

みんなが笑顔になるための

## みかんハウス 暮らし方のルール

### お願いしたいこと

入居のみなさんにみかんハウスで楽しく安心して暮らしていただくためには、信頼関係が大事です。不信感があるところでは、楽しく安心して暮らすことはできません。お互いをよく知り、理解し、理解される関係が信頼を生むと私たちは考えています。

目に見えないことなのでルールというよりはお願いに近いものですが、

### お互いのことを大事にする気持ち

#### お互いのことを理解しようとする気持ち<sup>※1</sup>

をお互いに持ちましょう。考え方が違ってもお互いのことを理解しあう気持ちと尊重しあう気持ちがあれば、きっとみかんハウスでの暮らしは楽しく安心できるものになると私たちは信じています。

※1 私たちは完璧ではありません。そして、異なる環境で育ってきた私たちの考え方や暮らし方は一人一人違います。そんな私たちが共同生活をすれば、他の人の理解しがたい言動を目の当たりにすることもあります。そういう言動の多くには、その人なりの理由があることがほとんどです。きっと何か理由があるはずだと信じて、話し合い、お互いを理解しようとする気持ちを大事にしましょう。

### 参考：京都府立大学名誉教授の上野勝代先生から教えていただいた、北欧のシェア住居で入居者にお願いしている4つのこと

**寛容さ** 私たちは完璧な存在ではないので、失敗や間違いをして他の人に迷惑をかけてしまうことがあります。寛容とは寛（ひろ）い心で受け容れることや許す気持ちです。失敗や誤解をしたら許してもらえないような場では安心して暮らせないですね。

**ユーモア** ユーモアとは「人生の矛盾・滑稽(こっけい)等を、人間共通の弱点として寛大な態度でながめ楽しむ気持ち」なのだそうです。私たち人間はみんな不完全な生き物なので、失敗をしたり、嫉妬をしたり、くだらないことでケンカをしたりします。だからこそ人間は面白いと思える心の余裕を持ちたいですね。

**話を聞く力** お互いのことが理解できないと不信感や不満が生じます。お互いを理解するために、相手を理解しようとする気持ちと、相手が安心して何でも話してくれるような聞く力を身につけたいものです。

**交流したい気持ち** 異文化コミュニケーションで最も大事なものは交流したい気持ちだと言われています。自分と異なる人とは関わりたくないと思っただけでは共同生活をするのは難しいです。自分の知らない世界を知ることを楽しむ。違いを楽しむ。そんな気持ちがあるとシェア住居での暮らしを楽しめると思います。

## 基本的なルール

- ・敷地内・建物内は禁煙です。(加熱式タバコもご遠慮ください)
- ・犬猫等の飼育はお断りしています。
- ・共用部はみんなの場所、共用のものはみんなものです。使うときは、「お互いに気持ちよく使えるにはどうしたらいいか」を考えて使いましょう。
- ・無理のない範囲で、使用前の状態に戻すようにする(使用前がちゃんとしていることが前提です)。これがわかりやすく、気持ち良く、一番問題が起こりにくい基本ルールのようなものです。老朽化や自然な損傷によって損傷することもありますし、汚れの除去なども毎回完璧にやる必要がない場合もありますので、「無理のない範囲」が大事です。完璧にやろうとすると息苦しくて、楽しい生活ではなくなってしまうこともあります。また、きれい好きな人と、そうでない人と性格によって「綺麗な状態」の感覚も違ったりします。お互いにお互いの気持ちを理解して、お互いが気持ちよく暮らせることを考えましょう。
- ・就寝している人が多い時間帯(夜 24 時から朝 6 時)は静かにしましょう。
- ・気になることや、困ったことなどがあれば、なるべく早く、誰かに相談するようにしましょう。

## コモンミールと話し合い

みかんハウスでは、月に一回の頻度で入居者の皆さんとコモンミールを開催しています。コモンミールは、みかんハウスのキッチンで、みんなで一緒にご飯を作って一緒に食べる食事会です。このほか、みかんハウスでの暮らしをよりよくするための話し合いの場を持つことがあります。水道光熱費やイベントなどの情報共有や、**わからないこと、困ったこと、みかんハウスをよりよくするための提案などをみんなで話し合います**。それぞれに予定もあるので全員が参加できないこともありますが、なるべく多くの方が参加して話し合えるようにご協力ください。

## お金のこと

**共益費1** 契約書に書かれた共益費です。用途は、水道光熱費とベッド・デスク・チェアの使用料、町内会費に充てます。

- ・毎月一人 10,000 円、小学生以下の子どもは 5,000 円、家賃と一緒に振り込みをお願いしていますが、年に一回 1 月(あるいは退去時)に実費精算をします。

### 実費精算の基本的な考え方

**水道光熱費:**水道光熱費のうち基本料金(使用量と無関係にかかる料金)は部屋割りして、各部屋9分の1を負担します。使用量に応じてかかる使用料金は、まずみかんスタジオでの光熱費(1時間40円、調理がある場合はプラス150円)や体験入居者の光熱費(1泊1000円)などを控除して、残りの額を人数割り(小学生以下の子どもは0.5人と計算)して負担を計算します。(人数割りはすべての人の使用がほぼ同じであることを前提としていますが、明らかに使用に偏りがある場合などはみんなが納得できる負担の仕方について話し合いをしましょう。※2)

**レンタル:**ベッドは月300円、デスクとチェアはセットで月100円です。

**町内会費:**各部屋月200円です。

### ※2 公平な負担ってどんなもの？

同じような人たちの集まりでは、費用の負担や役割の分担を「みんな同じ」にするのが良いように思えますが、実際には同じような人たちでも使用の頻度が違ったり、忙しさが

違ったり、得意不得意が違ったりします。

「多く使う人が多く負担するべきだ」という考え方（応益原則）は納得感がありますが、シェアハウスにおいて水道光熱費や共用部分の一人一人の使用量を100%把握することは不可能なので応益原則に基づく公平性には限界があります。ちなみに、税金制度で採用されている社会的な公平性の考え方は、「余裕がある人が多くお金を払って、余裕のない人を助けるべきだ」という考え方（応能原則）ですが、これに対して反対の人もいます。

役割分担も同じで、みんな同じ役割を当番で回すのが絶対に公平で良いやり方とは言えません。共用部を多く使う人が多く掃除をするべき（応益原則）という考えもあれば、余裕のある人がやるのがよい（応能原則）という考えもあります。効率や心理を考えれば、得意不得意を考慮して役割分担をするべきかもしれません。

このように考えると、**絶対的な公平というものは存在しない**のかもしれませんが、そもそも存在しない公平性を追求していても私たちの心が満たされることはないでしょう。大事なことは、公平であるかということよりも、**みんなが「それでいいよ」と気持ちよく思える**ことではないでしょうか。

**オーナー負担で購入する耐久共有品** みかんハウスの共有品のうち、耐久性があり、通常シェアハウスにあるべきもの（食器類、標準的な調理器具、冷蔵庫、電子レンジ、炊飯器、洗濯機、掃除機など）はオーナー負担で購入し、設置しています。皆さんで譲りあって大事に使ってください。破損・故障などの場合は早めに報告をしてください。できるだけ早く対応しますが、使用できない期間があることをご了承ください。現状ないものでも、生活をするうえで必要なものなどがあれば、購入を検討しますのでご相談ください。

**共益費2** 入居者の皆さんが自主的にお金を出し合う共益費 消耗品などもまとめて共同購入した方が経済的なので、入居者の皆さんでお金を出し合って共通のお財布を作り、そこから必要なものを購入するというやり方をしているシェアハウスが多くあります。この共益費にオーナーは一切かかりませんので、入居者の皆さんで話し合って決めてください。

この共益費についても、シェアすることの経済性がある一方で、使用に偏りがあると不公平感が生じる可能性があります。みんなが納得できる負担のルールを見つけて色々なものをシェアできれば、それが一番ですが、それで関係性が悪くなるようであれば、シェアする範囲を広げずに、たとえばトイレトーパーだけを共同購入するなどから初めて関係性を作っていくのがよいかもしれません。

## 共用部(キッチン・トイレ・お風呂)のお掃除と使い方

**お掃除の基本ルール** みかんハウスでは居室内だけでなく、共用部の掃除も入居者の皆さんにお願いしています。特に共用部は皆さんで話し合ってお互いに気持ちよく生活できるように掃除をしましょう。「**無理のない範囲で、使用前の状態に戻すようにする**」ということができていれば、それほど部屋が汚くなることはないと思いますが、床のチリやホコリや換気扇、窓の汚れなどは時々掃除をする必要があります。自分たちで掃除ができない部分は業者に掃除を委託することもできますが、その場合の費用は共益費1として負担していただきます。

**杉板のフローリングの掃除の仕方** おすすめの掃除の仕方は、ホウキで床のチリやホコリを一カ所に集めて、集めたゴミを掃除機で吸い取る（あるいはチリトリでとる）やり方です。掃除機はうるさいので、特に就寝時間に使うことは控えましょう。

**キッチン** キッチンも「**無理のない範囲で、使用前の状態に戻すようにする**」が基本です。共用

の食器や調理器具は元の収納場所に戻しましょう。

**トイレ** 使用后、次に使う方のことを考えて、汚れが残っていないかを確認しましょう。トイレットペーパーは常時予備のペーパーがある状態になるように、予備と交換した人は新しいペーパーを補充しましょう。トイレは便座に座って使うようお願いしています。

## お風呂

- ・シェアハウスの共用のお風呂やシャワールームは夕方の時間に利用が集中して、利用したいのに利用できないという事態が生じてしまうことがあります。すべての入居者が気持ちよく利用できるように利用時間を制限することがあります（たとえば 20 時から 24 時は 1 人 30 分までとするなど）。
- ・話し合いで決まった最新のお風呂のルールは浴室前に置いておくようにします。
- ・共用のお風呂は壁と天井がヒノキです。ヒノキの壁は湿気に弱いので、シャワーなどで壁が濡れた場合は雑巾で軽くふいてください。また、バスタブにお湯を張る際、バスタブに湯がある状態で浴室を出る際は必ず蓋をしてください。そして、お風呂に入った後しばらくは換気扇を付けたままにしてください（朝までつけておいてもかまいません）。
- ・掃除の考え方は他の共用部と同じです。お風呂を出るときには排水溝の髪の毛なども浴室外のゴミ箱に捨てるようにしましょう。お風呂の換気扇などは 1 年に一回は掃除をしましょう。

## ごみの出し方

ゴミは松戸市のルールに従って出してください。みんなでまとめて出すのか、部屋ごとに出すのかなどはハウスの皆さんで話し合ってください。

## みかんスタジオの利用

みかんスタジオは平日の昼間に外部の方に貸し出して、食事会や料理教室、会合などにご利用いただいています。利用希望者には必ず事前面接をし、安心してお貸しできる方のみにご利用いただくようにしています。利用者には「みかんスタジオ利用の手引き」をいただき、利用時にはオーナーが立ち会う形で行っています。

入居者用の食器、調理器具とは別に、みかんスタジオ用の食器と調理器具を用意し、利用してもらっています。みかんスタジオを使っていない時間帯にこれらの食器や調理器具を使ってもかまいませんが、こちらを使ったら元に戻してください。

**このルールは入居者のみなさんが楽しく安心して暮らすためのものです。**ルール通りに生活しようとしても、慣れないうちや忙しいときなどは完ぺきにできないこともあると思います。やさしい気持ちとユーモアを忘れずに楽しく生活しましょう。

この目的に照らして、不都合が生じた場合は、入居者のみなさんと話し合い、ルールをよりよいものに改定していきます。ともに未完のハウスを笑顔のあふれるシェアハウスにしましょう。

令和元年 12 月 1 日

みかんハウス オーナー 株式会社絆創舎 川西諭