

## 特記事項

以下の事項について、予めご承知おきください。

## 「カーメスト用賀馬事公苑」について

当住宅は用賀住宅の建替事業によって建設したもので、一部住戸は従前居住者がお住まいになります。お住まいの方の健康に配慮し、住宅敷地やバルコニー等の共用部は全て禁煙(加熱式タバコ及び電子タバコを含む。)です。1号棟は上記に加え専有部(住戸内)も禁煙です。

## 共用部分について

## 1.管理事務所

管理事務所は、2号棟エントランスに隣接して設置しています。

## 2.メールボックス(集合郵便受け)

メールコーナーに、メールボックス(集合郵便受け)を設置しています。開錠の際は、暗証番号(ダイヤル式)を使用します。暗証番号は、住戸内備え付けの取扱説明書に記載がありますので、ご参照ください。

## 3.宅配ボックス

メールコーナーには、お客様のご不在時に荷物をお預かりする宅配ボックスを設置しています。荷物の取り出しには、ノンタッチキー(玄関キーに内蔵)が必要です。貴重品及び冷凍食品等の品質の保持が求められる品物は保管できません。

## 4.マルチサロン

当住宅にお住まいの方等が使用可能な共用施設として、2号棟1階にマルチサロンA(コミュニティルーム、キッズスペース)、マルチサロンB(マルチデスク、パーソナルデスク、ラウンジ)を設置しています。使用上のルール等については入居後に使用規則をご確認ください。

## 5.ラウンジ

当住宅にお住まいの方が使用可能な共用施設として、1号棟1階及び2号棟1階マルチサロンB内にラウンジを設置しています。

## 6.ごみ置場

1号棟・2号棟1階に専用ごみ置場を設置しています。ごみは24時間捨てることができますが、ご利用にあたり分別ルール等をご確認のうえ、ごみの分別をお願いいたします。

## 7.エレベーター

- 1号棟に1基、2号棟に2基設置しています。
- ボタン上部に非接触センサーがあり、手をかざすことでエレベーターの呼び出しと行先階の指定が行えます。
- 1号棟については、ペットに関するトラブル防止から、各階乗場にかご内の様子が確認できるモニターを設置しています。
- エレベーターの点検を定期的を実施します。点検作業中は、エレベーターの使用ができません。また、必要に応じて、定期点検日以外に臨時点検を実施する場合があります。

## 8.災害用設備

当住宅では、災害時に備えて以下の設備を設置しています。

- 1号棟敷地
  - 災害用トイレを設置するマンホール:6箇所
  - 防災井戸:1箇所
- 2号棟敷地
  - かまど収納ベンチ:2基

## 9.ペット相談室(1号棟)

ペット相談室は、1号棟1階あずまやに隣接して設置しています。ペット飼育に関する相談等ができます。

## 10.入居者専用ドッグガーデン(1号棟)

当住宅にお住まいの方が使用可能な共用施設として、1号棟の敷地中央に設置しています。ドッグガーデン内には、天然芝、木製柵、二重ゲート、水飲み場、ベンチがあります。使用上のルール等については現地看板等をご確認ください。

## 11.あずまや(1号棟)

当住宅にお住まいの方が使用可能な共用施設として、あずまやをドッグガーデンに併設して設置しています。あずまやには、ペット足洗い場と汚物流しを整備しています。

## 12.ペットカート置き場(1号棟)

1階共用廊下及びあずまや付近に、ペットカート利用者用のカート置場を設置しています。

## 13.リードフック(1号棟)

メールコーナー内、ペットカート置場、足洗い場・汚物流し、ペット相談室内に設置しています。

## 14.地区計画広場

1号棟の敷地東側、2号棟の敷地中央に地域開放型の地区計画広場を設置しています。当住宅敷地の地区計画広場は当社が所有・管理しますが、一般の方々も利用します。

## 15.歩行者用通路

当住宅敷地の歩行者用通路は当社が所有・管理しますが、一般の方々も通行します。

## セキュリティについて

## 16.オートロック

当住宅は、オートロックシステムを採用しています。オートロック出入口の解錠にはノンタッチキー(玄関キーに内蔵)が必要です。

## 17.防犯カメラ

以下の共用部には、防犯カメラを設置しています。

- 1号棟
  - 風除室、サブエントランス、メールコーナー(投函側、受取口側)、ラウンジ、エレベーター内、駐車場入口付近、広場ゲート入口通路付近、ドッグガーデン、あずまや、北西側貫通路入口付近、北側貫通路付近
- 2号棟
  - 風除室、サブエントランス、メールコーナー(投函側、受取口側)、コミュニティルーム、キッズスペース、ラウンジ、エレベーター内、駐車場入口付近、北西側貫通路付近

## 住戸内の設備等について

## 18.床暖房

各住戸には、東京ガス(株)の床暖房賃貸制度を利用した温水式床暖房設備を設置しています。この床暖房設備は東京ガス(株)が所有しており、ご使用の際は、お客様ご自身で東京ガス(株)に別途床暖房設備使用申込み(機器使用契約)を行う必要があります。(有料)

特記事項

19.テレビ

- 当住宅では、イツコムのケーブルテレビを導入しており、ケーブルテレビによる地上デジタル放送が視聴できます。また、BS・CS110度アンテナを設置しており、衛星放送が受信できます。
- 主な内容及び利用料につきましては、次のとおりです。なお、放送を視聴するには対応テレビ・レコーダー、もしくは専用チューナーが必要です。
- 納戸については、テレビ端子は設置されていません。

電波種類	チャンネル	使用料	配信方法
地上デジタル放送	NHK総合、NHK Eテレ、日本テレビ、テレビ朝日、TBSテレビ、テレビ東京、フジテレビ、TOKYO MX、tvk、イツコムチャンネル	無料	イツコム (ケーブルテレビ)
衛星放送 BS・CS110度	BSデジタル放送(無料チャンネル)	無料	BS・CS110度 共同受信アンテナ
	BSデジタル放送(有料チャンネル)	有料	
	CS110度デジタル放送		
その他の放送	イツコムによる有料放送	有料	イツコム(ケーブルテレビ)

※NHK受信料は、お客様のご負担になります。

20.インターネット

- 光配線を利用した高速インターネットがご利用できます。ご入居時から光回線終端装置(ONU)【Wi-Fi機能付き】が設置されており、お客様から通信事業者へのお申込みや、通信事業者による工事は必要ありません。
    - ・通信事業者:ソニーネットワークコミュニケーションズコネクスト(株)
    - ・サービス名:NURO光Connect
  - 一般的なお問い合わせ(利用料金・契約内容の確認など)
  - 技術的なお問い合わせ(インターネット接続設定・トラブルなど)
- [NURO 光サポートデスク]
- ・電話 0570-200-314または03-6705-5837
  - ・受付時間 10:00~18:00(月曜日~土曜日 ※祝日、年末年始及びメンテナンス日を除く。)
- ご入居前にご利用されていたインターネットサービス(プロバイダー等)を引き続き利用することができません。解約等にかかる費用はお客様でご負担ください。
  - NURO光Connectはメールアドレスの提供はありません。メールの送受信を行う場合は、フリーメールアドレス等を取得しご利用ください。今まで利用していたメールアドレスの継続使用を希望する場合は、現在ご契約されている通信事業者へお問い合わせください。今までご契約されていた通信事業者によっては、メールアドレスの継続使用ができない場合もあります。
  - 家電製品や家具の配置等によりすべての部屋までWi-Fiの電波が届かない場合があります。その場合は、お客様ご自身で中継器などを設置してご利用ください。
  - Wi-FiのSSIDに対応するパスワードについては必ず設定変更を行い、パスワードを変更してからご利用ください。
  - 当住宅に導入されている光回線を利用した電話やテレビ等のオプションをご利用になる場合は、別途お客様による通信事業者へのお申込みが必要になります。オプションに関わる料金についてはお客様負担となりますので、ご了承ください。
  - 当社は、接続障害が発生した場合の責任を負いかねますのでご了承ください。

- 他社の光配線やケーブルテレビ等の方法でインターネットをご利用になる場合は各通信事業者にお問い合わせの上、お客様のご負担でご利用ください。
  - ※他社の光回線をご利用の場合は、退去時にお客様負担で撤去していただきます。
- 現在、インターネット、携帯電話、電気料金などをまとめて契約することによる料金等の優遇サービスを受けられている場合、今後はインターネットをまとめて契約することができなくなるため、契約料金等の優遇サービスを受けられない可能性があります。

21.インターホン親機

- インターホン親機(録画機能付き)が各住戸に1か所設置されています。
- 来客の際、風除室内の集合玄関機と映像確認・通話を行い、エントランス扉の錠解が可能です。各住戸の玄関扉前のインターホン子機とは通話のみ可能です。
- 宅配ボックスに荷物が届いている際は、表示ランプでお知らせします。
- トイレ、浴室の「呼出」ボタンを押すと、住戸内のインターホン親機(住宅情報盤)に音声メッセージが鳴ります。※住戸外には鳴りません。
- 玄関、インターホンの「非常」ボタンを押すと、住戸内のインターホン親機と住戸外の玄関子機に警報音が鳴ります。

22.エアコン

- [当社所有]
- 各住戸に、エアコンを1台設置しています。エアコンは、製造者の推奨能力を目安に設置していますが、気象条件等により設定する室温に到達できない場合があります。
  - ご使用の際は、取扱説明書をご確認ください。
  - 各住戸に設置したエアコンは、スマートフォン用無線LAN接続設定による遠隔操作が可能です。初めて無線LANによる遠隔操作をお使いになるときは、エアコンと無線LANのルーターの接続、メーカーソフト(以下「アプリ」という。)の機器登録などの初期設定が必要です。
- [使用可能な機能]
- 宅外からのエアコン運転(例:本体ON/OFF、運転モード切替、温度調節)、運転状況の確認
- [必要な準備]
- エアコンメーカー:ダイキン工業(株)
- インターネット環境:住戸内設置の光回線をご利用いただけます。(モバイルルーターは動作保証していません。)
- スマートフォン対応OS:iOS(iPhone) 15.0/Android11.0以降(※2025年5月確認)
- ・スマートフォン対応OSやアプリが古いままでは無線LAN機能をご利用できなくなりますので、適宜更新を行っていただきますようお願いいたします。
  - ・故障や計画修繕等によりエアコン本体を取り替える場合、メーカーが変更になる場合があります。メーカー変更により、対応するスマートフォンのアプリが変更になった場合、アプリのダウンロード及び登録/設定はお客様自身により行っていただく必要があります。使用できる端末(スマートフォン等)は、メーカーにより異なる可能性もございますので、予めご了承ください。なお、お客様による機器メーカーの指定はできません。退去後には本操作はできません。お客様の登録データの消去をお願いいたします。

## 特記事項

〔お客様所有〕

- エアコン未設置の居室(一部を除く。)に、お客様ご自身でエアコンを設置することができます。
- 設置の際には、室内機、室外機とも事前に寸法等をご確認いただき、室内機は取り付け用補強下地のある位置に取付けてください。
- エアコン専用コンセントの電圧は100Vです。取り付ける際は、事前に電気容量・使用電圧をご確認ください。なお、電圧は住戸分電盤にて200Vへの切り替えが可能です。ただし、200Vに切り替えを行なった場合、ご退去時に100Vに戻してください。  
※住戸により、当社設置エアコンで200Vコンセントもありますが、そのコンセントは退去時に100Vへの切り替えはしないでください。
- バルコニーに室外機を設置する場合は、防振ゴム等を適切に取り付けてください。
- 共用廊下側の居室にエアコンを設置する場合は、冷媒管等が壁(防火区画)を貫通する部分に、国土交通大臣認定及び(財)日本消防設備安全センターの評定を取得した防火区画貫通部材による防火措置を施すことが必要です。
- エアコンの取り付け及び取り外しにかかる一切の費用は、お客様のご負担となります。

## 23.電気契約について

60A(L8タイプは80A(8kVA))を超える容量で契約する場合、工事が必要となることがあります。詳細については、小売電気事業者にお問い合わせください。

## 24.24時間換気システムについて

24時間換気システムにより、常時換気を行っています。外壁側の給気レジスターを常に閉じたままにすると、室内が負圧になり、エアコンの異音や漏水の原因となる場合があります。

## 25.給湯器

- 16号の給湯器を使用しています。(目安として、1分間に16Lのお湯が出せるものです。)
- 各住戸に設置した給湯器は、スマートフォン用無線LAN接続設定による遠隔操作が可能です。初めて無線LANによる遠隔操作をお使いになるときは、台所リモコンと無線LANのルーターの接続、スマートフォン/スマートスピーカーへのアプリの機器登録などの初期設定が必要です。

〔使用可能な機能〕

宅外からの給湯器運転(例:本体ON/OFF、運転モード切替、追い炊き、床暖房ON/OFF、床暖房温度調節)、運転状況の確認

〔必要な準備〕

給湯器メーカー:リンナイ(株)

インターネット環境:住戸内設置の光回線をご利用頂きます。(モバイルルーターは動作保証しておりません。)

スマートフォン対応OS:iOS(iPhone) 14.0/Android8.0以降(※2025年5月確認)

・スマートフォン対応OSやアプリが古いままでは無線LAN機能をご利用できなくなりますので、適宜更新を行っていただきますようお願いいたします。

- ・故障や計画修繕等により給湯器本体を取り替える場合、メーカーが変更になる場合があります。メーカー変更により、対応するスマートフォンのアプリが変更になった場合、アプリのダウンロード及び登録/設定はお客様自身により行っていただく必要があります。使用できる端末(スマートフォン等)は、メーカーにより異なる可能性もございますので、予めご了承ください。なお、お客様による機器メーカーの指定はできません。
- ・退去後には本操作はできません。お客様の登録データの消去をお願いいたします。

## 26.洗面化粧台

各住戸に設置されている洗面化粧台の混合水栓は自動水栓です。自動水栓は手動でも操作が可能です。停電時等は、レバーハンドル操作で水の出し止めができます。

## 27.窓の開口制限

一部の窓には、転落防止等を目的とした開口制限を設けています。対象箇所については、間取り図をご参照ください。

## 28.住戸間の戸境壁、住戸内の間仕切り壁

住戸間の戸境壁、住戸内の間仕切り壁ともに、釘等を打つことはできません。

## 29.家具転倒防止用下地(壁面)(天井面)

一部の居室等には、家具転倒防止用下地(木下地)を設置しています。設置位置については間取り図をご参照ください。家具転倒防止用下地の範囲内では、家具を固定する金具を取り付けることができます。ただしコンセントやスイッチの直上には電気配線があるため家具を固定する釘等を打つことはできません。

## 30.チャイルドフェンス用下地(壁面)

一部のキッチンには、チャイルドフェンス用下地(木下地)を設置しています。設置位置については間取り図をご参照ください。チャイルドフェンス用下地の範囲内では、チャイルドフェンスを固定する金具を取り付けることができます。

## 31.ペットゲート用下地(壁面)

1号棟の玄関には、ペットゲート用下地(木下地)を設置しています。設置位置については間取り図をご参照ください。ペットゲート用下地の範囲内では、ゲートを固定する金具を取り付けることができます。

## 32.高耐久性クロス

居室内の壁面及び天井面には、すり傷や衝撃に強い高耐久性クロスを採用しています。

## 33.ペット対応フローリング

1号棟のフローリングには、キズや汚れ、小型犬が歩く時の滑りに配慮したフローリングを採用しています。

## 34.遮音性能向上仕様

1号棟の玄関・サッシ部は防音性に配慮した仕様です。(T-2相当)

## 35.住戸内の防水

浴室以外の場所で、床に水を流すと漏水する恐れがあります。玄関、バルコニー等を含め、浴室以外の場所では床に水を流さないでください。

## 特記事項

## 36.バルコニーの使用について

- バルコニーの手摺りに物を干すことはできません。
- バルコニーは、緊急時の避難経路となりますので、避難の妨げとなる物を置くことはできません。  
※バルコニーには、踏み台になるような物は置かないでください。(転落事故防止のため)

## 37.ペット侵入防止仕様

1号棟のバルコニー手摺・隔板は、隣戸との隙間を解消したペット侵入防止仕様です。

## 38.ペットスペース(1-202・1-203・1-204・1-302・1-303・1-304号室)

以下の住戸は、空間の一部をペットスペースとして利用することを想定しています。

- 1-202・1-302号室  
リビングダイニングの収納下部
- 1-203・1-303号室  
マルチルーム
- 1-204・1-304号室  
リビングダイニング

## 39.キャットウォーク(1-115・1-202・1-223・1-302・1-323・1-418号室)

一部居室の壁面には、キャットウォークとして利用できる固定棚を設置しています。設置位置については間取り図をご参照ください。  
※転落事故防止のため、お子様が登らないようご注意ください。

## 40.ルーフバルコニー(1-401号室)・テラス(1-113・1-114・1-115号室)

ルーフバルコニー・テラスがある住戸においては、日常の維持管理をお客様に行っていただきます。テラスに物置や危険物等を置くこと、火気を使用すること、その他近隣へ迷惑をかける使用等は禁止されています。ルーフバルコニー・テラス付き住戸に入居されるお客様には「ルーフバルコニー・テラス等使用規則」をお渡しいたします。  
※手摺りに物を干すことはできません。

## 41.可動式踏み台(1-401号室)

リビングダイニングには、ルーフバルコニーへの出入りを目的として、可動式の踏み台を設置しています。

## 避難経路、災害対策用設備について

## 42.避難経路

- 共用部分(住戸玄関前、共用廊下、階段、メーターボックス内等)には、非常時の避難の際に障害となる物は置かないでください。消防署による定期立入検査の指摘事項の対象となります。
- 火災等の非常時には、バルコニーに設置されている避難ハッチを利用して下階へ避難できます。
- バルコニー及び隔て板付近には、避難の障害となる物は置かないでください。
- 避難ハッチの下部には、エアコン用室外機(配管等を含む。)や物干し竿等を置かないでください。エアコン用室外機(配管等を含む。)や物干し竿等を設置する際は、事前に寸法をご確認ください。
- 避難ハッチの点検時(年2回)には、バルコニーに避難ハッチのある住戸に入室させていただきます。

## 43.消火器

各住戸に消火器(当社所有)を設置しています。消火器の取替時(概ね5年毎)には、住戸に入室いたします。

## 44.火災感知器

各住戸に火災感知器(当社所有)を設置しています。火災感知器の点検時(年2回)には、住戸に入室いたします。

## 45.太陽光発電・蓄電池設備

当住宅では、太陽光発電と蓄電池を活用した設備を共用部(マルチサロンA・B、エントランス等)及び駐車場に導入しております。

- 停電時には、「一部の照明器具」、「非常用コンセント」、「ルームエアコン(マルチサロンAのみ)」を使用することができます。

※使用できる時間は、太陽光発電で電力を供給可能な時間または蓄電池から電力を供給できる時間内となります。

※非常用コンセントについては使用容量に制限がございますので、コンセントの表示をご確認ください。

## 46.防火水槽

2号棟敷地地下に防火水槽(40m<sup>3</sup>)を設置しています。管理は玉川消防署が行います。

## 47.防災倉庫

1号棟ゴミ置場横に防災倉庫を設置しています。設置位置は平面図をご参照ください。

## その他

## 48.騒音、振動及び臭気

以下の要因等により、一部の住戸において騒音、振動及び臭気の発生が予想されます。

- エントランス、サブエントランス、マルチサロンA・Bの自動ドアの稼働音、振動
- エレベーター付近におけるエレベーターの稼働音、振動
- エントランス、サブエントランス、マルチサロンA・Bからの騒音、振動
- 駐車場、バイク置場及び自転車置場における車両等の出入りによる騒音、振動
- ごみ置場からの臭気
- 共用部における換気設備の運転による稼働音、振動
- ポンプ室給水ポンプの運転による稼働音、振動
- 消防設備等の点検時における警報音

## 49.携帯電話・スマートフォン

各通信事業者それぞれの通信システムで運用されています。事業者が設置する通信中継設備の位置及び電波状況等によっては、建物内または敷地内での使用において、通話・通信ができないことがあります。

## 50.自転車、バイク(原動機付き自転車を含む)、自動車の駐車

住宅敷地内は、指定された場所以外には駐車できません。また、周辺道路への駐車もおやめください。

## 51.ペット飼育について

1号棟では、ペット(犬・猫)の飼育が可能です。1世帯当たりの飼育頭数等には制限があります。飼育要件等については、ペット飼育等規則をご確認ください。なお、2号棟では、小鳥・魚類以外の飼育はできません。(盲導犬等補助犬につきましては、いずれの棟でもご利用いただけます。)

## 52.住宅性能表示制度

当住宅では、国が指定した第三者評価機関による「設計住宅性能評価書」(間取り別)を取得しています。また、完成時には「建設住宅性能評価書」を取得予定です。

特記事項

53.東京都建築物環境計画書制度

当住宅では、東京都において義務付けられた建築物環境計画書制度に基づき、環境配慮等の取組状況について評価を受けています。

以下の評価は東京都建築物環境計画書制度に基づく計画段階での評価です。

1号棟 東京都マンション環境性能表示

東京都マンション環境性能表示



建物の断熱性	★★★★★
設備の省エネ性	★★★★★
再エネ設備・電気	★★★★★
維持管理・劣化対策	★★★★★
みどり	★★★★★

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づき建築主が自己評価したものです。 2020年度基準

2号棟 東京都マンション環境性能表示

東京都マンション環境性能表示



建物の断熱性	★★★★☆
設備の省エネ性	★★★★★
再エネ設備・電気	★★★★★
維持管理・劣化対策	★★★★★
みどり	★★★★★

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づき建築主が自己評価したものです。 2020年度基準

54.省エネ性能表示制度

当住宅が有する省エネ性能を、建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度に基づき表示しています。

※共同住宅の住棟全体の性能を示すものであり、各住戸の性能を示すものではありません。

1号棟 省エネ性能ラベル

住宅(住棟) 再エネ設備なし

建築物省エネ法に基づく省エネ性能ラベル

エネルギー消費性能 ★★★★★

断熱性能 1 2 3 4 5 6 7

ZEH水準 エネルギー消費性能で★3つ(太陽光発電は考慮しない)、かつ断熱性能で④を達成

自己評価 カームスト用賀馬事公苑1号棟 評価日 2025年1月9日 8332e0e01-4996

2号棟 省エネ性能ラベル

住宅(住棟) 再エネ設備なし

建築物省エネ法に基づく省エネ性能ラベル

エネルギー消費性能 ★★★★★

断熱性能 1 2 3 4 5 6 7

ZEH水準 エネルギー消費性能で★3つ(太陽光発電は考慮しない)、かつ断熱性能で④を達成

自己評価 カームスト用賀馬事公苑2号棟 評価日 2025年1月9日 0f48293-0a16-661f

55.東京こどもすくすく住宅認定制度

居住者の安全性や家事のしやすさなどに配慮された住宅で、かつ、子育てを支援する施設やサービスの提供など、子育てしやすい環境づくりのための取組を行っている優良な住宅を東京都が認定する制度です。当住宅では、50㎡以上の住戸(計78戸)についてアドバンスモデル、45㎡以上50㎡未満の住戸(計47戸)についてセレクトモデルの「設計認定」を取得しています。また、完成時にはこどもすくすく住宅(アドバンスモデル、セレクトモデル)としての「認定」を取得予定です。

お引越しについて

56.引越し取りまとめ業者

ご入居にあたり引越し日程の調整や引越し車両の現地誘導等を実施しますが、この業務の全部または一部を民間業者等に委託します。引越業者は皆さまがご希望の業者を選択し、手配いただくことができます。

57.引越し車両

引越し車両については、事前に現地をご確認の上、周辺住環境への配慮と駐車禁止など関係法令の遵守をお願いいたします。

58.引越し時のごみ

引越し時に発生する粗大ごみ等については、お客様ご自身で区役所等にお申込みの上、処分をお願いいたします。

**注意:**お申込みの住戸ごとに引越しのご予約が必要な期間が異なります。ご当せんされた方には別途、引越しのご案内をお送りいたします。