

住宅の住まい方第2編

1 玄関

- 玄関ドアには、自動的に閉じるように、ドア・クローザーという器具をつけたものがありますので、子供が指をはさまないように注意してください。
- 中・高層住宅では、特に風の強いときドアが風圧で急にしまることがありますので注意してください。
- ドアを開けたままにしておきますと、ドア・クローザーの故障の原因になりますので、ドアの下に木切れなどをはさまないようにしてください。（ドア・クローザーが故障しますと火災の際に避難経路が遮断される恐れがあります。）
- ドアのカギはすべてお渡ししていますので、紛失しないように気をつけてください。
- 玄関土間は防水していませんので、打ち水などをしないようにしてください。

2 ベランダ

- ベランダには、落下の恐れのある植木鉢など危険な物を置かないようにしてください。特にベランダは緊急時の避難通路になりますので、となりの境にある間仕切板や上下階への避難口に物を置かないように心がけてください。また、BSアンテナについても同様ですので注意してください。
- ベランダに箱などの物を置きますと、子供が踏台にして転落事故のもとになりますので注意してください。
- ベランダの床は完全防水ではありませんので、多量の水は流さないようにしてください。また、排水口はときどき掃除してください。
- 洗濯物を手すりにかけてたり、つき出して干し

たりすることは、団地の美観をそこなうばかりでなく、階下の方にたいへん迷惑をかけますのでお止めください。

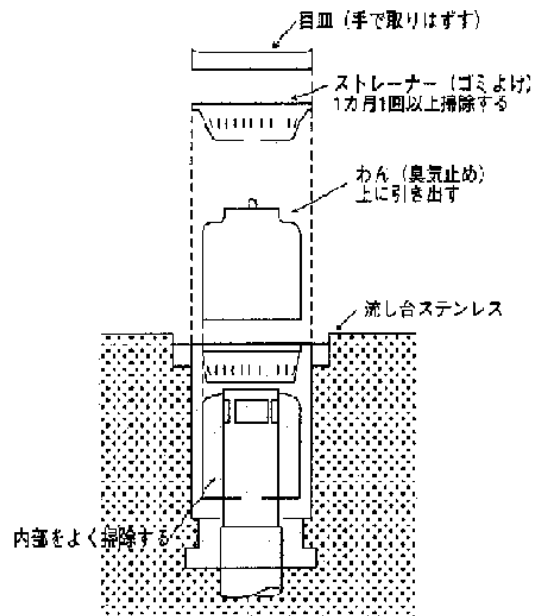
3 台所

▶ステンレス流し台

掃除の時には金属性のたわしやみがき砂などは傷がつきやすいので使用しないでください。

☆ 排水のご注意 ☆

- 流しの目皿のゴミは毎日取り除きましょう。目皿や、わんなどを取り外して使用すると、ゴミと一緒に流れ込んで排水管がつまる原因になります。
- トラップは、共用の排水管からの悪臭がはい上がるのを防ぐために設けてあります。使用済みの油類は流しに捨てないでください。排水管にこびりついて、つまる原因になります。



〔トラップ概略図〕

- 排水管は、長期間放置するとゴミなどが付

着し、つまることになりますので、定期的に清掃するようにしてください。

- 流し台の排水パイプにはビニール管を使用しているものがありますので、熱湯を直接流さないようにしてください。

▶台所の換気

台所は熱気や煙がこもりやすいものです。換気扇、レンジフードなどを使用するか、または窓の開閉によって換気してください。熱気がこもると結露の原因にもなります。

時々、換気扇、レンジフードなどの清掃を行ってください(21ページ「6結露」参照。)

4 浴室

- 屋内で防水されている所は浴室だけですから、浴室以外(洗面所など)では水をこぼさないように特に注意してください。また、防水パン使用の浴室は、床と壁のスキ間にコーキング材を充てんし、防水をしています。デリケートなものですので、ていねいにお使いいただくとともに、点検を怠らないようにしてください。
- 洗濯機の排水を浴室内へ排水する場合は、洗面所などに水をこぼさないよう特に注意してください。
- 排水目皿がつまると水があふれ、階下へ漏水することになりますので、日頃からよく掃除をしてください。不注意による漏水で被害を与えた場合は、損害賠償の義務が生じます。
- 浴室は湿気の発生場所ですので、換気が不十分ですと、壁や天井についた水滴からカビが発生したり浴室戸が腐食します。使用する時はもちろんですが、使用しないときも換気には十分気をつけてください。

5 便所

▶水洗便所使用のとき

水に溶けにくい紙などを使用しますと、汚水管をつまらせる原因や汚水処理施設の機能の障害になりますので、必ず専用紙をお使いください。

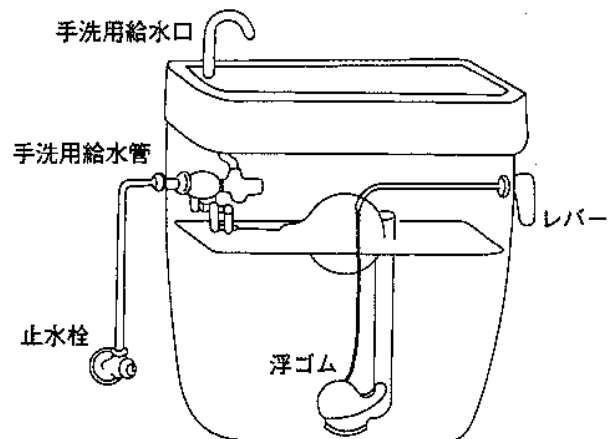
〈排水管のつまり〉

便器に不溶物を流すと、その住宅の便所には影響がなくても、他の住宅の便所へ汚物が逆流することがあります。大変迷惑をかけるので絶対にしないでください。

▶ロータンクとフラッシュバルブ

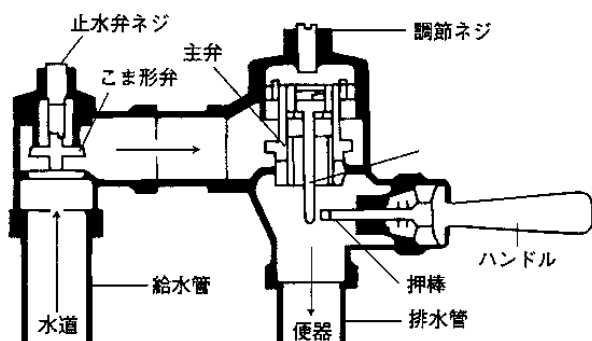
●ロータンク方式

タンクに水をためておき、レバーを操作して放水します。浮きゴムにゴミがつかえると水が止まらなくなりますので、この場合は止水栓をとめてフタを開け、ゴミなどを除去するなどしてください。なお、水が止まらない場合は、レバー位置を確認してください。それでも止まらない場合は、止水栓を閉じて連絡員を通じて指定管理者の事務所へ連絡してください。

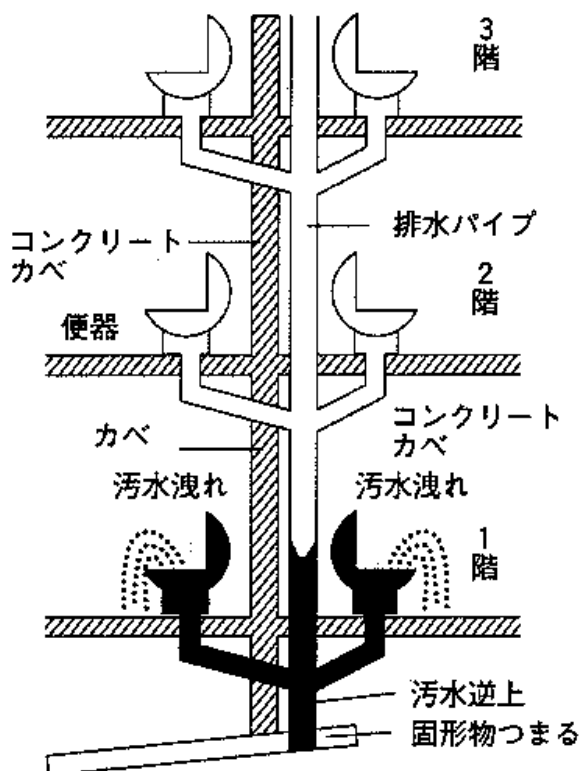


●フラッシュバルブ方式

ハンドルを押すと、約10秒間水が出て洗浄されます。水が止まらない場合は、止水弁のネジを右に回すと、弁が閉じて水が止まります。また、ハンドルを押した際、大きな音がするときは、器具やパッキンなどの故障ですから、連絡員を通じて管理事務所へ連絡してください。



※ いずれの方式の場合でも、給排水管などに結露する場合があります。腐食の原因にもなりますので、ふき取るようにしてください。



▶便所の掃除

- 便所の床は防水していませんので、水を流さないようにしてください。
- 便器、手洗器の掃除は、中性洗剤を使って洗ってください。
- 掃除のために塩酸などの薬品を使うと、排水管や浄化槽がいたみますのでやめてください。

6 結露

室内の空気中の水蒸気が、冷たい壁や天井などに水滴となって付着することを結露といいます。結露をそのままにしておくと、壁、天井にカビが発生し、家具、畳などが腐りやすくなります。

この原因としては、

- ① 日本の気象が高温多湿であること。
- ② コンクリートの住居は気密性が高く自然換気が非常に少ないこと。
- ③ 冬期には特に暖房により室内に多量の水蒸気が発生しているうえに外壁が外気で冷やされること、などがあげられます。

結露を防ぐためには、換気と暖房に注意することが大切です。特に次のことに注意してください。

- 室内の換気を十分にして、湿気を少なくするよう心掛けてください。
- 換気用の小窓や換気口は、いつも十分に開けておいてください。
- 天気のよい日には、室内外の建具を開放して換気をはかってください。
- 家具類は、壁から少し離して置いてください。
- 押入れは、昼間できるだけ開け放しておいてください。

- 押入れに寝具類を入れるときは、まわりの壁、床に新聞紙、ダンボールなどを敷き、その上に「スノコ」を置いて、まわりの壁からできるだけ離して入れてください。
- ガスストーブや石油ストーブを過剰に使用しますと、多量の水蒸気が発生し結露の原因となりますので注意してください。
- 洗濯用のお風呂のお湯の溜め置きや、熱帯魚飼育の水槽保温をされますと、多量の水蒸気の発生により結露が発生する原因となりますので注意して下さい。
- 壁がぬれてきた場合は、乾いたタオルなどでふいてください。そのままですと壁の汚れやカビ発生の原因になります。
- カビが発生した場合は、その部分の通風をよくして乾燥させ、ブラシなどでいねいに取り除いてください。
- 結露によるペンキ・クロスの剥がれ、カビの除去等は、ご入居者の負担となります。

7 ダニなどの室内害虫

初夏から秋にかけて、ダニなどの害虫が発生しやすいので、日頃から室内を清潔にし、こまめに掃除をしましょう。

また、発生した場合、各住宅単位での駆除ではあまり効果がないので、棟単位、団地単位で駆除しましょう。

なお、ダニなどの室内害虫の駆除は、入居者負担になっていますので、くれぐれも予防に心がけてください。

- 室内の通気に注意し、常に湿度を低くするようにしてください。
- 畳の上のカーペットなどの敷物は、ダニなどの発生原因になりやすいので、掃除をこまめ

に時間をかけて行い、ときどき畳やカーペットを干してください。

8 電気

▶安全ブレーカー

安全に電気を使用できるよう各戸に安全ブレーカーが設置されています。電気器具などに故障があったり、電気を一定の使用量以上使用したりするとつまみが自動的に下がって電気が切れます。この場合は故障の箇所をなおすか、使用器具の数を減らすかして、つまみを上げて使用してください。

▶電気器具の使用

電気器具は直接コンセントから使用してください。タコ足配線は火災のもとになり、危険ですのでやめてください。

次ページ下表の家庭用電気器具の必要電力(参考値)を目安として、各ブレーカーの安全限度内で電気器具を使用してください。

▶テレビアンテナまたはCATVへの接続

●共視聴アンテナが取り付けである場合

屋上の共視聴アンテナから、各室内またはベランダのテレビ用端子まで配線してありますので、端子とテレビをフィーダー線または同軸ケーブルで接続してください。

●CATV対応となっている場合

ケーブルテレビ用の配線が、各室内のテレビ用端子までしてありますので、端子とテレビを同軸ケーブルで接続してください。

●テラス住宅等、共視聴アンテナ等を取り付け

でない場合

屋上の防水層を損傷したりすることのないよう十分注意して、各自アンテナを設置してください。

▶ルームクーラー(エアコンを含む)の設置

住宅内にルームクーラーを設置する場合、クーラースリーブ(クーラーの専用穴)がある住宅についてはこれを使用してください。

また、クーラースリーブのない住宅については、コンクリートにスリーブ穴を開けることは出来ません(コンクリート内の鉄筋を損傷すると住棟全体の耐震性に影響を与えるおそれがあります。)。サッシの小窓等を利用して、配管を行ってください。

☆工事をする時のご注意☆

器具設置のために設備工事をする場合は、住宅に損傷を与えないようにしてください。

住宅内には見かけ上、木材のように見えるプラスチック製電気配線用カバーのあるものもありますが、壁に埋め込まれたものも増えていきます。

事故の原因にもなり危険ですから、釘などは絶対に打たないでください。

なお、器具設置に伴いコンセントの増設等が必要になる場合、標準仕様以外の電気配線工事は入居者負担になることをご了承ください。

●家庭用電気器具の必要電力(参考値)

換気扇	200m/m	50(WH)	電気釜	600(WH)	ウインドファン	200(WH)
	150m/m	35(WH)	ジャー	80(WH)	テレビ	60(WH)
電灯	白熱	蛍光灯	冷蔵庫	300(WH)	ラジオ	微少
便所	40(WH)		電子レンジ	1,000(WH)	ステレオ	80(WH)
浴室	40(WH)	10(WH)	クーラー	1,000(WH)	アイロン	400(WH)
洗面	40(WH)	10(WH)	扇風機	60(WH)	掃除機	600(WH)
玄関	40(WH)	10(WH)	コタツ	600(WH)	時計	微少
和室		60(WH)				

※ なお、必要電力については、製造メーカー及び機種によって異なりますので、製造メーカーのカタログなどを参考にしてください。また、表に記載のない器具についても製造メーカーのカタログなどを参照してください。

9 ガス

▶ガスの使用

- 地域によって供給されるガスの種類が異なります。確認のうえ使用熱量に合った器具を使用してください。
- ガスが完全に燃焼するには多量の空気が必要です。部屋の換気をよくし、バーナーの空気口の調整をすることが大切です。不完全燃焼のガスは臭気もなく有毒な一酸化炭素が含まれています。十分注意してください。
- 揚げ物の途中、ガスを点火したままそばを離れないでください。鍋の中の油の温度は意外に早く高温になり、引火しやすく、火災の多くの原因となっています。
- 長期不在のときは元栓も締めてください。

▶ガス中毒防止の6つのポイント

- ① ガス器具、ゴム管は、ガス会社の検査済の優良品が安心です。
- ② ゴム管は固く十分に差し込んで、両端を安全バンドでしっかり止めてください。
- ③ 差込口のゆるくなったゴム管は切りつめ、古いゴム管は新しいゴム管に取り替えてください。また、ビニール管は危険ですから使用しないでください。
- ④ 小さい部屋は換気に十分注意してください。
- ⑤ コンロなどはときどき手入れして、バーナーホールをよく掃除してください。
- ⑥ 使用しないときは、器具栓、元栓の順に確実に閉めてください。

〈ガス漏れに気づいたときには〉

ガス臭い、ガスが漏れているのではないかと

気づいたときには、

- ① まずガスの元栓を締めましょう。
- ② 次にドアや窓を全開して、早くガスを室外へ追い出すようにしましょう。
- ③ 火気はもちろん禁物ですが、電気のスイッチ（換気扇や照明器具など）もさわらないでください。
- ④ 十分に換気ができたことを確認しましょう。
- ⑤ ガス会社に連絡をして点検をしてもらいましょう。ガス爆発は大変な惨事となることをいつも考えて行動してください。

※ ガス漏れ事故を未然に防止するため、ガス漏れ警報器をつけることをおすすめします。

10 水道

▶水道の元栓

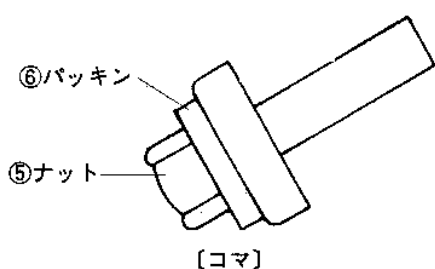
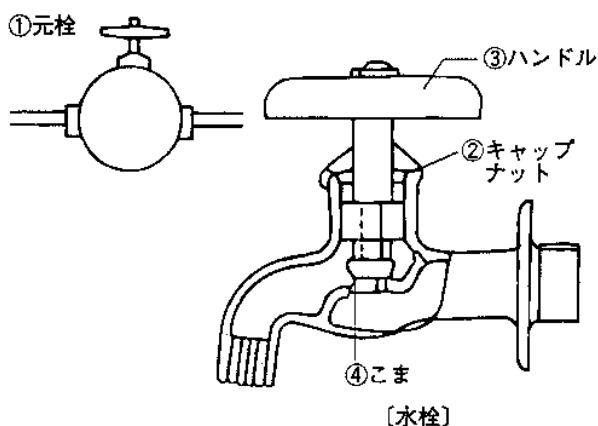
水道の元栓（位置を確認しておきましょう）を右に回して締めると、あなたの住戸の全部の水が出なくなります。万一のときにご使用ください。

☆ご注意☆

メーターボックス内へは絶対に物を入れないでください。物が入っていると、修繕や検針ができませんし、メーターの故障や水漏れの原因にもなり、他の方の迷惑になります。

▶断水

断水は、停電、機械の故障、水道工事、または水の使用量が急激にふえた場合に起こります。



水道の使用中に断水した場合には、ただちに水栓を締めてください。もし締め忘れたまま外出などしますと、通水が始まったときに水が出し放しとなり、あなたの部屋が水びたしになるだけでなく、階下にも漏水してたいへんな被害を及ぼします。

▶水栓(蛇口)の使い方、パッキンの取替え方

水をとめるときには水栓を静かに締めてください。強すぎますと故障の原因になります。パッキンの取り替えは簡単にできますので、自分でされることをおすすめします(パッキンは市販されています)。

取り替えは次の順序です。

- ① 水道の元栓を締めて水をとめる。
- ② スパナーなどで水栓のキャップナットを左へ回してゆるめる。
- ③ 水栓のハンドルを左へいっぱい回して、キャップナットとともに取りはずす。
- ④ 中のコマを取り出す。

⑤ コマナットを左に回してゆるめる。

⑥ 新しいパッキンと取り替える。

これで一応パッキンの取り替えは終わりましたので、いまの逆の方法で組み立てて完了です。パッキンの予備を2、3個用意しておくと便利です。

▶冬季の給水管および器具の凍結防止

冬期には、水道管・水道メーターなどが凍結して破損することがあります。これを防止するため、夜おやすみ前に浴室の水栓などで、浴槽内に1分間あたり牛乳ビン1本(200cc) 程度の水を出し放しにしておいてください。

屋外型給湯器を使用の住宅は冬期に給湯用電源を切らないでください。

給湯器には、凍結予防ヒーターが装備されており、特に気温の下がる夜間や早朝に給湯器内部の配管内の水が凍結して破裂し水漏れを起こすことがあります。

〈凍結して水が出ないときは〉

水が出ないからといってあわてて熱湯をかけると破裂の原因になりますのでやめてください。ぬるま湯で溶かすか、すぐに必要でないところは、気温の上昇により自然に溶けるのを待つのが安全な方法です。水が出だしたら、湯沸器などは異状のないことを確認してから使用してください。

11 緊急通報システム

シルバー・ハウジングや阪神・淡路大震災以後に建設された高齢者・身障者向け住宅には、住戸内の緊急事態を外部に知らせることができる緊急通報システムが整備されています。

※ 27ページイメージ図参照(参考)。

〈緊急通報システムの使い方〉

ア) いざという時には、迷わず「押しボタン」か「握りボタン」を押してください。

イ) すぐに警報音が鳴り、シルバー・ハウジングでは緊急事態がLSA室に通報されます。また、LSAが不在の時や夜間には、セキュリティ会社や特別養護老人ホーム(市町により通報先が異なります。)等に通報されます。高齢者向け・障害者向け(車イス用)住宅では、緊急時に固定電話回線を通じて異常事態が登録先に通報されます(電話を引いていないと通報されません。)

ウ) 間違えて押してしまったら、30秒以内に「復旧ボタン」を押して取り消します。

エ) 水量センサーを設置している住戸の場合、次のような水道の使い方をすると、緊急事態として通報されます。

- ① 12時間水を使わない。
- ② 2時間程度水が出ている。
- ③ 漏水

オ) 人感センサーを設置している住戸の場合、12時間センサーに反応がないと、緊急事態として通報されます。

カ) 外出するときは必ず外から鍵をかけて下さい。(かけないとセンサーが働き、12時間すると通報されます。)また、室内に誰かが残っているときは「在室ボタン」を押してから鍵をかけてください。(センサーが引き続き働きます。)

キ) 緊急時(廊下で警報が鳴っているとき)には、緊急解錠キーで隣近所での助け合いをお願いします。緊急解錠キーは、緊急時だけ玄関の鍵を外から解錠できる共通キーで、団地の入居者やLSAに渡しています。

ク) 自動通報機には、停電時対応のために電池を補充ください。また、自動通報機のスイッチは絶対に切らないように願います。スイッチを切ると、LSA室や緊急通報登録先へ通信できなくなります。

ケ) IP電話(インターネット回線を利用した電話)に変更されますと、緊急通報登録先へ通信できなくなりますので、ご注意ください。

※ LSA(ライフサポートアドバイザー＝生活援助員)シルバー・ハウジング入居者に対して、緊急時の対応、安否の確認、生活相談等を行います。

※ 緊急通報システム機器の更新状況により仕様が異なる場合があります。

緊急通報システムのイメージ図

＜シルバー・ハウジング、高齢者向け・障害者向け（車いす用）住宅用＞

