

マンションのほとんどの住戸に設けられているバルコニーやベランダ。今回は、バルコニー・ベランダや専用庭に関する使い方や共用部分における規則についてご紹介します。

バルコニーとベランダの違いって??

バルコニー(イタリア語が語源)は部屋の延長として外に張り出した部分のことで、手すりや柵で囲まれた台を指します。一方、ベランダ(ポルトガル語が語源)とは住宅の外壁からせり出している場所のことを指しますが、どちらも日差しや雨、隣家からの視線を防ぐためのもので、一般的に明確な違いはありません(ここでは以後「バルコニー」で表記します)。



使用する際に気を付けることは?

バルコニーや1階の専用庭は共用部分にあたりますが、管理規約で「専用使用部分」と定められています。これは、特定の者だけが独占的に使用できる共用部分を指します。つまり、バルコニーは専用使用部分(=共用部分)になることから、管理規約や使用細則で使い方が決められており、居住者が自由に使うことができません。

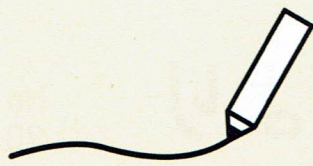
【バルコニーを自由に使えない理由】

- ①バルコニーは非常時、居住者及び近隣住戸の避難経路となる
- ②バルコニーは建物全体の美観に影響を与える部分である
- ③あまりに重いものを置くことで、バルコニーの破損や落下によるトラブルの原因になる

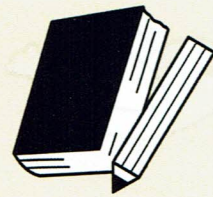
一般的な使用例

一般的に認められているもの	小型の植木鉢、 撤去が簡単にできる人工芝や装飾タイル (防水工事をする際の撤去費用は各住戸の所有者が負担)
置くことができないもの、 通常、使用を禁止されているもの	大型の観葉植物、 花壇・倉庫・物置・温室・縁側・サンルーム設置
管理規約や使用細則に基づき、 許可が必要なもの	アンテナの設置、バーベキュー、花火 (ルールがなくても隣家に迷惑がかかると思われる行為は避けるべき)

ルーフバルコニーや1階専用庭においては、バーベキューや花火に関して、管理規約や使用細則にルールの記載があるマンションもあります。その場合は管理組合に申請し、所定の手続きをすれば行えることもあります。ただし、ルールに記載がない場合や認められているマンションでも、会話や振動が周囲に伝わるため、隣人への配慮が必要です。重量物や火気の持ち込みにより近隣へ危険を及ぼしたり、建物を損傷させてしまったりする恐れがある行為は避けるべきです。様々なライフスタイルの人々が集まるのがマンションです。居住者や近隣住民が気持ちよく暮らせるよう、ルールや規則を事前に周知し啓発することが必要です。



お役立ち情報



梅雨の季節がもうすぐやってきます。雨が続くこの時期は湿気が多くなるため、結露やカビが発生しやすくなります。カビは、マンションの劣化を早めるだけでなく、居住者の健康にも悪影響が出ることがありますので注意が必要です。

結露がカビの原因に・・・

マンションは気密性が高く断熱性能が優れているため一年中快適な暮らしができますが、一方で、梅雨時期になると室内に結露ができやすく、カビが発生しやすいというデメリットがあります。

気密性の高い住居で換気量が少ないと、水蒸気が十分に排出されず、室内の湿度が高くなります。このような室内で温度差が生じると、大量に結露が発生する恐れがあるのです。

結露はジメジメとして不快なばかりでなく、カビの発生原因となり、ダニがカビを栄養として増殖していく悪循環のもととなります。カビはアレルギーの原因になるほか、肺炎を引き起こす原因にもなるなど、とても危険な細菌です。家族の健康を守るために、早め早めに除去する必要があります。

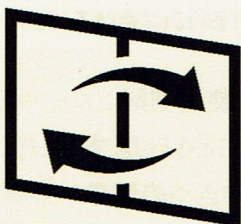
カビが発生しやすい場所(一例)

- ・カーテン / 結露でぬれた場合はそのままにせず、すぐに乾かすようにしましょう。
- ・カーペットを敷いている畳 / 2～3日に一度はカーペットを外してお掃除することをお勧めします。
- ・押入れ / 特に、寝具は十分に湿気をとってから仕舞いましょう。
- ・観葉植物や本棚 / 意外と湿気がこもりやすい場所です。定期的に確認しましょう。

※水を使う、お風呂場・洗面台はもっともカビが発生しやすい場所です。水気を拭き取り、換気を心がけましょう。

カビの予防方法

カビを予防するためには、結露(湿気)の発生を抑えることが大切になります。



天気の良い日には窓やドア、押し入れのふすま等も開けて新鮮な空気を室内に循環させましょう。24時間換気が設置されている場合は、換気扇がほこりで目詰まりしていないか確認してください。室内の空気を動かし、効率的な換気を心がけることが大切です。

他にも、小皿や小瓶に入れた重曹、または丸めた新聞紙(市販の湿気取りシート)を、湿気の多い場所に置いておくと除湿効果が期待できます。快適な住空間を守り、建物・居住者の健康を守りましょう。

