

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)。



使用の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

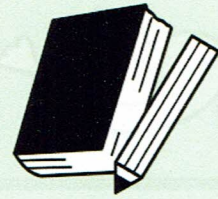
一般的な使用例

| | |
|---------------------------------|---|
| 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けら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、たくさんの方が集まると声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

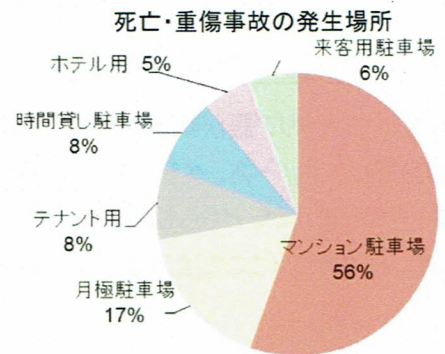


マンションでもよく見かける機械式立体駐車場では、近年多くの事故やトラブルが発生しています。事故発生状況や予防策についてご紹介します。

機械式駐車場における事故発生状況

2007年～2017年に(公社)立体駐車場工業会が把握した事故は少なくとも433件。そのうち、死亡・重傷に至った重大事故は36件発生しています。重大事故の発生場所としては、マンション駐車場が6割弱を占め、利用者が自ら操作するケースでの事故が多いことが推察されています。

出典：国土交通省「都市施設ワーキンググループとりまとめ」(2017年12月)



重大事故を防止するためには・・・

お住まいのマンションの機械式立体駐車場で悲しい事故が起こらないようにするためには、ハード面の対策も必要ですが、何よりも利用者への啓発がもっとも大切となります。

運転者以外は中に入らない！

運転者以外は装置の外で乗降してください。やむを得ず、幼児等を同乗させたまま入庫する場合には、装置から退出したことを必ず自ら確認の上、操作してください。不測の事態が発生した場合には、迷わず非常停止ボタン※を押してください。※非常時の対応は、機種によって違う場合があります。事前に非常時の対応方法につき確認しておきましょう。



子どもが装置に近付かないように細心の注意を！

特に機械の操作中に目を離してしまい、子どもの動きに気が付かないことがあります。また、停止しているときでも、装置の隙間に転落する事故が発生しています。子どもとは常に手をつなぎ、目を離さないようにしてください。

鍵が挿さっているときは特に注意を！

操作盤に他の人の鍵が挿さっている場合は、だれかが装置内に残っている可能性が高いため、絶対に操作をしないで下さい。



機械式立体駐車場の利用に際して、消費者庁より広報用資料がホームページに掲載されています。居住者様への啓発・安全意識向上にお役立てください。

消費者庁ホームページ> 機械式立体駐車場での事故に御注意ください!
https://www.caa.go.jp/policies/policy/consumer_safety/other/information_003/

