

I 宿舎の 暮らし

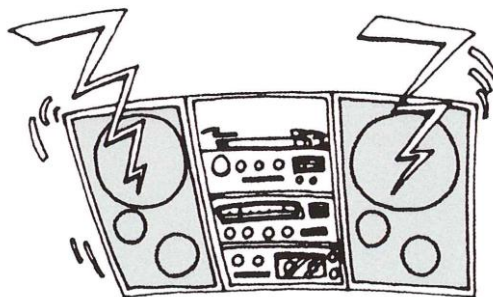


1 快適な団地生活のために

騒音・漏水などについて

音……お互いに気をつけたい音

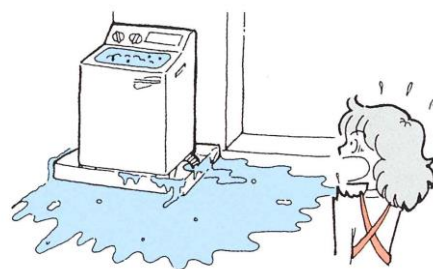
コンクリートの壁は音に対して意外に敏感です。宿舎では集合住宅の構造上、ドアの開閉音やトイレの流水音がある程度聞こえるのは避けられません。これらについては、団地の生活音として相互にご理解とご協力いただかなければなりません。にもかかわらず、ともかく団地では、関する苦情やトラブルが少なくありません。



- ◆ まず、テレビ・ステレオ・エアコン等の音量に気をつけましょう。
- ◆ 夜おそく洗濯等をしないようにしましょう。
- ◆ 深夜・早朝にドアを乱暴に開閉したり、ヒール又は堅い靴底・サンダル等で階段を上り下りする時は、静かに歩くように心掛けましょう。
- ◆ 階段や踊り場では大きな声を出さないようにしましょう。
- ◆ 深夜やまわりが静かなときは、ちょっとした物音も階下の宿舎に聞こえますので、小さなお子さんのいらっしゃるご家庭では、日頃から部屋にカーペットを敷くなどして音が階下の宿舎に響くのを防ぐ工夫をしましょう。
- ◆ 特に夏は窓をあけることが多く、苦情をまねきやすいものです。お互いに気をつけましょう。

水……階下への水漏れにご注意

コンクリートは、見かけによらず水を通しやすく、ほんの少しの水でも階下に水漏れするほどです。宿舎で防水を施してあるのは浴室だけです。そのほかのところはどこも安心して水は使えません。したがって、バルコニー・玄関・踊り場などでの水の使用は掃除の際の打ち水程度としてください。



また、洗濯機を据え付けてある洗濯機パンからの水漏れについてもご注意ください。

もし不注意で階下の宿舎に漏水された場合には階下の方にご迷惑をかけるだけではなく、天井や畳の補修費、敷物や家具の損害賠償など、あなたに大変な負担をしていただかなければなりません。

汚水排水……排水管の詰まりは全階が迷惑

宿舎の台所・浴室・トイレなどの排水設備は、集合住宅の構造上、上下階の宿舎全部が排水管を共同で使用しています。このため、あなたの宿舎でたとえば台所の流しに野菜くずやその他のごみをなんでもかまわず捨てたり、便器にティッシュペーパー・紙おむつ・生理用品などを不用意に流したりしますと排水管等が詰まります。

もし排水管等が詰まると、あなたの宿舎や階下の宿舎に汚水や汚物があふれでて掃除や補修修に大変な手間と費用がかかります。

あなたが起こした場合は、もちろんあなたに補修費や損害賠償金的一切を負担していただきます。

また、どなたか不明のときは、その階またはその棟の全部の方に負担していただくこともありますので、このような事故を起こさないためにも日頃から十分注意しましょう。



便器内の汚物が流れない場合その他污水管に異常があると思われる場合には、上下各階の皆さんに使用を中止してもらったり、直ちに宿舍管理人にご連絡ください。

バルコニー……手すりに物を置くことは危険

日頃気をつけなければならないのがバルコニーの洗濯物です。少しでも陽があたるようにとバルコニーから外に突きだして洗濯物を干したりすると、洗濯物のしずくで階下に干してあるふとんをぬらす等階下にたいへんご迷惑をかけます。

なお、バルコニーの手すりの上に植木ばちなどを置くことは危険ですので、絶対に置いてはいけません。

また、火災発生時には、バルコニーの仕切り板を破って隣の宿舍へ避難することがありますので、避難経路を確保するためバルコニーには設置物や物品を置かないでください。

共用施設……ごみ置場は共同生活のバロメーター

団地には、ごみ置場・遊び場・自転車置場・芝生などたくさんの共用施設がありますが、これらの物を傷めないように皆さんのご協力をお願いします。

なお、団地及び周辺的美観についても常に注意していただき、清掃なども皆さんで協力して行ってください。

特にごみ置場は不潔になりがちですから、当番を決めて清掃をしてください。

また、空地に野菜などの耕作をしないでください。

自動車……団地内の駐車はみんなの迷惑

原則として駐車場以外の場所（構内通路、建物周辺を含みます）への駐車は禁止しています。これは、万一事故が起きた場合緊急自動車が入れなかったり、ごみ収集車が入れない等のため、他の入居者にたいへん迷惑をかけることになるほか、地下埋設管等を傷めたり他の入居者、特に小さいお子さんの飛びだし事故などの原因ともなりますので固く禁止しています。

引越しなどの荷物運搬時のお願い

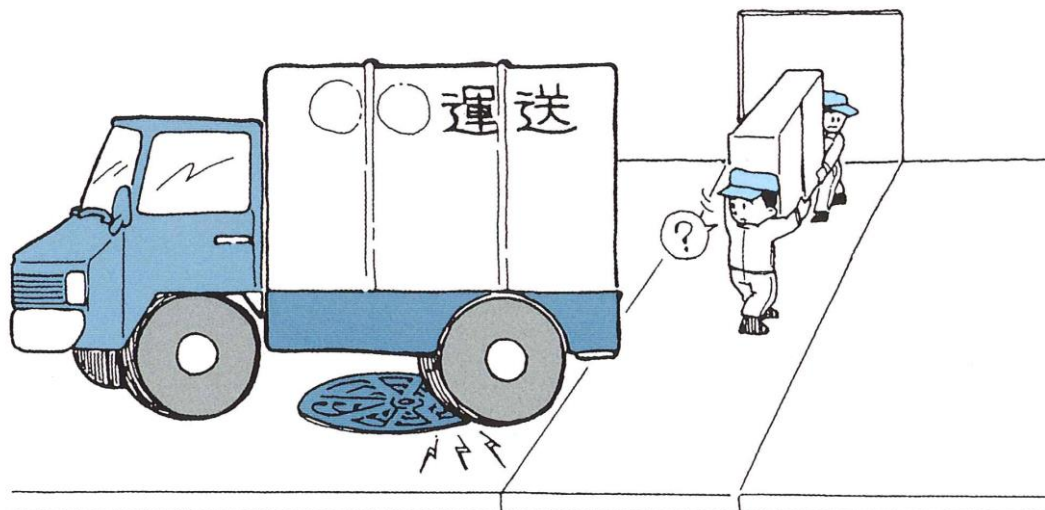
運搬は階段を利用しましょう

引越しなどの荷物の運搬は、階段を使用し、バルコニー、窓等は使用しないでください。やむを得ず大きな家具等をバルコニーから搬入（出）する場合は、宿舎管理人に相談してください。

トラックは道路に止めましょう

建物周辺の地下には、給排水管、排水ます等が埋設されていますので、トラックなどは団地内の道路以外には止めないようにしてください。引越し等により建物及び工作物等をこわした場合は、速やかに宿舎管理人に連絡してください。

なお、この場合の補修費用は、当該入居者に負担していただくことになります。



危険防止等のためのお願い

工事施工時のご協力のお願い

宿舎では、宿舎の保全等のため工事を行う場合がありますので、施工にあたっては全面的なご協力をお願いします。

また、工事期間中は騒音、ほこり、工事用車両の通行等でご迷惑をおかけすることもあるかと思われませんが、ご理解ご協力をお願いします。

工事現場への立入りは危険です

工事現場は、資材や車両の出入りなどで大変危険ですから、現場に立入らないよう、また、現場付近で子供を遊ばせたりしないよう十分ご注意ください。

危険な施設に子供が立入らないようご注意ください

団地内には、皆さんの生活上必要な受水槽、浄化槽、ポンプ室、変電室などの施設がありますが、関係者以外の方はこれら施設内への立入りを禁止しています。特に子供などが立入らないよう平素からご注意ください。

2 広島大学とあなたとの約束

ここでは、宿舎貸与承認書に記載されている貸与の条件及び入居に際してあなたにぜひとも守っていただかなければならない事柄について説明します。

宿舎貸与の条件

宿舎貸与の条件は、以下のとおりとなっておりますので、十分ご注意ください。

1. 被貸与者は、善良な管理者の注意をもって宿舎を使用しなければならない。
2. 被貸与者は、宿舎の全部若しくは一部を第三者に貸し付け、若しくは居住の用以外の用に供し、又は承認を受けずに改造、模様替その他の工事を行ってはならない。
3. 被貸与者は、その責に帰すべき事由により宿舎を滅失し、損傷し、又は汚損したときは、遅滞なくこれを現状に回復し、又はその損害を弁償しなければならない。
ただし、その滅失、損傷又は汚損が故意又は重大な過失によらない火災に基づくものである場合には、この限りでない。
4. 天災、時の経過その他被貸与者の責に帰すことのできない事由により無料宿舎又は有料宿舎が損傷し、又は汚損した場合において、その損傷又は汚損が軽微であるときは、その修繕に要する費用は被貸与者が負担しなければならない。
5. 宿舎の貸与を受けた者が次の各号の一に該当することとなった場合には、その該当することとなった日から20日以内に宿舎を明け渡さなければならない。
 - イ 職員でなくなったとき。
 - ロ 死亡したとき。
 - ハ 転任、配置換、勤務する官署の移転その他これらに類する事由により、宿舎に居住する資格を失い、又はその必要がなくなったとき。
 - ニ 宿舎について大学の事務又は事業の運営の必要に基づき、先順位者が生じたため明け渡しを請求されたとき。
 - ホ 宿舎の廃止をする必要が生じたため、その明け渡しを請求されたとき。
 - ヘ 結婚等を前提に入居を認められた者で、その前提条件が満たせなくなったとき。
6. 宿舎貸与の承認を受けた者は、標記の入居日から10日以内に宿舎に入居しなければならない。入居期限までに入居しないときは、貸与の承認を取り消すことがある。

7. 被貸与者が宿舎を明け渡す場合には、明け渡す日の30日前までに明け渡す日を届け出るとともに、宿舎を正常な状態において引き渡さなければならない。ただし、やむを得ないときは、この限りでない。
8. 被貸与者は、申請書記載事項のうち、2（自宅保有の有無）について変更が生じた場合には、速やかに宿舎担当者へ届け出なければならない。
9. 被貸与者は、新たに主としてその収入により生計を維持する者以外のものを臨時に同居させようとするときは、速やかに宿舎担当者へ届け出を行い、維持管理機関の承認を得なければならない。
10. 被貸与者は、別に定める共益費を負担しなければならない。
11. 宿舎においては、犬、猫、鶏、兎、鳩等飼育してはならない。
12. 宿舎の維持管理の必要に基づき、大学において宿舎の内外を調査するときは、被貸与者は正当な事由なくこれを拒んではならない。
13. 上記のほか、被貸与者は宿舎の使用についての指示に反してはならない。

原状回復について

宿舎を退居される場合には、後に入居される人の立場を考慮して原状回復、清掃等をしていただくかなければなりません。

なお、退居に当たっては広島大学指定業者によるハウスクリーニングの実施を必須とさせていただきます。

原状回復は、基本的には入居者が汚損、又は破損したものが対象となりますが、広島大学では基準を定めていますので、退居の際は基準により原状回復をしていただくこととなります。

（注）詳細については44ページをご覧ください。

- 原状回復費用は、退居者から直接施工業者にお支払いをお願いいたします。

修繕費の負担について

宿舎の修繕には、その費用を広島大学が負担して行う場合と、入居者が負担して行う場合があります。

地震や台風等の天災により被害を受けた場合や、通常の使い方で生じた損傷、汚損など、入居者の責任によらない場合の修繕は広島大学が行いますが、その程度が軽微なものは、入居者に負担していただきます。

その範囲は、次のとおりです。

■入居者負担で修繕（維持整備）していただく範囲

(1) 専用部分

項 目	修 繕 箇 所
建具・畳・壁等	1. 障子及び襖（戸襖を含む。）の張替え（障子は一枚単位、襖は原則として一組単位とする。）。 2. 網戸の張替え（広島大学設置の網戸はありません。）。 3. ガラスの入替え及びゴムパッキンの取替え。 4. 把手、引手、錠、鍵、蝶番、戸車その他建具附属器具類の補修及び取替え（ただし、玄関の鍵紛失以外のシリンダー錠取替え、ドアクロージャーの取替えは除く。）。 5. 畳表の裏返し及び取替え（一枚単位とする。）。 6. 壁の塗替え及び壁クロス等の張替え（原則として一面単位とする。）
電 気 設 備	1. ブザー及びチャイムの補修及び取替え並びにインターホンの補修。 2. 各種スイッチ、プレート及びコンセントの補修及び取替え。 3. 照明器具の補修並びに電球、蛍光灯等の部品等の補修及び取替え。 4. 換気扇、部品等の補修及び取替え並びに清掃。
給 水 設 備	1. 水道蛇口の補修及び取替え（ただし、混合水栓の取替えは除く。）。 2. 水道管の保温巻きの補修及び取替え（ただし、地下埋設部分（躯体埋込部分を含む。以下同じ。）を除く。）。 3. 水道管の凍結による漏水の補修（ただし、地下埋設部分を除く。）。
排 水 設 備	1. 流し台の椀トラップ、部品等の補修及び排水目皿の取替え。 2. 排水管、排水トラップ等の清掃。
衛 生 設 備	1. 洗面器、手洗器、洗濯機パン及びトラップ部の補修並びに栓、部品等の取替え。 2. 便器の便座、便蓋及び蝶番の補修及び取替え。 3. フラッシュバルブ、ロータンク及びハイタンクの部品等の補修及び取替え。 4. 便所内部品（ペーパーホルダー、タオル掛等）の取替え。

項目	修繕箇所
ガス設備	コック（器具又はゴム管を接続する箇所。）の補修及び取替え並びに清掃。
浴槽等	1. 浴槽の附属品の補修及び部品等の取替え。 2. 給湯器（附属品を含む。）の補修及び部品等の取替え（ただし、専門業者による施工を要するバーナー、熱交換器その他基幹部品等の取替えを除く。）。 3. 浴槽の蓋、その他浴室内の備品の補修及び部品等の取替え並びに清掃。
その他	1. 台所設備（流し、吊戸棚、水切棚、コンロ台等）の補修及び清掃。 2. 化粧箱及び化粧鏡の補修。 3. 下駄箱の戸、蝶番、把手及び棚板の補修及び取替え。 4. 傘立て、タオル掛、カーテンレール、棚板、ハンガーボード、帽子掛、名札掛、郵便受及び牛乳受の補修及び取替え。 5. 物置の棚板の補修及び取替え。 6. 上記各項目から判断して、広島大学が入居者負担とすることを適当と認めるもの。

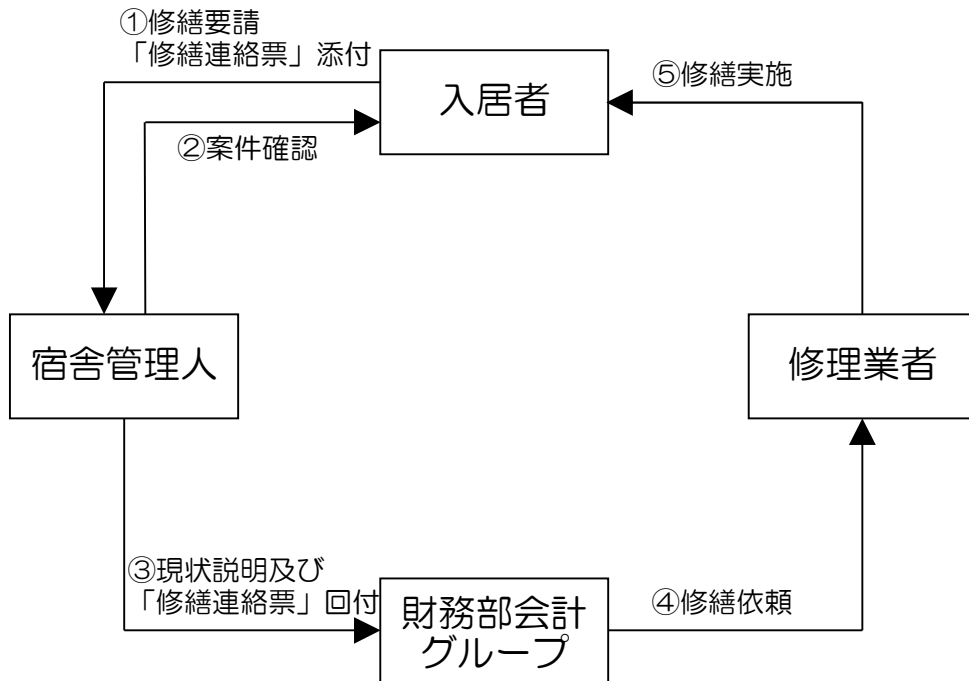
（2）共用部分

修繕箇所
1. 集会場、自転車置場、遊び場、共同物置、共同給排水設備及び共同電気設備の上記専用部分に準ずる補修及び取替え。 2. 階段ノンスリップの補修及び取替え。 3. 集合郵便受、集合札掛、掲示板及び案内板の補修。 4. 共聴アンテナ、配線、部品等の補修及び取替え。 5. 花壇等の補修。 6. 囲障等の補修。 7. 車止め及び交通標識の補修。 8. 溜ますの清掃及び溜ます蓋の補修及び取替え。 9. 上記各項目から判断して、広島大学が入居者共同負担とすることを適当と認めるもの。

（注1） 広島大学又は入居者のいずれの負担となるか疑義のある場合は、宿舍管理人へお問い合わせください。

（注2） 広島大学が負担する修繕については、宿舍管理人に申し出てその指示に従ってください。なお、宿舍管理人に申し出をせず入居者において行った場合、大学が負担する修繕であっても入居者負担となることがありますので必ず宿舍管理人に申し出てください。

■ 広島大学負担で修繕する場合



※緊急時等、この流れによらない場合があります。

共益費の負担について

宿舎には、受水槽、高置水槽、浄化槽などの共同施設、舗装道路、外灯、遊び場などの環境整備施設があります。

これらの施設については、その機能及び効用を十分発揮させるため維持管理経費が必要となります。

これらの経費は、広島大学で負担するものを除き、原則として入居者の皆さんに共同で負担していただいております。これらの経費を「共益費」といいます。

なお、共益費の集金及び管理運用等については、自治会等を通じて入居者の皆さんに運営していただいております。

入居者の皆さんに「共益費として負担していただく主なもの」は次のとおりです。

■共益費により負担していただく主なもの

項目	内容	備考
共用電気料等	給水施設、排水施設の電力料、外灯、階段灯等の電灯料及び外灯、階段灯等の破損、自動点滅器・球切れの修繕費用	<ul style="list-style-type: none"> 外灯、階段入口灯については防犯の見地から日没後は常に点灯するようにしましょう。
共用水道料	親量水器と各戸量水器との差額料金（屋外共同水栓、浄化槽の補水等の水道料金）	<ul style="list-style-type: none"> 親メーターの検針日に各戸メーターも検針するようにしましょう。
給水施設の維持管理費用	給水ポンプの点検、調整等の費用	<ul style="list-style-type: none"> ポンプ等で注油を要するものについては注油を行うようにしましょう。
排水施設の維持管理費用	浄化槽及び屋内外の排水管に係る点検、調整、薬剤投入、清掃等の費用	<ul style="list-style-type: none"> 浄化槽の維持管理は管理業者と維持管理契約を締結してください。薬剤の投入等については入居者（当番）が立会い、チェックするようにしましょう。 排水管は専門業者による清掃を3年に1回実施してください。 溝については、月1回程度土砂、落葉、ごみ等を除去し、また、溜ます等蓋のある箇所は蓋を開けて清掃するようにしましょう。
テレビ共聴設備の維持管理費用	テレビ共同聴視設備の維持管理費用	
遊び場の維持管理費用	遊具等の点検・補修・取替え・砂場の砂補充及び清掃等の費用	<ul style="list-style-type: none"> 子供の事故防止の点から年に1回以上は必ず遊具の点検及び注油を行ってください。 小石、紙くず等の除去、凹地の整地、除草等も併せて行い、必要によっては砂を補充してください。
花壇、樹木の手入れに要する費用	花壇の除草及び樹木の水やり、剪定、害虫駆除、施肥等の費用	<ul style="list-style-type: none"> 晴天が続いた場合はバケツ1杯程度の水を樹木の根にかけてやりましょう。 樹木の支柱が腐っているものは補修するようにしましょう。 カイガラ虫、アメリカシロヒトリ等の害虫が発生した場合は専門業者と相談の上駆除してください。
上記以外の共同施設共用部分の清掃等に関する費用	階段、共同水栓、自転車置場、通路、空地その他掲示板、囲障等の清掃、除草の費用	<ul style="list-style-type: none"> 階段にあっては特に落書きに留意してください。 囲障の網のほぐれ等簡易な破損は補修してください。
消防設備等の点検等に要する費用	消防設備等の点検、機能、検査及び薬液交換等の費用	<ul style="list-style-type: none"> 業者に依頼し、薬液交換を必要とする消火器については交換を実施してください。
警報設備の維持点検費用		<ul style="list-style-type: none"> 非常ベルが設置されているものは、年1回以上点検を実施するようにしましょう。 非常ベルとガス漏警報器が設置されたものは、年1回以上点検を実施してください。

動物の飼育禁止について

におい、鳴き声、抜毛などで他の入居者やご近所に迷惑をかけるおそれのある動物（犬・猫・兎・鳥及びその他の動物等）の飼育は一切禁止しております。
なお、発見した場合はただちに退居していただきます。

改造・模様替等について

入居者の都合により宿舍の改造や模様替えを行ったり仮設物を設置する場合は、たとえ自己負担であっても宿舍管理人に連絡のうえ、予め広島大学の承認を得てください。宿舍の維持管理に支障がないと判断した場合に承認を行います。

なお、模様替えを行った時は、承認の条件に従って退居の際に原状回復をして頂く場合もあります。

（改造、模様替の承認例）

- エアコンの取付け、ケーブルの引込等を目的とする壁の穴開け。
- 浴槽を新しいものに取替える。
- コンセントを増設し、電気容量をアップする。
- 玄関錠の取替え及び補助錠の取付け。

団地内での自動車の駐車について

広島大学の貸与承認を得て指定保管場所に駐車する場合は、次のことに留意してください。

- 団地内で生じた事故、破損等による損害については、広島大学は一切関与せず責任を負いません。
- 団地内に自動車のための仮設物を設置することは認めていません。

- 広島大学は、自動車保管場所の廃止をする必要が生じた場合又は工事等
宿舎の維持管理に支障がある場合は、自動車の保管場所の明渡をお願いす
ることがあります。

団地内での屋外広告物の掲示について

広島大学が認めた行事、催しなどを行う場合以外は団地内で屋外広告物、ポ
スター等を掲示することは認めていません。

これらの掲示は、団地の美観を損なうばかりでなく、団地の管理・保全の上
からも支障をきたしますので一切認めていません。

宿舎の転貸等の禁止について

広島大学では宿舎の全部又は一部を他人にまた貸ししたりすることは一切認
めていません。

もし、宿舎の全部又は一部を他の方にまた貸した場合には、ただちに宿舎
を明け渡していただくとともに、損害賠償金をいただくこととなります。

3 宿舎の防犯・防災

団地の防犯

警察 110番

宿舎では、住戸で犯罪が起こった場合、外部から遮断されていることが逆に災いして、発見が遅れがちです。玄関ドアに取付けてある「ドア・アイ（のぞき窓）」や「ドアチェーン」は防犯のために設けてありますので、十分活用するよう日頃から心がけてください。

団地の防災

火事・救急車 119番

地震、火事、台風などが発生したときの心構えは次のとおりです。

■ 地震

鉄筋コンクリート製の建物でも相当に揺れます。上の階ほどその揺れは大きくなりますが、あわてて廊下や階段に飛び出すことはむしろ危険です。

地震のときは火の元を消して、たんすや棚から落ちる物から身を守るようにしてください。とにかく落ちついて行動することが大切です。

避難口を確保するため、玄関のドアを開けておく有効です。



■ 火 事

火事のほとんどは、天ぷら鍋等の引火や、ストーブの火の不始末等ちょっとした不注意が原因となっておきています。

火事の発生を未然に防止するためには、常日頃から予防措置が大切になります。火気の取扱いには十分注意しましょう。

- 宿舎で実施する消防訓練に積極的に参加し、消火器等の取扱いを習得しましょう。

また、消火器は各階ごとに備えつけています。消火器の位置及び使用方法を確認しておいてください。

- バルコニーのお隣との間の仕切板は強く押すと破れ、緊急の際には、お隣への避難口となります。

バルコニーの使用上の注意（28ページ）をお読みください。

- 建物内の他の住戸が火事になったときは、バルコニーに可燃物があれば取り除き、窓や出入口の戸をよく締めて、火や煙が室内に入らないようにしてください。

- 高層住宅には、非常用進入口が設けられていることがあります。

火災等緊急時にはハシゴ車のハシゴ取付口となりますので、この付近には物を置かないでください。

■ 台 風

- 風が強くなる前に、バルコニーの植木ばち、あき箱等を取り込むとともに物干し竿などが飛ばないように固定又は撤去してください。

- バルコニー床の排水口に、ごみが付いたまま放置しておく、水はけを悪くし屋内や階下の住宅に漏水する原因となりますので、掃除してください。

- 強風時に外回りの窓や扉を開閉すると風のおおりで破損したり、思わぬけがをすることがありますので絶対に開閉しないでください。

- 非常用に飲料水の汲み置き、ビニール、針金、懐中電灯、携帯ラジオ等を準備すると便利です。