



真剣に耳を傾ける第23期通常総会の様子

管理組合のしごと。

みんなで解決!

宅配ボックスの導入について、
理事会にて慎重な協議を重ねたクレセント等々力緑地。
理事長に、提案から決定までの経緯と
設備がもたらすメリットなどについてお聞きしました。

Vol.22
クレセント等々力緑地

宅配ボックスの導入 実現に向けて 理事会での検討・協議とともに マンション全戸に アンケートを配布



理事長の岡本さん



JR南武線「武蔵中原」駅徒歩9分。周辺には商業施設や医療施設が充実しているクレセント等々力緑地（築23年・5階建・全28戸）では、2017年の秋からマンションの理事会において、宅配ボックスの導入について検討・協議を重ねてきました。

マンション生活の

利便性向上を目指して

宅配ボックスの導入を提案

今回の導入提案の背景としては、「昨今のインターネット通販などの利用増加に伴い、社会全体として生活の中で宅配便の利用が増えてきています。一方で、共働き夫婦などライフスタイルの変化・定着により、注文していた品物をうまく受け取れないというケースも生じるようになってきており、再配達などの手間がかかるといった事実もあります」と岡本理事長。

宅配ボックスの新設により、その利便性がより向上し、マンション生活がさらに充実したものになると期待されています。また、今後は再配達の料金が有料になるという動向もあることを見据え、より良い環境づくりを目指したのがきっかけでした。

この宅配ボックスは、マンション住民の不在時に宅配業者が宅配ボックスに荷物を預け、それを住民が24時間いつでも

受け取れるというもの。

宅配ボックスには大きく分けて「カード式」と「パスワード式」のタイプがありますが、カード紛失のリスクがなく、より手軽な利用が可能といった理由から、今回は「パスワード式」を採用しました。重たい物などはボックスに入れずに、自宅の入り口まで宅配してもらおう設定や、長期不在時の設定なども可能となります。

耐震性にも優れており、床にアンカー固定をすることによって、大きな地震が起きても倒れにくい構造となっています。

全戸にアンケートを配布し、 通常総会にて設置が正式決定

導入決定までの経緯について、「まずは理事会の場で提案しました。理事会では賛成の意見が多数だったため、導入を検討している旨をモリモトクオリティに伝え、宅配ボックスメーカーから数社見積もりをとってもらいました」と理事長。その後全戸に「宅配ボックス設置の是非」と「設置場所A案orB案」のアンケートを配布し回答を回収。集計の結果、設置希望が過半数だったため本格的に設置することを議案上程し、2018年9月2日の第23期最終通常総会にて、賛成の過半数を得て正式に決定されました。設置場所もA案の管理員室前と決まりました。

総会中に出た質問としては、「マンション

の管理費が上がるのではないかと」「提案のシステムのほかには、どういうタイプがあるのか?」「この設備は何年維持できるのか?」といったものや、「今まで必要性を感じたことがない」「エントランスが狭くなるのが嫌だ」「設置することにより物影ができてセキュリティが不安」などの意見も挙がったそうです。

また、今回設置するのが「2列8ボックス(F.T.S.M型)」のタイプなので、「全28戸に対して8ボックスだと、すぐいっぱいになってしまつてスムーズな利用ができないのでは?」といった心配の声や、「既に宅配ボックスが設置されている友人のマンションでは、ボックスをお土産の受け渡しに使ったり、小学生の子どもがランドセルを中に入れそのまま遊びに行くなど、本来の利用目的とは違う利用方法が広がっている」との問題定義もなされました。

こうした、さまざまな質問や問題に対しては、一つ一つ丁寧に対応し、使用状況を見て、今後の理事会などで運用細則などのルール化を図っていくことで決着していきます。

宅配ボックス導入のメリット、 そして、大規模修繕工事を予定

①セキュリティの向上(マンションのエントランスまでしか宅配業者は入らない、

②資産価値の向上(住宅の資産価値の維持・向上を見込める)、そして、③環境に優しいエコマンション(再配達に伴う余計な排ガスなどの発生を抑制できる)との提示がなされ、このことも宅配ボックス設置決定の一因となりました。

クレセント等々力緑地では、2018年11月~12月に、利用開始予定としています。「今回初めて理事長をやらせていただき、とてもいい経験になりました。一人だけでは判断できず、みなさんの協力があつたから実現できたと思います」と語る理事長。「反対されている方もいますが、今は必要ないと思われる方もいますが、設置後に使っていたら便利さを感じてもらえるはずですよ」と宅配ボックスの設置が決まったことに安心



宅配ボックスの設置について、審議する様子



マンション外観

されたご様子でした。築23年が経ち、クレセント等々力緑地では今、老朽化に伴う大きささまざまな不具合がマンション全体に広がっています。まもなく、10年ほど前に行われた大規模修繕工事よりもさらに大掛かりな、2回目の大規模修繕工事を迎えるようとしています。今回の大規模修繕にあたっては、理事会の下部組織として工事に特化した「大規模修繕委員会」を設立し、より良い実行計画を立てて理事会で承認していく仕組みです。理事長は「委員会にはさまざまな年齢、職業の方にご参加いただき、多角的な観点から住民全てが満足できるプランを考えていきたいですね。」と話されました。より細やかな報告やアンケートの実施で住民との意識共有を進めてほしいと願っています。