

# 開成山公園 外 公園施設長寿命化計画

2026年1月

福島県郡山市都市構想部公園緑地課

## 1. 都市公園整備状況

(人口：305,717人(郡山市の都市公園概況 令和5年4月1日現在))

(都市公園：343.99ha(郡山市の都市公園概況 令和6年3月31日現在))

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
3	31.01 ha	11.25 m <sup>2</sup>

## 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
2	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	3

### ②選定理由

「開設から20年以上」の総合公園、街区公園であるため。また、開成山公園及び水・緑公園に隣接する開成二丁目公園を含む3公園が一带となって、利用されているため。郡山市公共施設等総合管理計画個別計画の対象となっている。

## 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
63	30	193	34	0	26	27

  

管理施設	災害応急対策施設	その他	合計
438	0	6	817

### ②これまでの維持管理状況

対象施設については、指定管理者により維持保全(清掃・保全・修繕)と日常点検を行っている。

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程JPFA-SP-S:2024」に基づき毎年1回の定期点検を実施している。

令和元年度に策定された長寿命化計画と指定管理者からの改修要望を基に、優先順位をつけて、補修・更新を実施している。

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

本計画における3公園は開園から20年以上が経過している。これらの公園施設の更新は、長寿命化計画と指定管理者からの改修要望により行われてはいるが、公園施設の老朽化が顕在化してきている。今後は、Park-PFI事業を導入し、整備コストを抑えることができているものの、財政的な制約からメリハリをつけた施設整備を進めていく予定だが、老朽化に伴う施設の不具合を未然に防ぎ、市民が安全・安心に公園を利用できるようにするため、管理対象公園の全ての施設を対象とする。

本計画における施設については、長寿命化対策により、公園機能の保全を図りつつ、ライフサイクルコストの削除を実現する。また、日常点検や定期点検による確認により、施設の安全性を維持する。

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）

対象公園について健全度を把握するための点検調査は、令和6年9月から令和7年3月までの期間に実施済みである。本計画では当該調査の結果を主に準用し、一部予備調査により健全度を更新している。

施設の現況としては、調査結果より、約69%が健全度Aであり、ほぼ健全である健全度Bとの合計は全体の約91%を占める。全体的に劣化が進行している健全度Cは約6%、早急に対策が必要となる健全度Dは3%（26施設）存在している状況である。健全度Dの施設（ベンチなど）では、一部使用禁止にしている。

	健全度判定				備考
	A	B	C	D	
a. 一般施設 ( 713 )	524	133	35	21	
c. 土木構造物 ( 19 )	11	5	2	1	
d. 建築物 ( 10 )	2	7	1	0	
b. 遊具等 ( 37 )	0	30	7	0	
e. 各種設備 ( 38 )	31	5	1	1	

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

優先順位を決定するにあたっては、2ステップとした。ステップ1では緊急度評価・健全度評価、ステップ2では施設の重要度評価を用いた。施設の重要度評価は、施設の役割・機能、利用状況、公園の規模の視点から行った。

利用状況による重要度では、施設とエリアの利用状況から総合的に判定した。13エリアに分け、指定管理者からのヒアリングのほか、ビッグデータを用いた人流解析ツールによりエリアごとの重要度を設定した。

なお、当該公園を含めた、本市の公園全体を対象に公園施設の再編・集約化を検討する際には、郡山市立地適正化計画において、当該公園は郡山中心拠点地区に位置していることから、地区外の公園よりも優先的に整備を進めることにする。

(施設)

	緊急度判定		
	高	中	低
a. 一般施設 ( 713 )	24	32	657
c. 土木構造物 ( 19 )	1	2	16
d. 建築物 ( 10 )	0	1	9
b. 遊具等 ( 37 )	1	6	30
e. 各種設備 ( 38 )	2	0	36

備考) 個別施設の健全度調査結果や、各都市公園の周辺地域における将来人口、年齢構成の変化、一定の誘致圏内における機能の重複、都市公園が設置されているエリアの立地適正化計画上の位置づけ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

#### 【全施設共通】

- ・ 日常的な維持管理として、指定管理者および市により「点検」「清掃」「修繕」を実施する。
- ・ 園内巡回は指定管理者により1日2回、市により不定期で実施し、異常の有無を確認する。
- ・ 除草、清掃、園内整備等、市が定める適切な頻度で指定管理者が実施する。
- ・ 施設に異常が発生している場合、必要に応じて利用禁止の措置を行う。
- ・ 5年に1回以上の健全度調査を実施し、施設の補修、もしくは更新を位置付けて措置を行う。

#### 【遊具、建築設備、水上デッキ等】

- ・ 指定管理者により年1回の定期点検を実施し、危険個所について使用禁止措置、修繕等適切な措置を実施する。

#### 【建築物】

- ・ 指定管理者により、3年に1回建築基準法に基づき適正に点検・報告を行う。

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  
新技術の活用を踏まえた維持管理に関する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。
  - ・ 事後保全型管理・予防保全型管理の類型は、ライフサイクルコストの算定結果を踏まえて確定する。
  - ・ 当該公園では、ビックデータを用いた人流解析ツールにより、利用状況が高いエリアを特定している。利用状況の高いエリアの公園施設では、利用頻度が多く劣化損傷が進行しやすくなることが想定される。そのため、日常点検頻度を増やしたり、こまめに補修をすることで事故防止に努める。
  - ・ 計画期間中に公園施設に関わる対策を検討するにあたっては、単純撤去ではなく、同等機能での更新や、利用状況や利用者ニーズを踏まえた対応とする（例、幼児向けの遊具から、健康遊具への更新など）。
- a. 一般施設、c. 土木構造物、d. 建築物、e. 各種設備等（法令等で点検が必要な施設）
- ・ 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。
- b. 遊具等
- ・ 指定管理者による月1回の日常点検により施設の劣化及び損傷を把握する。年1回の定期点検を実施し施設の劣化及び損傷を把握する。
  - ・ 指定管理者による日常的な目視点検や清掃、維持管理を実施する。
  - ・ 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。
  - ・ 日常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。

### 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、求められる機能が確保できないと判断された時点で、施設の更新を行う。
- ・ 当該公園では、ビックデータを用いた人流解析ツールにより、利用状況が高いエリアを特定している。利用状況の高いエリアの公園施設では、利用頻度が多く劣化損傷が進行しやすくなることが想定される。そのため、日常点検頻度を増やしたり、こまめに補修をすることで事故防止に努める。
- ・ 計画期間中に公園施設に関わる対策を検討するにあたっては、単純撤去ではなく、同等機能での更新や、利用状況や利用者ニーズを踏まえた対応とする（例、ベンチから、背伸ばしベンチへの更新など）。

備考) 点検調査により把握した健全度や、各都市公園の周辺地域における将来人口、年齢構成の変化、一定の誘致圏内における機能の重複、都市公園が設置されているエリアの立地適正化計画上の位置づけ等を踏まえた、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・撤去・更新、その他必要な対策（複数の公園を対象とした再編・集約化の検討等）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】	213,480 千円
②予防保全型施設の概算費用合計（10年間）	35,640 千円
③事後保全型施設の概算費用合計（10年間）	177,840 千円
④単年度あたりの概算費用【①/10】	21,348 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

長寿命化を踏まえた維持管理を実施した場合、対策前の費用を比較したコスト縮減額は、単年度あたりでは約4,170千円が見込まれる。

新技術の活用について、本計画では優先順位設定において、ビックデータを用いた人流解析ツールを活用し利用実態を定量的に把握したことで、実態に即した更新投資の重点化を行い、公園利用者数の増加と満足度向上を図る。

今後の維持管理においては、IoTデバイスやAI画像診断を活用した遠隔監視体制の構築を検討することで、技術者の現地派遣回数の削減や点検作業の省力化・自動化を推進し、公園施設の老朽化に伴って増大する点検費用や人件費の縮減を図る。実例として、国営平城宮跡歴史公園パークスマートチャレンジにおける、ドローンやモビリティから収集した画像データのAI画像解析による施設点検の効率化の検証が挙げられる。

また、ドローンによる点検を導入することで、地上から外観目視が困難な箇所（ビックルーフや八角堂の屋根、五十鈴湖の噴水等）では、点検作業の効率化が見込まれる。

本市においても、新技術を活用した工法等を用いることで、経済性及び施工性の向上や工程の短縮に努める。

公園施設の集約化・再編は、公共施設等総合管理計画において進める。

当該公園内では、機能が類似しているエリアでは、エリア機能の集約化・再編を検討することにより、維持管理費の縮減に努める（例えば、幼児用遊具の多いエリアは3箇所から2箇所に集約し、幼児用遊具を撤去したエリアでは、健康遊具を配置することで、年齢層の異なる利用者の増加を目指す）。

当該公園内に同じ機能の施設が複数箇所で設置されており、利用状況の少ない施設は集約化・再編（撤去）を検討することにより、維持管理費の縮減に努める（例えば、ベンチやトイレなど）。

また、当該公園も含めた、本市の全体の公園を対象として、公園配置や機能状況及び市民のニーズを踏まえたうえで、公園施設の集約化・再編を検討し、維持管理費の縮減に努める。

備考) ライフサイクルコストの縮減額、撤去、再編・集約化による費用縮減の効果、新技術の活用による費用縮減の効果などを記述

## 1 1. 計画の見直し予定

①計画の見直し予定年度（西暦）：〔 2031 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、乖離した原因を検証したうえで、長寿命化計画の見直しを行う。
- ・ 郡山市公共施設等総合管理計画を踏まえ、公園の利用状況を考慮しつつ、当該公園内及び本市の公園全体を対象として、公園施設の集約化・再編に向けた検討を実施予定である。