

アンケート調査（締切 7/27 まで）

調査用紙に記入後、管理室の郵便受に入れてください。

アクシア日本橋の今後の管理に役立てるのが目的です。別紙に該当する意見の□の中に☑を入れてください。この調査では賃借人の意見も求めています。

1. パソコンの利用

【趣旨】アクシア日本橋にはインターネット利用環境が整備されていて、利用するしないに関わらず毎月 2,100 円支払っています。居住者の利用状況を調べるのが目的です。受付カウンターにディスプレイを設置し、パソコンを使っていない方に対してホームページが見れるようにしました。各戸がインターネット接続費を支払っていることもあり、ここで利用できるようにしました。使い方が難しい方は管理員にご相談ください。それ以外の方もここでインターネットを利用できます。管理に関わる必要な掲示も今後行っていきたいと考えています。管理室、理事会のメールアドレスを作りました。今回管理室にパソコンを導入し管理に役立てること、管理組合の事務作業にも役立てていきたい、いろいろな利用法も含めてご意見をお聞かせください。

2. 玄関スロープ設置

【趣旨】アクシア日本橋の特長の一つにバリアフリーがありますが、玄関が階段で満たしておらず、ベビーカー、車いす、歩行器、キャリーの移動、荷物運搬台車利用について不便をきたしています。弱者に対する配慮は多数決で決めてよいのかという課題があります。この課題は平成 16 年のアンケート調査では、賛成多数が得られなく設置する方向になりませんでした。反対意見の多くはデザインの不満と高額な工事費(百数十万円)にありました。弱者に対する配慮ということも忘れてはいけません。運送業者が空の台車を階段を滑らしいる場合があり、その衝撃で階段の劣化が進む可能性が高い。今回、理事会ではこれらを勘案して新たな案を考え、もう一度皆様の考えを聞くことにしました。

【スロープ案の内容】前回の検討では自身で車いすが使える条件で緩い傾斜が必要という考え方でした。しかしながら外の道路では段差や坂があり一人で車いすを使うには危険が多く逆に行動範囲が限られてしまいます。そのため、今回は条件として車いすは補助者が付き添うこととすることで、スロープの傾斜は 10 度(段差の 6 倍)あればよいことが車いす販売店のホームページから分かりました。玄関の階段の段差は 0.37m なので、2.1m 以上あればよい。玄関の左側に 0.9 ～1m 幅のスロープを玄関アプローチと同様なデザインで作ればよいのではないかと。スロープの片側が壁になり、玄関アプローチより沈み込む形態なので安心感が出てくる。手すりがなくても大丈夫ではないか、外に出る方が危険なことが多くそれを覚悟で出て行くわけだから。(図 2)

もし車いすを自分の力を頼りにする場合はこの傾斜がきつくなるとしても、助けてくれる人がいれば可能になるでしょう。管理員がいる時間帯であれば、また家族や仲間がいれば可能でしょう。電動車いすは OK です。

救急車に担架で運ぶ必要が出てきた場合、玄関前の歩道に救急車を止め、キャスター付き担架はこのスロープが使える。障害者用駐車場が居住者の駐車場として使われているため、これは残されている課題です。老若男女が安心して居住できる環境に玄関スロープは必要なものです。居住者にとって生活上の不安が減ることは資産価値の向上にもつながります。

業者による工事費の見積は 38～43 万円となっています。

3. NTT ドコモアンテナ設置

【趣旨】アクシア日本橋を中心にしたこの地域は NTT ドコモの携帯電話の受信電力が弱い地域で利用者に不便をかけていることで、NTT から屋上にアンテナを設置したいとの要望があり、事前

調査では屋上のエレベータ駆動小屋の外壁にアンテナ、無線装置、電源装置、分電盤を取り付けることで実現でき、総重量は 860kg と試算されている。NTT 側では設置が認められた場合に、強度上の問題がないか独自に調査検討し、安全と判断される場合に設置する。設置された場合には賃貸料として年間 48 万円～60 万円(アンテナが 2～3 本)の収入が管理組合に入ってきます。導入されるシステムは IMT2000 FOMA。工事による騒音は最初の 2 週間程度、ドリル音など多少音が出ます。工事期間は 1 ヶ月程度、2～3 ヶ月毎に保守点検されます。

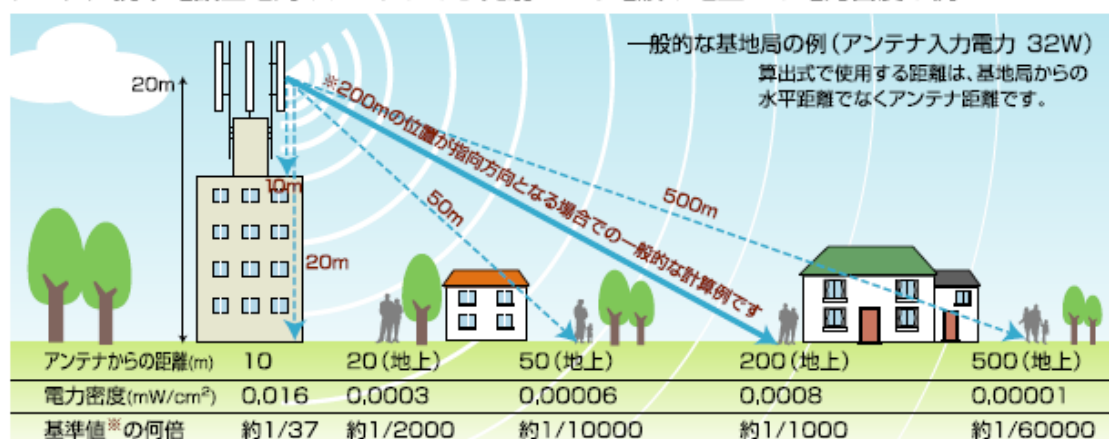
アンテナは避雷針より下に設置しますが、別途対策がされます。電波の人体に対する影響については図 1 に示すように世界保健機関(WHO)の認めるレベルに安全率 5 倍とした基準値をクリアしています(詳細を知りたい方は管理室に総務省のパフレットがありますので、見るができます。ホームページからも見るができます)。マンション内には直接アンテナから電波が来るのではなく、隣接の建物の壁などに反射して電波が届きます。携帯電話は自分に来る電話を知るために絶えず電波を発信して自分の存在を基地局に教えています。電波の弱いところでは強い電波を出すことになるので電池の消費が早くなります。屋上にアンテナを設けることは NTT ドコモの携帯電話を利用するこの地域にいる人にとってはプラスになります。アンテナ設置は屋上の有効利用、収入増に加え、携帯電話が使いやすくなることで居住者だけではなく訪問者や地域の人に対する貢献につながります。

なお、試験(6/13)結果でアンテナの設置場所が変わる可能性があります。もし、臨時総会で賛成多数であれば、実際には来年早々に実現される見通しです。

4. 日常管理について

【趣旨】 アクシア日本橋の日常管理では管理員が朝 8 時から夜 10 時まで常駐いただいています。食事休憩が昼 1 時間、夕方に 30 分含まれています。清掃費を含む日常管理費は管理費収入+駐車場収入の半分を超えています。収入の 3 割を占める駐車場収入が減るとすぐ赤字に突入します。建築や設備の保守点検費は 1 割を少し超える程度です。過去半年の日常管理で管理員と居住者と接触のない日の割合は 50%程度、休日では 70%に達しています。午後 5 時以後の管理員との接触は 16%あり、粗大ごみ、時間貸し駐車場申し込みが多い。日常管理について居住者がどのように考えられているかについてご意見をうかがい、今後の管理に生かしていきたい。

デジタル携帯電話基地局のアンテナから発射される電波の地上での電力密度の例



携帯電話基地局のアンテナは、ある特定の方向(図の例では、アンテナから200m先の地点)に電波を発射しており、真下にはあまり電波を発射していません。建物の内部では、電波は壁や屋根によって吸収・反射されるので、電波の強さは表に示した値をはるかに下回ります。 出所：電波と安心な暮らし(総務省)

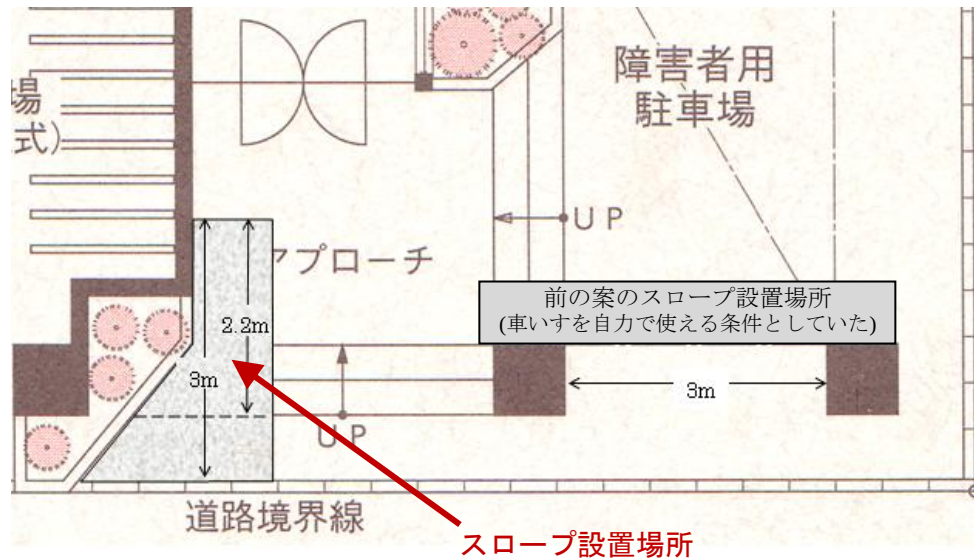
図1 携帯電話基地局からの発射電波の電力密度例

玄関のスロープ案：下図に示すようにアプローチの左側に設置

スロープの幅 0.9～1m > 部屋の玄関幅 0.8m、車いす幅 0.6m、室外用歩行器幅 0.6m

長さ 2.2～3m > 2.1m(車椅子の標準傾斜 10 度(1/6)、段差 0.37m)

体裁：アプローチの石造りと同じとし、手すりなし。引込む形状なので安心感がある。



トラベル
キャリーバッグ

傾斜角度10度がスロープ選びの基本になります。
電動車いすの自走はもちろん、介助の方がより
楽に車いすを押すことができます。
介助の方の体力、車いすの車種
などの条件によって傾斜角度の
設定は異なります。



30cmの約6倍
→ 1.8mのスロープ

例えば段差 30 cm に
傾斜角度 10 度で
スロープを設置したい時



ショッピング
カート



台車



病人搬送



室外用歩行器



ベビーカー

図 2 玄関スロープ案

締切過ぎても参考にしますので以下のページを送ってください。

アンケート回答・意見 (管理室郵便受けへ) 7/27 まで	回答者	室番号	
-------------------------------	-----	-----	--

該当する意見を ☐ の中に ☒ をご記入ください。[] には数字を入れてください

1.1 パソコン ☐ ある⇒☐ 使っている、☐ 使えない、☐ 使わない、☐ 使えるようになりたい
☐ ない⇒☐ あれば使う、☐ 使えない、☐ 使えるようになりたい

1.2 インターネット⇒☐ 利用している、☐ 利用していない
☐ c-living.ne.jp のホームページを作っている

1.3 メール⇒☐ メールアドレスを持っていない、☐ c-living のメールアドレスを[] 個使っている、
☐ c-living 以外のメールアドレスを使っている

《意見》

1.4 新しく購入したドメイン axianb.jp でメールアドレスが作れます。120MB のメールボックスが付いています(c-living.ne.jp ではメールとホームページで合計 60MB まで)。月 50 円で好みのアドレス(name@axianb.jp)での利用ができるように考えてみました。name、パスワードはいつでも変更可能です。数に限り(30 まで)がありますが、
☐ 利用したい、☐ 利用しない、☐ 必要になったら利用する

1.5 アクシア日本橋のホームページを作りました。まだ完成していませんがいろいろな利用の仕方が考えられます。ご要望があればお願いします。

《ご要望》

1.6 受付カウンターにディスプレイを設置しました。ホームページ閲覧、インターネット利用がここできるようになりました。まだ検討中ですが、伝達事項をここに示すこともできます。アイデアがあればお願いします。現在、マウスだけでできるものに限っています。

《アイデア》

2.1 アンテナ設置について ☐ 賛成、☐ 条件付き賛成、☐ 反対

《ご意見》(条件付き賛成、反対の方はぜひ記入ください)

3.1 玄関スロープの設置に ☐ 賛成

《条件があれば》

3.2 玄関スロープの設置に ☐ 反対

《理由》

4.1 これまで管理員がいることで役立ったこと。複数回答可

- ☐設備の修理先の紹介、☐荷物の運搬サポート、☐各種契約手続き、☐粗大ごみ
☐宅配便受取・保管、☐宅配便発送依頼、☐その他

《その他の内容》

4.2 管理員のアクシア日本橋の管理に関わる業務以外に希望する業務がありますか。

《希望する業務》

4.3 管理員の常駐時間⇒☐現状でよい、☐短くしてもよい⇒☐午後 3 時まで、☐午後 5 時まで、
☐午後 6 時まで、☐午後 8 時まで、☐午後[]時まで、☐常駐不要、☐必要な時に来て
もらう、☐休日は休み、☐日曜日・祝日は休み（複数回答可）

4.4 ごみの捨て方や作業についてご意見あればお願いします。

《ご意見》

4.5 これまで修理した設備、不具合が出てきた設備、修理が必要と思われる設備がありましたら、
記してください。

《修理した設備とその内容》

《不具合または修理が必要な設備とその内容》

4.6 大規模修繕時(内容によってはこの時期とならない)に建築を含む設備を改善して欲しいこと

《建築を含む設備の改善を望む内容》

4.7 備え付き設備について使い方がわからないこと、知りたいことなどがあれば何ですか

《備え付き設備の使い方でわからないこと、知りたいこと》

上記に限らずご意見などありましたら別紙をお願いします。