

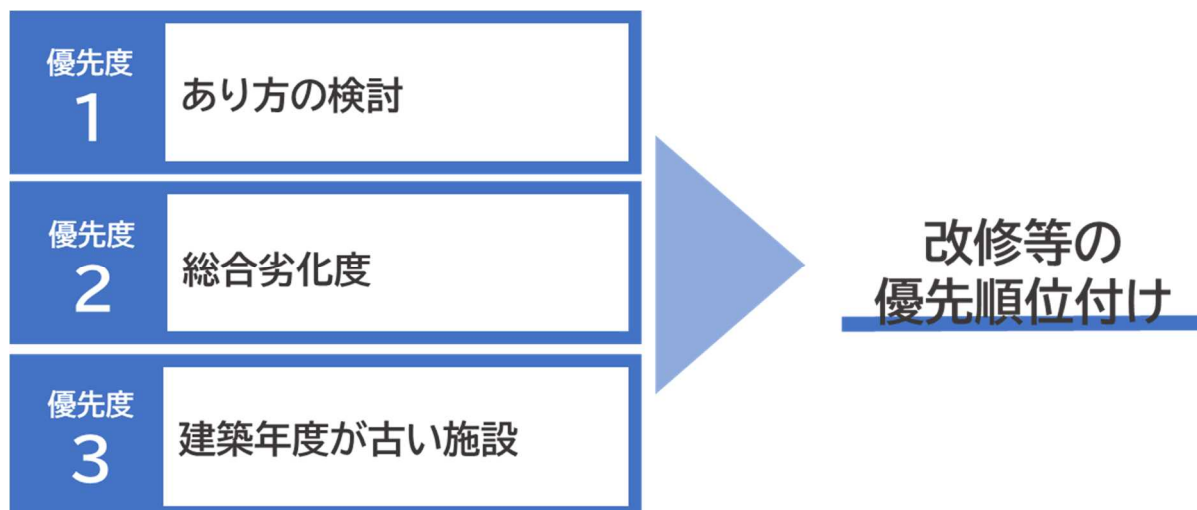
第6章 自転車駐車場の実施計画

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

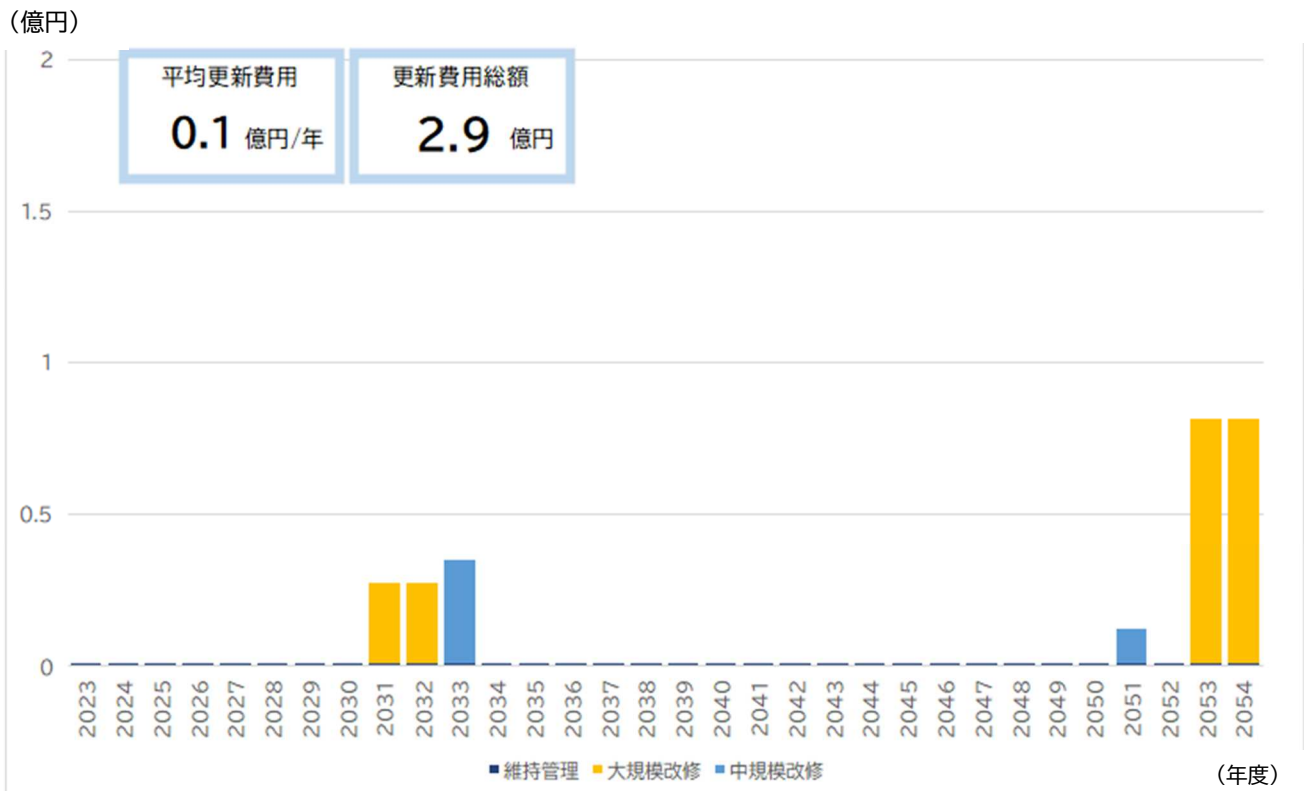
: 築50年以上
 : 築30年以上

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。