

取手市自転車駐車場個別施設計画

令和6年7月

取手市

目次

第1章	自転車駐車場の個別施設計画について	1
1-1	背景	1
1-2	計画の目的	1
1-3	計画の位置づけ	2
1-4	計画期間	3
1-5	対象施設	3
第2章	自転車駐車場の目指すべき姿	4
第3章	施設の状態等	5
3-1	自転車駐車場の運営状況・活用実況等の実態	5
3-2	自転車駐車場の劣化状況の実態	12
第4章	施設整備の基本的な方針等	14
4-1	施設の規模・配置計画等の方針	14
4-2	修繕・改修等の基本的な方針	15
4-3	目標使用年数、改修周期の設定	16
第5章	基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等	17
5-1	改修等の整備水準	17
5-2	維持管理の項目・手法等	18
第6章	自転車駐車場の実施計画	20
6-1	改修等の優先順位付けと実施計画	20
6-2	改修等のコストの見通し ～維持・更新の課題と今後の方針～	23
第7章	計画の推進について	24
7-1	情報基盤の整備と活用	24
7-2	推進体制等の整備	24
7-3	フォローアップ	25
7-4	市民との情報共有・協働のあり方について	25
参考資料		26

第1章 自転車駐車場の個別施設計画について

1-1 背景

本市の公共施設(建物系)とインフラ(以下「公共施設等」と総称する。)は、高度経済成長を背景に人口の増加や行政需要の拡大に比例する形で整備されてきました。実際、昭和40年代半ばから50年代後半にかけての建設・整備が集中しています。これらの公共施設等は、年月の経過に伴い老朽化が進行し、一斉に更新の時期を迎えます。

そのようなことから、本市では、公共施設等を総合的かつ計画的な管理を推進するために、国からの公共施設等総合管理計画の策定要請を受け、「取手市公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)を平成28年(2016)7月に策定し、令和4年(2022)3月には、施設の現状を勘案しながらの施設評価による適正配置方針や、「施設のあり方の検討時期」、「修繕・改修周期の考え方」など、維持・保全の基本方針などを示した、「取手市公共施設等総合管理計画第1次行動計画」(以下「第1次行動計画」という。)を策定しました。

1-2 計画の目的

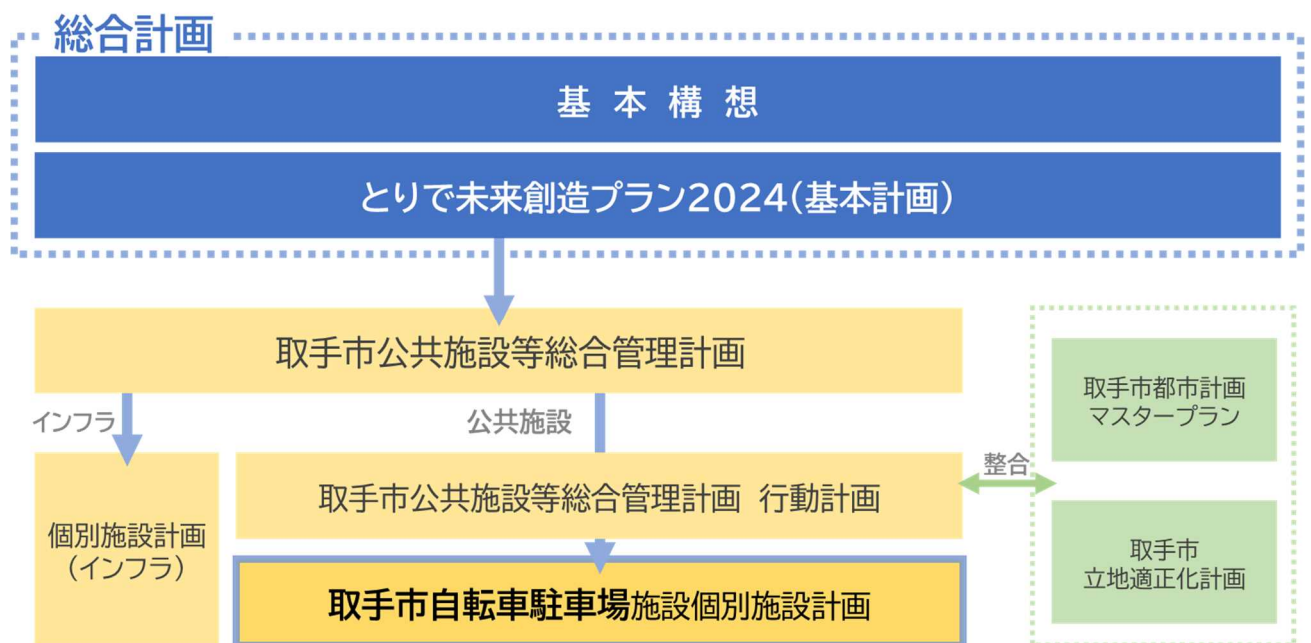
自転車駐車場個別施設計画は、第1次行動計画において、個別施設計画に求められた施設の現状を勘案しながらの施設評価による適正配置方針や、維持・保全の基本方針など踏まえ施設ごとの再配置や保全のスケジュールについて、施設の状態を把握し、状態に合わせた施設整備の水準を示し、施設が目指すべき姿に向けた行動計画を検討します。

1-3 計画の位置づけ

本計画は、平成25年(2013)11月に国土交通省から公表された、「インフラ長寿命化基本計画」と、その後、総務省が地方公共団体に対し策定を要請した個別施設計画として位置づけます。

また、総合管理計画で掲げた、今後の人口動向や厳しい財政見通しを踏まえて、3つの基本理念・方針や、試算の結果、長寿命化や保全による基準の見直しを行っても、既存の施設を全て維持することはできないことから、当市の財政状況で更新等にかかる費用を賄えるまで施設量を縮減する必要があるとして設定した縮減目標の実施計画と位置づけます。

図表 1-1 計画の位置づけ



1-4 計画期間

令和6年度(2024)から令和15年度(2033)の10年間

これは総合管理計画の計画期間40年間における現実的な自転車駐車場の補修や改修計画を示す期間です。上位計画を踏まえ、改訂等行うために10年に設定します。

なお、総合管理計画の見直しや財政状況に応じて、適宜、本計画の見直しを行います。

1-5 対象施設

本計画の対象施設は以下の自転車駐車場です。

なお、市営の自転車駐車場は全部で8か所ありますが、本計画では建物を備える自転車駐車場(以下、「建物式」という。)のみを対象とし、それ以外の自転車駐車場については、別途検討していきます。

図表 1-2 対象施設

施設名	延床面積(m ²)	所管課
サイクルステーションとりで	1,490	安全安心対策課
新取手駅自転車駐車場	488	安全安心対策課

第2章 自転車駐車場の目指すべき姿

自転車駐車場は、自転車等の利用者の利便を図るとともに、放置自転車を抑制して歩行者の安全を確保する上で重要な施設となっています。

サイクルステーションとりでは、歩行者デッキによって取手駅と直結させることで、末端交通としての自転車の利便性を向上させています。また、機械式駐輪機の格納庫を上空に浮かべることで、限られた空間により多くの自転車を収納することができます。公衆トイレを併せ持ち、高い公共性を備えた自転車駐車場です。

新取手駅自転車駐車場は無料の自転車駐車場であり、誰でも自由に利用することができます。また、新取手駅に隣接しているため、駅利用者の利便に資する施設です。

自転車は環境負荷の小さいエコな乗り物であり、持続可能なまちとして、中心市街地を活性化していく上で有用な次世代インフラと考えられます。そのため、自転車駐車場は空港や駅などと同じく都市におけるターミナルであり、まちの活性化に寄与する施設であることが求められています。

これらを踏まえ、以下のとおり自転車駐車場の目指すべき姿となる(1)から(4)を設定します。

(1) 安全安心な施設

施設の長期使用を目指し、周期的・計画的な修繕・改修を実施する予防保全型維持管理手法を導入し、長期にわたり施設の有効活用を推進しながら安全安心な施設を目指します。

(2) まちのターミナルとしての施設

障害の有無、年齢、性別等にかかわらず、誰もが利用しやすい環境を整え、次世代インフラとして、自転車の利用が促進されることで、多くの市民に利用される施設を目指します。

(3) 持続可能な施設

設備の更新、改修時においては、省エネルギー性能の優れた設備導入などにより、環境負荷の低減に配慮した、持続可能な施設を目指します。

(4) 環境変化に対応した施設

人口減少等による利用需要の変化に応じた効率的・効果的な施設環境の整備について、今後、より一層の取組を目指します。

第3章 施設の状態等

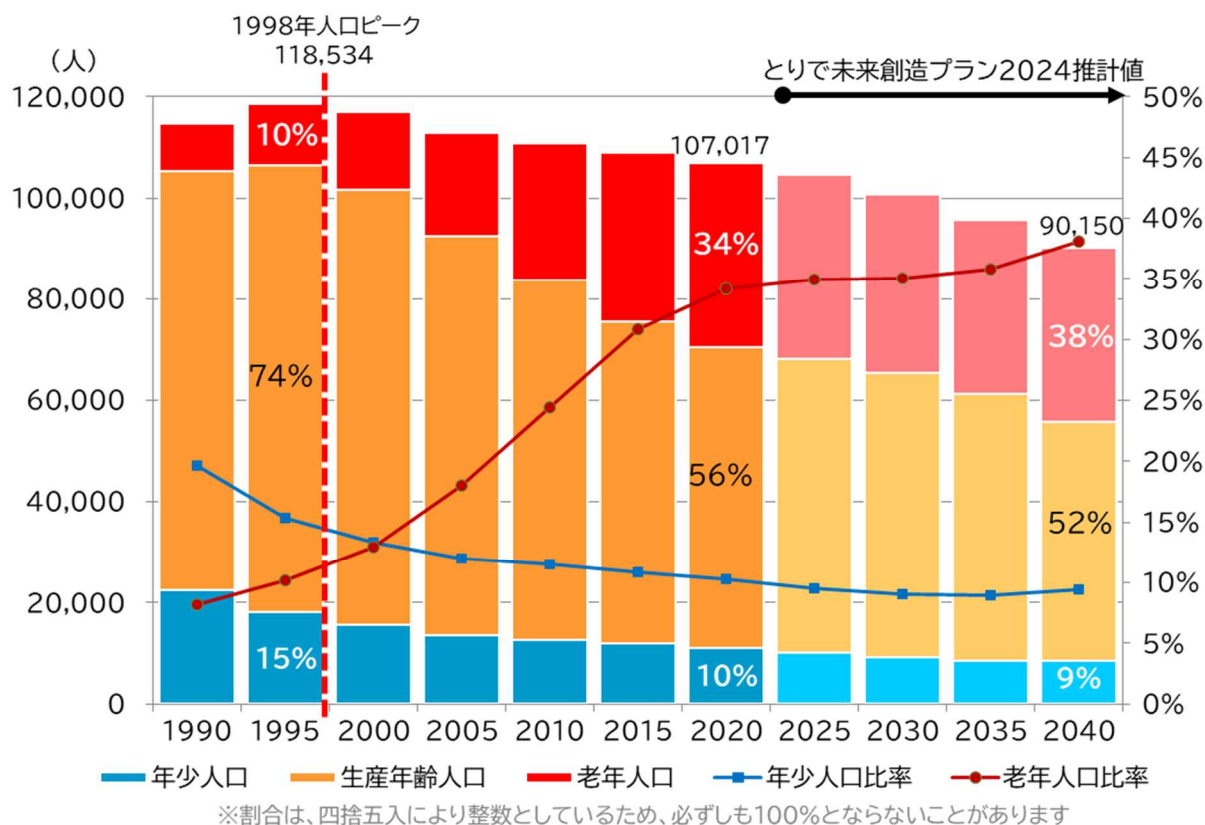
3-1 自転車駐車場の運営状況・活用実況等の実態

(1) 取手市の将来人口の推移

① 市内総人口

市の総人口は、平成10年(1998)の11.8万人をピークに減少傾向にあり、令和22年(2040)には約4分の3に減少し、2.8人に1人が老年人口(65歳以上)になると予想されています。

図表 3-1 人口状況



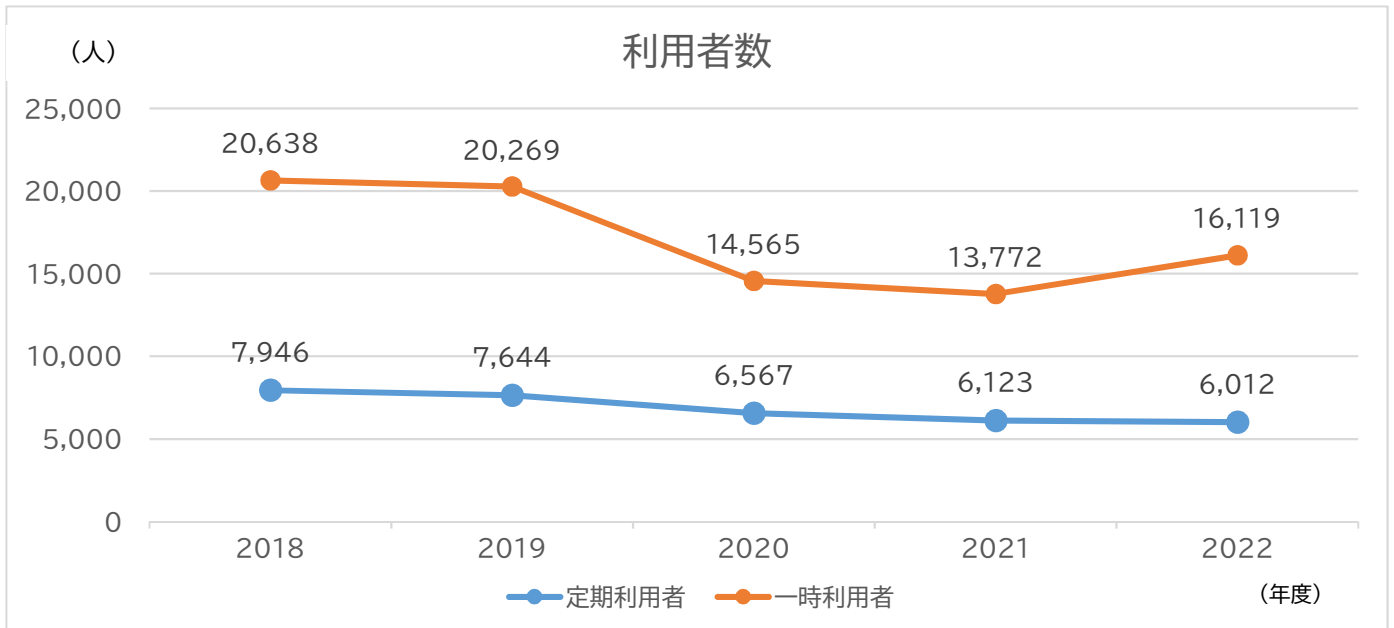
出典：第六次取手市総合計画 基本計画「とりで未来創造プラン2024」

② 人口減少推移による影響

今後の高齢化による生産年齢人口の減少により、自転車駐車場の利用者数の低下、また、それによる収入の減少が予想されます。

(2) 現在の利用状況

図表 3-2 サイクルステーションとりでの利用者数



※新取手駅自転車駐車場については、無料の自転車駐車場であるため、利用者数は把握していません。

(3) 利用状況の変化

利用者数は全体的に減少傾向であり、令和2年度(2020)以降は新型コロナウイルス感染症の影響により大幅に利用者が減少しました。令和4年度(2022)からは利用者が戻りつつありますが、生活様式や働き方の変化等により、令和2年度(2020)以前の利用者数までは増加しないことが想定されます。

(4) 自転車駐車場の配置状況

本計画の対象となるサイクルステーションとりで、新取手駅自転車駐車場の市内の配置状況は以下のとおりです。

図表 3-3 自転車駐車場の配置状況

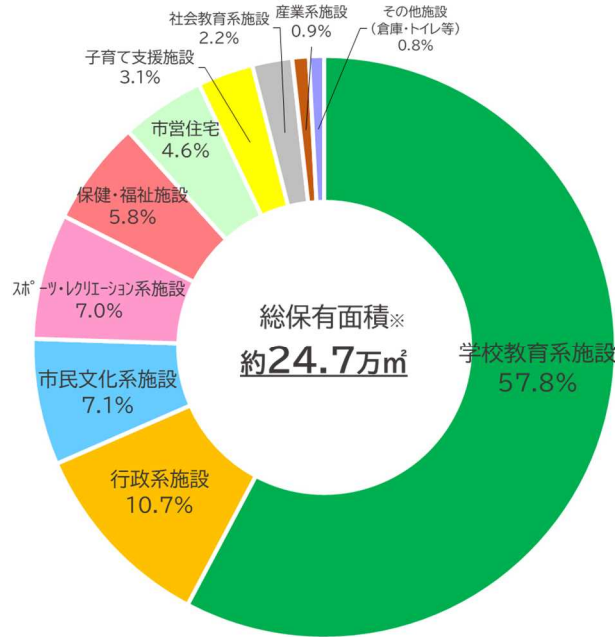


(5) 自転車駐車場の保有量

① 自転車駐車場の現状

本市は平成 27 年(2015)時点で約 24.7万㎡ の公共施設を保有しています。
自転車駐車場については、1,978㎡を保有しています。(本計画対象施設のみ)

図表 3-4 類型別公共施設保有割合



※総合管理計画策定(H27年)当時の保有面積

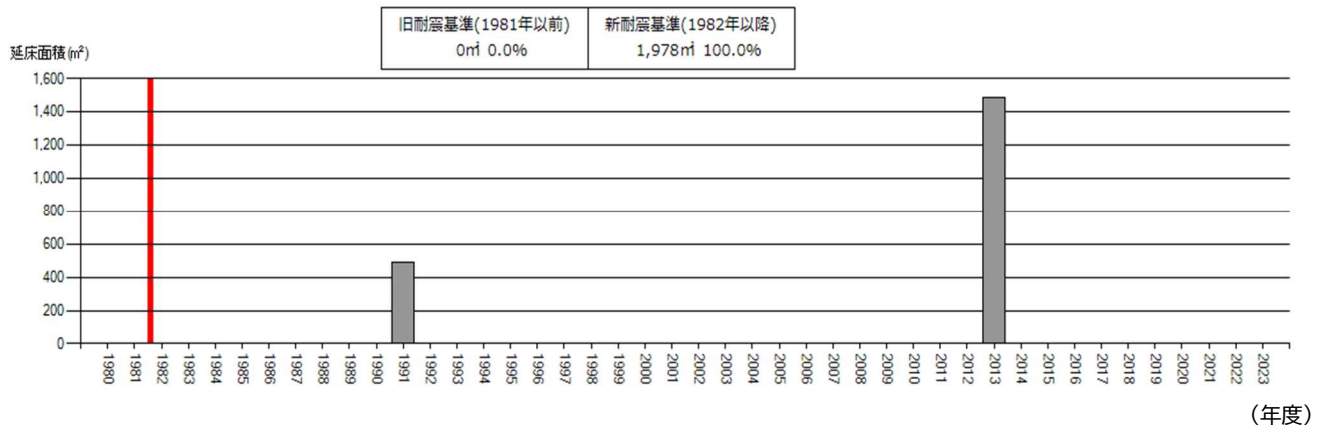
出典：取手市公共施設等総合管理計画

② 築年別整備状況

サイクルステーションとりでは平成 25 年(2013)に建設された施設であり、建築後 10 年が経過しています。現在のところ、一部劣化はあるものの大きな不具合はなく良好な状態です。

新取手駅自転車駐車場は平成3年(1991)に建築された施設であり、既に建築後32年が経過しています。現在のところ、老朽化による目立った不具合等はありませんが、本計画期間中に大規模改修工事の実施を検討していきます。

図表 3-5 自転車駐車場の築年別整備状況

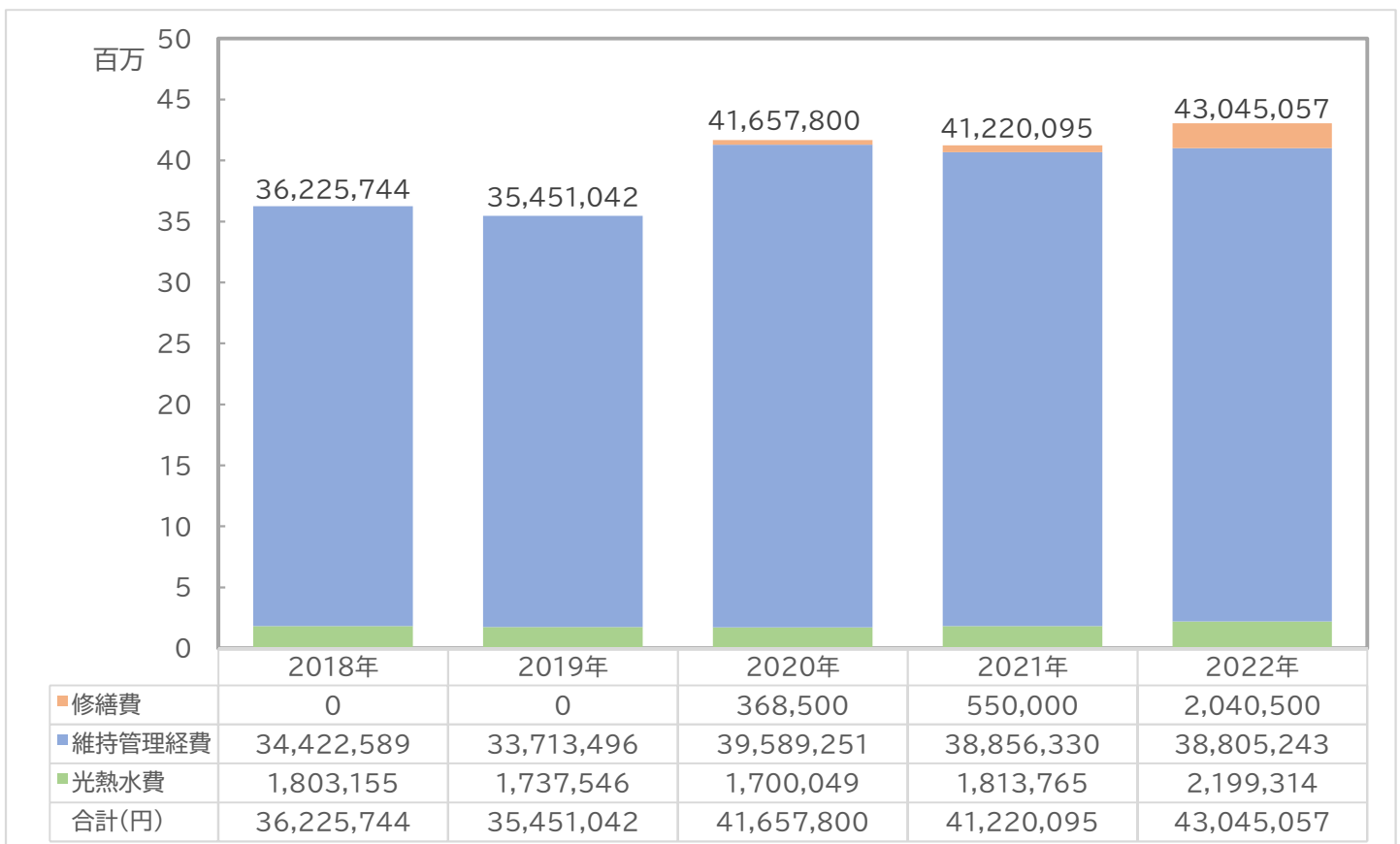


(6) 施設関連経費の推移

現在、施設関連経費のほとんどをサイクルステーションとりでの管理委託料が占めている状況であり、推移は全体的に横ばいです。

管理委託料の内訳は、人件費が約 7 割、清掃や機器点検の費用が約 3 割です。今後は、物価や人件費の高騰に伴う委託料のさらなる増加が予想されます。

図表 3-6 自転車駐車場の施設関連経費の推移

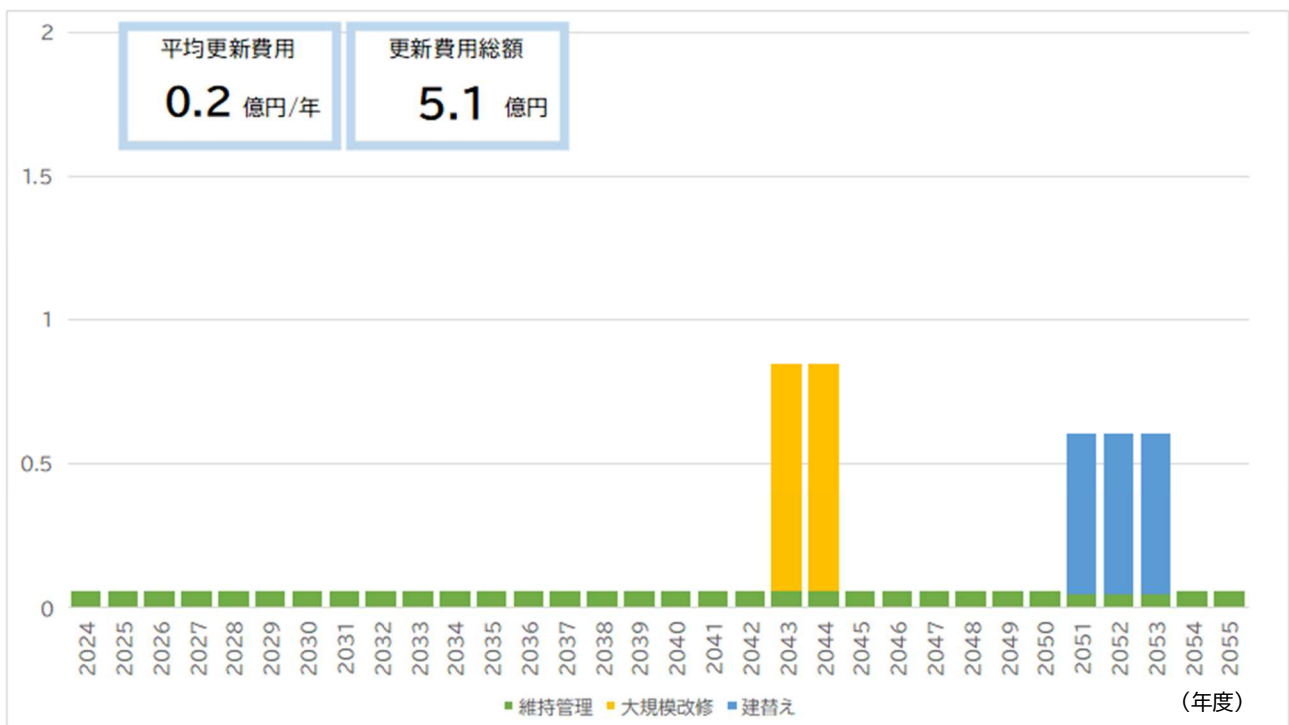


(7) 今後の維持・更新コスト(従来型)

従来どおり30年で大規模改修、60年で建替を行う場合、計画期間内にサイクルステーションとりでは建築後30年の大規模改修、新取手駅自転車駐車場は建築後60年の建替を行うと仮定することができます。総合管理計画の単価設定を基に試算すると、管理・更新にかかる費用は以下の図表のとおり、今後約30年間で総額5.1億円となります。

図表 3-7 自転車駐車場の今後の維持管理更新コスト(従来型)

(億円)



(8) 各施設の概要

施設名称 サイクルステーションとりで

所在地	取手市中央町2番17号	地区	取手地区
所管課	安全安心対策課		
用途	駐輪場		
配置形態	単独施設		
延床面積(施設全体)	1,490 m ²	敷地面積	906 m ²
棟数	1		
運営形態	管理委託契約	運営時間	4:00~1:00
定休日	年中無休		
避難所指定	特になし		



棟情報 番号	棟名称	延床面積	耐震性	構造	建築年	築後年数	耐用年数	劣化状況
10001	サイクルステーションとりで	1490	○	鉄骨鉄筋コンクリート +鉄骨造	2013	11	60	26.00

サイクルステーションとりで収容台数

873台(機械式456台、自走式337台、原動機付自転車80台)

施設名称 新取手駅自転車駐車場

所在地	取手市新取手1丁目4717番地1	地区	高井地区
所管課	安全安心対策課		
用途	駐輪場		
配置形態	複数棟施設		
延床面積(施設全体)	488 m ²	敷地面積	241 m ²
棟数	1		
運営形態	直営	運営時間	0:00~0:00
定休日	24時間年中無休		
避難所指定	特になし		



棟情報 番号	棟名称	延床面積	耐震性	構造	建築年	築後年数	耐用年数	劣化状況
	新取手駅自転車駐車場	488	○	鉄骨造	1991	33	60	40.73

新取手駅自転車駐車場収容台数 363台

3-2 自転車駐車場の劣化状況の実態

自転車駐車場の劣化状況は、当市で導入している公共施設マネジメントシステム(以下「システム」という。)の総合劣化度を判定基準とします。

(1) 総合劣化度

統一的な基準で、建物の劣化状況を把握するため、建物調査シート(巻末:参考資料)を用いて、建物ごとに調査を実施します。調査の結果はシステムに入力します。システムは、入力結果から各建物の部位ごとの劣化状況を a から d で判定し、各部位の調査結果、築年数や改修状況を加味した総合劣化度を算出します。総合劣化度は、20 点から 100 点となり、点数が高いほど劣化が進行しています。

(2) 自転車駐車場の総合劣化度一覧

建物点検を行い、その情報をシステムに入力した結果は、以下のとおりです。

■ サイクルステーションとりで

建築年数が浅く、おおむね良好ですが、修繕を要する箇所が複数ある状況です。また、施設内の一部の照明器具が LED 器具ではなく、蛍光灯の製造が令和9年(2027)で終了することから、LED 化改修が必要な状況です。

なお、令和2年度(2020)～令和4年度(2022)までの3カ年でエレベーターの配電盤、ドアハンガー、ドアセンサー、ガバナロープを修繕しています。

■ 新取手駅自転車駐車場

塗装の剥離や電灯の故障が複数箇所あり、サイクルステーションとりで同様、LED 化改修が必要な状況です。

図表 3-8 自転車駐車場施設の総合劣化一覧

整理番号	施設名	整理番号	建物名	調査日	総合劣化度	築後年数	躯体			外部仕上げ			外構			電気設備				給排水衛生設備				空調換気	その他の設備		主要室	
							基礎・杭	地下	地上	屋根・屋上	外壁	外部開口部	舗装	雨水排水	門及びフェンス	植栽	受変電設備	電灯・コンセント設備	防災設備	その他(電)	給水設備	排水設備	衛生器具設備	消火設備	空調設備	昇降機設備	機械駐車設備	廊下
180	新取手駅自転車駐車場	-	新取手駅自転車駐車場	2023/06/21	40.73	33	a		a	a	a					d						a						a
162	サイクルステーションとりで	10001	サイクルステーションとりで	2023/06/23	26.00	11	a	b	a	a	a	a	b	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	c	a

第4章 施設整備の基本的な方針等

4-1 施設の規模・配置計画等の方針

(1) 自転車駐車場の個別施設計画の基本方針

今後の維持管理の取組みについては、総合管理計画で示された「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」及び第1次行動計画で示された「維持・保全の基本方針」に基づき実施していきます。

① 維持管理手法の区分

自転車駐車場においては、第2章 自転車駐車場の目指すべき姿(1)に基づき、計画的な維持管理を行い施設の機能や安全性を高い水準で維持する「予防保全型」を取り入れ、長期にわたり施設の有効活用を推進しながら、安全安心、かつ快適に利用できるよう管理していきます。

② あり方の検討

新取手駅自転車駐車場は令和8年度(2026)に施設のあり方の検討①を行い、今後施設を運用する期間を設定します。

③ 耐用年数の設定

自転車駐車場においては、サイクルステーションとりでは鉄骨鉄筋コンクリート造+鉄骨造、新取手駅自転車駐車場は鉄骨造のため、どちらも標準耐用年数を60年、目標耐用年数を80年と設定し、計画的に保全を実施していきます。

④ 長寿命化の方針

目標耐用年数である80年間を自転車駐車場として安全に利用するために、建物の耐久性や、機能水準を引き上げる対策を行います。

具体的には第2章 自転車駐車場の目指すべき姿(2)に基づき、障害の有無や年齢にかかわらず誰もが利用しやすいようバリアフリー化やユニバーサルデザイン化を進めます。

また、第2章 自転車駐車場の目指すべき姿(3)(4)に基づき、省エネルギー化、脱炭素化を進めるため、照明設備のLED化を蛍光灯の製造が中止される令和9年(2027)までに実施し、環境負荷の低減に配慮した持続可能な施設管理に取り組めます。

(2) 自転車駐車場の規模・配置計画等の方針

本市で運営している自転車駐車場は全て駅周辺に位置しており、放置自転車を抑制して歩行者の安全を確保する上で重要な施設となっています。

それらのうち、本計画の対象であるサイクルステーションとりでは、取手駅や周辺施設の利用者が非常に多く、平置きで運営できるほどの用地を確保することが難しいことから、立体の機械式駐輪設備を備えた自転車駐車場として設置しました。

また、新取手駅自転車駐車場も同様に、限られた用地で収容台数を確保するために3階建ての自転車駐車場として設置しました。当初より、公益財団法人が管理・運営をしていましたが、令和2年度(2020)から市に移管され、現在は市において管理・運営を行っています。

本計画対象外の自転車駐車場については全て平置きであり、十分な用地が確保出来たことや、駅利用者が少ないなどの理由から、建物式の自転車駐車場ではありません。

現在、自転車駐車場ごとの利用者数が変化しつつあり、ゆめみ野地区の人口増加に伴い、ゆめみ野駅の自転車駐車場需要が増加する一方で、新取手駅では駐輪台数が徐々に減少傾向にあります。このように、今後の各地区の人口の増減を注視し、また、それぞれの施設の状況を勘案し、第1次行動計画で行ったその他の施設としての縮減率37.9%の試算結果を参考に、自転車駐車場の適正な規模や配置について検討していく必要があります。

4-2 修繕・改修等の基本的な方針

本計画では、第1次行動計画で示された予防保全型維持管理を実施する施設の修繕・改修周期の考え方に沿い、実施していくことを基本的な方針とします。

よって、サイクルステーションとりでは、令和5年(2023)で建築後10年の施設であるため、建築後20年の段階で部位・部材の劣化による機能低下を復旧し、機能を回復する意味合いの中規模改修を行うことを基本方針とします。

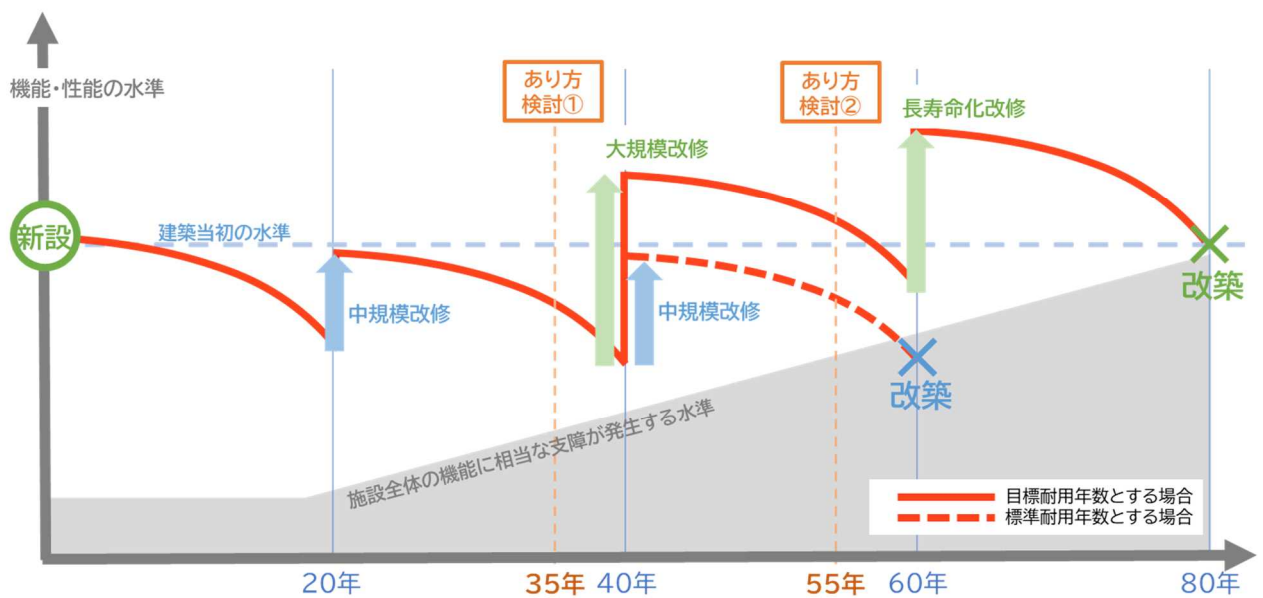
新取手駅自転車駐車場は建築後33年が経過しているため、あり方の検討①の結果を踏まえながら、長期的に存続すべき施設であると判断された場合は建築後40年の段階で大規模改修工事を行うことを基本方針とします。

4-3 目標使用年数、改修周期の設定

第1次行動計画において、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物の目標耐用年数を80年としていることから、自転車駐車場の目標耐用年数も80年と設定し、計画的な予防保全により、施設の長寿命化を図りながら運営していきます。

しかしながら、今後の民間駐輪場の設置状況や、全体の需要と供給のバランスにより、公設駐輪場としての役割が終了したと判断した場合には、自転車駐車場としての機能を廃止とし有効な利活用方法を検討していきます。

図表 4-1 修繕・改修のイメージ



出典：第1次行動計画

第5章 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等

5-1 改修等の整備水準

改修の実施にあたっては、建築当時の状態に戻すのではなく、構造体の長寿命化やライフラインの更新による耐久性の向上、省エネ化、バリアフリー化、ユニバーサルデザインなど、現代社会に即した改修を行うことがとても重要です。自転車駐車場の現在の劣化状況や基本的な方針を踏まえ、今後の改修等によって引き上げる水準を設定します。なお、改修時の施設の状況や財政状況によっては、水準を柔軟に変更します。

サイクルステーションとりでについては、平成25年(2013)に建築された施設であり、機械式駐輪機の導入や太陽光発電の活用等、機能面・環境面において、十分な水準にあるといえます。令和5年(2023)で建築後10年ほどの施設であり、老朽化も現時点で確認できないため、本計画期間中の大規模な改修工事は予定しておりません。また、開設当初に20年間の長期的な部品交換計画を定めているため、それに基づいた計画的な予防保全を行いつつ、現在の環境・水準を維持します。また、施設内の一部の照明器具がLED器具となっていないことから、自転車駐車場内全ての照明器具のLED化を検討します。

新取手駅自転車駐車場は建築後30年以上経過している施設であり、本計画期間中に大規模な改修工事の実施を検討する必要があります。実際の更新や改修の際には、以下の整備水準を基に、具体的な対応を決定します。

図表 5-1 新取手自転車駐車場の長寿命化改修等における整備水準

項目	整備内容
躯体	鉄骨の腐食対策
外部仕上げ	耐候性を持つ塗装
内部仕上げ	天井部分の塗装の更新、高齢者用駐車スペースの設置

また、あり方の検討結果や今後の利用者数によっては、1階建てへの減築や、平置きへの変更を検討していきます。前述の整備水準のほかに、利用者ニーズに合わせた機能や要件がある場合には、それらにも配慮していく必要があります。そうしたニーズについては、施設の更新及び改修の際に併せて検討していきます。

5-2 維持管理の項目・手法等

自転車駐車場においては、以下のような項目や手法を維持管理方針として定め、安全で快適な環境を維持します。

(1) 定期的な清掃

自転車の整理や定期的な清掃を実施し、快適に利用できる環境を保ちます。

(2) 防犯対策

防犯カメラで、盗難や不審者等の犯罪を防止します。

(3) 定期的な点検

専門業者による各種設備の点検に加え、委託先の管理者による日常的な点検により、安全に利用できる環境を保ちます。

(4) 自転車駐車場の利用管理

自転車駐車場の利用者を管理し、不正な利用を防ぎます。また、長期間駐車されている自転車を撤去することで、スペース効率を高めます。

(5) 公共施設マネジメントシステムの活用

施設の経費や点検結果等のデータを適宜入力し、蓄積することで、老朽化の進捗状況に合わせた改修方法や改修時期の見直し、施設運営の効率化に役立てます。

図表 5-2 各種点検実施表

調査主体	調査者	点検種別	実施時期	点検内容
施設管理担当課	専門業者	各種設備等の点検	各月	エレベーター保守点検 機械式駐輪機の機械警備
			年3回	機械式駐輪機の定期点検
			年2回	消防用設備
	施設管理担当課職員	現地調査	年1回	施設の劣化状況の把握、不具合個所の確認 マネジメントシステムへの入力
	管理委託先職員		日常	日常的な設備の点検
	管理委託先職員		各月	発電機設備の動作点検

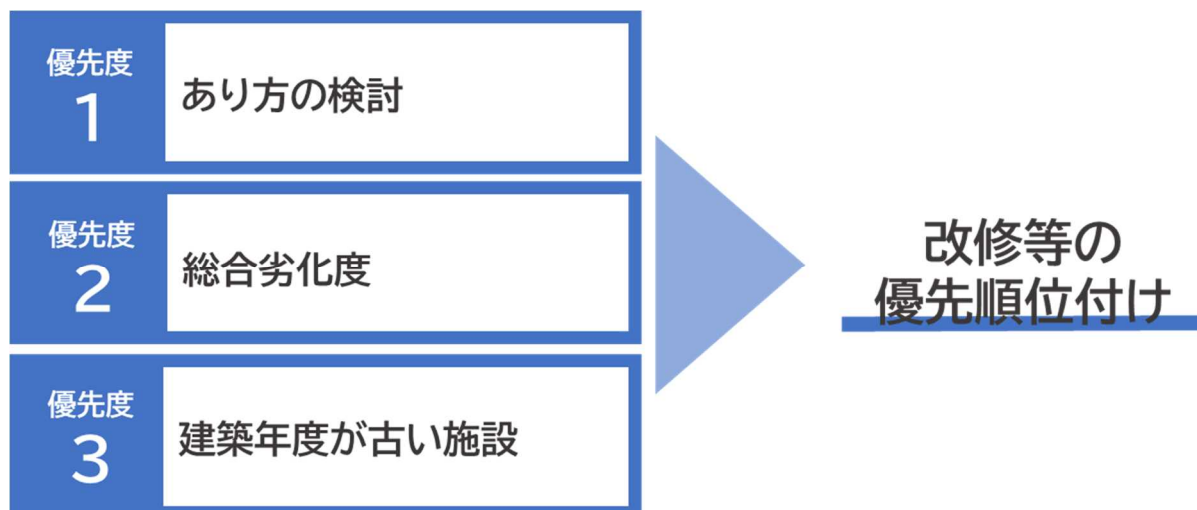
第6章 自転車駐車場の実施計画

6-1 改修等の優先順位付けと実施計画

(1) 実施時期の考え方

「施設の状態等」や「施設整備の基本的な考え方」、「施設整備の水準等」を踏まえ、自転車駐車場の改修等に関する優先順位付けの考え方を示します。

優先順位付けについては、劣化度の点数が高い施設から順に行うことを基本としますが、改修等の実施時期の平準化を図るため、次の点を考慮して、優先順位付けを行うものとします。



(2) 実施スケジュール

直近 10 年間の整備スケジュール

(単位:円)

年度	2024(R06)		2025(R07)		2026(R08)		2027(R09)		2028(R10)		2029(R11)		2030(R12)		2031(R13)		2032(R14)		2033(R15)		
	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	施設名	事業費	
施設整備費	新增築事業																				
	改築事業																				
	耐震化事業																				
	長寿命化改修																				
	大規模改修(老朽化)																				
	中規模改修(老朽化)																				
	防災関連事業																				
	トイレ整備																				
	空調設備																				
	バリアフリー・ユニバーサルデザイン																				
	脱炭素化																				
	部位修繕																				
その他の施設整備費																					
維持修繕費(円)	サイクルステーションとりで/新取手駅自転車駐車場	150,000	サイクルステーションとりで/新取手駅自転車駐車場	150,000	サイクルステーションとりで/新取手駅自転車駐車場	150,000	サイクルステーションとりで/新取手駅自転車駐車場	150,000	サイクルステーションとりで/新取手駅自転車駐車場	150,000	サイクルステーションとりで/新取手駅自転車駐車場	150,000	サイクルステーションとりで/新取手駅自転車駐車場	150,000	サイクルステーションとりで/新取手駅自転車駐車場	150,000	サイクルステーションとりで/新取手駅自転車駐車場	150,000	サイクルステーションとりで/新取手駅自転車駐車場	150,000	
光熱水費・委託費 部品交換費(円)	サイクルステーションとりで/新取手駅自転車駐車場	41,000,000	サイクルステーションとりで/新取手駅自転車駐車場	41,500,000	サイクルステーションとりで/新取手駅自転車駐車場	45,500,000	サイクルステーションとりで/新取手駅自転車駐車場	48,500,000	サイクルステーションとりで/新取手駅自転車駐車場	44,500,000	サイクルステーションとりで/新取手駅自転車駐車場	44,700,000	サイクルステーションとりで/新取手駅自転車駐車場	40,940,000	サイクルステーションとりで/新取手駅自転車駐車場	43,500,000	サイクルステーションとりで/新取手駅自転車駐車場	40,800,000	サイクルステーションとりで/新取手駅自転車駐車場	47,000,000	
合計(円)		41,150,000		41,650,000		45,650,000		48,650,000		44,650,000		44,850,000		41,090,000		43,650,000		40,950,000		47,150,000	

(3) 優先順位一覧表

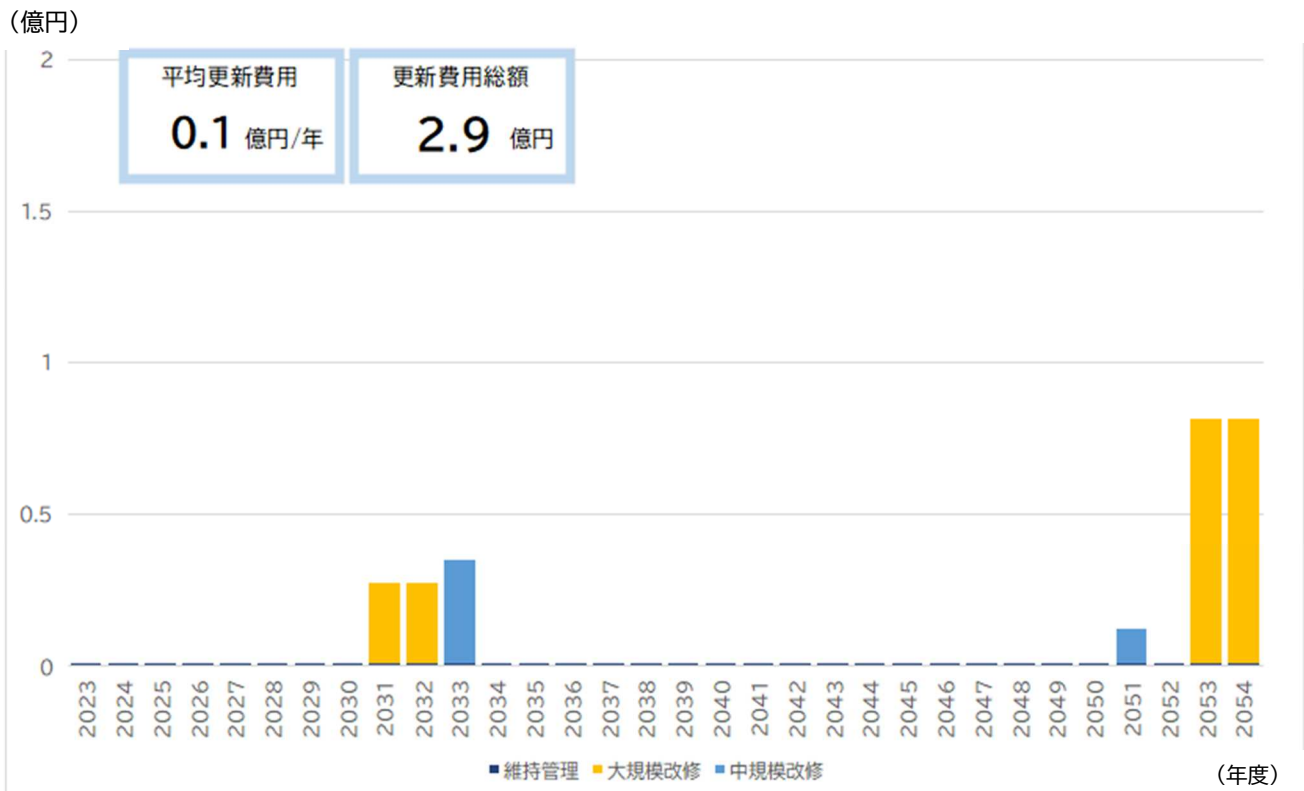
: 築50年以上
 : 築30年以上

優先順位	施設名	建物名	棟番号	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	保全種別	優先度 1			優先度 2	優先度 3
									あり方の検討	種別	実施年度	結果	総合劣化度
1	新取手駅自転車駐車場	新取手駅自転車駐車場		S	3	488	1991	予防	①	2026	未実施	40	32
2	サイクルステーションとりで	サイクルステーションとりで		SRC	3	1,490	2013	予防	①	2048	未実施	26	10

(4) 更新までの対策費用(概算)

機能維持のための修繕時期を中間に設け、改修・建替費用の縮減を行った場合、建築後 40 年の大規模改修、建築後 80 年の建替の間にそれぞれ建築後 20 年、建築後 60 年で機能回復の中規模改修を実施するため、計画期間内にサイクルステーションとりでは建築後 20 年の中規模改修と建築後 40 年の大規模改修、新取手駅自転車駐車場は建築後 40 年の大規模改修と建築後 60 年の長寿命化改修を行うと仮定することができます。総合管理計画の単価設定を基に試算すると、管理・更新にかかる費用は以下の図表のとおり、今後約30年間で総額2.9 億円となります。従来型の改修・建替周期で試算したコストが総額 5.1 億円のため、総額 2.2 億円削減することができます。

図表 6-1 自転車駐車場の今後の維持管理更新コスト(予防保全型)



6-2 改修等のコストの見通し ～維持・更新の課題と今後の方針～

コスト計画における今後の課題として、市の人口減少予測やますますの少子高齢化に伴う扶助費の増加等に伴い、公共施設の維持・更新に充てられる財源は減少していくものと予想されます。

また、近年の人件費の増加や物価の高騰に伴い、今後は自転車駐車場の維持管理により多くのコストがかかることが予想されます。

これらのことから、いかにしてサイクルステーションの収入を増やし、運営を効率化するかが大きな課題となります。

サイクルステーションの収入については、利用者数の多い取手駅に隣接していることから、工夫次第で現在より多くの収入確保が望めるのではないかと考えており、令和5年度に実施したサウンディング市場調査結果を参考に方策を検討した結果、利用者数の向上、及び新たな収入源の確保を図ることとします。

サイクルステーションは機械式の利用率が約50%と低い傾向にあるため、ニーズを把握し、適正な料金設定を探ることで、利用率の向上を目指します。

また、新たな収入源として現在利用していない空き部屋の有効活用や広告掲載等、自転車駐車場としての枠を超えた事業実施を模索していきます。

さらに、運営の効率化の方策として、受付業務の人員配置の見直しを検討します。季節や時間帯ごとの利用者数を把握・分析し、配置人数の削減を目指します。

第7章 計画の推進について

7-1 情報基盤の整備と活用

自転車駐車場に関連する利用状況や修繕状況等の様々な情報を公共施設マネジメントシステムに蓄積し、それらを所定のフォーマットにて施設カルテや施設保全台帳として整理することにより、基本の方針の再検討、改修等の優先順位付けの検討等に活用します。

7-2 推進体制等の整備

本計画を継続的に推進していくためには、財政所管課や公共施設マネジメント所管課などの関係各課との連絡調整や情報共有に努め、関係各課が一体となってマネジメントに取り組む必要があります。

また、安全安心対策課のみで判断することが難しい案件が発生した場合は必要に応じて、取手市公共施設マネジメント戦略会議等を通じて、全庁的に意見をまとめ最終決定を行います。

7-3 フォローアップ

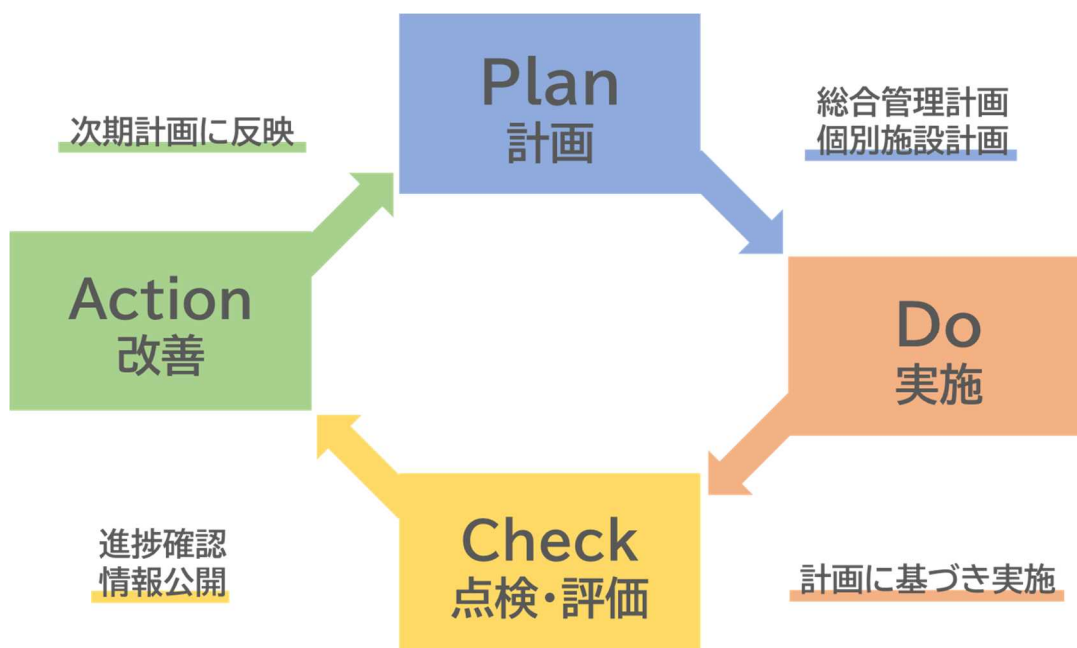
本計画は現時点での状況を基に策定していますので、今後の状況変化等に応じた計画的な管理を行っていくために、Plan(計画)、Do(実行)、Check(評価)、Action(改善)サイクルを活用し、定期的な見直しを図ります。

Plan :本計画の策定

Do :本計画に基づく自転車駐車場の修繕、点検等の実施

Check:施設の利用状況・コスト状況等の進捗状況の評価、検証

Action:評価・検証を踏まえ、計画の改善を検討



7-4 市民との情報共有・協働のあり方について

自転車駐車場は多くの市民に利用される施設であることから、市民や利用者との協働でマネジメントを進めていくために、広報誌やホームページを通じた施設情報の公開、アンケート等での意見募集を促進し、市民との情報共有を図りながら検討を進めていきます。

参考資料

(1) 建物調査シート

建物調査シート

No.			Ver. 2.0
調査日		施設名	
調査者		建物名	

部位	質問	現在の状況	該当する場合✓		
			該当数	備考	
躯体	1 基礎・杭	欠損、ひび割れ などがないか	d 欠け落ち、爆裂などがある。	<input type="checkbox"/>	
			d ひび割れ(テレフォンカード厚)が見られる。	<input type="checkbox"/>	
			d ひび割れがあり錆汁が発生している。	<input type="checkbox"/>	
			c 170μm(白華現象)が発生している。	<input type="checkbox"/>	
			b 変色が見られる。	<input type="checkbox"/>	
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>	
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>		
	2 地下	欠損、ひび割れ などがないか	d 欠け落ち、爆裂などがある。	<input type="checkbox"/>	
			d 鉄骨の構造体に発錆による腐食で欠損が見られる。	<input type="checkbox"/>	
			d 木の構造体に腐食や蟻害による欠損が見られる。	<input type="checkbox"/>	
			d ひび割れ(テレフォンカード厚)が見られる。	<input type="checkbox"/>	
			d ひび割れがあり錆汁が発生している。	<input type="checkbox"/>	
			c 170μm(白華現象)が発生している。	<input type="checkbox"/>	
		b 変色が見られる。	<input type="checkbox"/>		
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>		
	3 地上	欠損、ひび割れ などがないか	d 欠け落ち、爆裂などがある。	<input type="checkbox"/>	
			d 鉄骨の構造体に発錆による腐食で欠損が見られる。	<input type="checkbox"/>	
			d 木の構造体に腐食や蟻害による欠損が見られる。	<input type="checkbox"/>	
			d ひび割れ(テレフォンカード厚)が見られる。	<input type="checkbox"/>	
			d ひび割れがあり錆汁が発生している。	<input type="checkbox"/>	
			c 170μm(白華現象)が発生している。	<input type="checkbox"/>	
		b 変色が見られる。	<input type="checkbox"/>		
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>		
	1 屋根・屋上	雨漏り、損傷、 ゴミ、雑草などがないか	d 降雨時に雨漏りがある。	<input type="checkbox"/>	
			d 屋上防水のシートや塗膜が膨れやめくれ、破れ、剥れなどがある。	<input type="checkbox"/>	
d 暴風雨時に雨漏りがある。			<input type="checkbox"/>		
d 雨漏りの痕跡がある。			<input type="checkbox"/>		
d パラペットや笠木のひび割れ、剥落などがある。			<input type="checkbox"/>		
c パラペットや笠木の浮き、腐食などがある。			<input type="checkbox"/>		
b ルーフドレイン(屋上排水口)や排水の溝に、雑草が生えている。			<input type="checkbox"/>		
b ルーフドレインや排水の溝が、土砂、ゴミなどで埋まっている。			<input type="checkbox"/>		
a 良好である。			<input type="checkbox"/>		
			該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
2 外壁	鉄筋の露出、漏水、 欠損、ひび割れなどがないか	d 鉄筋が見えているところがある	<input type="checkbox"/>		
		d 外壁からの漏水が見られる。	<input type="checkbox"/>		
		d タイルなどの剥離・膨れや欠損が見られる。	<input type="checkbox"/>		
		d ひび割れ(テレフォンカード厚)が見られる。	<input type="checkbox"/>		
		c 浮き、剥離が見られる。	<input type="checkbox"/>		
		c 170μm(白華現象)が発生している。	<input type="checkbox"/>		
	a 良好である。	<input type="checkbox"/>			
	該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>			

部位	質問	現在の状況	該当する場合 [✓]			
			該当数	備考		
外部仕上げ	3 外部開口部 開口部の機能に問題がないか、 著しい錆びや がたつきなどがないか	d 損傷などにより開閉ができない。	<input type="checkbox"/>			
		d 故障などにより施錠機能が使用できない。	<input type="checkbox"/>			
		d 鉄扉が錆びている(錆びの進行が著しい)。	<input type="checkbox"/>			
		d 開閉が重い。	<input type="checkbox"/>			
		d サッシの下から漏水している。	<input type="checkbox"/>			
		d がたつきや破損箇所がある。	<input type="checkbox"/>			
		d 腐食箇所や漏水跡などのしみがみられる。	<input type="checkbox"/>			
		b 開口部周りのシーリング材が硬化しひび割れている。	<input type="checkbox"/>			
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>			
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>			
	4 その他(建)	その他建具などに錆び、 ぐらつき、腐食などがないか	d 錆びた鉄筋が見えて欠け落ちている。	<input type="checkbox"/>		
			d 錆びの進行が著しい。	<input type="checkbox"/>		
			d フェンス等の落下防止措置に問題等がある。	<input type="checkbox"/>		
			d 照明等の機器が充分に固定されておらず、落下等の危険がある。	<input type="checkbox"/>		
			d 手すりがぐらついている。	<input type="checkbox"/>		
			d 手すりがさびて腐食している。	<input type="checkbox"/>		
			d 腐食の進行が著しい。	<input type="checkbox"/>		
			d 漏水している。	<input type="checkbox"/>		
			c ひび割れやふくれがある。	<input type="checkbox"/>		
c 浮き、剥離が見られる。			<input type="checkbox"/>			
外構	1 舗装 舗装等に異常な段差や 排水不良、損傷などがないか	d 亀裂、陥没等による著しい段差がある。	<input type="checkbox"/>			
		d 地盤沈下が見られる。	<input type="checkbox"/>			
		d 雨水などの排水ができない箇所がある。	<input type="checkbox"/>			
		d タイルなどに著しい剥離・膨れや欠損が見られる。	<input type="checkbox"/>			
		c 局所的なタイルなどの剥離・膨れや欠損が見られる。	<input type="checkbox"/>			
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>			
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>			
		2 雨水排水 雨水排水に破損や 土砂・ゴミなどがないか		d 樹や排水溝の蓋が破損している。	<input type="checkbox"/>	
				b 土砂、ゴミなどで詰まっている。	<input type="checkbox"/>	
				a 良好である。	<input type="checkbox"/>	
該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>					
3 門及びフェンス 門及びフェンスに損傷、 傾き、腐食などがないか				d 穴開きなどの損傷がある。	<input type="checkbox"/>	
		d 傾いている。	<input type="checkbox"/>			
		d ぐらついている。	<input type="checkbox"/>			
		d 故障などにより施錠機能が使用できない。	<input type="checkbox"/>			
		d 手すりが錆びて腐食している。	<input type="checkbox"/>			
		b 開閉が重い。	<input type="checkbox"/>			
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>			
該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>					
4 植栽 倒木や枯れ枝による影響はないか		d 倒木しそうな中高木がある。	<input type="checkbox"/>			
		c 枝枯れが多くみられる。	<input type="checkbox"/>			
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>			
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>			
5 その他(外) その他外構・ 設置器具などに問題はないか		d ぐらついている。	<input type="checkbox"/>			
		d 傾いている。	<input type="checkbox"/>			
		d 錆びの進行が著しい。	<input type="checkbox"/>			
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>			
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>			

部位	質問	現在の状況	該当する場合✓				
			該当数	備考			
電気設備	1 受変電設備	受変電設備に変形や腐食等はないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>			
			d 機器が頻繁に故障する。	<input type="checkbox"/>			
			d 業者や行政庁からの指摘があった。	<input type="checkbox"/>			
			d 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>			
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>			
			該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>			
	2 電灯・コンセント設備	電灯・コンセント設備に異常はないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>			
			d 使えないコンセントがある。	<input type="checkbox"/>			
			d 点灯しない照明器具がある。	<input type="checkbox"/>			
			d 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>			
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>			
			該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>			
	3 通信設備	通信設備に異常はないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>			
			d 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>			
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>			
					該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
					該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
	4 防災設備	防災設備に異常はないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>			
			d 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>			
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>			
				該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>		
				該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>		
5 その他(電)	その他の電気設備に異常はないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>				
		d 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>				
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>				
				該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>		
				該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>		
給排水衛生設備	1 給水設備	給水設備に異常はないか	d ひび割れなどの損傷が見られる	<input type="checkbox"/>			
			d 漏水が目立つ(流れがはっきりと確認出来る)	<input type="checkbox"/>			
			d ポンプなどの運転時に異音、異臭が感じられるようになった。	<input type="checkbox"/>			
			c 錆びや汚れが目立つ	<input type="checkbox"/>			
			c 水道メータボックスへ雨水などが入っていたり、その周辺に地盤沈下が見られる。	<input type="checkbox"/>			
			b 水の出が悪いところが見られる。	<input type="checkbox"/>			
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>			
					該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
	2 給湯設備	給湯設備に異常はないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>			
			d 炎の色や状態が良くない(不安定)。	<input type="checkbox"/>			
			d 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>			
			c 錆びや汚れが目立つ。	<input type="checkbox"/>			
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>			
			該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>			
	3 排水設備	排水設備に異常はないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>			
			d 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>			
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>			
					該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
	4 衛生器具設備	衛生器具設備に異常はないか	d 一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>			
			d 割れなどの損傷が見られる	<input type="checkbox"/>			
d 機能が果たせなくなっている			<input type="checkbox"/>				
d 器具のがたつきなどが見られる			<input type="checkbox"/>				
a 良好である。			<input type="checkbox"/>				
				該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>		
5 ガス設備	ガス設備に異常はないか	d 頻繁にマイコンガスメーターが停止する。	<input type="checkbox"/>				
		d 異臭がする。	<input type="checkbox"/>				
		d 時々メーターが停止するがリセットですぐに復旧する。	<input type="checkbox"/>				
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>				
				該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>		

部位	質問	現在の状況	該当する場合✓			
			該当数、備考			
空調換気設備	6 消火設備	消火設備に異常がないか	d 消防から是正するよう指示があった。	<input type="checkbox"/>		
			d 大きな損傷や変形が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			d 「消火栓」という表記が見えづらくなっている。	<input type="checkbox"/>		
			c 消火設備の周囲が整理されていない。	<input type="checkbox"/>		
			c 消火栓のパイプの保温材が剥れている。	<input type="checkbox"/>		
			c 消防から更新するよう指示があった。	<input type="checkbox"/>		
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>			
	7 その他(衛)	その他(衛)に異常がないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			d 接合部に目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。	<input type="checkbox"/>		
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
		該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>			
	空調換気設備	1 空調設備	空調設備に異常がないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>	
				d 配管で漏水などが見られる。	<input type="checkbox"/>	
d 空調機器が頻繁に停止するようになった。				<input type="checkbox"/>		
d 空調機器の運転時に異音、異臭が感じられるようになった。				<input type="checkbox"/>		
a 良好である。				<input type="checkbox"/>		
				該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
2 換気設備				換気設備に異常がないか	d 大きな損傷、変形、腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>
		d 頻繁に停止するようになった。	<input type="checkbox"/>			
		d 運転時に異音、異臭が感じられるようになった。	<input type="checkbox"/>			
		c 鉄骨架台に錆びなどによる腐食や損傷が目立つようになった。	<input type="checkbox"/>			
		a 良好である。	<input type="checkbox"/>			
			該当部位及び設備無し(入力しない)		<input type="checkbox"/>	
		3 その他(空)	その他(空)に異常がないか		d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>
d 接合部に目でわかる腐食、損傷又は緩みが見られる。				<input type="checkbox"/>		
a 良好である。	<input type="checkbox"/>					
	該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>				
その他の設備	1 昇降機設備	昇降機設備に異常がないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>		
			d 機器が頻繁に故障する。	<input type="checkbox"/>		
			d 異音が出ている	<input type="checkbox"/>		
			d 業者や行政庁からの指摘があった。	<input type="checkbox"/>		
			a 良好である。	<input type="checkbox"/>		
				該当部位及び設備無し(入力しない)	<input type="checkbox"/>	
			2 機械駐車設備	機械駐車設備に異常がないか	d 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食が見られる。	<input type="checkbox"/>
	d 機器が頻繁に故障する。	<input type="checkbox"/>				
	d 異音が出ている	<input type="checkbox"/>				
	d 業者や行政庁からの指摘があった。	<input type="checkbox"/>				
	a 良好である。	<input type="checkbox"/>				
		該当部位及び設備無し(入力しない)			<input type="checkbox"/>	
		該当部位及び設備無し(入力しない)			<input type="checkbox"/>	

取手市自転車駐車場個別施設計画

令和6年(2024)7月策定

作成者 取手市 総務部 安全安心対策課
〒302-8585 茨城県取手市寺田5139番地
TEL:0297-74-2141(代)