

動物飼育規程

旭化成不動産レジデンス株式会社

第1条（目的）

本規程は旭化成不動産レジデンス株式会社（以下「管理会社」という）が管理する賃貸住宅（以下「賃貸住宅」という）において、人とペットが共に暮らしてゆく為の必要最低限のルールを定めると共に、入居者とペットの快適な暮らしを守り、人とペットが共生できる生活環境をつくることを目的とする。

第2条（飼主の心得）

1. 飼主は賃貸住宅でペットと暮らすことを自覚し、常に他の入居者や近隣住民に対しての配慮を怠らないよう心がけなければならない。
2. 飼主はペットの本能・習性を理解し、適切にペットを飼育しなければならない。
3. 飼主は「動物の愛護及び管理に関する法律」、「狂犬病予防法」、その他関係法令等を遵守しなければならない。

第3条（飼育可能な動物）

1. 飼育できるペットは以下の通りとする。但し、これらのものでも管理会社が不適切と判断した場合は飼育できない。
 - ① 犬及び猫
 - ② 小動物（一般的に家庭用とされているものに限る）
 - ③ 鳥（かごで飼えるものに限る）
2. 飼育できるペットの種類、大きさ、匹数等は物件ごとに管理会社が定めるものとする。
3. 販売や営業を目的とした動物飼育を行ってはならない。

第4条（飼育に必要な手続き）

飼主は賃貸住宅に入居する際、または新たにペットを飼う場合、次に掲げる手続きを行わなければならない。

1. 入居申込時に管理会社委託先に飼育ペットの申請をし、動物審査（新たにペットを飼う場合は飼育前事前相談及び飼育開始後アドバイス）を受けた上で許可を得なければならない。
2. 別途誓約書にて本規程を遵守することを誓約しなければならない。
3. 「ペット飼育申請書」に必要事項を記入して管理会社に提出しなければならない。
4. ワクチンの「接種証明書」や「去勢避妊の証明書」等、管理会社が求める書類を提出しなければならない。

第5条（飼育動物の死亡・変更等）

飼主は飼育しているペットが死亡または行方不明になった場合、すみやかに管理会社に報告しなければならない。また、死亡した場合は遺体を適切に処理しなければならない。（敷地内に埋葬することは出来ない）

第6条（飼育場所）

ペットは自己が賃借している専有部分でのみ飼育するものとする。ベランダ等の専用使用部分や、共用廊下等の共用部分などで飼育してはならない。但し、大型犬を飼育する場合は、1階の専有部分でのみ飼育するものとし、2階以上で飼育してはならない。

第7条（餌）

1. ペットへの餌や水やりは、自己が賃借している専有部分でのみ行うものとし、共用部分やその他敷地内で行ってはならない。
2. 他人のペット、若しくは野良犬、野良猫などにむやみに餌を与えてはならない。
3. ペットには適切に餌や水やりを行わなければならない。また、部屋を1日以上空ける場合はペットを同行させるか預けるかして、ペットを室内に放置してはならない。
4. 餌の空き缶等は適切に処分しなければならない。ゴミに出す場合は地方自治体によって定められた方法（水洗いや分別等）で処分しなければならない。

第8条（しつけ）

1. ペットに対して必要最低限のしつけ（トイレ、無駄吠え、噛み癖）を行わなければならない。
2. 無駄吠えや、鳴き声、又は糞尿等の悪臭で、他の入居者や近隣住民に対し迷惑をかけるようにしなければならない。
3. ペットが壁や設備等で爪とぎや床掘りをしてしまわぬよう、保護シート・カーペットの利用や爪とぎ器などを与えるなどの配慮をしなければならない。また、適切な間隔で爪切りを行わなければならない。
4. 管理会社が必要と判断した場合は、しつけ教室等に通って最低限のしつけを行わなければならない。また、それに掛かる費用は飼主が負担しなければならない。

第9条（繁殖）

1. 繁殖による弊害を考慮し、避妊・去勢等の繁殖制限措置を行うよう努めなければならない。
2. 繁殖時期の鳴き声が激しい場合は、ペットショップへ預けるなどの措置を講じ、他の入居者や近隣住民に多大な迷惑をかけないように配慮しなければならない。

第10条（衛生管理）

1. 飼主は疾病の予防、のみ、ダニを防止するよう適切にペットの健康管理を行わなければならない。
2. 飼主は飼育しているペットと専有部分を常に清潔に保たなければならない。また、シャンプーや入浴等を行う場合は、浴室か洗面所、貸主又は管理会社が指定した場所で行わなければならない。
3. 自己の賃借している専有部分以外の場所（バルコニーや共用部分、その他敷地内）で、ペットの毛や羽根のお手入れ、又はゲージの掃除等を行ってはならない。また専有部分で行う場合も、窓を閉めるなどをして毛や羽が飛散しないよう努めなければならない。

第11条（安全管理）

飼主は屋外に出る場合は、必ずペットに首輪（又はハーネス）・リードを付けなければならない。また、飼主がコントロールできないペットは共用部分（廊下、階段、エレベーター等）や敷地内ではペットを抱く、ゲージに入れる等して、他人のペットとの接触や喧嘩等を抑止しなければならない。ペットが興奮・喧嘩等をした場合、飼主にて責任を持って確保し、他の入居者などに危害を加えないよう配慮しなければならない。

第12条（ワクチン等の接種義務）

飼主は飼育するペットに、次のワクチンの接種を受けさせなければならない。
犬の場合：混合ワクチン、及び狂犬病の予防接種を毎年受けさせなければならない。
猫の場合：混合ワクチンを毎年受けさせなければならない。
また、年齢や病気等によりワクチン接種が出来ない場合は、動物病院より接種免除の書類を得て管理会社へ提出しなければならない。更に病気にならない様、注意しなければならない。

第13条（伝染病に感染した場合）

飼主は飼育するペットが伝染病に感染した（又は感染の疑いがある）場合、次の措置を講じなければならない。

1. 医師による診断を受け、適切に対処しなければならない。また、すみやかに管理会社に報告しなければならない。
2. 他のペットへの感染の可能性がある場合は、入院などの隔離処理を行わなければならない。
3. ペットの伝染病等が発生した場合は、病原菌やウイルスなどが部屋内に残留する可能性があるため、医師等に相談し適切に消毒等を行わなければならない。
4. 完治後のペットや新しいペット等が病気に感染しないよう、消毒後適切な期間をおかななければならない。

第14条（管理会社への報告義務）

入居者は次の場合、管理会社にその旨を報告しなければならない。

1. 本規程に違反している人を発見した場合。
2. 敷地内及び共用部分の設備、建物等が破損しているのを発見した場合。
3. 敷地内及び共用部分に、ペットの毛又は糞等が落ちていて衛生上問題が生じている場合。
4. 敷地内でペットが虐待を受けているのを発見した場合。
5. 野良猫や野良犬が敷地内に住みついているのを発見した場合。また誰かが野良猫や野良犬に餌をあげているのを発見した場合。

第15条（専有部分）

1. 飼主は飼育しているペットが室内の設備や備品、又は床や壁などを破損・汚損させないように努めなければならない。また、万が一破損、汚損等の被害が生じた場合は、原状回復費用を負担しなければならない。
2. 大型犬を飼う場合には床にカーペットなどを敷いて、騒音により他の入居者に迷惑を掛けないように配慮しなければならない。
3. 常に室内を換気して不快な臭いがこもらないように配慮しなければならない。
4. 排水口には排水ネットなどを取り付けて、ペットの毛によるパイプの詰まりを防止しなければならない。また、排水ネットを取り付けずにパイプの詰まりなどを起こした場合は、取り除きに掛かる費用を飼主が負担しなければならない。
5. トイレに猫砂を流してはならない。但し、トイレに流せるよう配慮された製品は除くものとする。
6. 散歩等で室外で行ったペットの糞をトイレに流してはならない。

第16条（共用部分）

1. 飼主は飼育しているペットが共用部分の設備や備品、又は床や壁などを破損・汚損させないように努めなければならない。また、万が一破損・汚損等の被害が生じた場合は、その損害を賠償しなければならない。
2. 飼主は飼育しているペットが敷地内、共用部分、及びバルコニー等の専用使用部分で排泄を行わないよう配慮しなければならない。また、排泄をしてしまった場合は飼主が責任を持って処分、清掃を行わなければならない。
3. 飼主は飼育しているペットがゴミ置き場を汚さないように管理しなければならない。また、汚してしまった場合は飼主が責任を持って清掃を行わなければならない。
4. 飼主は敷地内、共用部分、及びバルコニー等の専用使用部分でペットの抜け毛を落とさないよう配慮しなければならない。また、落とした場合は飼主が責任を持って清掃を行わなければならない。
5. 駐車場ではペットが自動車に傷をつけないよう配慮しなければならない。
6. 飼主は飼育しているペットが共用部分の植栽に排泄をしないよう配慮しなければならない。

第17条（近隣住民への配慮）

1. 飼主は近隣住民からペットに関する苦情が来た場合は、善処しなければならない。
2. 飼主は飼育するペットが近隣住民の敷地内に侵入しないよう管理しなければならない。
3. 飼主はペットが野良猫、野良犬にならないよう管理しなければならない。
4. 飼主はみだりに排泄行為をさせぬようペットをコントロールし、排泄をさせた場合には処理及び消臭を行わなければならない。

第18条（共生への協力）

1. 飼主は快適にペットが飼える環境を維持できるよう、お互いに協力し合わなければならない。
2. 敷地内、共用部分は常に清潔を保つよう、気がついたら自主的に清掃に協力しなければならない。
3. 排泄物などを見つけた場合も、すすんで処理に協力しなければならない。
4. 何らかのトラブルが発生した場合も入居者同士でなるべく改善し、解決するよう配慮し合わなければならない。
5. 飼主は賃貸住宅に来訪する人にも、本規程を遵守させなければならない。

第19条（ドッグランスペースの利用）

1. ドッグランスペースでは、利用者が仲良く譲り合い、自らの責任において利用しなければならない。ドッグラン内で生じた犬の噛み合い、負傷・死亡・他人への噛み付など、事故及び紛争などについては、利用者間で解決しなければならない。
2. ゴミや愛犬の排泄物は、持ち帰るようにしなければならない。また、施設内を汚物等で汚した場合などは、必ず自己の責任において洗い流すなど清掃しなければならない。
3. ドッグランの利用等に慣れていない犬や飼主の命令を聞けない（呼んでも戻ってこない）など、訓練が不十分な犬は、ドッグラン内でリード（引き綱）を使用しなければならない。特に大型犬は飼主がすぐに行動を制止できるように配慮しなければならない。

4. 犬と飼主は、一緒に入場することとする。また、中学生以下の利用は、保護者の同伴が必要である。先に利用者がある場合には、必ず声をかけて確認してから中に入るようにする。
5. 飼主は愛犬をドッグランの雰囲気になじませてからリードを外すようにしなければならない。
6. ドッグラン以外の場所では、必ずリードを付けなければならない。
7. 飼主は、常に愛犬から目を放さないように注意し、他の犬や利用者の迷惑とならないようにしなければならない。
8. ドッグラン内で、犬への餌やり・利用する飼主の飲食は行ってはならない。
9. 以下に該当する場合は、利用してはならない。
 - ① 予防接種（狂犬病・各種ワクチン）を1年以内に受けていない犬
 - ② 当日、嘔み付きなどのトラブルを起こした犬・飼主がコントロールできない犬
 - ③ 発情期のメス犬、及び病気の犬
 - ④ 闘犬を目的とした犬、または犬種
 - ⑤ 犬以外のペット
10. 利用時間は、9時～20時までとし、ドッグラン利用中の全ての事故・問題等について、管理会社は一切の責任を負わないものとする。

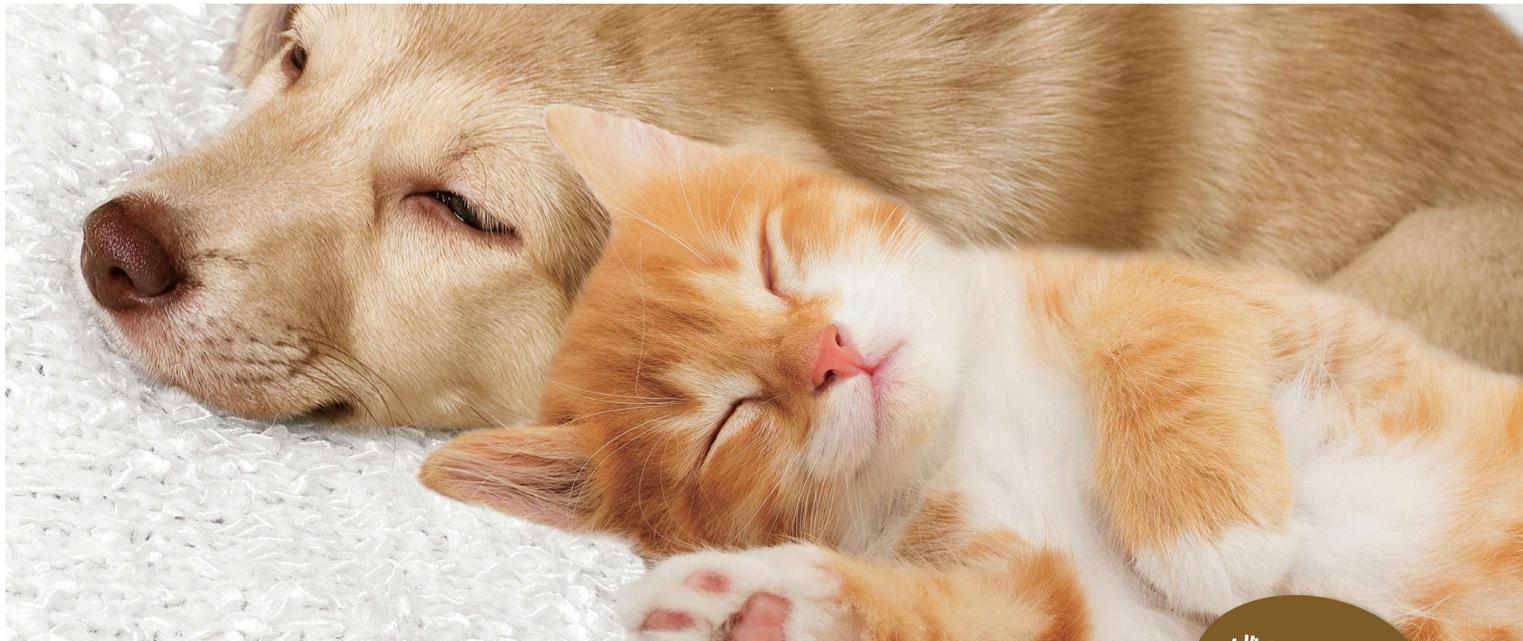
第20条（足洗い場の利用）

1. ペットの足や部分的な箇所を洗う場合は足洗い場を利用可能だが、全身を洗う等はしてはならない。
2. 利用後には必ずペットの毛やゴミを綺麗に取り除き清掃しなければならない。また、利用後には必ず蛇口を閉め、水の出しっ放しがしないよう配慮しなければならない。

第21条（その他）

1. 地震や火災などの災害時には、飼主は飼育するペットを保護しなければならない。また、興奮したペットが他の入居者や近隣住民に危害を加えないよう配慮しなければならない。
2. 本規程で定めたこと以外で問題が発生した場合は、入居者同士が協力し合って問題の解決に当たるものとする。また、本規程に違反した場合、又は他の入居者や近隣住民から苦情が来た場合、若しくは管理会社が指示したにもかかわらず改善が見られなかった場合は、管理会社は、賃貸住宅の建物賃貸借契約の解除を含めた措置を講じることができるものとする。
3. 飼主及び入居者は本規程を遵守することを別紙「誓約書」にて誓約するものとする。

以上



ぜひご入会
ください!

ペットと共生する暮らし

プラスわんプラスにゃん倶楽部

ご入会案内

ペットとの暮らしをより楽しくする様々なサービスをご用意しています。



ご登録いただくと最新のお役立ち情報を
メールマガジンで定期的にお届けいたします。

特典

1

ご入居様向けウェブサイト

「+わん+にゃん倶楽部」

ペットと一緒に楽しむお出かけ情報やフォトコンテスト、+わん+にゃんの暮らしをご紹介しますお宅訪問など、お役立ち情報満載のサイトです。



ペットと暮らすお宅訪問

「+わん+にゃん」にお住まいのご入居者様の暮らしをご紹介します。



+わん+にゃん無料相談室

専属の獣医師・ドッグトレーナーに無料で相談できます。



フォトコンテスト

素敵な賞品がもらえる人気のフォトコンテストも開催しています。

ドッグラン情報

地域のドッグランを紹介しています。

わんわん診察室

獣医師によるわんちゃんの健康を守るために役立つコラムです。

ドッグトレーナーのわんポイントレッスン

わんちゃんのしつけや豆知識についてプロのトレーナーが解説しているコラムです。

もっと知りたい“猫”のこと

猫専門獣医師によるねこちゃんの健康・習性に関するコラムです。

他にも楽しいコンテンツが満載!

特典

2

会員限定の楽しく 役立つイベントに参加できます。

ドッグトレーナーの出張レッスンサービス

ドッグトレーナーがご自宅まで行ってしつけに関するレッスンをを行います。新たにわんちゃんを迎えた方や愛犬に関するお悩みのある方におすすめのサービスです。2回まで無料でご利用いただけます。



わんわんイベント

愛犬と一緒に参加できる楽しいイベントです。



にゃんカレッジ

猫カフェで楽しく“猫”について学べるイベントです。



ご登録の流れ

別紙に必要事項をご記入の上提出、またはこちらより、ご登録ください。



「プラスわんプラスにゃん」で検索

プラスわんプラスにゃん

検索

または



スマホから直接ご登録フォームへジャンプできます。



画面右上をクリック



「+わん+にゃん倶楽部ご登録フォーム」より必要事項をご記入、ご確認のうえ、送信してください。



本誓約書対象者

現在ペットを飼育している

入居後に飼育する予定のペットが決まっている

⇒飼育申請書・アンケート(犬猫のみ)・写真をご提出の上、契約前にペット審査を受けてください

誓約書

物件番号：

物件名： (号室)

私は、標記物件の建物質貸借契約（以下「本契約」という）に基づき、別紙「動物飼育規程」「動物の愛護及び管理に関する法律」及びその他の関係法令、そして「本契約に関する特約事項」を遵守して動物を飼育いたします。

「本契約」の動物飼育に関する条項および「動物飼育規程」「本契約に関する特約事項」に違反した場合や、動物を起因として他の入居者や近隣住民に迷惑、危険を及ぼした場合は、「本契約」を催告なしで解除されても異議を申し立てません。

西暦 年 月 日

氏名： _____ 印

本誓約書対象者

現在ペットを飼育しておらず、入居後も飼育予定がない

入居後ペット飼育を希望しているが、どのようなペットにするか未定

※契約までに飼育するペットが確定した場合、必ず契約前にペット審査を受けてください

誓約書

物件番号：

物件名： (号室)

私は、今後ペットを飼育する際には、標記物件の建物賃貸借契約（以下「本契約」という）に基づき、別紙「動物飼育規程」「動物の愛護及び管理に関する法律」及びその他の関係法令、そして「本契約に関する特約事項」を遵守して動物を飼育いたします。

また、①ペットを飼育する前に、「+わん+にゃん倶楽部」HP から貴社に申請し、②貴社指定アドバイザーよりヒアリング・助言を受け、承諾を受けた上で、飼育を開始します。③飼育開始後に貴社へ必要書類等を提出し、④貴社指定アドバイザーからペット飼育におけるアドバイスを受けることを約束します。

貴社に事前相談および承諾を得ていない動物を無断で飼育した場合や、「本契約」の動物飼育に関する条項および「動物飼育規程」「本契約に関する特約事項」に違反した場合、動物を起因として他の入居者や近隣住民に迷惑、危険を及ぼした場合は、「本契約」を催告なしで解除されても異議を申し立てません。

西暦 年 月 日

氏名： _____ 印

専用庭に関する誓約書

物件番号：

物件名： (号室)

第1条 標記物件に付帯する専用庭（以下「専用庭」という）に関し、自己の責任をもって管理いたします。

第2条 専用庭の使用に関し、近隣及び他の入居者に迷惑をかけることを確約いたします。

第3条 前条に関し、以下の行為は行わないことを確約いたします。

1. 専用庭での集会行為
2. 近隣及び入居者に迷惑になるような大声等の発生および不審を招くような行為
3. 動物を飼育者の監視なしに放置しておく行為またはこれに類する行為
4. 動物を本件にて飼育する行為
5. 専用庭に動物を放つ場合、鳴き声などで近隣に迷惑をかける行為、また汚物を排泄後即座に取り除かない行為
6. 専用庭にて動物の毛を払う、または散乱させる行為

第4条 専用庭の植栽、雑草の管理について、自己の責任において行うことを確約いたします。

専用庭の使用にあたり、以上の内容を遵守することを誓約いたします。万一、守らなかった場合は標記物件の建物賃貸借契約を解除されても一切異議申し立てをせず、退室することを誓約いたします。

西暦 年 月 日

氏名： _____ 印