

# 住まいのハンドブック



入居前、入居中困ったとき  
ご確認ください。

山田不動産(株)

TEL043-264-5411

# 賃貸住宅のルール



## 共用部の使い方

共用部(階段,ベランダ,通路,出入口等)は緊急時の避難通路です。絶対に物を置かないでください。

入居者全員の命を守るため必ずお守りください。



## 火災が起きないように注意

- ・料理中は台所から離れない
- ・タバコや線香の火が消えたことを必ず確認
- ・石油ストーブ、ガスストーブの使用は禁止です



## ペットの飼育

- ・魚や鳥などを含む動物の飼育は禁止です。
- ・一時的に預かる行為も禁止です。

## 騒音など

共同住宅ですので、生活音や足音、音の大きく出る家電の使用にご配慮下さい  
特に夜10時以降は近隣トラブルになりやすいので注意!

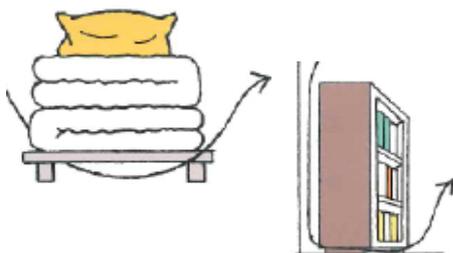


## ベランダでの喫煙やBBQなど

ベランダや共用部での喫煙やBBQは禁止です。  
周囲の方への迷惑になりますので、ご理解ください。

## 排水口の利用

調理油やカップ麺のスープ、生ごみを流さないでください。ティッシュなどで拭き取りゴミ箱へ。  
排水管を腐食させる恐れのある液体を流さないでください。  
お風呂や洗面の排水口は髪の毛などの除去をこまめに行う!  
トイレにはトイレペーパー以外流さない!  
キッチン下や洗面下、トイレ等から水漏れが無いかな定期的に確認しましょう



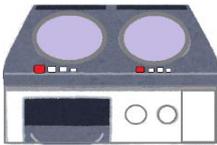
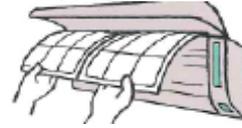
## 防カビ、結露対策

- ・クローゼットにはドラッグストアで買える除湿乾燥剤を使用
- ・こまめに窓を開けて換気
- ・結露発生時には水滴をしっかり拭き取る
- ・ふとんの下にはすのこを敷く、風を通す
- ・家具は壁から少し話して設置
- ・換気設備のスイッチを切らない

## 定期的なお手入れ

- ・エアコンのフィルターや換気扇のフィルターは定期的にお掃除！  
月に1回くらいは油やほこりがたまっていないか確認ください

節電効果もUP!



### IHクッキングヒーター

- ・プレート上に物を落とさないよう注意
- ・吹きこぼしの無いよう注意し、吹きこぼした場合はプレートが冷めてから拭き取る
- ・プレート上でフライパンや鍋をゆすらない

## 掃除方法

- ・玄関、廊下、台所、居室、トイレ等の床は水洗い禁止！
- ・メラミンスポンジやたわしは、表面のコーティングが剥がれるので使用しない



### 重量物の搬入禁止

金庫やピアノ、大きいサーバー等の重量のあるものを設置しないでください。

## 貸与KEY、リモコン等

入居時にお渡りする鍵は紛失しないよう保管ください。  
紛失されたり盗難にあった場合は管理会社までご連絡下さい。



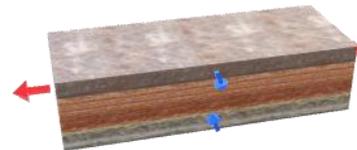
## 駐輪・駐車



自転車や車は契約者以外駐車禁止です。お友達が来たときはコインパーキングへ！  
また契約区画外や通路、出入り口部分への駐輪駐車は禁止です。  
自転車を駐輪する場合は自転車の見える場所に駐輪シールを貼ってください。  
駐輪場が無い場合は室内に置いてください。

## 常に地震や台風など自然災害に備えよう！

- ・倒れやすいものはしっかり固定！
- ・台風予報が出たときはベランダに何も置いてないか？  
排水口が葉っぱなどで詰まってないか？チェック



※自然災害でお部屋の設備が壊れた場合は  
<5日以内>に管理会社へ連絡ください！

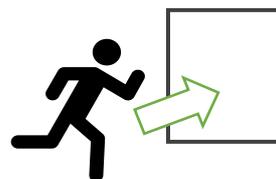
## その他ルールや禁止行為

- ・他入居者や近隣住民への迷惑行為は禁止
- ・お部屋の改造や模様替、倉庫などの設置禁止
- ・居住以外の目的に使用禁止
- ・銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管禁止
- ・大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏禁止
- ・猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育禁止
- ・入居者を追加したい(出生を除く)ときは管理会社へ連絡
- ・旅行などで1ヶ月以上不在にするときは管理会社へ連絡
- ・オートロック内に宅配業者は入れないでください

# 防災対策と災害時の対処法

## 避難について

ベランダや廊下の避難はしごや避難経路を確認しましょう！  
非常時、災害時はエレベーターは停止するので使用しないでください。  
地域の避難場所をハザードマップで定期的に確認しましょう！



## 非常時持ち出し品について

持ち出し品は非常時にすぐ持ち出せるよう、必ず用意し定期的に消費期限をチェックしましょう！

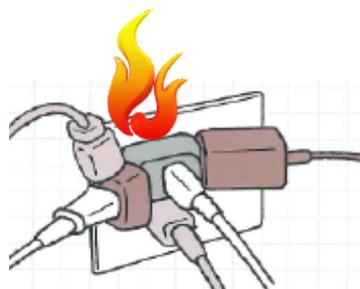
### 非常時持ち出し品チェックリスト

<b>■ 飲料水</b> 1人1日 3ℓが目安。 	<b>■ 医薬品</b> 消毒薬・胃腸薬・脱脂綿・ ハンソウコウ・包帯・ 持病の薬。 	<b>■ 手袋(軍手)</b> ガレキの撤去 や救助ができ るように、両手 のものを用意。 	<b>■ 乾電池予備</b> ラジオや懐中電灯に使用す るものを少し 多めに。 
<b>■ 食料品</b> 乾パン・缶詰・ビスケット・チ ョコレートなど。 ※赤ちゃんのいる家庭は、 粉ミルク・母乳びん なども。 	<b>■ 貴重品</b> 現金(小銭も)・預金通帳・印 鑑など。 	<b>■ ろうそく</b> 濡れない様にビニール 袋に入れて、保管する。 	<b>■ 衣類</b> 雨具・下着・ ジャンパー・ タオルなど。 
<b>■ 缶切り</b> 多機能なもの が便利。 	<b>■ ヘルメット・防災頭巾</b> 飛来物や落下物から頭を保護 するものをすぐに取り出 せる所に。 	<b>■ 懐中電灯</b> 夜間、すぐに手の 届く場所に。 	<b>■ 毛布</b> 寝袋や体温を逃がさないサ イハイバルシート なども貴重。 
<b>■ マッチ・ライター</b> 湿気やガス切れに注 意。防水マッチも市 販されている。 		<b>■ ラジオ</b> 情報収集に欠かせない。懐中 電灯と一体型の ものも便利。 	<b>■ 運動靴</b> 避難する時にクガを防止す るために、すぐに取り出せる 所に。 

## コンセントや暖房器具の使用に注意

たこ足配線やプラグの上のほこりは  
火事の原因となります。  
電源タップの使い方に注意しながら  
定期的にお手入れしましょう！

また暖房器具を使用する際は、近くに燃えやすい  
布や紙などが無いかよく確認し  
目を離すときは一度スイッチOFFに！



## ※火災が起きた/発見したときは？

- ①大声で「火事だ！」と周囲に火事を知らせる。
- ②119番通報と初期消火を実施する。  
必要に応じて周囲へ重要な指示は具体的に伝える。  
「119番通報して！」 「風呂から水を汲んでかけるぞ！」 「火は消せない、にげろ！」等

※状況によりますが、一般的に建物内で火災が起こった場合、3分以内に天井に火が燃え移り、初期消火では鎮火できない状態になると考えられています。そのため、初期消火はできる限り1～2分を目安に行う必要があります。

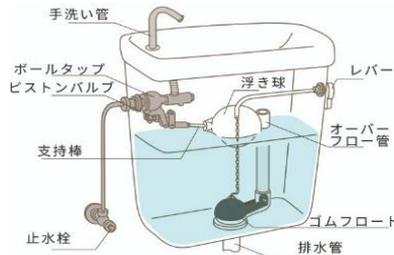
もし、それ以上かかっても鎮火できない場合は、すぐにその場から避難しましょう。

# 困ったときは？

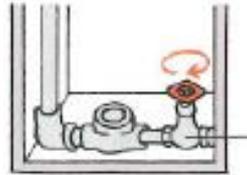
設備を壊してしまった！

すぐに管理会社へご連絡ください。また破損個所や設備品番の写真をメールyamada-1746@yamadahudosan.co.jpへお送りください。ご加入の家財保険で修理できる場合もあります。

トイレの水が止まらない！



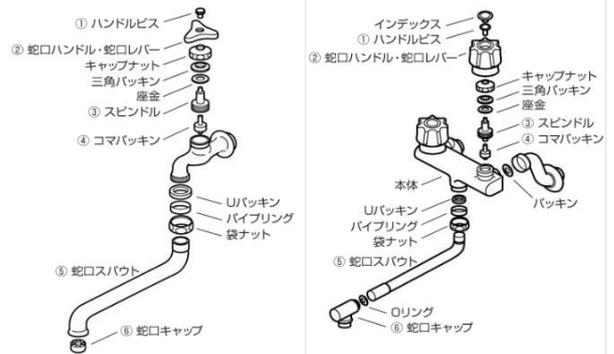
止水栓で水を止めてから、下記ご確認ください。  
 ・タンク内のゴム弁を持ち上げるアームがひっかかってないか？  
 ・レバーのチェーンが絡まってないか？切れてないか？  
 ・浮き玉の位置がオーバーフロー管より高い位置にないか？



※必ず水を止めてから！

蛇口から水漏れ！

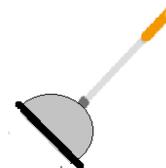
まずは水を止めて  
 コマ、パッキンの交換をしてください



直らないや硬くてあかない場合は管理会社へ連絡

トイレが詰まった！

ラバーカップをご利用ください  
 詰まりが直らない場合は管理会社へ連絡



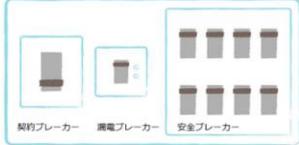
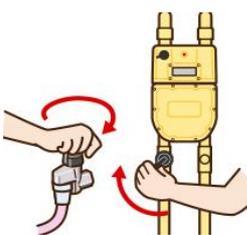
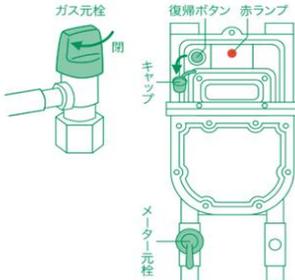
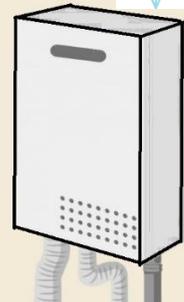
エアコンから水漏れ！



エアコンは温かい空気を取り込み、冷気に変えて室内に送り込みます。このとき温かい空気が急に冷やされることで、結露が発生します。通常その水はドレンホースを通して、外に排水される仕組みです。(ドレンホースとは室外機の近くにある、蛇腹のホースのこと)しかし、ドレンホースが詰まるなどして排水がうまくできなくなると、行き場をなくした水滴が、室内機から漏れてきます。  
 ドレンホース排水口に物が置いてないか？  
 ドレンホース排水口が上を向いてないか？  
 ホース内の詰まりはクリーナーで掃除！

クリーナー→



<p>エアコンが効かない！</p>	<p>リセットしてみましょう！</p>  <p>～リセット方法～  1) コンセントを抜き2～3分待つ  2) 再度コンセントをつなぎ、1分ほど待ってからスイッチを入れる  3) コンセントが見つからないときはブレーカーを落としてもOK。</p>
<p>インターホンが鳴らない！</p>	<p>電池式の場合は電池交換を試みる  ・コンセント式は差し込みを確認  ・リセットを試みる</p>
<p>ガスが止まった！  コンロが使えない  お湯が出ない</p> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 10px; margin-top: 20px;"> <p><b>！ガス臭いときは！</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>★火気は使用しない</li> <li>★電気のスイッチ触らない (火花が散り着火源となる)</li> <li>★窓や戸を大きく開ける</li> <li>★ガス栓やメーターガス栓を閉める！</li> <li>★ガス事業者へ連絡 名前、住所、近所の目標、状況をお知らせください。</li> </ul>  </div>	<p><b>【コンロが使えない！お湯が出ない！】</b>  <input checked="" type="checkbox"/> ガスメーターは点滅してませんか？復旧方法▽</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ガスを使用している全ての機器を停止させ、元栓を閉める ※屋外の給湯器などの元栓も忘れずに</li> <li>2) メーター元栓が開いていることを確認</li> <li>3) 復帰ボタンのキャップを外し、復帰ボタンを奥までしっかり押す</li> <li>4) 消灯していた赤ランプが再び点滅します</li> <li>5) 約3分後、赤ランプの点滅が消える</li> <li>6) 復旧の完了</li> </ol> <p>上記で復旧しない時の手順</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ガス機器の停止忘れ、ガス栓の閉め忘れがないか再確認</li> <li>2) 上記1)～6)の手順を再度行う</li> <li>3) 復旧しない場合は、ご契約のガス会社へ早急にご連絡 ※ガス漏れなどの危険性も考えられますので、火気類・電灯や換気扇のスイッチ(火花の危険性)は絶対に使用せず、全ての窓を開け十分な換気をしてください。</li> </ol>  <p>ガスメーターは一般的に、各部屋の玄関横のパイプスペース内、または共用階段下のスペースや建物側壁に設置されています。</p> <p><b>【お湯が出ない！】</b>  <input checked="" type="checkbox"/> 給湯器の排水管は凍ってませんか？  → 自然解凍をお待ちください。お湯はかけないでください  <input checked="" type="checkbox"/> 給湯器のコンセントは差し込んであるか？</p> <p>給湯器はベランダやパイプスペースに設置してあります →</p>  <p>※寒い日は少しか水を出し続け、凍結を防いでください。</p>
<p>虫がでた！</p>	<p>虫の発生や鳥の糞などへの対応は入居者様ご自身で行ってください。  ゴキブリは餌があるお部屋に寄ってきます。常に清潔に保ちましょう！  また段ボールにたまごがついている場合がありますので、使用後はすぐ捨てましょう。</p>

## 防犯対策

### 施錠

玄関、窓は外出時はもちろん、就寝時やゴミ捨て等の短時間でも施錠してください。



### 泥棒被害にあったら

被害がわかったときはすぐに警察と管理会社へご連絡ください。

### 配達物について

配達物がたまっていると不在を知らせることになるので、旅行などで長期不在の場合は郵便局などで配達を止める依頼をしてください。



### 来客時、訪問販売対応

インターホンが鳴っても、すぐにドアを開けずまずは相手の顔を確認しましょう。

### 洗濯物はベランダに干さない！

女性は下着などを干すときは通りから見えないように干し方に注意し、カーテンの色や外から見える家具にも注意。



### SNSでの情報発信

投稿前に写真に自宅や近隣の情報個人が特定できる情報が含まれていないかよくご確認ください。

## 退去時負担となる修繕

### 【壁(クロス)】

油污れ	日常の清掃を怠ったための台所の油污れ
カビ	結露を放置したことで拡大したカビ、シミ
壁の腐食	クーラー等から水漏れし、放置したため壁が腐食
臭い	タバコ等のヤニ、臭いや壁の変色
穴	壁等のくぎ穴、ネジ穴
キズ	天井に直接つけた照明器具の跡
他	落書きやDIY等の故意による毀損

### 【床】

シミカビ	飲み物等をこぼしたことによるシミ、カビ
サビ	冷蔵庫下のサビ跡
腐食	水漏れ放置による腐食
キズ	物を引きずってできたキズ、引越作業等で生じた引っかきキズ
色落ち	雨が吹き込んだ、布団の引きっぱなし等による色落ち
へこみ	物をおとしたこと等による床へこみ

### 【水回り】

水垢	風呂の鏡、風呂蛇口、洗面鏡や蛇口、トイレなどの水垢
カビ	風呂、トイレ、洗面台のカビ
油污れ	ガスコンロ置き場、換気扇の油污れ

### 【その他設備】

破損	日常の不適切な手入れ又は用法違反による設備の毀損
鍵	鍵の紛失又は破損による取替え
建具	ドアノブや棚に体重をかけた等による破損
空焚き	お風呂の空焚きによる故障
照明	電球、蛍光灯、ヒューズ、LED照明、居室照明器具等
水回り	給排水栓、蛇口パッキンやコマ、風呂場のゴム栓や鎖等
IH	IHクッキングヒーターの上に物を落としたなどによる不具合、故障
トイレ	ゴムフロート、鎖等
ヤニ	タバコや線香によるヤニによる設備の汚損
ウォシュレット	ウォシュレットの不具合や故障
庭	戸建賃貸住宅の庭に生い茂った雑草

※引越し業者がつけたキズも借主s真負担となります。

※共用部分(廊下やベランダ、階段)についても借主様善管注意義務がございます。

※入居期間にかかわらず退去時にハウス、エアコンクリーニング費用がかかります。

**入居者負担となるもの**  
 手入れを怠ったもの、用法違反、  
 不注意によるもの、  
 通常使用とはいえないもの

