

Ⅲ 住 ま い 方 編

3 - 1 共用部分の使い方

廊下、階段のほか、ゴミ置場、廊下灯、排水管、団地内の通路、広場などはみなさんで共同で使用するものです。

団地内通路の掃除、除草、排水溝の清掃など、共用部分の維持管理はみなさんでお願いします。お互いに協力して、快適な環境をつくるように努めてください。

また、給水施設（ポンプ室・受水槽等）や電気室など、危険な場所へ子どもが立ち入らないよう十分注意してください。

（１）階段と廊下

階段や廊下は静かに歩くようにしましょう。特に下駄ばきなどの音は非常に響くものです。階段や廊下には物を一切、置かないでください。通行の邪魔になるだけでなく、火災などの緊急の場合に重大な避難障害となります。また、子どもを遊ばせることは危険だけでなく、他の入居者の迷惑となる場合がありますので気をつけてください。階段灯、廊下灯や外灯のグローブは時々ほこりを払うと明るくなります。また、ほこりは、絶縁を悪くし故障の原因になります。

（２）屋 上

屋上は、原則として利用できません。これは転落事故や雨漏りの原因になるためです。

なお、高層住宅などで屋上が利用できる住宅でも、次の点を守ってください。

- 屋上から絶対に物を投げたり、水を捨てたりしないでください。
- 機械室に立入ったり、不必要に機械類、警報装置等にさわらないでください。
- 子どもが保護者なしで出たり、ボール遊び等は絶対しないでください。

（３）ご み 置 場

ごみは、ごみ置場（東京都で設置したもの）又は所定の場所に決められた日に出すようにして、収集日以外の日に出すことは、絶対に行わないでください。

また、粗大ごみを出す際は、お住まいの区市町に事前の申込みが必要です。申込みをしないで粗大ごみを出した場合、回収されず、他のお住まいのみなさんに迷惑がかかります。未回収の粗大ごみや不法投棄されたごみなど団地内で発生するごみの処分は、みなさんの費用で行っていただきます。

なお、収集日、収集方法等詳しいことは、所轄の清掃事務所等の指示に従ってください。

(4) 集会所及び集会室

集会所や集会室はみなさんの共同の利便のために設けた施設で、福利厚生、文化教養などの会合に使用するための共同施設です。

隣近所との交流の機会を持てるよう、集会所や集会室をいろいろな会合に活用し、住みよい団地づくりに努めてください。また、団地入居者と近隣住民との融和を図るため、良好なコミュニティづくりの場として、地域に開放している集会所もあります。

なお、集会所や集会室は、営利目的、政治的、宗教的会合などには使用できません。

使用方法等については「東京都営住宅集会所使用要領」(55ページ)をご覧ください。

(5) 広場・緑地・児童遊園・団地内道路・自転車置場

ア 広 場 広場は団地のみなさんが使用できますが、個人が占有することは禁止されています。近隣の方も使用できますので、地域のコミュニティづくりの場として活用してください。

イ 緑 地 都営住宅等に専用の庭はありません。各棟の周辺には、住環境を良好にしプライバシーを守るなどの目的で植樹を行っています。

緑地部分を菜園耕作など個人が専用して使用することはできません。

また、樹木により長時間日照を妨げられたり、電線に接触して危険なときなどには、枝切りなどを行いますが、通常の樹木の手入れは入居者のみなさんで行っていただきます。

敷地内の緑地、樹木などは大切にしてください。

ウ 児童遊園 団地内の児童遊園では、遊具などの修理や塗装は東京都住宅供給公社で行っていますが、清掃や除草などの維持管理はみなさんをお願いしています。ただし、区市町が設置した児童遊園もあり、それらの管理はそれぞれの区市町が行っています。

これらは幼少年者の施設ですから、保護者の方も事故防止を心がけてください。故障箇所を発見したらすぐにそれぞれの管理者に連絡してください。

近隣の方も使用できますので、地域のコミュニティづくりの場として活用してください。

エ 団地内道路 団地内道路(通路)に駐車しないでください。道路に駐車していると、緊急車両などの通行の障害になるばかりでなく、事故を招く恐れがあります。また、子どもの遊び場にならないように注意してください。

なお、道路の清掃はみなさんで行ってください。

オ 自転車置場 団地には自転車置場を設置しています。自転車以外は置かないようにしてください。

また、自転車を自転車置場以外の場所に置かれますと、通行の邪魔になるだけでなく、火災などの緊急の場合に重大な避難障害となります。

(6) 有料駐車場

都営住宅等では、東京都が、敷地の状況や建設戸数に応じた規模の有料駐車場を設置しています。

有料駐車場の契約条件、方法等については、JKK東京お客さまセンターへお問い合わせください。

(7) 自動車の保管場所及び無断駐車禁止

有料駐車場以外は自動車の保管場所として使用することはできません。また、駐車も禁止しております。有料駐車場のない団地に入居した場合で自動車をお持ちの方は、民間の駐車施設を確保してください。

有料駐車場を設置していない団地又はできない団地にお住まいで、一定の等級を有する身体障害者手帳の交付を受けている歩行困難等の方は、団地の空地など住宅を管理していくうえで支障がないとされる場所を、自動車保管場所として使用の許可をすることがあります。詳しくは、JKK東京お客さまセンターへお問い合わせください。

(8) ポスター等の掲示物の取扱い

東京都の許可なく看板や掲示板などを設置することはできません。自治会等のお知らせや防犯防災などの行政機関からの連絡などについては、所定の掲示板に掲示してください。

なお、共用部分には、ポスターや看板などを掲示することはできません。共用部分はみなさんが共同で利用する場所です。各自がお互いの生活を尊重し、他の人に迷惑をかけず、みなさんが協力して快適な住環境をつくるようお願いします。

※ 共用部分とは、バルコニー・廊下・階段・外壁・屋上・広場・児童遊園・ゴミ置場・受水槽・電気室・自転車置場・駐車場・通路・柵などの、個人で専用できない部分を指します。

(9) 菜園（花壇）耕作の禁止

都営住宅等は、みなさんの居住の場であるとともに、都民共有の財産です。そのため、団地の広場や庭などを、個人や自治会が勝手に使用し、菜園（花壇を含む）を耕作することはできません。