

喜多町弁天長屋は4軒長屋ですが、西側2軒分は靴・鞆修理の「坂庭」が入居、東側2軒分及び増築部分をNPO法人川越蔵の会（管理者）が建物所有者より賃借し、内外装修理の上サブリースする形で、複数入居者に賃貸するものです。このため便宜上、管理者がサブリースする部分を喜多町弁天長屋と称します。

この心得は、喜多町弁天長屋に入居していただく皆様が安全、快適に活動していただくため、また弁天横丁の近隣居住者やお店等をすでに営業されている方が安全、快適に生活していただくために必要な最低限の決まりごとを定めるものです。今後、様々な予期せぬトラブルなどが発生し、この心得だけでは不足するケースも考えられます。その都度、管理者と入居者は真摯な話し合いにより問題解決にあたることとします。

1. 喜多町弁天長屋のコンセプト

（通称）弁天横丁は明治26年の大火以降に形成された路地で、往時は芸者さんが多くお住まいで芸者横丁とも呼ばれていました。後年、元芸者さんが飲食店を始めて、川越でも有数の飲屋街となりましたが、今ではその方たちもお亡くなりになり空き家が目立つようになりました。

私たちはこの歴史ある弁天横丁を昔の姿に再生するのではなく、弁天横丁のこれからのとして「長屋の佇まいを大切にしたい下町の古くて新しい文化発信エリア」となることをイメージしています。「古くて新しい文化発信」とは以下のような考え方です。

- ・同じ屋根の下で生活する人々の繋がりを大切にしたいコミュニティから発せられる昔ながらの和気あいあいとした生活文化の発信
- ・一番街とも菓子屋横丁とも違う、アートやものづくりを志す若者たちを中心にした新しい文化の発信

単に個人事業のためにテナントとして入居するのではなく、入居者の皆様はこのようなまちづくりのコンセプトに賛同して、弁天横丁の活性化に積極的に取り組んで頂けるようお願いいたします。

2. 定期的な話し合い

喜多町弁天長屋が複数の入居者および管理者で運営されていくこととなりますので、お互いの情報共有と意思疎通が大切になります。このため、喜多町弁天長屋会議を定期的に（月に1度）開き、コミュニケーションを図っていきたいと考えます。日常的にも情報交換を密に行い、気兼ねなく何でも話し合える環境の維持に努めるとともに、定期的な会議には必ず参加いただくようお願いいたします。

3. 防犯のために

- ① 建物の外部に面する出入口は3か所あります。このうち東側引き違い扉及び増築部開き戸は区画9の入居者が責任を持って管理してください。西側引き違い扉の鍵は全入居者及び蔵の会責任者が所持します。1階入居者がすべて退出する際は、最終退出者が鍵を閉めてくださ

い。(2階入居者がいる場合も、来訪者確認ができないため)また、全館の最終退出者は、必ず鍵を閉めて退出するようにしてください。

- ② 住居ではありませんので、寝泊りは原則禁止とします。創作活動等で深夜～朝まで利用する方は事前に管理者に申し出て了解を得るようにしてください。
- ③ 入口土間に出入退表を設置します。現在誰が施設内にいるか確認できるように、必ず出入退表の名札表示を行うようにしてください。また、最終退出者は土間にある出入退管理ノートに必ず記帳して、だれが開けて閉めたか確認できるようにしてください。
- ④ 各区画の鍵はそれぞれの入居者で管理してください。また売上金や貴重品などは置いたまま退出しないように気を付けてください。

4. 防災のために

- ① 区画9以外の施設内での火気の使用は、冬季の暖房器具を除き禁止します。暖房器具も安全性の高い器具を使用してください。また、暖房器具からの引火がないよう、区画ごとに整理整頓に気を付けてください。
- ② 消火器を施設内各所に配置します。物品などで隠れることがないように気を付け、非常時に速やかに消火活動が行えるように各自心がけてください。
- ③ 施設内は全館禁煙とします。
- ④ 建物本体に対する火災保険は建物所有者がかけています。入居者の皆様はご自身の財産(売り物や専用部分の設備・什器)に対する保険、借家人賠償の保険を個々でかけるようお願いいたします。

5. 快適な施設を維持するために

- ① 施設は土間、廊下・階段、便所などの共用部分と各入居者が借りる専用部分に分かれます。専用部分の清掃はそれぞれの入居者が行き、美しく維持されるよう心がけてください。また、共用部分の清掃は1階土間、廊下は1階入居者の輪番、階段及び2階廊下は2階入居者の輪番、便所・手洗い及び外部(路地)は全入居者の輪番とします。入居者やお客様が気持ちよく過ごせるように整理整頓、美化にご協力ください。
- ② 入居区画内での活動に対しては、危険性のないものであれば特に制限は設けませんが、大きな音や振動、においの発生するような活動で他の入居者やお客様が不快になるような活動に対しては、管理者および入居者間で意見交換の上判断して制限を加える場合があります。他の入居者へ配慮しながら、節度ある活動を行ってください。
- ③ 古い木造の建物です。上下階や隣接区画への音はどうしても伝わります。できるだけ大きな音が発生しないように配慮してください。
- ④ ゴミ出しは区画ごとに責任を持って行ってください。ゴミ出しの場所は管理者の指示に従ってください。また、飲食店のゴミは事業ごみとなりますので、入居者がゴミ回収業者と契約の上処分してください。

6. 給排水、電気等の使用上の注意

- ① 水道代、電気代は各区画賃料に含まれます。これは区画ごとにメーターを設けることが現実的でないためにこのような形としています。だからと言って使い放題という考え方は取らずに、各自省エネに配慮してください。特に創作活動で大量の水や電気を使用する場合はあらかじめ管理者に相談してください。想定範囲を超える場合は賃料に反映させることもあります。
- ② ガス（プロパン）は区画9のみで使用しますので、ガス代は区画9の入居者でご負担願います。
- ③ 西側便所脇に流しを設けています。各区画での電気ポットなどへの給水やちょっとした水作業用に設置しています。冬季の使用のために電気式貯湯器を設置していますので給湯も可能ですが、貯湯器の容量が25ℓと限りがあり継続してお湯を出し続けるには限度があります。他の利用者もいることに配慮して省エネに努めてください。
- ④ エアコンが必要な方は各自で設置してください。室外機の設置場所、ドレインの処理については事前に管理者にご相談ください。
- ⑤ 電話の引き込みはありません。インターネットのためのWI-FI接続環境は管理者で整えます。

7. 営業内容について

- ① 弁天横丁は狭い路地で、静かな佇まいの居住エリアでもあります。観光客を対象としたおみやげ物屋やテイクアウトの飲食業など、路地に行列ができるような営業形態は排除したいと考えています。人気のお店となり、順番待ちの人が並ぶような事態が発生し、横丁の環境を阻害すると判断した場合、管理者と相談の上営業形態の改善に努めるようにしてください。
- ② 「5. 快適な施設を維持するために」にも記述していますが、大きな音や振動、においの発生する作業は原則禁止とします。

Exp.金づちの音、工作機械の大きなモーター音、特殊な薬品の刺激臭など。

作業内容で不安のある方は事前に管理者に相談してください。

- ③ 住宅街でもあります。来店者が外の路地で騒ぐようなことのないように留意してください。
- ④ 営業時間は下記の通りとします。
 - ・区画9の飲食店 原則10時～22時の範囲で（仕込み、片付けは時間外も可）
 - ・物販店舗、ギャラリーなどの場合 原則10時～20時の範囲で
 - ・事務所、アトリエ等の場合 原則10時～24時の範囲（左記以外の時間帯で作業する場合は、騒音が出ないような作業に限り管理者に了解をとった上で行ってください）
- ⑤ 1階の区画は原則最低週4日以上営業してください。休業日も店舗の賑わいが醸し出されるようなディスプレイ、店の雰囲気づくりに配慮してください。

8. 共用空間の利用について

- ① 入り口部分の土間は、入居者とお客様、地域の皆様とのコミュニケーションの場として考えています。入居者と管理者で相談しながら適切な利用が維持されるようご協力ください。

9. 地域のまちづくり活動への参加

① 喜多町弁天長屋は次の2つの組織に属しています。それぞれの組織の決まりごとなどを順守するとともに、地域の活動に積極的に参加してください。

ア) 喜多町自治会

地域の清掃、お祭りなどへの協力（自治会費は管理者が負担しています）

イ) 弁天横丁の会

弁天横丁の居住者、事業者からなる任意のコミュニティ組織 地域の人達とのコミュニケーション

10. その他

① 看板・郵便受けについては、喜多町弁天長屋入居店舗共通のものを用意します。これ以外に外部に向けての看板、サイン等は無断で設置しないでください。

② 専用部分内の造作及び修繕・模様替え等を行う場合は事前に管理者、他の入居者へ相談し、他の入居者への影響が少なくなるように工事の期間や時間帯などの調整を図ってください。

③ 当施設はクラウドファンディングによる多くの方からの出資や寄付により改修工事を行っています。出資者や寄付者は喜多町弁天長屋の事業を長く見守ってくれています。管理者は定期的に事業の進捗状況を報告するとともに、入居者と一緒になって定期的なイベントを企画することで出資者だけでなく地域の人たちにも情報発信していきたいと考えています。イベント企画・運営には積極的にご協力ください。