2014年4月5日/マンション管理新聞

市長への届け出でＯＫ

既存マンション　機械式駐車場撤去で要綱  
利用率低下　維持費負担　現況に配慮

　兵庫県西宮市は４月１日、既存マンションの機械式駐車場を撤去する場合の取り扱いを定めた「集合建築物における機械式駐車場の撤去に関する要綱」を施行した。空き台数の発生で維持管理費が負担になっている実態を踏まえたもので、管理組合は市に対する届け出等で撤去が可能になった。

対象は、築１０年以上で、駐車需要がない住戸用の機械式駐車場がある既存マンション。敷地面積５００平方メートル未満で１０戸未満のマンションは適用外。

機械式駐車場の使用の見込みがなく、維持・安全管理に支障がある場合、市長に対して撤去を届け出る。

提出書類は、撤去台数等を書いた届け出書(誓約書)、利用台数の減少が分かる過去５年分の利用状態経過表、撤去を決議した管理組合の総会議事録の写し、建築確認検査済み証の写し等が必要。

届け出書では、将来的に自動車を保有する入居者が増えた場合、駐車施設を確保することを約束させている。守らない場合は「影響があれば指導する」(開発指導課)。

同課によれば、すでに撤去しているケースは「把握はしていないが、建築確認や総会議事録等がある場合は追認する」という。

同市では、「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」施行規則で、用途地域や戸数に応じて駐車場の設置率を規定しているが、昨年９月に同課が管理組合約９８０件（回答数約１９０件）に実施した実態調査で、駐車場利用率が築１０年経過で約９１％、築１５年で約８７％、築２０年で約８０％まで下がる傾向が分かったという。

調査結果などを踏まえて、規則を改正し、同要綱を新たに策定した。同課は「特に機械式駐車場は維持管理費の負担が出てきており、今回、選択肢を作った形」と話す。