

紅葉に映える西ノ宮アーバンライフ

築18年・100戸

# 生活至便！問題の 機械式駐車場を撤去！



工事期間：約40日  
総工費：約1200万円（見積は3社から）

近所で借りる  
駐車場の確保は早く！！



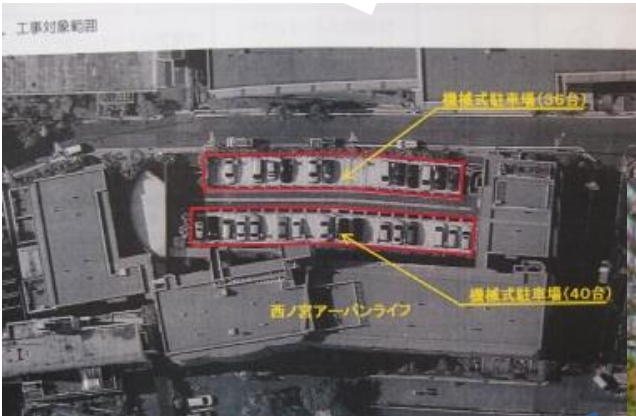
38台分の平面駐車場  
入庫がしやすくなりました！(^^)！

工事後



工事前の機械式駐車場  
下段は地下、  
ポールが立ってます！

工事前



駅近マンションだけと  
線がいっぱいです！！

駅も、市役所も、  
お買い物  
病院も、銀行も  
郵便局も  
保育所も消防も  
あるよ！！



西ノ宮アーバンライフ  
は、ここです。

レンタカー屋が  
目の前です！

## 西ノ宮アーバンライフ

JR西宮駅のすぐ近く。お買い物などとても便利なマンション

築年数： 18年

場所： 津門大塚町

総戸数： 100戸

7階建

### マンションの特徴

- 地域の自治会に全世帯加入していて、マンション住民は、地域の婦人部・スポーツクラブ21・防犯部で活躍している。
- 地域自治会の常会には、マンションの理事のうち1名が輪番制で出席しており、自治会で行われていることをマンション理事会で報告している。
- 理事会と修繕委員会の両方ともが月1回開催され（2回の時もある）非常にその機能が充実している。

### うまくいったこと・発見したこと

- 5年間にわたり歴代理事長がアンケート調査を実施していたので組合員には駐車場問題が周知されていた。
- 理事会と修繕委員会が協同で行ったので事がスムーズにはこんだ。
- 工事中に借りる近隣の駐車場確保は早めに行うとよいことが判明。
- 機械式駐車場の撤去工事の掘削中に地中の排水管の口径が竣工図面よりも小さいことが判明し図面の口径に修正することができた。
- 電気料金が削減できた。

### きっかけは？

- 2段式機械式駐車場76台と平面4台、計80台の駐車場のうち、利用は37台という現状（竣工時よりずっと右肩下がりの利用率）。
- 機械式駐車場の保守に年間約76万円がかかっている。
- マンション住民の高齢者は車を手放すし若者は車離れ。
- 将来、メンテナンス費用や修繕費の負担が増大する可能性がある。
- 車に頼らずに生活できる立地条件を備えているし、レンタカー屋がすぐ近所にある。
- 駐車希望増加時の心配などで反対もあったが、駐車場空きが多い

### 今後は・・・

- 緊急時の高齢者の方への対応に関して考えていきたい。
- 防災時のマンションとしての対応（出来ることと出来ないこと等）に関して考えマニュアルを作っていきたい。
- 管理費などの見直しも視野に入れていきたい。
- 賃貸の方も増えてきているので、賃貸の住民さんとの関係なども考えていかなければならない。
- とにかく、マンション管理の悩みは尽きない。。。。