

機械式駐車場がある分譲マンション管理組合の
理事長・役員・専門委員・住民の方へ

予想以上の高負担が
マンション財政を危うくする!?

事例から学ぶ!!

受講無料

完全予約制

「機械式駐車場」 問題解決6つのパターン

7月9日 日曜日

9:30~11:30

名古屋都市センター

14階 第3会議室

名古屋市中区金山町1丁目1番1号 金山南ビル内

定員
30名



書籍各一冊をプレゼント!

ご来場特典
amazon.co.jp
Kindle書籍
【建築部門】
第1位獲得!



こんな事が
わかります

- ✓ 知らないままでは怖い、機械式駐車場の維持・修繕費
- ✓ 駐車場空き問題に抜本的対策はあるのか?
- ✓ 保守点検費用は適正?聞いて驚く業界の実態
- ✓ 存続か廃止か?将来的にどちらがお得?
- ✓ 機械式駐車場撤去のための3つのステップ
- ✓ 機械式駐車場存続のための3つのステップ
- ✓ 住民の合意形成をはかるための3つのポイント



分 譲マンションの機械式駐車場は、年を経るにつけ、想定外の「空きが増える」「修繕費が増える」と言った問題が起き、いわば「お荷物状態」になるケースが非常に多いと言われています。そのため、「修繕積立金を大幅値上げする」とか「思い切って廃止する」等の解決策が検討されますが、あまりに問題が複雑なため、お手上げ状態となり、有効な解決策もなく、何年も過ぎていて…と言う管理組合は、少なくありません。本講座では、実際に愛知・岐阜のマンションにおいて機械式駐車場問題に

取り組み、それぞれの事情に合わせ「存続」または「廃止」の決定に至った6つの事例について解説し、あなたのマンションにおける解決のヒントをお伝えします。現在、問題が表面化していないマンションでも、機械式駐車場があれば、やがて同じ問題に直面する可能性が高いので、是非、受講をお勧めします。



講師 馬淵 裕嘉志 (まぶちゆかし)



自分の住むマンションの理事長や修繕委員長時代に、それまでの住宅コンサルティングや電力会社時代の知識を活かして、管理コストも大規模修繕工事も電気代も、品質を保ちながら、30~40%削減に成功。その過程で、分譲マンションでは、住民の無関心や知識の乏しさから、建築業界・マンション管理業界側の都合や利益が優先されている、それに気づいていない現実を痛感し、マンション管理コンサルタントとして独立し、愛知・岐阜・三重を中心に、マンション管理組合向けの支援活動を行い、これまで、管理見直し・大規模修繕・省エネの各コンサルティング及び組合顧問を80案件以上手掛ける。昨年は、横浜の杭偽装の問題でコメンテータとしてテレビ愛知「土曜コロシアム」にも出演。機械式駐車場問題解決に必要な工事・電気・法規・財政の専門知識と、住民の総意を粘り強くまとめる熱意を持って、これまで、長年に渡り同問題を抱えるいくつものマンションのコンサルティングを実施。機械式駐車場問題のパターン分析を行い、その解決ノウハウを確立している。

「1日で学べる! 管理組合向けマンション大規模修繕・管理改善セミナー」も下記日程にて開催!

岐阜会場

6/4日 14:00~16:00
定員 30名

じゅうろくプラザ 4階(研修室1)
岐阜市橋本町1-10-11

名古屋会場

6/11日 13:30~15:30
定員 30名

名古屋都市センター14階 第2会議室
名古屋市中区金山町1丁目1番1号金山南ビル内

大府会場

6/25日 9:30~11:30
定員 30名

大府市勤労文化会館
愛知県大府市明成町1-330



解決事例 Solve cases

元理事長の声(岐阜県 築14年) 機械式駐車場2機 4段・3段

地上3段と4段の昇降・横行式駐車場が2機ありました。

待ち時間は長い、故障が多い、サービスを呼んでも来るまでに時間がかかり、出勤時は特に混雑して大変でした。地外の貸し駐車場に移動していく方も出てきました。

6～7年経った頃、鉄骨塗装面の剥がれがひどくなり、8年目に塗り直しました。

その頃、住民からも「こんな物は取っ払っちゃえ～」という声が出ました。で、解体撤去のメーカー見積を取って見たら、とてつもなく高い!それに、平面化すると、駐車場が足りず、車があふれてしまいます。問題だらけで、解決する手段がないまま、ただ時間だけが過ぎていきました。

築10年を目前にして、私が理事長となりました。ただでさえ管理のコストも高いのに、金食い虫の機械式駐車場もあり、このままでは、財政が大変ことに気がつきます。でも、どうやったら問題を解決できるのかわからない…そこで、マンション管理士の活用という手段を選択し、馬淵氏と出会い、コンサルタントとしての調査・指導が入り、初めて、契約書や保守点検報告書を目にしました。次々と驚愕の事実が出てきます。部品交換や寿命が来た時の建て替えには莫大な費用がかかるのに、長期修繕計画には、ほとんど盛り込まれていなかったのです。機械式駐車場の問題は、一気に解決、ではなく、できることから何段階ものステップを踏んで進めていくこととなります。第一段階は、……中略

一連の過程で難問だったのは、いかに合意形成を図るか、でした。いきなり総会決議で紛糾、とならないように、馬淵氏の助言に従い、予め、意見交換会を開いたり、アンケートを何回も取りました。方向性をじわじわと周知しつつ、最大限、希望をくみ取り、調整し、組合員の協力を得ることができました。……中略

収支的には、解体撤去・平面化の工事費は大出費となりましたが、保守点検費用・部品交換や将来の建て替えは必要なくなり、副産物として、電気料金削減もでき、トータルして、かなり財政的に健全化されました。……中略

このままではダメなことは何となくわかってはいても、どう進めて良いのかわからず困っている状態のマンションは多いと思います。マンション毎に立地条件や住民の気質も違うので、一概には言えませんが、小規模マンションでは、自走式駐車場にするスペースもないので、機械式駐車場の撤去・平面化について、早めに検討した方が良いと思います。分譲時の、安い機械式駐車場使用料、低い修繕積立金のままでは、そのうちに財政破綻してしまいますヨ。



平面化した駐車場

上記コメントは中略しております。

全文は講座時に、資料として配布いたします。

*講座当日は、上記コメントをいただいた元理事長も参加予定で、ゲストスピーチを頂く予定です。



お申し込みはこちら(下記3つの方法でお申込みください)

一般社団法人マンション管理相談センター

〒460-0007名古屋市中区新栄2-16-25ハイパービル2階

お電話は、フリーダイヤルから平日9:00～18:00まで受付しております。

 **0800-100-8388**

FAXにてお申し込みの方は、右記に必要事項を記入してお送りください。

FAX 052-228-6533

メールでのお申し込みの方は、下記アドレス宛にお申込みください。

E-mail m-info@mankan-sc.com

<http://mankan-sc.com>

[マンション管理相談センター](#) 

参加申込書

氏名	(人数:)
TEL	
メールアドレス	
住所	〒 マンション名・部屋番号をご記入ください。

*お申込みいただいた個人情報は、(一社)マンション管理相談センターからの情報提供のみに使用いたします。