

平地に変更 物置にも

マイカー離れなどで、機械式駐車場が埋まらないマンションが増えている。機械式駐車場は、使用料収入が減ると維持管理費が大きな負担になりかねないため、解体して平地の駐車場に変えたり、物置に転用したりする例もある。修繕計画を早めに検討し、収支を把握することが必要だ。

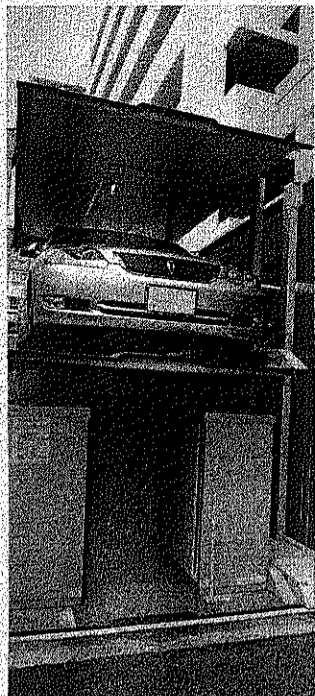


て検討し、総会で解体を決定。3社の見積もりを比較し、約1260万円で駐車場を平地(25台)にした。資金的な余裕も出て、昨年は修繕積立金から隣地を購入。追加で平地の駐車場(51台)を整備し、収入増につなげる考えだ。



機械式駐車場を解体して、平置きにした「コスモ鎌ヶ谷II」の駐車場(千葉県鎌ヶ谷市で)

マンション 空き残る機械式駐車場



物置を設置した機械式駐車場(横浜市のマニション駐車場で)

千葉県鎌ヶ谷市のマンション「コスモ鎌ヶ谷II」(1991年築、97戸)は2004年、駐車スペースが3段になった機械式駐車場(51台)を解体した。10台前後が空いている。管理組合が01年に、修繕や点検費など25年後の収支を試算したところ、累積赤字が約1億5000万円にもなることがわかったからだ。管理組合に駐車場対策の専門委員会を設けて約2年かけ

正彦さんは、「機械式駐車場を解体しなかったら、今頃は大幅な赤字。時間がかかって、全住民の合意を得ようと思ったことで連帯感も生まれ」と話す。

機械式駐車場を物置やバイク置き場に転用する例もある。横浜市のマニション(1998年築、115戸)は地下鉄駅の真上に立ち、交通の便の良さもあって、立体的機械式駐車場約60台のうち、約10台が空いていた。満車時と比べ、年間約360万円、収入が少なくなる計算だ。そこで昨年、2台分の駐車場を貸し物置に転用した。収納庫12個を約70万円で設置。月3600円で住民に貸している。アークスペース(大阪)では、こうした機械式駐車場専用の物置やバイクを駐車する器具を販売している。06年の

駐車場整備推進機構は、電話(03・5256・2005)や面談で駐車場の無料相談を行っている。6月から、技術者が関東近郊のマニションに赴き、1時間程度、機械の簡単なチェックなどを行う「現地相談」も実施した(交通費負担)。NPO法人・集合住宅管理組合センターも、毎月第2と第4水曜日に無料相談を行っている(要予約、03・3269・1139)。

電話で無料相談

多という事情もある。それを踏まえ、機械式駐車場を不良資産にしないための管理組合の取り組みとして、同機構は、①経理や機械に詳しい住民を中心に専門委員会を組織して長期修繕計画を検討し、収支を計算する②対策が必要な場合は、住民に現状を伝え、アンケートを取って意向を探りながら合意を図るなどを挙げている。

駐車場の利用料は管理費に組み込まれる例が多いが、NPO法人・集合住宅管理組合センター(東京)の常務理事の有馬百江さんは、確実に積み立てるために、修繕積立金に入れることを勧めている。

「機械式駐車場は維持管理費がかかるという認識を住民が共有し、長期的な修繕に備えることが大切」と、有馬さんは話している。

くらし 家庭

「先生の往診を受けてから、熱も出なくなって安心した。」

工芸のたんすを東京に広めた話にも花が咲く。坂さんは「長い間、病院や診療所の外来で(患者に)一生懸命説明してきたつもりだったが伝わってなかったと気づきました。家で日常生活を見て、心を近づけて話すことが大事なんだな」と話す。

盛岡医療生協の内科医として県内の病院や診療所に勤務してきた坂さんは、理

「昔は患者本人を診るだけだったが、いまは訪問看護や介護と緊密に連携し、デイサービス施設なども利用している」と話す。

在宅医療の中核施設として2006年に国が制度化した在宅療養支援診療所。24時間体制で往診を行う支援診療所の今を紹介する。(このシリーズは全5回)

子どもの詩

大人への一步 照沼 彪

かみを切りに行ったら
学年を聞かれた
「五年生です」と答えたら
顔のうぶ毛をそらされた
ドキドキした
なんだか大人になった気分だ
(茨城県東海村・照沼小5年)

髪を切りに行って、顔のうぶ毛をはじめてそらされたとき。自分がかっこよくなったんだと、はじめて感じたとき。(長田 弘)

● エビと卵のライスサラダ (343kcal・塩分1.0g/1人)

ご飯もいり卵も電子レンジ【材料2人分】米2カップ/ボイルエビ(無頭エビをゆでたもの)1/2カップ/万能ネギ2本/低糖ヨーグルト80g/牛乳大さじ1杯

【作り方】①セロリはピーラーで筋を1cm角に切る②万能ネギは1cm幅に切る

患者と医療者のコミュニケーション講座 11日午後2時、大阪市北区のNPO法人「ささえあい医療者双方のコミュニケーション能力を向上させるのが狙い。ロールプレイやグループ討論などを通じて、会話の問題の有効な質問参加費1500円

お父さん、お母さん！ お子様と一緒に、ぜひ、ご参加下さい。

参加対象 小学1年～中学3年の保護者・生徒

9/12(日) 午前1時より スイスイホテル南海大阪 7階

9/5(日) 午後1時より 阪急グランドビル 26階

「鬼」と呼ばれてもいい、鍛える「悔し涙」だけは見た

まず親・教師・子供が三位一体の危機感を。

「鬼」と呼ばれてもいい、鍛える「悔し涙」だけは見た

「人生」に求められるものも重要なこと。勉強量とやる気は他塾に絶対負けさせたくない。

その具体策を「講演」で。

岡田塾の思い

中学高校受験講演 & 後期入塾説明会

人数に限りがあります。電話にて「予約番号」をお聞き下さい。

ホームページもご覧ください http://www.okadajuku.jp/ 岡田塾の思い

話せる。頼れる。生活バンク。

JAバンク大阪(JA/信連) http://www.jabankosaka.or.jp/ja

9月の軽減後金利

JA住宅ローンとくくプラン (団体信用生命共済付)

1.85%

検索

おがすの教科書 490円

節約お

大好評発売中

すてき

ハピキョン♡ライフ 幸せをお届け

主婦と生活社 HP: http://www.shufu.co.jp