

「札幌市共同住宅ごみ排出マナー改善対策連絡協議会」第1回会議の概要

開催日時・場所

日 時：平成21年2月16日（月）14：00～16：20

場 所：札幌市役所本庁舎12階3～4号会議室

出席者：（社）高層住宅管理業協会 北海道地方支部 新庄事務局長

札幌市アパート業協同組合 本間事務局長

（社）全国賃貸住宅経営協会 北海道中央支部 高橋事務局長

（社）北海道宅地建物取引業協会 朝野副会長

（社）北海道マンション管理組合連合会 小杉常務理事

（株）アパマンショップリーシング 高野マネージャー

（株）常口アトム 武藤グループリーダー・佐藤

（株）ビッグサービス 北越管理本部長・高橋係長

環境局 環境事業部 栗崎業務課長・石川ステーション対策担当課長・柿崎中央清掃事務所長・小湊豊平清掃事務所長

消防局 予防部 佐々木予防課長

会議の概要

1 開会（札幌市から）

本日は、共同住宅ごみ排出マナー改善対策連絡協議会の設立につきまして、ご賛同いただき、また、お忙しい中お集まりいただきありがとうございます。会の開催に先立ちまして、札幌市環境局清掃事業担当部長 長岡から、ご挨拶申し上げます。

2 あいさつ（札幌市から）

- ・ 本年7月から燃やせるごみ・燃やせないごみの有料化を実施します。これは、昨年6月の議会などにおいて、市民の方を巻き込んでご議論いただき、ご理解をいただいた結果であると認識しています。
- ・ しかし、住民の方々の中には、有料化するからにはごみステーション利用の問題をぜひとも改善してほしいという強い意向があることも認識しています。
- ・ 本市では、昨年4月に新たなごみステーションに関する要綱を施行し、8月にはごみステーション管理器材への助成、10月には、7清掃事務所に各2名のごみステーションパトロールの専任職員を配置するなど、あらゆる観点からごみステーション問題の改善に向けて、不退転の決意で取り組んでいます。
- ・ 今後、皆さまからの忌憚のないご意見をいただき、お力添えいただいて、この協議会が実りあるものとなるよう、よろしくお願いします。

3 自己紹介

（（社）高層住宅管理業協会）

- ・ 高層住宅管理業協会の新庄と申します。
- ・ 当会は、昭和54年に設立した団体であり、今年30周年を迎えます。本部は東京新橋にあり、札幌、仙台、名古屋、大阪、広島、福岡に6地方支部があります。会員は、マンション管理適正化法に基づき業者登録をしている約440社の管理会社であり、当会も同法の指定法人の指定を受けています。全国の方譲マンションの約88%を当会の会員が管理してい

ることになります。

(札幌市アパート業協同組合)

- ・ 札幌市アパート業協同組合の本間と申します。
- ・ 当会は、昭和42年に設立した団体であり、主にアパートを経営しているオーナーが集まった組織です。市内には約900人の会員がいます。

((社)全国賃貸住宅経営協会)

- ・ 全国賃貸住宅経営協会の高橋と申します。
- ・ 当会は、国土交通省が唯一認めている、アパートのオーナーの社団法人です。全国で70支部あり、オーナー約2万人が加盟しています。会員の所有するアパートには320万人が居住しています。北海道では、札幌を中心に、函館、北見、釧路、旭川で約100社の管理会社と約1,500人のオーナーが加盟し、約12万人が居住しています。

((社)北海道宅地建物取引業協会)

- ・ 北海道宅地建物取引業協会の朝野と申します。
- ・ 当会は、昭和42年に設立した団体であり、会員は、準会員を含めて、道内には約3,200社、札幌市内には約1,600社あります。

((社)北海道マンション管理組合連合会)

- ・ 北海道マンション管理組合連合会の小杉と申します。
- ・ 当会は、マンションの管理組合が集まった組織です。当会には、専用のごみステーションがないマンションが多いため、現在、「今まで町内会とともに道路上のごみステーションを利用してきたが、これから新たに設置しなければならないのか」という問合せが多々寄せられています。

((株)アパマンショップリージング)

- ・ アパマンショップリージングの高野と申します。
- ・ 当社は、道内約3,000戸の物件を管理する会社であり、札幌を中心に事業を営んでいます。

((株)常口アトム)

- ・ 常口アトムの武藤と申します。
- ・ 当社では、共同住宅のごみ排出マナーの改善に向けて、会社全体を挙げて取り組んでいきたいと考えており、この協議会には、当社の総務部から出席することとなりました。

((株)ビッグサービス)

- ・ ビッグサービスの北越と申します。
- ・ ビッグサービスは、ビッググループの中での共同住宅管理会社です。共同住宅の維持管理を行っていくうえで、ごみの排出マナーのクレームが非常に多いので、現在、改善に向けて取り組んでいます。

4 本会規約について(札幌市から)

- ・ この協議会は、ごみステーション問題の改善に向けて、これまで、それぞれの団体の活動だけでは解決が難しかったことについて、相互に情報交換、連絡調整、連携を図ることによって、より実効性のある取り組みにしていきたいというものです。
- ・ このため、札幌市が決めたことを一方的にお願いするとか、関係団体の皆様方の陳情・要望を受けるということではなく、実務的に協議をしながら、問題解決に向けて話し合いを進めていきたいと考えています。
- ・ 本会規約案について、ご承認いただけるものとしてよろしいでしょうか。

(各会員からの賛同あり)

- ・ それでは、当協議会の規約については原案どおりとします。

5 役員の選任について（札幌市から）

- ・ 会長の選任については、互選ということになりますが、いかがでしょうか。
（各会員からの推薦なし）
- ・ 特にご推薦等がなければ、札幌市が担わせていただくということでしょうか。
（各会員からの異議なし）
- ・ 次に、副会長２名ということですが、いかがでしょうか。
（各会員からの推薦なし）
- ・ 不動産関係団体からは北海道宅地建物取引業協会さん、共同住宅管理会社からは常口アトムさん、いかがでしょうか。
（両会員から応諾あり）
- ・ ありがとうございます。それでは、会長は札幌市、副会長が（社）北海道宅地建物取引業協会さんと（株）常口アトムさんということで、よろしくお願いします。

6 現状報告

ごみステーション問題の現状と札幌市の取組み（札幌市から）

- 資料１『札幌市のごみステーション数』
 - ・ 昨年１２月末現在の全市のごみステーション数は約３４,５００箇所、全市の世帯数は約８８万世帯でした。１ステーション当たりの利用世帯数は、全市平均で２５.５世帯になります。
 - ・ 平成１９年度は、前年度と比較してごみステーション数はかなり伸びており、平成２０年度も最終的には同程度になるものと見込んでいます。
- 資料２『札幌市の住宅数』（平成１５年総務省「住宅・土地統計調査」から）
 - ・ 住宅「むね数」では、共同住宅は全市で約５万むね、全体の１４.５％ですが、「住宅数」では約４７８,０００戸と全体の６２％を占めています。
 - ・ １～２階建の小規模共同住宅の全体に占める割合は、５０.６％です。
- 資料３『共同住宅におけるごみステーション設置状況等』
 - ・ 共同住宅のむね数約５０,０００に対し、専用のごみステーションがあるのは１０,５００箇所、約２１％です。その他の約４０,０００の共同住宅では、地域の戸建住宅等とごみステーションを共用していることになります。
 - ・ 本市では、昨年１０月以降の建築確認申請から、６戸以上の共同住宅には、敷地内にごみステーションを設置することとしているので、この春以降は、共同住宅専用ごみステーション数は確実に増えていくと見込んでいます。
 - ・ また、既存の共同住宅であっても、地域とごみステーションを共用する中で、良好な関係を維持できない場合は、新たにごみステーションを設けることとしているので、今後、分離が進んでいくと見込まれます。
- 資料４『共同住宅等におけるごみ排出の現状』
 - ・ 平成１８年６月から７月にかけて実施した「戸建・共同住宅エリアにおける違反ごみ排出状況比較調査結果」から、共同住宅エリアの方が排出マナーは悪いことが分かります。
 - ・ 共同住宅エリア内の、共同住宅専用ごみステーションと地域と共用するごみステーションの状況を比較すると、専用ごみステーションの方が多くの違反排出がありました。専用のものを設けるだけでは必ずしも問題解決には至らず、逆に「ステーションがごみ箱化する」という問題が生じることが分かります。

- 資料5『札幌市では、ごみステーション管理への支援を進めています。』
 - ・ 「ごみステーションの設置及び清潔保持等に関する要綱」では、6戸以上の共同住宅の新築の場合には敷地内にごみステーションを設置することや、既存共同住宅であっても不適正排出が続く場合には敷地内を原則としてごみステーションを設置することと併せて、共同住宅オーナーや管理会社の責務などを規定しています。
- 資料6『「さっぽろごみパト隊」の概要と排出指導等の状況』
 - ・ 現在は7清掃事務所に各2名ずつ配置していますが、今年4月から59名に増員し、排出指導などを強化していきます。
- 資料7『放火及びごみ収集車の火災発生概況（平成20年中）』
 - ・ 平成20年1～12月に発生した火災の件数は729件（概数）前年比27件の減でした。
 - ・ 車両火災については、136件のうちごみ収集車の火災が82件であり全体の6割を占めています。資料7-2がその際の写真です。原因としては、スプレー缶やガスボンベなどから漏洩した可燃性ガスが考えられます。このようなものは中身を使い切って排出すれば火災を防ぐことができると考えられますので、「使い切り」について共同住宅の居住者にPRしていただきたいと考えています。
 - ・ 資料7-3は、放火火災の資料です。放火される時間帯は深夜から未明にかけての時間帯がほとんどです。放火されるようなものを置いておかないことが一番の放火防止策と考えています。
 - ・ 参考配布した中の、「炎感知器とは？」についてですが、炎感知器とは、炎から放出される紫外線を検知して警報を鳴らすというものです。消防局において貸し出しも行っていて、既に共同住宅に設置しているところもあります。ごみステーションの近くに設置すれば、ごみステーションにライターの火を近づけただけで警報を鳴らすこともできるのでご紹介します。

ごみステーション問題による影響や対応の事例等（各会員から）

（（社）高層住宅管理業協会）

- ・ ごみの問題は重要な問題と捉えており、昨年、札幌市の企画課長に有料化に関する説明会に来てもらいました。

（札幌市アパート業協同組合）

- ・ 当組合員の共同住宅においては、70％程度が町内会で管理しているごみステーションを利用しています。先ほどの札幌市の説明の中では、小規模のところでも専用ステーションの設置が求められるところがあるという話がありましたが、このような共同住宅にどのようにごみステーションを設置していくかは、非常に難しい問題であると考えています。

（（社）全国賃貸住宅経営協会）

- ・ 当会会員が管理している共同住宅はワンルーム・1DKが中心であり、全体の90％ぐらいを占めているという印象があります。入居前に必ず「住まいのしおり」を配布し、共同住宅で暮らすうえでのルールやマナーを説明しています。
- ・ しかし、町内会などからワンルーム、1DKのマンションからのごみ出しマナーについての指摘を受けることもあり、市が発行しているごみ出しルールを記載したチラシなども必ず配布しています。

（（社）北海道宅地建物取引業協会）

- ・ 中古マンションの売買の際の重要事項説明の中で、共同住宅のごみステーションに関する質問が増えてきていると認識しています。

- ・ また、管理人が常駐しているか否かで、ごみステーションの管理状態に非常に大きな差があると考えています。

((社) 北海道マンション管理組合連合会)

- ・ 古い分譲マンションにはごみステーションがないところが大部分です。このようなところにごみステーションを設置する場合、大きいごみステーションが必要であり、設置工事も要するので多額の費用がかかります。
- ・ このため、ごみステーションを設置する場合は、管理組合の総会に諮らなくてはなりませんが、既存共同住宅のごみステーションの設置を定めている要綱の認知度が低いので、総会において理解されにくいのではないのでしょうか。

((株) アパマンショップリーシング)

- ・ 当社が管理している、区分所有物件 (投資用) では、全て専用のごみステーションを設置しています。業者も派遣して清掃などしているので、町内会などからのごみ出しマナーに関する苦情はほとんどありません。
- ・ その他の賃貸の物件においては、入居者のごみ出しマナーに関する苦情はなかなか減らない状況にあります。ごみ出しルールのチラシの配布や、共用部分への掲示も行っていますがなかなか改善していません。

((株) 常口アトム)

- ・ 当社の管理部門で管理している物件については、居住者へのごみ出しルール周知も管理の一環として取り組んでいます。一方、仲介部門では、契約時にごみ出しルールを記載したパンフレットも配布していますが、入居後のごみ出しマナーまでは徹底されていない状況にあります。

((株) ビッグサービス)

- ・ 当社の状況は他の管理会社さんと同様です。当社では、すでに家庭ごみの有料化を実施している江別にも管理している物件があるので、そこでの状況をお伝えします。小型の管理物件では、ごみ出しルールの周知が徹底されやすく概ね 2 ~ 3 ヶ月間周知を徹底するとごみ出しマナーは改善するものと認識しています。しかし、大型の物件では周知の徹底が非常に困難で、監視カメラを設置しなければごみ出しルールが守られないという事例もありました。
- ・ 共同住宅居住者へのごみ出しルールの周知については、単身者は特に入替わりが多く、徹底するのが特に困難です。

家庭ごみ有料化等の制度変更と周知状況 (札幌市から)

○ 資料 8 『平成 21 年 7 月 1 日から 家庭から出るごみが有料になります』

- ・ 今年 7 月から、「燃やせるごみ」、「燃やせないごみ」が有料になります。指定袋は 5 ℓ から 40 ℓ までの 4 種類製作し、今年 6 月頃から、スーパーやコンビニなどに置き始めます。
- ・ 現在、地域でごみ排出ルールの説明会を実施していますが、マンションの管理組合などから要望があれば個別に説明会を実施します。できる限り 3 月末までで日程を調整し、札幌市コールセンター (222 4894) まで申し込みをしてください。
- ・ 今後、有料化に関する P R としては、公共交通機関の車内広告などを予定しています。直前にはテレビやラジオでの C M や新聞広告への掲載も行います。また、5 月末から、「ごみ分けガイド (ごみの出し方のパンフレット)」、「収集日カレンダー」、「お試し袋 (4 種の大きさの指定袋 1 枚ずつ)」を全戸に直接配布します。

7 協議事項

新制度への円滑な移行に向けたごみ排出マナー改善対策について

((社)北海道マンション管理組合連合会)

- ・ 現在、防犯ポスターを共用部分に掲示していますが、ごみの排出マナーに関してもポスターなどを作成して共用部分に掲示できるようにしてはどうでしょうか。また、ごみステーションの掲示板に直接張り出すのも効果があると考えられます。

(札幌市)

- ・ 現在、札幌市でごみステーションへの掲示用にA3版のステッカーを作成して要望のあるところに配布しています。これは、6月中には、有料化後の分別区分に合わせたものを作成し配布できるようにします。ポスターについては、レジュメ7(3)イの中で、「引越しごみのごみステーションへの投棄防止策」として用意しているものがありますので、その中でも検討する予定です。

共同住宅居住者に対する住民説明会への誘導について

(札幌市)

- ・ 現在、有料化に向けた住民説明会を実施していますが、この説明会の中では、説明会に来ない住民への周知をどのように行うのか、との質問が多数出ています。札幌市としては、たくさんの方々にご出席いただけるように、説明会の実施に関するチラシを個別にポストイングしていく予定です。しかし、チラシはポストに入っている他のチラシと一緒に捨てられてしまう可能性が高いため、他の手段も並行して講じる必要があります。
- ・ そこで、例えば賃貸のマンションやアパートを対象として、共同住宅入居者への専用説明会を設定し、掲示板に説明会日程を張り出していただくという方法は可能でしょうか。また、たくさんの方に出席いただくための効果的な周知方法・開催方法があれば、ご意見を願います。

((株)常口アトム)

- ・ 共同住宅に居住している若者は家にいないことが多く、なかなか連絡がとれません。大学や専門学校などに通っている方が多いはずなので、大学などを通じて説明会を周知してはどうでしょうか。

(札幌市)

- ・ 以前から、大学や専門学校に対しては、説明会を構内で実施したいとの依頼をされていて、実施できるとの回答を受けているところもあります。実施するのであれば、入学式などが終了した5月頃にしてほしいとのこと。しかし、説明会を実施しても学生はまず集まらない、というのが大学などの担当者の方の意見でした。

((株)ビッグサービス)

- ・ ごみの分け方などを有料化前にチラシなどを使って周知しようとしても、学生は全く関心を示さないはず。このため、当社では、分別区分を変更する7月以降に、ごみ出しマナーを守っていない学生を管理会社から個別に指導するしかないと考えています。排出者をなかなか特定できない場合も想定されますので、札幌市の方で、排出者特定にもっと力を注ぎ、排出者を特定した上で管理会社に連絡をもらえないでしょうか。

(札幌市)

- ・ ごみステーションのパトロールの専任職員として「ごみパト隊」を7月には100名体制とし、開封調査についても強化していく予定ですので、今後は排出者の特定件数も増えてくるものと考えています。

((社) 高層住宅管理業協会)

- ・ 他都市でも有料化を実施しているところがありますから、これらの都市の周知状況や問題点の資料も準備してください。その上で話し合う方が効率的です。

(札幌市)

- ・ 次回以降の会議では、他都市の事例の資料も配布します。

((社) 全国賃貸住宅経営協会)

- ・ 説明会を周知しても出席者は簡単には集まりません。また、説明会の案内や資料などをポスティングしようとしても、すでにポストにはチラシなどがたくさん入っていて、廃棄されてしまいます。しかし、管理会社では、月に 1 回ぐらいは居住者宛に文書を送っているはずで、このような封筒に入ったものを居住者は必ず開封して見ます。管理会社の側でも、このような文書の送付依頼があれば、積極的に協力できるのではないのでしょうか。

((社) 北海道宅地建物取引業協会)

- ・ 当会には、賃貸を専門にしている会員が多数いるので、このようなところにごみ出しマナーの周知をしっかりとやるように依頼することができます。説明会にはあまり人は集まらないはずで、管理会社にも居住者へのごみ出しマナーの周知を徹底する方が効率的です。
- ・ 当会会員への周知のために、札幌市から、ごみの分け方などを当会主催の研修会で説明してもらうことは可能でしょうか。

(札幌市)

- ・ そのような場を提供してもらえるのは非常にありがたいことであり、時間もご要望に沿うように調整して対応します。

(札幌市アパート業協同組合)

- ・ それぞれの団体の中では、団体独自の会員への情報伝達方法があります。ごみ排出マナーの周知ということであれば、会員からの居住者への周知を徹底することによって効果が上がるはずですので、個別に伝達方法を調整して、積極的に利用していくべきです。説明会に居住者を集めるというのは困難です。

(札幌市)

- ・ 先ほどから、管理会社から居住者へのごみ出しマナー周知を図るというご意見をいただきましたが、管理会社においては対応可能でしょうか。

((株) ビッグサービス)

- ・ 居住者への連絡文書については、家賃が変動するようなところには毎月請求書を送付していて、チラシなどを同封するのは可能ですが、それ以外のところには毎月送付しているものはないので、何らかの方法を検討する必要があります。

(札幌市)

- ・ 今後、具体的な方法について、個別に連絡・調整を図りながら進めてまいります。

転出入者へのごみ排出方法の周知について

(札幌市)

- ・ はじめに、人口移動のデータ等の資料を用意していますので説明します。
 - 資料 9 『年間の転入・転出・区間移動状況とその影響』
 - ・ 市外からの転入、市外への転出、区間移動はそれぞれ年間 6 万件以上あります。また、3 月・4 月の退居件数は約 4 万件あり、引越しごみに関する苦情は年間約 1,000 件 (資料 4 から) 寄せられているので、今後、この時期を中心とした普及・啓発等の対策を講じる必要があると考えています。

- 資料１０『引越しごみに関する周知用チラシ(案)』
 - ・ 引越し時に生じるごみの具体的な処分方法も記載したチラシの案です。

(札幌市)

- ・ 転入手続きの際に区役所において配布する「収集日カレンダー」は、同じ区の中でも収集曜日が異なるため、地区によって異なるカレンダーを使用することになります。区役所で手続きをしない方にも収集日をお知らせするために、賃貸契約をする際に必ずこの「収集日カレンダー」を手渡すことが可能でしょうか。
- ・ また、チラシについては、共用部分への掲示や退去手続きの際に手渡すという方法が可能かどうかお伺いします。

((株)ビッグサービス)

- ・ 当社では、札幌市で作っている「ごみの分け方・出し方」というチラシを現在も手渡しています。

((社)全国賃貸住宅経営協会)

- ・ 当会会員は、入居の際に必ずごみの分け方などについて入居者に説明しているので、全く問題ありません。ただし、配布枚数は相当数に上るはずです。

(各会員からの異議なし)

(札幌市)

- ・ 「収集日カレンダー」については、一定枚数を市で用意することを検討します。
- ・ チラシについてですが、先日、北海道警察本部の生活環境課を訪問した際に、引越しごみのごみステーションへの投棄については、廃棄物処理法第１６条に該当することから、不法投棄で検挙することは可能であり、過去にも検挙例はあるとの情報を得ています。このため、本市としても引越しごみの投棄については、厳しく対応していこうと考えています。
- ・ カレンダーやチラシなどの配布方法などについて、後日ご相談させていただきます。

8 連絡事項等

(札幌市)

- ・ 共同住宅の入居者の皆さんにどのように７月からの制度変更を周知していくか、また、７月からの制度移行時には早朝啓発・パトロールを行う予定ですが、共同住宅専用ごみステーションではどのように実施していくか、について協議するため、第２回目の会議は５月頃に開催したいと考えております。
- ・ また、７月の制度変更後の状況確認や、その後の対策を協議するという意味で、７月か８月頃に第３回目の会議を予定したいと考えておりますが、いかがでしょうか。

(各会員からの異議なし)

- ・ 以上で、本日予定しておりました事項については、全て終了します。長時間にわたりご議論いただき、誠にありがとうございました。