

## 5. 自由記入別紙

今期の管理組合理事会の皆様には、駐輪場という分譲当初から議論のある大きな課題に手をつけていただき、誠にありがとうございます。その気持ちを基本に以下、マンション駐輪場の現状に対する現状認識、疑問、意見を述べさせていただきます。

### (1) 駐輪場の現状認識

大きなチャイルドシートを付けた電動自転車があちらこちらにある。そのような大きくて重い電動自転車は駐輪場に置けない、と私はマンション購入時に営業の方から説明を受けたが、引越してみると最初から大きな電動自転車が何台もあり、時間が経つにつれて台数が増加している。あの大型自転車の所有者は自分さえ良ければ他人や皆で守るべきルールはどうでもよいのだろうか？ そのような自己中心的な住人と同じマンションで生活する、というのは非常に迷惑な話である。自分はスライド式駐輪場を使用しているが、大型自転車によりスライドが途中で止まることも多く、大型自転車からは実際に迷惑を受けている。また玄関横の外来者駐輪場に住人の大型自転車が数台、平日の日中ずっと駐輪しているが、何故自分の区画に駐輪しないのか、そのずうずうしい態度には辟易している。

### (2) 駐輪場の大型自転車への疑問

当マンションの購入時、自転車は原則1戸2台のみ、大きな補助席のついた自転車はラックに入らないとの説明を受け、自転車に関する制約は受け止めたうえで私は入居した。実際、大型の自転車については駅周辺の駐輪場で重たすぎてラックに入れられず、へんな場所に止めてあるのを見ていたので、これはマンションの駐輪場には当然入らないな、との認識でマンションを購入した。

将来、子供が自転車通学を開始するときには、親の自転車を処分して1戸2台は厳守する。それが共同住宅で暮らしていくためのマナーではないかと考える。

逆に、大型自転車を引越し時に持ってきてしまった人、更には入居後に購入した人については、どのような認識のもと現在所有しているのか、その意見を聞いてみたい。自分の1台の大型自転車が周りの人にどれだけ迷惑をかけているか考えたことはないのか？ そのような自己中心的な考え方で子育てをしていることを恥ずかしく思えないのなら、人としての末期症状だ。

そのような方はマンションではなく、一戸建てを購入すべきだろう。

### (3) 1戸あたり3台、4台と駐輪場を使用できる現体制への疑問

当マンションは分譲マンションであるが、賃貸として使用している部屋が10戸以上ある。これらの部屋は数年ごとに転出・転入が見込まれる。また、当マンションは竣工後3年が過ぎようとしているが、既に数戸が転売され、住人が入れ替わっている。このような状況で3台目、4台目の自転車を置ける現体制は恒常的に維持できるのか？

例えば自転車所有していない部屋が売りにだされ（当然その部屋の駐輪場2台分の権利は他の部屋の3台目、4台目が使用している）、購入した人が2台の自転車を持ち込んだとき、あぶれた2台の自転車はどうなるのか？ その対策まで視野に入れなければ現体制は危険なのではないか？

恐らく理事会に関係したことがない私が知らないだけで、あぶれ自転車対策まで考えてあると思われるが、それは今からでも掲示板等で説明すべきだと思う。

また、9月に運用ルールの再徹底資料が配布されたが、あのレベルの話は運用開始時にきちんと強調して説明しておくべき内容だと思う。

#### (4) 今回のアンケート設問への疑問

上記の認識の下、今回のアンケートをみると大きな疑問が湧き上がる。

大型自転車を持ち込んだり、1戸で3台も4台も自転車を所有している、横紙破りのずうずうしい、社会性の低い人達の行為を追認する設問になっているのではないかと？

そうでなければ、特に設問4. で「大型自転車を排除してほしい」という選択肢が存在しないことの説明がつかない。

当マンションの駐輪場は、公共性の高い駅前駐輪場ではない。大型自転車は置くことができない、と事前に明記され、説明を受け、納得した人のみがマンションに入居して自転車を置くことを許される、閉鎖的な駐輪場なのである。今回のアンケートはその認識が薄く、大型自転車を持ち込んできたずうずうしい人間を増長させる内容になっているのではないかと？

#### (5) 現状の平置自転車置場試験運用に対する疑問

現在、共用スペースに平置自転車置場が5台分用意され、大型自転車の供用が始まっている。

試験運用については理事会議事録で軽く触れられてあったが、試験運用期間、そこに置く5台の選定、駐輪場代の金額設定、つぶされた共用スペースの利用価値の確認（子供載せたり、タイヤに空気入れたりと利用している人多かった）と代替スペースの確保など、運用前に提案/説明すべき点を全て省略している。

現状認識としては、理事の中に大型自転車を便利に使いたい人がいて、その人の大型自転車を試験運用にかこつけて平置きに持っていったのではないかと？そして何時の間にか試験という文字がとれて恒常的に駐輪場となり、追加料金も無しにそこを使える特権階級ができるのだろう、と予想している。

これだけ大きな試験をするのに、これだけ何も説明しないのであれば、素晴らしい結果がでたとしても賛成はできない。素晴らしい結果も恣意的な捏造にしか見えなくなってしまう。

本来であれば、事前に掲示板にはりがみする程度であっても提案/説明すべきだった。

今から説明されても、説得力はない。

#### (6) 駐輪場の対策に対する意見

上記の現状認識、各種疑問から、駐輪場の対策については以下の意見となっている。

現在、理事会が認識している駐輪場の問題（大型自転車、3台目4台目）は、自己中心的な人間が分譲時に説明されたルールを無視して自分勝手にふるまった結果であり、それを追認する形で対策すべきではない。まずは大型自転車の排除、全戸が1戸2台の置場確保を前提として、あぶれる大型自転車、3台目4台目をどうするか？という課題設定が必要と思われる。（厳しく対応するなら、全て廃棄。）

そのため、仮に大型自転車対策として共用スペースを削減する（今回の平置場試験運用のように）場合には、大型自転車所有者のみで必要経費を負担し、使用者により全住人への恒常的な地代/補償金の支払いをすべきと考える。

具体的な例を挙げると、敷地内のどこかに大型自転車用ラックを設置する場合、ラック設置費用は設置時の大型自転車所有者のみで負担し、管理組合の資金からは支出しない。また、住人の共用スペースを特定者で独占使用しているということで利用者は月々の地代を全住人もしくは代表たる管理組合に支払う。月々の地代は共用スペースを奪われた補償金、慰謝料も含むことを考えると、第一次案としては1台あたり月10万円以上が妥当ではないかと？それを修繕積立金とするのであれば、大型自転車を所有していない人の賛同も得られるかもしれない。尤も、自分勝手な大型自転車所有者は対策に反対し、現状のまま他人に迷惑をかけていくことを選択すると思われるが。