



Daiwa LifeNext®

大和ハウスグループ

2021年11月18日

報道関係各位

大和ライフネクスト株式会社

空き駐車場課題の解決に特化した組織を新設
モビリティサービス(駐車場診断・駐車場サブリース)の提供開始
2021年11月1日より提供開始

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)は、空き駐車場課題の解決に特化した組織を2021年10月1付けでマンション事業本部内に新設し、2021年11月1日よりモビリティサービス(駐車場診断・駐車場サブリース)の提供を開始しました。

■新たに複数のモビリティサービスに取り組むことにより、空き駐車場という社会課題に対して、ハード・ソフトの両面からアプローチし、マンションごとに最適なソリューションを提供します。

これまでのサービス

これからのサービス



昨今の車離れやシェアリングサービスの増加、高齢化に伴う運転免許自主返納の増加等により、分譲マンションの空き駐車場は年々増加する傾向にあります。多くのマンションに設置されている機械式駐車場は保守費用・修繕費用などの維持コストもかかることから、空き駐車場増加による使用料収入の減少は管理組合の財政を悪化させる要因の一つともいわれています。

これまでの解決策としては保守費用や先々の修繕費の削減を目的とした平面化工事などが一般的でした。一方で、自治体の付置義務による制限や、駐車場の利用料を支払っている車両保有者とコストを削減したい非保有者との合意形成など工事推進の壁が高いマンションも多くありました。

(参考資料: https://www.daiwalifenext.co.jp/miraikachiken/report/Report_028.html)

当社は、平面化工事などの管理組合の支出削減を目的とした提案だけでなく、空き駐車場の有効活用・収益化を目的とした提供もできる不動産管理会社を目指し、2019年4月に「不動産×モビリティ」プロジェクトを立ち上げました。以来、多くの事業者と対話を重ね、不動産と親和性の高いモビリティサービスの研究、実証実験を行ってきました。

このたび、「駐車場診断」「駐車場サブリース」の提案準備が整い、2021年10月1日に空き駐車場課題解決に特化した組織をマンション事業本部内に立ち上げ、11月1日よりサービス提供を開始しました。（当社管理受託マンションを中心にサービスを展開。管理受託外マンション、ビル等建物の駐車場も対応可能です。）

駐車場サブリースの提案については11月よりすでに2件導入開始し、提案中の案件11件すべてにおいて、前向きに導入を検討していただいております。お客様からは収益改善はもちろん「管理組合に最も身近な管理会社が借主になるのは手続きも簡単で、何より安心」といったお声をいただいております。

上記のサービス以外にも居住者限定カーシェアサービスなど順次実証実験を行っており、さらなる空き駐車場の有効活用サービスの提供を目指します。

■提供開始するサービスの概要

駐車場診断	住民アンケート調査、周辺調査、他マンション利用率比較などを実施。平面化工事などの支出削減策だけではなく、カーシェアやサブリース等の外部貸しなど収益化も含めたシミュレーションを複数案提供します。合意形成時のストーリー作りに欠かせない客観的な視点をもった最適な収支改善策を提案します。
駐車場サブリース	駐車場を外部利用者に貸し出すサブリースサービスです。貸主となる管理組合様にとって一番身近なマンション管理会社が借主、情報管理者となることで、安心してお任せいただけます。

■今後の展望



今後は分譲マンション向けのモビリティサービスを拡充していきながら、「分譲マンション居住者に対する付加価値提供」「不動産を起点としたモビリティインフラの構築」「駐車場の課題解決」など、さらなる不動産×モビリティの可能性を追求し、積極的なサービス開発、実証実験を推進します。

当社は建物管理に留まらず、モビリティサービスを通じて、不動産に新しい価値を提供し、その先にある、豊かなライフスタイルと持続可能な社会の実現を目指します。

以上