

機械式駐車場の更新に向けてEV用充電器設置やカーシェアリング用駐車場使用について先行検討した事例

Hマンション

補助事業主体：一般社団法人日本マンション管理士会連合会

【エリア】東京都 【竣工年(築年数)】平成16年(築13年) 【階層】14階建
 【総戸数】198戸 【単棟型or 団地型】単棟型 【大規模修繕実施回数】1回
 【役員数】8人 【自主管理 or 委託】委託管理 【在外区分所有者の割合】1%



課題

機械式駐車場の更新費用に係る積立金の不足に対する懸念

・築11年目で実施した1回目の大規模修繕の積立金は十分だったが、2回目以降は、30年で更新時期を迎える機械式駐車場や3基のエレベーター更新費用も含まれるため、積立金の不足が懸念されていた

居住者の高齢化による自動車利用率の低下見込み

・居住者の高齢化に伴い、今後、自動車の利用率は低下し、現状の1世帯1台以上の駐車スペースは必要なくなることが見込まれる

機械式駐車場の使用形態の抜本的見直し

・機械式駐車場を解体して地下部分を埋め戻し平地化した上でEV用充電器を設置することや、カーシェアリング用駐車場としての使用など、その使用形態の抜本的な見直しが課題となっていた

取組

駐車場に関するアンケートの実施

・当該駐車場の将来に向けた利用方法や改善及び電気自動車用充電設備、カーシェア設置等の居住者の意見や方向性を調査

電気自動車充電器設備導入に関する資料の作成

・上記アンケート結果から、今後電気自動車の利用が増加すると推測されたことから、充電設備市場や充電設備の種類、費用及び運用・管理、そして国からの助成金等についての資料を作成

カーシェアリング導入に関する資料の作成

・今後、居住者の高齢化や車離れが多くなるとされる社会情勢において、マンションのカーシェアリング導入が、駐車場活用に有効な方法となる見込みが高いことから、関連資料を作成

急速充電設備使用細則案の作成

・急速充電設備の使用に関する使用者制限・使用内容・使用時間・使用者責任・使用料金等に関する細則案を作成

機械式駐車場計画(案)の作成

・当該機械式駐車場を①現状・2段式ピット型、②駐車装置撤去・埋戻し(案)、③電気自動車充電装置2箇所4台(案)、④電気自動車充電装置2箇所4台+カーシェアリング2台(案)の4通りの図面を作成

成果

マンションの電気自動車用充電器設備導入に関する資料

- (目次)
- 1 既存マンションにおける電気自動車用充電設備の導入
 - 2 充電器設備導入に関するメリット・デメリット
 - 3 受電設備の設置・運用に関する費用負担
 - 4 充電設備の利用方法
 - 5 充電設備設置までの流れ
 - 6 事業別充電設備と設置基数の目安
 - 7 充電設備施工モデルケース
 - 8 充電設備の装置と費用
 - 9 電気自動車の補助制度について
 - 10 平成29年度補助対象充電設備型式一覧表
 - 11 まとめ

カーシェアリング導入に関する資料

- (目次)
- 1 カーシェアリングとは
 - 2 ビジネスモデル
 - 3 カーシェアリングの法制度
 - 4 カーシェアリングの利用方法
 - 5 カーシェアリング導入のメリット
 - 6 導入スケジュール
 - 7 東京都のステーションの分布規模
 - 8 大手3事業者のカーシェアリングの比較
 - 9 カーシェアリングの利用目的
 - 10 利用パターン
 - 11 利用時間
 - 12 自動車の所有とカーシェアリング利用の関係

水平展開可能な資料

- ・H1: マンションの電気自動車用充電器設備導入に関する資料
- ・H2: カーシェアリング導入に関する資料
- ・H3: 急速充電設備使用細則案