

自転車置場使用細則

第1条 目 的

郡山ハイツ（以下「本物件」という）管理組合法人は、郡山ハイツ管理規約（以下「管理規約」という）に基づいて本物件の自転車置場の施設（以下「施設」という）の円滑、かつ安全な使用を目的として郡山ハイツ自転車置場細則（以下「本細則」という）を定める。

第2条 使用車輛の制限

施設については、原則として本物件の居住者又は占有者が所有する自転車及び原動機付自転車の駐輪の用に供することに限るものとし、その他の用途に使用してはならないものとする。

駐輪区画については、1住戸につき1区画とする。但し、理事会において別段の定めをすることができるものとする。使用する場合には、事前に理事会へ届け出るものとする。

第3条 使用時間

使用時間は、24時間昼夜駐輪制とする。

第4条 使用料

使用料は、無償とする。

第5条 管理者

管理規約第35条第3項により選任された理事長は、管理者として施設の管理を行う。

第6条 管理者の職務権限

管理者は、施設の円滑かつ安全な使用と本物件の良好な居住性を高めるため、使用者の指導監督を行うものとし、使用者はこれに従わなければならない。

第7条 損害賠償

使用者は、本人又はその家族が故意又は過失により、施設若しくは施設に駐輪中の他の自転車に並びに駐車場内に駐車中の他の自動車等に損害を与えたときは、自己の責任と負担においてその損害を相手方に対し賠償しなければならない。

第8条 禁止事項

使用者は、次の行為をしてはならない。

- (1) 本物件内の通路、その他施設以外の敷地及び共用部分等に自転車を放置すること
- (2) 施設内に第2条に定める以外の自転車及び原動機付自転車を駐輪すること
- (3) 施設内でボール投げ等の球技、その他遊戯等を行うこと
- (4) 施設内に日除、構築物、その他のものを構築及び設置すること
- (5) 第三者に本施設を使用させること
- (6) その他、管理者が指示する事項に違反すること

第9条 施 行

本細則は管理規約の施行の日より効力を生ずる。

郡山ハイツペット飼育細則

郡山ハイツ管理規約第20条第2項第四号の規定により、郡山ハイツ（以下「本物件」という）のペット飼育細則（以下「細則」という）を次のとおり定めます。

（目的）

第1条 この細則は、本物件の管理組合法人と動物を飼おうとする居住者（以下「飼い主」という）間における動物を飼うことについての合意を前提に、本物件において動物を飼うにあたって必要な事項を定めるとともに、伴侶動物の愛護についての理解を深め、人と動物が良好な関係・絆を創造し、終生共生していくために必要な周辺環境の整備を目的とします。

（飼育の条件）

第2条 前条の目的を達成するため、飼育の条件及び、居住者が行う手続きについて次のとおり定めます。

(1) 飼うことのできる動物

① 犬又は猫については1住戸につき、いずれか1匹を限りとします。

但し、大きさについては JR 等公共機関等への持ち込みが許可される容器に入り、且つ成長時の体長が約 50cm 以内で、体重が 10Kg 以内の犬又は猫とします。

② 小鳥、観賞用魚類など

愛玩・営業・研究を目的とするにかかわらず、多数飼育することはできません。又、成長時の体長が約 20cm 以内の小鳥・観賞用魚類・は虫類・両生類又はそれに類するもので、常に室内においてカゴ・水槽内で飼える動物に限ります。飼うことのできる数量（匹数、頭数、羽数など）については、その種類に応じペットの会における審査・答申を経て、理事会による決議により定めます。

③ その他の動物

本項に定めのない動物については、事前に「ペットの会」における審査を経て、理事会による飼育の許可を得たものに限り飼育することができます。

但し、次の一にでも該当する、又は該当する恐れのある場合については、ペットの会の審査を経るまでもなく飼育を不許可とすることがあります。

ア) 奇声を発する猿又はそれに類する動物。特に、夜行性で深夜の鳴き声等により周辺住民に迷惑を及ぼす可能性のある動物。

イ) 人に対し毒性を示す、噛み付き、異臭を発する又は人に対しアレルギー反応を及ぼす可能性のある動物。

(2) 居住者の行う手続き

居住者は、管理組合法人及びペットの会に対して、次に掲げる手続きを行わなければなりません。

① 動物を飼う場合は、あらかじめ『郡山ハイツペット飼育申請書（以下「申請書」という）』をペットの会に提出しその審査を経て、理事会の許可を受けるとともに、細則を遵守する旨を『郡山ハイツペット誓約書』の提出をもって事前に誓約しなければなりません。

但し、現行又は今後、法令・条例等の改正に伴い飼い主が履行しなければならない法的な義務・規制<犬を飼う場合は、狂犬病予防法第4条（登録）及び同法第5条（予防注射）を履行した証となる証明書>などに関わる事項について、申請書に添付するか、若しくは提出期限を定めてその旨を申請書の備考欄に必ず記載してください。

② 理事会では、ペットの会から当該申請に関わる答申を得て許可・不許可、或いは条件付の許可などを審議しますので、申請者はあらかじめ相当の猶予期間をもって事前の申請をしなければなりません。

当該申請に関わる結果が得られた場合には、管理組合法人は申請者に対し『郡山ハイツペット飼育承認書（以下「承認書」という）』を発行いたします。その結果が許可若しくは条件付許可の場合、申請者は『郡山ハイツペットの会加入届け兼登録届け』を管理組合法人に提出しこれと引き替えに、この承認

書を受領して以後、申請書に記載した範囲内で飼育を開始することができます。

- ③ 動物を飼わなくなった場合には、2週間以内に『郡山ハイツペット飼育終了届け』をペットの会に提出してください。

(飼い主の心構え)

第3条 飼い主は、次のことを常に心掛けなければなりません。

- (1) 他の居住者、特に動物を飼育していない方または動物に対して恐怖心やアレルギー反応を示す方の立場・心情を尊重し、快適な生活環境の維持向上を積極的に図りましょう。
- (2) 動物の本能・習性等を理解するとともに、飼い主としての責任を自覚し適正なしつけを施し、人と動物の絆を深め、生命の尊さ・友愛・心の安らぎを得ること、そのような喜びの中で動物とともに終生共生を図りましょう。
- (3) 動物の保護及び管理に関する法律、現行又は今後、法令・条例等の改正に伴い飼い主が履行しなければならない法的な義務・規制<犬を飼う場合は、狂犬病予防法など>に定める趣、主の義務を守りましょう。
- (4) ペットの会の活動に積極的に参加するとともに、会員同士の融和と親睦の増進を図り、飼い主としての悩み事若しくは他の居住者から苦情があった場合には相互に助け合い迅速な解決を図るようにしましょう。

(飼い主が守るべき事項)

第4条 飼い主は、次に掲げる事項を守り、動物を適正に飼うようにしてください。

(1) 基本的な事項

- ① 動物は、飼い主の居室内で飼うこと。
- ② 居室内以外の場所（ベランダ・共用の廊下・共用の階段・敷地など）で、動物にえさや水を与えたり、排泄、ブラッシング、飼育用のカゴ・水槽・ケージ又はそれに類するものの清掃・消毒・日干しをさせたり、しないこと。
- ③ 動物の異常な鳴き声や糞尿等から発する悪臭によって、近隣に迷惑をかけないこと。又、異常な鳴き声や悪臭を発しないように、動物の心の平寧と、周辺環境の清潔を保つこと。
- ④ 動物は、常に清潔を保つとともに、疾病の予防、衛生害虫の発生防止等の健康管理を行うこと。
- ⑤ 動物には必要な「しつけ」を行うとともに、しつけの未熟な飼い主に対し会員相互において適切な助言を行うこと。
- ⑥ 動物の種類に応じ、適正な成長過程において不妊去勢手術などの繁殖制限措置、或いは過分なマーキング・発情期の行動の抑制に努めること。
- ⑦ 動物による汚損、破壊、傷害等が発生した場合は、その責任を負うとともに、誠意をもって且つ迅速に解決を図ること。又、その旨を速やかにペットの会並びに管理組合法人に届け出ること。
- ⑧ 地震・火災等の非常災害時には、動物を保護するとともに、動物が他の居住者等に危害を及ぼさないよう細心の注意を払うこと。
- ⑨ 動物が死亡した場合には、関係する法令又は条例に従い、公的な機関に委託するなど適正な取り扱いをすること。又、その旨を2週間以内にペットの会並びに管理組合法人に届け出ること。

(2) 他の居住者等に配慮する事項

- ① いかなる理由があっても、居室内以外の場所（ベランダ・共用の廊下・共用の階段・敷地など）で、動物にえさや水を与えたり、排泄、ブラッシング、飼育用のカゴ・水槽・ケージ又はそれに類するものの清掃・消毒・日干しをさせたり、してはいけません。又、動物の毛や羽、糞尿、飼育に伴い発生するえさのカスやゴミなどを共用部分や隣家に飛散させてはいけません。
- ② 動物の毛や羽の手入れ、ケージ類の清掃等を行う場合は、必ず窓・玄関を閉めるなどして、毛や羽等の飛散を防止すること。
- ③ 動物等が自己の居室以外の場所（猫などが隣家のベランダ内）で万一排泄、毛繕いをした場合、若し

くはそれに類する苦情の申し立てがあった場合は、排泄物などを必ず持ち帰るとともに、衛生的な後始末（清掃・消臭・消毒など）を行うこと。又、その旨を速やかにベットの会並びに管理組合法人に届け出ること。

- ④ 動物を散歩、或いは日光浴させるときは、ベランダ・共用の廊下・共用の階段・敷地など以外の場所でさせること。又、動物を散歩、日光浴させる場合において、本物件内（廊下・エレベーターなど）を通過せざるを得ないときは、飼い主が動物を抱きかかえ、又はケージ等に入れ、移動すること。
- ⑤ エレベーターを利用する場合には、同乗者に迷惑のかからないよう配慮すること。万一、同乗者から動物との乗降を拒否する申し出を受けた場合は、最寄の階のエレベーター乗り場にて降車する配慮を示すこと。

（ペットの会）

第5条 飼い主は、管理組合法人の指導の下に「ペットの会」を設置して、これに飼い主全員が加入しなければなりません。会員は、転居等の事由により、本物件に住まなくなった時は、当然に会員の資格を失います。

2. ペットの会は、飼い主全員及びその他入会を希望する居住者で構成し、管理組合法人の指導の下、会員の多数決等の方法で会則を制定し、又は改廃すること、或いは会員の代表として複数からなる「ペット親の会」のメンバーとなり、ペットの会の運営等を代表して執行することができます。
3. ペットの会の役割は、次のとおりです。
 - ① 会員相互の友好を深めるとともに、動物の正しい飼い方・「しつけ方」に関する相談を受け、知識を広めるよう努めましょう。
 - ② 会員以外の居住者および近隣住民にも、動物と暮らすことへの理解を深めてもらうよう努めましょう。
 - ③ 人と動物が共生していくために必要な周辺環境の整備および衛生の保持に努めましょう。
 - ④ 動物を飼おうとする居住者の良き相談窓口となるとともに、「ペット親の会」はこの細則第2条に定める事前の飼育申請に関わる審査、答申、又は飼育できる動物の種類・数量の審議、諮問を行います。
 - ⑤ 飼い主が自ら解決することが困難な問題が生じた場合、或いは飼い主が細則に違反した場合には、その飼い主とともに適切な解決を図り、或いは適切な飼い方を指導しましょう。
 - ⑥ 前号の相談、度重なる指導を行ってもなお、違反行為を反復継続する飼い主に対して、ペットの会は会員の多数決等の方法により、その飼い主をペットの会から除名することができます。ペットの会は、除名の措置を行った場合、1週間以内にその旨を管理組合法人に報告してください。
 - ⑦ 会員から、本細則の第2条第（幻項第③号）のペット飼育終了届けを受領した場合は、飼い主本人の転居の場合を除きその会員に対し速やかに会員資格の継続、又は脱会の意思確認を行うとともに、その旨を管理組合法人に報告してください。

（居住者の理解）

第6条 本物件の居住者は、動物の愛護について理解し、人と動物が共生できる快適な生活環境づくりと、良好な隣人関係の創造に関して相互に協力、支援することを継続して実施するものとします。

（盲導犬等に対する配慮）

第6条 居住者が、盲導犬、聴導犬、介護（介助）犬（以下、総称して「盲導犬等」という）を必要とする場合においては、管理組合法人及び他の居住者は、その動物の必要性に十分配慮するものとし、盲導犬等については次に掲げる項目の適用を除外します。

- ① 本細則第2条第（1）項第①号の頭数制限、体長制限、体重制限
- ② 本細則第4条第（2）項第④号の本物件内（廊下・エレベーターなど）の使用制限
2. 盲導犬等には、セラピーを目的とする動物は含まれないものとします。
3. 盲導犬等を育成することを（パピーウォーカー）目的で犬を飼育する場合は、管理組合法人の特別の承認がある場合に限り、本細則第2条第（1）項第①号の頭数制限、体長制限、体重制限のいずれかを緩和

する場合があります。

4. 本条第1項の場合において、犬以外の動物が盲導犬等と同等の人の介助を行うと認知されるときは、ペットの会の審査を経て、理事会がその判断を示します。

(飼育による損害賠償責任)

第8条 動物による汚損、破壊、傷害等が発生した場合は、本細則の第4条第(1)項第⑦号の規定に基づき、いかなる理由にかかわらず、飼い主が自己の責任と負担において処理、解決しなければなりません。

(飼育の禁止)

第9条 管理組合法人は、本細則の第6条第3項第⑥号の規定に基づき、ペットの会の除名処分を受けた飼い主に対し、相当の期間を定め改善の勧告を行います。勧告にもかかわらず解決が図られないときは、郡山ハイツ管理規約第20条第2項第四号の規定に従い、当該飼い主に対し単に通知するのみで動物を飼うことを禁止することができます。

2. 動物を飼うことを禁止された飼い主は、通知された日から30日以内に新たな飼い主を探すなど、速やかに適切な措置を講じなければなりません。

(経過措置)

第10条 本細則が発効する前に既に動物を飼育していた場合は、管理組合法人に対して直接、次の手続きを完了した後、主に限り、その動物が天命を全うする日、又は飼い主本人の転居等の事由により当然に会員の資格を失う日までの経過措置として、本細則の第2条第(1)項の規定を除外します。

- ① 『郡山ハイツペット誓約書』の提出
- ② 現行又は今後、法令・条例等の改正に伴い飼い主が履行しなければならない法的な義務・規制<犬を飼う場合は、狂犬病予防法第4条(登録)および同法第5条(予防注射)を履行した証となる証明書など>の提出
- ③ 『郡山ハイツペットの会加入届け兼登録届け』の提出

(細則の改廃)

第11条 この細則の変更または廃止は、ペットの会の審議・答申を経て、理事会の決議で行うことができるものとします。

附 則

この細則は、平成17年 5月28日から効力を発するものとします。