

# NEW LIFE! GUIDE BOOK

入居のしおり | ご入居の前に必ずお読みください



## ご入居に際しての ご案内

この度は弊社の管理物件にご入居いただき、  
誠にありがとうございます。

ご入居者様に安心で快適な暮らしを  
ご提供するために、  
本ガイドブックをご用意いたしました。

是非、ご一読のうえ  
身近なところに保管し、  
暮らしのトラブルや  
日常生活のサポートとしてお役立ください。



GRAND DESIGN





# Contents

- P.04 Point to be noted  
入居の際のご注意点
- P.05 Rules and Manners  
日常生活のルールとマナー
- P.07 Troubleshooting  
暮らしのトラブルシューティング
- P.12 Anti-Crime  
防犯について
- P.13 Natural disasters  
災害が発生したら
- P.14 Termination process  
退去時のお手続き

## 入居の際のご注意点

### Point to be noted

#### Point 1 契約書は退去時まで大切に保管

賃貸借契約書・重要事項説明書は、賃貸条件や建物使用上の注意といった重要な内容が記載されています。紛失しないよう大切に保管しましょう。

#### Point 3 室内の点検を忘れずに

入居の際は、部屋の破損や汚損がないか点検をしてください。日々の暮らしに支障が出るほど破損が見つかった場合は管理会社に連絡しましょう。

#### Point 5 表札、各届け出のお手続きを

玄関と郵便受けに表札を表示しましょう。下記一覧を参考に新生活のお手続きを行いましょう。

チェック	種類	期間	必要事項	届け人	届け先
<input type="checkbox"/>	住民転出届	転入後14日以内	印鑑、国民年金手帳、健康保険証、転出証明書	原則本人	転入先の役所
<input type="checkbox"/>	国民年金の住所変更届		登録する印鑑、身分証明書	本人	
<input type="checkbox"/>	国民健康保険の住所変更届		国民年金手帳	本人	
<input type="checkbox"/>	印鑑登録	なるべく早く	印鑑、転出証明書	原則本人	新住所管轄の警察署
<input type="checkbox"/>	各種手当などの住所変更		印鑑、必要な証明書	本人	
<input type="checkbox"/>	運転免許証の住所変更		新住民票、写真、運転免許証	本人	
<input type="checkbox"/>	ガスの使用開始手続き	転入2~3日前まで	ガス開栓時の立会	原則本人	新住所管轄のガス会社
<input type="checkbox"/>	水道の使用開始手続き	使用開始後	—	原則本人	新住所管轄の水道局
<input type="checkbox"/>	電気の使用開始手続き		—	原則本人	新住所管轄の電力会社

# 日常生活のル

Rule and

## ゴミの出し方はマナーを守って

ゴミ出しは決められた日時・場所、分別方法を正しく守り処理しましょう。

- 1 必ず決められた収集日時に合わせて出し、収集日前日に出すことはしないでください。収集されなかったゴミは持ち帰りましょう。
- 2 指定のゴミ袋がある場合は必ず使用し、個人情報が含まれるものは十分注意して処理しましょう。
- 3 粗大ゴミは各市区町村に連絡し、決められた方法で日時を守り、正しく処理してください。

※ゴミの収集日はお住いの地域により異なります。最寄りの清掃局にご確認ください。 ※ごみ収集カレンダーはWEBから入手できます。  
※分譲マンションでは、各マンションのルールを確認の上、処理してください。

## 騒音に気をつける

生活騒音は気づかずに出していることが多く、特に夜間にトラブルになりがちです。

騒音はお互いのちょっとした配慮で改善することができます。

機器

テレビや楽器、ステレオなどは時間帯・音量に気をつけて楽しみましょう。また、壁から離して機材を設置すると音が伝わりにくくなります。

生活音

玄関ドアや建具などはゆっくり閉めるなどし、廊下や階段では静かに行動しましょう。

深夜の音

夜間の水の使用はよく響くため、深夜の掃除・洗濯・入浴などはできるだけ避けましょう。

## 共用部分について

入居者全員が使用するスペースが共用部分です。

玄関や廊下、踊り場・階段・バルコニー・ベランダは共用部分です。

ゴミや私物を放置せず、トラブルを回避するためにもルールをしっかりと守り使用してください。

共用部分は緊急時の避難経路になるため、大きなものを置いていると災害避難時の妨げになり大変危険です。

ゴミや私物、不用品を放置することは絶対にやめましょう。

# ルールとマナー

manner

## 駐車場について

駐車場には契約している車のみ駐車してください。

- ご契約の区画内に駐車してください。
- クラクションや空ぶかしなど他人へ迷惑となる行為はおやめください。
- 分譲マンションでは管理人または管理組合へ報告しお手続きを行ってください。
- 駐車場のトラブルについては管理会社は一切の責任を負いません。十分ご注意ください。

車庫証明が必要な場合は管理会社までご連絡ください。

※発行には手数料がかかります。※物件によっては発行にお時間がかかる場合があります。※区画内に收まらない自動車は車庫証明が発行されません。  
※分譲マンションの場合は管理人または管理会社までお問い合わせください。

## 自転車やバイクの駐輪

しっかりと鍵をかけ、決められた場所に駐輪してください。

自転車やバイク(自動二輪車)は指定の場所に駐輪し、使用しない自転車・バイクは各自で放置せず処分してください。

大型・普通・小型自動二輪車は、原則駐輪場に置けませんので事前にご相談ください。

駐輪場で盗難・破損などの事故については管理会社は一切の責任を負いません。  
被害にあわないためにも常に施錠するなど対策を心がけましょう。

※分譲マンションでは管理会社からの指示を受けてください。

## ペット飼育について

ペット飼育不可の物件では、ペットの飼育は絶対におやめください。

ペット飼育の有無につきましては契約条件をしっかりと読み、飼育可能の場合はペット飼育規定を十分にご熟読のうえ、鳴き声や衛生管理などをしっかりと行き、お部屋の外では必ずリードをするなど、他の入居者様の迷惑にならないようご配慮をお願いします。

※ペットのトラブルについては管理会社は一切の責任を負いかねます。※分譲マンションの場合は管理人または管理会社までお問い合わせください。

# 暮らしのトラブル

Troubles

## 水まわり

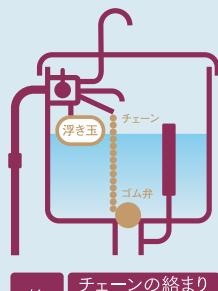
Q トイレが詰まつたら？

A トイレが詰まつたら、無理に水で流そうとせず、ラバーカップを使用し詰まつたものを押し流してください。  
ラバーカップはホームセンターなどで購入できます。トイレに水洗用トイレットペーパー以外の物を流すと詰まる原因になります。またトイレットペーパーを大量に使っても詰まりの原因となります。



Q トイレの水が止まらない場合は？

A トイレの水が止まらない場合の対処法は、  
①ロータンクの止水栓を閉めます。  
②放水レバーを何度も動かします。  
③蓋をあけ、タンク内に異常がないかを点検します。



Q 排水口の水が流れにくい場合は？

A 流れにくい・詰まったなどの主な原因は、お風呂場は髪の毛、キッチンは油や生ゴミ、洗濯機は糸くずです。  
こまめな清掃が一番ですが、汚れが蓄積された場合は市販の排水用パイプクリーナーなどで詰まりを除去しましょう。

Q 水道管から水漏れしていたら？

A 水漏れや止水栓を閉めても解消されない時は、すぐに水道元栓を止めましょう。  
2階以上にお住いの場合は下の階に漏れる恐れがありますので拭き取り、管理会社へご連絡ください。

# シューティング

hooting

## 換気・結露

Q 換気扇が回らない…。

A 換気扇に油やゴミが付着していると正常に動作しなくなることがあります。  
電源を落とし、フィルターを外し、中性洗剤を溶かしたお湯の中につけ、汚れを取り除きましょう。



Q 浴室にカビが…。

A 浴室は高温多湿のため頻繁にカビが発生しやすい場所です。  
市販の浴槽用カビ取り洗浄剤で除去し、入浴後は必ず換気をし浴室を乾燥させましょう。

Q 室内に結露が発生してしまった…。

A 結露は調理や入浴、室内での洗濯物の乾燥などで室内に水蒸気が発生する事が原因です。  
窓の水滴はこまめに拭き取り、壁の結露は乾いた布で叩くように水分をとります。

### 結露を抑えるポイント

- 天気が良い日に窓を開け、空気の入れ替えをする。
- 調理や入浴後、洗濯物を部屋干しする際は換気扇を回す。
- 家具は壁から離して設置し風通しを良くする。
- 押入れに除湿剤やスノコを置く。

## 電化製品

Q エアコンを設置したいのですが？

A ご自身でエアコンを設置したい場合は事前に管理会社までご連絡ください。取り付け位置、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。

Q 洗濯機について教えてください。

A 洗濯機を使用していない時、ホースには高い水圧がかかっているため、終了時には蛇口を閉めましょう。  
また、蛇口とホースの接続がしっかりされていないと水漏れの原因になるため、接続は確実に行ってください。  
万が一に備え、火災保険の加入をしてください。

Column  
快適！  
新生活アドバイス  
入居後、気持ちよく暮らせるアドバイスをご紹介。

「おとなりさん」とは良好な関係を。

マンションやアパート生活では思っている以上に貴重な存在のおとなりさん。  
地震などの災害が起きた時や盗難にあった時はおとなりさんが頼れる存在に！  
日頃から良好な関係を築き上げ、いざという時に助け合いましょう。



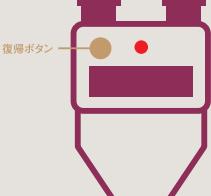
「下の部屋」「となりの部屋」を気にかけて

マンションやアパートの壁や床、天井はおとなりさんとの「仕切り」ということを認識しましょう。  
例えばとなりの部屋から大きな話し声や騒音がしたらとても不快な気分になってしまいます。  
マンション・アパートでは住んでいるのは自分ひとりではないことを意識し、「下の部屋」「となりの部屋」を気にかけて生活しましょう。



## 暮らしのトラブル

Troubles

電気・ガス	
<p><b>Q 安全ブレーカーが落ちてしまった…。</b></p> <p><b>A</b> ①各電化製品のプラグをコンセントから抜き、電源を落とします。 ②ブレーカーのスイッチを入れ直します。</p>	<p><b>Q 災害が起き、ガスの供給が止まりました。</b></p> <p><b>A</b> 長時間のガスの使用や地震などの災害が起きると安全装置が作動し、自動的にガスの供給をストップします。 ①全てのガス機器の使用を止め元栓を閉めます。 ②復帰ボタンのキャップを外し、奥まで強く押します。 ③赤ランプが点滅します。 ④約3分点滅し消灯したらガスが使用できます。</p>
<p><b>Q 漏電ブレーカーが落ちてしまった…。</b></p> <p><b>A</b> 漏電が起きた事が原因だと考えられます。 ①一度全ての安全ブレーカーのスイッチを切ります。 ②漏電ブレーカーのスイッチを入れます。 ③安全ブレーカーのスイッチを入れ直します。再びブレーカーが落ちる場合は回路が漏電しているため至急管理会社までご連絡ください。</p>	 <p>※メーターによっては復帰手順に多少の違いがあります。 ※復帰しない場合はガス会社へご連絡ください。</p>

凍結	
<p><b>Q 凍結防止対策を教えてください。</b></p> <p><b>A</b> 外気温がマイナス4度以下になると水道管や排水口に溜まった水が凍りやすくなります。 長期間不在時は必ず水抜きを行いましょう。 万が一凍結が原因で破損させた場合の補修費用は入居者様のご負担となります。</p>	 <p>ハンドル式 右に止まるまで回します。</p>  <p>レバー式 「止」の方向に操作。</p>  <p>電動式(壁付) 「水抜き」ボタンを押します。</p>  <p>パイプシャフト内 給水バルブを閉め、水抜きバルブを開いてください。</p>

## シーティング

seating

凍結	
<p><b>Q 水抜きの仕方</b></p> <p><b>A</b> ①台所、浴室の蛇口を開け、水を出します。 ②水道の元栓を閉めます。(物件の設備によって水抜き方法は異なります。) ③全ての蛇口から水を出し切り水道管を空にします。 ④完全に水が出ないことを確認してください。電動式の場合は電源を切ってください。</p>	<p><b>Q ガス給湯器の凍結防止対策は?</b></p> <p><b>A</b> ガス給湯器には凍結防止機能があるため、電源及びブレーカーを切らないでください。冬季退去時に電源及びブレーカーを落とす場合は各設備によって方法が異なるため、必ず管理会社までお問い合わせください。</p>
<p><b>Q 喫煙してもいいですか?</b></p> <p><b>A</b> 室内にヤニ汚れが付着しないよう換気扇を回すなど注意しましょう。</p>	<p><b>Q 専用庭のお手入れについて教えてください。</b></p> <p><b>A</b> 除草剤や害虫駆除を行ってください。</p>

## 共用部の階段や駐車場ではお子様を遊ばせないで

共用部の階段や駐車場でお子様を遊ばせないようにしましょう。階段や廊下といった共用部分はスペースが狭くなっていることが多く、転倒など思わず事故につながります。また、駐車場ではお子様の飛び出しによる事故の他、車両の損害が発生しています。十分に気をつけましょう。



## 「もしも」に備えて家財保険に入ろう

過失や災害などでお部屋の家具が壊れてしまっても、家財保険に入っているれば費用を補償してもらえるので「もしも」の時に安心です。



各保険商品により補償の内容は異なります。  
詳しくは管理会社へお問い合わせください。

# 防犯について

## Crime prevention

日常生活を脅かす盗難。盗難被害で最も多いものは窓からの侵入です。外出時はきちんと窓やドアの戸締りをすることで犯罪発生率を下げることができます。在宅時は内側から鍵をかけ、知らない人が訪ねてきた場合は玄関ドア横についているドアチェーン等をかけてから、応対することをおすすめします。

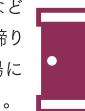
### 鍵の管理

鍵は紛失しないよう気をつけましょう。  
紛失した場合はすぐに管理会社へ連絡しましょう。  
また、合鍵をポストや植木鉢の下に入れるなどの行為は防犯上大変危険です。



### 戸締りをしっかりと

外出するときは、窓・ドアの施錠を確認しましょう。  
近隣への買物やゴミ出しなど短時間の外出でも必ず戸締りをし、玄関や窓のそばに足場になりそうな物は撤去しましょう。



### 長期不在時は郵便物の一時停止を。

長期不在にするときは郵便物配達を一時停止してもらいましょう。  
郵便物がポストに溜まっていると留守と悟られ、また、夜間に洗濯物を干しながらしていると留守と思われ盗難にあう可能性があります。



### 不審なダイレクトメールや訪問者

管理会社を偽り、「家賃の振込先が変更になった」というDMを配布し、金銭を騙し取る事件が発生しています。  
不審に思ったら管理会社に確認し、万が一被害を受けた場合は速やかに警察に通報してください。



### 盗難被害にあってしまったら

盗難の被害にあった場合は、まずは警察に連絡し、その後管理会社へご連絡をお願い致します。  
お部屋の破損等があった場合、保険会社へ連絡をし、損害の補償についてお話し下さい。  
被害状況がわかるもの(写真を撮影するなど)があれば保管をしましょう。

# 災害が発生したら

## Natural disasters

先の北海道胆振東部地震では、室内は家具が倒れ、多くの方が大変な思いをしました。ここでは、防災に役立つポイントや主な対策をご紹介します。  
しっかりと熟読・実践し、災害に対する準備をしましょう。  
災害が発生した場合でも、日頃から防災意識を高めておけば被害を最小限に抑えることができます。

### 地震対策

#### 家具はしっかりと固定

倒れる恐れがある家具はしっかりと固定します。  
また、窓際や家具の上に物を置くと地震時に落下の恐れがあります。

#### 地震が発生したら

まずは火を止め、テーブルの下などに身を隠しましょう。  
揺れが収まってから行動するようにしましょう。

地震後は損傷を確認  
強い地震の後は、電気系統の異常、ガス管や排水管の漏れがないかチェックし正常に動くか確認してください。

### 火災対策

#### 火災予防のポイント

- 料理中にキッチンから離れる時は火を止める。
- キッチンや給湯機の周りには燃えやすい物を置かない。
- タコ足配線は控える。
- タバコの火は完全に消す。
- 石油ストーブやファンヒーターは極力使わない。

#### 火災が発生したら

まずは大きな音や声で、周りの人に知らせてください。  
その後119番へ通報し住所や目印となる建物を伝えましょう。

### 台風・大雨・洪水対策

#### 台風が来る前にやるべきこと

- 窓の鍵を閉める。
- ベランダやバルコニーに物を置いてあればしまう。
- ガスの元栓を閉め、ブレーカーは落とす。
- 換気口・換気扇を閉める。

#### 事前に情報をチェック

テレビやラジオの情報をあらかじめ確認し準備することで被害を最小限に抑えましょう。

# 退去時のお手続き

The withdrawal procedure

Step

## 1 管理会社へお知らせください

退去日が決まりましたら、退去日の1ヶ月以上前（解約通知期間）には管理会社へご連絡ください。解約届に必要事項をご記入の上、FAXまたは郵送してください。

※定期借家契約の場合は2ヶ月以上前が解約通知期間です。

Step

## 2 退去当日までに済ませること

退去当日までに下記の項目を済ませておいてください。

電気・ガス・水道、  
インターネットの解約手続き  
請求会社に連絡し、料金  
精算を済ませましょう。

郵便物の転居届手続き  
郵便物が新しいお住い  
に届くよう転居届を済ま  
せましょう。

ゴミ処理  
家具をはじめとする大型  
ゴミは、市区町村に連絡  
し正しく処理しましょう。

## 3 退去時の立会い

管理会社が、退去時に立会・点検をします。

## 4 室内の汚れ・ 破損がある場合

大きな汚れや破損がある場合、補修費用は  
入居者様のご負担となります。

## 5 その他手続きを済ませましょう

下記一覧を参考にお引越しの手続きを行いましょう。

チェック	種類	期間	必要事項	届け人	届け先
<input type="checkbox"/>	家賃の精算	賃貸契約日まで	—	本人	管理会社
<input type="checkbox"/>	郵便物の転居届手続き	転入後7日以内	転居届用紙またはWeb	原則本人	現住所の管轄郵便局
<input type="checkbox"/>	電気の使用開始手続き	転入 2~3日前まで	—	本人	現住所の管轄電力会社
<input type="checkbox"/>	ガスの使用開始手続き		ガス開栓の立会い	本人	現住所の管轄ガス会社
<input type="checkbox"/>	水道の使用開始手続き	転居日まで	—	本人	現住所の管轄水道局
<input type="checkbox"/>	電話の移転手続き		—	本人	ご契約の電話会社





GRAND DESIGN