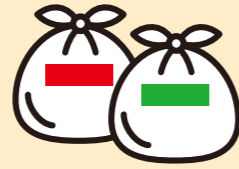




# 共同生活のルール

居住者の皆さんお互いに気を配りながら生活することが大切です。気持ちよく快適に暮らすための最低限のルールやマナーをまとめましたので、ぜひご一読ください。**共同生活のルールを乱したり、近隣に迷惑をかけたりすると退去させられることがあります**

## 1 ゴミの出し方について (地域により異なります)



- 場所…決められた場所に出してください
- 日時…ゴミの種類ごと、定められた曜日・時間に出してください
- 分類…各地域ごとに異なりますので、市町村のホームページを必ずご確認ください。

※ペットボトルの取り扱いも地域によって異なりますので、最寄りの清掃局にご確認ください

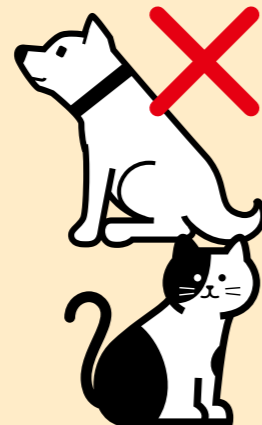
## 2 騒音について



共同住宅ではある程度の音は「生活音」として許容しなくてはなりません。しかし、昼間は気にならない程度の音でも、夜になると思いのほか響くことがあります。深夜の入浴、洗濯、掃除、テレビなどの音は騒音になりますので十分に注意してください。

- テレビは壁から離して設置すると音が伝わりにくくなります
- テレビ、ステレオはボリュームを絞ったり、ヘッドホンで聴いたりするようにしてください。
- ドアの開け閉め(閉める時は手を添えてそっと)、階段の上り下りは静かに
- 音が伝わりやすい床板にはカーペットを敷くなどして、音が響かないようにしてください

## 3 ペットについて



ペット可能物件以外で、犬・猫などの小動物を飼うことは禁止しております(一時預かりも禁止です)。ペットは臭い、鳴き声、ノミ・ダニの発生など近隣住民の迷惑となりますので、必ずルールは守ってください。また、敷地内で犬にエサを与えることもやめてください。

## 4 違法駐車、違法駐輪



指定場所以外、近隣路上などでの駐車・駐輪は、居住者や近隣住民の皆さんに迷惑をかけますのでしないでください。なお、使用しない自転車、バイクは速やかに各自廃棄処分してください。

※駐車中にエンジンを高速回転させると、騒音となり近隣とのトラブルの原因になりますので注意してください。

## 5 共用部分での荷物の放置



廊下、ベランダ、玄関ホールは共用部分です。ゴミや私物、出前の器などの放置をしないでください。また、いざという時の避難経路にもなります。

- ベランダ、バルコニーの手すりには植木鉢などを備え付けることは、落下や水滴などで階下の居住者に迷惑をかけます。また、床は防水仕様になっていない所がありますので、エアコンの排水などが階下に漏水しないように気をつけてください。
- 幼児のいる家庭では、ベランダに箱などを置くとその物を踏み台にすることもあり、危険ですので注意してください。

## 7 その他 守ってほしいこと

- 使用規則、管理規則をよく読んでください。特に区分所有建物(分譲マンションなど)を賃借された場合は、その建物を定めている管理規約、使用規則などを守って他の所有者(居住者)と円滑な共同生活を営んでください。
- 薬品や機械など、建物に損害を与えたり、居住者に迷惑をかけたりする可能性のある危険物を持ち込まないようにしてください。
- 換気扇は汚れた空気や臭いを外に出すための必需品ですから、定期的に清掃を行い、フィルターの取り替えも行ってください。また冷暖房機器のフィルターも定期的に清掃してください。

## 6 結露、カビの防止、お手入れについて

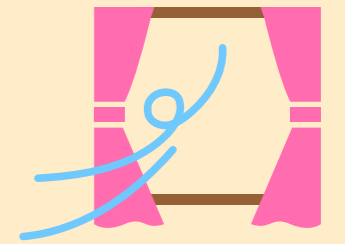
### 結露の防止

夏、冷たい水をコップに入れておくと「露」がつくように、建物でも戸外との温度差が大きくなる季節に「結露」が発生します。機密性の良い建物ほど結露は起こりやすく、カビやクロスが剥がれ、シミの原因にもなりますので日常のお手入れが大切です。結露を防止するには、風通しを良くして、マメに換気を行い、もし水滴が発生したら、乾いた布で速やかに引き取っておくようにしましょう。

### カビの防止

梅雨時や結露の発生しやすい冬場には、押し入れや家具の裏側、浴室、洗面所などに「カビ」が発生することがあります。カビの予防のためには、換気を十分に行い、家具なども壁から少し離して置くようにしましょう。また、押し入れのふすま、収納(クローゼット、下駄箱)も、少し開けて風通しを良くしましょう。

- 天気の良い日は窓を開けて風通しをするように心がけてください
- 風呂の使用後は換気扇を十分にまわしたり、窓を開けたりするなどして水蒸気の除去をしてください



## 善管注意義務(善良なる管理者の注意義務)とは

借主の故意・過失や通常の使用方法に反する使用など、借主の責任についての考え方として、たとえば民法第400条があります。民法400条では、他人の物を借りている場合、借主は、契約してから契約終了時に物件を貸主に明け渡すまでの間、相当の注意を払って物件を使用、管理しなければならない、という意味が規定されています。これを「善良なる管理者としての注意義務」と言い、一般には略して「善管注意義務」と呼びます。

