

マンション南恵比寿



入居のしおり Ver1.4



マンション南恵比寿へようこそ！！

当マンションをより知っていただき、快適な暮らしをして頂くために、
『入居のしおり』 を入居されるご家族で一読して下さい。

マンション南恵比寿管理組合

ご挨拶

マンション南恵比寿へのご入居を心よりお慶び申し上げます。集合住宅としてのマンションの生活は、鍵ひとつで、ご自分の生活を守れるという気軽さもありますが、その反面、集合住宅としてのルールや約束ごとがあります。マンション南恵比寿での新しい生活への第一歩を踏み出される皆様が明るく快適に毎日をお過ごしいただくために、ご注意ください点をここにまとめました。

今後の日常生活にお役立てくださるようお願い申し上げます。

マンション南恵比寿管理組合



本書の目的

- ・入居前の準備
 - ⇒入居前に必要な手続きをしましょう。
 - ⇒入居向けの注意事項の説明を受けましょう。
- ・集合住宅での生活マナーの向上
 - ⇒周辺住民への気配り、心配りなど．．
(特に深夜、早朝などの騒音やゴミだし)
- ・より快適な住環境の向上
 - ⇒マンション環境や設備は皆様の貴重な財産です。大切に使いましょう。
- ・住民同士の相互理解促進、適度な関心を。
 - ⇒何かあった時、隣近所は強力な味方、日頃から挨拶を．．



自分の住んでる
マンションの空気部屋が
いつのまにか、民泊に！

目次



1. 入居時の確認

- 引越しや入居までの流れ (P4)
- 1. 入居前の手続き (P5)
- 2. 引越しについて (P5)
- 3. 入居後の手続き (P5)
- 4. ゴミだし (P6)
- 5. 室内の非常用ベル (P6)



2. マンション居住の基本ルール

- 1. 共用・専有部分について (P8)
- 2. 管理規約、賃貸契約等で特に守って頂きたいこと (P8)
- 3. エントランス (P9)
- 4. 共通廊下、階段、メーターボックス (P9)
- 5. ゴミ置場 (P10)
- 6. エレベーター (P10)
- 7. パルコニー (P11)



3. 日常生活で気をつけたいこと

- 1. 騒音 (P12)
- 2. 水漏れ (P12)
- 3. トイレ (P12)



4. マンション設備について

- 1. テレビ放送 (P13)
- 2. インターネット (P13)
- 3. エントランス等のセキュリティについて (P13)

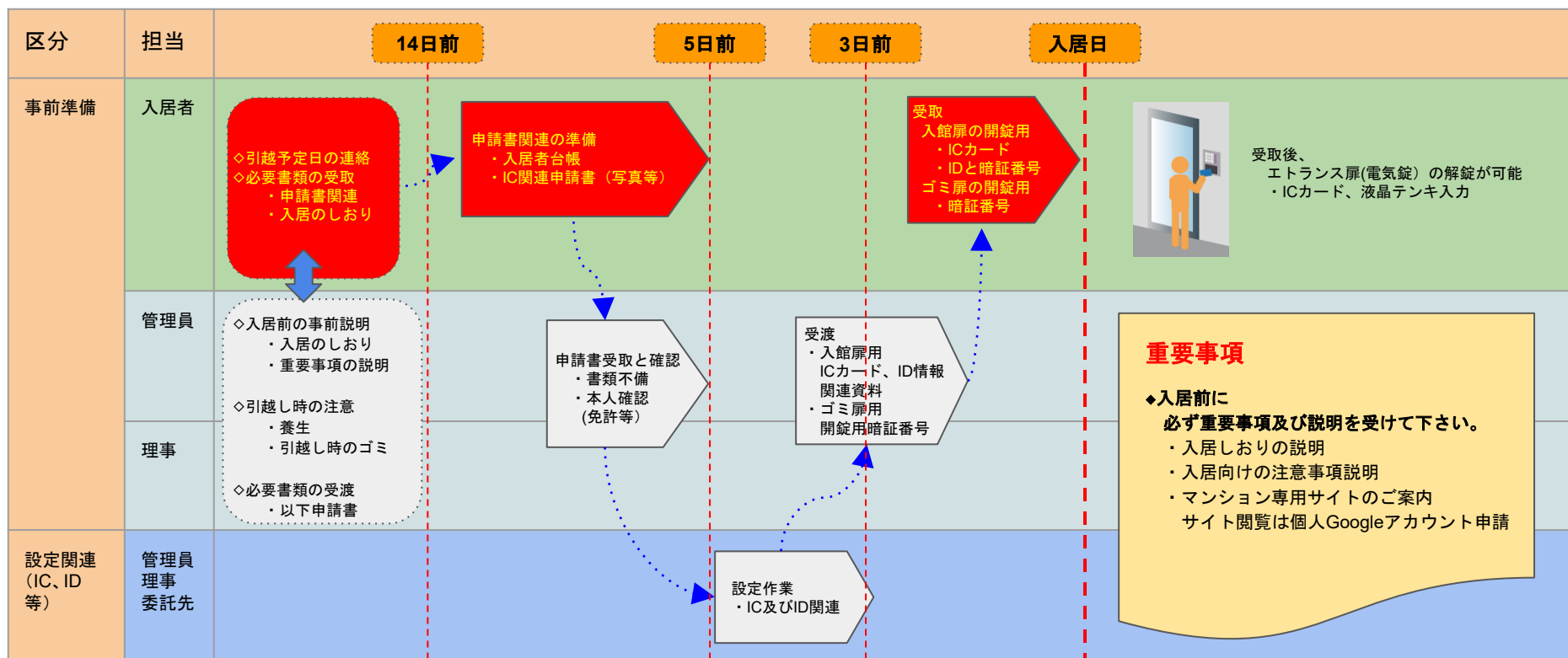


5. 困った時、おかしい時

- 1. エントランス扉 (P14)
- 2. エレベーター、火災報知器 (P15)
- 3. 専有部分 (P15)
- 4. 分電盤（室内）-メインブレーカ、安全ブレーカ (P16)
- 5. 分電盤（室内）-漏電遮断器 (P16)
- 6. ガス（室内） (P17)
- 7. トイレ（室内） (P18)
- 8. マンション関連の問合せ先 (P19)

1. 入居時の確認 ~ 手続き ~

引越しや入居までの流れ

入居前に提出必要な資料

- ・「入居者台帳」、「引越・移転届」
- ・「第三者使用に関する届出及び使用社の誓約事項」
- ・「ICカード 及び 個人ID-暗証番号 発行申請書 兼 同意書」

管理員：管理室にて書類管理、電子ファイル等の維持管理へ

- ・「入居者台帳」、「引越・移転届」
- ・「第三者使用に関する届出及び使用社の誓約事項」
- ・「ICカード 及び 個人ID-暗証番号 発行申請書 兼 同意書」

1. 入居時の確認

1 入居前の手続き

入居前、**2週間前に以下の書類申請手続きが必要**となります。

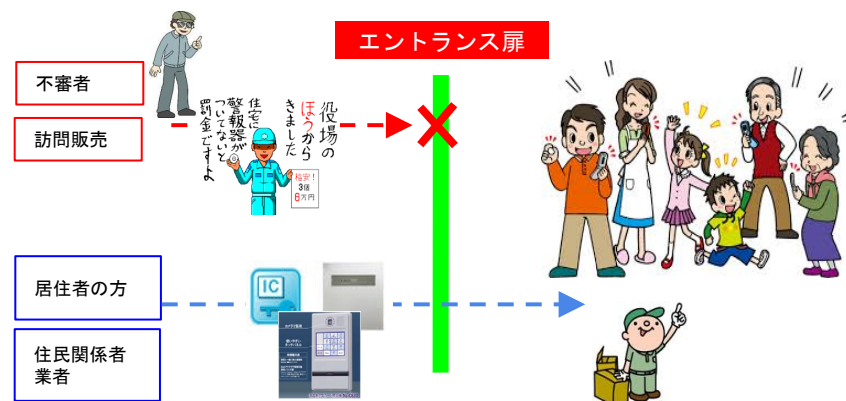
◆新規区分所有者

- ・「組合加入等届」、「入居台帳」
- ・「ICカード 及び 個人ID-暗証番号 発行申請書 兼 同意書」

◆賃貸者

- ・「入居台帳」
- ・「ICカード 及び 個人ID-暗証番号 発行申請書 兼 同意書」
- ・「第三者使用に関する届出及び使用者の誓約事項」

※以下のようにマンションに入館する為には、ICカード等の書類手続きが必要。



2 引越しについて

引越や入居予定日が確定したら、なるべく早く管理員へ連絡をお願いします。

- 1) 引越し時の梱包材や多量のゴミは日常のゴミ回収車では回収しません。
必ず運送会社に持って行ってもらう等の処置を講じて処分して下さい。
- 2) 家具等を搬入する際は共用部分の外壁・手摺・階段等を損傷しないよう養生をお願いします。損傷した場合は、修理費用を負担となります。

3 入居後の手続き

以下の場合、書類の提出が必要となります。

- 1) 旅行などによる長期不在時
 - ・「連絡票（長期不在）」
- 2) 専有部分のリフォーム
 - ・「模様替え届」
 - リフォーム業者名、仕様書等（施工図面、工程表等）
- 3) その他（管理規約を参照）

1. 入居時の確認

4

ゴミ出し

ゴミ出しは、専有の集積所に、必ず分別して出してください。

(24時間365日可)

- 1) ゴミ集積所_扉施錠の開錠は、部屋専有の暗証番号が必要です。
(管理員から配布。利用方法は管理員に確認してください)
- 2) ゴミ分別等(リサイクル、粗大ごみ等)は、渋谷区の規定に従う。
詳細は、管理員もしくは渋谷区Webサイトにて確認してください。

ゴミ出しは分別してください。
監視カメラ等含め履歴情報で
ゴミ出しをした方を特定できます。



5

室内の非常用ベル

室内で火事など緊急時は、黄色い丸印の「押す」のボタンを押してください。
全館内へ大音量でベル音が鳴り響き、警備会社へ自動通報します。

火事や緊急時以外は押さないようお願いします。
なお、押した場合は手前に引けば音が止まります。



間違えて押したら、
大音量が鳴ります。

注意して下さいさい。!



1. 入居時の確認

6

ボックスメーター

ボックスメーターには、各戸の荷物は置かない。（共有スペースです）

1) 水道メーター

水道バルブは触らない。バルブを閉めた場合、各戸へ給水がストップ。

2) ガスメーター

地震による復旧作業以外は
触らない。

※過去において

長期不在される方が、水道停止
するため、バルブを閉めたため
対象階以下の各戸へ給水停止と
なり、大問題になった経緯あり



空き

2. マンション居住の基本ルール

1

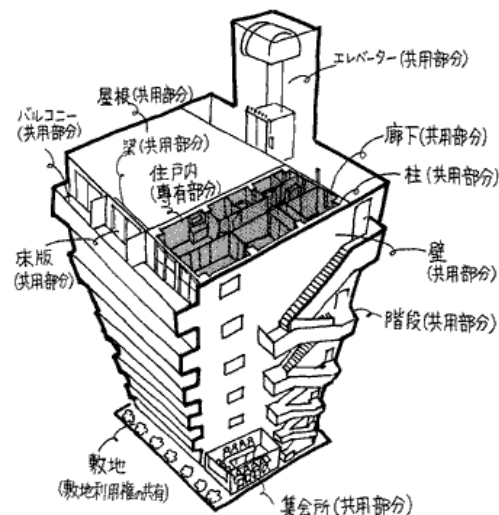
共用部分と専有部分

共用部：入居者が共同で使う部分

エントランス、階段、廊下等のような入居者が行動で使用する部分、

専有部分：入居者が専有で使う部分

マンションの各住戸の内部のこと。入居者が住まいとしている部分。



2

管理規約、賃貸契約などで特に守って頂きたいこと

用途外使用の禁止

規約や契約で決められた用途外のマンション内、居室内の使用は禁止です。

- ・ **民泊はだめ**
- ・ **シェアハウスはだめ**
- ・ **事務所、倉庫利用などだめ**



エントランス扉オートロックについて

- ・ 居住者専用のICカードは第三者への貸出は規則違反となります。
- ・ テンキー用のIDと暗証番号は、不特定多数の目的では利用できません。

マンション維持の為に点検等にご協力を！

エレベーター保守点検、排水管清掃（高圧洗浄）、消防設備点検への協力をお願いします。特に排水管清掃については、入居者の立合いが必要となります。

2. マンション居住の基本ルール

3

エントランス

掲示板の確認を忘れずに！

管理組合や管理会社からの連絡が掲載されるので常に確認してください。



集合郵便受の表札は世帯主名で！



4

共通廊下、階段、メーターボックス

共通廊下や階段には私物は置かない！

廊下や階段に私物を置いてはいけません。消防法で禁止されております。特に、傘を乾したまま、傘を掛けたままの住戸が見られます。傷ついたり床に雨水がたまってしまいます。



メーターボックスに私物は置かない！

各住戸の玄関付近にガス・水道などのメーターボックスがあります。私物やごみ等を入れると、検針などのジャマになるばかりか、共用配管を損傷させたり、思いがけない事故を引き起こすことがあります。

※震度5程度以上の地震発生時、
ガスメーターが自動的にガスを遮断します。
その際、メーターボックス内に荷物等があったら
復旧作業ができなくなります。



2. マンション居住の基本ルール

5

ごみ置場

ごみはゴミ置場に分別して出す！

ちゃんと分別ルールに従ってゴミをだしましょう。



可燃ごみにビンや缶が入ってる方へ！

分別ルールに従いましょう。



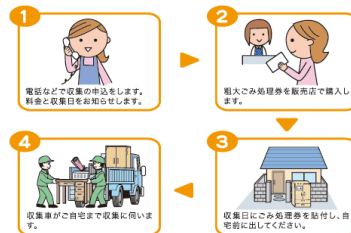
粗大ごみは専有シールを貼って出す！

粗大ごみ受付センター

・電話 03-5296-7000

(8:00~19:00 ※祝祭日も受付)

・インターネット (24時間)



6

エレベーター

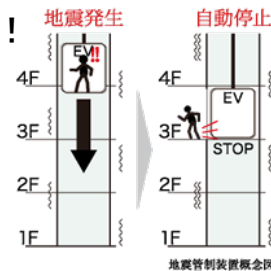
災害時は使用しない！

地震や火災時は、絶対使用しないでください。

停電や地震が発生しても慌てない！

地震発生や停電時、最寄り階まで移動します。

停止後、エレベータから出てください。



閉じ込められても慌てない！

電話ボタンを押して下さい。 外部と連絡できます。



2. マンション居住の基本ルール

7

バルコニー

禁煙！

専有部分（居室内）でのみ喫煙できます。



ベランダの排水口は定期的に掃除を！

定期的に清掃をお願いします。

排水口の詰まりによる室内への水漏れ原因となります。



8

防犯、火災、地震

マンションの情報を第三者に知らせない！

ICカードは登録された方のみ使用できます。ほかの人に貸さない。

ID番号や暗証番号は決められた業者や居住者以外の家族や友人のみ。

地震発生時

揺れが収まるまで、テーブル等の下で身を伏せてください。

揺れが収まったら窓や戸を開け、出口を確保しましょう。

電気のブレーカを切り、ガスの元栓を閉めましょう。

内側もしくは外側の階段を使用しましょう。エレベータは利用しない。

火災が起きたら

非常ボタンを押して、119番へ通報。

出入口や窓を閉め、燃えやすいものをかたずけて、隣接住戸への延焼を防ぎつつ、煙を吸わないよう、姿勢を低くし、ハンカチ等を鼻や口に当てて避難しましょう。

※注意

もし炎が天井に燃え移ってしまった場合は、初期消火は止め、炎が燃え広がる前に、迷わず素早く避難してください。

3. 日常生活で気をつけたいこと

1

騒音

早朝深夜の物音には特に配慮を！

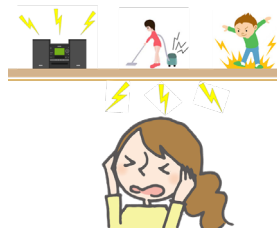
住居者の生活サイクルは様々です
特に掃除、洗濯、足音に注意してください。



夜間はお静かに

共同利益に反する物音や騒音はやめましょう！

バルコニーでの会話、早朝深夜の掃除、洗濯
ホームパーティ、楽器演奏など



2

水漏れ

水漏れは入居者の責任！

水周りは水漏れに注意してください。

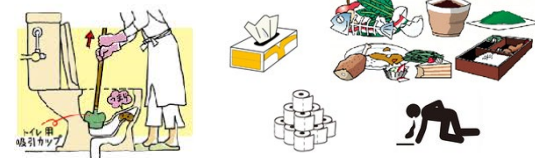


3

トイレ

多量の紙や異物を流さない！

大量のトイレットペーパー、ティッシュペーパー、ビニール製品、
生理用品、ガムなど（当マンションでも過去に排水管内にビニール等が
詰まっていた事例あり）



4. マンション設備について

1 テレビ

地デジには対応済み！

室内の同軸にて、地上デジタル放送は受信可。

（イッツコム：（CATV）経由です。

BS,CS放送などは、別途契約にてITSCOM提供（直接契約となります）

サービス



2 インターネット

〇で指定の住所は **FLET'S** の提供エリアです

イッツコム：CATV 経由でのインターネットも提供可能です。

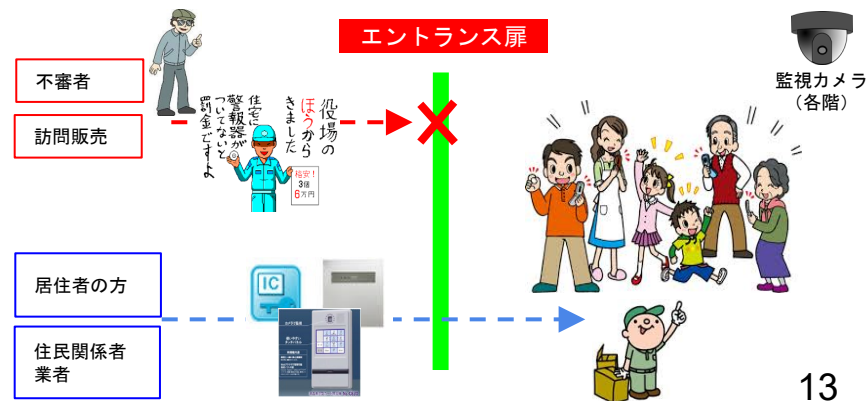
3 エントランス等のセキュリティについて

エントランス扉の解錠はICカード、ID番号が必要！

- ・ エントランスは訪問販売等対策の為、あえてインターホン設置してません。
- ・ 監視カメラをゴミ置場、各階に設置。

※友人、個別手配業者の入館は、配布したID番号を使用してください。

※ICカード及びID番号は使用期間制限をしているため、1年毎に更新が必要。



このページ以降について

理事による資料説明後、印刷物として渡します。

マンション南恵比寿管理組合

入居のしおり V1.4

作成元：マンション南恵比寿管理組合

作成日：2016年05月01日

改訂日：2016年06月29日

修正日：2020年10月17日

修正日：2021年07月23日