

住まいの取扱マニュアル



岡谷ホームズ

《 玄関 》	6
《 玄関床 》	6
《 下駄箱 》	6
《上がり框・式台》	6
《ドアの調整》	7
《 床 》	7
《壁・天井》	8
《室内ドア》	9
《収納家具》	9
《化粧枠・化粧幅木》	9
《たたみ》	10
《繊維壁》	10
《 天井 》	10
《床柱などの木部》	11
《押し入れ》	11
《ふすま》	11
《ふすま》	12
《階段床》	12
《手すり》	12
《階段下物入れ》	12
《床》	13
《壁・天井》	13
《流し台》	13

《ガスコンロ》	14
《システムキッチン》	15
《床・壁・浴槽》	17
《天 井》	18
《換気扇》	18
《シャワーバスセット》	18
《浴室ドア》	19
《水洗トイレ》	19
《洗面カウンター》	21
《 床 》	21
《引き違いサッシ》	22
《樹脂サッシ》	23
《 網戸 》	23
《電気全般》	24
《照明器具》	25
《 ガ ス 》	26
《給湯設備》	28
《暖房設備》	28
《暖房設備のいろいろ》	28
《給水管》	29
《排水管・排水桝》	29
《計画換気のお手入れ》	29
《屋 根》	30

《 外壁 》	30
《 基礎 》	31
《 軒天 》	31
《バルコニー》	31
《 雨樋 》	32
《結露とは》	33
《住まいの工夫》	33
《環境と住まい》	35
《長期間留守にする時》	35
《腐敗菌》	36
《シロアリ》	36
《ラワン虫》	36
《たたみダニ》	37
《火災》	37
《 地震 》	38
《 台風 》	39
《 庭 》	39
《 門塀 》	40
《冬期の凍結防止》	40
《給水・給湯配管の凍結防止》	41
《トイレの凍結防止》	41
《給湯器の凍結防止》	41
《水道が凍った時》	41
《入居が遅れる場合》	41

《水抜きを忘れずに》	41
《すがもり》	41
《屋根板金の塗り替え》	41
《玄関床の凍害予防》	41
《玄関ポーチ・テラスの凍害》	41
《基礎と凍上》	42
《外壁の雪害防止》	42
《屋外給排気口に注意》	42
《陽射しの効果的利用》	42
《植え込みや芝生を南面に》	42
《北側には針葉樹》	42
《春や秋は自然通風を利用》	42
●住まいのお掃除スケジュール	43

《 玄関 》

日ごろのお手入れ

<玄関ドア>

- 外に面していますので、ホコリや汚れがつきやすく、放っておくと傷みの原因となります。ふだんから柔らかい布でから拭きするようにしましょう。
- 雨が降ったあとや強風のあとは汚れがひどくなります。ドアの下部は、特に汚れやすいので、念入りに拭き取りましょう。
- いつまでも美しく保ち長く使用するために、定期的（3～4年）に塗り替えをしたいものです。塗り替えについては、弊社にご相談ください。（木製・ファイバー扉）



これはやめてください！

- タワシやクレンザー・ホウキを使う事はやめましょう。表面が傷つき、汚れが染み込み、取れなくなります。
- 自動車用ワックス・化学雑巾・トイレ用洗剤・ベンジン・シンナーなどの溶剤は絶対に使わないでください。変質・変色の原因となります。

【アドバイス】

■玄関のドアカギの差込が硬いとき

●油を差すのはホコリなどが付着するのでよくありません。カギの溝に金物屋にて売っている黒い粉の錠前すべりをまぶしてから使うと滑らかになります。それでも、硬い場合は鍵穴に何か入っている場合がありますので、よく確かめてください。

■玄関ドアの閉まりが悪い時

●断熱スチールドアは気密性を高くする為に、ドア枠周囲にパッキン材が廻してあります。ドアを閉める際は引き寄せる感じで閉めてください。それでも閉まらない時は、パッキンに何か異物が入り込んでいる可能性があります。取り除いてください。

《 玄関床 》

日ごろのお手入れ

- ふだんから土やほこりを掃き出し、きれいにしておくよう心がけましょう。多少の汚れは、使い捨て雑巾の水拭きですみます。
- 汚れのひどい時は、冬期間でなければタワシなどで水洗いしてから、雑巾で水をよく拭き取ります。水気を拭き取らずに放っておくと、湿気が床下や家の中に回って建物を傷める恐れがあります。



《 下駄箱 》

日ごろのお手入れ

- 靴や傘などは、濡れたまま入れずに、乾かしてから入れましょう。カビが発生する原因となります。天気の良い日などは、時々戸を開けて通風をしましょう。
- たまには中の靴などを全部出して掃除をしましょう。土などを全部掃き出し、中性洗剤を薄めた水で汚れをふき取ってください。（なお掃除後は、内部をよく乾燥させる事を忘れないように。）



《上がり框・式台》

日ごろのお手入れ

- ふだんはから拭きし、水拭きはできるだけ避けてください。月に1回はワックス掛けをするといつまでも綺麗に保てます。ワックスは床用ワックスを使い、ツヤ出し程度に少量を薄く延ばしてかけてください。塗りすぎると滑りやすくなります。

これはやめてください！

- 汚れを落とすのにシンナーやベンジンなどの溶剤は使わないでください。変質・変色の原因となります。
- 水拭きはできるだけ避けてください。水拭きを繰り返すと、木口から水がしみ込み、中の木質部分に変質するおそれがあります。



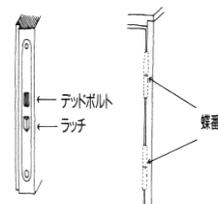
《ドアの調整》

■ロックや蝶番の動きが悪いとき

●市販のシリコン系潤滑剤（例 CRC5-56）をデッドボルト・ラッチに吹き込んでください。

■カギが回らないとき

●カギ穴に市販のシリコン系潤滑剤（例 CRC5-56）を吹き込んでください。



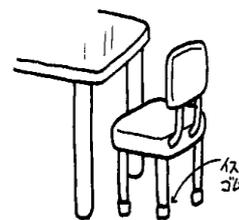
《 床 》

<木質系フローア>

無垢フローリングは室内の湿気等により多少伸び縮みをします。部分的に足の裏の感触が変わることがありますが、問題はありませんので、ご安心ください。

日ごろの心がけ

- 泥や砂などが付いた時は、すぐに拭き取りましょう。そのまま踏みつけてしまうと、傷になります。
- 家具を置くときは、床を傷つけないようにイスゴムやゴムパッキンなどで保護するようにしましょう。
- カーペットなどを上に敷いている場合は、その下が湿りやすくホコリが入り込むとすぐにツヤを失いますので、時々掃除をしましょう。（ダニの発生をおさえる事にもなります。）



日ごろのお手入れ

- 2～3ヶ月に1度はワックス掛けをしましょう。ワックスはあまり厚く塗らないようにしてください。塗りすぎると滑りやすくなりますので、ツヤだし程度に少量を薄く伸ばすように塗ります。ワックスをかけ終わったら、もう一度柔らかい布でから拭きします。
- 汚れのひどいところは、薄めた住まいの洗剤液（マイペット等）で、雑巾をかたく絞って拭き取り、かわいた布でから拭きします。

<カーペット>

日ごろの心がけ

- 重い家具を長期間同じ場所に置いておくと、家具の脚のへこみがついて取れにくくなります。たまに位置をずらしてカーペットをいたわりましょう。
- カーペットに熱いものは直接置かないようにしてください。

日ごろのお手入れ

- できれば掃除機は毎日かけた方がいいものです。カーペット専用ノズルがあればそれを使って掃除します。
- ちょっとした汚れは、カーペットクリーナーか、中性洗剤を薄めた熱めのお湯で、雑巾を固く絞ってたくようにして拭き取ります。また、同じ方法で月に1回は全体の汚れを取りましょう。

これはやめてください

- フローリングの水拭きはできるだけ避けてください。表面の保護膜が取れてしまうことがあります。
- 熱い物は直接床の上に置かないでください。跡がついたり、変色します。
- シミを取るとき、シンナー等溶剤・塩素系洗剤は使わないでください。色が落ちます。

ひとロメモ

■入居当初の建物

●入居当初1～2年ぐらいは、木材がその家の生活環境になじむにつれて、小さな収縮・ひび割れ・狂いなどが生じます。また、人工乾燥した木材でも、暖房をしていると、同じ現象が急速に起きます。

さらに建築中に建物を締め付けていた金物や釘も、徐々に自然環境になじんできますので、目に見えないくらいわずかですが、動くのが普通です。建物の強度・耐久性にまったく問題はありませぬので、心配する必要はありません。

（このような現象は、1～2シーズン越しますと大体落ち着きます。）

●寝静まった夜半に、木が裂ける時に出るようなキレツ音を聞いて驚かれたという例があります。これは、前述のようなほんのわずかな動きが、共鳴して響く事があるからです。

■2階の足音

- 子供が飛び跳ねると、床への衝撃は小型車の車輪（約10kg）を、高さ約1mのところから落とした音に相当します。特に2×4住宅は、1階の天井を構造体である2階の床根太に直接取り付けられている場合もありますので、よく聞こえます。
- 大人が普通に歩くときに、床とかかとの間に生じる衝撃は、4kgの鋼球を高さ4mのところから落とした音に相当します。

【アドバイス】

■カーペットのシミ

カーペットにシミができてしまうと、完全に落とす事が非常に難しいので、日頃より注意しましょう。

■コーヒー・醤油・ソース

こぼしてしまったら、すぐに乾いた布で吸い取り、ぬるま湯に中性洗剤を溶かして拭いてください。布を何枚も用意して、取り替えて拭きます。最後にベンジンで拭き取ればすっきりします。

■ケチャップ・赤ちゃん等のそそう

水をよく吸う布などで拭き取ってから、塩・重曹・クレンザーをかけて、水分を吸わせてから掃き集めます。あとは中性洗剤で絞った布で綺麗に拭き取ります。尿の場合は、最後にお酢で拭き取ると臭いが消えます。いずれの場合も、外側から内側へ拭き取るようにします。汚れが広がらないようにする為です。

《壁・天井》

日ごろの心がけ

- 乾燥しすぎると、反ったり縮んだりしますので注意が必要です。
- 壁の下地は、固いものをぶつけると割れたり、へこむ事があります。家具などを移動するときは注意しましょう。
- スイッチ・コンセント・出入り口の枠など、手でよく触る部分は特に汚れやすいので、こまめに手入れをしましょう。

日ごろの心がけ

<ビニールクロス>

- ビニールクロスの継ぎ目に水分が入るとはがれやすくなります。水拭きする時は、継ぎ目に逆らわずに拭くようにしましょう。

日ごろのお手入れ

- ビニールクロスは水拭きができます。手垢などの取れにくい汚れは、住まいの洗剤を薄めて染み込ませた雑巾で拭き取ります。

日ごろのお手入れ

<クロス>

- ホコリは大きなブラシやたきでさっと落としましょう。ホコリをそのままにしておくと、湿気を吸い込み、シミの原因となります。水拭きは汚れがさらに染み込んでしまいますのでやめましょう。
- 手垢などの汚れは、食パンやきれいな消しゴムで軽くこすってみてください。

注 意

●コンセント周囲のホコリは火災の原因

コンセントやプラグにゴミやホコリが付着すると、発火する事があります。コンセント周りは常に清掃を行い、長時間使用しない電化製品のプラグは、抜くようにしましょう。（こまめに使用しないプラグを抜くことによって、待機電力を節約する事ができます。）

●紙クロスの場合

紙クロスは水拭きが出来ませんので注意しましょう。

【アドバイス】

■ビニールクロスにカビが発生した時

カビが発生しないように日頃から換気に十分注意しましょう。万一カビが発生した場合は、次のようにして落としましょう。

- ①台所用洗剤を入れたぬるま湯で拭きます。
- ②どうしても取れないカビは、塩素系漂白剤・あるいは市販のカビ取り剤を使います。
- ③カビを取ったあと、カビ防止剤を吹き付けておくとよいでしょう。
(カビは温度と湿度がある一定のレベルになりますとどこにでも発生します。)

結露の注意

●住まいにとって、起こりやすく、しかも建物や生活への悪影響が大きく生じるのが結露です。室内の空気に含まれる水蒸気の量には限界があります。その限界を超えますと発生するのが結露です。結露は、局部的に温度が低くなる室内の窓ガラス面や、押入れなどに起こりやすいです。結露で濡れたところを放置しておくと壁面を汚したり、ひどい時には建物を傷める原因となります。

高気密・高断熱住宅は、従来の住宅に比べますと各室の温度差が無いので、比較的結露は発生しませんが、住まい方を間違えますと結露は起こりますので注意をしてください。一家に1つは湿度計付き温度計を用意しましょう。

これはやめてください

- 汚れを取るとき、シンナー・ベンジンなどの溶剤は使わないでください。色柄が消えてしまう可能性があります。
- ビニールクロス以外は、水拭きはやめましょう。汚れが染み込んだり、表面のツヤが失われます。

《室内ドア》

日ごろの心がけ

- 気候のよい晴れた日や春・秋には、窓やドアを開放して、室内の空気を入れ替えましょう。
- ドアの表面に、セロハンテープや接着剤などをつけないようにしましょう。
- ドアの開閉は静かに行いましょう。

日ごろのお手入れ

- ふだんはから拭きします。
- 蝶番は、油が切れると開閉がきつくなります。音がするので、月に1度はシリコン潤滑剤（CRC5・56）などを吹き付けましょう。蝶番のネジがゆるんだときは、ドライバーで締め付けます。

これはやめてください

- ドアや家具の水拭きはやめましょう。表面材が剥がれるおそれがあります。
- 汚れを取るとき、溶剤系は使わないでください。変色・変質の原因となります。
- セロテープやシールなどを貼らないでください。剥がした跡が汚くなります。
- ドアノブは溶剤系や洗剤で拭かないで下さい。変色・変質の原因となります。

《収納家具》

日ごろのお手入れ

- 柔らかい布でから拭きします。水拭きはやめましょう。

これはやめてください

- ドアや家具の水拭きはやめましょう。表面材が剥がれるおそれがあります。
- 汚れを取るとき、溶剤系は使わないでください。変色・変質の原因となります。
- セロテープやシールなどを貼らないでください。剥がした跡が汚くなります。
- ドアノブは溶剤系や洗剤で拭かないで下さい。変色・変質の原因となります。

《化粧枠・化粧幅木》

日ごろのお手入れ

- 柔らかい布でから拭きします。
- 汚れはぬれ雑巾で拭き、さらから拭きします。取れにくい汚れは、中性洗剤を薄めて拭きます。

これはやめてください

- ドアや家具の水拭きはやめましょう。表面材が剥がれるおそれがあります。
- 汚れを取るとき、溶剤系は使わないでください。変色・変質の原因となります。
- セロテープやシールなどを貼らないでください。剥がした跡が汚くなります。
- 自然塗料を使用している場合は、水拭き・溶剤系は使わないでください。汚れがひどくなります。

《たたみ》

日ごろの心がけ

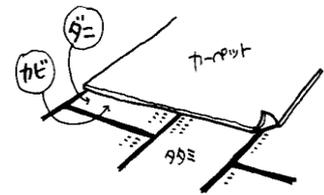
- 畳が一番苦手とするのが湿気と強い日差しです。カーペットやビニールシートなどを敷くとむれて湿気がこもり、カビの発生源にもなり畳を傷めます。また、直接日光を当てると、畳は黄色く変色するので注意しましょう。
- 畳目にホコリや汚れが詰まりやすいので、こまめな手入れが必要です。

日ごろのお手入れ

- 畳の目なりに掃除するのが、畳を傷めず、きれいに掃除するコツです。電気掃除機はキャスターが畳を傷める事がありますので、気をつけて使いましょう。
- 畳を拭くときは、水拭きをなるべく避け、から拭きをします。水拭きは畳の黄ばみを早め、寿命をちじめる原因になります。特に汚れがひどいときのみ、酢水（酢 1/2 カップを水 2L で薄めたもの）に浸した雑巾を硬く絞って拭きましょう。あとは、から拭きをして湿気をよくとります。
- 畳へりの汚れは、つまみブラシで軽く擦って落としましょう。
- 年に1・2度は畳を干しましょう。干すときは、必ず裏返しにして干しましょう。よく日光に当てたあと、たたいてホコリを出します。畳を敷きこむ時は、床をきれいにしてから、元の位置に敷くようにします。位置が変わると隙間があく事があります。
- 畳表の裏返しは2年ぐらい、張替えは3～4年が目安です。

これはやめてください

- 水拭きはなるべくやめましょう。黄ばみを早め、寿命を縮めます。
- なるべく直射日光が当たらないようにしてください。黄ばみの原因となります。
- 畳の上に敷物はやめましょう。むれてカビやダニの発生があります。



《繊維壁》

日ごろの心がけ

- 掃除機などをかけると、表面が剥がれたり傷をつけるので注意をしましょう。また、掛け軸が揺れて傷をつけることもあります。

日ごろのお手入れ

- ホコリは、大きなブラシやはたきで落としましょう。
- 軽い汚れは、きれいな消しゴムで擦って見ましょう。
- ビニールクロスおよび塗り壁の場合のお手入れは、居間・洋間の項をご参照ください。

これはやめてください

- クレンザー・磨き粉・ワイヤーブラシなどの使用は避けてください。
- 汚れを取る時、ベンジン等の溶剤系は使用しないでください。変色・変質の原因になります。

《 天井 》

日ごろの心がけ

- ハエのフンなどで天井にシミをつけることがあるので、窓は網戸を入れ、ハエの侵入を防ぎましょう。
- 先のとがったものや硬い物をぶつくと、傷がつくのでやめましょう。

日ごろのお手入れ

- 知らない間にくもの巣などがついている事があります。また、暖房時は、上昇気流が発生する為大変汚れやすくなります。時々のはたき、掃除機のブラシ等で掃除をしてください。ホコリが溜まると色あせが進みます。なお、掃除機の手先で天井を傷つけないよう注意しましょう。

これはやめてください

- 水拭きはしないでください。汚れが染み込み、表面の保護膜が剥がれることがあります。
- 先のとがった物や硬い物をぶつけないでください。傷がつきます。

《床柱などの木部》

日ごろのお手入れ

- 床の間の丸太柱の白木部分やスプルーヌなどは、柔らかい布でから拭きをしましょう。白木部分は、専用ワックスなどで磨いておくと、傷や汚れがつきにくくなります。ただし、あまり強く擦らないようにしてください。
- 床柱は、ヌカやお茶がらを乾燥させたものを入れた布袋で擦るとつやが出ます。

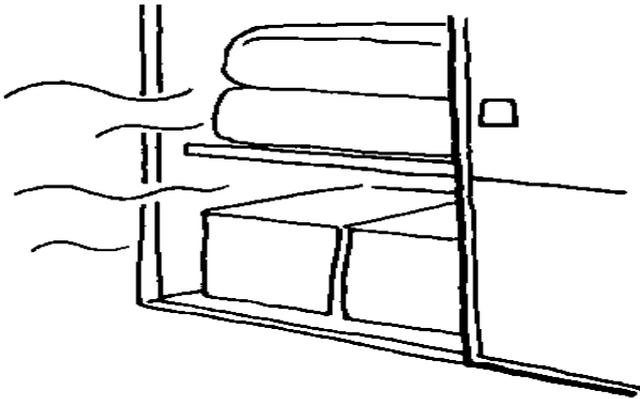
これはやめてください

- 水拭きはしないでください。表面の保護膜が剥がれることがあります。

《押し入れ》

日ごろのお手入れ

- 押し入れは、物を詰め込めば詰め込むほど、通気が悪くなり、湿気を呼ぶもとになります。ふだんからできるだけふすまをあけて、通気をはかりましょう。押し入れの床・壁にすのこをあらかじめ取り付けおくと通気はかれます。
- 入居当初1年ぐらいは、特に窓や障子、ふすまとともに押し入れもできるだけ開放しましょう。



《ふすま》

日ごろのお手入れ

- ふすまのホコリは、はたきで落とします。手垢などは、きれいな消しゴムで軽く擦ります。

【アドバイス】

■畳などにインクをこぼした場合

すぐに拭き取り、その後牛乳で拭きます。シミになったらシュウ酸（薬局で求められます）を約1割溶かした温水で拭き取り、柔らかい布でから拭きしてください。

■ふすまに反りが生じた時

室内と押入れ内の湿度が違っていると、湿気の少ないほうのふすま紙が引っ張られて反ることがあります。そういった場合は、反ったふすまを裏返して、しばらくはめておくと元に戻ります。あまり反りすぎると本体の骨組みが傷んでなおりにくいので、気が付いたら早めに直しましょう。

■家具を置くときは

家具を置くときは、家具の背を壁より離して置くようにしましょう。空気の流れが悪くなると結露やカビが発生します。

《階段床》

日ごろの心がけ

- 階段は、住まいの中で事故多発地帯と言われています。上り下がりには十分気をつけましょう。特に子供を階段で遊ばせないように注意しましょう。床の損傷の原因にもなります。
 - 階段の下に鏡やガラス類を置かないように注意してください。転倒、転落した時、鏡やガラスがあると大きなけがをする危険があります。階段の下には、こうした物を置いたりしないでください。
 - 階段の上や下に、マットを敷かないようにしましょう。マットで足を滑らせると、転倒、転落の原因となります。
- <木製>

日ごろのお手入れ

- ふだんは掃除機やホウキなどで、ホコリやゴミを取り、そのあと雑巾などで軽く拭くようにし、できるだけ水拭きは避けます。水拭きを繰り返すと、表面の保護膜がはがれる恐れがあります。また階段にはワックスを塗らないようにしましょう。足を滑らせる原因となります。

<カーペット>

日ごろの心がけ

- 上り下りを頻繁に繰り返すうちに、カーペットが擦り切れてきます。つまずくと危険なので、すぐに補修しましょう。

日ごろのお手入れ

- 掃除機を使う場合は、小型のハンドタイプのもを使うのが理想的ですが、そうでなければ小さいホウキで下に掃き出してから、掃除機で取るのがよいでしょう。

《手すり》

日ごろのお手入れ

- ふだんは柔らかい布で、から拭きする程度です。
- 手すりの取り付け部のビスが、知らない間に緩んでいる事もあります。定期的に点検して少しでも緩んでいたらすぐにドライバーなどで締めましょう。

《階段下物入れ》

日ごろのお手入れ

- 収納スペースとして長く使っていると、自然にホコリなどが溜まってくるものです。年に1・2回は、入れてある物を全部出して掃除をしましょう。また、あまり物を詰め込むと湿気がこもります。時々換気をして空気を入れ替えましょう。

《床》

- クッションフロアなどの床は、水拭きができます。よく絞った雑巾やモップなどで、まめに水拭き掃除をしましょう。油污れなどの落ちにくい汚れは、中性洗剤を薄めた液につけて拭き取ってください。その後、水拭き、から拭きをしてください。時々ワックスも掛けましょう。水性のワックスを薄く塗って、その後から拭きをしてください。
- 木の床の場合は「居間・洋間」の木の床と同様のお手入れをしてください。

《壁・天井》

- 石膏ボード等の壁・天井に関しては、水拭きを避けてください。水拭きをすると、よけいに黒ずんで取れなくなります。普段は、から拭きをする程度で、汚れが目立つときは食パンの柔らかい部分や小麦粉を水でといて、団子状にした物などで押し付けるようにしてとります。
- ビニールクロス仕上げの場合は「居間・洋間」の項を、ご参照ください。

《流し台》

日ごろの心がけ

- 流しに使い古しの油や、ベーコンなどの油脂を捨てないようにしましょう。排水管に付着して、詰まる原因となります。また注意していても、細かいゴミや食器類を洗う時に出る脂肪分などが、少しずつたまってきます。2・3ヶ月に1度は、排水管の洗浄剤で流れをよくし、詰まりの予防を心がけましょう。排水管の詰まりのほとんどが、日ごろの手入れが行われない事が原因です。(油を排水管に流すと、元の水に戻すのに流した量の何十倍の水が必要になります。)
- 流しの排水管は、塩ビの蛇腹ホースですから、天ぷらを揚げた油や、熱湯を流すと変形や穴が開いたりする事があります。
- 炭・練炭おこし、布類の洗濯や乾燥など、調理以外の用途には使用しないでください。過熱・異常燃焼などによる火災の危険があります。
- ガスコンロに故障・不具合が発生した場合は、取扱説明書をよく読んで、記載されている内容にそっての点検にとどめます。それでも直らない場合は、メーカーにご連絡ください。
- ヘアピンやカミソリなどの鉄製品を、うっかり流しに放置すると、すぐにサビが出て、そのサビがステンレスやホーローに移ってしまいます。もし、もらいサビが付着したときは、歯磨きで磨きましょう。
- 流し排水口にはカゴが備え付けてありますが、生ゴミは市販の三角コーナー等ゴミ容器に入れましょう。カゴの目が詰まり、カゴを取り出す時に、生ゴミが水と一緒に排水管に流れ込んでしまいます。
- ステンレスは塩素系イオンに弱いので、塩素系漂白剤（ハイターやブライト）などを使用したとき、すぐに洗い流すようにしましょう。ふきんなどを、漂白する為、流しに漂白剤を溜める事は絶対にやめましょう。



日ごろのお手入れ

- ふだんは柔らかいスポンジなどを使って水拭きしてから、雑巾で水気を拭き取ります。汚れが目立つときは、台所用液体中性洗剤をつけて落としましょう。
- キッチンカウンター表面は、水はねや油で汚れやすいところです。硬く絞った雑巾で、こまめに拭き取りましょう。汚れは台所用液体中性洗剤をつけて落としましょう。
- ガス台に面した壁の油や水はねは、こまめに拭き取りましょう。油のはねが多い時は、薄めた台所用洗剤でふきんを固く絞って拭き取ります。そのあと水洗いしたふきんで何回か拭き取り、洗剤を残さないようにします。
- 流しの排水口にあるカゴの掃除を放っておくと、目づまりするばかりでなく、悪臭の元になります。



これはやめてください

- 流し台のお手入れにスチールウールやタワシ、磨き粉、クレンザー、薬品などの使用は避けましょう。傷や変色の原因となります。
- 流し台で包丁などを直接使うのはやめましょう。表面に傷がついてしまいます。
- 重い物や先のとがった物を落とさないでください。傷や変形の原因となります。
- ガスコンロからおろしたばかりの熱い鍋などを、直接カウンターに置く事はやめましょう。おろしたばかりの鍋の底は、非常に熱くなっていることがあり、カウンターにコゲ跡がつく恐れがあります。
- 汚れを取る時、ベンジン、シンナーなどの溶剤は使わないでください。変色、変質の原因となります。
- セロハンテープやシールなどを貼らないでください。剥がした跡が、汚くなります。

【アドバイス】

■流しの排水管が詰まった時

流しに水を張り、吸引カップを排水口に強く押し当て、次に引っ張るという動作を何度も試みます。押し当てるときに空気が入らないようにし、引っ張るときは力をいっぱいに入れる事がポイントです。蛇腹ホースは、取り外す事ができますので、詰まったときの掃除は簡単です。

■水道の栓を締めても水が落ちるとき

入居後3～4年ほどたちますと、水道の蛇口より水がポタポタと落ちる事があります。これは、パッキンが老朽化しているためです。簡単に交換できますので、交換しましょう。

《ガスコンロ》

日ごろの心がけ

- ガス漏れを感じたら、直ちにメインバルブを閉じてください。ガスはメインバルブメーターを通過して配管されています。配管については、工事中または工事完了後にテストを行っていますが、ガス漏れなど万一異常が認められる時は、メインバルブを閉めて、最寄りの**ガスサービスセンター**にご連絡ください。
- 極端に小さいヤカンや、極端に大きい鍋、鉄板、などの使用は避けましょう。不完全燃焼を起こしたり、器具を異常に過熱する恐れがあります。詳しくはガスコンロの取扱説明書をお読みください。
- 点検やお手入れの際は、必ずガスの元栓を閉め、器具が冷えてから行ってください。その際に、火花の出る部分は触らないようにします。取り付け位置が狂って点火しなくなったり、触っている時につまみを誤って操作してしまうと、軽い電気ショックを受けます。

日ごろのお手入れ

- ガスコンロについた油などの汚れを放っておくと、こびり付いてなかなか取れなくなってしまいます。使った後、まだ少し熱いうちに汚れを拭き取る習慣をつけましょう。ひどい汚れは、住いの強力洗剤（マジックリンなど）でとります。
- 受け皿などの汚れは、お湯で洗います。汚れのひどい時は住いの強力洗剤で汚れを取り、水拭きした後、乾いた布で拭き取ります。水気は十分取りましょう。
- バーナー部分は水洗いを止めましょう。バーナーキャップを外し、ワイヤーブラシやキリなどで目詰まりを落とします。バーナーの目詰まりは、不完全燃焼の原因となりますので、念入りに掃除する必要があります。なお、バーナーキャップは交換ができます。交換部品は、最寄りの製造メーカーの販売店、または営業所でお求めください。
- 換気扇は、簡単に取り外すことができます。油と汚れが付着して、見た目に黒ずんできたら掃除しましょう。揚げ物の多い家庭は月に1回、普通の家庭では2ヶ月に1回くらいは掃除をしたいものです。部品で手を切る恐れがありますので、厚手の手袋を使いましょう。

注 意

●安全合格のマークのついたガス器具を使用する

ガス器具を選ぶときは、安全マーク・合格マークの入った物をお選びください。また地域によって都市ガス・LPGなど、ガスの種類が違います。使用する器具と供給ガスの種類があつてないと大変な事になりますので、必ずガスの種類にあった器具を選びましょう。

●ガスホースの傷みを定期的に点検する

ガスホースが古くなると、ガスが漏れやすくなります。ゴム管は管に打ち込んである製造年度を確認し、2年に1度はガス会社に交換を依頼してください。システムキッチン等に使用してある管はたいてい強化型の管が使用されていますのでゴム管よりは安全です。

危 険

●ガスくさい時には、火気・電気器具のスイッチは使用禁止

ガスの臭いがする時は、絶対に火を使用しないでください。換気扇や電気器具のスイッチを入れたり、消したりするのもやめましょう。スイッチを点滅するとき爆発の原因となる事があります。まず、あわてずに窓や戸を開け、外の空気を大量に入れ、ガス栓とメーターの元栓を閉めてください。ガス漏れの原因がはっきりしない場合は、お近くのガスサービスセンターに至急ご連絡してください。

●ガスコンロが不完全燃焼してないか？

燃焼状態を確認するガスコンロを使用する時は、炎で燃焼状態を確認してください。炎が不安定なら、不完全燃焼を起こしています。バーナーの目詰まりや空気調節の狂い、また空気の酸素不足などが原因として考えられます。原因を確かめ、正常な燃焼状態に直してください。

警 告

●調理中の換気

キッチンで湯沸器、調理器具を使用する際には、必ず換気扇を回してください。締め切った室内で長時間、ガス器具を燃焼すると、燃焼に必要な酸素が不足し、酸欠や一酸化中毒などの危険があります。特に台所用の小型湯沸器は、ガスコンロの4倍以上の酸素を必要としますので、必ず換気扇を回し、窓を開けて換気を行うなど、新鮮な空気を常に室内に取り込むようにしてください。

これはやめてください

●過熱したグリル受け皿は、水などで急に冷やさないでください。受け皿が変形したり、水が加熱されて飛び散ったりする恐れがあります。

●ガスコンロのお手入れに、スチールウールやタワシ、磨き粉、クレンザー、薬品などの使用は避けましょう。傷や変質の原因になります。

《システムキッチン》

安全上の注意

シンク

●使用上の注意

- ①キズがついたりするので、金属タワシやクレンザー・金属磨き剤などを使用しないでください。
- ②表面の光沢が失われるので漂白剤を使用した後はよく洗い流してください。
- ③表面の光沢が失われるので梅干、漬物など塩分の強い物を放置しないでください。
- ④もらいサビの原因となる、ヘアピンや鉄製の鍋などを長時間放置しないでください。
- ⑤ステンレスの皮膜を壊す原因になる、水道水の中に含まれる塩素分から守る為に、水道の蛇口はきちんと閉めてください。

●お手入れ方法

①毎日のお手入れ

お湯・または約 10 倍に薄めた中性洗剤で汚れを落とし、水洗いした後、固く絞ったふきんで水滴をきれいにふき取ってください。

②さらに美しさを保つ為に

週に 1 回程度、市販のステンレスクリーナーでお手入れをおすすめします。

排水セット

●使用上の注意

- ①ホース・パッキンなど排水セットの老化を早めるので熱油・熱湯を直接流さないでください。
- ②排水パイプが詰まるので、大きなゴミや油分を流さないでください。
- ③悪臭の原因になる、ゴミをシンクゴミカゴに永く放置しないでください。
- ④水漏れの原因になるのでシンク下の収納物の出し入れの際は、物を当てたりしないでください。

●お手入れ方法

①月 1 回のお手入れ

排水ホース内に付着した水垢や油分を、市販の油分溶解剤で洗浄してください。

②排水口が詰まったら

吸引カップを排水口に押し付け、吸引を繰り返した後、水圧で洗い流してください。

調理器具

●使用上の注意

- ①外出や就寝のときは、必ずキャビネット内部にあるガスの元栓を閉めてください。
- ②不完全燃焼による一酸化炭素中毒の危険があるので、使用中は換気を心がけてください。
- ③故障や火災の原因になるので排気口の上に物を置かないでください。
- ④汁受け皿の上にアルミのガスマットを敷くと、点火の際にガスマットに放電して点火しないことがあります。
- ⑤煮こぼれをおこしたら、必ず水洗いをして十分水気をふき取って目詰まりを防いでください。

●お手入れ方法

①汁受け皿・トッププレートのお手入れ

布などに約 10 倍に薄めた中性洗剤を含ませ、汚れを拭き取ってください。

②バーナーキャップのお手入れ

目詰まりした部分はワイヤーブラシなどで掃除をして、水洗いをした後、水気を完全に拭きとってください。

③点火プラグ・炎検出部のお手入れ

乾いた布などで水気や汚れを拭きとってください。

④グリル皿・グリルドアのお手入れ

約 10 倍に薄めた中性洗剤で洗い、きれいに水気を拭き取ってください。グリル皿は使用のたびに、必ず水洗いをしてください。

⑤排水カバーのお手入れ

約 10 倍に薄めた中性洗剤で洗い、きれいに水気を拭き取ってください。

換気設備

●使用上の注意

①電源コード・プラグ・スイッチなどに水をかけたりしないように注意してください。

②シンナー・ベンジン・研磨剤入り洗剤・金属タワシなどは、表面にキズをつけるので使用しないでください。

●お手入れ方法

①フィルターの掃除（月 1 回程度）

スポンジなどに洗剤をつけて、フィルターの目に沿って洗い落としてください。

②羽の掃除のしかた（3 ヶ月に 1 回程度）

家庭用洗剤を溶かしたぬるま湯につけ置きした後、樹脂製タワシなどで汚れを流してください。

③頑固な汚れはつけ置き洗い

台所用洗剤、または住居洗剤を 60～80℃のお湯に溶かし、その中に 30 分程つけ置きしてからブラシなどで汚れを落としてください。

ユニット

●使用上の注意

①扉や引き出しにお子さんがぶら下がったり、乗りかかって、扉の蝶番、引出しレールなどを壊さないでください。

②蝶番が変形して扉が閉まらなくなるので、開角度以上に開けないでください。

③表面の塗装・化粧シートをいためるのでシンナー・アルコール洗剤を使用しないでください。

④表面がはがれたり、汚れが落ちにくくなるのでシールやガムテープなどを貼らないでください。

⑤光沢喪失の原因となるので、水拭きの後は、必ずから拭きをしてください。

⑥カビ・腐蝕の原因になるので、油・調味料などの食品の汚れを放置しないでください。

●お手入れ方法

①扉・ユニットのお手入れ

柔らかい布で水拭きをし、仕上げに必ずから拭きをしてください。

②握り手のお手入れ

柔らかい布を約 10 倍に薄めた中性洗剤にしたし、固く絞ったもので汚れを落としてください。

流し元灯

●使用上の注意

- ①指定の電球以外は使用しないでください。
- ②漏電の原因になるのでぬれた手で電球を触らないでください。
- ③変色の原因になるのでガソリンやシンナーなどを使用しないでください。

●お手入れ方法

- ①月1回のお手入れ
電球・蛍光灯を取り出して、布に約10倍に薄めた中性洗剤を含ませ、汚れを拭きとってください。
- ②照明カバーのお手入れ
取り出して水洗いした後、よく乾かしてから元の状態に取り付けてください。



《床・壁・浴槽》

日ごろの心がけ

- ふだんはスポンジに石鹼をつけて洗いましょう。浴槽のお湯があたたかいうちに洗うと、汚れが簡単に落ちます。長く放っておくと湯垢などがたまり、汚れが落ちにくくなります。
- 落ちにくい汚れは、中性洗剤をスポンジにつけて洗い落とし、そのあとよく水洗いします。
- 排水口は、髪の毛などが流れ込む為、つまりやすいところです。髪の毛などのゴミは、こまめに取るようにしてください。2～3ヶ月に1回は、市販の排水口洗浄剤を使用し掃除するように心がけてください。

注 意

- 子供を浴室で遊ばせない
浴室で子供を遊ばせるのは大変危険です。特に浴槽に水が入っている場合、誤って溺れるという事故につながるケースもあるため、絶対に遊ばせないでください。
- 浴室内のスリッパに注意
浴室内は水垢、石鹼、さらに床に敷いたマットなどで、大変滑りやすくなっています。転倒により、大きな怪我を負う危険性があるため、ご注意ください。

<FRP・ホーロー・ステンレス>

日ごろの心がけ

- 塩素系漂白剤はステンレスを傷めやすいので、使わないようにしてください。
- 流し台と同様に、ヘアピン等のサビが移りやすいので、放置しないように注意しましょう。

<タイル>

日ごろのお手入れ

- ふだんはスポンジにバス用洗剤をつけて汚れを取り、あとは水洗いをします。
- タイルの目地が汚れたら、漂白剤入りクレンザーをブラシにつけてこすり、しばらくそのままにしてから水洗いをします。
- バス用洗剤やクレンザーが、FRP浴槽についたときは、必ず水洗いをしましょう。
- タイルの目地を掃除するときは、タワシで強く擦ると目地を傷めますので注意しましょう。また、タイル・トイレ用の

酸性洗剤も目地を傷めますので使わないようにしてください。

これはやめてください

- やむを得ない場合以外はタワシやクレンザーなどで擦るのはやめましょう。表面が傷つき汚れが染み込み、取れにくくなります。
- 床はもちろんですが、物をつるす為の穴を掃ける事は、絶対に止めてください。

《天井》

日ごろのお手入れ

- 浴室の天井は、換気が十分でないとカビが発生する事があります。万一発生した場合は、早めに拭き取るようにしてください。そうしないと黒く広がります。ひどい時は塩素系の洗濯用漂白剤か、市販のカビ取り剤で落とすようにしましょう。
- ふだんは水洗いをし、汚れたときは住まいの洗剤（マイペットなど）を使いましょう。

これはやめてください

- 酸・アルカリなどの溶剤の使用は避けてください。表面の塗膜がはがれたり、変色・変質の恐れがあります。

《換気扇》

日ごろのお手入れ

- 浴室に湿気がこもると、結露して天井から水滴がポタポタと落ちてくる事があります。入浴後は換気扇を回し、湿気を早く外へ出す事が大切です。

これはやめてください

- 換気扇に水をつけないようにしてください。絶縁劣化などの原因で、正常な運転ができなくなります。
- ガソリン・シンナー・ベンジン・灯油・磨き粉・アルカリ性石鹼水、殺虫剤などをかけないでください。変質するおそれがあります。

《シャワーバスセット》

正しく使しましょう

- 器具の取扱説明書をよく読んでから使うようにしましょう。

使う時の心がけ

注 意

- 湯温を確かめてから使用
使いはじめに熱いお湯が出る事があります。体に直接当てる前に、必ず手で湯温を確かめてから使しましょう。
- 混合水栓の場合、必ず水から出す
お湯から先に出すと、熱湯が出る事がありますので危険です。止める時もお湯を先に止めるようにしてください。水栓器具内に熱湯が残るのを避ける為です。
- いきなり手や体にかけない
混合水栓は再使用時に、配管や給湯器内に残った熱湯が出る事がありますので、いきなり手や体かけると、火傷をする危険があります。少し流したままにし、湯温度を確認してから使用するようにしましょう。
- 金具の表面に直接肌を触れない
給湯側のカランは高温になっています。金具の表面に直接触れないように注意してください。
(最近の給湯側カランは、火傷を防ぐ為熱くならないようになっている物もあります。)

日ごろのお手入れ

- 器具はメッキをしてありますが、何もしないで放っておくと、サビが出てきます。普段は柔らかい布で拭き、時々シン油を染み込ませた布で拭いておきましょう。

これはやめてください

- クレンザー・磨き粉・ナイロンタワシなどの使用は避けましょう。メッキ面を傷つけます。

《浴室ドア》

- 浴室側のドアノブは、水がかかりやすいので、乾いた布で水気をこまめに拭き取りましょう。そのままにしておくとサビを呼ぶ事があります。
- ドアの面材が樹脂製型板の場合は、火を近づけたり、殺虫剤をかけたりにしないようにしましょう。

日ごろのお手入れ

- 汚れを取る場合は、ネルなどの柔らかい布でから拭きをするか、住まいの洗剤（マイペットなど）を使用します。

浴室の水蒸気は必ず換気を

- 入浴後の換気を忘れずに行いましょう。また、洗面所等に水蒸気を持ち込まないように注意する事が大切です。詳しくは「結露」の項をご覧ください。

【アドバイス】

■ロックされているドアを外から開けるとき

浴室ドアは、浴室側からロックできるようになっておりますが、万一の際にはドアの一部に開錠用のつまみ等がありますので、それを用いて開錠してください。

■樹脂製型板が割れた時

樹脂製型板は、割れにくい物ですが、もし割れた場合はメーカーにご相談ください。特殊な材質ですので、一般のガラス屋さんにはありません。また、ガラスほど鋭くありませんが、破片などを手にする時は注意しましょう。

■サビが付いた時

ヘアピン・カミソリなどを浴室に放置しないようにしましょう。湿気があるのですぐにサビが出てしまい、そのサビがタイルや浴槽に付着した場合は、次の方法で取ってみましょう。

- ①布に歯磨きをつけて磨いてみます
- ②これで取れない時は、粒子の細かいクレンザーを布につけて磨きます。
- ③それでも取れない時は、市販のサビ取り剤を使います。

《水洗トイレ》

注 意

●浄化槽使用の場合は酸性・アルカリ性洗剤は使わない

浄化槽を使用した便器の洗浄は、酸性・アルカリ性洗剤を使用すると、浄化槽内の微生物が死滅してしまいます。そうすると浄化作用が無くなってしまいますので、注意してください。清掃には中性洗剤をお使いください。

日ごろのお手入れ

- トイレットペーパー以外のものは、流さないでください。一般に水溶性とされているものやティシュペーパーも、詰まる原因となるので注意が必要です。誤って物を落した時は、水を流す前に拾い上げましょう。
- トイレ使用後は、洗浄水を十分に流しましょう。タンクの中に物を入れて、1回に使用する水の量を節約していると、正常な機能を発揮できません。
- 便座及びふたの開閉は、丁寧に行いましょう。上に乗ったり、重いものを乗せたりしないようにしましょう。
- タンクは、中にたえず水が溜まっている為、表面に水滴がつく事があります。その水滴をそのまま放っておくと建物に水気が回って、建物を傷める原因となります。こまめに乾いた布で、拭き取るようにしましょう。

日ごろのお手入れ

- 汚れが付着したときは、柄つきのスポンジ状ブラシですぐ洗い落とすようにしましょう。そのままにしておくと、乾燥してなかなか取れなくなります。
- 便座・フタ・タンクなどは、ふだんは乾いた布で拭きます。汚れがひどい時は、中性洗剤を適度に薄め、布に含ませて拭き、そのあと洗剤が残らないように必ず水拭きし、から拭きします。
- 金具部分はメッキされておりますが、長く手入れをせずに放っておくと、サビが出る事があります。ふだんは柔らかい布で拭き、時々にはシン油を含ませた布で拭くようにしましょう。

これはやめてください

- 暖房便座に水や汚水などを掛けしないでください。湿気で故障することがあります。
- 暖房便座を下半身麻痺など、温度感覚のない方が使うときは、長時間使用しないように注意してください。長時間使用すると、低温火傷を起こす事があります。
- 暖房便座では、便座カバーを使用しないでください。温度調節が正常に働かず、サーモスタットの故障の原因となります。
- 塩素系洗剤、ベンジン・シンナー・クレンザー・タワシの使用は避けてください。表面を傷つけます。

【アドバイス】 ■トイレの調子がおかしい

<水が止まらない>

●まず止水栓を閉じ、水を止めます。タンクのフタを持ち上げてはずし、浮き球が外れてないか確認します。浮き球が外れている場合は、タンクの水を抜き、浮き球を棒にねじ込んでください。浮き球を持ち上げても水が止まらない場合は、ボールタップ弁のパッキンが磨耗していると考えられますので専門業者に依頼してください。

●鎖がからまっている場合は、鎖のからみを解き、浮きゴムをきちっと排水弁へかぶせます。浮きゴムが排水弁から外れている場合は、浮きゴムを排水弁にしっかりとかぶせてください。それでも水がとまらない場合は、浮きゴムが変形・老化して隙間ができていると思われるので新しい物と交換するようにしてください。

<水が出ない>

●バケツに水を汲み、便器内の汚物を流してから点検しましょう。

●まずタンクに水がたまっているか確認してください。次に断水かどうか止水栓が閉まってないかなどを確認します。ハンドル式の場合はハンドルを左に回すと直ります。

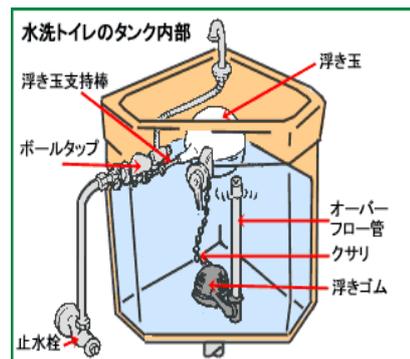
●ボールタップの故障の場合は管理会社に連絡してください。

●タンクに水が溜まっているのに流れない場合は、鎖が何かに引っかかっていたり、切れたりしていることが考えられます。切れている場合は新しい物と交換しましょう。

●鎖を取り替える場合は、2cm程度の余裕を持たせるようにしてください。鎖がない場合は、針金やビニールヒモで、一時代用する事もできます。

■トイレがつまったら

トイレがつまったらからといってあわてて水を流すと、便器から水があふれてしまいます。まず止水栓を止め、水が出ないことを確かめてから、排水口を全部塞ぐ形でラバーカップを押し付け、勢いよく手前に引きます。1回でだめな場合は何度か繰り返します。その後、バケツで少しずつ水を流し、流れるかどうかを確認してください。たいていの詰まりは、ラバーカップで解消します。



《洗面カウンター》

日ごろの心がけ

- 直接熱湯を入れると、洗面シンクを傷めるので、湯加減を調節してから入れるようにしましょう。

日ごろのお手入れ

- シンクの汚れは、スポンジや柔らかい布に中性洗剤をつけて落としましょう。かたいタワシやクレンザーは、表面を傷つけますから使わないようにしましょう。
- カウンターやカウンター下の収納庫などの木部は、水気を残さないように、使用後はから拭きをしましょう。

《 床 》

日ごろの心がけ

- 浴室の出入り口には、必ず足拭き用のマットを敷き、浴室の水気を洗面所に持ち込まないように気を配ります。また、使用したマットはそのまま置かず、干すなどして、浴室の出入り口は常に乾燥させるようにしましょう。
- テーブル・イス・その他の重い物を移動する場合は、床の上を引きずらないようにします。
- キャスターなどの家具を置くときは、脚部分の材質に注意しましょう。脚部分がゴム系のものでと、シート床材と化学反応を起こし床材を汚す事があります。
- 床材は火気や溶剤に弱いので、使用に当たっては十分注意が必要です。

日ごろのお手入れ

- シート床材の清掃は、水をよく絞った雑巾で拭きます。特にトイレの床は汚れがちなので、こまめに拭きます。汚れがひどい時は、住いの中性洗剤を雑巾に染み込ませて拭きます。拭いた後は、必ず水拭きをして洗剤を取りましょう。
- 汚れやすい場所は、ワックスがけをすると、美しく保つ事ができます。ワックスがけは次のように行いましょう。
 - ①まず掃除をして、ゴミやホコリを取り除きます。
 - ②ワックスは一方向にまっすぐ薄く塗ります。溶剤系ワックスは、フローアの表面を損傷させるので、樹脂系ワックスを使用します。
 - ③ワックスが乾いてから、から拭きをして仕上げます。乾くまでワックスの上を歩かないように注意します。

洗濯物を干すとき

- 洗濯物はできるだけ屋外に干しましょう。洗濯物が乾くときは、多量の水蒸気を撒き散らします。やむを得ないときは、換気扇のある浴室や洗面所に干し、なるべく乾燥機を使用してください。

これはやめてください

シート床

- 煙草の灰などを落とさないようにしてください。火気に弱く、シートに穴があいてしまいます。
- ニス・シンナーなどの溶剤を使用しないでください。変色・変質のもとになります。

《引き違いサッシ》

日ごろの心がけ

- サッシのレールにゴミやホコリ、砂が溜まると開閉が重たくなり、サッシを傷めることにもなるので、いつもきれいにしておきましょう。
- サッシのロックは、レバーハンドルの操作式・サムターン式の補助錠タイプ、中央部のクレセント、下部のワンタッチ式のボタン補助錠付きのタイプ、クレセント錠本体に上下つまみのついた二重ロックタイプ、テラス窓などに使用されるシリンダーロックタイプなどがあります。
- 海に近い地域は、台風のと、水抜きや水洗いをして塩分を取り去りましょう。

サッシを傷めないために

- ガラス面に紙やセロハンテープを貼ったままにしておくと、温度の変化で、ゆがむこともありますので注意しましょう。
- 窓の近くにストーブなどを置くと、熱によりゆがみが生じる事があります。故障の原因となることもありますので、十分注意しましょう。
- 樹脂サッシは、断熱効果などの高度の機能を持った物ですから乱暴な開閉は止めましょう。強い衝撃が、故障の原因ともなります。

サッシのお手入れ

- サッシ枠の溝についたゴミ・ホコリ・砂などは、柔らかい布で丁寧に拭き取ります。溝の掃除には、ふだんは掃除機を使うようにし、また、サッシ専用のブラシも市販されています。落ちにくい汚れは、スポンジに住まいの洗剤をつけて、軽く拭いて落とします。あとは水拭きをして洗剤分を取り、乾いた布で拭き取ります。外側のサッシ枠は、周辺の環境の影響を直接受けますので、立地環境により手入れの回数を付す事が必要です。

注意

●重い物を窓手すりに置かない

窓手すりは、ブランターやフラワーボックスなど、重たい物を載せないようにしてください。転落の恐れがあります。また、小さなお子様が上に乗らないように注意してください。定期的到手すりの取り付け部のビスを点検しましょう。知らない間に緩んでいる事がありますので、気をつけるようにし、緩んでいたら締めましょう。

サッシやガラスの結露

- ガラスは、住まいの中ではもっとも断熱性の小さい部分です。その為外気の影響を受けやすく、外と室温の温度差が大きい冬や夏などは、結露が発生する恐れがあります。この結露はこまめに拭き取るようにしましょう。結露を防ぐには、水蒸気発生をできるだけおさえ、発生した水蒸気は積極的に換気して、屋外に放出させる事が、上手な住まいの基本です。詳しくは「結露」の項をご覧ください。
- 冬期間に結露によりロック周りが凍結し、開閉困難になることがあります。お湯を掛けないで、ドライヤーで暖める方が、効果があります。

積極的に効率のよい換気を

- 窓・換気扇は一時的に発生した多量の水蒸気の換気に、集中換気システムは継続的な換気にと、効果的に換気しましょう。春や秋などの中間期は窓を積極的に開けて外部の空気を取り入れましょう。

これはやめてください

- ワイヤーブラシ・スチールウールなどによる掃除はやめましょう。サッシ表面にキズをつけます。
- アルカリ性や酸性の洗剤の使用は避けましょう。

《樹脂サッシ》

日ごろの心がけ

- 薬品にも強い性質を持っていますが、有機溶剤が触れないようにしてください。
- 通常の使用に際しての強度は十分ですが、金槌で強く叩いたり、ナイフで削ったりしますと、キズがついてしまいます。
- 気密性が極めて高いので、計画換気を行ってください。
- ストーブやアイロンを近づけたりすると、変形する事があります。熱には十分注意してください。
- 水洗いだけでも十分ですが、それでも取れない場合は、中性洗剤溶液で軽く洗い落としてください。
- 清掃には布やスポンジなどの柔らかい物を使用してください。ワイヤーブラシ・金属製タワシなどは、キズの原因となりますので避けてください。また有機系溶剤の使用も避けてください。

《 網戸 》

日ごろの心がけ

- 手を添えて静かに開閉するのが、長持ちさせるポイントです。
- 網は火気に弱い事を知っておきましょう。

日ごろのお手入れ

- 網戸はふだんからはたきをかけて、ゴミやホコリを掃除します。汚れがひどい時は、網戸をはずして洗います。10倍程度に薄めた住まいの中性洗剤を、柔らかいブラシやスポンジにつけて、軽く押さえるようにして汚れを落とす。そのあと、水をたっぷりかけて洗剤を洗い流し、よく拭いてから、陰干しをします。一夏の間でかなり汚れ、ホコリが目詰まるほどになります。こまめに掃除をすると通気もよく、すっきりと過ごせます。また網戸を長持ちさせるコツでもあります。なお、網の張ってある方を上にしたり、立てかけて洗うと、網が緩んだり破れたりする事があります。
- 使用上、不具合な点が出た場合、素人では調整が難しい為、弊社までご連絡ください。

これはやめてください

- 網戸に火を近づけないでください。網に穴があきます。

《 アルミクラッド窓 》

日ごろの心がけ

- 溝や表面の汚れは、まめに拭きとってください。
- 通常の使用に際しての強度は十分ですが、金槌で強く叩いたり、ナイフで削ったりしますと、キズがついてしまいます。
- 気密性が極めて高いので、計画換気を行ってください。
- 室内側の塗装は定期的に再塗装してください。
- 清掃には布やスポンジなどの柔らかい物を使用してください。ワイヤーブラシ・金属製タワシなどは、キズの原因となりますので避けてください。また有機系溶剤の使用も避けてください。
- 窓のレール等に定期的に潤滑油を施してください。

《電気全般》

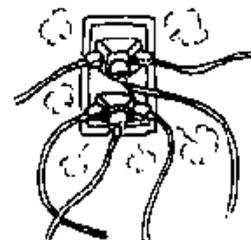
入居される前に入居予定日等をお近くの電力会社に連絡をし、手続きを行ってください。

コンセントを使う時

●使い終わった器具のプラグは、コンセントから抜いておく習慣をつけましょう。つまずいて怪我をすることがあります。省エネルギーの為に抜きましょう。プラグを抜くときは、プラグ本体を持って抜くようにしましょう。

注意

●タコ足配線は過熱・発火の恐れがあります。各居室にはコンセントが設置されていますが、1ヶ所のコンセントで使用できるのは15アンペア以下です。これ以上は火災の危険がありますのでご注意ください。特に1つのコンセントに幾つもの器具をつなぐ、タコ足配線は過熱・発火の危険がありますので絶対にやめましょう。



警告

●コンセントの周りのホコリは火災の原因

コンセントやプラグにホコリが付着すると、発火の原因となります。コンセントの周りは掃除し、長時間使用しないときは、プラグをコンセントからはずすようにしましょう。

特に、冷蔵庫・電子レンジ・炊飯器等常にプラグをコンセントに付けたままの所は注意が必要です。温度や湿度が常に高いので、発火がしやすい状態になります。

感電に注意しましょう

●電気器具は、濡れた手でさわると、感電する危険があります。特に浴室内でドライヤーや電気カミソリを使うことは、絶対に避けなければなりません。

警告

●アース線はアースターミナルに接続

洗濯機・乾燥機・冷蔵庫・電子レンジ・食器洗い乾燥機などの器具は、必ずアース線をアースターミナルに接続してください。万一漏電しても、アース線によって電気を地面に逃がしていれば、感電事故を避ける事ができます。

アース線をガス管に接続する人も見受けますが、これは危険が伴いますので絶対に止めましょう。また水道管もアース効果は期待できません。アースの工事、漏電遮断機の取り付け工事は、電気工事士が行う事になっているので、電気店に依頼してください。

安全ブレーカーと漏電遮断機

●許容量以上の電気を使用すると、安全ブレーカーが働き、電気が切れます。特に電子レンジ・クーラーなどは、使用する電流量が大きいので、もし容量が不足ならば電力会社へ申し込んで、アンペア数を上げてもらいましょう。危険を分散する為、配線をいくつかに分けてありますので、どこのブレーカーがどこのコンセントにつながっているかを知っておくと便利です。

●不良器具を使用したり屋外配線にキズがつくと、漏電する事があります。その際、漏電遮断機が作動して、電気が切れる仕組みとなっています。

分電盤

●外から取り入れられた電気を、住まいの各所に供給する窓口となるのが分電盤です。同時に分電盤は電気の使用量をチェックする機能を持ちます。分電盤には、許容量以上の電気使用を防止する安全ブレーカーと、漏電があった場合に作動して、全回路の電気供給をストップさせる漏電遮断機がついています。

●家庭内での電気使用量は、電力会社との契約によりアンペア数が異なります。仮に30アンペアの契約だと、全体で3000ワットまでの電力が使えます。ただし、分電盤を通る段階で、いくつかの回路に分かれ、一つの回路を流す事ができる電気容量は普通20アンペア(2000ワット)と定められていますので、電気を多く消費される場合は、専用の大型コンセントや開閉器を使用した、特別配線をするのが普通です。

これはやめてください

●濡れた手や湿気のある浴室で、電気器具を使わないで下さい。感電の危険があります。

●一つのコンセントに幾つもの器具をつなぐ事はやめましょう。火災の原因となります。

●屋内配線の改造や増設は避けてください。(電気業者に頼みましょう。)

《照明器具》

注 意

●照明器具は決められたワット数を厳守

照明器具は、決められたワット数の物を使用するようにしてください。容量の大きい器具を使用していると、知らず知らずのうちに過熱損傷し、火災の原因となります。

日ごろの心がけ

●白熱灯・蛍光灯は決められたワット数で使用してください。

●照明器具は、ホコリや汚れなどで明るさが著しく低下します。一般には、半年間のホコリで焼く 20%の低下、キッチンなどの汚れやすいところでは、4ヶ月で約 70%も低下するといわれています。ホコリをためないように、月に 1度は掃除をしましょう。

照明器具の取り外し

●照明器具は、引っ掛けシーリングを使っているものと、直付けにしてある物の 2種類があります。引っ掛けシーリングの照明器具は、天井から簡単にはずすことができますから、掃除も器具の交換も簡単です。直付けしている器具は取り外しができませんので、交換するときは電気工事店に依頼しましょう。素人の方が勝手に工事をする事は、危険が伴いますので、法律で禁じられております。

お手入れ

●掃除のときは必ず電気を切り、ランプやガラスが冷えてから行います。引っ掛けシーリングタイプは、器具をシーリングからはずし、ランプをから拭きします。汚れのひどい時は、固く絞った布に住いの洗剤を少し含ませて、汚れを落とします。ランプの口金部分を濡らさないように注意しましょう。外のカバーは住いの洗剤の中性洗剤を薄めた水で拭きます。カバーが木や紙の時は、から拭きかハタキで手入れをします。直付けタイプで、カバーの取れない物はそのままの状態で行います。

照明器具取扱の注意

- 照明器具にカーテンなどの燃えやすい物が、触れないように注意しましょう。
- 浴室・洗面所などの湿気の多いところでは、防水型の器具をお使いください。
- 照明器具に向かって、殺虫剤の噴霧を直接かけないでください。
- シンナーやベンジンなどで拭かないでください。

これはやめてください

- ベンジンやシンナーを使用したり、照明器具に向かって直接殺虫剤をかけることは止めましょう。変色・変質の原因となります。
- 照明器具にカーテンなどの燃えやすい物が、触れないように注意しましょう。火災の原因になる場合があります。
- 白熱灯は、決められたワット数を超える物は使用しないでください。白熱灯の寿命が短くなったり、器具の過熱損傷、火災の原因になる場合があります。
- 照明器具の真下で、ストーブを使わないで下さい。器具の過熱損傷のもととなります。

【アドバイス】

蛍光灯の寿命はだいたい 2年ぐらいで、使用時間が 5000 時間をこえたら交換時期といわれております。蛍光灯の故障には、大きく分けて、点滅しない場合、両端が黒ずんで明るさが低下した場合、点灯するまでに時間がかかる場合の 3通りがあります。それぞれの場合の対処の仕方が異なりますので、注意してください。

①点灯しない場合

<原因 1> ランプまたはグロー球（点滅管）が切れている場合——交換

<原因 2> 配線不良またはコンセントプラグが故障の場合——修理

※見分け方は、点灯しない器具のランプ及びグロー球を、他の照明器具に移して見て、点灯しなければ

1、点灯すれば 2 ということになります。

②両端が黒ずんだ場合

<原因 1> 長く使っている場合は大体が寿命——交換

<原因 2> 寒い日などランプが冷えた状態の時に点灯すると、そのような状態になる場合がある……しばらくすると元に戻ります。

③点灯するのに時間がかかる場合

<原因 1> グロー球が故障したり寿命の場合は、正常に点灯しない——交換

《 ガ ス 》

入居される前に入居予定日等をお近くのガス会社に連絡をし、開栓の手続きを行ってください。

危 険

●ガスくさいときは、火気・電気器具のスイッチは使用厳禁

ガスの臭いがする時は、絶対に火を使用しないでください。また換気扇や電気器具のスイッチを入れることも止めましょう。引火・爆発の危険があります。あわてず窓を開け、外の空気を入れて、ガス栓とメーターの元栓を閉めてください。ガス漏れのはっきりしない場合は、お近くのサービスセンターにご連絡ください。

●ガス器具を使用する時は必ず換気を

長時間ガス器具を使用すると、燃焼に必要な酸素が不足し、不完全燃焼をおこし、人体に有害な一酸化炭素を発生させることがあります。使用時には、必ず換気扇を回し、新鮮な空気を常に室内に取り込むようにしてください。コンロなどの火が正常な燃焼状態にあるかどうか、常に気を配るようにしてください。

都市ガスが燃焼する時には1時間に1000kcal当たり1立方メートルの空気を必要とします。さらに燃焼排ガスが発生し、室内の空気も汚れます。ガスコンロはもちろん、小型のガス瞬間湯沸し器、ガス炊飯器などのガス器具を使用する時は、換気に注意しましょう。

注 意

●安全・合格マークのついたガス器具を使用

ガス器具を選ぶ場合、安全マーク、合格マークがついている器具をお選びください。またガスは地域によって都市ガスやLPガスなど種類が異なります。ガスの種類に対応した器具でなければ大変危険ですので、必ずガスの種類、カロリーにあった器具をお使いください。

時々ゴム管・炎の点検を

●ゴム管は、時々ひび割れの点検をしましょう。

筆に台所用洗剤を薄めたものを含ませてゴム管に塗り、気泡ができるようであれば交換しなければなりません。ゴム管の接続部も同じ方法で点検しましょう。塗った洗剤はあとでよく拭き取っておきましょう。

●ガスは青い炎が正常です

時々炎の状態を点検しましょう。不揃いな炎や、黄色っぽい炎の時は不完全燃焼です。空気孔で調節してください。また、室内の酸欠が原因として考えられる場合もあります。原因を確かめ、正常な燃焼状態に直してください。炎が不揃いで赤い炎がちらちらしている場合は、ゴミやホコリが原因です。掃除しましょう。

ガスを安全に使いましょう

●ゴム管は都市ガス用とLPガス用がありますので、ガスの種類に合ったものを使用しましょう。ガスの種類に合っていないと、ゴム管が早く傷みます。

●ふだん使わないガス栓には、必ずゴムキャップを被せておきましょう。

●長すぎるゴム管は、踏んだり引っ掛けたりしやすく危険です。

ガス事故防止のポイント

ガス漏れの早期発見のために

●ガス漏れ警報機を設置します。

●ガスメーターを時々点検します。ガス器具を使ってないのにメーターが動いていたら、どこかでガスが漏れているはずです。

●ガスの臭いがしないか、気をつけます。

ガス漏れを防ぐ為に

●ゴム管が、ガス栓と器具栓にしっかり差し込まれているか。

●安全バンドでしっかり止めてありますか。

●ゴム管が長すぎたり、ねじれたりしてないか。

●ゴム管が古くなっていたら、取り替えましょう。

●ガス器具を使うときは、点火したかどうか、また途中、吹きこぼれなどで消えたりしてないか、必ず確認しましょう。

●外出時には、必ず元栓を閉める習慣を身に付けましょう。

ガス漏れに気が付いたら

●器具栓・元栓を閉め、窓や戸をいっぱいにあけます。

●すぐに最寄りのガス会社に連絡します。

●火気厳禁です。スイッチを点滅したり、マッチやライターは絶対に使わないように。

●LPガスは下に滞留します。まず窓や戸を開け、ホウキで掃き出します。

《給湯設備》

注 意

●瞬間式給湯器の給排気口はふさがらない

給排気口をふさぐと、燃焼のための酸素が不足し、不完全燃焼を起こします。大変危険ですので、絶対に給排気口をふさがないように注意してください。

●瞬間式給湯器の排気口に近づかない

排気口は過熱され、触れると火傷をする場合があります。絶対に近づかないこと、回りに燃えやすい物を置かないようにしましょう。火災の原因となります。

●室内型給湯器の排気管には触れない

寒冷地で使用される室内型の給湯器や室内ボイラーの排気管は、排気熱によって、とても熱くなります。火傷をする恐れがありますから絶対に触らないで下さい。

正しく使いましょう

●給湯器取扱説明書をよく読んで、正しく使用しましょう。

●給湯栓を開けた時、初めはぬるくても、急に熱いお湯が出る事がありますので気をつけましょう。

●給湯やシャワーを使っている時に、他で同時に使用することはなるべく避けましょう。キッチンと洗面所などの場合には、同時に2ヶ所を使うことはできませんが、各々の出湯量は減少します。

●給湯器の周りはいつもきれいに片付けておきましょう。また排気トップに物を立てかけたり、上に乗せることは止めましょう。不完全燃焼の原因となります。

日ごろのお手入れ

●外装は、時々柔らかい布に住まいの洗剤を浸し、軽く拭きます。

《暖房設備》

警 告

●外部から給排気を行わないタイプの暖房器具を使用する時は、一酸化炭素中毒の危険があります。これらの器具は一切使用しないようにしましょう。

灯油タンク式の場合はタンクの保守を

●灯油の貯蔵は500L未満と指定されており、100L超の貯蔵については、消防署へ届け出る義務があります。

●鋼製のタンクの場合、サビの発生が考えられますので、ふだんから注意し、サビを見つけたらすぐに補修しましょう。また、タンクの底にゴミなどがたまり、灯油の流れが悪くなることもありますので、たまに点検しましょう。

《暖房設備のいろいろ》

高気密高断熱の住宅において使用されて大丈夫な暖房器具には下記に述べる物があります。

暖房設備の取扱に際しては、付属の取扱説明書をよく読んで正しく使用しましょう。

●FF式温風暖房機

燃焼に必要な空気を外から取り入れ、排気ガスを再びファンで外に出す方式の暖房です。酸素欠乏の心配も無く効率も良いが、給排気管の取り付け位置によっては、雪害を受けたり気密性を損なったりすることがありますので、注意を要します。

●セントラル空調設備

冷暖房用ダクトが予め各部屋に張り巡らされていて、全館を冷暖房できる設備です。各室に吹き出された空調は、部屋からドアの下の隙間を通り廊下へ出て回収口に集められる仕組みとなっており、家全体に効果が行き渡ります。高気密高断熱住宅には最適の空調器具です。光熱費も各室を個別に冷暖房する場合に比べて安くなります。

●開放型暖房器具

いわゆる石油ファンヒーター・だるまストーブ等をいいます。これらは、気密性の高い住宅では絶対に使用しないで下さい。酸素欠乏を起こすばかりでなく、結露も起こします。

(灯油を1L燃焼させるとほぼ同量の水蒸気が発生します。)

《給水管》

入居されましたらお近くの水道局に連絡をし、所定の手続きを行ってください。

時々掃除しましょう

- キッチンや浴室・洗面所・トイレなどの水回り周辺は、時々水漏れが発生していないか点検しましょう。特に床下は念入りに点検しましょう。地震直後は必ず行ってください。多量の水漏れは、家中の水栓を閉めて、水道メーターが動くかどうかを見ればわかります。
- 水漏れを発見したときは、止水栓を止め、指定工事店に連絡してください。このとき、使用中の器具は、必ず使用を中止してください。止水栓より道路側の水道管の水漏れは、最寄りの水道局へ連絡してください。
- 建物周辺に植木を植える時や、工作物を作るときに、排水管や給水管を破損しないように、十分注意してください。

《排水管・排水桝》

日ごろの心がけ

- キッチンや浴室・洗面所などの排水管の中は、細かいゴミや汚物が溜まりやすく、放っておくと詰まってしまったり、悪臭の原因にもなります。2・3ヶ月に1回は、市販の排水管用洗剤を流すようにしましょう。
- 桝の上に重い物を置いたり、車で乗ると割れる恐れがありますので注意しましょう。
- 庭の土を掘り返すときは、排水管と給水管を破損しないように注意しましょう。
- 排水管と排水桝の接続部分のセメントは、寒暖の温度変化の影響により、はがれることがありますので、見つけたらすぐに補修しましょう。

注 意

●浄化槽への落下に注意

浄化槽のふたがズレたり外れたりすると、お子様が落下する危険があります。日頃から注意しておくようにしましょう。

日ごろの心がけ

- 桝と桝を結ぶ排水管は、下水用の掃除道具を使って、ゴミを取り除きます。掃除用具は、市販されているワイヤー状のものが奥まで入るので使いやすいでしょう。
- 年に1・2回は排水桝のふたを開けて、掃除をしましょう。排水桝は、ゴミや落ち葉などを沈殿させるようになっており、シャベルなどで簡単に取り除く事ができます。そのまま放置しますと、排水機能が低下し、大雨の時など、水があふれる恐れがあります。



《計画換気のお手入れ》

製品に付属している取扱説明書のお手入れ方法にもとづいて行ってください。

<換気BOXのフィルターのお手入れ>

- 月に1~2回の割合でお掃除しましょう。

<本体のフィルターのお手入れ>

- 年に1~2回お掃除しましょう。

<熱交換素子のお手入れ>

- 年に1~2回お掃除しましょう。熱交換素子を傷つけないように行いましょう。

《 屋根 》

日ごろのお手入れ

- 普段は特別の手入れの必要はありませんが、時々ゴミや落ち葉などが溜まってないか点検しましょう。ゴミや落ち葉を溜まったままにしておくと、雨漏りの原因となることがあります。
- 台風時に飛来物で破損することがあります。台風通過後には、必ず点検するようにしましょう。
- 屋根の点検時には、水切りのチェックも忘れずに行いましょう。また、雪止め金具をつけている場合は、冬期間、積雪のため金具部分が屋根材を傷めている恐れもありますので、徹底的に点検しましょう。なお、水たまりやゴミは剥がれやサビの原因になりますので、早めに見つけて取り除きましょう。

これはやめてください

屋根・破風・幕板・換気フード

- 塩ビ鋼板・カラー鉄板の汚れを取るときは、シンナー等の溶剤系は使用しないでください。変色・変質・色落ちの原因になります。

【アドバイス】

■屋根に登るとき

ハシゴを立てかけるときは、ハシゴの先端に厚い布を巻きつけ、しっかり縛り付けてから使うと、ハシゴの角で、壁・破風・屋根などを傷つけずにすみます。ハシゴは誰かに押さえてもらって登りましょう。屋根の点検や補修は、高い場所なので危険が伴います。命綱を必ず身に付けましょう。特に雨が上がった直後は、滑りやすくなっているので注意しましょう。屋根に上がる時は、踏み傷を付けないように、底の柔らかいゴム靴を履き、注意しながら歩きましょう。

■屋根に機器を設置する時

テレビアンテナなどを屋根に設置する時は、屋根材に傷がついたりしがちですから、十分気をつけましょう。また、機器を支えるために取り付ける針金などの控え線が、屋根材を傷めないように注意することも必要です。工事完了時に設置業者と一緒に、自分の目で確認しましょう。

《 外壁 》

日ごろの心がけ

- 冬期間以外は、柔らかいブラシなどで水洗いして、汚れを落とします。泥や土の跳ね返りなどで汚れたときは、水で洗い流してから、住まいの洗剤を薄めたもので落とし、後は水でよく洗い流してください。
- 排気口にある外壁部分、特にキッチン換気扇の排気口周囲は、どうしても油污れが激しいので、こまめに手入れをしましょう。
- 外壁の周囲は、なるべく日光や風が当たるようにしておきましょう。壁に接して物を置いたり、物置を設置すると、風通しが悪くなり、建物を傷めます。

点検と保守

- 外壁に硬いものをぶつかけたり、強くたたいたりしないように気をつけましょう。ひび割れしたり、剥がれる原因になります。また、自転車やハシゴなどを、外壁に立てかけて放置しないようにしましょう。
- ガレージの位置によっては、車の排気ガスで外壁が汚れるので注意しましょう。

これはやめてください

- マジックインキを付けないように気をつけてください。取れなくなります。
- 外壁に向かって、子供がボールなどを投げて遊ばないように注意してください。表面にヒビや剥がれが生じる事があります。
- タバコの火をこすりつけたり、近くで焚き火をするのは避けてください。外壁仕上げ材がこげたり、変色・変質の原因になります。
- 汚れを取るとき、ベンジン・シンナーなどの溶剤は使用しないでください。変色・変質の原因になります。

《 基礎 》

日ごろの心がけ

●湿気をおびやすい床下には、十分な通風が必要です。1ヶ所でもふさいでしまうと、通気が悪くなります。基礎換気口の前には、物を置かないようにしましょう。また換気口の周りに盛土などがあると、床下に水が入って湿気を呼ぶ恐れがありますので注意しましょう。

床下の点検を

●床下は、換気口や床下点検口から懐中電灯で照らして、定期的に点検してください。水が溜まっていないか、ナミダタケなどの腐食菌、ヤマトシロアリなどが発生していないかを、チェックしてください。

これはやめてください

- 基礎換気口に向けて水を掛けないでください。床下が水浸しになります。
- 基礎換気口の前には物を置かないようにしてください。床下の通気が悪くなります。
- 基礎の周囲に、将来大木となるような木は植えないようにしてください。成長に伴い、根が基礎を破壊する恐れがあります。また枯れ木が屋根などを傷めます。

《 軒天 》

日ごろのお手入れ

- 軒天には屋根裏の換気を良くするための通気口が設けられています。これは湿気や熱気を逃がし、結露などを防止する役割を果たしています。通気口がホコリやくもの巣などでふさがらないように、時々掃除してください。
- 通気口に向かって、放水などをしないでください。

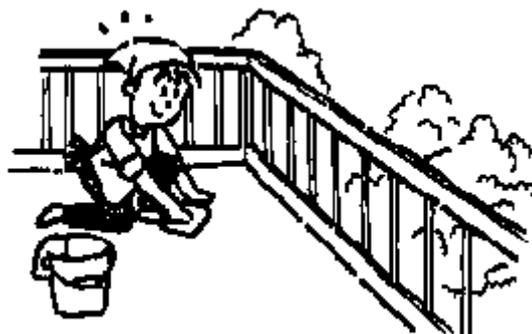
《バルコニー》

日ごろのお手入れ

- バルコニーは、常に風雨にさらされている為、汚損や腐食しやすい部位です。ホコリをためないようにしましょう。
- 焼付け塗装を施している部分は5年、通常の塗装は3年をめどに再塗装をするようにしてください。手の届く身近な部位はともかく、危険を伴う高所などは専門業者に依頼するようにしましょう。
- 再塗装する場合は、まずサビの出た部分をサンドペーパーなどでサンディングします。次にサビ止め塗料で下塗りし、完全に乾いてから仕上げ塗装をします。
- オイルステインなどのように木部に染み込む性質のものは、褐色を招き、オイルペイントなどのように表面に皮膜を形成するものは、剥がれ、汚れが目立つようになります。手の届く身近な場所は、1~2年周期で手入れをし、危険を伴う高所などは専門の業者に依頼しましょう。
- 木部を再塗装する場合は、まず表面の汚れを良く落としてから、塗るようにしてください。市販の塗料に、詳しい塗り方が記入されていますので、それに従ってください。
- アルミ部分の補修は、目の細かいサンドペーパーで腐食部分を落とし、市販の透明ラッカー Sprey を吹き付けるとよいでしょう。

これはやめてください

- 安全のために、子供が遊ばないようにしてください。手すりによじ登って転落すると危険です。
- 手すりに足掛かりになるような物を掛けたり置いたりしないでください。子供が登って転落する危険があります。
- 手すりに鉢などを吊るすのはなるべくやめましょう。落下して怪我をする場合があります。



《 雨樋 》

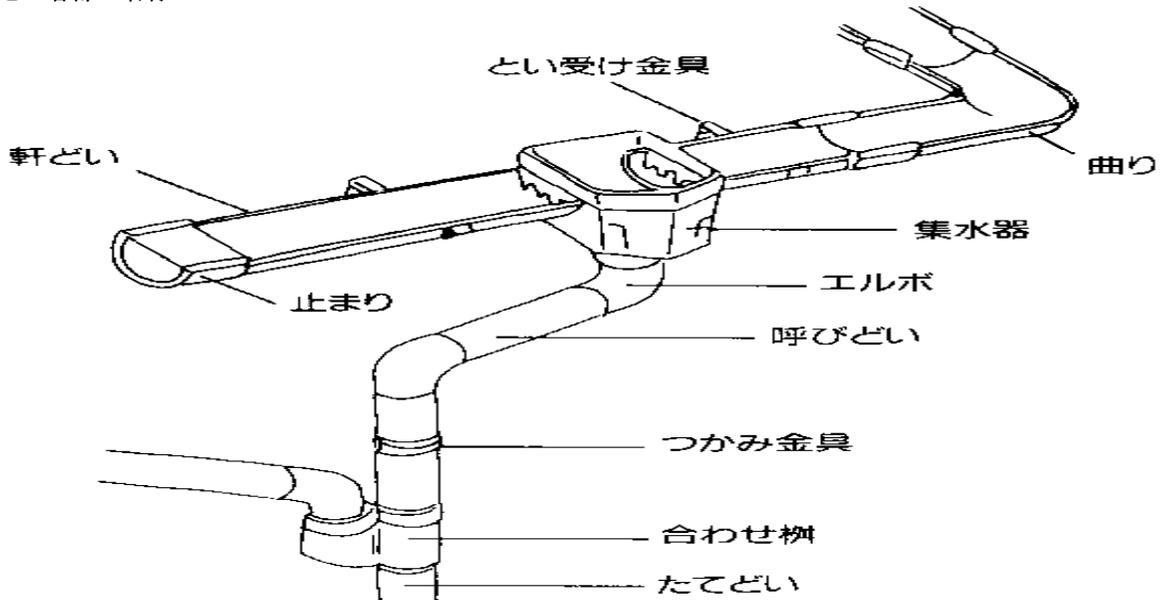
日ごろの心がけ

●雨樋は1箇所が詰まると、あふれた雨水が滝のように流れ外壁を濡らしたり、泥を跳ね返したり、建物を汚損します。雨どいに溜まったゴミや落ち葉、ホコリなどは、日常気がついた時に取り除くようにしてください。年に2~3回は、定期的に掃除するとよいでしょう。また、台風や強い風の次の日は点検するようにしましょう。

●台風の前後も点検、掃除をするように心がけてください。継ぎ手が外れたり、破損したりすることもあります。破損が小さい場合は、市販の補修材で簡単に修理することができますが、それ以外の補修は、専門の業者に依頼してください。

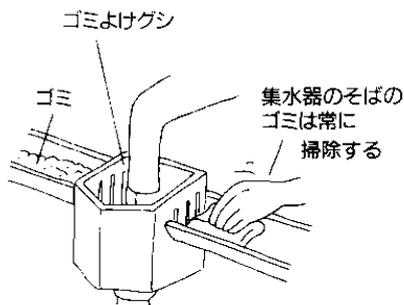
●年数が経つと、樋受け金具が緩んだり外れたりすることがあります。板張り壁などの木部では、木工用パテを穴につめて金具を固定してください。モルタル壁では、下地木部に固定した後に表層のモルタルとの隙間にシーリング材を充填します。

●雨どい各部の名称



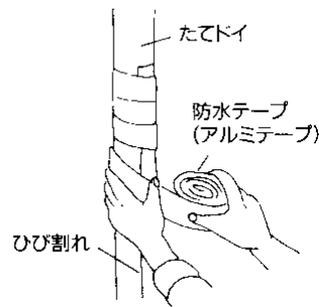
■ゴミの除去

集水器のそばにたまった落葉やゴミを取りのぞいておきましょう。



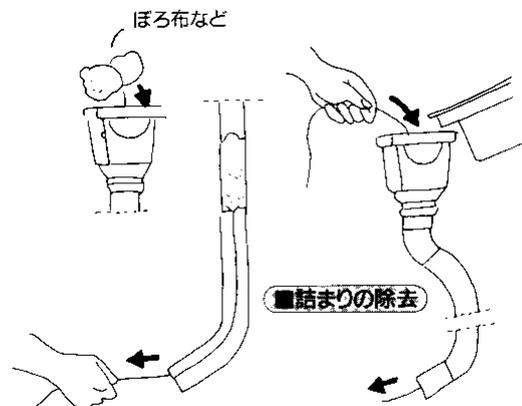
■はずれ

軒どいがはずれたら、雨どい用接着剤でつなぎます。

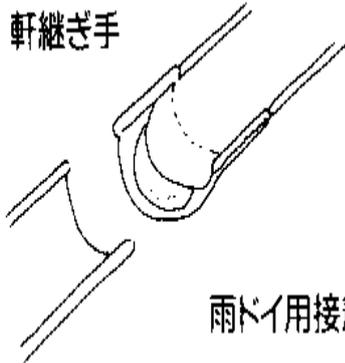


■ひび割れ

ヒビ割れや穴あきは、防水テープが雨どい用補修テープを巻いておきます。



軒継ぎ手



雨どい用接着剤

《結露とは》

夏、冷たいビールをコップに入れると、乾いていたコップの外側に水滴がつきます。この水滴がつく現象を結露といい、空気中の水蒸気が、冷たいものの表面に触れて、水滴になったものです。

住まいでは、部分的に温度が低くなる室内のガラス面や壁面、押入れなどに起こりやすい現象で、そのまま放っておくと、壁面を汚したり、ひどい時には建物を傷める原因ともなります。

この結露の発生を防ぐには、換気をこまめに行うことはもちろん、水蒸気を発生させないなど、住まい方の工夫も必要となります。

《住まいの工夫》

①水蒸気の発生を少なく

結露防止の第一原則は、多量の水蒸気を発生させないことです。個々の発生源からの水蒸気は少なくとも、総体として考えると、相当な量の水蒸気になることに注意しましょう。

●ストーブの排気は直接屋外に

開放型のストーブの使用は、水蒸気を多量に発生させます。開放型のストーブで灯油を1L燃焼させると、約1Lの水蒸気を室内に撒き散らしますので使用しないでください。FF式や電気式などの暖房器具を使用してください。

高气密高断熱住宅で開放型ストーブを使用しますと、気密性が良いので一酸化炭素中毒を起こす可能性があります。

●過湿に注意

過湿や暖房機の上の蒸発皿、ヤカンの使用は、室内の湿度を上げることよりも、相対的に温度の低い窓ガラスや、非暖房室の壁などに、より多く結露させるだけです。室内が乾燥しているときは、まず室温が高くなりすぎてないか、チェックしてみましょう。

●洗濯物を干すとき

「トイレ/洗面所」の項をご覧ください。

【おすすめ】

一家に一台は湿度計付温度計を設置しましょう。家を守るために簡単にできることです。

②換気が大切

●積極的な換気

結露防止の効果的な方法は、積極的に換気をすることです。日常生活をする時、24時間の集中換気システムは、運転を停止させないでください。また水蒸気を多量に発生させた時に集中的に窓を開けるなど、注意してください。

③暖房は家全体を暖める

●ふすまやドアを開放

暖房している部屋の隣室の温度が低いと、湿気が隣室に侵入します。湿気は出入り口を締め切っても進入するので、隣室は結露が生じやすくなります。結露の発生を防ぐには、隣室に暖房をいれるか、出入り口を開放するなどして、温度差が生じないようにする必要があります。暖房室と非暖房室を作ることは、結露発生の原因となります。

*セントラル空調を設置してある家でも、過湿過ぎると結露が発生しますので注意してください。

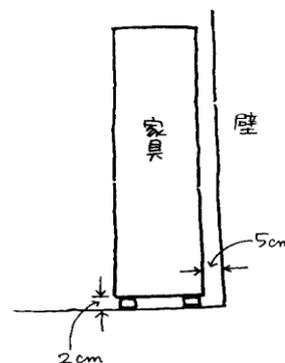
④通風を心がける

●家具を置くとき

壁面に家具をピッタリつけて置くと、壁と家具との間の空気の流れがなくなり、壁面が冷えて結露しやすくなります。家具を置くときは、家具を浮かせ、裏側の空気が対流によって、循環するように工夫しましょう。家具を長手方向に板張りした、すのこの上に載せるのも効果的です。

●押入れの注意

押入れや物入れは、室内が乾燥している時に、時々あけて換気をしましょう。ものを壁いっぱいにつけて入れると、室内の暖まった空気が、物にさえぎられて届かなくなり、壁表面の温度を下げるために結露しやすくなります。



⑤室温の上げすぎに注意

●温度を確認

室温が上がると、乾燥が激しくなり、過湿の必要を感じるようになります。乾燥感をおぼえた時は、室温をチェックしてみましょう。

●室温を均一に

部屋を適温に保つために、窓に厚手のカーテンを引いて、窓面に直接空気を触れさせないようにしたり、暖房機器を窓の下に置いて、冷たい空気と暖かい空気を、かき混ぜてしまう方法もあります。

●適温の目安

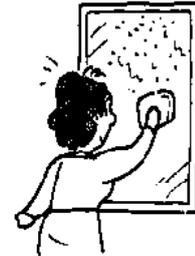
暖房の目安として、通常、快適に過ごせる室温は、平均的に18℃前後といわれています。



⑥水滴はすぐ拭く

●水滴は拭き取り、すぐ対策を

壁やガラスに水滴がついたのを発見したら、防止対策を施すと同時に、まめに拭き取るようにしましょう。水滴が表面温度を下げる事で、次の結露の原因を作らないためです。結露の発生しやすい個所は、乾燥した暖かい空気を送ってでも、表面温度を高めておくようにしたいものです。



結露発生のしくみ

空気には水蒸気が含まれていますが、空気を含むことのできる水蒸気量は、その空気の温度によって決まり、暖かい空気ほど、多くの水蒸気を含むことができます。多くの水蒸気を含んだ暖かい空気が冷やされると、そのまま気体の状態であることができなくなり、水滴となって現れます。これが結露のしくみです。

住まいの中では、室内の湿度が高い時、または、室温に比べて、壁や天井の表面温度が低いときに発生します。しかし、実際に住まいで結露が発生するかしないかは、そのときの温度と湿度の関係によって決まります。たとえば、室内の床・壁・天井・ガラスなどでは、表面温度が室内空気の露点温度（空気中の水蒸気が気体から水滴になる時の温度）以下の時に、結露が発生します。

●発生する水蒸気を計算してみると

{室温 20℃/湿度 70%の空気が冷やされて 10℃になった場合}
20℃/70%の空気は、12.1 g/m³の水蒸気を保有しているが、温度 14℃まで冷やされると湿度 100%となります。さらに 10℃まで下がると、10℃/100%の空気は、9.4 g/m³の水蒸気しか含むことができなくなり、その差 2.7 g/m³が、水蒸気から水に変わってしまいます。



結露の防止

結露が発生するかしないかは、温度と水蒸気の量によって決まりますが、建物の構成、工法、材料ばかりでなく、その時点での気温や湿度、暖房方式、炊事の状態、人間の動き、窓や戸の開閉状態に及ぶまで、実に多種多様な要素が関係してきます。古い住宅では、天井、壁、床、窓回りなどに隙間が多く、冬ともなれば、冷たい北風が隙間風として室内に侵入し、暖かい空気と水蒸気も一緒に、外部へどんどん逃げてしまいます。

ところが、高気密高断熱住宅は隙間風が入らず、暖かい空気も逃げるところがないため、空気中に含まれている水蒸気も外部に出されることはありません。住宅としての有効な性能を、効果的に生かすためには、住まい方いかんが、非常に大きな要素となります。

●適温例

室名	推奨値
居間・食堂	16～20℃
寝室	12～14℃
キッチン	15～17℃
廊下/玄関	10～15℃
浴室・水洗トイレ	18～20℃

日本建築学会で出している室内温度の推奨値
(老人や病人の場合は2℃程度高くなります)

《環境と住まい》

住まいは周辺の環境から、どのような影響を受けているのでしょうか。ここでは、環境に合わせた維持管理、長持ちさせる工夫について、考えていきたいと思います。

環境の影響

- 大気中には、ばい煙、金属の微細な粉塵、塩素ガス、亜硫酸ガスなどの反応物質や、排気ガス、酸性雨、海岸地帯における塩分などが含まれています。これら腐食のもとになるものは、大都会や工業地帯などの地域ほど、大気中に多量に含まれており、それに比例して、住まいも悪い影響を受けています。
- 周辺の環境の影響を直接受けるのは、主に住まいの外側にある部分です。たとえば外壁、屋根周り、シャッターなどが上げられます。

環境とお手入れ

- 環境による悪影響を少しでも減少させるには、その環境に合わせた住まいの手入れが必要です。手入れの原則は、表面の汚れが軽いうちに掃除をすることです。軽いうちは簡単に汚れも取れますが、長期間放置しておくと、表面に付着した汚れが腐食へと進行してしまいます。腐食してしまってからでは、補修だけでは間に合わず、取替えの大工事が必要になる場合もあります。
- 本冊子で記載されている各部位の手入れや補修は、一般的な立地条件を元にしてしています。その周辺環境によっては、大幅に回数を増やす必要があります。
- 住まいの外周部分についた傷は、早急に補修しなければなりません。汚れは普通、雨によって多少は落ちますが、悪環境の地域では、傷部分から雨に混じった色々な物質が入り込み、腐食を進行させることがあります。
- 軒天などの、雨がほとんど当たらない部分に付着しているホコリは、気がついたときに掃除しましょう。汚れをためない心がけが、住まいの寿命を延ばすポイントです。

海岸地帯

- 海岸地帯は、海水の塩分を含んだ水滴が多く、金属面に塩化物を生じさせます。これに湿気が加わると、金属は激しく腐食します。この水滴の量は、海岸からの距離や風向き、風速によって異なりますが、通常 1 km、風向きによっては 6 km の範囲は、影響を受けます。ちなみに、電力会社の送電線の塩害地域は、海岸線より 7 km と規定されています。

《長期間留守にする時》

転勤などで、空家にしておくことになった自宅、借り手が見つからず、空家になったままの貸家、長期間留守にする自宅などは、戸締りを厳重にしてあるだけでは、十分とはいえません。人のすまない家ほど通気が悪く、いっそう傷みやすくなります。ここでは、長期間家を空ける時に必要な注意などについて、考えてみます。

湿気がこもらないように

- 室内に湿気がこもると、カビが発生しやすくなります。換気を良くするために、レジスターは必ず開けっ放しにしておきます。
- 各室のドアやふすまは、開放しておき、少しでも空気の流れをよくしましょう。
- 和室の畳も湿気を吸収するので、上げておきましょう。
- カビの発生しやすい部分には、カビ防止剤を吹き付けておきます。カビ防止剤の効力は半年間くらいですから、効力が切れるころに、再度吹き付けておくことが大切です。

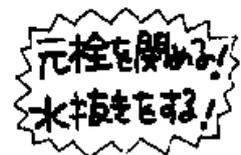
設備のチェック

(各機器に添付されている取扱説明書を、必ずご覧ください)

- 電源を入れておく必要があるものを確認します。たとえば浄化槽や冷蔵庫、防犯装置、24 時間換気システムなどは、電源を入れたままにしておかなければなりません。
- ガスは、各器具の栓を確実に閉めてあることを確認してから、元栓をしめます。
- 水道の止水栓は、原則として閉めておきます。凍結や水の腐敗などの防止のため、各器具や配管の水抜きをします。給湯器やトイレタンク、便器の水抜きも忘れずに。

月に 1 回は点検を

- 月に 1 回は、天気の良い日を選んで訪れましょう。窓を開け放して風をいれ、家全体の掃除をします。自分で行えない場合は、隣家に依頼してでも、ぜひ行ってください。



《腐敗菌》

木材の腐敗とは、カビとキノコの一部が育成する時に、木材の骨格部分であるセルロースやリグニンを分解吸収するため、木材組織が破壊され、強度を失い、ついには液化や不定形の粉末と化する現象です。比較的短期間に床が抜けたりするので、早期発見を心がけましょう。

腐敗菌種類

- 住宅に被害をもたらしている腐敗菌は、地域により分布が異なりますが、ナミダタケ、イドタケ、ワタグサレダケなどの木材腐敗菌で、なかでもナミダタケは、家屋害菌として、古くから知られています。
- 繁殖温度は、菌の種類によって異なりますが、大部分は4～10℃で発育をはじめ、25～30℃が最適温度とされています。比較的低温に強く、0℃以下になっても活動は停止しますが、死滅することはありません。反対に高温には弱く、60℃以上になると、80分間で死滅するものが多いようです。

被害を受けやすいところ

- 給排水管の周囲、キッチン、洗面所などの水回り部分と、それに隣接し、通風不良で湿潤な床下部分などが、被害を受けやすい箇所です。また北側で日当たりが悪い床下がもっとも多く、床下環境の悪化している箇所の被害が多いようです。
- 腐敗の環境条件と、ヤマトシロアリの生育条件が似ているので、腐敗の防止策が、ヤマトシロアリの被害防止にもつながります。

発見法

- 被害を受けやすい箇所に、濡れ、変色、カビ、キノコの発生などの変化がないか、春先に点検します。もし変化があった場合は、ドライバーの先などで崩して確かめましょう。

《シロアリ》

シロアリの被害は、北海道の一部を除くほぼ全国に及びます。住まいの中で被害を受けやすいのは、比較の日当たりが悪く、湿気の多い、しかも割合に暖かい場所です。木口から入って芯材部分だけを食べ、日光や外敵を避けるために、外側を薄く残しておくので、内側が完全に空洞になるまで、気が付かないこともあります。被害が大きくなると、床が抜けたり、家が倒壊する原因になることがありますので、早期発見が大切です。

被害を受けやすいところ

- 浴室・キッチン・洗面所・トイレなどは、被害を受けやすいところです。
 - 湿気の多い土の中に木片などが埋まっていると、シロアリが集まって巣をつくり、そこを根拠地として、家屋に侵入してくることがあります。家の周辺に木片などを放置することは厳禁です。
 - 建物周辺に樹木、電柱、門柱などの木片があると、ここを巣にしてシロアリが家に侵入してくることがあるので、日ごろから注意が必要です。木片を土に埋めるときは、必ず薬剤処理をしましょう。
- 注：1.ウッドデッキやガーデニングの枕木などは、防腐防蟻処理を施してありますが、定期的に点検し、1～2年に1回は再度処理および塗装をしてください。
- 2.住まいについての防腐防蟻処理の薬剤保証は5年間となっておりますので、5年をめぐりに再度処理業者に依頼してください。

《ラワン虫》

最近は少なくなりましたが、ラワンやナラなどの木材や家具の表面に小さな穴をあけて、木の粉を落とします。これはヒラタキクイ虫によるもので、通称ラワン虫といえます。

ラワン虫の生態

- ラワン虫は、半年から1年くらい木の中にいて、食べながらトンネルを掘り、4～8月ごろには、外を飛び回ります。夜行性で行動半径は200～300mにもおよびます。
- 成虫は、体調2.2～7mm、黄褐色、褐色、赤褐色の体色で、全身金色、または黄褐色の微毛でおおわれています。

駆除方法

- 木の粉を見つけたら穴を探し、クイ虫用の殺虫剤を、根気よく注入しましょう。4～5日くらいは続ける必要があります。木材に薄く色がつくこともありますので注意しましょう。

《たたみダニ》

ダニが発生するのは

- たたみにダニが発生するのは、新しい畳を入れてから1年以内に限られているようです。湿度が高いと繁殖しやすいので、室内の乾燥と清掃を心がけましょう。
- たたみに発生するダニは、ほとんどがコナダニと呼ばれるもので体長0.2mmあまりの、ごく淡い黄赤色の微小なダニです。

ダニが発生した時

- 大量に発生した場合、たたみを屋外で裏干しして、残効性のある殺虫剤を散布します。また布団などは、よく日光に当てて乾燥させます。殺虫剤に関しては、薬局で相談してください。
- ダニは1回駆除すると、あとはほとんど出ないので、たたみ干しと殺虫剤の駆除が効果的です。

《火災》

建物の災害でもっとも多く、その被害も深刻なのが火災です。いつも火災予防に気をつけ、被害者にも加害者にもならないようにしたいものです。

火気についての心がけ

- 出火原因は、タバコの不始末がトップです。特に寝タバコの習慣は厳禁です。タバコの火は、家族全員で注意するようにしましょう。
- 設備機器の取り扱いには正確に行いましょう。使用法の不慣れ、管理・手入れの悪さが原因で、出火することも考えられます。取扱説明書はよく読んでおきましょう。
- ガスの取り扱いには、十分注意しましょう。「ガス」の項をご覧ください。
- 電気器具の取り扱いにも、十分な注意が必要です。「電気」の項をご覧ください。
- 子供の火遊びも、出火の原因となることが多いので、正しい火の扱い方を教えましょう。焚き火や花火の後始末には、特に気を使いたいものです。

近所で火災が発生した時

- 近所で火災が発生した時は、延焼や類焼を防ぐため、屋外の可燃物は屋内に入れ、シャッターや出入り口の戸を全部しめて、飛び火や煙を防ぎましょう。

消火の心がけ

- 火災を発見したら“早く知らせる”“早く消す”“早く逃げる”が3原則です。119番に通報し、消防車が来るまでの5～6分が、火事を大きくするかしないかの、大切な時間です。不幸にして出火してしまった場合は、自分だけで消そうとしてはいけません。大声をあげて、家族や近所の人に知らせ、応援を求めて消火に当たしましょう。
- 家庭用消火器を必ず常備しておきましょう。また家庭用の消火器やバケツは、使い易い場所に置いておきましょう。消火器のラベルに書いてある使用法や説明書をよく読んで、消火液剤の交換時期には、実際に使ってみるなどして、正しい使い方を覚えておきましょう。
- 天婦羅油などから火が出た場合は、あわてずに、まずガスの元栓を閉め、濡らしたタオルやシーツを掛けるか、消火器で消火します。水を直接掛けるのは危険です。濡れたバスタオルやシーツを掛ける時に、鍋などをひっくりかえさないように注意してください。消火剤の変わりにマヨネーズをパッケージごと鍋の中に放り込むのも効果的です。
- 石油ストーブから出火した場合は、あわてずに座布団や毛布、マットなどを火の上に掛けて火勢をおさえ、その上からバケツの水をかけて冷やせば、消すことができます。出火の原因として多いのは、点火したまま灯油を注入したり、近くにカーテンなどの燃えやすいものがあつた場合などです。
- 電気器具からの出火は、まず安全器かスイッチを切ってから消火します。いきなり水を掛けると、感電する恐れがあります。

危険

●出火して3～5分が限界、速やかに避難

気密住宅は酸欠になる可能性が高いため火が消えてもとりあえず避難してください。初期消火は、カーテンや家具などに火が燃え移り、天井に火がつくまでが限界です。ここまでが、出火してから3～5分ぐらいです。しかし、その前でも、刺激性の強いにおいや煙が多い時は、早めに避難しなければなりません。

《 地震 》

地震は予告なしに襲ってきますから、いつ起きてもおわてずにすむように、普段からの準備と心構えが大切です。

発生に備えての点検

●ブロック塀・門柱などは、転倒の危険がないかをチェックし、必要があれば補強しておきましょう。

家具や棚の点検

●家具やテレビなどは、倒れないように安定した配置にしておきましょう。市販の転倒防止金具で固定しておく、いざという時助かります。ただし、木下地のあるところに固定してください。下地のないところでは、せっかくの金具も役に立ちません。

●寝室のベッドの配置も注意しましょう。倒れやすいものや、落下する危険性のある物の下は、避けてください。子供やお年寄り、病人は安全な場所で寝かせるようにしてください。

火気の点検

●火を使う器具の周辺の整理・整頓をしておきましょう。周辺にある燃えやすい物に火が移って、火災となるケースがもっとも多いようです。

●家庭用消火器やバケツを必ず備えておきましょう。

避難に備えて

●万一のときに備えて、大地震・津波・高潮・がけ崩れなどの時の家族の避難場所はどこか、その場所へはどの道路を通っていくのか、家族が離れ離れになった時の連絡方法はどうするのか、などを日ごろから話し合っておく必要があります。

●非常持ち出しや非難食料用具などの準備をしておき、いつでもすばやく持ち出せるようにしておきましょう。

●水道が止まる場合もありますので、できるだけ多くの飲料水を用意しておきましょう。過去の地震の例でも電気は大部分の地域で比較的早く復旧しましたが、水と都市ガスの復旧は長期間かかりました。

発生時の心がまえ

●グラツキたら、まず火の始末、使用中のストーブやキッチンの火を直ちに消してください。

●ガラスや吊戸棚のあるところは避け、落下物、飛来物のない安全なところへ行き、頭を布団などでかばいます。比較的安全なところは、テーブルやベッドの下です。

●過去の地震の例を見ますと、あわてて戸外へ飛び出して、窓ガラスの破片や、倒れたものの下敷きになるといった被害を受けることが多いようです。むしろ落ち着いて室内にいるほうが、安全なようです。

●火災が発生した場合の避難に備えて、玄関などの出入り口は開けておきましょう。地震で歪み戸が開かなくなる事があります。火災が発生した時の消火は、「消火の心がけ」の項をご覧ください。

【事後の点検】

●大きな地震の後は、内外のチェックをしてください。

内部：ガス・水道・電気・給排水設備・吊戸棚などもチェックしましょう。

外部：基礎周り・外壁・ブロック塀などをチェックしましょう。

※異常を発見した場合は、弊社までご連絡ください。



《 台風 》

台風は、地震と異なり事前に情報をキャッチする事ができます。小型の台風でも甘く見てはいけません。時によっては、強い風が吹いたり、大雨が降る場合もあれば、飛来物による被害を受けることもあります。万全な対策を心がけましょう。

台風に備えて

- 屋根にゴミや落ち葉が、溜まったままになってないかを点検しましょう。
- 排水桝の掃除もお忘れなく。泥や落ち葉などを溜まったままにしておくと、排水機能が低下し、庭に水があふれることにもなりかねません。シャベルなどで取り除いておきましょう。
- 台風に対しての過小評価は禁物です。台風が接近した時は、ラジオ・懐中電灯・緊急食料品や水など、防災用品を準備しておきましょう。
- 台風の被害は、風雨・洪水・がけ崩れなど色々です。危険地域では、被害発生時への対策も十分考えておきましょう。

台風が近づいてきたら

- 風雨が強まり、横殴りの雨が吹きつけた場合、引き違いサッシの隙間から水が入ってくる場合があります。タオルや雑巾などをあて、室内が濡れないように準備します。
- 庭に飛び散るようなものを放置してないか確認しましょう。隣家に飛来物を出さないように注意しましょう。
- テレビ・ラジオの台風情報や、種々の情報に気をつけましょう。

通過後の注意

- 台風が通過しても、集中豪雨で河川の氾濫や、がけ崩れの危険がある地域では、注意が必要です。
- 台風通過後は、飛来物により屋根、外壁などが損傷を受けていないかチェックしましょう。
- 家の中の通風をよくし、濡れた物をすばやく乾かすことが大切です。
- もし被害を受けた場合は、弊社までご連絡ください。

もし、浸水したら

- 床下浸水をしたら、水が引いた後、なるべく早く乾かすことが大切です。床下の消毒も忘れずに。
- 床下浸水をしたら、床や押入れなどに、相当の期間、湿気が残ります。部屋や家財道具などの清掃や乾燥につとめ、辛抱強く湿気をとりましょう。
- 床上浸水では、床や壁が汚損しますが、補修は構造体を十分乾かした後に行いましょう。弊社までご連絡ください。
- 電気の配線や浄化槽、給湯器などの冠水については、電力会社や機器のメーカーのサービス担当と相談の上、ご使用ください。

《 庭 》

庭の四季は、心にいこいと喜び、楽しさを与えてくれます。しかし庭木は常に成長している生き物です。少しの手入れの手抜きが、庭木のバランスを崩してしまうこととなります。ここでは、必要最低限の手入れを考えて見ましょう。

散水の心がけ

- 植えたての庭木は、根が十分に張ってないことが多く、乾燥に弱いのが普通です。散水を忘れないようにしましょう。
- 夏は早朝や晩の涼しい時に、水をやりましょう。高温時に散水すると、根の生育を悪くします。
- 散水は、直接水道の蛇口からホースでやると、圧力が強すぎて、土がえぐられたり下草を傷めます。なるべく専用のホースノズルなどを使いましょう。

雑草とりの心がけ

- 雑草は、庭の美観上からも困りますし、小さな庭木には直接害を与えます。雑草とりはこまめにしましょう。

肥料やりを忘れずに

- 庭木を健全に育成させるためには、養分が必要です。庭木は植え付けてしまうと、花、果実、野菜などに比べて、肥料をやるのを忘れがちです。どんな肥料を、いつ、どのように施すかを、よく知る必要があります。

病虫害駆除のために

- 庭木はたえず注意深く観察し、早めに病虫害を発見することにつとめます。
- 病害は、日照や通風が悪いときに発生します。発生してからでは遅いので、多発時期の前に、予防剤として薬剤を散布することが効果的です。害虫は、異常発生することが多いので、手遅れにならないように、早期駆除につとめるようにしましょう。

雪囲いの心がけ

●冬前に備えて、庭木の雪囲いをしておきましょう。雪の重みや屋根からの落雪で、枝が落とされるのを防ぎます。

芝生のポイント

●芝が盛んに生育する時期には、週に1回は刈り込む必要があります。そのまま放っておくと葉や茎が伸び放題に伸びてしまうため根ざわや茎の部分に日が当たらず、風通しも悪くなり、病害虫の巣になりやすいからです。

●刈り込みは、普通2cmくらいが適当で、刈り込んだ後の葉が半分以上残るようにします。

●乾燥しやすい時期は、週に1回は散水をしましょう。

《 門塀 》

門塀は雨ざらしのため、少しのサビなどでも放置しておくと、次に気が付いた時には、ボロボロということもあります。日ごろからの点検と、こまめな補修につとめましょう。

鉄製の門塀

●つる化の植物をフェンスにからませるのは、サビを防ぐうえからも好ましくありません。できるだけ避けたいものです。

●ビス類の緩み、はずれ、サビなどに十分気をつけ、春先には点検するようにしましょう。

●雨水の溜まりやすいコーナーなどは、サビが発生しやすいので、見つけたら早めに塗り替えを行いましょう。

鉄製門塀の塗り替え

①塗り替えない部分は、メンディングテープや新聞紙などで保護しておきます。

②サビの発生している部分は、ワイヤーブラシやサンドペーパーで完全に落とし、ボロ布できれいに拭き取ります。

③サビ止め塗料を下塗りし、十分に乾かした後で、鉄部用塗料を2度塗りします。

アルミ製の門塀

●ほとんどサビる事はありませんが、傷がつくと、表面の被膜が剥がれて、腐食することがあります。

アルミ製の門塀の応急補修

①耐水ペーパーで腐食部分のサビを落とします。

②透明ラッカー Sprey を吹き付けます。

木製の門塀

●2年に1回は塗り替えを行い2.3年に1回は、防腐剤を塗っておくと、長持ちします。

木製の門塀の塗り替え

①古い塗装面をサンドペーパーで、よくこすり落とします。

②塗装は大きめの刷毛で2度塗りをします。使用する塗料は、乾きの遅いタイプがムラなく仕上がります。

土留めや石垣

●土留めや石垣の水抜き穴は、詰まらせないように時々点検しましょう。詰まったまま放置しておくと、土留めや石垣が崩れるなど、大きな事故の原因となる恐れがあります。

《冬期の凍結防止》

冬場のトラブルで一番多いのは、水道の凍結です。その原因の大半が、給水管・給湯管の水落としを忘れたなどの不注意や、使用上の誤りによるものです。各取り扱いの項目をよくお読みいただき、凍結について十分注意を払う事が大切です。

ひとくちメモ

■水の凍結

●水が凍結すると、体積が約9%膨張します。膨張の逃げ場がない場合は、容器に膨大な圧力がかかって破壊します。

水回り器具の場合は、水道管や水栓の内部、便器の給水口、トラップなどの、常に水が溜まっている部分が凍結によって容易に破壊されてしまいます。破壊を防ぐためには、凍結させない工夫を行うことしかありません。

《給水・給湯配管の凍結防止》

●寒冷地において水道管などは、工事の段階で防寒処置が施されていますが、凍結を未然に防ぐためにも、冬期間は必ず水を抜きましょう。万が一水抜きを忘れて凍結させてしまった時には、速やかに指定工事店へご連絡ください。

《トイレの凍結防止》

●寒冷地においては、設置されているトイレにあった凍結防止策を必ず実施する事が大切です。その場合、タンクと便器の両方に注意しなくてはなりません。防止策として、水抜き・暖房・流動式などがありますが、家を留守にするときの便器内の凍結防止には、水抜きか不凍液を入れるなどの工夫も必要です。

●トイレはどうしても湿気を帯びやすい場所です。とくに冬などはロータンクの水などによって結露しがちです。まめにロータンクの表面などを、タオルなどで拭くように心がけてください。放っておくと水気が建物に回って、傷める元になります。

《給湯器の凍結防止》

●冬期は絶対に給湯器の電源を抜かないでください。これを守らないと凍結して給湯器の管が破裂します。長期間使用しない場合や、長期間留守にする場合なども電源は切らないでください。万一切る場合は、必ず給湯器内の水を完全に抜き取ってください。

《水道が凍った時》

●凍結防止を忘れて凍ってしまったときは、すぐに近くの水道店か水道局に修理を申し込んでください。寒波がきたときなどは、水道の凍結が続発して、すぐに直しにきてもらえないことがありますので、普段から注意が必要です。しかし、軽い凍結なら、露出している管や水栓などにタオルか雑巾を掛けて、その上からぬるま湯を掛けると、水が出るようになることもあります。このとき熱湯をかけたり、火を当てたりすると、水道管や水栓が破裂しますので気をつけましょう。

《入居が遅れる場合》

●建物の引渡しが終わっても、何らかの都合で入居が遅れる場合は、凍結について十分注意を払う事が大切です。

《水抜きを忘れずに》

●冬期間、就寝前や、旅行などで家を留守にする時は、給水・給湯配管の凍結防止のため、水抜きを必ず行うことが大切です。また給湯管は、お湯だからと油断しがちですが、注意が必要です。

《すがもり》

注 意

積雪時には、屋根に積もった雪が落下する恐れがあります。軒下に近づかないようにし、軒下での駐車も止めましょう。またLPGの配管などが、屋根から落下する雪塊によって損傷する場合がありますので、十分に注意してください。玄関は人の出入りするところですから、屋根や玄関の庇の雪や氷柱は、放っておかず早めに取り除きましょう。

●軒先の氷堤が大きくなってきたら要注意です。屋根裏に熱気がこもると、屋根の雪を溶かし、軒先に大きな氷堤を作ります。この氷堤が融雪水をせき止めてしまうと、水が建物に侵入してきます。これが“すがもり”です。

《屋根板金の塗り替え》

●カラー鉄板などを屋根材に用いた場合、年数を経てきますと、どうしても色あせたり、雪のすべりも悪くなってきます。また傷ついた箇所から塗装が剥がれることもあります。表面の塗装が白っぽくなっているようでしたら、要注意です。カラー鉄板の場合でしたら、通常3～4年で塗り替えるのが理想的です。

《玄関床の凍害予防》

●玄関床の冬の水洗いは避けましょう。水気が残っていると、凍害の原因となります。またタイルやモルタルのひび割れは、冬に入る前に補修しましょう。放っておいて、その部分に水が浸入すると、凍結し被害が大きくなります。

《玄関ポーチ・テラスの凍害》

●日中の屋根や玄関庇などからの雫は、玄関ポーチやテラスなどの表面に付き、凍る恐れがあります。なお、氷を取り除こうとして、スコップ等で強く打撃を与えると、タイルやモルタルが剥がれたり、ひび割れの原因となりますので、注意しましょう。また、お湯を流して氷を溶かすと、水が入り込んで凍結する原因になります。

《基礎と凍上》

●基礎は、地域によって定められた凍結深度によって施工してありますので、まず心配はありません。しかし、玄関ポーチ・テラス部分と同様、周囲をすべて雪よけしてしまうと、凍上が発生する恐れがありますので注意しましょう。また、入居後1年目の夏は、ひび割れを防ぐため、水打ちをしておきましょう。

《外壁の雪害防止》

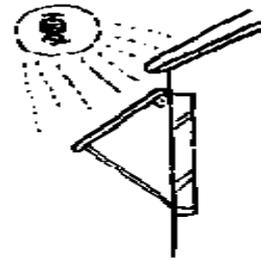
●軒下に溜まった雪が落下して、外壁面に当たると、表面の仕上げを傷つけたり、窓ガラスを破損したりすることがあるので、雪よけが必要です。ただし、すべて雪よけしてしまうと、基礎の凍上の原因となりますので、保温のため雪は残しておくようにしましょう。

《屋外給排気口に注意》

●FF式ストーブや給湯器の給排気口が雪に埋もれてしまわないように注意。

《陽射しの効果的利用》

冷暖房の効果をあげるために、自然条件を最大限に利用しましょう。夏は陽射しをさえぎり、冬は陽射しを取り込むために、ひさしやルーバーを設置するのが効果的です。都会などの密集地ではこうした陽射しを利用することは難しいですが、多少土地に余裕がある場合は、大いに利用しましょう。冷暖房効果が違います。



《植え込みや芝生を南面に》

敷地に余裕があるなら、南面には植え込みや芝生を張ると、夏場の陽射しの照り返しを和らげることができます。また落葉樹を植えておきますと、夏には葉が陽射しを遮り、冬は落葉しますから、陽射しをいっぱいに取り入れることができます。



《北側には針葉樹》

北側には、針葉樹を植えるのが効果的です。針葉樹は、冬になっても落葉しませんから、冷たい北風も、針葉樹が遮ってくれます。

《春や秋は自然通風を利用》

冷暖房の必要がない、春や秋の中間期には、窓を大きく開け放ち、自然通風によって換気をしてください。季節毎の自然を最大限に利用し、効果的で快適な住まいを実現できるように考えています。

●住まいのお掃除スケジュール

1.毎日行うこと

玄関ポーチ	・砂やホコリを掃き出す
すべての居室	・窓をあけ換気する ・床板のから拭き ・カーペットの掃除機掛け ・たたみのほうきかけ
キッチン	・その日の汚れはその日に落とす ・使用後は必ず水気を拭き取る ・生ゴミの処理
バスルーム	・最後に入浴した人が床を流し、換気する ・浴槽・排水口の掃除
サニタリー	・その日の汚れはその日に落とす ・使用後は必ず水気を拭き取る
トイレ	・その日の汚れはその日に落とす

2.毎週1回すること

玄関ポーチ	・ポーチの水洗い ・ドア、引き戸のから拭き
外部建具	・ガラス拭き
バルコニー	・床面の清掃 ・排水口の清掃
居室	・壁のはたき掛け、から拭き
サニタリー	・洗面化粧台の洗剤拭き ・水洗器具磨き
トイレ	・便器の洗剤拭き
キッチン	・流し台の天板、シンクの洗剤拭き ・ガスレンジの掃除 ・キャビネットの開放、から拭き
バスルーム	・浴室全体の清掃

3.毎月1回すること

玄関	・アルミ製ドア、引き戸の洗剤拭き ・木製ドア、引き戸のワックス掛け ・つや出し、下駄箱の整理と掃除
外部建具	・ガラスの洗剤拭き ・サッシレールの掃除 ・雨具の汚れ落とし ・網戸の掃除
内部建具	・から拭き
建物周囲	・基礎換気口まわりの整頓 ・排気溝、ためますの掃除 ・屋外コンセントの点検
キッチン	・換気扇の掃除 ・食器戸棚、収納庫の整頓
バスルーム	・風呂釜、配水管の洗浄 ・壁、床のカビ取り
居室	・天井のすすはらい、はたきかけ ・壁のスイッチ周りの手垢取り ・床の床板のワックス掛け

4.半年に1回すること

外壁	・汚れ落とし
屋根	・落ち葉ごみの掃除 ・雨どいの掃除
居室	・カーペットの簡易クリーニング ・壁、天井のから拭き、耐水性のものは洗剤拭き
押し入れ	・中の物を全部出して掃除
設備器具	・照明器具掃除
浄化槽	・専門業者による槽内清掃 *保守点検は4ヶ月に1回 *法廷点検は年1回
換気システム	・メーカーの取扱説明書に従い清掃

5. 年1回すること

大掃除	・家具を移動しての掃除 ・たたみ、カーペット干し
-----	-----------------------------

※上記に記しているお手入れ時期は、あくまでも標準となる目安ですので、汚れ等がひどくなりましたら掃除等を行うようにしましょう。

※アフターメンテナンス連絡先
岡谷サービス&ホームズ株式会社
TEL052-204-8124
監修
岡谷サービス&ホームズ株式会社