



2021年9月29日

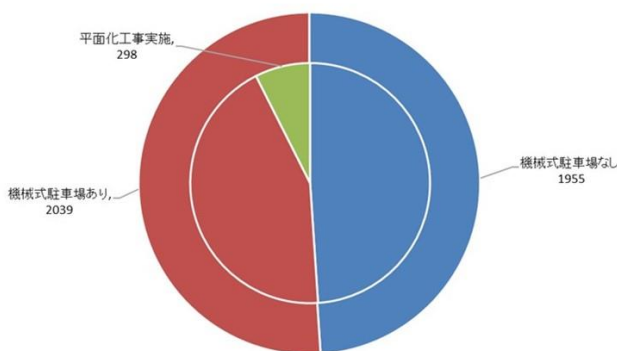
報道関係各位

大和ライフネクスト株式会社

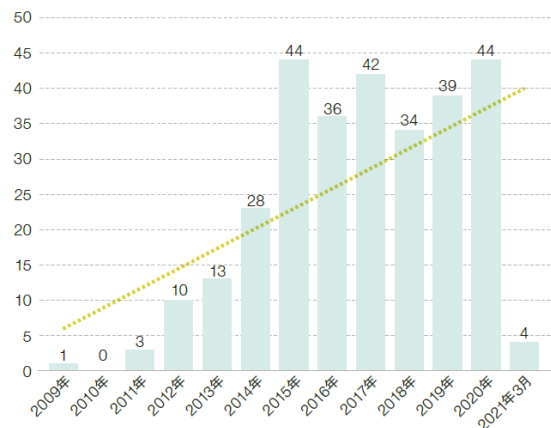
マンションみらい価値研究所が研究レポートを発信
消えゆく機械式駐車場
～自治体やデベロッパーが考えるべき、今後の駐車場需要～

大和ハウスグループの大和ライフネクスト株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:石崎順子)の分譲マンション総合研究所「マンションみらい価値研究所」は、管理受託マンションで、機械式駐車場の平面化工事※を行った事例を調査し、レポートにまとめました。

■図1 機械式駐車場の有無と平面化工事実施数



■図2 平面化工事を実施した年別マンション数(N=298件)



※機械式駐車場を解体して、骨材で埋め戻す等により、平置き駐車場にする工事

【調査背景・概要】

車両保有人口の減少に伴い、マンションの駐車場の契約者数も減少傾向にあると言われています。契約者が減少すれば、当然ながら駐車場使用料は管理組合に収納されず、財政を圧迫することになります。

一方、機械式駐車場は月々のメンテナンスコストや、一定年数を経過すると装置の入替えが必要となるなど、管理組合にとって維持費のかかる設備であり、収支改善策の一つとして、機械式駐車場の平面化工事は、特別な事例ではなくなってきました。

本レポートでは、平面化工事の工事時期の傾向や工法のほか、総会において平面化工事が否決となった事例を分析し、その実情をあきらかにしました。

【調査対象】

当社受託管理組合 3,994 件のうち分譲時に機械式駐車場の設置がある管理組合 2,039 件

【主な調査結果】

- ・調査対象の管理組合 2,039 件のうち、14.6%にあたる 298 件が平面化工事を実施(図 1 参照)
- ・平面化工事を実施した 298 件の工事実施年は、2014 年～2015 年にかけて急増し、その後も増加傾向にある(図 2 参照)

本報告書では平面化工事に至った理由、反対されたケース、平面化の工事の種類や平面化後の使用用途についても調査しました。

マンションみらい価値研究所 報告書 「消えゆく機械式駐車場」

https://www.daiwalifenext.co.jp/miraikachiken/report/Report_028.html

【機械式駐車場についてお困りの管理組合向け情報】

マンション元気ラボ コラム “金食い虫”、マンションの機械式駐車場をどうする？

URL : <https://www.daiwalifenext.co.jp/mansion-genkilabo/column/column-20200117.html>

機械式駐車場にお困りの管理組合様に関するお問い合わせ

URL : <https://www.daiwalifenext.co.jp/contact/sogoconsulting.html>

以 上