

## 既存の分譲マンションにおける駐車場の緩和認定制度について

### 1. 背景・目的

東京都駐車場条例に基づき、地域や建築物の用途に応じて、一定規模以上の建築物では、駐車施設の設置が義務付けられているが、分譲マンションは、居住者の高齢化や立地、交通アクセス、自動車保有に対する意識の変化等により、駐車施設の利用実態は様々である。また、機械式駐車場においては、使用されていない状況でも安全対策の強化や保守点検の実施は必要となるため、維持管理費用の負担が大きいことが懸念されている。

このため、既存の分譲マンションにおいては、居住者の利用実態に応じた駐車施設の維持管理が可能となるよう、区が認定することで必要台数以下に減ずることができる緩和認定制度の基準を定めるものである。

### 2. 緩和認定基準（案）の概要

#### (1) 対象建築物

延べ面積が10,000㎡以下の既存の分譲マンション

※延べ面積が10,000㎡を超える場合は、東京都が所管

#### (2) 認定基準

- ①既存駐車施設の利用実績が、基準台数を上回っていないこと
- ②駐車場管理運営計画において適切な駐車施設が確保されること
- ③管理組合によって駐車場が適正に管理されること
- ④分譲マンション以外の部分については、原則、東京都駐車場条例で定める規定通りの駐車台数が確保されていること

#### (3) 手続きに関する要件

駐車場管理運営計画について、管理組合が区と事前協議を行い、認定申請前までに区分所有者の集会において決議を受けていること

### 3. 今後の予定

令和7年4月 運用開始