

大津市自転車駐車場

個別施設計画

(長寿命化計画)

令和7年4月

大 津 市

1 計画の目的と位置づけ

本市では、保有する公共施設等が抱える老朽化や更新経費の増大などの課題に対し、基本的な取組の方向性や方策などをまとめた大津市公共施設等総合管理計画を平成28年8月に策定し、その後の見直しを経て、令和4年7月に大津市公共施設総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）に改定したところである。

総合管理計画は、「建築物」と「インフラ施設」を『公共施設』として定義し、それらを同計画の対象としたものであり、人口動向や市民ニーズ等を踏まえたうえで、公共施設の最適な配置、長期的な視点による適切な維持管理、計画的な更新や長寿命化の実施などに加え、将来の財政負担の軽減や平準化に取り組むこととしている。

今般策定する個別施設計画（長寿命化計画）の対象施設は、市内29箇所に設置している大津市自転車駐車場であり、総合管理計画上は「インフラ施設」として区分・整理されている。

本計画は、総合管理計画の下位計画として位置づけられるものであり、的確な施設の状況把握、定期的な点検と計画的な改修により、ライフサイクルコストの縮減と負担の平準化を担保しつつ、市民をはじめとする利用者に対し安全な施設環境の提供と、長期にわたって安定的な自転車駐車場事業を維持すべく策定しようとするものである。

2 対象となる施設の概要

（1） 設置の目的

市内の鉄道駅周辺等における自転車等の駐車秩序を確立して都市景観を維持するとともに、市民の自転車等の駐車の利用を図ることを目的とした施設として、大津市自転車駐車場条例に基づき市内29箇所に設置している。

（2） 施設の概要及び一覧

大津市自転車駐車場は同条例に基づき、市内に有料の自転車駐車場を17箇所、無料の自転車駐車場を12箇所設置している。

施設概要及び一覧は図表1-1、1-2のとおりである。

図表1-1 大津市自転車駐車場施設概要（有料）

番号	名称	開設年月日	構造	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	収容台数 (台)	内 訳 (台)	
1	小 野 駅 前	平26.04.01	平面自走式	1,551		605	自転車	495
							バイク	55
							一 時	55
2	堅 田 駅 前	昭55.04.01	2階建 立体自走式	1,707	2,231	1,680	自転車	1,215
			平面自走式				バイク	213
				一 時	252			
3	おごと温泉駅前	平05.02.01	2階建 立体自走式	1,144	1,973	610	自転車	408
							バイク	155
							一 時	47
4	比叡山坂本駅前	昭56.11.01	平面自走式	1,099		350	自転車	188
							バイク	56
							一 時	106
5	比叡山坂本駅前 第 二	平06.03.01	平面自走式	673		240	自転車	185
							バイク	20
							一 時	35
6	坂本比叡山口駅前	昭56.05.01	平面自走式	698		290	自転車	170
							バイク	95
							一 時	25
7	唐 崎 駅 前	昭56.11.01	平面自走式	817		444	自転車	290
							バイク	39
							一 時	115
8	大 津 京 駅 前	昭56.11.01	平面自走式	945		631	自転車	499
							バイク	50
							一 時	82
9	大 津 駅 前	昭56.10.01	2階建2階部分 平面自走式	390	390	375	自転車	213
							バイク	95
							一 時	67
10	膳 所 駅 前	昭61.04.26	平面自走式	592		228	自転車	148
							バイク	50
							一 時	30
11	石 山 駅 前	昭56.04.01	平面自走式	1,724 (JR529)		823	自転車	266
							バイク	237
							一 時	320
12	石山駅前第二	平06.05.01	2階建 立体自走式	807	1,532	753	自転車	274
							バイク	194
							一 時	285
13	晴 嵐	昭59.04.01	2階建 立体自走式	975	1,167	968	自転車	534
							バイク	264
							一 時	170
14	晴 嵐 第 二	平03.04.01 令05.04.01 (拡張工事)	2階建 立体自走式	416	416	905	自転車	752
		バイク					0	
		一 時					153	
15	唐 橋 前	平04.01.16	平面自走式	858		235	自転車	178
							バイク	32
							一 時	25
16	瀬 田 駅 北 口	平04.05.01	3階建 立体自走式	213	540	329	自転車	319
							バイク	10
							一 時	0
17	瀬 田 駅 前	昭56.10.01	2階建 立体自走式	2,850	4,008	2,363	自転車	1,708
							バイク	344
							一 時	311

図表 1-2 大津市自転車駐車場施設概要（無料）

番号	名称	開設年月日	形式	敷地面積 (㎡)	収容台数 (台)	内 訳 (台)	
1	北 小 松 駅 前	平03.04.01	平面自走式	118	50	自転車	50
2	近江舞子駅前	平05.11.21	平面自走式	367	200	自転車	200
3	比 良 駅 前	平03.04.01	平面自走式	106	120	自転車	120
4	志 賀 駅 前	平03.04.01	平面自走式	227	192	自転車	192
5	蓬 萊 駅 前	平04.04.23	平面自走式	134	60	自転車	60
6	和 邇 駅 前	昭56.10.01	平面自走式	1,219	1,000	自転車	1,000
7	滋 賀 里 駅 前	平02.09.15	平面自走式	434	180	自転車	180
8	南 志 賀 駅 前	平02.09.15	平面自走式	350	180	自転車	180
9	追 分 駅 前	昭58.04.01	平面自走式	176	100	自転車	100
10	石 山 寺 駅 前	昭59.04.01	平面自走式	475	310	自転車	310
11	南 郷	平07.10.01	平面自走式	152	150	自転車	150
12	大 石 東	平01.04.15	平面自走式	131	80	自転車	80

(3) 建物一覧

上記施設に係る建物の一覧は図表2のとおりである。

図表 2

名称	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年月	耐震性能
堅 田 駅 前	鉄骨造	2階建	2,231	平 成 21.6	新耐震
お ご と 温 泉 駅 前	鉄骨造	2階建	1,973	平 成 5.1	新耐震
大 津 駅 前	鉄骨造	2階建2階部分	390	昭 和 59.11	新耐震
石 山 駅 前 第 二	鉄骨造	2階建	1,532	平 成 6.3	新耐震
晴 嵐	鉄骨造	2階建	1,167	昭 和 59.2	新耐震
晴 嵐 第 二	鉄骨造	2階建	416	平 成 3.3	新耐震
瀬 田 駅 北 口	鉄骨造	3階建	540	平 成 4.3	新耐震
瀬 田 駅 前	鉄骨造	2階建	4,008	昭 和 56.10	新耐震

※新耐震とは1981年に改正された建築基準法に基づく耐震基準で、震度6強～7程度の地震でも建物が倒壊しないことを目指した基準。

3 計画期間

本計画の計画期間は、「総合管理計画」の計画期間（平成28年度～令和24年度）の終期に準じることとし、令和7年度から令和24年度までとする。

本計画の見直しについては、今後の取組の実効性を高めるため、5年ごとに取組結果を踏まえて実施することとする。なお、社会情勢や利用者ニーズの変化ならびに「総合管理計画」との整合に留意しながら、適時見直しを行う。

	～ R7 R8	R9 R10 R11 R12 R13	R14 R15 R16 R17 R18	R19 R20 R21 R22 R23 R24
総合管理 計画	大津市公共施設総合管理計画 平成28年度～令和24年度			
		見直し	見直し	見直し
	令和7～8年度	令和9～13年度	令和14～18年度	令和19～24年度
本計画	★策定	取組評価・見直し	取組評価・見直し	取組評価・見直し

4 対策の優先順位・目標使用年数の考え方

対策を実施する際に考慮すべき事項を以下のとおり設定する。

- (1) 施設の役割・重要性またはサービスの位置づけ
- (2) 施設の利用状況
- (3) 施設の劣化・損傷の状況等
- (4) 過去の整備状況
- (5) 利用者ニーズへの対応

上記内容を総合的に勘案して対策の優先順位を定めるものとする。

また、本計画の対象となっている建物への長寿命化対策は、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会、1988年）を参考に建築から80年間の長期使用を目標に実施するものとし、本計画策定後は建築から約20年おきの中・大規模改修の検討・実施を行う。長寿命化対策の改修は耐用年数を15年から20年延長させることを目安として実施する。

5 個別施設の状態等

(1) 建物の整備状況

市内29箇所の自転車駐車場のうち、建物が整備されている施設は、図表2のとおり堅田駅前自転車駐車場から瀬田駅前自転車駐車場までの8箇所である。いずれの建物も新耐震基準を満たしているものの、8施設のうち7施設は昭和50年代から平成初期に建築されたものであり、老朽化の進行が著しい。

利用者側面から自転車駐車場事業を俯瞰すると、施設全般に対する需要は増加傾向にあり、大津駅から石山駅のJR琵琶湖線沿線の自転車駐車場においては、定期待ちが恒常的に発生している。

このような状況のなか、利用者ニーズに応えるべく石山駅第二自転車駐車場や膳所駅前自転車駐車場など、施設規模や現況に照らして設置可能な施設については、可動式ラックを導入し収容台数の増加に努めている。

(2) 今後の方向性

新型コロナウイルスの蔓延に伴い、令和2年度以降、自転車駐車場の利用者数は急激に減少したが、近年、徐々に利用状況は回復してきており増加傾向となっている。

このことから、今後も自転車駐車場への一定の需要は継続されるものと見込んでおり引き続き利用者への適切な負担を求めつつ、需要に応じたサービス提供に努めていく。

一方、上記の自転車駐車場に係る建物は、いずれも建築から相当な年数が経過しており、近年、老朽化に伴う施設の不具合が発現している。

今後も自転車駐車場事業を安定的に継続していくため、既存の建物に対して長寿命化を目的とした大規模改修工事等を計画的に実施していく。

(3) 収支状況

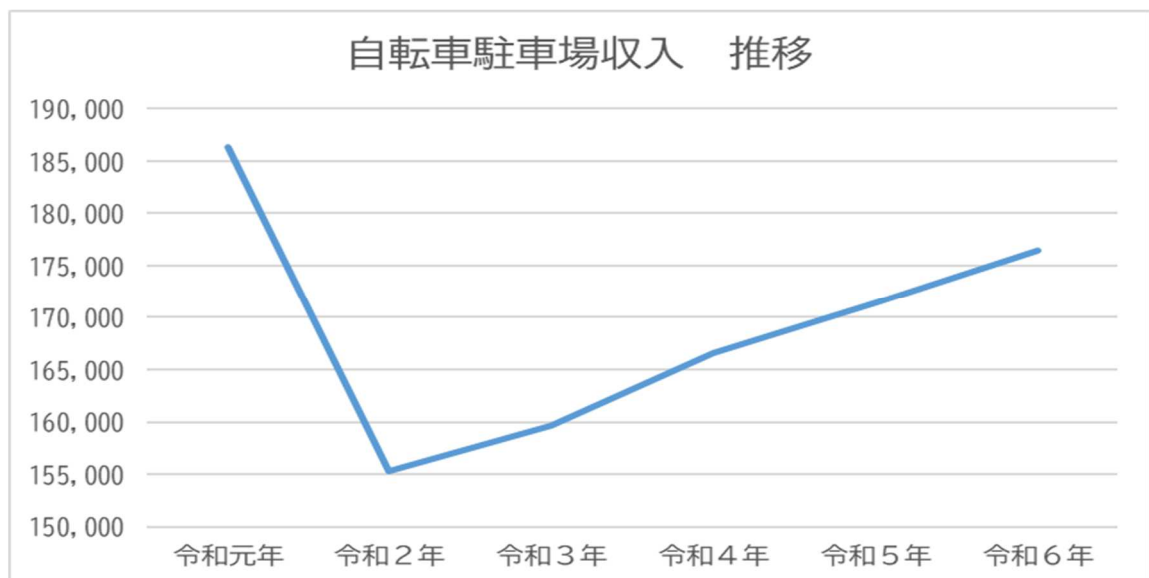
自転車駐車場における、令和元年度から令和6年度までの収支の状況については図表3-1、3-2のとおりである。

図表3-1

(単位：千円)

年度	支出				収入	備考
	委託料（指定管理料）	修繕・工事費	その他経費	合計	使用料	
令和元年	153,609	0	47,107	200,716	186,320	指定管理者：ミディ総合管理㈱（石山駅周辺を除く）、石山駅周辺自転車駐車場共同事業体（石山駅周辺）1/3年目
令和2年	153,910	21,088	40,918	215,916	155,281	指定管理者：ミディ総合管理㈱（石山駅周辺を除く）、石山駅周辺自転車駐車場共同事業体（石山駅周辺）2/3年目
令和3年	157,064	2,618	41,617	201,299	159,670	指定管理者：ミディ総合管理㈱（石山駅周辺を除く）、石山駅周辺自転車駐車場共同事業体（石山駅周辺）3/3年目
令和4年	135,000	31,158	39,639	205,797	166,581	指定管理者：ミディ総合管理㈱ 1/5年目
令和5年	136,100	8,979	40,048	185,127	171,368	指定管理者：ミディ総合管理㈱ 2/5年目
令和6年	138,700	19,405	42,164	200,269	176,433	指定管理者：ミディ総合管理㈱ 3/5年目

図表3-2



(4) 施設の利用状況

自転車駐車場（有料）における令和元年度から令和6年度までの施設利用状況は、図表4-1、4-2のとおりである。

図表4-1

(単位：台)

名称 \ 年度	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
小 野 駅 前	12,123	8,744	8,402	10,253	11,147	11,749
堅 田 駅 前	46,884	36,399	37,783	41,369	42,584	42,189
おごと温泉駅前	12,425	10,634	12,693	14,492	14,252	15,109
比叡山坂本駅前	15,005	10,601	12,354	13,458	15,960	15,326
比叡山坂本駅前第二	11,910	9,839	10,611	12,796	12,868	12,817
坂本比叡山口駅前	3,796	2,962	3,327	3,695	3,922	3,959
唐 崎 駅 前	25,178	19,251	21,747	25,203	25,889	28,091
大 津 京 駅 前	25,168	17,670	20,741	24,128	29,882	42,767
大 津 駅 前	41,395	21,458	23,891	26,031	25,713	24,946
膳 所 駅 前	16,307	12,844	15,323	17,025	16,537	14,279
石 山 駅 前	62,226	38,027	45,197	50,244	48,845	49,734
石山駅前第二	103,533	70,834	69,963	80,480	76,650	78,037
晴 嵐	45,361	28,958	30,863	33,672	30,066	27,912
晴 嵐 第 二	22,203	14,218	16,784	18,247	19,382	19,214
唐 橋 前	7,700	6,282	6,864	7,678	9,107	9,697
瀬 田 駅 北 口	3,910	3,830	3,813	3,840	3,777	3,796
瀬 田 駅 前	104,920	66,987	69,634	73,028	77,777	82,033
合 計	560,044	379,538	409,990	455,639	464,358	481,655

※利用台数はのべ件数

図表4-2



(5) 個別施設の状態（劣化・損傷の状況や要因等）

自転車駐車場に係る建物については、建築基準法第12条に基づく点検において、平成21年に建築された堅田駅前自転車駐車場を除き、各施設の状況により差異はあるものの、軽度から重度まで幅広く指摘されている状況である。

中でも、老朽化が特に進行している建物は、瀬田駅前自転車駐車場、晴嵐自転車駐車場及びおごと温泉駅前自転車駐車場であり、いずれも建築から現在に至るまで計画的な長寿命化工事を実施してこなかったことが要因である。

図表5 建築基準法第12条に基づく点検結果

(単位：件数)

名称	維持管理・安全上に支障がある劣化等の件数		
	建築	電気設備	機械設備
堅 田 駅 前	0	0	0
おごと温泉駅前	2	0	0
大 津 駅 前	4	0	0
石 山 駅 前 第 二	0	1	0
晴 嵐	3	1	0
晴 嵐 第 二	1	1	0
瀬 田 駅 北 口	0	0	0
瀬 田 駅 前	16	1	0

令和7年3月現在

6 取組予定内容と実施予定時期

本計画における対象施設に対し予定している長寿命化の取組内容と実施時期については、下記のとおりである。本計画策定後、必要となる取組内容については、適時、本計画に追加する。

図表6

() 内は、本計画時の経費

期及び年度		主要な取組・対策内容（予定）
第1期	令和7年度	・施設の点検、劣化の状況把握及び軽微な補修・修繕 (4,900千円)
		・瀬田駅前自転車駐車場の長寿命化工事 (99,838千円)
		・晴嵐自転車駐車場の長寿命化工事設計 (2,981千円)
	令和8年度	・施設の点検、劣化の状況把握及び軽微な補修・修繕
		・晴嵐自転車駐車場の長寿命化工事
		・おごと温泉駅前自転車駐車場の長寿命化工事設計
第2期	令和9年度	・施設の点検、劣化の状況把握及び軽微な補修・修繕
		・おごと温泉駅前自転車駐車場の長寿命化工事
		・堅田駅前自転車駐車場の長寿命化工事設計
	令和10年度	・施設の点検、劣化の状況把握及び軽微な補修・修繕
		・堅田駅前自転車駐車場の長寿命化工事
	令和11～13年度	・施設の点検、劣化の状況把握及び軽微な補修・修繕
		本計画策定時において未定のため 第1期取組において第2期に対応すべき取組内容を整理
第3期	令和14～18年度	・施設の点検、劣化の状況把握及び軽微な補修・修繕
		本計画策定時において未定のため
		第2期取組において第3期に対応すべき取組内容を整理
第4期	令和19～24年度	・施設の点検、劣化の状況把握及び軽微な補修・修繕
		本計画策定時において未定のため
		第3期取組において第4期に対応すべき取組内容を整理