

あなたと住まいをつなぐ

暮らしサポート ハンドブック

— 保存版 —

必ずお読みください

- 本冊子に記載されている「管理会社」及び「サポートサービス」の連絡先については裏表紙をご参照ください。
- 本冊子は賃貸借契約書に基づく内容となっております。
当物件での生活においては契約書及び本冊子の取り決め事項を遵守してください。

**要チェック! 入居時の確認事項** …………… 1

契約書/鍵/室内点検/お引越し/駐輪シール/届け出手続き一覧表

**気を配ろう! 暮らしの心得 -マナーとルール** …………… 3

ゴミの出し方/生活騒音/共用部分/駐輪/駐車/ペット

**役立てよう! 住まいのお手入れ -設備の知識** …… 5トイレ/キッチン/洗面・浴室/排水口・水道管/洗濯機置場/エアコン/
電気/ガス/結露/冬期凍結防止/その他**身につけよう! 日々の習慣 -防犯対策** …………… 11

防犯対策/もしも空き巣の被害にあったら

**あわてずに! いざというとき-危機管理** …………… 12

火災/台風・大雨/地震

**忘れずに! 退去時の必要事項** …………… 13

退去の連絡/退去の前に済ませておくこと/退去の立会い/室内の破損・汚損

**退去時の原状回復と入居者様の負担について** … 14

ご入居中にお客様の不注意で破損等が生じた部分について



要チェック! 入居時の確認事項

新しいお部屋、新しい暮らしにはまず何が必要?



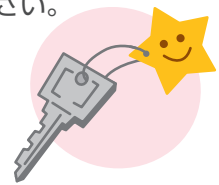
1. 契約書は退去時まで保管しましょう

賃貸借契約書、重要事項説明書は大切なものですので、紛失しないように保管しましょう。ファイル等で一つにまとめておくと便利です。

2. 鍵の管理に気をつけましょう

鍵の管理は自己責任です。曲げたり失くしたりしないように大切に保管してください。管理会社は原則として合鍵を保管していません。万一、鍵を紛失した（または暗証番号式電子玄関錠で暗証番号を忘れてしまった）場合はお客様の責任と費用負担にて解錠していただくこととなりますのでご了承ください。

- ・暗証番号式電子玄関錠についてはP.10をご覧ください。
- ・施錠見守りシステムについてはP.11をご覧ください。



3. 室内点検をしましょう

入居時には著しい破損や汚損がないか、室内の点検を行ってください。退去時に大きな破損・汚損が見受けられた場合には、その補修費用は入居者様のご負担となりますので、入居時に破損等が見つかった場合は、すぐに管理会社へご連絡ください。

ここもチェック!

ガス器具（給湯器等）につきましては、しばらく運転を停止すると開栓時に不具合が生じ、お引越し当日に使用できない場合があります。できる限りお引越し前に開栓し、動作を確認しておくことをお勧めいたします。

4. お引越し時には床や壁にご配慮を

搬入・搬出時は、室内の床や壁、建物の廊下や階段等に傷をつけないように気をつけましょう。また、運搬時の車の駐停車について、近隣の方の迷惑にならないようにご配慮ください。

不要になったゴミやダンボール等は、各市区町村のルールに従い正しく処分しましょう。

5. 自転車の駐輪シールを貼りましょう

自転車を駐輪する場合は、必ず管理会社指定の駐輪シールを貼りましょう。（詳しくはP.4をご覧ください）

● 届け出手続き一覧表

	種類	必要事項	期間	届け先
○	電気の 使用開始手続き	_____	転入の 2～3日前まで	新住所管轄の 電力会社
○	ガスの 使用開始手続き	●ガス開栓の立会い		新住所管轄の ガス会社
○	水道の 使用開始手続き	_____		新住所管轄の 水道局
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: #4CAF50; color: white; padding: 5px; border-radius: 5px; margin-right: 10px;"> ワンポイント アドバイス </div> <div> <p>電気・ガス・水道の手続きは、東京電力の引越し手続きワンストップサイト「引越れんらく帳」が便利です。 お名前、ご住所、ご連絡先など、各事業者に連絡する引越し情報については1回の入力で済み、何回も連絡するわずらわしさを解消します。</p> <p style="text-align: right;">詳しくは <input type="text" value="引越れんらく帳"/> <input type="button" value="検索"/></p> </div> </div>				
○	郵便物の 転居届手続	●転居届用紙 ●身分証明書 ●旧住所が確認できる身分証明書	転入の 7日前を目安に	新住所管轄の 郵便局
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: #4CAF50; color: white; padding: 5px; border-radius: 5px; margin-right: 10px;"> ワンポイント アドバイス </div> <div> <p>郵便物の転居届手続きは、日本郵便株式会社のサービス「e転居」が便利です。 「e転居」とは、インターネット上で転居届（郵便物等の転送のための届出）を受け付ける無料サービスです。</p> <p style="text-align: right;">詳しくは <input type="text" value="e転居"/> <input type="button" value="検索"/></p> </div> </div>				
○	住民転入届	●印鑑 ●身分証明書 ●転出証明書	転入後 14日以内	転入先の役所
○	国民年金の 住所変更届	●印鑑 ●国民年金手帳 ※健康保険(協会けんぽ)・厚生年金保険に加入中の方は、事業主(事務担当者)へ「被保険者住所変更届」を提出してください。		
○	国民健康保険の 住所変更届	●印鑑 ●国民健康保険証 ※別市区町村の場合は、 ●印鑑 ●身分証明書 ●転出証明書 ※健康保険・共済組合に加入中の方は、事業主(事務担当者)へ住所変更の旨を伝えてください。		
○	印鑑登録	●印鑑 ●身分証明書	転入後 できるだけ早く	新住所管轄の 警察署
○	各種手当等の住所変更	●印鑑 ●必要な証書		
○	運転免許の 住所変更	●印鑑 ●新住民票 ●写真 ●運転免許証		
○	自動車・ バイクの登録	●印鑑 ●車検証 ●新住民票 ●自動車保管場所証明書(車庫証明) ※他の管轄の運輸支局・検査事務所から転入した場合、ナンバープレートが変更になりますので申請時に自動車の持ち込みが必要になります。 詳しくは <input type="text" value="国土交通省 自動車検査・登録ガイド"/> <input type="button" value="検索"/>		新住所管轄の 陸運局

※電気・ガス・水道はお引越し直後から必要になりますので、できる限り早く手続きを済ませてください。



気を配ろう！ 暮らしの心得 - マナーとルール

ルールを守って快適に暮らしましょう！



1. ゴミ出しはルールを守って正しく

ゴミ出しは、以下のルールを守って正しく行ってください

- 指定の収集日時に合わせて出す
- 分別方法を守り、指定のゴミ袋がある場合は必ず使用する
- 収集されなかったゴミは持ち帰り、次回収集日に出す
- 個人情報が含まれるゴミは、入居者様の責任で十分に注意して処分する
- 粗大ゴミは各市区町村へ事前連絡の上、指定の方法で処分する

※ゴミの収集日は、お住まいの市区町村によって異なります。

※最新のゴミ収集カレンダーは市区町村の公共窓口やインターネット上で入手できます。



2. 生活騒音を減らす心がけ

昼間はそれほど気にならない音でも、静かな夜になると思いのほか響き、特に夜間は騒音が原因でトラブルが起こる場合があります。

共同住宅では、ある程度物音が聞こえることは避けられませんが、

周囲の迷惑になるような音を立てることは、心がけや工夫次第で防ぐことができます。

生活騒音を減らす心がけ

- 玄関ドア・建具等は静かにゆっくりと閉める
- テレビやステレオは壁から少し離して設置し、ボリュームにも気を配る
- 廊下や階段では静かにする
- 深夜の掃除・洗濯・入浴等は控える
- 楽器の演奏はしない

生活音は許容範囲です

人が生活する上で全く音を出さないのは不可能です。限度を超える耐え難い騒音に関しては法律や条令で規制されていますが、限度を超えていない騒音に関しては、我慢しなければなりません。この範囲を「受任限度」といいます。

3. 共用部分に物を放置しないようにしましょう

玄関前・廊下・踊り場・階段は共用部分です。

緊急時の避難通路でもあり、ゴミや私物を置くと災害避難時の通行の妨げになり危険ですので、一時的であっても物を放置しないようにしましょう。

放置された物品等は、安全のため処分することがありますのでお気をつけください。

入居者の皆様が気持ちよく利用できるように、清潔に保ちましょう



4. 自転車・原動機付き自転車の駐輪について

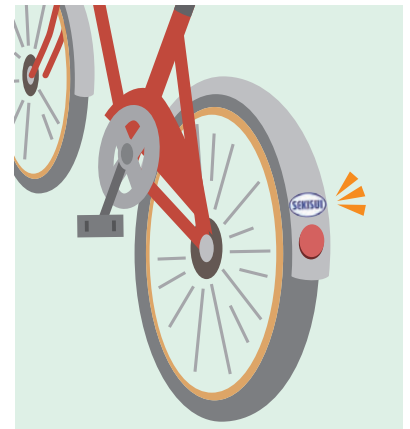
自転車は駐輪場または指定の場所に駐輪してください。盗難の被害に備え、いつも施錠するように心がけましょう。また、原則として大型・普通・小型自動二輪車は駐輪場に置くことができませんので、あらかじめ管理会社にご相談ください。

駐輪シールを貼りましょう

必ず管理会社指定の駐輪シールを貼りましょう。シールが貼られていない場合は、入居者様以外の方が置いていると判断し、撤去または処分させていただく場合があります。

※駐輪シールは管理会社にて配布しておりますのでお申しつけください。

※駐輪場内での盗難や事故トラブルなどについては、管理会社は一切責任を負いかねますので、十分ご注意ください。



※シールはイメージです。

5. 車の駐車について

駐車場には、契約書に記載された車のみ駐車してください。

また、お買い換え等で車が変更となる場合には管理会社までご連絡ください。

近隣の方への迷惑となりますので、エンジン音、カーオーディオ、ドアの開閉音には十分ご注意ください。

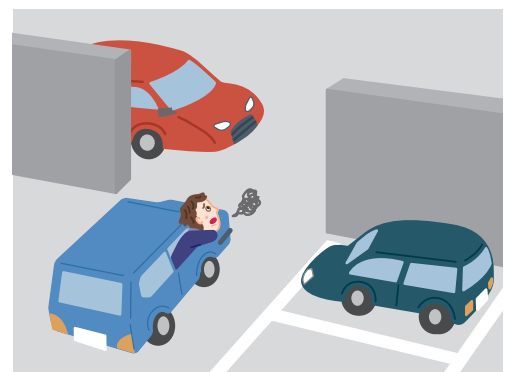
※駐車場内での盗難や事故トラブルなどについては、管理会社は一切責任を負いかねますので、十分ご注意ください。

車庫証明発行に必要な「自動車保管場所使用承諾証明書」が必要なとき

「自動車保管場所使用承諾証明書」の発行を希望される場合、手数料がかかりますので、まずは管理会社までご連絡ください。

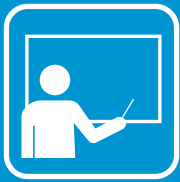
※発行手数料の受領をもって書類をお渡しいたします。

※駐車区画に収まらない車は証明書の発行ができません。お買い換えの際には、ご自身で駐車区画の寸寸をご確認いただきますようお願いいたします。



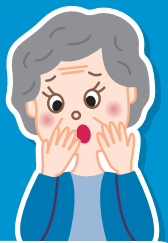
6. ペットは持ち込まないようにしましょう

ペットの飼養は、ペット対応型物件に限られています。ペット対応不可物件については、鳴き声や衛生上の理由から、一時的に室内に入れることもできませんのでご了承ください。ペット対応型物件でのペットの飼育につきましては、契約条件をしっかりと読みになって、他の入居者様のご迷惑とならないようにご配慮ください。



役立てよう！ 住まいのお手入れ - 設備の知識

トイレが詰まった！ 排水の流れが悪い！ ガスが止まった！



トイレ



お手入れ

汚れは残さないようにしましょう

トイレは使うたびにこまめにお掃除をしましょう。便器の水を流したあと、トイレブラシでサッとこすったり、便器まわりの床をペーパークリーナー等でひと拭きするだけ。手を洗う前に、便器や床をササッと掃除すると、いつもきれいな状態が保てます。



ご注意

異物を流さない

トイレに水洗用トイレットペーパー以外の物を流すと故障の原因となりますので、流さないでください。また、トイレのタンク内にペットボトルや洗剤等を入れたり、タンク上部にビー玉等の物を置いたりすると故障の原因となりますので、おやめください。



応急処置

水が止まらないとき

応急処置として、トイレタンクの横にある止水栓を、ドライバーやコインで閉めて水を止めた後、至急サポートサービスまでご連絡ください。万が一、止水栓を閉めても水が止まらない場合は、水道メーターボックス内の元栓を閉めてください。



詰まったとき トイレが詰まったときは以下の対処をしてください。

- ①水が飛び散らないように、便器を透明のビニールシートで覆う。
- ②便器の排水口にラバーカップを密着させる。
- ③ゆっくりと押しつけて勢いよく引くという動作を何回か繰り返す。

※ラバーカップはホームセンター等で購入できます。

キッチン



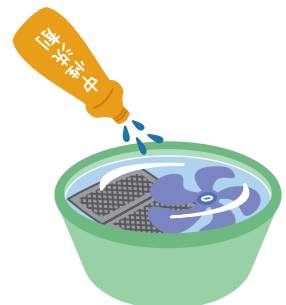
お手入れ

油汚れはその日のうちに拭きましょう

お料理をするときには必ず換気扇を回して、飛び散った油はその日のうちに、水拭きやお湯拭きをしておけば、キッチンの油汚れで悩まずに済みます。

換気扇はこまめに掃除

換気扇に油やゴミが付着すると、正常に回らなくなることがあります。コンセントを抜き、換気扇の羽・フード・フィルターを外して、中性洗剤を溶かしたお湯の中に30分程度つけてから洗うと汚れがきれいに取れます。



ご注意

排水口に油を流さない

少量の油であっても、排水管の詰まりの原因となります。油のついたお皿や調理器具は、洗う前に古新聞等で汚れをふき取っておきましょう。また、排水口に溜まったゴミは悪臭の原因となりますので、ゴミを溜めないようにこまめに取り除きましょう。

洗面・浴室



お手入れ

毛髪や汚れはこまめに取りましょう

毎日頻繁に使う洗面は、毛髪が落ちていたり、歯磨き粉や整髪剤等が飛び散ったりしています。毎日清潔な洗面で気持ちよく過ごすために、使ったら必ずタオルやティッシュペーパーで汚れや水しぶきを拭き取るようにしましょう。

また、洗面器に物を落とすと破損やひび割れの原因となりますので、お気をつけください。

入浴後はしっかり換気

浴室は高温多湿なためとてもカビが発生しやすい環境です。入浴後は必ず換気をして浴室全体を乾燥させましょう。また、入浴後に、壁や床に冷水をかけておくと、浴室内の温度が早く下がり除湿効果があります。

※浴室を清掃する際に、カビ取り剤や漂白剤等の塩素系洗剤と、酸性洗剤を一緒に使うと、有毒ガスが発生して大変危険です。

洗剤を使う際には必ず注意書きをよく読み、正しく使用してください。



排水口・水道管



お手入れ

排水口はこまめに掃除

排水の流れが悪くなる主な原因は、キッチンに油や生ゴミ、洗面・浴室は毛髪等です。詰まりを予防するいちばんの対処は、こまめなお掃除ですので、1カ月に1度は排水口の清掃をして、排水口が詰まらないようにしてください。



応急処置

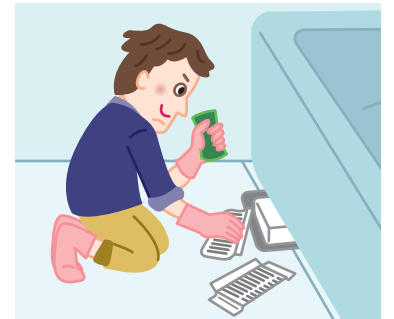
排水の流れが悪いとき

排水の流れが悪いときは、市販の排水用パイプクリーナーを使って詰まりを除去しましょう。それでも流れが悪かったり詰まりが取れなかったりする場合は、サポートサービスまでご連絡ください。

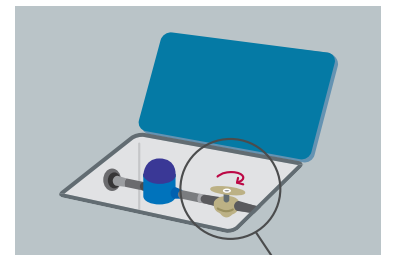
水道管から水漏れしているとき

水道管から水漏れしているときや、止水栓を止めても水が止まらないときは、水道メーターボックス内の元栓を閉めてください。

その後至急サポートサービスまでご連絡ください。



●水道メーターボックス



元栓

ワンポイントアドバイス

市販の重曹（炭酸水素ナトリウム）には脱臭作用があり、排水口の脱臭にも効果的です。

週に1度、カップ1杯の重曹を排水口に入れ、熱いお湯を注いでおくだけで臭いが取れ、詰まりの予防にもなります。

また、重曹は油分も吸着しやすいので、キッチンの排水口に使用すると、パイプ内がすっきりキレイになります。

洗濯機置場



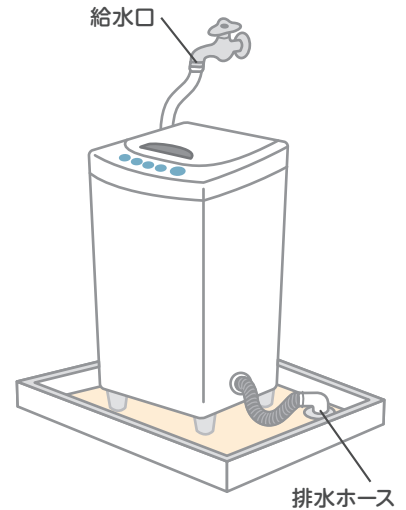
洗濯機を使わないときは蛇口を閉めましょう

全自動洗濯機の停止時には、ホースに高い水圧がかかっています。洗濯終了時には必ず蛇口を閉めましょう。不在時にホースが脱落した場合、階下への漏水事故が発生する恐れがあります。

蛇口と給水ホースの接続は確実に

蛇口と給水ホースの接続がしっかりされていないと水漏れの原因となりますので、接続は確実に行ってください。

蛇口が洗濯機用給水ニップル(給水栓継手)対応の場合は、専用ジョイントをご購入の上接続してください。



排水時に水が溢れるとき

排水口と排水ホースの接続がしっかりされているか確認してください。接続に問題がない場合は、排水トラップを外してトラップ内のゴミを除去してください。清掃後も改善されない場合は、サポートサービスまでご連絡ください。

エアコン



ご自身で設置したい場合

エアコンの取り付け位置や室外機の設置場所を指定させていただく場合がありますので、必ず事前にサポートサービスまでご連絡ください。

シーズン前に準備をしておきましょう

エアコンのシーズン前には、まずフィルターを清掃し、正常に作動するか試運転をしておきましょう。また、部屋全体に空気を循環させるために、送風口の近くに高い家具等を置かないようにしましょう。

※暖房時は余熱運転をしますので始動まで時間がかかります。一定時間後に温風が出てくれば故障ではありません。

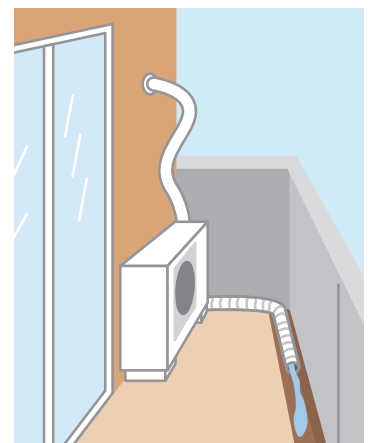
室外機の排水ホースは排水溝へ

バルコニーにエアコンの室外機がある場合には、排水ホースを排水溝へ沿わせる等して、バルコニーに水が流れないようにしましょう。



エアコンから室内に水漏れしたとき

エアコンから室内に水が漏れるのは、排水ホースの異常が原因です。放っておくと、エアコンの故障だけでなく、床にこぼれた水がシミになり、床が変色・腐食することがあります。その場合は、入居者様に補修費用をご負担していただく場合がありますので、水漏れを発見されましたら至急サポートサービスまでご連絡ください。



電気



応急処置

停電したとき

安全ブレーカー、漏電ブレーカーのどちらが落ちたかによって、原因と対処方法が異なりますので、分電盤を確認した上で対処してください。

安全ブレーカーが落ちた場合

● 契約容量以上の電気を使用したことが原因だと考えられます。以下の対処をしてください。

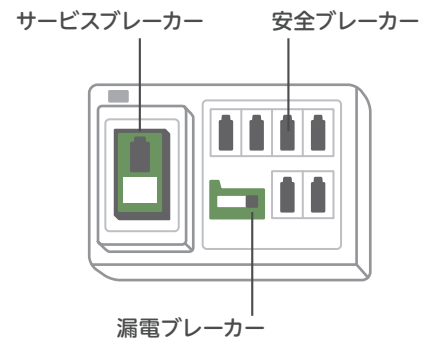
- ① 使っていた電化製品のプラグをコンセントから抜く。
- ② サービスブレーカーのスイッチを入れ直す。

漏電ブレーカーが落ちた場合

● 漏電が起こったことが原因だと考えられます。以下の対処をしてください。

- ① 全ての安全ブレーカーを切る。
- ② 漏電ブレーカーを入れる。
- ③ 切った安全ブレーカーを1つずつ入れ直していく。

※このとき、再び漏電ブレーカーが落ちたら、その安全ブレーカーの回路は漏電しています。至急サポートサービスまでご連絡ください。



ガス



応急処置

ガスが出なくなったとき

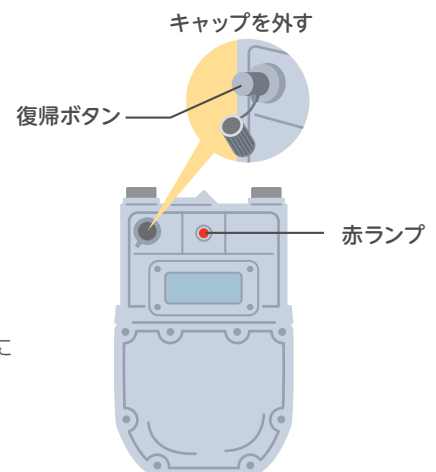
長時間のガスの使用や、地震等が起きると、ガスメーターに内蔵された安全機能「マイコンメーター」が働き、自動的にガスの供給を停止することがあります。

マイコンメーターの操作方法

● まずはガスメーターをチェックし、赤ランプが点灯している場合は以下の対処をしてください。

- ① 全てのガス器具の使用を止め、元栓を閉める。
- ② 復帰ボタンのキャップをはずす。
- ③ 復帰ボタンを奥まで強く押し、すぐに手を離す。
- ④ 赤ランプが再び点滅するので、約3分間待つ。
- ⑤ 赤ランプの点滅が消えたらガスが使えるようになる。

※マイコンメーターによっては復帰手順に多少の違いがあります。
 ※対処をしてもガスが復帰しない場合、頻繁に止まる場合、ガスが出ないのに赤ランプが点灯していない場合はガス会社へご連絡ください。



結露について

結露は調理や入浴、室内での洗濯物の乾燥等で室内に水蒸気が発生することが原因です。結露を放っておくとカビが発生してしまい、建物や家財を傷めるだけでなく、入居者様の健康を害する可能性があります。

結露を抑えるポイント

- 調理をするとき、食器を洗うとき、室内で洗濯物を干すとき、入浴後は換気扇を回す
- 天気の良い日には1日数回窓を開け、室内の空気を入れ替える
- 雨天や多湿時は、エアコンの除湿運転や除湿機を利用して調整する
- 家具・ベッド・冷蔵庫等を壁から離して設置し、風通しをよくする
- 押入れの中に除湿剤を置いたり、スノコを敷いて風通しをよくする

結露が発生したら

窓ガラスやサッシに水滴を見つけたら、こまめに拭き取りましょう。壁に結露したときは、乾いた布でたたくように水分を取りましょう。結露放置が原因による窓枠や壁の破損・汚損の補修費用は、入居者様のご負担となりますのでお気をつけください。



冬期凍結防止について

低温注意報等が発令されると、給排水設備が凍結する恐れがあります。特に冷え込みが予想される場合には、凍結により設備や配管が破損しないよう以下の凍結防止対策をしましょう。凍結防止対策をしなかったことが原因による設備の破損についての補修費用は、入居者様のご負担となりますのでお気をつけください。

水道の凍結防止

低温注意報が出る日には、就寝前にお風呂の水栓から2ミリ程水を流して凍結を防いでください。浴槽にたまった水は翌日洗濯等に利用できます。

ガス給湯器

ガス給湯器には、凍結防止機能がついていますので、長期の外出時には電源及びブレーカーを切らないようお願いいたします。冬期に退去される場合で、電源及びブレーカーを切る際には、電気の解約より先にガスの閉栓手続きを行い、ガス会社へ給湯器内の水抜きを行うようお伝えください。



その他

暗証番号式電子玄関錠について

ご入居後、お客様にて暗証番号を設定してください。設定時は玄関扉を開けたまま、その番号で動作するか必ず確認をお願いいたします。異なる番号で登録されてしまったり、番号が分からなくなったまま閉めると、玄関を開けることができなくなります。電池交換は2年が目安となりますので、説明書をご確認の上、定期的に交換をお願いいたします。

バルコニーの防水について

バルコニーは完全防水ではありません。上階のバルコニーからの水漏れにより、干している洗濯物が濡れることがありますので、お気をつけください。

室内天井からの水漏れについて

天井から水が漏れてきた場合には、上階からの漏水、屋根からの雨漏れ等の原因が考えられます。発見された場合は、至急サポートサービスまでご連絡ください。

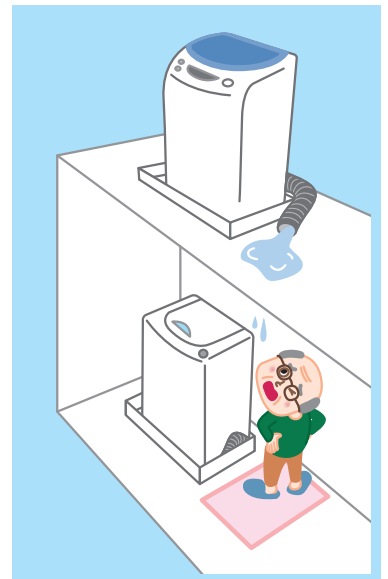
火災警報器について

火災警報器は、くん煙式の殺虫剤を使用したり、浴室や調理時の湯気等により、誤作動する場合があります。万が一誤作動した場合、至急サポートサービスまでご連絡ください。

喫煙について

喫煙の際は、室内にヤニ汚れがつかないように、窓を開ける、換気扇を回す等の対処を心がけましょう。また、灰を落としますと床を汚損させたり、火事の原因となったりしますのでお気をつけください。

ヤニ汚れがクロスに付着しますと、退去時に入居者様にご負担いただく場合があります。



専用庭について

除草・清掃・害虫駆除等が必要となりますが、これらの管理は入居者様にお願いしております。

建物維持管理へのご協力のお願い

管理会社は、入居者様に安全で快適に暮らしていただくために、建物の維持管理を行っています。

そのため、室内の火災警報器の機能点検等により、入居者様のお部屋へ入らせていただく場合があります。その際には、管理会社よりご連絡がありますので、ご理解とご協力をお願いいたします。



不審な通知書等には気をつけましょう

セクスイハイム不動産株式会社の名前を使って、

「賃料等の振込先が変更になりました。今後は下記の銀行口座にお振り込みください。」という内容の通知文を配布し、振り込まれた家賃等をだまし取る事件が発生していますので、十分にご注意ください。

万が一不審な文書が届いたり、不審な訪問者が来た場合は、管理会社までご連絡ください。



身につけよう！ 日々の習慣 - 防犯対策

ドアや窓のロックは大丈夫ですか？
合鍵はポストに入れていませんか？



1. 防犯対策

泥棒の侵入手段は、ガラス破りが最も多く、次いでドアや窓の締め忘れとなっています。空き巣はドアや窓に対する防犯対策、普段からの心がけで防ぐことができますので、日々の習慣として身につけましょう。

戸締まりをしっかりしましょう

外出時は、すべての鍵がロックされているか確認してください。
ゴミ出しや買い物等、短時間の外出でも必ず戸締まりをしてください。
また、在宅中でも玄関の鍵とドアチェーンもしくはウインドアームをかけるようにしましょう。

下記の設備はいずれも窓からの侵入を防ぐ効果がありますので、
ついている場合は外出時に閉めるようにしてください。

- 防犯シャッター（雨戸）
- クレセント（窓の鍵）の上下式のダブルロック
- サッシの下部の補助ロック

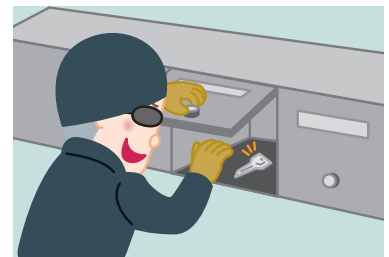


合鍵をポスト等に入れないようにしましょう

合鍵をポストの中や植木鉢の下等に置くのは、防犯上大変危険ですので、
このような保管方法はやめましょう。

足場になるものは片付けましょう

脚立やポリバケツは、泥棒が侵入するための足場となります。
足場になるようなものがないかを確認し、ある場合は部屋の中に片付けておきましょう。



長期不在のときは新聞や郵便物を止めましょう

新聞や郵便物が溜まっていると、「留守宅である」と泥棒にわかってしまいます。
長期間外出するときは、新聞や郵便物の配達を止めましょう。
また、夜間に洗濯物を干したまま外出することも、
「留守宅である」と思われ狙われやすくなりますのでお気をつけください。

施錠見守りシステムについて

ご入居時に必ず本体の初期化を行ってください。各窓に設置されたセンサーは電池の交換が必要です。
詳しくは取扱い説明書または右のQRコードより操作説明サイトをご参照ください。

※施錠見守りシステムが導入されている物件に限ります。



2. もしも空き巣の被害にあったら

万が一、盗難等の被害を受けた場合には、警察へ連絡の後、管理会社へご連絡ください。
窓ガラスの破損等の損害の補償について、保険会社への連絡が必要になります。
また、被害の状況がわかるものがあれば、保管・保存しておいてください。



あわてずに! いざというとき - 危機管理

災害を予防するには? 地震が起きたときには?



1. 火災

火災が起ると、多くの命や財産を奪う取り返しのつかない事態になります。日頃から火災を起こさないように心がけましょう。

火災を予防するポイント

- 過剰なタコ足配線はしない
- 石油ストーブ及びファンヒーターを使わない
- 料理中にコンロから離れるときは火を消す
- タバコの火の後始末はしっかりと
- 給湯器やガス機器の周りには、燃えやすい物を置かない

もしも火災が起きたら…

大声や大きな音を出し、周りにいる家族や近所に知らせてください。その後至急119番へ通報し、落ち着いて、住所・目印となる建物・火災状況やケガ人の有無等をはっきり伝えましょう。

消火器の使い方

① 消火器の安全栓を上引き抜く



② ノズルを火元に向ける



③ レバーを強くにぎる



炎ではなく燃えているものに対して薬剤をかけると良い

2. 台風・大雨

台風は、テレビやラジオの台風情報によって事前に対処することができます。

台風が来る前に準備と工夫をして被害を防ぐようにしましょう。

台風が通過した後にも点検を

台風が通過した後は、破損物等がないか周囲を点検しましょう。特に、共用テレビアンテナが倒れていないか、外壁や防犯シャッター等建物の破損がないかを注意して点検してください。破損箇所等を見つけた場合は、管理会社までご連絡ください。

台風が来る前のチェック

- 窓の施錠をする。防犯シャッター（雨戸）も閉める。
- 換気扇や換気口等を閉める。
- バルコニーに置いてある物をしまう。
- 床上・床下浸水の可能性がある場合は、ガスの元栓を閉め、電気ブレーカーを切る。

3. 地震

窓際・家具の上には物を置かない

窓際や家具の上に物を置くことは、地震の際に落下する危険がありますのでやめましょう。また、テレビやパソコン等も倒れる恐れがありますので、市販の転倒防止用品で固定しておく安全です。

地震が起きたら…

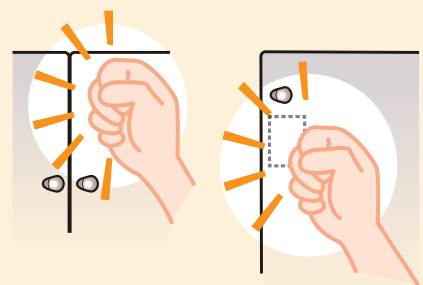
慌てずにまずは落ち着いて火を止め、倒れやすいタンスや本棚から離れ、机やテーブルの下に隠れましょう。大きな地震の後には必ず余震がありますので、揺れがおさまるのを待って状況判断をしてください。

地震の後は建物や設備の傷みを点検しましょう

地震の後には給排水管の漏れやガス漏れ、電気系統の異常、建具の開閉等を調べてみましょう。破損箇所や不具合を見つけた場合は、管理会社までご連絡ください。

地震後のラッチ解除方法

扉の上の部分か、内側に耐震ラッチが設置されている位置付近を強く叩いてください。ラッチが解除されます。





忘れずに！ 退去時の必要事項

電気・ガスの解約、郵便物の転送手続きはお済みですか？



1. 退去が決まったら

解約をする場合は、契約書に記載された指定の予告期間内にセキスイハイム不動産のWebサイトでもお申込み出来ます。URL:<https://www.sekifu.co.jp/form/1>

不動産Webサイト

※解約申込みの条件等は契約により異なりますので、必ず賃貸借契約書をご確認ください。

Webサイトでの受付後は、管理会社よりあらためてご連絡をさせていただきます。

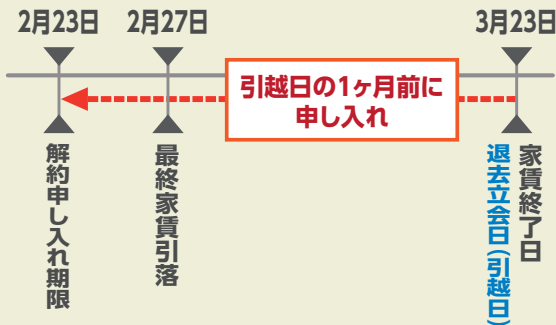
※法人契約のお客様はWebサイトでの解約申込みはご利用できません。お電話もしくは郵便物にてご連絡ください。



【解約予告期間：1ヶ月前／最終賃料：日割り精算の場合】

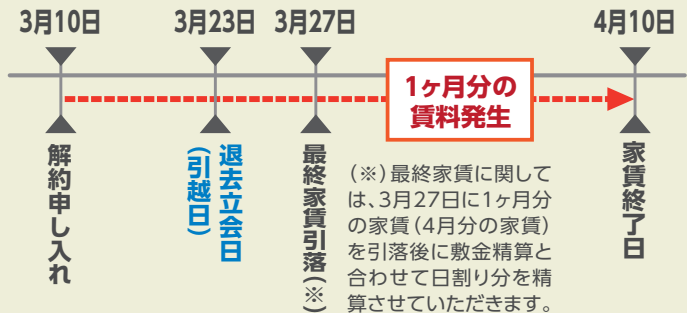
●通常の解約申し入れ

3月23日に引越しをする場合は、2月23日までに解約の申し入れをしてください。2月27日に最終の家賃引落をし、3月23日が家賃終了日となります。



●解約申し入れが遅れてしまった場合

解約申し入れの期限である2月23日を過ぎてしまってから、解約の申し入れをした場合、その日から1ヶ月分の賃料が発生します。下記のように3月10日に解約申し入れをした場合は、4月10日までの賃料が発生しますのでご注意ください。



※日付は一例です。

2. 退去の前に済ませておくこと

ゴミの処理

お引越しの際に出た大型のゴミは、事前に市区町村等に問い合わせの上、正しく処分しましょう。自転車やバイク等も置いていくことはできませんので、お持ちいただくか大型ゴミとして処分するようにしてください。

電気・ガス・水道・インターネットの解約

電気、ガス、水道、インターネット、電話及び新聞等の解約や閉栓につきましては、各々の契約・請求会社にご連絡の上、退去日までに料金精算を済ませましょう。インターネットについては、立会い時に設備が残っていると撤去費用が発生いたしますのでお気をつけください。

郵便物の転居届手続き

郵便物・宅配便等が新住所へ届くように、お近くの郵便局にて郵便物の転居届手続きをしましょう。前住所宛での郵便物でも、向こう1年間は転居先に転送してくれます。退去後の郵便物・宅配便・チラシ等について、管理会社は責任を負いかねますのでご了承ください。



3. 退去の立会い

退去時には、管理会社もしくは指定会社が立会いをさせていただき、お部屋の補修箇所を確認いたします。ゴミは残らず処分し、不要となった家具・家電等もお部屋に置いていかないようお願いいたします。

4. 室内の破損・汚損について

立会いの際に、大きな破損や汚損等が見受けられた場合、その補修費用は入居者様のご負担となります。補修に伴うクリーニング、補修工事は指定会社が行います。



退去時の原状回復と 入居者様の負担について



ご入居中に入居者様の不注意で破損等が生じた部分について

ご退室時の修繕費用は入居者様のご負担となりますのでお気をつけて、お住まいいただきますようお願い申し上げます。



ご注意

● 玄関ドアのへこみ



大きな荷物の出し入れ時にご注意ください。



ご注意

● 折戸のへこみ



ベッド等をぶつけないようご注意ください。



ご注意

● 建具のへこみ



室内で荷物を運ぶ際はご注意ください。



ご注意

● 襖の穴



お子様が誤って穴をあけないようご注意ください。



ご注意

● クロスのはがれや落書き

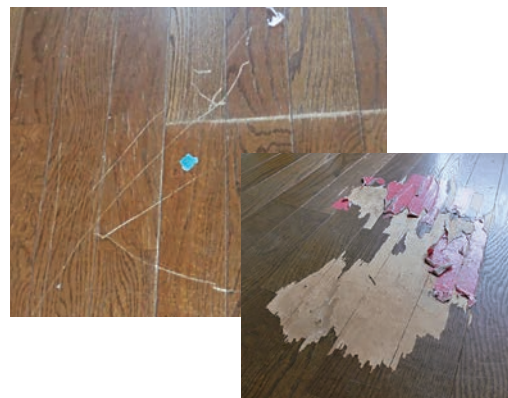


掃除機のぶつかりやお子様のらくがきに
ご注意ください。



ご注意

● フローリングのキズやはがれ



家具や椅子の移動時や湿ったマットを
そのままにしないようご注意ください。

セキスイハイムの 特徴

カタログをご希望の方は、
お気軽にお問い合わせください



工場生産テクノロジーから生まれるユニット住宅

セキスイハイムでは、鉄骨ラーメン構造の住まいを80%まで工場で仕上げるユニット構法を採用することにより、安心・安全で快適な住まいを提供しています。



圧倒的な強さのユニットで
地震に耐える**安全**な住まい

強靱な鉄鋼を高強度・高精度な溶接でボックス型に一体化。数百年に一度の地震にも耐えうるユニットをつくりあげています。

高気密・高断熱で夏は涼しく、
冬は暖かい**快適**な住まい

工場生産により、外壁や天井等を断熱材で隙間なく充填。高気密・高断熱の躯体性能が室内の温度を逃がさず、外からの暑さ、寒さをシャットアウト！

長期サポートシステムで
先々まで**安心**な住まい

お引渡し後は60年以上に渡って定期診断を行い、適切なお手入れをご提案。「構造」と「防水」には、業界トップクラスの20年保証を実施しています。

●設備の故障や不具合で困ったこと等がありましたらお電話ください。

セキスイハイム® 住まいるサポートサービス



セキスイハイム不動産は24時間／365日入居者様をサポートいたします。

住宅設備機器の
不具合については

0120-202-544

フリーダイヤル
24時間
365日受付

※電話番号はお間違えのないよう、お確かめの上、おかけいただきますようお願いいたします。

■セキスイハイム不動産株式会社 営業所一覧

営業所	電話番号	住所
<input type="checkbox"/> 東京東営業所	☎0120-816-160	〒105-0014 東京都港区芝2-13-4 住友不動産芝ビル4号館2階
<input type="checkbox"/> 東京西営業所	☎0120-628-102	〒180-0023 東京都武蔵野市境南町2-11-22 第1飛翔ビル3階
<input type="checkbox"/> 神奈川営業所	☎0120-816-213	〒244-0805 神奈川県横浜市戸塚区川上町87-1ウェルストン1ビル6階
<input type="checkbox"/> 千葉営業所	☎0120-816-215	〒261-7124 千葉県千葉市美浜区中瀬2-6-1 WBGマリブイースト24階
<input type="checkbox"/> 埼玉営業所	☎0120-698-102	〒330-0802 埼玉県さいたま市大宮区宮町2-25 イーストゲート大宮ビルB館5階

SEKISUI

宅地建物取引業免許 国土交通大臣 (9) 第3490号

セキスイハイム不動産株式会社

本社 〒110-0005 東京都台東区上野7-12-14 住友不動産上野ビル4号館

<http://www.sekifu.co.jp/>

本マニュアル掲載の写真やイラストはすべてイメージのため、実際とは異なる場合がございます。また、改良を目的として、予告なく仕様などを変更する場合がありますので、ご了承ください。

住まいと不動産をトータルでお手伝いいたします！

詳しくはコチラへ！

セキスイハイム不動産

検索

クリック

<http://www.sekifu.co.jp/>