「善き隣人」

人は社会生活を基本として活動しており
お互いに尊敬しあう「善き隣人」であることが望ましい。

従って、地域社会が円滑に進むためには
老若男女や各自の諸事情で生活スタイルの違いがある
ということを大前提にする必要がある。

実は、私の自宅マンションは築42年になり
当初の入居者は高齢化が進んだことや転居などで
新しい人たちが増えて多様性がさらに複雑化して来たのだ。

確かに、「天地自然の理」を持ち出すまでもなく
マンションとして「常緑樹」のように新鮮であり続ける事が重要だが
諸処の問題も出て来ているのも事実である。

例えば、「騒音」という問題があるが、
階上から重低音が夜中に響いて来るという苦情があり
聞くところによるとゲーム音との事だった。

このクレームを理事会で訴えられた時に
「警告」の文書を止めるまで入れ続けるという理事もいたが
私は、当番で今年の理事長をしているのだが、
「美しく楽しいマンションライフ」の維持の為に
と掲げて、夜間は音を下げて楽しんで下さい
という主旨の「緊急理事会ニュース」を名前入れて発信したところ
意外にもスンナリと苦情のような事はなくなった
という経験をした。

しかし、今度は「公開空地に駐輪している」というクレームが起こり
理事会まで来て持論をおっしゃった方が出たのだ。

入居当初、自宅マンションは立体駐車場が併設されており、
駐輪場としては1戸に1台の施設が用意されていたが、
入居当初から自転車がはみ出して公開空地に駐輪してきた

という歴史がある。

確かに、立体駐車場は経年劣化で解体して
跡地が更地のまま利用できていない状況なので
空いているスペースがあるのに「公開空地」に駐輪している
という違和感があるのも事実だ。

しかし、単純に跡地に自転車を駐輪させればよいとはならず、
マンションは区分所有で何分の幾らという登記なのだが、
立体駐車場は26人の区分所有で明記されている
という所有権の問題が隠れているのだ。

私は当番で理事長をしており、
立体駐車場管理組合との関係と
自宅マンションが土地を所有する形態
を模索したのだ。

まず、立体駐車場管理組合は
そもそも立体駐車場がないので活動しておらず交渉の場が持てないし
結論的には、早く跡地を処分して管理組合を解散したい
という事であった。

次にマンションが跡地を所有する形態だが、
まず、代表者1名が所有する形で登記替えする案が出したが
この案では長い将来、予測不能な方に登記されて、転売される
というリスクを主張する方が出たのだった。

そこで、最終的に管理組合を法人化して土地を所有するとなったが
理事長改選毎に登記することや法人住民税や決算で税理士に依頼する
などの費用の問題が出たが、
他のマンションのように駐輪を有料化すれば、必要な経費は賄える
という判断になり、何とかゴールが見えて来たところなのだ。

こんな状況の時に、最近、入居した若い方が
「公開空地に駐輪しているのはおかしい」と主張して
現場で住民とトラブルを起こし、

さらに、理事会ニュースでトラブルがあったと書いたことに
今度は、理事会ニュースで取り上げたと私の自宅にまで押し寄せてきた
という事態になったのだ。

私は「大人の対応してください」と言って、
威圧的に迫る恐怖感を持ちながら冷静に対応したが、
それにも関わらず、話がエンドレスになりそうになったので
「平行線だから、止めましょう」
と断ったところ、睨みを効かせて「顔」と「名前」を覚えたと擦れ台詞を吐いて
しかも、あろうことにドアを強く叩いて帰ろうとしたのだ。

晩の7時半頃の事で、同じ階の方々は夕飯で部屋に籠っておられて
結構なトラブルだったが、誰も気づかない状況だったので心細かったが
この様子をたまたま忘れたスマホを取りに帰って来た息子が目撃しており
証人がいるとなって、難なきに済んだというトラブルだった。

それにしても「善き隣人」という言葉が
住民が多様化した結果、死語化していると思う状況であり
当初から皆さんと穏便に暮らして来たことが崩れ
大変不愉快な思いをしているところだが
その思いに反して、現理事長として、
この問題解決の「ゴール」を目指しているところである。