

江戸川区土木特定施設長寿命化修繕計画【概要版】

1. 計画概要

■ 背景

- ・本区では平成2年から14箇所の土木特定施設（地下駐輪場、機械式駐輪場、地下駐車場等）を整備してきました。
- ・今後、複数施設が同時期に老朽化し、維持費用が膨大となり適切な維持管理を続けることが困難になります。

■ 計画更新の目的

平成29年3月に「江戸川区土木特定施設長寿命化修繕計画」を策定しました。令和6年度に改めて専門技術者による詳細な点検を実施した結果を踏まえ、長寿命化修繕計画の更新を行います。今後も土木特定施設の長寿命化並びに修繕に係る費用の縮減を図りつつ、安全・安心を確保することを目的とします。

■ 計画期間

- ・計画期間は30年間（平成29年度～令和28年度）とします。

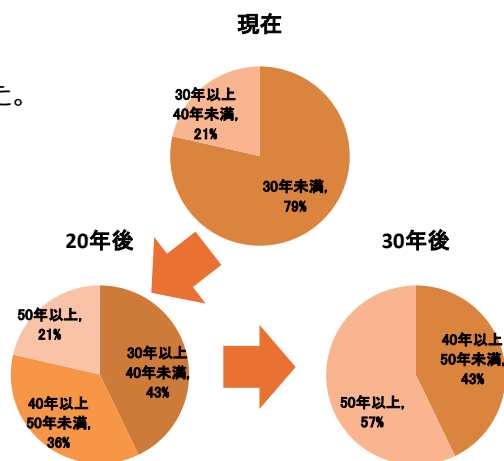


図1 施設の老朽化（経過年数の推移）

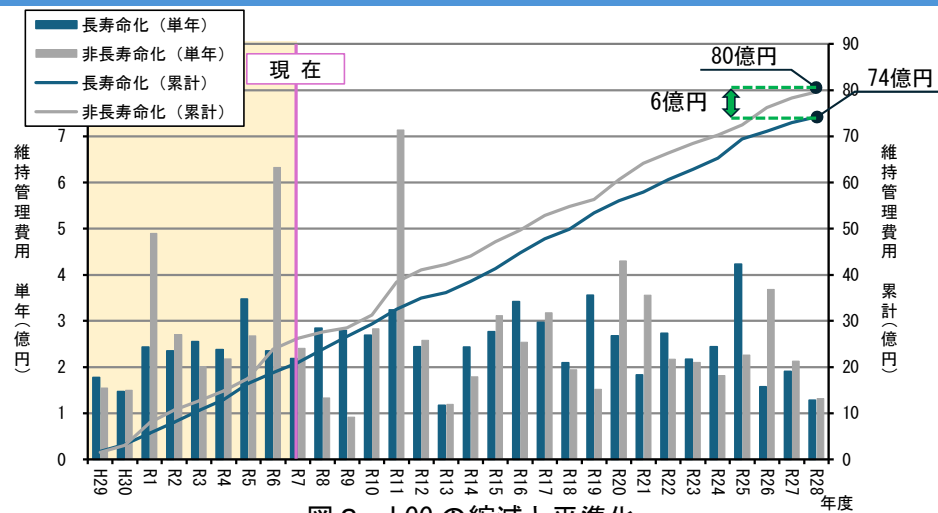


図2 LCCの縮減と平準化

2. 対象施設

■ 対象施設

- ・本計画では下表に示す地下駐輪場、機械式駐輪場、地下駐車場等14箇所の土木特定施設を対象とします。

表1 対象施設

施設名		竣工年	収容台数	面積	主構造
地下駐輪場	① 平井駅北口駐輪場	H 7年	3,000台	2,800 m ²	RC
	② 西葛西駅南口駐輪場	H 12年	2,000台	2,380 m ²	RC
	③ 西葛西駅北口駐輪場	H 12年	2,350台	2,620 m ²	RC
	④ 一之江駅西口駐輪場	H 17年	2,500台	2,800 m ²	RC
	⑤ 瑞江駅南口駐輪場	H 17年	3,930台	4,800 m ²	RC
	⑥ 篠崎駅西口駐輪場	H 20年	2,800台	3,600 m ²	RC
機械式駐輪場	⑦ 葛西駅東口駐輪場	H 20年	4,900台	2,700 m ²	RCセグメント
	⑧ 葛西駅西口駐輪場	H 20年	4,500台	2,900 m ²	RC
	⑨ 平井駅南口駐輪場	H 21年	756台	132 m ²	RCセグメント
駐車場	⑩ 一之江駅東口駐輪場	H 23年	756台	132 m ²	RCセグメント
	⑪ 船堀駅中央駐輪場	H 18年	1,500台	465 m ²	S造
	⑫ 小岩駅南口タクシープール	H 4年	45台	1,980 m ²	RC
	⑬ 新左近川親水公園駐車場	H 6年	200台	5,530 m ²	RC
	⑭ 新川地下駐車場	H 11年	200台	10,500 m ²	RC



駐車場



駐輪場

3. 維持管理に関する基本方針

■ 着実な点検の実施

- ・施設の現状把握、不具合箇所の早期発見、点検結果の記録を行い、維持管理、修繕等への活用や各施設の安全確保に繋げていきます。

■ 施設特性に応じた維持管理の実施

- ・躯体と設備でそれぞれの特性に応じ維持管理を行います。

<躯体：状態監視保全>

- ・躯体は、更新費用が莫大な金額となるため、定期点検・日常点検により施設の状態を把握し、劣化・損傷等の状態に応じて早期段階に小規模な修繕を行うことで機能の保持・回復を図ります。

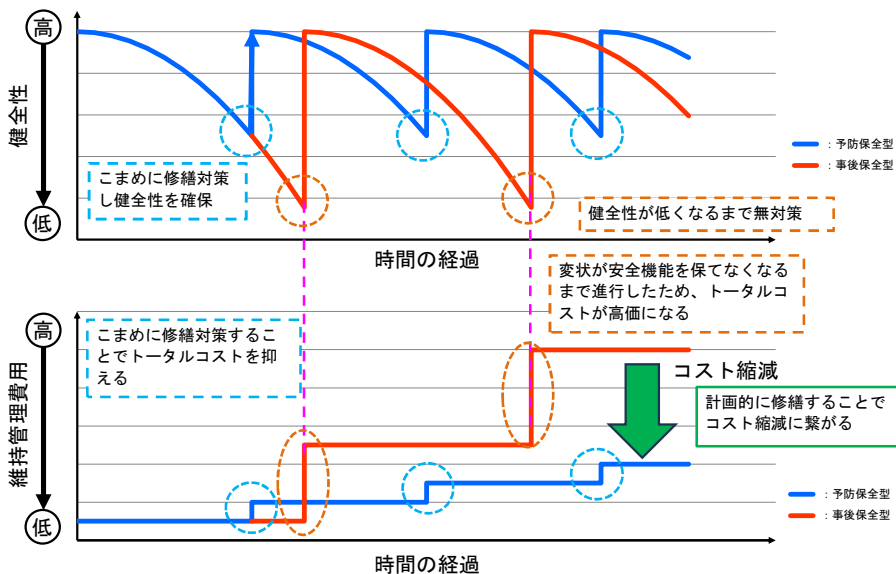


図3 予防保全のイメージ

<設備：時間計画保全、状態監視保全、事後保全>

- ・設備は、目的や機能毎の特性に応じて維持管理します。

- ・時間計画保全：一定時間が経過した時点で修繕や更新を行います（消火設備等）



消火設備



電気設備

- ・状態監視保全：点検で状態を把握して必要に応じて修繕・更新を行います（オートスロープ等）



オートスロープ



換気設備

- ・事後保全：点検で不具合を発見した場合に修繕・更新を行います。（照明・手洗所等）



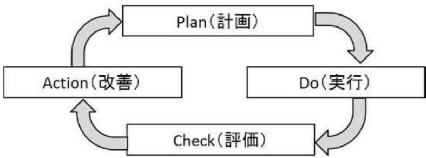
照明設備

江戸川区土木特定施設長寿命化修繕計画【概要版】

4. 計画更新案

■計画的な修繕・長寿命化計画への反映

- ・本計画に基づき着実に点検を実施します。
- ・適切な時期に計画的に修繕・更新を実施します。
- ・本計画を PDCA メンテナンスサイクルにより実践し継続的に改善していくため、点検・診断の結果や修繕履歴等の情報を蓄積し、LCC 縮減効果や長寿命化の効果の検証を行い、本計画の改定時に反映させます。



■対策の優先度・対策内容

- ・利用者の安全性、施設サービスの提供に著しく影響を及ぼす設備、構造物としての健全性に影響する損傷は優先的に修繕を行います。
- ・令和 6 年度点検による判定結果は以下の通りです。

表 2 判定結果

施設種別	施 設 名		主要部材ごとの判定区分						総合判定
			頂版	梁	側壁	柱	底版	その他	
地下駐輪場	①	平井駅北口駐輪場	I	I	II	I	I	II	II
	②	西葛西駅	I	-	II	I	I	I	II
	③		II	-	II	I	I	I	II
	④	一之江駅西口駐輪場	II	-	I	I	I	I	II
	⑤	瑞江駅南口駐輪場	I	-	II	I	I	I	II
	⑥	篠崎駅西口駐輪場	-	-	-	-	-	I	I
機械式駐輪場	⑦	葛西駅	I	I	II	I	I	I	II
	⑧		I	I	II	I	I	I	II
駐車場	⑨	平井駅南口駐輪場	-	-	-	-	-	-	-
	⑩	一之江駅東口駐輪場	-	-	-	-	-	-	-
	⑪	船堀駅中央駐輪場	-	-	-	-	-	I	I
	⑫	小岩駅南口タクシープール	II	I	I	I	I	I	II
	⑬	新左近川親水公園駐車場	I	I	II	I	I	I	II
	⑭	新川地下駐車場	II	I	II	I	I	I	II

※－（ハイフン）は、点検対象外。

区分		状態
I	健全	構造物の機能に支障が生じていない状態
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
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
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

■対策内容と実施時期

- ・点検の結果、損傷の程度が著しい箇所から優先的に修繕を行います。

表 3 対策内容と実施時期

施 設					定期点検					定期点検					定期点検		
					2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年		
					令和6年	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年	令和13年	令和14年	令和15年	令和16年		
地下駐輪場	①	平井駅北口駐輪場	2,800	H7	躯体			ひび割れ(大)		ひび割れ(小)欠損修復			ひび割れ(小)欠損修復				
					設備		消火設備	駐輪設備									
	②	西葛西駅	南口駐輪場	2,380	H12	躯体			ひび割れ(大)		ひび割れ(小)欠損修復			ひび割れ(小)欠損修復			
						設備	電気設備					消火設備	駐輪設備			換気設備	
	③	北口駐輪場	2,620	H12	躯体			ひび割れ(大)		ひび割れ(小)欠損修復			ひび割れ(小)欠損修復				
					設備							消火設備	駐輪設備			換気設備	
	④	一之江駅西口駐輪場	2,800	H17	躯体			ひび割れ(大)		ひび割れ(小)欠損修復			ひび割れ(小)欠損修復				
					設備		駐輪設備 換気設備	駐輪設備					電気設備			換気設備	
	⑤	瑞江駅南口駐輪場	4,800	H17	躯体				ひび割れ(大)	ひび割れ(小)欠損修復			ひび割れ(小)欠損修復				
					設備				駐輪設備			電気設備					
	⑥	篠崎駅西口駐輪場	3,600	H20	躯体												
					設備	駐輪設備					駐輪設備		駐輪設備	駐輪設備	駐輪設備	駐輪設備	駐輪設備
機械式駐輪場	⑦	葛西駅	東口駐輪場	2,700	H20	躯体				ひび割れ(大)	ひび割れ(小)欠損修復		ひび割れ(小)欠損修復				
						設備		換気設備			駐輪設備			駐輪設備	電気設備		
	⑧	西口駐輪場	2,900	H20	躯体				ひび割れ(大)	ひび割れ(小)欠損修復		ひび割れ(小)欠損修復					
					設備		換気設備			駐輪設備		駐輪設備	電気設備				
⑨	平井駅南口駐輪場	132	H21	躯体													
				設備													
⑩	一之江駅東口駐輪場	132	H23	躯体													
				設備													
⑪	船堀駅中央駐輪場	465	H18	躯体									塗装				
				設備													
駐車場	⑫	小岩駅南口タクシープール	1,980	H4	躯体					ひび割れ(大)			ひび割れ(小)欠損修復				
					設備	給水設備	消火設備										
	⑬	新左近川親水公園駐車場	5,530	H6	躯体					ひび割れ(大)			ひび割れ(小)欠損修復				
					設備					消火設備							
	⑭	新川地下駐車場	10,500	H11	躯体					ひび割れ(大)	ひび割れ(小)欠損修復	ひび割れ(小)欠損修復		ひび割れ(小)欠損修復			
					設備	換気設備,消火設備,昇降設備	電気設備										

<凡例>

※ひび割れ(大)：施設に影響を与えるひび割れであるため、優先して補修を実施。
(主な補修内容：高圧注入等)

※ひび割れ(小)：軽微なひび割れであるため、計画的に補修を実施。
(主な補修内容：低圧注入等)

※欠 損 修 復：経年劣化等によりコンクリートに欠損が発生した箇所へ計画的に補修を実施。
(主な補修内容：断面修復等)