

まちに、夢を描こう。



いつまでも
快適に暮らして
いただくために

住まいのハンドブック

HOUSING BOOK



まちづくりから、暮らしを想う。

Nishitetsu Home

For Housing Care

は じ め に

このたびは、にしてつホームをご購入いただきまして、
誠にありがとうございます。

私ども、にしてつホームでは、
豊富な実績にもとづく確かな技術をもとに、
高品質の住まいをご提供しています。

そのとき思い描いているのは、ご家族の幸せな暮らし。

目には見えない、細かなところにまで配慮して
「暮らしやすさにこだわった住まいづくり」を進めています。

住まうほどにきっと、暮らしの快適さを
ご実感いただけることでしょう。

これから皆様とは、アフターサービスというかたちで
末永くおつき合いをさせていただく所存でございますので
何卒よろしくお願いいたします。

この「住まいのハンドブック」は、快適にお過ごしいただくために
必要となる住まい方やお手入れの知識をまとめたものです。

日常生活の中でお守りいただきたいことや
注意点を解説しておりますので
ぜひご家族でご確認ください。

お客様からいただいた
代表的な質問を中心に解説しておりますので
もしもの際にお役立ちの手引き書になると存じます。
本書が、ご家族の幸せな暮らしの一助になれば幸いです。

西日本鉄道株式会社

第1章

安全にお住まいいただくために

安全にお住まいいただくために	P5
お引越しの際に気をつけていただきたいこと	P7

第2章

アフターサービス・長期優良住宅について

アフターサービス／瑕疵担保責任保険	P9
長期優良住宅について	P13

第3章

建物の特性と注意点

木造の特徴	P17
VOC(24時間換気システム)について	P17
結露について	P18
カビについて	P19
虫について	P20

第4章

電気・ガス・水道・通信

電気	P22
ガス	P24
水道	P25
情報分電盤	P27

第5章

室内のお手入れ方法

木質系床(フローリング・サニタリーフロア)	P29
床(クッションフロア)	P30
床(タイル)	P30
壁(クロス仕上げ)	P31
天井	P32
和室(畳)	P32
台所(シンク)	P32
台所(ワークトップ)／(ガスコンロ)／(IH調理器具)	P33
台所(レンジフード)／(キャビネット、扉部など)	P34
台所(食器洗い乾燥機)／(床下収納庫)	P35
トイレ	P36
浴室一般／浴室(浴槽)	P36
浴室(排水口)／(床・壁)／(鏡)／(浴室換気暖房乾燥機)	P37
浴室(照明器具)	P38
洗面所(洗面台)	P38
洗面所(洗面換気扇)／(洗濯機排水口)／(床下収納庫)	P39
木製建具一般／木製建具(開き戸)	P40
木製建具(引き戸)／(折り戸)	P41
木製建具(玄関収納などの家具)	P42

外壁	P44
バルコニー	P44
サッシ	P45
網戸	P46
シャッター雨戸	P47
玄関ドア	P47
玄関ドア(ポケットKey)	P48
屋根	P49
雨どい・軒天	P49
排水関係	P50

植栽	P52
庭	P53
外構	P54

落雷	P57
地震	P57
凍結	P57

このハンドブックの特徴とご利用方法

本書はにしていつホームで末永く安全、快適にお住まいいただくためのガイドブックです。住まいのお手入れや補修方法、保証など、お客様にぜひお知らせしておきたい情報を満載しています。

【ご注意】

- 本書は一般的な仕様・設備を中心にまとめてあります。お客様のお住まいに該当しない場合は、お手元の取り扱い説明書と竣工図面仕上げ表とあわせて、ご覧いただきますようお願いいたします。
- 設備機器については、それぞれに添付の「取扱説明書」などをよく読んで、正しくお使いください。
- 洗剤・漂白剤・器具類などの種類名は、目安として記載しています。材質や目的に適したものを選び、それぞれの注意書きをよく読んでお使いください。
- 本書は2022年8月1日現在の情報に基づくものです。
法律の改正等により後日変更が生じる場合があります。予めご了承ください。

本書ではご注意いただきたいことや、ワンポイントアドバイスをマークでご案内しています。



…ご注意



…ポイント



…コラム



安全にお住まい いただくために

お引越しが近づくと、新しい生活が始まる期待感や、住所移転や引越しの手続き等で、慣れないことも多く、バタバタするもの。

この章では、お引越し前に、皆さまが、快適に、スムーズに、安全に新生活をスタートできるよう注意事項や、お引越し時に気を付けていただきたいことをまとめています。

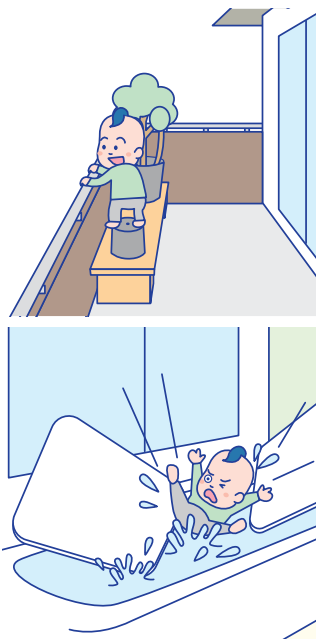
ぜひご一読ください。

安全にお住まいいただくために

●危険・注意事項

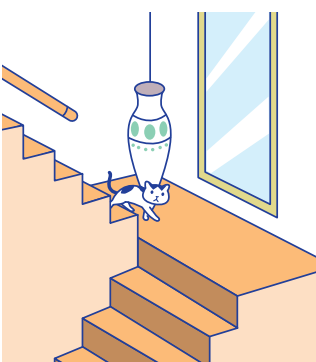
にしてつホームでは安全、快適に十分配慮した住まいをご提供していますが、暮らしの安全は、それぞれの住まい方で変わってきます。そこで、ぜひとも守っていただきたいことや注意点をお知らせいたします。ぜひご一読の上、安全な暮らしにお役立てください。

落下



- ★2階の腰窓やバルコニーに、小さなお子様の足がかりになるようなものを置かないでください。落下の危険があります。
- ★屋根の点検やアンテナの設置時に屋根に上られる場合は十分気をつけてください。
- ★風呂蓋の上に小さいお子様が上がり、お水をはった浴槽に落下する危険がありますので、特に小さいお子様がいらっしゃる場合は、お水をためたままにしないようにしましょう。
- ★定期的に階段の手摺やフェンス、またトイレの手摺などのビスのゆるみのチェックをしましょう。
- ★窓の手摺やバルコニーの手摺に重い物を載せたり、人が乗ったり、足をかけたりしないでください。落下する恐れがあります。

すべり



- ★階段にはワックスをかけないでください。段鼻にすべり止めの溝はついていますが、すべる恐れがあります。
- ★階段の付近にはできるだけ割れる恐れのあるものは置かないようにしましょう。万が一、落下の際に大きな事故につながる恐れがあります。
- ★乾いていない浴槽に浴室用ブーツやスリッパをはいて入ると、すべる恐れがありますのでご注意ください。

ガス



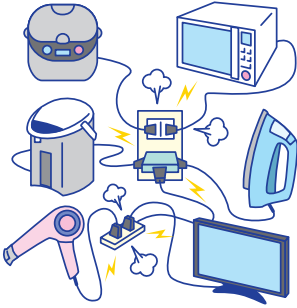
空気不足 空気が多い 空気が多い

- ★ガスは青い炎で安定した炎の形状の状態を使うようにしましょう。
オレンジ色や赤色の場合、不完全燃焼を起こしている場合があります。
- ★火気使用时には必ず給排気してください。

やけど

- ★給湯器を作動中や使用直後は給湯器を触らないでください。火傷の恐れがあります。

感電



- ★電気器具は正しく使いましょう。誤った使い方をすると漏電や感電の恐れがあります。
- ★水廻りに使用する電気器具やアース付き電気器具をご使用になる場合は、必ずアースにつないでください。アース線をガス管につなぐとガス爆発の恐れがありますので、絶対につながないでください。
- ★プラグを抜くときはコードを引っ張らず、必ずプラグを指で持って抜きましょう。
- ★濡れた手で、電気器具やコンセントを触ると感電の恐れがありますので触らないでください。水仕事の最中でも必ず手を拭いてから触るようにしましょう。

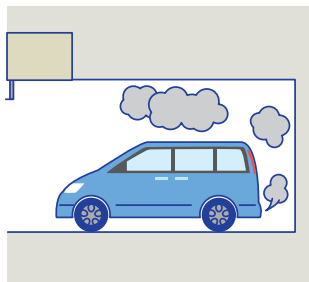
火災

- ★スイッチやコンセント、プラグなどのカバーが壊れたら、すぐに取り替えてください。
- ★テレビや冷蔵庫など日常的に使う電化製品のプラグはコンセントに長期間差し込んだままになり、差し込み部分にゴミやほこりがたまって火災の原因になることがあります。
定期的に掃除するようにしましょう。
- ★ひとつのコンセントにいくつもの電化製品をつなぐ「たこ足配線」はやめましょう。
- ★コードを壁に画びょうでとめたり、クギなどに巻き付けるのはやめましょう。

けが

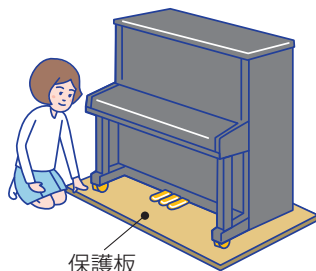
- ★ドアや窓の開閉は必ずハンドルや引き手を持って行ってください。ドアや窓枠とのあいだに指を挟み思わぬケガをする恐れがあります。
- ★雨戸シャッター開閉時には操作つまみを持って行ってください。

その他



★閉鎖型の車庫に駐車している車の排ガスには十分気をつけてください。必ず車庫のシャッターを開けて、エンジンをかけるようにしましょう。

お引越しの際に気をつけていただきたいこと



ピアノなど重い物を置く場合には、板を敷いて保護してあげましょう。

- 駐車場の仕上げは重量車両用のものではありません。引越しのトラックが載ると破損する恐れがありますので十分に注意してください。
- ピアノや本棚を設置する場合は、必ず床補強をし、フロア保護のために保護板を敷き込んでください。一カ所に重量物が集中しないように配置しましょう。
- たんすや本棚を設置する際には裏に10センチほど隙間を開け、空気の流れを確保しましょう。
- 背の高い家具（たんす、本棚など）は、万が一倒れても安全な位置に置いてください。もしくは、転倒防止対策を施しましょう。
- 照明を取り付ける引っ掛けシーリングローゼットの耐荷重は5kgです。5kg以上の場合は必ずハンガーで固定してください。但し、その場合も10kgまでの器具しか取り付けられません。

●エアコン・アンテナ工事

- 屋根上での作業は、屋根材を傷つけないようご注意ください。
- アンテナを破風板に取り付けることは、できるだけ避けてください。
- エアコンを設置する際には室外機の熱風、騒音、振動にご注意ください。また振動音や防水材の破損の恐れがありますので、バルコニーに設置する際には室外機の下に養生材を敷き込んでください。



ゴム製の保護材・クッション材は長時間使用すると床材などに接着するものがあり、移動する際に表面が剥がれる恐れがありますのでご注意ください。



アフターサービス・ 長期優良住宅について

新築の住まいは、きちんと仕上がっていても、天候や地域の環境、住まう方のライフスタイルになじむまで、しばらく時間がかかります。

中には微調整や修繕が必要となる場合もあります。

本章では、にしていつホームのアフターサービスについてまとめました。

ご入居後、ご一読ください。

アフターサービス

●定期点検

にしてつホームでは、お引渡し後3ヶ月・1年・2年・5年・10年と合計5回の定期点検を行っています。

点検が予定されている月の前月中旬頃、点検の案内書類が郵送にて送られてきます。書類の中の点検申込書に必要事項（ご希望日時、手直し依頼事項など）を記入し、ご返送ください。

※点検の申込みは、web予約もできます。

点検日は、アフターサービス担当者が訪問し、チェックリストに基づいてお住まいを点検します。

また、お申し出のあった補修箇所の補修及び、お手入れ方法などもアドバイスします。

●臨時訪問

お住まいについてお気づきの点やメンテナンスのご要望がございましたら、お気軽にお申し付けください。電話またはメールでの日程調整の上、臨時訪問し対応いたします。



瑕疵担保責任保険

にしてつホームでは自社の保証に加えて、国土交通大臣から指定された住宅専門の保険会社による「瑕疵担保責任保険」が付保されています。

自社の保証期間は建物の部位によって異なります。次ページにて、大まかな保証期間をまとめています。

●保険付保証明書について

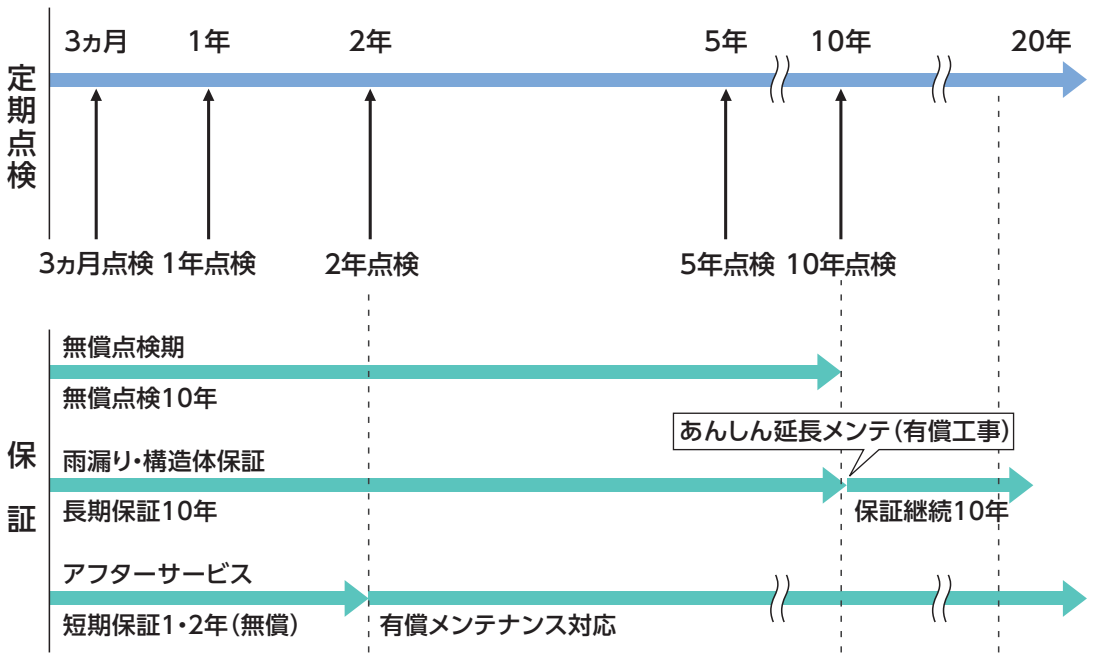
住宅お引渡しの際に差し上げた保険付保証明書は、大切に保管ください。

※保険の詳細については、保険会社発行の保険約款等をご参照ください。

アフターサービスについて

●にしてつホームの保証について

お引渡し



※詳細につきましては、

お引渡し時にお渡しするアフターサービス規約をご参照ください。

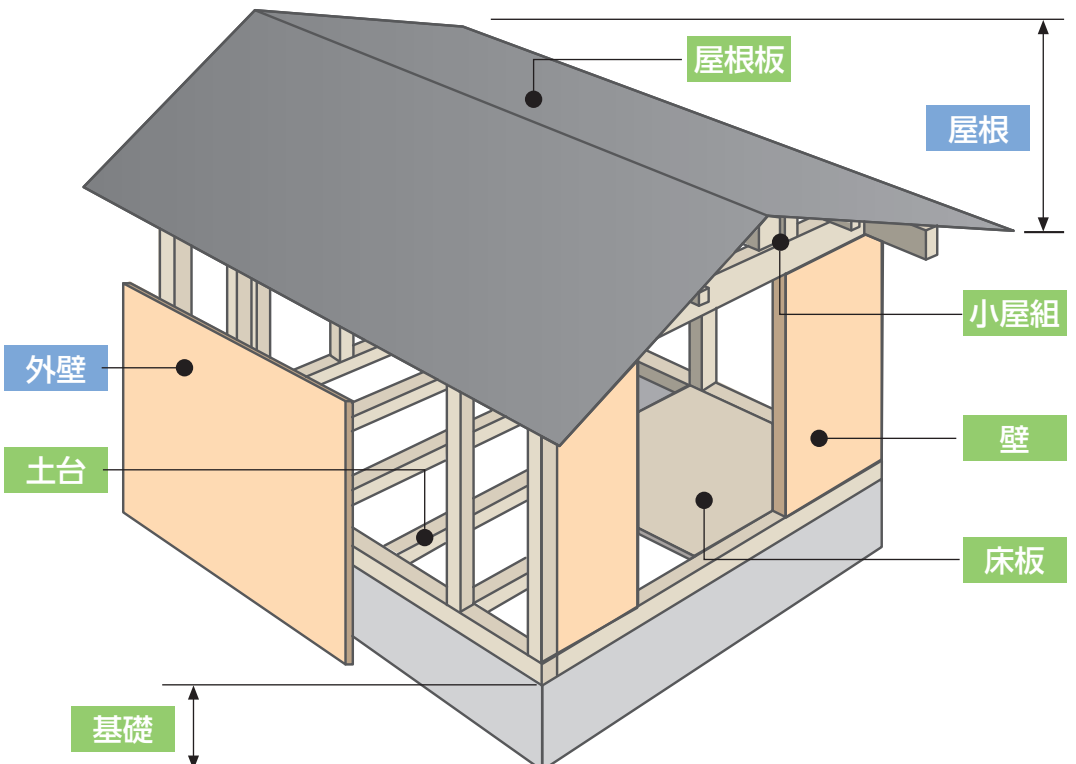
※短期保証1・2年以降の補修は有償工事となります。

(短期保証対象内容であっても、消耗品や経年劣化等は有償となります)

※枠組壁工法（ツーバイフォー）木造住宅の場合

■ 構造耐力上主要な部分

■ 雨水の浸入を防止する部分



短期保証

保証期間

1年

… 建物に取り付けた設備器具、芝や植栽が対象となります。

保証対象部分	
電気	分電盤、コンセント、スイッチ、照明器具、IoT関連機器等
ガス	ガス栓、給湯器、ガスレンジ
水廻り	蛇口、水栓、トラップ、厨房・衛生器具、電気温水器
換気扇	換気扇、換気口、レンジフード
冷暖房	配管、機器(ビルトインエアコン、床暖房含む)
外構	門扉、塀(フェンスを含む)、外部手すり、門灯、郵便受け、インターホン、EV充電スタンド、カースペース、外構アプローチ
庭	芝、植栽(※植替え、張替えは1回のみ)

保証期間

2年

… 建築工事が原因で起こった不具合が対象となります。

保証対象部分	
土地	盛土、埋戻し及び整地を行った部分
建物まわり	玄関、ポーチ、玄関土間、基礎巾木、テラス、構造体以外のコンクリート部分
建物	床、壁、天井、屋根、階段などの構造体以外の木造部分、コンクリートブロック、煉瓦等
内装	床、壁、天井などの左官工事部分、表装工事部分
外装	屋根仕上げ、バルコニー
建具	ドア、サッシなど
処理	壁などの防虫・防水処理部分
電気	配管、配線、分電盤、引き込み配線用ポール
ガス	配管
水廻り	配管、汚水処理槽
造作・雑工事	鴨居、敷居、造付家具、押入
塗装	現地塗装部

※詳細につきましては、お引渡し時にお渡しするアフターサービス規約をご参照ください。

10年保証

構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分の不具合が対象となります。
(美観上の不具合は除きます)

保証部分		現象(構造上の不具合)	保証対象外
構造耐力上主要な部分	基礎	沈下、不同沈下などによるヒビ割れ・欠損	コンクリートの収縮による構造強度に支障をきたさないヒビ割れ、欠損。アプローチ、ポーチ、玄関、土間、犬走り、テラスなどのヒビ割れ、欠損。
	床	傾斜・ヒビ割れ・欠損・破断または変形	材質の収縮による構造強度に支障をきたさない傾斜・ヒビ割れ、欠損・破断または変形。またそれによって生じる建具の開閉不良・表面仕上材の傷。
	壁	傾斜・ヒビ割れ・欠損・破断または変形	材質の収縮による構造強度に支障をきたさない傾斜・ヒビ割れ、欠損・破断または変形。またそれによって生じる建具の開閉不良・表面仕上材の色あせや傷。
	屋根	ヒビ割れ・欠損・破断または変形	材質の収縮による構造強度に支障をきたさない傾斜・ヒビ割れ、欠損、破断または変形。表面仕上剤の色あせや傷。
雨水の浸入を防止する部分	壁・開口部・屋根・屋内の雨水排水管	雨水のしあたり又は雨水の浸入による室内仕上面の汚損	台風などの強風時における一時的な雨水の浸入、又それに伴う室内仕上面の汚損。

※詳細につきましては、お引渡し時にお渡しするアフターサービス規約をご参照ください。

長期優良住宅について

※法律の改定等により後日変更が生じる場合があります。あらかじめご了承ください。

お引渡し後に行っていただくこと

●計画どおりのメンテナンスをしましょう

認定長期優良住宅の所有者の方は「維持保全計画書」に基づいてメンテナンスを行ってください。

※下記はサンプルです。詳細につきましては、お引渡し時にお渡しする「長期優良住宅建築等計画 認定申請書」をご参照ください。

長期優良住宅（一戸建住宅）の入居者による

【サンプル】

維持保全計画書（30年間）

点検部位			主な点検項目	点検の時期 (引渡しより)	定期的な 手入れ等	更新・取替の 時期、内容
構造躯体	基礎	コンクリート 基礎立ち上 がり	ひび割れ、欠損、沈下、 換気口のふさがり、錆び、 蟻道、等	5、10、15、20、25、30年★	—	建替え時に更新
	土台	土台	基礎からのずれ・浮き、 断面欠損、腐朽、蟻害	5、10、15、20、25、30年★	5年で防腐、 防蟻処理	建替え時に更新
	床組	大引き、床束、 根太	腐朽、蟻害、傾斜、たわみ、 床鳴り、振動、等	5、10、15、20(取替)、 25、30年	5年で防腐、 防蟻処理	20年で全面取替 を検討
	軸組	柱、間柱、 筋かい、胴差	傾斜、断面欠損、 腐朽・蟻害、等	10、20、30年★		建替え時に更新
	小屋組	たる木、もや、 棟木、 小屋づか	雨漏り等の跡、 小屋組の接合部のわれ	10、20、30年★		建替え時に更新
屋根・外壁・開口部等	屋根	瓦ふき	ずれ、はがれ、浮き、われ、 雨漏り、変形、等	5、10、15、20(葺替)、 25、30年		20年で全面 葺き替えを検討
	外壁	サイディング 壁(窯業系)	割れ、欠損、剥がれ、 シーリング材の破断、等	5、10、15(全面補修)、 20、25、30(全面補修)年★	5年で トップコート吹替 5年で シーリング材入替	15、30年で 全面補修を検討
	雨どい	雨どい	破損、詰まり、はずれ、 ひび、 軒樋の垂れ下がり	5、10(取替)、 15、20(取替)、 25、30(取替)年		10、20、30年で 全面取替を検討
	軒裏	軒裏天井	腐朽、雨漏り、はがれ、 たわみ、ひび割れ	5、10、15(取替)、 20、25、30(取替)年★		15、30年で 全面補修を検討
	開口部	屋外に面する 開口部	建具周囲の隙間、 建具の開閉不良、等	5、10、15、20(取替)、 25、30年★		30年で全面取替 を検討
設備	配管設備	給水管	漏水、赤水、 給水流量の不足、等	5、10、15、20(取替)、 25、30年	水漏れは 直ちに補修	20年で全面取替 を検討
		排水管	漏水、排水の滞留	5、10、15、20(取替)、 25、30年	水漏れは 直ちに補修	20年で全面取替 を検討

留意事項等：

- ★は地震時や台風時の後、当該点検の時期にかかわらず臨時点検を行うものとする。
- 各点検において、劣化の状況等に応じ適宜維持保全の方法について見直すものとする。
- 長期優良住宅建築等計画に変更があった場合、必要に応じて維持保全の方法の変更を行うものとする。
- 点検の結果を踏まえ、必要に応じて調査・修繕又は改良を行うものとする。

● 建築やメンテナンスの記録(住宅履歴情報)を保存しましょう

お引渡し後は、認定長期優良住宅の建築やメンテナンスの状況に関する記録(住宅履歴情報)を作成・保存してください。

認定長期優良住宅の所有者の方は「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」第11条第1項に基づき、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録を作成し、これを保存する必要があります。(電子データ等による作成・保存可)

省令	概要	
	作成・保存する項目	記載されている図書の例
第14条第1項	認定を受けた長期優良住宅の建築と維持保全の以下の項目の情報について記載した図書を作成し、保存する。	
	第1号 長期優良住宅建築等計画に記載する事項 ・住宅の位置 ・住宅の構造及び設備 ・住宅の規模 ・維持保全の方法及び期間 ・建築及び維持保全に係る資金計画 等	長期優良住宅建築等計画 (第1号様式)
	第2号 認定通知に記載される事項 ・認定を受けたこと ・認定年月日 ・認定を受けた者の氏名 ・認定番号	認定通知書 (第2号様式)
	第3号 変更認定があった場合 ・変更認定があったこと ・変更認定年月日 ・変更の内容	変更認定申請書及び 変更認定通知書 (第3号様式又は第5号様式) 変更認定通知書 (第4号様式)
	第4号 地位の承継について承認を受けた場合 ・地位の承継があったこと ・承認を受けた者の氏名 ・地位の承継があった年月日 ・承認を受けた年月日	承認申請書 (第6号様式) 承認通知書 (第7号様式)
	第5号 所管行政庁より報告を求められた場合 ・報告を求められたこと ・報告した年月日 ・報告内容	報告した内容を記載した図書
	第6号 所管行政庁より命令を受けた場合 ・命令を受けたこと ・命令を受けた年月日 ・命令の内容	所管行政庁の命令を 記載した通知
	第7号 所管行政庁から助言又は指導を受けた場合 ・助言又は指導を受けたこと ・助言又は指導を受けた年月日 ・助言又は指導の内容	所管行政庁の助言又は 指導を記載した通知
	第8号 認定申請した住宅の設計内容等 ・住宅の構造及び設備が長期使用構造等 であることの説明 等 (省令第2条第1項を参照)	設計図書 等
	第9号 認定申請に変更があった場合の設計内容等 ・上に同じ	設計図書 等
	第10号 実施した維持保全(点検・補修等)の内容等 ・維持保全を行ったこと ・維持保全を行った年月日 ・維持保全の内容 ・維持保全を委託した場合の委託先	維持保全を委託した場合、 契約書、実施報告書 等

こんなときは手続きが必要です

●認定を受けた計画を変更しようとするとき

認定長期優良住宅の所有者の方は、認定を受けた計画を変更するときは、あらかじめ所管行政庁の認定を受ける必要があります。

(法第8条第1項)

※建築だけでなく維持保全に関する部分を変更しようとする場合も同様です。

●認定長期優良住宅を相続や売買するとき

相続・売買等により認定計画実施者の地位を引き継ぐ場合は、所管行政庁の承認が必要となります。

(法第10条)

ご注意ください

●所管行政庁から報告を求められたとき

認定長期優良住宅の建築・維持保全の状況について、所管行政庁より、報告を求められることがあります。

(法第12条)

その際は、建築やメンテナンスの状況に関する記録（住宅履歴情報）等の活用により報告を行ってください。

※所管行政庁から報告を求められたときに、報告をしない、又は虚偽の報告をした者は、30万円以下の罰金に処せられることがあります。

(法第21条)

●認定の取消し

計画に従って建築・維持保全を行わず、所管行政庁に改善を求められ、従わない場合は、所管行政庁から認定を取り消されることがありますので、留意してください。

(法第14条第1項)



建物の特性と 注意点

家族の幸せを育む、確かな住まいを提供していくこと、それがにしてつホームの役目だと考えています。

ご家族がいつまでも快適にお過ごしいただけるよう、建物には最新の配慮をしています。が、快適さは住まい方でも随分変わってきます。

本章では、快適に暮らすためのノウハウをお伝えします。

木造(にしてつホーム)の特徴

にしてつホームでは、耐久性に優れた素材と製法を遵守していますが、木造建築においてはその建物の特性上、以下のような症状が出る場合があります。構造上は問題ありません。



木は、湿気によって収縮するためピシピシと音がすることがあります。

●天井・床のきしみ

規定された含水率の材料を使用していますが、ご入居からおおむね2年程度は、木の乾燥や湿気により、天井や床からピシピシと音がすることがあります。

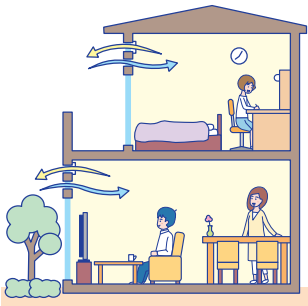
●壁の鳴り

通気工法ですので、風が強い日は壁の中を風が通る音がすることがありますが、構造的な問題はありません。

●畳の沈み

畳の芯材がワラ床の場合、表面に凹凸ができることがあります。

●24時間換気システムの仕組み



24時間換気システムではアルミサッシ上のエアブレスより空気を取り込み、排気ファンで排出することで空気をキレイに保っています。

VOC(24時間換気システム)について

シックハウス対策として建築基準法で24時間換気が義務付けられ、にしてつホームでも幾つかの換気システムを採用して、対応しています。

にしてつホームでは以下の3つのタイプを採用しています。

ア.アルミサッシのエアブレスより給気し、排気ファンにより強制換気。

イ.自然給気口より給気し、排気ファンより強制換気。

ウ.強制給気口より給気し、排気ファンより強制換気。

1.エアブレス(サッシ、窓の上の換気口)

網の目が細かいので、柔らかなブラシやスポンジで軽く抑えるように拭き、ほこり等の目詰まりに気を付けてください。汚れがひどい場合には中性洗剤(1～2%)で拭き取り、洗剤が残らないように水で絞った布で拭き取ります。清掃の目安は年に2～4回です。

2.自然給気口及び強制給気口

フィルター：3ヶ月に1度を目安に掃除を行ってください。フィルターの目詰まりは換気能力の低下、消費電力や騒音の増加を起こしてしまいます。フィルターの

掃除は、ほこりを掃除機で吸い取りましょう。汚れがひどいときは、水かぬるま湯に中性洗剤を溶かして軽く押し洗いし、水などで洗剤を流してから、十分に乾燥させます。またフィルターは2年を目安に交換してください。

本体：中性洗剤を染み込ませた布で汚れを拭き取ります。その後は洗剤が残らないように水で固く絞った布で拭き取ります。

3.排気口

吸気口と同様、ほこりなどを掃除機で吸い取ります。汚れは中性洗剤を染み込ませた布で拭き取ります。洗剤が残らないように、最後は水で固く絞った布で拭き取ります。

結露について

●そもそも結露ってなに？

結露とは、空気中の水分が冷やされて水滴になったもの。冷水を入れたガラスの外側が水滴で曇る、室内の窓ガラスが水滴で曇るなどの現象は、結露によるものです。住まいでは、窓や押し入れの中、タンスの後ろの壁面・浴室などに起こりやすく、そのまま放っておくとカビが生えたり建物を傷める原因にもなります。



こまめに水滴を拭き取ることが、カビの発生を抑えることにつながります。

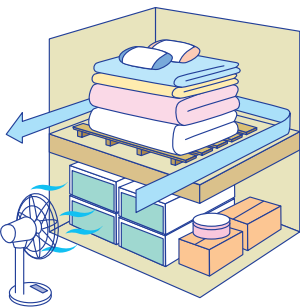
●結露対策

1.水分の発生を抑える

室内に洗濯物を干したり、冬場に加湿器や石油ストーブ、石油・ガスファンヒーターなどを使用すると、水蒸気が大量に発生します。1時間に5分程度の換気を心がけましょう。

2.こまめに換気

24時間換気システムを利用して、湿気を逃がすようにしましょう。特に湿気が発生しやすい浴室や台所は注意が必要です。いつもは使っていない部屋も注意して換気しておきましょう。



梅雨など湿気が高い時期は、扇風機で風を送って換気を良くしてください。

3.家具は壁から離しておく

家具は壁から10センチほど離して、通風に配慮しましょう。

4.押し入れを風通しよく

ふとんが直接壁に触れないように、壁と床にすのこを

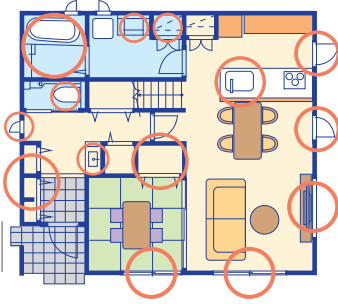
取りつけましょう。ふすまを少し開けておくことも有効です。

5.窓や壁や床の水滴を放置しない

水滴はすぐに拭き取るようにしましょう。しみ・カビ・変色の原因になります。窓のカーテンのカビ防止には、防カビスプレーを吹き付けておくとも効果的です。

カビについて

●カビが発生しやすい場所



カビが発生しやすいのは水廻り、窓、空気のおよみやすい押し入れ、下駄箱、エアコン、ベッドなどです。

●カビ対策

カビは温かいところ、湿気があるところ、石鹸カスなどの栄養分があるところを好みます。対策としては温度を下げる、こまめに湿気を取る、汚れをためないことを心がけます。

1.浴室

最もカビの被害を受けやすいのは浴室。カビを防ぐには、湿気を除くことが第一です。入浴後は必ず換気扇を回し、窓をあけるなど水蒸気を外に出しましょう。また飛び散った石鹸の泡に含まれる人の垢などは、絶好のカビの栄養になります。入浴後冷たいシャワーなどでキレイに洗い流して衛生的に保ちましょう。

2.下駄箱

下駄箱にぬれたままの靴や傘を入れないようにしましょう。また梅雨時など湿気の多い時期は、ときどき収納の扉を開け、扇風機で風を送ると除湿に効果があります。

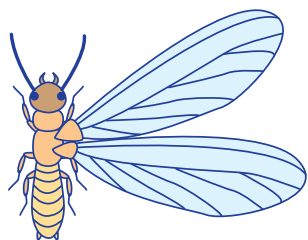
3.押し入れ

布団には、就寝中にかいた多くの汗が含まれています。押し入れにはものを詰め込みすぎないようにし、時々風を通しましょう。また、床にすのこを敷いたり、除湿剤を利用するのも効果的です。梅雨など、湿気の高い時期は扇風機で風を送って換気を良くしてください。

4.エアコン・掃除機

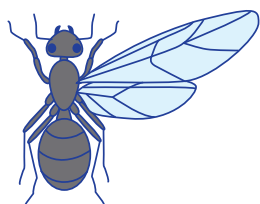
エアコンや掃除機のフィルターにはカビがたまっています。こまめに掃除しましょう。

●白アリ



羽が4枚とも同じ長さで、胴体はずんぐりしています。

●ハネアリ



後ろ2枚の羽がの小さく、胴体は真ん中がくびれています。

●白アリ対策

住まいをむしばむ白アリは、早期発見が大切。ハネアリに似た虫を見つけた、庭で灰色がかった蟻道を見つけた、近所で白アリが発生したなど、あてはまる場合は被害にあっている疑いがあります。中でも湿気が多く温かい浴室、キッチン、洗面室水まわりの床下は、白アリの被害に遭いやすいところです。床や鴨居をたたいて鈍い音がするなら要注意です。被害を最小限に食い止めるために、床下の点検を定期的に行いましょう。床下へは床下収納庫下部、もしくは和室の畳下から出入りすることができます。



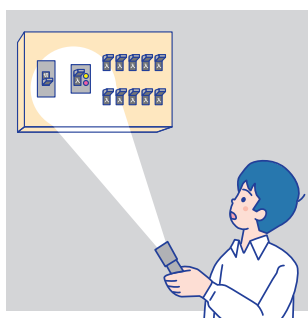
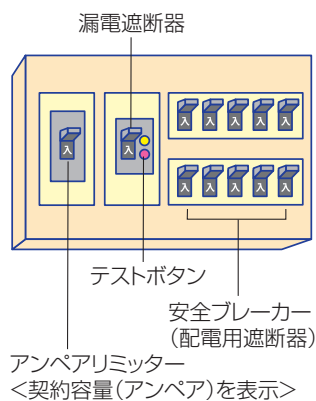
電気・ガス 水道・通信

電気・ガス・水道・通信は、生活していく上で欠かせないライフラインそのものですが、毎日使うものだけにトラブルが起きやすいのも事実です。

専門的なところはプロにまかせるのが一番ですが、知っているだけで未然に防げるものも随分あります。

あらかじめ正しい使い方と、もしもの時の対処法をマスターしておきましょう。

●分電盤



停電などで慌てなくて済むように、あらかじめ分電盤を見ておきましょう。

●分電盤について

住戸分電盤は一般的にアンペアリミッター（電流制限器）、漏電ブレーカー（漏電遮断器、ELB）、安全ブレーカー（配電用遮断器）などにより構成されています。

●アンペアリミッター（電流制限器）

電力会社に取り付ける、契約のためのブレーカーです。契約以上の電流が流れると、自動的に作動し電気が切れます。

●漏電ブレーカー（漏電遮断器、ELB）

住戸の配線や電気機器の漏電を素早く感知し、自動的に電気を遮断します。感電や火災を防ぐ安全装置です。雷のショックで切れることもあります。また、漏電を感知するにはアースを取る必要があります。特に、水廻りの機器は必ずアースを取るよう心掛けましょう。

●安全ブレーカー（配電用遮断器）

分電盤から各部屋・各機器へ電気を送る分岐回路のそれぞれに取り付けられています（一般的には20アンペア）。電気機器やコードの故障でショートした時や、使い過ぎてそのブレーカーのアンペア以上の電流が流れた場合に、自動的に遮断します。エアコンや電磁調理器などの大容量電気機器は、基本的には専用回路になります。

●停電したら

停電の原因と、その対応を以下にまとめています。

- 1.分電盤のブレーカー類がどれも切れておらず、また周囲の家も停電している場合
→電力会社の停電が考えられます。

対応

しばらく様子を見てください。

- 2.アンペアリミッター（電流制限器）が切れている場合
→主な原因は電気の使い過ぎです。

対応

使用中の電気機器の数を減らし、リミッターのつまみを「入」にしてください。

3.漏電ブレーカー（漏電遮断器、ELB）が切れている場合 →漏電の恐れがあります。

対応

- ①安全ブレーカーを全て「切」にします。漏電ブレーカーに復帰ボタン（黄色または白色）がある場合は、復帰ボタンを押してください。
- ②漏電ブレーカーのつまみを一度完全に下げてから「入」にします。
- ③安全ブレーカーを1つずつ「入」にしていきます。

※③の最中に漏電ブレーカーが切れた場合

→その直前に入れた安全ブレーカーの回路が漏電しています。

漏電ブレーカーが切れる原因になった安全ブレーカーは「切」のまま、再度1～3の操作を行ってください。その際、その回路で使用中の電気機器（電気が来ていない電気機器）のプラグをコンセントから抜いておきましょう。（1つでもコンセントにプラグが入っていると正しい確認ができません）

それでも漏電ブレーカーが切れた場合

→回路不良です。工事会社へご相談ください。

漏電ブレーカーが切れなかった場合

→プラグを抜いた電気機器のどれかが不良です。

4.安全ブレーカー（配電用遮断器）が切れている場合 →その回路での電気の使い過ぎ、または電気機器やコードの故障です。

対応

- ①その回路で使用中の電気機器（電気が来ていない電気機器）のプラグをコンセントから抜きます。（1つでもコンセントにプラグが入っていると正しい確認ができません）

- ②その安全ブレーカーを「入」にします。

※その時、安全ブレーカーが切れた場合

→回路不良です。工事会社へご相談ください。

安全ブレーカーが切れた場合

→それまでその回路で使用していた電気機器の数を減らしてください。

5.停電後の給湯器について

停電復旧後に再度リモコンで電源を入れてください。但し、停電前の時刻、温度、湯量など、初期設定に戻る

場合がありますので、確認後再設定を行ってください。
設定方法などは給湯器の説明書をお読みください。
その他の家電製品についても同様な状態が起こる場合がありますのでお気をつけください。

●漏電とは？

屋内の電気配線や電気器具は電気が漏れないように絶縁されていますが、絶縁物が古くなったり、水にぬれたりすると、金属部分などに電気がもれ、感電が起こります。漏電は、感電や火災の原因になりますのでご注意ください。

●感電とは？

人が漏電している器具に触れると、電気はその人の体を通り抜け大地に流れ出ていきます。これが感電です。電流が弱いとショックを感じるだけですが、強い電流に感電した場合は命にかかわります。

●火災報知器について

各居室と台所、2階階段室に火災報知器を設置しています。

- ①煙を検知すると、火災警報音が鳴り点滅灯の表示で、火災をお知らせします。
- ②警報停止ボタンを押したり、または引きひもを引いたりすると、警報音が停止します。



感電を防ぐための注意事項については、P6で詳しく紹介しています。ぜひご参照ください。

ガス

ガス器具は、プロパン用・都市ガス用（天然ガス用）などがあり、それぞれ機種が異なりますから、ガス種別をよく確認してからお使いください。異なるガス対応の機種は最寄りのガス事業所に連絡すれば調節してくれます。

●ガス臭い、ガスもれ警報機作動時には…

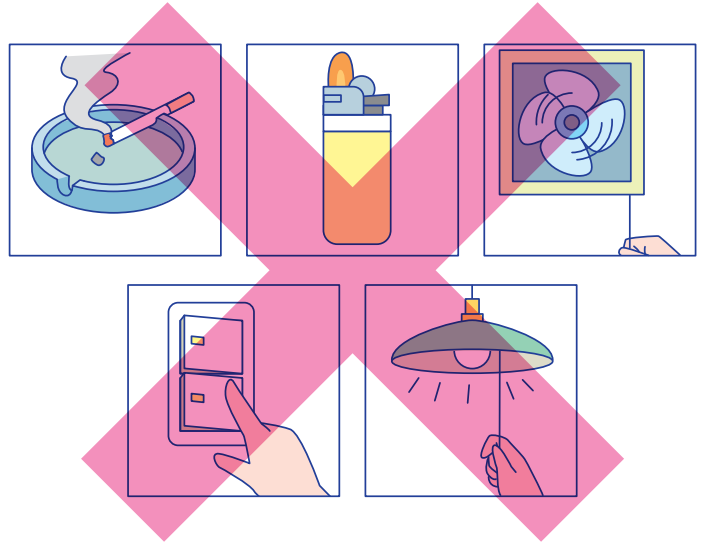
- ①ガス器具の使用を中止します。
- ②ガスの元栓を閉め、窓を開け換気します。このとき、換気扇は絶対に使用しないでください。（発火の恐れがあります）



ガス臭いと思ったら、窓を開けてすぐにガス事業所へ連絡してください。

③すぐにガス事業所に連絡します。

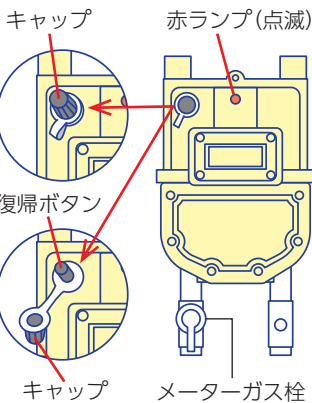
※点検が終わるまでその他の電気製品、照明器具の使用はしないでください。



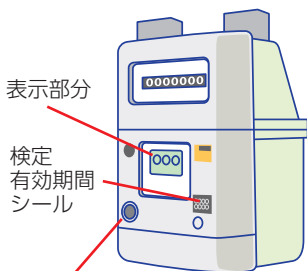
●都市ガス用 マイコンメータ

復帰ボタン

キャップをはずし復帰ボタンを押す。表示ランプが点灯したらすぐ離して約3分間待ちます。



●LPガス用マイコンメータ



復帰ボタン

復帰ボタンを押してすぐ離し、1～2分間待つ。
※キャップがある場合は、はずして押して下さい。

●マイコンメーターについて

マイコンメーターは、地震・機器の火の消し忘れ・機器の長時間使用・多量のガス漏れ時にガスを遮断する装置です。ガスが止まり、マイコンメーターの表示ランプが点滅していたら原因を確認し、異常がない場合は以下の手順で復帰してください。

マイコンメーターの復帰手順

- ①メーターガス栓以外の全てのガス栓、器具栓を閉めます。（給湯器や床暖房の熱源器も忘れずに）
- ②復帰ボタンのキャップを手で左に回し、キャップを外してください。※LPガスにはキャップがないものが多いです。
- ③復帰ボタンを止まるまでしっかり押して、表示ランプが点灯したらすぐ手を離してください。
- ④約3分間待ちます。表示ランプの点灯が消えるとガスが使えます。

以上の作業をし、正常に復帰しない場合は、ガス事業所へご相談ください。

水道

●給水装置とは

各家庭へ水を送るために、役所が設置した管を配水管といいます。この配水管から分かれて家庭まで引き込まれた吸水管やこれに取り付けられた給水用具をまとめて給水装置と呼びます。

●メーターボックスの管理

メーター検針を妨げないよう、以下の点にご注意ください。

- ・上に植木鉢やゴミを置かない。
- ・上に自動車や自転車を停めない。
- ・周辺は草刈りなどをし、中もきれいに。
- ・周辺に犬をつないだり、放し飼いにしない。

●こんな時には…

・水圧が強すぎる、弱すぎる

各器具についている手元止水栓をすべていったん閉めて、水栓のハンドルをふだん使用する状態まで開きます。その後手元止水栓を徐々に開き、水が飛び散らず、一番使いやすい水量になるように調整してください。

・水を止めたい！

家中の水を止めるには、水道メーターボックスにある元栓を閉めます。各部の水を止めるには、機器付近にある止水栓を閉めてください。

・白い水が出てきた

勢いよく水を出したりすると、水道管の中の空気が細かい泡となって水に混じり白くなることがあります。しばらく流し続けると透明な水に戻ります。

・水が赤い

入居開始直後や長期間留守にしていた場合、そして断水後などには赤い水が出ることがあります。しばらく流しっぱなしにしておくと、透明な水になります。

・蛇口からぼとぼと水が落ちる

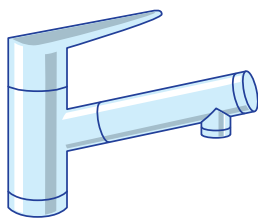
バルブ式であれば、ほとんどの場合、中のコマを取り替えるだけで直ります。コマはホームセンターで購入することができます。それでも水漏れが止まらない場合は、指定工事店が管轄の役所に蛇口の点検を申し込んでください。

シングルレバー水栓の場合は、一般の方に修理は難しいため専門業者に依頼してください。

●水漏れのチェック

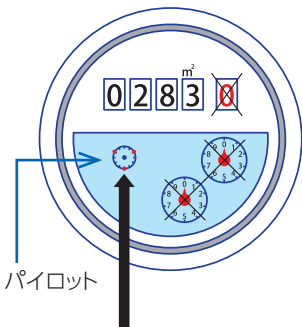
全ての水栓を閉めて、水道メーターをチェックします。赤い針またはパイロットが動いていたら、どこかで水漏れが起こっていることになります。その場合は元栓を閉めて、専門業者に連絡してください。

●シングルレバー水栓



バルブ式蛇口の場合はご自身で修理できますが、シングルレバー水栓の場合は専門業者にご依頼ください。

●水道メーター



使用していない時動いていれば漏水です。

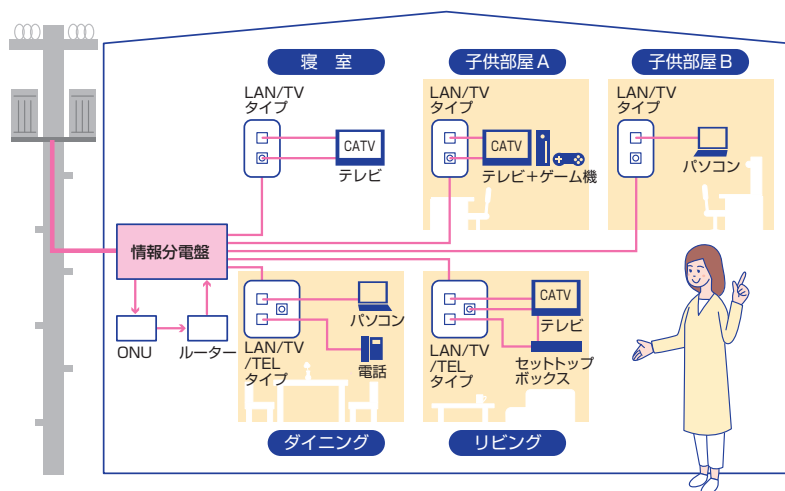
●水栓金具のお手入れ

水に砂やサビなどの異物が器具の内部に入らないように、水栓金具にはストレーナーという網目状のろ過装置がついています。時々、網目部分に詰まっているゴミを、歯ブラシなどで掃除しましょう。

情報分電盤

LAN・TV・TEL回線など、家中の通信と放送に必要な機器類を一カ所に収容する一括配線システムを採用しています。

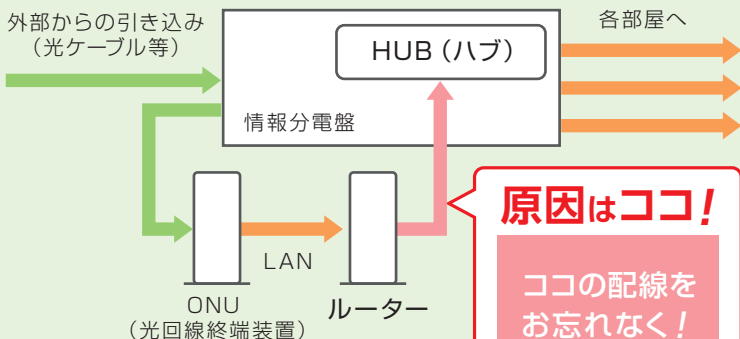
<一括配線システムの概念図>



情報分電盤から、各居室への情報コンセントには、空配管を通してありますが、LAN・TV・電話回線等のケーブルは通っていませんので、専門業者の方に事前にお伝えください。

●よくあるお問合せ

居室の情報コンセントに、パソコンのLANケーブルを繋いだのに、繋がらない。



情報分電盤から、各居室にケーブルを通して、ルーターとHUB(ハブ)を繋ぐ配線を繋がずに、お問い合わせのご連絡を受けることが多いようです。

原因はココ!

ココの配線をお忘れなく!

PC等接続を専門業者様にご依頼の場合には、作業前にこのイラストをご提示ください。



室内の お手入れ方法

住まいは、人の手が加わってこそ生きてくるもの。

いつまでも美しく、快適に住もうためには日々のお手入れが欠かせません。本章では、室内における各部分のお手入れ方法、住まい方の注意、簡単な補修方法までご紹介しています。

※お手入れ方法は素材によって違いますのでご注意ください。

木質系床(フローリング・サニタリーフロア)

●お手入れ方法

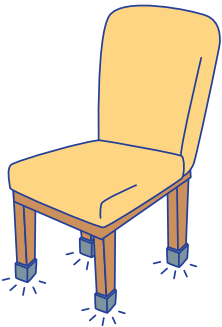
水洗いはできません。砂やほこりを掃除機で取り除いた後、モップや雑巾でから拭きします。汚れが目立つ場合は水で固く絞った布で拭き取った後、から拭きします。フロアが長時間水にぬれたままだとシワ・膨れ・変色・シミ・割れの原因となります。



掃除機をかける際には、吸引口などで傷がつかないようご注意ください。



床の傷は意外と目立つもの。早い段階で補修しておくことが大切です。



家具の足にはカバーをつけておくと、床を傷つける心配がありません。

こんな時には…

●水・洗剤・灯油・コーヒー・しょう油をこぼした

すぐに拭き取りをします。放置しておくとしみや変色する恐れがあります。

●クレヨンやマジックがついた

アルコールまたは染み抜き用ベンジンを含ませた布で軽く速やかに拭き取ってください。

●使用上の注意

- キャスター付の椅子やテーブルなどをご使用になりますと傷、凹みの原因になります。カーペットなどを敷いて床面を保護してください。
- 物を移動する場合は床面をこすらないように持ち上げてください。
- ピアノなどの重量物を置く場合は、必ず脚部に小幅の保護板を敷いて下さい。ゴム製の保護材・クッション材は長時間使用すると接着するものがありますのでご注意ください。
- ホットカーペットやストーブなどの暖房器具の熱風に直接当たるとフロアの表面にひび割れや退色をおこす恐れがあります。直接当たらないようにマットなどを敷いて保護してください。
- 土足でのご使用はお避けください。
- 直射日光のあたる場所には適切な対策を行ってください。変色する可能性があります。



- 1.強い酸性やアルカリ性の薬品及び洗剤はフロアを痛めますのでご使用にならないでください。
- 2.サニタリーフロアは表面に十分な耐久性・意匠性をもつ塗装を行っていますのでワックスがけは基本的に不要です。

●傷の補修

小さい傷であれば目立たなくすることができます。床材用補修カラーや補修液をキズ部分に塗ってください。補修用のクレヨン等はホームセンターで市販されています。

•(ノンワックスタイプの場合)

ノンワックスタイプの床材は、ワックスがけが不要なフロアです。汚れやキズがつきにくく、日頃のお手入れは、掃除機かけや、から拭きを行ってください。

床(クッションフロア)

クッションフロアの表面は防水性に優れていますが、濡れたままにしておくと幅木や敷居との隙間から下地の木材に水が入り込む恐れがあります。また、クッションフロアが下地と剥離したり下地の木材が痛む恐れがありますので、水をこぼしたらできるだけ早く拭き取ってください。

●日頃のお手入れ

中性洗剤を染み込ませた布で汚れを拭き取ります。その後、洗剤が残らないように水で固く絞った布で拭き取ります。

●クッションフロアがはがれてきたら

①下地とクッションフロアの接着面をきれいにして乾かします。

②接着材で貼り付けます。

※接着剤は用途に合ったものをお選びください。

床(タイル)

●お手入れ方法(玄関・テラス)

ほうきで土やほこりを取り除いた後、水で固く絞った布で拭き上げます。汚れが取れにくい場合は、中性洗剤を含ませた雑巾で拭き上げます。頑固な汚れはクリームクレンザーでこすり落とします。汚れを落とした後は、洗剤分が残らないようキレイに水拭きしておきましょう。

●汚れの落とし方

汚れの種類によって、対処法は異なります。

汚れの種類	汚れの落とし方
泥・土・ほこり	水洗いで除去します。(水を直接かけないようにします。)落ちにくい場合は、クリームクレンザーや床(タイル)用クリーナーを使います。
油・タール (アスファルトなど)	ブラシにシンナー、ベンゼン、トルエンなどを含ませ、軽くこすった後、乾いた布で拭き取ってください。
ペンキ・塗料	ブラシにシンナーなどを含ませ、軽くこすり取った後、乾いた布で拭き取ってください。

壁(クロス仕上げ)

●日常のお手入れ

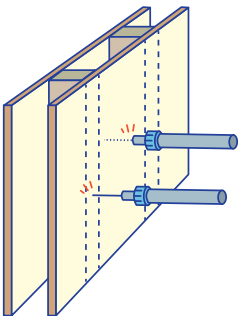
はたきや掃除機で、表面についたほこりを落とします。手垢はクロス用消しゴムで落とします。汚れがひどい場合は、専用の洗剤を使用して拭きます。仕上げは乾いた布で水分をよく取り除き、十分乾燥させましょう。



磨耗や衝撃に弱い材料のため、強くゴシゴシとこすると表面を傷めますので十分に気をつけてください。

●使用上の注意

- 入居後1週間程度は施工時の臭いが残っている場合がありますので、十分に換気を行ってください。
- 直射日光や熱風は変退色やはがれのもととなります。カーテンやブラインドなどで日よけをし、暖房器具の熱風が直接当たらないようにしてください。
- セロハンテープやガムテープなどの粘着テープを壁紙に付着させないでください。変退色や汚れ、破損を招く原因となります。
- 結露や湿気はカビの原因となりますので、換気や湿度調節を心がけてください。
- タバコやキッチンからの煙は壁紙を短期間に変色させてしまいます。できるだけ室内の換気を心がけてください。
- 家具を壁面に密着させる場合は、家具の塗料に含まれる色素が壁紙と反応し、表面が変色することがあります。特に、油性ペイント塗料は、完全に乾いていることを確認し、室内の換気に注意してください。
- オレフィン壁紙にビニルレザー製品(椅子・ソファー・ゴルフバッグ・電気コードなど)を長時間密着させるとくっついて、壁紙がはがれる場合があります。



下地探し専用器具は、下地材の有無を刺し心地で判断できる優れたものです。ホームセンターで市販されています。

●壁に絵や時計をかけたい

ピンによって下地を見つけ出す「下地探し専用器具」を使えば簡単に下地を見つけることができます。

下地材がある場合は下地材に刺さり手応えがありますが、ない場合は手応えなくスッと入ります。

「下地探し専用器具」使用上の注意

- むやみに使用すると小さい穴がたくさんあき、目立ちますのでご注意ください。
- 1階居室の天井に使う場合は、針の長さが25mmのものを選びましょう。



ホウキにかぶせる布の面は時々変えて、汚れを広げないようにしましょう。

天井

●お手入れ方法

クロス貼りの天井なら、普段はほこりを取り除く程度で十分です。表面のほこりは、静電気が起きるナイロン製のハタキや、柄の長いホウキの先に乾いた布をかぶせたもので、軽く払いましょう。



天井のお手入れをする際には、しっかりと脚立などで足場を確保し、安全面には十分配慮ください。

和室(畳)

●お手入れ方法

掃除機は畳の目にそって力を入れずに軽くかけ、日常のお手入れは乾いた雑巾で畳の目に沿って拭きしてください。表面にクレヨンや油性マジック、インク、墨などがつくと汚れが落ちませんのでご注意ください。



畳を水拭きする場合は、固く絞った布で畳の目に沿って拭きます。

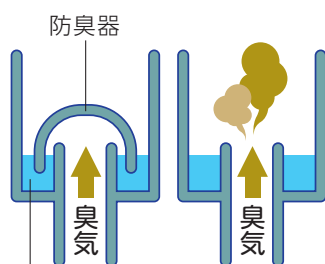
台所(シンク)

●お手入れ方法

ついてすぐの汚れには、台所用中性洗剤を布またはスポンジに含ませ使います。

水垢などのぬめりはナイロンタワシや歯ブラシにクレンザーをつけて磨きます。排水かごはやわらかい布またはスポンジにうすめた台所用中性洗剤をつけて軽くこすります。

●トラップ



封水
トラップと水で臭気を遮断しています。

●排水口の清掃方法

排水口のいやな臭いは、防臭器にたまった細かいゴミや、ヌメリ（カビの一種）が原因。こまめに掃除しましょう。

〈お手入れ手順〉

- ①うすめた中性洗剤（台所用）をつけたスポンジで汚れをとる。
- ②細かい部分やアミカゴのアミ部は歯ブラシで磨く。
- ③洗剤を洗い流す。

★「重曹」は脱臭剤として効果があります。排水口のまわりに振りかけておくと、いやなニオイもなくなります。

台所(ワークトップ)

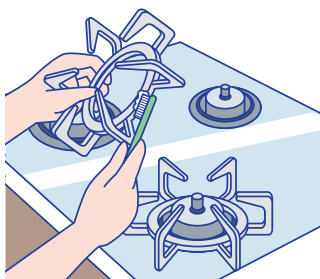


人造大理石のワークトップは、こまめから拭きしましょう。

●お手入れ方法

- ステンレス製ワークトップ／油脂分、汚れ、水あか等は、柔らかい布かスポンジに台所用中性洗剤をつけて拭き取り、洗剤分を取り除いてから拭きします。こびりつきなど落ちにくい汚れは、水に浸した後、歯ブラシなどを用い中性洗剤でこすってください。万が一もらいサビが付着した場合は、台所用クリームクレンザーを使用してふいてください。(あまり強くこすると傷がつきますのでご注意ください。)
- 人造大理石製ワークトップ／やわらかい布か、スポンジに中性洗剤をつけて拭き取ります。汚れがひどい場合はクリームクレンザーを使用します。

台所(ガスコンロ)



ガスコンロのトッププレートやレンジフードなど、フッ素加工のものには台所用中性洗剤をお使いください。

●お手入れ方法

コンロの汚れは時間がたつほどがんこな汚れに変わります。水やぬるま湯でこまめに拭いて、いつも清潔にしておきましょう。トッププレートや五徳にたまった汚れはスポンジに台所用洗剤をつけてこすり落とし、その後水洗いします。がんこな汚れは大きな鍋に入れ、水から煮立てて汚れを浮き上がらせてからこすり落とします。トッププレートは柔らかい布に台所用中性洗剤を含ませ、円を描くように磨きます。

●定期点検

日常の点検・お手入れは必ず行ってください。点検の主なポイントは以下の通りです。

- 機器のまわりに可燃物等はありませんか？
- 各部品は正しくセットされていますか？
- 乾電池は消耗していませんか？(電池が消耗しているとグリルや、あげものの用のコンロがつかないことがあります)
- 汚れていませんか？
- ガス臭くありませんか？



普段の汚れは水拭き、油汚れは中性洗剤を含ませた布で拭きます。

台所(IH調理器具)

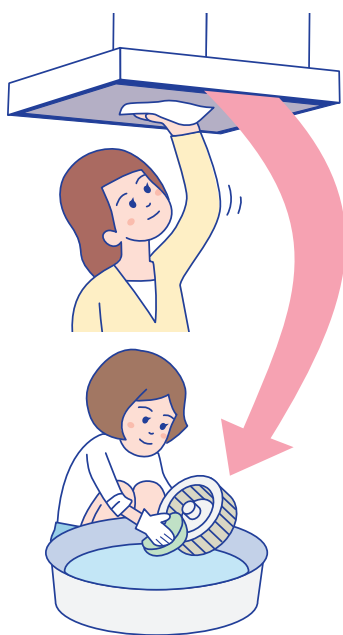
ご使用に伴い、トッププレートは汚れてきます。これは、飛び散った調理物・油などが加熱時に焼き付いて付着し、変色・色ムラとなったものです。汚れを残さないよう、ご使用のたびにお手入れをしておきましょう。

●お手入れ方法

- トッププレート／使用した後、電源を切り、冷えてからお手入れします。軽い汚れは絞ったふきんで拭き取り、しつこい汚れはクリームクレンザーを付け、丸めたラップでこすり取ります。洗剤分を取り除いてから拭きします。油汚れは、薄めた台所用中性洗剤をふきんにしみ込ませて置いていないにふき取りましょう。
- ロースター部分／ロースター扉・トッププレートは、薄めた台所用中性洗剤とスポンジで洗いましょう。

台所(レンジフード)

●フードのお手入れ



フィルター等の油や埃などの汚れは風量低下や異常音発生の原因に。中性洗剤等で小まめに掃除しましょう。

●お手入れ方法

- お手入れ前に電源を切り、電源プラグまたはブレーカーを切っておきましょう。
- フードや整流板の汚れは台所用中性洗剤を布につけて拭き取ります。油だまりの部分の溝も忘れずに掃除しましょう。最後に洗剤分をよく取り除いてから拭きします。

台所(キャビネット、扉部など)

キャビネットの収納扉が閉まりにくくなったり、きちんと閉まらない場合は丁番で建付調整を行いましょう。
※調整方法は「家具」(P42) をご参照ください。

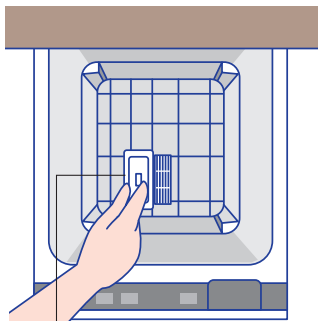
●お手入れ方法

- ホーロー製キャビネット、扉、キッチンパネルの場合
汚れがついた時は、水又は温水を浸した布で拭いてください。落ちにくい汚れの場合は、中性洗剤をつけて拭き取り、洗剤分をよく取り除いてから、から拭きしてください。
- 木製キャビネット、扉／水で固く絞ったやわらかい布で拭いた後から拭きします。汚れがついた時は、やわらかい布またはスポンジにうすめた台所用中性洗剤をつけて拭き取り、洗剤分を取り除きます。仕上げにから拭きをします。
- プラスチック製部品／汚れがついた時は、水又は温水を浸した布で拭いてください。落ちにくい汚れの場合は、中性洗剤をつけて拭き取り、洗剤分をよく取り除いてから、から拭きしてください。

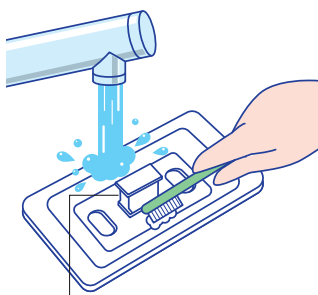
- ・ステンレス製底板／ステンレス製ワークトップと同様のお手入れをしてください。

台所(食器洗い乾燥機)

●残さいフィルターの お手入れ



残さいフィルター
(取り出すと、湯わかしヒーター格納部があります)



取っ手

●お手入れ方法

ご使用後に毎回行うこと／食器類を取り出し、残さいフィルターのお手入れをしましょう。残さいフィルターに残さいが残っていると目づまりし、洗い上がりや乾燥が悪くなったり、異臭の原因になります。

①大皿かごを取り外し、残さいフィルターを取り出す。

- ・取り出す際に、残さいが湯わかしヒーター格納部に落ちた場合は、取り除いてください。その際、湯わかしヒーターの汚れも確認しましょう。

②残さいを捨て、残さいフィルターを洗う。(汚れが落ちにくい場合は、やわらかいブラシなどでこすり落としてください。)

③残さいフィルターと大皿かごを、元通りにセットする。(残さいフィルターを取り付けずに運転すると、故障の原因になります。ご注意ください。)

●月に1回または、「お手入れ」ランプが点滅したとき ＜お願い＞

- ・必ず電源を切ってから、お手入れをしてください。
- ・台所用洗剤は使用しないでください。
- ・洗浄槽へ直接水を入れないでください。(水漏れ故障の原因)
- ・金属タワシやナイロンタワシなどの硬いものや、研磨剤入りの洗剤などでこすらないでください。(傷の原因)
- ・シンナー、ベンジン、クレンザー、アルコールや漂白剤などで拭かないでください。(変形・変色・破損の原因)
- ・化学ぞうきんをご使用の際は、その注意書に従ってください。

年に
1～2回
はお掃除!



食品を入れ替える時には、古い食品をチェックして整理し、内部をから拭きしましょう。

台所(床下収納庫)

●お手入れ方法

食品を保存するところなので、衛生的に保ちたいもの。放っておくと、底にゴミやホコリがたまるので、年に1～2回は食品を全部出して掃除しましょう。こびりついた汚れは、中性洗剤液を固く絞った布で拭き取り、洗剤分を取り除いてからから拭きします。

トイレ

●使用上の注意

- 便座や便器についた水分をそのままにしておくと、便器の表面をつたい床が濡れることがあります。

●トラブル対処法

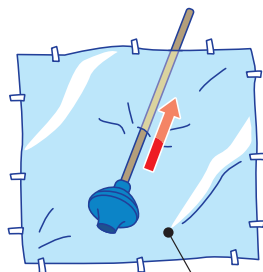
●便器が詰まった！

便器が詰まった場合は絶対に水を流さないでください。便器や廻りに水が飛び散る恐れがあります。ビニールを敷き養生をします。ラバーカップを排水口に強く押し当て、引っ張りあげるという作業を数回（場合によっては数十回）繰り返します。詰まりが取れたようであればバケツで少しずつ水を流し、水が流れるかどうかを確かめます。ラバーカップで直らない場合は、必ず専門業者に依頼してください。

●水が止まらない！

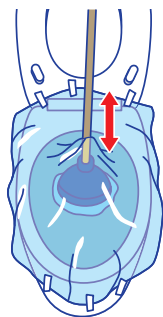
タンク内のフロート弁が排水弁や支持棒から外れていないか、劣化して割れていないか、鎖がからまっていないかをチェックして元に戻しましょう。劣化したフロート弁は新しいものと交換する必要があります。また、固形のロータンクに固形洗浄剤を入れている場合は、それが小さくなって詰まっている可能性があります。ロータンクの水量を減らすためにペットボトルに水を入れたものをロータンクの中に入れたり、ブロックを入れるとボールタップに引っかかり、水が止まらないことがありますのでおやめください。よく分からない場合は、専門業者に修理を依頼してください。

●水はねを防止する ラバーカップの使い方



ビニールシート
新聞紙でも兼用可

ビニールシートの中央に穴をあけてラバーカップを通したら、ビニールシートを便器にテープで固定する。



ビニールで覆うと水はねの心配が緩和されます。

浴室一般

浴室は入浴してすぐであれば簡単に汚れを落とすことができます。できるだけ入浴後すぐに、シャワーで床や壁を洗い流しておきましょう。

浴室（浴槽）

●お手入れ方法

- 水垢汚れは、ついてすぐであれば軽くこするだけで取れますが、日常のお手入れでは浴室用の中性洗剤を使用します。頑固なものは、クリームクレンザーで軽くこすり落としましょう。数回繰り返すと落ちてきます。



入浴後は冷水シャワーで壁や床を洗い流し、換気しておきましょう。

に1回程度はお掃除が必要です。基本のお手入れとしては、ほこりを取り、水か薄めた中性洗剤につけた布で拭き上げます。

●お手入れをする上での注意

- 運転停止後、すぐにヒータなど本体に触れないでください。
- お掃除は分電盤のブレーカーを切ってから行なってください。感電の恐れがあります。
- 高所での作業になりますのでほこりの落下と足場には十分にご注意ください。
- 本体各部に直接水やお湯、かび取り剤などをかけないでください。ショート・感電の原因になります。
- 化学ぞうきんでこすったり、長時間接触させたままにしておくと、変質する可能性がありますのでご注意ください。
- お手入れ後は、各器具が確実にセットされているかご確認ください。

浴室(照明器具)

照明カバーはかたくしぼった布で拭いてください。カバーを取り外して洗った時には、完全に水分を取り除いてからつけましょう。

洗面所(洗面台)

●お手入れ方法

- 洗面ボウル・カウンターなどの、しつこい汚れには古歯ブラシに練り歯磨きをつけてこすります。蛇口の付け根部分や裏側はストッキングを使って磨くと簡単です。歯磨き粉がよく飛び散る鏡は、できるだけ使用後すぐに拭くようにしましょう。こびりついたカルシウム汚れには、目の細かい耐水性のサンドペーパーを使い、円を描くようにやさしくこすります。曇り止め付きの鏡にサンドペーパーは使えません。(こすりすぎると傷つきますので要注意です)。また、頑固な汚れには、エタノールを付けた布で拭くなどしましょう。(その際、傷つかない目立たないところで試してください)
- 日頃のお手入れは、浴室用中性洗剤をスポンジにつけ軽くこすり、水で流し、から拭きをします。ヘアキャッチャーはこまめに髪の毛やゴミを取り除きます。

洗面所(洗面換気扇)

●お手入れ方法

洗面所・トイレの換気扇は24時間換気システムの親機となっていることが多く、常に動いている状態です。こまめにフィルターを清掃し、モーターに過負荷がかからないようにしましょう。フィルターの手入れの仕方については、「VOC(24時間換気システム)」(P17)をご参照ください。



洗面所も汚れがたまりやすいところです。こまめにお手入れしましょう。

洗面所(洗濯機排水口)

●お手入れ方法

洗濯排水が悪い場合は、浴室の排水口と同様、お手入れが必要です。排水ホースを外して各部品を水洗いしましょう。お手入れ後は、各部品を正しくセットしてください。



排水パイプが詰まったら

洗面所のトラップ部分に毛髪が流れ込み排水パイプが詰まることがあります。トラップ部分に掃除口がついている場合は掃除口の蓋をはずし、タワシのついた柄が針金のようなブラシ等で清掃します。トラップ部分を開けるときは、封水が流れ出るため、必ずバケツなどで水受けをしてから外します。また、パッキンがついたものは一度外すとパッキンがゆるみ、水漏れの原因になる恐れがあるので、新しいものに取り替えましょう。

洗面所(床下収納庫)

●お手入れ方法

放っておくと、底にゴミやホコリがたまるので、年に1～2回は中身を全部出して掃除しましょう。こびりついた汚れは、中性洗剤液を固く絞った布で拭き取り、洗剤分を取り除いてから拭きします。

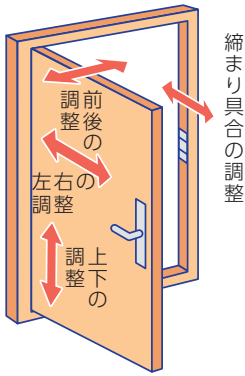
年に
1～2回は
お掃除!



内部をから拭きしましょう。

木製建具一般

●ドアの調整方向

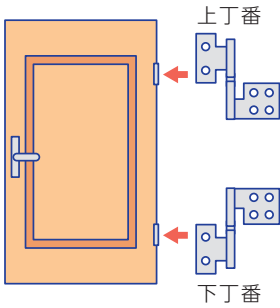


木製建具のお手入れは、から拭きが基本です。から拭きで汚れが取りきれない時には、水やうすめた中性洗剤を染み込ませたやわらかい布で汚れを拭き取り、乾いたやわらかい布で仕上げてください。

木製建具(開き戸)

扉がうまく閉まらない、がたつくなどの場合は扉の調整が必要です。調整はドライバー1本で、簡単にできます。調整方法は、メーカーによって多少異なりますので、金具部分に記載されている表示、もしくは取扱い説明書に添って行ってください。扉と枠をつなぐ金物は大きくわけて2種類あります。扉が枠に当たる、床をこする、隙間が開くなどの不具合が生じたら調整してください。

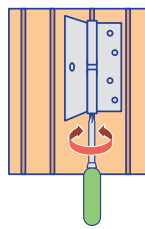
●丁番ドア



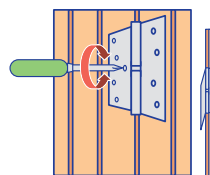
●扉の丁番調整方法

- 扉の上部が枠に当たる、扉の下部が床をこする場合／上下調整ネジを廻して調整します。
- 扉の上部が枠からはみ出ている、入りすぎている場合／固定ネジをゆるめ、前後調整ネジを廻して調整します。
- 扉の開き側が枠に当たる、扉の開き側の隙間が大きすぎる場合／固定ネジをゆるめ、左右調整ネジを廻して調整します。(扉の上部がズレている場合は、下の丁番から調整してください。)

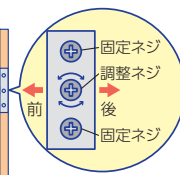
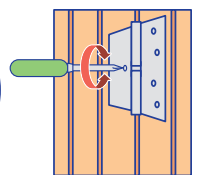
●上下の調整



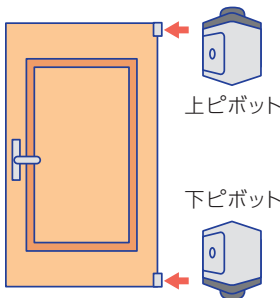
●前後の調整



●左右の調整



●ピボットドア



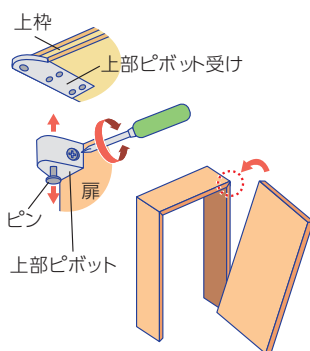
●扉のピボット調整方法

- ドアの上にピボットの金具があります。ピボット本体に調整ネジがありますので、ここで調整します。横にある調整ネジを回すとドアの左右方向の調整、上下にある調整ネジを回すと上下方向の調整ができます。

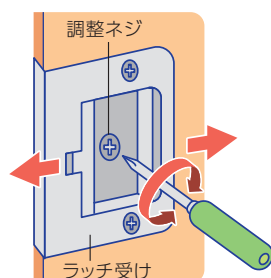
●扉の閉まり具合の調整方法

扉がうまく閉まらない、がたつく場合はラッチ受け調整ネジを廻して調整します。

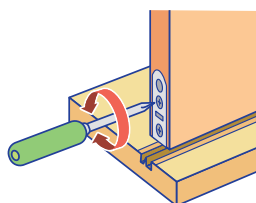
●ピボットの調整



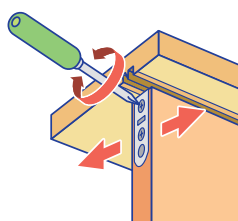
●閉まり具合の調整



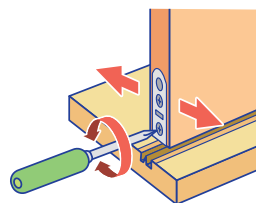
●上下の調整



●前後の調整



●左右の調整



●調整する上での注意点

- 調整は電動ではなく、手回しのドライバーを使用してください。
- 丁番は2枚(3枚)あるので、2もしくは3枚とも調整を行ってください。
- ネジの調整は、目盛り範囲内で行ってください。
- 固定ネジは、調整後しっかり閉めておきましょう。丁番が外れたり建具のこすりずれが生じる恐れがあります。

●使用上の注意点

- 取手以外の所に手をかけて開閉しないでください。手をはさむ原因になります。
- 扉や金物を改造しないでください。扉がガタついたりして故障の原因となります。
- 扉によりかかる、ぶつかる、取手にぶらさがるとしないでください。扉が破損する原因になります。

木製建具(引き戸)

●扉の調整方法

扉がうまく閉まらない、がたつく場合は扉の調整が必要です。調整はドライバー1本で、簡単にできます。調整方法は、メーカーによって異なります。金具部分に記載されている表示、もしくは取扱い説明書に添って行ってください。

- 前後調整／扉の上部と下部4カ所に調整ネジがあるので、4カ所とも廻して調整してください。
- 上下調整／扉の下部についている調整ネジを廻して調整してください。
- 閉まり具合の調整／扉の受け座についている上下調整ネジ、前後調整ネジを廻して調整します。

●扉の閉まり具合調整

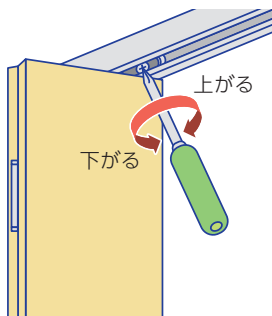
一部の建具では、ストップレールの位置を微調整すれば、扉の閉まり具合を調整できます。上部ガイドの下ビスを廻して、ストップレールの効き具合を調整してください。廻す方法については、金具部分に記載されている表示、もしくは取扱い説明書をご参照ください。

木製建具(折り戸)

●扉の調整方法

扉に段差、傾きがある場合は調整が必要です。調整は、ドライバーとスパナで簡単にできます。調整方法は、メーカーによって異なりますが、ここでは金具部分に記載

●上部調整ネジのみで調整する扉の調整



ドライバーを右にまわすと、扉が上がります。
ドライバーを左にまわすと、扉が上がります。

されている表示、もしくは取扱い説明書に添って行ってください。一般的な方法をご紹介します。

一部上部の調整ネジのみで調整できるものもあります。

扉のタイプによって調整方法が異なります。

<上部調整ネジのみで調整する扉の場合>

- 左右調整／固定ネジをゆるめ、上下レールについているピボット受けネジを廻して調整してください。
- 上下調整／ピボット受けのネジを廻して調整してください。

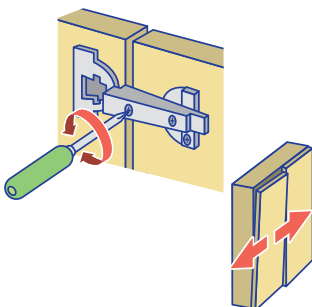
<扉上下部の調整ネジで調整する扉の場合>

- 左右調整／上下レールについているピボット受けネジを廻して調整してください。
- 上下調整／下部軸ピボットのボルトナットをスパナで廻して調整してください。

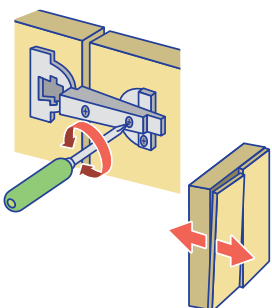


ドライバーで無理にネジ穴をまわさないでください。ネジ頭の山がつぶれ調整ができなくなるおそれがあります。

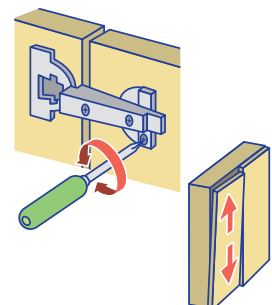
●左右の調整



●前後の調整



●上下の調整



木製建具(玄関収納などの家具)

扉ががたつく、きちんと閉まらない場合は、扉の丁番や裏の上部または下部についているマグネットキャッチで調整できます。

●丁番の調整方法

- 扉の左右調整／左右調整ネジを廻して調整します。
- 扉の前後調整／前後調整ネジを廻して調整します。
- 扉の上下調整／上下調整ネジを廻して調整します。

●マグネットキャッチの調整方法

- 取り付け位置の調整／マグネットキャッチについている調整ネジをゆるめて調整します。



ネジをゆるめて調整する場合は、調整後ネジをしっかり締め直してください。



外部の お手入れ方法

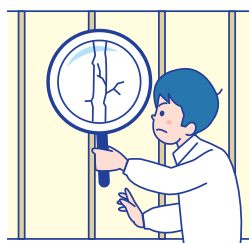
住まいの中でも風雨にさらされる屋外部分は、特に傷みがやすいところです。

いつまでも誇りを持って住めるように、定期的に点検をし、汚れや傷みは早めに対処しておきましょう。

本章では外壁やサッシ、玄関ドアなどのお手入れ方法をまとめています。

いつまでも美しい印象を保つために、ぜひご一読ください。

外壁



サイディングのシーリングは劣化しやすいので2～3年ごとに点検してください。点検をおこたると、家が早く傷みます。

●サイディング（外装材）

・点検

3～5年を目安に点検してください。変色、色あせ、落ちなくなった汚れ、カビ、コケ、藻、白化（触ると白い粉が手に付く）、塗膜の亀裂、剥離が目立つようになったら塗り替えましょう。

・お手入れ方法（※工場で塗装されたサイディング使用の場合）

薄めた中性洗剤を布につけて拭き落としてください。シンナーなどの溶剤を使用したり、金属タワシなどで強くこすったり傷つけたりすることはお避けください。スチーム洗浄も塗装面を傷めますのでお避けください。

●シーリング材（外装材）

シーリングは外壁材と外壁材のつなぎ目で、防水の役割をします。日々の家の動きによる伸縮と、温度変化や紫外線などの自然条件により劣化します。シーリングの切れ、ヒビ割れがひどい場合は雨水の浸入、下地の腐朽の原因につながります。シーリングを触り完全に硬化してしまうとヒビ割れが発生しやすくなります。

・点検

3～5年を目安に点検してください。接着部分のハズレ（シーリング切れ）、ヒビ割れなどが発生したら打ち替えましょう。

バルコニー（パラペット含む）

●お手入れ方法

・バルコニー床／仕上りの美観を維持するためには、汚れやシミなどをこまめに掃除することが大切です。（中性洗剤で、モップやブラシなどで洗ってください）※金属製のブラシは使わないでください。

使用状況にもよりますが、5年ごとの化粧仕上げ（トップコート）の塗り替えをおすすめします。

・バルコニー手すり／水拭きで汚れを落とした後、から拭きします。汚れがひどい場合は中性洗剤を薄めた液で汚れを落とし、そのあと洗剤分を取り除きます。仕上げに全体をから拭きします。

・ドレイン（排水口）／目詰まりしないよう掃除を行っ



バルコニーの排水口は詰まりが発生しやすい所です。こまめに掃除しましょう。

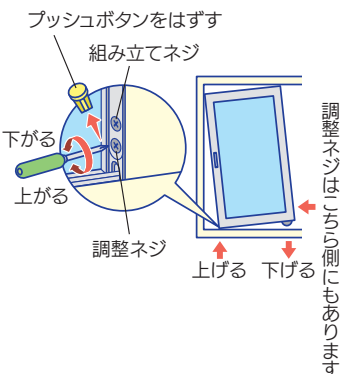
てください。排水不良により、雨漏れが発生する場合があります。ご注意ください。

●使用上の注意

- クーラーの室外機など、常時加重が加わるものを設置する場合は、必ずゴムパッキンや硬質ウレタンパッキン、ブロックなどの台を据えて設置してください。
- バルコニーの床の上で薬品や溶剤を使用したり、タバコの火や熱したものを直接置かないでください。
- バルコニーに硬いもので衝撃を加えたり、鋭利なもので傷をつけないように注意してください。傷がつくと、防水上支障をきたす恐れがあります。
- 防水層を貫通する方法での、物の取り付けをしないでください。
- バルコニー床表面の水ぬれや油分などにより、すべりやすくなることもありますのでご注意ください。

サッシ

●戸車の調整



●お手入れ方法

•サッシ全体

水でぬらした雑巾で汚れを拭き取りから拭きします。汚れがひどい場合は、中性洗剤を薄めた液で汚れを落とし、そのあと洗剤分を取り除きます。仕上げに全体をから拭きします。

•サッシレール部分

掃除機でほこりや砂などを取り除いた後、レール専用のブラシで汚れを取り除きます。



レールの小石や砂などをそのままにしておくと戸車の傷や破損の原因になりますので、こまめに取り除きましょう。

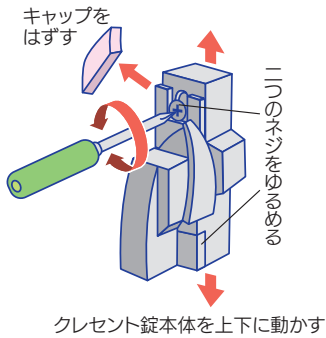
●サッシの調整方法

調整方法はメーカーによって異なる場合がありますが、ここでは一般的な方法を紹介します。詳細は取り扱い説明書をご参照ください。引き違いサッシの開口部に狂いが出た場合は、障子の下部にある戸車を調整します。戸車調整ネジ（端部と召し合わせ部にあります）を右に回すとサッシが上がり、左に回すとサッシが下がります。

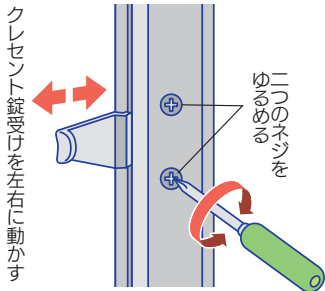
●鍵の調整方法

クレセント錠がかからない、閉めてもがたつく場合は、クレセント錠本体及び受けを調整します。

●クレセント錠の調整



●クレセント錠受けの調整



●クレセント錠本体の調整方法

取り付けネジをゆるめ、上下に動かし調整します。斜めにならないように気をつけます。(ビスカバーがある場合は取ってから調整します)

●クレセント受けの調整方法

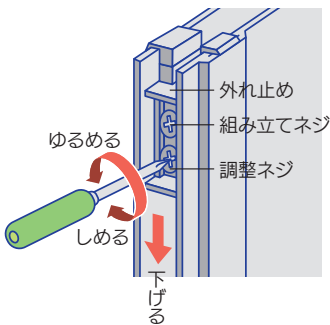
クレセント受けの横にある2本のネジ(調整ネジ)を緩めます。クレセント受けを左右に調整します。斜めにならないように気をつけます。

網戸

●お手入れ方法

掃除機の網戸用のブラシを使うか裏から新聞をあて、網のほこりを取り除きます。そのまま掃除機を使うと網のたるみの原因になりますので注意してください。それでも汚れが落ちない場合は乾いたスポンジ2つで網戸を挟み込んでこするとキレイになります。がんこな汚れは網戸を外してぬれてもいい壁などに立て掛けて、住宅用洗剤をまんべんなく吹きかけたのち、ホースで勢いよく洗い流して陰干ししましょう。レールはできるだけこまめに清掃することにより、戸車の破損防止になります。

●網戸のはずし方



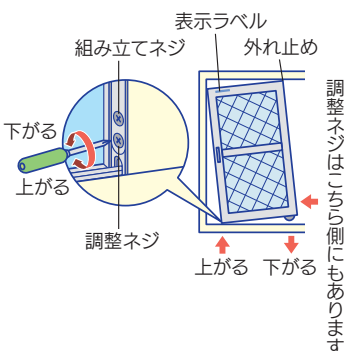
●網戸の取りはずし方法

- 取りはずし／網戸上部に外れ止めがありますので、ネジをゆるめ外れ止めを下げ取り外します。
- 取り付け／ネジをゆるめ、外れ止めを上げ、ネジを締めます。特に、2階の腰窓等を取り付ける場合は、強風時に網戸が滑落する場合がありますので確実に取り付けを行ってください。



お掃除のために網戸をはずした後、再び窓枠に取り付けた場合は、表示ラベルに従って、必ず「外れ止め」をかけてください。

●戸車の調整



●引き違い網戸の調整

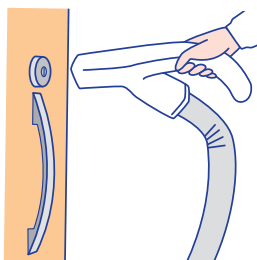
網戸とサッシがスムーズに動かず、縦枠の間に隙間が生じる場合はサッシの障子とともに網戸の戸車の調整が必要です。

戸車の調整方法

少し離れた位置から網戸をチェックし、高さを見ます。網戸を上げたい場合は戸車調整ネジを時計回りに、下げたい場合は戸車調整ネジを半時計まわりに回すと高さを調整できます。

シャッター雨戸

- 鍵が抜けにくい、差しにくい場合



STEP.1

掃除機を鍵穴につけ、左右にふって、中のゴミを吸い出します。

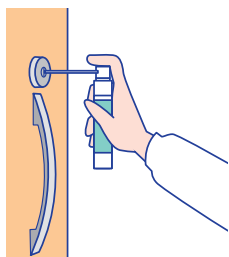


STEP.2

鍵も、古い歯ブラシ等で軽く掃除しましょう。

STEP.3

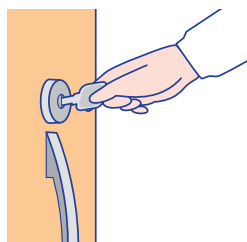
鍵用の潤滑剤を鍵穴に少量スプレー、もしくは鍵の切り込みを鉛筆で強めに黒く塗り、数回鍵穴に抜き差ししましょう。



潤滑剤を鍵穴に0.5秒位少量スプレー



鍵の切り込みを鉛筆でなぞる



鍵穴に抜き差し

シャッター雨戸は鋼板製商品ですので、腐食に対する注意が必要です。表面についた汚れは早めに落とすように心がけてください。

●お手入れ方法

- ①表面についたほこりや砂をていねいに取り除きます。
 - ②水でぬらした柔らかい布又はスポンジで全体の汚れを拭き取ります。とくに汚れがひどい場合は、中性洗剤を薄めた液で汚れを落とし、その後水洗いします。
 - ③最後に、柔らかい布又はスポンジでから拭きしてください。
- シャッターの両サイドのレールや鍵もほこりをハタキで落としておきましょう。

玄関ドア

いつまでもきれいな状態を保つため、こまめなお手入れをおすすめします。特に海岸近くでは1ヶ月に1回程度お手入れしてください。

●お手入れ方法

●アルミ製ドア

水でぬらした雑巾で汚れを拭き取りから拭きをします。汚れがひどい場合は、中性洗剤を薄めた液で汚れを落とし、その後洗剤分を取り除きます。仕上げに全体をから拭きします。

●鍵の調整

1. 鍵がかかりにくい場合・がたつきがある場合

ドアのラッチがかかりにくい場合は、鍵受けの取り付けネジをゆるめ、鍵受けの位置を調整します。

2. 鍵がひっかかる場合

埃の多い地域や経年により、シリンダーの中の部品が磨耗したり、汚れが付着したりしている可能性があります。鉛筆の芯の粉を鍵にまぶして何度か繰り返し鍵穴に差し込むか鍵穴専用潤滑スプレーを入れると鍵が抜き差ししやすくなります。シリンダーに市販の潤滑スプレーは絶対に注入しないでください。ほこりやゴミが付着しやすくなり、鍵が入りにくくなります。

玄関ドア(ポケットKey)

●お手入れ方法

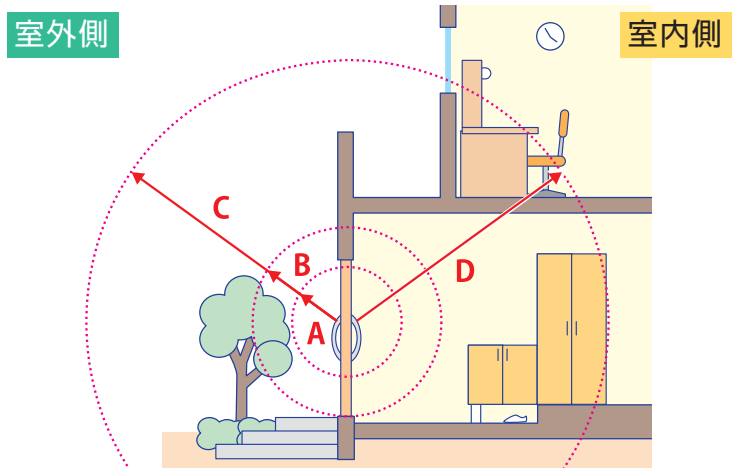
表面に付着した汚れは、汚れが軽いうちにお手入れしてください。少なくとも年に1～2回程度行ってください。

- 金属タワシやシンナーなどは、絶対に使用しないでください。
- お手入れ時には、電装部品に水がかからないよう、ご注意ください。(故障の原因になります)

●置き忘れ防止機能について

ドアハンドル持ち手部から下記の範囲で、ポケットKeyの「置き忘れ防止」機能が働きます。

＜置き忘れ防止機能の作動範囲＞



＜作動範囲＞ A=20cm以内
B=20～80cm以内
C=80cm～2.5m以内
D=2.5m以内

※A、C、Dは電波状況により作動しない場合があります。

第三者のハンドルボタン操作による意図しない解錠を防ぐための機能です。

【作動条件】

作動範囲内に、ポケットKeyを放置して数秒を経過した場合。(上記A、C、Dの範囲は電波状況により作動しない場合があります)

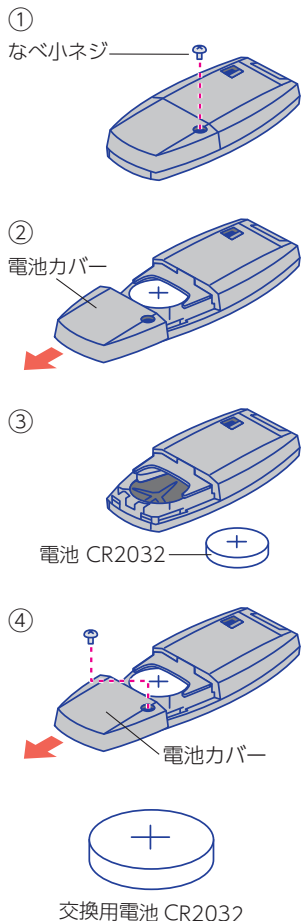
【作動時の現象】

ハンドルボタンを押しても「ピッピッピッ…」と警告音がなり(赤ランプ点滅)、施錠／解錠されません。

【対処方法】

「ピッピッピッ…」と警告音が鳴っている間に、ポケットKeyを少し動かしてください。または、ポケットKeyの「 施錠」または、「 解錠」ボタンを押すことで復帰できます。

●電池の交換方法



●ポケットKeyの電池交換

ポケットKey（リモコン）の電池が少なくなると、施解錠動作をする前に、音と光（『ピピピ・ピピピ』音と赤色ランプ点滅）でお知らせします。

このお知らせがあったときは、ポケットKeyの電池交換をお願いします。

●電池の交換方法

- ① ポケットKey裏側のネジをはずす。
- ② 電池カバーを矢印の方向にずらし、電池カバーをはずす。
- ③ 電池を取り出し、新しい電池を入れる。
- ④ 電池ケースを閉め、ネジをしめる。



電池交換に際してのご注意

- 基盤に触れたり、はずしたりしないでください。
- 電池をはずすとき、ドライバーなどの電気を通す金属製のものは使わないでください。
- 電池は、プラス(+)側を上にしてください。

ポケットKeyの交換用電池は、コイン型リチウム電池CR2032です。この電池はカメラ店、家電販売店などでお買い求めになれます。

屋根

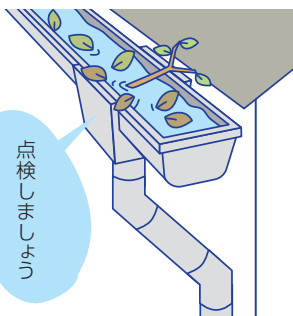
スレート屋根やガルバリウム鋼板の屋根はおおむね10年～15年で塗装してください。その後は目安として5年～8年間隔ぐらいで塗装が必要となりますが、白っぽくなったりコケが発生した時が塗り替え時期です。陶器瓦は基本的に塗装はいりませんが、10年に1回程度の点検をおすすめします。また、台風や地震の後などは、瓦のズレ、割れがある場合がありますので目視点検してください。異常があった場合は専門業者に依頼し、早めに補修してください。



点検は脚立でしっかりと足場を確保してから行いましょう。足元にはくれぐれもご注意ください。

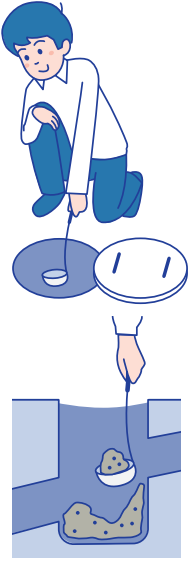
雨どい・軒天

台風や地震などの後は、雨どいが破損していないか、木の枝などが引っ掛かっているか、目で見て確認しましょう。なお、軒天には屋根裏を換気するための通気孔があります。ホコリやクモの巣でふさがらないよう、時々ハタキやほうきで掃除しましょう。



台風などの後は、雨どいの破損やゴミがないかチェックしましょう。

排水関係



溝の底の掃除には、溝用スコップが便利です。

● 枦（ます）

台風・梅雨時期の前には必ず、雨水枦、汚水枦の点検をしましょう。半年に一度程度は溝用スコップを使用し、汚泥を引き抜きします。ホースで水を流し込み、スムーズに流れるようであれば問題はありません。

● 排水管

時々枦よりホースにて水を流して掃除しましょう。台所や浴室・洗面などの内部からはパイプ洗浄剤を使用します。



排水管近くに樹木がある場合、木の成長とともに木の根が排水管に入り込み詰まることがあります。半年に一度枦の中の汚泥引き抜きの際に点検しましょう。



植栽・庭・外構

美しく手入れされた庭や外構は、住まう方に心地よい満足をもたらすとともに、街を華やかに演出する力があります。

ご家族がいつまでも気持ちよく暮らすために、日頃からお手入れしておきましょう。

特に植栽の虫や枝ぶりについては隣近所にも影響を及ぼす部分だけに、注意が必要です。

植栽

植栽の管理については、相手が生き物ということで水遣り、施肥について難しく、枯木補償はありますが、お手入れをおこたると枯渇してしまうことが多いのが現状です。ここではにしてつホームで一般に使われている植物について一般的な管理方法を紹介します。



水遣り一つにも、その木に合った方法があります。

●水遣り

水遣り前に樹木の鉢（根元部分の水を溜め易くする部分）を復旧してください。夏場は、日中を避け、できる限り夕方涼しくなってから少量の水をゆっくりと時間をかけ、数回に分けて水遣りをします（1度に大量の水をあげても流れるだけで浸透しません）。

夏場の暑い時期には朝8時位までに、または夕方7時以降を目安に水遣りをしてください。

冬場の寒い時期に夕方以降に水遣りをすると凍結の恐れがありますので朝もしくは日中暖かい時間に水遣りをします。夏場は雨が降らなければほぼ毎日、春と秋は週に3回程度、冬場は1週間に1～2回程度水遣りをします（水が不足していると葉がしおれてきます）。

●施肥（せひ）

・施肥とは？

施肥には一般的に、元肥と追肥があります。元肥とは、春に向かう寒い時期に木の芽立ち用の養分として、有機肥料（堆肥など）などの即効性肥料を根の周りに埋めるなどして行う施肥の事です。追肥とは、芽のした後、花の咲いた後などに、栄養補給の為に、油粕や化成肥料などの遅効性の物を施肥する事です。元肥と追肥の両方を施すのが一番いいのですが、追肥だけでも効果はあります。

・施肥の仕方

盛暑期と厳寒期の化学肥料の施肥をしないでください。春と秋に油かすを樹高3m程度の高木1本に対しコップに5杯程度、5～6月に化成肥料（袋の後ろに8-8-8より少ない数字の書いてある物）をコップに1杯程度を枝の一番張ったところの真下に木を囲むように施肥します。

●消毒

・消毒の目的

植物の病気はカビとウイルスによるものです。

虫が媒体となり病気になることが多く、初期段階での害虫駆除が重要となります。消毒(殺菌)の目的は病気の蔓延を防ぐものであり、病気になり被害を受けた部分を直す薬ではありません。

●病気の対処法

被害を受けた部分は切り落とし、枯葉や枯枝は焼却するなど病気がうつらないように処分します。病気が発生するのにはいくつかの要因が重なり合った時にかかりやすくなります。例えば雨が多く、高温多湿な時、樹木が茂って風通しが悪い時、栄養不足で樹勢が衰えている時などです。樹木を剪定し、風通しを良くするだけでも病気予防にかなり効果的です。

●剪定

剪定の時期は樹種や天候などにもよりますが、高木や生垣などは新芽が硬くなったあとが適当です。花が咲く樹種は、花が散ったら早めに剪定してください(剪定期間が遅れると来年の花芽がなくなります)。



作業は頭上、足元に十分注意して行いましょう。

●常緑樹

一年中剪定できますが、5～6月位・落葉樹は常緑樹より半月遅れくらいの梅雨時期が良いと言われています(盛暑期は避けてください)。

●低木(つつじ等)

花が散って3週間位までには、剪定して下さい。

剪定箇所は、色の薄い部分(わりと新しい芽)であれば、枯れる事はありません。木質化した部分(成木)を剪定すると樹種によっては枯死します。

樹木を横に大きくしたい(生垣などを茂らせたい)場合は、頭頂部は強めに剪定し、横の先端部も剪定します(先端部を剪定すると枝が増えます)。

●枯木補償について

枯木補償はお引渡し後の1年間で1ヶ所につき1回です。途中で植え替えた樹木は原則としてその時点で樹木の補償は終わりとなります。



庭の片隅にある余盛りは庭のデコボコを整地するためのもの。ガーデニングへの使用はお避けください。

庭

●土の余盛りについて

整地後、土が落ち着くまで庭にデコボコができることがあるため、庭の隅に余盛りの土を置いています。庭の整地にご利用ください。

外構

●タイル

タイルの目地からアクが出たら、酸性洗剤を5～10倍に薄めた液をブラシにつけ、こすり落とします。ブラシで落とした後は、芝などの植物のない場所であれば、ホースにて散水して完全に取り除きます。植栽が芝などの地被類が近くに植えてある場合は、水で固く絞った布で拭き上げます。

●フェンス（全種）

重い物をひっかけたり、フェンスによりかかったり、のぼったりしないでください。

●門塼

門塼から白いアクが出た場合、酸性洗剤を5～10倍に薄めた液をブラシにつけ、こすり落とした後、きれいに水洗いしてください。ぬりかべなどの表面の汚れは柔らかいブラシで軽く水洗いをし、なかなか落ちない場合はバケツに水と少量の酸性洗剤を入れ洗ってください。その後キレイに洗い流してください。

●レンガや玉砂利の洗い出し部分

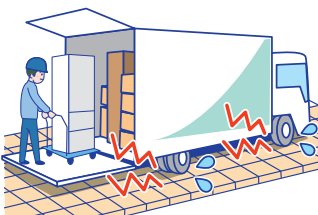
酸性洗剤を5～10倍に薄めた液をブラシにつけ、こすり落とした後、キレイに水洗いしましょう。

●敷地内の自然水について

隣地などの地盤との間に高低差があるときには、その傾斜角度や高さなどに応じて適切なL型擁壁やコンクリートブロック壁等を築造することがあります。

それらの地形で発生する、自然の水は、低地の人が止めてはならないと規定しています。（民法第214～215条）つまり、自然の地形で、自然の水（雨水）が高地から低地に流れるのはさけられません。

また、敷地内で建物と駐車場に高低差がある場合も自然の水（雨水）が流れることは避けられません。



インターロッキングは2t以上の重さに耐えられませんので、引越し車などを乗り上げないようにしてください。

●駐車スペース

- 床コンクリートは普通乗用車用なので、大型トラックなどの重量車両（引越し車両も含む）は駐車しないようにお願いします。表面の割れの原因になります。
- 駐車スペースの植栽（芝及びタマリユウ）は車の乗り入れにより車両重量がかかったり、カーポート・車両駐車時には日陰となる為、生育不良を起こしやすいので灌

水、肥料散布をこまめに管理行いましょう。

- 石張り仕上げの場合（御影石平板など）石には鉄分などが混じっているため表面にサビ色が出てきます。硬いワイヤーブラシで磨くか表面を軽くノミなどで削れば多少取れますが日にちが経てばまた出てくる可能性があります。これは石材にはよく見られる症状なので製品不良などではありません。
- デザインコンクリート仕上げの場合、デザインコンクリートには表面保護材が塗ってありますが、使用年数使用状況（例：タイヤと砂や土・ゴミなどの摩擦）などで表面が劣化したり、傷が入ったりします。
- 駐車スペースも水洗いなどをしてほこり・砂・石などを洗い流すと表面も長持ちします。汚れは早めにブラシなどを使い洗ってください。なかなか落ちない場合は酸性洗剤を10～20倍に薄めた液をブラシにつけ、ブラシでこすり除去、その後素早くキレイに水洗いしてください。



1. インターロッキングは車の走行ラインが多少下がることありますが、許容範囲内ですのでご了承ください。
2. コンクリートは、施工時期・製品の伸縮率などの差異により多少のクラックが発生することがあります。



災害に備えて

いざという時、被害を最小限に食い止めるには、ふだんからしっかり備えをし、万が一の適切な対処法を知っておく必要があります。

大切な家族と財産を守るために、あらかじめ災害対策について考えておきましょう。

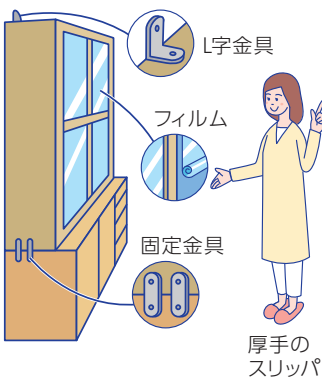
落雷

パソコン、給湯器、エアコン、インターホンなどのマイコン内蔵設備は、近所に落雷があった時などに過電流で誤作動を起こすことがあります。誤作動を起こした場合は、いったんコンセントを抜くか分電盤の回路を切り、再度電源を入れ直してください。それでも回復しない場合は、専門業者に依頼して修理してください。

地震

●家具の転倒防止対策

ホームセンターなどでお好みの家具の転倒防止金具を購入し、取り付けてください。壁の下地材は約45センチ間隔で入っていますので、下地探し専用器具で下地を探し、取り付けます。石膏ボードでは十分な取り付けができません。必ず下地材に取り付けてください。



家具を固定しガラス飛散防止フィルムを貼付。厚手スリッパも忘れずに。

●地震が起きたら

- 火気使用時の場合、すばやく消してください。コンロや電気ストーブ、電気器具はスイッチを切り、コンセントを抜いておきましょう。ガスの元栓も忘れずに閉めておきます。(各機器により自動消火機能がついているものもあります)
- ゆれが落ち着くまで、テーブルの下などの安全な場所で待ちます。戸外へ出た時はなるべく広い所を避けて避難しましょう。ひどい地震の場合はガラスの割れや屋根材の落下、門扉の倒壊などの恐れがありますので気をつけてください。

凍結

一般的に気温が-4℃以下になると、給湯器の配管や水道管の水が凍結したり破裂破損する恐れがありますので、特に冷え込む日の前日には凍結防止に必要な処置をしてください。

●凍結を防ぐために

- 水道管は市販の保温チューブを巻いて保温をしてください。
- 水道メーターは検針に支障がないように、メーターボックスの中に砂を入れたビニール袋を詰める、段ボー

ルをかぶせるなどして保温してください。

- 機器や給湯器には、自動的に凍結を予防する機能がついています。電源プラグは抜かず、いつも入れっぱなしにしておいてください。（運転スイッチ「入・切」に関係なく凍結予防します。）

●凍結してしまったら（管の破損や漏水がない場合）

- 給湯器の配管が凍結してお湯がでない場合は、運転スイッチを「切」にし、気温の上昇で自然に解凍するのを待ちましょう。（「入」にしていると燃焼する場合があります）
- 水道管が凍結してしまった場合には、蛇口を開け、タオルや布をかぶせ、蛇口の方からぬるま湯をゆっくりかけてください。熱湯をかけると、水道管や蛇口が破裂することがありますので避けてください。

●破裂してしまったら

- 水道管の場合／止水栓を締め、指定工事店か各役所へご連絡ください。
- 給湯器の配管の場合／指定工事店か、給湯器メーカー窓口までご連絡ください。

【 アフターサービスに関するお問い合わせ先 】

にしてつホームのアフターサービス

はやく に し て つ

 **0120-89-2412** (24時間受付)

【事務所】 営業時間／9:30～17:30

休 日／水曜日・日曜日・祝日・年末年始

ご自宅を売買・相続 等や賃貸される際は、
上記、にしてつホームのアフターサービスまでご連絡をお願いいたします。

住まいのハンドブック

〒812-0011

福岡市博多区博多駅前3丁目5番7号

博多センタービル

西日本鉄道株式会社