

3 - 2 住まい方の留意点

(1) 室内衛生

- 鉄筋コンクリートの都営住宅等は、アルミサッシを使用しているため気密性が大変高くなっており、特に新築の住宅ではコンクリートが十分に乾燥していないため、締めきっておくと、室内の温度が高くなり、押入れや浴室の壁などにカビがはえやすくなります。新築の住宅では、シックハウス対策のため、室内の換気を十分に行ってください。
- 暖房は、できるだけ密閉型（外気から吸気を行い、外部に直接排気する）の暖房器具を使用してください。屋内で吸排気を行う一般型の暖房器具（ガス、石油ストーブなど）を使用する場合には、不完全燃焼による一酸化炭素中毒の危険がありますので、換気には十分留意してください。
また、冬には、暖房器具を使用しなくても、外気に接している壁などに水滴（結露）が生じやすくなります。特に北側の壁や押入れなどは注意してください。
- みなさんの日常生活において住戸内に害虫等が発生した場合は、みなさんで駆除を行っていただきます。
なお、くん煙式殺虫剤等を発煙しますと、住宅用火災警報器が動作しますので発煙を行うときは、火災警報器に煙が入らないようにビニール袋等で一時的に覆ってください。また、周囲の方への声かけもあわせてお願いします。

(2) 動物飼育

他の入居者に迷惑となるので、犬、猫、鳥等の動物の飼育や敷地内での餌やりは固くお断りしています。鳴き声、抜け毛、フン尿等で、近隣の方とのトラブルや、環境衛生悪化の原因となることも多いためです。

お断りしている、犬、猫、鳥等の飼育を行っている場合は、新たな飼い主を探すなど、対策を講じてください。

(3) 生活騒音

テレビ、オーディオ機器、ゲーム、楽器などの音、洗濯機の音、子どもの飛びはねる音等、日常生活から発生する騒音は「生活騒音」と呼ばれています。

上下・左右をコンクリートの壁で仕切られた集合住宅であっても、自分の室内の音が他の入居者の室内に意外と響くものです。自分では気付かないうちに騒音を出して隣り近所に迷惑をかけている場合があります。

生活騒音によるトラブルは、当事者のみなさん方で話し合って解決してください。お互いに不快な思いをしないためにも、十分注意して快適な団地生活を送りましょう。

- テレビ、オーディオ機器、ゲーム、楽器演奏等は時間帯に応じて音量を調節しましょう。特に早朝や深夜は音量を控えめにし、楽器の演奏は控えるように心掛けましょう。
- 深夜、早朝の洗濯は、近所の迷惑となります。
- 子どもの飛びはねは、時間や程度によっては騒音になります。
- 玄関ドアや引戸の開け閉めは、静かにしていねいに行いましょう。
- ふとんをたたくと音が周りに響くだけでなく、綿ぼこりが散り近所の迷惑になります。（ぼこりは掃除機などでとるようにしてください。）

(4) 屋内共用部分における禁煙

健康増進法により、共用廊下、エントランス、階段室、エレベーターなどの屋内共用部分での喫煙は禁止されています。(第29条第1項第2号)

また、屋外共用部分(駐輪場、駐車場、公園等広場、団地内通路等)やバルコニーでの喫煙についても、周囲への配慮義務があります。(第27条第1項)

タバコの火の不始末による火災が多く発生しています。タバコの火が洗濯物やふとんなどに燃え移ると大変危険ですので、吸殻の処分にも十分注意しましょう。

(5) 水 漏 れ

玄関やトイレ、バルコニーの掃除をするときは、水をまかないでください。浴室以外で水をまくと、下の階へ漏水します。もし、下の階へ漏水させた場合は、下の階の方に迷惑をかけるだけでなく、みなさん自身で畳や家具等の損害賠償をしなければなりません。

(6) 住宅の転貸(民泊の禁止)

都営住宅等は、宿泊施設として貸し出すことはできません。

入居時の使用許可条件においても、都営住宅等を転貸したり、居住の用途以外に使用することを禁止しており、こうした事実が判明した場合には、使用許可を取り消し、住宅の明渡しを求めることがあります。

(7) 危険薬物の販売等及び特殊詐欺の禁止

都内での危険薬物による重大事件の発生や振り込め詐欺などの特殊詐欺の深刻な被害が続いており、東京都では「東京都安全安心まちづくり条例」において、建物を危険薬物の販売等及び特殊詐欺のために使用することを禁止しています。都営住宅等においても、危険薬物の販売等や特殊詐欺のために住宅を使用することはできません。住宅をこうした行為に使用していることが分かった場合には、退去していただくこともありますので、絶対に行わないでください。

※「危険薬物」とは、大麻、覚せい剤などの薬物及びこれらと同等に興奮、幻覚、陶酔その他これらに類する作用を人の精神に及ぼす物で、それを濫用することにより人の健康に被害が生じると認められるものをいいます。

※「特殊詐欺」とは、面識のない不特定の者を電話その他の通信手段を用いて対面することなく欺き、不正に調達した架空又は他人名義の預貯金口座への振り込みその他の方法により、当該者に財物交付させ、又は財産上の不法の利益を得、若しくは他人にこれを得させる詐欺又は電子計算機使用詐欺をいいます。

※「販売等」とは、製造、栽培、販売、授与、使用若しくは広告すること又は販売、授与、使用若しくは広告の目的で所持すること(ただし、他の法令において正当な行為と認められているもの、又は学術研究、試験検査、犯罪鑑識、疾病の治療、工業用の用途など正当な理由により行うものを除く。)をいいます。