

Ⅱ 設 備 編

2 - 1 住戸内の設備

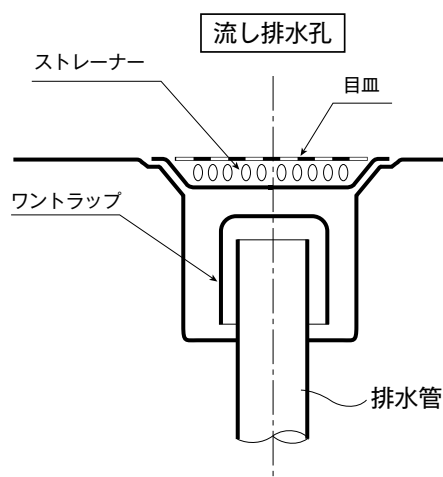
(1) 玄 関

- 玄関には必ず表札をつけてください。みなさんがその住宅に住んでいるという表示ですから、入居後すぐに、名義人ご本人の名前をはっきりと掲示してください。表札がない場合、郵便物が正しく配達されないことがあります。
- 住宅の鍵は、みなさんの生命や財産を守る重要なものですから、紛失したり盗まれたりするところのないよう保管には十分注意してください。また、鍵はすべてお渡ししていますので、東京都住宅供給公社には、みなさんの部屋を開ける鍵（マスターキー）はありません。万一、鍵を紛失しますと、シリンダーごとみなさんの費用で取り替えなければなりません。
- 玄関のドアの開閉は廊下や階段を歩く人に迷惑にならないようにしてください。乱暴な開閉はドアを傷めるだけでなく、建物全体に響き、他の入居者の迷惑となりますのでお互いに注意してください。ドアがゆっくり閉まるように、ドアクローザーを付けてありますが、指などをはさまれないように十分気をつけてください。
- ドアスコープ、ドアチェーン、ドアガードは防犯のために活用してください。ただし、玄関のドアの枠に物をはさむ等して、ドアを開放した状態にするとドアや蝶番のゆがみ及びドアクローザーの故障の原因にもなりますので、絶対にしないでください。
- 玄関の土間は防水しておりませんので掃除の際も水を流さないでください。
- 一部の住宅の玄関には下駄箱が設置してあります。東京都の備品ですので無断で捨てたり、他人に譲ったりはできません。
- 普通郵便は集合郵便箱に配達されますので郵便箱には必ず各自の名札を差し込み、配達間違いの防止を図るとともに、鍵をかけて紛失防止を心がけましょう。

(2) 台 所

台所は、常に清潔に保つよう心がけ、特に流し台は研磨材等キズつきやすいものでの手入れはしないでください。ごみや油を流すと詰まりの原因になりますので絶対に流さないようにしてください。目皿にたまったごみはすぐ取りましょう。もし、ごみがつまったら目皿とワントラップをはずし、ごみを取り除いてください。

また、デスポーザー等の食品くず処理機は使用できません。

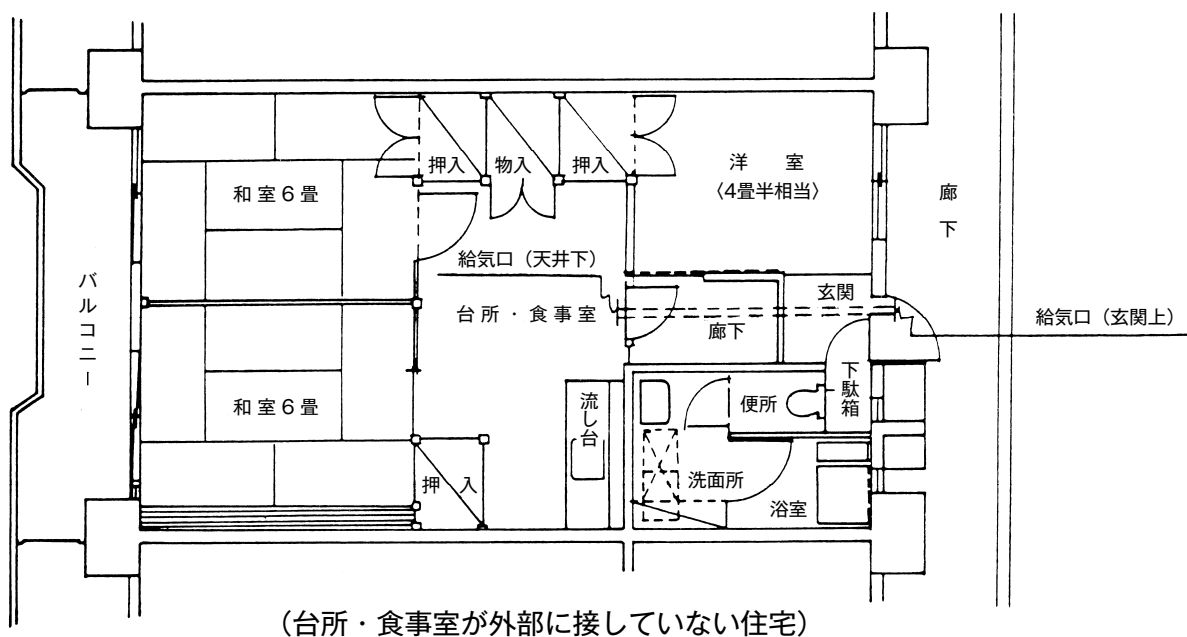


台所は熱気や煙がこもりやすいものです。換気扇を使用するか、窓の開閉により、換気に留意してください。（一酸化炭素による中毒や結露の防止に役立ちます。）

※換気扇の取り付け枠が設けられている場合は、各自で換気扇を必ず取り付けてください。

※台所が、下図のように中央にある住宅は、廊下に給気口が設けられています。

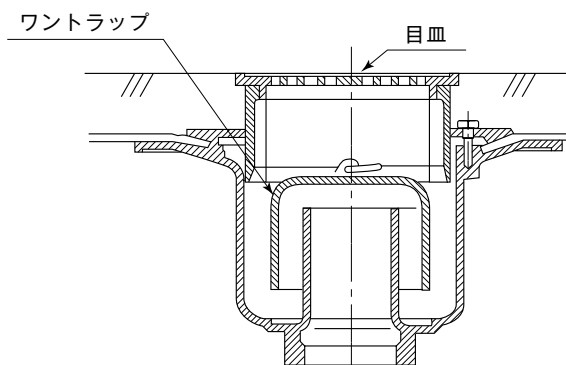
この給気口は、ガス使用時等の有効な換気に欠かせないものですので、風の音や、風の吹き込みを嫌ってふさいでしまうような事は、絶対にしないでください。



(3) 浴 室

浴室の扉の下についている給気口や浴室窓の換気口をふさぐと、カビの発生の原因となりますので、絶対にふさがないでください。

水が流れにくいときは、床排水トラップの目皿とワントラップをはずしてごみを取除いてください。ごみは流し込まないでください。（図1参照）



床排水トラップ（椀型）

図1

(4) トイレ

便器にはトイレットペーパー以外は流さないでください。新聞紙、紙オムツ、綿、生理用品等を流して排水管が詰まりますと、逆流して棟全体の人に迷惑がかかりますのでご注意ください。

(図2参照)排水管の詰まりによる修理は、全てみなさんの費用で行っていただきます。

また、便器を掃除する場合、市販の洗剤を使用してください。

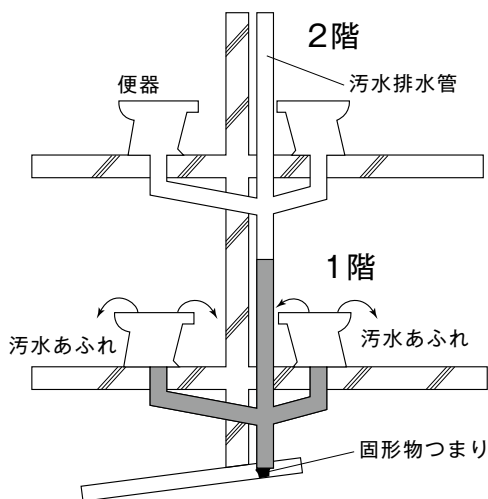


図2

(5) バルコニー

バルコニーの床は完全防水をしていません。ここに水を流したり、エアコンの排水を行うと、下階へ漏水するおそれがあります。このため、エアコンドレンの排水を行う場合は、ベランダ手摺側にある排水溝までドレンホースを延長してください。また洗濯機置場がある場合も同様です。(エアコン等設置する場合は、業者へその旨を必ず伝えてください。) なお、排水口の日皿は詰まると排水できず、バルコニーに水が溜まり、階下に漏水するおそれがありますので定期的に清掃してください。また、バルコニーに物置等を設けることは許されておられませんので設置しないでください。

また、落下する危険があるため、バルコニーの手摺の上に物を置いたり、物をかけたり、各種アンテナ(衛星放送受信用・無線用等)を設置したりしないでください。

バルコニーでふとん(シーツやカバーを含む)を干すときは、必ずバルコニーの内側で「ふとん干し」と「ふとんばさみ」を使用し、落下防止に努めてください。

特に、植木鉢や物干しざおなどは風が強い時に注意してください。(物干しざおはひもで固定するか、ロープ等を使用するようにしてください。)

中高層アパートの場合、避難はしごや隣戸との仕切板は避難通路となりますので、その周囲には絶対に物を置かないでください。また、物を置くことにより子どもの足がかりとなり、転落事故の原因となりますので注意してください。

(6) 電気設備

ア 電気容量

電気の使用開始または契約容量を変更する際は、各電力会社へお申込みください。

なお、契約できる最大契約電流は、戸別分電盤に表示してあります。（あき家入居の場合で表示がない分電盤は最大30Aです）。

(参考)

契約電流の種別 アンペア (A)	10 (A)	15 (A)	20 (A)	30 (A)	40 (A)
同時に使用できる 電気容量の合計 ワット (W)	約 1,000 (W)	約 1,500 (W)	約 2,000 (W)	約 3,000 (W)	約 4,000 (W)
電流制限器 (リミッター) の色	赤	桃	黄	緑	灰

※スマートメーターの設置により、電流制限器 (リミッター) が設置されていない場合があります

イ 分電盤

各住宅の玄関上部、洗面、脱衣室付近に、戸別分電盤（次ページの図参照）が設置されています。これは、電気使用における感電による事故防止と電気配線や家庭電気器具の保護等のために重要な設備です。次のような構成部品と機能がありますので、各々の機能に応じた取扱いをしてください。

○電流制限器 (リミッター) …東京電力資産

契約電流以上の電気器具を使用した場合、自動的に切れて停電します。契約電流以内に納まるように使用器具を選定して、レバーを上押し上げて復帰させてください。ただし、スマートメーターが設置されている住宅は電流制限器 (リミッター) がなく、停電後、約10秒ほどで自動的に復帰します。復帰しない場合は、契約されている電力会社または東京電力へお問い合わせください。

なお、エアコン、電気カーペット等の電気冷暖房器具、電子レンジ、電磁調理器等は比較的大きな電流を必要とします。これらの電気器具は、なるべく同時に使用しないよう心掛けてください。

○主開閉器 (漏電遮断機能付)

住戸内電気配線に設計以上の過大な電流が流れた場合や漏電があった場合に、災害防止と感電事故防止のために、自動的に作動します。

なお、作動した場合、その住宅のみ停電となります。

• 過大な電流で作動した場合

電気器具使用状態で、過大な電流が流れるような使い方をしていないか点検してください。

• 漏電で作動した場合

一般的に、使用している電気器具が何らかの原因で漏電している場合に作動します。復帰の仕方は、戸別分電盤のカバーに説明がありますが、次のように行ってください。

- 1) 全ての安全ブレーカーを〈切〉にする。
- 2) 漏電遮断器を〈入〉にする。
- 3) 全ての安全ブレーカーを順に〈入〉にし、もし、再び漏電遮断器が作動するときは、その回路が漏電していますので〈切〉にし、その他は〈入〉にして使用してください。
- 4) 〈切〉にした安全ブレーカーの回路で使用している電気器具は、電気器具店等に点検してもらってください。

◆ 漏電遮断器点検のお願い ◆

漏電遮断器は住戸内電気機器の安全を守るため、重要な機能を担っています。主な機能は次のとおりです。

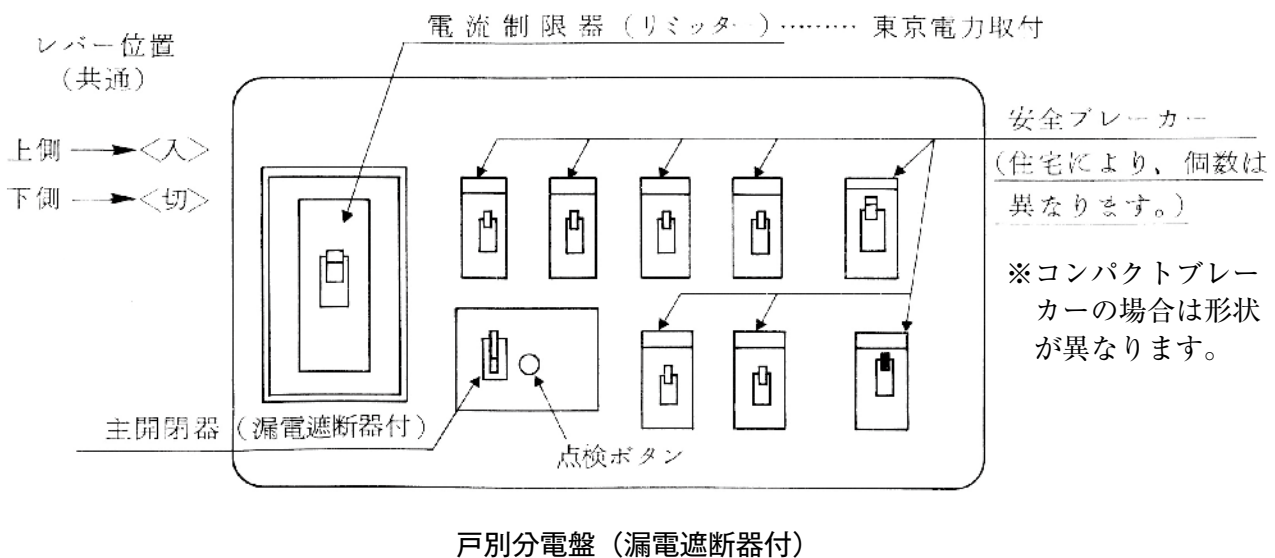
- ・ 感電事故の防止
- ・ 漏電火災の防止

この機能を確認するため、年1回程度、漏電遮断器の点検ボタンを押して、漏電遮断器のレバーが下におりて〈切〉となり、正しく作動するか確認してください。ボタンを押してもレバーが下に降りない場合は、故障していますのでJKK東京お客さまセンターにご連絡ください。

○安全ブレーカー

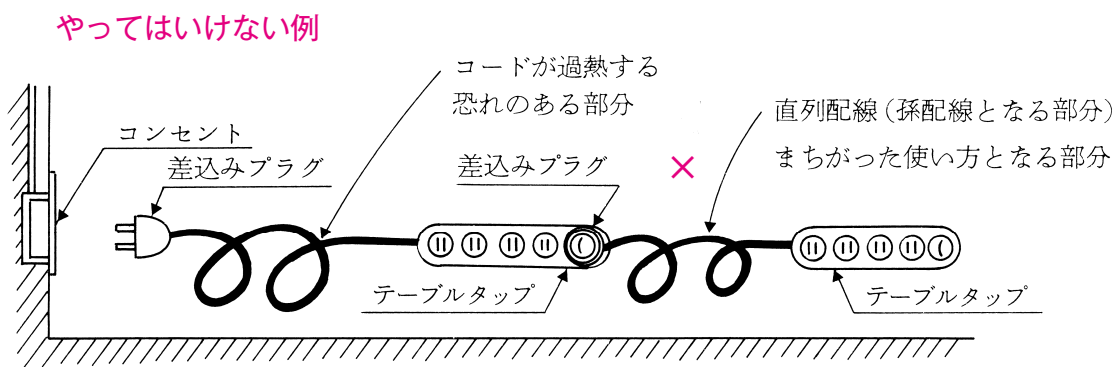
電気回路毎の過電流や電気配線の短絡（ショート）による事故電流から、電気配線を保護するためのものです。このブレーカーが作動した場合、その回路のみ停電となります。回路に接続されている電気コードまたは電気器具に異常がないか点検してください。

※エアコン用コンセントについては、15ページをご覧ください。



ウ その他電気使用上のお願い

- テーブルタップによるタコ足配線は、行わないようにしてください。
特に、テーブルタップ2個使用による直列配線（孫配線）は、コードが加熱する場合が多いため、絶対に行わないようにしてください。
なお、テーブルタップの電源コードには、許容電流が7アンペア用（0.75mm²）と12アンペア用（1.25mm²）があります。安全のため、12アンペア用を使用してください。



- 電球用照明器具ソケットには、各々使用できる電球の最大容量が定められています。照明器具に表示されていますので、その容量以内の電球を使用してください。
- 使用電流が大きい電気器具は、専用コンセントで使用してください。
 - ・ エアコン用コンセント……冷暖房用エアコン器具。詳細は、15ページをご覧ください。
 - ・ 大型器具用コンセント……電子レンジ、電磁調理器、電熱器など。
- コンセント・電気器具プラグの点検
長時間コンセントに接続したままの電気器具プラグは、事故防止のため清掃と電気的な異常がないか定期的に点検をしてください。（長年放置していると、コンセントとプラグとの隙間にほこりが溜まり発火する恐れがあります。（トラッキング現象））
- アース（接地）線の取付け
アースの取り付けは、感電防止のため重要です。エアコン、電気洗濯機、電気乾燥機、電子レンジ及び冷蔵庫等にアース端子があるものは、コンセントのアース端子に確実に取り付けてください。
- 釘又は金具取付けについて
壁内、天井裏及び配線ケース（プラスチック製樋）には、電線が通っています。釘打ち又は金具取付けには、事故防止に十分留意してください。

◆ 注 意 ◆

電気工事は「電気工事士法」により、軽微な工事を除き電気工事士の資格が必要です。

エ 照明器具の取付

和室等の天井器具取付口（シーリングローゼット）に照明器具を取り付ける場合は、補強入りコード以外は総重量3kg以内で使用してください。

補強入りコードまたは直接取り付ける場合は総重量5kg以内、器具用ハンガーに鎖等で吊り下げる場合は総重量10kg以内まで使用できます。

また、和室に設置する器具は、プルスイッチ付き又はリモコン式の器具を想定しております。照明器具をお選びいただく際はご注意ください。

◆ 注 意 ◆

東京都で当初設置した照明器具を取り外し、別の照明器具に取り替えられた場合は、住宅返還するときに元の設置状態に戻していただきますので、各自で大切に保管してください。

オ 電話設備

電話回線の使用が1回線の時はN T T東日本等の通信事業者と契約してください。

2回線以上の使用にあたっては東京都住宅供給公社の窓口センターにおいて回線の増設届が必要です。なお、工事費用等はみなさんの負担となります。

カ テレビ受信設備

地上デジタル放送は、すべての住宅で視聴できます。また、一部の住宅については、BS放送が受信できます。（視聴できるチャンネルは限定されます。）

なお、一部地域の団地では都市型ケーブルテレビにより受信している場合があります。

このケーブルテレビの場合、衛星放送を受信するには有料になります。また付加サービス（有料放送・電話サービス・インターネット等）についてもC A T V事業者と利用者との契約となり、都管理機器の故障等による損害についても東京都及び東京都住宅供給公社は一切責任を負いません。

（注）NHK放送受信料は別途お支払いください。

キ 呼出し設備（建設時期により、呼出し設備のない住宅もあります）・自動火災報知設備

○ インターホン設備

各住戸の台所食事室付近には、インターホン設備の（親機）が設置されています。この設備は、親機と子機から構成されており、その機能は次のとおりです。

（ア）ドアホン機能

玄関ドアホンとして、玄関子機と親機間で呼出し音と通話ができます。

（イ）非常用呼出し機能

住戸内で、万が一緊急事態が発生し、外部に異常を知らせたいときは、親機の非常用押ボタンを押すと、玄関子機の非常ランプが点滅し、警報音（電子合成音：ピーポピーポ）を発して外部に緊急事態発生を知らせることができます。

○ 住戸用自動火災報知設備（共同住宅用自動火災報知設備）

3階建から10階建までの住宅は建物により設置、11階建以上の建物と車椅子利用者用住宅の全てに設置されています。ただし、建設時期によっては設備の異なる建物もあります。

この設備は、住戸用受信機（親機）・戸外表示器（子機）及び火災感知器から構成されており、機能は次のとおりです。

(ア) ドアホン機能

玄関ドアホンとして、玄関子機と親機間で呼出し音と通話ができます。

(イ) 非常用呼出し機能

住戸内で、万が一緊急事態が発生し、外部に異常を知らせたいときは、親機の非常用押ボタンを押すと、玄関子機の非常ランプが点滅し、警報音（電子合成音：ピーポピーポ緊急事態発生）を発して外部に緊急事態発生を知らせることができます。

(ウ) 火災警報機能

住戸内で火災が発生し、火災感知器が作動した場合、住戸用受信機に火災表示と警報音（電子合成音：ピロピロピロ火災発生）が鳴ります。また、戸外表示器にも警報音とランプが点滅します。

なお、住棟受信盤が共用部に設置してある場合には、火災信号が同時に転送され住棟受信盤に表示されます。この時は、住棟の火災発生ベルが鳴動します。

ク 住宅用火災警報器

住宅用火災警報器は、火災により発生する煙や熱を感知し、音や音声により警報を発して火災の発生を知らせてくれる機器です。台所及び各居室の天井または壁に設置されておりますが、取り付けられていなかったり、電池切れ等の異常が見られた場合は、JKK東京お客さまセンターへ連絡してください。

自動火災報知設備が設置されていない住宅には、住宅用火災警報器が設置されています。ご使用上の注意については、54ページをご覧ください。

○火災のとき

煙や熱を感知した住宅用火災警報器のみ鳴動しますので、火元を確認して避難してください。その後、119番通報やJKK東京お客さまセンターへご連絡ください。可能であれば初期消火を行ってください。

○火災ではないとき

たばこの煙、調理の湯気や煙などを感知して、警報が鳴ることがあります。

警報音停止ボタンを押し（ひもがついているタイプのものは、ひもを引く）、室内を換気してください。

ケ エアコン用コンセント

(ア) 都営住宅等にはエアコン用コンセントが1箇所設置されています。1箇所も設置されていない場合はJKK東京お客さまセンターへご連絡ください。

(イ) エアコンメーカーや家電量販店によっては、エアコンを設置する場合には、必ず専用回路が必要と説明される場合があります。エアコン用コンセントの2箇所目以降は、みなさんの負担で設置してください。

(ウ) エアコン用コンセントは、単相100ボルトで配線されています。住宅によっては、単相200ボルトのエアコンを使用できる場合もありますが、みなさんの負担で分電盤の設定やコンセントの取替等が必要です。

また、200ボルト使用のエアコンを撤去するときは、事故防止のために必ず原状（100ボルト）に戻してください。

(エ) 退去するときは、みなさんが設置したコンセント等は全て原状に戻してください。

※コンセントの設置・取替等の電気工事は専門資格が必要です。必ず電気工事店に依頼してください。

※詳細な説明として「エアコンの設置を検討される皆さまへ」をJKK東京ホームページに掲載しています。

(7) 住宅用消火器

一部の団地の住戸内には、住宅用消火器が設置されています。

火災の時以外は、所定の場所から動かさないでください。また、日頃から住宅用消火器に備え付けている取扱説明書に沿って、使い方の確認や、管理、点検を行ってください。

(8) ガ ス

炊事用、暖房用、温水用として便利なガスも、換気の不足、ガス漏れ、不完全燃焼の場合は一酸化炭素が発生するため危険です。入居するときはガス会社に連絡し、立会いのうえ開栓し、ガス漏れの有無、器具取扱上の注意を聞いて事故のないようにしてください。特に地域によってガス供給の種類が異なりますので、確認の上、ガスの種類にあった器具をお使いください。

なお、液化石油ガス（LPガス又はプロパンガスといわれている）を使用する共同住宅では、ガス漏れ警報器の取り付けが、義務付けられています。事故を未然に防止するためにガス漏れ警報器を取り付けてください。

ア 取扱いの注意

(ア) 部屋の換気に十分注意し、バーナーの空気口などを時々掃除してください。

(イ) ゴム管は、奥までさし込んで、安全バンドでしっかり止めてください。また、古くなった器具やゴム管は早めに取替えてください。

(ウ) ガス器具類は、時々手入れをし、火の出る穴はよく掃除してください。

(エ) ゴム管を長くひいて使用するのは、危険ですからやめてください。

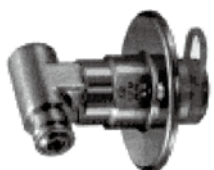
(オ) 使用後は器具栓をしっかりと閉め、特に夜間寝る前や外出、外泊のときには、ガス元栓を必ず閉める習慣をつけてください。

(カ) ガス台に設置されている新しいガス栓には開閉するためのツマミが無いフレキガスコンセント（露出）が設置されています。

このガス栓は、ゴム管が外れた場合にガスが止まるガス栓です。

テーブルガスコンロ等のガス器具を接続するためにはガスコード（ソケット付）または、ガスソフトコード（ゴム管）＋ゴム管用ソケットが必要です。

ガスホース（ガスコード、ガスソフトコード）やゴム管用ソケットは、必要に応じてみなさんでご準備いただきます。ご不明な場合は、ガス会社に連絡してください。



フレキガスコンセント（露出）



ゴム管用ソケット

(キ) マイコンメーター（ガスメーター）は、ガスの放出や消し忘れ、地震などの異常を判断すると、ガスを元で自動遮断します。マイコンメーターは、ガスの流れを24時間監視しています。シャワーを長時間使用する等、ガスが連続して一定に流れ続けると、ガスが止まる場合があります。もし、マイコンが作動しガスが出ない場合、備え付けのマイコンメーター取扱説明書を読んで復帰させるか、ガス会社に連絡してください。

イ 風呂釜・浴槽及び給湯設備

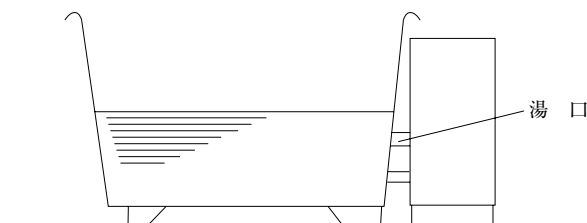
みなさんがお住まいの住宅には、浴槽と風呂釜または給湯器が設置されています。浴槽の材質や大きさおよびお湯が使える箇所等は、住宅によって異なります。

お湯を使う場合は、備え付けの機器取扱説明書をよく読んで、ご使用ください。

○ バランス型風呂釜の使用上のご注意

(ア) 上がり湯・シャワー、洗面所、台所のお湯を同時に使用すると湯温が急にあつくなったり、ぬるくなったりすることがあるので、できるかぎり1か所ずつお湯を使うようにしてください。

(イ) 台所・洗面所やシャワーなどお湯を使うときは、浴槽内の上の湯口まで水を入れて利用すると風呂釜の傷みも少なく、長持ちしますので、お手数でも心掛けてください。



○ 追焚き付給湯器の使用上のご注意

(ア) 屋外に設置されている「追焚き付給湯器」を利用して、浴室の風呂の追焚きができ、上がり湯・シャワー、洗面所及び台所にも給湯できるようになっています。

(イ) 上がり湯・シャワー、洗面所及び台所のお湯を同時に使用すると湯温が変化することがありますのでご注意ください。

(ウ) 風呂の追焚き運転、給湯の温度調節の操作は、台所と浴室に付いているリモコンで行います。

(エ) 冬、気温の低い時の風呂の「追焚き装置」のご注意

a 「追焚き装置」はポンプで浴槽の水を循環させて凍結を予防しています。そのため、凍結の恐れのある日は浴槽に水を張っておいてください。

b このポンプは運転スイッチのON・OFFに関係なく作動します。これは、凍結防止のためであり故障ではありません。また、この際ガスの点火はしておりません。給湯をしたり、気温が高くなった時は、ポンプの作動は自動的に停止します。

ウ ガス湯沸器

ガス湯沸器接続用の設備がある住宅では、湯沸器は台所の指定された場所に取り付けてください。（湯沸器はガスレンジの真上には設置できません。設置する場合は別途、防熱板の設置が必要です。）

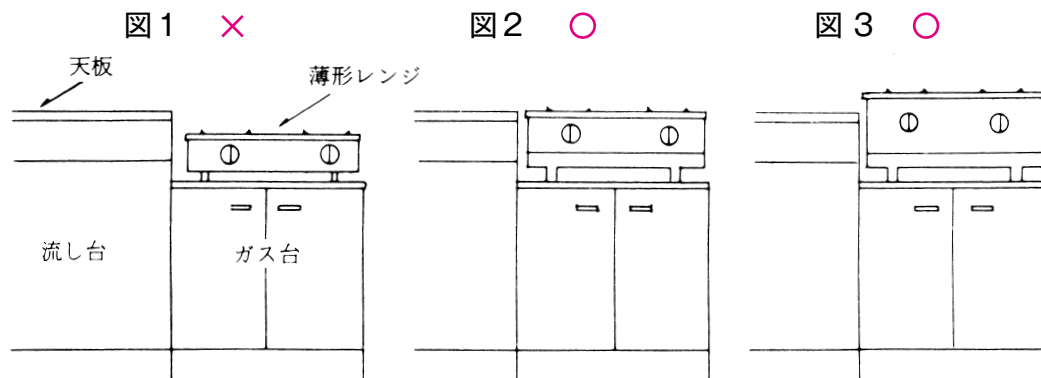
使用できる湯沸器は、不完全燃焼防止装置付の5号湯沸器までです。

なお、不完全燃焼防止装置のない湯沸器は安全上使用しないでください。

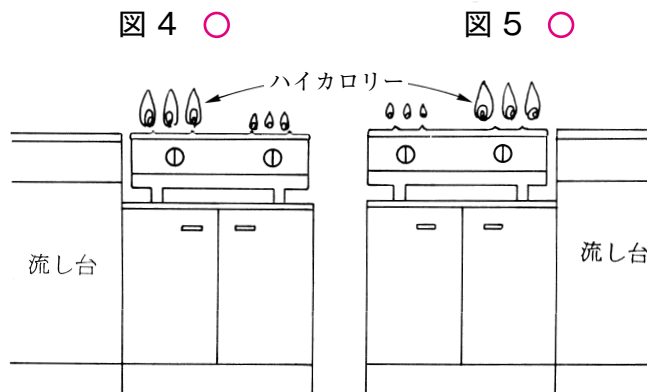
湯沸器使用時は必ず換気扇を使用してください。

エ ガスレンジ (こんろ)

ガスレンジは台所のガス台に置いてください。その場合、図1のように流し台の天板より低いガスレンジ (薄形レンジ) は火災予防上危険ですので使用しないでください。図2または図3のようになるガスレンジを使用してください。



また、ハイカロリーのガスレンジを使用する場合は図4または図5のようにハイカロリーの流し台の側になるよう配置してください。



オ 換気について

耐火住宅は、木造住宅に比べ気密性が高く、自然換気が少ないので、換気には特に気をつけてください。換気が悪いと一酸化炭素中毒の危険があります。

(ア) ガス湯沸器を使用する場合は、必ず換気小窓を開けるなど十分給気しながら換気扇をまわしてください。

(イ) ストープ (開放型) 及びファンヒーター等を使用する場合は、換気用小窓を開け、また、30分に1回約1分間くらい窓を全開にし、新鮮な空気に入れ換えてください。

(9) 水 道

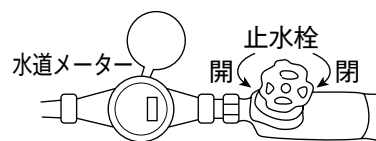
○ 台所や便所の水が止まらないとき、または配管などから漏水のときは必ずメーターボックス内の水道の元栓 (止水栓) を閉めてからJKK東京お客さまセンターへご連絡ください。

・ 止水栓の閉め方

玄関外側のメーターボックス内に止水栓及び水道メーターがあります。

水道は止水栓を左に回すと開き、右に回すと閉まります。

漏水したときや長期不在の場合は、この止水栓を閉めてください。



- 外出のときは必ず水道の蛇口をよく閉め、また外泊などのときは元栓（止水栓）を閉めるようにしてください。
- 水道使用中に断水があったとき、また受水槽清掃時の断水はただちに蛇口を閉めてください。

閉め忘れますと、断水が解消したときにみなさん自身の部屋はもちろん階下の部屋まで、水びたしにすることがあります。

このような場合は、すべて、みなさんの負担により建物を原状に回復していただくほか、他人にあたえた損害の賠償もしなければなりません。留守をされる場合は、メーターボックスの元栓（止水栓）を必ず閉めておくことが事故防止になります。

- 蛇口のコマの取りかえ方

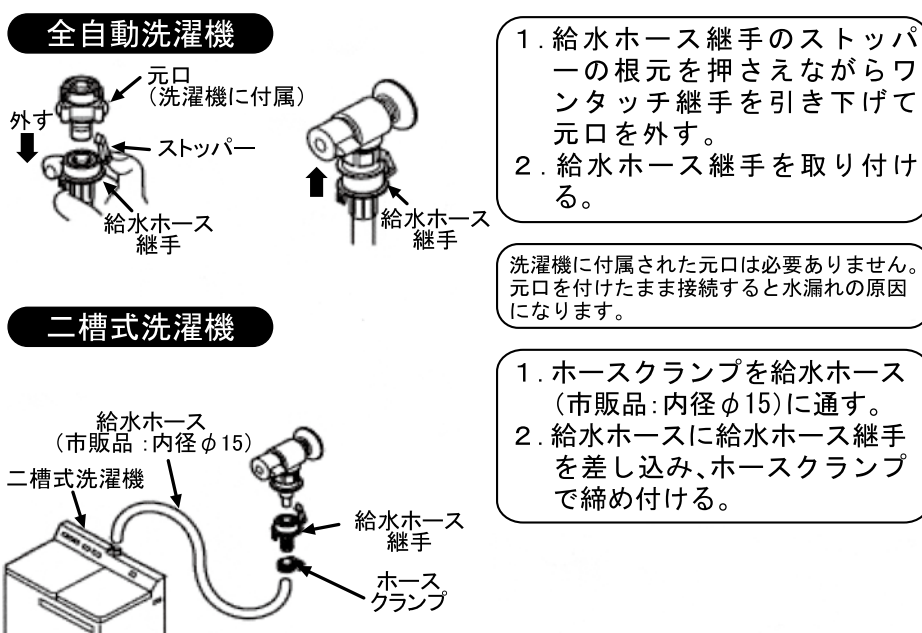
コマは消耗品です。時々取りかえる必要があります。摩耗したコマは、水が止まらないばかりか器具も傷めます。コマの取りかえ方は資料（53ページ）のようにして行ってください。この節水コマに限り水道局営業所で無料でお配りしています。またホームセンターなどでも売っているので、どなたでも簡単になおすことができます。

- シングルレバー水栓のカートリッジの取りかえは、みなさんでもできますが、できるだけ水道設備業者に依頼してください。

(10) 洗濯機用水栓の取扱いについて

洗濯機用水栓に漏水事故防止を目的に**緊急止水弁付水栓**を採用している住宅があります。備え付けを採用している住宅があります。備え付けの説明書を良く読んでご使用ください。

二槽式洗濯機を使用する場合は、**給水ホース継手**が必要になります。みなさんで事前にご準備いただき、漏水のないようホース差込部分を確実に締め付けてご使用ください。



※緊急止水弁付水栓、給水ホース継ぎ手は、メーカーによって少し形状が異なりますので、備え付けの説明書にしたがって適用品をお使いください。

(11) インターネット接続

インターネットサービスをご利用の際は、みなさんから通信事業者へ直接お申し込みください。東京都はインターネット環境の整備に向け、各通信事業者と協定を締結しています。整備状況は住宅により異なりますので、まずは通信事業者にインターネットサービスが利用または導入可能であるかお問い合わせください。(巻末資料編を参照)

○ 接続方法・通信方式

(ア) VDSL方式

建物まで光回線を配線し、共用部に設置されたVDSL装置から部屋までは電話線を利用します。部屋の電話受け口と通信事業者のVDSLモデム等を介してパソコン等を接続することにより、インターネットサービスが利用できます。

(イ) 光配線方式

部屋まで光回線を配線します。部屋に設置される通信事業者の光コンセントとブロードバンドルーター等の装置を介してパソコン等を接続することにより、インターネットサービスが利用できます。

(ウ) ケーブルテレビ (CATV) 配線方式

CATV局から建物までCATV事業者のサービス網を配線し、部屋までは同軸ケーブルを利用します。部屋のテレビ端子とCATV事業者のケーブルモデム等の装置を介してパソコン等を接続することにより、インターネットサービスが利用できます。