

広尾アパートメント

入居のしおり

<使用規則>

野村不動産パートナーズ株式会社

はじめに

この「入居のしおり」は広尾アパートメント（以下「当マンション」といいます。）にお住まいになる方（ご契約者、ご入居者、以下総称し「入居者」といいます。）に対して、当マンションにおける生活に必要な情報や、建物内施設、サービスのご案内をするとともに、集合住宅での快適な住まいの環境を維持するためにご注意、ご協力いただくべきことをまとめたものです。

この「入居のしおり」は当マンションの建物質貸借契約書に規定する「使用規則等」に該当しますので、以下に記載の内容を十分ご理解の上、遵守ならびにご協力いただきますようお願い申し上げます。

ご入居前後の手続きについて（電気・水道・ガス等）

【電気について】

ご契約後、室内のブレーカーのスイッチを「入」にして下さい。

東京電力エナジーパートナー株式会社へ以下のいずれかのお手続きを行ってください。

- 電話にて管轄営業所に申し込み。
- 東京電力エナジーパートナー株式会社のホームページでのお手続き。

東京電力エナジーパートナー株式会社

カスタマーセンターTEL 0120-995-001

受付時間 9:00～17:00

（日曜・祝日を除く）

<http://www.tepco.co.jp/>

※本物件はスマートメーターになっておりますので、ほかの電力会社様とご契約も可能でございます。

【水道について】

水道局へ以下のいずれかのお手続きを行ってください。

- 使用開始申込書に必要事項を記入し、FAX で申し込み。
- 電話にて管轄営業所に申し込み。
- 東京都水道局アプリでのお手続き。

東京都水道局 お客さまセンター

TEL 03-5326-1100 FAX 03-3344-2531

受付時間 8:30～20:00

（日曜・祝日を除く）

<http://www.waterworks.metro.tokyo.jp/>

【ガスについて】

ガスの開栓には、お立会いが必要です。

※ご使用開始日の1週間位前を目安に「曜日・時間」を指定してお申し込み下さい。

東京ガスへ以下のいずれかのお手続きを行ってください。

- 東京ガスへ電話にて申し込み。
- 東京ガスのホームページでのお手続き

東京ガス(株) お客さまセンター

TEL 0570-002-211(NTT ナビダイヤル)03-3344-9100(PHS・IP)

受付時間 9:00～19:00

（日曜・祝日 9:00～17:00）

<http://home.tokyo-gas.co.jp/>

【テレビ・インターネットについての問い合わせ】

インターネットをご利用の場合は事前に下記へご連絡をお願いいたします。

地上波、BSの一部のチャンネルは、そのまま視聴できます。

BSの一部、CSを視聴される場合は、別途申し込みが必要となります。

株式会社イツ・コミュニケーションズ

TEL 0120-109-199

受付時間 9:30～18:00

【ホームセキュリティについて】

当マンションは、ホームセキュリティが完備されている住戸となります。また、万が一に備えて玄関ドアの鍵も 1 本セコムに預けており、セコム(株)への登録が必要です。必ず以下連絡先にご連絡をお願いいたします。

セコム 株式会社 南麻布営業所

TEL 03-5484-6435

受付時間 9:00～18:00 (土・日・祝も営業)

ご入居後の公的お手続きについて

当マンションの住居表示は、

「〒150-0012 東京都渋谷区広尾 3 丁目 8-29-〇〇〇号室」です。

転入出の届け・印鑑登録・その他必要なお手続きを行ってください。

渋谷区役所
東京都渋谷区宇田川町 1-1
住民戸籍課 住民登録係
TEL 03-3463-1675
(土・日・祝日・年末年始を除く)

連絡先等について

【契約・更新・解約・その他についての連絡先】

野村不動産パートナーズ株式会社 プロパティマネジメント事業本部 住宅事業一部

〒160-8351
東京都新宿区新宿 5-14-6 長府新宿ビル
TEL 0120-775-561 FAX 03(5368)7683
営業時間: 10:00~17:00
定休日: 水・祝日・年末年始

【平日夜間、休日】(24 時間 365 日受付)

共用部:「野村住まいるセンター」
TEL 0120-400-899
専有部(室内):「野村不動産パートナーズの駆けつけセンター」
TEL 0120-996-724

使用規則

【鍵の取り扱いについて】

鍵の取り扱いには充分ご注意くださいとともに以下の点にご留意ください。

※禁止事項

お渡しした鍵の無断複製は禁止いたします。

※鍵を紛失した場合について

- ① 紛失、破損された場合は、直ちに当社までお申し出ください。
- ② 鍵を紛失した場合、保安維持のため該当住戸の鍵錠前を取り替え致します。
- ③ 取替えに要する費用は紛失した入居者のご負担となります。
- ④ 紛失により生じた損害等は、入居者の責任となりますのでご注意ください。

なお、鍵紛失のお申し出があっても、すぐに対応することはできません。

鍵は入居者ご自身の責任で厳重な管理をされますようお願い申し上げます。

【引越しについて】

- ① 引越作業時間は原則として昼間のみといたします。
- ② 館内の搬入経路には全て養生が必要です。養生が施されていない場合、引越作業が行えません。
- ③ 引越搬入までに実地にて確認してください。搬入ができない荷物の一時的保管場所もありませんので、ご注意くださいようお願いいたします。また、構造上建物外部やバルコニーからの搬入はできません。
- ④ 周囲の道路幅員や通行規制により搬送車両のサイズが制限されることがあります。
- ⑤ 車両停止中はエンジンを停止させてください。
- ⑥ 休日は近隣道路の交通規制により大型車両がマンションに到着できないこともあります。
- ⑦ 近隣の方のご迷惑になりますので、建物周囲の公道には一切駐車できません。
- ⑧ 引越しにより建物設備に損傷が認められた場合、入居者の責任で復旧に関わる費用を負担していただくことになります。
- ⑨ 引越荷物開梱後のゴミは引越当日以降であっても、必ず業者に持ち帰らせてください。

上記の注意事項が守られていない場合、作業の途中であっても、引越しを中止していただく場合があります。予めご了承ください。

建物（共用部分）使用上の事項

【ゴミの取り扱いについて】

当マンションの住戸内で発生するゴミについては、渋谷区の回収日に従い、館内のゴミ置場に**当日の朝 8 時まで**にお出してください。ゴミを搬出する際は、以下の点にご注意をお願い申し上げます。

「ゴミの分別と収集日」

2024 年 5 月 1 日時点

ごみの種類	回収日	その他
可燃ごみ	月曜日 木曜日	分別が不適切な場合、回収できない場合がありますのでご注意ください。
資源ごみ	土曜日	
不燃ごみ	第三金曜日	
粗大ごみ	事前予約制	※事前に①電話、②インターネット、③LINE のいずれかの方法でお申込みをお願いします。有料の回収シールを購入し、回収の手配をする必要があります。 電話：粗大ごみ受付センター TEL03-6834-4777 受付時間 月～土曜日 9:00 ～ 17:00

清掃リサイクル課清掃事務所：電話 03-5467-4300

【留意事項】

- ① エアコン、テレビ、冷蔵庫・冷凍庫、洗濯機・衣類乾燥機は、家電リサイクル法によりリサイクルすることが義務付けられていますので、粗大ごみとしては収集されません。
- ② 家電 4 品目(テレビ、エアコン、冷蔵庫、洗濯機)については収集しません。
- ③ 家電 4 品目は、購入した小売店または新たに買い換える小売店に引取りを求めてください。
- ④ 搬出の際は、ゴミ袋の破損にご注意ください。
- ⑤ 引越しの際のゴミについては運送業者に持ちかえらせてください。
- ⑥ 年末年始は清掃局の回収が一定期間ありません。建物内のゴミ収集室の容量にも限りがあります。この期間は特にゴミの少量化にご協力ください。
- ⑦ 当マンション以外の集積所にゴミを出さぬようお願いします。

【共用部禁止事項】

- ① 共用部は主に消防法により、いかなる私物も配置することが禁止されております。
- ② 特に共用廊下に私物(傘・置き配・ベビーカーなど)を置くことは、一切禁止いたします。
- ③ バルコニー手摺に布団等落下の恐れのあるものを干すことを禁止します。

【注意事項】

- ① エントランスホール、共用廊下、階段等の共用部の使用にあたり、振動・騒音・悪臭の発散等、他の入居者の迷惑となることのないようお願い致します。
- ② エントランスホール、共用廊下には、「植木鉢、傘立て、自転車、三輪車、乳母車、遊具、トランク、買い物袋、ランドリー関連の衣類、出前返却の器、ゴミ等」は、たとえ一時的であっても放置されることがないようお願い申し上げます。
- ③ 地下 1 階部分につきましては、住宅兼事務所として募集しており、建築基準法第 48 条 1 項に基づき、利用ができることとなっています。

室内使用上の事項

【電気について】

- ① 電気遮断ブレーカーが作動した場合は、まず使用中の電気器具を点検し異常の有無を確認後、ブレーカーのレバーを上げてください。

【ガスについて】

- ① ガス漏れ等の異常が認められたときは、至急東京ガスまでご連絡ください。
- ② 地震が発生した時、ガスメータの安全装置が働き、ガスの供給が遮断されることがあります。その場合は、スイッチ、ガスコック等を閉鎖した上、安全が確認された後、復旧操作を行ってください。
- ③ 給湯器本体が設置してある周囲には、可燃物をおかないようお願いいたします。
- ④ ご不明な点は東京ガスまでお問い合わせください。

【インターホン】

- ① 当マンションの各住戸には、インターホン開錠システムがあります。
- ② 専有玄関前にもインターホンがあります。

【空調機器について】

- ① 各住戸には、エアコンを設置しています。
- ② フィルターの清掃を怠ると冷暖房効率が悪くなります。
- ③ 故障の原因となりますので定期的にフィルターの清掃を行ってください。
- ④ 急激な冷房運転は、結露の原因となりますのでご注意ください。

【窓、バルコニーについて】

- ① バルコニー内は消防法上火気の使用は禁止されています。
- ② 煙草、バーベキューコンロ、バーナー、スモーカー、七輪等の使用は禁止します。
- ③ 落下の危険のある植木鉢等を置いたり、布団・毛布等を干すことを禁止します。
- ④ バルコニー上下双方の避難ハッチ、避難隔壁の近辺は非常の場合に、避難の妨げとならぬよう物をおかないようお願いします。
- ⑤ バルコニー内にパラボラアンテナの設置、その他の造作を施すことを禁止いたします。

以上について危険と判断された場合、消防署等の当局から指導を受けた場合、対象物の撤去、指導内容の遵守をお願いいたします。

- ⑥ バルコニーは防水仕様になっておりません。大量に散水したり、物品を洗浄したりすることは、避難ハッチを経由して階下への漏水事故の原因になりますので、ご遠慮ください。
- ⑦ バルコニー内、特に排水口は常日頃入居者の責任で清掃をお願いいたします。
- ⑧ 排水口のつまり等により、大量の降雨の際室内への漏水事故に発展する可能性があります。
- ⑨ バルコニーのドアサッシ、その他の開閉ができ、容易に手の届く窓外面については入居者の責任で清掃、払拭をお願いいたします。

- ⑩ 外部に面した窓は、外出の際、閉扉・閉鎖の確認をお願いいたします。
- ⑪ 降雨による室内の損傷(入居者の故意又は過失による)が発生した場合、入居者の責任で復旧していただきます。

【キッチンについて】

- ① ごみ・油・野菜くず等は流さないようお願いいたします。
- ② 換気扇は、油がつきやすく、ごみが付着したままにしておくと故障の原因となりますのでこまめに掃除をして下さい。
- ③ 油污れの放置は入居者の負担で除去していただくことになりますのでご注意ください。
- ④ 調理の際にキッチンの換気扇を運転しなかった場合、結露の原因となりますのでご注意ください。

【トイレについて】

- ① 使用する紙は、トイレットペーパー以外のものは、絶対に使用しないでください。
- ② 新聞紙、布、ティッシュペーパー、生理用品を流しますと、配水管を詰まらせます。
- ③ 配水管がつまりますと使用不能かつ他の入居者に多大なご迷惑をかけることになりますので、十分にご注意くださいますようお願いいたします。

【浴室について】

- ① 排水口にたまる毛髪・ごみ等は、こまめに取り除いてください。排水管を詰まらせる原因となります。
- ② 床・壁・天井・浴槽は、硬いものでこすったり、叩いたりしますと傷・破損の恐れがありますのでご注意ください。
- ③ 浴室は、湿気が多く、カビ等が発生する恐れがありますので、換気ファンを回し、換気を十分に行ってください。
- ④ 入浴後に浴室のドアを開放したままにすると、浴室の蒸気が室内に周り、結露の原因となりますのでご注意ください。

【結露について】

室内と室外の温度差によって、窓ガラスや玄関扉の内側に付着する水滴が結露です。

気密性の高いマンションでは、冬や梅雨の時期には結露が発生しやすくなります。結露は、カビ・ダニの発生原因となりますので以下の点を実行していただきますようお願いいたします。

- 1. 晴天の時は、窓、収納等を解放し換気を心掛けましょう。
- 2. 家具等を置く際は、壁に付けずに隙間をあけましょう。
- 3. アルミサッシや窓ガラスは、結露が発生しやすいのでこまめに拭き取りましょう。
- 4. 除湿機や除湿剤を置いたりしましょう。
- 5. 浴室の換気扇を回したり、調理中は必ず換気扇を回すなど蒸気を室内にためないようにしましょう。

【騒音について】

渋谷区においては、騒音の規制基準(「環境確保条例」第 136 条、別表第 13 の 1 による)が定められています。快適な住環境維持にご理解をお願いいたします。

● 第 1 種低層住居専用地域

時間帯	騒音(デシベル)
6 時～8 時	40db
8 時～19 時	45db
19 時～23 時	40db
23 時～翌朝 6 時	40db

【給湯について】

- ① 設定温度の表示は摂氏です。
- ② ご利用の際、混合水栓での冷水との調合など、温度設定には充分ご注意ください。
- ③ 詳しくは取扱説明書をご参照ください。

【洗濯機置場について】

- ① 洗濯機の給水ホース・排水ホースが差し込まれているか適宜確認をしてください。
- ② ホースがはずれていますと水漏れ事故が発生する恐れがございます。
- ③ 洗濯機置場の排水口は、適宜ごみや埃を取り除いてください。

【新聞の購読について】

- ① 保安上での理由から、新聞の購読契約による配達は1階メールボックスとします。
- ② 長期不在による配達の停止等は各入居者で手続きをお願いいたします。

【火災警報について】

- ① 各住戸の天井に設置されたセンサーが火災を探知した場合、自動的に警報が発せられます。この場合は速やかに避難してください。
- ② 誤報の場合は警報停止ボタンを押して警報音を停止してください。そしてその旨を当社へ連絡してください。

【漏水等の事故防止について】

当マンションは共同住宅ですので、専有部内の漏水事故は階下の住戸へ大きな影響を及ぼすだけでなく、損害賠償の責任が発生することがあります。このような事故を未然に防ぐため次の点にご注意ください。

1. 洗濯機の故障による水漏れには充分ご注意ください。
2. 排水口に溜まる毛髪・ごみ等がある場合に洗面ボウルから水が溢れる危険性がありますのでご注意ください。

【その他用法について】

- ① クリーニングしても落ちないタバコ、ヤニ汚れは、入居者の責任と負担で除去していただくことになりますので、ご注意ください。

【その他の住戸内設備について】

- ① 付帯設備の取り扱いに関しては、適宜自主メンテナンスを行ってください。
- ② 不十分な自主メンテナンスに起因する故障、重大な不注意や無理な使用による故障、故意の破壊行為による故障や損傷と判断される場合、修理交換にかかる費用は入居者の負担となることを予めお断り申し上げます。
- ③ 故障修理の手配は必ず当社にお申し付けください。
- ④ 入居後の管球切れ、リモコン類の電池、その他付帯設備の消耗部品は入居者の負担で交換いただくようお願いいたします。

災害・防災・防犯について

【災害時の対応について】

当マンション内および建物敷地周囲で、万が一災害の発生を確認した場合、次のとおりに対処してください。

1. 火災が起こった場合は、まず消防署（#119）に通報し、当社にご連絡をお願いいたします。
2. 出火の際は、通報後、最寄りの消火器等により初期消火にご協力ください。
3. 消火活動をする場合、火勢や避難経路に十分注意し、状況に応じて無理せず迅速に避難してください。
4. 館内で火災報知器が火災を感知すると、警報が鳴ります。この場合、住戸の鍵を持って、館外の安全な場所に避難してください。
5. 火災や地震発生時は、階段や避難はしごにより落ち着いて避難してください。
6. 地震等の大きな災害の場合、一時避難場所に一旦避難した後、当局の指示に従い、広域避難場所に徒歩で避難してください。
7. 自動車による避難は救助活動の障害になるばかりか大変危険ですのでおやめください。

【防災について】

当マンションでは消防計画に基づき、防災のため消防法に基づき、次の事項を厳重に禁止しております。禁止内容をご理解の上、遵守いただきますようお願いいたします。

1. 危険物は量の多少にかかわらず持ち込みを禁止します。
2. 各種燃料ストーブ（石油ファンヒーター、ガスストーブ等）、バーベキューコンロ、プロパンガス、火鉢、七輪等の使用を禁止します。
3. バルコニー、エントランス、共用廊下、エレベーター内、エレベーターホール、非常階段、駐車場など共用部分では、喫煙はご遠慮いただきます。
4. 各共用廊下、バルコニー、駐車場等の共用部に私物を置くことを禁止します。
5. 階段、避難ハッチなどの避難経路、防犯器具については日ごろよりその位置、使用方法をご確認ください。またご自身で防災用具を準備されることをお勧めいたします。

6. 当マンション内各所に消火器が設置されております。日ごろから設置場所、取扱方法などをご確認ください。
7. 消防法上、入居者による防火管理が定められています。入居者による防災上の役割分担などをご協力お願いいたします。また、防災訓練には積極的にご参加いただきますようお願い申し上げます。
8. 火災警報発報の場合、火災もしくは誤報の如何にかかわらず、警備員が現場に急行し避難誘導、安全確認のため住戸に入室いたします。予めご了承ください。

※留意事項

1. 不審者および不審物を発見された場合は、些細なこと(物)でもまたは当社までご通報ください。
2. オートロックの操作方法および館内警備の概要、建物管理の内容などは第三者に知られないようにご注意ください。
3. 外出の際は必ず鍵をお持ちいただき、集合玄関の出入口をご自身の鍵で開錠し入館いただくようお願いいたします。
4. 当マンション内外とも、管理用区域には立ち入らないようお願いいたします。

禁止事項について

当マンションでは集合住宅としての住み良い環境を作るため特に次の事項を禁止しております。禁止事項にあたる行為が改善されない場合、建物質貸借契約に基づき契約解除の対象になります。ご理解、ご協力お願いいたします。

- ① 専有室内の断りなき修繕、改造、新設等の行為。
- ② 住戸内の契約者あるいは契約書に記載された入居者以外の使用。
- ③ 危険物(油脂、金属粉、可燃物、引火物、発火物、爆発物、毒、劇薬など)の敷地建物内への持ち込み。
- ④ 管理員室および立ち入り禁止場所への立ち入り。
- ⑤ 災害・緊急時のエレベーター使用。
- ⑥ 他の入居者および近隣にとって迷惑となる行為。
 1. ステレオ、ラジオの大音量での聴取。
 2. 騒音を発生させるホームパーティ、カラオケ等。
 3. 臭気の発散を伴う行為。
 4. その他管理員、貸主が他の入居者に迷惑をおよぼすと判断した行為。
- ⑦ 公序良俗に反する行為。
- ⑧ ピアノ、ギター、その他の楽器の演奏。
- ⑨ 館内及び窓ガラス等における個人的な掲示物、看板、広告等の掲示。
- ⑩ 子供の遊び場として、ラウンジ、廊下、エレベーター、駐車場を使用すること。
- ⑪ 自転車、キックボードその他の遊具を上記区域で使用する。
- ⑫ 本書中の各項目において禁止した事項。
- ⑬ 建物質貸借契約において禁止した事項。
- ⑭ 許可のない動物等の飼育及び一時預りまたは館内共用施設への持ち込み。
- ⑮ その他貸主が通知する注意事項、禁止事項に違反する行為。

駐車場使用規則

【駐車場について】

当マンションの駐車場は3台(平置き)ございます。駐車場の使用には、別途、駐車場賃貸借契約が必要となります。

- ① 本駐車場に駐車できる車両は一般自動車とします。但し、車両サイズに制限がございますので必ず現地駐車場スペースの寸法をご確認下さい。

(P.1 P.2:幅 2100 mm 高さ 1800 mm P.3:幅 2300 mm 高さ 1800 mm)

- ② 駐車場の駐車車両は一般自動車とします。但し、車種によっては駐車できない場合がございます。

【自動車保管場所証明書(車庫証明書)申請について】

本駐車場敷地内を対象とする自動車保管場所証明申請をされる際は、所轄の警察署へ「保管場所使用承諾証明書」の提出が必要です。弊社に「保管場所使用承諾証明書」発行申請を行ってください。発行の際は、発行手数料として 3,850 円(消費税込)を申し受けております。「保管場所使用承諾証明書」は貸主印が必要です。発行までに概ね 10 日前後の期間がかかります。予めご了承ください。

【駐車場の使用に際しての注意事項について】

- ① 駐車に際しては、必ず契約上で指定された区画内に駐車してください。
- ② 建物周辺道路での違法駐車はご来客者の車両であっても法令で禁止されているとともに、近隣の住民などに多大な迷惑をかけることとなりますので、厳に謹んでください。
- ③ 駐車場内での盗難、いたずら、事故等については一切責任を負いかねます。
- ④ 車両の防犯対策等ご自身の責任で充分ご注意の上ご利用をお願いいたします。
- ⑤ 駐車場内で異常を発見した場合は、管理員室もしくは警備会社まで速やかにご連絡いただきますようお願いいたします。
- ⑥ 駐車場に収容できる車の大きさには制限があります。事前に車のサイズを確認して下さい。
- ⑦ 駐車の際は、ドアミラーは折りたたみ、バンパー等がはみ出していないか、注意してください。

駐輪場使用規則

【駐輪場(無料)について】

当マンションには、駐輪場のスペースがあります。

- ① ご利用を希望される場合には、駐輪証シールを発行致しますので、必ず、事前にお申し出いただき、駐輪証シールを自転車の見えやすい個所に貼付のうえ駐輪ください。
- ② 駐輪場の利用は入居者のみとし、申し出のない自転車は放置車両とみなし処分する場合があります。
- ③ 退去の際は忘れずに、自転車も搬出もしくは処分してください。
- ④ 退去後、所有者の引き取りの意思が確認できない場合、処分させていただきます。
- ⑤ 処分に費用がかかる場合、所有者の負担となります。

【駐車・駐輪に際しての注意事項について】

- ① 駐輪場内での盗難、いたずら等については一切責任を負いかねますので、自転車本体他付属部品にも充分ご注意の上ご利用をお願いいたします。
- ② 隣り合う自転車の駐輪を妨げぬよう、秩序をもって駐輪していただくようお願いします。
- ③ 駐輪場はあくまでも自転車専用です。動力補助付も駐輪可能です。
- ④ 駐輪場に空気入れポンプ等の自転車本体以外の物を置くことを禁止します。
- ⑤ 事故防止のため、駐輪場入出庫の際は、自転車から降りて移動していただくようお願いします。

以 上



野村の賃貸のご案内



【野村の賃貸】

野村不動産パートナーズの公式ホームページです。
弊社で管理しているマンションの
検索が可能です。
住替えをお考えの際はこちらをご覧ください。



【入居者様の疑問にお答えします】

お問い合わせの多い質問事項をまとめたQ&Aです。
鍵をなくしてしまった…
エアコンが壊れてしまった…など
各種手続き、お問い合わせ先のご案内です。



【ご解約のお手続き】

こちらから解約申請が 24 時間手続き可能となります。
スマートフォンでも対応しています。
※解約には解約予告期間が定められている為、
賃貸借契約書をご確認の上、お手続きください。

