、e. その他設備等

- ・日常点検及び年2回（遊具のみ）実施する定期点検により施設の劣化及び損傷を把握する。
- ・点検で施設の劣化や損傷を把握した場合、消耗材の交換等を行う他、必要に応じて利用禁止の措置を行う。
- ・定期点検の結果を健全度調査として活用し、施設の補修、もしくは更新を位置づけた上で措置を行う。
- ・同一誘致圏内に公園が密集している地域を対象に、遊具の機能が重複している公園を抽出し、施設の集約化を検討する。

d. 建築物等

- ・100㎡を越える特殊建築物は法で定める3年に1回以上の定期点検を実施し健全度調査として活用する。また、市で定める建築物の補修、もしくは更新計画に従い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）と日常点検で公園施設の機能の保全と安全性を維持する。
- ・日常点検で施設の劣化や損傷を把握した場合、施設の撤去が可能な施設については撤去し、撤去が不可となる施設は更新を行う。

備考) 点検調査により把握した健全度を踏まえた、公園施設長寿命化のための基本的な方針を記述（次回の点検・診断、修繕・補修・更新、その他必要な対策について、講ずる措置の内容や実施時期を記述）

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】	1,304,440 千円
②予防保全型施設の概算費用合計（10年間）	793,751 千円
③事後保全型施設の概算費用合計（10年間）	510,689 千円
④単年度あたりの概算費用【①/10】	130,444 千円

備考）計画期間の概算費用（千円）を記述（様式1、様式2との整合に留意）。

10. 計画全体の長寿命化対策の実施効果

今回長寿命化計画を策定した公園における10年間でのライフサイクルコスト縮減額は399,840千円である。

備考）ライフサイクルコストの縮減額などを記述

11. 計画の見直し予定

①計画の見直し予定年度（西暦）：〔 2029 年度〕

②見直し時期、見直しの考え方など

・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と著しく乖離が生じた場合には、長寿命化計画の見直しを行う。
・公園の利用状況や人口減少を考慮し、今後、更なる廃止・集約化に向けた検討を実施する予定。

1 2. 公園機能分担の検討

同一誘致圏内に公園が密集し、遊具などの整備内容が画一的で、機能重複が発生している公園を抽出し、施設等を集約することにより、公園機能分担の検討を行った。

以下に検討箇所を記載する。

・ 駅南地区西側(水戸市役所周辺)

対象公園：中央1丁目北児童公園・中央1丁目南児童公園・逆川児童公園・白梅1丁目児童公園

各公園にブランコ・砂場・すべり台が設置されており、公園機能の重複が見られた。したがって、このエリアの機能を集約し、公園機能の分担を行うこととする。

重複する遊具は、利用者の多い中央1丁目南児童公園に集約し、他3公園は日当たりがあまり良くないことから児童用遊具を置かず、健康遊具等の別機能を付与することとする。

・ 内原駅北側

対象公園：内原駅北出合いの広場公園・内原駅北ふれあい公園

公園機能の重複は、それぞれ健康遊具が4～5基ずつ設置されており、これらの集約は必要かと思われる。また、現状で内原駅北ふれあい公園に設置されている遊具の対象年齢に3～6歳用のものがあることから、複合遊具の更新時に対象年齢を現在の6～12歳から3～6歳もしくは3～12歳のものへ変更し、公園全体の対象年齢を下げる方向での調整を行うこととする。

・ 内原駅南側

対象公園：前原児童公園・諏訪児童公園・内原第2スワ公園

本地区は鉄棒と複合遊具が各公園に設置されているが、複合遊具の対象年齢が違うことから重複施設は鉄棒となる。

全体的な整備方針としては、内原小学校に近い諏訪児童公園の対象年齢を6～12歳、幼稚園・保育園に近い内原第2スワ公園と、住宅地の中にある前原児童公園は対象年齢を3～6歳として調整を行うこととする。

・ けやき台周辺

対象公園：けやき台北児童公園・けやき台東児童公園・けやき台中央児童公園・けやき南児童公園

本地区で機能重複施設は砂場のみであり、公園の対象年齢に合わせて集約化することとする。

公園の対象年齢は、けやき台中央児童公園で3～12歳、けやき台東児童公園は3～6歳、けやき台北およびけやき台南児童公園は6～12歳として整備する。

・ 石川小学校周辺

対象公園：野田原第1児童公園・野田原第2児童公園

各公園にブランコ・砂場・ジャングルジムが設置されており、公園機能の重複が見られた。ただし、ジャングルジムは対象年齢に違いがあることから、砂場・ブランコが重複施設となる。また、野田原第2児童公園近傍に堀町石川第2児童遊園があり、ここにもブランコ・すべり台・鉄棒が設置されていることから、これらを統合した整備を行うこととする。

1 3. 公園機能集約による縮減効果

健全度調査結果により健全度の低いC、D判定の施設について、利用頻度の低い施設や迂回可能な園路を撤去・集約することにより、維持管理費と施設更新費の縮減について検討を行った。
以下に検討箇所を記載する。

公園名	施設名称	施設コード	縮減効果(千円)
千波公園	木道・木橋	20-12	11,690
	デッキ	20-9	20,930
大塚池公園	木道・木橋	64	53,876
	デッキ	60	8,782
七ツ洞公園	木道・木橋	1-1	13,362
	木橋階段	3-14	14,391
	四阿	11	15,319
逆川緑地	木橋階段	03_3-2	10,216
	木道・木橋	06_4-1	31,476
合計			180,042

公園機能集約により、180,042千円の維持管理費と施設更新費が縮減された。