

委 託 設 計 書

所 属 部 課 名	街づくり部 公園緑地課 21世紀の森と広場管理事務所								
部長	審議監	課長	所長	補佐	主幹	主査	班	設計者	設計審査
委 託 名	21世紀の森と広場公園施設長寿命化計画策定業務委託								
委 託 場 所	松戸市 千駄堀 地内								
事 業 年 度	令和 7 年度								
業 務 価 格	円								
業 務 委 託 料	円								

設 計 概 要	予備調査 ……1式 健全度調査 ……1式 長寿命化計画の検討と策定 ……1式
------------------	--

単価適用日 2025年7月1日

委 託 内 訳 書

費目	工種	種別	細別	単位	数量	単価	金額	摘要
	直接人件費							
		予備調査	対象面積25ha 地区公園	式	1			第 1 号内訳書参照
		健全度調査		式	1			第 2 号内訳書参照
		長寿命化計画の検討と 策定	対象面積25ha 地区公園	式	1			第 3 号内訳書参照
		打合せ協議	初回・中間4回・成果品納入時	式	1			第 4 号内訳書参照
	直接人件費計							
	直接経費							
		旅費交通費(宿泊・滞在 伴わない業務)		式	1			
		電子成果品作成費		式	1			
		電子計算機使用料		式	1			
	直接経費計							

委 託 内 訳 書

費目	工種	種別	細別	単位	数量	単価	金額	摘要
		直接原価						
		間接原価						
		その他原価		式	1			
		業務原価						
		一般管理費等		式	1			
		業務価格						
		消費税及び地方消費税 相当額		式	1			
業務委託料								

第 1 号内訳書 予備調査

対象面積25ha
地区公園

1式

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
資料収集と与条件の整理	対象面積25ha 地区公園	箇所	1			第 1 号単価表参照
現地概査	対象面積25ha 地区公園	箇所	1			第 2 号単価表参照
数量集計等取りまとめ	対象面積25ha 地区公園	箇所	1			第 3 号単価表参照
計						

第 2 号内訳書 健全度調査

1 式

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
一般施設 A		施設	34			街灯、門 第 4 号単価表参照
一般施設 B		施設	8			デッキ 第 5 号単価表参照
一般施設 C		施設	6			四阿、パーゴラ 第 6 号単価表参照
建築物	面積100㎡以下 築後10年未満	施設	4			トイレ 第 7 号単価表参照
建築物	面積100㎡以下 築後10年以上30年未満	施設	2			トイレ、エレベーター管理棟 第 8 号単価表参照
建築物	面積100㎡以下 築後30年以上	施設	6			トイレ他 第 9 号単価表参照
建築物	面積300㎡以下 築後10年以上30年未満	施設	2			アウトドアセンター受付棟・管理棟 第 10 号単価表参照
建築物	面積300㎡以下 築後30年以上	施設	1			自然観察舎 第 11 号単価表参照
建築物	面積500㎡以下 築後10年以上30年未満	施設	1			炊事場 第 12 号単価表参照
建築物	面積500㎡以下 築後30年以上	施設	1			カフェテラス 第 13 号単価表参照
建築物	面積1000㎡以下 築後30年以上	施設	1			パークセンター 第 14 号単価表参照

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
計						

第 3 号内訳書 長寿命化計画の検討と策定

対象面積25ha
地区公園

1式

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
基本方針検討	対象面積25ha 地区公園	箇所	1			第 15 号単価表参照
修繕または改築工法の検討	対象面積25ha 地区公園	箇所	1			第 16 号単価表参照
修繕または改築の時期の検討	対象面積25ha 地区公園	箇所	1			第 17 号単価表参照
消耗部材の交換計画	対象面積25ha 地区公園	箇所	1			第 18 号単価表参照
ライフサイクルコストの検討	対象面積25ha 地区公園	箇所	1			第 19 号単価表参照
長寿命化計画の取りまとめ	対象面積25ha 地区公園	箇所	1			第 20 号単価表参照
報告書の作成	対象面積25ha 地区公園	箇所	1			第 21 号単価表参照
計						

第 4 号内訳書 打合せ協議

初回・中間4回・成果品納入時

1式

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
主任技師		人				
技師 (A)		人				
技師 (B)		人				
計						

第 1 号 単価表

資料収集と与条件の整理

対象面積25ha
地区公園

10 箇所 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (A)		人				
技師 (B)		人				
技術員		人				
計	10 箇所 当り					
	1 箇所 当り					

第 2 号 単価表

現地概査

対象面積25ha
地区公園

10 箇所 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (A)		人				
技師 (B)		人				
技術員		人				
計	10 箇所 当り					
	1 箇所 当り					

第 3 号 単価表

数量集計等取りまとめ

対象面積25ha
地区公園

10 箇所 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (A)		人				
技師 (B)		人				
技術員		人				
計	10 箇所 当り					
	1 箇所 当り					

第 4 号 単価表

一般施設 A

10 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
健全度調査	一般施設 A	施設	1			第 22 号単価表参照
基準等への適合性判定	一般施設 A	施設	1			第 23 号単価表参照
健全度・緊急度の判定	一般施設 A	施設	1			第 24 号単価表参照
調査判定票等取りまとめ	一般施設 A	施設	1			第 25 号単価表参照
計	10 施設 当り					
	1 施設 当り					

第 5 号 単価表

一般施設 B

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
健全度調査	一般施設 B	施設	1			第 26 号単価表参照
基準等への適合性判定	一般施設 B	施設	1			第 27 号単価表参照
健全度・緊急度の判定	一般施設 B	施設	1			第 28 号単価表参照
調査判定票等取りまとめ	一般施設 B	施設	1			第 29 号単価表参照
計	1 施設 当り					

第 6 号 単価表

一般施設 C

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
健全度調査	一般施設 C	施設	1			第 30 号単価表参照
基準等への適合性判定	一般施設 C	施設	1			第 31 号単価表参照
健全度・緊急度の判定	一般施設 C	施設	1			第 32 号単価表参照
調査判定票等取りまとめ	一般施設 C	施設	1			第 33 号単価表参照
計	1 施設 当り					

第 7 号 単価表

建築物

面積100㎡以下
築後10年未満

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
法令への適合性確認	建築物（面積100㎡以下） 築後10年未満	施設	1			第 34 号単価表参照
健全度・緊急度の判定	建築物（面積100㎡以下） 築後10年未満	施設	1			第 35 号単価表参照
調査判定票等取りまとめ	建築物（面積100㎡以下） 築後10年未満	施設	1			第 36 号単価表参照
計	1 施設 当り					

第 8 号 単価表

建築物

面積100㎡以下
築後10年以上30年未満

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
法令への適合性確認	建築物（面積100㎡以下） 築後10年以上30年未満	施設	1			第 37 号単価表参照
健全度・緊急度の判定	建築物（面積100㎡以下） 築後10年以上30年未満	施設	1			第 38 号単価表参照
調査判定票等取りまとめ	建築物（面積100㎡以下） 築後10年以上30年未満	施設	1			第 39 号単価表参照
計	1 施設 当り					

第 9 号 単価表

建築物

面積100㎡以下
築後30年以上

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
法令への適合性確認	建築物（面積100㎡以下） 築後30年以上	施設	1			第 40 号単価表参照
健全度・緊急度の判定	建築物（面積100㎡以下） 築後30年以上	施設	1			第 41 号単価表参照
調査判定票等取りまとめ	建築物（面積100㎡以下） 築後30年以上	施設	1			第 42 号単価表参照
計	1 施設 当り					

第 10 号 単価表

建築物

面積300㎡以下
築後10年以上30年未満

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
法令への適合性確認	建築物（面積300㎡以下） 築後10年以上30年未満	施設	1			第 43 号単価表参照
健全度・緊急度の判定	建築物（面積300㎡以下） 築後10年以上30年未満	施設	1			第 44 号単価表参照
調査判定票等取りまとめ	建築物（面積300㎡以下） 築後10年以上30年未満	施設	1			第 45 号単価表参照
計	1 施設 当り					

第 11 号 単価表

建築物

面積300㎡以下
築後30年以上

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
法令への適合性確認	建築物（面積300㎡以下） 築後30年以上	施設	1			第 46 号単価表参照
健全度・緊急度の判定	建築物（面積300㎡以下） 築後30年以上	施設	1			第 47 号単価表参照
調査判定票等取りまとめ	建築物（面積300㎡以下） 築後30年以上	施設	1			第 48 号単価表参照
計	1 施設 当り					

第 12 号 単価表

建築物

面積500㎡以下
築後10年以上30年未満

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
法令への適合性確認	建築物（面積500㎡以下） 築後10年以上30年未満	施設	1			第 49 号単価表参照
健全度・緊急度の判定	建築物（面積300㎡以下） 築後10年以上30年未満	施設	1			第 50 号単価表参照
調査判定票等取りまとめ	建築物（面積500㎡以下） 築後10年以上30年未満	施設	1			第 51 号単価表参照
計	1 施設 当り					

第 13 号 単価表

建築物

面積500㎡以下
築後30年以上

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
法令への適合性確認	建築物（面積500㎡以下） 築後30年以上	施設	1			第 52 号単価表参照
健全度・緊急度の判定	建築物（面積300㎡以下） 築後30年以上	施設	1			第 53 号単価表参照
調査判定票等取りまとめ	建築物（面積500㎡以下） 築後30年以上	施設	1			第 54 号単価表参照
計	1 施設 当り					

第 14 号 単価表

建築物

面積1000㎡以下
築後30年以上

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
法令への適合性確認	建築物（面積1000㎡以下） 築後30年以上	施設	1			第 55 号単価表参照
健全度・緊急度の判定	建築物（面積1000㎡以下） 築後30年以上	施設	1			第 56 号単価表参照
調査判定票等取りまとめ	建築物（面積1000㎡以下） 築後30年以上	施設	1			第 57 号単価表参照
計	1 施設 当り					

第 15 号 単価表

基本方針検討

対象面積25ha
地区公園

10 箇所 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (A)		人				
技師 (B)		人				
技師 (C)		人				
計	10 箇所 当り					
	1 箇所 当り					

第 16 号 単価表

修繕または改築工法の検討

対象面積25ha
地区公園

10 箇所 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (A)		人				
技師 (C)		人				
技術員		人				
計	10 箇所 当り					
	1 箇所 当り					

第 17 号 単価表

修繕または改築の時期の検討

対象面積25ha
地区公園

10 箇所 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (A)		人				
技師 (B)		人				
技師 (C)		人				
技術員		人				
計	10 箇所 当り					
	1 箇所 当り					

第 18 号 単価表

消耗部材の交換計画

対象面積25ha
地区公園

10 箇所 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (B)		人				
技師 (C)		人				
技術員		人				
計	10 箇所 当り					
	1 箇所 当り					

第 19 号 単価表

ライフサイクルコストの検討

対象面積25ha
地区公園

10 箇所 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (A)		人				
技師 (B)		人				
技術員		人				
計	10 箇所 当り					
	1 箇所 当り					

第 20 号 単価表

長寿命化計画の取りまとめ

対象面積25ha
地区公園

10 箇所 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
主任技師		人				
技師 (A)		人				
技師 (C)		人				
計	10 箇所 当り					
	1 箇所 当り					

第 21 号 単価表

報告書の作成

対象面積25ha
地区公園

10 箇所 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (A)		人				
技師 (B)		人				
技術員		人				
計	10 箇所 当り					
	1 箇所 当り					

第 22 号 単価表

健全度調査

一般施設 A

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (B)		人				
技師 (C)		人				
技術員		人				
計	1 施設 当り					

第 23 号 単価表

基準等への適合性判定

一般施設 A

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (B)		人				
技術員		人				
計	1 施設 当り					

第 24 号 単価表

健全度・緊急度の判定

一般施設 A

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (B)		人				
技師 (C)		人				
計	1 施設 当り					

第 25 号 単価表

調査判定票等取りまとめ

一般施設 A

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (B)		人				
技術員		人				
計	1 施設 当り					

第 26 号 単価表

健全度調査

一般施設 B

10 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (B)		人				
技師 (C)		人				
技術員		人				
計	10 施設 当り					
	1 施設 当り					

第 27 号 単価表

基準等への適合性判定

一般施設 B

10 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (B)		人				
技術員		人				
計	10 施設 当り					
	1 施設 当り					

第 28 号 単価表

健全度・緊急度の判定

一般施設B

10 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (B)		人				
技師 (C)		人				
計	10 施設 当り					
	1 施設 当り					

第 29 号 単価表

調査判定票等取りまとめ

一般施設B

10 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
技術員		人				
計	10 施設 当り					
	1 施設 当り					

第 30 号 単価表

健全度調査

一般施設 C

10 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (B)		人				
技師 (C)		人				
技術員		人				
計	10 施設 当り					
	1 施設 当り					

第 31 号 単価表

基準等への適合性判定

一般施設C

10 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (B)		人				
技術員		人				
計	10 施設 当り					
	1 施設 当り					

第 32 号 単価表

健全度・緊急度の判定

一般施設C

10 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (B)		人				
技師 (C)		人				
計	10 施設 当り					
	1 施設 当り					

第 33 号 単価表

調査判定票等取りまとめ

一般施設C

10 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師 (B)		人				
技術員		人				
計	10 施設 当り					
	1 施設 当り					

第 34 号 単価表

法令への適合性確認

建築物（面積100㎡以下）
築後10年未満

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 35 号 単価表

健全度・緊急度の判定

建築物（面積100㎡以下）
築後10年未満

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 36 号 単価表

調査判定票等取りまとめ

建築物（面積100㎡以下）
築後10年未満

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 37 号 単価表

法令への適合性確認

建築物（面積100㎡以下）
築後10年以上30年未満

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 38 号 単価表

健全度・緊急度の判定

建築物（面積100㎡以下）
築後10年以上30年未満

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 39 号 単価表

調査判定票等取りまとめ

建築物（面積100㎡以下）
築後10年以上30年未満

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 40 号 単価表

法令への適合性確認

建築物（面積100㎡以下）
築後30年以上

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 41 号 単価表

健全度・緊急度の判定

建築物（面積100㎡以下）
築後30年以上

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 42 号 単価表

調査判定票等取りまとめ

建築物（面積100㎡以下）
築後30年以上

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 43 号 単価表

法令への適合性確認

建築物（面積300㎡以下）
築後10年以上30年未満

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 44 号 単価表

健全度・緊急度の判定

建築物（面積300㎡以下）
築後10年以上30年未満

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 45 号 単価表

調査判定票等取りまとめ

建築物（面積300㎡以下）
築後10年以上30年未満

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 46 号 単価表

法令への適合性確認

建築物（面積300㎡以下）
築後30年以上

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 47 号 単価表

健全度・緊急度の判定

建築物（面積300㎡以下）
築後30年以上

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 48 号 単価表

調査判定票等取りまとめ

建築物（面積300㎡以下）
築後30年以上

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 49 号 単価表

法令への適合性確認

建築物（面積500㎡以下）
築後10年以上30年未満

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 50 号 単価表

健全度・緊急度の判定

建築物（面積300㎡以下）
築後10年以上30年未満

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 51 号 単価表

調査判定票等取りまとめ

建築物（面積500㎡以下）
築後10年以上30年未満

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 52 号 単価表

法令への適合性確認

建築物（面積500㎡以下）
築後30年以上

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 53 号 単価表

健全度・緊急度の判定

建築物（面積300㎡以下）
築後30年以上

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 54 号 単価表

調査判定票等取りまとめ

建築物（面積500㎡以下）
築後30年以上

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 55 号 単価表

法令への適合性確認

建築物（面積1000㎡以下）
築後30年以上

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 56 号 単価表

健全度・緊急度の判定

建築物（面積1000㎡以下）
築後30年以上

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

第 57 号 単価表

調査判定票等取りまとめ

建築物（面積1000㎡以下）
築後30年以上

1 施設 当り

名称	規格	単位	数量	単価	金額	摘要
技師（B）		人				
計	1 施設 当り					

21 世紀の森と広場公園施設長寿命化計画策定業務委託

特記仕様書

令和7年7月

松戸市 街づくり部 公園緑地課

21 世紀の森と広場管理事務所

第1章 総 則

1. 委託の目的

本委託業務（以下「業務」という。）は、都市公園施設の老朽化に対する安全対策の強化と、将来の改築・更新に係るコストの縮減や平準化を図ることを目的として公園施設長寿命化計画を策定するものである。業務の内容は、既往資料を基に公園施設に関する情報を収集し、現地確認を行った上で公園および公園施設に関する情報を整理する「予備調査」を行い、予備調査の結果を基に一般施設・建築物の「健全度調査と健全度・緊急度判定」を実施する。そして、これらの結果から、「公園施設長寿命化計画の策定」を行い、その成果について報告書に取りまとめるものである。

本仕様書に基づいて本公園施設の老朽化に対する安全対策の強化と、将来の改築・更新に係るコストの縮減や平準化を図ることを目的として策定するものである。

2. 業務場所

21世紀の森と広場（松戸市千駄堀地内）

3. 仕様書の適用範囲

本仕様書は、委託契約書及び設計図書の内容について、統一的な解釈及び運用を図るとともに、その他の必要な事項を定め、適正な履行の確保を図るためのもので、業務全般における統一的な解釈及び運用については、千葉県県土整備部の設計業務等共通仕様書（令和6年10月1日適用、以下「共通仕様書」）を準用するものとする。

第2章 予備調査

予備調査は、既往資料から基礎的データを収集整理し、公園施設を予防保全型管理または事後保全型管理の対象施設に区分する「計画準備」と、作成した「調査票」に基づいて現地調査を行い、データの補完ならびに事後保全型施設に関する状況把握を行う「予備調査」を実施する。

1. 計画準備

計画準備は、長寿命化計画の対象とする都市公園（21世紀の森と広場）とその公園施設について、都市公園台帳や公園施設台帳、設計図や工事図書（竣工図）等の収集と整理を行い、公園名称・種別・面積・開園年度等の基礎情報を整理するとともに、設置されている公園施設※について、施設種別・製造者・設置年数等の情報を収集する。得られた情報を基に、「健全度調査票」、「公園施設長寿命化計画調書」ならびに「公園施設長寿命化計画公園施設種類別現況」の該当欄に取りまとめる。合わせて、各施設ごとに「予防保全型管理を行う候補の施設」と「事後保全型管理を行う施設」とに区分する。なお、この区分については指針案に基づくとともに、監督職員との協議により決定する。

※対象とする公園施設は、地上に設置されているものだけでなく、地下埋設物及びそれに付属するケーブル類も対象とする。詳細については監督職員との協議により決定する。

2. 予備調査

予備調査は、上記により整理された「調査票」を基に、現地調査により公園施設の設置状況や利用状況、劣化や損傷の概要を把握し、その結果から「調査票」等の修正ならびに必要な事項の補完を行う。合わせて、予防保全型管理を行う候補とした施設について、その内容を確認し、予防保全型管理対象施設を確定する。また、事後保全型管理を行う施設については、この段階で目視により、劣化や損傷の状況確認を行い、その結果を「調査票」に記入し、後の長寿命化計画策定のための基礎資料とする。

第3章 健全度調査と健全度・緊急度判定

健全度調査等は、予備調査において「予防保全型管理を行う候補の施設」に分類された公園施設を対象に、個々の施設毎に健全度調査ならびに健全度・緊急度の判定を行い、その結果を「健全度調査票」等に整理する。

なお、遊具及び各種設備（高圧受変電設備）については、健全度調査等は実施せず、別途発注の遊具点検委託の報告書及び自家用電気工作物年次点検委託の報告書の結果を基に「第4章長寿命化計画の検討」を実施する。

1. 健全度調査

健全度調査は、「予防保全型管理を行う候補の施設」について、一般施設・建築物という調査対象施設の区分に応じて実施し、対象施設全体の状況（個別の施設の状況だけでなく、施設の配置や周辺を含めて確認する）とともに、より詳しく構造材や消耗材の劣化や損傷の状況を確認し、後の判定や計画の基礎情報とするために実施するものである。

(1) 一般施設

一般施設は、基本的には製品を主対象とし、高価で複雑な構造を有し、長寿命化対策を講じることによりライフサイクルコストの縮減が図れる施設を対象とし、以下のように細区分する。調査は、対象施設全体および主要部材について目視等により確認し、写真や「調査票」に整理する。

一般施設の種別

種別	施設の内容
一般施設A	バックネット・バスケットゴール等、照明施設・引込柱・時計（高価なもの）、門・柵（高価なもの、転落防止目的等、柵は200m当りとする）
一般施設B	ステージ、デッキ、記念碑等（鋼製のモニュメント等）、噴水等
一般施設C	休憩所・四阿・パーゴラ・日陰だな等（面積10㎡以上）※

※製品でない場合は(2)建築物として扱う

(2) 建築物

建築物は、面積10㎡以上の建築物を対象として、既往の点検結果資料等を基礎資料として、主に目視による調査を行う。

2. 健全度・緊急度判定

健全度判定は、健全度調査で得られた情報を基に、公園施設ごとの劣化や損傷の状況、および安全性などを総合的に確認し、公園施設の補修もしくは更新の必要性について、総合的に判定を行う。また、その結果に基づき、施設の補修もしくは更新に対する緊急度についても判定する。

(1) 判定基準等

判定基準の詳細については指針案に基づくとともに、監督職員との協議により決定する。また、判定の経緯については、「健全度調査票」ならびに「公園施設長寿命化計画基礎資料」に明記する。

(2) 調査および判定者の資格

健全度調査ならびに健全度・緊急度判定を実施する調査者の資格と技量については、指針案に参考例が示されており、それぞれの施設ごとにふさわしい専門技術者、あるいは技術士またはこれら同等以上の知識や経験を有するものを行うこととする。

第4章 長寿命化計画の検討

長寿命化計画の策定は、長寿命化のための基本方針、長寿命化対策の検討、ライフサイクルコストの検討等を行い、長寿命化対策や更新を行う年度や費用が適正にバランスするよう調整し、その結果を長寿命化計画として取りまとめる。

1. 基本方針の設定

基本方針は、公園施設の長寿命化のための基本方針と、日常的な維持管理に関する基本方針を取りまとめる。前者では、予防保全型管理を行う施設と事後保全型管理を行う施設についての基本的な方針を設定する。後者では、日常の点検や定期点検における留意事項や、異常を発見した場合の留意事項などについて、基本的な考え方を整理する。

(1) 公園施設の長寿命化のための基本方針

公園の状況と照らし合わせた上で、公園のあり方ならびに施設ごとに、長寿命化のための基本方針を検討する。長寿命化のための基本方針は、予防保全的管理を前提として、その詳細について検討する。

具体的には、次回以降の定期的な健全度調査の実施方針とその頻度、計画的な補修についてその内容や頻度ならびに更新時期の判断に関する方針などについて取りまとめる。

(2) 日常的な維持管理に関する基本方針

公園の管理体制（人員配置・指定管理者の導入など）に関する方針、年間の維持保全内容（清掃・保守・修繕）に関する方針、日常点検や定期点検など実施方針（体制・点検方法・頻度・判断基準等）、異常が発見されたときの措置方針（連絡体制や想定される措置方法等）などについて取りまとめる。

2. 公園施設の長寿命化対策の検討

各公園施設ごとに、具体の長寿命化対策を検討し、その費用を算出する。計画期間を設定し、その間における長寿命化対策とその費用について検討する。基本的には予防保全型施設が中心となるが、併せて事後保全型施設についても検討する。最終的に、個別施設の計画を並べ、公園全体としての平準化について検討する。

(1) 計画期間などの設定

計画期間は、計画策定から概ね10年間とし、計画期間終了年度を目標年度とする。公園施設の長寿命化対策とは、この期間に実施する対策内容を指すものとする。

予防保全型管理における「使用見込み期間」は、「整備時からの経過期間」+「延命期間」（実施した補修（1～複数回）により長寿命化が図られた期間）とする。事後保全型管理における「使用見込み期間」は、「処分制限期間」+「劣化が著しく進行するまでの期間」とする。

更新見込み年度は、上記の使用見込み期間の終了年度とする。なお、使用見込み期間の設定については、指針案を参考に監督職員との協議により決定することとする。

(2) 予防保全型管理施設に対する長寿命化対策の検討

予防保全型管理施設に対しては、定期的な健全度調査を設定し、その費用を計上するとともに、健全度や緊急度に応じた補修内容や対策時期の検討を行い、それにより得られる延命期間を設定し、使用見込み期間を決定する。または改築等に対する緊急度を判定する。判定に際しては、工事内容・利用状況・影響範囲などを総合的に勘案して判定する。

(3) 予防保全型管理施設に対する長寿命化対策費の算出

使用見込み期間における長寿命化対策費を算出する。長寿命化対策費は、使用見込み期間中に生じる費用で、「定期的な健全度調査に関する費用」+「補修費」とする。

(4) 事後保全型管理施設に対する検討

事後保全型管理施設に関する維持管理とその費用について計画期間中に使用見込み期間が終了する施設については、「日常的な維持保全費」に「撤去・更新に関する費用」を加えて計上し、終了しない施設については「日常的な維持管理費」のみを計上する。

(5) 年次計画の検討

年次計画は、ライフサイクルコストの算出後に、予算の平準化などの視点を加味して調整する。概算費用の平均値を平準ラインとして設定し、施設の補修内容や時期を調整することにより、平準化を実現する。

3. ライフサイクルコストの算出

予防保全管理とした施設について、予防保全の場合と事後保全の場合のライフサイクルコストの比較を行う。予防保全に必要な工事の内容・費用・時期・使用見込み期限等の設定については、指針案に基づくとともに係員との協議により決定する。

なお、コスト比較の結果、予防保全のコストが事後保全を上回った場合は、事後保全型管理に分類し直すものとする。また、検討の結果は、「比較表」として取りまとめる。

4. 公園施設長寿命化計画書の作成

検討結果を「公園施設長寿命化計画調書」として取りまとめる。

5. 報告書の作成

公園施設長寿命化計画報告書（計画調書、点検表等）として取りまとめる。

第5章 成果品

公園施設長寿命化計画報告書 ……A4 版簡易製本 4 部

原稿としての電子データ（CD-R）1 枚

報告書に記載する調書および点検調査票等の内容は以下の通りとする。

- ・公園施設長寿命化計画調書（総括表）……………（様式 1）
- ・公園施設長寿命化計画調書（都市公園別）……………（様式 2）
- ・公園施設長寿命化計画調書（公園施設種類別現況）…（様式 3）
- ・公園施設長寿命化計画基礎資料
- ・計画に示した長寿命化対策の根拠となる資料等（ライフサイクルコスト算出根拠）
- ・各種施設の点検調査票および写真（2）長寿命化計画の策定

第6章 照査

受注者は業務の実施にあたり共通仕様書第 1108 条に示す照査を適切に実施しなければならない。

第7章 その他

1. 貸与図書

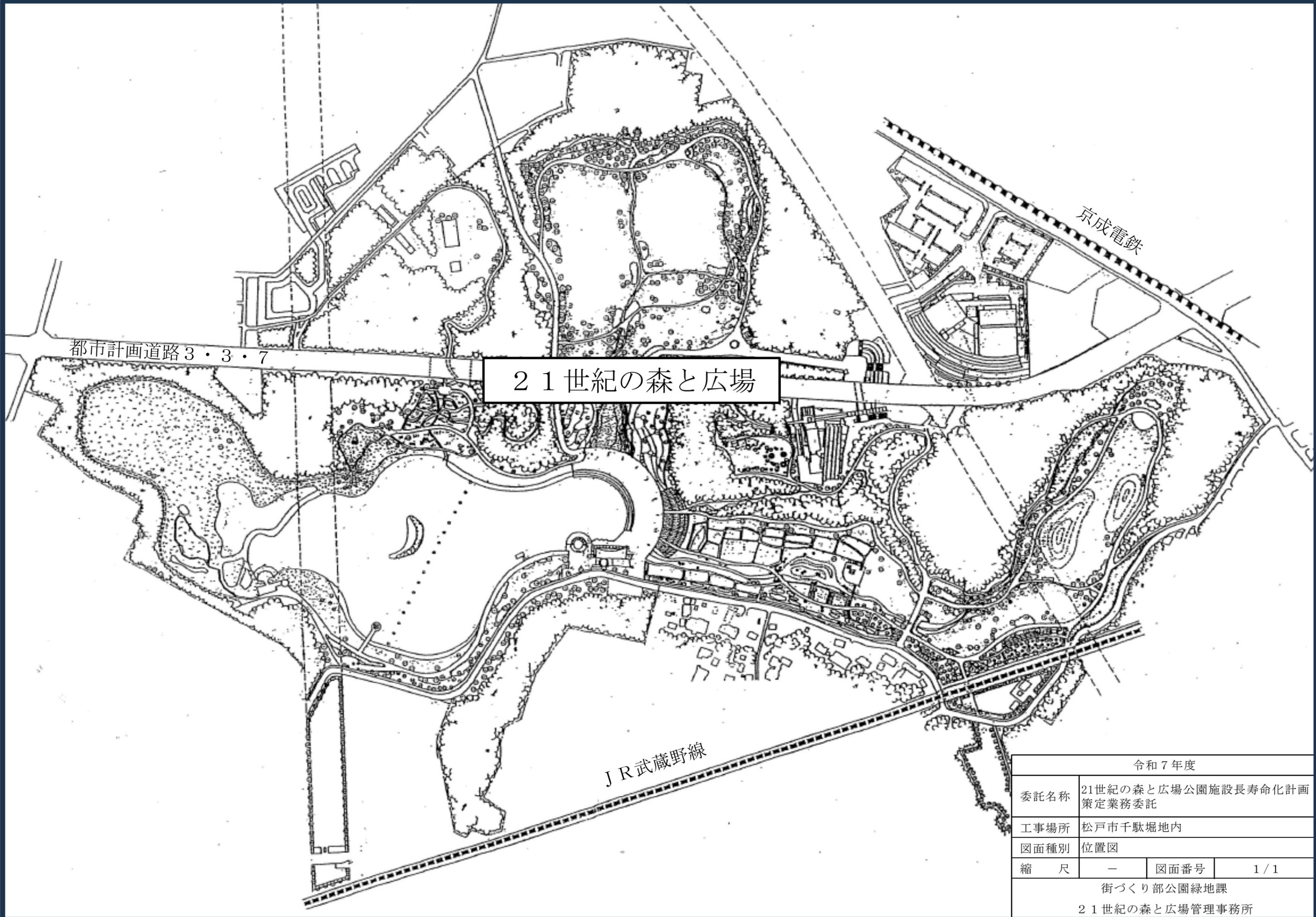
発注者は以下の書類を受注者に貸与するものとし、取扱いについては共通仕様書第 1113 条に則るものとする。

- ・21 世紀の森と広場公園施設長寿命化計画予備調査業務委託報告書（平成 30 年 3 月）
- ・21 世紀の森と広場公園施設長寿命化計画策定業務委託報告書（平成 30 年 11 月）

公園施設一覧（参考）

(1/2)

No	公園施設種類	具体的施設名称	場所	主要部材	数量	単位	予防保全型○ 事後保全型×	設置年度	備考
1	1. 休養施設	パーゴラ	つどいの広場	鋼材	1	基	○	1988	68.10㎡
2		四阿	つどいの広場	木造	1	基	○	1988	5.5m×5.5m
3		四阿	生命の森	木造	1	基	○	1988	6.5m×4.5m
4		四阿	光と風の広場（中央口付近）	木造	1	基	×	1986	9.03㎡
5		四阿	光と風の広場（広場奥）	木造	1	基	○	1987	6.0m×6.0m
6		四阿	光と風の広場（五本木口付近）	木造	1	基	○	1986	5.4m×4.0m
7		四阿	池周辺（カフェテラス付近）	木造	1	基	×	1991	5.29㎡
8		四阿	池内（西口付近）	木造	1	基	○	1991	6.0m×7.0m
9		四阿	野草園（北山）	木造	1	基	×	1990	9.0㎡
10		ベンチ	公園全域	木造	1	式	×		
11		ベンチ、四阿	みどりの里	木造	1	式	×		
12		ベンチ、四阿、野外炉	木もれ陽の森	木造他	1	式	×		
13	2. 教養施設	モニュメント	池内	ブロンズ	1	基	×	1992	H=4.0m
14		モニュメント	中央口	ブロンズ	1	基	×	1992	
15		デッキ	池西側	木造	1	基	○	1991	L=158m
16		デッキ	放流塔	木造	1	基	○	1990	202㎡
17		デッキ	自然生態園	木造	1	基	○		
18		デッキ	野草園	木造	2	基	○		
19		デッキ	生命の森	木造	1	基	○		
20		デッキ	カフェテラス	木造	1	基	○	1992	
21		デッキ	光と風の広場	木造	1	基	○		
22		森の工芸館	縄文の森	木造	1	棟	○	1991	50㎡
23		自然観察舎	自然生態園	壁式RC造、一部鉄骨造	1	棟	○	1994	257.38㎡
24	3. 便益施設	トイレ	つどいの広場（広場奥）	RC造	1	棟	○	2021	21.409㎡
25		トイレ	つどいの広場（南口付近）	RC造	1	棟	○	2023	16.85㎡
26		トイレ	縄文の森	木造	1	棟	○	1990	13.72㎡
27		トイレ	光と風の広場（中央口付近）	RC造	1	棟	○	2024	67.91㎡
28		トイレ	光と風の広場（広場奥）多機能	S造、ALC	1	棟	×	1992	7.29㎡
29		トイレ	光と風の広場（広場奥）共用	S造	1	棟	×	1986	7.45㎡
30		トイレ	光と風の広場（五本木口付近）	RC造、一部鉄骨	1	棟	○	2022	55.56㎡
31		トイレ	池周辺（西口付近）		1	棟	—	2025改築予定	
32		トイレ	野草園	木造	1	棟	×	1992	6.48㎡
33		トイレ	木もれ陽の森	丸太組構法	1	棟	○	1998	45.22㎡
34		里の茶屋	みどりの里	木造	1	棟	○	1991	61.5㎡
35		売店	中央口スロープ下	木造	1	棟	○	1992	25.2㎡
36		カフェテラス	池周辺	RC造、一部鉄骨造	1	棟	○	1992	390.883㎡
37		炊事場	木もれ陽の森	S造	1	棟	○	2000	338㎡
38		水飲場、手洗い場	公園全域		12	基	×		
39	4. 管理施設	外 灯	公園西側	鋼材	10	基	○		
40		外 灯	北口周辺	鋼材	4	基	○		
41		外 灯	南口周辺	鋼材	10	基	○		
42		外 灯	中央口周辺	鋼材	3	基	○		
43		総合案内板	北口他	鋼材	4	基	×		
44		利用案内板	北口他	鋼材、木材他	8	基	×		
45		案内所	北口他	木造	6	棟	×		



21世紀の森と広場

令和7年度			
委託名称	21世紀の森と広場公園施設長寿命化計画策定業務委託		
工事場所	松戸市千駄堀地内		
図面種別	位置図		
縮尺	—	図面番号	1/1
街づくり部公園緑地課			
21世紀の森と広場管理事務所			