

5 . マニュアル類（一般用）

- (1) 団地生活の手引き
- (2) リフォームマニュアル
- (3) 災害時対応マニュアル
- (4) 植栽管理計画・みどりの協定書
- (5) 組合役員の職務分担
- (6) 集会所使用規則
- (7) バイク置き場利用規則

団地生活の手引き

鍵

- 鍵は確実に差し込んでから
鍵をシリンダーに差し込むときは、奥まで確実に入れてから回して下さい。
無理な操作は鍵を折ったり、シリンダー錠をこわしたりすることがあります。
- 鍵穴に油は禁物です。
鍵の回転が悪いときは、鍵のギザギザやミゾに鉛筆芯の粉をぬってから使ってください。
鍵穴に油をさすのは故障のもとになるので絶対止めましょう。
- 鍵を紛失したとき
鍵を紛失して複製しようとするときや、シリンダー錠を取り替えるときは、業者に各自依頼して処理して下さい。
- 鍵に名札等をつけないこと
鍵に住戸番号や名前を書いた札をつけることは紛失したとき危険ですから、絶対につけないようにしましょう。

玄関

玄関ドア

玄関ドアは、あなたの住宅を外部から完全に遮断する唯一の「砦」です。このドアは相当重いものですから乱暴に扱うと蝶番がゆるみ施錠できなくなります。

- ・ ドアの開閉は静かに
- ・ 強風時には幼児等の怪我のないように

玄関は気持ちよく

各戸の玄関は狭いので暗い感じになりがちです。あなたの趣味を生かして、明るく美しいところにするよう工夫しましょう。

玄関の土間は防水が施してありませんから、掃除のときは水を流さず、茶殻や濡れた紙屑を利用するなどして下さい。

覗き窓とドアガードの活用

ドアの覗き窓やドアガードは防犯のためにあります。ノックやブザー、チャイムの音がしたときは、まず、覗き窓から相手を確認めてドアを開けましょう。ドアガードは面倒くさがらずに平素から必ず掛けておくよう心がけましょう。

表札などは明確に

玄関入口の表札や郵便受け箱には、必ず表示しましょう。あなたがその住宅に住んでいるという表示ですから、明確に示して下さい。誤配達の防止にも役立ちます。なお、受け箱の近くに、自転車等を置くときにも配達に支障のないようにして下さい。

居室

防音に対する配慮を

コンクリートの壁は音に対して非常に敏感であるうえ、夏季には窓を開放することも多く、騒音が意外な苦情を招きますから、ピアノ、テレビ等はなるべく音量を下げたり消音器具を取り付けるなど、近隣の生活を侵さない配慮が必要です。

換気を忘れずに

コンクリート住宅は、木造と違って隙間が少ないため、自然の換気が行われにくくなっています。小窓などの換気装置をできるだけ開いて下さい。

フローリングについて

どの部屋についても、フローリングに改造できる構造にはなっていません。従って遮音効率の悪い工事をすると、下の家庭に思わぬ迷惑をかける結果となります。どうしてもフローリングにする場合には、リフォーム業者に遮音等級L45以上を指定して遮音効率が確保できるようにしましょう。

電気のことについて

住宅の玄関の上部には、「電流制限器」(電力会社契約用ブレーカー)と「室内分岐用ブレーカー」が取り付けられています。電気器具の使用量が契約容量以上になったとき、または器具の不良により短絡(ショート)した場合には、ブレーカーが作動して部屋中の電気が切れますので、使用中の電気器具を減らしてからブレーカーのつまみを「ON」の状態に戻して下さい。停電は解消します。それでもだめなときは、電力会社にご連絡下さい。

台所

給湯器

使用説明書をお読み下さい。

ステンレス流し台

ステンレスでも錆が出ることがありますので、特に、ガスレンジの下は常に清潔にするよう心がけましょう。ステンレスの流しはクレンザー等で磨きますと、細かなきずがつきますので必ず中性洗剤をご使用下さい。

気持ちよく水を使うために

お使いになった水は流しのトラップを通過して、排水管に流れ込む仕組みになっていますが、これが詰まると大変です。いつも気持ちよく台所をお使いになるには次のことを守って下さい。

- ・油類、米粒、茶殻、野菜くずなどはできるだけ流しの中に落とさないようにしましょう。
- ・流しの目皿を引き上げると簡単に掃除できますから、1日の終わりには手入れをしましょう。
- ・流しのトラップは排水管にくず類が流れ込むのや、悪臭、虫を防ぐものですから、時々取り出して付着している汚物の掃除をして下さい。
- ・排水管が詰まったときは、スポイトの使用で排水可能となることもありますが、詰まりの原因によっては専門業者に掃除を依頼することが必要となります。

換気扇

換気扇の内部には、油を取り除くためのグリスフィルター(アルミ製の餅網のようなもの)が取り付けられており、簡単に取り外しができるようになっていますので、2カ月に1度は、グリスフィルターを取り外し、油やごみなどのよごれを洗い落として下さい。もし長い間掃除しないまま使用しますと、排気能力が落ちたり故障の原因となることもありますので特にご注意下さい。(グリスフィルターの掃除は、グリル止めビスを外しますと吸い込みグリスとグリスフィルターがはずれます。洗剤を入れたぬるま湯の中へ20分ぐらい浸しておき、その後使い古した歯ブラシ等で軽くこすって油やごみなどの汚れを取り、洗剤を洗い落とし自然乾燥させて下さい。)

浴室

排水孔の掃除

浴室の床に排水孔があり、その目皿に髪の毛などがたまりますので、ときどき掃除して下さい。また、汚物や布・綿などは絶対に排水管に流さないようにして下さい。

洗濯水の排水について（水漏れ注意）洗濯機は、洗濯機置き場にてご使用下さい。

また、排水ホースは洗濯用排水口に差し込んでいただきますと、ホースから踊らず、漏水の危険がありません。

公団分譲住宅では、床に完全防水を施してあるのは浴室だけです。コンクリートは少しの水でも、階下へ漏水することがあります。もし、不注意で階下に漏水させた場合は、階下の方に迷惑をかけるだけでなくあなた自身、天井、畳、建具などの補修費や敷物、家具類などの損害賠償の負担をすることになりますので注意しましょう。

便所

トイレットペーパーを

便所は水洗式ですから、用紙は必ずトイレットペーパーをご使用願います。綿、新聞紙、布きれ、生理用品等を流しますと、排水管が詰まり、汚水が逆流して使用不能となることがありますのでやめましょう。

水が止まらないときは

放水が止まらないときは、もう1度ハンドルを動かして下さい。なお止まらないときは、止水弁や各戸のメーターボックスの水道の元栓を締めてから修理してもらいましょう。

ロータンク

タンクに水をためておき、レバーを操作して放水します。浮きゴムにごみ等がつかえると水が止まらなくなりますので、この場合は元栓をしめ、ふたを開けて、ごみ等を除去して下さい。浮きゴムやパッキン等は消耗品ですから、老化した場合は取り替えが必要です。

バルコニー

排水溝および排水孔の清掃

バルコニーは完全に防水してありません。バルコニーの排水溝および排水孔は吹き込んだ雨水のためのものです。植木鉢等からの泥や花びら、葉などが溜まらないようにときどき清掃して下さい。溜まった泥などを放置すると苔や草が生え、排水パイプを詰まらせる原因になり、階下への水漏れを引き起こすことにもなりますのでご注意ください。

洗濯物は手摺以内で干す

洗濯物を手摺より外に出して干しますと、階下に水が飛散するなど近隣の迷惑となりますので絶対に止めましょう。なお、強風時には竿をフックに結んでおきましょう。

危険防止

手摺の高さや「さん」の間隔は、幼児が落ちないように設計されておりますが、木箱など幼児にとって踏み台になる物を置くと非常に危険ですから、このような物を絶対に置かないで下さい。

また、バルコニーは緊急時の避難路となっており、隣戸との境の間仕切り板は、火災などの緊急の場合に打ち破って、隣戸へ避難する避難口の役目を果たしていますので、この付近に物を置かないようにして下さい。

専用庭

専用庭は、住宅管理組合の規約等に抵触しない範囲で使用方法を工夫して下さい。その際、隣戸や通路歩行者の迷惑とならないよう、気をつけましょう。

階段室

いつもきれいに

ここは皆さんが日に何回となく通行するところで、共用階段は道路の延長とも考えられる場所です。お互いに話し合って掃除し、汚さないよう気を配りましょう。床は完全防水ではありませんので、多量の水は使わずに掃除して下さい。

団地内通路

清掃について

各戸まわりの通路や芝生・植え込み等は各自で日頃から清掃に心がけましょう。

通行は静かに

下駄での通行や、夜間または早朝の通行は静かに歩くよう皆さんで気をつけましょう。

ごみの出し方

ごみの出し方については市から各戸へ配布されている

・「ごみ・資源の分別ガイド」 ・「ごみ・資源の分別表」

・「ごみ・資源収集カレンダー」

・リサイクル&エコロジー情報誌「アクタ」などで確認の上、不法に投棄することのないようご協力をお願いします。

不明な点は、エコプラザ多摩（042-338-6836）へ問い合わせるか、ホームページ（<http://www.city.tama.tokyo.jp>）をご覧ください。

粗大ごみ

	内容	具体例	出し方	備考
有料	有料指定袋に入らないものや重さ5kg以上のもの	家具(テーブル、椅子)、ベッド、寝具類(ふとん)、自転車、タイヤチェーン・ワイヤーなど	シールを購入しシールに記名し粗大ごみに貼り粗大ごみ置き場へ出す	基本的に、業者に依頼した作業に伴って排出されるごみは、業者に処分を依頼して下さい。 (例)植木の剪定、草刈り、室内の改装に伴う台所設備や洗面台トイレ、建具、畳など
無料	枝(剪定枝など) 草(落ち葉、刈草など)	枝、剪定枝 1束の太さ30cmまで 1本の長さ1.5m未満 1本の太さ15cm未満 落ち葉、草刈りごみ 45ℓまでの透明か半透明の袋に入れる	シールは不要、出す粗大ごみに名前と「不用品」と記載し、粗大ごみ置き場へ出す	
	収集しない粗大ごみ	家電リサイクル品(テレビ、エアコン、冷蔵庫、洗濯機)、パソコン、タイヤ、50ccを超えるバイク、車のバッテリー、ピアノ、消火器、ボート、ドラム缶、長さ1m50cmまたは太さ15cmを超える木材、コンクリート破片等がれきり類など		専門の業者に依頼して下さい

- ・毎週月曜日に回収されます。
- ・有料・無料何れの場合も事前にエコプラザに届けて下さい。
- ・1回につき3点まで(有料・無料合わせて)です。
- ・シールは市役所、出張所、スーパー、コンビニほかで販売しています。
- ・シールの貼られていない有料の粗大ごみや、市で収集しないごみは収集されません。
- ・わからない場合は、エコプラザ多摩(042-338-6836)に確認してください。

燃やせるごみ

有料指定袋(クリーム)に入るもので重さが5kg未満のもの(毎週火・金曜日回収)

- ・生ごみ(十分に水をきる) 紙くず、写真、ラップなどの固い芯
- ・ゴム製品、革製品(靴、ベルトなど) 古着、保冷剤、貝殻
- ・油や化粧品などで汚れたプラスチック類
- ・裏が銀色の紙パック、マルチパック
- ・紙コップ・ヨーグルト・アイスなどの紙容器(防水加工のため)
- ・ビデオテープ・カセットテープ(ケースは「プラスチックごみ」)

燃やせないごみ

有料指定袋(ピンク)に入るもので重さが5kg未満のもの(毎月第2、4水曜日回収)

- ・アルミホイル、アルミ皿、汚れたびん、缶、薬の入っていたびん
- ・サラダ油の缶、一斗缶
- ・白熱球、豆電球、グロー球(蛍光灯は「有害性ごみ」です)

- ・バット、傘（大袋（40ℓ）に半分以上入っていれば収集される）
- ・割れた陶磁器、ガラス製品、刃物、釘、針（有料指定袋に「危険物有」と表示）

有害性ごみ

集積所に設置の有害性ゴミ用容器（グリーン）に入れる（毎月第2, 4水曜日回収）

- ・蛍光灯、蛍光管、体温計
- ・電池（充電式電池はリサイクル協力店へ出してください）
- ・スプレー缶、塗料スプレー、カセット式ガスボンベ、ライター（必ず使い切って出してください）

プラスチックごみ

有料指定袋（透明）に入るもの（毎週月曜日回収）・シャンプー・洗剤ボトル、プラスチック製のふた

- ・たまごパック、豆腐パック、ヨーグルト・ゼリーなどの容器（軽く洗って下さい）
- ・レジ袋、お菓子の外装
- ・発泡スチロール、緩衝材
（汚れたプラスチック類、劣化したプラスチック製品、シャンプー・洗剤の詰め替え用袋などは「燃やせるごみ」、金属が付いているプラスチック製品などは「燃やせないごみ」となります）

資源ごみの収集

1. 対象品目

（多摩市回収分）

- ・びん（ふたはとって水で軽く洗って下さい）
（油で汚れたびんや、割れたびんは「燃やせないごみ」となります）
- ・ペットボトル（水で軽く洗い、ふたはずして「プラスチックごみ」へ）（シャンプー・洗剤などのボトルは「プラスチックごみ」です）
＜袋に入れなくて粗大ごみ置き場に設置してある各収集ケースに入れて下さい。毎週木曜日の午前中に回収します。＞

（契約業者回収分：買取金が組合の収入になります）

- ・オールアルミ缶（水で軽く洗い、できるだけ小さくつぶして下さい）
- ・スチール缶（水で軽く洗って下さい）
＜袋に入れなくて粗大ごみ置き場に設置してある各収集ケースに入れて下さい。毎月2回回収します。＞
- ・新聞紙、雑誌類、ダンボール、古着類
＜紙類は紐でしばり、布類は袋に入れて、毎月第2, 4月曜日の午前8時半までに階段下へ出して下さい。防火・防犯のため必ず当日の朝出して下さい。＞

2. その他

- ・集積場付近の方に迷惑がかからないように、次のルールを守って下さい。

びん等が割れて散乱すると危険ですので、子どもがいたずら等しないようにご指導願います。

対象物以外のものが混ざると分別した目的が達せられないこととなりますのでご注意願います。

団地の防犯

団地では、押し売り、空き巣、痴漢、強盗などの犯罪がふえてきました。

住宅が、鉄筋コンクリートと硬固なドアによって、外部から遮断されているという気持ちですが、つい、皆さんに油断を与えがちになりますが、住宅内部で犯罪が起こった場合、外部と遮断されていることが、逆に犯罪を助け、被害を大きくすることがあります。

- ・施錠はもとより、玄関に取り付けてあるドア・アイやドアガードを、十分活用して下さい。
- ・外出のときは、すべての戸締まりを厳重にして下さい。
- ・家族中で外泊するときは、ご近所に留守をお願いしておきましょう。
- ・下着類は、忘れずに取り入れましょう。

路上駐車

住宅前のアプローチ（出入りの通路）、車返し、その他の道路に駐車することは、事故を生むものになるだけでなく、緊急時には、救急車や消防車の出入りをふさぎますので十分注意しましょう。

災害時の心構え

地震

鉄筋コンクリート造りでも相当に揺れます。あわてて外に飛び出すことはかえって危険です。大きな地震の時は、まず落下物から身を守り（地震で一番危険なのは倒れてくる物の下敷きになることと落下物です）、揺れが収まってから火の元を消す。落ち着いて行動することがとても大切です。

火事

ご自分の住宅から、火を出さない限り類焼のおそれはありません。もし近所で火事があったときは、バルコニーにある可燃物を室内に入れ、窓や出入口をよく締めて、火や煙が室内に入らないようにして下さい。不幸にしてあなたの住宅から出火した場合は、あわてずに小火のうちに消し止めましょう。出火の原因が、油類なら水をかけずに、平常用意している砂袋とか布団類でこれをおおい、空気を遮断するようにしたり、あるいは出火の瞬間では水を多量に強くかけて消火することができます。電気器具や電線からの場合は、安全器を切ってから水をかけ、ガスなら元栓を締めてから臨機の措置を執るよう心がけましょう。

台風

どんなに強い風が吹いても、建物が倒壊することはありませんが、雨水が窓その他から吹き込まないようにビニール、雑巾などで隙間をふさいで下さい。吹き込みによる浸透水に十分ご注意下さい。また、台風時には飲料水の汲み置きや懐中電灯等を準備することも忘れないで下さい。

危険防止のためのお願い

団地内の設備、施設は勝手に手を加えるのは止めましょう。団地内には、公園、遊戯施設などいろいろな設備があります。これらの設備・施設に勝手に手を加えることは、それがたとえ善意から出たことであっても、独り合点の変更や中途半端な修理のためかえって他の人を危険にさらすおそれがあります。

ペット

当団地では熱帯魚や金魚、小鳥以外のペット類については、その飼育が認められておりません(管理規約第 19 条)。犬や猫を飼いたくても禁止されているために、我慢されている方も沢山おられます。

自分の身勝手に、多くの方に不愉快な思いをかけているかも知れません。共同住宅であることを認識して、ペットの飼育は止めましょう。

その他の禁止事項

専有部分の目的外使用

住宅を目的外の用途に使用することは禁止されています。禁止事項には住宅宿泊事業への使用も含まれます(管理規約第 12 条)。

共同生活の秩序維持に関する細則第 3 条の規定 以下の行為は禁止されています。

- 一 建物の階段等共用の場所に私物を置くこと
- 二 近隣の迷惑となる騒音、悪臭、煤煙等を発し、言動をすること
- 三 理事会が定める塵芥の投棄方法及び区分を守らないこと
- 四 洗濯用水等の排水方法を守らないこと
- 五 バルコニーの外壁面より外側に洗濯物を干すこと
- 六 バルコニーに土砂を搬入し花壇を造ること
- 七 団地内の道路その他組合が禁止する場所に駐車すること
- 八 その他各号に準ずる行為で、理事会が禁止したこと

お互いにルールやマナーを守り、快適な居住環境の維持の為に協力しましょう。