Nishitetsu Home
愛が育つ家

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

2019年8月改訂

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

まちに、夢を描こう。
Nishitetsu Group

は じ め に

このたびは、西鉄ホームをご購入いただきまして、ありがとうございます。
私ども西鉄ホームでは、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宅づくり」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
もしもの際には最高の手引き書となると存じます。
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

目　次
CONTENTS

●安全にお住まいいただくために …… P5〜6

第1章 お引越しについて

ご入居までの流れ／ご入居後の諸手続について／お引越しの際必要な手続き …… P8
お引越しの際に気をつけていただきたいこと …… P10

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 …… P12
長期優良住宅について …… P15

第3章 建物の特性と注意点

木造の特徴／室内空気汚染について …… P18
VOC（24時間換気システム）について／結露について …… P19
カビについて …… P20
虫について …… P21

第4章 電気・ガス・水道

電気 …… P23
ガス …… P25
水道 …… P26

第5章 室内のお手入れ方法

住まいの洗剤 …… P28
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）／（石） …… P31
壁（クロス仕上げ） …… P32
壁（腰パネル）／天井 …… P33
和室（畳）／（白木・床廻り） …… P34
台所一般 …… P35
台所（シンク）／（水栓金具） …… P36
台所（ワークトップ）／（ガスコンロ）／（IH調理器具） …… P37
台所（レンジフード）／（キャビネット、扉部など）／（床下収納庫） …… P38
便所 …… P39
浴室一般／（浴槽）／（排水口）／（床・壁） …… P41
浴室（鏡）／（浴室換気暖房乾燥機）／（照明器具） …… P42
洗面所（洗面台）／（洗面換気扇）／（洗濯機排水口）／（床下収納庫） …… P43
木製建具一般／（開き戸） …… P44
木製建具（引き戸）／（折り戸） …… P45
木製建具（玄関収納などの家具） …… P46
木製建具（ふすま・障子） …… P47

第6章 外部のお手入れ方法

外壁／バルコニー …… P49
サッシ …… P50
網戸 …… P51
シャッター雨戸 …… P52
玄関ドア …… P53
屋根／雨どい・軒天／排水関係／木部 …… P55

第7章 植栽・庭・外構

植栽 …… P57
庭・外構 …… P60

第8章 災害に備えて

常備品について／台風 …… P63
火事／落雷 …… P64
地震 …… P65
火災保険について／凍結 …… P66

●巻末

緊急連絡先 …… P67
索引 …… P68

この本の特徴とご利用方法

本書は西鉄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、めやす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。
●本書は平成26年10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。

注意 …ご注意　ポイント …ポイント　コラム …コラム

安全にお住まい いただくために

■危険・注意事項

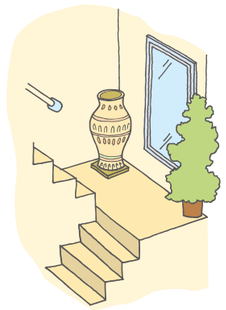
西鉄ホームでは安全、快適に十分配慮した住まいをご提供していますが、暮らしの安全は、それぞれの住まい方で変わってきます。そこで、ぜひとも守っていただきたいことや注意点をお知らせいたします。ぜひご一読の上、安全な暮らしにお役立てください。

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。
★時々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。
★玄関やポーチで磨きの石を使用している場合は、雨天時などのぬれた状態の時にすべる恐れがありますので十分に気をつけましょう。
★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

★ガスは青い炎で安定した炎の形状の状態で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。
★火気使用時には必ず給排気してください。
★予備コンセントへの接続は確実に行ってください。

や　け　ど

★給湯器を作動中の際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

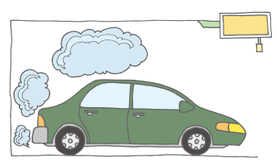
★スイッチやコンセント、プラグなどのカバーが壊れたら、すぐに取り替えてください。
★テレビや冷蔵庫など日常的に使う電化製品のプラグはコンセントに差込放しになり、差込部分にゴミやほこりがたまって火災の原因になることがあります。時々掃除するようにしましょう。
★ひとつのコンセントにいくつもの電化製品をつなぐ「たこ足配線」はやめましょう。
★コードを壁に画びょうでとめたり、クギなどに巻き付けるのはやめましょう。

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。



CHAPTER

第1章

ONE

お引越しについて

お引越し前後には、慣れない手続きが多く発生します。
晴れやかな気持ちで新生活をスタートさせるために、
手続きのことは前もって知っておきたいもの。
この章では、お引越しから入居までの流れと
その際に必要となる手続きの概要をまとめています。
ぜひご一読ください。
※巻末の資料も合わせてご覧ください。

分からないこと、不安な点があれば、カギお渡し時に担当者にお尋ねください。

ご入居までの流れ

- 西鉄からお客様へ電気・ガス・水道などの名義変更を行います。名義変更日は物件のお引渡し日です。
- ご入居される日をガス事業所に連絡されますと、お客様立会いの下、当日ガス事業所の担当者が、開栓とガス器具の取り扱い注意事項を説明に伺います。

ご入居後の諸手続について

ご入居後約一年間は、諸手続きがあります。
（固定資産税の調査や、不動産取得税関係、住宅ローン減税の手続き など）
詳細につきましては、巻末の資料をご参照ください。

注意 登記手続きにつきましては、当社で代行致します。（一部御本人様に手続きをお願いする場合がございますので、あらかじめ御了承ください。）

市町村により手続きは異なりますので、詳しくは役所でご確認ください。

お引越しの際、必要な手続き

1.住民票関係の届け出

お引越しの際は、転出入届（市町村外からのお引越し）もしくは転居届（同市町村内でのお引越し）の手続きを行ってください。代理人に手続きを頼む場合には、委任状の添付が必要となります。

注意 手続き方法は、あくまでも一般的な市町村の手続きを参考としております。市町村によっては、手続きが異なってくる場合がありますので、詳細については各市町村役場の方に直接お問い合わせください。

【転出届（市町村外へ転出する時）】

届出期間	届出人	届出先	届出に必要となるもの
転出前	本人または世帯主	転出する市町村の市民課など	・印鑑 ・医療証　※注1 ・国民健康保険証

【転入届（市町村外から転入する時）】

届出期間	届出人	届出先	届出に必要となるもの
転居した日から14日以内	本人または世帯主	転入先の役所の市民課など	・印鑑 ・医療証 ・前住所の市区町村で発行した転出証明書（同市町村内であれば不要） ・国民年金手帳（該当者） ・保険証　※注2

【転居届（同市町村内）】

届出期間	届出人	届出先	届出に必要となるもの
転居した日から14日以内	本人または世帯主	転居先の役所の市民課など	・印鑑 ・医療証 ・国民健康保険証 ・国民年金手帳（該当者）

※注1：老人・乳幼児・障害者・母子など、各医療を受けられている方は、医療証の住所変更をする必要があります。
※注2：乳幼児医療証を持つ方や老人医療、障害者医療などに該当する方で、社会保険に加入されている方は、窓口に社会保険証をご持参ください。新しい住所での医療証が交付されます。また、障害認定を受けている人は、身体障害者手帳、療育手帳も合わせて持参する必要があります。

2.印鑑登録（必要な方のみ）

転入・転居手続きの際、印鑑登録をされる場合は、実印もご持参ください。市町村外転出の場合は、転出予定日をもって自動的に廃止されます。市町村内の移動の場合は引き続き印鑑登録証をご利用いただけます。

3.国民健康保険の変更手続き（該当者のみ）

住所地を変更する際は、国民健康保険被保険者証の住所変更手続きが必要となります。

届出期間	届出人	届出先	手続きに必要となるもの
住所の移動日より14日以内	本人または世帯主	各役場の保険を担当する課	・国民健康保険被保険者証 ・退職者医療制度該当者は年金証書

4.国民年金の変更手続き（該当者のみ）

自営業など、国民年金の第1号被保険者が住所地を変更した際は、国民年金の住所変更手続きが必要になります。国民年金・厚生年金などの年金受給者は、市町村役場保険年金課などの窓口で住所変更届用はがき（社会保険事務所へ郵送）を、お渡しします。

届出期間	届出人	届出先	手続きに必要となるもの
住所の移動日より14日以内	本人または世帯主	各役場の年金を担当する課	・年金手帳（代理人届出の場合は印鑑が必要です）

なお、厚生年金や共済年金の加入者と、その扶養に入っている配偶者の住所変更は勤務先にお届けください。

転校の手続きは、お引越し前から始まります。早めに確認しておきましょう。

5.小・中学校の転校の手続き

「市町村外への転出」「市町村外からの転入」「市町村内間の転校」で、それぞれ手続きが異なります。

【市町村外への転出】

①現在在学中の学校へ「転校届」を提出し、「転校書類」を受け取ります。

② 市民課などで転出の手続きを行う際に「転校書類」を提出し「転出学通知書」を受け取ります。

③「転出学通知書」を現在の学校に提出して「在学証明証」をもらいます。

【市町村外からの転入】

①前居住地の市区町村が発行した「転出証明書」を添えて、市町村役場（市民課など）で転入手続きを行ってください。

②市民課などの発行した「転入学通知書」に転出学校（前居住地）が交付した「在学証明書」などを添えて転入学校へ提出します。

【市町村内間の転校】

①現在在学中の学校へ「転校届」を提出し「転校書類」を受け取ります。

②市区町村の市民課などで転居手続きを行う際、「転校書類」を提出し、「転出学通知書」「転入学通知書」などを受け取ります。

③「転出学通知書」を現在の学校に提出して「在学証明書」をもらいます。

④転入先の学校に「在学証明書」と「転入学通知書」を提出してください。

注意 「在学証明書」「転出学通知書」「転入学通知書」などの各書類は、市町村により名称が異なる場合があります。詳細は各市町村役場の市民課などにお問い合わせください。

お引越しの連絡は、1週間前までに済ませておきましょう。

6.お引越しのご連絡

【水　道】

入居による水道の使用開始やお引越しで水道を使わなくなる時は、1週間前までに水道事業所へご連絡ください。口座振替のお申し込み、水道の名義変更についても水道事業所へ。

【郵　便】

お引越しの際は、最寄りの郵便局等に備え付けの専用はがきで転居先をお知らせください。

【電　気】

お引越しの際は、1週間前までに各営業所にご連絡ください。

お問い合わせ先／〔九州電力各担当営業所〕

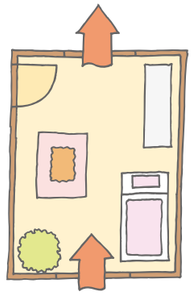
【ガ　ス】

お引越しの際は、1週間前までに各供給事業所・取扱店等にご連絡ください。

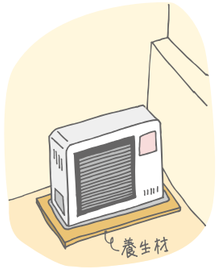
【電　話】

お引越しの際は、1～2週間前までに電話会社にご連絡ください。

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。



家具は風の通りがよく、倒れても危険でないように配置しましょう。



バルコニーにエアコンの室外機を設置する場合には、養生材を敷いて保護しましょう。

お引越しの際に気をつけていただきたいこと

- 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。
- 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が発生する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。

注意 **地域によって手続きが異なる場合があります。**

注意 **不明な点は各住宅センターにお問い合わせください。**

注意 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。

CHAPTER

第2章

TWO

アフターサービス

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、西鉄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

●定期巡回

西鉄ホームでは、お引渡し後3ヶ月・1年・2年・5年・10年と合計5回の定期巡回を行っています。
巡回が予定されている月の前月中旬頃、巡回書類が郵送にて送られてきます。書類の中の巡回依頼書に必要事項（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。
専任の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。電話にて日程調整の上、臨時訪問し、対応いたします。

住宅かし保険

瑕疵担保責任保険

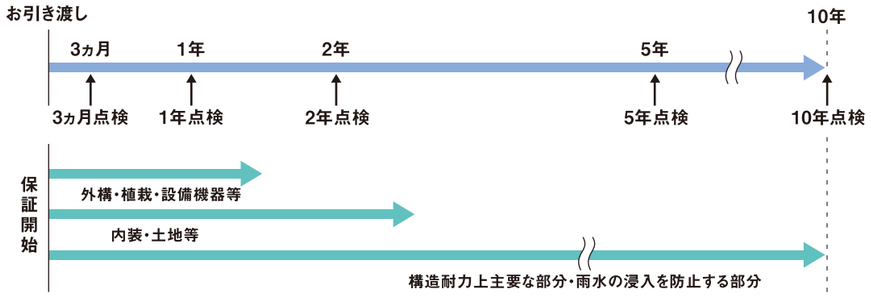
西鉄ホームでは自社の保証に加えて、国土交通大臣から指定された住宅専門の保険会社による「瑕疵担保責任保険」が付保されています。
自社の保証期間は建物の部位によって異なります。次ページにて、大まかな保証期間をまとめています。

●保険付保証明書について

住宅お引き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

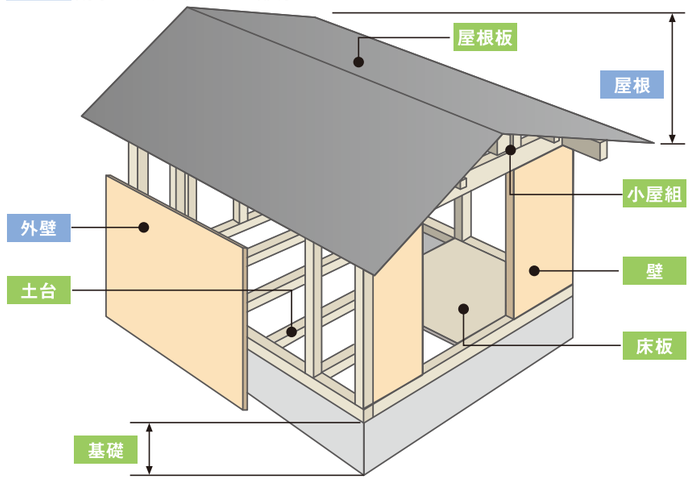
●西鉄ホームの保証について



※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。
※2年以降の補修は有償工事となります。

※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	コンセント、スイッチ、照明器具等
ガス	ガス栓、給湯器
水廻り	蛇口、水栓、トラップ、厨房・衛生器具
換気扇	換気扇、換気口、レンジフード
冷暖房	配管、機器
造付家具	クローゼット、下駄箱、押入れなど
外構	門扉、塀（フェンスを含む）外部手すり、門灯、ポスト、インターホン、カースペース、外構アプローチ
庭	芝、植栽

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、建物に付随するコンクリート部分
建物	床、壁、天井、屋根、階段などの木造部分、コンクリートブロック、煉瓦などによる内外壁
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・防露・断熱・防水処理部分
電気	配管、配線、分電盤
ガス	配管
水廻り	配管、汚水処理槽
雑工事	屋根裏、軒下、床下の換気孔
塗装	塗装仕上げ（工場塗装を含む）

※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	屋根・開口部・屋内の雨水排水管	雨水のした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、お引き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。

【サンプル】

長期優良住宅（一戸建住宅）の入居者による

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★		20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

お引き渡し後は、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・保存も可）

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）

ご注意いただきたいこと

■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。

■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）

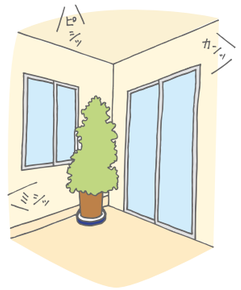
CHAPTER

第3章

THREE

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、
それが西鉄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
建物には細心の配慮を凝らしていますが、
快適さは住まい方でも随分変わっています。
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。

木造（西鉄ホーム）の特徴

西鉄ホームでは、永住に耐えうる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ことがあります。構造上は問題ございません。

●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します。問題はありません。

●畳の沈み

一部の住宅では畳床をわら床としています。足ざわりは非常によいのですが、特性として踏みしめるうちに畳床が沈むことがあります。

西鉄ホームの安全性は、長年の実績で実証済みです。ご安心ください。

室内空気汚染について

●化学物質について

西鉄ホームでは、シックハウス対策として、法律で定められた建材を使用しています。出来あがった建物を、ホルムアルデヒド・トルエン・キシレン・スチレン・エチルベンゼンの5項目について抜き打ちで測定しており、いずれも基準値を下回っています。ただしこれら5項目の揮発性物質は、お客様のお手持ちの家具や、新しくご購入される家具にも含まれている恐れがありますので、お気を付けください。

●一酸化炭素・二酸化炭素について

ガス器具を使う際、開放型燃焼器具（ファンヒーター・石油ストーブなど）を使用する際、また喫煙の際にも発生します。換気をよくし、二酸化炭素を逃がすとともに不完全燃焼を起こし、一酸化炭素が発生しない様にしてください。

●一酸化炭素対策

1.安全でクリーンな暖房器具を選ぶ

暖房器具は燃焼ガスを室内に排気するタイプのもの（石油やガスのファンヒーターやストーブなど）ではなく、排気ガスをパイプや煙突などで外へ逃がすタイプの石油ガスファンヒーターやストーブやエアコンや電気ストーブがお勧め。暖房器具から出る排気ガス中には、ガス中毒の原因となる一酸化炭素や有害な窒素酸化物のほか、ダニ・カビ・結露の原因となる水蒸気が多量に含まれており、室内の空気を汚す原因となります。できるだけ換気を心がけましょう。

暖房器具使用中は、1時間に一度は換気しましょう。

2.調理中は必ず換気扇を回す

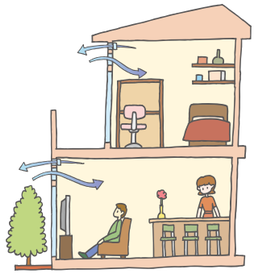
ガス調理器具の使用中は、室内の酸素が消費されると同時に、有害な一酸化炭素や水蒸気が発生します。給気及び換気扇を回すようにしましょう。

3.閉鎖型の車庫では排気ガスに注意

アイドリング中の排気ガスには高濃度の一酸化炭素が含まれ、大変危険です。閉鎖型の車庫内で車のエンジンをかける際は、居室へ通じるドアを閉め、車庫のシャッターを全開にしてください。

ポイント 家具を新しくご購入される際には、引き出しや扉を開けてみて、目がチカチカしないものをお選びください。

●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、西鉄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。

西鉄ホームでは以下の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。

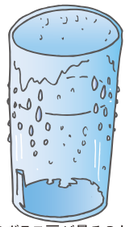
1.エアブレス（サッシ、窓の上の換気口）
網の目が細かいので、柔らかなブラシやスポンジで軽く抑えるように拭き、ほこり等の目詰まりに気を付けてください。汚れがひどい場合には中性洗剤（1～2%）で拭き取り、洗剤が残らないように水で絞った布で拭き取ります。清掃の目安は年に2～4回です。

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



住まいのガラス戸が曇るのも、冷たいグラスが曇るのも原理は同じです。

●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。冷水を入れたグ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。

●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。

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。

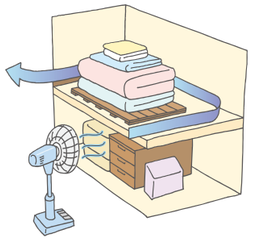
注意 交換するフィルターは家電販売店で購入することができます。フィルターの品番をご確認のうえご購入ください。

注意 給気口のフィルターは屋外からのほこりなどを取るためのものです。掃除機でほこりを吸い取る場合は必ずフィルターを外し、外部側より吸い取ってください。内部側より吸い取ると、フィルター目詰まりの原因となります。

注意 台風などで外気が激しく吹き込む時は本体カバーを閉じてください。また、強制給気でファンが回っているときは停止してください。

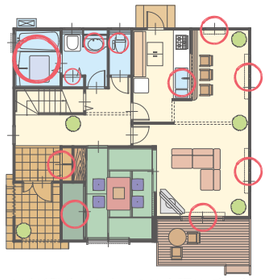
コラム 石油ストーブから発生する水の量は?
石油を燃焼させると、石油消費量と同量の水が発生します。8畳用の石油ファンヒーター（3.2kw）をフル稼動させると1時間に約300cc（マグカップ1杯分くらい）の水が発生します。

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。



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。

●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、空気のよどみやすい押し入れ、下駄箱、エアコン、ベッドなどです。

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、防水スプレーを吹き付けておくと効果的です。

カビについて

●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。

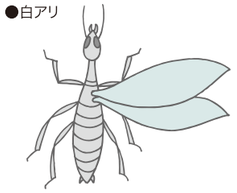
2.下駄箱
下駄箱にぬれたままの靴や傘を入れないようにしましょう。また梅雨時など湿気の多い時期は、ときどき収納の扉を開け、扇風機で風を送ると除湿に効果があります。

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。

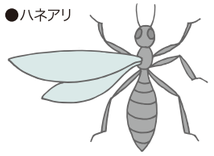
ポイント よく晴れた湿度の低い日にはふすまを開け、風通しを良くしておきましょう。

●白アリ

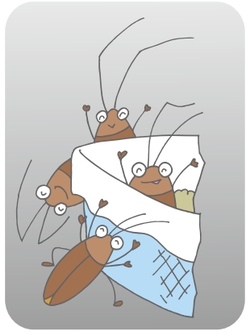


羽が4枚とも同じ長さで、胴体はずんぐりしています。

●ハネアリ



後ろの2枚の羽が小さく、胴体は真ん中がくびれています。



夜中、三角コーナーに生ゴミをそのままにしておくと、ゴキブリがたかる可能性があります。

虫について

●ダニ対策

カーペットや畳、ふとんはダニが発生しやすいところです。ほこりや湿気をためないよう、まめにお手入れをしましょう。掃除機で丁寧に掃除をし、ときどき外に出して干すことでダニを防ぐことができます。また、室内や湿気がこもりがちな押し入れなども時々開け放って自然な風を通しましょう。

●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。被害を最小限にくいとめるために、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。

●ゴキブリ対策

ゴキブリは食べ物があるところ、ジメジメした暗い場所を好みます。流し台の裏やガスコンロ、冷蔵庫の周囲などのキッチン、浴室や洗面室の隙間、物置きはゴキブリのすみかとなりやすいところ。生ゴミやコンロまわりに汚れをためないなど、清潔さを保つことで、ゴキブリの発生を防ぎましょう。

●チャタテムシ対策

見た目のサイズなどからダニに間違われることも多いのですが、チャタテムシ自身はダニと違って人を咬んだり刺したりはしません。ただチャタテムシはツメダニに捕食されるため、「チャタテムシが殖えるとダニが殖える」という相関関係に留意しなければなりません。
チャタテムシは雑食性で、ダニ同様ホコリや人間のフケなども食べますが、特に好むものは「カビ」です。
住まいにおける主な発生場所は、食品庫や書棚、畳の下、段ボール箱など、まとめて積んであるような古新聞・古雑誌の類も格好の棲家になっています。皮革製品も好むため、皮革衣類を収納するタンスや引き出し、クローゼットでも見られます。
梅雨から夏にかけて大発生することが多く、要は湿度がこの虫の発生に大きな原因ですので、対策は細目に掃除機等をかけ、換気を行いましょう。

注意 畳の上にカーペットを敷くとダニやカビが繁殖しやすくなるので避けましょう。

注意 白アリ被害の疑いがある時にはすぐに専門業者に依頼し、検査や駆除を行ってください。

注意 フローリングの表面に粉をふいたような跡があり小さい穴が開いている場合、ヒラタキクイムシなどの虫食いです。フローリングの製造過程では高熱処理するため成虫や卵は死滅しますが、外部からの飛来・侵入による被害が考えられます。専用の殺虫剤がホームセンターなどにて販売されていますが、専門の業者に相談されることをおすすめいたします。

注意 お住まいになる地域、環境によって、蜂・コウモリ等が換気ダクト等に入り込むことがございます。ホームセンター等で購入できる専用の駆除スプレーを使用されるか専門業者にご相談ください。
また、鳩・カラス等の鳥の糞の清掃については、お住まいの方でお願いいたします。

CHAPTER

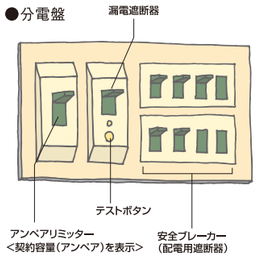
第4章

FOUR

電気・ガス・水道

電気・ガス・水道は、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。
専門的なところは業者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。

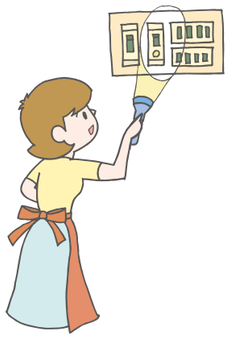
●分電盤



●アンペアリミッターのつまみの色

契約種別	契約アンペア	つまみの色
従量電灯A	5A	黒
従量電灯B	10A	灰
	15A	赤
	20A	黄
	30A	緑
	40A	茶
	50A	青
	60A	白

(九州電力の場合)
アンペアリミッターのつまみを見れば、契約アンペア数が分かります。



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。

電気

●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)

電力会社が取り付ける、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

→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。

注意 使用電気器具を減らしても安全ブレーカーが作動する場合は、器具または配線のトラブルが考えられますのでご連絡ください。

ポイント 契約アンペアの変更を希望される場合は、最寄りの電力会社に申し込みください。連絡先は巻末の資料に記載されています。ただし、60アンペアを超えるリミッターはありませんので、電気工事店での工事が必要となります。

注意 年に1～2度は漏電遮断器のテストボタンを押し、正しく作動するかを確認しましょう。テスト終了後は漏電ブレーカーを再投入してください。

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

寝室と台所、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。

注意 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。

電気・ガス・水道

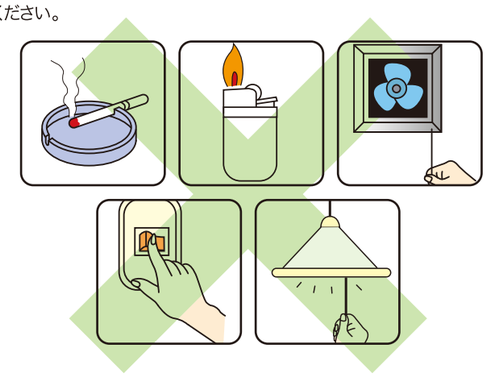
ガス臭いと思ったら、窓を開けてすぐにガス事業所へ連絡してください。

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）
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。

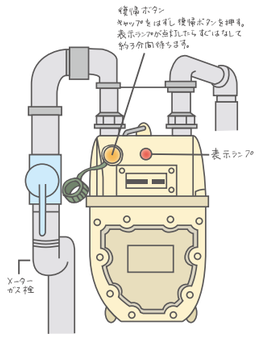


●マイコンメーターについて

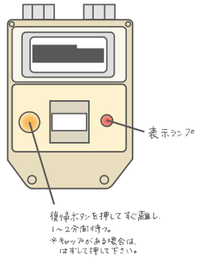
マイコンメーターは、地震・機器の火の消し忘れ・機器の長時間使用・多量のガス漏れ時にガスを遮断する装置です。
ガスが止まり、マイコンメーターの表示ランプが点滅していたら原因を確認し、異常がない場合は以下の手順で復帰してください。（詳細はマイコンメーターの取り扱い説明書をご覧ください）

マイコンメーターの復帰手順
㈰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）
㈪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。
㈫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。
㈬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。

●都市ガス用マイコンメータ



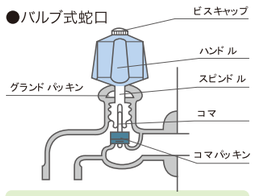
●LPガス用マイコンメーター



注意 ガスコンロのお手入れについて、詳しくは第5章の台所 P.37）をご覧ください。

コラム 表示ランプの点灯中に…
マイコンメーターの表示ランプは約3分間点灯します。その間にガスの配管に異常（ガス漏れ）がないかチェックします。

●バルブ式蛇口

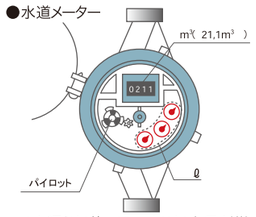


＜コマの取り替え手順＞
1.元栓または手元止水栓を閉めます。
2.ビスキャップをマイナスドライバーなどで外す。
3.ビスキャップ下にあるハンドル固定ビスを、プラスドライバーでゆるめてハンドルを抜く。
4.グランドパッキンとスピンドルを外し、中のコマを取り出して新しいコマと交換する。
5.逆の手順で元に戻す。

●シングルレバー水栓

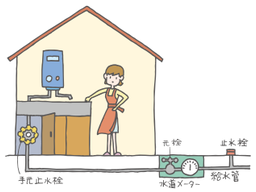
バルブ式蛇口の場合はご自身で修理できますが、シングルレバー水栓の場合は専門業者にご依頼ください。

●水道メーター



いつも通りに使っているのに水量が増えているときは一度点検を。

●給水装置の仕組み



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給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。

・蛇口からぽとぽと水が落ちる
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、指定工事店か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。

●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。

注意 水道事業所では宅地内の漏水調査や給水装置点検などを実施しています。調査員が点検に伺った際にはご協力をお願いいたします。調査員は証明書を携帯していますのでご確認ください。

注意 水道管は敷地内にあっても水道メーターまでは役所の管轄になります。もしこの部分にトラブルが発生した場合は役所へ連絡してください。また水栓の新設・移設は役所への申請が必要です。専門の業者へ依頼する前に確認してください。

注意 止水栓の位置は機種によって異なります。蛇口については、止水栓がついていないタイプもあります。

コラム 美味しい水の温度って?
飲み水は体温に比べて20～25℃低い時に一番美味しく感じると言われています。水温でいうと、10～15℃前後となります。

注意 コマなどを取り替える場合は、必ず外の元栓及び手元止水栓を止めてから行ってください。水が飛び散ります。

コラム 指定工事店とは…
所轄の役所より、水道工事の許可を得ている工事業者です。店頭には「指定工事店」の掲示板を設けています。給水栓のコマ取り替え以外の修繕は、指定工事店しかできません。無資格業者にご注意ください。

注意 水道事業所が住戸内の給水装置の点検や浄水器の販売を行うことはありません。「あやしいな」と思ったら直ちに水道局営業センターか工事事務所へお問い合わせください。

注意 ストレーナーは水栓金具の種類によってついている位置や数が違います。ご家庭の取扱い説明書でご確認ください。

ポイント 故障した時はまず、応急処置として手元止水栓または元栓で水を止めてください。

電気・ガス・水道

CHAPTER 第5章 FIVE

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、快適に住まうためには
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。

●住まいの洗剤

それぞれの洗剤の性質によって使える場所が異なります。洗剤の特性を知って正しく使い分けましょう。

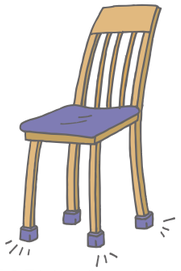
分類		場所	用途・注意	性質
洗剤	住まいの洗剤	全　般	白木には使えない	弱アルカリ性
洗剤	強力住まいの洗剤	キッチン	油汚れ（白木不可）	アルカリ性 ※フッ素加工には使えません。 中性
洗剤	強力住まいの洗剤	換気扇	つけおき用	弱アルカリ性 ※フッ素加工には使えません。
洗剤	強力住まいの洗剤	換気扇	スプレー	アルカリ性
洗剤	バス用洗剤	浴　室	湯アカ・ 石鹸かす落し	中性
洗剤	トイレ用洗剤	トイレ用	ふだんのお手入れ	中性
洗剤	トイレ用洗剤	トイレ用	がんこな汚れに	酸性 弱アルカリ性
洗剤	排水管清掃	キッチン・浴室・洗面所等	ふだんのお手入れ	中性
洗剤	排水管清掃	キッチン・浴室・洗面所等	カビ取り	塩素系
洗剤	排水管清掃	キッチン・浴室・洗面所等	がんこな汚れに	酸性・ アルカリ性・ 弱アルカリ性
洗剤	廃油処理	キッチン	油を固めて生ゴミと捨てられる	天然脂肪成分
洗剤	乾燥材	押入・物入	湿気をとる	塩化カルシウム
みがき剤	クレンザー	キッチン	コゲつき・ 油汚れに	弱アルカリ性
みがき剤	クリームクレンザー	キッチン	傷つけずにみがける（ステンレスから食器まで）	弱アルカリ性
みがき剤	クリームクレンザー	浴　室	湯あか・汚れとり（タイルも可）	弱アルカリ性

分類		場所	用途・注意	性質
漂白剤		キッチン	除菌・漂白 （塩素系は漂白力強い・塩素臭いあり）	塩素系
漂白剤		〃	除菌・漂白	酸素系
漂白剤		全　般	住居・衣類の除菌・漂白 （塩素系は漂白力強い、色・柄もの注意）	塩素系
漂白剤		〃	居住・衣類の除菌・漂白	酸素系
漂白剤		全　般	もらいサビ落し	弱アルカリ性・還元系
漂白剤		ステンレスシンク	もらいサビ落し	クリームクレンザー「ステンレスクリーナ」
消臭剤		全　般	生ゴミ・タバコ・ペット	エタノール類
消臭剤		トイレ	消臭、除菌	アルコール類
消臭剤		キッチン	生ゴミの消臭、除菌	酸性
その他	カビ取り剤	カビ取り	全　般	塩素系
その他	ガラス用洗剤	ガラス	汚れとり	弱アルカリ性 アルカリ性
その他	カーペット用洗剤	カーペット	汚れとり	中性 弱アルカリ性
ワックス		フローリング クッションフロア	つや出し、保護	合成樹脂、水性
ワックス		白木 床・タイル用	〃	
化学雑巾		全　般	白木不可	

注意
1.この表は一般家庭で使われている洗剤・洗浄剤などを標準的に示したものです。詳しくはそれぞれの説明書に従ってください。
2.キッチン、換気扇、浴室などの各取扱説明書に使用可の洗剤や清掃方法が記載されていますので、必ずご覧ください。
3.塩素系の漂白剤と酸性の洗剤を一緒に使うと有毒な塩素ガスが発生して大変危険ですので特にご注意ください。

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。

ワックスは、うすくムラなく伸ばすのが基本です。

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、モップや雑巾で乾拭きします。汚れが目立つ場合は水で固く絞った布で拭き取った後、カラ拭きします。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。

こんな時には…

●水やしょうゆをこぼした

すぐに拭き取りをします。放置しておくとしみができる恐れがあります。

●油をこぼした

床にこぼした油は小麦粉をたっぷりふりかけてから拭き取ります。

●卵をこぼした

卵に塩をまぶしてぽろぽろの状態にしてから拭き取ります。

●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。

●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。傷の箇所にフローリングと同系色の補修用ペンや補修用クレヨンを塗りこみ、余分な補修用クレヨンを布で拭き取り、ワックスを塗布します。補修用クレヨンはホームセンターで市販されています。

●ワックスがけについて

・(ワックスタイプの場合)
2～3ヶ月に一度程度フローリング専用の水性樹脂ワックスをかけていただくと美しい光沢を保ちます。
全体をワックスがけする前に部屋の隅の目立たない場所でテストして問題ないことを確認して全体に塗布します。（その際に床に直接流さないでください）

注意 化学雑巾の使用は一週間に一度程度とし、水ぬれ箇所を拭いた後やワックスがけ前後には使用しないでください。

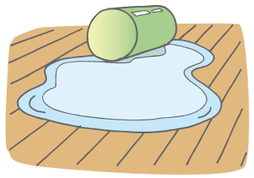
注意 化学雑巾を放置するとフローリングが変色する恐れがありますので使用後は放置しないでください。

注意 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。

注意 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。

注意 雨天時で湿度が極端に高い日や、室温が5℃以下の場合はワックスがけしないでください。

ポイント ワックスは用途に応じて選びましょう。



水などを床にこぼした場合は、すぐに拭き取りましょう。

ワックスのかけ方

①フローリング表面のゴミ・汚れ・ほこり・水気をきれいに除去します。剥離材はフローリングの表面を　傷める場合がありますので使用しないでください。
②ワックスを雑巾（毛羽立たないもの）またはワックス塗布専用の器具にしみこませて目に沿って塗布します。直接床にまかないでください。必ず雑巾や専用器具にしみこませてから塗布してください）
③塗布後は十分に換気をよくして乾燥させてください。夏場で30分、冬場で1時間程度は乾燥させてください。

・(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、から拭きをして下さい。

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。

●ワックスのかけ方

全般に使えるワックスまたは化学床用ワックスを使用します。
①クッションフロア表面のゴミ・汚れ・ほこり・水気を除去します。
②雑巾（毛羽立たないもの）またはワックス塗布専用の器具にて床板の目に沿って、または一定方向に塗布します。

注意 ワックスを直接床にまくとムラができます。

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。

●お手入れ方法（トイレ）

飛び散った小水により、黄ばみなどが発生しやすいため、こまめな清掃が必要です。
黄ばみ・悪臭など発生した場合は、トイレ用の酸性の洗剤を薄めたものや漂白剤を使用します。
トイレ用の酸性洗剤や漂白剤を使用した後は拭き上げ、洗剤分を取り除きます。

床（石）

●玄関のお手入れ方法

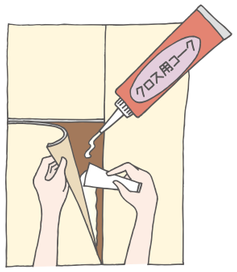
ほうきで土・ほこりを取り除いたのち、固く絞ったモップで拭きます。半年に一度程度ワックスをかけると美しい光沢を保ちます。

コラム 目地の補修方法は?
ヒビや欠損部分を十分乾燥させた後、タイル目地用のセメントをすり込みます。
（アルカリ性のため手あれに注意してください）

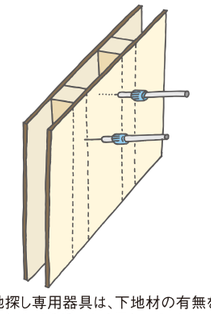
注意 酸性洗剤や漂白剤を使用する場合は、複数の洗剤を混ぜたり、一緒に使用したりせず、換気に十分気をつけてください。

注意 ワックスをかける際には、表面のゴミ・汚れ・ほこり・砂・水気を除去します。石専用ワックスをご使用ください。

注意 磨き石の場合、すべる場合がありますので十分気を付けてください。



コーキングが手や衣服についた場合は、すぐに拭き取り、水洗いしてください。



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ものです。

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。

●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。

●クロスの補修について

クロスのはがれ、破れを放っておくと、どんどん進行して手に負えなくなります。見つけ次第、市販の文具用のりかクロス用ボンドを使用して補修しておきましょう。目地が目立ってきたり穴があいた場合には、クロス用コークで埋めます。

●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。

注意 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。

注意 壁に水をつけすぎると、シミやはがれの原因となります。十分ご注意ください。

ポイント クロス用ボンドやコークは、クロスの色に近いものを選びましょう。

注意 「下地探し専用器具」は、針が出るので取り扱いには十分気をつけ、お子様の手の届かないところに保管しておきましょう。

腰パネルは木製なので、木質系床と同じお手入れで大丈夫です。

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。

壁（腰パネル）

●お手入れ方法

日常はカラ拭きだけで充分美しさを保ちます。もし汚れがついた場合は、中性洗剤で軽く拭き取ってください。洗剤分は、最後に取り除いておきましょう。

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。化粧石膏ボードの天井は特にお手入れは必要ありませんが、時々ハタキをかけるか乾いた布でさっと拭いておきましょう。

注意 シンナー、ベンジンなどの溶剤が入っているものは使用しないでください。

注意 ストーブなどの熱源を近付けないでください。扉に反りや変形が発生して故障の原因となります。

注意 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。

ポイント 天井クロスの端が少しめくれている場合は、壁の「クロスの補修について」と同じやり方で補修してください。

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。

床柱は水拭きすると、光沢がなくなりますので注意が必要です。

和室（畳）

●お手入れ方法

畳は原則的に水拭き厳禁です。畳の目に沿って、カラ拭きしましょう。全体的に汚れたり、カラ拭きで汚れが落ちない場合は、水で固く絞った布で拭きます。油汚れやクレヨンがついた場合は、住居用アルカリ性洗剤を使って落とし、最後に洗剤分が残らないように水拭きします。

和室（白木・床廻り）

●お手入れ方法

・床廻り／床や吊床はやわらかい乾いた布でカラ拭きをします。
床柱は磨くほど美しい光沢が出てきますので、やわらかい乾いた布でこまめに磨き上げましょう。床や吊床に花瓶やつぼなどを置く場合は、床板を傷つけないようにしましょう。（吊床は10kgまでのものしか置けませんので、ご注意ください。）

・白木廻り／普段のお手入れはカラ拭きで。糠（ぬか）で磨き上げると光沢がでてきます。手垢や頑固な汚れは白木専用の洗剤で拭き上げましょう。洗剤を使用した場合は水で固く絞った布で洗剤分を取り除きます。ささくれは、目の細かいサンドペーパーでこすり落とすとキレイになります。

室内のお手入れ方法

お手入れには台所用中性洗剤をお使いください。シンナー、ベンジンや酸性・アルカリ性洗剤は使わないでください。機器損傷やフッ素コート部分のシミ、はがれ、変形の原因になります。

台所一般

台所廻りは最も汚れがつきやすいところです。油汚れや煮こぼれはその日のうちに拭きましょう。放っておくと汚れがしみつき、早く痛んでしまいます。週に一度はお湯で拭くようにしましょう。またレンジ廻りだけでなく、壁や床もきれいにしましょう。

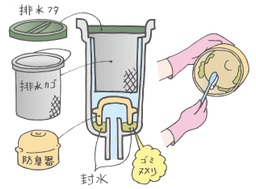
●お手入れをする上での注意点

- ケガなどを防ぐため、ゴム手袋を着用しましょう。
- ステンレスなどの金属素材は傷がつきやすいので、ナイロンたわし、金属たわし、クレンザー、みがき粉類の使用は避けましょう。
- ステンレス、シルバー塗装などは、一定方向に走っている筋（ヘアライン）があることが多いです。拭き上げる場合には、その筋に添って拭きましょう。筋に添って拭かなかった場合は、傷が付いてしまいます。
- 印刷・塗装面にはみがき粉、たわしなどの固いものは使わないでください。表面を傷つけます。
- 機器の掃除をする場合は、その前に電源を切り、電源プラグを抜きましょう。電源プラグが抜きにくい場合は、ブレーカーを切ってください。
- 機器を取り外して掃除した場合は、最後に部品を確実に元の状態に戻しておきましょう。取り付けが不十分だと事故の原因になります。
- ガラス部分にはみがき粉、金属たわしなどを使わないでください。ガラスが割れる原因になります。
- 部品は変形させないようにしてください。取り付けが悪くなり事故の原因となります。

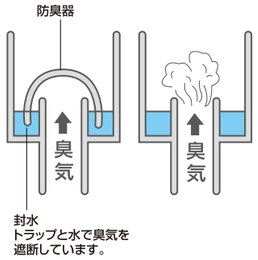
注意 お手入れの方法については、一般的なところを紹介しています。詳しくは取扱い説明書などを参照ください。

ポイント 油等の汚れにより排水管が詰まることがございます。食器等の油汚れは、ペーパー等でふきとり、洗ってください。

●排水口



●トラップ



ボロキレやストッキングは、水栓金具を磨くのに便利です。

台所（シンク）

●お手入れ方法

ついてすぐの汚れには、台所用中性洗剤を使います。水垢は酢でもきれいになります。
こびりついた汚れはクリームクレンザーをつけてストッキングで磨くとよく落ちます。
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。

●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防臭器を分解します。
②キッチン用漂白剤を薄めた液にトラップなどをつけます。
③防臭器の内側や排水トラップ本体の内側は、古い歯ブラシで汚れを落とします。
④漂白剤につけておいた部品と排水かごの目詰まりをブラシで取り除き、台所用中性洗剤で洗った後、水洗いします。

台所（水栓金具）

●お手入れ方法

カラ拭きが基本。ボロキレ、破れたストッキングなどで磨きましょう。メッキ部分はときどきシリコンオイルやカーワックスなどを染み込ませた布で磨きましょう。粒子の細かい練り歯みがきや重曹を、歯ブラシにつけて磨くと汚れがよく落ちます。

注意 お手入れ後は水気をよくふきとりましょう。

注意 排水管に油脂類、野菜くずなどは流さないようにしましょう。

注意 発泡タイプの洗浄剤を排水かごに使用するとさびが出る場合がありますので気をつけてください。

ポイント シンク下はカビが発生しやすいところです。こまめにお手入れしましょう。最後によく乾燥させておくことも大切です。

コラム かんたん補修

排水を流すと床下からごぼごぼっと音がする

台所やお風呂の防臭器がゆるんでいる場合があります。台所の防臭器はシンクの排水かごを外し、中の防臭器を締めこんでください。お風呂の防臭器がゆるんでいる場合は蓋を外し、中の目皿を外し、防臭パイプを締めこんでください。

室内のお手入れ方法

人造大理石のワークトップは、こまめにカラ拭きしましょう。

台所（ワークトップ）

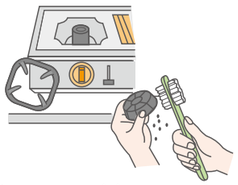
●お手入れ方法

・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カラ拭きします。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。

注意 塩素系の洗剤、漂白剤はサビ発生の原因となりますので絶対使用しないでください。

注意 まず目立たない部分で試してください。



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。

台所（ガスコンロ）

●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?

ポイント ゴミ袋の中にお湯を張り、その中に受け皿や五徳をつけて汚れを洗うと、シンクに直接汚れが付かないので、後片付けが簡単です。

コラム かんたん補修

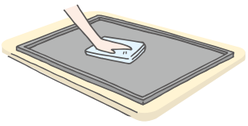
コンロの火が弱くなった、つかない

バーナーキャップを外して、ワイヤーブラシやキリなどで目詰まりした穴の汚れを取り除きましょう。

注意 煮こぼれなどでバーナーが目詰まりすると、不完全燃焼・点火不良の原因になります。

注意 フッ素加工のものはアルカリ性洗剤は使用しないでください。

注意 点検とお手入れはガス栓を閉め、機器が冷えてから行ってください。やけどの恐れがあります。（機器が冷えるまで時間がかかります。）



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、丸めたアルミ箔でこすり取ります。洗剤分を取り除いてからカラ拭きします。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ていねいにふき取りましょう。

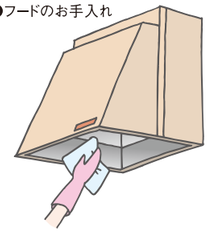
・ロースター部分／ロースター扉・トッププレートは、薄めた台所用中性洗剤とスポンジで洗いましょう。

注意 お手入れするときは電源スイッチを切り、冷えてから行いましょう。

注意 なべ底面の汚れもきれいに取り除きましょう!トッププレートに焼き付いて、トッププレートが汚れる原因になります。

注意 たわし・磨き粉・食器洗い乾燥機は使わないでください。表面を傷付けます。

●フードのお手入れ



●フィルターのお手入れ

台所（レンジフード）

●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／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カラ拭きします。

・フィルター／シンクの排水口にフタをし、ゴミ袋を広げて熱めのお湯をためて台所用中性洗剤を入れます。その中に取り外したフィルターをつけ込むと、汚れが浮いてきます。汚れはスポンジなどで落とし、最後にぬるま湯で洗い流しておきましょう。

注意 フッ素やアルミの場合は、中性洗剤でお手入れしてください。

注意 機器を水につけたり、水をかけたりしないようにしましょう。不完全燃焼・故障のおそれがあります。

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」（P47）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、カラ拭きしてください。

・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カラ拭きします。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。仕上げにカラ拭きをします。

・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、カラ拭きしてください。

・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。

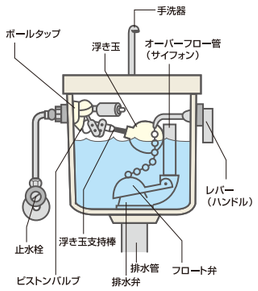
食品を入れ替える時には、古い食品をチェックして整理し、内部をカラ拭きしましょう。

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カラ拭きします。

注意 つまずいたり、お子様が中に入りこんで遊ぶなど、思わぬ事故を避けるため、床下収納庫はいつもきちんと閉めておきましょう。



●汚れやすいところ

歯ブラシは、フタの付け根などの細かな部分の掃除に便利です。

便所

●ロータンクの仕組み

- 止水栓／タンク内への給水量を調節します。
- ボールタップ／浮き玉の動きに応じてピストンが上下し、水を出したり止めたりします。
- 浮き玉／タンクに水がたまると上昇。浮力によってピストンバルブを閉め、タンク内への給水が止まります。水位が下がると浮き玉も下がってピストンバルブを開け、給水がはじまります。
- フロート弁／通常は排水弁にかぶさって、タンク内の水を止めています。レバーが動くと鎖が引っ張られて持ち上がり、水を流します。
- オーバーフロー管／ボールタップの故障などで給水が止まらなくなったとき、タンクから水があふれ出すのを防ぎます。タンク内の水位が管の口よりも高くなると、水は管から便器に流れます。

●お手入れ方法

- **便器**

  毎日最低1回、トイレブラシで便器をこすると汚れのつき方が違います。トイレ用洗剤をトイレブラシにとり、内側をこすり洗いしましょう。リムの裏側は飛び散った汚物が付着して、特に汚れがたまりやすいところです。洗い残しがあると頑固な黄ばみや黒ずみになってしまいます。靴用ブラシにトイレ用洗剤をつけ、やさしく磨き上げましょう。

- **便座・ふた・暖房洗浄便座**

  週に一度程度、水で固く絞ったやわらかい布に台所用中性洗剤（その他便座に使用できるトイレ用中性洗剤）をつけて拭きます。便座の裏やふたと便座の間は特に汚れやすいので、忘れず拭きましょう。汚れを落とした後、水で固く絞った布で拭き上げます。

- **便器取り付け部分**

  月に一度程度、暖房洗浄便座本体を取り外し、水で固く絞ったやわらかい布に台所用中性洗剤（その他便座に使用できるトイレ用中性洗剤）をつけて、便器との取り付け部分を拭き上げます。
  取り付け部分の取り外し方は、各メーカーの取り扱い説明書をお読みください。

ポイント 脱臭ボックスがあるタイプの便座は、定期的に取り外しフィルターを清掃してください。目詰まりすると、脱臭効果が弱くなります。

注意 便器は陶器でできています。傷をつけないようやさしくこすりましょう。便器に傷がつくと、かえって汚れがつきやすくなってしまいます。

注意 便器用の酸性洗剤を便座に使用すると割れることがありますので、洗剤の使い分けをしましょう。

ポイント 便器外側の拭き掃除には、軍手雑巾がおすすめ。指先が自由に使えて便利です。ゴム手袋の上から軍手をはめ、トイレ用中性洗剤をつけて便器全体を拭きます。

コラム 手洗器についた頑固なシミ、水あかを落とすには?

1.手洗器の穴に布などで栓をし、タンクに水が流れ落ちないようにします。
2.シミには40度くらいのお湯をかけ、そこに洗濯用の還元系漂白剤の顆粒を振りかけ20分くらい置きます。
3.スポンジに顆粒をつけてこすります。
4.ぬれ雑巾やタオルを絞ったもので漂白剤を拭き取り、穴の栓を抜きます。

●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もあります。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ひっかかり、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いただいください。

コラム ピンク色の汚れについて

便器の穴のまわりや浴室のタイルがピンク色になっていることがありますが、これは空気中のバクテリアが繁殖した印。タワシなどでこすれば汚れは落ちますが、湿気や汚れがあるとまた再発します。いつもきれいにしておきましょう。また漂白剤を使うと除菌できます。

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。

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

・FRP製の浴槽／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。

・人造大理石の浴槽／人造大理石の浴槽は水洗い後に水滴を拭き取ります。汚れが目立つ場合はクリームクレンザーをスポンジにつけてやさしくこすり落とします。

・追いだき口／カバーを外し、カバーと樹脂部分を浴室用の中性洗剤をつけた歯ブラシで磨きます。洗剤分を取り除いてカバーを取り付けます。

●お手入れ手順

ヘアキャッチや封水筒を取りはずし、髪の毛や汚れを取り除いてから浴室用中性洗剤をつけたスポンジや歯ブラシにつけて洗い流します。トラップ本体も同様に洗います。

浴室（排水口）

●お手入れ方法

・排水の流れが悪くなると、排水あふれの原因になります。こまめに目皿につまった髪の毛やゴミを取り除きましょう。目皿は浴室用洗剤で古い歯ブラシなどで洗い落とします。

・目皿を取り除くとトラップ（左図参照）があります。一週間に一度程度はトラップの中も清掃しましょう。できるだけ、水を切らさないことも大切です。

浴室（床・壁）

●お手入れ方法

毎日最後にお風呂を使う方が、床や壁を冷水シャワーで流すと石けん分やアカなどの汚れが落ち、カビ、ぬめりが生えにくくなります。さらに冷水を使えば、湯気を抑え湿気を少なくすることができます。カラ拭きまでしておくと、防カビ効果がぐっと高まります。日常のお手入れとしては、浴室用の中性洗剤にてスポンジで磨くだけでOK。隅の部分は汚れが溜まりやすいのでブラシなどでこすります。※キャビネット類のお手入れについては、P38をご参照ください。

注意 循環口のカバーはこまめに洗いましょう。お湯の出が悪くなります。

コラム 浴槽の水が青く見えるのはなぜ?

浴槽の水が青く見える原因は、水と光によっておきる「演色」現象と、給湯配管などから溶け出した銅イオンが、あかや石鹸に含まれる成分と反応して水そのものが青くなる現象の2つがあります。「演色」現象は太陽光の性質により水が青く見えるだけなので問題ありませんが、もう一つの場合は要注意。普通は銅管の内面が新しいときだけ発生し、使用しているうちになくなりますが、万一浴槽やタイルなどに付着して青くなったら、アンモニア水（10%水溶液）でこすり洗いしてください。その後、お酢で中和させ、水でよく洗い流します。

ポイント 排水口から悪臭が発生した場合にはトラップの水が切れていないか、ゴボゴボと異音がする場合はトラップが正しく取り付けられているかをご確認ください。

コラム トラップの役割は?

トラップの封水は、においや下水に発生している虫、また他の排水音があがらないような役割があります。

コラム しつこい汚れを落とすには?

①洗面器にティッシュペーパーを重ね、浴室用中性洗剤にひたします。
②汚れのひどいところに、浴室用中性洗剤を含ませたペーパーを貼りつけます。
③10～20分時間をおいてからペーパーをはがし、スポンジで汚れをこすります。
④水で洗剤分をしっかりと洗い流し、から拭きして水分を取り除きます。

●お手入れ手順

①電源を切ります。グリルを外してフィルターを取り外します。

②掃除機でフィルターのゴミを取り除きます。

③ぬるま湯（40°C）で薄めた台所用中性洗剤で汚れを落とします。

浴室（鏡）

●お手入れ方法

水滴の後や全体的に曇ってきて中性洗剤でも取れない時は、ナイロンタワシかストッキングにクリームクレンザーをつけてこすればきれいになります。最後に、きちんと水滴を拭いておきましょう。

浴室（浴室換気暖房乾燥機）

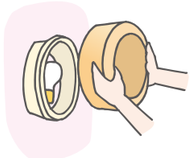
●お手入れ方法

グリルやフィルターに汚れがつくと、風量低下や異常音発生の原因となりますので、各部、少なくとも1ヶ月に1回程度はお掃除が必要です。基本的なお手入れとしては、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。

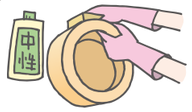
●お手入れをする上での注意

・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。
・カビ取り剤を使用する際は換気をよくし、ゴム手袋等にて保護してください。必要以上に長時間カビ取り剤を塗布しておくと変色・劣化の恐れがありますので十分ご注意ください。
・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。

●お手入れ手順



①電源を切ってから、照明カバーを外します。



②布かスポンジに台所用中性洗剤を含ませこすり洗いします。

③水で洗剤分をしっかり取り除いてから、カラ拭きをし、水を切ります。

④中の電球を外し、水で固く絞った布で汚れを拭き取ります。

注意 鏡をこすりすぎると傷がつきますのでご注意ください。

浴室（照明器具）

●お手入れ方法

照明カバーはスポンジに中性洗剤を含ませて洗います。洗剤分を取り除き、十分乾いたことを確認してから取り付けます。浴室の照明は、防水仕様となっています。2～3ケ月に一回程度カバーを取り外し、パッキンのチェックをしましょう。ずっと放っておくとパッキンが固まって、取り替えの際に破損する恐れがあります。

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（洗面台）

●お手入れ方法

・洗面、蛇口廻り／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）。

・洗面ボウル／浴室用中性洗剤をスポンジにつけ軽くこすり、水で流し、カラ拭きをします。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・便所の換気扇は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）」（P19）をご参照ください。

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。

内部をカラ拭きしましょう。

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カラ拭きします。

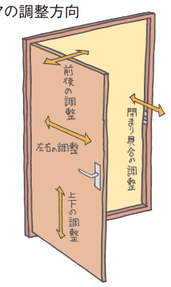
注意 カウンターにヘアピンやかみそりを置くともらいさびをすることがあります。一度付くと取れにくいので、鉄製品は置かないようにしましょう。

コラム もらいさびが付着してしまったら
1.熱いお湯（60℃）をかけて、さびを浮かします。
2.浮いたらクリームクレンザーでやさしくこすり落とします。

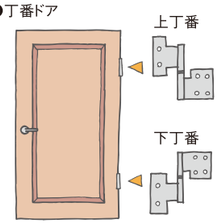
ポイント 排水パイプが詰まったら
洗面所のトラップ部分に毛髪が流れ込み排水パイプが詰まることがあります。トラップ部分に掃除口がついている場合は掃除口の蓋をはずし、タワシのついた柄が針金のようなブラシ等で清掃します。トラップ部分を開けるときは、封水が流れ出るため、必ずバケツなどで水受けをしてから外します。また、パッキンがついたものは一度外すとパッキンがゆるみ、水漏れの原因になる恐れがあるので、新しいものに取り替えましょう。

注意 つまずいたり、お子様が中に入りこんで遊ぶなど、思わぬ事故を避けるため、床下収納庫はいつもきちんと閉めておきましょう。

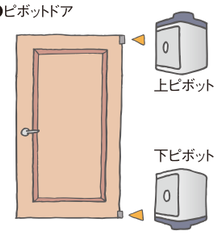
●ドアの調整方向



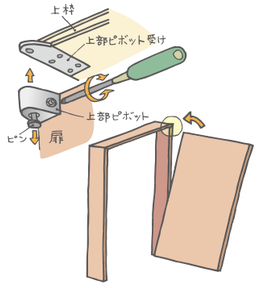
●丁番ドア



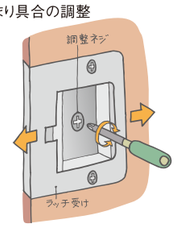
●ピボットドア



●ピボットの調整



●閉まり具合の調整



木製建具一般

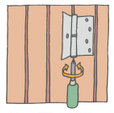
湿気を吸うと、反りが生じる恐れがありますので、木製建具のお手入れはカラ拭きが基本です。室内に湿気をためないよう、こまめに換気してください。特に、湿度・温度が異なる部屋の間にあるふすまは、反りやすいのでご注意ください。反ってしまった場合には、ふすまの表裏を逆にして使っていれば直ります。

木製建具（開き戸）

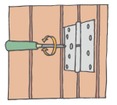
扉がうまく閉まらない、がたつくなどの場合は扉の調整が必要です。調整はドライバー1本で、簡単にできます。
調整方法は、メーカーによって多少異なりますので、金具部分に記載されている表示、もしくは取扱い説明書に添って行ってください。扉と枠をつなぐ金物は大きくわけて2種類あります。扉が枠に当たる、床をこする、隙間が開くなどの不具合が生じたら調整してください。

●扉の丁番調整方法

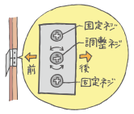
・扉の上部が枠に当たる、扉の下部が床をこする場合／上下調整ネジを廻して調整します。
・扉の上部が枠からはみ出ている、入りすぎている場合／固定ネジをゆるめ、前後調整ネジを廻して調整します。
・扉の開き側が枠に当たる、扉の開き側の隙間が大きすぎる場合／固定ネジをゆるめ、左右調整ネジを廻して調整します。
（扉の上部がズレている場合は、下の丁番から調整してください。）

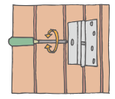


●上下の調整



●前後の調整





●左右の調整

●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、上下にある調子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。

●調整する上での注意点

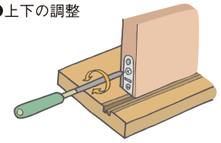
・調整は電動ではなく、手回しのドライバーを使用してください。
・丁番は2枚（3枚）あるので、2もしくは3枚とも調整を行ってください。
・ネジの調整は、目盛り範囲内で行ってください。
・固定ネジは、調整後しっかり閉めておきましょう。丁番が外れたり建具のこすりずれが生じる恐れがあります。

●使用上の注意点

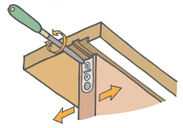
・取手以外の所に手をかけて開閉しないでください。手をはさむ原因になります。
・扉や金物を改造しないでください。扉がガタついたりして故障の原因となります。
・扉によりかかる、ぶつかる、取手にぶらさがるなどしないでください。扉が破損する原因になります。

ポイント 丁番の左右、前後調整は、固定ネジをゆるめる前にドアの下に飼木をし、ドアを浮かせて行ってください。調整が易しくなります。

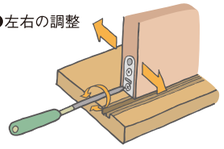
●上下の調整



●前後の調整



●左右の調整



木製建具（引き戸）

●扉の調整方法

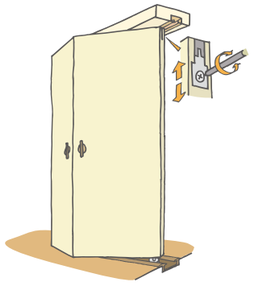
扉がうまく閉まらない、がたつく場合は扉の調整が必要です。調整はドライバー1本で、簡単にできます。調整方法は、メーカーによって異なります。金具部分に記載されている表示、もしくは取扱い説明書に添って行ってください。

・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。

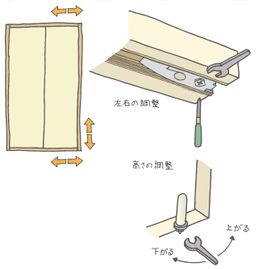
●扉の閉まり具合調整

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。上部ガイドの下のビスを廻して、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。

●上部調整ネジのみで調整する扉の調整



●扉上下部の調整ネジで調整する扉の調整



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。

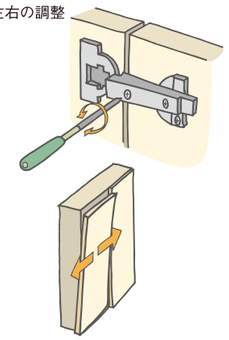
＜上部調整ネジのみで調整する扉の場合＞

・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。

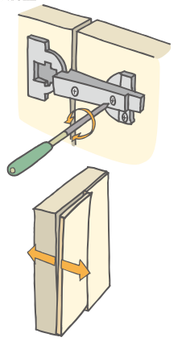
＜扉上下部の調整ネジで調整する扉の場合＞

・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。

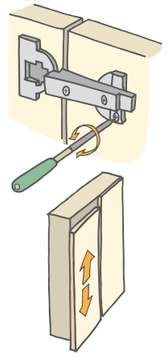
●左右の調整



●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。

注意 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。

室内のお手入れ方法

ふすまのほこりはブラシでそっと軽く払いましょう。力を入れると傷付きます。

木製建具（ふすま・障子）

●お手入れ方法

ふすまや障子は水拭きできませんので、表面に付着したほこりをこまめに取り除いてください。ふすまの白木の部分に手垢等ついた場合は、白木専用洗剤で拭いた後、洗剤分を取り除きます。障子の桟は水拭きや白木の洗剤で拭けますが、障子紙が破れる恐れがありますのでできるだけ障子紙を張り替えるときに拭きましょう。
また敷居はこまめに掃除機等で埃を取り除き、汚れはできるだけ早く拭いてください。（すべりが悪くなる原因となります）

●障子・ふすまのすべりが悪い時は

ほこりをひきずっていることがあります。障子やふすまを取り外し、下部のほこりを十分にとり、水で固く絞った布で拭き上げます。布にシリコンスプレーをしみこませ、敷居のレールを拭くとすべりがよくなります。

●障子の張り替え方

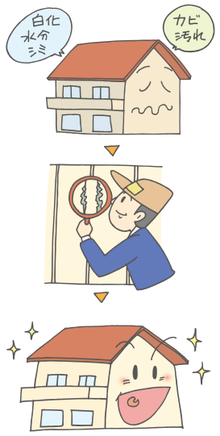
①中桟や枠を濡らし、障子紙をはがします。
②桟や枠についている紙やのりを、洗剤を含ませた雑巾で取り除きます。
③洗剤分を取り除き、障子の枠を寝かせ、桟に障子用のりをはけでぬっていきます。
④障子紙を上から転がすように張っていきます。桟・枠の部分を上からなぞり、のりが乾いてきたら余分な障子紙を切っていきます。

ポイント 張り終わった後、全体に軽く水を霧吹きで吹き付けておくと乾いたときに障子紙がぴんと張ります。（ただし、多量の水を吹いたり、熱や急な乾燥は障子の反りの原因となる恐れがあります。）

CHAPTER 第6章 SIX

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、
特に傷みがでやすいところです。
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。



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。

外壁

●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。

注意 現場で塗装したサイディングの場合は拭けません。こすると表面の骨材や色が取れる恐れがあります。

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。

バルコニー（パラペット含む）

●お手入れ方法

・バルコニー床／仕上が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、カラ拭きします。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。仕上げに全体をカラ拭きします。

・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。

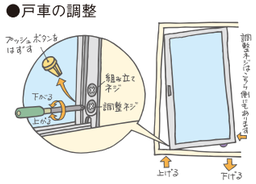
・バルコニーに硬いもので衝撃を加えたり、鋭利なもので傷をつけないように注意してください。傷がつくと、防水上支障をきたす恐れがあります。

・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。

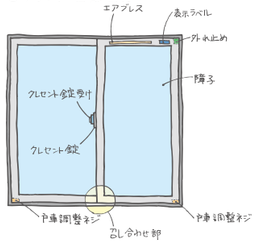
・バルコニー床表面の水ぬれや油分などにより、すべりやすくなることもありますのでご注意ください。

注意 バルコニーで作業をする場合にはしっかりと足場を確保し、落下しないよう十分ご注意ください。

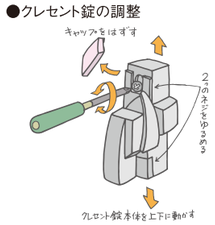
●戸車の調整



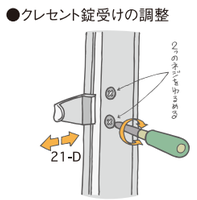
●サッシ戸各部名称



●クレセント錠の調整



●クレセント錠受けの調整



サッシ

●お手入れ方法

・**アルミサッシ全体**
水でぬらした雑巾で筋目方向に汚れを拭き取りカラ拭きします。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。仕上げに全体を筋目方向にカラ拭きします。

・**アルミサッシレール部分**
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。

●サッシの調整方法

調整方法はメーカーによって異なることがありますが、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。

注意 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。

ポイント ほこりの多い時期にはできるだけサッシ廻りを清掃することで、外壁に汚れがつきにくくなります。

注意 つや消しのサッシにはワックスを使用しないでください。

注意 酸性、アルカリ性、塩素系薬品は部品の腐食や塗膜のはがれを引き起こしますので絶対に使用しないでください。

注意 召しあわせ部にある戸車調整ネジにて調整する場合、樹脂製の部材を外し調整しますが、調整後必ず枠との間の隙間を確実にふさいでください。確実にふさがれていないと、雨、風、ほこりの浸入の原因になります。

注意 サッシ戸は使っている間に「外れ止め」がずれることがあるので時々点検してください。「外れ止め」は障子の上部にあります。「外れ止め」がかかっていないとサッシ戸が落下して事故につながる恐れがあります。

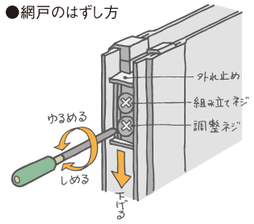
注意 サッシ戸は重いので、戸をはずしたり入れたりする場合は2人以上で作業するようにしてください。

注意 調整ネジの場所・本数は各メーカーにより多少異なりますので、ご注意ください。

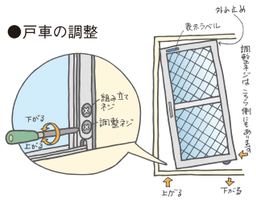
注意 強風、豪雨の際サッシレール水抜き穴より水が侵入する場合があります。その際はタオル、新聞等を敷き、対応してください。

外部のお手入れ方法

●網戸のはずし方



●戸車の調整



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て取り外します。
・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。

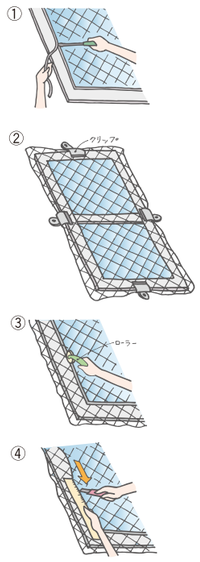
●引き違い網戸の調整

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。

●網戸の張替え手順



網戸の張替え

①網戸を寝かせ、ローラーのつめで端のゴムをおこして抜きます。ゴムを外すと網が外れます。
※ゴムはひっぱってみて割れていなければまた使用できます。網押さえゴムが割れている場合は、ホームセンターにてご購入ください。（太さや色が何種類かありますので、同じ太さ、色のものを選びましょう。）
②上下10cm、左右5cm程度長めにカットした網を枠にのせ、網を引っ張りながら網戸クリップか洗濯ばさみで網と枠の両端を固定します。
※ほこりやごみを取り除いてから作業してください。
③短い辺から網戸ローラーにて固定していきます。2辺が固定できたら網をひっぱりながら少しずつ押さえながら固定していきます。たるみがあった場合は余分な網を切る前になおします。
④全部埋め込んだら、余分な網とゴムをカッターで切って完成です。

注意 倒して洗う場合は、網の張っている面を下にして、床等に置き柔らかいブラシ・スポンジなどで水洗いします。網を張っている面を上にして洗うとゆるみや破れの恐れがあります。

注意 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。

シャッター雨戸

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カラ拭きしてください。
・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。

注意 洗浄剤や薬品は、中性のものを使用してください。酸性薬品、アルカリ性薬品、塩素系薬品及びアルコール以外の溶剤は表面材の腐食や表面塗装のはがれを引き起こしますので絶対に使用しないでください。

注意 お手入れの際には柔らかい布又はスポンジなどを使い、ワイパーブラシやサンドペーパーのご使用はさけてください。

注意 マジックインキや塗料が付着すると、落ちなくなりますのでご注意ください。

注意 室外側でお掃除する場合は、室内側に人がいないことを確認してからシャッターを操作してください。

注意 雨戸（シャッター）は長期間、開閉されないと重たくなったり、開かなくなることがあります。月に1、2回は必ず開閉しましょう。

外部のお手入れ方法

ドアの材質に合わせたお手入れが、長持ちさせるコツです。

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カラ拭きをします。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。仕上げに全体をカラ拭きします。
- **鋼板製ドア**
  水分や汚れ分で腐食する恐れがありますので、水分や汚れはすぐに落としてください。水や洗剤分に弱いので、水洗いは避けてください。通常はカラ拭きか水で固く絞った布で水拭きをし、汚れの部分は中性洗剤を5%程度に薄め柔らかい布で拭き取ります。最後は柔らかい布で、丁寧に水分と洗剤分を取り除きましょう。

注意 洗浄剤や薬品は、中性のものを使用してください。酸性薬品、アルカリ性薬品、塩素系薬品及びアルコール以外の有機溶剤は、表面材の腐食や表面塗装のはがれを引き起こしますので絶対に使用しないでください。

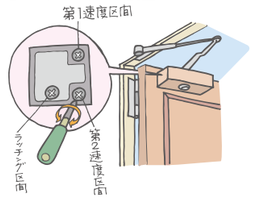
注意 お手入れの際には柔らかい布又はスポンジなどを使い、ワイパーブラシやサンドペーパーのご使用はさけてください。

注意 こすって出来た傷は直りませんので、表面を傷つけないようご注意ください。

コラム かんたん補修

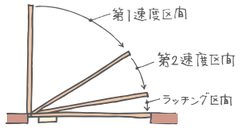
万が一さびが発生してしまったら…?
目の細かい紙やすりでさびを完全に落とした後、市販のスプレー式透明ラッカーを吹き付けます。

●ドアクローザーの調整



3コのネジはそれぞれの各区間に対応しています。どの区間の速度を調節したいかによって、調節するネジは違います。

●ドアの閉じ区間



●玄関ドアの開閉調整

1.ドアがうまく閉まらない
丁番のネジがゆるんでドアが下がっている場合がほとんどです。ネジを締め直しても直らない時は、専門業者に依頼してください。

2.ドアを閉じる時に「バタン」と大きな音がする、ドアがスムーズに閉まらない
ドアの開閉速度を調整しましょう。速度は「ドアクローザー」の側面についている各区間（第一速度、第二速度、ラッチング）の速度調節ネジをドライバーで調整することで、簡単に変えられます。調整方法は調整ねじ付近に貼ってある説明シールをご参照ください。

3.ドアが重い・ギイギイ音がする
丁番の油不足が原因です。ドアを開けて、丁番を支える芯棒部分に機械油を少しさすと軽くなります。

4.ドアクローザーの油漏れ
専門業者に依頼して早急に交換してください。

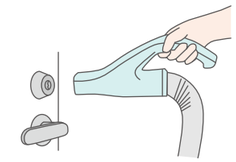
注意 ドアクローザーの調整は、できるだけ専門業者にご依頼ください。

注意 閉じ区間によって、速度調整ネジが違いますのでご注意ください。

注意 調整の際は、ストッパー機能で必ずドアを90°以上開いて固定させてください。

注意 調節ネジはゆるめすぎると、油漏れを起こしたり、調整弁がはずれることがありますのでご注意ください。

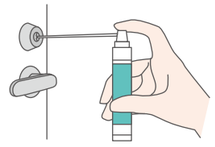
●鍵が抜けにくい、差しにくい場合



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。

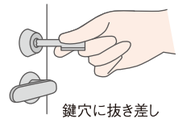
STEP.2
鍵も、古い歯ブラシ等で軽く掃除しましょう。

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なぞり、数回鍵穴に抜き差しましょう。



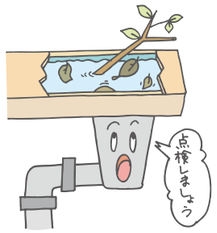
潤滑剤を鍵穴に0.5秒位少量スプレー

鍵の切り込みを鉛筆でなぞる



鍵穴に抜き差し

外部のお手入れ方法



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。

屋根

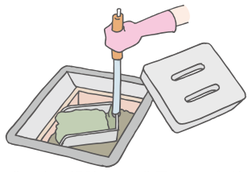
カラーベスト屋根（スレート）はおおむね10年～15年で塗装してください。その後は目安として5年～8年間隔ぐらいで塗装が必要となりますが、白っぽくなったりコケが発生した時が塗り替え時期です。陶器瓦は基本的に塗装はいりませんが、10年に1回程度の点検をおすすめします。また、台風や地震の後などは、瓦のズレ、割れがある場合がありますので目視点検してください。
異常があった場合は専門業者に依頼し、早めに補修してください。

注意 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ないか、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。

注意 軒天の通気孔に向かって放水しないようにしましょう。


溝の底の掃除には、溝用スコップが便利です。

排水関係

●枡（ます）

台風・梅雨時期の前には必ず、雨水桝、汚水桝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

時々枡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。

●浄化槽

- 定期的な保守点検が義務付けられています。必ず専門業者と契約をして管理してください。（有料）
- ブロアコンプレッサーの電源は切らないでください。
- マンホールやブロアコンプレッサーの上に物を置かないでください。

注意 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。半年に一度枡の中の汚泥引き抜きの際に点検しましょう。

ウッドデッキの塗装は、スプレーではなくハケを使いましょう。

木部

●お手入れ方法

木製フェンスやウッドデッキなどの木部は、紫外線や風雨等で木材の防腐効果が下がります。1年毎に市販の木製デッキ用補修ペイントによるメンテナンスを行ってください。

●お手入れをする上での注意

- 塗り替えは施工店に一任するか、市販の木材保護塗料を購入してご自身で塗り替えてください。市販の木材保護料にはサドリン、キシラデコール、シッケンズ、ナフタデコール、VATONなどがあります。いずれも比較的簡単に塗装できる木材保護塗料です。
- 塗り替える前にはフェンスやウッドデッキを水洗いして、よく乾かしてから塗装してください。
- 必ずハケで塗装してください。また、ハケで塗装した後は、ウエス・スポンジ等で後ふきをしてください。
- 塗装の際には、各塗料に掲載されている注意事項をよく読み、厳守してください。
- 木は生きています。ニスやペンキによる塗装は避けてください。

注意 木は自然の素材ですので、使用にさしつかえのない範囲で節があります。また、反りやヒビが生じる場合がありますが、木の強さには影響はありません。

CHAPTER 第7章 SEVEN

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。

水遣り一つにも、その木に合った方法があります。

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。ここでは西鉄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

水遣り前に樹木の水鉢（根元部分の水を溜めやすくする部分）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。

注意 水遣りの際、ホースに溜まっている温まった水は水遣りに使用しないでください。ホースの中の水は、一度全部出してから水遣りをしましょう。

ポイント ホームセンターなどで市販されている土壌改良材（バーク堆肥など）を樹木の根元に敷き水を吸わせると乾燥防止になります。

ポイント 駐車スペースの植栽（芝・タマリュウ）は車両重量がかかったり、カーポート設置・車両駐車時には日陰となるために、生育不良を起こしやすいため水遣り、肥料散布をこまめに行いましょう。

消毒を行う際には風向きや周囲の状況を見てから行いましょう。

●施肥

・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、芽の出た後、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。

ポイント 肥料を使い分けるのが難しい場合は、油粕が間違いも少なく簡単です。ただし、においが少しあります。

注意 ツツジには、化成肥料を与えないで下さい。枯れる恐れがありますので油かすを根の周りに施肥してください。

●消毒

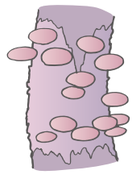
・消毒の目的

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。

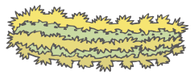
・病気の対処法

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。

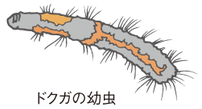
ナミハダニ



マタカタカイガラムシ



ベニカナメによくつく
イラガの幼虫（レッドロビン）



ドクガの幼虫

アブラムシ

スミチオンスプレー

●害虫駆除

害虫駆除が植物の病気予防になることが多いです。虫の卵が孵化する時期にもよりますが、卵の時期にかきおとし、駆除剤をまくか孵化した後に駆除剤をまきます。孵化した直後であれば比較的幼虫がかたまっていることが多く駆除しやすいです。
毛虫のような大きいもので手の届くところにいる場合は、火鋏などでとります。（殺虫剤を使わなくてもよい場合はできるだけ使わないようにします）
また、殺虫剤を散布する際に車や建物、洗濯物や近隣などのお宅にかからないよう散布してください。

一般的な害虫の種類と駆除方法

・ハダニ

葉の裏につき、葉がまだら（しろっぽく）になった場合ハダニがついていると思って良いでしょう。ハダニは大変小さいため、目視できない場合があります。雨が少ない時期に発生しやすいので一時的には葉裏から散水することによりかなり落ちますが、雌のみで増殖することができるため、あまり効果的ではありません。市販の駆除剤で葉裏から散布することが有効です。

・カイガラムシ

樹木の幹、枝に寄生して汁を吸います。被害が進むと枝枯れから樹木自体が死に至ります。初夏の頃、枝葉に綿状の卵があり、孵化後風により飛散します。その頃であれば、スミチオンなどの駆除剤にて駆除できますが、その時期を逃がすと、硬いからに覆われるため、薬剤が浸透しにくく、また小さいため発見がしにくいです。（完全に駆除することが難しいです）
すす病になったり、蟻が樹木に登りはじめたらカイガラムシがいる可能性があります。予防方法としては、冬場にマシン油乳剤を散布します。但し、マシン油乳剤はアルカリ性薬の併用はしないでください。駆除方法としてはカイガラムシを取り、駆除剤を散布することが有効です。

・毛虫類

毛虫は、葉を食害し、樹木が丸坊主になるまで食べることがあります。発生は不定期で年に3世代も発生する物もいます。毛虫類は、必ず糞を排出しますので、気を付けて樹木の根元を観察すると他の虫に比べて割と簡単に発見できます。

・アブラムシ

葉や茎の汁を吸い、どの植物にも寄生します。吸汁する際に、病気を媒介することがあります。（初夏ごろに生まれる翅のあるアブラムシが媒介することがあります。）アブラムシが発生すると、葉などに光沢のある排泄物を出しますので、発見し易いです。アブラムシは雌だけで増えることができますので、一時的に駆除ができても完全ではないことです。また、暑さに弱いため、夏場はあまり見かけません。植物にアリがむらがっていたらアブラムシがいる可能性が大きいです。

一般的に手に入り易い薬剤としてホームセンターなどで購入できるスミチオンが有名ですが、スミチオンは春先（芽立ち時期）、特に花木への使用は注意が必要です。葉が落ちる、花芽が落ちる等の薬害の報告もあります。その他の樹種、時期なら害虫はスミチオン700～1000倍希釈液また市販のスミチオンスプレー（希釈されたもの）にて駆除できます。

注意 毒蛾類は触れると湿疹やかぶれを起こします。イラガ（緑色のとげのある虫）の幼虫に刺されると刺すような痛みが起きます。必ず火鋏などで駆除します。植物に悪影響がありますので、決して家庭用殺虫剤（キンチョールなど）は使用しないでください。

作業は頭上、足元に十分注意して行いましょう。

●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位が適当です。花が咲く樹種は、花が散ったら早めに剪定してください（剪定時期が遅れると来年の花芽がなくなります）。

- **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

枯木補償はお引き渡し後の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。
枯木補償の対象は1/3以上枯れた場合のみとなります。

注意 水やりお手入れ不足による枯れは、補償外になります。

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。

門扉のお手入れにはワックスがオススメ。汚れ防止にもなります。

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。

●サービスガーデン

サービスガーデン（緑地）には、建物や倉庫は建てられません。建物際に室外機やプランターなど大きな物を置くと、建物の床下の通気が悪くなり腐食や白アリが発生する恐れがありますので、ふさがないでください。

外構

●タイル

タイルの目地からアクが出たら、酸性洗剤（サンポール・ドメストなど）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。

●門塀

門塀から白いアクが出た場合、酸性洗剤（サンポール・ドメストなど）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（サンポール、ドメストなど）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（サンポール・ドメストなど）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。

注意 洗剤がついたままにしておくと、洗剤成分でかえって白く見えてしまいますのでしっかり落としましょう。

注意 レンガの角は年数の経過・使用状況により角がかけたり、表面のひび割れが発生することがありますが、レンガの特性ですので不良品ではありません。

ポイント 関係法令第214条
（自然水流に対する妨害の禁止）
土地の所有者は、隣地から水が自然に流れて来るのを妨げてはならない。
第215条（水流の障害の除去）
水流が天災その他避けることのできない事変により低地において阻塞したときは、高地の所有者は自己の費用で、水流の障害を除去する必要な工事をすることが出来る。

植栽・庭・外構

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（芝及びタマリュウ）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（サンポール、ドメストなど）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。

注意 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がありますが、許容範囲内ですのでご了承ください。

注意 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。

CHAPTER

第8章

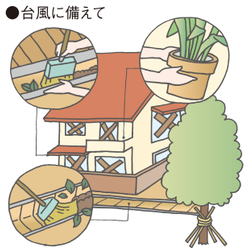
EIGHT

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。

持ち出し品は家族一人ひとりの荷物として振り分け、庭やベランダなど何箇所かに分散させて保管しておくと安心です。

●台風に備えて



窓や雨戸は鍵をかけ、必要であれば外から板を打ち付けて補強し、植木鉢など風で飛びそうなものは避難。さらに排水口などを掃除して、水はけを良くしておきましょう。

常備品について

●非常持ち出し品

リュックなどに飲料水・携帯ラジオ・衣類（防寒着）・食料品・マッチ（ライター）・貴重品（お金・保険証など）・懐中電灯・救急セット・筆記用具・雨具・ちり紙などを準備します。

●非常備蓄品

懐中電灯・ローソク・飲料水・食料など

●防災準備品

消火器・三角消火バケツ・風呂水の汲み置きなど

台風

●台風接近に備えて

台風シーズン到来の前には事前に屋根・雨樋等の点検をし、ドレン廻りの点検及びゴミの除去、雨水・汚水桝の泥上げ、汚泥の引き上げをしましょう。

●台風が到来したら

- 庭やフラワーボックス、バルコニーにある植木鉢や物干し竿の移動を事前にし、倉庫や樹木の固定をしましょう。
- 樹木の杭や添木の根元がぐらついているようであれば、交換しましょう。
- 雨戸のある窓は雨戸を閉め、ロックをかけます。雨戸がない窓は、飛来物によりガラスが割れ、飛散する恐れがあるため、ビニールテープにて目貼りをし、養生します。エアブレス、その他吸気口は閉めておきます。
- ひどい横なぐりの雨の場合、レンジフードや換気扇のベンドキャップ(排気口)からの雨水の浸入がある恐れがあるためレンジフードはフードカバー全体を養生し、その他の換気扇は、閉じた状態にしておきます。
- 窓ガラスが割れてしまったら、風の通り道になる恐れがあるため風の抜け道（反対側の窓を開けるなど）をつくっておきます。

注意 レンジフードを養生した場合、ガスコンロは絶対に使用しないでください。

注意 サッシは、機能として十分な基準を満たしておりますが、台風や予想以上の風をともなう大雨などで、サッシから水が浸入する恐れがあります。

火災、油、電気のうち、どの火災に使えるかは、消火器の表示を見ると確認できます。火災、油、電気火災全てに使える万能消火器もあります。

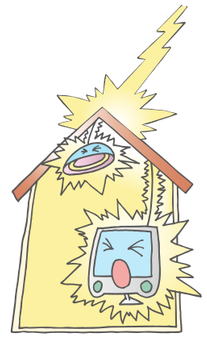
●消火器の使い方

＜使用手順＞
消火器は初期消火の段階で威力を発揮します。イザという時慌てずに使えるようにしておきましょう。

1.消火器の種類を確認し、安全ピンを引き抜く。

2.ホースを火の元に向ける。できるだけ姿勢を低くして、逃げ口を背にして立ちましょう。

3.レバーを握って放射。火が消えた後には水をかけて、確実に消火しましょう。



落雷などで過電流が起こった時には、家電のコンセントを抜くか分電盤のブレーカーを落として再起動しましょう。

火事

●火災の種類

大きく分けるとタバコなどによる「普通火災」、天ぷら油などによる「油火災」、家電機器などから発生する「電気火災」の3種類があります。

消火の方法は大きく3つに別れ、可燃物を取り除く「除去消火」、布などで空気を遮断する「遮断消火」、水をかける「冷却消火」があります。安全性を重視して消火器をご使用ください。

●消火器について

消火器には火災の種類により、使い分けをします。家庭用では一般的には薬剤が粉末ABC（A:普通火災　B:油火災　C電気火災）と記載されているものが広範囲に使用できます。ガスレンジ付近には油火災専用の消火器を置いておくと安心です。住宅用の消火器の耐用年数は一般的に3年～5年です。有効期間が切れたものは使用しないでください。

●各火事の消火法

消火器（一般的なもの）の使用方法はピンを抜き、ノズルを火元に向けてレバーを握ります。

- **タバコなどの普通火災**
  消火器に普通火災（A火災）用と記載されているものを使用しましょう。水をかける場合は近寄る際に火傷の恐れがあるためできるだけ消火器を使用するようにしましょう。

- **油火災**
  消火器に油火災（B火災）用と記載されているものを使用しましょう。野菜を入れるや濡れ雑巾をかぶせるなど、よく言われていますが、火元に近づくと危険ですので用途にあった消火器を使用するようにしてください。

- **電気火災**
  消火器に電気火災（C火災）用と記載されているものを使用しましょう。電気火災用の消火器は感電しない薬剤です。水をかけると感電の危険がありますので、絶対にしないでください。

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渦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。

注意 特に油火災・電気火災については、用途が違う消火器を使用すると危険ですので、絶対にしないでください。

注意 電源を落とした後、タイマーなどは再度設定し直す必要があります。（設定方法については説明書をご参照ください）

家具を固定しガラス飛散防止フイルムを貼付。厚手スリッパも忘れずに。

●地震のときの火の始末
地震のときは、家庭から火災を出さないことが鉄則。火の始末をするチャンスは3つあります。

<チャンス1>グラッときたとき
揺れ始めの瞬間をとらえて使っている火を消します。ただし、すでに大揺れになってしまった場合には無理に火を消そうとするとかえって危険なので控えます。

<チャンス2>大揺れがやんだとき
揺れがおさまるまで机の下などに避難し、揺れがおさまってから火を消します。

<チャンス3>燃え始めたとき
万一燃え始めたら、手近にある消火器などですばやく火を消します。

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。

●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通って避難しましょう。ひどい地震の場合はガラスの割れや屋根材の落下、門塀の倒壊などの恐れがありますので気をつけてください。

注意 下地探しの方法については、下地探し専用器具をご利用ください。（詳しくはP32コラム参照）

露出している水道管や蛇口には防寒材や布を巻き、その上からガムテープを巻いて防寒します。また蛇口を少しあけ、水をチョロチョロ出しておくと凍結しにくくなります。

火災保険について
融資を受けて住宅を購入される際、融資期間中には強制で特約火災保険に加入していることが多く、融資先に保険申請をすれば、補修費用が出る場合があります。台風災害の場合も、免責金額はありますが補修費用が出る場合があります。詳しくは、融資を受けた際に入る引き受け保険会社の担当窓口もしくは融資先までお問い合わせください。

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。）
・西鉄ホームで採用している追いだき機能付きふろがまでは、ポンプが自動的に浴そうの水を循環させて、凍結を予防します。ふろ配管凍結予防するために、浴そうの水を循環アダプター上部より5cm以上ある状態にしてください。

●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。

注意 地震保険は任意加入ですので、加入していない場合は地震による火災には適用されませんのでご注意ください。

注意 家財保険は任意加入ですので、加入していない場合は家財には保険が適用されませんのでご注意ください。

注意 凍結により機器が破損したときの修理は、保証期間内でも有料修理になります。

ポイント 凍結予防のポンプが運転すると、ウーンという音がしますが、異常ではありません。

注意 水がない状態だとポンプが空運転し、機器から大きな音が発生する場合があります。

注意 給湯栓から水が出るようになっても、機器や配管から水漏れなどがないかよくご確認の上、ご使用ください。水漏れしている場合はただちに水道メーターボックスの元栓を止め、指定工事店または各役所へ連絡してください。

災害に備えて

アフターサービスに関するお問い合わせ先

西鉄ホームサービス 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

緊急連絡先

電　気:　　TEL（　　）　　ー

ガ　ス:　　TEL（　　）　　ー

上水道:　　TEL（　　）　　ー

下水道:　　TEL（　　）　　ー

MEMO

ご自宅を売買･相続 等や賃貸される際は、上記、西鉄ホームサービスまでご連絡をお願いいたします。

索引
（あ～さ）
INDEX

あ

IH調理器具…… P37
アース…… P6
アフターサービス…… P12,67
雨どい…… P15,55
網戸…… P51
維持保全計画書…… P15
石…… P5,31
エアコン･アンテナ工事…… P10
給水の仕組み…… P26
給湯器…… P6
クロス仕上げ…… P32
結露…… P19
玄関ドア…… P53
ゴキブリ…… P21
腰パネル…… P33
小屋組…… P15

か

開口部…… P15
外構…… P14,60
外構／芝…… P60
外構／タイル…… P60
外構／駐車スペース…… P60
外構／フェンス…… P60
外構／枕木…… P61
外構／門塀…… P60
外部建具（サッシ、網戸、シャッター雨戸、玄関ドア）…… P50～54
害虫の種類と駆除方法…… P58
外壁…… P15,49
鏡／浴室…… P42
家具…… P10,14,19,29,32
家具の転倒防止…… P65
火災報知器…… P24
火災保険について…… P66
瑕疵担保責任保険…… P12
火事…… P6,64
火事の消火法…… P64
ガス…… P5,10,25
ガスコンロ…… P25
カビ…… P20
壁…… P18
壁／クロス仕上げ…… P32
壁／腰パネル…… P33
壁／外壁…… P49
壁／浴室…… P42
雷…… P64
枯木補償…… P59
感電…… P6,24
換気…… P19,32
換気扇／洗面室…… P14,43
換気扇（レンジフード）／台所… P14,38
換気暖房乾燥機／浴室…… P14,42
空気汚染…… P18
基礎…… P15
キャビネット、扉部など…… P38

さ

サービスガーデン…… P60
災害／火事…… P64
災害／雷…… P64
災害／凍結…… P66
災害／地震…… P65
災害／台風…… P63
サッシ…… P50
サニタリーフロア…… P29
サビの補修…… P37,43
敷地内の自然水について…… P60
軸組…… P15
地震…… P25,65
下地探し専用器具…… P32
芝…… P60
車庫…… P6,61
シャッター雨戸…… P52
住宅履歴情報…… P16
消火器…… P64
消毒…… P57
照明器具／浴室…… P42
常備品…… P63
消火器…… P64
常備品…… P63
植栽…… P57
植栽／害虫の種類と駆除方法… P58
植栽／枯木補償…… P59
植栽／消毒…… P57
植栽／剪定…… P59
植栽／肥料…… P57
植栽／水遣り…… P57
白アリ…… P21
シンク…… P36
水道…… P10,26
水道のトラブル…… P26
洗濯機排水口…… P43
洗面所／洗面換気扇…… P43
洗面所／洗面台…… P21,43
剪定…… P59

索引
（た～わ）
INDEX

た
台所／IH調理器具…… P37
台所／ガスレンジ…… P37
台所／レンジフード…… P38
台所／キャビネット、扉部など… P38
台所／シンク…… P36
台所／床下収納庫…… P38
台所／ワークトップ…… P37
台所一般…… P35
台風…… P19,63
タイル…… P31,60
畳…… P18,22,34
畳の修復…… P34
ダニ…… P21
チャタテムシ…… P21
長期優良住宅について…… P15,16
土の余盛り…… P60
定期巡回（定期点検）…… P12
停電…… P23,24
天井…… P18,33
電気…… P10,14,23
戸／折り戸…… P45
戸／引き戸…… P45
戸／開き戸…… P44
凍結…… P60
土台…… P15

な
入居までの流れ…… P8
庭…… P14,60
庭／サービスガーデン…… P60
庭／土の余盛り…… P60
庭／枡（ます）…… P55
軒裏…… P15
軒天…… P55

は
配管設備…… P15
排水…… P41,43,49,55
バルコニー（パラペット）…… P49
引越し（必要な手続き･注意事項
など）…… P8,10
肥料…… P58
VOC（24時間換気システム）… P19
ブレーカー…… P23
フローリング…… P21,29
分電盤…… P23
便所…… P31,39,40
便所のトラブル…… P40
保証…… P12～14

ま
マイコンメーター…… P25
枕木…… P61
枡（ます）…… P55
水遣り…… P57
虫（ダニ･白アリ･ゴキブリ･チャタテムシ）… P21
木製建具／折り戸…… P45
木製建具／玄関収納などの家具… P46
木製建具／引き戸…… P45
木製建具／開き戸…… P44
木製建具／ふすま･障子…… P47
木製建具一般…… P44
木造（西鉄ホーム）の特徴…… P18
門塀…… P60

や
屋根…… P5,10,14,15,55
床…… P14,18
床／クッションフロア…… P30
床／サニタリーフロア…… P29
床／タイル…… P31
床／フローリング…… P29
床／浴室…… P42
床／石…… P31
床組…… P15
床下収納庫…… P21,38,43
浴室…… P20,21,41,42
浴室／鏡…… P42
浴室／照明器具…… P42
浴室／排水口…… P41
浴室／床･壁…… P41
浴室／浴室換気暖房乾燥機… P42
浴室／浴槽…… P41
浴室一般…… P41
浴槽…… P41

ら
落雷…… P64
レンガや玉砂利の洗い出し部分… P60
漏電…… P24
漏電遮断器…… P23

わ
和室…… P34
和室／白木･床廻り…… P34
ワックスがけ…… P5,29,30,31

まちに、夢を描こう。

Nishitetsu Group