

# 入居のしおり



**桜総合管理株式会社**

TEL 042-339-5811

URL <http://www.sakura-kanri.co.jp>



# 目次

はじめに・・・・・・・・・・1

## 1. アパート・マンション管理

専有部分と共用部分・・・2

在宅依頼・・・・・・・・・・2

## 2. 共用部分のルールとマナー

エントランス・・・・・・・・・・3

廊下・階段・・・・・・・・・・3

バルコニー・専用庭・・・4

火災報知器・・・・・・・・・・4

メーターボックス・・・5

駐車場・・・・・・・・・・5

自転車置場・・・・・・・・・・5

ゴミ置場・・・・・・・・・・6

## 3. 専有部分のルールとマナー

生活音・・・・・・・・・・7

水漏れ・・・・・・・・・・8

ペット・・・・・・・・・・8

#### 4. 防犯・防災の心得

こんなことに注意・・・9

火災・・・・・・・・・・9

自信・・・・・・・・・・9

長期不在・・・・・・・・9

#### 5. お手続きなど

お引っ越し・・・・・・10

公共機関の手続き・・10

住居表示・住民登録・11

契約の解約・更新・・11

#### 6. 結露・カビ・害虫

結露対策・・・・・・・・12

#### 7. 電気と電気器具・ガスとガス器具

分電盤・・・・・・・・・・13

各照明器具・・・・・・・・14

エアコン・・・・・・・・・・14

ガスレンジ・・・・・・・・14

給湯器・・・・・・・・・・15

ガス安全器具・・・・・・15

## 8. 給排水

給水・・・・・・・・・・16

浴室排水・・・・・・・・・・16

洗面ボウル排水・・・・17

## 9. トイレ止水栓・詰まり除去方法

止水栓・・・・・・・・・・19

トイレの詰まり・・・・19

## 10. キッチン

シンク・・・・・・・・・・20

## 11. 洗面室

洗面化粧台・・・・・・・・21

## 12. 洗濯機置場・・・・・・・・21

## 13. バスルーム・・・・・・・・21

## 14. 建具

収納・・・・・・・・・・21

## 15. フローリング・・・・・・・・21

## 16. クッションフロア・・22

## 17. 壁・天井・・・・・・・・23

## はじめに

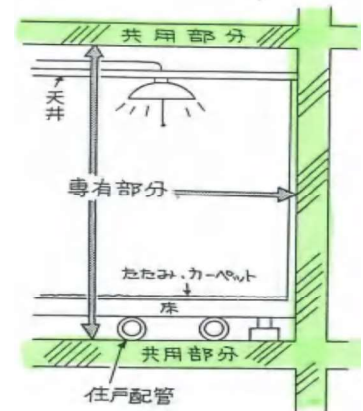
この度はご入居頂きまして誠に有難うございます。  
共同住宅につき、いくつかの注意事項がございます。  
建物敷地及び付帯設備の保全と、皆様に安全で快適な  
生活をして頂く為に、注意事項を定めておりますので、  
お守り下さい。

ご入居の際には本誌を必ずお読み頂き、生活にお役  
立て頂ければ幸いです。入居中、ご不明点があれば  
お気軽に弊社まで、お問い合わせ下さいませ。  
尚、このしおりは「退去」まで大切に保管して下さい。

# 1. アパート・マンション管理

## 専有部分と共用部分

◆専用部分の以外の建物部分を共用部分といいます。  
マンション内の皆様の住まう住戸部分を専有部分といい、  
その専有部分を除いた全ての建物部分を共用部分といいます。  
例えば、エントランス、廊下、エレベーター、  
建物の構造部分の壁、床、天井、柱。  
また、皆様がご使用になるバルコニー、専用庭、  
駐車場も共用部分にあたり、利用者には専用使用権が設定されることになります。



## 在宅依頼

◆消防設備点検や排水管清掃などの実施日にはご在宅を  
専有部分の消防設備や排水管などは、どこかの住戸で故障が  
起こると、建物全体に影響を及ぼす恐れがありますので全戸  
一括で点検や清掃をします。事前に実施日時のご連絡をいた  
しますので、実施日にはご在宅いただくようお願い  
します。



### ◆掲示板を見てください

エントランスに設けられている掲示板がある建物は、  
皆様へのお知らせが掲載されます。大切な連絡事項なども  
ありますので常にご覧いただくようにお願いします。



## 2. 共用部分のルールとマナー

### エントランス

#### ●オートロックのいたずらはダメ

エントランスにはオートロックシステムが設置されている場合、



お子さまのいたずらなどは、  
他の人の迷惑や故障の原因となりますので、ご注意ください。

#### ◆集合郵便受は整理整頓

集合郵便受に新聞や郵便物がたまっていると美観を損ねますので、  
こまめに内部を確認し 整理整頓にご協力ください。



#### ◆宅配ロッカーの迷惑使用禁止

(該当物件の場合には御注意ください)

宅配ロッカーは、居住者の皆様で利用するものです。  
特定の方が、専用にトランク代わりに利用することはできません。  
。なお、在宅時の利用もご遠慮ください。



◆廊下や階段に私物を置かないで廊下や階段は、共用部分です。  
すなわち入居者全員の通路です。

火災時などの緊急時には避難通路となります。  
新聞雑誌や自転車やベビーカーなどの私物は絶対に  
置かないでください。



### 廊下・階段

◆廊下・階段は静かに歩く廊下や階段で走ったり、大声を  
出したりするのは大変迷惑になります。また、深夜・早朝の  
サンダルやヒールの音なども意外と響きますので、ご注意下さい。



## バルコニー・専用庭

### ◆バルコニーに物など置かないで

バルコニーは共用部分です。

火災などの緊急時には避難通路となりますので、  
物置にしたり、避難上障害の恐れがあるものなどを  
置くことは禁止されています。



◆手摺上には寝具など干さないで火災時の延焼または  
突風や強風の際、落下事故につながる場合があります。  
洗濯物や寝具はバルコニー内の物干し金具で干し、  
飛ばないようにしっかりと固定してください。



◆バルコニーの排水口も掃除をバルコニーの排水口は、  
雨水用のものです。汚水などは流さないでください。  
また、砂や枯れ葉などで排水口は詰まりやすいものです。  
ときどき掃除してください。



## 火災報知器

### ◆いたずらは絶対禁止

廊下などに火災報知器が設けてある場合があります。  
火災発生の非常時に押すとベルが鳴ります。  
それ以外のときには絶対に押さないでください。  
特に、お子さまがいたずらを  
しないようにご指導をお願いします。

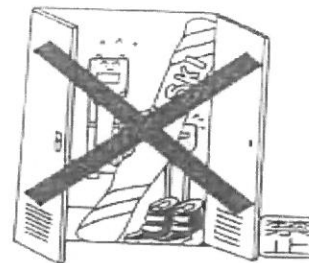




## メーターボックス

### ◆荷物置場として使わないで

各住戸の玄関付近に電気・ガス・水道などのメーターがあります。検針などの妨げとなりますので、荷物など入れないでください。



## 駐車場（該当の駐車場がある場合）

### ◆駐車場以外の敷地は駐車禁止

敷地内の通路などに駐車すると、緊急時に緊急車両が通れなくなる場合があります。



### ◆駐車場契約者様以外は駐車禁止（要別途月極契約）

月極契約の為、契約者様以外の駐車は絶対にしないでください。

◆付近での子供の遊びは厳禁車が頻繁に出入りする駐車場は大変危険です。お子さまを遊ばせないようにしてください。

### ◆駐車できる車のサイズ

駐車できる車のサイズが決まっています。サイズを越えている車を止めると事故につながりますので、絶対に止めないでください。

### ◆駐車場内での盗難などについて

車両の盗難、故障、破損などの一切の事故について、責任を負いません。

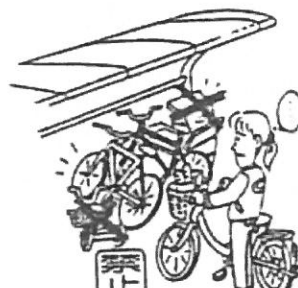
## 自転車置場

### ◆自転車置場には当社指定の駐輪シールを貼ってください

駐輪シールの貼っていない自転車は、入居者以外の方が、無断駐輪していると判断します。

また、注意・警告を行っても応答がない場合は放置車両として処分いたします。

※原付・バイクも同様です。



◆整理整頓をしてください

自転車置場の台数は限られています。整理整頓に心がけ、乗らなくなった不要の自転車は当社へ御相談下さい。

※原付・バイクも同様です。

\* 消防法により建物廊下等に駐車は厳禁です

## ゴミ置場

◆分別の上、市指定の有料ゴミ袋へ

当社または、お近くのコンビニエンスストアで、有料ゴミ袋を購入の上分別して出して下さい。

◆決められた日に決められた場所に

ゴミの出し方のルールは非常に大切です。地域のルールをご理解いただき、きれいで住みやすいマンションにしましょう。  
また、ルールを守らないと、市で収集を中止してしまうことがあります。



◆引越しゴミは通常、粗大ゴミ

引越し時に出る、大型ゴミ、大量のダンボールなどは粗大ゴミ扱いとなる場合が多いです。

粗大ゴミは市などに確認し、

当社もしくはお近くのコンビニエンスストア等でゴミステッカーを購入し、適切に処分してください。



またゴミ出しは地域のルールを遵守頂けない場合にはゴミ出し専門業者等に委託する場合

がございます。一部のルールを守らない方の為に入居者様全員の賃料UP等に繋がります。

特に粗大ゴミ等は必ず市へ事前に連絡の上、指示に従って下さい。

### 3. 専有部分のルールとマナー

#### 生活音

##### ◆マンションで一番多いトラブルは音。

マンションは集合住宅ですので、床や壁を伝わる生活音を完全に防ぐことは困難です。階下やおとなり、

上階にも音は伝わります。自分では気にならない音が

他人には非常に不快な思いをさせることもあります。

また、楽器の演奏は厳禁です。

お互い日常生活のマナーを守って、周辺住戸への配慮に心掛けましょう。



##### ◆お子さまの遊ぶ音も響くので注意

お子さまが室内を走り回ったり、飛び跳ねたりする音は

トラブルになりがちです。フローリングの場合は

特に注意してください。



##### ◆家具の移動音も響くので注意

家具を動かす音も周辺住戸に響きます。

特にフローリングの場合、イスなどの脚部に

引きずり音防止品を付けたり、カーペットを敷くなどの

配慮をお願いします。



##### ◆深夜・早朝の入浴や洗濯は注意

深夜・早朝の入浴や洗濯機の音は意外に響きやすいものです。

注意し、控えましょう。



##### ◆夜間・深夜の騒音に注意

友人等を招いての飲み会やゲーム等、思いがけず盛り上がりすぎてしまいがちです。

隣人や近所の方はどうでしょうか？共同住宅ですので、皆様が快適に過ごせるように

心掛けましょう。

## 水漏れ

### ◆コンクリートは水を通します

水漏れが起きると、自分の住まいだけでなく階下にも迷惑が及びます。水漏れの原因のほとんどが不注意によるものですので、十分に注意してください。



### ◆洗濯機の給排水ホースの接続は確実に

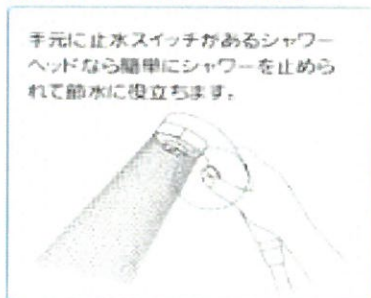
水漏れ事故で一番多いのは、洗濯機の給排水ホースの接続ミスによるものです。給水ホースは蛇口にしっかりと取り付け、排水ホースは差込口に深くしっかりと固定してください。また、洗濯機を使用しない際は必ず蛇口を閉めて下さい。洗濯機水漏れについては特にご注意ください



### ◆止水スイッチがあるシャワーヘッドはNG!!

電気温水器の物件は、シャワーヘッドで止水をすると逆流現象が起きて温水器の逃がし弁から大量の水が噴き出し、温水器下の排水口が溢れてしまい思わぬ漏水事故へ繋がります。

#### 止水スイッチでこまめに節水を



※長時間の止水は、お止め下さい。水漏れの原因となります。

## ペット

### ◆鳥類 ペットの飼育は禁止

鳴き声、臭気、糞尿、ノミ、ダニによる周辺への迷惑となりますので、建物では犬・猫及びその他のペット類を飼うことはできません。また、一時的に預かることも禁止されています。ペットの飼育が判明した場合には禁止事項違反によりご退去いただきます。また室内消臭費用及び壁紙の張替費用・ルームクリーニング費用等を全額借主様に負担頂きます。

## 4. 防犯・防災の心得

### こんなことに注意

#### ◆ドアガード（ドアチェーン）の利用方法

インターホンが鳴ってもすぐドアを開けるのは防犯上危険です。ドアスコープで確認し、ドアガード（ドアチェーン）をかけたまま、対応することをお勧めします。



### 火災

#### ◆自宅から火災が発生したら

自分の住戸から出火したら、まず慌てないことが肝心です。消火器などを利用して、ボヤのうちに消すことに尽力しましょう。また、火が燃え上がったら無理せず、大声で近所にお知らせ、119番通報してください。



※当社では宅内に設置する、簡易消火用具（投てき型）を推奨しています。  
詳しくはお問い合わせ下さい。

### 地震

#### ◆地震が起きたときは

地震発生時に心配なのは、火災や転倒などです。慌てず落ち着いて対処することが必要です。



### 長期不在

◆長期の間、留守にする際は火の元・施錠の確認して下さい。出来れば当社へご一報頂ければ幸いです。また、宅内の分電盤ブレーカは絶対に下げないで下さい。冬期は給湯器内の、配管が凍結し、漏水事故へ繋がる恐れがあります。

## 5. お手続きなど

### お引越し

引越日が決定しましたら各公共サービスへ事前に予約登録をおすすめいたします。

#### ◆家財などの搬入には充分注意して

家財などの搬入時は、玄関・階段・廊下・エレベーター・ガラスなど、しっかりと養生し、破損に充分注意してください。もし破損された場合、修理費用を負担していただくこととなります。

#### ◆粗大ゴミの処分

お引越し後に不要となったダンボールなどは引越し業者に持ち帰ってもらって下さい。  
お客さまご自身で処分する場合は、当社へ連絡し指示に従って下さい。

### 電気・ガス・水道・電話の受給手続き

#### ◆電 気

ブレーカーを上げれば使用できます。使用者名義登録を電話又は備え付けのハガキで手続きを行なって下さい。＊電気を止めている場合もございますので予めご連絡下さい。

#### ◆ガ ス

ご使用前に必ずガス会社へ連絡し、ガスの開栓手続きを行なってください。  
ガスの開栓は必ず、入居者の立合いが必要となります。また、都市ガス・プロパンガスではガスコンロの種類が異なりますので必ずガス会社へ確認ください。ガス会社にてガス警報器取付けのレンタルサービスも行っております。プロパンガスの場合、預け金が必要になります。（詳細はガス会社にお尋ねください）

#### ◆水 道

蛇口をひねれば使用できます（もし、水が出なければ、メーターボックス内、もしくは外廊下床にある元栓をひねる）。使用者名義登録を備え付けのハガキか水道会社へ登録手続きを行ってください。水道バルブがロックされている場合がございますので、事前に電話にて連絡することをお勧めします。

#### ◆電 話

電話の移設などはNTT116へお申し込みください。物件によっては、（築後に固定電話を設置していない場合）ご契約者様負担にて電話設置の為に局内工事が必要になる場合がございます。番号が決定しましたら、当社へご連絡下さい。

## 住居表示・住民登録・車庫証明

### ◆住居表示

賃貸借契約書・重要事項説明書に記載

### ◆住民登録

#### ①市外より転入の場合

前住所の市区町村より転出証明書の交付を受け、その証明書をご持参のうえ、戸籍住民課でお手続きください。

#### ②市内で転居の場合

国民健康保険の加入者は保険証をご持参のうえ、市役所戸籍住民課へ転居届を提出してください。

### ◆車庫証明

車庫証明が必要となったときは弊社までご連絡ください。

車庫証明発行手数料：1台 3,000円（税別）

※当社駐車場の契約者に限ります。

## 契約の解約（退去）・更新

### ◆更新時期が近づいたら

更新のご案内もしくは更新書類を順次、郵送致します。

継続して入居を希望される場合は、契約更新手続きが必要となりますので、届いた書類を期日に従ってお手続きをお願い致します。お手元に書類が届かない場合は、早めにご連絡下さい。

### ◆解約（退去）が決まったら

賃貸借契約書約定に従って、退去日1ヵ月前までに当社へ通知して下さい。万が一、この予告期間を置けない場合は、賃料の1ヵ月分をお支払い頂くことになります。別途解約届の記入も必要となりますので、ご連絡の上ご来社下さい。又、退去月の賃料発生は日割りの有無に関わらずご入金下さい。（日割り賃料が発生する場合は、退去後ご返金します）



## 6. 結露・カビ・害虫

### 結露 こまめに換気が必要です

#### ◆結露の発生原因

結露とは窓ガラス、壁、押入などに水蒸気が凝結し、露が生じることをいいます。住まいの内外や部屋間での温度差が大きいとき、暖かい部屋に含まれる水蒸気が冷たい壁やガラスに触れて温度が低くなり、余分な水蒸気が水滴になります。

### カビ

#### ◆カビを防ぐために

- ①換気扇を回すなどして風通しを良くし、湿気を防ぎます。
- ②結露がでた場合すぐに拭き取るようにします。
- ③こまめにお掃除をして、カビの栄養源となる汚れをとります。
- ④クローゼットや収納内などは特に注意ください

### ダニ

#### ◆あなたの住まいにもダニは発生

現在の住宅はアルミサッシュなどの新建材の使用により機密性が高くなり冷暖房の活用もあわせ1年中過ごしやすい温度、室内環境を保つことができます。しかし、環境が快適であることはダニにとっても同じです。知らないうちに、住まいの中に発生することがあります。

※当社ではダニやゴキブリを専門業者ににて駆除が期待出来る、有料サービスを推奨しております。

#### ◆結露を防ぐ、快適な住まい方

- ①室温は常時20℃前後が適当です。住まい全体を暖め、極端に寒いところをなくしましょう。
- ②各居室の換気スリブは「開」で使用し、浴室・北側居室の換気は充分気をつけましょう。
- ③晴天の時は窓を開けて換気を実施しましょう。
- ④結露による水滴に気がいたら、すぐに拭き取るようにしてください。
- ⑤室内に洗濯物を干す際には室内の除湿をしてください、結露の原因となります



## 7. 電気と電気器具・ガスとガス器具

### 分電盤

#### ◆入居したら分電盤の位置を確認

住戸内の電気はすべて分電盤を経由して流れます。トラブルが生じた場合は、ブレーカーが作動し、電気を遮断します。

#### ◆契約容量の変更について

最大容量の範囲内であれば、お客様にて直接、東京電力へお申し込みください。工事費は無料です。最大容量を越える変更はできませんので予めご了承ください。

※ 退去の際に元のアンペア数に戻して頂きます様、お願い致します。

#### ブレーカーの種類と機能

##### ・メインブレーカー

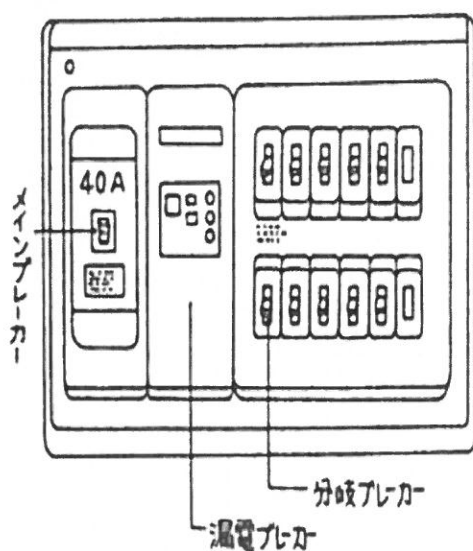
契約容量が数字で表示してあります。これを超えると自動的にメインブレーカーが切れ、住戸全体が停電します。

##### ・漏電ブレーカー

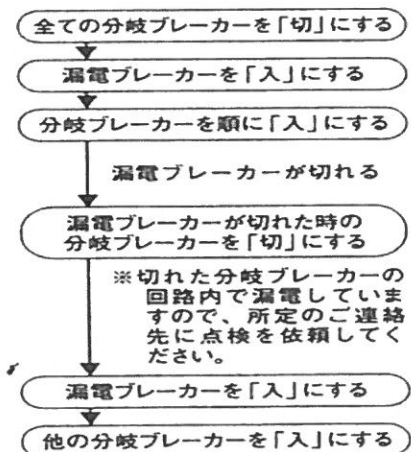
漏電が起こればこのブレーカーが切れ、住戸内全体が停電します。切れた場合の復旧方法は下記の通りです。

##### ・分岐ブレーカー

居間・食堂など系統ごとに分岐ブレーカーが設けられています。分岐ブレーカーの容量が越えたり電気器具が故障してショートしたりするとその系統が停電します。



#### 漏電ブレーカーが切れた場合の復旧方法



## 各照明器具

基本的に居室の照明器具は入居者様でご用意下さい。

電球切れの際は、入居者様で負担、交換をお願い致します。

## エアコン（リモコン電池交換は入居者様負担です）

### ◆エアコンが作動しない時は

①リモコンの電池を交換して下さい。②分電盤のエアコン専用ブレーカが上がってるのを確認して下さい。③エアコンのコンセントの差しこみを確認して下さい。

※しばらく作動していなかった時は、しばらく作動させて下さい。

上記以外の症状は当社までご連絡下さい。

### ◆シーズン前の点検やエアコンフィルターの清掃

シーズン前に試運転をし、機具に異常がないか確認してください。なお、その際にドレーンの詰まりがないかも確認してください。また、エアコンフィルターが詰まると能力低下や機器本体からの漏水の原因となりますので、使用期間中は1～2週間ごとに清掃してください。なお、エアコンクリーニングは当社にて有料で行なえます。

## ガスレンジ

### ◆日頃からの清掃が大切

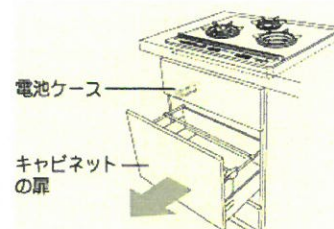
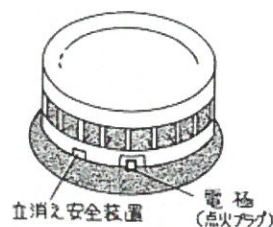
ふきこぼれや飛び散った油によって汚れやすいので、こびりつく前にこまめに清掃するようにしてください。



### ◆点火プラグ

電極（点火プラグ）が濡れたり、煮こぼれによる異物が付着すると、点火しないことがあります。気が付いたら、乾いた布などで拭き取ってください。また、電池がなくなると点火しなくなりますので、1年に1回程度で取り替えてください。

※ 火傷の恐れがありますので、コンロ使用後、しばらく経ってから作業して下さい。



◆バーナーの手入れも忘れずに  
バーナーの炎が不揃いになったときには、  
炎口をワイヤーブラシや針金などで掃除します。  
1ヶ月に1回程度お手入れすると良いでしょう。



※ 火傷の恐れがありますので、  
コンロ使用后、しばらく経ってから作業して下さい。

## 給湯器

◆いつもコンセントは抜かないで  
凍結防止ヒーターを作動させるため、コンセントは  
絶対に抜かないでください。追焚機能が付いている給湯器の場合、  
特に寒い日には、浴槽に水を貯めておいてください。  
自動的にポンプが運転し、水を循環させ管内の凍結を防ぎます。  
※ コンセントを抜く以外に宅内の分電盤ブレーカも下げないで下さい。



## ガス安全器具

### ◆マイセーブの復旧

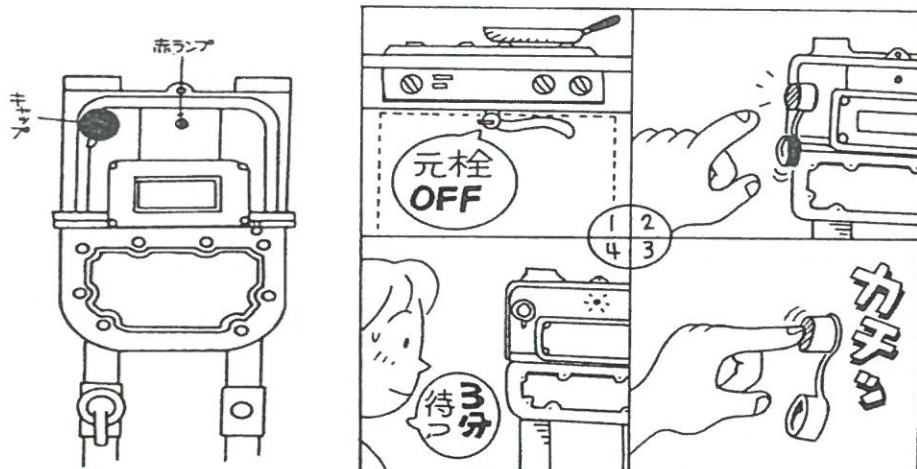
器具の消し忘れ、地震といった場合に自動的にガスを遮断する装置です。マイコンメーターが作動したら、器具の消し忘れがないかよく確認してください。異常がなければ、下記の方法に従ってメーターボックス内にあるマイコンメーターの復旧操作を行なってください。

もし、ガスがとまったら

メーターボックス内のマイコンメーターを確認してください。赤ランプが点滅していたら、マイコンメーターが作動しています。下記の方法で復旧してください。

- ①部屋のガス栓を全て閉めます。
- ②ガスメーターの中央ランプが点滅していれば、マイコンメーターが作動しています。
- ③ガスメーターの左上のキャップをはずし、ボタンを奥まで押して、すぐ放してください。
- ④約3分ぐらい待ってください。中央の赤いランプが消えたら正常にガスが使えます。

※不明な点はガス会社にお問合せください。



## 8. 給排水

### 給水

#### ◆水のトラブルと対処方法

シングルレバータイプの混合水栓は、専門業者でないと修理ができないためご連絡ください。

##### ・水の出が悪い

たくさんの蛇口を使っていると、水圧の低下により、水の出が悪くなる場合があります。また、キャップ内にゴミがたまっている場合もありますので、中を掃除してみてください。

##### ・水が漏れる

蛇口を強く閉めても水が漏れるときは、コマパッキンの消耗が原因です。ハンドルからの水漏れはグラウンド（コマ）パッキンが原因です。

##### ・赤い水が出る

断水後にはサビが出ることもあります。いずれも、少しの間流し続ければ解消します。

### 浴室排水

#### ■床の清掃・排水口（目皿・ヘアキャッチ）の髪の毛・ぬめり取り

人間のあかや石けんカスなどの汚れは、乾燥すると落ちにくくなります。入浴後の汚れ落としと換気を、毎日のお手入れの習慣にしてください。また、排水口には髪の毛が残りやすく、放っておけばぬめりが発生しますので、要注意です。

##### お手入れの手順

浴室用洗剤（中性）をスポンジや柔らかい布につけて、なで洗いした後、洗い流します。

お湯を抜くときに浴槽を洗うと、汚れも落ちやすく、水道代の節約にもなります。

排水口は、髪の毛などを取り除き、歯ブラシなどでぬめりを洗い流します。

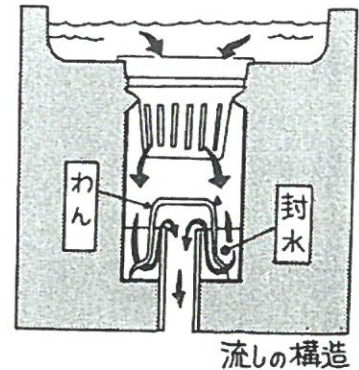


#### ◆排水管のしくみ

排水口から臭気や虫の侵入を防ぐため、排水口の下に水を貯めておく場所があります。この部分をトラップといいます。トラップにはいろいろな形があり、洗面化粧台下のS型の排水管もそのひとつです。

また、台所の流しや浴室の床、洗濯機置場の排水口には、「わん」型のトラップが付いています。

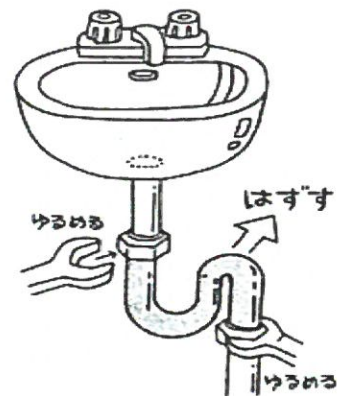
この「わん」型のトラップにはゴミがたまりやすいので、時々、「わん」をはずして掃除してください。



## 排水

#### ◆排水管の維持管理と清掃

①排水管が詰まったらS型の曲がった部分の上下に付いているナットをスパナではずし、S型の部分を取り出してよく洗ってください。また、誤って落とした指輪などを取るときも同じようにはずしてください。



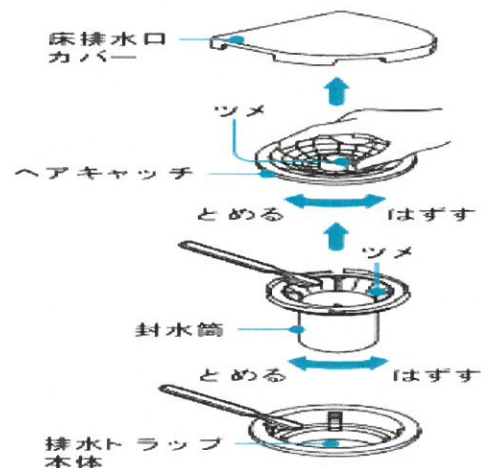
②長期不在後には、トラップ内の水が乾燥し異臭が発生する場合があります。排水口に水を流して、トラップに封水しましょう。この水が臭気や虫の侵入を防ぐ役目をします。

#### ■排水トラップのぬめり取り

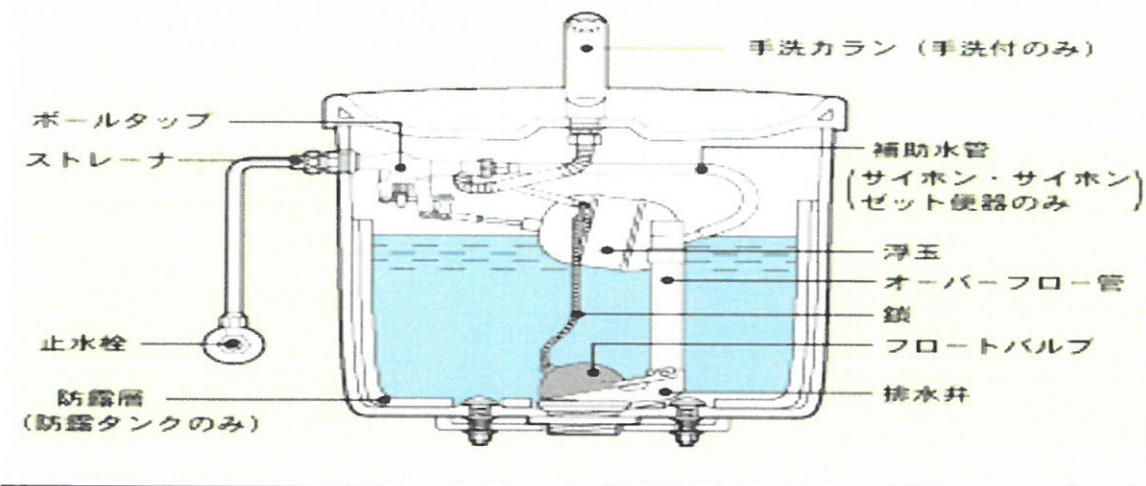
排水トラップの清掃を怠ると排水状態が悪くなり、悪臭がしてきます。また、髪の毛などが詰まると、ドア排水口から、水があふれ出ることがあります。(※トラップ：下水からの臭気や害虫の侵入を防ぐために水を溜めているところ)

##### お手入れの手順

ヘアキャッチや封水筒を取りはずし、髪の毛や汚れを取り除いた後、浴室用洗剤(中性)をスポンジや柔らかい布または歯ブラシにつけて洗い流します。トラップ本体をスポンジや歯ブラシに洗剤(中性)をつけて洗い流します。封水筒をはずしたら、戻すときに確実に締めたことを確認してください。トラップ清掃後は水を流して、トラップ内に水が溜まるようにしてください。排水トラップ本体を緩めないでください。漏水のおそれがあります。



## 9. トイレ 止水栓・つまり除去方法



### ボールタップ

浮玉が下がれば給水し、浮玉が上がれば水を止めます。

### オーバーフロー管

ボールタップが故障した場合、

タンクの外へ水があふれるのを防ぐため、この管から便器へ水を逃がします。

### フロートバルブ

フロートバルブの開閉により、タンク内の水を便器へ流したり、止めたりします。このフロートバルブには、レバーハンドルと連動する鎖がついています。

### 止水栓

修理前に水を止めたり、水の勢いを調節する役割を果たします。

## 急な水漏れ等の場合は慌てずに！事前に止水栓場所を確認

水が止まらないなどの症状が出て、修理するまでどうしても気になる場合は止水栓を閉めて、いったん水を止めてから修理方法を探りましょう。

止水栓を閉めずに修理作業を始めると、タンクから水があふれることがあります。トイレの修理は必ず止水栓を閉めてから行いましょう。

止水栓は、タンクへの給水管に付いています。下の図を参考に、位置を確認してください。

※ ウォシュレットが付いている場合は、ウォシュレット用の止水栓と間違えないようご注意ください。

止水栓はマイナスドライバーで右（時計まわり）にまわすと閉まります。

## 止水栓が見当たらない場合の対応！

ドライバー以外のもの（硬貨等）で回す際には十分ご注意ください

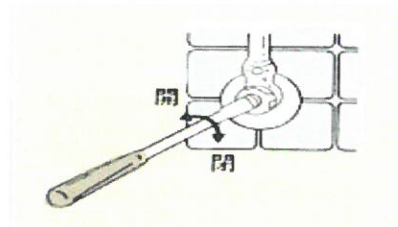
### 止水栓

タンクまわりに止水栓があります。

見当たらない場合は、家屋全体の元栓で閉めます。

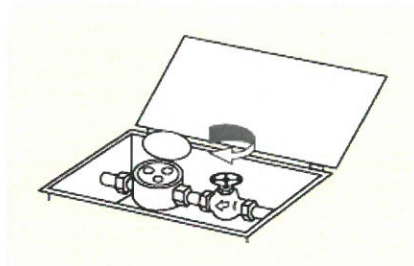
元栓は水道メーターの近くに付いていますが、

場所や形は種類や新旧によって違います。いずれも右にまわすと閉まります。



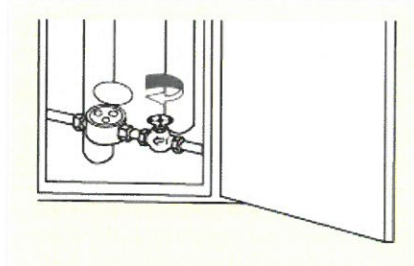
戸建住宅の場合

宅地内の地面にあります



集合住宅の場合

玄関横のパイプシャフト内にあります



反時計周りに回しますが、必ず蛇口にて水を流しながら水量を確認しながら開栓して下さい。

## トイレのつまり

大量のトイレットペーパーを使ったときや、

異物を落としたことに気付かず流してしまったとき、

便器がつまってしまうことがあります。つまったものに



よっては専門の工事店さんでないと直せませんが、「ラバーカップ」という道具さえ

あれば直せる場合もあります。万に備え、ご家庭で常備されることをおすすめします。

ラバーカップ（スーパー・ホームセンター・金物・薬局等で販売）

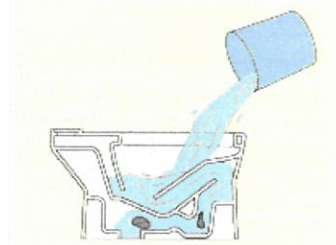


周囲に汚水が飛び散らないよう、透明のビニールシートの真ん中に穴をあけ、ラバーカップの柄を通しておきます。



便器の排水口にラバーカップを密着させ、静かに押し付け、勢いよく引きます。排水が引き込まれるまでこれを繰り返します。

つまりが取れたようなら、バケツで水を流し、スムーズに流れるかどうか確認します。このとき、いきなりタンクの水を流すと、つまりが取れていなかった場合に、便器から水があふれてしまいますので注意しましょう。



以上の作業を行っても流れが悪い、その後もつまる場合は、歯ブラシやボールペンなどの異物が残っている可能性があります。このようなものはラバーカップでは取れませんので、弊社へ依頼してください。



## 10. キッチン

### シンク

#### ◆天板がステンレスの場合は「もらいサビ」に注意

ステンレスはサビにくい金属ですが、釘などをステンレスに放置することによりステンレスがサビることがあります。

これが「もらいサビ」です。これは、初期の段階であれば表面的なものですが、そのままにしておくと内部まで侵食されます。サビやすい金属類を長い間放置しないようにしましょう。

※ 放置された場合、退去時に費用をご請求させて頂く場合もあります。

#### ◆こんなことにも注意

- ① 熱いフライパンなどを直接置かないでください。熱で変形・変色する恐れがあります。
- ② クレンザーや硬いブラシ類の使用は表面を傷つけるので避けてください。
- ③ ステンレスは塩素系イオンに弱いため、シンクを使っでの漂白は禁止です。
- ④ 排水口には油を流さないでください。排水管の詰まりの原因となります。



## 1 1. 洗面室

### 洗面化粧台

#### ◆洗面ボールの清掃

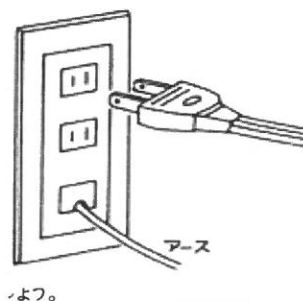
汚れを見つけたらこまめに中性洗剤を薄めてスポンジなどで洗いましょう。落ちにくい汚れは、水を張ったボールに漂白剤を少量とかして、一晩おきます。その後スポンジなどで洗うときれいになります。なお、粒子の粗いクレンザーなどは表面を傷つけることがあるので使用しないでください。



## 1 2. 洗濯機置場

#### ◆アースは必ず接続して

多量の水を使う洗濯機は、感電事故に注意が必要です。アース線は必ずアース端子に接続してください。



#### ◆洗濯機の給排水ホースの接続は確実に

水漏れ事故で一番多いのは、洗濯機の接続ミスによるものです。確実に接続してください。

※ 洗濯機を使用しない際は、必ず蛇口を閉めて下さい。  
思わぬ漏水事故へ繋がる場合があります。



#### ◆防水パンの破損に注意

強化プラスチックの防水パンですが、強い衝撃を与えると破損することがあります。  
洗濯機を設置するときは特に注意してください。

## 1 3. バスルーム

#### ◆排水口はこまめに清掃

排水口は、毛髪などのごみがたまりやすいのでこまめに掃除をしてください。除去した毛髪などは、排水口に流さないでください。

#### ◆浴室換気扇の清掃

ファンにホコリなどが付着すると、風量低下の原因となります。3ヶ月に1回程度の清掃をお願いします。

※ 清掃時は必ず、換気扇が回っていないことを確認してから清掃して下さい。

## 14. 建具

### 収納

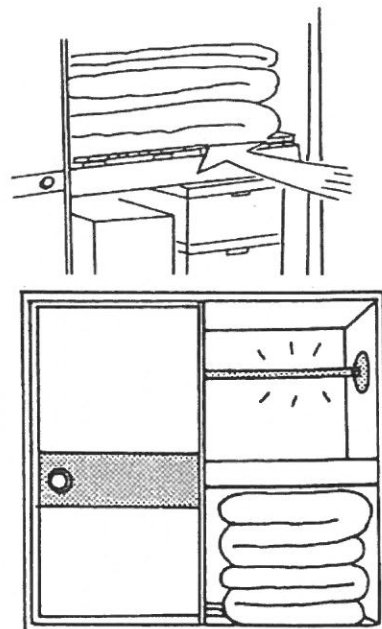
#### ◆押入

押入の底にシートなどを敷くと、出し入れに伴う傷や汚れを防ぐことができます。また、換気のためはにスノコなどを敷くと効果的です。

#### ◆突っ張り棒に注意

押入や収納の壁などは、突っ張り棒取り付けのための補強などは行なわれておりません。  
取り付けの際の破損や変形などはお客様負担での修理となります。

※ 変形の恐れがありますので、カーテンレールには洗濯物をかけないようにお願い致します。



## 15. フローリング

#### ◆水を多く使用すると反ります

フローリングの床は水分が嫌いです。掃除のときは、なるべく水を使わず行なってください。

水分が付着した際には乾いた布等で直ぐに拭取りください。

市販のワックスシート等にて掃除の際には先に床に付着して汚れを十分落としてからワックスシートにて掃除してください。汚れをとらずワックスした際には黒ずみが発生し専門業者にワックス剥離を行う必要になりますのでご注意ください。

## 16. クッションフロア（塩ビシート）

#### ◆クッションフロア（塩ビシート）

通常は台所や洗面所やトイレの床に使用されます。表面は柔らかく、傷やへこみがつきやすいものです。重いものや尖ったものを落とさないようにしてください。

## 17. 壁・天井

### ◆ビニールクロス

簡単な汚れは消しゴムでこすると落ちます。スイッチの回りの頑固な汚れは、中性洗剤で落とし、洗剤分は残さず拭き取ってください。タバコのヤニ汚れは非常に落ちにくいものですので、喫煙の際はご注意ください。

※ タバコの煙やお香等による、臭いや変色によるクロス張替費用は入居者様負担となります。

### ◆壁・天井への穴あけは禁止

壁・天井への釘・ピン・ビスなどの使用は禁止です。