

# 中央区駐車場駐輪場長寿命化計画(概要版)

## 1 計画の概要

### 計画の目的

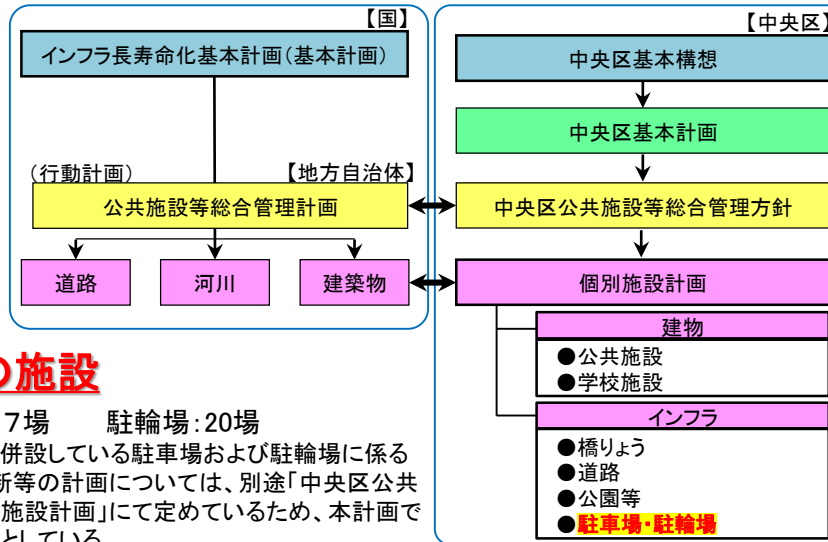
中央区営駐車場および中央区立駐輪場を対象としたメンテナンスサイクルの核となる個別施設計画(長寿命化計画)を策定し、それに基づき修繕・更新を実施することで、施設の長寿命化を図り、財政負担の軽減・平準化を図っていく。

### 計画の期間

令和3(2021)年度から令和12(2030)年度までの10年間

### 対象の施設

駐車場:7場 駐輪場:20場  
 ※建物に併設している駐車場および駐輪場に係る修繕・更新等の計画については、別途「中央区公共施設個別施設計画」にて定めているため、本計画では対象外としている。



## 2 施設の現状

- 駐車場・駐輪場の多くが開設後20年以上を経過しており、平成8(1996)年から平成13(2001)年までに集中して開設していることから、施設老朽化に伴う修繕・更新時期も集中する。
- 駐車場・駐輪場に対して、外観目視調査および躯体調査の結果をもとに、健全度評価を実施した結果、全施設において「機能に支障が生じていない状態」又は「機能に支障が生じていないが、予防保全の観点から措置を講ずることが望ましい状態」であり、概ね健全な状況であった。

## 3 計画の策定

### 基本目標

20万都市・中央区を支える安全・安心な公共サービスの継続的な提供とともに、将来にわたる財政負担を軽減・平準化し財政の健全性を高める。

### 基本方針

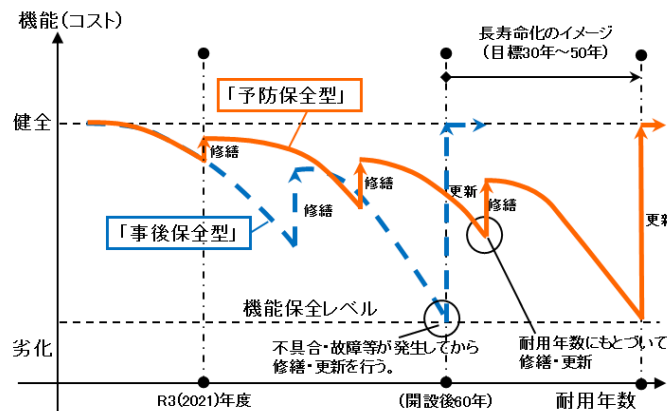
- ① 点検・調査による安全性の確保
- ② 「予防保全型」の維持管理の適用
- ③ 施設の長寿命化の推進
- ④ 施設データの蓄積および利活用

【事後保全】故障・不具合等が発生してから修繕・更新を行う方法

【予防保全】点検等により施設の状態を把握しながら、故障・不具合等が発生する前に修繕・更新を行う方法

### 対策の優先度の設定

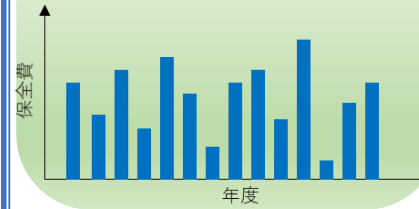
優先度	項目	概要
1	劣化状況による優先	健全度評価をもとに決定
2	施設間の優先	経過年数、稼働率、代替性等の評価項目における配点方式により決定
3	工種別による優先	電気設備、駐車・駐輪設備等の工事種別における優先度により決定



## 計画実施による効果の検証

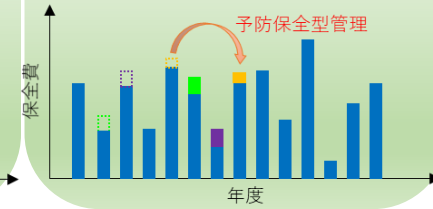
### 【シナリオ1】

「事後保全型」管理計画(全施設を「事後保全型」管理とする)



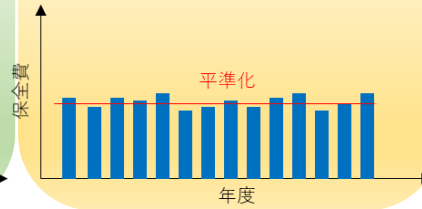
### 【シナリオ2】

長寿命化計画①(シナリオ1に「予防保全型」管理を適用する)(一部の設備等は除く)



### 【シナリオ3】

長寿命化計画②(シナリオ2に修繕・更新費の「平準化」を適用する)

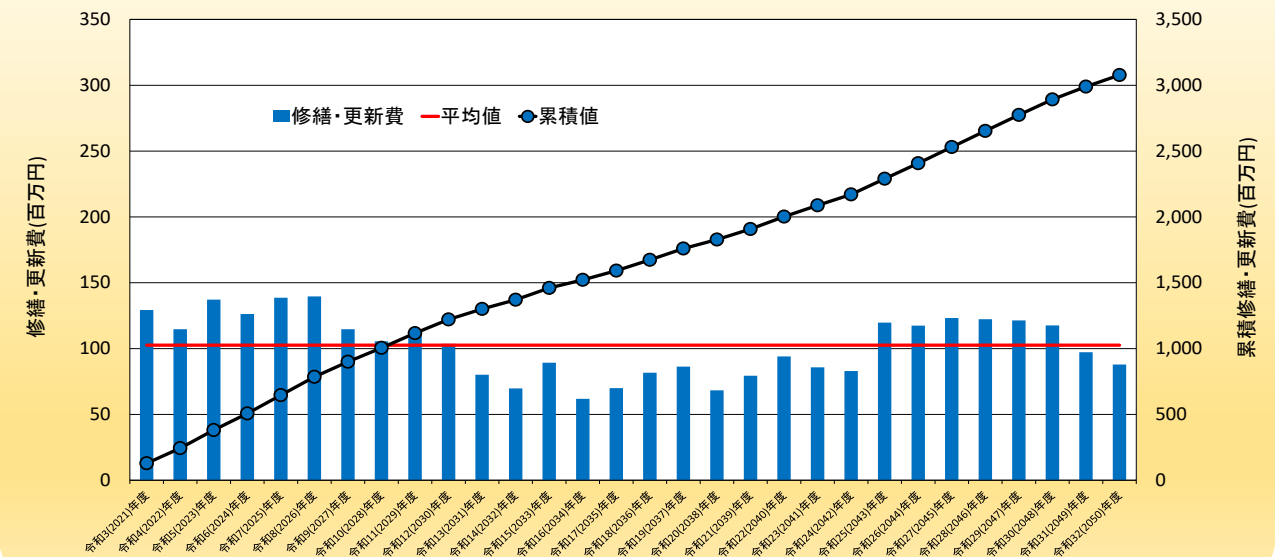


### シナリオ1とシナリオ2の比較

シナリオ2とすることで、修繕・更新費は30年間の年平均で約0.1億円の削減見込み

### シナリオ3の将来費用予測

修繕・更新費は30年間の年平均で約1億円の見込み



## 4 計画の推進

### 点検・診断の実施方針

点検・診断種類	該当施設	頻度	実施者
日常点検・定期点検	全施設	適宜	維持管理業者
法定点検・保守点検	対象施設	適宜(法律に基づく)	維持管理業者又は専門業者
健全度調査	全施設	1回/5年	専門業者

### PDCAサイクルによる進捗管理

駐車場・駐輪場の維持管理は、施設の健全性、安全性、経済性を確保しながら、効率的・効果的に運営していくために、「現場マネジメント」と「組織マネジメント」の2つのPDCAサイクルを持続的に推進していく。