

どうしよう こんなとき

府営住宅ガイドブック

水まわりがたいへん!

	ページ
水が出ない	55
給水管から水がもれる	56
故障かな?と思ったら	56
トイレの水がとまらない	57
給水管や蛇口から音がある	58
給水管が凍結した	58
トイレがつまった	58
流しの排水管がつまった	59
洗濯機置場の排水がつまった	59

電気の具合がおかしい!

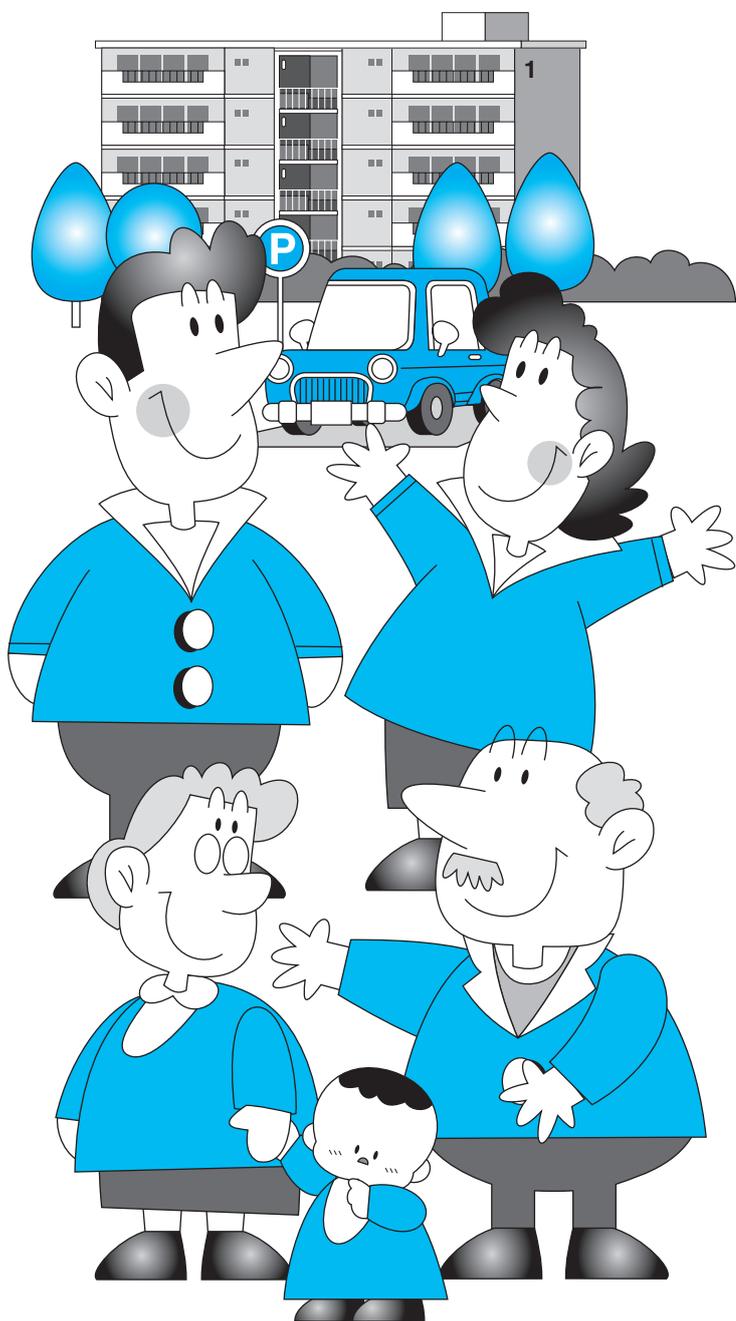
停電になった	60
ブレーカーがよく切れる	60
照明器具を取り替えたい	61
テレビの映りが悪くなった	61
エレベーターに閉じこめられた	61

危ない! ふいの災害時に...

床に水をこぼした	62
天井から水がもれる	62
ベランダに物を置きすぎではありませんか	62
火事になった	63
地震がおきた	63
台風がきた	64
ガスもれ事故を起こさないために	64

日頃の住まいのお手入れ!

玄関のカギを落とした	65
生活騒音に注意しましょう	65
建具のたてつけがわるい	65
換気扇やレンジフードの掃除を	66
浴室を快適に	66
結露ができた	66
ダニ・カビ・ゴキブリの話	67
時間外緊急連絡センターがあります	67



水まわりがたいへん！

水は毎日使うものだけに、トラブルが起きたら大変。給水や排水のおおまかなしくみを知っておき、事故などの時あわてず適切に対応しましょう。また普段の手入れも怠りなく。

水が出ない

隣近所は水が出ていますか？

水が出なくなるのは、たいてい、蛇口までのどこかに原因があります。前もって自分の住む住宅の、給水方式の大まかなしくみを知っていただいて、落ち着いて対応してください。

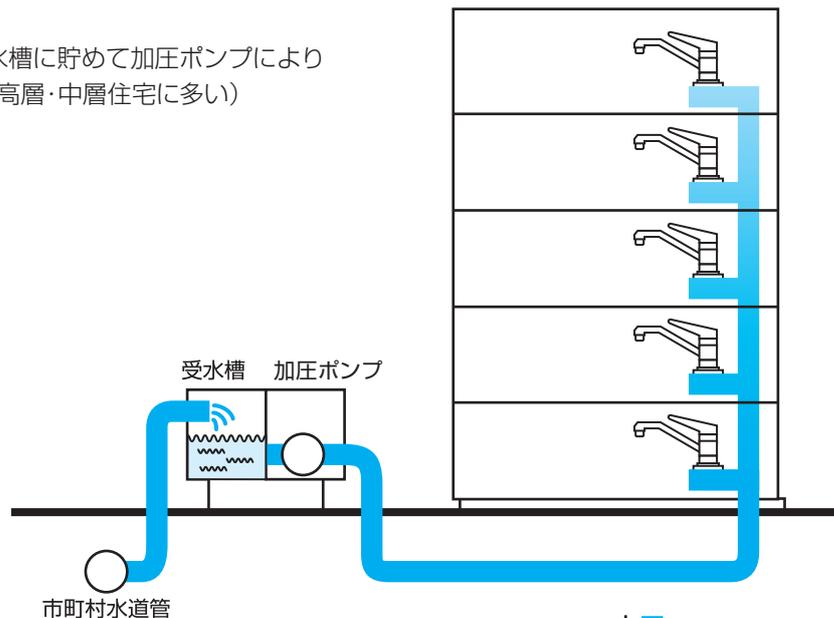


【給水方式のしくみ】

給水方式には、大きく別けて「受水槽式給水」と「増圧方式」、「直接式給水」の三つの方式があります。

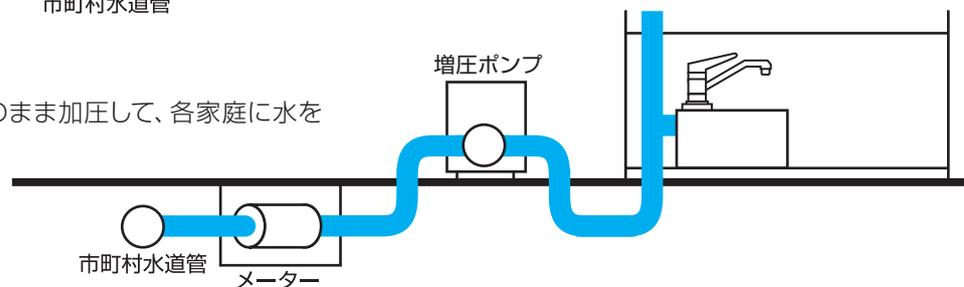
●受水槽式給水

市からの給水を一旦、受水槽に貯めて加圧ポンプにより各家庭に送る方式です。(高層・中層住宅に多い)



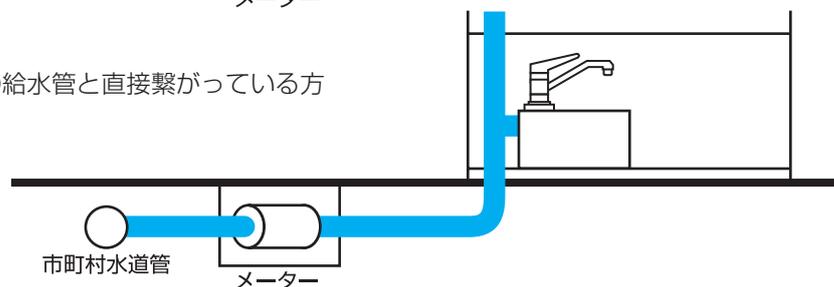
●増圧方式

市町村からの給水をそのまま加圧して、各家庭に水を送る方式です。



●直接式給水

あなたの家の蛇口が市の給水管と直接繋がっている方式です。



給水管から水がもれる

お宅の止水栓がある所をご存じですか？

給水管や蛇口から水がもれるときは、とりあえず止水栓を止めましょう。止水栓の場所は、階段室にあるものや建物の外にあるものなど、建物の型式によって若干の違いがあります。あらかじめ位置を確認しておきましょう。

- 通常、メーターに付属して止水栓がついています。自宅の止水栓が、わかりにくい場合は、部屋の中の蛇口を開けたり閉めたりしてもらい、水道のメーターの針が回ったり止まったりしたメーターがあなたの部屋のメーターです。

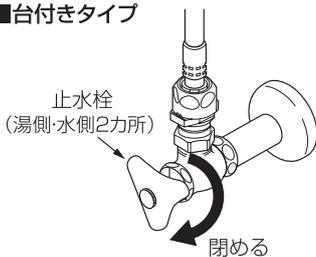


故障かな？と思ったら

緊急時の水の止め方

配管まわりの水漏れや、水が止まらないなど、緊急を要するときは下図の要領で止水栓または元栓を閉めてください。

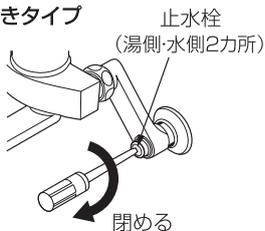
■台付きタイプ



- 台付きタイプ
湯側・水側の
止水栓を閉める。

それでも止まらない場合は、元栓を閉める。

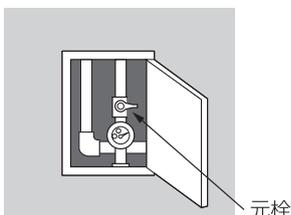
■壁付きタイプ



- 壁付きタイプ
マイナスドライバーを差し込み、湯側・水側の止水栓を閉める。

それでも止まらない場合は、元栓を閉める。

■元栓



修理を依頼される前に

現象	お調べいただくところ	処置の仕方
水が止まらない	レバーハンドルは止水位置まで下がっていますか。(全閉になっていますか)	レバーハンドルを止水位置まで下げる。
流量が少ない	止水栓は十分に開いていますか。	止水栓で流量を調整する。
	蛇口の目詰まりはありませんか。	蛇口の掃除をする。
	ガス給湯機と組み合わせてご使用の場合、能力切替式のものでは適正能力にセットされていますか。	ガス給湯器の能力を適正能力にセットする。
蛇口は、凍っていませんか。		蛇口部分にぬるま湯をかける。
	吐水を蛇口に切り替えてもシャワーヘッドから水が出る	蛇口・切替部の目詰まりはありませんか。
高温しか出ない	水側の止水栓は十分に開いていますか。	止水栓で流量を調整する。
低温しか出ない	給湯器から十分な湯がきていますか。	給湯器の給湯温度・作動を確認する。
	湯側の止水栓は十分に開いていますか。	止水栓で流量を調整する。
温度調整がうまくできない	湯側・水側の止水栓は調節されていますか。	止水栓で流量を調整する。
	給湯器から十分な湯がきていますか。	給湯器の給湯温度・作動を確認する。
	蛇口の目詰まりはありませんか。	蛇口の掃除をする。
本体ががたつく	本体を固定するねじがゆるんでいますか。	ゆるんだねじを締めなおす。
レバーハンドルががたつく	レバーハンドルを固定するねじがゆるんでいますか。	ゆるんだねじを締めなおす。

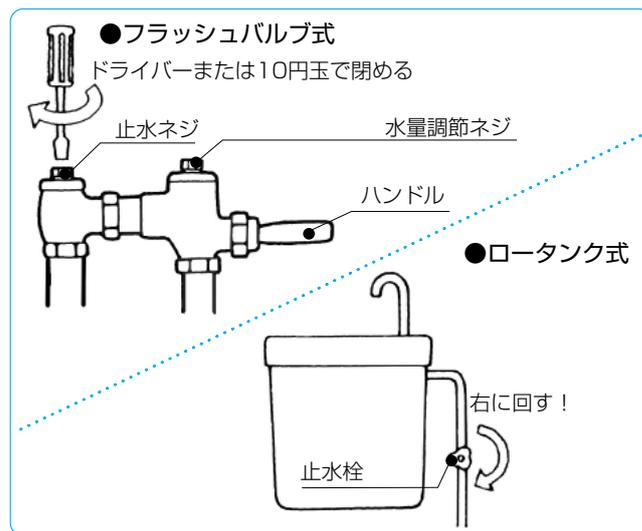
※上記のような場合は、故障ではありませんが異常に気がついた時は、各戸水道メーターの元栓を閉め、担当の管理センターに連絡してください。

トイレの水がとまらない

トイレの洗浄方式をご存じですか？

トイレの水が止まらなくなったら、まず、止水栓を閉じましょう。

トイレの洗浄方式にはロータンク式とフラッシュバルブ式があります。ロータンク式は自分でも直せる場合が多いのですが、フラッシュバルブ式はすこしやっかいです。図のようにして水を止め、専門業者に相談してください。



【トイレの洗浄方式と各部の名称】

●ロータンク式

一旦タンクに溜めておいた水をレバーの操作によって流す方式です。

●フラッシュバルブ式

ハンドルレバーの操作によって給水管から直接、水を流す方式です。

【ロータンク式の場合の原因と処置】

①浮玉がはずれている。

いったん水を流してしまってから浮玉を支持棒にねじ込みます。

②ボールタップ弁のパッキンの摩耗。

浮玉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故障と思われるので、専門業者に依頼してください。

③くさりがからまっている。

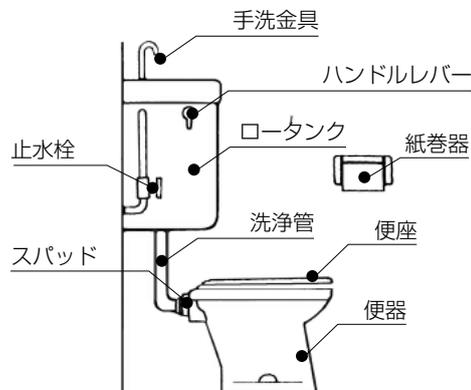
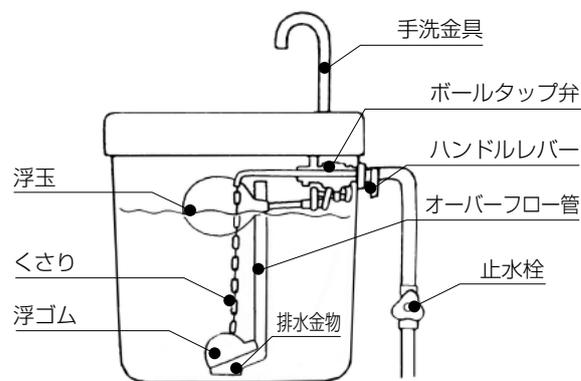
くさりのからみをほどこき、浮ゴムが排水金物に正しく収まるように調整します。くさはり2cmほどのあそびを持たせます。

④浮ゴムが排水金物からはずれている。

排水金物に浮ゴムが正しく収まるように固定します。

⑤浮ゴムが老化・変形している。

専門業者に依頼して新しいものに取り替えてください。



トイレの床は防水がしてありませんので、水があふれて床にこぼれてしまったら、すばやく拭き取るとともに下階に知らせましょう。

給水管や蛇口から音がする

蛇口を急に閉めないでください。
給水管や器具がいたみます。

蛇口を閉めたりフラッシュバルブを使った時などにガタガタとかドカンという衝撃音をきくことがあります。これは器具のいたみなどによって、管内の水圧が急激に変化したためにおきるウォーターハンマーという現象です。



給水管が凍結した

いきなり、熱湯をかけてはいけません。

夜間など水が使われていないとき、気温が急激に下がると、給水管内の水が凍結することがあります。こんなとき、いきなり熱湯をかけたりすると管が破裂してしまいます。あせらずに、徐々にとけるのを待ちましょう。

●天気予報で異常低温注意報がでている時や、凍結が予想されるときは、1分間で牛乳瓶1本にたまるぐらいの水を流しっぱなしにし、たまった水はお風呂などに使うようにしましょう。



トイレがつまった

流してはいけないものを流していませんか？

通常のトイレではまずつままることはありません。溶けにくいものや水に分解しないものを流すとつまることがあります。つまると当然のことながら汚水が逆流して下の階の住戸などに、多大な迷惑をかけることとなります。

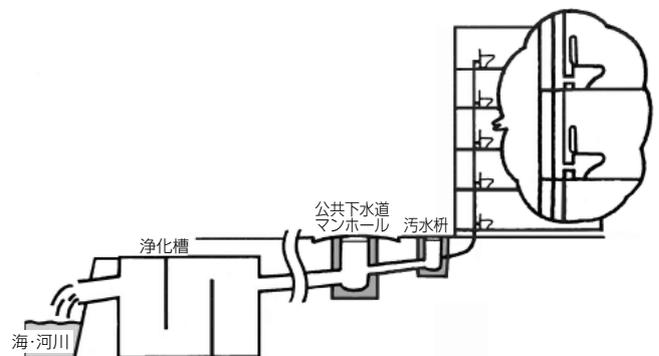
●ポンテン(ラバーカップ)を排水口の部分に押しつけて、勢い良く引き上げる行為を数回繰り返して、不溶物を吸い出すようにしてください。



【し尿浄化槽のしくみ】

し尿浄化槽は、一般的には微生物の働きを利用し、沈殿・ろ過・消毒などの過程で処理され、浄化する機能を持っています。

大きく分けて、汚水のみ浄化する単独式浄化槽と、風呂や、台所の排水も併せて処理する合併式浄化槽があります。



●流していませんか？こんなもの！

トイレットペーパー以外は流さないようにしましょう。



綿
(生理用品)



紙おむつ



おもちゃ

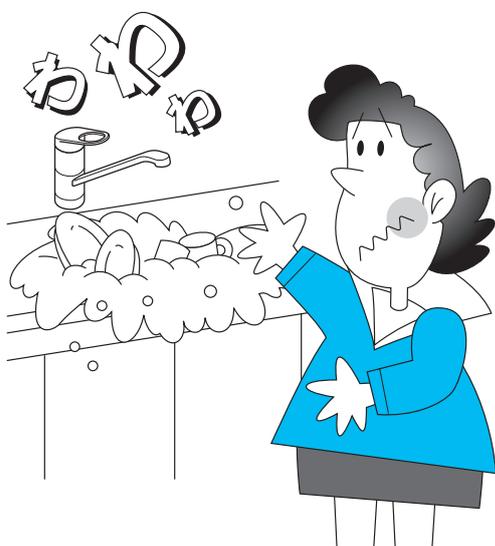
その他、薬品(強酸性・強アルカリ性)、たばこなど



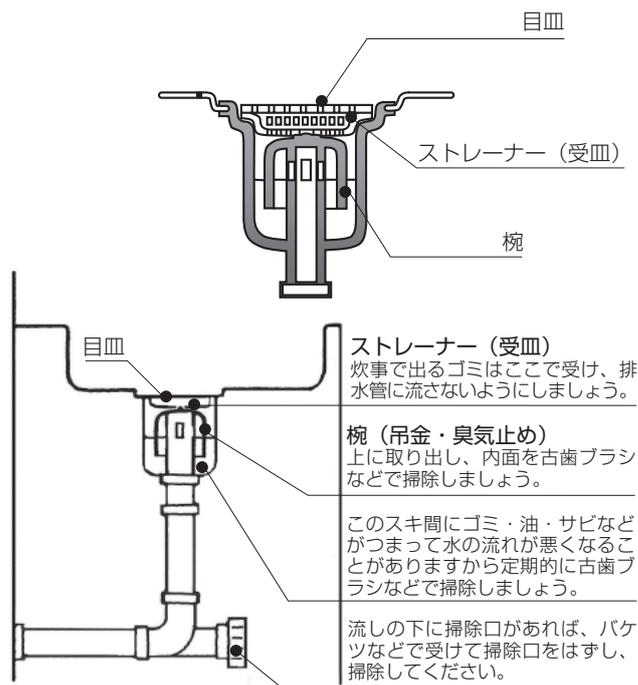
流しの排水管がつまった

日頃から、こまめに掃除しましょう。

流しの排水は、特につまりやすいものが多いところ。そのため容易にゴミを取り除けるようになっています。こまめに掃除しましょう。また、テンブラ油などは配水管内で固まり管が細くなり排水が悪くなるので、流さないでください。



[排水トラップのしくみ]

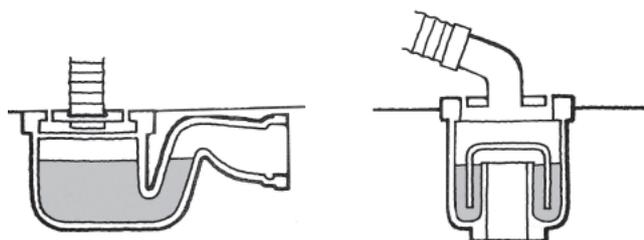


洗濯機置場の排水がつまった

日頃から排水トラップの掃除が大切。

洗濯機置場が設けられている住宅では洗濯機パンに図のような排水トラップが付いています。ホースをしっかりと取り付けるとともに、洗濯のあとは目皿などをはずして、綿や糸くずなどを掃除しましょう。

- 洗濯機パンが設置されている住戸の排水トラップは、主に図のようなものがあります。



●定期的に排水トラップの掃除を

掃除を怠ると排水口がつまって水があふれて、階下に水がもれるなど、迷惑をかけることとなります。



電気の具合がおかしい！

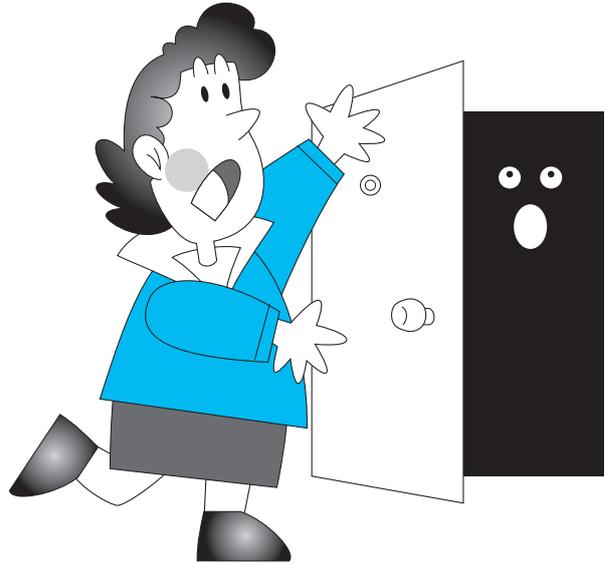
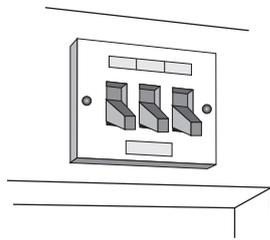
電気は、私たちの暮らしに一日たりとも欠かせません。それだけに日頃からしっかりと電気についての知識や安全で上手な使い方を身につけておき、快適な生活に役立てましょう。

停電になった

停電しているのは、お宅だけですか？

ブレーカーを確認してみてください。異常がない場合は、隣近所に問い合わせをしてください。普段から懐中電灯やロウソクなどの置き場所を決めておき、停電に限らず、いざという時、あわてないようにしておきましょう。

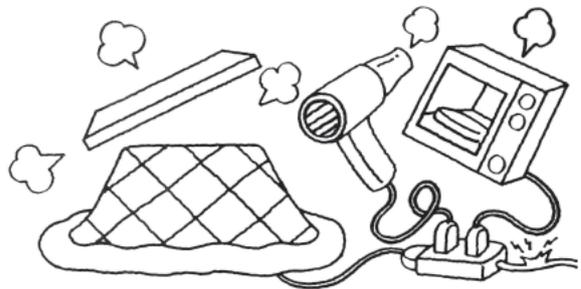
ブレーカーのスイッチをあげるときはまず、使用している電気器具のスイッチを切ってから…！



ブレーカーがよく切れる

ブレーカーは、過剰な電気の流れを防ぐ安全弁です。

過剰な電流による火災事故防止のため、玄関の上などに数系統に分けて、自動的に電気を切るブレーカーがついています。それぞれの電気器具に表示されている電流をあらかじめアンペア数を目安にして上手に使いましょう。



●主な電気器具の消費電力の目安



電热器
(300~1200W・3~12A)



炊飯器
(500~800W・6~8A)



トースター
(400~600W・4~6A)



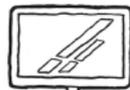
ミキサー
(130W・1.5A)



アイロン
(500W・5A)



冷蔵庫
(80~200W・1~2.5A)



テレビ
(80~300W・1~3A)



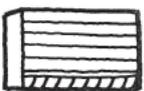
ポット
(400~500W・4~5A)



電磁調理器
(150~1200W・1.5~12A)



ドライヤー
(300~500W・3~5A)



ルームクーラー
(1200W・10~13A)



乾燥機
(600~1200W・6~12A)



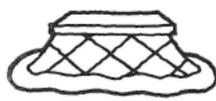
電子レンジ
(400~1200W・4~12A)



そうじ機
(300~500W・3~5A)



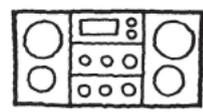
洗たく機
(100~400W・1~4A)



こたつ
(300~400W・3~4A)



パネルヒーター
(600~1200W・6~12A)

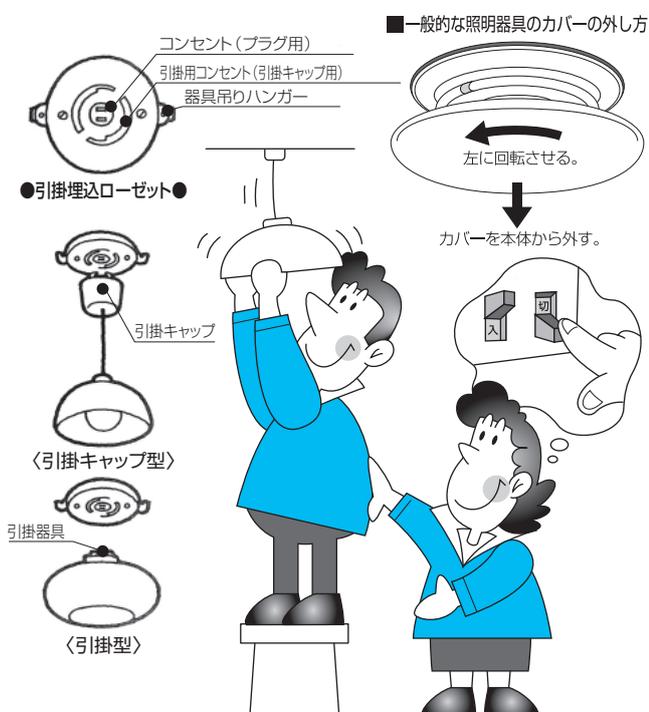


ステレオ
(100~200W・1~2A)

照明器具を取り替えたい

**器具が落ちないように、
しっかり取り付けましょう。**

照明器具の取り替えは、まずブレーカーで電源を切ってください。器具についている説明書をよく読んで下の図のどの方式かを調べ、しっかり取り付けてください。鎖がねじれていたりすると切れて落ちるおそれもあります。

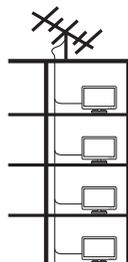


テレビの映りが悪くなった

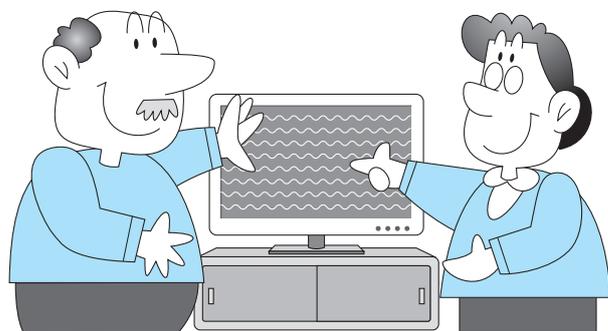
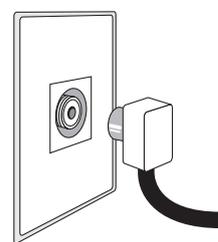
隣近所も映りが悪いですか。

映りが悪い場合は隣近所にも問い合わせてみてください。おなじように映りが悪い場合は、とりあえず担当の管理センターへご相談ください。その前にもう一度、テレビが悪くないか、端子の接続が悪くないかも調べてみてください。

●共聴アンテナの仕組み



●テレビ端子の接続の仕方



エレベーターに閉じこめられた

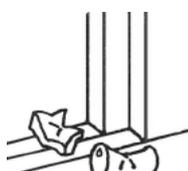
かならず助け出されますので、あわてずに！

エレベーターは定期点検などにより安全に機能するよう努めておりますが、扉にゴミがつまったり衝撃などが加わったりすると止まることがあります。閉じこめられても必ず救出されます。あわてず落ち着いて行動してください。

エレベーターは、みんなの乗物です。正しくていねいに扱しましょう。



扉のミソやドアのスキ間に、物を入れたり、挟んだりしないようにしましょう。



●エレベーターの中では、飛んだり跳ねたりしないようにしましょう。



●ドアに寄りかからないようにしましょう。

危ない！ふいの災害時に…

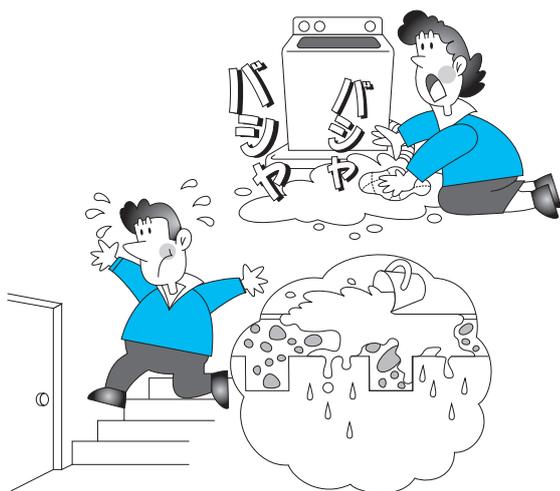
備えあれば憂いなしのとおり、いざという時あわてず手際よく対処できるよう、常日頃の手入れなどについて考えてみました。ルールを守りながら快適な生活を送りましょう。

床に水をこぼした

下の家に、すみやかに知らせましょう。

コンクリートはしかるべき防水処理をしなければ水がもれます。防水してないところで水をこぼすと、たまった水がしばらくして下の階へもれます。すばやく拭き取るとともに下階に知らせ被害を最小限に食い止めましょう。

- 水もれの主な原因は流し・洗濯機・風呂です。水もれ事故でもっとも多いのが、洗濯中の不注意です。洗濯中は、洗濯場から離れないようにしましょう。
- コンクリートの床は水を通します。台所でこぼした水が床下で広がり、思わぬところにもれることもあります。



天井から水がもれる

上の階に問い合わせましょう。

上の階に知らせ、すみやかに原因を調べましょう。不注意によるものであれば当事者間で話し合っただけで済みます。あやまちが誰でもおかしおそれがあります。人間関係を損なわないよう配慮しましょう。

- 漏電の恐れがある場合は、ブレーカーのつまみをおろして電源を切ってください。



ベランダに物を置きすぎていませんか

ベランダは、大切な逃げ道です。

ベランダは、緊急のときの避難路でもあります。整理整頓して見通しよくしておきましょう。強い風で物が吹き飛んだり、誤って落としたり、幼児のいる家庭では踏み台になって転落事故を起こすなど、たいへん危険です。



火事になった

日頃から初期消火と避難の心構えをしておきましょう。

あらかじめ消火器の使い方をおぼえておき、初期消火をしましょう。あぶないと思ったら躊躇せず、ベランダの間仕切り壁を破って隣へ、場所によってはベランダの床に設けられた避難ばしごで階下へ素早く避難しましょう。

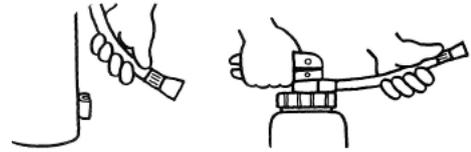
[早めに消す…初期消火]

- 自分の背の高さ以下なら、消火する事が可能です。
- 落ちついて、すばやく行動し、燃えている物をよく見きわめます。
- 電気器具やコードから出火した場合は、ブレーカーを切ってから水をかけます。
- ガス器具から出火した場合は、ガスの元栓をしめるのが先決です。
- 油類に引火した場合は、布団類などをかぶせ、空気を遮断してから水をかけます。



●消火器は心強い味方です。

いざという時のために使い方を確かめておきましょう。



[火を見たら、あわてずに早く知らせる]

- 火事を出したり発見したら、大声で「火事だ!」と叫び、家族や近所の人にいち早く知らせます。
- 落ちついて、119番へ通報します。



地震がおきた

頭の上に落ちてくる物はありませんか?

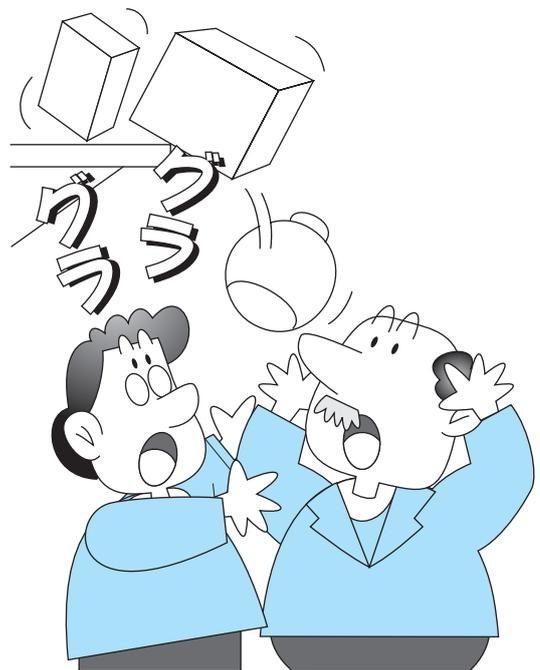
天変地異には勝てませんが少なくとも人為的な被害だけは最小限に止めたいものです。家の中でもベランダでも落ちたらケガをするような物を棚やタンスの上などの高い所に置かないよう、日頃から注意しておきましょう。

[できていますか? お宅の地震対策]

- 地震が起きた時、家の中のどこが安全か探しておく。(浴室、トイレ、押入など)
- 地震が起きた時の家族の役割分担を話し合っておく。

[地震の時、エレベーターの使用は厳禁です]

- 避難する場合もエレベーターの使用は絶対にやめましょう。
- エレベーターに乗っている時に地震を感じたら、行き先ボタンを全部押し、停止した階で直ちにエレベーターから降りましょう。



台風がきた

気象情報に注意して、 万全の準備をしておきましょう。

最近は天気予報の進歩でかなり前から状況がわかりますので、比較的防備しやすいと思います。普段から以下のことを心掛けましょう。

1. 普段からベランダ等の物が飛ばないようにし、台風接近時は室内に
2. 窓のカーテンを閉める
3. 通路等に物を置かない
4. 水を確保する
5. 台風接近時にはエレベーターの利用を控える
6. 危険と思われる箇所に近づかない
7. 各自治体の避難所情報等を確認
8. 排水口の掃除をして雨水の排水を容易にする



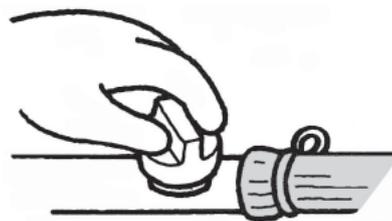
ガスもれ事故を起こさないために

時々窓を開けて、 新鮮な空気と入れ替えましょう

ガス使用中は、新鮮な空気を送るために換気扇やレンジフードで換気をしてください。器具は時々点検し、こまめにガス穴の掃除をしておきましょう。ゴム管も充分に差し込んで安全バンドでしっかりと止めておきましょう。



[ガスを使用しない時は、元栓も閉めましょう]



[ガスを安全に使うために]

- 古いゴム管は、新しいものと取り替えましょう。
- ゴム管を無用に長いまま使うのは危険です。



日頃の住まいのお手入れ！

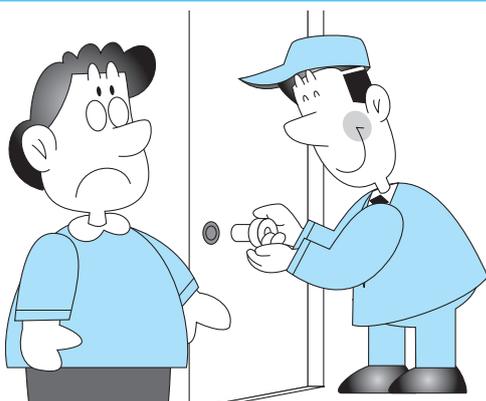
住まいをいつまでも健康的で快適な生活の場とするために、建物の構造やその部屋に応じた手入れや工夫をしましょう。また隣近所とのゆずり合いや協力も大切にしましょう。

玄関のカギを落とした

すぐにシリンダー錠を取り替えましょう。

カギを落としたら盗難防止のためにも直ちに新しいシリンダー錠と取り替えておきましょう。取り替え費用は自己負担です。なお、入居の際お渡ししたカギは退去の際シリンダー錠3本ともお返しいただくことになります。

カギに住所や名前をつけるのは、ドロボウにカギを渡すのと同じです。



生活騒音に注意しましょう

勝手な思い込みがトラブルのもとになります。

コンクリート住宅は、意外と音が響きます。昼間はそれほど気にならない音でも深夜はたいへん耳ざわりで、隣近所との無用なトラブルの原因になります。お互いに気を配って迷惑な生活騒音を出さないよう注意しましょう。

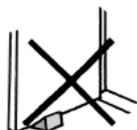


建具のたてつけがわるい

日頃から乱暴な開け閉めをしないようにしましょう。

玄関扉は防火扉の役目をさせるためドアクローザーが付いており、閉まり具合の調節もできます。蝶番にも時々油をさしましょう。またサッシのレールにゴミがたまっていると開閉が困難になります。時々掃除しましょう。

- ドアクローザーは、玄関扉を防火扉として機能させるためのものですから、決して取りはずしてはいけません。



- ドアに物をはさんで固定すると、故障の原因になります。

- トイレなどのドアが開けにくくなった時は、ドアを持ち上げながら蝶番のビスをしっかりとめ直し、蝶番の心棒部分に機械油をさします。



換気扇やレンジフードの掃除を

換気扇やレンジフードは、酸欠や結露を防ぎます。

換気扇やレンジフードは、調理のけむりや臭いを外に出すだけでなく、室内の空気を入れ替え、酸欠や結露防止の役目もします。月1回くらいの掃除をしながら、おおいに活用して、安全で快適な室内環境をつくりましょう。



【換気扇の掃除】

- コンセントを抜いて、カバー、羽根をはずします。
- カバー、羽根は中性洗剤をつけたスポンジまたは布などで付着した油汚れを落とし、きれいな水で洗い流します。
- モーター部分や取付枠、シャッターなど取りはずしのできない部分は、中性洗剤を布につけて拭き、後で空ぶきしておきます。

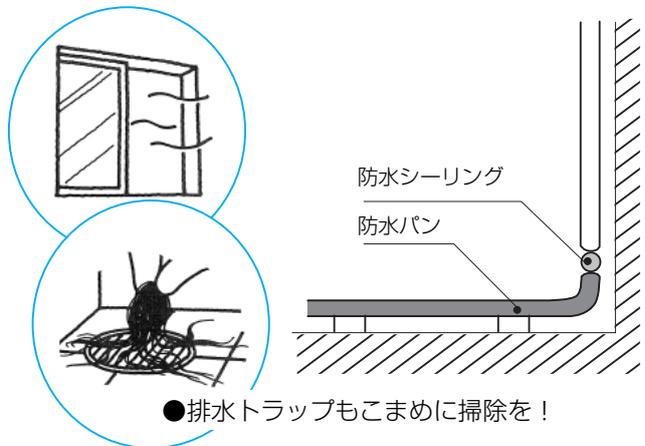
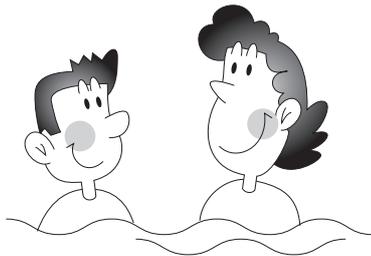
【レンジフードの掃除】

- コンセントを抜いて、フィルターをはずします。
- フィルターは週に1度くらい中性洗剤につけて水洗いすれば、内部の汚れが少なくて済みます。
- 手の届く部分の汚れは、中性洗剤を布につけて拭き、後で空ぶきしておきます。

浴室を快適に

手入れ次第で快適バスライフが楽しめます。

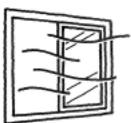
床に防水パンを使った浴室では壁との取り合わせ部分に防水のためのシーリングをしています。掃除には柔らかいスポンジなどを使いましょう。排水口もこまめに掃除し、換気にも充分気を配って快適な浴室をつくりましょう。



結露ができた

暖房は控えめ、換気はこまめに。

湿気を含んだ温かい空気が、冷たいガラスや壁などに触れ、その部分が飽和状態になって水滴がつく現象を結露といいます。水滴がめだってきたら拭き取ったり、換気や室温などに注意して、結露の発生をくい止めましょう。



台所や浴室の大量の水蒸気が室内に充滿しないように、換気扇や換気窓を活用しましょう。

窓ガラスや壁に発生した水滴は、乾いた布でこまめに拭き取り、常に乾燥状態を保ちましょう。



- ガラス窓が曇るようであれば、すぐに換気をしましょう。
- ストーブにヤカンを乗せたり、室内で洗濯物を乾かさないうにしましょう。



ダニ・カビ・ゴキブリの話

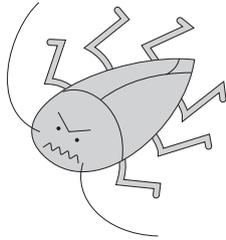


ダニ、カビ、ゴキブリの生態をご存じですか？

アルミサッシの普及などによって気密性が高くなり熱と湿気がこもりやすい環境になっていることが、ダニ・カビ・ゴキブリが繁殖する好条件になっています。殺虫剤に頼ることなく、こまめに掃除をし清潔にしましょう。

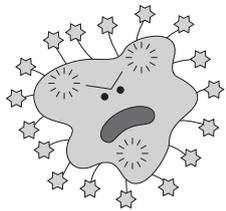
【ゴキブリ】

- 繁殖力が強く、短期間で倍増する。
- 家具や壁の縁など狭いところを好む。
- 夜行性でうす暗いところを好む。



【カビ】

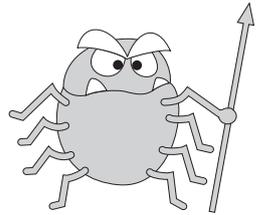
- 高温・多湿を好む。
- 付着した食物の汁、垢などを栄養源としてももの凄いスピードで繁殖する。
- 一度繁殖すると頑固に生き続ける。



清潔 換気が 決め手

【ダニ】

- 室温20℃～30℃、湿度60%～80%を好む。
- 繁殖力はもの凄く、あらゆる所に生息する。
- 日本には1,000種類以上のダニが生息しており、室内のチリからは約100種類が確認されている。
- 汚れたり散らかったりした所に発生する。



時間外緊急連絡センターがあります

管理センターの業務時間外に起こる緊急事故などに対処するために、「時間外緊急連絡センター」を設けています。こちらは、停電などで担当の管理センターの電話が通じない場合もご利用いただけます。まず、緊急に処理が必要かどうか、できるだけ落ち着いて判断していただくようお願いいたします。



あわてないで、
できるだけ
状況を確認めて。

特に緊急を要する場合のみご利用ください



TEL・FAX (06) 6942-3240
時間外緊急連絡センター

水が止まらない・水漏れがする・排水管がつまって流れないなど
緊急事故の場合にご利用ください。

★取扱う内容★

- 給水管の漏水など
- 排水管の漏水、つまり、破損
- 電気設備故障による断水、停電
- その他、緊急を要する重大な事故

★費用負担★

修繕の内容によっては入居者の負担になります。
(負担区分表／43・44ページ参照)

大阪府営住宅指定管理者



東急コミュニティー



大阪府住宅まちづくり部住宅経営室

〒559-8555 大阪市住之江区南港北1-14-16 TEL.06-6941-0351 (代表)