

最終更新日 H25.3.1
改修技術 No. 11115102

性能分野	耐久性・耐用性
大分類	劣化部分の補修、外力の緩和
中分類	機械設備の改修・更新
技術の名称	機械式駐車場改修工法
改修技術の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・機械式駐車場には電力により駆動する機械であり、日常的なメンテナンスが行われるとともに劣化状況の診断と補修、要求される性能を満たすための改修が行われる。 ・機械式駐車場は、駐車装置及び制御盤、検知装置、操作盤、昇降装置、安全装置、排水設備等から構成されている。 ・機械式駐車場は、発錆を防止するために、パレットや支柱等の鉄部塗装が計画的に行われる。車両が乗り降りするパレットの床面は損耗が激しく、重防食塗装をしても腐食劣化して、床板に穴が開き、パレットごと交換する場合もある。 ・車種（車高）、保有台数等を勘案し、設置台数、改修方法を検討する。また、工事期間中の代替駐車場の確保が必要となる。 ・駐車装置を取替える際には、昇降装置の性能や設置スペース、車高の高さなど、駐車装置に必要な性能を検討し、性能をグレードアップすることが考えられる。
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>機械式駐車場の改修状況</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>操作盤の改修状況</p> </div> </div> <ul style="list-style-type: none"> ・工事期間（施工準備～施工～検査～施工完了）（メーカー製作期間を除く） 新設、大型ピットへの変更：2ヶ月 取替え、廃止変更：1ヶ月 ・メンテナンス 専門業者と機械式駐車場の保守契約を結ぶ。 ・改修後の性能 機械式駐車場の性能の維持・グレードアップ

共同住宅のタイプごとの技術の適用	技術の種類	<input type="checkbox"/> 調査・診断技術 <input checked="" type="checkbox"/> 改修技術（ <input checked="" type="checkbox"/> 劣化を補修する技術 <input type="checkbox"/> 性能を向上させる技術）	
	共同住宅のタイプごとの適用可能性	S55年以前供給 中層階段室・壁式(総プロA1)	使われる可能性が相当ある※
		S55年以前供給 高層・ラーメン(総プロA2)	使われる可能性が相当ある※
		S56～H2年供給(総プロB)	使われる可能性が相当ある※
		H3～12年供給(総プロC)	使われる可能性が相当ある※
		H13年以降供給(総プロD)	使われる可能性が相当ある※
(補足) ※機械式駐車場を設置している場合			
常にセットで利用される技術	—		
技術が適用される建物の部位	<input checked="" type="checkbox"/> 共用部分 (<input type="checkbox"/> 躯体・外壁 <input type="checkbox"/> 屋根 <input type="checkbox"/> 建具 <input type="checkbox"/> 設備・配管等 <input checked="" type="checkbox"/> その他共用部) <input type="checkbox"/> 専有部分 (<input type="checkbox"/> 設備・配管 <input type="checkbox"/> その他専有部分) [設置・運営等で建築基準法以外に注意すべき主な法令がある設備 (附置義務駐車施設)] <input type="checkbox"/> 注意すべき主な法令 (駐車場法)		
団地で適用した場合のメリット	<input type="checkbox"/> 住棟まわりの土地が利用できること (仮設以外) () <input type="checkbox"/> まとまった土地が利用できること (仮設以外) () <input type="checkbox"/> 住宅の数が多く密度が高い () <input type="checkbox"/> 特定の設備があること ()		
足場の設置が必要	<input checked="" type="checkbox"/> 必要 <input type="checkbox"/> 不要 (工事内容によっては足場が必要)		
工事による居住者への影響	数日以上居住できない住戸が発生	<input type="checkbox"/> 該当 <input checked="" type="checkbox"/> 非該当 ()	
	一時的な影響が発生	<input type="checkbox"/> 断水などライフラインが一時的に利用不可 <input type="checkbox"/> 振動 <input checked="" type="checkbox"/> 騒音 <input checked="" type="checkbox"/> 粉塵 <input type="checkbox"/> 臭気 <input type="checkbox"/> その他専有部分又は専用使用部分に対する制限 ()	
	工事後に続く影響が発生	<input type="checkbox"/> 専有部分又は専用使用部分の使用に対する制限 () <input type="checkbox"/> 日照・採光等への影響 ()	
当該技術が利用される工事	<input checked="" type="checkbox"/> 計画修繕工事 (<input checked="" type="checkbox"/> 劣化の補修 <input type="checkbox"/> 性能の向上) <input type="checkbox"/> 耐震改修工事 (<input type="checkbox"/> 耐震性の向上 <input type="checkbox"/> 他の性能の向上)		
技術的境界	—		
参考資料	技術情報	・「改修によるマンションの再生手法に関するマニュアル」国土交通省	
	価格情報	・マンション改修価格情報 (一財) 建設物価調査会	