

## 川越こもれび Lycka ペット飼育ガイドライン

本物件では、ペットを単なる「動物」ではなく、共に暮らす「大切な家族」として迎えています。入居者の皆様とペットたちが、川越の穏やかな環境の中で、心地よく、自分らしく暮らせる住まいを目指しています

集合住宅という限られた空間で、全員が安心して快適に暮らすためには、互いへの配慮と明確なルールが必要です。本ガイドラインは、トラブルを未然に防ぎ、皆様の「こもれび」のような温かい暮らしを守るために制定されました。

内容をご確認いただき、本物件のコンセプトにご共感いただける皆様のご入居を心よりお待ちしております。

### 【第1部】 ペット飼育細則

#### 【第1条（目的）】

本細則は、当建物においてペットと共生する際のルールを定め、入居者間のトラブル防止、建物の維持管理、周辺環境への配慮を目的とする。

#### 【第2条（飼育可能なペットの範囲）】

- 飼育できるペットは以下に限定する。
  - 小型犬または猫 1匹（体重10kg以下）
  - 小型動物・小型鳥類(ウサギ、ハムスター、モルモット、インコなど) 上記(1)と併せて1匹まで
  - 観賞魚(熱帯魚、金魚など) 水槽サイズ60cm規格(幅60cm、水量約65L)以下を目安とする。
- その他の動物(中型以上の犬、フェレット、ヘビ、カエル、猛禽類、毒性のある生物)の飼育は禁止する。
- 観賞魚を除き、複数頭の飼育は禁止する。

#### 【第3条（飼育にあたっての義務）】

##### 1. 事前承諾

賃貸人または管理会社の承諾なく、新たにペットの飼育を開始してはならない。

##### 2. 飼育者の共通遵守事項

飼育者は、種類に関わらず以下の事項を遵守すること。

- 必要な予防接種、ワクチン接種を受けさせること（観賞魚等を除く）。
- 繁殖や発情期のトラブル防止のため、避妊・去勢手術を行うことを推奨する（猫

は必須。観賞魚等を除く)。未実施の場合は、十分な飼育管理を行い、近隣への迷惑行為(鳴き声、逃走等)を防止する一切の責任を負う。

(3) 鳴き声、足音、悪臭、衛生不良等による近隣への迷惑を防止すること。

(4) 室内での損壊・汚損・臭気については原状回復義務を負うこと。

### 3. 犬・猫・小動物に関する遵守事項

(1) 小型犬は、共用部では必ずリードを装着すること。

(2) 猫、小型動物、小型鳥類は、原則としてケージに入れて移動すること。ただし、自室～建物外の短時間の移動に限り、抱きかかえての移動も認める。

(3) 共用部で排泄した場合は、速やかに清掃・消毒すること。放置が確認された場合、管理会社が臨時清掃し、費用を当該入居者に請求する場合がある。

(4) 犬の散歩等の屋外活動後は、建物に入る前に共用部の足洗い場でペットの足を洗浄すること。ただし、冬期(12月～2月目安)で足洗い場が閉鎖されている時は、ウェットティッシュ等での足ふきを行うこと。

### 4. 観賞魚に関する遵守事項

(1) 浸水事故防止のため、水槽専用台を使用し、耐震転倒防止策(固定バンド・滑り止めマット等)を施すこと。また、防水トレイや保護マットを併用すること。

(2) 水槽の総重量(水・砂利・台含む)は1台あたり100kg以内とし、一箇所に荷重が集中しないよう配慮すること。

(3) 水替え時は、砂利や泥を排水口やトイレに直接流さず、水のみを排水すること。

(4) 転倒・破損・水漏れ等により、建物設備・下階・共用部に損害が生じた場合、飼育者が全額賠償するものとする。

## 【第4条(トラブル対応)】

1. 鳴き声、悪臭、咬傷、排泄物等による苦情があった場合、速やかに是正しなければならない。

2. 賃貸人または管理会社の是正勧告に従わない場合、当該号室を明示した警告文を発することがあるほか、賃貸借契約の解除対象となることを了承する。

## 【第5条(損害賠償責任)】

ペットによる建物の破損、汚損、第三者に対する損害については、すべて飼育者が自己の責任と費用負担により賠償しなければならない。

## 【第6条(退去時対応)】

1. 退去時に、ペットによる汚損・臭気が認められる場合、通常のクリーニング費用とは別に、以下の特別原状回復費用を負担するものとする。

(1) 基本消臭処理：全室に対する専用消臭剤噴霧および消臭機器による処理 (目安費用：3～5万円)
---

- (2) 防滑フロアタイル特殊清掃：防滑フロアタイルの染み込み汚れに対する特殊洗浄および必要に応じた補修・交換（目安費用：特殊洗浄 3,000 円～5,000 円/㎡、タイル部分交換 8,000 円～12,000 円/㎡）
- (3) 壁クロス：通常の経年劣化を超える爪痕・咬み痕・尿染み等がある場合のクロス張替え（部分張替えの場合、下部のみ張替え 3,000 円～4,000 円/㎡、全面張替え 4,000 円～6,000 円/㎡）
- (4) 天井クロス：目立つ汚れや臭気の染み込みがある場合の張替え（目安費用：3,000 円～5,000 円/㎡）
- (5) ドア・建具：噛み跡・引っ掻き傷等による部分補修：1～3 万円/箇所、大規模な傷又は大きな改変による交換：4～6 万円/1 枚、玄関ドアなど特殊建具の交換：6～10 万円/1 枚
- (6) エアコンクリーニング特殊処理：毛・臭いの除去のための分解洗浄（目安費用：2～3 万円/台）

2. 上記費用は、実際の損傷・汚損状況により変動することがあり、退去時の立会い確認をもとに最終的な費用を決定する。
3. 原則として敷金から精算するが、費用が敷金を超える場合は、不足分を退去時に精算する。
4. 通常の経年劣化や使用による損耗は、賃貸人負担とする。ただし、ペットの飼育に起因する特別な損耗・汚損は、経過年数に関わらず入居者負担とする。
5. 退去前に、賃貸人または管理会社の事前確認を受け、必要な修繕や清掃について相談することで、費用を抑えることが可能な場合がある。

### 【第7条（ペット用設備の設置について）】

1. 置き型ペット用設備（キャットタワー、ドッグケージなど）を設置する場合は、以下の条件を遵守すること。
  - 床の保護のため、必ず保護マットを敷くこと
  - 壁や天井に接触しないよう配置すること
  - 移動の際には床に傷をつけないよう注意すること
2. 壁固定型および天井突っ張り型のペット用設備（キャットタワー、ドッグゲート、ペットフェンスなど）や建具に改造を加えるペットドアを設置する場合は、事前に計画を提出し、管理会社の承諾を得ること。
  - 設置には原状回復同意書の提出が必要
  - 設備の種類によっては追加保証金が必要な場合がある
  - 設置・工事費用は入居者負担とする
  - 退去時の原状回復費用は入居者負担だが、設置期間に応じた減免制度あり（設置から4年以上：5万円免除、6年以上：10万円免除、8年以上：15万円免除、以降2年ごとに5万円免除追加。ただし、複数設備を設置した場合でも免除額の合計上限は上記の金額。また、故意過失による構造への重大な損傷は免除対象外とする）
3. 承諾なく設備を設置した場合、速やかに撤去を求めるとともに、損傷部分の修繕費用を

請求することがある。

4. 設置したペット用設備に起因する事故や建物への損傷については、全て入居者の責任とする。

#### **【第8条（その他）】**

1. 本細則に定めのない事項については、賃貸借契約書及び一般常識に従い、賃貸人または管理会社の指示に従うこととする。
2. 本細則は、より良い共生環境の維持や社会情勢の変化に伴い、必要に応じて変更される場合がある。変更の際は、管理会社を通じて入居者に通知するものとする。

2026年2月1日制定 So Asset Inc.

## 【第2部】 ペット設備の追加に関する運用ルール

### ペット設備設置に関するご案内

当物件では、ペットと快適に暮らしていただくため、ペット関連設備の設置について柔軟に対応しています。以下のルールをご確認ください。

#### ■ 基本方針

工事不要の設備（例：置き型キャットタワー、ケージなど）

→ 自由に設置可能です（床保護マット等の対策は必須）

小規模工事が必要な設備（例：壁固定型キャットタワー、ペットドア）

→ 原則、事前相談・承諾制となります

大規模工事が必要な設備（例：天井突っ張り型キャットタワーなど）

→ 個別相談の上、対応可能な場合があります

#### ■ 設置・原状回復に関する費用負担

設置・工事費はすべて入居者様負担です。

原状回復費も原則として入居者様負担ですが、下記の【減免制度】が適用されます。

#### ■ 原状回復費の減免制度

設置から4年以上：5万円免除

設置から6年以上：10万円免除

設置から8年以上：15万円免除

※8年以降、さらに2年ごとに5万円を追加免除

※対象はペット設備に起因する原状回復費用に限ります。

※複数設備を設置した場合でも、免除の金額は上記の金額となります（最初に設置した時点から計算を適用）。

#### ■ 設備種類別の詳細

##### 【置き型設備】（工事不要）

例：置き型キャットタワー、ケージ、ペットベッド等

条件：床保護マットの使用必須

原状回復：通常使用による小傷は経年劣化扱いとします

##### 【小規模工事設備】（壁・建具に工事が必要）

例：ペットドア、壁固定型キャットタワー

設置条件：計画提出、管理会社の承諾、原状回復同意書の提出（※追加保証金が必要な場合

あり)

参考費用（目安）：

- ・ ペットドア：工事費 2～3 万円、原状回復費 4～6 万円（玄関ドアは 8～12 万円）
- ・ 壁固定型キャットタワー：工事費 3～5 万円、原状回復費 5～8 万円

減免制度：上記原状回復費用に対して減免適用あり

【大規模工事設備】（構造部に影響あり）

例：天井突っ張り型キャットタワー、壁体内配線を伴う設備など

設置条件：同上。特別保証金が必要になる場合あり

参考原状回復費用：天井クロス張替え 5～8 万円、天井下地補修 3～10 万円程度

備考：構造に重大な損傷が生じた場合、減免制度は適用外になる場合があります

#### ■ 減免制度適用の具体例

ペットドア 1 枚（原状回復費：6 万円） + 壁固定型キャットタワー（同 7 万円）

→ 合計 13 万円の原状回復費 → 設置から 4 年以上入居で 5 万円免除 → 実費 8 万円

#### ■ ご相談方法

工事必要設備の設置をご希望の場合は、事前に管理会社までご相談ください。

入居者様とペットの皆さまが快適にお過ごしいただけるよう、柔軟に対応いたします。

運用ルール制定日：2026 年 2 月 1 日

※このルールは今後変更される可能性があります。最新情報は管理会社へご確認ください。

### 【第3部】 ペット飼育誓約書

私は、当物件においてペットを飼育するにあたり、以下の内容を理解・承諾し、これを遵守することを誓約します。



#### 【1】 ペット飼育細則の遵守

私は、別途提示された「ペット飼育細則」を十分に理解し、これを遵守します。

#### 【2】 飼育するペット

飼育するペットは、以下の通りとします。

- 種類：(犬／猫／その他 (                    )) (いずれかに○、その他の場合は種類を記載)
- 品種：(                    )
- 性別：(オス／メス) (いずれかに○)
- 年齢：(    歳)
- 体重：(    kg)
- 避妊・去勢手術：(実施済／実施予定／未実施) (いずれかに○、猫は入居前実施必須)  
実施予定の場合は実施予定日： \_\_\_\_\_

#### 【提出・添付書類】 (以下を本誓約書に添えて提出してください)

- ペットのカラー写真 (個体識別ができるもの)
- 避妊・去勢手術の実施証明書のコピー (実施済の場合)
- ワクチン接種証明書のコピー (ある場合)

#### 【3】 騒音・臭気・衛生管理

近隣居住者に迷惑となる鳴き声、臭気、衛生不良を防止することに努めます。

#### 【4】 共用部での管理

- 小型犬はリードを必ず装着して移動させます。
- 猫、小型動物、小型鳥類は原則ケージに入れて移動します。但し、短時間の場合は抱きかかえも可とします。
- 共用部で排泄した場合は直ちに清掃・消毒を行います。なお、排泄物が放置された状態で発見された場合は、管理会社による臨時清掃を行い、その費用を当該行為が確認された入居者に請求する場合があります。
- 犬の散歩後は必ず共用部の足洗い場で足を洗います。但し、冬期(12月~2月目安)の足洗い場閉鎖時は、ウェットティッシュ等での足ふきを徹底します。

**【5】 損害賠償責任**

ペットにより建物設備、共用部、または他の入居者に損害を与えた場合は、自己の責任と負担により速やかに賠償・修復します。

**【6】 退去時の原状回復**

退去時にペットによる汚損・臭気等が認められた場合、通常のクリーニング費用とは別に、特別清掃・消臭・補修費用を負担することに同意します。

**【7】 違反時の対応**

本誓約事項に違反し、是正勧告にも従わない場合、賃貸借契約の解除および明渡請求を受けることがあることを了承します。

**【署名欄】**

物件名： 川越こもれび Lycka

部屋番号：            号室

入居者氏名：

署名：

日付：    年    月    日