

## マンション機械式駐車場は、スラム化への時限爆弾。 不良資産化に直結する前に『減築』で乗り切る

「このままでは、20年後の大規模修繕計画を乗り切れない」。現在、多くのマンションが抱え込んでいる機械式駐車場の“空き”問題に株式会社剛力建設（東京都江戸川区）は、『減築』を解決方法のテーマに駐車場の収容台数を実態に合わせた平面化サービスを行っています。

### ■ 機械式駐車場は金食い虫

高齢化の進展でクルマを手放す住民が増える一方、若者のクルマ離れで新たに駐車場を借りる住民は減っている。このためマンション内の駐車場で“空き”が目立ち始めている。機械式駐車場は、マンション設備の中でもトラブルが多く、メンテナンス費用のかかる設備である上、“空き”が増えればそれだけ駐車場使用料の収入が減り、維持管理に必要な費用がまかなえなくなり不良資産化となる。2013年より剛力建設では、この社会的な“空き”問題の解決として平面駐車場【スマートデッキ】を製品化した。

### ■ マンション修繕積立金と駐車スペースの有効化を

駐車場は必要なだけあればいい。【スマートデッキ】は、機械式駐車場を解体したのち、ピット（地下）内に軽量の鉄骨の柱と梁を組立てその上に鋼製の平面を載せた「暫定平面」構造物です。機械装置を使用しないので、マンションの維持管理コストを大幅に削減できます。地盤が弱く埋戻しができないマンションにも対応ができます。さらに平面化したスペースを駐輪場、バイク置場、コインパーキング、カーシェア・自転車シェアの基地、EV充電のターミナルなどに替えることが可能となり、スペースの価値はさらに高めることができます。多くのお客様からスマートデッキをご利用いただき累計で2019年は、807基となり、2020年は累計で1000台を突破します。

### ■ スマートデッキと実績



### 本リリースに関するお問合せ先

株式会社 剛力建設  
東京都江戸川区南葛西6-13-14  
TEL:03-3877-0993  
FAX:03-3877-0997

担当：山中  
E-mail:h.yamanaka@gouriki-kensetsu.com