

令和6年度マンション等管理者講習会①

動画①「マンション等でのごみの排出ルール」、「京都市への相談や問合せ」

【スライド1枚目】（0分00秒～0分10秒）

令和6年度マンション等管理者講習会の資料について御説明いたします。

【スライド2枚目】（0分10秒～0分30秒）

今回の講習会のトピックは、2つで、マンション等でのごみの排出について、ごみ収集に関する問合せ等についての順に御説明いたします。

ここでいうマンション等は、一般的なマンション・アパート、寮、寄宿舍などの共同住宅です。

【スライド3枚目】（0分30秒～0分39秒）

最初に、1つめのトピックである、マンション等でのごみの排出について説明します。

【スライド4枚目】（0分39秒～1分24秒）

京都市が受け入れているごみの量は、長年にわたる市民・事業者の皆様の御理解と御協力により、ごみ量のピークである平成12年度の年間82万トンから、令和5年度に至るまで、23年連続で削減しています。

そして、令和12年度のごみ受入量の目標である37万トンまであと少しとなっております。

この間、クリーンセンター等の処理体制の見直し・縮小等を実施し、令和4年度の年間ごみ処理費用は、ピーク時の平成14年度と比べると、約4割の128億円を削減しました。

しかしながら、今後も、より一層のごみ減量が必要です。

【スライド5枚目】（1分24秒～2分45秒）

その理由は、3つあります。

1つ目の理由は、クリーンセンターの大規模改修に向けて、2つの工場で処理できる量までごみを減量する必要があるからです。

既存の3つのクリーンセンターをできるだけ長く使っていくためには、日常の定期的なメンテナンスに加え、約20年間使用した後に大規模な改修が必要になります。

その際には、約2年間にわたり2つの工場で市全体のごみを処理しなければなりません。

直近では2026年から2年間をかけて、北部クリーンセンターを整備する予定としております。

2つ目の理由は、本市唯一の最終処分場の埋立期間が、残り50年であるということです。

不燃物やごみの焼却により発生した灰は、最終処分場に埋め立てることになります。

できる限りごみを減らし、できるだけ長く活用していく必要があります。

3つ目の理由は、年間のごみ処理費用の削減です。

コストカットは進んでいますが、1年間のごみ処理費用は200億円以上かかっており、さらなる経費節減が必要です。

こういった理由から、皆様には、引き続きごみの減量をお願いしています。

【スライド6枚目】（2分45秒～3分29秒）

これらの区分に応じて収集したごみの流れについては、マンション入居者などの家庭から出されるごみは、全て家庭系一般廃棄物に該当し、民間事業者が収集する缶・ビン・ペットボトル・金属などの一部の資源ごみを除きクリーンセンターへ運ばれます。

事業者から出されるごみのうち、生ごみやリサイクルできない紙などの「事業系一般廃棄物」は京都市のクリーンセンターに運ばれますが、「産業廃棄物」は民間で運営されている処理施設やリサイクル施設に運ばれます。

マンション等の家庭から出されるごみの大半がクリーンセンターに運ばれています。

【スライド7枚目】（3分29秒～4分22秒）

この家庭ごみについて、京都市では、ごみの減量を図るため、条例により、市民の皆様に、ごみの分別を義務化しております。

後ほど御説明しますが、所有者・管理者に対しても、入居者へのごみ分別・発生抑制に関して周知啓発を行っていただくことを条例で規定していますので、まずはこの分別ルールについて説明します。

分別義務の対象となる主なごみは、缶・びん・ペットボトル、プラスチック類、雑がみ類、小型金属類・スプレー缶、大型ごみがあります。

これらは、燃やすごみと分別して排出する必要があります。

そこで、分別義務の対象となる主なごみのうち、プラスチック類と雑がみ類の分類について説明します。

【スライド8枚目】（4分22秒～4分39秒）

プラスチック類を排出する際には、食品汚れや油汚れなどが付いている場合は、軽く水洗いするなどして、できる限り汚れを取り除いてください。

汚れがひどく、取れない場合は、燃やすごみとして排出してください。

【スライド9枚目】（4分39秒～5分58秒）

一件プラスチックに見えても、プラスチック類として、分別回収できないものもあります。

リチウムイオン電池などの電池で動くおもちゃや小型家電、使い終わっていないライターは、収集の際やリサイクル作業の際に火災事故が発生する原因となります。また、刃物類は収集やリサイクル作業を行う方がケガをする可能性がありますので、こうしたごみは、各まち美化事務所、区役所・支所等のエコまちステーションで行っている拠点回収にお出しく下さい。

クーラーボックスやスーツケース、ポリタンクなど、サイズが大きいものは、機械が詰ま

るなどリサイクル設備に影響を与えますので、大型ごみとして出してください。

注射器等の在宅医療器具は、収集やリサイクル作業を行う方がけがをする可能性があるので、交付された医療機関や薬局に返却してください。

ビニール傘やひも状、シート状で長さ 50 センチ以上のものは、機械が詰まるなどリサイクル設備に影響を与えます。また、一般用抗原検査キットは、収集やリサイクル作業での衛生上の問題があることから、こうしたものは、燃やすごみとしてお出してください。

【スライド 10 枚目】（5 分 58 秒～6 分 23 秒）

続いてリサイクルできる紙類の分別について御紹介します。

紙類は、種類別に分類したうえで、紐でくくったり、紙袋に入れるなどして排出してください。ここでは、分別の例として、3 つの種類に分けていますが、民間事業者や古紙回収業者が収集されているマンションについては、それぞれの業者に御確認ください。

【スライド 11 枚目】（6 分 23 秒～7 分 31 秒）

リサイクルに向かない主な雑がみの一つが、汚れた紙です。食品等で汚れた紙も含まれます。

これらは、洗浄工程で取り除けない汚れが、再生紙の汚れとなって現れる原因となります。

また、買い物の際にもらうレシートは、感熱紙で作られています。その他にも、宅急便の宛名ラベルや領収書などの複写伝票は、ノンカーボンもしくはカーボン紙で作られています。

これらの紙は、特殊なインキがつかわれており、リサイクルの工程でそれを完全に除去することができないため、再生紙に不具合が現れる原因となります。

また、写真やインクジェット紙は普通紙よりも写真を鮮明に仕上げられるよう、表面が加工されています。こうした紙は耐水性を持つため、古紙の処理工程で十分な離解ができない場合があることや、防水性のためのワックス等が斑点等で現れる原因となります。

こうした紙でもリサイクル施設の性能により、リサイクル可能な場合があります。

【スライド 12 枚目】（7 分 31 秒～8 分 23 秒）

では、リサイクルできる紙類の主な排出方法について、3 つの方法を御紹介します。

まず、「コミュニティ回収制度」についてです。

現在、約 3,000 以上の団体様にコミュニティ回収を実施いただいております。

コミュニティ回収制度とは、リサイクルできる紙類や古着などの資源物を地域で、定期的かつ継続的に回収する団体等に対して、市が助成する制度です。

対象団体等は、自治会やマンション管理組合のほか、平成 30 年 4 月からマンション等の所有者や管理会社も対象にしています。

助成には、10 世帯以上のマンション等であることなどの条件があります。

申し込みや問合せ先は、まち美化推進課となります。

【スライド13枚目】（8分23秒～9分01秒）

次に、民間事業者による古紙回収です。

マンションの立地や排出量が少量であるなどにより、民間事業者による古紙回収が難しい場合もございますが、民間事業者による古紙回収については、京都市のHPである、京都市情報館に一覧を掲載しておりますので、「古紙の分別・リサイクルの徹底推進に関する取組宣言業者」に御相談ください。

なお、燃やすごみ等の収集を民間事業者に委託しているマンションについては、契約先の民間事業者に御相談ください。

【スライド14枚目】（9分01秒～9分32秒）

最後に、古紙問屋に直接持ち込む方法があります。

京都市がホームページで公開している資源物回収マップでは、持込可能な古紙問屋を掲載しています。

物件ごとに古紙を取りまとめ、古紙問屋に無料で持ち込むことが可能です。

また、入居者自身が持ち込む際には、まち美化事務所、区役所支所のエコまちステーションなど、お近くの回収物拠点も御利用いただけるため、資源物回収マップを御案内ください。

【スライド15枚目】（9分32秒～10分24秒）

分別対象となっている大型ごみの排出について紹介します。

大型ごみの収集は、入居者から直接お申込みいただく必要があります。大型ごみの申し込みは、電話またはインターネットからできます。また、クリーンセンターに直接お持ちいただく方法もあります。詳しくは、京都市のホームページを御覧ください。

また、大型ごみの申込がないまま排出され、後日トラブルになるケースが頻繁に発生しています。必ず申込みのうえ、排出するよう入居者への周知をお願いします。

京都市では民間企業と連携し、ごみのリユースを促進しています。

まだ、使えるものは、ごみとして捨てずにリユース促進サービス「ジモティー」や「おいくら」の活用を検討してください。

【スライド16枚目】（10分24秒～11分22秒）

では分別方法の次に、マンション等のごみの収集形態について、京都市による収集と民間事業者による収集の2通りがございますので、御説明します。

市収集は、決められた場所・曜日に出されたごみを京都市が収集します。

業者収集は、マンションの所有者等が依頼したごみの収集・運搬業の許可を持つ民間事業者が出されたごみを収集します。

業者収集は、市収集よりも収集頻度を増やすことができます。

新たに市収集を利用される場合は、マンションの所在地の地域を所管するまち美化事務所に御相談ください。

排出場所によっては、地域との調整をお願いする場合があります。

また、マンション等によっては、燃やすごみが業者収集であっても、資源ごみの全部又は一部が市収集の場合もあります。

【スライド 17 枚目】（1 1 分 2 2 秒～1 2 分 2 2 秒）

市収集においては、カラス被害対策の支援を行っています。こちらは、京都市による収集のマンション等のみが対象となりますので御注意ください。

1 つ目は、防鳥用ネットの無償貸与です。

京都市では、カラス被害対策として防鳥用ネットを原則 1 枚無償で貸与しています。

貸与を希望される方は、その地域を担当する各区役所・支所のエコまちステーション、各まち美化事務所に御相談ください。

2 つ目は、防鳥用ケージの購入費用の一部助成です。

京都市では、防鳥用ケージの購入費用について、15,000 円を上限に 2 分の 1 を助成しています。助成を受ける際には、購入前の必要書類の提出と事前協議が必要です。

詳細は、本市のまち美化推進課へお問い合わせください。

【スライド 18 枚目】（1 2 分 2 2 秒～1 2 分 4 4 秒）

収集形態に関わらず、誤って出されたごみは、啓発シールを貼り付けるなどして、残置される場合があります。

残置される例としては、分別が不十分な場合、有害・危険な物など収集できないごみが含まれている場合などが挙げられます。

分別の徹底に御協力お願いいたします。

【スライド 19 枚目】（1 2 分 4 4 秒～1 3 分 4 4 秒）

ここで少しか事業ごみについて説明します。最初に御説明したとおり、まず、事業ごみは一般廃棄物と産業廃棄物に区分されます。

産業廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」でプラスチック類やガラスくず、金属くずなど 20 種類が指定されており、指定されていないその他のごみ全てが、一般廃棄物になります。

この法律では、事業ごみの処理について、「事業者は、その事業活動に伴って生じた廃棄物を自らの責任において適正に処理しなければならない」と規定されています。

つまり、事業所や店舗等から排出される事業ごみは、事業所や店舗等が、ごみの収集運搬許可をもった民間事業者に収集をお願いするなどして、適正に処理する必要があります。

そのため、家庭ごみと一緒に排出することはできません。

【スライド 20 枚目】（1 3 分 4 4 秒～1 4 分 1 0 秒）

所有者や管理者がマンション等の管理業務の一環として、ごみを排出する場合の具体例としては、共用部分等の清掃、不法投棄されたごみのほか、その他建物の維持管理に伴い所有者や管理者が排出するごみは、「事業ごみ」に該当します。

許可業者に収集運搬を委託するなど、適切に処理をお願いします。

【スライド21枚目】（14分10秒～15分25秒）

こちらは、業者収集マンションのみが対象ですが、ごみ搬入手数料の改定についてお知らせします。

事業者やマンション等から排出されたごみを収集する民間収集業者に支払われている「ごみ処理料金」には、民間業者の「収集運搬料金」だけではなく、本市がごみを処理するための、「ごみ搬入手数料」が含まれています。

この「ごみ搬入手数料」は、民間収集業者を通して間接的に本市に支払われています。

現在、ごみの処理費用は「ごみ搬入手数料」だけでは賄いきれていないことから、ごみの処理費用を適正に御負担いただくため令和7年4月1日より、「ごみ搬入手数料」を改定します。

燃やすごみは、10 kgまでごとに150円、100 kgなら1,500円となりますが、民間収集業者が収集するマンションから出るプラスチック類の手数料については、燃やすごみの半額を設定しています。皆様の御理解をいただきますようお願いします。

なお、ごみ搬入手数料改定後のごみ処理料金については、現在契約されている収集業者にお尋ねください。

【スライド22枚目】（15分25秒～16分09秒）

ここからは、マンション等の所有者・管理者の義務についてです。

1つ目が、入居者へのごみの分別ルール等の周知・啓発です。

京都市では、条例でマンション等の所有者・管理者に、入居者への周知・啓発を行っていただくことを規定しています。

入居者への周知方法には、書面による配布、掲示板やごみ置場への掲示のほか、契約の重要事項説明時や管理組合の会合時といった、対面での説明などが挙げられます。

また、古い掲示物が雨風にさらされて、剥がれていたり、色あせていたりしないか等、改めて御確認ください。

【スライド23枚目】（16分09秒～17分32秒）

2つ目が、京都市への届出です。まず、共同住宅等分別周知等届について、説明します。

市内の全ての一般的なマンション、アパート、寮、寄宿舍などの共同住宅等のうち、新築物件又は既存物件を新たに管理する場合、その所有者又は管理者は、条例に基づき「共同住宅等分別周知等届」を、本市に提出いただく必要があります。

これは、ごみの収集形態が、「業者収集」か「市収集」にかかわらず、全ての共同住宅等が対象です。

本市では、啓発物品の提供やごみに係る相談に素早く対応できるよう、この届出から各マンション等のごみが、どのように定期的に収集されているかを把握する基礎資料として活用しております。

当課では届出が未提出のマンションの把握のために、職員2名が調査を行っています。
その結果、未届のマンションは現時点で、数千件ほど存在していることが分かっています。

管理されている物件で、未提出の物件がございましたら、必ず御提出をお願いします。
また、上記以外の既存の共同住宅等についても届出の提出に御協力をお願いします。

【スライド24枚目】（17分32秒～17分55秒）

届出には、物件の管理者やごみの種類ごとに、収集形態や、業者収集の場合は民間事業者、収集頻度を記載していただきます。

様式はネットからもダウンロードできます。

なお、提出後は、所有者・管理会社に事前に了承をいただき、京都市が現地確認をいたします。

【スライド25枚目】（17分55秒～18分24秒）

入居者への周知に活用いただける啓発物品です。

京都市では、入居者への周知に御活用いただける啓発物品を提供しております。

ごみの分け方・出し方のリーフレットやプラスチック類のチラシについては、日本語のほか、英語、中国語、ハングル表記のものもございます。

また、保管場所等に掲示いただくごみの種類ごとのステッカーも提供しています。

【スライド26枚目】（18分24秒～19分13秒）

京都市では、より一層分別を進めていただくため、当課では、ごみ分別案内アプリ「さんあ〜る」を配信しています。

ごみの出し方や収集日、分別方法などをスマートフォンやタブレットから簡単に確認することができる無料アプリです。ごみの収集日をアラームでお知らせする機能もあり、ごみの出し忘れを防ぐことができます。ぜひ、ダウンロードしてみてください。

また、京都市では、本市で新しく生活を始める大学の新生入生等を対象とし、家庭ごみの分別ルールをわかりやすく周知・啓発するため、学生の意見や出演の協力を得て制作した「みんなで学ぶ！正しいごみの分け方・出し方」の動画を本市ホームページで公開しております。

【スライド27枚目】（19分13秒～20分16秒）

最後に、特定共同住宅を新築する場合のごみに関する届出について説明します。

特定共同住宅とは、3階以上、かつ15住戸以上の建物で、これを新築する場合は、建築確認申請時に、先程とは別の届出をまち美化推進課に提出する必要があります

市収集をお考えの場合は、届出書類である団地台帳に、付近見取り図とごみ置き場のわかる図面を添付し、本市に御提出ください。

なお、届出の提出後は、その地域を担当するまち美化事務所との事前協議が必要となります。

業者収集をお考えの場合は、市収集の場合の提出書類に加えて、誓約書を御提出ください。
なお、特定共同住宅の条件に満たない共同住宅でも、市収集を希望される場合は、その地域を担当するまち美化事務所との事前協議が必要となりますので、御注意ください。

【スライド28枚目】（20分16秒～20分22秒）

続きまして、ごみ収集に関する問合せ等についてです。

【スライド29枚目】（20分22秒～21分21秒）

まず京都市に寄せられる相談として多いのが、業者収集から市収集への変更の相談です。
市収集については、当該マンション等の位置と周辺の道路状況、どこにごみが出せるかなど、実際にごみの収集を行っている各地域を担当するまち美化事務所との相談が必要となります。

また、排出場所によっては、近隣住民の方とも調整いただくよう案内する場合もございます。

次に市収集の場合、ごみが回収されず残置されているという相談もあります。

ごみは、分別が不十分のため、回収不可のシールを貼るなどして残置する場合や、収集日当日の朝8時までにお出しいただけないことにより収集できない場合があります。

こうした場合、排出日時の順守と分別ルール of 徹底をお願いしています。

業者収集の場合は、収集業者の指示に従ってください。

【スライド30枚目】（21分21秒～23分33秒）

続いて、排出場所でのごみの散乱、ごみ出しルールの違反についての相談です。

まず、ごみ出しルールに関する案内文の配布や掲示等による入居者への周知です。

排出される入居者一人一人が、ルールを守り正しく排出することが、マンション等におけるごみ問題の解決につながります。周知方法の事例は、後のスライドで説明します。

また、ごみの散乱については、スタッフの方による清掃のほかにも、排出されるごみ量に対して、ごみ庫やカラスネットの大きさが問題ないかを確認し、可能であれば必要に応じて、サイズの変更を検討されています。

さらに、ごみ対策のため巡回専属スタッフを配置されている管理会社もあります。

数名の専属スタッフが、1人1日当たり10～15件程度のマンション等を巡回し、マンション等の設備や管理点検を行うとともに、ごみの対応に当たられています。

ごみ散乱時の清掃のほか、未回収ごみの早期発見など、現地を日々確認することで、迅速な対応をされています。

それでもごみの散乱等が改善されないような場合は、市収集から業者収集に変更される場合もあります。

分別ルールは同じですが、京都市の収集よりも収集頻度が増えることにより、ごみの散乱を防ぐことができます。

別途、民間事業者への委託費用がかかりますが、ごみ置き場の整理整頓が進み、入居者へ

のサービス向上、ひいてはマンション等の価値向上につながる一面もあります。

なお、既設のマンション等で、業者収集に変更する際の費用負担についてですが、入居者の管理費等を引き上げることはせず、オーナーの方が費用を負担する場合も見受けられます。

オーナーとしても、近隣トラブルの回避やマンション等の価値向上というメリットを享受できるからです。

ただし、新規入居者に対しては、業者収集変更に伴う増額分を管理費用として家賃に含めるケースもあります。

【スライド3 1枚目】（2 3分3 3秒～2 4分1 0秒）

ここからは、入居者への案内・周知の事例について説明します。

マンション等に入居される方は、京都市外からこられた方や新たに1人暮らしをされる方でごみを出した経験がないなど、そもそもごみ出しルールを知らない方もおられます。

入居時の入口対策としての周知をお勧めします。

ごみ出しルールや排出場所についての案内文を作成し、具体的に案内をされています。

案内の際には、京都市の啓発物を併せて御活用いただくこともできます。

【スライド3 2枚目】（2 4分1 0秒～2 5分0 2秒）

また、入居時の入口対策として、入居前に2段階で説明をされているケースもあります。

1段階目は契約時です。

入居者と契約をされる際に、ごみの出し方について、書類配布とともに説明を行います。

2段階目は、引渡し時です。

入居者にカギを渡す際に、当該マンション等の地図を基に、ごみの排出場所と排出ルールを再度確認します。

入居前までに計2回の啓発を行うことで、ごみの排出方法を知らない入居者が出ることを防いでいます。

契約事務を行う方と、カギの受け渡しを行う物件管理事務を行う方が、営業部署と管理部署のように分かれている管理会社におかれましては、しっかりと連携を取りながら、実践を検討してみてください。

【スライド3 3枚目】（2 5分0 2秒～2 5分3 1秒）

次に掲示物についてです。

掲示物は、文字が多くなり情報量が増すと、入居者に見てもらえないことがあります。

なるべく見てもらいやすくするために、最重要ポイントに内容を絞って文字量を減らしたり、写真やイラストを使用して視覚的に訴えかけることも重要です。

事例では、使用してはいけない袋、ネットの掛け方についても、写真やイラストでわかりやすく示しています。

【スライド34枚目】（25分31秒～26分24秒）

また、入居者への案内方法として、SMSいわゆるショートメッセージサービスを活用されているケースもあります。

このショートメッセージサービスは携帯電話の番号を宛先にしてメッセージをやり取りするサービスです。

電話番号は契約時に必ず取得できるため、本人への案内として活用しやすいツールと言えます。

ショートメッセージサービスを活用する工夫として、小さな容量の写真はショートメッセージに添付、容量が多いものはクラウドに写真を保存したうえで、メール本文にURLを掲載するなど、写真を見てもらうことを意識されています。

また、誰からのメールかが一目でわかるよう、メールタイトルにマンション名や管理会社名を入れることで、注意を引くようにすることもポイントです。

【スライド35枚目】（26分24秒～27分50秒）

次は、不法投棄対策についての相談です。

不法投棄対策としては、各管理会社が作成した不法投棄防止に係る掲示物があります。

京都市でも、不法投棄禁止ステッカーを配布しています。

また、不法投棄者に意識させるためにも、防犯カメラの導入も効果的です。

費用面が問題なければ、リアルタイムで映像を確認できるネットワークカメラが管理者にとっては便利です。

なお、ダミーカメラについては、実際に不法投棄等があった際に確認することができず、入居者からも「なぜ本物のカメラにしなかったのか」と苦情が出るケースもあるようですので、状況に応じて御判断ください。

さらに、物理的に不法投棄されないようにするために、市収集の場合は、業者収集に変更し、ごみ庫を設置される場合もあります。

特に鍵付きのごみ庫を設置する際は、ダイヤル式の南京錠にすることで、入居者やごみの収集運搬許可業者に番号を伝達するのみで、カギの紛失等のリスクも抑えられます。対応される際は、収集運搬許可業者の方と御相談ください。

外部からの不法投棄など、敷地内でのトラブルについては、基本的に警察が動かない場合も多いとのことで、いかに未然に防ぐか、繰り返さないようにするかが重要です。

【スライド36枚目】（27分50秒～28分35秒）

最後に入居者の退去時などに気を付けていただきたいことについて御説明します。

近年、無許可の不用品回収業者によるトラブルが急増しています。

本市では、他人のごみを収集運搬する際には、京都市からの許可が必要です

入居者が、「当日すぐに回収してくれるから」と安易に無許可の業者に依頼してしまうと、ごみの不法投棄や不適正処理される可能性があります。

その他にも、高額な処理費用を請求されることもありますので、改めて入居者への御周知

に御協力お願いします。

これでマンション等における基本的なごみの排出に関する説明は以上になります。