

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

第41回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

過ぎやすい季節になり、講義の空き時間に大学付近のまち歩きをしていると、マンションに併設した立体駐車場が目に入ってきた。高層マンションが多い中で、なぜかこの駐車場が気になったので、調べてみることにした。分かったのは、立体駐車場には大きく「自走式」と「機械式」の2種類があることだ。

自走式駐車場

降させ、着床後に自走して駐車するものがある。マンションに併設する場合は前者が基本だが、東日本大震災では停電で立体駐車場が稼働せず、入庫できない問題が発生した。後者はスロープをとる余裕のない都心部のマンションで採用されることがある。

自走式は自分で運転してスロープを昇降する。乗車したまま入庫で

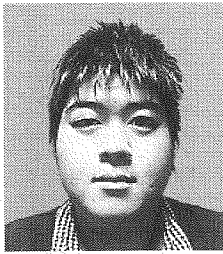
てスロープ兼駐車スペースとする「斜床式」などがある。屋外型の自走式は、平面駐車場と比べて駐車効率が高く、限られた土地でより多くの駐車台数を確保したい都市部の大型マンションで見かける方法だ。機械式は駐車効率が高い反面、定期点検や設備更新に費用がかかる。利用率が下がると更新費用が賄えず、負の財産となる危険性もある。

立体駐車場の一般的な問題点

効率に加え景観にも配慮を

き、ショッピングセンターやデパートなどで利用される。建物内部に設置されるものと、屋外に単独で設置されるものがある。屋外型は屋根がないため建築物ではなく、工作物の扱いとなる。フラットな駐車スペースと専用スロープを組み合わせた「フラット式」、0.5層分高さの違つフラットな駐車スペースを専用スロープで接続した「スキップ式」、

乗せて昇降させる方法である。パレットに乗せる前に降車し全て機械的に格納するものと、乗車したまま昇



井部 周斗
不動産学部 2年

駐車場全体を螺旋形の斜めの床にし

さらに、景観重点地区にあり、屋上のデザインに配慮する(熊崎瞬なつづ)



建物との一体感がない印象を受ける駐車場

「不動産の不思議第35回」14年5月27日号)一方、下層階は一体感の配慮が及んでいない。まち歩きで目に留まった理由にはこのような背景がありそうだった。

【教員のコメント】

駐車場設置率が分譲時の売りであったところにも、カーシェアの時代が来ようとしている。設置率の代名詞の屋外型立体駐車場が、環境共生時代にはヒートアイランドに代わる可能性もある。効率を少し犠牲にしても、駐車場は建物内地下自走式が主流となつづ。