

入居のしおり

平成30年2月 改訂

ロビーシティ相模大野五番街第一団地（以下「第一団地」）は、管理組合による自主管理体制をとり、〈組合員〉の総意に基づいて管理運営されています。

〈居住者〉の方々のご理解とご協力のもと、快適で住みやすい生活が成り立っています。

一人ひとりが、規約・ルールを守り、周囲へ配慮しながら誰もが気持ちよく生活できる環境をつくっていきましょう。

この「入居のしおり」は、第一団地での生活における、規約・ルール・約束事などをまとめたものです。内容を十分に理解していただき、ご協力をお願いいたします。なお、管理組合の規約等の詳細については、別途配布の「規約集」をご覧ください。

〈組合員〉住宅の所有者

〈居住者〉住んでいる人全員（借借人を含む）

*「入居のしおり」に記載した各種帳票については管理事務所に用意しています。

目次

	ページ
・ 組合の組織と運営	2
・ 快適な生活のためのルール・マナー	3
・ 安全な生活と防災	7
・ 施設の利用について	8
・ 住宅模様替え等（リフォーム）について	10
・ 転出・転入の手続	10
・ くらしの窓口	11

ロビーシティ相模大野五番街第一団地管理組合

[所在地] 〒252-0303 相模原市南区相模大野4-5

[電話番号] 042-749-5300（管理事務所）

Eメール：lobbyscity@agate.plala.or.jp

◇当団地での生活に関する問い合わせは、管理事務所へお願いします◇

管理事務所の事務手続・お問い合わせの受付時間は下記の通りです。

平日：9時～17時（休憩12時～13時） 第一、第三、第五土曜日：9時～12時

管理組合の組織と運営

総会……………年に一回、5月に通常総会が開かれ、1年間の業務報告や次年度の業務計画について決議を受けています。組合員は住宅1戸につき1票の議決権があります。

理事会……………総会で承認された管理組合役員で組織する管理業務の執行機関で、月に1回定例の理事会を開き、業務執行にあたります。理事長の招集で臨時に開催されることもあります。理事会を構成する役員は16名（監事2名を含む。）以内で、任期は2年です。

専門委員会…理事会の諮問機関で、必要に応じて設置され、当該分野についての目的意識及び専門知識を有する方に理事会が委嘱します。

班長会……………組合業務を実施するにあたり、組合員や居住者の意向をより反映させる中継役としてご意見を聞くために設置しています。各棟毎に7～11戸を一つのグループとし、そこから1名の班長を選任します。任期は1年で、全居住者の輪番制を原則としています。各棟毎に班長会を年2回開催しています。また、班長には、組合の業務運営について補佐的な活動もお願いしています。

<組合費と修繕費積立金、棟別修繕費積立金>

組合員は組合運営費用や共有物の修繕費積立金、棟別修繕費積立金として規定の金額を毎月末までに当月分を所定の方法（指定の銀行口座からの引落等）で支払うことになっています。未納にならないよう銀行への入金または手続をお願いします。

情報伝達・連絡

第一団地では、定期的に「ロビーシティ第一団地ニュース」を発行し、団地での生活に必要な情報を載せています。重要な連絡等は、集合ポストへの直接の配布でお知らせしています。また、各棟のエントランス又はエレベーターホールには、「管理組合からのお知らせ」の掲示板があります。団地ニュース等と併せてお読みいただくようお願いします。ロビーシティ第一団地ホームページを開設

<https://www.lobbyscity1.info/> 閲覧制限解除キー：5300

第一団地の主な年間行事予定	
通常総会	5月
美化デー	6月、10月
班長会	6月、3月
駐車場抽選会	8～9月
防災訓練	10月

美化デー

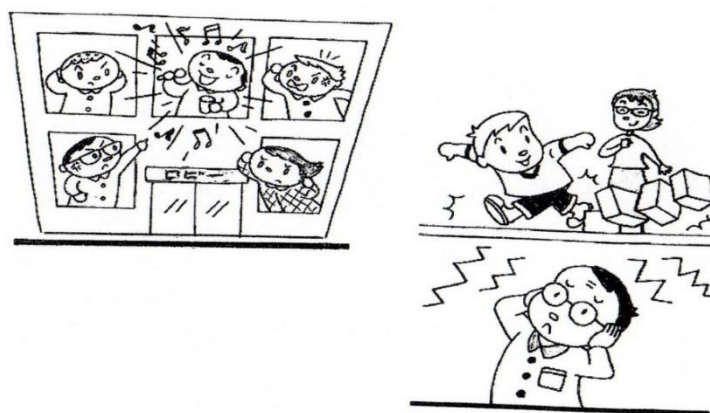
きれいな住環境を守るため、各棟周辺の草むしり、清掃の作業を年2回（6月、10月）実施しています。共有財産は私たち自身で協力して維持管理していくことが大切です。美化デーは親睦も兼ねていますので、積極的な参加を是非お願いします。

快適な生活のためのルール・マナー

騒音を出さない工夫をしましょう

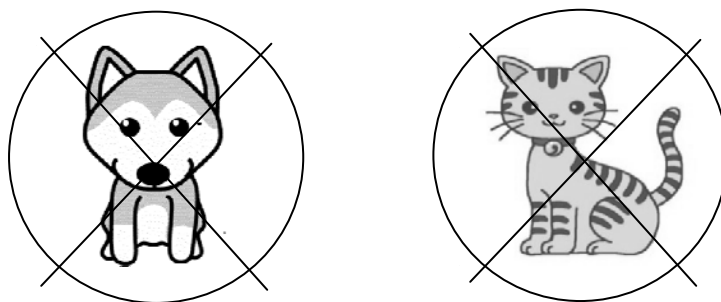
集合住宅は、壁・床・天井が隣と接しています。大きな音を出すと隣近所に迷惑をかけることとなります。楽器・音楽の音、道具・機械の音、その他日常生活の中で発生している音について、隣近所の迷惑になっていないかどうか十分にご留意ください。特に小さなお子様のいるご家庭は、階下の方へのご配慮をお願い致します。また、深夜の生活音には特に注意しましょう。

お互いに騒音のない生活を心がけましょう。どうしても大きな音が出る場合は、各戸でしっかりとした防音対策をとってください。



犬や猫を飼うことはできません

第一団地では、小鳥及び魚類以外の動物を飼育することは禁止されています。



民泊等の禁止

第一団地では、専有部分を不特定多数の者を対象に滞在の用途（いわゆる民泊、ウィークリーマンション、シェアハウス、介護ハウス等）に供することを禁止しております。

バルコニーには大きな荷物などを置かないでください

バルコニー（ベランダ）は緊急時に隣家を通して避難するための避難経路です。

バルコニーには避難を妨げるもの、障害になるものは置かないようにしてください。

**非常の際には、ここを破って
隣戸へ避難出来ます。**

避難のためこの付近に物を置かないでください

玄関側で火災が発生し、バルコニー側から避難する場合の経路は以下となります。

【避難1】蹴破り戸(隔て板)を破って隣戸へ逃げる。

戸境の蹴破り戸(隔て板)を突き破る場合、力の弱いお年寄りや女性は、椅子やハンマーなどを使います。

【避難2-1】隣住戸内を通過し玄関を出て非常階段から避難する。

非常用に利用できる階段が2箇所以上設置されているような場合です。

【避難2-2】避難ハッチがある場合は避難はしごを使って階下へ避難する。

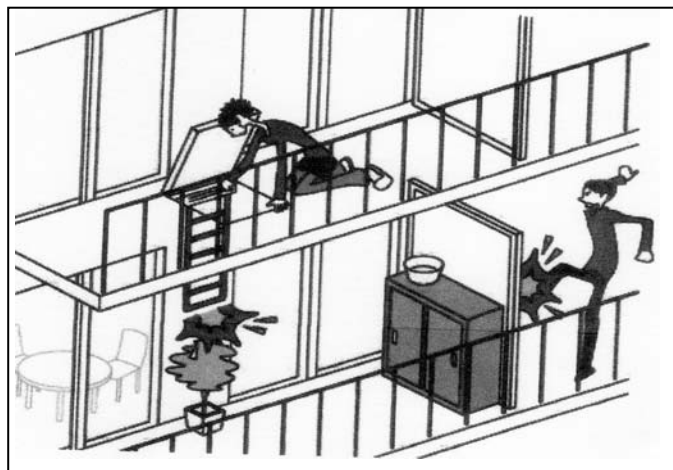
非常用に利用できる階段が2箇所以上設置されていないような場合、また玄関側から避難できないような場合はバルコニーの避難ハッチの安全装置を外して、そこに書かれている説明の通りに避難はしごを下して、階下へ逃げます。

※避難ハッチは、8号棟の1号室、10号棟の1号室、6号室、11号棟の1号室に設置されております。6号棟、7号棟、9号棟には設置されておられません。

消防法で、マンションにおいては相対する2方向の避難経路を確保することが義務付けられております。(2方向の避難経路とは、マンション内のどこで火災が発生したとしても避難階(1階)に安全に避難できる経路が2つ以上あるという事です。)

バルコニーの避難経路を利用するのは自分たちだけではありません。他の居住者の方を危険にさらしてしまう可能性もあります。

バルコニーの蹴破り戸(隔て板)や避難ハッチの上、避難はしごが下りてくる場所に物を置かないようにしてください。



共用廊下、外・内階段に私物を置かないでください

共用廊下・非常階段（外階段及び内階段）には、通行、清掃、災害時の避難の妨げになりますので、植木等の私物を置かないようにしてください。

バルコニーの手すりにもものを干すのはやめましょう

バルコニーの手すりに布団を干したり、洗濯物が手すりの外側にでるような干し方は、美観を損なうだけでなく、落下事故の原因となります。また、手すりの外側に植木鉢や樹木が出ているのも危険ですので出さないようにしてください。

物を落とさないように注意を！

バルコニー・廊下・外階段から下に物を落とすことは大変危険です。水の入ったペットボトルやタバコの吸殻が落とされたりした例がありました。下には人がいるかも知れないのです。また、お子様のいたずらなどがないようにご家庭でもご指導ください。

水を流す清掃には注意を！

バルコニー・共用廊下は、大規模改修工事である程度の防水対策はされていますが、多量の水が流されると階下に漏れる恐れがあります。清掃の際には水を流さないよう注意をお願いします。

漏水・排水管のつまりに注意を！

室内において、洗濯機・トイレ・風呂・流しなどから階下への漏水が起こることがあります。漏水がないか、普段から点検しておきましょう。また、排水管のつまりから、階下の住宅等に漏水事故が起こる場合があります。つまりやすい物を流さないよう十分注意するとともに、定期的の実施している「排水管清掃」を必ず受けるようにしてください。

漏水・排水管のつまりが生じた場合、直ぐに管理事務所へ連絡ください。
管理事務所の電話番号・受付時間は P.1 をご覧ください。

なお管理事務所が締まっているときは「緊急事故受付センター」へ連絡ください。
P.11 に連絡先があります。

エレベーターに乗る際のマナー

- ・ボタンはていねいに押しましょう。
- ・エレベーターの中の壁を傷つけないように注意しましょう。
- ・地震の際は最寄りの階に自動停止して扉が開きますので、あわてずに降りてください。



喫煙に関するマナーについて

受動喫煙の問題や健康志向の高まりにつれ喫煙に関するマナーも変化しつつあります。当団地では共用部分の公共性の高い場所（エントランス、廊下等の各棟共用部分、集会所、立体駐車場等）での喫煙はご遠慮頂いております。また、バルコニーでの喫煙につきましても、防火、受動喫煙の観点からご配慮をお願い致します。本人に自覚がなくとも他人にとっては耐えられないことがあります。

各自の快適な住環境を保つため、それぞれが譲り合いの心を持って生活いただけると助かります。

一般ごみの処理について

ごみは市からの通達（ごみと資源の日程・出し方）に従い指定された日以外、又は時間外には絶対に出さないようにしてください。

時間外とはごみ回収車はその任務を終了し、その場から撤収後にごみを出すことをいい、ごみ出しをした入居者は自己の責任にてごみを撤収してください。

<主なごみの分別とそれぞれの回収日は下記の通りです。>

一般ごみ	乾電池	資源	容器包装プラ
		ビン類、かん類、金物類、紙類、布類、使用済み食用油他	ペットボトル、プラ製容器包装
水・土	土	金	火

第一団地の「ごみ・資源集積場所」は2箇所（6・7号棟北側及び10号棟北側）です。分別ルールを守り、決められた曜日に、決められた袋で、決められた時間（8時30分）までにごみを出しましょう。

粗大ごみの処理について

粗大ごみは、ごみ集積場所からの定期収集は行っていません。

必ず、事前申し込みにより、団地の粗大ごみ置場まで収集に伺う「戸別収集」か、ご自分で受入施設に持ち込む「直接搬入」かのいずれかの方法で適正に出してください。

■戸別収集の申込方法

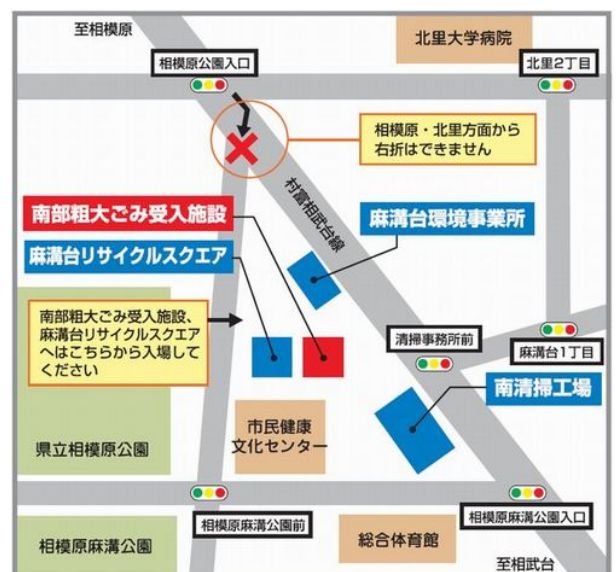
粗大ごみ受付事務所

- ・電話番号：042-774-9933
- ・受付時間：月曜日～金曜日
午前8時から午後6時

■直接搬入

車での持込ができます（予約不要）

- ・搬入先：南部粗大ごみ受入施設
- ・所在地：〒252-0328 南区麻溝台 1524-1
- ・電話番号：042-767-5305
- ・受付時間：月～土曜日 午前9時～午後4時



安全な生活と防災

安全な生活

第一団地の各棟の入口（エントランス）は、インターホン・オートドアロック・システムになっており、防犯カメラも設置しています。万一、不審者等を見かけた場合は、直ちに管理事務所までお知らせください。

また、各戸には、火災警報器が設置されています。

防災について

(1) 第一団地では、年一回（10月）防災訓練を実施しています。日ごろから、消火器や消火栓の場所、避難経路などを知っておくことが、万一の際に大きな力になりますので、ぜひご参加ください。

また、「谷口台小学校避難所開設準備協議会」に加入し、協議会主催の防災訓練にも参加しています。

(2) 管理組合では、防災用の飲料水や食料などの備蓄は行っておりません。最低でも3日分の非常用飲料水・食料のほか、非常用トイレなども各戸でご用意ください。

(3) 災害時、当団地の避難場所等は以下の通りです。

- ・ **一次避難場所**……………**相模大野中央公園**
(一時的に避難する場所です。)
- ・ **広域避難場所**……………**相模女子大学一帯**
(延焼火災で、地域内では身の安全が確保できないときに避難する場所です。)
- ・ **避難所**……………**谷口台小学校**
(災害等によって被災し、自宅で生活を送れない市民を受け入れるための場所です。)

消防設備点検・排水管清掃は、必ず実施をお願いします。

・消防設備(火災感知器)点検 ・雑排水管清掃(年1回)

団地全体の安全にもかかわる大切な点検及び清掃です。事前に案内が各戸に配布されます。ご都合の悪い場合は、他の日時に変更もできます。作業は5～10分程度で済みますので、必ず実施いただきますようご協力をお願いします。

- マンションは住民同士の関係が希薄だといわれることがありますが、日ごろから近隣の住民との挨拶や交流を心がけておくことが、防犯上も災害時の助け合いにもたいへん役立ちます。管理組合の主催する行事などに積極的にご参加ください。

施設の利用について

駐車場の利用について

○組合員用の駐車場

駐車場は平面駐車場と立体駐車場（1階、2階）があり、あわせて312台駐車できます。契約は1年毎の更新で、毎年8～9月に場所選定の抽選会（「有料駐車場利用申込書」を管理組合に提出）を行っています。抽選で希望の場所を選択します。

○賃借人及び組合員の2台目用の駐車場

組合員用の駐車場に空きが生じた場合は、賃借人及び組合員の2台目用として貸し出しています。

* 上記はいずれも、「自動車駐車場利用契約書」にて契約いただき、料金は所定の方法による支払となります。

利用料金	平面及び立体駐車場の2階	月額1台	8,000円
	立体駐車場1階	月額1台	10,000円

○来客用・業者用駐車場について

団地内の駐車場以外の場所に駐車することは禁止されています。

来客用、業者用に駐車場を用意しています。使用時には、管理事務所で手続をして、「駐車許可証」を表示してください。

なお、台数に限りがあり、駐車できない場合もありますので、ご了承ください。

* 駐車場は、車両を駐車する以外の目的で使用できません。

有料駐車場利用規則

1. 駐車場内では、安全運転に心がけ、夜間前照灯の減光並びに騒音の防止につとめること。
2. 駐車場利用者は、互いに協力・協調して事故の防止につとめ、指定の場所にバックで駐車すること。
3. 自動車内に貴重品等は留置しないこと、及び車には必ず施錠すること。
4. 駐車場には、引火物・危険物の持込、場内での喫煙等は禁止し、附近に紙屑その他汚物をすてないこと。
5. 管理組合が行う団地内の不法駐車排除に、積極的に協力すること。
6. 駐車場の利用を証明する駐車票は必ず、明記しておくこと。
7. 前各号に掲げるもののほか、管理組合の指示に従うこと。

駐輪場の利用について

駐輪場には、自転車置き場と自動二輪車置き場があります

申込みは、「駐輪場利用申込書」に添付書類、並びに利用料金を添えて管理組合に提出してください。契約は1年毎の更新です。

利用料金は、自転車はステッカー代（1台）として200円、自動二輪車は1台につき年額12,000円となっています。

契約及び登録時に「ステッカー」をお渡ししますので、見やすいところにステッカーを貼付してください。ステッカーのない自転車、又は自動二輪車は撤去しますのでご了承ください。駐輪場以外の場所への自転車の駐輪・放置は規約違反ですのでおやめください。

* 不要になった自転車、又は自動二輪車は各自の責任において処分してください。



集会所の利用について

集会所は、居住者ならどなたでも有料で使用することができます。慶事・葬儀等で使用することも可能です。使用時間は原則として午前9時30分～午後9時ですが、物品の販売等については午後5時までです。

申込の受付は、使用予定日の30日前からですが、物品の販売等営利を目的とする場合は14日前から、管理事務所で受け付けています。

* 居住者の葬儀や、管理組合に関連する会合（理事会・各委員会など）は優先的に集会所を使用することが規約で定められていますので、ご了承ください。

集会所使用料金（1時間あたり）

集会の種類	多目的ホール	洋室1	洋室2	和室
管理組合の使用	無料			
組合員等が行うサークル活動等	200円	200円	200円	300円
各種教室、その他教育等	400円	400円	400円	500円
物品の販売等	1,000円	1,000円	1,000円	1,100円

*サークル活動として初めて使用する際は、活動内容の届出（報告）をお願いします。

住宅模様替え等(リフォーム)について

- (1) 室内の大規模な改修については、建物の主要構造部に影響を及ぼす場合がありますので、事前に十分ご確認ください。
建物の主要構造部に影響を及ぼす穿孔(せんこう)、切欠(きりかけ)等を行ってはいけません。
- (2) 住宅の模様替え及び大規模な修繕(フローリング工事・浴室改装など、近隣に騒音等の迷惑がかかる場合)を実施する場合は、「リフォーム工事申請書」の提出が必要です。(木造造作物等の軽易な改善及び原状回復のための小規模な補修を除きます。)

* フローリング(遮音性能L45以上)工事に関しては、階下の同意(フローリング工事承諾書)が別途必要です。
- (3) 上記工事を実施する場合は、原則としてその工事の実施3週間前までに仕様書、工程表等を添付して申請してください。

転出・転入の手続

[転出手続]

1. 譲渡あるいは転勤等で転出しようとする場合は、事前に「異動届」を管理組合に提出してください。
2. 転勤等による転出の場合は、原則として「委任状」を別途提出していただきます。
3. 転出しようとする者は、次の入居者に対し、入居後速やかに「異動届」等の書類を管理組合に届けなければならない旨申し送りをお願いします。

[転入手続]

1. 転入者は、管理組合に、「異動届」と「居住者名簿」を、入居後10日以内の間に速やかに提出してください。
2. また、転入者は、入居時に「入居のしおり」及び「規約集」を渡しますので、管理組合規約等を遵守する旨の「誓約書」を提出していただきます。

くらしの窓口

市役所	ちよつとおしえてコール相模原 (8時～21時 年中無休)	042-770-7777	市に関する問い合わせ全般
電気・ガス	東京電力エナジーパートナー	0120-99-5775	引越、契約の変更
		0120-995-007	その他の問い合わせ
	東京ガスお客さまセンター	0570-002211 又は 03-3344-9100	
		0570-002299 03-6735-8899	ガス漏れ通報専用電話 つながらない場合
上下水道	相模原南水道営業所 お客様コールセンター	042-745-1111 0570-005959	
粗大ごみ収集	粗大ごみ受付事務所 南部粗大ごみ受入施設	042-774-9933	月曜から金曜 8時～18時
		042-767-5305	粗大ごみ直接搬入 月曜から土曜 9時～16時
休日や夜間に 急病になった とき	相模原救急医療情報センター (診療可能な医療機関の案内)	042-756-9000	平日：17時～翌朝9時 土曜：13時～翌朝9時 日曜・祝日・年末年始 ：9時～翌朝9時

明るい住みよい団地をつくるために、
次の約束を守りましょう

1. 互いに挨拶を交わしましょう
2. 上下階の騒音に注意しましょう
3. 犬・猫を飼うことはできません
4. 路上駐車はやめましょう
5. 花や樹木を大切にしましょう

《日曜、祝日、夜間の緊急事故などの連絡先》

日曜、祝日、夜間の水漏れ・排水詰まり・断水等の緊急事故については
下記に連絡してください。

※なお、**来客用駐車場**については、緊急事故受付センターでは管理して
おりませんので対応できません。

緊急事故受付センター（日本総合住生活株式会社）

TEL 0570-002-004

または、048-839-0901

