

秦野 南が丘

住まいの手引



秦野南が丘さつき東住宅団地管理組合法人

2008.10 改訂

住まいの手引き

みどり豊かな、南が丘さつき東住宅団地へようこそ。

この小冊子には、団地生活での基本的な事柄が書かれております。

これからの快適な団地生活のためにお役立て下さい。

(注)本書の内容は、入居当初の資料に基づき説明してあります。従って専有部分についてはリフォーム等にて更新されたものがありますので、本書と異なる箇所もありますのでご了承下さい。

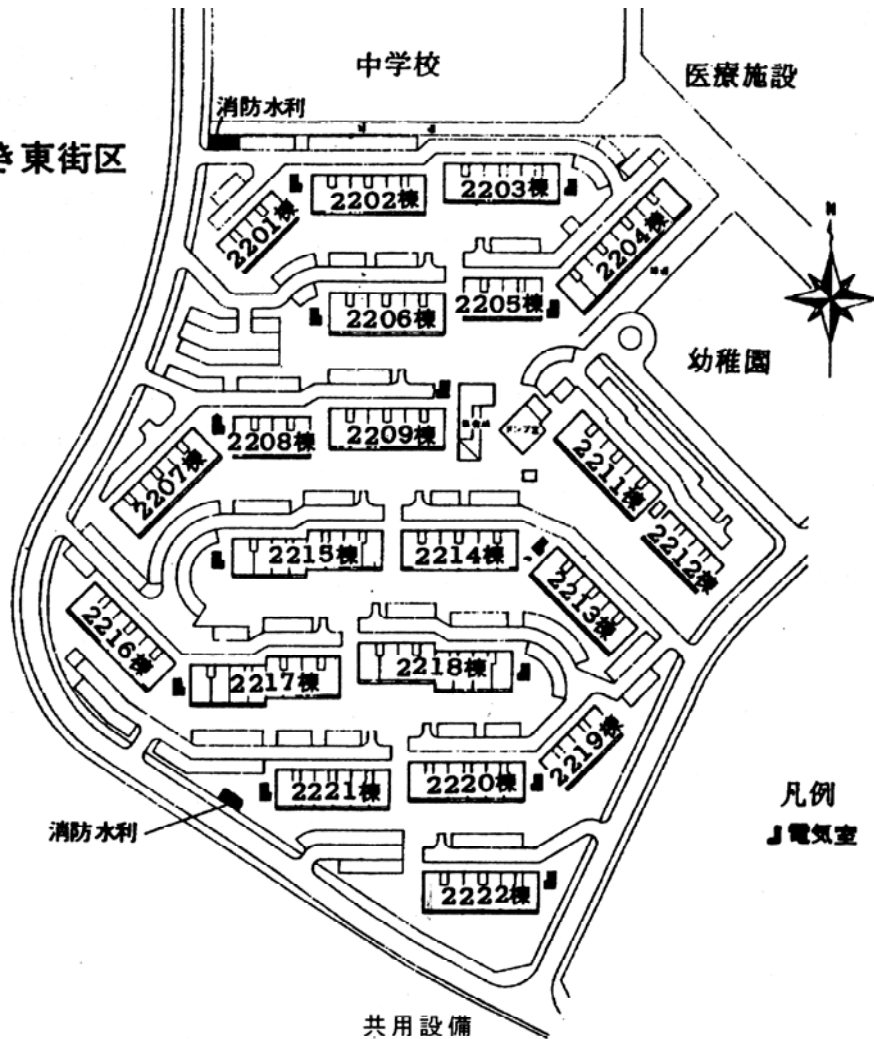
また、本書のほかに、「管理組合法人規約及び使用細則」がありますので、ぜひ目を通してください。

平成20年10月

秦野南が丘さつき東住宅団地管理組合法人

団 地 の 概 要

南が丘さつき東街区 配置図



●住宅のあらまし

所在地／秦野市南が丘2丁目2番地
地 南が丘さつき東街区
完成戸数620戸
用途地域／第2種住居専用地域
容積率 200% 建ぺい率 60%
防火地域指定無し
敷地面積・地目/49,644.02㎡宅地
共用施設/ 集会所・電気室・キッズ室及び受水槽・ゴミ置場・駐車場・自転車置場・プレット・総合案内板・各棟案内板・靴洗場等

共用設備

設備項目	設 備 の 概 要
受電設備 電気幹線設備	電気室、引込開閉器盤、低圧引込幹線
共用電灯設備	共用部分照明、外灯
共用動力設備	給水動力、電灯設備
T V 共聴設備	共聴アンテナ、ブースター、敷地内配管、配線
防犯警報設備	防犯警報用ベル
水道メーター 集中検針設備	集中検針盤
電話管路設備	敷地内配管(ハンドホール 含)、パイプシャフト内配管
給水設備	敷地内配管(拵を含)、1階床下配管及びパイプシャフト内立配管、受水槽及びキッズ室[圧送キッズ(警報盤付)、滅菌器]
ガス設備	敷地内配管、1階床下配管及びパイプシャフト内立配管
その他	集合郵便受箱、掲示案内板、階段連絡板
共用給水栓	ゴミ置場、靴洗場系統、洗車場、プレット

共有部分の使い方

1 屋外施設

(1) 施設

皆さんで共有している敷地の中には、集会場、電気室、ポンプ室、ゴミ置場、駐車場、自転車置場、プレイロット等の施設が整備されていますが、これらの施設は皆さんの日常生活に欠かすことの出来ないものです。

これら敷地内施設の使用については、それぞれ後述しますが、敷地の使用上の留意点を記しますと、まず、敷地内には相当広い面積で芝生部分があります。この芝生を通路がわりに使用したり、子供達の遊び場にしますと、すぐに傷み良好な環境が損なわれるばかりでなく、復旧に費用と時間を要します。芝生内には立ち入らぬよう充分注意しましょう。

また、敷地内に植樹してある植木も皆さんの貴重な財産です。枝を折ったり、ゴミを捨てないように環境保持に心掛けましょう。

(2) プレイロット

ここは、子供たちの遊び場であるとともに、大人達の憩いの場でもあります。子供を通じてのコミュニケーションは、このような場で自然と育てあげられていきます。

しかし、この憩いの場で仮に事故が起きると、お互いに気まづくなることさえあります。事故の元となりやすいガラス、瀬戸物等はなるべく持ち込まないようにしましょう。

また、子供達の遊び方にも気を配っていただけたら楽しい憩いの場となるでしょう。

(3) 駐輪場

各戸に1台の割合で自転車置場が設置されています。バイクも置けます。お互いに迷惑のかからぬよう上手に使いましょう。

また、不要になった自転車等は放置しないで、各自で処分するようにしましょう。



共有部分の使い方

(4) 敷地内通行

敷地内には、車用通路（アスファルト舗装部分）と歩道があります。車用通路の一部には先進の車減速用凸部分があります。この凸部を安全に乗り越えられるスピードが敷地内走行速度ですので、全域でそのスピードを超えないよう走行して下さい。事故のないよう上手に使いましょう。



(5) 駐車場

駐車場は、住宅管理組合の運営となります。トラブルの無いよう上手に使いましょう。

歩道への乗り上げ及び敷地内通路の駐車は禁止です。境界石の崩壊や、高価な絵タイルの破壊につながります。



(6) ゴミ置場

ゴミ集積場は敷地内に、13ヶ所設置されています。ゴミと資源は分別し収集当日の朝から午前8時30分までにゴミ置場に出して下さい。

収集日とゴミと資源の分け方・出し方については、市の「ゴミと資源の分別カレンダー」、「ゴミと資源の分け方・出し方」をご覧ください。なお、指定日以外には絶対に出さないで下さい。（特に、生ゴミを指定日以外に出すと、カス、猫等が突っついて散らかしてしまいます）

粗大ゴミは個別収集ですので市へ電話予約し、「粗大ゴミ証紙」を購入しゴミに張り付けて、指定日に各棟の階段下玄関口に出して下さい。



共有部分の使い方

- (7) 共用 水 栓 足洗場・ゴミ置場・プレント・集会所にあります。なお、この水の経路は、水道本管から直結されていますので、給水ポンプ等の故障により室内が断水した場合、復旧するまでの間は、ここから水を得ることができます。
- (8) ベ ン チ 団地内には、皆さんの憩いの場として、数カ所にベンチが設けてあります。土足で上がったり、汚したりしないで大切に使いましょう。
- (9) 受水槽・ポンプ室 2丁目2番地の街区の共用として、集会場の東側にあります。この受水槽の水は皆さんの住宅の専用水を貯水してあり、ポンプで圧送しています。ポンプ室内には各種の機器類があり危険ですので、関係者以外は入れません。
なお、受水槽が満水又は減水の時、ポンプ室外壁に設置されている警告灯が点灯し、ベルが鳴りますので、お気付きの方は、管理組合事務所又は理事まで連絡をお願いします。
- (10) 外灯・蛍光灯 外灯の電球や階段、駐輪場の蛍光灯及びグローは管理事務所に在庫しています。球が切れた場合は、管理事務所で受け取り取り替えて下さい。
但し、取り替えが出来ない場合は、管理事務所にお知らせ頂ければ管理人が交換します。
- (11) 電 気 室 南が丘さつき東街区配置図で示す位置が、皆さんが東京電力に貸与している電気室です。いつも施錠されていますが、万一開いている場合でも中は非常に危険ですから絶対に入らないで下さい。又、電気室の一部には、各棟に送電する配電盤室が格子戸で仕切られていますが、この中にも関係者以外は入らないで下さい。
- (12) 消 防 水 利 秦野市消防の所有です。敷地内には、防火用の水槽が埋設してありますので立ち入らぬようお願いします。

共有部分の使い方

2 階段室

各棟に階段室があります。これは皆さんが日常使用する建物内の通路であり、直接皆さんの住宅に通じる場所です。使用する皆さん一人ひとりが、汚さぬよう気を付けて、清潔にしておくよう心掛けましょう。

(1) 階段室入口

集合郵便受箱、連絡掲示板、水道メーター集中検針盤があります。

集合郵便受箱は、各戸に一個ずつの郵便受箱がまとまっています。郵便配達をスムーズにするためにも家族の名前を書いた札を入れておくといいでしょう。郵便受を何日も放置しておきますと新聞や、チラシ等が散乱して美観を損ねるばかりでなく、外部の者に留守を知らせるにもなり、防犯上も好ましくありません。一人ひとりがいつも清潔にしておくよう心掛けましょう。

また、水道メーター集中検針盤等の機器には触れないようにして下さい。

現在棟階段(62 階段)と集会所入口脇に掲示板があります。掲示する場合は管理事務所に申し出て掲示対象物に承認印を押した上で掲示して下さい。掲示期限は月日に期限のあるものを除き 2 週間としております。期限の経過したものは階段委員の方や皆様に撤去して下さいをお願いします。

(2) 階段室灯

各階段室の各階段ごとに設けてあります。壁のスイッチで点灯できますので、安全のためにも暗くなったら点灯するようにしましょう。また、朝明るくなったら節電のために消灯して下さい。

(3) パイプシャフト

電気メーター、ガスメーター及び元栓、水道メーター及び元栓、電話端子等の機器類、牛乳受箱、その他諸配線・配管類が設置されていますので、扉の鍵は必ず閉めておきましょう。

また5階には、屋上マンホール用梯子が設置してあります。鍵は住宅供給公社から受け取った鍵類の中でピッケル状のハンドルが該当します。工事人等が伺い、必要があれば貸してあげて下さい。

共有部分の使い方

3 集会所

2丁目2番地の街区の共用として、集会場（平屋建1棟）が2209棟東側にあります。この集会場の管理及び使用方法については、住宅管理組合法人規約の「集会所使用細則」に定められていますので、事前に目を通してから使用するようして下さい。

部屋構成及び用途

玄関ホール

集 会 室

管理組合の理事会、各委員会や習いもの教室等の用途に使えます。

管理事務所

管理組合専用の事務室として使います。

和 室

生け花教室等に使用できます。

（10畳間）

ト イ レ

男女別々です。きれいに使用しましょう。

湯 沸 室

清潔に使用し、整理整頓に心掛けましょう。

注意事項

皆さんが気持ち良く使用できるよう、次の注意を必ず守って下さい。

集会所使用時には、玄関の鍵を事前に受け取って下さい。特に祝祭日、日曜日には管理人が不在ですので、忘れないようにして下さい。

使用後は、鍵を所定の方法で返却して下さい。

使用後は、各室に配置してある「集会所使用後のチェック」表に所定事項を記入すると共に、特に電気の切り忘れ（トイレ、湯沸室の切り忘れが多い）、ガスの元栓閉め等を忘れないで下さい。

室内は禁煙となっておりますのでタバコはご遠慮下さい。



上手な住まい方 (専有部分)

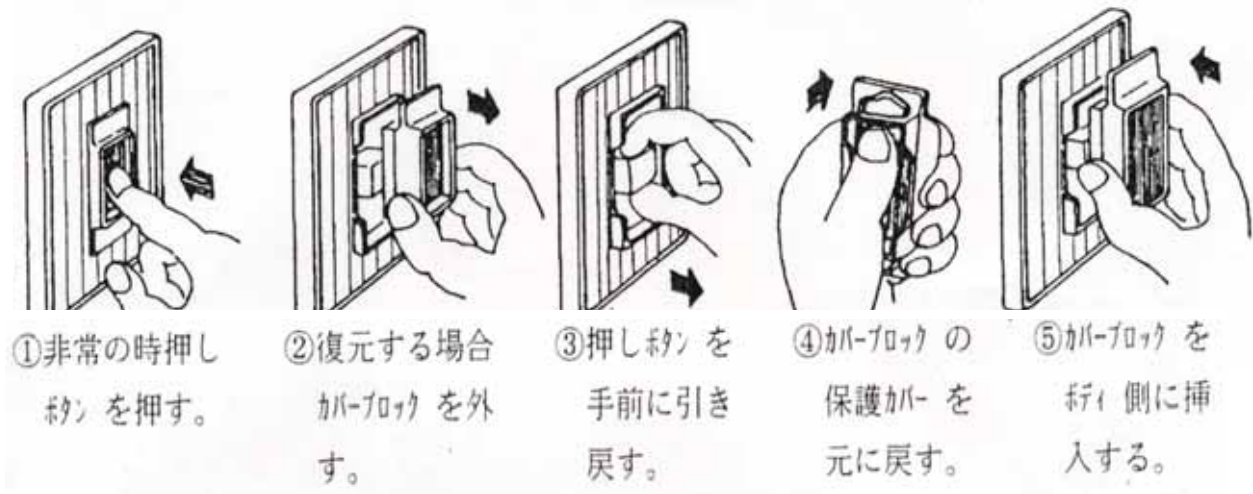
1 玄関及びホール

部屋及び各部分	使い方	注意事項
玄関扉及び閉鎖装置 (ドアークローザー)	開けた後、手を放せば自然に閉まります。無理に閉めないで下さい。	無理に閉めると故障の原因になります。 ドアの根元に木片等を挟みま すと風にあおられて蝶番を傷 めて故障の原因となります。 玄関ドアに防災のためストッパ がついていませんので、風の 強い日等は速く閉まること があります。子供が手を挟ま れないよう注意して下さい。
マジック・アイ	玄関ドアについています。ドアを開けずに外来者の確認が出来ます。	見知らぬ訪問者の場合には、必ずドアチェーンを掛けたまま開けるようにしましょう。決して失礼にはなりません。
床	掃除は電気掃除機等で清掃し、濡れ雑巾等で良く拭く様にしましょう。	床のシートの下は防水をしていませんので、水を流すと下階の住戸へ漏れる原因となるので注意しましょう。
下駄箱	閉めたままですと靴等の臭いがこもりますので、週一回、半日程度戸を開け通気するようにしましょう。	
電灯スイッチ	「切」の状態の内蔵されたランプが点灯し、夜間帰宅した時や、就寝時のトイレ等に役立ちます。	
防犯ベル押しボタン	非常の場合、赤色板を押しますと、階段室(2・4階)にあるベルが鳴ります。また、階段室中間踊り場にある赤ランプが点灯し、ボタンを押した住戸の危険を知らせます。	防犯ベル押しボタンの使い方については次項で図に示します。

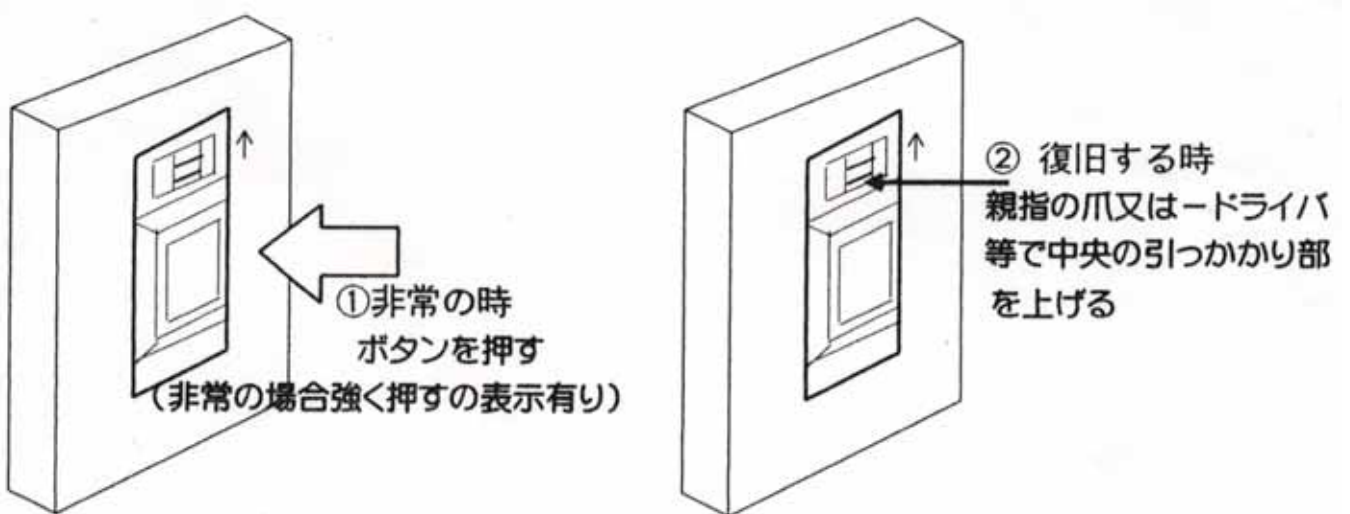
上手な住まい方 (専有部分)

防犯ベルの操作手順

1. Aタイプの手順



2. Bタイプの手順



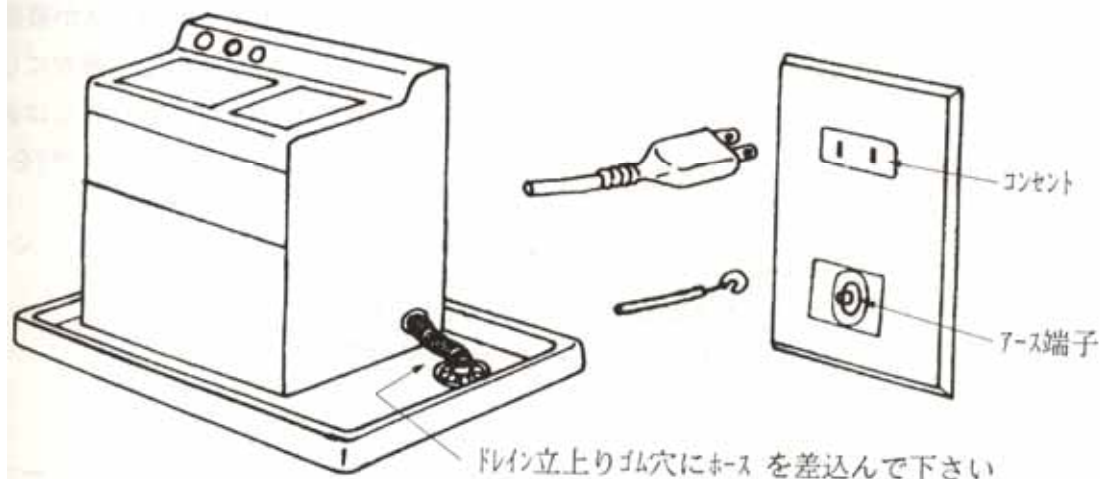
上手な住まい方 (専有部分)

2 洗面・洗濯室

豊富に収納部分が用意されてありますので、上手に整理整頓して使いましょう。

部屋及び各部分	使い方	注意事項
洗面化粧台	洗面等行うところです。家族の洗面用具・タオル・替下着等を上手に収納して使いましょう。	湯が使えますが、髪を洗ったりしますと、排水管の詰まる原因となりますので、洗髪は止めましょう。 垢や脂、石鹸かす等の汚れは、柔らかい布か、スポンジに中性洗剤をつけて洗って下さい。 水垢や、鉄錆等の汚れは、粒子の細かい粉末状の洗剤で根気よくこすり取り除いて下さい。 靴等の泥を付けたまま洗いますと排水管の詰まる原因となりますので、泥等を流さないようにして下さい。
洗濯機置場	洗濯機用防水パンが設けてあります。 (下図を参照して下さい)	防水パンから水を外へ漏水させますと下階への水漏れの原因となりますのでご注意下さい。 誤ってこぼして下階の天井、壁のシミ・剥がれ等の問題を生じた場合には、原因者の負担になります。

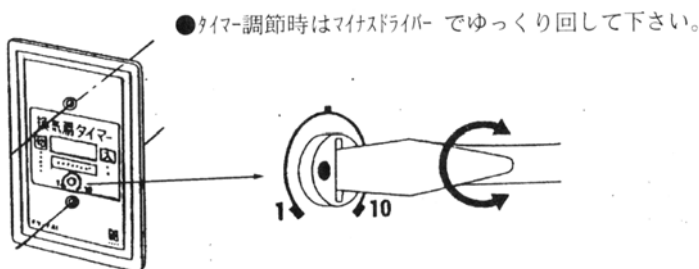
〔洗濯機用パン〕 下図のように洗濯機の排水ホースを繋いで下さい。



上手な住まい方 (専有部分)

3 浴室

部屋及び各部分	使い方	注意事項
内 部	<p>瞬間式暖房給湯器よりお湯が出ます。室内でガスを燃焼させないので安全です。</p> <p>使用中は換気ファン(トイレと連動)を必ず回し湯気を排気して下さい。</p> <p>氷や結露を防止するため換気ファンはスイッチを切った後も 10 分程度運転するようセッティングできます。使用後は必ず浴槽の蓋を閉めてからスイッチを切して下さい。</p>	<p>浴槽の清掃は壁・天井を乾いた布等で水分を早めに拭き取って下さい。落ちにくい汚れは中性洗剤等を用い柔らかいスポンジ等で洗って下さい。但し、次の薬品類等は使用しないで下さい。クワシ、磨き粉、ペンシ、シナー、塩酸、トイレ用洗剤。吸盤付のプラスチック石鹸入れ等は、壁の表面に悪影響を及ぼす事がありますので使用を避けて下さい。</p> <p>髪を洗いますと排水口の目皿に髪が溜まります。髪は流さず、ゴミ箱に捨てるようにして下さい。</p>
浴 槽	<p>一般のセントラル給湯器に比べ経済的なシステムです。家族が集中して使用すればより経済的です。</p> <p>熱効率を良くし、長持ちさせるために時々「熱交換機」を清掃して下さい。</p>	<p>浴槽の垢等の汚れは、柔らかいスポンジ等に石鹸又は中性洗剤等をつけて洗って下さい。使用してはいけない薬品類等は上記の「内部」と同じです。</p> <p>浴槽の下側も、時々ホースで水洗いして下さい。</p> <p>浴槽をずらしたり、持ち上げる事は配管や浴槽本体が破損する原因となりますので、絶対にしないで下さい。</p> <p>排水栓の取り外しは必ず手で持って行ってください。クワシを引っ張る事は止めて下さい。</p>



〔換気扇タイマーの使用方法〕

スイッチを入れると換気扇が回ります。
 スwitchを切にすると換気扇は調節時間後に停止します。

タイマー調節は 1 ~ 10 分の範囲で出来ます。タイマーをセッティングしスイッチを切りますと、その時からタイマーが作動しセッティングした時間の後切れます。但し、トイレ側のスイッチが入っていると、時間が来ても切れず、トイレ側のスイッチを切った時に切れます(セッティング時間内に切った場合にはタイマー側の時間が優先します)。

上手な住まい方 (専有部分)

4 トイレ

部屋及び各部分	使い方	注意事項
トイ レ	<p>便器後部の棚には、トレット[®]-パ[®]-のストックを置いたり、芳香剤や花瓶等を置くと良いでしょう。</p> <p>便座には布製のカバー[®]をすると、より快適に使えるでしょう。</p> <p>冬場には足元にコンセント[®]を設けてありますので、暖房便座等用としてお使い下さい。</p>	<p>トレット[®]-パ[®]-以外は使用しないで下さい。トレット[®]-パ[®]-以外の紙、布、綿類、ゴム等を流しますと、溶解しないため排水管が詰まる原因になります。詰まると、その管系統の住宅のトイレが使用出来なくなり、他の方々に大変な迷惑をかけるだけでなく、修理に多額の費用と時間がかかります。</p> <p>トレット[®]-パ[®]-を大量に流してトイレが詰まった場合等は、市販のトイレ用掃除剤[®]で直るので、常備しておくとう良いでしょう。</p> <p>便器の清掃には、塩酸類の薬剤を絶対に使用しないで下さい。使用しますと、排水管の寿命を縮める事になります。</p>

5 台 所

部屋及び各部分	使い方	注意事項
キ ッチン	<p>主婦の立場になって造られていますので、大切にきれいに使って下さるようお願いいたします。</p>	<p>1日に1回は流しに取り付けてある目皿やゴミ[®]は清掃して下さい。取り除いたゴミ等は排水管には流さないで下さい。詰まる原因となります。</p> <p>排水[®]-ザ[®]-を使用しないで下さい。排水管が詰まる原因となります。</p> <p>油類は流さず新聞紙等に吸い込ませて、他のゴミと一緒に捨てましょう。油類は排水管内部に付着して排水管を詰まらせます(人のゴミと同じです)。</p>
水 道	<p>居住開始時には、台所や洗濯室等の蛇口やバルブ[®]等を点検してから使用して下さい。</p> <p>また、日常では漏水が発生しないように注意したいものです。</p>	<p>漏水点検箇所はP20「非常排水」をご参照下さい。</p>

居室全般について

- 1 換気 コンクリート造りの住宅ですから、一般の木造住宅とちがい、閉めっきりにしておく、殆んど自然換気は望めません。絶えず換気用の小窓を開けて、室内の換気に充分注意しましょう。
- 2 通気 梅雨時など、雨の日はとかく窓を閉め切っておくと湿気が防げるような気がします。実際には雨の日でも窓を開けて換気をすれば室内の湿気防止になります。充分な換気と湿気防止のため、是非実行しましょう。なお、押し入れ等の収納場所についても同様です。
- 3 家具の置き方 室内にタンス等の家具を置く場合には、壁面から5～10cm程度離して風を通し易くしましょう。
- 4 防音について この住宅は各部分で研究、改良されていますが、完全に音を防止する事は困難です。子供が室内で飛び跳ねたり、夜遅い時間のピアノ、テレビ、ステレオ等の音、また深夜のお風呂等は、まわりの住戸に音が響きますので、お互いに気を付けましょう。自分では気が付かなくても、周りの人に不快感を与えていることがよくあります。ピアノやエレベーター等を置く場合は壁面から5～10cm程度離し、床にはゴム等を敷けば防音の効果が上がります。
- 5 サッシについて サッシは壁体と固定されていますので、取替えは出来ません。風の強い時はサッシが重い場合がありますが、故障ではありません。なお、1階の住戸の窓には鍵付サッシが付いています。
- 6 畳虫について 生活様式、建物構造、畳材料等から現在畳虫をゼロにすることは困難とされています。留守がちな家庭ほど発生率が高いようです。
原因 藁についているコナジキ、ツメジキ類が温度、湿度の条件がそろう事により発生します。
対策 通風を良くし、日光を採り入れる。
- 7 床のきしみ きしみの音は、木と釘、木と木これらの接着面から起きるため、一時的に鳴る場合や季節により鳴る場合等、いろいろありますので、修理方法は調査を行った人と良く相談して下さい。なお、一度の修理で直らない時もありますのでご承知下さい。
- 8 床のヒビ割れ プレキャスト工法ですので、殆どヒビ割れはありませんが、材料の性質上構造的に無関係の収縮ヒビ割れが入る事があります。ヒビ割れにより、雨漏りの心配はありません。
- 9 室内の装飾 各室の天井廻り縁、和室壁は幕板ですので重い物は下げないで下さい。また深さ、長さ15cm以上の釘、ビス等打ち込まぬよう注意して下さい。(廻り縁、幕板の浮きは落下の原因になります。その時は自己負担で修理となります。)
- 10 塗装部分 鉄部のペイントは堅い物でこすると剥離しますので注意して下さい。

居室全般について

- 11 木製扉 木製扉を開放しておきますと、強風で閉まり、硝子を破損する事があります。特に居間に入るガラス戸はきちんと閉めるか、開放時は必ずあおり止めを掛けて下さい。
- 12 扉の鍵について 浴室、トイレの扉を鍵を掛けたまま出てしまったり、中で幼児、老人が閉じ込められてしまった場合には、外側の握玉の中央溝を硬貨かドライバーで左に廻すと外からでも開ける事が出来ます。
- 13 ビニール巾の汚れ (1)手垢の汚れ
中性洗剤をクシにつけて、凹凸面に届くようにして拭けば殆ど落ちます。あとは乾いた布で拭き取って下さい。
(2)汗の汚れ
シナーは使用しないで下さい。ハンジンはシナーと同じですが、微小な物なら判らなくなります。
- 14 ジュータの汚れ (1)シ抜き
シ抜きで大切なことは、汚したらすぐに除去する事です。応急処置として歯ブラシに中性洗剤を着け、裏面までしみ込まない程度にしめしてこすり、その上からタオル布切れ等で水気を取って下さい。なおジュータ専用の「シ抜き剤」も市販されていますので、常備される事をおすすめします。
(2)手入れ
月に一度清掃した後、バケツに中性洗剤をコップ 1 ~ 2 杯ほど解かしたぬるま湯で雑巾かけして下さい。雑巾は出来るだけ硬く絞って下さい。また年に一度は、ジュータ専用のクリーニング店に出された方が良いと思います。
- 15 結露について (1)原因
一般に言われている住宅における結露とは、空気中の水蒸気が冷たい壁等に付着し、これが原因となりカビを発生する事をいいます。結露の発生原因は、日本の気象条件がもともと温暖多湿である事、鉄筋住宅の機密性が高い事、建物自体が完全に乾燥していない事等が考えられます。皆さんの住宅には暖房器具が設置されていますが、これは室内設置形暖房給湯器で燃焼しますので、直接結露の原因にはなりません。石油ストーブを使用すると、燃焼した石油量より多くの水蒸気が発生します。また、室内の暖房器の近くで洗濯物を乾燥させますと、水蒸気が活発に発散しますので、結露を促進することになります。
(2)防除方法
室内の窓ガラスや壁に露が付着した場合は直ぐに拭き取りましょう。
日頃から日用品、洗濯物等を整理し、空間の利用を考え、少しでも住まいを広くして暮らす工夫をしましょう。
押入れには直接寝具類を入れずに、まわりの壁や床面には、ダンボール等を敷き、さらに床の上にスリッパを置くと良いでしょう。そして、なるべく中に入れる物は壁に密着しないようにしましょう。

居室全般について

前にも述べましたように、雨が降っている時は、窓を開けておくと湿気を呼ぶと考えがちですが、実際にはたとえ雨の日でも窓を開放する方が湿気がこもりません。押入れ等も昼間は開放するようにしましょう。

台所、風呂場の湿気対策も重要です。炊事の時や、入浴時には換気扇を廻して出来るだけ湿気を追い出すように心掛けましょう。また、炊事等をしない時でも定期的に換気扇を廻すと良いでしょう。

室内燃焼方式の暖房器具は、出来るだけ使用しない方が良いのですが、使用の際には換気に充分注意して下さい。

以上の他、窓ガラス上部に設けてある換気用小窓を有効に利用しましょう。

16 バルコニーについて

バルコニーは、皆さんの住まいの庭先として、物干場として、外部からの目隠しとして、避難通路として設けてあります。バルコニーには土砂を搬入して花壇を作ることは禁じられています。また、手摺に植木鉢などを吊り下げることが出来ません。

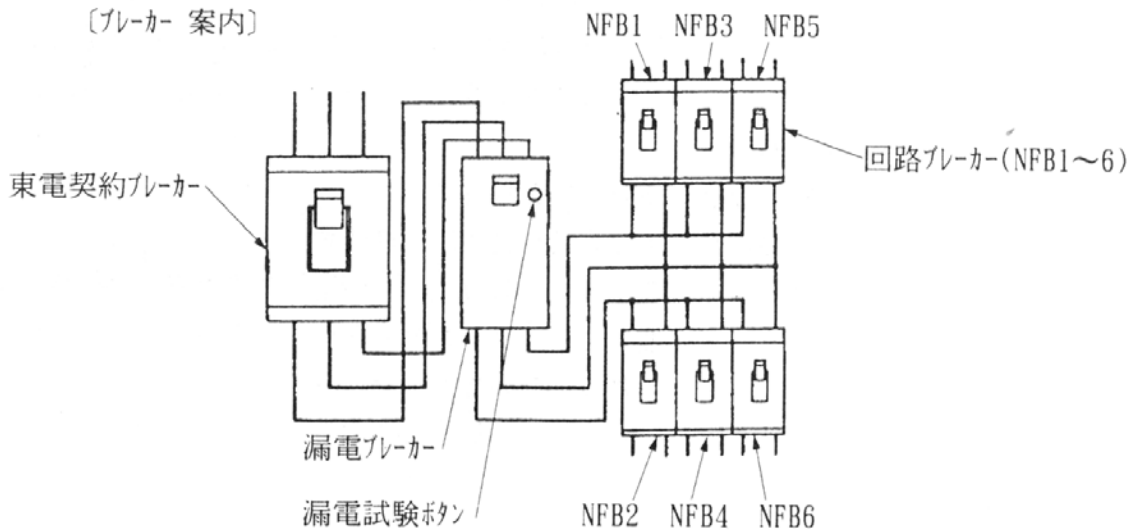
〔注意事項〕

- (1)子供の安全のため、バルコニーの手すり、壁のそばには、箱等踏み台になるような物は置かないで下さい。
- (2)非常口として、戸境は隔板(ルキホード)となっています。非常の際のためにも、このそばには物を置かないで下さい。
- (3)バルコニーは、平成7年～9年の外壁塗装工事の時に防水処理を行いましたので、ブラシ等での清掃と重い物を直接置きますと、防水処理が傷み効果がなくなりますので注意して下さい。

設 備 に つ い て

1 電 気 関 係

(1)入居時にすること ブレーカー(NFB)(3LDK；廊下、4LDK；台所)のバ-を「ON」にして、備付けの葉書を東京電力営業所へ郵送してください。



(2)系統について

ア、各戸の電源まで 電気室 各棟床下 パイプシャフト 各戸

*注 意

工事による停電時（雷その他の原因による事故、停電は除く）は事前通知がありますが、その際、外出する時は電熱器具をコンセントから外して下さい。

*電力メ-ター、電源位置

	場 所	電気停止箇所	利用時
メ-ター	パイプシャフト内	-	東電の検針時
NFB	3LDK；廊下、4LDK；台所	各居室	長期間留守にする時

イ) 住居内について

回路ブレーカーの内訳

NFB1	3LDK； 台所、洗面、浴室、トイレ、廊下 4LDK； 台所、洗面、浴室、トイレ、廊下、洗濯室、洋室（2）
NFB2	3，4LDK；居間、南和室
NFB3	3，4LDK；玄関、洋室（1）、北和室
NFB4	3，4LDK；台所大形機器用コンセント
NFB5	3，4LDK；冷房装置用コンセント(单相 100V 50Hz)
NFB6	3，4LDK；予備(单相 100V 50Hz)

設 備 に つ い て

(3) 電気が切れた時

現象	原因	対処方法	その他
ブレーカーが切れた時	容量オーバー 使用器具不良 配線系統異常 ブレーカー故障等	使用器具を減らす。 不良器具を見つけて修理する。見つける方法は、使用器具を一つ一つコンセント等から外し、その都度ブレーカーを入れてみて、切れなくなった一つ前の器具が不良です。 東京電力(株)神奈川支店秦野営業所に連絡して下さい。	(1) 現在 20A ですが、40A まで増量が可能です。なお、増量希望の場合は管理組合に届の上、東電に申し込んで下さい。 (2) ルームクーラーの使用中は、他の大きい容量の電気器具のご使用は避けてください。ブレーカーが切れる場合もありますので、充分注意して下さい。 (3) 洗濯機、冷蔵庫、電子レンジ等は必ずアースを取りつけてください。
停電の時	停電時は、ブレーカーが入のままで電気が切れていますので近所を調べてください。一戸又は、一階段室全戸の場合は、事故ですので管理組合又は、東京電力へ連絡して下さい。		

(4) コンセントの使用法

用途	使用方法
冷蔵庫、電子レンジ用	必ずアースを取って下さい。
トイレ用	暖房便座等に、使用できます。
クーラー用	単相 100V 用です(単相 2 線式 200V を使用する場合はコンセントを交換し、配電盤内 NFB6 の予備回路に切り替えて下さい。必ずアースを取って下さい。)

(5) TV用アンテナ端子

居間と北和室に設けてあります。端子は、同軸ケーブル(75)用で、2端子あり通常TV放送及び、衛星放送が受信できます。
(地上デジタル、BSデジタル、110度CSの放送も受信出来ます。)

(6) インターフォン

インターフォンの親機(室内)には、呼出し音の音量調整器が設けてあります。なおお受話器を落としますと故障の原因になりますので注意して下さい。
* 呼出音量調節方法 大中小の3段階に調整可能です。

(7) 照明器具の取付方

和室天井に引掛シーリングを設けてあります。

(8) 電話

受け口は和室及び居間に1か所ずつあります。
各自で電話会社に申し込んで下さい。

設 備 に つ い て

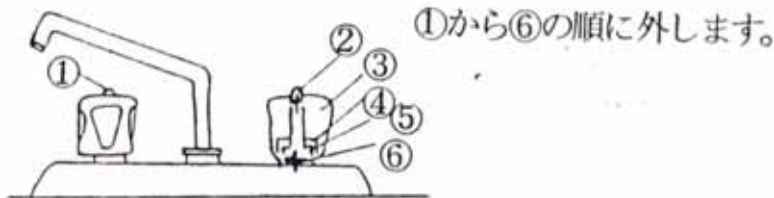
2 水道・排水関係

- (1)入居開始時にする事 当団地の水道料金の支払いは、銀行自動振替になっています。
 (2)系 統 各住居内の給水は、玄関扉の横のパイプシャフト内に水道メーターが設置されています。これより各戸内の水栓へ給水されます。

(3)故 障 等

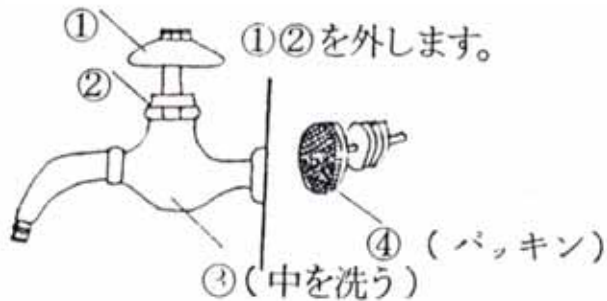
(ア)水が止らない時(水栓パッキンの交換方法) *必ずパイプシャフト内バルブを閉めて行って下さい。

台 所



*P・S 内バルブを閉めて左図のパッキンを交換します。

洗濯室

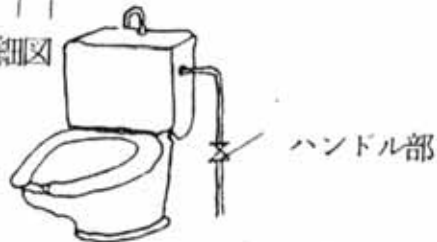


*P・S 内バルブを閉めて左図のパッキンを交換します。

トイレタンク用

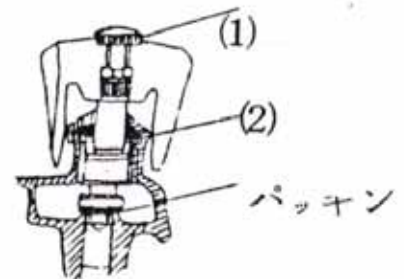


ハンドル部の詳細図



洗面室用

*P・S 内バルブを閉めて左図のパッキンを交換します。



(1)(2)の順に外します。

(イ)トイレの水の調子が悪い

次項に、トイレ・ロタンクの参考図を示します。

水の調整

水量調節弁の溝をドライバー、硬貨等で廻して調節して下さい。

設 備 に つ い て

水が止らない

* フロバルブの周りにゴミが溜まっていたら
取除く。

* 鎖が絡んでいたら解く。

レバーを操作しても水が出ない。

* 鎖が外れていたら、鎖をつなく。

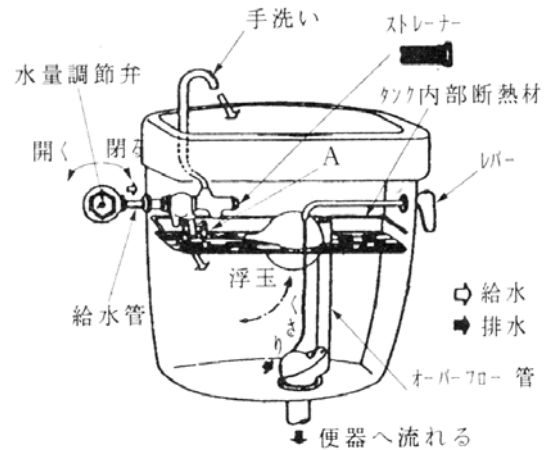
* 止水弁が閉まっていたら、ドラレバ等で開ける。

定期的な点検

* 右図Aの部分の部分が弛むと、浮玉が脱落し、
漏水事故につながる事がありますので、
定期的にペンチ等で締めつけて下さい。

* ストレーナーは、定期的に外して、水で良く
洗いゴミを落として下さい。

以上の事項を点検しても直らない場合は、
もよりの水道工事店にご相談して下さい。



(ウ) 浴室の排水が悪い

排水トラップを次の要領で清掃して下さい。



の蓋を取る
を左に回す
を左に回す
の中を清掃する

(エ) 台所流しの排水が悪い

流し台トラップを下図の要領で
清掃して下さい。



設 備 に つ い て

(オ) 洗濯機用防水パンの排水が悪い

洗濯機用排水トラップを下図の要領で外して清掃して下さい。



を左に回して取る
を左に回して取り、
の底のゴミを取り除く

(4) 断水した時

断水した時は、必ず水栓を閉めましょう。うっかり閉め忘れますと、知らぬうちに送水されて水びたしになったり、他の方に迷惑をかけたります。

また、蛇口のホースをつないで、浴槽やバケツに入れて栓を開けたままにしておく断水時に汚水がホースを伝わって逆流し、他のお宅へ流れ込むことがありますので、注意して下さい。

3 非 常 排 水

(1) 1 階非常排水口

浴室・洗濯室（洗面所）など多量に水を使用する箇所の床下部分にある、万が一の水漏れのための対策が非常排水口です。

何らかの原因で漏水が発生した時に、各世帯の床下排水口に集まり1階階段入口の排出出口より排出されます。これらの排水は5階から1階まで共通の排水管に接続されているため、どの世帯で漏水が発生したかはわかりません。よって全階段5世帯（上下階段）を調査する必要があります。

業者でも調査を行いますが調査費が発生しますので、次の点検箇所を是非各世帯で点検することをお薦めします。尚、これらの部分は専用部分にあたるため調査、修理は各世帯の責任で実施することになっていきますので宜しくお願いします。また、3LDK及び4DKと4LDKでは漏水対策部が違いますので注意してください。



これらの非常排水口は定期パトロールでチェックされていますが、自分達の問題として日々チェックして下さい。

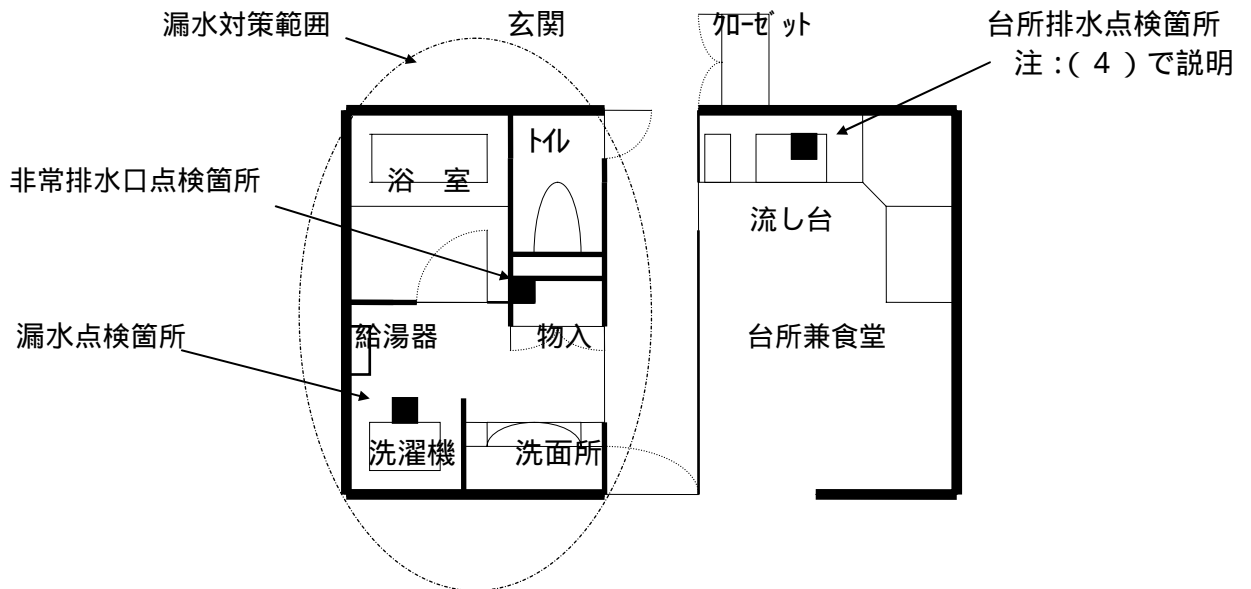
設 備 に つ い て

(2)3LDK, 4DKの
点検箇所

浴室・洗面所・トイレ・浴室の床下が漏水対策箇所であらうが台所は含みません。

点検箇所は洗濯機置場前床と洗面所前物置の中下側に非常排水口点検箇所の2箇所にあります。非常排水口点検窓は、約20×15cmのベニヤ板で木ねじ4箇所止めされている板をはずし、中に手を入れて底を触れるか、または懐中電灯と小さい鏡を使用し排水口を確認して下さい。

【3LDK、4DKの点検箇所(例:奇数階段)】

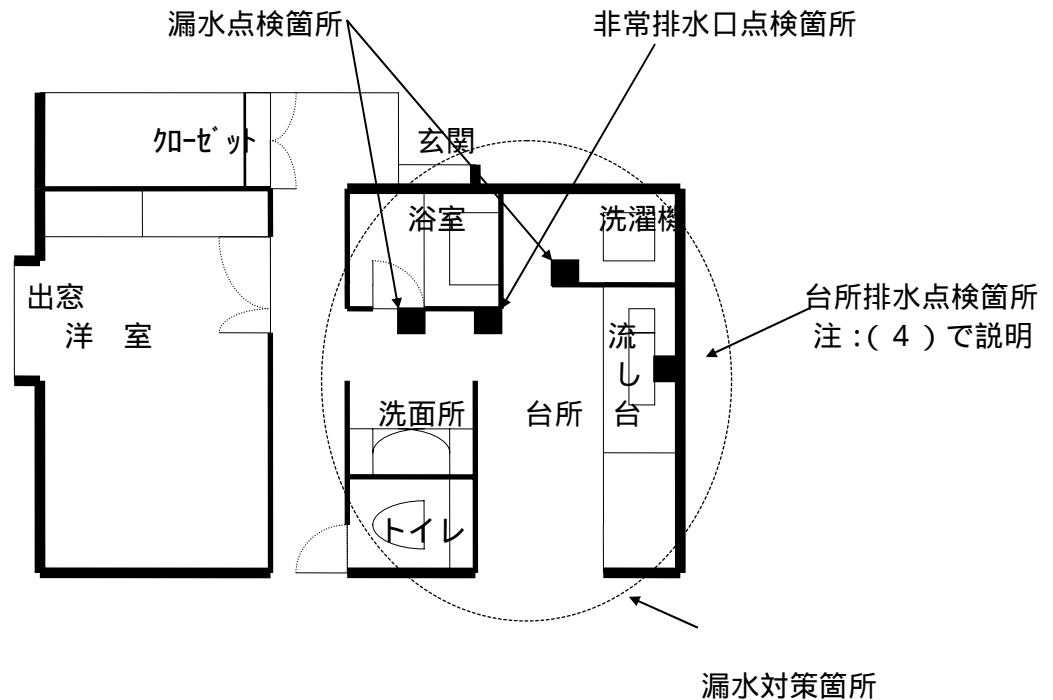


設 備 に つ い て

(3)4LDKの 点検箇所

浴室・洗面所・トイレ・浴室・台所が漏水対策箇所です。
点検箇所は洗濯機置場、洗面室（浴室入口付近）、台所流し台下と台所洗面室入口に非常排水口点検箇所の4箇所あります。台所排水点検箇所以外はフロア内で確認できます。

【4LDKの点検箇所（例：偶数階段）】



(4)台所排水 点検箇所

3LDK、4DKの台所の排水は非常排水対策がされていないので、年1回行う排水管高圧洗浄直後は必ず各自での点検が必要です。25年以上経過した鋼管の排水管は肉厚が薄くなっている部分が高圧洗浄により穴が空きやすくなります。漏水した水が階下にまで到達してしまうと、被害はより一層大きくなってしまいます。

4LDKの方でも完璧な漏水対策では有りませんので、高圧洗浄直後に確認されることをお勧めします。

尚、点検箇所は台所流し台（シンク下）扉を開き、シンク下に有るタイプと、開いた正面に有るタイプと2種類があります。

設 備 に つ い て

4 ガ ス 関 係

(1)入居開始時にする事

(ア)使用方法

パイプシャフト内にあるガスソックが封印されています。引っ越しの1週間前に秦野ガス(株)の受付に告げて、開栓日を指定して、ガス会社の係員立会い、検査の上封印を解いてもらわないと使用する事が出来ません。

(イ)料 金

ガスソックの封印を係員が解いた時点から料金は皆さんの負担になります。

(ウ)集金方法

銀行自動支払、又は集金方法です。

(エ)ガス開栓

秦野ガス(株)

(オ)ガス漏れ等

〃

(カ)ガスの種類

当団地のガスは都市ガスです。ガス器具は、13Aを使用して下さい。

(キ)ガス器具の使用

入居前使用のガス器具は、ガスの種類により時間あたりの熱量が異なるため調整の必要がある場合がありますので、秦野ガス(株)へご相談下さい。

(ク)給気と排気

ガス器具の使用には、給気と排気に注意して下さい。燃焼には酸素が必要です。即ち新鮮な空気を供給する事が燃焼に欠かせません。

またガスが燃焼すると、二酸化炭素、水蒸気、窒素等を発生するので、排出する事が必要です。

(ケ)自然換気にとよめるのは止めましょう

ガス器具を使用する部屋、台所等では給排気が万全でなければ空気が不足して不完全燃焼の原因ともなります。コンクリート造り、アルミサッシの建物は気密性に優れているかわりに、自然換気は期待出来ません。

従って、ガスの使用に際しては、必ず各部屋の換気口を開いたり、レンジフードファン等を運転し、ガスの不完全燃焼をおこしたり、排気ガスが部屋の中に溜まったりしないようにする等の注意が必要です。

(コ)ガス器具の異常と点検

機器が破損したり、燃え方が異常の時等は、自分で直そうとせず、ガス会社に連絡して修理点検した上で使用して下さい。機器等は、秦野ガス(株)と保守契約をし、ガス会社の定期的な点検日は、外出をひかえて必ず点検してもらうように心掛けて下さい。

(サ)給湯・暖房設備

給湯暖房熱源機器から浴室、台所、洗面所及び洗濯機置場の4か所へ給湯していますが、同時に使用すると湯温、湯量が低下します。なお給湯優先設計になっていますので、給湯中は暖房が停止します。

ヒートिंगガスは暖房と同時に使用可能ですが、給湯しながらの加熱(追い炊き)は出来ません。

暖房使用時、風呂場の追い炊き栓が閉まっていることを確認して下さい。お湯が沸騰してしまいます。

詳細は秦野ガス(株)の案内書を良く読んでください。

そ の 他 事 項

1 各 種 申 請

当さつき東住宅では住居の使用について以下の申請書、誓約書の届出が必要になります。

住宅長期不在承認申請書

第三者の住宅使用承認申請書

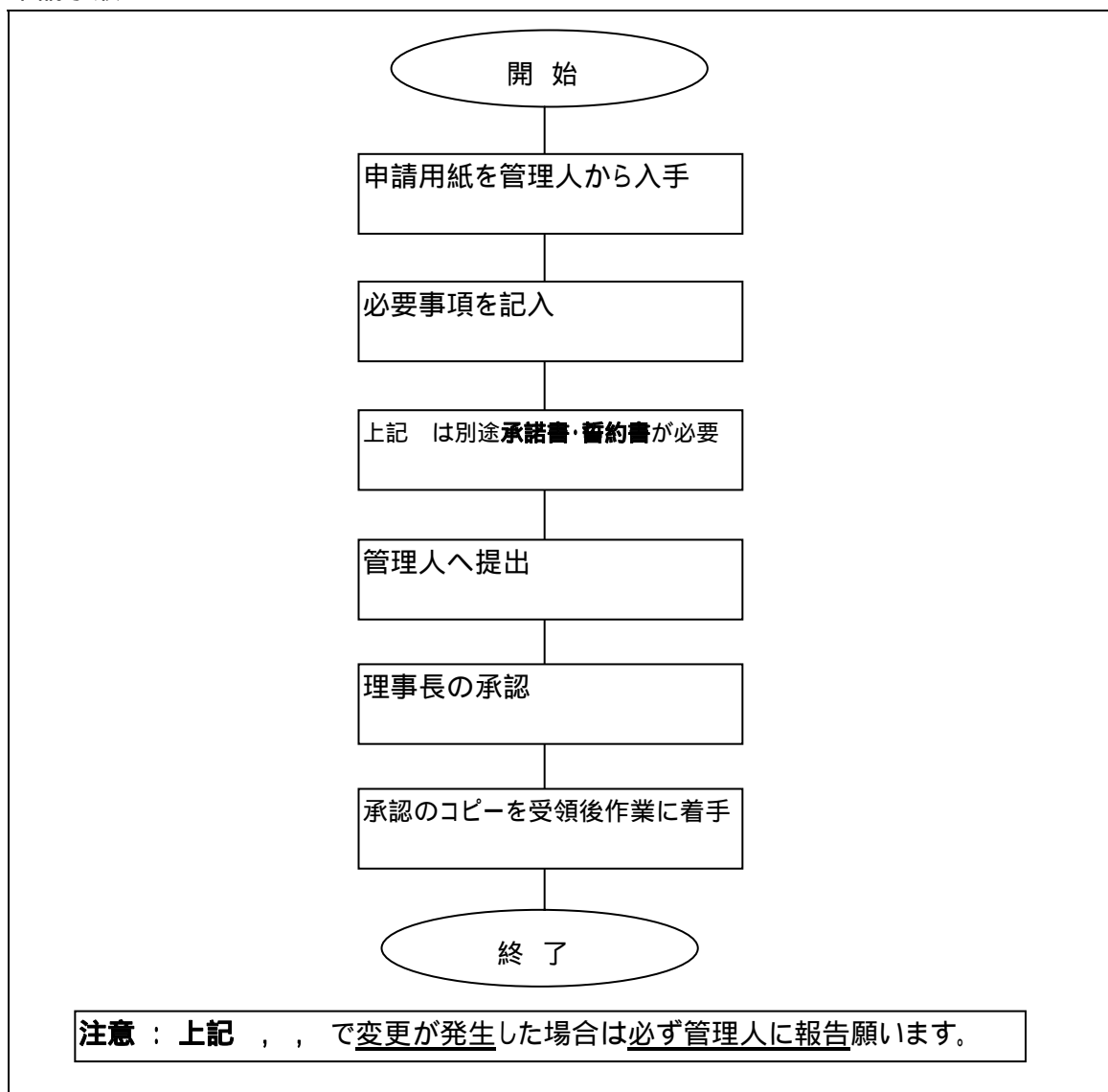
住宅の用途併用承認申請書

住宅の改造、模様替え及び修繕承認申請書

アマチュア無線の誓約書

衛星放送誓約書

< 申請手順 >



そ の 他 事 項

2 駐車場契約

(1) 概要

駐車場は、毎年4月1日から翌年3月31日まで1年間の使用契約となります。
原則的には1戸に1台ですが、1台目契約後の空き駐車場については、2台目の契約も可能です。
(住宅管理組合法人規約駐車場使用細則を参照)

(2) 契約方法

- ・以下の手順により毎年2月～3月にかけて実施されます。
- ・全組合員に「お知らせ」の文書を配布(2月上旬)
- ・申し込み受付(2月中旬の1週間)
- ・公開抽選会/契約の順番を決める(2月下旬)
- ・契約日(3月第1日曜日)

(3) 駐車場の利用に当たっての注意事項

- ・敷地内の駐車場以外のスペースは全て駐車禁止です。
- ・歩道への乗り上げは、歩道の損傷の原因になるので絶対に止めて下さい。
- ・違法駐車に対してはパトロールで車両番号を記録し、度重なる悪質車両については掲示板に掲示します。
- ・駐車場の草取り・整備は各自で行って下さい。
- ・駐車した車両の車内には貴重品は置かないで下さい。
- ・駐車場の施設で故障・不備が生じた場合、速やかに管理事務所又は理事へ連絡すること。

(4) 来客用駐車場の利用方法

来客用駐車場があります。以下の手順でご利用下さい。

- ・管理事務所に利用の申し込みをする。
- ・料金1泊(昼～昼)500円を支払う。2日目以降は、200円/日。
- ・指定された駐車場に駐車し、車外から見える場所に駐車許可証を置く。
- ・利用後は駐車許可証を管理事務所に返却する。

3 美化活動

(1) クリーンデー

自治会の活動の一環として、毎月第一日曜日に定期的に行っている美化活動です。棟周辺の清掃及び草取りが中心です。

管理組合と連携した全戸参加の活動ですので、必ず参加願います。

(2) 市内一斉美化清掃

市の主催する市内一斉美化デーです。

クリーンデーと同日になるように開催しますので、必ず参加願います。

自治会活動

南が丘さつき東住宅自治会は、「住民の親睦」と「住みやすい環境を作ること」を目的として、昭和57年6月、第1期入居者全世帯の加入により発足しました。

以後、楽しい行事をはじめ、防犯・防災、清掃、厚生など、より暮らしやすい町づくりのために、活発な活動を展開しています。

* 自治会各部の役割は次の通りです

会長	...	自治会を代表し、役員業務を統括する。
副会長	...	会長補佐。会長に事故ある時はその業務を代行する。
総務部	...	総会・役員会の開催、および役員会議事録の作成。
財務部	...	会計業務全般。
広報部	...	広報の発行、広報活動。
防災防犯部	...	備蓄倉庫の管理、防災訓練、防犯活動全般。
保健衛生部	...	清掃活動。ゴミ減量推進活動。
厚生部	...	各種募金。慶弔に関する活動全般。
文化体育部	...	納涼祭など親睦行事開催全般。

なお、委員は各棟ごとに選出され、選出方法については各棟に委ねられています。

棟委員 ... 各棟から1名選出され、役員として1年間自治会業務に携わる。

階段委員 ... 階段単位で各1名選出され、棟委員を補佐する。

* 自治会費について

月単位ですが、半期ごとにまとめて階段委員が徴収します。

* 自治会館が利用できます

総務部担当役員へお申し込みください。

* 弔事について

弔事が発生したときは、棟委員が厚生部へご連絡ください。

* 自主防災連合会について

自治会には「自主防災連合会」があり、災害に備えて食料・医薬品・救助器具を備蓄・管理しています。

その他、気付いたこと、不明なことは、階段委員か棟委員に相談してください。
後日、役員会で相談の上、対処します。

災 害 に 備 え て

- 1 心 構 え 地震、火災、台風等に強い鉄筋コンクリート造りになっています。それぞれの状況に応じて、落ち着いて対処しましょう。
- 2 地 震 耐震構造になっていますので、今までのような地震で倒壊する事は、まずありません。むしろ振動により、慌てて階段室や屋外へ飛び出すほうが危険ですので、万一の場合を考えて、火気を断ち、布団等の緩衝物を身の周りに置くようにしましょう。
- 3 火 災 コンクリートの住宅では、煙やガスのせいで、窒息、中毒死する例が少なくありません。もし近くから出火した時は、窓や出入口の戸を良く閉めて煙が室内に入らないようにし、落ちついて避難して下さい。また自宅から出火した時は、直ちに消防署（119）へ通報するとともに家庭用消火器等で初期消火に努めて下さい。
煙や炎のため玄関からの脱出が困難な時はバルコニーの隔板（バルコニーボード）を破って隣家から避難して下さい。
- 4 台 風 鉄筋コンクリートの住宅に住んでいる方は、一般に台風には無関心の方が多いようです。
 - * 外から飛んできたものによって窓ガラスを壊されることがありますので、吹き飛ばされやすい植木鉢、空き箱等はバルコニーに置かないで下さい。
 - * 物干し竿は部屋の中に入れるか、紐でしっかり固定しましょう。
 - * 窓や小窓はきちんと閉めましょう。
 - * 玄関扉の開閉は風圧が強く危険ですから、幼児や、子供には絶対開閉させないようにしましょう
- 5 災害に役立つ備品等 災害に備えて、次の物を用意しておくとい良いでしょう。
ガムテープ、布切れ、針金、ハンチ、懐中電灯、ローソク
トランジスタラジオ、携帯用ガスコンロ、コンロ用ボンベ、飲料水
非常食、筆記用具、等
- 6 広域避難場所 南が丘中学校（TEL82-8402）
- 7 災害用伝言ダイヤル 「災害用伝言ダイヤル」は、大規模な災害が発生した際に、被災地域内やその他の地域の方々との間で「声の伝言板」の役割を果たすNTT提供のシステムです。被災地の方々が録音した安否情報等を、「災害用伝言ダイヤルセンター」を通じて聞くことが出来ます。伝言の録音・再生は「災害地内の電話番号」を使って行います。「171」をダイヤル後、ガイダンスに従って使用します。
利用にあたっての事前の契約等は不要です。詳細はNTT電話帳に記載されていますので参照して下さい。

便 利 電 話 帳

主な電話番号を記します。

- | | | | |
|---|--------------------|-----------|-------------------------------|
| 1 | 南が丘さつき東住宅管理組合法人事務所 | ・ ・ ・ ・ ・ | 0 4 6 3 - 8 2 - 4 8 6 4 |
| | | | F A X 0 4 6 3 - 8 2 - 4 8 6 4 |
| 2 | 東京電力カスタマーセンター | ・ ・ ・ ・ ・ | 0 1 2 0 - 9 9 - 5 7 7 6 |
| 3 | 秦野瓦斯株式会社 | ・ ・ ・ ・ ・ | 0 4 6 3 - 8 1 - 1 6 1 6 |
| 4 | 秦野市水道局 | ・ ・ ・ ・ ・ | 0 4 6 3 - 8 2 - 2 1 1 1 |
| 5 | 秦野市役所 | ・ ・ ・ ・ ・ | 0 4 6 3 - 8 2 - 5 1 1 1 |

住 ま い の 手 引 の 今 後 の 運 用

今後、マンション管理における法律等で内容が改訂になった場合、当該ページのみ差替えとする。

- 以上 -