

# みつまめ京都館内規定

私ども【みつまめ京都】での快適な京都洛中ライフをお過ごしいただくために、ご用意いたしました。ぜひ、ご一読ください。私たちは、みなさまがお互いを大切に、そして、心地よく思い出になる京都洛中ライフを楽しまれることを応援しています。

入居者のすべてのみなさまがより安全かつ快適に過ごせるよう、以下の事項を遵守してください。来訪者に対しても遵守させるようご協力をお願いいたします。

## 記

1. 本建物および本賃貸借物件内において、犬、猫、鳥、魚など鳥獣等のペットを飼育しないでください。（一時預かりも禁止です）。植木鉢等については、ベランダで水漏れしないものを使用してください。

### \*ハト・野鳥対策について

ハトや野鳥は多種多様な病原菌をもっており、ダニ等の発生原因になります。ハト・野鳥にはえさ等を与えないでください。また、ハト・野鳥の姿がみられるようになったときには、ただちにご連絡ください。

ハトや野鳥が住みついた場合、多額の修繕復帰費用を要しますので、ご協力をお願いいたします。

2. ゴミについて

- ・土曜日にゴミを出さないでください。
- ・京都市指定の分別手法を遵守してください。2010年より厳しくなっています。
- ・生活ゴミは必ず指定の方法（指定日時、指定の分別方法、指定の場所）で出し、引越しの時のダンボール、発砲スチロール等は小さくたたんで、指定の日時に、指定場所へ出してください。
- ・電気製品、家具等、その他大型ゴミの廃棄については、事前に指定機関にご自身でご連絡のうえ、その指示に従ってください。ご不明な点は075-821-8577までお問い合わせください。

3. 騒音を出して近隣に迷惑をかけないでください。

- ① 多人数の友人を部屋に招き、夜9時以降、宴会、酒盛り、ゲーム等をして騒ぐようなことはしないこと。
- ② 午後11時以降、翌朝午前8時まで、テレビやステレオを聞く場合、大きなボリュームで聞くようなことはしないこと。酒盛りや大きな声での会話はしないこと。
- ③ 午前8時以降午後11時まで、テレビやステレオを聞く場合、大きなボリュームで聞く場合にはヘッ

ドホンを利用すること。酒盛りや会話は、社会通念上、常識的な範囲でおこなうこと。

- ④ ベランダから叫ぶようなことはしないこと。また、友人等がベランダから叫ぶようなことはさせないこと。
  - ⑤ 当建物内、敷地内でスケートボード等の行為はしないこと。
  - ⑥ 使用している木材の乾燥等により天井、床等にきしみ音を生じることがありますが、危険ではありません。
  - ⑦ 深夜のドアの開閉、テレビ、ラジオ、ステレオ等の音量もちよつとした注意が必要です。床の衝撃音や、トイレの水流音は「生活音」ですので、お互いに早く慣れ、お互いに気を付けるようにしましょう。
  - ⑧ 音の出るものを壁から少し離すと衝撃音は小さくなります。
4. 本賃貸借物件の敷地や近隣路上に不法に自動車・自転車・バイクを駐車したり、来訪者に駐車させないでください。つぎの事項は遵守してください。
- ① バイク、自転車は当社指定のステッカーを貼り、指定の場所に置くこと。
  - ② 自転車、バイク、自動車等の違法駐車はしないこと。
  - ③ 建物周辺の路上、および駐車区画以外の迷惑駐車は絶対にしないこと。
  - ④ 自転車、バイク、自動車を敷地内に駐停車するときには、指定の書面にて、申請すること。
  - ⑤ 自転車、バイク、自動車を敷地内に駐停車するときには、所定の方法により、駐車料金を支払うこと。
  - ⑥ 賃貸借物件の敷地や近隣路上では、クラクションを鳴らさないこと。
  - ⑦ 賃貸借物件の敷地や近隣路上では、空ぶかし、アイドリング等はしないこと。
  - ⑧ 賃貸借物件の敷地や近隣路上に、改造車等の駐車はしないこと。
5. 共用部分・室内に危険物を持ち込まないでください。
6. 本建物および本敷地は全面禁煙となっているので、階段、廊下、エントランス、駐輪場、駐車場等での喫煙はしないでください。友人等にもさせないでください。各部屋内においては原則禁止としており、当マンションは禁煙を推奨しています。
7. 寝タバコはしないでください。寝タバコ、コンセントのほこり、蛸足配線、空だき、タバコのポイ捨て、タバコの灰処理の不始末等を原因とする火災等が起きないように万全の注意しましょう。
8. 共用部分(廊下や階段等の公共スペース)に個人の所有物やゴミを放置しないでください。
9. ベランダ等からのたばこの吸い殻やゴミ等のポイ捨てはしないでください。
10. 廊下や階段等の公共スペースでの禁煙を遵守し、飲酒、喫煙、座り込み、眠る、吐く、騒ぐ等の非常識な行為はしないでください。友人についても、非常識な行為はさせないでください。廊下や階段等で、長時間にわたる電話はしないようにしてください。
11. 一切の宗教活動等、その他宗教活動に類似した行為、勧誘活動、ビラまき等をしないでください。
12. 本建物内で営業活動等一切の収益事業をしないでください。
13. 公共スペースに設置してある水道、電気等を無断で利用しないようにしてください。
14. 暴力団、暴力団準構成員、暴力団等組織暴力関係者、任侠、任侠関係者、右翼団体関係者、政治結社・総会屋関係者、入墨を入れている人物、およびそれらに類する人物、それらの関係者等を本建物、居室および本敷地内に招くことはしないでください。

15. 法律で禁止されている行為はしないでください。とくに、賭博行為、売春行為、ポルノ(猥褻)写真・ポルノ(猥褻)ビデオ等の撮影行為、猥褻行為、暴行・暴力行為、リンチ行為、殺人行為、刃物・拳銃等の持込・携帯・使用行為、麻薬・覚醒剤その他麻薬・覚醒剤に類する一切の薬品・健康食品等の使用、販売、購買等の行為ならびにそれら行為の計画を行わないでください。
16. 下記の迷惑行為をしないでください。
- ① 廊下、ベランダなどから他の居室の覗き見等の行為をしないこと。
  - ② 他の居室およびベランダへの侵入をしないこと。
  - ③ 盗聴、盗撮等をしないこと。
  - ④ 廊下、ベランダ、階段の手すりの上に上らないこと。廊下、ベランダ、階段等より転落事故等があった場合、入居者に対して一切の補償はしないこととする。
  - ⑤ 許可無く、屋上に上がらないこと。屋上において、転落事故等があった場合、一切の補償はしないこととする。
17. 建物の美観や安全を損ねる行為をしないようにしてください。
18. オートロックシステムについて
- ・ 暗証番号は絶対に他人に教えないでください。
  - ・ 入居者以外の方が知り得たことが発覚した場合、ただちに暗証番号を変更します。
  - ・ 暗証番号の変更については、書面にて各部屋のドア郵便受けに届けます。
  - ・ 宅急便、友人等の入館については、入居者が1階まで出向き、安全を確認してから、オートロックを解除するようにしてください。みつまめ京都はセキュリティを高度に配慮した空間ですので、ご協力をよろしくお願いいたします。
19. 郵便受けおよび各部屋玄関設置のネームプレート(表札)への名前等の記入について
- 郵便受けおよび各部屋玄関設置のネームプレート(表札)への名前等の記入はしないようにしてください。名前の記入はセキュリティおよびプライバシーの保護上、大変危険です。ストーカー等に狙われる危険性が高まります。また、退去時清掃費用等がかかりますので、ご注意ください。ご協力よろしくお願いいたします。
20. ステッカー、シール等は張らないでください。
- ドアの内外、各部屋の付帯設備等、ベランダ、窓、サッシ、郵便ポスト、廊下、階段、エントランス、エレベーター等にステッカー、シール、看板等を張らないようにしてください。マンションの美観を損なうばかりでなく、退去時、追加の清掃費用等がかかります。
21. 非常ベルについて
- 入居者の安全をより確保するために、各室内に非常ベルを設置しています。非常ベルの音に気づいた方は、事務所までご連絡ください。万一、間違っって押した場合は、手前に引き戻してください。
- なお、緊急連絡先はつぎの通りです。

TM ファシリティーズ株式会社

075 - 821 - 8577  
mits-kyoto@aik-kyoto.com

## 22. 引越時のお願い

お引越し時には、できる限り、事前にご予約いただいた時間帯にお願いします。荷物の搬入に際しましては、共用部分(天井・壁・床)を破損しないよう充分注意してください。また、運送業者にもこの旨を徹底させてください。万一、搬入搬出の為、建物が破損した時は、補修費の負担をお願いしますこととなります。また、梱包材について、引越業者を利用された際は、引越業者に引きとっていただくとう便利です。

## 23. お部屋のメンテナンスについて

お部屋のメンテナンス等については、つぎのとおりです。

入居者は、下記メンテナンス事項を遵守し、本賃貸借物件の適切な維持管理をするものとします。なお、下記事項は、本契約書第12条(遵守事項)の追加補足事項であり、入居者は下記記載事項を遵守する必要があります。

お部屋のお手入れ	<ul style="list-style-type: none"> <li>⌘ 部屋に戻ったら窓を開け換気をし、新鮮な空気を入れましょう。</li> <li>⌘ 梅雨時は壁面、家具の裏側などは通気がない為、結露したりカビが発生しやすくなりますので家具と壁面の間を空けてください。</li> <li>⌘ 窓を開けなくても、どこからかほこりが部屋の中に…。 毎日のお掃除は大変ですが、モップでほこりを取るだけでもずいぶん違います。</li> </ul>
お台所のお手入れ	<ul style="list-style-type: none"> <li>⌘ ディスポンター(ゴミを粉砕し、下水に流すもの)は絶対に取付けないようにしてください。下水トラブルの原因となります。</li> <li>⌘ 使った後は、シンクやシンクの廻りの水を拭きましょう。</li> <li>⌘ 排水口にはゴミ取り網をして、液体以外のものが流れていかないようにしましょう。</li> <li>⌘ ゴミ取り網等により取り除いた屑、残飯等は配水管に流さないでください。</li> <li>⌘ 油は流さずに、新聞紙等に吸い取って捨てるようにしましょう。</li> <li>⌘ 排水口は、時々除菌等をしてぬめりをとりましょう。</li> <li>⌘ コンロは電気ですが、安全に正しく使用しましょう。</li> <li>⌘ 換気扇の清掃は定期的に行いましょう。</li> <li>⌘ 油が飛び散った場合には、冷める前に拭き取りましょう。</li> </ul>
お風呂のお手入れ	<ul style="list-style-type: none"> <li>⌘ お風呂の後は、必ず換気扇を回して湿気を取り除きましょう。そうすることで、お風呂の壁や目地のカビを防ぐこととなります。</li> <li>⌘ 壁や浴槽に水を掛けて冷やし、布で拭いておくとさらに効果があります。</li> <li>⌘ 水の流れるところは髪の毛等が流れずにたまりますので、毎日取り除きましょう。</li> <li>⌘ 浴槽の中は浴槽専用の洗剤とスポンジで洗いましょう。浴槽の外も同</li> </ul>

	<p>様ですが、水垢等が落ちない時は、薄めた除菌洗剤を使い除菌をしましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⌘ 湯の花等、浴槽やステンレス部分に変色するような入浴剤、洗剤等の利用はご遠慮ください。</li> <li>⌘ 浴室、トイレ等は容易に割れやすいものですので、激しく暴れたり、強く叩いたりしないでください。</li> <li>⌘ アロマテラピー等の蝋燭のご利用はできる限りご遠慮ください。ご利用される場合には、火の始末と蝋の固形化に十分お気をつけください。火の不始末は、マンション火災を惹起します。また、蝋の固形化は、多額の修繕・原状回復費用をご請求することになります。</li> </ul>
洗面所のお手入れ	<ul style="list-style-type: none"> <li>⌘ 水垢が付きませんが、スポンジでさっと拭くだけでとれます。洗面台の水をふき取っておくと、水垢が付きにくくなります。</li> <li>⌘ 排水口のゴミはその都度、取り除きましょう。</li> </ul>
お手洗いのお手入れ	<ul style="list-style-type: none"> <li>⌘ 便座カバーをしない方は、除菌シート等で拭くと簡単です。</li> <li>⌘ 便器の中は時々除菌をして清潔にしておきましょう。</li> <li>⌘ 大量のトイレットペーパーや、トイレットペーパー以外のものを流さないようにしましょう。</li> </ul>
洗濯について	<ul style="list-style-type: none"> <li>⌘ 洗濯機用防水パンの上でご使用ください。</li> <li>⌘ 排水用ホース等の取付けは、水栓にして水を溢れさせないようにしましょう。</li> </ul>
火器等について	<ul style="list-style-type: none"> <li>⌘ 料理用カセットコンロ以外のガス、石油、ガソリン、炭等の使用は一切禁止しています。</li> <li>⌘ 電気ストーブや料理用カセットコンロの使用に際しては、火災に十分注意してください。</li> </ul>
お休み前に…	<ul style="list-style-type: none"> <li>⌘ 戸締まり、電気の消し忘れ、コンロの消し忘れ等が無いかを確認しましょう。</li> </ul>
出かけるときは…	<ul style="list-style-type: none"> <li>⌘ 部屋の電気、クーラー、暖房等、スイッチを切ったことを確認しましょう。</li> <li>⌘ 旅行等でしばらく部屋を空けるときは、コンセントを抜いておきましょう。また、電気給湯器の操作が必要です。連絡するようにしてください。</li> <li>⌘ 窓、玄関の鍵をかけましょう。</li> </ul>

#### 24. エアコンのフィルターの清掃について

室内エアコンのフィルターは定期的に掃除機等を用い清掃するようにしてください。清掃されないと塵や埃がつまり、水漏れや故障の原因となり、多額の修理費用がかかりますので、ご注意ください。また、衛生上の観点からも、定期清掃をお願いします。

25. トイレの排水について  
トイレ紙以外を流さないようにしましょう。残飯、髪の毛、埃等は適宜回収し、ゴミとして処分してください。また、一度に大量のものは流れません。
26. 電気の使用について  
関西電力直接のメーターです。入居者は直ちに関西電力へ連絡の上「名前」「部屋番号」「メーター番号」を報告してください。使用料金は関西電力より直接請求があります。
27. 電話回線と光ファイバー回線について  
各部屋に引き込み用配管を設置しております。申し込みはNTTへ直接お申し込みください。
28. テレビアンテナについて  
マンションにはアンテナが取付けてあります。各部屋には整合器が取付けてありますからテレビは整合器に接続するだけで見られます。なお、BS(衛星放送)CS用アンテナを設置しておりますが、各部屋においてチューナーが必要です。
29. メールアドレスを教えてください  
みつまめ京都では、E-mailによる連絡をしています。メールアドレスを取得された方は、ぜひみつまめ総合研究所までお知らせください。
30. 本建物敷地内における事故等の保障について  
本賃貸借物件を含む本建物敷地内において転落事故その他の事故や病気等が生じた場合、入居者に対する一切の補償はしませんので、ベランダや手すりから乗り出したり、屋上への侵入等はず、ご自身で十分お気をつけください。
31. 上記の他、近隣住民や他の入居者に迷惑をかける行為をしないように、十分留意してください。
32. 添付書類の「マンション設備取扱説明書」をよくお読みいただき、設備の大切な利用にご協力ください。
33. 各設備等の取扱いについては、当社ホームページ掲載の取扱説明書をご参照くださいませ。

<http://www.mitsumame.com/apartment>

【みつまめ京都】で検索してください。

34. その他、お住まいご利用等に関するご相談は、下記までご遠慮無くお問い合わせくださいませ。

**【「みつまめ京都」管理担当】 TM ファシリティーズ株式会社 (担当 田中正治)**

京都市中京区西ノ京小倉町1番地みつまめ Bldg.1F

075 - 821 - 8577

mits-kyoto@aik-kyoto.com