

賃貸物件の ゴミ置き場について



入居者は、ゴミ置き場が汚かったり、不便であると、
ストレスが重なり、退去してしまう要因のひとつに

コロナ感染拡大・・・ ゴミ置き場のクレームの増加

- 飲食店や会社はトイレをみよ
- 繁盛レストラン・経営が上手く
いっている会社のトイレは綺麗



**賃貸マンションも同じ、
ゴミ置き場がチェックポイントのひとつに**

ゴミ置き場Aタイプ°

入居者が地域の集積所に出しに行く

路上型...

- ① たまに日常清掃の片手間に掃き掃除
- ② 収集日に合わせて管理人（清掃員）が事前に整理
（管理人が地域に配慮しゴミ管理）



分別がどんどん厳しくなってきているので
マナーの悪いごみは持って行ってくれない

ゴミ置き場 B タイプ

入居者が道路に面した、

若しくは、道路に近い敷地内ゴミ置き場に出しに行く

①管理人（清掃員）が分別・整理し、収集車が回収

②管理人（清掃員）が分別後自治体指定の所まで運ぶ

入居者任せのタイプよりは、入居者も納得しやすい

なるべく雨にぬれずに行けるルートに設定するのが基本



ゴミ置き場 Cタイプ

入居者が24時間いつでもゴミ出しできる

分別指定がなされ、管理人は整理と清掃

- 出す時間に制限なく、思い立った時にいつでもゴミ出しが可能
- ゴミを保管できるサイズのゴミ置き場が必要



賃貸では、15～20戸以上、高級賃貸マンションの分類
大家さんのメンテナンスコストも毎月5～10万円くらいUP

ゴミ置き場Dタイプ

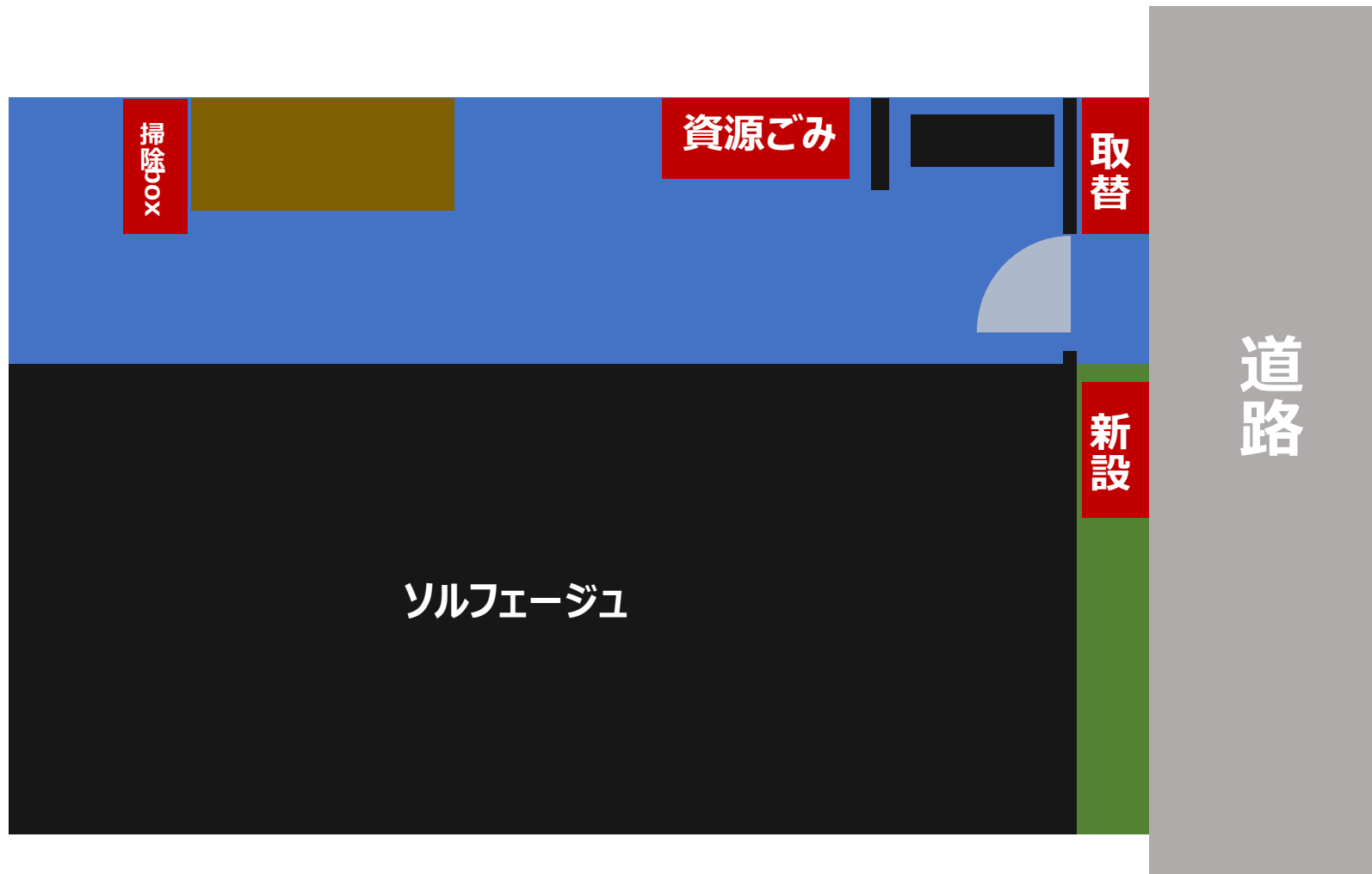
各階にゴミ置き場があるハイクラススタイル (タワーマンションや高級分譲マンションなど)

- 入居者は各階のゴミ置き場に好きなタイミングで出せる
- 1階や地下にある収集場所までは清掃員が運ぶ
- 人件費がかかるので、その分は管理費に反映



どのタイプでもゴミの分類は自治体のルールに従う

ゴミ対策を根本的に見直した事例



ゴミストッカーの容量が時代に合わず

倉庫を整理し、 ごみはすべて見えないように



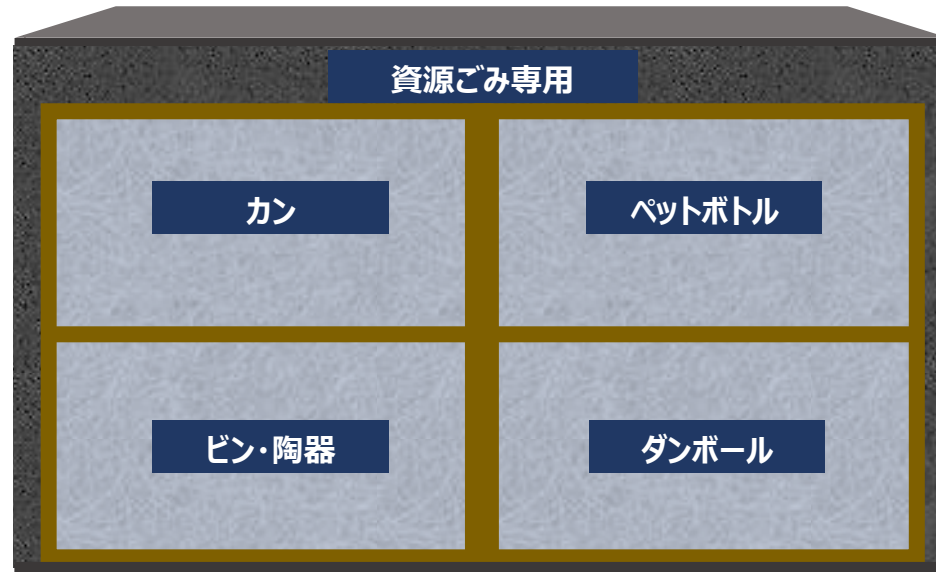
もったいない空間を整理し 活用することに



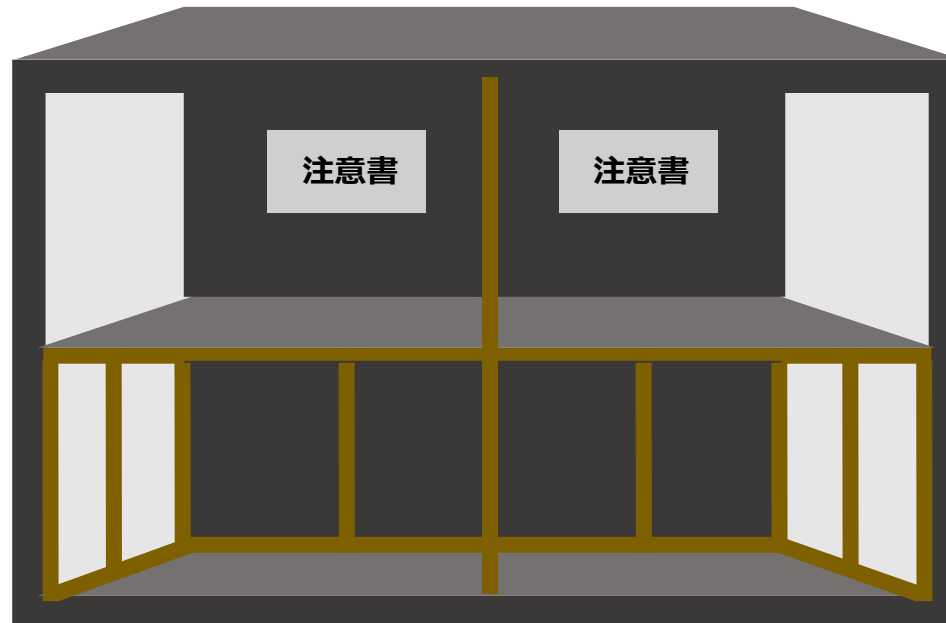
敷地内を見渡すと、
必ずゴミ対策のアイデアが浮かびます

ごみ専用ストッカーへの変更案

ドアを
クローズ
したとき



ドアを
オープンに
したとき



掃除道具入れを新たに設置



●サイズは上と同じ

たて長の荷物をゆったり収納

NT-157DN

完成価格 **¥138,000**

製品重量: 約 **141**kg

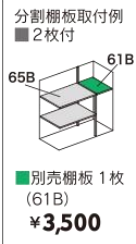
床面積 1.18㎡ (0.36坪)

基礎ブロック数: 6個

開口寸法: 幅669mm 高さ1498mm

庫内高さ: 1585~1656mm

転倒防止工事費別途





は資源ごみ専用スペース
缶・ペットボトルは袋から出して
ボール紙・新聞・雑誌は、
結びまくら
粗大ごみは
を必ず添付してください
粗大ごみ受付センター
03-5715-1133
月～土曜日/午 前8時～午後9時

**掃除道具は、清掃担当部門と
打ち合わせして、すっきりと収納**

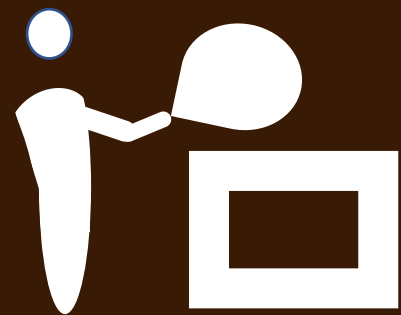
ゴミ置き場を 「行きたくなる場所」へ



**ピクトグラムを活用した
分かりやすい
ごみ管理の案内**



ご注意



ゴミは分別、袋に入れて
回収曜日と時間を
守りましょう



入居者以外の

使用禁止

不法投棄となり

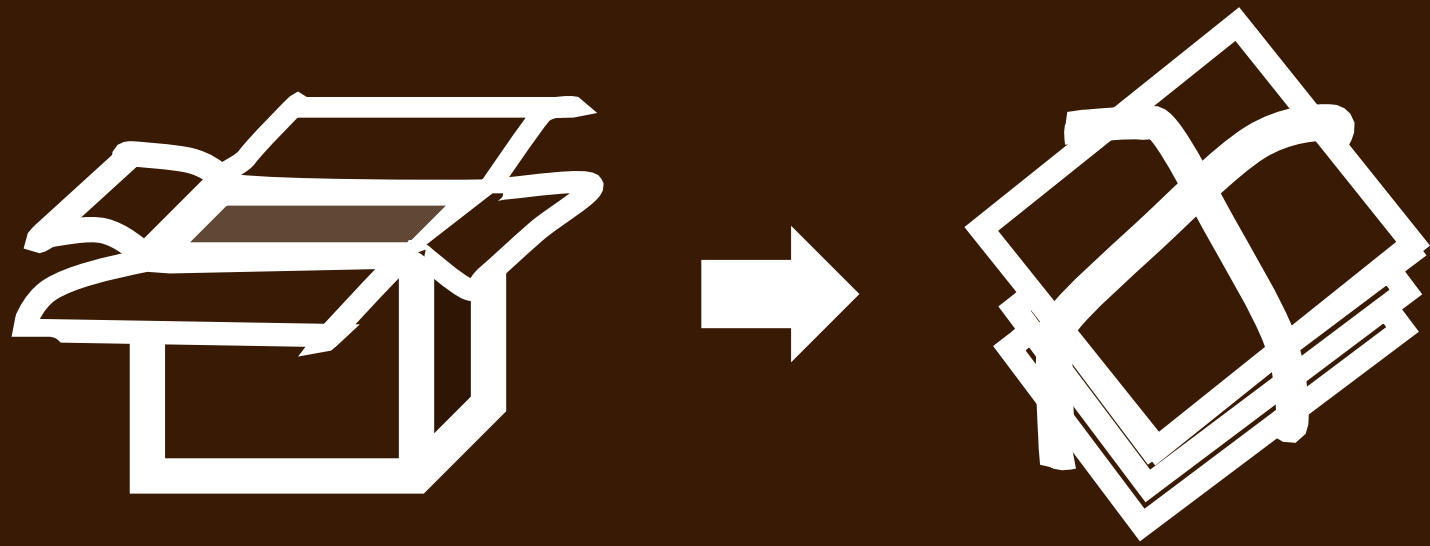
警察に届出ることになります

ビン・缶・ペットボトルは



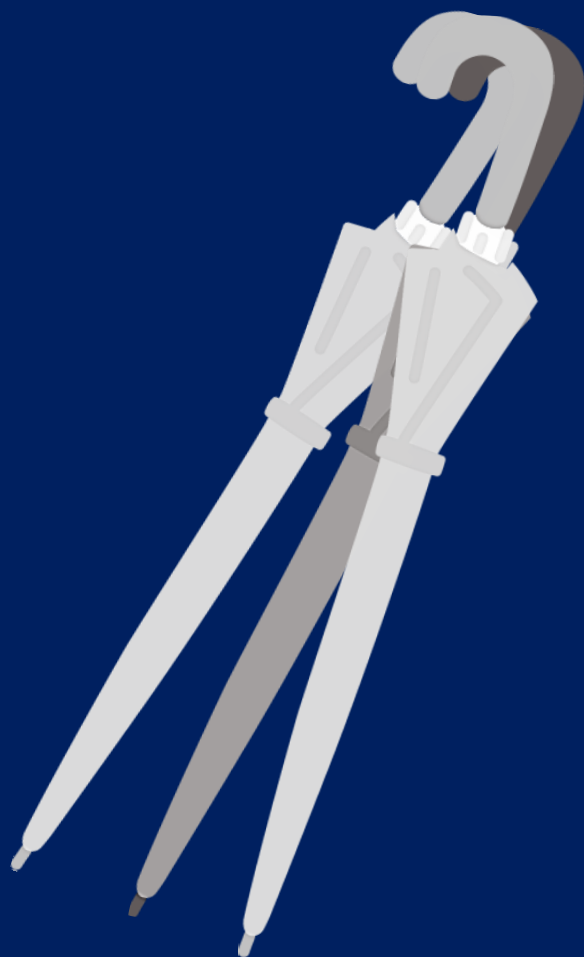
分別してください

ダンボールは



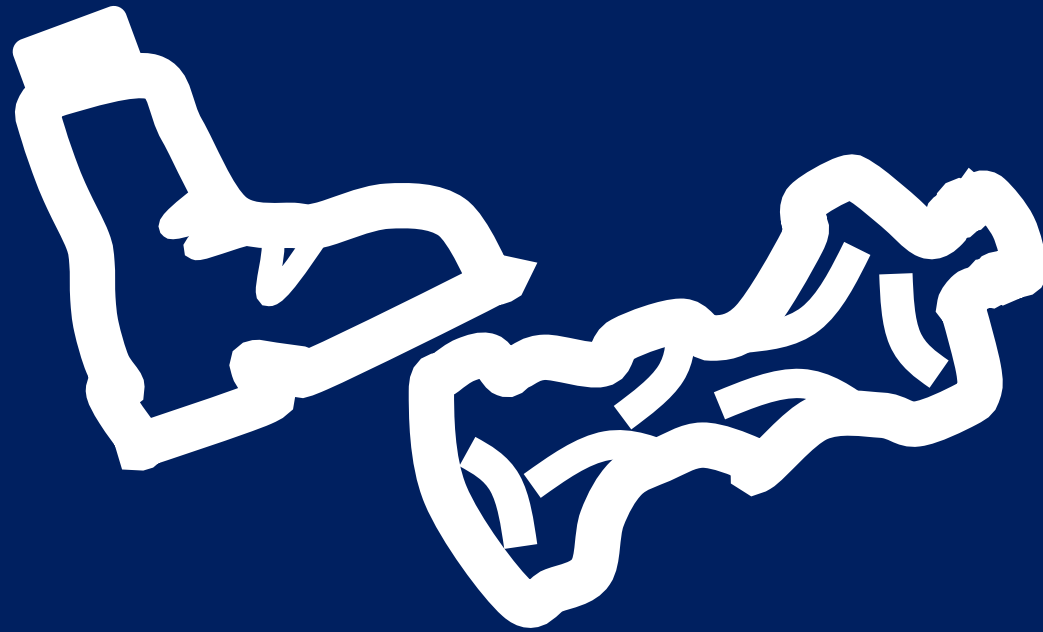
たたんで下さいませ

共用廊下に私物は置けません



**傘などは
お部屋に
お持ち帰り
ください**

ペットボトルを潰していただくと
とても助かります。



缶の出し方

つぶせるものは軽くつぶして、
青いコンテナに缶だけを入れてください。



資源ごみ専用スペース

缶・ペットボトルは袋から出して



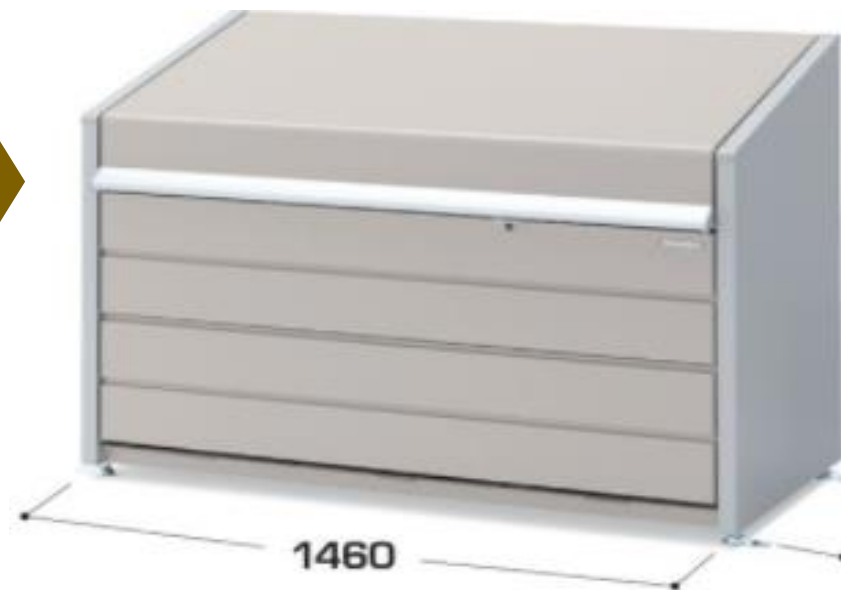
段ボール・新聞・雑誌は、
結わえてください

ゴミ対策を積極的に実施した大家さん



ゴミストッカー

カラスや風に飛ばされる状況を改善



路上型から
敷地内の道路側に設置
近隣とも円満に

ゴミ対策と一緒に、建物や外構にも手を入れた事例



高圧洗浄も
積極実施



近隣からも評価される
人気物件へ

空室対策には 「ゴミステーション」「ゴミストッカー」が効果的 1戸当たりの容量は単身で30リットル、 ファミリーで45リットルが目安



商品によっては10万円程度あれば800リットル
（単身で約26戸分）はカバーできる
他の空室対策に比べてコストもそれほどかからない

材質	特徴
スチール製	頑丈で耐久性が高く、他に比べて安価
アルミ製	軽量でデザイン性や質感に優れるため美観改善に
ステンレス製	スチール製より腐食・サビに強く、本体の美観を長期間維持できる
プラスチック製	密閉性が高く悪臭対策に、FRPやABS素材などがある





**空室対策に
ゴミ対策を徹底的にやってみよう**

