

すぺりあ佐屋

- 誰にでも快適なマンションをめざし -

自転車置場特集

《発行》平成 15 年(2003) 8 月 1 日

《発行者》スペリア佐屋管理組合理事長

自転車置場増設について

自転車置場の必要性について

1. 現在、スペリア佐屋に住む小学生は 100 人前後で、これらの子供が高校を卒業するまで自転車を所有することになり、必要な置場台数はバイクを含め 150 台前後ではないかと予測されます。なお、子供が高校を卒業することにより置場は不要になってしまいうことも考えられます。

現在は希望すれば 1 住戸に 1 台分は使用することができ、子供の居ない住戸にとっては必要性がなく、むしろ、自転車置場の増設は子供がいる住戸にとっては重要な問題でもあります。

2. 現在、契約中でも自転車を使用しない住戸に解約をして頂くとか、レンタル自転車も必要なことですが、これにより根本的な解決は見出すことは出来ないはずです。また、パティオの通路横を置場にするということについては、少ない樹木を除去することには賛成しかね、且、その場所が満杯になった場合の事後策がない限り、何れの時期には現在と同じ問題が再燃することになり、現状の問題を将来に就任する役員に先送りすることは避けなければなりません。

3. 一方、共用廊下に置くことは消防法上問題があり、例外として 16 インチ以下の自転車を暫定的に置くことになってはいますが、出来ることなら置かない方向をも考えたいものです。

現在、マンションの構内(建物と敷地)を判断した場合、大量に自転車やバイクが置ける場所は敷地内歩道しかないと考えられます。

当然、現行を変更する場合はお互いに不都合を感じることは当然のことではありますが、お互いに理解して増設の協力をお願いする次第です。

自転車置場増設に関する経過について

1. 自転車置場については管理組合が結成されてからの課題であり、当初はラックを導入し指定制にして整理整頓を行ってきました。
しかし、当時から子供が将来的に増加した場合には圧倒的に置場の不足が予測されており、置場を確保するためには「敷地内歩道の有効使用」以外に方法がないこともあって、「敷地内歩道は歩道以外に使用してはならない」という原始管理規約の条文削除を一昨年の総会で行い、管理組合の決定により歩道を自由に使用できるようにしました。
2. 昨年には、本年開催の議案の「自転車置場増設について」(案)をまとめ、10月の配布物と一緒に全住戸に草案を配布し質問・意見等を求めましたが、これに関する意見の提出はありませんでした。
今年の4月29日に開催した「総会議案書の説明と質問を受ける集会」(自由参加)では、「通行者の安全について配慮して実施してほしい」という要請がありました。
翌、30日の定期総会では、議案と同時に「通行者の安全について配慮して実施したい」という理事長のコメントを含め置場の件については満場一致で決議されました。
3. 理事会は自転車置場設置について6月と7月にわたって検討し、次のように増設することに決定しました。
なお、置場を造るためにはラインを引いたり、盗難防止用のバー等の取り付け工事が数十万円必要になりますので、利用者には若干の費用負担(登録料程度)を考えています。

自転車置場設置の詳細について

次のように、東側の敷地内歩道に自転車置場を増設します。

1. 敷地内歩道の道幅は、2.35mである。
2. 歩道を1.2m確保し、自転車は斜めに置く。
3. 歩行者優先とし、20mごとに2m程の空地をつくり自転車の待避スペースとする。
4. 東側出入り口扉前に、5m程度の空地を設ける。
5. 東側出入り口の南側の一部を来客用の置場とする。
6. 自転車は、約、140台程度置くことができる。
7. 置場と歩道を区別する白線を引き、自転車を置く方向(斜め)の白線を随所に引く。
8. 盗難防止用のパイプは必要に応じ随時取り付ける。
9. 歩道の両方に次の趣旨の掲示を行う。

「通行にあたりトラブルが発生しても管理組合はいかなる責任も負わないこと」

- 「バイクの通り抜け禁止」
- 「歩行者優先」
- 「住人以外の自転車通過禁止」

10. 無登録の自転車については厳重な対応を行う。
11. 排水川の手前にはバイクが通過できない柵と、東玄関南には自転車が通過できない柵を設ける。

バイク置場の詳細について

次のように、西側の敷地内歩道にバイク置場を増設します。

1. 敷地内歩道の道幅は、2.2m である。
2. 駐車場から保育園側へ出入りする幅を 3m 確保する。
3. 梯子車位置除きバイクは、およそ 35 台置くことができる。(125cc と 50cc 半々で)
4. 外部の者のバイク、自転車の通過は禁止する。
5. 50cm の歩行者スペースを作りバイクは斜めに置く。
6. 盗難防止用のパイプは必要に応じ随時取り付ける。
7. 歩道の両方に次の趣旨の掲示を行う。
 - 「通行にあたりトラブルが発生しても管理組合はいかなる責任も負わないこと」
 - 「バイクの通り抜け禁止」
 - 「歩行者優先」
 - 「住人以外の自転車通過禁止」
8. 無登録のバイクについては厳重な対応を行う。

以上のように、安全対策も十分に考慮し施工したいと考えます。

自転車置場が必要な住戸と不必要な住戸もあり、また、敷地内歩道を常時利用する人、しない人もあり、それぞれの立場は異なりますが、お互いの立場を理解して頂きますようお願いいたします。

なお、増設についてのご質問は、各役員か管理員までお願いします。

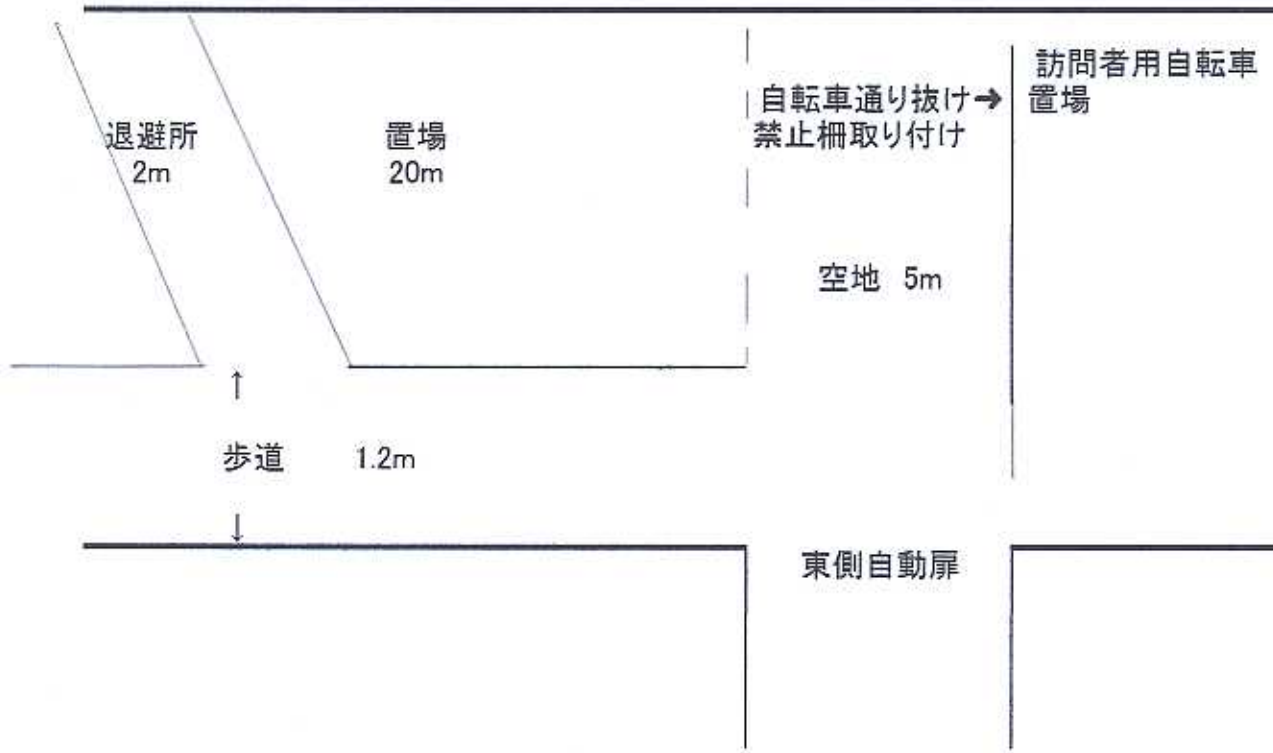
平成 15 年 7 月 19 日

スペリア佐屋管理組合理事会

資料

- 自転車サイズ 60cm × 175cm
- 50ccバイク 80cm × 160cm
- 125ccバイク 80cm × 180cm

自転車置場増設場所(東側敷地内歩道)



バイク置場増設場所(西側敷地内歩道)

