

中央の森式番街
管理組合ニュース
第33期第5号(通算第43号)

発行日：2014/10/28



迷惑駐車に対する追加対策について

■迷惑駐車対策の歴史

中央の森式番街の迷惑駐車問題は、住戸数に対する駐車場区画数が少ないことが、直接・間接の要因となっていて、入居以来の居住者からの住環境に対する苦情の中で、最も強い不満となっていて表れています。また、残念ながら本日に至るまで解決の決め手を欠いているようです。(図1参照)

図1 志木ニュータウン駐車場準備状況



●ルール創りの歴史

歴代の理事会においても数々の迷惑駐車対策・対応をしてきた経緯が、残された理事会議事録等の歴史的資料から読み取れます。

昭和57(1982)年(入居開始年):

管理規則「2-3. 駐車場運営規則」制定

平成7(2005)年:

管理規則「2-7. 迷惑駐車罰則規定」、管理細則「3-10. 迷惑駐車罰則規定細則等」同時制定(迷惑駐車への罰則の適用開始)

平成25(2013)年:

第32期理事会は、昨年末の臨時総会で迷惑駐車問題の解決策も兼ねた駐車場使用のルールを大胆に改正しました。そのポイントは;

①**管理規則の改定:** 駐車場使用权は組合員のみに有るとしてあったが、賃貸を含む居住者への使用权を拡大した。

➡迷惑駐車頻度が高い賃貸居住者に駐車場使用の機会与えることで、迷惑駐車を少なくする効果を狙いました。

②**管理細則改定-1:** 区画使用申込から資格審査基準までを成文化した。

➡法人名義の自動車であっても組合員の1台目の自動車とし使うのであれば、駐車場使用の申込と利用の権利があるものとししました。

③**管理細則改定-2:** 組合員の1台目の駐車場区画を割当た後に空区画がある場合は、組合員の2台目に、その後も空がある場合は、賃貸居住者にも申込みと利用の機会があることを成文化した。

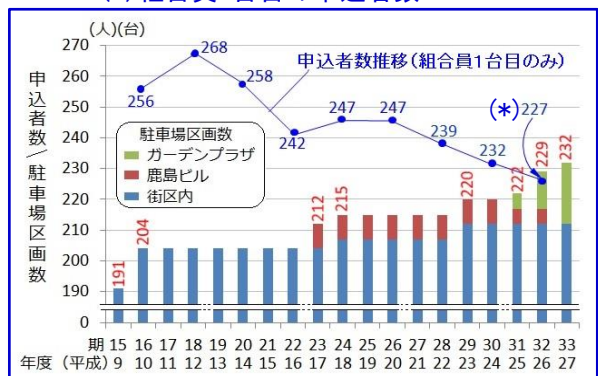
➡法人名義と賃貸居住者の迷惑駐車を少なくする効果を狙ったものです。

●駐車区画の拡大の歴史

平成10(1998)年以降の理事会は、慢性的に不足している駐車場区画の拡大による迷惑駐車防止策を組合員のコンセンサスを形成しながら辛抱強く続けてきました。(図2参照)

図2 駐車場区画数と申込者数の推移

(*) 組合員1台目の申込者数



■これまでの迷惑駐車対策の効果は？

歴代の理事会は、迷惑駐車対策の一環として、規則・細則の変更と他街区の駐車場まで借りて駐車区画数を増やす努力をしてきました。しかし、大きなルール変更が適用された本年4月以降の迷惑駐車の結果（表1参照）を例にとっても効果には疑問が残ります。

表1 迷惑駐車 ― 月別統計

（期間： 本年4月～8月）

	4月	5月	6月	7月	8月
回数(A)	63	54	101	74	92
台数(B)	9	6	16	9	14
平均(C=A/B)	7	9	6	8	7

A = 迷惑駐車認定回数の合計

B = 迷惑駐車に関与した車両台数（関与している人数と読み替えてもよい。）

C = 迷惑駐車に関与した1台当り平均の月間迷惑駐車認定回数

●迷惑駐車する原因についての考察

表1には、次のような背景があることが、個々の迷惑駐車に関与する人と車両から推測できます。

①**駐車区画が遠い**： 管理組合運営駐車場を確保しているが、その区画が自宅から遠い（例、GPの駐車区画）ことを理由（？）に、迷惑駐車している。

■外部駐車場を使わざるを得ない居住者もいます。多少遠くても所定の区画へ止めてもらいたいものです。

②**2台目自動車の区画がない**： 1台目の組合運営駐車場を確保しているが、2台目として使っている社有車又は家族名義の車両で迷惑駐車をしている。

■管理組合運営駐車場の使用申込をしてください。空が生じれば駐車場確保の可能性がない訳ではありません。申込まなければ輪番方式の整理番号を得ることが出来ず、永遠に駐車場を使えません。

③**迷惑と認識してない？**： 管理組合に駐車場の使用申込をせず（輪番方式への登録なし）迷惑駐車している。他人に迷惑を掛けていることを知らない？

●迷惑駐車は迷惑？

迷惑駐車はどうして迷惑なのか、今さら言うまでもないでしょうが；

①管理組合運営の駐車区画からの**自動車の出入庫を困難**にしている。

②迷惑駐車車両の保有者は、無料で駐車している。**不公正**である。

③救急車・消防車・防災**活動の邪魔**になる。

④見通しを悪くし他の車両・歩行者の**安全通行に支障**がある。

⑤緑化スペースに駐車している場合は、**植栽を傷めている**。・・・等です。

■迷惑駐車に対する今回の追加対策

●迷惑駐車対策の基本方針

今期理事会は、迷惑駐車が思った程減少していないことから、追加対策の必要性があるとの結論に至りました。8月には作業委員会を結成し、調査と議論をしてまいりました。その結果、着目した点は；

■迷惑駐車の当事者には、他の居住者へ迷惑を掛けていることを認識してもらい、自ら改善をしてもらえるような簡単に明確な警告方法を採用する。

■現行の罰則規定細則にも警告制度があるが、規定そのものが複雑（延38通りの罰則がある。）で、実務を担当する委嘱先の担当者には、扱いづらく实际的ではない。

この2点を中心に、追加対策の立案に当たっての基本方針を次の様に決めました。

①**罰則規定の厳格な運用**： 迷惑駐車に対して罰則規定を厳格に運用する。

②**罰則の運用目的**： 罰則は飽くまでも手段であって目的としない。迷惑駐車 of 当事者にどれ程他の居住者に迷惑を掛けているか自覚してもらうことにする。

③**罰則規定の簡素化**： 罰則規定を簡素化し現場の判断と対応を容易にすると共に迷惑駐車 of 当事者に理解し易い警告の方法を採る。

●管理細則の改定

管理細則「**3-10. 迷惑駐車罰則規定細則等**」を改定いたしました。改訂版は、案内状と共に10月20日前後に全戸に配布されています。

主要変更点は、以下の通りです。

①第2条(目的)、新規追加した条文

この罰則規定は、罰則を与えることを目的とせず、迷惑駐車の当事者の意識改革を促すものとなりました。

②第3条(迷惑駐車の監視と迷惑駐車認定)、旧第2条の改定と追記

旧細則には、迷惑駐車認定の定義がありませんでしたので、改訂版は理事又は委嘱者が、上位管理規則「2-7 迷惑駐車罰則規定」第2条(迷惑駐車定義)に従って迷惑駐車と判定した直後に「迷惑駐車記録台帳」(図3)に必要事項を記入した時点で、迷惑駐車と認定すると定義しました。

図3 参考：迷惑駐車記録台帳(部分)

迷惑駐車 記録台帳		記入要領: ①迷惑駐車発見の都度、迷惑駐車 ②警告カードを掲示迷惑駐車認定 黄色警告カード=黒色で○(月/日)									
号棟		迷惑駐車車両登録番号				輪番方式		前月回数		迷惑駐車認定日付	
号室	所有者	地名	分類	かな	車両番号	整理番号					

③第4条(警告・改善指導及び罰則)、旧第3条の改定

罰則の対象となる駐車車両の状態を5分類から2分類に簡素化し、居住者に管理責任がある車両の場合は、迷惑駐車認定回数が、その月に3回までは白、4～6回は黄色、7回以上は赤色のカードで警告をします。所有者不明の車の場合は、その月の1回目、2回目、3回目以上、それぞれ白、黄色、赤色のカードを用いて警告します。次ページ図6参照。

改定前の罰則規定細則には、頻繁に迷惑駐車をする者に対しては、理事会議事録掲載・掲示板に張り出しをする規定がありましたが、今回は廃止しました。人名を公表するつもりはなかったと思いますが、仮に特定の居住者を推測できる情報、例えば車両登録番号、を公表することも人物を特定することに繋がりますので、個人情報保護の観点から改定の罰則規定から削除いたしました。

④第5条(来訪者用カードと一時駐車許可証)、新規追加した条文

従来からある「来訪者用カード」につ

いての規定がなかったので、新たにその役割を条文で明確にしました。

来訪者用カード：居住者宅への訪問者が一時的(最大3日間)に管理組合運営の駐車区画外に駐車をする場合に掲げる。(図4 参照)

新「来訪者用カード」11月末までに各戸1枚当たりの配布を予定しています。新「来訪者用カード」への表示項目は、個人情報保護の観点から号棟と号室のみ必須とし、他は任意とします。

図4 新「来訪者用カード」(イメージ)
(警告カードと体裁(A5)統一)

来訪者用カード	
私宅の来訪者です。しばらくの時間駐車致します。	
【来訪宅】	_____号棟 _____号室
【氏名】	_____
【駐車期間】	_____月 _____日 _____曜日 _____時 _____分 ~ _____時 _____分頃まで
【連絡先】	電話番号 _____
※裏面の注意事項を遵守して下さい。	
志木ニュータウン 中央の森式番街 管理組合	

「来訪者用カード」を掲げて駐車していても迷惑駐車と迷惑の程度に違いはありません。又、「来訪者用カード」を掲げて頻繁に駐車しているケースも見受けられます(表1の迷惑駐車認定のほとんどの車両には、「来訪者用カード」が掲げられている。)ので、特段の理由があれば、新たに設ける「一時駐車許可証」を申請し、許可した期間内に限定した駐車区画外の駐車を許可する制度に致します。許可期間中は警告対象外です。これをもって、「来訪者用カード」の悪用防止策と致したいと思います。

図5 「一時駐車許可証」(イメージ)

一時駐車許可証		【許可証番号】	141201
【来訪宅】	_____号棟 _____号室		
【氏名】	_____		
【車両登録番号】	_____		
【期間】	自: _____月 _____日 _____曜日 _____時 _____分頃から 至: _____月 _____日 _____曜日 _____時 _____分頃まで		
【連絡先】	電話番号 _____		
※裏面の注意事項を遵守して下さい。			
志木ニュータウン 中央の森式番街 管理組合			

一時駐車許可証：来訪者が臨時の駐車として4日間を超えるか、超えると予測する場合、更には、居住者及びその親族の通院、介護等の特段の理由がある場合に限り、7日程度を限度に管理事務所への申請により発行する。（図5参照）

⑤第6条(帳票・カードなど)、関連カードを更新

管理組合発注の工事車両及びリフォーム等専有部分の工事用車両に対して発行する一時駐車許可のカードは、業者自作のカードが使われて例もあり不統一ですので、一新すると共に、業者の申請からカードの戻しまでの業務を

管理会社に熟知してもらうために11月の1カ月を試行期間とします。

工事業者の車両にきちんと新しいカードが掲げられているか、みな様にも注視していただきたいと思います。

(図7参照)

以上の改定の適用時期は、告知期間を1カ月程設け、**本年12月1日から**といたします。

今回の対策で完璧であるとは、思っていない。この種の問題への対応は、試行錯誤を繰り返し、根気よくやって行くことが大切であると認識しています。組合員各位に於かれても良いアイデアがあれば、是非お寄せ下さい。

図6-1 警告カード(白)(イメージ)

図7-1 共用部工事車両用(表イメージ)

図6-2 警告カード(黄色)(イメージ)

図7-2 専有部工事車両用(表イメージ)

図6-3 警告カード(赤色)(イメージ)

図7-2 専有部工事車両用(裏イメージ)