

海老名市個別施設計画  
(その他施設 (自転車等駐車場))

令和4年3月策定

令和6年 月改定

海老名市



## 目 次

1. はじめに	1
1-1. 計画の位置づけ(背景・目的)	
1-2. 計画で定める内容	
2. 対象施設および計画期間	7
2-1. 対象施設	
2-2. 計画期間	
3. 施設の状況	11
3-1. 施設の位置づけ・活用状況等	
3-2. 施設の配置	
3-3. 施設の劣化状況等	
3-4. 点検による維持管理	
4. 施設に係る基本的な方針等	25
4-1. 再編・再整備等に係る分析手法	
4-2. ポートフォリオ分析結果を踏まえた再編等の基本的な方針	
5. 対策内容と実施時期	41
5-1. 対策内容と実施時期	
5-2. 建物情報一覧表	



## 1. はじめに

---



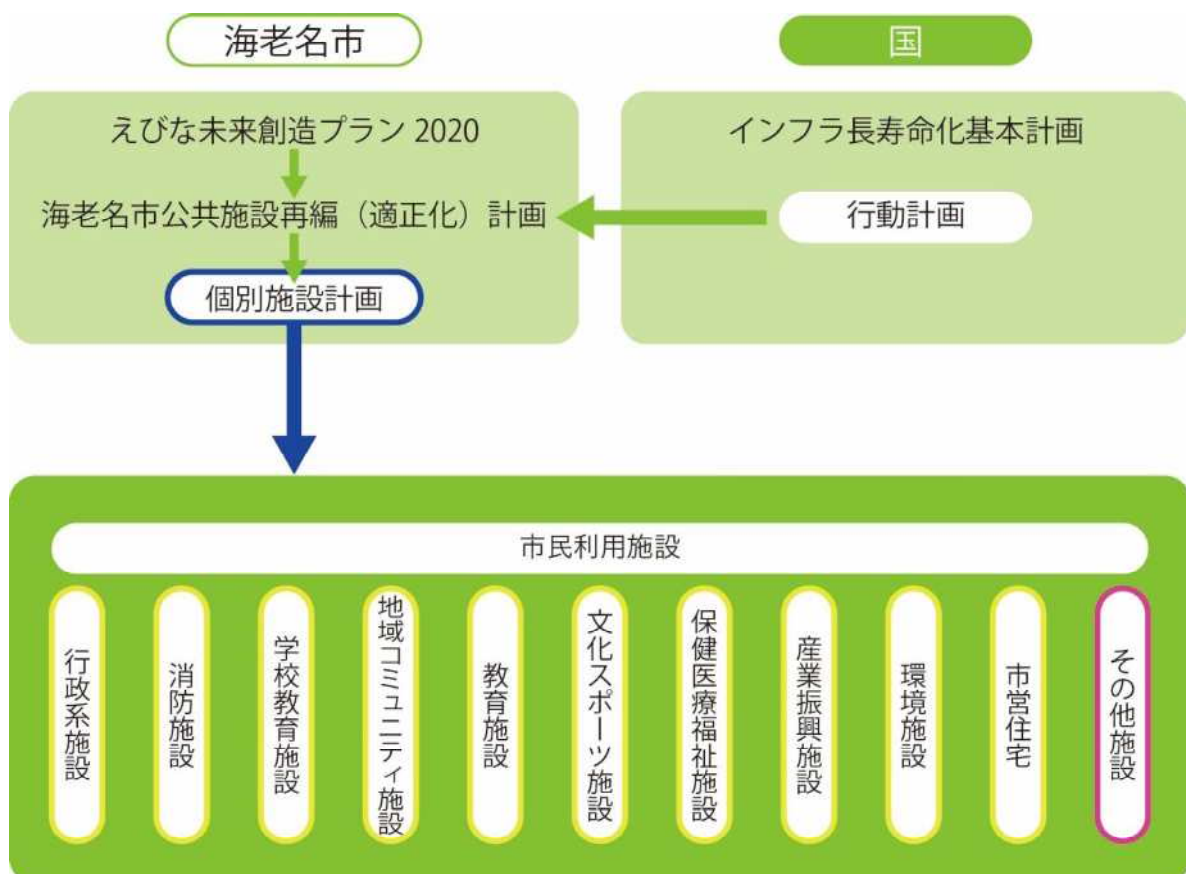
## 1-1. 計画の位置づけ（背景・目的）

海老名市では、国の「インフラ長寿命化計画」（2013年（平成25年）11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁 連絡会議決定）に基づいて策定を要請された「公共施設等総合管理計画」について、2014年（平成26年）11月に「海老名市公共施設白書」の中で策定をした。その後、2017年（平成29年）3月には見直しを行い、「海老名市公共施設再編（適正化）計画」（以下再編計画とする。）を策定し、2024年（令和6年）2月に改定した。

再編計画の中では、各施設の方向性を踏まえた個別施設計画の策定や、必要な方策を検討し、具体化を進めることとしている。

本計画では、再編計画に基づき、その他施設（自転車等駐車場）について、現状の把握・分析を行い、施設のあり方について再検討する。

### ■個別施設計画の体系図



### (1) 個別施設計画の内容

個別施設計画は再編計画を受け、対象施設のあり方(存続・統廃合等)の方針、維持管理・更新等の実施時期・対策費用を施設分類ごとに示すものである。

### (2) 個別施設計画の記載事項

「インフラ長寿命化基本計画」に示されている、個別施設計画に記載する事項は以下のとおり。

#### ① 対象施設

再編計画において、分類した全ての公共施設を対象とする。計画の策定に当たっては、各施設の維持管理・更新等といった改修履歴や利用状況等に鑑み、個別施設のメンテナンスサイクルを計画的に実行する上で最も効率的・効果的と考えられる計画策定の単位を設定の上、その単位毎に計画を策定する。

#### ② 計画期間

各施設の状態は、経年劣化や疲労等によって時々刻々と変化することから、定期点検サイクル等を考慮のうえ計画期間を設定し、点検結果等を踏まえ、適宜、計画を更新するものとする。

知見やノウハウの蓄積を進め、計画期間の長期化を図ることで、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通しの精度向上を図る。

#### ③ 対策の優先順位の考え方

個別施設の状態(劣化・損傷の状況や要因等)の他、当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定の上、それらに基づく優先順位(修繕・更新等といった対策の内容、実施時期等)の考え方を明確化する。

#### ④ 個別施設の状態等

点検・診断によって得られた個別施設の状態について、施設毎に整理する。

また、「③対策の優先順位の考え方」で明らかにした事項のうち、個別施設の状態以外の必要な事項についても、整理する。

#### ⑤ 対策内容と実施時期

「③対策の優先順位の考え方」及び「④個別施設の状態等」を踏まえ、次回の点検・診断や修繕・更新、さらには、更新の機会を捉えた機能の見直し(集約化・複合化・用途変



更等)、廃止、大規模改修、改築等の必要な対策について、講ずる措置の内容や実施時期を施設毎に整理する。

⑥ 対策費用

計画期間内に要する対策費用の概算を整理する。

■「個別施設計画の記載事項」に該当する本計画の章および節

個別施設計画の 記載事項	該当する章	該当する節
① 対象施設	2. 対象施設および 計画期間	2-1. 対象施設
② 計画期間	2. 対象施設および 計画期間	2-2. 計画期間
③ 対策の優先順位の 考え方	4. 施設に係る基本的な 方針等	4-1. 再編・再整備等に係る分析手法
④ 個別施設の状態等	3. 施設の状態	3-1. 施設の位置づけ・活用状況等 3-2. 施設の配置 3-3. 施設の劣化状況等 3-4. 維持管理の方針
⑤ 対策内容と 実施時期	4. 施設に係る基本的な 方針等 5. 対策内容と実施時期	4-2. ポートフォリオ分析結果を踏ま えた再編等の基本的な方針 5-1. 対策内容と実施時期
⑥ 対策費用	5. 対策内容と実施時期	5-1. 対策内容と実施時期

(3) 準拠法令等

本計画の準拠法令等を以下に示す。

- ① インフラ長寿命化基本計画  
(2013年(平成25年)11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議)
- ② 個別施設計画の策定のためのマニュアル・ガイドライン等
- ③ 海老名市公共施設再編(適正化)計画
- ④ 国の機関の建築物の点検確認ガイドライン
- ⑤ その他関係法令等



## 2. 対象施設および計画期間

---



## 2-1. 対象施設

### 対象施設の建築概要

本計画における対象施設は、自転車等駐車場である。

対象施設の建築概要を以下に示す。

#### ■対象施設

番号	施設名	構造・規模	延床面積(m <sup>2</sup> ) 敷地面積(m <sup>2</sup> )	所在地	竣工年
①	海老名駅東口第2有料自転車駐車場	軽量鉄骨造 1階建て	6 1011.95	中央三丁目 1491番地1先	2019年
②	海老名駅東口第3有料自転車駐車場	建物なし	— 871.38	中央一丁目 1148番地	—
③	海老名駅西口第1有料自転車駐車場	軽量鉄骨造 1階建て	6 1102.5	扇町 1076番地1	2007年
④	海老名駅西口第2有料自転車・原動機付自転車駐車場	建物なし	— 404	扇町115番	—
⑤	海老名駅西口第3有料自転車・原動機付自転車駐車場	建物なし	— 826	上郷 762番地	—
⑥	海老名駅西口第4有料自転車・原動機付自転車駐車場	軽量鉄骨造 1階建て	5 1429.28	めぐみ町 1154番地	2001年
⑦	かしわ台駅自転車等置場	建物なし	— 265.67	柏ヶ谷 658番地5	—
⑧	社家駅自転車等置場	建物なし	— 400.8	社家五丁目 180番地	—
⑨	門沢橋駅東側自転車等置場	建物なし	— 1013	門沢橋一丁目 1029番3	—
⑩	門沢橋駅西側自転車等置場	建物なし	— 1013	門沢橋二丁目 1014番3	—

## 2-2. 計画期間

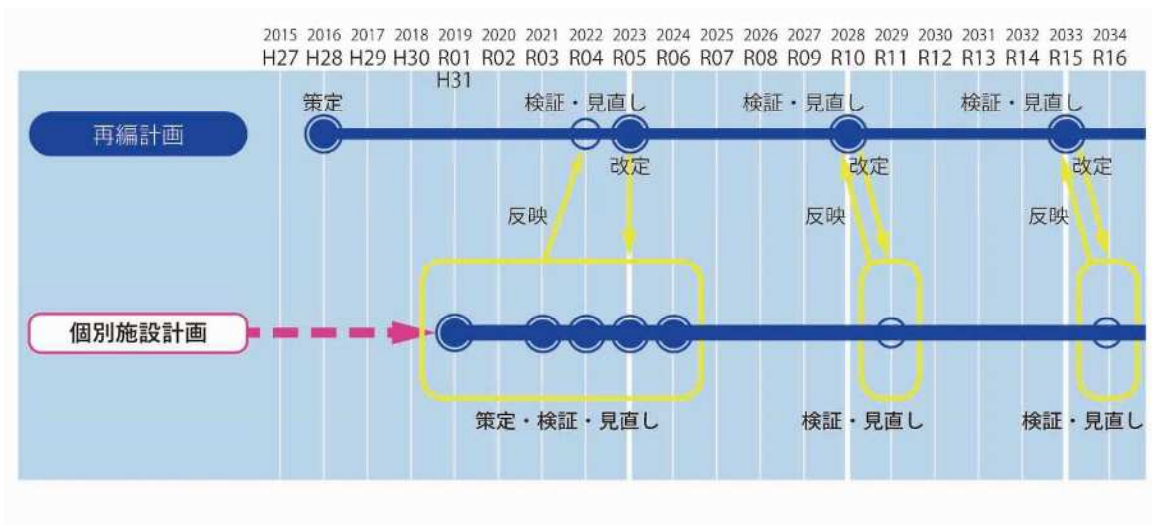
### (1) 計画期間

再編計画の対象期間は、2017年（平成29年）から2062年（令和44年）を見据えた内容となっており、個別施設計画においても、策定年度から、再編計画の対象期間と同じ2062年（令和44年）ごろまでを計画期間とする。

### (2) 個別施設計画と再編・再整備計画の見直しサイクル

市全体として、施策展開との整合性を確保していくために、検証・見直しの期間を再編計画と同じ5年と定め、各施設の状態、上位計画の検証・見直しの内容を反映して、改修の基本方針や実施計画の見直しを図る。

#### ■再編計画と個別施設計画の検証・見直しのイメージ



### 3. 施設の状況

---





### 3-1. 施設の位置づけ・活用状況等

#### (1) 対象施設の位置づけ

自転車等駐車場は、海老名市自転車等駐車場条例（条例第8号）に基づく有料駐輪場と無料駐輪場からなる公共施設である。

#### (2) 対象施設の概要と活用状況

##### ①海老名駅東口第2有料自転車駐車場

- ・1989年（平成元年）供用開始の駐輪場である。
- ・神奈川県相模川左岸土地改良区が管理する水路上で運用している。
- ・月極と一時利用がある。
- ・管理小屋、平置きラックを設置している。



海老名駅東口  
第2有料自転車駐車場

##### ②海老名駅東口第3有料自転車駐車場

- ・1992年（平成4年）供用開始の駐輪場である。
- ・市有地で月極のみ運用している。
- ・県道40号横浜厚木線の高架下を利用して運用している。（道路法32条に基づく占用物件）
- ・平置きと2段ラックが設置されている。



海老名駅東口  
第3有料自転車駐車場

##### ③海老名駅西口第1有料自転車駐車場

- ・1987年（昭和62年）供用開始の駐輪場である。
- ・JR相模線と相鉄厚木線（貨物線）の間に位置する市有地で運用している。
- ・月極と一時利用がある。
- ・管理小屋と平置きラックを設置している。
- ・当初2段ラックが設置されていたが、2009年（平成21年）度上段のラックを撤去する工事を行った。



海老名駅西口  
第1有料自転車駐車場

④海老名駅西口第2 有料自転車・原動機付自転車駐車場

- ・月極のみ運用している。
- ・ラックは2023年度（令和5年度）に全て1段ラックに改修した。
- ・2019年度（令和元年度）に未整備であった隣接する道路用地を利用して増設整備を行った。



海老名駅西口第2 有料自転車・原動機付自転車駐車場

⑤海老名駅西口第3 有料自転車・原動機付自転車駐車場

- ・1997年（平成9年）供用開始の駐輪場である。
- ・市有地で月極のみ運用している。
- ・平置きラックと原付区画線（白線）を設置している。
- ・2009年（平成21年）海老名駅に西口区画整理事業における準備組合事務所設置に伴い、区画面積の変更があった。（借地として事務所設置）準備組合事務所の撤去後は原動機付自転車駐車場として復旧。
- ・2014年（平成26年3月）海老名駅西口土地区画整理事業完了に伴い、原動機付自転車駐車場を再整備した。



海老名駅西口第3 有料自転車・原動機付自転車駐車場

⑥海老名駅西口第4 有料自転車・原動機付自転車駐車場

- ・1994年（平成6年）供用開始の駐輪場である。
- ・県道40号の高架下を利用して運用している。（道路法第32条に基づく占用物件）
- ・月極と一時利用がある。
- ・管理小屋、平置きラック、白線の区画がある。
- ・高架下であり雨風の影響を受けにくい。



海老名駅西口第4 有料自転車・原動機付自転車駐車場

⑦かしわ台駅自転車等置場

- ・1976年（昭和51年）供用開始の駐輪場である。
- ・周囲は放置禁止区域に指定されている。
- ・日中平均で自転車約120台、原動機付自転車約45台が利用している。



かしわ台駅自転車等置場

⑧社家駅自転車等置場

- ・2016年（平成28年）供用開始の駐輪場である。
- ・周囲は放置禁止区域に指定されている。
- ・日中平均で約300台以上の利用がある。
- ・自転車のみ駐車可能。



社家駅自転車等置場

⑨門沢橋駅東側自転車等置場

- ・1981年（昭和56年）供用開始の駐輪場である。
- ・周囲は放置禁止区域に指定されている。
- ・県道22号線横浜伊勢原線の高架下を利用して運用している。（道路法第32条に基づく占用物件）
- ・門沢橋駅西側自転車等置場と合わせて、日中平均で自転車約450台以上、原動機付自転車約30台の利用がある。
- ・ラックの設置はない。



門沢橋駅東側自転車等置場

⑩門沢橋駅西側自転車等置場

- 1981年（昭和56年）供用開始の駐輪場である。
- 門沢橋駅東側自転車等置場と同様である。



門沢橋駅西側自転車等置場

### 対象施設の敷地分析

#### (1) 市営駐輪場の詳細

- ・海老名駅東口第2有料自転車駐車場は、中央三丁目に位置し、市道海老名駅大谷線に沿って整備されている。
- ・海老名駅東口第3有料自転車駐車場は、中央一丁目に位置し、県道40号の高架下に整備されている。
- ・海老名駅西口第1有料自転車駐車場は、扇町に位置し、JR相模線に沿って整備されている。
- ・海老名駅西口第2有料自転車・原動機付自転車駐車場は、扇町に位置し、海老名駅西口第1有料自転車駐車場のJR相模線を挟んで反対側に整備されている。
- ・海老名駅西口第3有料自転車・原動機付自転車駐車場は、上郷の市街化調整区域に位置している。
- ・海老名駅西口第4有料自転車・原動機付自転車駐車場はめぐみ町に位置し、小田急線を挟んで東口第3有料自転車駐車場の反対側の県道40号の高架下に整備されている。
- ・かしわ台駅自転車等置場は、柏ヶ谷に位置し、かしわ台駅に近接している。
- ・社家駅自転車等置場は、社家五丁目に位置し、社家駅前に整備されている。
- ・門沢橋駅東側自転車等置場は門沢橋一丁目に位置し、門沢橋駅とはJR相模線を挟んで反対側の高架下に整備されている。
- ・門沢橋駅西側自転車等置場は門沢橋二丁目に位置し、門沢橋駅前に整備されている。

なお、各市営駐輪場の詳細は次のとおりである。

■各市営駐輪場の詳細

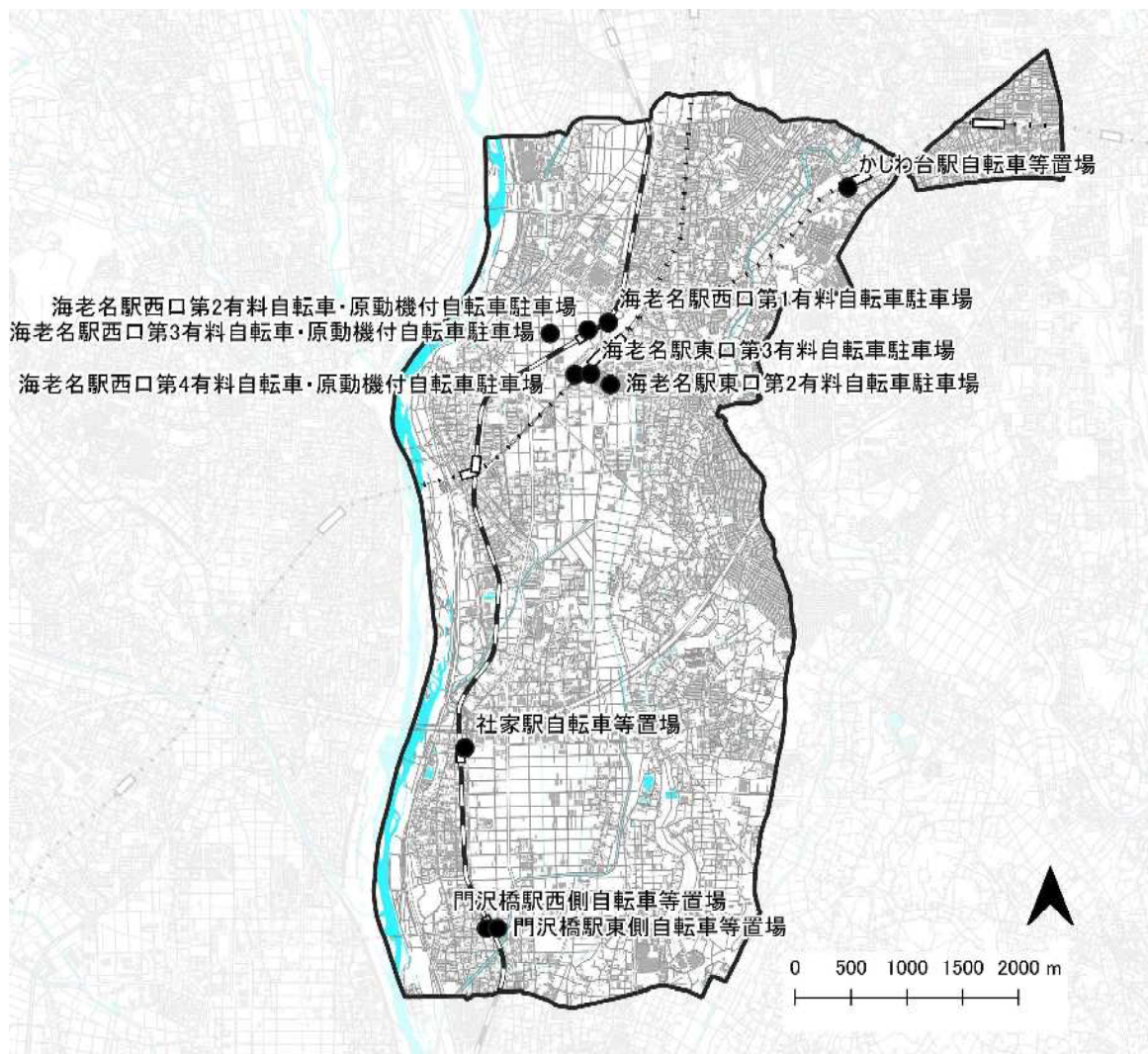
	施設名	収容台数	所在地
有料駐輪場	海老名駅東口第2有料自転車駐車場	969台	中央3-1491-1
	海老名駅東口第3有料自転車駐車場	610台	中央1-1148
	海老名駅西口第1有料自転車駐車場	390台	扇町1076-1
	海老名駅西口第2有料自転車・原動機付自転車駐車場	373台	扇町115
	海老名駅西口第3有料自転車・原動機付自転車駐車場	自転車 306台 原付 150台	上郷762
	海老名駅西口第4有料自転車・原動機付自転車駐車場	自転車 135台 原付 194台	めぐみ町1154
無料駐輪場	かしわ台駅自転車等置場	—	柏ヶ谷658-5
	社家駅自転車等置場	—	社家5-180
	門沢橋駅東側自転車等置場	—	門沢橋1-1029-3
	門沢橋駅西側自転車等置場	—	門沢橋2-1014-3

※海老名駅西口第3、第4有料自転車・原動機付自転車駐車場は収容台数に原動機付自転車を含みます。

## (2) 市営駐輪場の運用

市営駐輪場は、自転車等の放置を防ぐ役割から、特に自転車等の放置が多い鉄道駅周辺に整備されている。対象の鉄道駅は、小田急線・相鉄線・JR相模線海老名駅、相鉄線かしわ台駅、JR相模線社家駅、JR相模線門沢橋駅である。有料の駐輪場では指定管理者制度を導入し、指定管理者が管理・運営を行っている。


### ■各市営駐輪場の分布状況



### 3-3. 施設の劣化状況等

建築物の劣化状況（2023年（令和5年）12月現在）

#### ■海老名駅東口第2有料自転車駐車場

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・概ね良好	なし	B
外壁	・外壁パネルが破損しており、雨漏り等劣化の進行を早める恐れがある。【写真1】	なし	A
外部開口部	・概ね良好	なし	A
内部仕上	・経年劣化がみられる。	なし	A
電気設備	・経年劣化がみられる。	なし	B
給排水衛生設備	・該当設備なし	-	-
冷暖房換気設備	・経年劣化がみられる。	なし	B
昇降機その他設備	・該当設備なし	-	-
【写真1】			
			

#### ■海老名駅東口第3有料自転車駐車場

建物が無いため、評価対象外。



■海老名駅西口第1有料自転車駐車場

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・概ね良好	なし	A
外壁	・概ね良好	なし	A
外部開口部	・概ね良好	なし	A
内部仕上	・概ね良好 ・評価対象外だが、駐輪ラックで塗装劣化により錆が発生している	なし	A
電気設備	・経年劣化がみられる。	なし	A
給排水衛生設備	・該当設備なし	-	-
冷暖房換気設備	・概ね良好	なし	A
昇降機その他設備	・該当設備なし	-	-

■海老名駅西口第2有料自転車・原動機自転車駐車場

■海老名駅西口第3有料自転車・原動機自転車駐車場

いずれも建物がないため、評価対象外。

■海老名駅西口第4有料自転車・原動機自転車駐車場

部位	点検結果	改修履歴	劣化状況 評価
屋根・屋上	・経年劣化がみられる。	なし	C
外壁	・経年劣化がみられる。	なし	B
外部開口部	・経年劣化がみられる。	なし	B
内部仕上	・経年劣化がみられる。	なし	B
電気設備	・経年劣化がみられる。	なし	C
給排水衛生設備	・該当設備なし	-	-
冷暖房換気設備	・該当設備なし	-	-
昇降機その他設備	・該当設備なし	-	-

■かしわ台駅自転車置場

■社家駅自転車等置場

■門沢橋駅東側自転車等置場

■門沢橋駅西側自転車等置場

いずれも建物がないため、評価対象外。

■劣化状況評価の基準

部位の全面的な改修年からの経過年数を基本とし、著しい劣化事象の有無を加味したうえで、A、B、C、Dの4段階で評価する。部位が複数あるもの（屋根、外壁等）は最も大きな面積である仕様項目で評価する。

部位		標準 耐用 年数	経過年数による評価基準			
			A	B	C	D
屋根・屋上	アスファルト保護防水	30	15年未満	15～30年	30年以上	著しい劣化事象がある場合
	その他の防水・屋根	20	10年未満	10～20年	20年以上	
外壁	複層塗り、薄塗り	20	10年未満	10～20年	20年以上	
	タイル、石、パネル	40	20年未満	20～40年	40年以上	
外部開口部	アルミサッシ、ガラス	40	20年未満	20～40年	40年以上	
	スチールサッシ	30	15年未満	15～30年	30年以上	
内部仕上げ	床・壁・天井・その他	40	20年未満	20～40年	40年以上	
電気設備	受変電	30	15年未満	15～30年	30年以上	
	電力、電灯、通信、防災等	20	10年未満	10～20年	20年以上	
給排水衛生設備		20	10年未満	10～20年	20年以上	
冷暖房換気設備		20	10年未満	10～20年	20年以上	
昇降機設備		30	15年未満	15～30年	30年以上	
外構・その他工作物		40	20年未満	20～40年	40年以上	

※建築物のライフサイクルコスト（建築保全センター 最新版）を基に設定

維持管理のための各種点検手法等について以下のとおり位置づけ、状態把握に努める。

#### (1) 定期点検

管理事務所棟は、建築基準法第12条1項・2項に基づく法定点検の対象外となっているが、主に人命に関わる事故等の危険性がないかを主眼とした点検を定期点検と位置づけ、概ね3年以内ごとに実施する。

#### (2) 日常点検

定期点検の項目のうち、特に安全性にかかる内容で、有資格者以外でも確認可能なものは、「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン」（国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室最新版）等を参照し、指定管理者が日常的に点検を実施する。

#### (3) 保守点検

駐輪ラックの点検については、利用するにあたり安全適切に作動することを駐輪ラックメーカーのマニュアル等を参考に点検し状態把握に努める。

区画フェンス等については保守点検を行い、適切な状態把握に努める。

日常点検と併せて指定管理者が実施する。

上記点検の結果は、効率的・効果的な修繕・維持管理を役立てるため記録する。

点検記録に基づき修繕等を行った際は、その内容も記録し、次回の点検に活用するサイクルを構築していく。

点検結果や修繕の記録は、関係する全ての者が共有し、適時適切な修繕を計画的に実施するための資料とするほか、将来見込まれる修繕工事の内容や時期を決定するための検討資料とする。

#### 4. 施設に係る基本的な方針等

---



#### 4-1. 再編・再整備等に係る分析手法

##### (1) 再編・再整備計画の考え方

再編・再整備の方針を検討するにあたり、「ポートフォリオ分析」を用いる。

下表の評価視点「建築物性能」「行政サービスの義務レベル」を分析指標として採用し、その評価基準に基づいた評価を行うことにより最適な方針を選択しようとするものである。

##### ■再編の検討方針に係る「評価視点・評価・評価基準」

評価は令和5年度時点

評価視点	評価	評価基準
建築物性能	A	定期的なメンテナンスや改修等により、適切に維持管理されている。
	B	部分改修、大規模改修工事の時期に到達しているが未改修、または5年以内に改修時期に到達する。
	C	目標耐用年数の残り年数が10年を切っている。
行政サービスの義務レベル	A	行政サービスの提供が必要であり、民間参入の見込みがない、あるいは少なく、今後も継続して行政サービスを行う必要がある。
	B	民間参入の見込みはあるが、市民生活を支えるため、行政が積極的にかかわるべき行政サービスであり、今後も継続して行政サービスを行う必要がある。
	C	行政サービスの提供は必要ではあるが、社会情勢や人口動向等により民間活用や広域連携といった運用見直しが可能である。
	D	民間活用等や広域連携による代替が有益だと判断できるサービス。
	E	利用の低迷や設置当初の目的を果たしたと見なせるサービス。

※ 大規模改修工事…外装・内装・空調・給排水・電気設備等のすべてを改修し、施設の長寿命化を図る工事。目標耐用年数の中間年に行うことが望ましい。

※ 部分改修工事……主に外装、空調、給排水のいずれかを改修する工事。

前回改修から15年程度で実施することが望ましい。

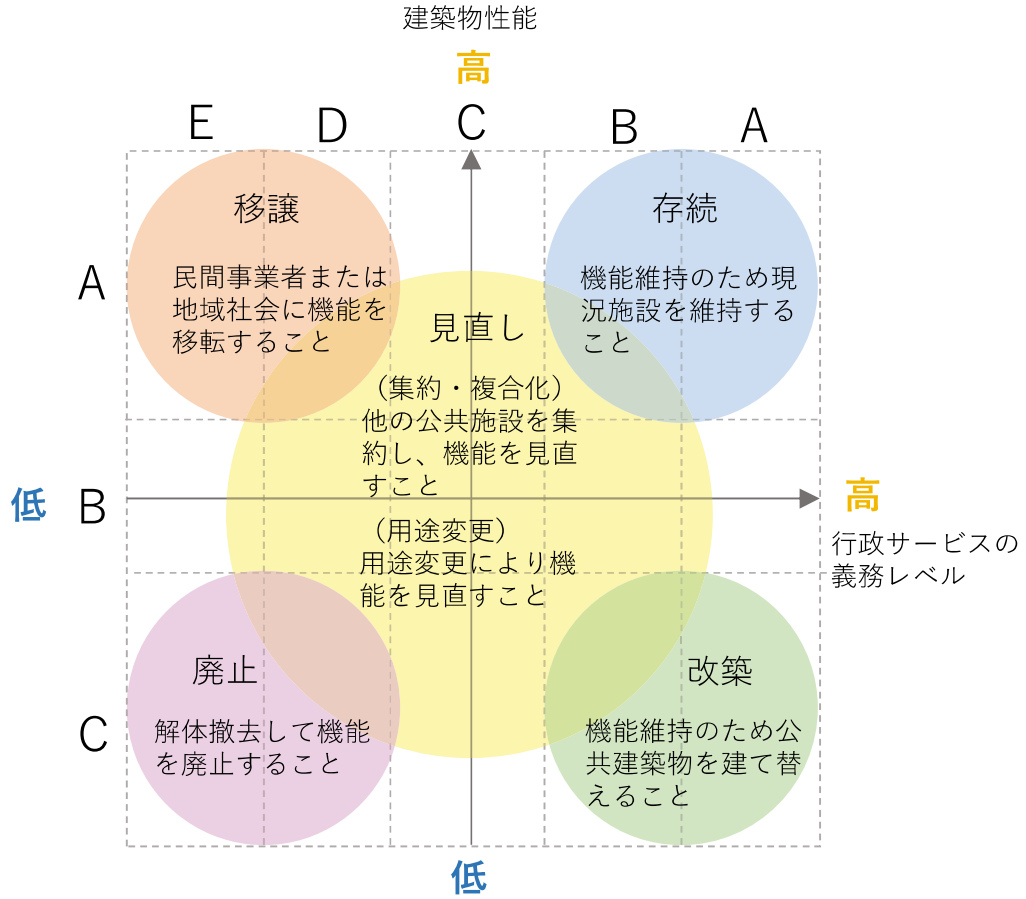
※ 目標耐用年数……建設された年代や劣化状況、構造種別等から、施設個別に設定している施設維持の目標とする耐用年数。

※ ポートフォリオ分析…異なる二つ以上の指標を組み合わせた分析手法。

(2) 再編・再整備の分類

ポートフォリオ分析の評価から導く再編の各分類は、下表に示す区分とする。

■再編の方針と評価イメージ





(3) ポートフォリオ分析結果

①海老名駅東口第2有料自転車駐車場

◎建築物性能：評価 A

外壁パネルの破損や内部のカビが見られるほか、ラックが老朽化しているため、改修を検討する必要がある。ただし、施設の性質上、優先度は高くなく、ある程度は日常修繕で対応できる。

◎行政サービスの義務レベル：評価 A

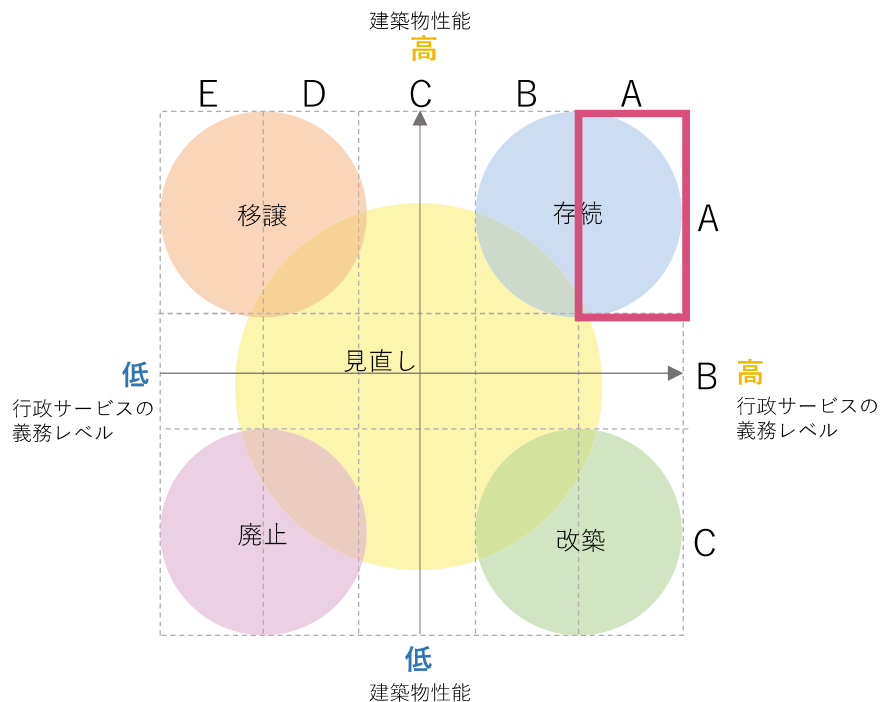
利用者が比較的多い施設であり、施設利用状況を把握するために管理施設を継続して維持する必要がある。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再編の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
海老名駅東口 第2有料自転車駐車場	A	A	存続

■ポートフォリオ分析による再編の方針



②海老名駅東口第3 有料自転車駐車場

◎建築物性能：評価なし

施設に建物はない。ラックが老朽化しているため、改修を検討する必要があるが、施設の性質上、優先度は高くなく、ある程度は日常修繕で対応できる。

◎行政サービスの義務レベル：評価 A

管理事務所等の建築物はないが、有料施設であることから定期巡回等にて利用状況の把握は必要である。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再編の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
海老名駅東口 第3 有料自転車駐車場	-	A	存続

■ポートフォリオ分析による再編の方針

※建築物性能の評価なしのため図示なし。

③海老名駅西口第1 有料自転車駐車場

◎建築物性能：評価 A

建物は直近に建てられたばかりなので、問題なし。ラックが老朽化して錆が発生しているため、改修を検討する必要があるが、施設の性質上、優先度は高くなく、ある程度は日常修繕で対応できる。

◎行政サービスの義務レベル：評価 A

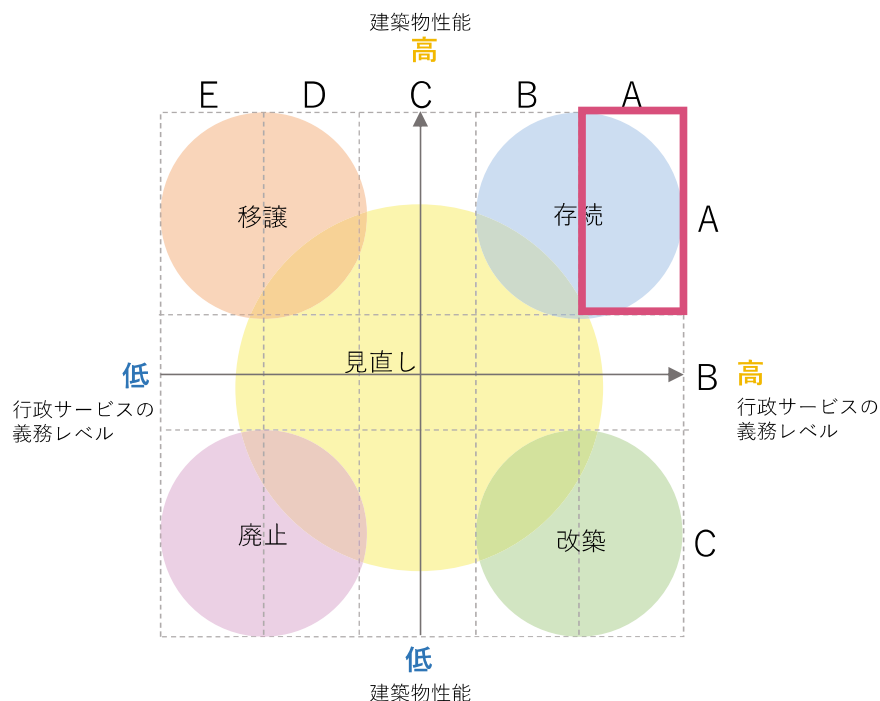
海老名駅西口周辺利用者を対象とした施設である。今後も維持管理を継続する必要がある。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再編の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
海老名駅西口 第1 有料自転車駐車場	A	A	存続

■ポートフォリオ分析による再編の方針



④海老名駅西口第2 有料自転車・原動機付自転車駐車場

◎建築物性能：評価なし

施設に建物はない。ラックが老朽化しているため、改修を検討する必要があるが、施設の性質上、優先度は高くなく、ある程度は日常修繕で対応できる。

◎行政サービスの義務レベル：評価 A

海老名駅西口周辺利用者を対象とした施設である。今後も維持管理を継続する必要がある。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再編の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
海老名駅西口 第2 有料自転車駐輪場	-	A	存続

■ポートフォリオ分析による再編の方針

※建築物性能の評価なしのため図示なし。

⑤海老名駅西口第3 有料自転車・原動機付自転車駐車場

◎建築物性能：評価なし

施設に建物はない。ラックが老朽化しているため、改修を検討する必要があるが、施設の性質上、優先度は高くなく、ある程度は日常修繕で対応できる。

◎行政サービスの義務レベル：評価A

海老名駅西口周辺利用者を対象とした施設である。今後も維持管理を継続する必要がある。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再編の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
海老名駅西口第3 有料自転車・原動機付自転車 自転車駐車場	-	A	存続

■ポートフォリオ分析による再編の方針

※建築物性能の評価なしのため図示なし。

⑥海老名駅西口第4 有料自転車・原動機付自転車駐車場

◎建築物性能：評価 A

建物は良好。今後も、定期的に点検・改修等を行うことで施設性能を維持していくことが可能である。

◎行政サービスの義務レベル：評価 A

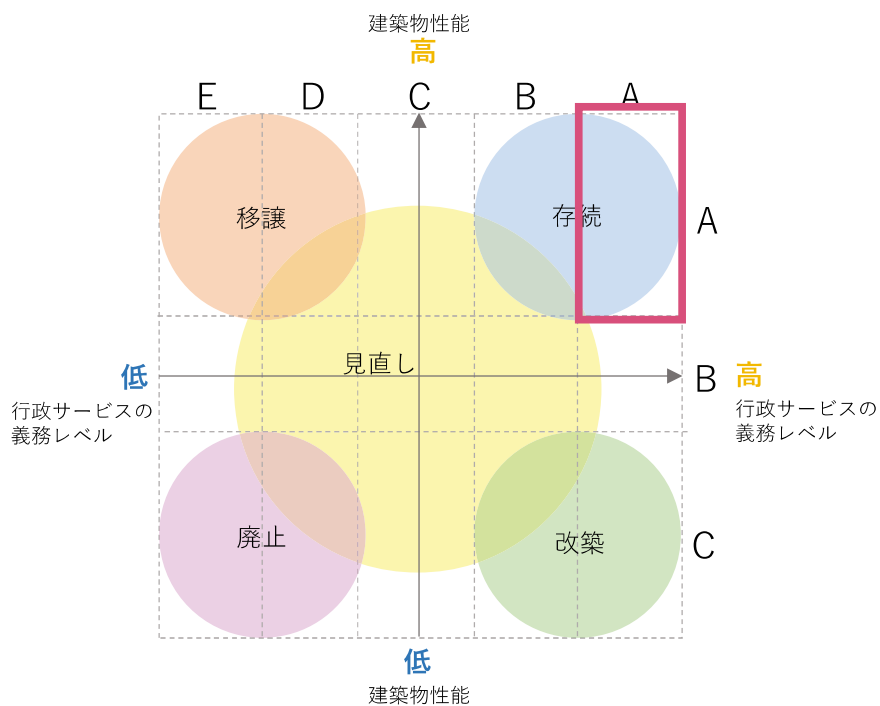
海老名駅西口周辺利用者を対象とした施設である。今後も維持管理を継続する必要がある。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再編の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
海老名駅西口 第4 有料自転車・原動機付 自転車駐車場	A	A	存続

■ポートフォリオ分析による再編の方針



⑦かしわ台駅自転車等置場

◎建築物性能：評価なし

敷地だけの用地であり、今後も、定期的に点検・改修等を行うことで施設性能を維持していくことが可能である。

◎行政サービスの義務レベル：：評価 A

駅利用者への行政サービスとして駐輪施設は重要と位置付ける。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再編の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
かしわ台駅自転車等置場	-	A	存続

■ポートフォリオ分析による再編の方針

※建築物性能の評価なしのため図示なし。

⑧社家駅自転車等置場

◎建築物性能：評価なし

敷地のみのものであり、今後も、定期的に点検・改修等を行うことで施設性能を維持していくことが可能である。

◎行政サービスの義務レベル：評価 A

社家駅前にあるため利用者は多いと思われる。管理事務所等は設置されていないが利用状況の把握のために、定期的な巡回による管理は必要である。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再編の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
社家駅自転車等置場	-	A	存続

■ポートフォリオ分析による再編の方針

※建築物性能の評価なしのため図示なし。



⑨門沢橋駅東側自転車等置場

◎建築物性能：評価なし

雨水排水側溝の堆積物による排水不良や高架躯体に接触している照明支柱があるものの、優先度は高くなく、ある程度は日常修繕で対応できる。今後も、定期的に点検・改修等を行うことで施設性能を維持していくことが可能である。

◎行政サービスの義務レベル：評価 A

駅改札口から線路を挟んで反対側にあり、歩道橋で線路を跨がなければ辿り着けないという立地の都合上、利用者が少ないものの、歩道橋にはスロープが無く、駅から踏切まではやや距離があるため、需要は少なからず存在する。また、駅からはそこから離れている上に県道横浜伊勢原線の高架下に位置しており、借地であることから、民間活用も難しい。利用者数調査などにより利用状況を確認し、今後のあり方を検討する余地がある。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再編の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
門沢橋駅東側自転車等置場	-	A	存続

■ポートフォリオ分析による再編の方針

※建築物性能の評価なしのため図示なし。

⑩門沢橋駅西側自転車等置場

◎建築物性能：評価なし

敷地のみ用地であり、今後も、定期的に点検・改修等を行うことで施設性能を維持していくことが可能である。

◎行政サービスの義務レベル：評価 A

門沢橋駅利用者を対象とした施設であるため、今後も使用継続が望まれる。また、県道横浜伊勢原線の高架下に位置しており、借地であることから民間活用も難しい。

以上より、ポートフォリオ分析による再編の方針を以下の図表に示す。

■再編の方針

対象施設名	評価視点及び評価		再編の方針
	建築物性能	行政サービスの義務レベル	
門沢橋駅西側自転車等置場	-	A	存続

■ポートフォリオ分析による再編の方針

※建築物性能の評価なしのため図示なし。

①～⑥海老名駅周辺有料駐輪場

有料施設であることを考慮し計画的に修繕・更新を実施し安全安心かつ快適に利用できる施設として使用し続ける。

⑦かしわ台駅自転車等置場

比較的新しいため、定期的な保守・点検を行い、使用し続ける方針とする。

⑧社家駅自転車等置場

管理事務所は設置されていないが、利用者は多いと思われる。建築物等はないが利用状況等の把握は必要である。

⑨門沢橋駅東側自転車等置場

棒線駅の線路を挟んで反対側にあり、踏切からそこそこの距離があるため、歩道橋で線路を跨がなければ辿り着けないという立地上の問題から、利用者は少ないものの、需要がない訳ではなく、民間活用も難しいという中途半端な状態になっている。

現時点では存続とするが、今後は利用者数などの調査を行い、あり方について再検討する必要がある。

⑩門沢橋駅西側自転車等置場

管理事務所等は設置されていない施設である。駅前という立地で利用者は多いと思われるため、定期的な保守・点検を行い、使用し続ける方針とする。



## 5. 対策内容と実施時期

---



5 - 1. 対策内容と実施時期

目標耐用年数等に基づいて設定した目安の工事時期及び概算金額を以下に示す。

※事業化の際は時点の実情に応じた再検討が必要になる。

■概算金額年表（10年）

単位：百万円

施設名	建物名	【第1期】2023 (R5)~2032 (R14)									
		2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	2031 (R13)	2032 (R14)
海老名駅西口第1有料自転車駐車場	-				2	2	2				
海老名駅西口第2有料自転車駐車場	-					4	4				
海老名駅西口第3有料自転車駐車場・原動機付自転車駐車場	-							3	2		
海老名駅西口第4有料自転車駐車場・原動機付自転車駐車場	-										
海老名駅東口第2有料自転車駐車場	-	1	3	4	4	4	※全てラック(材)のみ 撤去・舗装等の附帯工事は除く				
海老名駅東口第3有料自転車駐車場	-			3	3	3					
かしわ台駅自転車等置場	-										
社家駅自転車置場	-										
門沢橋駅西側自転車置場	-										
門沢橋駅東側自転車置場	-										
通常維持費(小規模修繕費等)		65									
		単純集計		109			消費税込		120		

凡例

種類	構成
<p>外部改修</p> <p>設備改修</p> <p>空調改修</p> <p>複数部位を同時に実施する場合 (例:外部・空調を同時実施)</p> <p>大規模改修</p> <p>リース</p> <p>新築・建替え</p> <p>解体</p> <p>廃止</p>	<p>1年目 2年目</p> <p>設計 工事・監理</p> <p>初年度設計、次年度工事を基本構成とする</p> <p>1年目</p> <p>工事</p> <p>※1 設計を含まず、工事のみの場合</p> <p>1年目 2年目 3年目</p> <p>設計 仮設建物 工事・監理</p> <p>※2 仮設の建物が必要な工事の場合</p> <p>1年目 2年目 3年目</p> <p>設計(新築・解体) 解体工事 工事・監理</p> <p>※3 既存敷地に建替えスペースが確保できない場合</p> <p>1年目 2年目 3年目</p> <p>設計(新築・解体) 工事・監理 解体工事</p> <p>※4 既存敷地に建替えスペースが確保できる場合</p>

※金額表示の無い着色マスは、改修等の実施が望ましい本来の周期を示す。

※金額表示のある着色マスは、市有施設全体の工事時期が過度に重複しないよう平準化した場合の工事時期を示す。

5-2. 建物情報一覧表

凡例

耐震基準  
 ■旧々耐震基準(1971年以前)  
 ■旧耐震基準(1981年以前)

避難所施設等  
 避難：避難所予定施設  
 福祉：福祉避難所予定施設  
 一時：一時滞在所予定施設  
 医療：災害時医療救護関連施設

構造  
 RC造：鉄筋コンクリート造  
 S造：鉄骨造  
 SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造  
 RC+S造：鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造  
 LGS造：軽量鉄骨造  
 CB造：コンクリートブロック造  
 W造：木造

借地の有無  
 ○：当該建物の運営に関連する土地に借地がある場合  
 ー：借地無し

劣化状況評価は「3-3 ■劣化状況評価の基準」による。  
 整備水準  
 ○：該当設備がある  
 ー：該当設備なし  
 ※省エネガラス・サッシ及びLEDは対象物の概ね過半以上が整備されている場合は○を付ける。  
 建築物性能と行政サービスの義務レベルは「4-1 再編・再整備等に係る分析手法」による。

■建物情報一覧表(令和5年12月時点)

施設名		建物名		建物基本情報						構造躯体の健全性		劣化状況評価										整備水準		評価ポイント及び評価		再編方針													
施設名	建物名	避難所施設等	指定管理	指定管理の有無	構造の有無	階数		延床面積(m <sup>2</sup> )	建設年度	耐震安全性		外観	外壁	外周開口部	内部仕上	電気設備	給排水衛生設備	冷暖房換気設備	昇降機その他設備	自家発電	主設備空調化	多目的トイレ	エレベーター	点字ブロック	スロリフ	屋上・壁面緑化	LED	省エネガラス・サッシ	省エネLED	太陽光発電	建築物性能	行政サービスのレベル	再編方針						
						有	無			診断	補強																							新	不要	B	A	A	B
海老名駅東口第2有料自転車駐車場	-	-	R5	○	LGS造	1	6	2007	H19	新	不要	B	A	A	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	継続							
海老名駅東口第3有料自転車駐車場	-	-	R5	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	継続						
海老名駅東口第4有料自転車駐車場	-	-	R5	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	継続							
海老名駅西口第1有料自転車駐車場	-	-	R5	○	LGS造	1	6	2019	H31	新	不要	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	継続						
海老名駅西口第2有料自転車駐車場	-	-	R5	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	継続					
海老名駅西口第3有料自転車駐車場・原動機付自転車駐車場	-	-	R5	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	継続				
海老名駅西口第4有料自転車駐車場・原動機付自転車駐車場	-	-	R5	○	LGS造	1	5	2001	H13	新	不要	C	B	B	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	継続			
かしわ台駅自転車等置場	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	継続			
杜家駅自転車置場	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	継続		
門沢橋駅西側自転車置場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	継続	
門沢橋駅東側自転車置場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	継続