

神戸公社賃貸 入居のしおり



一般財団法人神戸住環境整備公社

ご挨拶

神戸住環境整備公社の賃貸住宅にご入居いただき、まことにありがとうございます。

この「入居のしおり」には、お住まいいただく皆様が、快適な暮らしをお送りいただくために、守っていただきたいルールやマナーを記載しています。

集合住宅では、たくさんの方が、さまざまなライフスタイルで暮らしておられますが、集合住宅で快適にすごしていただくためには、一定のルールやマナーを守ることがとても大切です。皆様のご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

また、日頃ご入居の皆様からよくお問い合わせいただく事柄についてもまとめています。

この「入居のしおり」を目の届くところに置いていただき、お住まいの上で、ご不明な点等がございましたら、ご参考にしていただければ幸いです。

今後とも、公社の賃貸住宅をよろしくお願いいたします。

神戸住環境整備公社

神戸
公社賃貸

Kobe Housing & Urban Development Corporation



入居のしおり 目次

ご入居にあたり

| | |
|--------------------|---|
| I. ご入居にあたり | |
| ①入居のご案内 | 2 |
| II. 家賃などのお支払 | |
| ①家賃の支払い方法など | 2 |
| ②共益費について | 2 |
| ③家賃保証制度について | 4 |
| ④連帯保証人の役割 | 4 |
| ⑤駐車場について | 4 |
| III. ご入居中の各種手続きなど | |
| ①契約名義変更申請書等 | 5 |
| ②連帯保証人変更申請書 | 5 |
| ③ご入居中の修繕 | 5 |
| ④模様替申請書 | 5 |
| IV. 退去の手続きについて | |
| ①退去の手続き | 6 |
| ②家賃等の精算について | 6 |
| ③鍵の返還について | 6 |
| ④電気・水道・ガス料金などの精算 | 6 |
| ⑤インターネットの解約と撤去について | 6 |
| ⑥引越しに伴う郵便物の扱いについて | 7 |
| ⑦敷金の返還（精算）について | 7 |
| ⑧退去時のごみ処分について | 7 |
| ⑨退去後の補修と立会い | 8 |

快適にお住まいいただくために

| | |
|---------------------|----|
| I. 快適にお住まいいただくために | |
| ①訪問販売などにご注意を | 10 |
| ②禁止事項 | 10 |
| ③生活騒音 | 11 |
| ④住宅内は水をこぼすと漏水します | 11 |
| ⑤ごみステーション | 12 |
| ⑥駐輪場 | 12 |
| II. 住まい方（専用部分） | |
| ①玄関 | 13 |
| ②台所 | 14 |
| ③便所 | 15 |
| ④浴室 | 16 |
| ⑤洗面所 | 17 |
| ⑥和室・洋室など | 17 |
| ⑦押入・物入など | 19 |
| ⑧ベランダ・バルコニー | 20 |
| ⑨住まいの防犯対策 | 22 |
| ⑩重量物を置く場合のご注意 | 22 |
| ⑪結露について | 22 |
| III. 設備関係の使い方（専用部分） | |
| ①電気設備・通信設備等 | 24 |
| ②給排水衛生設備 | 28 |
| ③凍結防止について | 31 |
| ④ガス設備 | 32 |
| IV. 共用部分の使い方など | |
| ①共用部分の清掃 | 34 |
| ②玄関ホール等 | 34 |
| ③階段・廊下 | 35 |
| ④エレベータ | 35 |
| ⑤ポンプ室・電気室・貯水槽等 | 36 |
| ⑥屋外水栓（散水栓） | 36 |
| V. 災害などについて | |
| ①いざという時の避難方法 | 37 |
| ②火災 | 37 |
| ③地震 | 38 |
| ④台風 | 38 |
| ⑤避難について | 39 |
| ⑥津波 | 39 |
| ⑦住まいの事故防止について | 40 |

ご入居にあたり

I. ご入居にあたり

① 入居のご案内

契約時にお渡しした「入居のご案内」冊子をご覧ください。

みなさまの新生活に欠かせない大切な情報を掲載しております。

II. 家賃などのお支払い

家賃債務保証会社への加入が必要です。

① 家賃の支払い方法など

◇家賃債務保証会社ご加入の場合は、家賃債務保証会社契約書に準ずる。

◇預金口座からは、当月分を当月 1 日に口座振替させていただきます。

(休日の場合は翌営業日となります。)

支払期日を過ぎますと遅延損害金を請求いたします。また、滞納されますと連帯保証人にも連絡し、支援制度（該当住宅に限る）の打ち切り、賃貸借契約の解除、その他法的措置を取り住宅を明渡していただくこととなりますので、ご注意ください。

② 共益費について

共益費は、毎月の家賃と併せて振替させていただきます。

共益費は、住宅共用部の維持管理に必要な費用です。

共益費は以下の費用等として使わせていただいております。

- 敷地内の自転車置場、玄関ポーチ、廊下、階段、エレベータホール、集会所等の電灯、エレベータ、揚水ポンプ等共同して使用する電気の使用料、及び電管球の取替えに要する費用
- 散水栓、集会所等共同して使用する水道の使用料及び下水道の使用料
- 排水管の洗浄に要する費用
- 敷地内の通路、ごみステーション、玄関ポーチ、エレベータホール、共用廊下・階段等共用部分の清掃に要する費用
- 敷地内の植栽等の手入れに要する費用
- 共用部分の消火器の取替え及び薬剤の詰替え等に要する費用
- エレベータ・揚水ポンプ等の異常、及び火災等の遠隔監視・初期対応に要する費用
- その他共用部分及び共用施設の維持管理に要する費用



◇火災保険について

火災保険・借家人賠償責任保険は、ご契約者様（賃借人）にて必ずご加入ください。

※公社(AIG 損保保険代理店)でも、ご加入はできます。

③ 家賃保証制度について

原則、家賃債務保証会社のご加入を条件としております。

家賃債務保証会社にご加入する場合は、家賃等の支払い方法など、その保証会社との契約内容を遵守してください。（詳しくは保証会社との契約書をご参照ください。）

④ 連帯保証人の役割

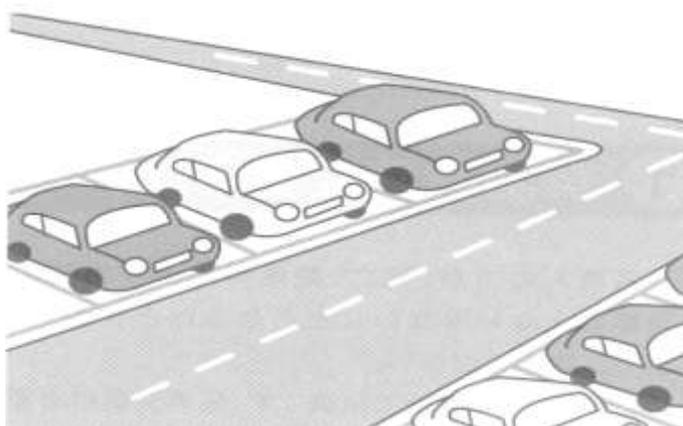
連帯保証人は、契約者と公社との間で締結する賃貸借契約に基づく家賃等の連帯支払義務が生じるほか、契約内容を遵守していただかなければなりません。

つまり、契約者の方に債務不履行（家賃・共益費・修繕費等を滞納された場合など）が生じた場合、これらの債務を支払っていただくことになります。ただし、連帯保証人が支払われた場合、連帯保証人は契約者ご本人に請求することが出来ます。

⑤ 駐車場について

申込・車庫証明の発行（自動車保管場所使用承諾証明書）等については、事前にご連絡ください。

お問い合わせ先 コールセンター 0120-5048-66



Ⅲ. ご入居中の各種手続きなど

ご契約後、下記に該当するような変更がありましたら公社に変更をお知らせいただく必要があります。

お問い合わせ先 コールセンター 0120-5048-66

①契約名義変更申請書等

名義人の方が、死亡、離婚等で転出されることにより本契約の当事者となり得ないこととなったとき、又は同居者等に変更が生じたときは、賃貸借契約書に基づき公社の承認が必要ですので、早急にご連絡ください。承認申請に必要な書類等をお送りします。

②連帯保証人変更申請書

連帯保証人の方が、死亡又は破産等で保証の責任を果たせなくなった時は、賃貸借契約書に基づき代替りの連帯保証人を選んで申請していただくか、家賃債務保証会社にご加入していただきます。

また、連帯保証人の方の住所変更についても、新住所をご連絡ください。

承認申請に必要な書類をお送りいたします。また、賃貸借契約書に基づいて、公社から連帯保証人変更もしくは保証人の住所変更届の提出要請があった場合は、公社の指示に従い、速やかに変更・承認申請に必要な書類をご提出してください。

③ご入居中の修繕

お住まいの住宅の付帯設備等が万一故障、破損した場合、**コールセンター (0120-5048-66)** にご連絡ください。

修理費に関しましては、負担基準（別途配布の「ご入居中の補修費などの負担基準」）により入居者または公社の負担になります。

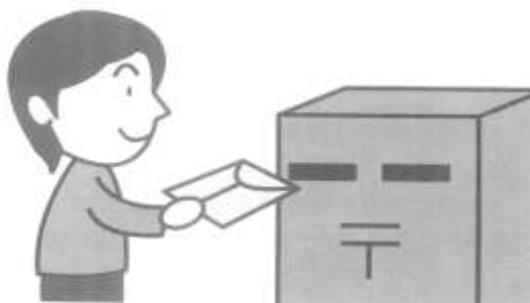
④模様替申請書

建物の構造上の変更は禁止しています。特別の事情でやむを得ず模様替えが必要な場合は**コールセンター (0120-5048-66)** にご相談ください。原状に回復することを誓約していただくことにより許可できる場合があります。なお、公社の承認を受けずに模様替えされた場合は、契約を解除し住宅の明渡しをしていただくとともに、原状復旧に要する費用及び損害賠償を請求することになります。

IV. 退去の手続きについて

① 退去の手続き

お住まいを退去される場合は、必ず退去される 30 日前までにご連絡ください。
必要書類一式（「退去（解約）届」「銀行口座振込依頼書」等）をお送りします。
届きましたら、必要事項にご記入の上、早急にご返送ください。
なお、詳しくは賃貸借契約書をご参照ください。



お問合せ先
コールセンター 0120-5048-66

② 家賃等の精算について

家賃は解約される月についても、その月の 1 か月分引落としとなり、その中から解約日までの日割計算した家賃・共益費等をいただき、後日、日割で残りの分をお返しすることになります。

③ 鍵の返還について

玄関の鍵は原則的に退去日までに全てを返還下さい。入居当初にお渡しした鍵を紛失等により、正規鍵（3 本セット 但し住宅により異なる場合があります。）が返還されない場合は、正規鍵の補充に要する費用をご負担いただきます。

また、玄関錠本体を入居中に他の製品に取り替えられた場合は、撤去及び公社指定の錠に取り替える費用をご負担いただきます。

④ 電気・水道・ガス料金などの精算

退去される日までに、ご契約者が電気・水道・ガス・電話などの各事業者にご連絡いただき、停止等の手続き、及び使用料金の精算を行ってください。

⑤ インターネットの解約と撤去について

インターネットをご利用の方は、必ず接続業者と解約の手続きを行ってください。

光ケーブルをご利用の方で宅内（各住戸内のモデムまたはコネクタの接続部まで）に光ケーブルの配線をしている場合、接続業者への解約手続き時に宅内配線の光ケーブルの撤去と原状復旧工事をしてください。また、同軸ケーブル及び機器類等についても必ず撤去してください。

退去時にケーブル及び機器類を放置されますと**残存物**として**原状に回復する費用**を退去後補修費に加算し徴収いたします。

⑥ 引越しに伴う郵便物の扱いについて

郵便物等の転送依頼などの手続きを行ってください。

● 郵便物の転送について

ご入居の住宅所在地の集配郵便局へ転出届及び郵便転送依頼書を郵送してください。

● 通販等の転居先通知

通販等をご利用の方は購入先へ転居先の住所を通知してください。

● 宅配等の転送先通知

宅配（メールなどを含む）などを多くご利用の方は、利用先あるいは宅配業者等へ転居先の住所を通知してください。

⑦ 敷金の返還(精算)について

敷金は未納家賃、延滞損害金および退去後修繕負担費用等を差し引いて精算いたします。返還金がある場合は「退去（解約）届」と一緒にご提出いただいた「銀行口座振込依頼書」で指定された金融機関の預金口座にお振込させていただきます。不足金がある場合は、公社指定銀行に指定期日までにお支払ください。

⑧ 退去時のごみ処分について

退去時に発生した粗大ごみは各自で処分してください。神戸市環境局では収集しませんので、ごみステーション等に捨てないでください。特にエアコン・テレビ・冷蔵庫・洗濯機等の家電リサイクル法の対象となる機器を出すと廃棄物処理法違反により、処罰されますのでご注意ください。

自転車・バイクも同様です。

万一放置された場合には、ごみ処分に要する費用（リサイクル料金を含む）を退去後修繕費の入居者負担額に加算し徴収します。



⑨ 退去後の補修と立会い

退去後の負担基準について

当住宅では、入居者が退去される場合、退去者の方に賃貸借契約書に基づき、「確認書」に記載された「ご退去後の補修費などの負担基準」の各項目により補修費をご負担いただきます。負担基準の項目で借主欄に○印が記載されている箇所は皆様にご負担していただく修繕箇所です。

また、負担基準の項目で貸主欄に○印が記載されている箇所は公社の負担で行います。

査定及び立会いについて

退去後補修費負担基準に基づいて住宅や設備等の補修箇所等の室内確認を検査員が行います。後日、ご負担していただく補修箇所の金額と内容をご連絡させていただきます。

**快適にお住まい
いただくために**

I. 快適にお住まいいただくために

快適にお住まいいただくため、お一人おひとりが日常生活におけるルールを守りましょう。

① 訪問販売などにご注意を

お住まいの皆様は、あたかも市役所・区役所・水道局・保健所・消防署や公社等の指定業者かと思われる口調で各種物品販売等の業者が各戸へ訪問することがあるかもしれません。

市役所・区役所・水道局・保健所・消防署や公社等では、このような訪問販売業者を一切指定しておりませんので、押し売りなどに充分ご注意ください。



② 禁止事項

ご入居いただく住宅では下記の行為を一切禁止しています。

- 住宅を居住の用途以外の目的に使用すること
- 住宅の全部又は一部を転貸し、又は賃借権を譲渡すること
- 自動車・自転車・原動機付自転車を、公社が指定した場所以外に駐車又は駐輪すること
- 専用住戸及び敷地内において犬・猫・鳩等他人に迷惑をかけるような動物、及び猛獣、毒蛇等他人に危険性のある動物等を飼育すること、また一時的に預かることや持ち込むこと。(ただし、補助犬「盲導犬・介助犬・聴導犬」を除く)
- 保安上、衛生上有害又は危険・非合法な物品等を持ち込むこと
- 共用部分、敷地等に個人の所有物、廃棄物及び工作物を置くこと
- バルコニーの手すりにふとん等を干すこと
- 重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること
- 排水管を腐食させるおそれのある液体をながすこと
- 大音量でテレビ・ステレオ等を操作、ピアノ等の演奏を行うことなど、騒音等を発し、近隣に迷惑を掛けること
- 専用住戸内以外に看板、文書、図面等を掲示すること
- その他共同の秩序を乱し、他の入居者に迷惑をかけること

万一、各事項に違反している事実が判明し、公社の指示・勧告に応じていただけない場合には、賃貸借契約に基づき契約を解除し住宅を明渡していただきます。

③ 生活騒音

コンクリート造の住宅でも、集合住宅は上下左右にも隣接して住戸があるため「ドンドン」といった音を立てたり、大声を出したり、テレビ・楽器等の音量を大きく上げたりしますと騒音などの苦情を招くことが有ります。お互い注意してご近所に不愉快な思いを与えないように気をつけましょう。

トラブルの多い音の種類

- 早朝、深夜の洗濯機の操作、入浴による音
- 子供たちが室内で飛び跳ねたり、走り回ったりすることによる音
特に早朝、深夜は音が響きやすいためご近所に配慮する心遣いが必要です。
- 駐車場・バイク置場での空ふかし
- TV等の大音量
- ドアの開け閉め
等生活騒音に対する注意が必要です。



④ 住戸内は水をこぼすと漏水します

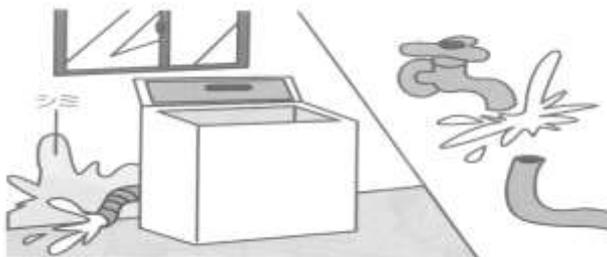
コンクリートは小さな気孔が無数にあって、水を通す性質があります。また、住戸内の床は防水施工をしておりません。階上の方がたとえ少量の水をこぼしても、階下へ漏水することがあります。

特に、各住戸の玄関、便所の床は清掃時に水洗いなどしないようご注意ください。

また、洗濯機の排水ホースと排水口の接続が外れて漏水する場合などがありますので、日ごろから点検してください。

階下に漏水させた場合、階下の入居者に迷惑をかけるだけでなく、状況により内装材等の補修費・家財・衣類等の損害賠償の負担をしなければなりません。

バルコニーについても、多量の水を使用すると階下に水漏れすることがありますのでご注意ください。**水漏れ発生時(コールセンター0120-5048-66)**



⑤ごみステーション

(燃えるごみ・燃えないごみ他)

ごみステーションは、住宅敷地の所定の位置に設置されている場合と、近隣の道路の一角、あるいは道路に面するごみステーションを利用させていただく場合があります。

神戸市では、家庭のごみは分別区分ごとに決められた袋（指定袋）で出すことになっており、市内のスーパー・コンビニなどで販売されています。また、指定袋に入らない大きさ若しくは重さ（5kg以上）のごみは事前申し込みによる有料となっています。

また、大型ごみの事前申し込みは環境局受付センターにご連絡ください。

ごみの収集日は各区により異なりますので、収集場所、分別方法等は各住宅の掲示板をご覧ください。



⑥ 駐輪場

お持ちの自転車などは、決められた場所にシールを貼って置くようにしましょう。乱雑に放置されますと通行の障害になったり、美観上も好ましくありません。（自転車シールのない自転車及び原動機付自転車は処分の対象となります。）

自転車の盗難被害が多くなっておりますので、盗難防止には、施錠やチェーンなど各自で対応ください。

なお、自転車などを駐輪場から出す際には、チェーン等は駐輪場に放置しないようご注意ください。最近では自転車を複数台所有されているご家庭が多くなっています。1台でも多く駐輪するためにも、ご不要になった自転車などは処分していただくようご協力をお願いします。

また、お子様の自転車などを廊下等各戸の玄関前に置かれているのを見かけますが、通行の邪魔になるだけでなく、緊急避難時に障害となり危険です。絶対に置かないようご注意ください。なお、勧告しても移動されない場合は撤去する場合があります。

原動機付自転車、バイクについて

原動機付自転車（50cc以下）は、住宅によって駐輪場に置ける住宅と置けない住宅があります。詳しくは公社までお問合せください。

バイク（50cc超）は、駐輪場には置くことが出来ません。但し、住宅によってはバイク置場がある住宅もあります。詳しくは公社までお問合せください。

Ⅱ. 住まい方(専用部分)

マンションなどの集合住宅では、皆様方が日常生活をされる住戸内の部分を専用部分と言います。一般的には住宅内部の仕上げや、建具・設備機器・設備配管などが含まれます。

専用部分においては、快適にお住まいいただくため、ご入居の皆様の日頃からのお手入れを行っていただくことが大切です。

① 玄関

◇玄関床

玄関の床は防水施工しておりません。清掃時には絶対水を流さないようにしてください。

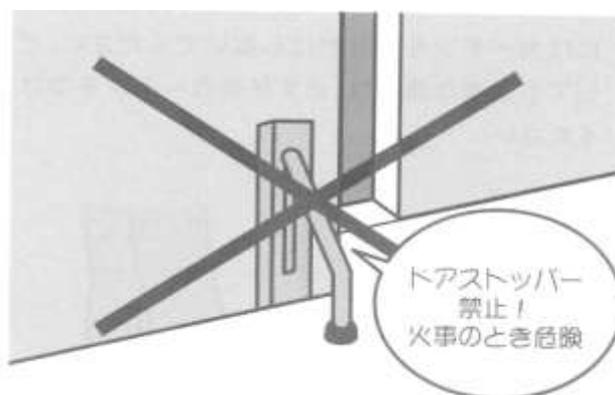
また、濡れた雨傘は必ず傘立て等を準備し床面に水が流れないようにご注意ください。



◇玄関ドア建具

鉄製の玄関ドアは万一火災が発生した場合に防火戸の役割を果たします。延焼を防ぐため、建築基準法の定めるところによりドアは常時閉鎖状態（閉まった状態）としなければなりません。（網戸等を取付けないで下さい。）

ドアクローザー（ドアの上部についている自動的にドアを閉鎖させる金物）を外したり、ドアを途中で止める市販品のドアストッパーなどの金物を取り付けしないでください。ドアには、ドアスコープ、ドアガード、（またはドアチェーン）がついていますので、防犯対策としてご活用ください。



◇玄関ドアの鍵

玄関ドアの鍵は3本セットでお渡ししております。(物件により異なる場合があります。)

万一、鍵を紛失された場合には、盗難の危険性がありますので、入居者のご負担で施錠のシリンダー部分(鍵を差し込みする筒の部分)を取り替えてください。

シリンダーの交換はお近くの鍵専門店等に依頼されるか、分からない場合は弊社へご連絡いただければ専門業者を紹介させていただきます。

また、鍵を紛失されても、弊社では入居者の住宅を開けることのできる「マスターキー」や「予備キー」は保管しておりませんので、鍵の管理には充分ご注意ください。



② 台所

◇ガス台近くに窓がある場合のご注意

火災の危険性がありますので、窓にはカーテンを取付しないでください。どうしても必要な場合は必ず「防災カーテン」を使用してください。



◇台所の換気について

ガスコンロなどを使用する場合は、必ず換気扇、またはレンジファンを回してください。こまめに換気することにより油脂を含んだ煙や水蒸気を排気しますので各部の汚れは少なくなります。



◇流し、ガス台、換気扇まわりのお手入れ

流し台、コンロ台周りの天板、壁、戸棚やガスレンジ、換気扇等は油等が付着し一番汚れやすい箇所です。放置しますと汚れが落ちにくくなりますので、日常的に洗剤等で拭き掃除するよう心がけましょう。



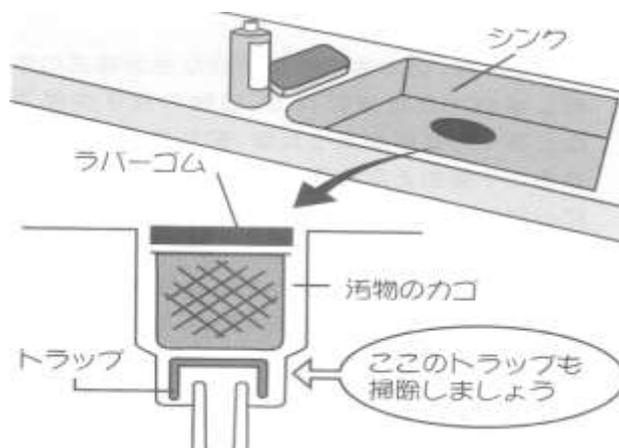
ご入居中に、清掃・お手入れを怠った結果として汚損が生じた場合には、清掃に要する費用をご負担いただくこととなりますのでご注意ください。

◇流しの排水口周りのお手入れ

流しの排水口にはごみを流し込まないようにし、排水トラップ内（臭気止め金具、下図）のつりがねを取り、網カゴにたまったごみは定期的に取り除いてください。

また、油類は絶対に流さないでください。流しますと排水管の中で固形化し、詰まりの原因となります。

流しの排水口などの詰まりの補修等に要する費用は入居者のご負担となります。



③ 便所

◇お手入れ

便所の床は防水施工をしておりません。清掃時には雑巾等で水拭きし、絶対に水を流さないようご注意ください。汚れたときは早めに水拭き(雑巾は硬くしぼる)すると比較的簡単に汚れを落とすことができます。手垢など落ちにくい汚れは住宅用洗剤を薄めたぬるま湯で拭き取った後、かたしぼりの雑巾で水拭きすると綺麗になります。

便器等の衛生陶器類は、日頃からトイレ用洗剤(洗剤の取扱説明書による)を使って洗浄してください。

特に、お子様のおられる世帯などでは排尿時に飛び跳ねて、床や壁面のクロスを汚すこともありますので、気持ちよく使えるよう清潔に保ちましょう。



④ 浴室

◇ご使用上の注意点

浴室内は、カビ・細菌が繁殖しやすい状態となりますので、入浴後には必ず長めに窓を開ける(窓のない住宅は換気扇を作動させる)などして湯気を排出させ十分な換気をして室内を乾燥させてください。

また、入浴後には湿気が室内にこもらぬよう浴槽にフタ(ホームセンター等で各自購入してください)をするか、使用後に残り湯を排水してください。

湯気がほかの部屋に回ると大量の水蒸気により、結露、カビの発生原因になりますので、湯気がこもらないように心掛けましょう。



◇お手入れ

ユニットバス(または浴室床パネルなど)は硬いブラシや研磨剤を使いますと表面にキズがつきます。

お手入れは柔らかいブラシやスポンジを用い浴室用洗剤で洗浄し清潔に保ちましょう。

排水口には毛髪やごみが詰まると排水の流れを悪くします。使用後は、排水口の目皿、防臭トラップを取り外して、こまめに掃除しましょう。

なお、取り除いたごみは排水口へ流しますと、排水管が詰まりますのでご注意ください。

※入居者様の不注意による排水管の詰まりはお客様負担となりますのでご注意ください。



⑤ 洗面所

洗面台及び洗濯機の使用中に、床に水があふれたりしますと、階下へ漏水することがありますのでご注意ください。

洗面台や洗濯機、床面へ飛び跳ねた水滴は、こまめに拭き取るとともに通風など換気に心がけましょう。

また、洗濯機は指定された場所に置き、洗濯機排水ホースは、排水金物に差込バンド金物などで固定しご使用ください。



⑥ 和室・洋室など

◇たたみ

たたみは、日本古来の伝統的な生活様式の中で親しまれてきた床材料で、感触の良さや保温性など多くの長所がある反面、変色や掃除を怠ると不衛生となる面もあり、日頃からお手入れを心がける必要があります。

たたみ表はほこりがたまりやすいので、たたみの目に沿って掃除するとたたみを傷めず清潔に掃除することができます。また、たたみは湿気を嫌いますので、冬期や梅雨期には換気や風通しを十分に行いましょう。

たたみの上に直射日光による変色を防ぐため、カーペットなどの上敷をおかれているのを見かけます。上敷により、たたみ表がムレて「カビ」や「ダニ」の発生原因となることがありますので、お勧めできません。

たたみ面に重量物を置く場合、たたみ床に復元不可能な損傷を与えますので、あらかじめ下部に保護用の敷板などを設けてください。

「ダニ」などの害虫駆除の費用や、保護を怠ったことにより、たたみ面やたたみ床に損傷を与えた場合の補修費は、入居者のご負担となりますので、ご注意ください。



◇フローリング

表面に木を使っているため、日ごろから乾燥した状態にしておくことが大切です。日常の手入れは掃除後から拭きします。雑巾をぬらして拭くとワックスなどの保護膜がなくなり、傷などがつきやすくなります。

フローリングは、年に1度はワックスがけをしてください。ワックスがけによりフローリング面に保護膜ができ汚れや傷の防止に役立ちます。



◇カーペット

掃除機で毛並みに沿って掃除をすると毛足を傷めず綺麗に掃除することができます。汚された場合には、市販のカーペット用洗剤の使用説明書により、できるだけ早くクリーニングしてください。むやみにこすると汚れが広がる場合がありますので気をつけましょう。



◇塩ビシート(クッションフロアー)

この材料は、主に台所、洗面所、便所などに使われております。

日常の手入れは掃除機やモップなどで掃除します。汚れがひどい場合には中性洗剤などで拭き取りましょう。

なお、便器洗浄用などの強力な薬剤を使用すると、シートの表面が変色する場合がありますので、ご注意ください。

冷蔵庫等の重量物を置く場合、床材に復元不可能な損傷を与えますので、あらかじめ下部の足部分に保護用の敷板等を設けてください。

保護を怠ったことにより、床材に損傷を与えた場合の補修費は、ご入居者のご負担となりますのでご注意ください。



◇壁・天井クロス

ビニールクロスは、汚れたときに早めに水拭き(雑巾はかたくしぼる)すると比較的簡単に汚れを落とすことができます。手垢など落ちにくい汚れは、住宅用洗剤を薄めたぬるま湯で拭き取った後、かたしぼりの雑巾で水拭きすると綺麗になります。

なお、住宅用洗剤等を使用する場合は、取扱い説明書を参照し、誤った手入れとならないようご注意ください。

特に、タバコのヤニやお香による変色にはご注意ください。汚れを放置しますと簡単な清掃では落ちなくなります。簡易な清掃で落ちない汚損箇所の修理に要する費用は、ご入居者にご負担いただくこととなりますので、ご注意ください。



⑦ 押入・物入など

◇風通しをよくしましょう

押入れや物入内は扉を閉め切る機会が多いことと、寝具・衣類などの収納物が隙間なく収められることが多いため、湿気る可能性が高くなります。

押入なども建具を開放し、空気を入れ替えることが必要です。また、内部の空気を流れやすくするため、収納においても隙間を多く設けるよう心掛けてください。

結露をそのままにしておくと、寝具などが湿気たり、カビやシミができてしまいます。

また、押入れなどの床・壁・天井面にもカビが発生したり、結露により材料の変色・腐食の原因にもなります。

このように、材料等に汚損等を与えた場合の補修費は入居者のご負担となりますのでご注意ください。



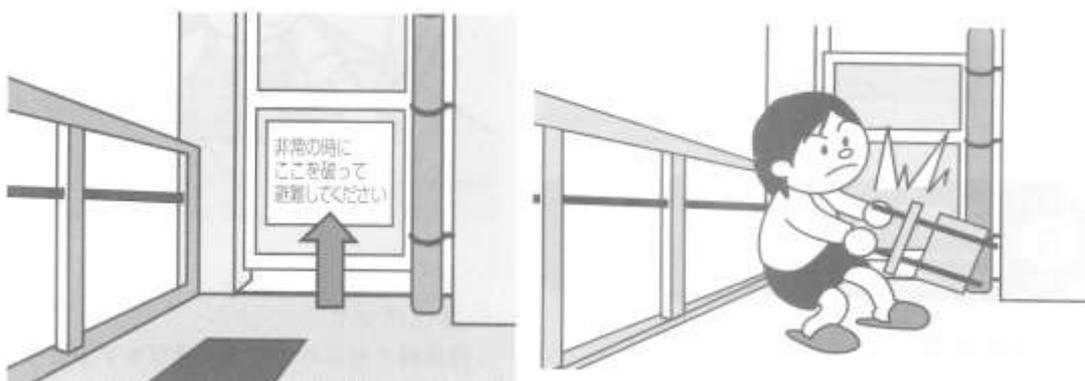
⑧ ベランダ・バルコニー

◇維持管理について

日ごろから清掃(鳩・ツバメの糞等)などの維持管理は入居者で行って下さい。

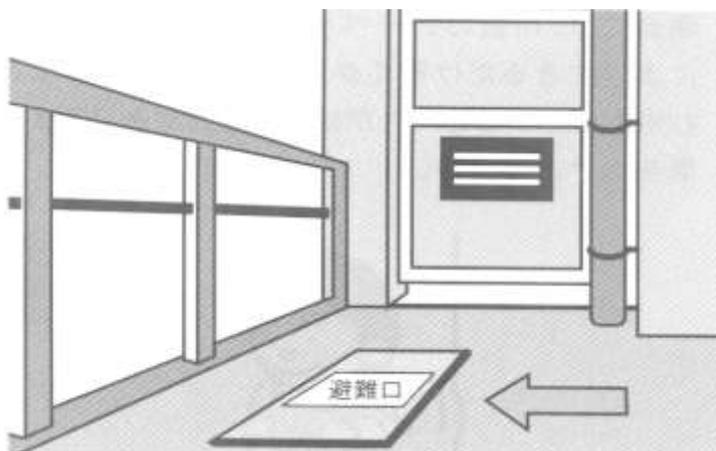
◇避難口について

お隣との仕切りの避難口(避難口のシールが貼られている)は、万一火災等で避難の際には、蹴破ることが出来ますので、あらかじめ心掛けておいてください。緊急時の避難に支障がありますので、避難通路の確保のため、仕切りの前には物を置かないようご注意ください。



住戸によりバルコニーの床に避難ハッチやハシゴが設けられているタイプもあります。ハッチの上やハシゴ付近に物を置かないで下さい。

また、バルコニーの天井面にハッチのフタがある場合は、緊急時に上階より避難ハシゴが降下します。ハッチのフタの下部にも同様に物を置かないでください。



ベランダ・バルコニーご使用上の注意点

- 特に、小さなお子様がおられるご家庭では、危険ですのでダンボールの箱や踏み台になるようなものはベランダ・バルコニーに置かないようにしましょう。
- 近隣住戸に影響するような臭い・煙・音を発生するなどの迷惑のかかる行為は行わないで下さい。



- ベランダ・バルコニーでの洗濯(ベランダ・バルコニーに洗濯用の給排水金具が設けられている住戸を除きます。)や、水遊びは行わないでください。また、排水口にごみなどが目詰まりしないよう、こまめに掃除してください。
- ベランダ・バルコニーの手摺に布団などをかけることは禁止しております。



- ベランダ・バルコニーにエアコン室外機を設置する場合、排水ドレンホースはベランダ・バルコニーの排水溝まで流れる長さとしてください。
- 植木鉢等の落下は、第三者に危害を与える等、取り返しのつかない事態となりますので、植木鉢等は強風の場合や地震の揺れ等でも落ちない場所に置いて下さい。また、散水による土などの流出により排水口や排水管が詰まりますと、階下への水漏りの原因となるため、こまめな清掃を心がけてください。

⑨ 住まいの防犯対策

防犯対策をするには、平素から隣近所と日ごろからのお付き合いを心がければ、防犯対策として不審者の発見などに効果があります。

また、ホームセンターなどでいろいろな種類の防犯製品が販売されておりますので、ご参考にしてください。

(ドア) 振動センサーアラーム、サムターンガード、防犯ブザー、センサーライトなど

(窓) クレセントガード、補助錠(インサイドロック)など

なお、防犯製品を取り付けられた場合は、退去時には原状の回復をお願いします。

⑩ 重量物を置く場合のご注意

大型の書棚などの重量物を置く場合は、あらかじめ下部に保護用の敷板等を設けてください。

保護を怠ったことにより、たたみ、フローリング、カーペット等に損傷を与えた場合の補修費はご入居者のご負担となります。

なお、住宅により重量物を置く場合、床下地材等の補強が必要な場合がありますので、公社までご相談ください。

⑪ 結露について

◇結露とは

冬の寒い日などに室内と室外の温度差が大きいとき、梅雨期の湿気を含んだ長雨時にガラスの内側が曇り、それが特に甚だしいときはガラス面に雨が降ったように水滴が流れます。このような現象を結露といいます。結露しますと、壁(特に押入れなどの内部)がぬれて、「カビ」が生じる原因になります。

結露がおこりやすい場所として、北側面、両端の住戸の外壁に面する壁や、階段室に面する壁面などに発生する場合があります。

コンクリートの建物は木造などに比べてすきまが少なく、機密性が高く、断熱性がよい反面、室内が湿気やすいため、結露しやすいので定期的に窓を開けるなど、各部屋の換気をするように気をつけてください。



室内の換気をこまめに行うことが結露の防止に最大の効果がありますので、特に次の点に注意してください。

結露を防ぐには

- ・暖房のきかせすぎは多量の水蒸気が発生するため、結露の原因となります。一定時間、室内の湿った空気を入れ替えるようにしてください。また、換気用小窓は開放しておきましょう。換気口はふさがないようにしましょう。
- ・家具と壁の間をあけて（10cm位）通風をよくし、押入（特に天袋）などもふすまを開けて通風をよくしましょう。
- ・ガストーブや石油ストーブは、ともに大量の水蒸気を発生させるため、結露の原因となります。換気用小窓は開放し、換気口はふさがないようにしてください。また、定期的に窓を開け、新鮮な空気に入れ替えましょう。
- ・台所でガスを使用するときは、必ず換気扇を回してください。
- ・浴室の湯気は結露の原因にもなりますので、必ず浴室内の換気をするとともに扉などを閉め、他の部屋に入れないう気をつけましょう。

結露による家具・衣類などの被害については、上記のような住まい方の配慮により防ぐことができます。

万一、これらの被害が生じた場合も、公社では一切の補償をいたしませんのでご注意ください。

Ⅲ. 設備関係の使い方(専用部分)

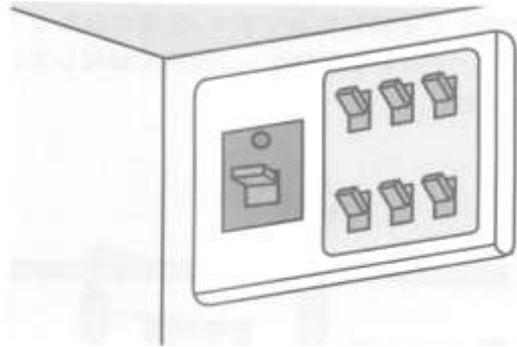
① 電気設備・通信設備等

◇分電盤(ブレーカー)

分電盤は、玄関・廊下・キッチン等の壁面の上部に設けられております。分電盤内には安全ブレーカーというスイッチがついていて、スイッチを入切(ON・OFF)すると各部屋の照明やコンセントなどの電源を入れたり切ったり出来るようになっていきます。

各部屋で規定容量以上の電気を使ったときや、不良の電気器具を使ったりするとブレーカーがOFFになり、自動的に電気が通らなくなる仕組みになっています。

使用中に電気が切れた場合、ブレーカーを元に戻すには規定容量以下に下げるか、不良器具を除いてからONにしてください。



◇エアコン等の設置

ルームエアコンの室内機と室外機との配管にはクーラー用専用穴(クーラースリーブ、内外キャップ付き)を使用してください。

専用穴のない部屋にやむを得ず設置する場合には、建物に損傷を与えないものを選定してください。

また、室内機の取付時には壁面の専用ボルトあるいは取付板(設置箇所のみ)をご利用ください。専用ボルトや取付板を利用せず壁面に損傷を与えた場合、退去時に原状回復してください。

当住宅は100V用の配線となっております。200Vタイプを設置し、ブレーカー、コンセント、配線等を交換される場合は、公社の承認を要します。また、退去時には入居者のご負担により入居時の状態に復旧していただきます。

また、専用穴に取り付けられていたキャップ類は保管して下さい。紛失された場合は原状復旧していただきます。

エアコン室外機等はバルコニー及び廊下側の置場(ただし設置場所付きの場合)に設置してください。特に、手すり等に接近して設置すると、お子様が登られたりすると危険ですから、足がかりとならないよう業者任せにせず、皆様が位置の確認を行うなど十分注意して設置してください。

さらに、室外機の置台としてコンクリートブロックなどを使用されている場合があります。退去時には必ず撤去処分をお願いします。退去時に放置されますと、残存物として処分に要する費用を退去後修繕費に加算して徴収いたします。

住宅により、何れの部屋にもクーラー用専用穴が設置されていない場合があります。専用穴のない住宅では、コンクリート壁などへ新たな穴をあけるような設置は禁止しておりますので、やむを得ず設置するときには建物に損傷を与えない機種、方法を選定してください。

また、室内機の取付時にはコンクリート壁面に穴をあけてボルト(ホールインアンカー)を埋め込むような設置についても禁止しております。設置する場合は建物に損傷を与えない方法で取り付けてください。



◇コンセント

ひとつのコンセントからたくさん
の器具を使うとコードが加熱し
大変危険です。タコ足配線は絶対
おやめください。

冷蔵庫、洗濯機などアース端子
が設けられている器具は、コンセ
ント部のアース端子に接続してく
ださい。

また、濡れた手で電気を扱うと
感電の恐れがありますので注意し
ましょう。



なお、コンセントやテーブルタップに長期間電源とプラグを差し込んでいると、コンセントとプラグとの隙間に徐々にほこりが溜まり、電気が流れて発熱し、ついには発火します。これを「トラッキング現象」と言います。防止するためには、常時通電している機器は、必ず1ヶ月に1度はプラグを抜いて乾燥布等で拭き取ってください。

◇照明器具

照明器具を付けていない部屋については、各自でお好みの器具を取り付けてください。器具が付いていない部屋の天井には照明器具を取り付けるため「引掛シーリング」があります。引掛シーリングは金物などを使わず簡単に照明器具を取り付けることができま

す。必ず引掛シーリングを使用し確実に取り付けましょう。取付可能な照明器具の重さは5kgまでですので、それ以上の器具は取り付けないようにご注意ください。

なお、照明器具によってはパッキン等により天井クロスに変色が生じる場合がありますので、器具の説明書などで確認してください。変色がクリーニングで除去できない場合の補修費は入居者のご負担となります。

また、ご入居中の照明器具(当初より設置されている器具を含む)の蛍光灯・電球・点灯管等の球切れ交換は入居者のご負担により各自で行っていただきます。



◇電話

公社では、原則としてNTT回線を設置しております。他の通信事業者の回線をご使用になる場合には、入居者のご負担で建物に損傷を与えないように設置してください。

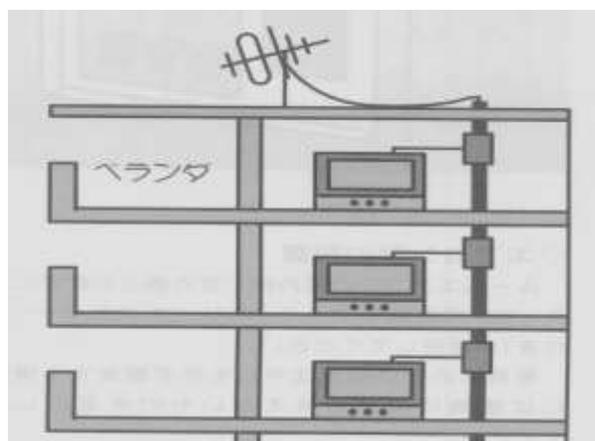
・退去時のご注意

退去時には、通信事業者への解約手続きをお願いします。また、回線ケーブル等の撤去など原状回復工事をお願いします。これらの原状回復に要する費用は入居者のご負担となりますのでご注意ください。退去時にケーブル及び機器類等を放置されますと残存物として原状に回復する費用を退去後修繕補修費に加算し徴収いたします。

◇テレビ

(住宅により異なります)

屋上等の共聴アンテナから、各住戸のテレビ用端子まで配線しております。受信にあたっては端子とテレビを同軸ケーブル等で接続してご覧下さい。



◇テレビ(ケーブルテレビによる受信時)

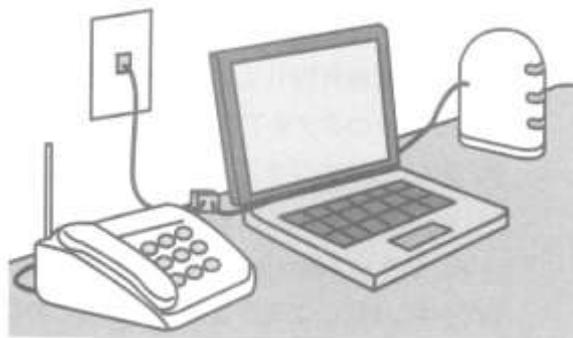
(住宅により異なります)

NHKの受信料のほかに、ケーブルテレビの利用料(新規に契約される時には、加入料が必要な場合があります。)が必要です。また、有料放送を受信される場合は別途契約(有償)が必要です。受信にあたっては各室の端子とテレビを同軸ケーブル等で接続してご覧下さい。

◇インターネットについて

インターネットをご利用される方は、各自でインターネット接続業者にお申し込みください。

(一部の住宅については全室接続済みです。)



・退去時のご注意

光ケーブルをご利用の方で宅内(各住戸内のモデムまたはコネクターの接続部まで)に光ケーブルの配線をしている場合、接続業者への解約手続き時に宅内配線の光ケーブルの撤去と原状復旧工事をしてください。また、インターネット用ケーブル及び機器類等についても必ず撤去してください。

退去時にケーブル及び機器類を放置されますと残存物として原状に回復する費用を退去後補修費に加算し徴収いたします。

◇住宅用火災警報器について

消防法が改正され、和室・洋室には「煙式住宅用火災警報器」を、台所には「熱式住宅用火災警報器」を設置しております。いずれの警報機とも電池式(電池寿命10年)ですが、電池の交換は費用負担を含めて公社がします。

なお、一部の住宅では、火災警報器に100ボルト電源を使用しているため、これらの住宅は電池交換の必要はありません。

・お手入れ方法について

毎年1度は、かたくしぼった雑巾で警報機の汚れを拭き取ってください。この際、警報機の熱感知部や煙流入口に触れないように注意してください。

・退去時のご注意

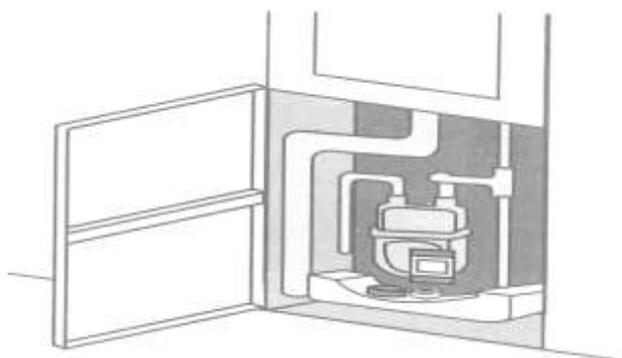
故意または過失による破損、変形時および滅失時は新品の補充に要する費用を退去後補修費に加算し徴収いたします。

② 給排水衛生設備

◇給水管(水道)元栓の止め方

給水管の故障時などには、廊下側のパイプスペースを開け、水道メーター(発泡スチロール製のカバー内)の横にある止水栓バルブを時計方向に回すと住戸内の通水をすべて止めることができます。

水道メーターを覆っている発泡スチロールのカバーを外したら必ず元に戻してください。給水管などは外気温が0度以下になると凍結することがありますのでご注意ください。



◇温水混合水栓からの水もれ等

流し前、洗面化粧台、浴室(シャワー付き)などの混合水栓で水が止まらない場合には、コールセンター

(0120-5048-66)へご連絡ください。業者を手配いたします。



◇浄水器、食器洗淨器、温水便座等

入居されてから、浄水器、食器洗淨器、温水便座等をつけられる方は、公社の承認を得てから専門の業者に工事を依頼してください。

また、退去時には専門の業者に依頼して原状の回復をお願いします。退去時に放置されますと、残存物として原状への修復に要する費用を退去後補修費に加算し徴収いたします。

◇便器・ロータンク

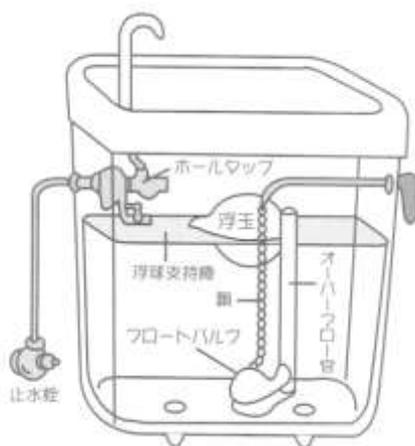
ロータンク内の消耗品等の部品交換等の修理は入居時の初期故障以外は入居者のご負担となります。

ロータンクの故障は、簡単な工具があれば下図をご覧になりながら修理することが可能です。修理を依頼される前に一度各自で点検しましょう。

なお、節水目的でロータンク内に物を入れますとボールタップ機器などの故障の原因となり、また洗浄水の水量不足による便器等の詰まりの原因にもなりますのでご注意ください。

◇トイレの水が止まらない

- a. 始めに次頁図の止水栓(水を止める水栓)をハンドル付きは手で回します。ハンドル付きでないタイプは、ドライバー等で閉じ水を止めます。止水時には時計回りに閉めてください。
- b. ロータンクのフタをあけ、ボールタップ(プラスチックの浮き玉)が「はずれていないか」「引っかかっているか」をボールタップを上下に動かして調べます。また、ボールタップの「パッキン材」にごみが溜まっているかなど点検し原因をさがしてください。
- c. ボールタップ弁(フロートゴム)を上げ下げするクサリがはずれたり、ねじれてないか調べます。



◇トイレの水が出ない

- ロータンクの止水栓が閉められていませんか。
- 断水していませんか。
- ボールタップが上がったままになっていませんか。
- 鎖がはずれて操作レバーが空回りしていませんか。



◇トイレが詰まった

詰まったときには絶対にロータンクの洗浄水を流さないで下さい。あわてて水を流すと便器から水があふれ、汚水による階下への漏水事故につながります。

トイレが詰まったときはラバーカップ(ホームセンター等で販売されている)を使って吸引により詰まりを取り除きます。



・ 修理依頼、費用負担

ロータンク内のボールタップ等の故障やゴムパッキンなどの消耗品的な修理は入居者のご負担となります。

コールセンター(0120-5048-66)へご連絡いただければ業者を紹介させていただきます。

◇排水管などの詰まり

集合住宅の排水管や汚水管は1階から最上階までの住宅が縦に1本のパイプでつながり共同して使用しております。上下階の何れの配管が詰まっても、その系統の排水管や汚水管は使えなくなるだけでなく、汚水や汚物が逆流して便器などから溢れ出し、階下の住宅などへ大変な迷惑を掛けることとなりますので、日ごろから充分注意してお使いください。



・ ご使用上の注意点

トイレット用ペーパー以外は使用しないでください。特に、紙おむつ、綿花、衛生生理用品等は絶対にトイレに流さないようお願いします。

また、流しの排水口には油脂類、魚の頭・骨、ハシ、野菜の切れ端、ビニール袋なども詰まりの原因となりますので流さないでください。



③ 凍結防止について

冬の厳寒期には水道水が凍り、水が出なくなったり、水道メーターや水道管が破損することがあります。異常低温注意報が出された日は下記の点を特に注意してください。

- (1) 給湯器本体には、寒冷期に備えて凍結予防装置としてヒーターが内蔵されており、自動で作動しますが、厳寒の時には凍結破損の防止のため常時通電して下さい。詳しくは、メーカーのホームページなどでご確認下さい。

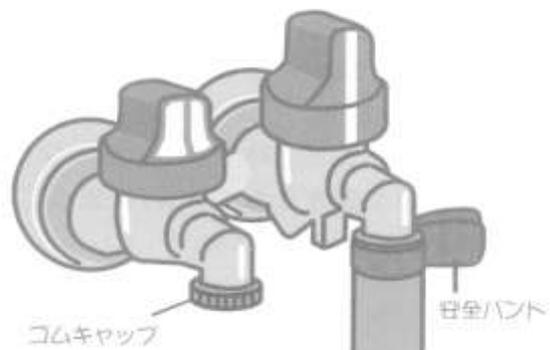
- (2) 廊下側のパイプスペース扉を開け、水道メーターに防寒用の発泡スチロールカバーがきちんと取り付けられているか確認しましょう。
- (3) 凍結防止のため、流し台の水道の水を「糸を引く程度」に出しておいてください。



④ ガス設備

◇ガスコック

使用後は必ずガスの元栓を閉めることを忘れないようにしてください。また、使用していないガス栓にはゴムキャップをしましょう。ガス器具を接続するゴム管は新しいものを使い、手で触って弾力がなくなっていれば入居者のご負担で交換してください。



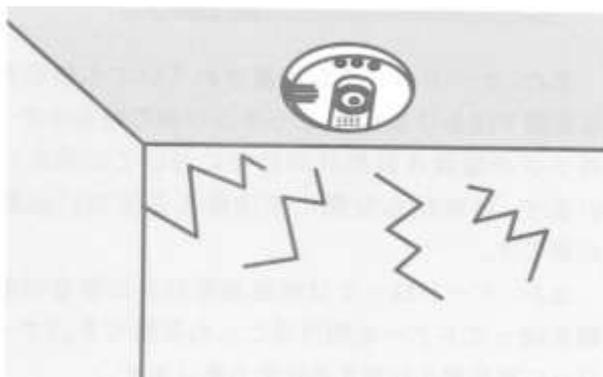
◇給湯器

給湯器の使用に当たっての操作方法は取扱説明書により正しくお使いください。ガス給湯器は廊下側パイプスペース内、あるいはバルコニーの壁面に設置しております。給湯器の排気口回りは高温となるため危険です。また、厳寒時の取扱は、メーカーのホームページなどでご確認下さい。(電気温水器を採用している住戸もメーカーのホームページなどでご確認下さい。)

流し、洗面化粧台、浴室の3箇所(タイプにより異なる場合があります。)に給湯していますが、同時に使用した場合、給湯器の能力により湯の温度が下がったり、湯の水量が少なくなる場合がありますが、故障ではありません。

◇ガス漏れ警報器

入居者のご負担により自由に取り付けていただくことができます。設置にあたっては、ガスショップにお申し込みください。



ガス漏れに気付いたら

ガス漏れに気付いたらすぐに元栓をしめ迅速に窓を開け換気します。

ガス漏れ箇所が分からない場合は、廊下側パイプスペース内にあるガスメーター横のバルブを閉めガス会社に連絡してください。

なお、警報器（ガス漏れ警報器・煙式感知器・煙式火災警報器）が設置されている場合、害虫駆除用のくん煙剤を使用されると、警報器が誤作動しブザーが鳴ることがあります。

ご利用の際は「警報器をビニールで覆う」「コールセンターへ事前に連絡しておく」などご配慮の上、ご自宅玄関ドアに張り紙をしてご利用ください。

ガス漏れ時の緊急連絡先
大阪ガス(株)へ
電話 0120-71-9424

コールセンター
24時間フリーダイヤル
0120-5048-66

IV. 共用部分の使い方など

共用部分とは、専用部分を除くすべての部分、建物の構造躯体(屋根・柱・壁・床など)や、建物に付帯する施設、設備などをいいます。

玄関ホール、階段室、エレベータ、廊下、集会室、電気室、ポンプ室など共用部分の仕上げ・建具・設備機器・設備配管・照明器具等もすべて共用部分となります。

また、屋外の植栽、通路の舗装、外溝の門扉やフェンス、駐輪場、住宅案内板、外灯なども共用部分に含まれます。

① 共用部分の清掃

清掃員が週 1~2 回程度、共用部の廊下・階段等の清掃やごみステーションの清掃、植栽の散水などを行いますが、気持ちよくお住まいいただくために、いつも清潔に維持していただくようお願いします。
共用部分は禁煙です。



② 玄関ホール等

ご入居の皆様共用の玄関口です。専用部分内と同様に気持ちよくお住まいいただくため、いつも清潔にしてください。

◇オートロックシステム

(住宅により設置されていない場合があります。)

外来者の不法立ち入りを防止するためオートロックシステムが設置されています。

使用方法を誤ったり、乱暴に操作しますと、故障の原因にもなりますのでご注意ください。

また、オートロックが設置されていても防犯対策は完璧ではありません。

ピッキング等の被害はオートロックが設置された共同住宅においても発生しています。

日ごろから安易に不法侵入させない注意が必要です。

なお、オートロックは各自の玄関鍵を使ってドアを開けてください。(オートロック専用鍵を利用する住宅もあります。)



◇集合郵便受箱

住宅玄関ホール回りには集合郵便受箱が設置されています。ご入居後には、郵便物が正しく投函されるよう名札をいれてください。

また、集合郵便受箱の施錠はダイヤルを回して施錠・解錠するタイプ(開閉方法およびダイヤル番号は「入居のご案内」をご参照ください。)と、鍵付きでないタイプの郵便受箱があります。鍵付きでないタイプの場合には必ず鍵をつけましょう。

なお、退去時には個人で付けられた鍵は必ず取り外しておいてください。



③ 階段・廊下

廊下・階段は、音がよく響きますので、走ったり、大声を上げたり、物を落としたりしないよう心掛けましょう。特に深夜の帰宅時にはお互いに注意が必要です。

また、廊下・階段は火災や地震等の緊急時には避難通路になります。單車、自転車やベビーカー、植木鉢などを置いたり、傘を広げて放置したりしないようにしてください。日常的にも通行の妨げになりますので、お互いに迷惑にならないよう心がけましょう。階段・廊下は禁煙です。

◇パイプスペース(メーター・ボックス)

パイプスペースには共用の設備配管や電気、水道、ガス等のメーター類が設置されていますので、物置のような用途としてご利用にならないようご注意ください。



④ エレベータ

停電や故障などでエレベータが止まった場合には、エレベータ内に設置されている非常ボタンを押すと非常ベルが鳴ります。インターホンから応答がありましたら、あわてずインターホンに向かってお話しください。台風・地震時には安全の為、停止する場合がありますのでご了承下さい。

また、携帯電話等を所持されている場合には、操作盤の上部に緊急時の連絡先の電話番号が掲示されておりますので、通報してください。(連絡先の掲示場所が異なる住宅もあります。)

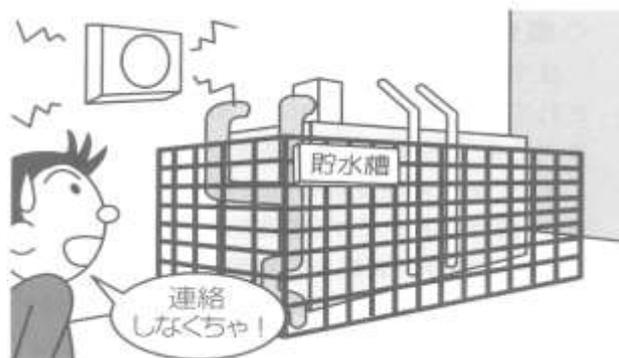


◇ご利用の注意事項

- ・ エレベータ内は禁煙です。
- ・ エレベータ内では、床に水などを流さないでください。
- ・ 子供がエレベータで遊んだりイタズラしていたら、注意しましょう。

⑤ ポンプ室・電気室・貯水槽等

ポンプ室、貯水槽等が設置されている住宅には、故障時の異常を知らせる警報機が取り付けられております。警報機が鳴りましたら、コールセンター電話 0120-5048-66 にご連絡ください。



⑥ 屋外水栓(散水栓)

共用部分の清掃やごみ収集後の清掃、植栽の散水などに使用するため屋外水栓を設けております。



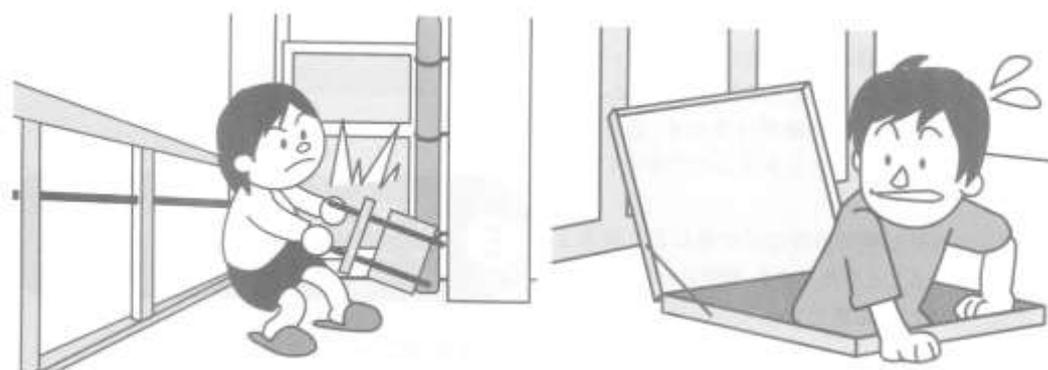
V. 災害などについて

阪神淡路大震災の教訓をいつまでも忘れないよう心掛けましょう。阪神淡路大震災では、住宅そのものの被害が少なかった場合でも、家具や家電が転倒・散乱してケガをしたり、出口や逃げ道がふさがれたために避難や救助が遅れたことが報告されています。

近い将来、発生する確率が高いといわれる南海・東南海地震に備え、ご家族の安全が確保できるようにしておきましょう。

① いざという時の避難方法

共同住宅では、日ごろから避難経路を確認しておくとともに避難経路（バルコニー等）となる付近には物を絶対に置かないでください。



② 火災

◇火災保険について

火災保険・借家人賠償責任保険は、ご契約者様（賃借人）にて必ずご加入ください。

※公社(AIG 損保保険代理店)でも、ご加入はできます。

◇自宅からの失火時

万一、ご自宅から火災が起こった場合は、初期消火に努めるとともに大声で他の入居者に火災の発生を知らせて助けを求め、119番へ通報してください。

火災発生により隣戸などへ煙損、消火による水損など多大な被害と迷惑を及ぼすことになりますので、火の元には充分注意しましょう。

火災による損傷について、故意または過失と認められる場合は、原状復旧・損害賠償・住宅の明け渡し等をしていただくことになります。

◇火事に備えて

各家庭では消火器・懐中電灯などを備え、とりやすい場所においてください。また、玄関ドアは防火戸となっておりますので扉を開け放し状態で使用しないでください。



③ 地震

鉄筋コンクリートの建物でも、地震の時には相当に揺れます。あわてて廊下や階段に飛び出すことはかえって危険です。

地震の時にはあわてずに火の始末をしたり、ガスの元栓を締める、電気器具のスイッチを切るなど落ち着いて行動してください。

揺れが大きい場合は、照明器具の落下、家具等の転倒から身を守ることに充分注意しましょう。

また、地震時には、エレベータが止まることがありますので、絶対に使用せず、階段で避難してください。



④ 台風

台風時には気象予報に注意し、テレビ・ラジオ・インターネットなどのニュースに注意してください。

台風の接近により、雨風の規模に応じて予め万全の備えが必要です。

- (1) 降雨量が多い場合には、バルコニーの排水溝・排水口を確認し小さなごみもきれいに取り除く。大雨の場合には排水口が詰まり、水があふれて階下に漏水することがありますので注意が必要です。
- (2) 風雨が激しくなると、サッシの隙間から吹き込む場合がありますので、窓のクレセント金物をきっちり閉め、隙間やレール溝部分に布切れなどで充分ふさいでください。



雷雨・暴風雨など停電のおそれのある時はエレベータに乗らないでください。

⑤ 避難について

・災害時の避難所

まさかのときは、準備のための時間がありません。災害時の避難所として指定されているのは、小中学校などです。日頃からお住まいの近くの避難所をいくつか確認しておくよう心掛けましょう。また、実際に避難する時に慌てないよう、避難経路についても家庭や地域で話し合っておきましょう。

・避難勧告

災害時には、必要に応じて、対象区域で指定された避難所への避難を勧告します。インターネット、テレビ、ラジオなどでご確認ください。

⑥ 津波

津波の避難では、「浸水域外」への水平避難だけではなく、高い建物が多い都心では、垂直避難が安全な場合もあります。

⑦ 住まいの事故防止について

◇バルコニー

高いところから物を落とすと、洗濯物などの軽いものでも落下速度がまして強い衝撃となり、思わぬものが凶器となることがあります。

バルコニーに植木鉢などを置かれますと、置き方によっては、落下の危険だけでなく、お子様が乗られ転落するなど取り返しのつかない事態となります。

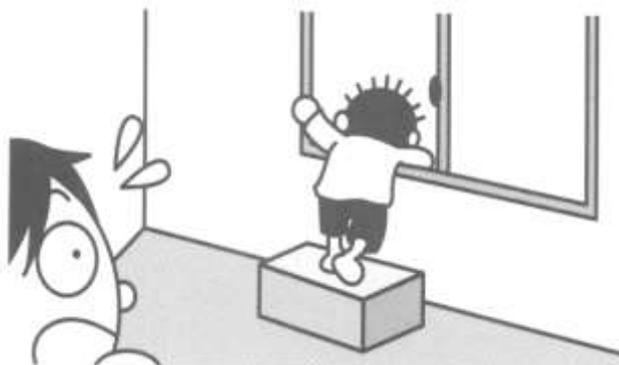
また、物干し竿や布団などが風などに巻き上げられ落下することがあります。日ごろから危険に対する知識と心がけが必要です。

ベランダ・バルコニーの手すりには布団や物など置かないようにして下さい。



◇外部に面する窓など

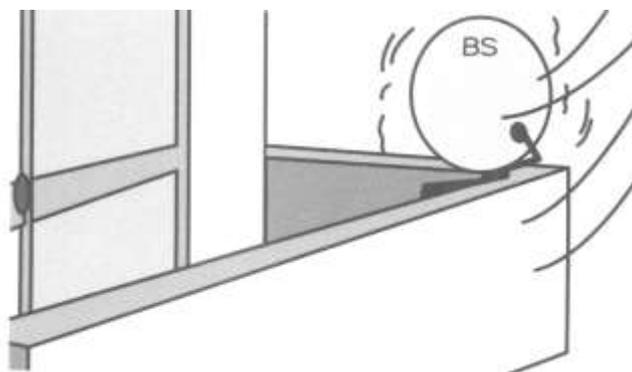
バルコニーだけでなく、外部に面した窓でもお子様が手すりに登ったり、おもちゃ箱などを踏み台にして遊ぶことも考えられますので、バルコニーも含めて踏み台となるものを置かないよう日ごろから注意してください。



◇BS アンテナ等の取付について

バルコニー、外部に面する窓や手すりなどにBSアンテナ等を設置しないでください。

万一落下し、人に当たると凶器となり取り返しのつかない事態となります。身近なところから危険に対する知識と事故を防止する心がけが必要です。



神戸 公社賃貸



〒653-8768 神戸市長田区二葉町5丁目 1-32

一般財団法人神戸住環境整備公社

ホームページ：<https://chintai.kobe-rma.or.jp/>

コールセンター（24 時間 365 日受付）

フリーダイヤル 0120-5048-66

2022 年10月作製