



はじめに

この度は、弊社管理物件にご入居いただき誠にありがとうございます。この「入居のしおり」はご入居者の皆さまが、新しい生活を始めるにあたり、安全で快適な毎日をお過ごしいただくために必要な事柄を解説したものです。

ぜひ、ご一読のうえ身近なところに保管され、日常生活において常時ご活用いただければと存じます。

ご入居に際して

- 暮らしの中のトラブルは、ちょっとした配慮や知識で解決できるケースがほとんどです。まずは本書をご参照ください。
- 当物件に付属の機器をお使いになる前に、各機器の取り扱い説明書を必ずお読みいただき、正しくお使いください。また、その内容に基づいたお手入れもよろしくお願いいたします。
- 当物件での生活においては、契約書、その他取り決め事項を遵守してください。

I N D E X

02 ① 集合住宅のルールとマナー

騒音について／ゴミの出し方について／共用部分について／
ペットの飼育禁止について／表札について／
建物の維持管理への協力／エアコン室外機の設置について

04 ② 快適な生活のために

湿気の防止と換気について／結露の防止について
凍結の防止について／水もれの防止について／喫煙について／
換気扇・エアコンの掃除について／設備機器の取付けについて

06 ③ 防犯のために

鍵の管理について／サッシの防犯機能／ウインドアームの活用／
雨戸の活用／振込め詐欺・訪問販売の対応について／
もし被害にあったら…

08 ④ 防災のために

地震／雷／火災／台風／積雪

12 ⑤ もしもの時の Q&A

水まわり／電気／ガス／その他

16 ⑥ 入退去時の手続き・引っ越しチェックリスト

① 集合住宅のルールとマナー

集合住宅に住まう人々は、いわば一つの大家族。お互いが気持ちよく生活できるように常に配慮する姿勢が求められます。また、入居したその日からその地域の一員となり、町内会・自治会等が定める地域のルールや慣習を守る義務も生じます。各自がルールを守り、トラブルなく過ごしたいものです。ここでは、ご入居者の日常生活上の義務と責任について解説しています。快適な新生活を気持ちよくスタートさせるために、ご一読のうえご理解ください。



騒音について

昼間はそれほど気にならない音でも、夜になると思いのほか響くことがあり、特に夜間(10時以降)はトラブルが起こりがちです。生活音や騒音は気づかずに出していることが多いものですが、上と下の階を中心によく響きます。常に配慮するよう心がけてください。

● AV機器・カラオケ等

ステレオや楽器、テレビ、カラオケ等は、時間帯や音量に気をつけて楽しみましょう。特に夜間はボリュームを下げるか、ヘッドホンを使用する等して配慮しましょう。

またピアノの持ち込みは原則として禁止です。音以外にも床に過度の荷重がかかり危険です。

● 生活音

玄関ドアや建具等は静かにゆっくり閉めましょう。また夜間の水の使用音はよく響きます。この時間帯はできるだけ入浴・洗濯・掃除は避けるようにしましょう。

● 会話

特に夜間の大声による会話の声は両隣に漏れ聞こえやすいものです。充分配慮しましょう。



● 衝撃音

飛び跳ねたり、物を落としたときの床の衝撃音は、上下階とのトラブルの原因となります。

特に小さなお子様がいるご家庭では、防音対策をお願いします。

● 車

エンジンの空ふかしをしたり、クラクションをむやみに鳴らさないようにしましょう。



ゴミの出し方について

ゴミの処分は、近隣からの苦情を受けやすい事柄です。収集方法、収集日、分別方法その他について、地域によってルールが異なりますので、必ず管理会社か市町村へお問い合わせのうえ、指定された日時・場所・方法とマナーを遵守して出してください。ルールが守られていない場合、ゴミの所有者の調査、処分代行費の請求、ゴミ置き場の利用禁止等の対処をさせていただきます。

● ゴミの処理はマナーを守って自己管理で

- ① ゴミは必ず決められた収集日時に合わせて出し、収集日の前日に出す等、早出しはしないでください。
- ② 指定のゴミ袋がある場合は、必ず使用してください(指定外のゴミ袋は回収されません)
- ③ 収集時間に間に合わなかったゴミは必ず持ち帰ってください。
- ④ ゴミが散乱しないよう袋の口をしっかりと縛って出してください。
- ⑤ 個人情報が含まれるゴミは各自の責任で十分に注意して処分してください。

● 粗大ゴミは要注意

粗大ゴミは各市町村に連絡して決められた方法で処分してください。粗大ゴミを指定日以外に出すと不法投棄とみなされて罰せられたり、処分費用を請求されたりする場合があります。やむを得ず指定日以外に出したい場合は、市町村に連絡して引き取ってもらうようにしてください。



共用部分について

共用部分は、ご入居者全員が使用するスペースです。ご入居者同士のトラブルを回避するためにもルールをしっかり守って使用するよう心がけてください。また、快適性や建物の美観を守るために、常に清潔保持・整理整頓を心がけることも大切です。

● 駐車について

違法駐車はご入居者の方だけでなく、近隣の皆様にも迷惑がかかります。

以下の禁止事項が守られない場合は解約を申し出る場合もあります。

- ① 他人の駐車区画、近隣道路および出入り口付近等、所定駐車スペース以外での駐車。



- ② クラクション、空ふかし、長時間のアイドリング等他人に迷惑を及ぼす行為。
- ③ 多量、もしくは長時間にわたる荷物の積み下ろし(引越し時は除く)。
- ④ 駐車場を自動車の駐車以外の目的で使用する。



- ⑤ 駐車場に自転車やバイク、ベビーカー等自動車以外のものを置くこと。
- ⑥ 駐車場を営業用もしくは来客用駐車スペースとして利用すること。
- ⑦ マフラーの改造車および暴走族のバイクや車、駐車スペースに収まらない車(トラック、改造四駆等)の駐車。
- ⑧ 駐車場内でお子様を遊ばせること。

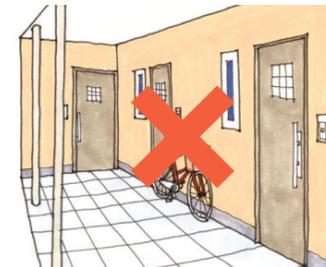
駐車場で自動車の保管上もしくはご利用者同士のトラブルについては、各契約者の責任となり管理会社は一切責任を負いません。盗難、損傷等の事故には十分注意してください。また、盗難防犯装置のアラーム感度は、隣接車のドアの開閉に反応しないよう、低めに設定してください。

● 駐輪について

自転車・バイクは、決められた場所に置いてください。また、使用しない自転車・バイクは放置せず各自で速やかに処分してください。尚、使用されていない壊れた自転車やバイク等は、警告後に管理会社が処分する場合があります。駐輪場での盗難、損傷等の事故については貸主および管理会社は一切責任を負いません。また、物件によってはバイクの駐輪をお断りすることがあります。(大型バイクの駐輪は、事前に許可が必要です)

● 廊下・階段

階段、踊り場、廊下等は共用スペースですので、私物やゴミ等不用品を放置してはいけません(消防法で禁止されています)。また、これらのスペースは緊急時の避難経路にもなります。大きな物を放置していると、災害避難時の通行の妨げになり、大変危険です。



● 浄化槽

浄化槽は、使用規定に基づきご利用ください。また、異臭や異常音がしたら、すぐに管理会社にご連絡ください。

● 専用庭

専用庭の管理(除草作業等)はご入居者にてお願いいたします。

● 電灯

共用部の電灯の球が切れている場合は、管理会社にご連絡ください。

ペットの飼育禁止について

最近では、ペットの飼育が可能な物件も増えてきていますが、大多数は鳴き声や衛生上の問題から契約書で禁止されています。その場合は室内外ともに、飼育はもちろん一時的に預かることもできませんのでご注意ください。

ペット飼育可能な物件では、ペット飼育規定を十分ご熟読のうえ、他のご入居者に迷惑がかからないよう配慮をお願いします。尚、すべての物件において、敷地内、隣接地、隣接道での犬、猫等の餌付け行為は禁止されています。

表札について

表札は、入居後すぐに玄関ドアと集合郵便受け(ある場合)の所定の位置に、姓名を表示してください。表示されないと、郵便物が届かない場合があります。尚、営業用の表示、姓名以外のシールやポスターの貼付は禁止されています。

建物の維持管理への協力

管理会社は、ご入居者の方に安全にお住まいいただくために、建物の維持管理を行います。そのため、室内の住宅用火災警報器の機能点検等、住戸内への入室が必要な場合がありますので、管理会社よりそのような申し出がありました場合は、ご理解とご協力をお願いします。

エアコン室外機の設置について

2階以上の居室のご入居者は、バルコニーに設置してください。バルコニーがない場合は、1階に設置する場合があります。その際は、事前に必ず管理会社と、設置場所等について相談してください。

2 快適な生活のために

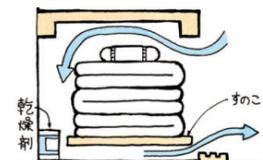
住まいの空気の質や温度・湿度は、暮らしの快適感を大きく左右します。例えば、湿度が高いと不快だけでなく、結露でカビが生えやすくなります。換気扇やエアコンのフィルターが汚れていると換気効率が悪く、空気が汚れやすくなります。快適で健やかな生活のために、日頃から気をつけたいことを把握しておきましょう。

湿気の防止と換気について

湿気を防ぐために、晴れた日には窓を開けて通風をよくし、押入れの襖やクローゼットの扉も開放しましょう。水蒸気の多い浴室・キッチンでは、窓を開けて換気扇を回すなど十分な換気が必要です。建物に24時間換気システムが設置されている場合は常時運転しておきましょう。

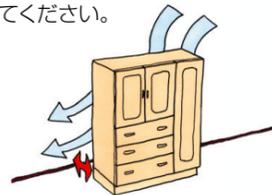
● 湿気の影響と対策

① 押入れは下にスノコを敷き、空気が対流しやすいようにしてください。



乾燥剤などを利用するのも効果的です。

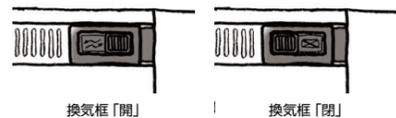
② タンス等の家具は、壁面より5cm程度離し、家具の裏面も通気されるようにしてください。



壁とのすき間を5cm以上あげる

③ サッシの上部に換気框がついている場合は開けておいてください。

特に24時間換気の通気口の表示がある場合は、必ず開けておいてください。



● カビの発生について

日本は、高温多湿という気候上カビが発生しやすいため、梅雨の時期や長期の不在におけるカビの発生（特に畳）には、十分ご注意ください。

結露の防止について

結露は、室内外の温度差が大きいときに、高い温度側の空気に含まれる水蒸気が、冷たい面に触れて水滴になったものです。建物の断熱性・機密性が高いため冷暖房の効率がよい反面、換気をしないうちに室内で発生した水蒸気がこもり、結露が発生する原因となります。結露はカビの発生源になるだけでなく、建物や家財を傷めます。換気設備や冷暖房設備を利用して、室内環境を適切に維持しましょう。結露が発生しているにもかかわらず、対策を怠り、カビ、シミ等が発生した場合、ご入居者の責任となり退去の際に補修等の費用が発生しますので気をつけてください。

結露の原因となる水蒸気の発生には、次の要因が考えられます。使用時は十分な換気をして、室内の湿度を適切（40～60%程度）に保つようしてください。

- 調理・炊飯
- 洗濯機、乾燥機
- 風呂、シャワー、洗面
- 室内園芸、花瓶、水槽
- 加湿器
- 室内で洗濯物を乾かす等
- 喫煙
- 開放型燃焼器具（ガス・石油ストーブ等の使用が禁止されている場合があります）

● 結露の影響と対策

前述の湿気対策とともに、以下について心がけてください。

- ① サッシや窓ガラスについた水滴は、こまめに拭き取ってください。
- ② 暖房中は部屋どうしの温度差をあまりつけないようにしてください。
- ③ 室内に洗濯物を干すことは、結露だけでなくカビの原因にもなるので、湿度の高いときはなるべく控えてください。
- ④ 雨天や多湿時等、換気で湿度を調整できないときには、エアコンの除湿運転や除湿器を利用して調整するようにしてください。

凍結の防止について

温暖な地域でも冬期は、水道管及び風呂釜・給湯器内の水が凍結することがあり、機器の破損や水漏れの原因となります。凍結の可能性がある場合や長期間使用しないときは、以下の点にご注意ください。

● 冬期は水道の水抜きをこまめに

寒冷地等で水抜き栓を設けている物件で、夜間、あるいは外出等で長時間水道を使わないときは、凍結を防ぐために水抜き栓で水を抜いてください。水抜き作業を怠り機器が破損した場合の補修費は、ご入居者の負担となりますのでご注意ください。



● 凍結防止ヒーターの電源を切らない

給湯器の凍結防止ヒーターが作動しなくなると、給湯器が凍結破裂する恐れがあります。冬期は、凍結防止ヒーターの電源およびブレーカーは切らないでください。また凍結シーズン前には、コンセントプラグがきちんと差し込まれ、電源ランプが点灯しているか点検しておきましょう。万一、給湯器が凍結破裂を起こした場合にかかる補修費用は、ご入居者の負担となりますのでご注意ください。

水もれの防止について

基本的に浴室以外は防水工事をしておりませんので、水をはじめ液体を床にこぼすと水もれを起こす恐れがあります。階下に迷惑をかけるだけでなく、損害賠償の負担も生じますのでくれぐれもご注意ください。室内で水もれが起きた場合は、上下階の水の使用状況と漏水状況を確認し、管理会社にご連絡ください。

- ① 浴室や洗濯機に水を入れたまま外出しないようにしましょう。
- ② トイレのタンク内洗浄剤は便器の表面を傷つけ、詰まり、漏水の原因になります。ご使用はお避けください。
- ③ 洗濯機の排水ホースは、排水口にしっかり固定しましょう。また、エアコンの排水ドレン管は、2階以上の場合は、地上まで下げるか、バルコニーの排水口に直接排水できるように設置してください。
- ④ 浴室、キッチン等の排水口を定期的に清掃し、水があふれ出ないようにしましょう。

- ⑤ 全自動洗濯機等、給水ホースを蛇口に取り付け自動で給水を行なうものは、洗濯機使用時以外は蛇口を必ず閉栓してください。水圧で給水ホースが外れ、階下への水漏れの原因となります。
- ⑥ バルコニーは防水処理していませんので、植物への散水時等は、水の扱いや排水口の泥詰まりに注意しましょう。
- ⑦ 上階から漏水してきた場合は、上階のご入居者にご確認ください。不在の場合は、上階の部屋の水道メーター部にあるコックを閉めて管理会社にご連絡ください。

喫煙について

壁紙等に付着したタバコのヤニ汚れは、クリーニングしてもほとんど落ちません。また、タバコを床に落として焼けこげを作ったり、火事につながる恐れもあります。汚れがひどい場合、損傷・損害が発生した場合、原状回復や損害賠償にかかる費用はご入居者の負担となりますのでご注意ください。

換気扇・エアコンの掃除について

換気扇やエアコンの汚れは、放置しておくことによりお掃除が困難になってしまいます。また運転効率が下がるだけでなく故障の原因にもなります。こまめなお掃除を心がけてください。

● エアコンフィルターの掃除は季節替わりに
冷暖房エアコンのフィルターは、熱交換器に入る前の空気の汚れ（タバコのヤニ等）を取るものなので汚れがすぐにたまりまます。お掃除はフィルターを外し水洗いや電気掃除機で行ってください。汚れがひどいときには、洗剤をスプレーしてブラシで洗ってください。

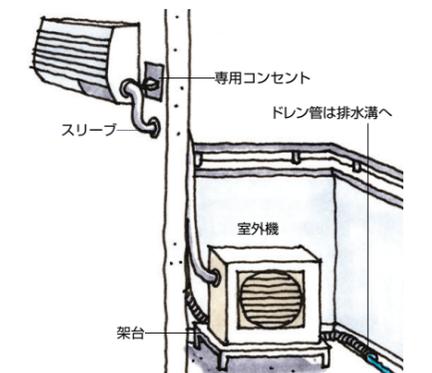
● 換気扇の掃除は3ヶ月に1度が目安

換気扇は、空気と一緒に油分も吸い込むので、油と汚れでベトベトになってしまいます。お掃除は必ずゴム手袋をして電源を切り、換気扇を取り外して行ってください。



設備機器の取付けについて

管理会社の承諾なく電源やスリーブの新設、個別アンテナの設置等は行わないでください。エアコンは専用コンセントや壁の補強のある指定場所に設置してください。エアコン用の電源や配管用スリーブは既設のものを利用してください。



3 防犯のために

外出時はもちろんですが、油断しがちな在宅時は特に防犯の意識を持つことが大切です。在宅時は内側から鍵を掛け、知らない人が訪ねてきた場合は、まずウィンドアームを掛けた状態で対応しましょう。女性のひとり暮らしの場合は特に用心を。日頃からご入居者どうしでコミュニケーションを取っておくことも大切です。

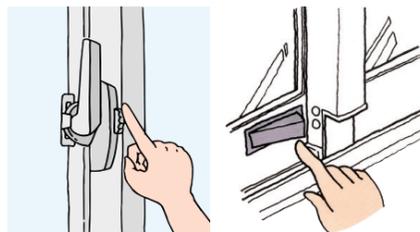
鍵の管理について

鍵の取り扱いには細心の注意を払い、合鍵を作ることはやめましょう。もし鍵を紛失した場合は、すぐに管理会社にご連絡ください。その後、防犯のために原則として鍵もシリンダーも取り替えますが、他業者には依頼せず、必ず管理会社に対応してもらってください。特に共用玄関にオートロックを採用している場合は、他業者に依頼した場合、共用玄関が開けられなくなります。尚、費用はご入居者の負担となります。



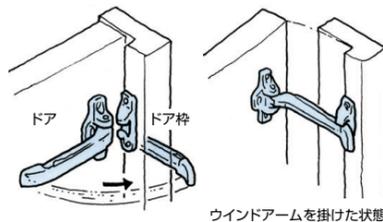
サッシの防犯機能

クレセントの側面には上下式のダブルロックが付いています。クレセントとともに閉めておきましょう。また、サッシにはクレセントの他に、下部に補助ロックが付いている種類もあります。クレセントだけでなく補助ロックも掛けておくと、外部からの侵入に対していっそう安心です。



ウィンドアームの活用

玄関ドアには、ドアチェーンと同じ機能を持つウィンドアームが付いています。初対面の人へは、まずウィンドアームを掛けて対応し、防犯に役立ててください。



雨戸の活用

窃盗犯の場合、ガラスを割って家の中に侵入するケースが多くみられます。雨戸がある場合は、外出時に必ず雨戸を閉めるようにしましょう。



振込め詐欺・訪問販売の対応について

集合住宅は、ダイレクトメールや訪問販売、各種勧誘等のターゲットになりやすいものです。中には詐欺まがいのものや正規代理店や行政機関を装う等、悪質な業者も存在しますので、安易に信用せず、慎重な対応を心がけてください。また被害を受けた場合は、速やかに警察へ通報するとともに、管理会社へもご一報ください。

管理会社の名前を用いて「賃貸料の振込先が変更になりました。今後は下記の銀行口座にお振込みください」という内容の通知文を配布し、賃貸料をだまし取る事件が発生しています。不審な文書や案内を受けた場合は、必ず管理会社に問い合わせてください。また被害を受けた場合は、速やかにお知らせください。

管理会社から訪問販売の依頼や、斡旋は一切しておりません。「管理会社の了解を得て〜」等、不審な業者が訪問したときは、管理会社まで確認してください。



もし被害にあったら…

万一、盗難などの被害を受けた場合、管理会社に対して損害額の賠償請求はできません。ただし泥棒等加害者に対しては、もちろん損害額を請求できます。



4 防災のために

1995年1月に起こった阪神大震災により、わたしたちは大自然の破壊力をあらためて認識させられました。日々の快適な生活も、常に地震や火災、台風といった災害の危機と隣り合わせ。いざというときに落ち着いて行動できるよう、安全対策をしっかり頭に入れておきましょう。

地震

日常の心構え

● 習慣として身につけたいこと

- ① 家族の落ち合う場所を前もって決めておく。
- ② 地区によって指定されている避難場所の位置と道順を確かめておく。
- ③ 浴槽の残り湯(1/3程度)を捨てない。(断水の場合トイレ等に再利用できますが、幼児のいるご家庭では、溺水事故の危険がありお勧めできません)
- ④ 飲料水・非常食の確保。(ペットボトル、カンパン、チョコレート、ビスケット、缶詰類)
- ⑤ 停電の場合の備え。(懐中電灯やラジオ、小銭)
- ⑥ 防寒・防災グッズの備え。(ヘルメット、厚手の靴下、防寒具類)
- ⑦ 各種設備等の取り扱い方を知る。

● その他、日ごろから準備しておきたいもの

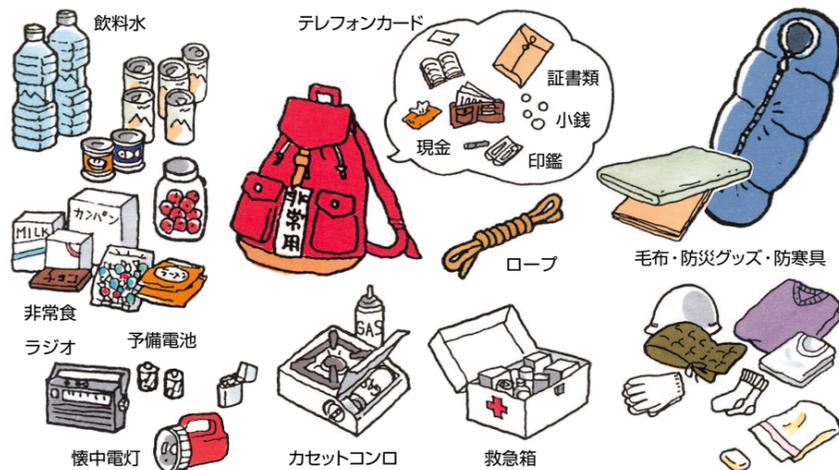
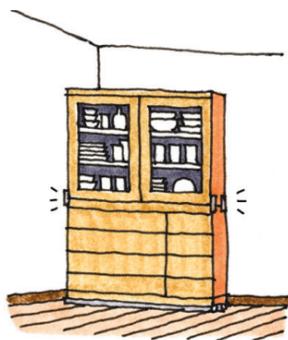
- ① 貴重品や、子どもの日常品をまとめたバッグ(両手が自由に使える、リュックサック類がよいでしょう)
- ② 携帯用のガスボンベ・ガスコンロ
- ③ 毛布・マフラー類
- ④ 電話帳・小銭(安否を気遣う電話で回線がパンク状態になるため、公衆電話が一番便利です)
- ⑤ 医薬品(外傷手当)・生理用品類
- ⑥ 簡単な日曜大工セット
- ⑦ オートバイ・自転車類(自動車はあまり役に立ちません)

● 窓際にものを置かない

特に手すりの柵に植木鉢等を置くと、何かの拍子で落ちる恐れがあり、大変危険です。

● 家具の上にはなるべくものを置かない

地震の際、家具の上に置いたものが落下してケガをする恐れがあります。また、2段重ねの家具は、ずれ落ちたり倒れたりしやすいので、市販の固定金具で家具どうしを固定するなどして対策しておきましょう。



地震が起きたら

地震はいつ発生するか予想できないだけに、グラッときたらまず身の安全を図ることが大切です。揺れがおさまるのを待って状況判断をしてください。大きな地震のあとには、必ず余震がありますので落ち着いて行動しましょう。

● あわてて外へ飛び出さない

丈夫なテーブルの下等に身を隠し、揺れがおさまるのを待ちます。頭を座布団などでしっかり保護しましょう。

● 真っ先に火の始末を

揺れがおさまったら、まず火の始末を。コンロはもちろん、石油ストーブ等は特に要注意です。電気器具はスイッチを切り、コンセントも抜いておきましょう。ガスの元栓を閉めるのも忘れずに。



● 戸外では広いところを避ける

ブロック塀のそばや狭い路地は危険です。また、電柱が倒れてくる場合がありますので、頭をしっかりガードしておきましょう。

地震の後は

● 建物や設備の傷みを点検

給排水管の漏水やガス漏れ、電気系統の異常、建具の開閉等を調べましょう。他にも屋根瓦のズレ、基礎・外壁の亀裂等を発見した場合は、管理会社にご連絡ください。

雷

雷が鳴りだしたら

● 室内では、

● 部屋のまん中にいれば安全です

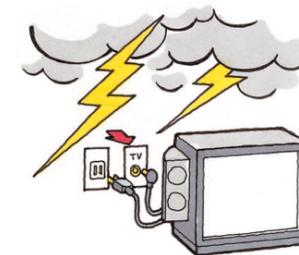
鉄骨住宅は落雷が心配されがちですが、金属材料を使った建物は中にいる人間を完璧に守ってくれます。いかに大きな落雷であっても、電流はすべて鉄骨の中を流れて地中に流れ、部屋の中にいる人間が感電するほどの電位差(電圧)は生じません。

落雷があっても、部屋の真ん中にいればより安全です。



● 雷が激しいときには、電気設備機器の対策が必要です

近くに落雷があった場合、一時的に電圧が変わり機器を傷めることがあります。まず、テレビからアンテナ線ははずし、設備機器等の差込みプラグを抜いておきましょう。



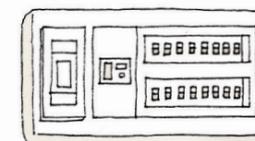
● 給湯器や暖房便座など、微電流を使った設備機器の差込みプラグも必ず抜いておきましょう



落雷したら

● 分電盤を確認しましょう

落雷によってブレーカが落ち、停電することがあります。分電盤を確認しておきましょう。



分電盤

● 直撃雷でなくても被害を受けることがあります

電柱や電線近くに落雷した場合、電線に瞬間的に高電圧の電流が流れ(誘導雷)、機器類のマイコン等に損傷を与えることがあります。機器類が正常に作動するか、点検しておきましょう。



火災

日常の注意点

- 引っ越しをしたらすぐに非常ベル、非常階段、避難経路の確認をしましょう

- タバコの火の始末はきちんとしましょう

- お料理中にコンロから離れるときは火を消してから

- 開放型燃焼器具の使用について

火災を防ぐため、賃貸住宅によっては開放型燃焼器具（石油ストーブ、ガスストーブ）の使用を禁止している場合があります。

- 給湯器やガス機器の周りには、燃えやすい物を置かないでください

- 住宅用火災警報器等を確認しておいてください

寝室、キッチンの天井に住宅用火災警報器が付いています。取扱説明書に従い、定期的に点検し作動を確認してください。製品寿命（約10年）が近づくと警報音が小さく鳴りますので、機器の交換を管理会社に申し出てください。



住宅用火災警報器

- 避難方法を日頃から考えておきましょう

避難の邪魔になるので、廊下や出入り口には荷物を放置しておかないこと。玄関以外の避難口も考えておきましょう。

火災が起きたら

- まず家族や近所に知らせて119番を
大声や大きな音で、周りに火災を知らせ
ましょう。消防署への通報は、場所・目印
の建物・火災の様子・ケガ人の有無等を
要領よくはっきり伝えましょう。



- 初期消火をおこなう

小さな火災であれば、状況を判断し、自分で消火できる場合があります。ただし、何でもむやみに水をかけるのは間違いです。

○油ナベが火元の場合

あわてて水をかけるのは厳禁。消火器がないときは、濡らしたシーツや大きめのタオル等を手前から覆うようにかき、空気を遮断して窒息消火します。



○電気製品が火元の場合

いきなり水をかけると感電の可能性があります。消火器がないときは、プラグを抜いてから（できればブレーカーも落とす）、水で消火します。

○カーテンや襖が火元の場合

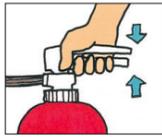
火は上に広がりやすいので、天井に移る前にカーテンは引きちぎり、襖は蹴り倒してから消火器・水等で消火しましょう。

○石油ストーブが火元の場合

真上から一気に水をかけます。石油がこぼれて広がっていたら、毛布等で覆ってから水をかけて消火します。

▶消火器の使い方

- ①消火器の安全栓を引き抜く
- ②ノズルを火元に向ける
- ③レバーを強く握る
- ④燃えているものに向かって薬剤をかける



▶消火器の置き場所

容器が腐食したり薬剤が変質したりする恐れがありますので、置き場所にはご注意ください。

【適さない場所】

- ・水がかかったり湿気の多いところ
- ・直射日光のあたるところ
- ・熱が直接本体にあたる場所
- ・倒れる恐れのあるところ

台風

台風前のチェック

- 外まわりの点検

雨戸は錠のこわれ、建具のゆるみを点検します。バルコニーは、排水溝のゴミや木の葉を取り除いておきましょう。

- 停電の場合の備えを

懐中電灯やトランジスタラジオ、予備の電池等を準備しましょう。

台風の接近時

- テレビやラジオの台風情報に注意

予報はたびたび修正されますから、1回だけの情報で判断するのは禁物です。

- 床下・床上浸水の可能性がある場合は、ガスの元栓を閉め、電気のブレーカーを切っておきましょう

- 戸締りのチェックを忘れずに

各部屋を見回り、雨戸がある場合は雨戸を施錠し、窓を閉めてクレセント錠を掛けます。ガタツキ止めロックのある雨戸は、必ずロックしましょう。



通過後の点検

- 飛来物のお掃除、建物の傷みのチェックを

屋根や外壁、ベランダ、雨戸、サッシ等に傷みやキズがあれば、管理会社にご連絡ください。また、排水路の詰まりを見つけられましたら、取り除いてください。

積雪

積雪期前のチェック

- 積雪期の前後は

前もって点検しておきましょう

積雪シーズンの前後は、屋根や外まわりの点検をしておきましょう。

建物は各地域の積雪量に合わせて構造計算をしていますが、所定の積雪量を超えた場合には雪下ろしが必要となります。管理会社にご連絡ください。

- バルコニーに

雪をためないようにしましょう

オーバーフロー管や排水溝が雪で塞がった状態で雪が解けると、バルコニーに水が溜まってあふれ、室内に水が流れ込む恐れがあります。



5 もしもの時の Q&A

ここでは、賃貸住宅での生活で起こりがちなトラブルと簡単な対処のポイントを、Q&A形式で分かりやすくまとめました。基本的な知識を知っておくと、万一の場合にも応急処置を施すなど適切に対処できます。その他お問い合わせ、ご相談は、管理会社までご連絡ください。

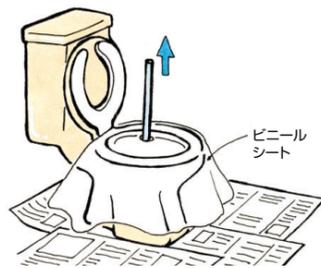
子どもがトイレの錠を誤って中から掛けてしまった…。

ドアの外側の錠穴を、コイン等で回すとロックが解除され、ドアを開けることができます。



水洗トイレが詰まったら？

水をためた状態で便器の排水口にラバーカップ（吸引用具）を密着させ、静かに押付けて勢いよく引く、という動作を繰り返すとたいていの詰まりは取れます。ラバーカップを使用するときは、便器を透明のビニールシートで覆い、汚水が飛び散るのを防ぎましょう。ラバーカップはD.I.Y店（ホームセンター）で販売しています。

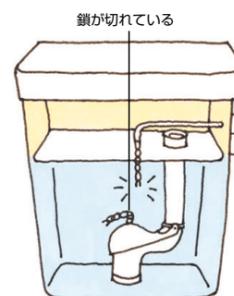


水まわり

水洗トイレの水が流れなくなったり、止まらなくなったら？

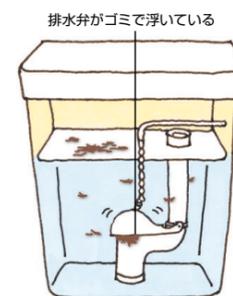
● 水が流れない場合

ロータンク内の排水弁を動かす鎖が、引っかかっているか切れていて、排水弁が開かなくなったと考えられます。ロータンクの中を調べ、鎖が切れていたら応急処置としてビニールひも等でつないでおき、早めに管理会社にご連絡ください。

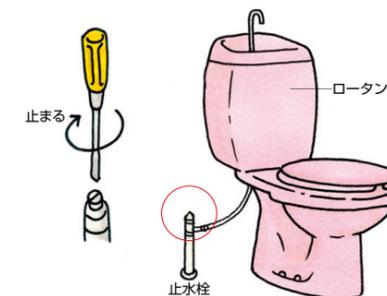


● 水が止まらない場合

排水弁の劣化や、排水弁と排水口との間に砂やゴミが挟まって、しっかり閉じていない可能性があります。ゴミを取り除き、排水弁に劣化やキズがある場合は取り替えてください。また、鎖がよじれて排水口を塞げなくなっている場合、一旦鎖をはずして少したるむ程度に掛け直してください。

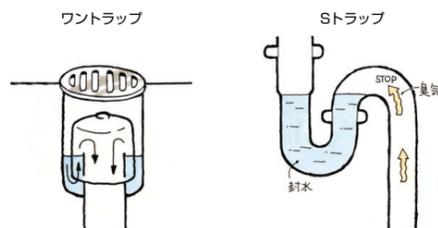


それでも止まらない場合は、応急処置としてロータンク下の止水栓をドライバーで回し、閉じます。それから、管理会社までご連絡ください。



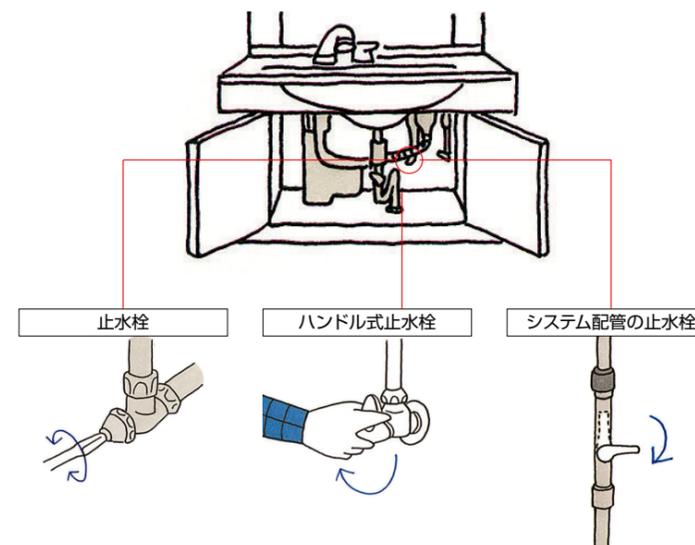
キッチンや洗面台、お風呂、洗濯機の排水口が流れにくかったり、詰まったら？

流れにくかったり、詰まりの主な原因は、キッチンは油や生ゴミ、洗面台やお風呂は髪の毛、洗濯機は糸クズなどです。いちばんの対処は、こまめなお掃除です。1カ月に1度は行いたいものです。キッチンや洗面台が詰まってしまったら元栓を閉め、トラップの下に汚水を受けるバケツを置き、トラップのネジをはずして内部に詰まったゴミを取り除いてください。お風呂、洗濯機の排水口はベル型の場合、目皿を外して異物やゴミを取り除いてください。



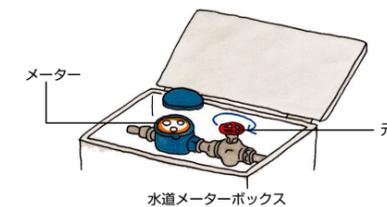
キッチンや洗面台の水栓のハンドルを締めても水が止まらない場合は？

応急処置として、止水栓を閉じてください。洗面化粧台、キッチンの場合は、キャビネット内の手元止水栓で止めます。止水栓のない水栓（洗濯カラン等）の場合は各々の屋外水道メーターボックス内にある元栓を閉めてください。それから管理会社までご連絡ください。



水道管から水漏れしていたら？

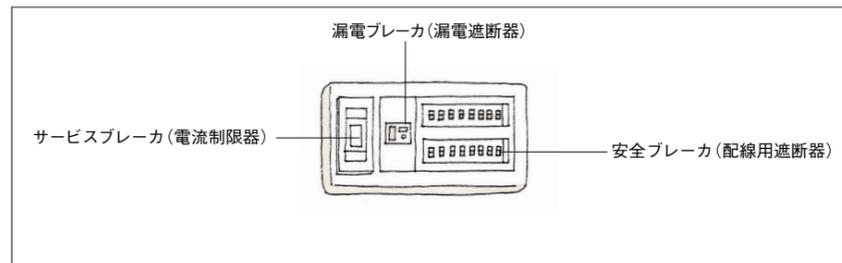
すぐに水道メーターボックス内の元栓を閉めます。2階の場合は下に漏れる恐れがありますので、すぐに拭きとってください。それから管理会社までご連絡ください。



電 気

停電でもないのに電気が切れたら？

安全ブレーカ、漏電ブレーカのどちらが切れるかによって、原因と対処方法が異なります。



● 安全ブレーカが切れる場合

- ① 切れた安全ブレーカ回路での電気の使い過ぎ
 - ② 使用している電化製品が配線の短絡（ショート）により、過電流が流れている場合
 - ③ 建物側の電気設備の故障
- 以上の原因が考えられます。

対処としては、まず、切れる安全ブレーカの回路のコンセントに接続されている電化製品のプラグを、すべて外してみてください。

それでもまだ安全ブレーカが切れる場合は、建物側の電気設備（照明・壁内配線等）の故障の可能性が高いと言えます。すぐに管理会社にご連絡ください。

● 漏電ブレーカが切れる場合

これは漏電が起こったということです。次の方法で対処してください。

- ① 分電盤のブレーカを全部切ります。
- ② 漏電ブレーカを復帰し、安全ブレーカを1つずつ上げてください。

この方法で再び漏電ブレーカが落ちれば、その安全ブレーカの回路が漏電していることとなります。

他の回路の電気は使えますが、漏電した部分は至急修理する必要がありますので、管理会社にご連絡ください。

テレビの映りが悪くて困ったら？

テレビがよく映らない……そんな場合はアンテナやテレビの故障、電波障害等が考えられますので、以下の点を確認しましょう。

- ① 電源が、コンセントから抜けていないか？
- ② アンテナ（フィーダー・同軸ケーブル）は外れていないか？
- ③ アンテナが倒れていないか？
- ④ 外部にある共用電気のブレーカスイッチが下りていないか？（共用アンテナ増幅器が設置されている場合は、電源が切れると増幅器が動かなくなります）
- ⑤ お隣のテレビの映り具合。（故障がテレビかアンテナかを判断できます）
- ⑥ 地域によってVHFまたはUHFの受信が異なります。転居前の地域と異なっている場合は、テレビ自体のチューニングをやり直す必要があります。

※電波障害の場合は直らない場合があります。またCATVの場合は、当該会社の管轄担当にご連絡ください。

その他

ガラスが割れたら？

防犯上、応急措置のまま放置せず、至急管理会社にご連絡ください。



室内の住宅用火災警報器が、火災でもないのに鳴り続ける場合は？

製品寿命が近づいていることや、故障をお知らせする警報音ですので、管理会社にご連絡ください。



玄関ドアの鍵を紛失したら？

玄関ドアの鍵を紛失したら、とりあえずマスターキーまたは予備の鍵で解錠してください。その後、管理会社へ鍵のシリンダー交換を依頼してください。防犯上、合鍵を作るのはやめてください。

玄関ドアの錠（シリンダー）を交換するときは？

錠はマスターキーに合うものが必要です。交換は必ず管理会社へご依頼ください。



電動シャッターが停電などで止まってしまったら？

スイッチによる操作はできませんが、手動で開閉することが可能です。モーター負荷がかかるため多少重くなりますが、できるだけシャッターの中央を持ってゆっくりと開閉してください。



雷で電子機器の作動がおかしくなったら？（洗濯機、給湯器、エアコン等）

近所に落雷があったとき等、ショックで誤作動を起こし、正常な命令を受けつけないことがあります。正常な状態に戻すには、一旦、電流を遮断すれば回復します。コンセントを抜くか、分電盤の回路を切ってから再び入れ直してください。タイマー等の設定が必要なものについては、もう一度設定し直しましょう。（機器の使用説明書を参考に）電源を入れ直しても回復しない場合は、機器の故障と考えられますので、管理会社にご相談ください。

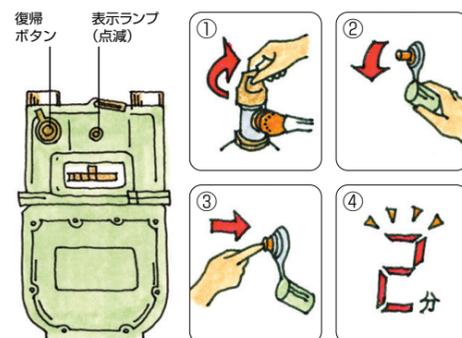
ガ ス

ガスが急に 出なくなった場合は？

ガスのマイコンメーターには地震や流量異常等を感知する機能がついていますので、何かものが当たったためにガスが遮断された可能性があります。まずマイコンメーターのところへ行き、表示ランプが赤く点滅していれば、ガスは遮断されています。その場合は、右記の手順で復帰できます。その他の異常があった場合は、すぐにガス会社までご連絡ください。

- ① すべてのガス元栓を閉める。
- ② 復帰ボタンのキャップをはずす。
- ③ 復帰ボタンを強く押す。ランプの点滅を確認する。
- ④ 手を離して2分間待つ（マイコンがガスの安全をチェック）。ランプの点滅が消えると、ガスが使えます。

※長時間一定のガスを使用していると（煮物、ガスストーブ等）、マイコンメーターが働く場合があります。頻りに止まる場合は、所轄ガス会社までご相談ください。



6 入退去時の手続き・引っ越しチェックリスト

入居時

契約書

● 注意事項

ご入居の際に管理会社と交わした契約書は、賃貸条件や建物使用上の注意等、重要な内容が記載されています。よく読んで内容を理解した上、紛失しないよう大切に保管してください。

● 保管について

賃貸借契約書は、貸主とご入居者の双方が一通ずつ所持します。この契約書は大切なものですから、紛失しないよう保管には十分に気をつけてください。

● 家賃のお支払い

家賃（賃料・共益費等）のお支払いは自動振替を推奨しています。お支払いは前払い制で、毎月月末（契約書記載の期日）までに翌月分を指定口座より引き落としします。振込みをされる場合は、必ずご契約者の名義でお振込みください。尚、振込み手数料はご入居者の負担となります。

損害保険

ご本人の不注意によるもの以外にも、もらい火や水漏れ等で大きな被害を被る場合があります。

万一の場合に家財を守るため、入居者保険に加入されることをお勧めします。

諸設備

ご入居に際して、電気・ガス・水道等をご使用になるときは、ご入居者自身が開設の申し込み手続きをしなければなりません。

● 電話

引っ越し前の住まいでの電話を引き続き使用される方は、その管理電話局に移転届を出します。新しく電話を設置される方は、管轄の電話局にお申し込みください。電話は申し込みから開設までに時間がかかるので、早めに手続きしておいてください。

● 給湯器・風呂釜の使用開始について

設備の性質上、しばらく運転を停止すると、再開後に運転に不具合が生じることがあります。その場合、修理完了までに1~2日ほどかかることがありますので、ガス・電気・水道の契約・開栓はなるべく引っ越し前に行い、事前に正常に運転されているか確認することをお勧めします。

持ち込み器具・家具

賃貸住宅によっては、ピアノ等の重量物の持ち込みを禁止していたり、電気製品や家具等の設置場所を指定している場合があります。詳しいことは管理会社にお尋ねください。

退去時

管理会社への届け出

退去日は、少なくとも1カ月前までに管理会社に知らせてください。部屋は、入居前と同じ状態に戻すことを原則とします。

電気・ガス・水道

退去日が決まったら、電気・ガスは管轄の営業所へ、水道は市・町・村の水道局へその旨を電話等で知らせます。そして、退去日までの使用料は、当日までに精算を行ってください。

郵便・電話

郵便物は、郵便局に移転届を提出すれば、前住所宛ての郵便物でも向こう一年間は転居先に転送してくれます。

電話は、移転先でも使用する場合は電話局で移転手続きをおこないます。

ゴミの処理

大型ゴミは、事前に市町村等の清掃局にお問い合わせのうえ、処分してください。洗濯機、冷蔵庫、エアコン、テレビは、家電リサイクル法の対象となります。購入元、もしくは買い替え先の小売店に引き取ってもらうよう、ご手配ください。

なお、引っ越しゴミの回収に費用を要する場合は、ご入居者の負担となります。

室内の破損・汚損

自然磨耗とは認めがたい破損・汚損の修繕費はご入居者の負担となります。器具の故障等は必ず報告してください。敷金や解約引き保証金の返金は銀行振り込みとなりますので、転居先の住所、振込口座を管理会社にお知らせください。

設備・その他

退去時、各種取扱説明書、保証書、エアコンのリモコン、シャッター開閉棒、エアコンスリーブキャップ、洗濯機移動自在キャスター、照明器具等、入居時に備えられていたものは、持ち出さないように注意してください。紛失された場合、実費負担となる場合があります。

引っ越しチェックリスト

お引っ越し前			
種類	届け人	期間	届け先
転出届	原則として本人	転出日の14日前から	転出前住所の役所または出張所
国民健康保険	本人	転出前14日以内	転出前住所の役所または出張所
郵便物の転送手続き	本人	いつでも（日祝日を除く）	転出前住所の管轄郵便局
電話の移転届	本人	転居日が決まり次第	ダイヤル116
転校手続き	本人または保護者	いつでも（日祝日を除く）	転出前の通学校
家賃の精算	本人	賃貸借契約書による日まで	賃貸住宅所有者または代理人
水道料金の精算	本人		転出前住所の管轄水道局営業所
ガス代の精算	本人	引っ越しの2~3日前まで	ガス会社担当支社・営業所
電気代の精算	本人		電力会社担当支社・営業所

お引っ越し後			
種類	届け人	期間	届け先
転入届	原則として本人	転入後14日以内	転入先住所の役所または出張所
印鑑登録	原則として本人（代理人の場合委任状が必要）	なるべく早く	
国民年金の住所変更	本人	なるべく早く	
国民健康保険	本人	転入後14日以内	転入先の役所または出張所
児童手当	本人または保護者	なるべく早く	
転校手続き	本人または保護者	いつでも（日祝日を除く）	
運転免許証の住所変更	本人	なるべく早く（更新まで1ヵ月以内なら更新時でも可）	新住所管轄の警察署
水道の使用開始	本人	転入の2~3日前まで	新住所管轄の水道局
ガスの使用開始	本人		新住所管轄のガス会社
電気の使用開始	本人	使用開始後早急に	新住所管轄の電力会社
自動車の登録変更	原則として本人（代理人の場合委任状が必要）	転入後15日以内	新住所管轄の陸運事務所