

## 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<br>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<br>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                             |
|         |           |          | 各月   | 発電機設備の動作点検                            |