

1. 長寿命化計画の背景と目的

背景

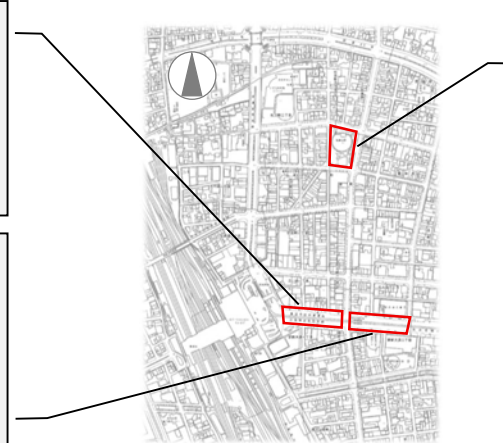
本市の公共駐車場は、中心市街地の発展とともに拡大した駐車需要に対応し、道路交通の円滑化と都市機能の増進のため、豊橋駅周辺の駐車場として、駅前大通公共駐車場（第1）（以下、「まちちか駐車場」という。）、駅前大通公共駐車場（第2）（以下、「えきちか駐車場」という。）、松葉公園地下駐車場を整備してきました。駐車場施設においては、経年劣化による老朽化の進行や標準更新周期が過ぎた設備等が増えるなど、修繕や更新に要する維持管理費の増加が見込まれています。

目的

将来にわたって安全・安心かつ利便性の高い良質な駐車サービスを提供するためには、駐車場の利用者ニーズや将来の維持管理費を把握しながら、中長期的な視点により計画的な保全を行うことが重要です。長寿命化計画を策定・運用することで、効率的かつ効果的な維持管理を推進していきます。

えきちか駐車場
 事業開始年月：昭和53年7月
 都市計画決定：昭和50年8月
 構造：地下式（1層）
 規模：5,104.52㎡

まちちか駐車場
 事業開始年月：昭和44年8月
 都市計画決定：昭和43年12月
 構造：地下式（1層）
 規模：4,771.20㎡



松葉公園地下駐車場
 事業開始年月：平成9年10月
 都市計画決定：平成6年12月
 構造：地下式（2層）
 規模：10,018.42㎡

2. 公共駐車場の健全性

健全性の診断

A) 躯体

定期点検要領（シェッド、大型カルバート等）に準拠し、部材毎の評価や健全度を設定しました。

＜部材毎の評価：構造物としての安全性の評価＞

▼想定する状況 ▼想定する状況における状態の評価

活荷重 地震 その他	区分	定義
	A	何らかの変状が生じる可能性は低い
	B	致命的な状態となる可能性は低いものの何らかの変状が生じる可能性がある
	C	致命的な状態となる可能性がある

＜施設毎の健全性＞

区分		定義
予防	I 健全	構造物の機能に支障が生じていない状態
保全	II 予防保全段階	構造物の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
事後	III 早期措置段階	構造物の機能に支障が生じる可能性があり、早期に措置を講ずべき状態
保全	IV 緊急措置段階	構造物の機能に支障が生じている、又は生じる可能性が著しく高く、緊急に措置を講ずべき状態

B) 設備

駐車場に設置されている設備の多くは、法律により設置や点検が義務付けられています。指定管理者が行っている日常点検や定期点検を基に、設備の健全性を確認しました。

点検結果

<p>【まちちか駐車場・えきちか駐車場】 施設毎の健全度「II」 まちちか駐車場は令和元年、えきちか駐車場は令和2年にそれぞれリニューアル工事を実施しました。リニューアル工事から5年程度が経過し、天井や壁に塗装やコンクリートの損傷が確認されました。今後損傷が進行し、駐車場利用者へ影響を及ぼす可能性があるものについては優先的に修繕を実施します。</p>	<p>【松葉公園地下駐車場】 施設毎の健全度「II」 天井のひび割れ、漏水等が確認されました。また、入出庫路の路面タイルや白線の摩耗、設備の老朽化など、利用者に被害の恐れや利便性の低下につながる損傷も確認されました。安心して駐車場を利用できるよう、令和8年度から令和9年度にかけて改修工事を実施します。</p>
--	---

3. 施設保全に要する対策工法の検討

躯体・設備の対策方法

点検で確認された変状と、変状に対する補修等の対策を以下に示します。

＜確認された主な変状と対策＞

区分	主な変状	対策
躯体	ひびわれ	ひびわれ注入、ひびわれ充填
	剥離・鉄筋露出	断面修復
	塗膜剥離	再塗装（ひびわれからの漏水が要因の場合は、ひびわれ注入後）
	タイルの損傷	タイルのひびわれ、うきの箇所等の部分的な補修（貼り替え等）
設備	設備全般	更新周期が過ぎている設備の更新 定期点検で対策が必要と判断されている設備の更新



＜松葉公園地下駐車場の改修工事のイメージ＞

【入出庫路の改修】

【車路の塗装】

【設備の更新】

【子育て応援駐車枠の新設】

4. 施設効率化

場内施設の効率化検討

将来的に設備等の維持管理費用が増加することを踏まえて、効率化によるライフサイクルコストの縮減を検討しました。

○照明設備

LED化による明るい空間



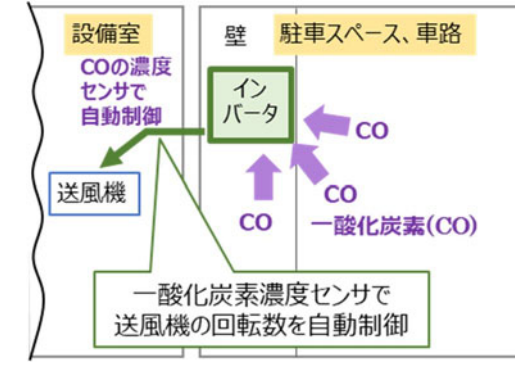
○換気設備

ダウンサイジングによる効率化



○換気設備

インバータの設置による回転数の自動制御



5. 新技術の活用

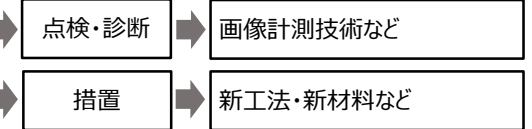
新技術の活用方針

地下駐車場の点検・修繕に関する新技術等は年々増加しており、点検時の安全性の向上、工事期間の短縮、点検・修繕費用の縮減、環境負荷低減など様々な効果が期待できます。そのため、本市においても新技術を積極的に導入していきます。

新技術を広く現場に展開していくためには、安全に対する信頼性や従来手法と比較した効率性及び性能に見合った経済性を確保することが重要です。新技術の利用に際しては、国土交通省の新技術情報提供システム（NETIS）や他自治体における新技術の活用事例等を踏まえて導入を検討し、活用を推進していきます。

新技術とは（国土交通省 HP より）

公共工事等に関する技術であって、当該技術の適用範囲において従来技術に比べ活用の効果が同程度以上の技術又は同程度以上と見込まれる技術



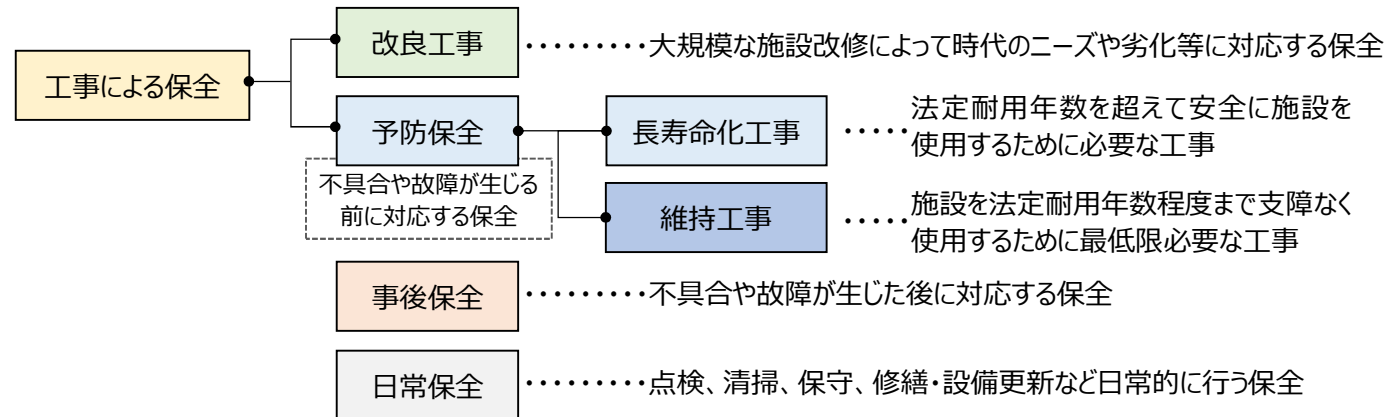
6. 長寿命化計画の策定

計画期間

本計画は30年間（2026年～2055年）を基本として計画し、日常点検や定期点検により、状態を適切に把握しながら、劣化状況、駐車ニーズの変化等を考慮し、計画を適宜更新するものとします。

保全区分

保全の分類は、「豊橋市施設保全計画 2026-2035 令和8年3月」を踏まえて分類します。



躯体・設備の各部位をそれぞれの特性に応じて、「予防保全」、「事後保全」の区分に整理して、維持管理を実施します。

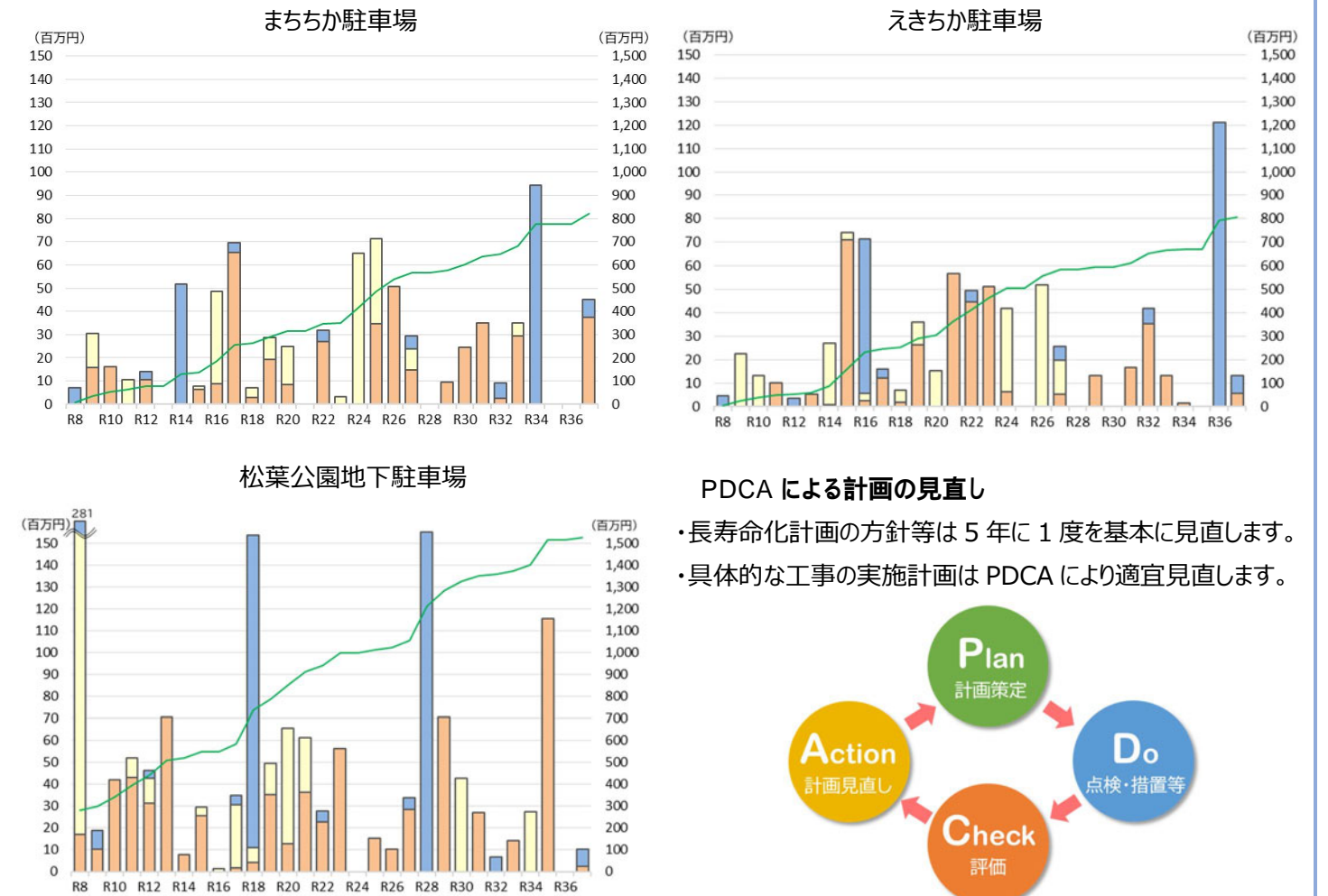
優先度の考え方

修繕・更新等の対策は下記の区分を考慮して、躯体・設備の状態、特性に応じて、優先度を定めます。なお、予算規模の制限、予算の平準化、大規模改修等への工事集約などの理由を考慮して工事の時期を調整します。

- 1) 点検・保守による修繕判定区分
- 2) 更新周期による判定区分
- 3) 法令・義務設置による評価区分
- 4) 駐車場サービスに与える重要度・影響度による評価区分
- 5) 躯体の想定する状況（活荷重、地震など）における状態の評価区分

長寿命化計画

点検結果等により、優先度の考え方を踏まえて修繕・更新等の対策費用をまとめ、長寿命化計画を策定します。
中長期的に要する費用の見通し（ライフサイクルコスト）をまとめると下表のとおりとなります。



PDCAによる計画の見直し

長寿命化計画の方針等は5年に1度を基本に見直します。
具体的な工事の実施計画はPDCAにより適宜見直します。

