

4-9. 駐車場・駐輪場

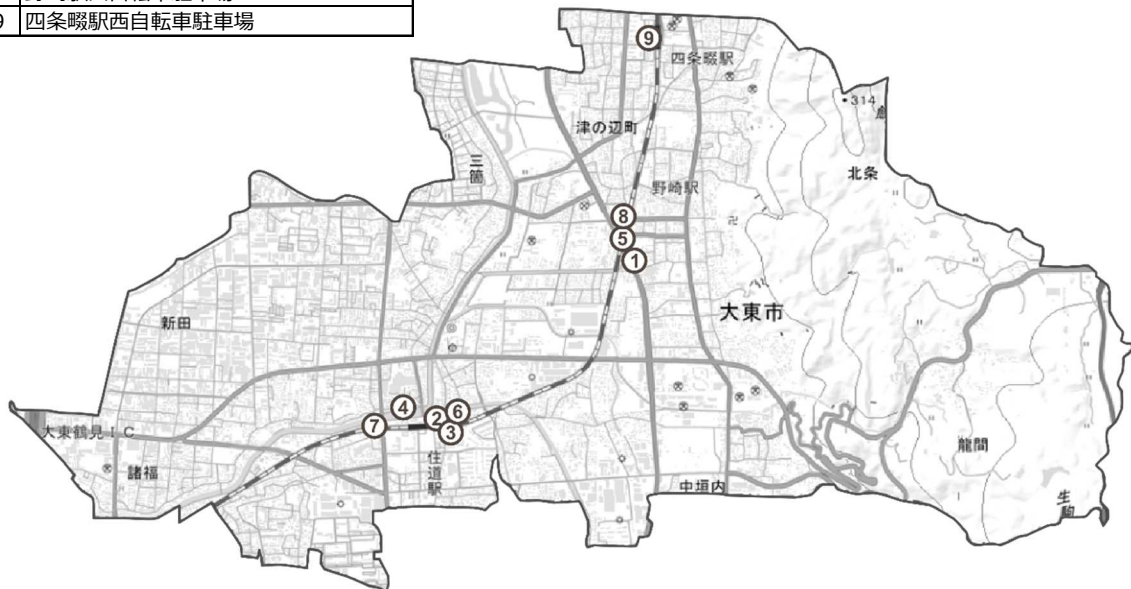
(1) 対象施設一覧

	施設名称	現在の 運営主体	棟名	構造	延床面積 (㎡)	建築年	築年数
9-1	野崎駐車場	直営	-	S	850.61	1991	30
9-2	住道駅中央自動車・自転車駐車場	指定管理	-	S	6,422.73	2007	14
9-3	住道駅東第1自転車駐車場	指定管理	-	S	1,997.62	1991	30
9-4	住道駅西自転車駐車場	指定管理	-	S	1,251.03	2001	20
9-5	住道駅北自転車駐車場	指定管理	-	S	1,054.80	2008	13
9-6	野崎駅南自転車駐車場	指定管理	事務所	S	9.92	1997	24
9-7	住道駅東第2自転車駐車場	指定管理	事務所	S	2.47	1991	30
9-8	住道駅前自動二輪車等駐車場	指定管理	-	-	-	-	-
9-9	住道駅西第2自転車駐車場	指定管理	-	-	-	-	-
9-10	野崎駅西自転車駐車場	指定管理	事務所	S	16.96	1984	37
9-11	四条畷駅西自転車駐車場	指定管理	事務所	W	20.70	1981	40

※構造：SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、LS：軽量鉄骨造、CB：コンクリートブロック造、W：木造

(2) 位置図

No.	施設名
1	野崎駐車場
2	住道駅中央自動車・自転車駐車場 住道駅西自転車駐車場
3	住道駅東第1自転車駐車場 住道駅東第2自転車駐車場
4	住道駅北自転車駐車場
5	野崎駅南自転車駐車場
6	住道駅前自動二輪車等駐車場
7	住道駅西第2自転車駐車場
8	野崎駅西自転車駐車場
9	四条畷駅西自転車駐車場



(3) 個別施設について

1) 野崎駐車場

① 施設概要

施設名	野崎駐車場							No.	9-1
施設分類	その他、公共用財産施設			運営形態		直営			
所在地	野崎1丁目18番			地区(中学校区)		四条中学校区			
所管部	街づくり部			所管課		建築課			
都市計画区域	市街化区域			用途地域		準工業地域			
土地合計面積	1,430㎡			所有区分		土地	市	建物	市
来客駐車台数	来客用	0	他施設との合築	有無	無	-			
	うち車椅子	0		具体的内容	-				
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考	
-	S	2	850.61	1991	対象外	不要	不要	-	
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況		浸水想定区域指定状況		無	-				
		土砂災害区域指定状況		無	-				
避難所等の指定有無		無	-						

※1：耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

9-1	棟名	現況評価		
野崎駐車場	-	築年数	30年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	18/27
			B 軽微な不具合が散見される	9/27
			C 深刻な不具合がある。	0/27
		バリアフリー	トイレ	未対応
スロープ	対応済			
エレベーター	未対応			
出入口自動ドア	未対応			

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成) 参照

イ) 評価結果

9-1	棟名	評価結果		
野崎駐車場	-	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	3	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目(又は3項目)すべて対応済 3点：4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応 2点：4項目(又は3項目)中、2項目未対応 1点：4項目(又は3項目)中、3項目以上未対応
	平均点	2.67	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均	
	建物性能ランク	B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い(3.0点を超える) B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要(2.0点以上3.0点以下) C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要(2.0点未満)	

③ 施設の立地状況把握

9-1	立地状況			
野崎駐車場	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域 指定状況	指定なし	○
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	-
			1.0～2.0m未満	-
			2.0m以上	-
	土砂災害区域 指定状況	指定なし	○	
		イエローゾーン レッドゾーン	-	
避難所等指定状況		指定避難所	-	
		福祉避難所	-	
		一時避難場所	-	
		広域避難場所	-	

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標 単位	利用状況			備考
			2017年度	2018年度	2019年度	
9-1	野崎駐車場	利用台数 台			82台	駐車可能台数86台

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト（維持管理費・運営費）及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出						
			利用料・ 使用料	目的外 使用料	光熱水費	施設 修繕料	指定 管理者 委託料	委託料	賃借料 (土地)	その他 負担金 (共益費・ 積立金)	
9-1	野崎駐車場	2017年度	15,877	0	0	0	0	0	0	0	0
		2018年度	15,588	0	0	0	0	0	0	0	0
		2019年度	15,423	0	0	0	0	0	0	0	0

※北条駐
車場の収入
も含む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

9-1		野崎駐車場【駐車場】									
建物性能の現況	建物性能ランク	B									
		建設から30年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーはスロープのみ対応済みです。									
性質等に応じた状況		・収入は概ね横ばいです。									
実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	定期的な施設点検・計画的な部位修繕等を実施 ※10年後（2031年）に築40年（次回大規模改修等検討時期の目安）										
	・建物劣化状況として大きな不具合は確認できません。今後も定期的な施設点検を実施するとともに、計画的な修繕等を行う必要があります。										

2) 住道駅中央自動車・自転車駐車場

① 施設概要

施設名		住道駅中央自動車・自転車駐車場				No.	9-2	
施設分類	その他、公共用財産施設		運営形態	指定管理				
所在地	住道二丁目3番		地区(中学校区)	住道中学校				
所管部	街づくり部 都市政策室		所管課	交通政策課				
都市計画区域	市街化区域		用途地域	商業地域				
土地合計面積	1,898㎡		所有区分	土地	市	建物	市	
来客駐車台数	来客用	-	他施設との合築	有無	無	-		
	うち車椅子	-		具体的内容	-			
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考
-	S	4	6422.73	2007	対象外	不要	不要	-
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況		浸水想定区域指定状況		有	浸水想定1.0~2.0m未満			
		土砂災害区域指定状況		無	-			
避難所等の指定有無		無	-					

※1：耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

9-2	棟名	現況評価		
住道駅中央自動車・自転車駐車場	-	築年数	14年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	32/39
			B 軽微な不具合が散見される	7/39
			C 深刻な不具合がある。	0/39
バリアフリー	トイレ	未対応		
	スロープ	対応済		
	エレベーター	対応済		
	出入口自動ドア	未対応		

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成) 参照

イ) 評価結果

9-2	棟名	評価結果		
住道駅中央自動車・自転車駐車場	-	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	4	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	2	4点：4項目(又は3項目)すべて対応済 3点：4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応 2点：4項目(又は3項目)中、2項目未対応 1点：4項目(又は3項目)中、3項目以上未対応
		平均点	3.33	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
建物性能ランク	A	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い(3.0点を超える) B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要(2.0点以上3.0点以下) C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要(2.0点未満)		

③ 施設の立地状況把握

9-2	立地状況			
住道駅中央自動車・自転車駐車場	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域指定状況	指定なし	-
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	-
			1.0～2.0m未満	○
			2.0m以上	-
	土砂災害区域指定状況	指定なし	○	
		イエローゾーン	-	
	レッドゾーン	-		
避難所等指定状況		指定避難所	-	
		福祉避難所	-	
		一時避難場所	-	
		広域避難場所	-	

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標	単位	利用状況			備考
				2017年度	2018年度	2019年度	
9-2	住道駅中央自動車・自転車駐車場	利用者数	人	1,292,578 (1.00)	1,259,367 (0.97)	1,259,367 (1.00)	

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト（維持管理費・運営費）及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料・使用料	目的外使用料	光熱水費	施設修繕料	指定管理者委託料	委託料	賃借料(土地)	その他負担金(共益費・積立金)
9-2	住道駅中央自動車・自転車駐車場	2017年度	151,791	0	4,777	0	0	0	0	0
		うち、市への納入額	111,000							
		2018年度	159,038	0	4,651	0	0	0	0	0
		2019年度	160,034	0	3,064	0	0	0	0	0
		うち、市への納入額	115,603							

※指定管理者委託料に含む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

9-2		住道駅中央自動車・自転車駐車場【本館】									
建物性能の現況	建物性能ランク	A									
		建設から14年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは、スロープ、エレベーターのみ対応済みです。									
性質等に応じた状況	<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費も減少傾向です。 										
実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
								築20年経過			
	<ul style="list-style-type: none"> ・2027年に築年後20年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、改修等の必要性を検討する必要があります。 ・なお、当該施設は、浸水想定区域（1.0～2.0m未満）に立地するため、次回の建替え検討時には、施設立地も含めた検討が必要です。 										

3) 住道駅東第1自転車駐車場

① 施設概要

施設名	住道駅東第1自転車駐車場							No.	9-3
施設分類	その他、公共用財産施設			運営形態		指定管理			
所在地	住道一丁目3番			地区(中学校区)		住道			
所管部	街づくり部 都市政策室 交通政策課			所管課		交通政策課			
都市計画区域	市街化区域			用途地域		商業地域			
土地合計面積	1,024㎡			所有区分		土地	民間	建物	市
来客駐車台数	来客用	-		他施設との合築	有無	無	-		
	うち車椅子	-			具体的内容	-			
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考	
-	S	2	1997.62	1991	対象外	不要	不要	-	
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況		浸水想定区域指定状況			有	浸水想定0.5~1.0m未満			
		土砂災害区域指定状況			無	-			
避難所等の指定有無		無	-						

※1:耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

9-3	棟名	現況評価		
住道駅東第1自転車駐車場	-	築年数	30年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	33/39
			B 軽微な不具合が散見される	6/39
			C 深刻な不具合がある。	0/39
バリアフリー	トイレ	未対応		
	スロープ	未対応		
	エレベーター	未対応		
	出入口自動ドア	未対応		

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成) 参照

イ) 評価結果

9-3	棟名	評価結果		
住道駅東第1自転車駐車場	-	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	3	4点: 供用開始後15年以内 3点: 供用開始後16年以上30年以内 2点: 供用開始後31年以上45年以内 1点: 供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点: ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点: 半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点: 一部の部位で深刻な不具合がある 1点: 3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点: 4項目(又は3項目)すべて対応済 3点: 4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応 2点: 4項目(又は3項目)中、2項目未対応 1点: 4項目(又は3項目)中、3項目以上未対応
		平均点	2.67	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク	B	A: 適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い(3.0点を超える) B: 施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要(2.0点以上3.0点以下) C: 優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要(2.0点未満)	

③ 施設の立地状況把握

9-3		立地状況		
住道駅東第1自転車 駐車場	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域 指定状況	指定なし	-
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	○
			1.0～2.0m未満	-
			2.0m以上	-
	避難所等指定状況	土砂災害区域 指定状況	指定なし	○
イエローゾーン			-	
レッドゾーン			-	
指定避難所			-	
			福祉避難所	-
			一時避難場所	-
			広域避難場所	-

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標		利用状況			備考
		単位		2017年度	2018年度	2019年度	
9-3	住道駅東第1自転車 駐車場	利用者数	人	522,946 (1.00)	586,000 (1.12)	570,302 (0.97)	

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

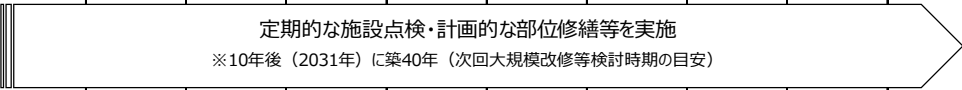
イ) 過去3年間の施設管理コスト（維持管理費・運営費）及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料・ 使用料	目的外 使用料	光熱水費	施設 修繕料	指定 管理者 委託料	委託料	賃借料 (土地)	その他 負担金 (共益費・ 積立金)
9-3	住道駅東第1 自転車駐車場	2017年度 うち、市への 納入額	63,506 42,000	0	1,863	0	0	0	0	0
		2018年度 うち、市への 納入額	62,591 42,000	0	1,595	0	0	0	0	0
		2019年度 うち、市への 納入額	60,961 41,831	0	1,639	0	0	0	0	0

※指定管
理者委託
料を含む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

9-3		住道駅東第1自転車駐車場【本館】									
建物性能の現況	建物性能ランク	B									
		建設から30年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。									
性質等に応じた状況		<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は増加傾向にあります。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費も減少傾向です。 									
実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	定期的な施設点検・計画的な部位修繕等を実施 ※10年後（2031年）に築40年（次回大規模改修等検討時期の目安） 										
	<ul style="list-style-type: none"> ・2027年に築年後20年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、改修等の必要性を検討する必要があります。 ・なお、当該施設は、浸水想定区域（0.5～1.0m未満）に立地するため、次回の建替え検討時には、施設立地も含めた検討が必要です。 										

4) 住道駅西自転車駐車場

① 施設概要

施設名		住道駅西自転車駐車場				No.	9-4	
施設分類	その他、公共用財産施設		運営形態		指定管理			
所在地	住道二丁目3番		地区(中学校区)		住道			
所管部	街づくり部 都市政策室 交通政策課		所管課		交通政策課			
都市計画区域	市街化区域		用途地域		商業地域			
土地合計面積	470㎡		所有区分		土地	市	建物	市
来客駐車台数	来客用	-	他施設との合築	有無	無	-		
	うち車椅子	-		具体的内容	-			
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考
-	S	3	1251.03	2001	対象外	不要	不要	-
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況		浸水想定区域指定状況		有	浸水想定1.0~2.0m未満			
		土砂災害区域指定状況		無	-			
避難所等の指定有無		無	-					

※1：耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

9-4	棟名	現況評価		
住道駅西自転車駐車場	-	築年数	20年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	26/31
			B 軽微な不具合が散見される	5/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
		バリアフリー	トイレ	未対応
スロープ	未対応			
エレベーター	未対応			
出入口自動ドア	未対応			

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成) 参照

イ) 評価結果

9-4	棟名	評価結果		
住道駅西自転車駐車場	-	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	3	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目(又は3項目)すべて対応済 3点：4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応 2点：4項目(又は3項目)中、2項目未対応 1点：4項目(又は3項目)中、3項目以上未対応
		平均点	2.67	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク	B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い(3.0点を超える) B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要(2.0点以上3.0点以下) C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行う必要がある(2.0点未満)	

③ 施設の立地状況把握

9-4	立地状況			
住道駅西自転車駐車場	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域 指定状況	指定なし	-
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	-
			1.0～2.0m未満	○
			2.0m以上	-
	土砂災害区域 指定状況	指定なし	○	
		イエローゾーン	-	
		レッドゾーン	-	
	避難所等指定状況	指定避難所	-	
		福祉避難所	-	
一時避難場所		-		
広域避難場所		-		

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標 単位	利用状況			備考
			2017年度	2018年度	2019年度	
9-4	住道駅西自転車駐車場	利用者数 人	422,352 (1.00)	422,352 (1.00)	422,352 (1.00)	

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤＝前年より増加、青＝前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト（維持管理費・運営費）及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料・ 使用料	目的外 使用料	光熱水費	施設 修繕料	指定 管理者 委託料	委託料	賃借料 (土地)	その他 負担金 (共益費・ 積立金)
9-4	住道駅西自転車駐車場	2017年度 うち、市への 納入額	29,947 14,900	0	1,282	0	0	0	0	0
		2018年度 うち、市への 納入額	29,939 13,900	0	1,215	0	0	0	0	0
		2019年度 うち、市への 納入額	29,251 —	0	1,216	0	0	0	0	0

※2019年度の市への納入額は、住道駅北自転車駐車場を含む

※指定管理者委託料に含む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

9-4		住道駅西自転車駐車場【本館】									
建物性能の現況	建物性能ランク	B									
		建設から20年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。									
性質等に応じた状況		<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費も減少傾向です。 									
実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	築20年経過										
		<ul style="list-style-type: none"> ・2021年に築年後20年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、改修等の必要性を検討する必要があります。 ・なお、当該施設は、浸水想定区域（1.0～2.0m未満）に立地するため、次回の建替え検討時には、施設立地も含めた検討が必要です。 									

5) 住道駅北自転車駐車場

① 施設概要

施設名		住道駅北自転車駐車場				No.	9-5			
施設分類	その他、公共用財産施設			運営形態	指定管理					
所在地	赤井一丁目6番			地区(中学校区)	住道					
所管部	街づくり部 都市政策室 交通政策課			所管課	交通政策課					
都市計画区域	市街化区域			用途地域	近隣商業地域					
土地合計面積	820㎡			所有区分	土地	市	建物	市		
来客駐車台数	来客用	-		他施設との合築	有無	無	-			
	うち車椅子	-			具体的内容	-				
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考		
-	S	2	1054.80	2008	対象外	不要	不要	-		
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況		浸水想定区域指定状況		有	浸水想定1.0~2.0m未満					
		土砂災害区域指定状況		無	-					
避難所等の指定有無		無	-							

※1：耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

9-5	棟名	現況評価		
住道駅北自転車駐車場	-	築年数	13年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	32/39
			B 軽微な不具合が散見される	7/39
			C 深刻な不具合がある。	0/39
		バリアフリー	トイレ	未対応
スロープ	未対応			
エレベーター	未対応			
出入口自動ドア	未対応			

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成) 参照

イ) 評価結果

9-5	棟名	評価結果		
住道駅北自転車駐車場	-	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	4	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目(又は3項目)すべて対応済 3点：4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応 2点：4項目(又は3項目)中、2項目未対応 1点：4項目(又は3項目)中、3項目以上未対応
		平均点	3.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
建物性能ランク	B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い(3.0点を超える) B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要(2.0点以上3.0点以下) C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行う必要がある(2.0点未満)		

③ 施設の立地状況把握

9-5		立地状況		
住道駅北自転車駐車場	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域 指定状況	指定なし	-
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	-
			1.0～2.0m未満	○
			2.0m以上	-
	土砂災害区域 指定状況	指定なし	○	
		イエローゾーン	-	
	レッドゾーン	-		
避難所等指定状況	指定避難所	-		
	福祉避難所	-		
	一時避難場所	-		
	広域避難場所	-		

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標		利用状況			備考
		単位		2017年度	2018年度	2019年度	
9-5	住道駅北自転車駐車場	利用者数	人	281,893 (1.00)	267,249 (0.95)	289,215 (1.08)	

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト（維持管理費・運営費）及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料・使用料	目的外使用料	光熱水費	施設修繕料	指定管理者委託料	委託料	賃借料(土地)	その他負担金(共益費・積立金)
9-5	住道駅北自転車駐車場	2017年度	28,022	0	812	0	0	0	0	0
		うち、市への納入額	18,600							
		2018年度	27,881	0	911	0	0	0	0	0
		2019年度	31,593	0	698	0	0	0	0	0
		うち、市への納入額	33,572							

※2019年度の市への納入額に、住道駅西自転車駐車場分を含む

※指定管理者委託料に含む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

9-5		住道駅北自転車駐車場【本館】									
建物性能の現況	建物性能ランク	B									
		建設から13年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。									
性質等に応じた状況		<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は増加傾向にあります。 ・収入は増加傾向ですが、維持管理・運営費は減少傾向です。 									
実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
								築20年経過			
		<ul style="list-style-type: none"> ・2028年に築年後20年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、改修等の必要性を検討する必要があります。 ・なお、当該施設は、浸水想定区域（1.0～2.0m未満）に立地するため、次回の建替え検討時には、施設立地も含めた検討が必要です。 									

6) 野崎駅南自転車駐車場

① 施設概要

施設名		野崎駅南自転車駐車場				No.	9-6			
施設分類	その他、公共用財産施設		運営形態	指定管理						
所在地	野崎一丁目1番及び18番		地区(中学校区)	四条						
所管部	街づくり部 都市政策室 交通政策課		所管課	交通政策課						
都市計画区域	市街化区域		用途地域	準住居地域						
土地合計面積	1,235㎡		所有区分	土地	府	建物	市			
来客駐車台数	来客用	-	他施設との合築	有無	無	-				
	うち車椅子	-		具体的内容	-					
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考		
事務所	S	1	9.92	1997	対象外	不要	不要	-		
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況		浸水想定区域指定状況		有	浸水想定1.0~2.0m未満					
		土砂災害区域指定状況		無	-					
避難所等の指定有無		無	福祉避難所							

※1：耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

9-6	棟名	現況評価		
野崎駅南自転車駐車場	事務所	築年数	24年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	33/39
			B 軽微な不具合が散見される	6/39
			C 深刻な不具合がある。	0/39
		バリアフリー	トイレ	未対応
スロープ	未対応			
エレベーター	未対応			
出入口自動ドア	未対応			

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成) 参照

イ) 評価結果

9-6	棟名	評価結果		
野崎駅南自転車駐車場	事務所	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	3	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目(又は3項目)すべて対応済 3点：4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応 2点：4項目(又は3項目)中、2項目未対応 1点：4項目(又は3項目)中、3項目以上未対応
	平均点	2.67	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均	
	建物性能ランク	B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い(3.0点を超える) B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要(2.0点以上3.0点以下) C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行う必要がある(2.0点未満)	

③ 施設の立地状況把握

9-6	立地状況			
野崎駅南自転車駐車場	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域 指定状況	指定なし	-
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	-
			1.0～2.0m未満	○
			2.0m以上	-
	土砂災害区域 指定状況	指定なし	○	
		イエローゾーン	-	
		レッドゾーン	-	
	避難所等指定状況	指定避難所	-	
		福祉避難所	○	
一時避難場所		-		
広域避難場所		-		

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標 単位	利用状況			備考
			2017年度	2018年度	2019年度	
9-6	野崎駅南自転車駐車場	利用者数 人	238,710 (1.00)	248,258 (1.04)	245,076 (0.99)	

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト（維持管理費・運営費）及び施設利用料金収入の状況

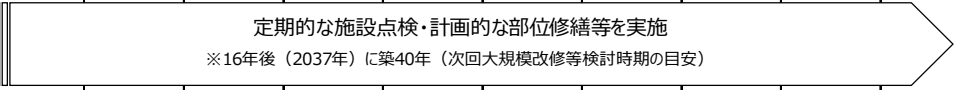
No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料・ 使用料	目的外 使用料	光熱水費	施設 修繕料	指定 管理者 委託料	委託料	賃借料 (土地)	その他 負担金 (共益費・ 積立金)
9-6	野崎駅南自転車駐車場	2017年度 うち、市への 納入額	17,536 60,000	0	426	0	0	0	0	0
		2018年度 うち、市への 納入額	17,584 51,100	0	389	0	0	0	0	0
		2019年度 うち、市への 納入額	17,031 48,908	0	412	0	0	0	0	0

※市への納入額に、野崎駅西、四條畷駅西自転車駐車場分を含む

※指定管理者委託料に含む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

9-6	野崎駅南自転車駐車場【事務所】									
建物性能の現況	建物性能ランク	B								
	建設から24年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。									
性質等に応じた状況	<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は増加傾向にあります。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費も減少傾向です。 									
実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	定期的な施設点検・計画的な部位修繕等を実施 ※16年後（2037年）に築40年（次回大規模改修等検討時期の目安） 									
	<ul style="list-style-type: none"> ・建物劣化状況として大きな不具合は確認できません。今後も定期的な施設点検を実施するとともに、計画的な修繕等を行う必要があります。 ・なお、当該施設は、浸水想定区域（1.0～2.0m未満）に立地するため、次回の建替え検討時には、施設立地も含めた検討が必要です。 									

7) 住道駅東第2自転車駐車場

① 施設概要

施設名		住道駅東第2自転車駐車場				No.	9-7			
施設分類	その他、公共用財産施設		運営形態		指定管理					
所在地	住道一丁目4番及び5番		地区(中学校区)		-					
所管部	街づくり部 都市政策室 交通政策課		所管課		交通政策課					
都市計画区域	市街化区域		用途地域		商業地域					
土地合計面積	1,204㎡		所有区分		土地	民間	建物	市		
来客駐車台数	来客用	-	他施設との合築	有無	無	-				
	うち車椅子	-		具体的内容	-					
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考		
事務所	S	1	2.47	1991	対象外	不要	不要	-		
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況		浸水想定区域指定状況		有	浸水想定0.5~1.0m未満					
		土砂災害区域指定状況		無	-					
避難所等の指定有無		無	-							

※1：耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

9-7	棟名	現況評価		
住道駅東第2自転車駐車場	事務所	築年数	30年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	39/39
			B 軽微な不具合が散見される	0/39
			C 深刻な不具合がある。	0/39
		バリアフリー	トイレ	未対応
スロープ	未対応			
エレベーター	未対応			
出入口自動ドア	未対応			

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成) 参照

イ) 評価結果

9-7	棟名	評価結果		
住道駅東第2自転車駐車場	事務所	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	3	4点：供用開始後15年以内
				3点：供用開始後16年以上30年以内
				2点：供用開始後31年以上45年以内
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況
				3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される
2点：一部の部位で深刻な不具合がある				
バリアフリー	1	4点：4項目(又は3項目)すべて対応済		
		3点：4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応		
		2点：4項目(又は3項目)中、2項目未対応		
平均点	2.67	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均		
建物性能ランク	B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い(3.0点を超える) B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要(2.0点以上3.0点以下) C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行う必要がある(2.0点未満)		

③ 施設の立地状況把握

9-7		立地状況		
住道駅東第2自転車 駐車場	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域 指定状況	指定なし	-
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	○
			1.0～2.0m未満	-
			2.0m以上	-
	土砂災害区域 指定状況	指定なし	○	
		イエローゾーン	-	
	レッドゾーン	-		
避難所等指定状況	指定避難所	-		
	福祉避難所	-		
	一時避難場所	-		
	広域避難場所	-		

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標		利用状況			備考
		単位		2017年度	2018年度	2019年度	
9-7	住道駅東第2自転車 駐車場	利用者数	人	185,077 (1.00)	173,652 (0.94)	171,368 (0.99)	

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト（維持管理費・運営費）及び施設利用料金収入の状況

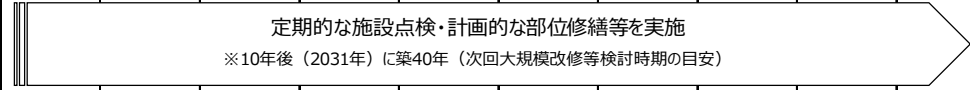
No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料・ 使用料	目的外 使用料	光熱水費	施設 修繕料	指定 管理者 委託料	委託料	賃借料 (土地)	その他 負担金 (共益費・ 積立金)
9-7	住道駅東第2 自転車駐車場	2017年度 うち、市への 納入額	0 0	0	0	0	0	0	0	0
		2018年度 うち、市への 納入額	0 0	0	0	0	0	0	0	0
		2019年度 うち、市への 納入額	0 0	0	0	0	0	0	0	0

※指定管
理者委託
料に含む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

※収入支出コストは、「9-3 住道駅東第1自転車駐車場」に含まれている。

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

9-7	住道駅東第2自転車駐車場【事務所】									
建物性能の現況	建物性能ランク	B								
	建設から30年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。									
性質等に応じた状況	<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は減少傾向にあります。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費も減少傾向です。 									
実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	 <p>定期的な施設点検・計画的な部位修繕等を実施 ※10年後（2031年）に築40年（次回大規模改修等検討時期の目安）</p>									
<ul style="list-style-type: none"> ・建物劣化状況として大きな不具合は確認できません。今後も定期的な施設点検を実施するとともに、計画的な修繕等を行う必要があります。 ・なお、当該施設は、浸水想定区域（0.5～1.0m未満）に立地するため、次回の建替え検討時には、施設立地も含めた検討が必要です。 										

8) 住道駅前自動二輪車等駐車場

① 施設概要

施設名		住道駅前自動二輪車等駐車場				No.	9-8	
施設分類	その他、公共用財産施設		運営形態		指定管理			
所在地	住道二丁目1番		地区(中学校区)		住道			
所管部	街づくり部 都市政策室		所管課		交通政策課			
都市計画区域	市街化区域		用途地域		商業地域			
土地合計面積	582㎡		所有区分		土地	市	建物	-
来客駐車台数	来客用	-	他施設との合築	有無	無	-		
	うち車椅子	-		具体的内容	-			
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考
-	-	-	-	-	-	-	-	-
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況		浸水想定区域指定状況		有	浸水想定1.0~2.0m未満			
		土砂災害区域指定状況		無	-			
避難所等の指定有無		無	-					

※1:耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

9-8	棟名	現況評価		
住道駅前自動二輪車等駐車場	-	築年数	-	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	39/39
			B 軽微な不具合が散見される	0/39
			C 深刻な不具合がある。	0/39
		バリアフリー	トイレ	未対応
スロープ	未対応			
エレベーター	未対応			
出入口自動ドア	未対応			

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成) 参照

イ) 評価結果

9-8	棟名	評価結果		
住道駅前自動二輪車等駐車場	-	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	-	4点: 供用開始後15年以内 3点: 供用開始後16年以上30年以内 2点: 供用開始後31年以上45年以内 1点: 供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点: ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点: 半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点: 一部の部位で深刻な不具合がある 1点: 3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点: 4項目(又は3項目)すべて対応済 3点: 4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応 2点: 4項目(又は3項目)中、2項目未対応 1点: 4項目(又は3項目)中、3項目以上未対応
		平均点	2.50	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
建物性能ランク	B	A: 適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い(3.0点を超える) B: 施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要(2.0点以上3.0点以下) C: 優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行う必要がある(2.0点未満)		

③ 施設の立地状況把握

9-8		立地状況		
住道駅前自動二輪車等駐車場	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域指定状況	指定なし	-
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	-
			1.0～2.0m未満	○
			2.0m以上	-
	土砂災害区域指定状況	指定なし	○	
		イエローゾーン	-	
	レッドゾーン	-		
避難所等指定状況		指定避難所	-	
		福祉避難所	-	
		一時避難場所	-	
		広域避難場所	-	

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標		利用状況			備考
		単位		2017年度	2018年度	2019年度	
9-8	住道駅前自動二輪車等駐車場	利用者数	人	81,019 (1.00)	81,556 (1.01)	76,190 (0.93)	

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト（維持管理費・運営費）及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料・使用料	目的外使用料	光熱水費	施設修繕料	指定管理者委託料	委託料	賃借料(土地)	その他負担金(共益費・積立金)
9-8	住道駅前自動二輪車等駐車場	2017年度 うち、市への 納入額	0 0	0	0	0	0	0	0	0
		2018年度 うち、市への 納入額	0 0	0	0	0	0	0	0	0
		2019年度 うち、市への 納入額	0 0	0	0	0	0	0	0	0

※指定管理者委託料に含む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

※収入支出コストは、「9-2 住道駅中央自動車自転車駐車場」に含まれている。

9) 住道駅西第2自転車駐車場

① 施設概要

施設名		住道駅西第2自転車駐車場				No.	9-9			
施設分類	その他、公共用財産施設		運営形態	指定管理						
所在地	住道二丁目3番及び8番並びに大野一丁目1番及び2番		地区(中学校区)	-						
所管部	街づくり部 都市政策室		所管課	交通政策課						
都市計画区域	市街化区域		用途地域	商業地域						
土地合計面積	191㎡		所有区分	土地	府	建物	-			
来客駐車台数	来客用	-	他施設との合築	有無	無	-				
	うち車椅子	-		具体的内容	-					
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考		
-	-	-	-	-	-	-	-	-		
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況		浸水想定区域指定状況		有	浸水想定1.0~2.0m未満					
		土砂災害区域指定状況		無	-					
避難所等の指定有無		無	-							

※1:耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

9-9	棟名	現況評価		
住道駅西第2自転車駐車場	-	築年数	-	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	30/31
			B 軽微な不具合が散見される	1/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
		バリアフリー	トイレ	未対応
スロープ	未対応			
エレベーター	未対応			
出入口自動ドア	未対応			

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成) 参照

イ) 評価結果

9-9	棟名	評価結果		
住道駅西第2自転車駐車場	-	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	-	4点: 供用開始後15年以内 3点: 供用開始後16年以上30年以内 2点: 供用開始後31年以上45年以内 1点: 供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点: ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点: 半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点: 一部の部位で深刻な不具合がある 1点: 3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点: 4項目(又は3項目)すべて対応済 3点: 4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応 2点: 4項目(又は3項目)中、2項目未対応 1点: 4項目(又は3項目)中、3項目以上未対応
		平均点	2.50	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク	B	A: 適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い(3.0点を超える) B: 施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要(2.0点以上3.0点以下) C: 優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要(2.0点未満)	

③ 施設の立地状況把握

9-9		立地状況		
住道駅西第2自転車 駐車場	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域 指定状況	指定なし	-
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	-
			1.0～2.0m未満	○
			2.0m以上	-
	土砂災害区域 指定状況	指定なし	○	
		イエローゾーン	-	
	レッドゾーン	-		
避難所等指定状況		指定避難所	-	
		福祉避難所	-	
		一時避難場所	-	
		広域避難場所	-	

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標		利用状況			備考
			単位	2017年度	2018年度	2019年度	
9-9	住道駅西第2自転車 駐車場	利用者数	人	50,107 (1.00)	49,063 (0.98)	48,541 (0.99)	

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト（維持管理費・運営費）及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出						
			利用料・ 使用料	目的外 使用料	光熱水費	施設 修繕料	指定 管理者 委託料	委託料	賃借料 (土地)	その他 負担金 (共益費・ 積立金)	
9-9	住道駅西第2 自転車駐車場	2017年度 うち、市への 納入額	2,822 —	0	26	0	0	0	0	0	0
		2018年度 うち、市への 納入額	2,737 —	0	26	0	0	0	0	0	0
		2019年度 うち、市への 納入額	2,611 —	0	26	0	0	0	0	0	0

※市への納
入額は、住
道駅北自
転車駐車
場を含む

※指定管
理者委託
料を含む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

10) 野崎駅西自転車駐車場

① 施設概要

施設名		野崎駅西自転車駐車場				No.	9-10			
施設分類	その他、公共用財産施設		運営形態	指定管理						
所在地	南津の辺町24番、野崎一丁目14番及び深野三丁目1番		地区(中学校区)	深野						
所管部	街づくり部 都市政策室		所管課	交通政策課						
都市計画区域	市街化区域		用途地域	準住居地域						
土地合計面積	1,163㎡		所有区分	土地	府	建物	市			
来客駐車台数	来客用	-	他施設との合築	有無	無	-				
	うち車椅子	-		具体的内容	-					
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考		
事務所	S	1	16.96	1984	対象外	不要	不要	-		
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況		浸水想定区域指定状況		有	浸水想定0.5~1.0m未満					
		土砂災害区域指定状況		無	-					
避難所等の指定有無		無	-							

※1：耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

9-10	棟名	現況評価		
野崎駅西自転車駐車場	事務所	築年数	37年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	35/39
			B 軽微な不具合が散見される	4/39
			C 深刻な不具合がある。	0/39
		バリアフリー	トイレ	未対応
スロープ	未対応			
エレベーター	未対応			
出入口自動ドア	未対応			

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成) 参照

イ) 評価結果

9-10	棟名	評価結果		
野崎駅西自転車駐車場	事務所	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	2	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目(又は3項目)すべて対応済 3点：4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応 2点：4項目(又は3項目)中、2項目未対応 1点：4項目(又は3項目)中、3項目以上未対応
	平均点	2.33	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均	
	建物性能ランク	B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い(3.0点を超える) B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要(2.0点以上3.0点以下) C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要(2.0点未満)	

③ 施設の立地状況把握

9-10	立地状況			
野崎駅西自転車駐車場	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域 指定状況	指定なし	-
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	○
			1.0～2.0m未満	-
			2.0m以上	-
	土砂災害区域 指定状況	指定なし	○	
		イエローゾーン	-	
避難所等指定状況	レッドゾーン	-		
	指定避難所	-		
	福祉避難所	-		
	一時避難場所	-		
		広域避難場所	-	

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標 単位	利用状況			備考
			2017年度	2018年度	2019年度	
9-10	野崎駅西自転車駐車場	利用者数 人	190,092 (1.00)	131,455 (0.69)	115,358 (0.88)	

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト（維持管理費・運営費）及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出						
			利用料・ 使用料	目的外 使用料	光熱水費	施設 修繕料	指定 管理者 委託料	委託料	賃借料 (土地)	その他 負担金 (共益費・ 積立金)	
9-10	野崎駅西自転車駐車場	2017年度 うち、市への 納入額	18,092 —	0	360	0	0	0	0	0	0
		2018年度 うち、市への 納入額	15,730 —	0	356	0	0	0	0	0	0
		2019年度 うち、市への 納入額	14,280 —	0	401	0	0	0	0	0	0

※市への納入額は、野崎駅南自転車駐車場に含む

※指定管理者委託料に含む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

9-10		野崎駅西自転車駐車場【事務所】									
建物性能の現況	建物性能ランク	B									
		建設から37年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。									
性質等に応じた状況	<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は減少傾向にあります。 ・収入は減少傾向ですが、維持管理・運営費は増加傾向です。 										
実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
				築40年経過							
<ul style="list-style-type: none"> ・2024年に築年後40年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、改修等の必要性を検討する必要があります。 ・なお、当該施設は、浸水想定区域（0.5～1.0m未満）に立地するため、次回の建替え検討時には、施設立地も含めた検討が必要です。 											

11) 四条駅西自転車駐車場

① 施設概要

施設名	四条駅西自転車駐車場							No.	9-11
施設分類	その他、公共用財産施設			運営形態		指定管理			
所在地	北新町20番			地区(中学校区)		北条			
所管部	街づくり部 都市政策室			所管課		交通政策課			
都市計画区域	市街化区域			用途地域		近隣商業地域			
土地合計面積	3,340㎡			所有区分		土地	民間	建物	市
来客駐車台数	来客用	-	他施設との合築	有無	無	-			
	うち車椅子	-		具体的内容	-				
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考	
事務所	W	1	20.70	1981	対象外	不要	不要	-	
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況	浸水想定区域指定状況			無	-				
	土砂災害区域指定状況			無	-				
避難所等の指定有無	無	-							

※1：耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

9-11	棟名	現況評価		
四条駅西自転車駐車場	事務所	築年数	40年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	32/39
			B 軽微な不具合が散見される	7/39
			C 深刻な不具合がある。	0/39
		バリアフリー	トイレ	未対応
スロープ	未対応			
エレベーター	未対応			
出入口自動ドア	未対応			

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成) 参照

イ) 評価結果

9-11	棟名	評価結果		
四条駅西自転車駐車場	事務所	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	2	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目(又は3項目)すべて対応済 3点：4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応 2点：4項目(又は3項目)中、2項目未対応 1点：4項目(又は3項目)中、3項目以上未対応
	平均点	2.33	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均	
	建物性能ランク	B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い(3.0点を超える) B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要(2.0点以上3.0点以下) C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行う必要がある(2.0点未満)	

③ 施設の立地状況把握

9-11	立地状況			
四条驛駅西自転車駐車場	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域指定状況	指定なし	○
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	-
			1.0～2.0m未満	-
			2.0m以上	-
	土砂災害区域指定状況	指定なし	○	
		イエローゾーン	-	
	レッドゾーン	-		
避難所等指定状況		指定避難所	-	
		福祉避難所	-	
		一時避難場所	-	
		広域避難場所	-	

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標	単位	利用状況			備考
				2017年度	2018年度	2019年度	
9-11	四条驛駅西自転車駐車場	利用者数	人	868,915 (1.00)	879,643 (1.01)	858,188 (0.98)	

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト（維持管理費・運営費）及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出						
			利用料・使用料	目的外使用料	光熱水費	施設修繕料	指定管理者委託料	委託料	賃借料(土地)	その他負担金(共益費・積立金)	
9-11	四条驛駅西自転車駐車場	2017年度 うち、市への 納入額	54,691 —	0	949	0	0	0	0	0	0
		2018年度 うち、市への 納入額	55,433 —	0	886	0	0	0	0	0	0
		2019年度 うち、市への 納入額	53,243 —	0	868	0	0	0	0	0	0

※市への納入額は、野崎駅南自転車駐車場に含む

※指定管理者委託料に含む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

9-11		四条駅西自転車駐車場【事務所】									
建物性能の現況	建物性能ランク	B									
	建設から40年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。										
性質等に応じた状況	<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は減少傾向にあります。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費も減少傾向です。 										
実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	築40年経過										
<ul style="list-style-type: none"> ・2021年に築年後40年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、改修等の必要性を検討する必要があります。 ・なお、当該施設は、浸水想定区域（0.5～1.0m未満）に立地するため、次回の建替え検討時には、施設立地も含めた検討が必要です。 											

(4) 施設類型別の現況把握結果を踏まえた優先順位の考え方

対策の優先順位について、建物性能ランク及建物立地状況（ハザードエリア指定状況）から考えた場合、「公営住宅」については、建物性能ランクが「C」ランクに該当する施設はありませんが、施設類型間で相対的な優先順位としては、建物性能ランクが「B」ランクに該当する施設を優先的に今後の対策の必要性等について検討を進めるものとします。また、ハザードエリア指定状況について施設による異なるため、ハザードリスクが高い区域に立地する施設については、次回の建替検討時に施設立地も含めた検討を行うものとします。

表 各施設別の建物性能ランク及びハザードエリア指定状況のまとめ

建物性能ランク	ハザードエリア指定			
	区域指定なし	【浸水】2m未満 及び 【土砂災害】指定なし	【浸水】2m以上 または 【土砂災害】 100ゾーン	【土砂災害】 レッドゾーン
A		9-2.住道駅中央自動車・自転車駐車場		
B	9-1.野崎駐車場 9-11.四条畷駅西自転車駐車場（事務所）	9-3.住道駅東第1自転車駐車場 9-4.住道駅西自転車駐車場 9-5.住道駅北自転車駐車場 9-6.野崎駅南自転車駐車場（事務所） 9-7.住道駅東第2自転車駐車場（事務所） 9-8.住道駅前自動二輪車等駐車場 9-9.住道駅西第2自転車駐車場 9-10.野崎駅西自転車駐車場（事務所）		

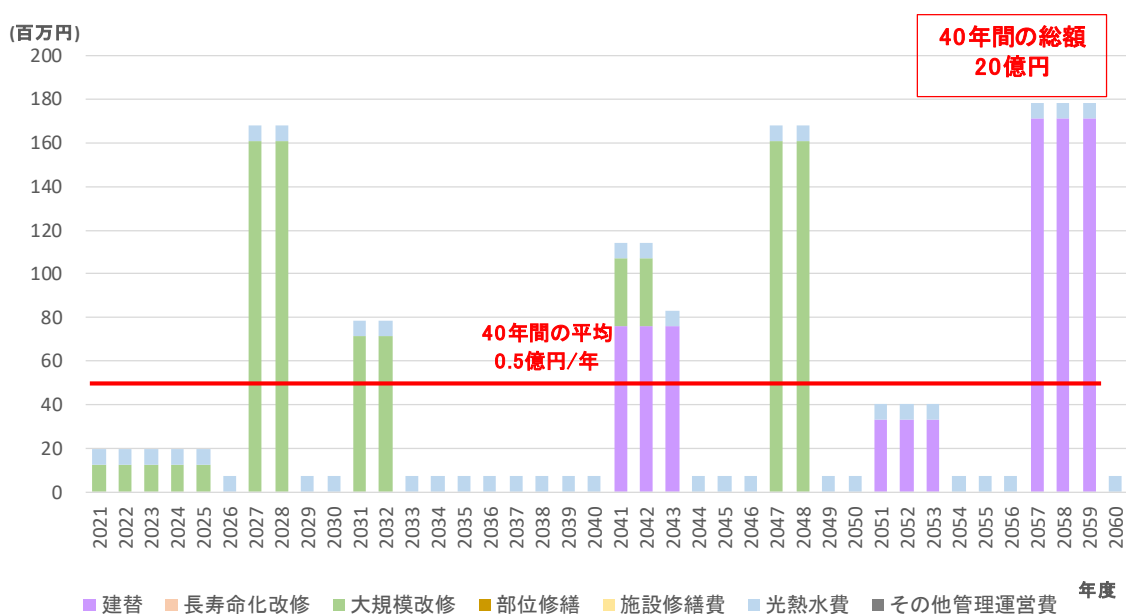
※（★）は避難所等の指定あり

(5) 対策費用

駐車場・駐輪場の施設全体で、今後10年間で約4.5億円の建物維持・更新費（改修・更新費に加え、維持管理・運営費を含む。）が見込まれます。

また、今後の40年間の費用総額として、約20.4億円（年間あたり約0.5億円）が見込まれますが、長寿命化対策を講じる場合には、約13.4億円（年間あたり約0.3億円）の費用が見込まれ、一定の削減効果が期待できます。

《現状趨勢ケース》



《長寿命化改修等対策ケース》

