

# 入居のしおり


アークプランへのご入居と  
毎日の快適な暮らしに向けて

ご入居前に  
必ずお読みください



〒740-0018 山口県岩国市麻里布町4丁目1-3

TEL: 0827-28-2100

 : 0120-200-032

FAX: 0827-24-3300

HP: <http://www.ark-plan.com>

# CONTENTS

## 1. 入居時の手続き

入居時 ..... P 2

## 2. 日常生活の注意点

騒音について ..... P 3

ゴミの出し方について ..... P 3

共用部分について ..... P 4

表札について ..... P 4

ペットの飼育禁止について ..... P 5

防犯のために ..... P 5

建物の維持管理への協力 ..... P 6

建物の管理と修理 ..... P 6

## 3. Q&A トラブルシューティング

窓まわり ..... P 7

壁・床 ..... P 7

## 3. Q&A トラブルシューティング

水回り ..... P 8

ガス ..... P 8

電気 ..... P 9

トイレ ..... P10

キッチン ..... P10

浴室 ..... P11

その他 ..... P11

## 4. 退去時について

退去時 ..... P12

## 5. 防犯・防災について

安心・安全 快適ライフ ..... P13

## 6. 住宅防音工事について

住宅防音工事とは ..... P14

住宅防音工事の助成の手続き ..... P15

## 7. 点検表

点検表 ..... P 16

# Checklist

※1. 代理人の場合委任状が必要  
 ※2. 更新まで1カ月以内なら更新許可

### お引越前

チェック	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
	郵便物の転送手続き	本人	いつでも（日祝祭日を除く）	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
	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
	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
	転校手続き	本人または保護者	いつでも（日祝祭日を除く）	転出前の通学校
	水道料金の精算	本人	引越しの2～3日前まで	転出前住所の管轄水道局営業所
	ガス代の精算	本人	引越しの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	引越しの2～3日前まで	電力会社担当支社・営業所

### お引越後

チェック	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※1	なるべく早く	転入先住所の役所または出張所
	国民年金の住所変更	本人	なるべく早く	転入先住所の役所または出張所
	国民健康保険	本人	転入後14日以内	転入先住所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	転入先住所の役所または出張所
	転校手続き	本人または保護者	いつでも（日祝祭日を除く）	転入先住所の役所または出張所
	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	転入の2～3日前まで	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
	運転免許証の住所変更	本人	なるべく早く※2	新住所管轄の警察署
	自動車の登録変更	原則として本人※1	転入後15日以内	新住所管轄の陸運事務所

# 1 入居時の手続き

## 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など、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うえで、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、オーナー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充分に気をつけてください。
- **家賃のお支払い**  
家賃（賃料・共益費など）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**。なお、**振込み手数料はご入居者の負担となります**。

### 諸設備

- ご入居に際して、電気・ガス・水道など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、再開後の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。

### 損害保険

ご本人の不注意によるもの以外にも、もらい火や水漏れなど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、入居者保険に加入して頂きます。

### 持ち込み器具・家具

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

### ご入居に際して

- ご入居者の皆さまが、毎日を快適に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ください。
- 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。

# 2 日常生活の注意点

## CASE

### 01

## 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・カラオケなど

ステレオや楽器、テレビ、カラオケなどは、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など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過重がかかり危険です。

### 衝撃音

飛び跳ねたり、ものを落としたりする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。特に小さなお子さまがいるご家庭では、防音対策をお願いします。



### 生活音

玄関ドアや建具など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。

### 車

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

## CASE

### 02

## 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、必ず管理会社か市区町村へお問い合せのうえ、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などの対処をさせていただきますのでご注意ください。

### 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など、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、市区町村に連絡して引き取ってもらうようにしてください。



## 2 日常生活の注意点

賃貸住宅では、誰もが気持ち良く暮らせるように、お互い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、地域のルールや慣習を守る義務も生じます。ここでは日常生活上の義務や責任、さらには防犯などの注意について解説していますのでご確認ください。

### CASE 03 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口付近など、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など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こと。
- ⑤ 駐車場に自転車やバイク、ベビーカーなど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、改造四駆など）の駐車。
- ⑧ 駐車場でお子さまを遊ばせること。

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、損傷などの事故には充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。

#### 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。

#### 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。なお、使用されていない壊れた自転車やバイクなどは、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、損傷などの事故については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、廊下などは共用スペースですので、私物やゴミなど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。大きなものを放置していると、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（除草作業など）はご入居者にてお願いします。

### CASE 04 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。なお、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。

### CASE 05 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、ペット飼育規定を充分ご熟読のうえ、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。なお、すべての物件において、敷地内、隣接地、隣接道での犬、猫などの餌付け行為は禁止されています。

### CASE 06 防犯のために

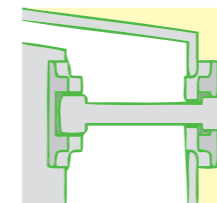
外出の際は、きちんと戸締まりを行いましょう。また、在宅のときは内側から鍵を掛け、知らない人が訪ねてきた場合は、まずウインドアームを掛けた状態に対応しましょう。特に、女性のひとり暮らしの場合は用心を。日頃から入居者どうしでコミュニケーションを取っておくことも大切です。

#### 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、すぐに管理会社に連絡してください。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、他業者に依頼せず、必ず管理会社に対応してもらうようにしてください。特に共用玄関にオートロックを採用している場合は、共用玄関が開けられなくなります。なお、費用は入居者の負担となります。

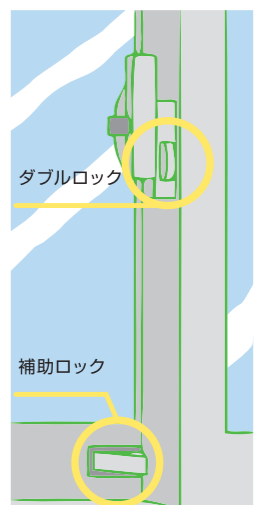
#### ドアガードの活用

玄関ドアには、ドアチェーンとドアガードが付いています。初対面の人へは、まずドアチェーン及びドアガードを掛けて対応し、防犯に役立ててください。



#### 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ることがあります。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。



※クレセントロックと同時に、自動で閉まる種類もあります。

#### 雨戸やシャッターの活用

雨戸やシャッターがある場合は、外出時に必ず雨戸を閉めるようにしましょう。窃盗犯は、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。

#### 盗難の被害に合った場合

万一、盗難などの被害を受けた場合、管理会社などに対して損害額の支払いは請求できません。ただし泥棒など加害者に対しては、もちろん損害額を請求できます。



## 2 日常生活の注意点

CASE  
07

### 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、室内に設置されている製品の点検(※)や保守のために、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。

※具体的には、右記などの事柄が想定されます

・避難ハシゴなどの消防用設備の点検 ・住宅用火災報警機の機能点検 ・製品リコールによる補修点検など  
・浴室用電気乾燥機などの消費生活用製品および安全法で定められている特定保守製品の長期使用製品安全点検

CASE  
08

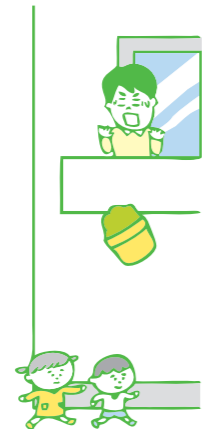
### 建物の管理と修理

#### 管理義務と修理について

入居者は居室の管理者として、日常生活での衛生・安全・換気には充分気をつけなければなりません。居室や設備の修理は、使用ミスによるものか自然損耗かによって対処が違ってきます。

●居室や設備を壊したときは・・・  
管理会社の指示に従って修理するか、補修額を管理会社に支払います。

●他人がケガをした場合は・・・  
入居者の配慮不足により他人がケガをした場合は、入居者が損害額を支払います。  
入居者自身がケガをしても、管理会社に賠償請求はできません。

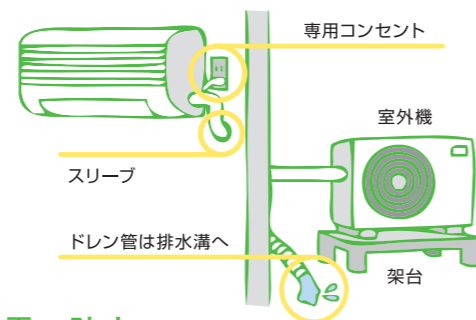


#### 修理依頼の連絡について

水回りの設備(キッチン・洗面・トイレなど)からの水漏れは、建物の腐食につながるだけでなく、階下の入居者にも被害が及ぶ場合があります。また、バルコニーや廊下・階段などの金属部分のサビや腐食は、程度によっては危険を生じる場合があります。建物に修理の必要がある場合は、管理会社に連絡してください。

#### エアコンなどの取り付けについて

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などは行わないでください。エアコンは、補強のある指定場所に設置し、電源や配管用スリーブは既設のものを使用してください。エアコン室外機のドレン管の排水は、バルコニー排水溝に入れるなど、階下へ水漏れしないように配慮してください。室外機は、2階以上の居室の場合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階に設置することがあります。その際は、事前に必ず管理会社に設置場所などについて相談してください。



#### 結露の防止

建物の断熱性・気密性が高いため冷暖房の効率がよい反面、換気をしないと室内で発生した水蒸気が室内にこもり、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ばかりでなく、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。

## 3 Q&A トラブルシューティング



### 窓まわり



#### サッシや網戸の開閉が重い

- まずレールや戸車部分を掃除して、ゴミや石などが詰まっていないか、異常がないかを点検してください。
  - 点検の結果、戸車が壊れているようなら交換が必要ですので、管理会社までご連絡ください。
  - 掃除と点検をして異常などがない場合は、サッシ枠の上のレールにのみ潤滑剤(テフロン配合潤滑剤・シリコンスプレーなど)を吹き付けてみましょう。
- ※ 下のレールへの潤滑剤の吹き付け(戸車自体が滑って削れてしまいます)



#### 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。



### 壁・床



#### ピクチャーレールが無い壁面に、時計などを取り付けたい

壁紙の下は石こうボードですので、釘やビス式のフックですと、時間が経つにつれて時計などの荷重で釘周辺の石こうボードがぐずれ、取り付けたものが落ちてしまい、大変危険です。石こうボード専用のフック(複数の細かいピンや、抜け止め付きピンを打ち込むタイプ)をご使用ください。D.I.Y店(ホームセンター)などで市販されています。



#### 木質フロアの上に電気カーペットを敷きたい

木質フロアは、熱により過度に乾燥すると、ひび割れや継ぎ目にすき間が発生しますので、電気カーペットと木質フロアの間には、専用断熱シート(電気店などで入手可能)を敷いてください。



#### フローリング用つや出し洗剤を使っても、キレイにならない場合

つや出し洗剤やつや出しモップ(汚れ除去とつや出しを同時にするもの)でお掃除をした場合、光沢は出るものの表面が黒ずんできてキレイにならないというケースが見られます。これは汚れた床に直接使用している場合に起こりがちで、つや出し洗剤に配合されている成分の間に汚れが入り込み、繰り返すうちに汚れが重なってしまっていることが原因と考えられます。ワックス掛けする時のように、事前にフローリングを洗剤拭きして汚れをよく取り除いてから使うようにしましょう。

# 3 Q&A トラブルシューティング

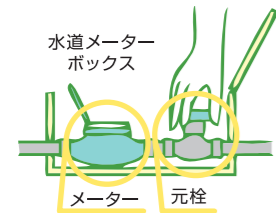
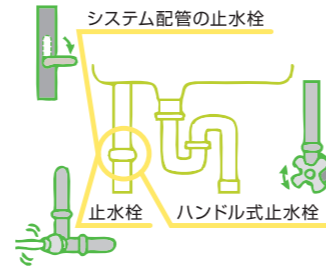
賃貸住宅での生活で起こりがちなトラブルと簡単な対処のポイントを、Q&A方式で分かりやすくまとめました。基本的な知識を知っておくと、万一の場合にも適切に対処できます。その他お問い合わせ、ご相談は、管理会社までご連絡ください。

## 水回り



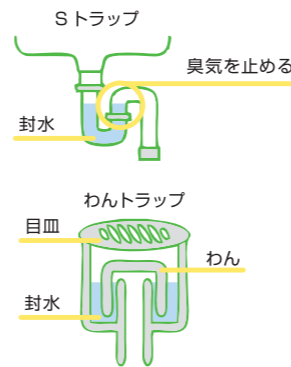
### 水栓のハンドルを締めても水が止まらない場合

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（洗たくカランなど）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？

すぐに各々の水道メーターボックス内の元栓を止めます。2階の場合は下に漏れるおそ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。



### 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、洗濯機は糸くずなどです。いちばんの対処は、こまめなお掃除です。排水口は汚れが蓄積されると、詰まりだけでなく悪臭の原因にもなりますので、排水トラップは市販の洗浄剤などで定期的にお掃除を行いましょう。

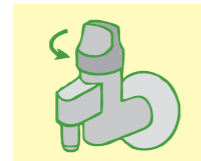


## ガス



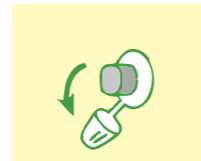
### ガスが急に出なくなった場合

ガスのマイコンメーターには地震や流量異常など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所へ行き、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。

※長時間一定のガスを使用していると(煮物、ガストーブなど)、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。



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。ランプの点灯を確認する。



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。



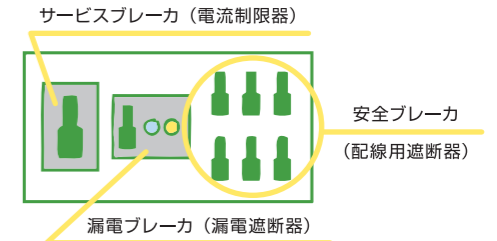
## 電気



### 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
  - 切れた安全ブレーカ回路での電気の使い過ぎ
  - 建物側の電気設備の故障
  - 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



■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、すべてはずしてみてください。  
 ■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・壁内配線など)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になります。  
 ■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。



### 雷で電子機器の作動がおかしくなったら？(洗濯機、給湯器、エアコンなど)

設備機器は近所に落雷があったときなどショックで誤作動を起こし、正常な命令を受けつけなくなることがあります。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。タイマーなど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、各メーカーにご相談ください。



### 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、電波障害など(\*)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室内アンテナははずれていないか？
- ③アンテナが倒れていないか？
- ④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。)
- ⑤地域によって電波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、管理会社へご連絡下さい。

# 3 Q&A トラブルシューティング

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 方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。



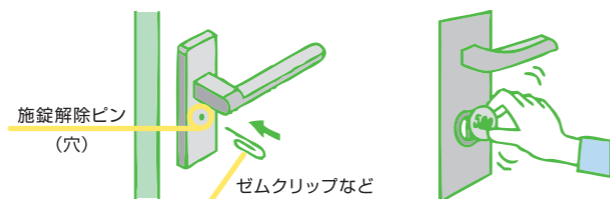
## トイレ

Q 13

### 小さな子どもがトイレのドアの錠を誤って掛けてしまった

A 13

施錠解除ピン（穴）を先の細いもので押し込んでください。またコインなどで回してロックを解除するタイプもあります。



Q 14

### トイレの水が流れなくなったり、止まらなくなったら？

A 14

#### ●水が流れない時は…

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などでつないでおき、早めに管理会社にご連絡ください。



#### ●水が止まらないときは…

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。



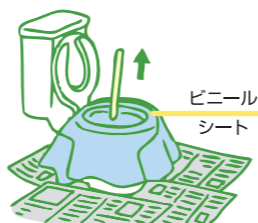
それでも止まらない場合は、応急処置としてロータンク下の止水栓をドライバーで回し、閉じます。それから、管理会社までご連絡ください。

Q 15

### トイレが詰まったら？

A 15

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、静かに押し付けて勢よく引く、という動作を繰り返すとたい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。



## キッチン

Q 16

### 市販の交換式換気扇フィルター（使い切りタイプ）を使用した方がいいですか？

A 16

換気扇の金属性フィルターのみで使用された方が、換気扇本来の排気能力が出やすいのでおすすめです。金属性のフィルターは汚れがこびりつくと非常にお手入れが面倒ですが、まめに洗剤で洗うと汚れが落ちます。汚れを溜めないようにお手入れしましょう。



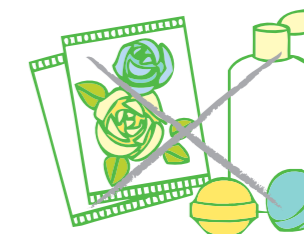
## 浴室

Q 17

### 浴室の鏡にうろこ状の汚れが付き、映りが悪くなった

A 17

鏡に付着するうろこ状の汚れは、水道水中のケイ酸が蓄積したり、石けんカスや湯あかなどの脂肪酸が水道水中のカルシウムなどと結合したもので水に溶けない頑固な汚れです。鏡の汚れは目立ちやすいため、日頃から水分や汚れを拭き取るようにしましょう。軽度のうろこ状の汚れは、食酢をしみ込ませたティッシュペーパーで 30 分ほど湿布してから、浴室用洗剤で洗い流してみましよう。それでも除去できない場合は、鏡の汚れ専用クリーナーなどで除去してください。



Q 18

### 入浴剤は、どんなものを使用しても大丈夫ですか？

A 18

入浴剤は極力使用しないでください。浴槽の変色や配管を傷める原因になります。



## その他

Q 19

### ガラスが割れたら？

A 19

管理会社にご連絡ください。ガラスの入れ替えに時間がかかる場合は、サッシ枠に残ったガラスの破片を取り除いてもらい、ベニヤ板などをガムテープで貼っておいてもらうとよいでしょう。

Q 20

### 玄関ドアの鍵を紛失したら？

A 20

玄関ドアの鍵を紛失したら、とりあえず予備の鍵を使用してください。その後、管理会社に連絡し、鍵のシリンダー交換を依頼してください。防犯上、入居者が合鍵を作成することはお断りしています。

Q 21

### 玄関ドアの錠（シリンダー）を交換するときは？

A 21

交換は必ず管理会社へご依頼ください。

Q 22

### 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？

A 22

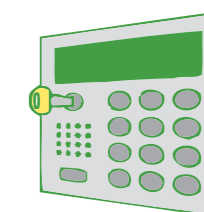
製品寿命が近づいていることや、故障をお知らせする警報音ですので、管理会社にご連絡ください。

Q 23

### 共用玄関ドアのオートロックが動かなくなるときは？

A 23

停電時や電気システム故障時はオートロックが作動しません。作動しないときは各戸玄関ドアの鍵を差し込んで回すとドアは開きます。



## 4 退去時について

### 退去時

#### 管理会社への届け出

退去日は、少なくとも 1 ヶ月前までに管理会社にお知らせください。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、水道は市区町村の水道局へその旨を電話などで知らせます。退去立会いの際、電球切れ・水漏れが無いかの点検をします。立会い点検日以降、電気・水道は精算をして下さい。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、前住所宛での郵便物でも向こう 1 年間は転居先に転送してくれます。電話は、電話局で移転手続きを行います。

#### ゴミの処理

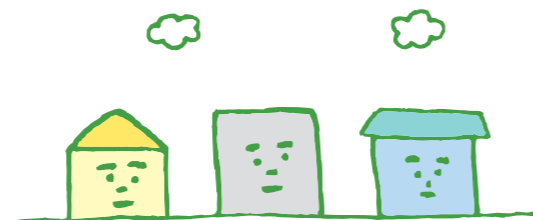
大型ゴミは、事前に市区町村などの清掃局にお問い合わせのうえ、処分してください。洗濯機・冷蔵庫・エアコン・テレビは、家電リサイクル法の対象となります。購入元、もしくは買い替え先の小売店に引き取ってもらうよう、ご手配ください。なお、引っ越しゴミの回収に費用を要する場合は、ご入居者の負担となります。

#### 室内の破損・汚損

自然摩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。器具の故障など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・照明器具など、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。紛失した場合、実費負担となる場合があります。



## 5 防犯・防災について

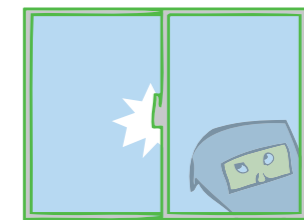
### 安心・安全 快適ライフ

誰にでも起こりうる盗難・水漏れ・火災事故、共同住宅では特に発生件数増加の傾向にあります。しかし、これらの事故も皆さまの“チョットした注意”が事故防止の第一歩となります。安心で安全な快適ライフを送るためにも、ぜひ、自分でできる防犯・防災対策を心掛けましょう。

#### 1. 盗難（侵入犯）にご注意ください！

お出かけの際は以下 3 点をご確認ください。

- ①ベランダ・玄関はすべてロックしましたか？
- ②窓のクレセント補助キーもロックしましたか？
- ③シャッター・雨戸（設備がある場合）は閉めましたか？
- ④2 階以上の方も盗難に入られるケースがありますので上記の励行をお願いします。



泥棒は窓ガラスを割って侵入するケースが多いため、くれぐれもご用心ください。また、玄関の鍵はお出かけの時だけでなく、ご在宅の場合でも必ずロックをご確認ください。

#### 2. 水漏れにご注意ください！

洗濯機から階下への水漏れ事故が多発しています。

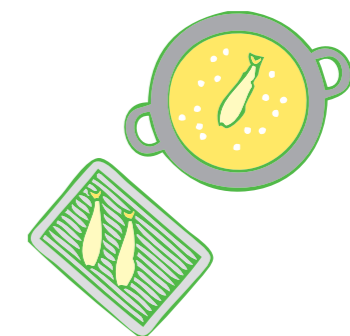
- ①洗濯機への給水ホースは水道の蛇口にしっかりと固定されていますか？
- ②洗濯機から排水ホースは排水溝にしっかりと固定されていますか？
- ③洗濯が終わったら必ず水道の蛇口を閉めてください。
- ④洗濯中は決して外出しないでください。



2階以上のお住まいの場合、漏水事故を起こしますと階下にも大きな被害が発生することが多いため、特にお気をつけください。階下の方との人間関係も悪化し、せっかくの快適ライフが台無しになってしまいます。

#### 3. 火災にご注意ください！

- ①てんぷら油を火にかけているとき、炒め物をしているときには絶対にその場を離れないでください。
- ②油に火がはいらなくても、油の温度が 330 度になると自然発火しますので充分ご注意ください。
- ③たばこの吸殻を捨てる時は水をかけていただき、必ず火が消えたことをご確認ください。
- ④寝たばこは非常に危険ですのでおやめください。

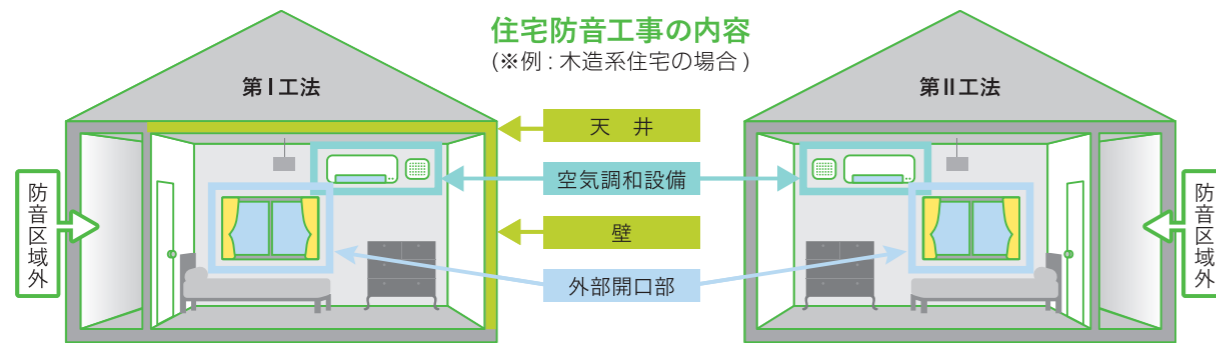




# 6 住宅防音工事について

## 住宅防音工事とは

「防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律」に基づき、自衛隊や在日米軍の飛行場の運用に伴う航空機による騒音の障害を防止又は軽減するために、皆様方がお住まいの住宅に対して防音工事の助成を行っています。このパンフレットで、皆様方に防音工事の内容と申請の手続き等をご紹介します。(2017年12月現在)



防衛省の定めた住宅防音工事標準仕方書により防音工事を行って頂きます。

区分	第Ⅰ工法	第Ⅱ工法
施工対象区域	80WECPNL 以上の第一種区域	75WECPNL 以上 80WECPNL 未満の第一種区域
計画防音量	25dB 以上	20dB 以上
工事内容	屋根	既存のまま
	天井	既存天井の一部を撤去し、防音天井に改造
	壁	既存壁を撤去し、防音壁に改造
	外部開口部	防音サッシ(第Ⅰ工法用)の取付
	内部開口部	原則として既存のまま。ただし、襖、障子等についてはフラッシュ戸等に交換
	床	原則として既存のまま
	空気調和設備	換気装置及び冷暖房機等の設置 (換気装置は、防音工事を行う隣り合う2居室が引き戸で区切られている場合は2室で1台) (冷暖房機は、第Ⅰ工法の場合最大4台まで、第Ⅱ工法の場合最大2台まで)
その他	防音工事に伴う必要な工事	

※住宅防音工事標準仕方書は、防衛省のホームページ (<http://www.mod.go.jp/j/approach/chouwa/sesaku/shikatasyo.html>) で確認できます。

### WE CPNL

- WE CPNL とは「Weighted Equivalent Continuous Perceived Noise Level (加重等価継続感覚騒音レベル) の略です。W と略して使用します。
- 音響の強度 (dB(A) デンベル)、ひん度、継続時間、発生時間帯などの諸要素により、多数の航空機から受ける騒音の総量 (総暴露量) を1日の平均として総合的に評価するもので、ICAO (国際民間航空機構) で提案された航空機騒音の「うるささ」を表す単位です。
- なお、「航空機騒音に係る環境基準について」の一部改正 (平成25年4月1日適用) により、航空機騒音のうるささを表す単位が変更されたことから、今後の第一種区域等は新たな単位で指定することとしています。

## 住宅防音工事の助成の手続き



■ 住民の皆さんが行う部分  
■ 国が行う部分  
■ 工事請負業者が行う部分

# 7 点検表