

素敵に

中央区分譲マンション管理情報誌 第**34**号

# マンションライフ

Lineup ●分譲マンション管理組合交流会の活動報告 ●分譲マンション管理組合交流会

特集



## 駐輪場対策

～駐輪場を整備しましょう!～

駐輪場空いてないしな～  
パパの自転車を処分して  
空けてしまおうか…



パパ～  
自転車買って～



平成25年度－第2回

# 中央区分譲マンション管理セミナー



# マニシヨンにおける 防災と管理組合

首都直下型地震にどう対応すればよいか

- 1 首都直下型地震を想定すると
- 2 災害時のマンションでの対応は
- 3 管理組合の正しい防災対策とは

[日 時] 平成25年 **8月31日(土)** 午後1時30分～3時30分  
セミナー終了後に中央区分譲マンション管理組合交流会員との座談会を行います。

[会 場] 中央区役所8階大会議室

[講 師] 一般社団法人 首都圏マンション管理士会 マンション管理士 飯田 勝啓

[対 象] 区内の分譲マンションにお住まいの区分所有者および管理組合の役員

[定 員] 100名(先着順)

[費 用] 無 料

[申込期間] 8月12日(月)から8月30日(金)まで

[申込方法] 電話またはファクス(①マンション名②所在地③氏名④電話番号を記入)

電話は平日の午前8時30分から午後5時まで

ファクスは8月30日の午後5時までにお申し込みください。

[申込(問合せ)]

〒104-0061 中央区銀座1-25-3京橋プラザ2階

一般財団法人中央区都市整備公社

電話3561-5191 FAX3561-5192



# 駐輪場対策

特集

## ～駐輪場を整備しましょう！～

「自転車置き場が足りない」「自転車を置く場所を増やす方法はないか？」都心である中央区のマンションの多くはこの問題に頭を悩ませているのではないのでしょうか？

古くて使えない自転車や持ち主不明の自転車がそのまま放置され、実際に使用している自転車が外に溢れている、置き場所がないためマンションの出入り口に停められているといったことはありませんか？

なかなか後回しになりがちな駐輪場の整備ですが、この機会に検討してみましよう。



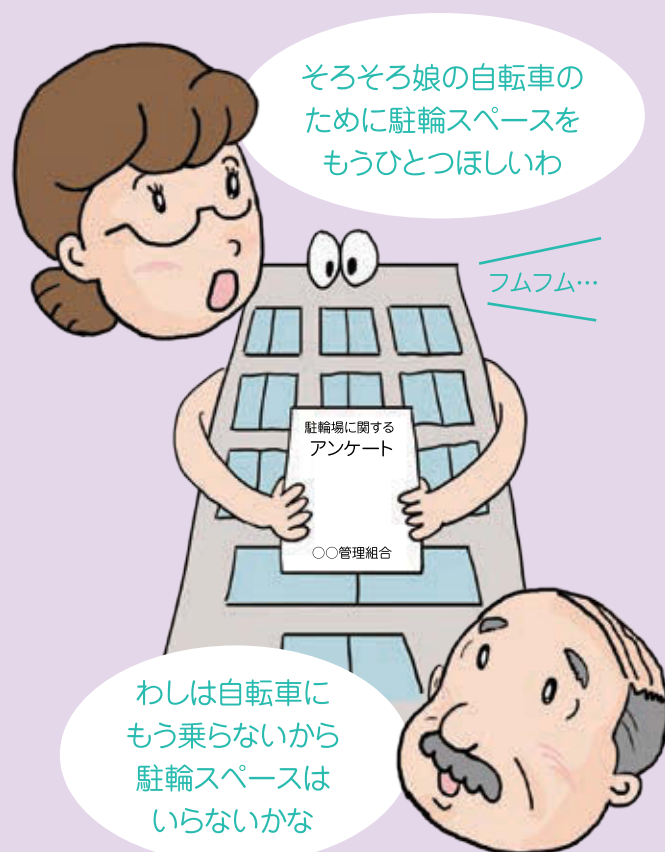
## 利用者の現状の把握のためにアンケートを実施しましょう！

都心のマンションでは1世帯に1台分のスペースを確保しているぐらいでしょうか？でも子育て世代にはこれでは足りません。

これを整備するには、まずアンケートを実施し、住民のニーズを把握する必要があります。その結果、駐輪場数より利用数が多いとわかった場合は、別途新しい駐輪場の確保が必要になります。

### アンケートの内容（例）

現在の保有台数		台	
現在駐輪場に停めている台数		台	
駐輪場料金を値上げしても停めたい台数		台	
内 訳	一般用	台	
	スポーツ用	台	
	大人三輪車	台	
	子供用	補助輪付	台
		補助輪なし	台







## 駐輪場の整備例



駐輪場を整備するためにはまず、自転車にはそのマンションで発行するシールを貼るようにします。年に1度、管理組合は利用している自転車を登録してもらい、シールを発行します。発行時に年額の駐輪料金を一括で徴収しているマンションもありますし、月額 of 駐輪料金を管理費の引き落としに上乗せして取るようにしている場合もあります。申告されたデータは一覧表にして管理します。

シールは色を変え、毎年貼り替えるようにします。シールの色の異なる自転車やシールのない自転車は、年に1度処分することになります。処分の際には一覧表を確認し、所有者に駐輪料金の支払いを促します。駐輪場を利用しないのであれば、明け渡してもらいます。

駐輪場が整備されていないと、不用自転車を捨てていかれることもあります。定期的に徹底的に自転車の確認作業と不用自転車の処分を行い、常に整備されている状態を保つことが、きれいな駐輪場を維持する最大のコツです。

毎年、有料の駐輪許可シールを発行し、それぞれ住民のみなさんに利用している自転車を登録してもらうようにします。



管理するのが大変かもしれないけど、より良い駐輪場を運営するためにはいいかも!





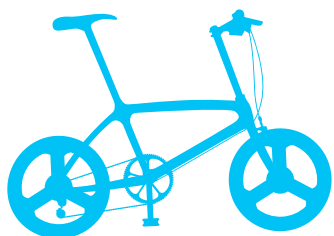
# 自転車を処分する



シールのない自転車やシールの色が変わっていない自転車を「処分予定自転車」として、しばらく保管します。その後「処分自転車」と特定し、警察に盗難届が出ていないか確認したうえで処分します。

処分をする際には粗大ゴミ受付センターに相談するようにしてください。（受付時間 月曜日～土曜日の午前8時から午後7時 03-5296-7000 1台につき600円かかります。）

処分予定自転車

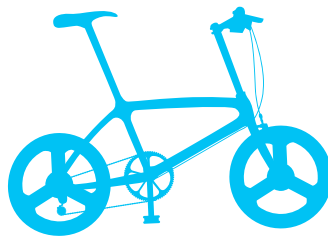


シールのない自転車やシールの色が変わっていない自転車



その後

処分自転車



警察に盗難届が出ていないか確認



処分へ

粗大ゴミ受付センターに相談した方が良いですよ。

処分したい台数結構あるのよね～

結局、処分するにもお金がかかるんだよね～っ



# 駐輪数をどうやって増やすか？

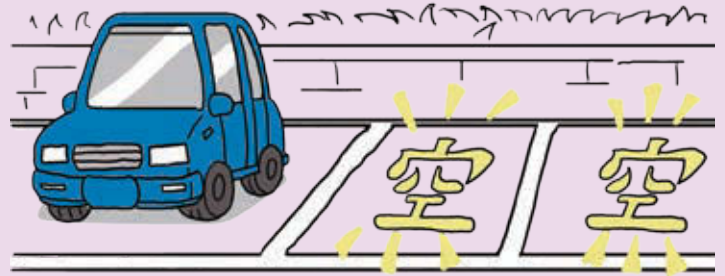


駐輪数を増やすのは難しいことですが、現在さまざまな駐輪機が開発されています。

平置の駐輪場であれば2段式の駐輪機に変更することで台数を増やすことが可能になります。

古い2段式の駐輪場で2段目の使い勝手が悪く、古い自転車の物置のようになっているような場合は、使いやすい機械へ交換することで利用台数が増えるでしょう。組合で調べて、マンションにあった駐輪機の導入を検討するといいでしょう。

もしくは駐車場の利用者が減り、空き駐車スペースがあるなら、その利用も検討しましょう。



う〜ん…  
このままずっと  
空いたままだと  
もったいないよな〜



# 最終的には話し合い



駐輪場の増設や整備には費用がかかりますので、駐輪料金をどれぐらいの金額に設定するのか慎重な検討が必要です。駐輪料金はマンション居住者全員に負担がかかることになりますので、強引に行うのではなく、よく話し合うようにしましょう。

新たに設置する場合は **駐輪機** で検索してみてください。

駐輪機メーカーがでできますので参考にしてください。

● 機械式駐車場のパレットに駐輪ユニットを乗せる例



● 2段式ラックを導入した駐輪場の例





## 分譲マンション管理組合交流会の活動報告

7月13日(土)に第31回交流会が中央区役所大会議室において、「管理会社と賢く付き合う方法」をテーマとした講演と「マンション管理会社との付き合い方」を討議テーマとして分科会と全体会を開催し、34名の方が参加されました。

3班に分かれて開かれた分科会では、マンション管理士も加わり各班とも管理会社との付き合い方のほか日頃困っている問題をサブテーマとして活発な意見交換が行われ、その後に開かれた全体会において、各班で討論した内容の発表とマンション管理士からの講評がありました。

交流会終了後は、銀座キャピタルホテルに場所を移し、気軽な雰囲気の中で、役員としての体験談や日ごろ抱えているマンションの維持管理に関する諸問題について情報交換を行いました。また、マンション管理士の意見を聞くなど大変有意義な懇親会でした。

なお、8月31日(土)分譲マンション管理セミナー終了後、交流会の主催によりセミナー参加者と交流会員との座談会を行いますので、お気軽にご参加ください。



## 中央区分譲マンション管理組合交流会への入会のご案内

平成25年度の交流会開催予定

### ●第32回交流会

平成26年**3月1日(土)**  
第11期定期総会



**交流会とは?** 中央区内に所在する分譲マンションの管理組合役員や区分所有者が、マンションの管理運営に関する情報を交換しあう場です。

**参加資格は?** 団体会員：分譲マンション管理組合代表  
個人会員：分譲マンションの区分所有者

**活動は?** 分譲マンションの日々の活動について、情報交換を行う交流活動を年2回行っています。また、分譲マンションの管理・運営に関する特定のテーマについての勉強会を随時開催しています。同じ問題を抱える方々との意見交換や経験者のアドバイスは大変貴重です。ひとりで悩まずご相談ください。

**会費は?** 無料

いつでも入会できます。あなたも参加してみませんか?見学もできます。

【申込(問合せ)先】交流会事務局：中央区都市整備公社まちづくり支援第一課

**TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192**



## エンジョイ♪マンションライフ! その26

あるマンションの管理員さんがこぼしていました。「うちではゴミ出しの曜日は決まっているのに、どうしても守ってくれない居住者が多い。暑くなると、放置されたゴミに虫が発生したり、匂いが強くなったりするので管理にも気を遣う」と。分別されていないゴミも悩みの種。清掃車に収集されないので、管理員さんがあらためて分別するという話も聞きます。ルールを守れない居住者に対しては、管理組合や管理会社が注意や助言を行うことができますが、居住者との関係をこじらせたくないという思いも一方にはあるようです。ゴミ問題はマンションの価値を落とすだけ。管理会社とのコミュニケーションをさらに深め、口頭や書面を通じて日頃からの呼びかけ、働きかけなどを根気よく続けることが大切ですね。



編集・発行

**一般財団法人 中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課**

〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ2階

TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192

e-mail [zai.chuo.toshi.kosha@theia.ocn.ne.jp](mailto:zai.chuo.toshi.kosha@theia.ocn.ne.jp)

URL <http://www.chuoku-toshiseibikosha.or.jp/> (中央区役所のホームページとリンクしています)

**公社利用のご案内**

●受付時間:平日の午前8時30分～午後5時 ●お休み:土・日曜日、休日、年末年始(12月29日～1月3日)