

(8) 公園施設・駐車場・駐輪場

○ 駐車場・駐輪場

ア 施設概要

(ア) 施設一覧

駐車・駐輪施設は、駐車場1施設、駐輪場8施設、自転車集積所1施設設置しています。

(駐輪場については、建物等構造物(プレハブ等は除く)のある施設のみ掲載、また自転車集積所については複合施設内の施設のみを掲載しています。)

図表 設置目的

施設分類	設置目的
地区駐車場	地区及びその周辺地域の道路交通の円滑化を図り、区民の生活環境の向上に資するため。
駐輪場	自転車、原動機付自転車及び自動二輪車を利用する者の利便を図るとともに、自転車等の放置防止に寄与するため。
自転車集積所	自転車等の放置防止のための対策を講ずることにより、通行の障害を除去するとともに、災害時の緊急活動及び避難行動の場を確保し、安全で快適な生活環境を維持し、向上させるため。

図表 施設一覧

整理No	名称	住所	延床面積 (m <sup>2</sup> )	建築年度 (年度)	構造	併設施設			備考
N010	1 三田地区駐車場	三田1-11-26	1,204.05	平成6	RC造	区民住宅	地区整備事業住宅	高齢者福祉住宅	店舗施設併設
N011	2 学芸大学駅東口駐輪場	鷹番2-19-15	715.50	平成12	S造				
N012	3 祐天寺駅西口第一駐輪場	五本木1-33-8	12.52	平成15	S造				
N013	4 自由が丘駅南口駐輪場	自由が丘2-13-9	4.62	平成18	S造				地下機械式
N014	5 都立大学駅北口駐輪場	柿の木坂1-30-12	361.09	平成18	S造				立体機械式
N015	6 中目黒駅前駐輪場	上目黒2-1-4	732.27	平成13	SRC造				
N016	7 下目黒自転車集積所	下目黒2-14-10	442.94	平成16	RC造				
N017	8 池尻大橋駅東口駐輪場	大橋1-9-3	486.25	平成21	RC造				
N018	9 上目黒一丁目駐輪場	上目黒1-26-3	836.73	平成22	SRC造				
N019	10 緑が丘駅駐輪場	緑が丘3-1-10	9.24	平成24	S造				平成24年度完成
合計			4,805.21	—					

※ 祐天寺駅西口第一、自由が丘駅南口及び緑が丘駅駐輪場の延床面積については、管理室等の面積となります。

(イ) 配置状況

図表 施設配置



イ 実態把握

(ア) 建物総合評価

駐輪場・駐車場のうち、24年度完成の緑が丘駅駐輪場を除く9施設について建物総合評価を行います。

三田地区駐車場等4施設は、比較的新しい施設で、駐輪場のバリアフリー評価は対象外となっています。環境対応については、一部に未了のものがあります。

また、自由が丘駅南口駐輪場等2施設は、機械式施設であることから、駐輪場・駐車場全施設の中で比較した場合に、維持管理費の占める割合が大きくなっているため、より一層の検証が望まれる施設です。

学芸大学駅東口駐輪場等3施設は特に問題はありません。

図表 建物総合評価（平成24年度）

	環境対応	維持管理費が改善の可能性がある施設	問題なし																	
評 価	<p>・環境対応が未完了 ⇒今後、環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>	<p>・維持管理費が用途平均値より4割以上高い ⇒施設や設備の整備状況に問題がないか検証が必要</p>	<p>・特に問題がない施設</p>																	
	<p>該当施設</p> <table border="1"> <tr><td>三田地区駐車場</td><td>平成6</td></tr> <tr><td>中目黒駅前駐輪場</td><td>平成13</td></tr> <tr><td>池尻大橋駅東口駐輪場</td><td>平成21</td></tr> <tr><td>上目黒一丁目駐輪場</td><td>平成22</td></tr> </table> <p>&lt; 4 施設 &gt;</p>	三田地区駐車場	平成6	中目黒駅前駐輪場	平成13	池尻大橋駅東口駐輪場	平成21	上目黒一丁目駐輪場	平成22	<p>該当施設</p> <table border="1"> <tr><td>自由が丘駅南口駐輪場</td><td>平成18</td></tr> <tr><td>都立大学駅北口駐輪場</td><td>平成18</td></tr> </table> <p>&lt; 2 施設 &gt;</p>	自由が丘駅南口駐輪場	平成18	都立大学駅北口駐輪場	平成18	<p>該当施設</p> <table border="1"> <tr><td>学芸大学駅東口駐輪場</td><td>平成12</td></tr> <tr><td>祐天寺駅西口第一駐輪場</td><td>平成15</td></tr> <tr><td>下目黒自転車集積所</td><td>平成16</td></tr> </table> <p>&lt; 3 施設 &gt;</p>	学芸大学駅東口駐輪場	平成12	祐天寺駅西口第一駐輪場	平成15	下目黒自転車集積所
三田地区駐車場	平成6																			
中目黒駅前駐輪場	平成13																			
池尻大橋駅東口駐輪場	平成21																			
上目黒一丁目駐輪場	平成22																			
自由が丘駅南口駐輪場	平成18																			
都立大学駅北口駐輪場	平成18																			
学芸大学駅東口駐輪場	平成12																			
祐天寺駅西口第一駐輪場	平成15																			
下目黒自転車集積所	平成16																			
コメ ン ト	<p>・比較的新しい施設ですが、環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。</p>	<p>以下の様な問題の検証が必要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化により、修繕頻度が高い</li> <li>・効率の低い設備が使用されている</li> <li>・利用していない施設や設備に多額の管理費がかかっている</li> </ul>	<p>・特に問題のない施設です。</p>																	

## (イ) コスト状況

平成22年度の駐車場・駐輪場施設10施設のうち、平成22年度開設の上目黒一丁目駐輪場、24年度完成の緑が丘駅駐輪場を除く8施設の年間トータルコストは、6,588万円です。内訳をみると、施設にかかるコスト（光熱水費、工事請負費、委託料等）が1,659万円と全体の25.2%、減価償却相当額が4,531万円と全体の68.8%を占めています。

なお、駐車場・駐輪場については指定管理者による管理運営を行っているため、施設にかかるコスト内の人件費・光熱水費等については指定管理者の負担となっています。

また、駐輪場については利用料金制を採用しているため、利用料収入等は指定管理者が管理運営経費に充てています。

図表 施設別 行政コスト計算書（平成22年度）

(円)

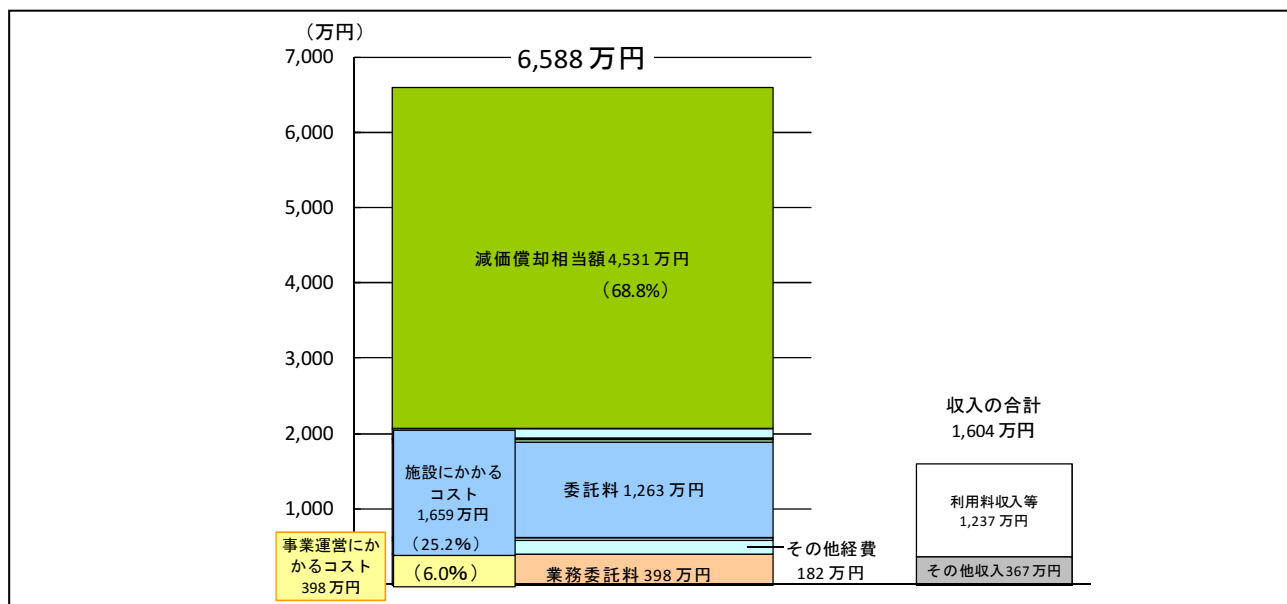
I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		三田地区 駐車場	学芸大学駅 東口駐輪場	祐天寺駅西口 第一駐輪場	自由が丘駅 南口駐輪場	都立大学駅 北口駐輪場	中目黒駅前 駐輪場	下目黒自転車 集積所	池尻大橋駅 東口駐輪場	上目黒一丁目 駐輪場	合計
施設に かかる コスト	職員人件費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	その他人件費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	修繕費	0	540,750	0	362,170	315,000	0	0	0	0	1,217,920
	工事請負費	245,960	0	0	0	0	0	0	0	0	245,960
	光熱水費	0	0	0	0	0	15,120	271,714	0	0	286,834
	委託料	8,673,230	189,000	0	1,938,060	1,827,000	0	0	0	0	12,627,290
	賃借料・共益費	0	241,250	53,450	23,830	54,300	0	0	23,600	0	396,430
	その他経費	0	189,000	0	249,480	0	1,343,448	35,824	0	0	1,817,752
施設にかかるコスト	8,919,190	1,160,000	53,450	2,573,540	2,196,300	1,358,568	307,538	23,600	0	16,592,186	
事業 運営 にかかる コスト	業務委託料	0	0	0	0	0	3,979,584	0	0	0	3,979,584
	その他経費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	3,979,584	0	0	0	3,979,584
現金収支を伴うコスト 計	8,919,190	1,160,000	53,450	2,573,540	2,196,300	1,358,568	4,287,122	23,600	0	20,571,770	
【収入の部】											
収入	利用料収入等	10,040,200	0	0	0	0	0	2,326,500	0	0	12,366,700
	国補助金等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	都補助金等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	その他収入	2,121,957	31,652	31,652	31,652	31,652	1,389,792	0	31,652	0	3,670,009
収入の合計	12,162,157	31,652	31,652	31,652	31,652	1,389,792	2,326,500	31,652	0	16,036,709	
II. 現金収支を伴わないもの											
コスト	減価償却相当額	11,161,803	3,283,110	52,741	248,530	3,081,635	19,815,172	6,365,711	1,302,290	0	45,310,992
III. 総括											
コストの部合計(トータルコスト)		20,080,993	4,443,110	106,191	2,822,070	5,277,935	21,173,740	10,652,833	1,325,890	0	65,882,762
収支差額(ネットコスト)		7,918,836	4,411,458	74,539	2,790,418	5,246,283	19,783,948	8,326,333	1,294,238	0	49,846,053

※ 自由が丘駅南口及び都立大学駅北口駐輪場については、機械式の駐輪場であるため、保守点検委託等の維持管理経費が掛かっています。

※ 中目黒駅前駐輪場については、中目黒G T内の施設であることから、光熱水費等を目黒区より中目黒G T管理組合へ立替納入し、後に指定管理者より目黒区へ納付を受けています。

※ 三田地区駐車場の工事請負費は、施設の維持管理のために計画的に行う工事費であり、委託料は指定管理者に対する管理経費です。

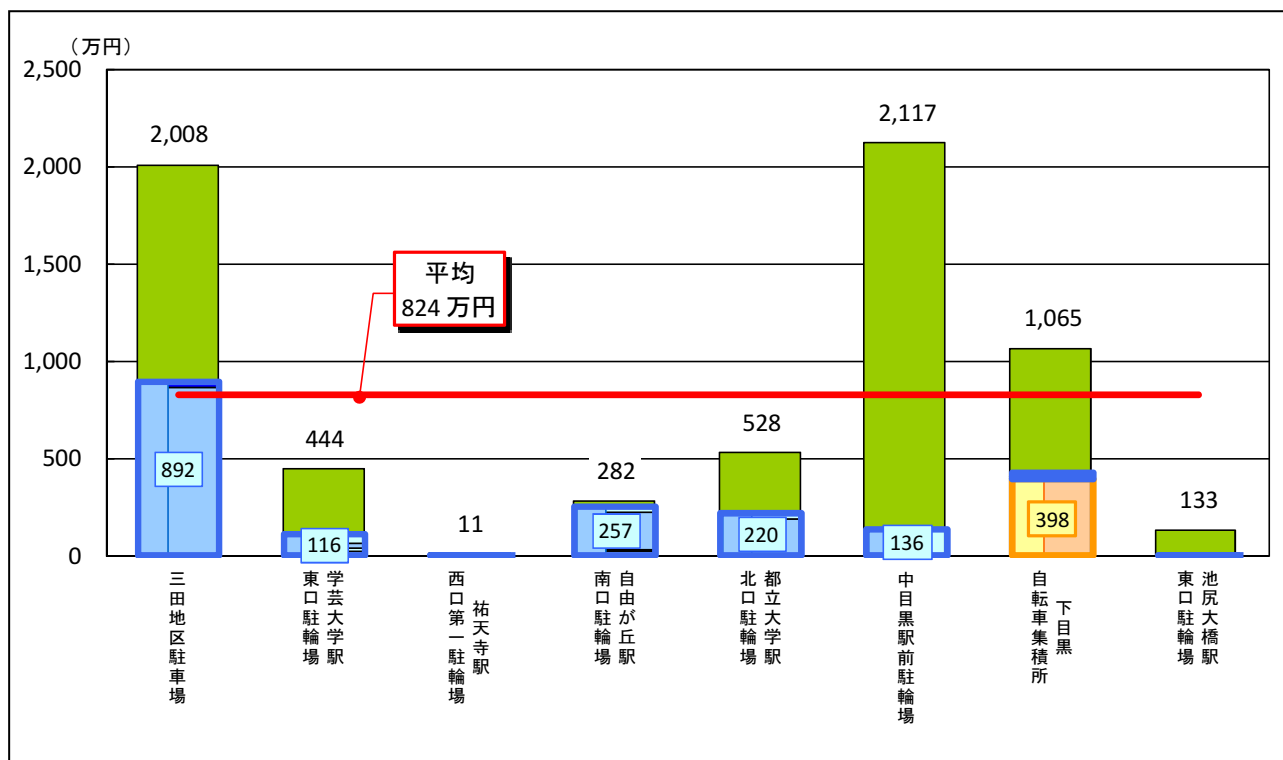
図表 全体 トータルコスト (平成22年度)



駐車場、駐輪場の施設別のトータルコストをみると、中目黒駅前駐輪場が最も高く2,117万円かかっています。理由としては、道路の付属物として地下に設置したため、地下構造物の減価償却相当額が掛かっていることが挙げられます。

なお、三田地区駐車場についても、機械式立体駐車場であるため構造物の減価償却相当額が掛かっています。

図表 施設別トータルコスト (平成22年度)



○ 公園事務所・公園施設

ア 施設概要

(ア) 施設一覧

公園事務所を碑住区センターに併設しています。区の公園内に、公園施設を12施設設置しています。この他、公園にはトイレ等の小規模な施設がありますが本白書からは除いています。

図表 設置目的

施設分類	設置目的
公園事務所	公園施設の維持管理等に関する事務を行うため。
公園施設	公園の利用増進や適正な管理運営を図るため。

図表 施設一覧

整理No	名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造	建物用途	備考
N002	1 目黒区公園事務所	碑文谷2-16-6	563.55	昭和53	RC造	公園事務所	住区センター等併設
O001	2 駒場公園和館	駒場4-3-55 駒場公園内	487.95	昭和4	W造	公園施設(その他(集会室))	平成25～29年度 保存修復工事予定
O002	3 公園倉庫 (旧目黒区公園事務所)	碑文谷6-13-18 碑文谷公園内	1,971.50	昭和35	RC造	公園施設(倉庫)	平成23年度から 倉庫として使用
O003	4 碑文谷公園詰所	碑文谷6-9-11 碑文谷公園内	95.18	昭和47	W造	公園施設(倉庫)	
O004	5 西郷山公園管理事務所	青葉台2-10-28 西郷山公園内	292.58	昭和56	RC造	公園施設 (管理事務所、倉庫、売店)	
O006	6 碑文谷公園動物舎	碑文谷6-12-39 碑文谷公園内	219.24	平成12	S造	公園施設(動物舎)	
O007	7 菅刈公園和館	青葉台2-11-25 菅刈公園内	197.91	平成12	W造	公園施設(和館、倉庫)	
O008	8 花とみどりの学習館	中目黒2-3-14 中目黒公園内	368.57	平成13	RC造	公園施設(学習室)	
O009	9 菅刈公園管理棟	青葉台2-11-25 菅刈公園内	18.75	平成12	W造	公園施設(管理事務所)	
O010	10 駒場野公園自然観察舎	駒場2-19-70 駒場野公園内	82.59	平成7	軽S造	公園施設(自然観察舎)	
O011	11 駒場野公園管理棟	駒場2-19-70 駒場野公園内	122.23	平成7	軽S造	公園施設(管理事務所)	
O012	12 衾町公園児童交通施設	八雲5-2-10 衾町公園内	63.09	昭和42	CB造	公園施設(管理事務所)	
O014	13 目黒天空庭園管理棟	大橋1-9-2 目黒天空庭園内	120.18	平成24	S造	公園施設(管理事務所)	平成24年度開設
合計			4,603.32	—			

(イ) 配置状況

公園事務所を除き、全て公園内に設置されています。

公園事務所は平成23年度に碑住区センターに併設の碑文谷土木事務所跡に移設しました。

図表 施設配置



イ 実態把握

(ア) 建物総合評価

平成 24年度開設予定である目黒天空庭園管理棟を除く 12施設について建物総合評価を行います。

駒場公園和館等3施設は、耐震安全性が確保されていません。また、築30年以上を経過しており、老朽化が進行しています。今後耐震化と老朽化対策が必要な施設です。このうち、駒場公園和館は東京都指定有形文化財であり、耐震安全及びバリアフリー化の評価対象外となっていますが、平成 25～29年度に耐震補強及び保存修復工事を予定しています。

目黒区公園事務所（旧碑文谷土木事務所）等3施設は、築30年以上を経過し、老朽化が進行しています。今後、老朽化対策が必要です。

碑文谷公園動物舎等6施設は比較的新しい施設です。バリアフリー化は概ね対応していますが、環境対応については、一部に未了のものがああります。

図表 建物総合評価（平成 24年度）

評価	耐震性 老朽化	老朽化	バリアフリー・環境対応																														
	<p>・耐震安全性が確保されていない ・さらに、老朽化が進行している ⇒耐震安全性の確保とともに、老朽化対策も必要な施設</p> <p>優先1 ①耐震安全性 振分基準; ①=1の施設</p>	<p>・老朽化が進行している ⇒建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p> <p>優先2 ②老朽化状況 振分基準; パターン1以外で ②=1の施設</p>	<p>・バリアフリー、環境対応が未完了 ⇒今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p> <p>優先4 ④環境対応状況 振分基準; パターン1～3以外で③又は④が1～2の施設</p>																														
該当施設	<table border="1"> <thead> <tr> <th>該当施設</th> <th>建築年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>駒場公園和館</td> <td>昭和4</td> </tr> <tr> <td>公園倉庫(旧目黒区公園事務所)</td> <td>昭和35</td> </tr> <tr> <td>碑文谷公園詰所</td> <td>昭和47</td> </tr> </tbody> </table> <p>国有財産無償貸付施設</p> <p>&lt; 3 施設 &gt;</p>	該当施設	建築年度	駒場公園和館	昭和4	公園倉庫(旧目黒区公園事務所)	昭和35	碑文谷公園詰所	昭和47	<table border="1"> <thead> <tr> <th>該当施設</th> <th>建築年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>目黒区公園事務所</td> <td>昭和53</td> </tr> <tr> <td>西郷山公園管理事務所</td> <td>昭和56</td> </tr> <tr> <td>衾町公園児童交通施設</td> <td>昭和42</td> </tr> </tbody> </table> <p>&lt; 3 施設 &gt;</p>	該当施設	建築年度	目黒区公園事務所	昭和53	西郷山公園管理事務所	昭和56	衾町公園児童交通施設	昭和42	<table border="1"> <thead> <tr> <th>該当施設</th> <th>建築年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>碑文谷公園動物舎</td> <td>平成12</td> </tr> <tr> <td>菅刈公園和館</td> <td>平成12</td> </tr> <tr> <td>花とみどりの学習館</td> <td>平成13</td> </tr> <tr> <td>菅刈公園管理棟</td> <td>平成12</td> </tr> <tr> <td>駒場野公園自然観察舎</td> <td>平成7</td> </tr> <tr> <td>駒場野公園管理棟</td> <td>平成7</td> </tr> </tbody> </table> <p>&lt; 6 施設 &gt;</p>	該当施設	建築年度	碑文谷公園動物舎	平成12	菅刈公園和館	平成12	花とみどりの学習館	平成13	菅刈公園管理棟	平成12	駒場野公園自然観察舎	平成7	駒場野公園管理棟	平成7
該当施設	建築年度																																
駒場公園和館	昭和4																																
公園倉庫(旧目黒区公園事務所)	昭和35																																
碑文谷公園詰所	昭和47																																
該当施設	建築年度																																
目黒区公園事務所	昭和53																																
西郷山公園管理事務所	昭和56																																
衾町公園児童交通施設	昭和42																																
該当施設	建築年度																																
碑文谷公園動物舎	平成12																																
菅刈公園和館	平成12																																
花とみどりの学習館	平成13																																
菅刈公園管理棟	平成12																																
駒場野公園自然観察舎	平成7																																
駒場野公園管理棟	平成7																																
コメント	<p>・旧耐震基準の建物で、特に築年も古く、早急な耐震化と老朽化対策が必要です。</p>	<p>・耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上と老朽化が進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・比較的新しい施設で、概ねバリアフリー化には対応していますが、一部環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。</p>																														

(イ) コスト状況

平成22年度の公園施設（碑文谷土木事務所から平成23年度に用途変更した目黒区公園事務所を除く）のうち、コストが発生している施設9施設の年間トータルコストは、2億7,218万円です。内訳をみると、施設にかかるコスト（職員人件費、光熱水費、工事請負費等）が2億6,512万円と全体の97.4%を占めています。

図表 施設別 行政コスト計算書（平成22年度）

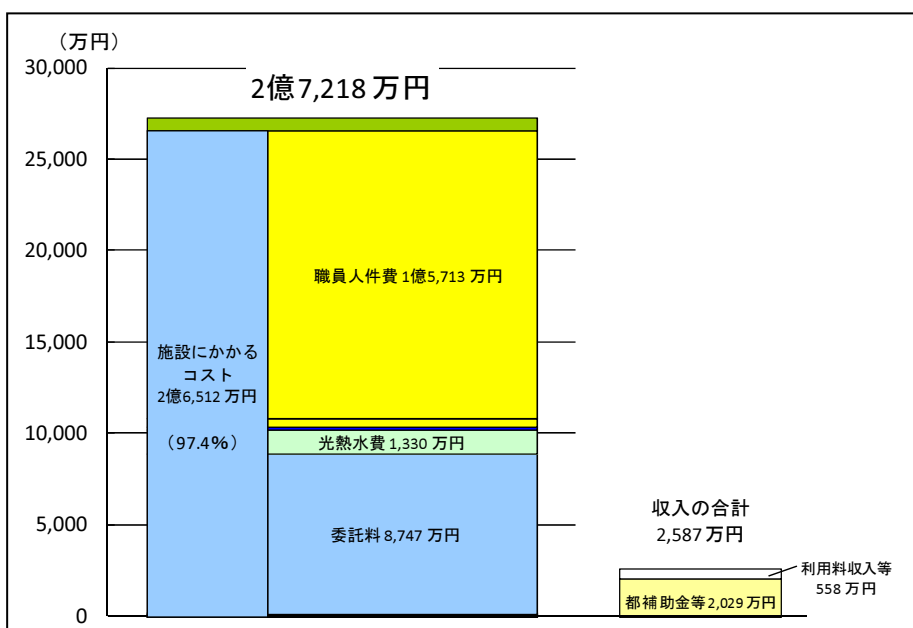
（円）

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		目黒区公園事務所	駒場公園和館	公園倉庫 (旧目黒区公園事務所)	碑文谷公園動物舎	菅刈公園和館	花とみどりの学習館	菅刈公園管理棟	駒場野公園自然観察舎	駒場野公園管理棟	表町公園児童交通施設	合計
施設にかかるコスト	職員人件費	0	0	157,126,000	0	0	0	0	0	0	0	157,126,000
	その他人件費	0	0	5,138,135	0	0	0	0	0	0	0	5,138,135
	修繕費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	工事請負費	0	0	472,500	662,550	22,050	0	0	0	0	94,500	1,251,600
	光熱水費	1,126,935	2,784,190	24,852	4,940,564	2,193,136	838,724	338,146	849,406	205,234	13,301,187	
	委託料	11,323,617	1,717,260	39,784,770	8,493,844	13,682,471	0	6,377,382	869,299	5,224,380	87,473,023	
	賃借料・共益費	0	104,212	0	0	100,741	0	0	0	0	0	204,953
	その他経費	61,092	238,510	0	66,650	180,590	0	41,601	0	40,912	0	629,355
施設にかかるコスト	12,511,644	167,580,807	40,472,172	13,523,108	16,156,938	838,724	6,757,129	1,718,705	5,565,026	0	265,124,253	
事業運営にかかるコスト	業務委託料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	その他経費	0	0	0	0	0	0	0	53,348	0	0	53,348
	事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0	53,348	0	0	53,348
現金収支を伴うコスト 計		12,511,644	167,580,807	40,472,172	13,523,108	16,156,938	838,724	6,757,129	1,772,053	5,565,026	0	265,177,601
【収入の部】												
収入	利用料収入等	617,950	0	4,542,000	422,200	0	0	0	0	0	0	5,582,150
	国補助金等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	都補助金等	2,467,000	0	17,819,000	0	0	0	0	0	0	0	20,286,000
	その他収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入の合計		3,084,950	0	22,361,000	422,200	0	0	0	0	0	0	25,868,150
II. 現金収支を伴わないもの												
コスト	減価償却相当額	—	0	2,418,350	1,011,044	1,607,689	776,924	340,050	843,385	0	0	6,997,442
III. 総括												
コストの部合計(トータルコスト)		12,511,644	167,580,807	42,890,522	14,534,152	17,764,627	1,615,648	7,097,179	2,615,438	5,565,026	0	272,175,043
収支差額(ネットコスト)		9,426,694	167,580,807	20,529,522	14,111,952	17,764,627	1,615,648	7,097,179	2,615,438	5,565,026	0	246,306,893

※ 公園倉庫のコスト（人件費等を含む）は、旧公園事務所としての経費である。

※ 目黒区公園事務所の平成22年度コストは、旧碑文谷土木事務所のため、対象外としている。

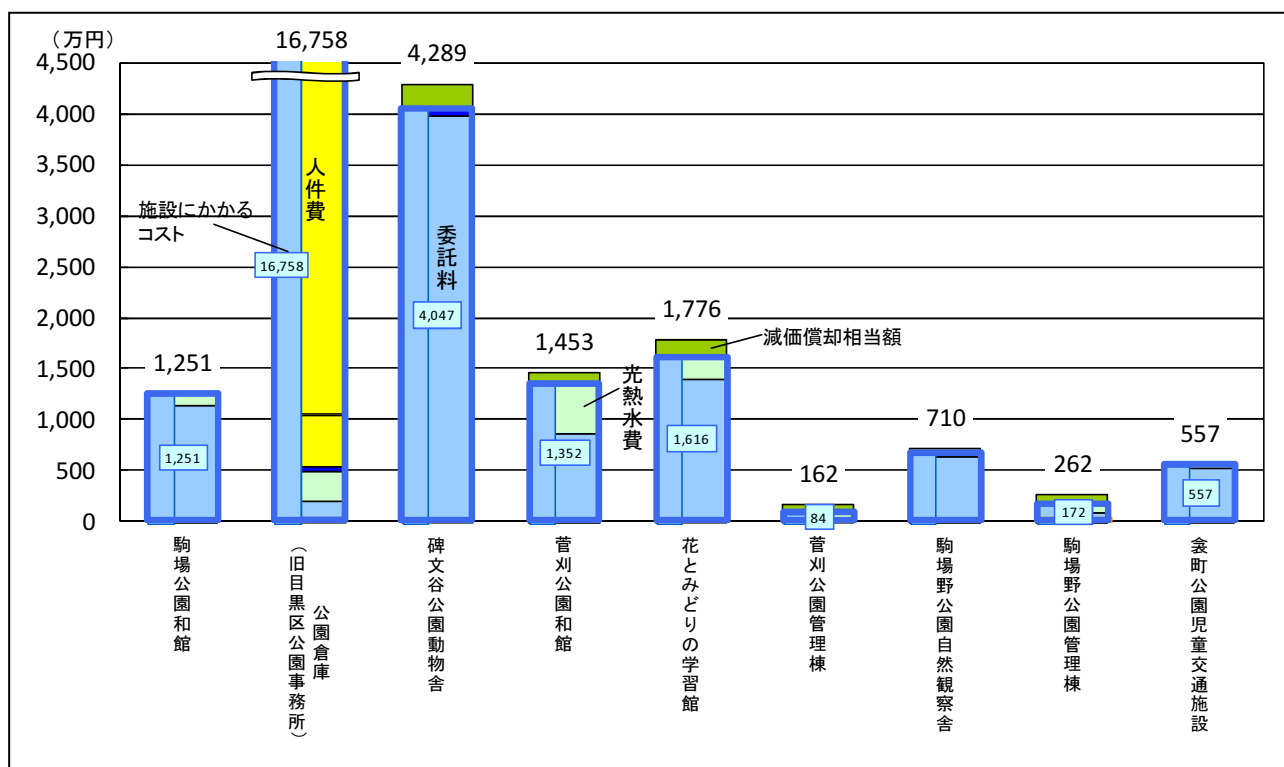
図表 全体 トータルコスト（平成22年度）



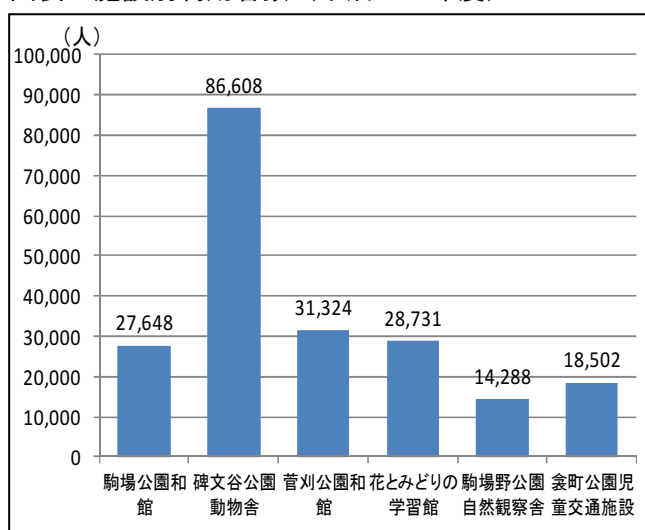
公園施設の施設別のトータルコストをみると、平成22年度までの公園事務所である公園倉庫（旧目黒区公園事務所）が最も高く1億6,758万円かかっています。公園倉庫を除くと碑文谷公園動物舎が4,289万円が最も高く、内訳としては委託料が92.8%を占めています。また、他の施設も同様に委託料の割合が多く、60～90%を占めています。

和室の貸室を行っている菅刈公園和館では光熱水費の割合が多くなっていますが、これには公園全体の光熱水費が含まれています。

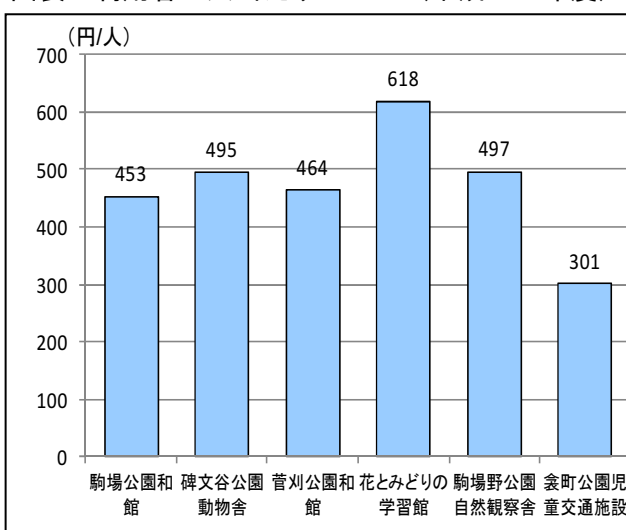
図表 施設別トータルコスト(平成22年度)



図表 施設別利用者数(平成22年度)



図表 利用者1人当たりコスト(平成22年度)



※ 公園倉庫、菅刈公園管理棟及び駒場野公園管理棟は公園管理のための施設であり、利用者はありません。