

# 入居のしおり



TOYOTOMI  
HOLDINGS

## 入居コンシェルジュ案内

- 豊臣入居コンシェルジュ ……P3
- 入居時に必ず行うこと ……P5
- 生活の注意点(お部屋) ……P6
- 生活の注意点(共有部) ……P9
- 解約(退去)手続きについて ……P10
- トラブルQ&A ……P11

# ご入居の皆様へ

---

この度は、当社管理物件にご入居いただき、誠にありがとうございます。

この「入居のしおり」は、入居者様の快適な暮らしをサポートするためのガイドブックです。

入居後スムーズに新生活を始めるためのアドバイスや、お住まいにおけるトラブルを未然に防ぐための注意点をまとめています。

生活の中で困ったことが発生したときに役立つ情報も掲載しています。

本紙をご活用いただき、快適な暮らしをお送りください。



**豊臣管理株式会社**

## ■入居コンシェルジュ

入居コンシェルジュとは・・・

**簡単・便利・安心・お得・満足**をご入居者様にお届け致します。

ご入居前から退去までのお困りごとやご面倒な手続、お手配をトータルサポートのお手伝いをさせていただきますのでお気軽に当社までお問合せ下さい。



例えば、、、

- ・ライフライン停止・開始連絡先が知りたい
- ・引越の手配をしたいけど、業者がわからない
- ・インターネットをお得に使いたい
- ・トイレから水漏れ、どうしたらいいの？
- ・年末大掃除だからプロのお掃除屋さんに頼みたい
- ・家具購入したいがレンタルで借りれないの？
- ・マスターキーを作りたい
- ・近くに病院はないの？



豊臣グループ不動産管理部（入居コンシェルジュ専用ダイヤル）

**☎ 06-4967-1061**

※当社から入居時の注意点や各種サポートをご案内させて頂く場合がございます。

## ■入居コンシェルジュ

専用ダイヤル：☎06-4967-1061

### 入居者様は全サービス割引対象

引越	最短で引越業者のお手配
電気停止開始（割引等）	停止・開始まとめてお手続き
インターネット	物件毎最適なネット環境をご提供
家事代行	忙しい方等に家事を代行サービス紹介
ハウスクリーニング	大掃除等プロがお手伝い
不用品回収買取	不用品の回収または買取が可能
レンタルスペース	置場にお困りな際は置場所をレンタル
レンタル家具	費用抑えて家具をレンタルしたい場合
エアコン	取付・クリーニング。ご自身では不便な場合
ウォーターサーバー	いつでもお客様に合わせてご自宅に設置
大型ゴミ	スムーズに回収でき、待ち時間が少なく対応可
便利屋	ご自身では不便に感じる日常をお手伝い
害虫駆除	害虫駆除を最短で解決
ホームリペア	壁の落書き、床の傷の修繕
警備	ホームセキュリティーを導入
ご自宅のトラブル	水回り、ガス、電気等のトラブル解決

その他、お困りごとが御座いましたらお気軽にお問合せください

## ■ 水道の利用開始

基本的に蛇口をひねると水が出ます。  
ただし、物件により水道局への使用届出が必要な場合があります。  
蛇口をひねっても水が出ない場合は、水道局までご連絡ください。  
ご不明な点がある場合は、お申し込みの仲介業者または当社までお問合せください。



## ■ 電気の利用開始

電気の利用開始にあたっては、**入居日までに**電力会社へご連絡いただき、**利用開始日**をお伝えください。基本的に室内ブレーカーをオンにすると、ご利用いただけます。(検針を除く)。

電気停止開始のサポートご連絡先☎06-4967-1061

ブレーカー



## ■ ガスの利用開始

ガスの利用開始にあたっては、**入居日までに**ガス供給会社へご連絡いただき、**利用開始日**をお伝えください。

ガス会社が立会いのもと、開栓および安全を確認後、ご利用いただけます。



## ■ 住民票の移動

ご入居されましたら、**14日以内に住民票の移動**が必要です。

- ①同一の市区町村内に引っ越した場合、元の役所に「転居届」を提出。
- ②他の市区町村へ引っ越した場合、元の役所に「転居届」を提出。  
「転出証明書」を受取り、引っ越し先の役所へ必要書類と併せて提出。



## ■ 郵便局への届出

ご入居されましたら直ちに、**最寄の郵便局へ転居手続き**を行ってください。



## ■ ネットの回線利用について

物件によってネット料金が異なります。

お申込や料金プランのサポートご連絡先☎06-4967-1061



## ■ お部屋の換気（結露・カビ防止対策）

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ことが原因です。結露を放っておくとカビが発生し、建物や家財を傷め、入居者様の健康を害する可能性があります。

<結露を抑えるポイント>

1. 天気が良い日は窓を開けて**室内の空気を入れ替える**
2. 雨天はエアコンの除湿運転や除湿機を利用して湿度を調整する
3. 調理をするとき、入浴後、室内で洗濯物を干すときには**換気扇を回す**
4. 家具等は壁から少し離して設置し、風通しをよくする
5. 押し入れに除湿剤を置いたり、スノコを敷いて風通しをよくする



窓ガラスやサッシなどに水滴がついたら、乾いたタオルなどでこまめに拭き取りましょう。

上記により室内が汚損した場合は、退去時に原状回復費用としてご請求させていただきます。

## ■ 鍵の取り扱い

鍵のお取扱いは慎重をお願いします。**お出かけ時には必ず施錠**してください。  
ゴミ出し等でオートロックドアより外に出る場合でも施錠し、鍵をお持ちください。  
。鍵をお持ちでないと入館できなくなります。  
(緊急対応をご希望の場合、対応費が発生することがあります。)



鍵を紛失された場合の開錠・交換費用は、お客様ご自身での業者手配と費用負担になります。

## ■ 照明器具

蛍光管や電球、グロー球が切れた場合は、**お客様ご自身での交換**をお願いします。



## ■ ベランダの使用（火災緊急の避難方法）

ベランダは消防法上、『共用部』であり火災時等の避難経路です。

**非難の妨げになるような荷物等は置かない**てください。

火災緊急の場合は隔て板を蹴破り、避難ハッチ・避難はしごにて下階へ避難してください。

ベランダにはベランダからタバコのポイ捨てや物品の投げ捨ては絶対におやめください。火災や通行人の大怪我に繋がります。

## ■ コンセントの使用

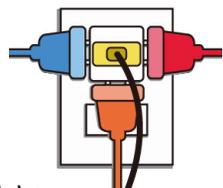
**一つのコンセントを集中して使用しないでください。**

集中して使用されますと、容量オーバーでブレーカーが落ちる場合があります。

冷蔵庫、洗濯機、電子レンジ等の電気器具は、感電する危険があります。

濡れた手で操作しないでください。

また、感電防止のため、**アース線をコンセントのアースターミナルに接続**してください。



## ■ キッチンの使用

キッチンの水道を使用する場合、**水を出したままでキッチンを離れない**でください。排水フィルターにゴミが詰り、水が排水されないでシンクからあふれ出ることがあります。

換気扇はこまめに掃除してください。油やホコリが付着すると、正常に回らなくなることがあります。排水口には油を流さないでください。排水管の詰まりの原因となります。油は古新聞等で拭き取るか、油処理剤で固めて燃えるゴミとして出してください。  
※排水口のフィルターカゴの清掃はお客様でおこなってください。

## ■ 洗濯機の使用

洗濯機は、給水栓と給水ホースの接続を確実に行ってください。また、洗濯機の排水ホースも排水口に確実に接続してください。

接続に不備があると、接続口から水漏れを起こし、階下への漏水事故に繋がります。**洗濯をしない時は、蛇口を閉めてください**。また、排水口は定期的にホコリや衣服の繊維、洗剤カスなどを取り除く清掃を行ってください。

上記の不備や不注意で漏水事故が起こった場合、実費をご請求させていただきます。



## ■ トイレの使用

トイレはこまめに掃除しましょう。トイレブラシでサッとこすったり、便器まわりの床をペーパークリーナーなどでひと拭きするだけでキレイな状態が保てます。

トイレに**トイレトーパー以外の物を便器に流さない**でください。詰りの原因になります。

※詰りの原因がお客様の過失であった場合、修理費用をご請求させていただきます。

## ■ ペットの飼育

ペットの飼育不可の物件での**ペットの飼育は絶対にやめてください**。

契約違反をされた場合、原状回復費用のご請求、および退去勧告が通知されます。

ペットの飼育可物件でのペットの飼育は、下記事項の順守をお願いします。

- 1.飼育可能種は熱帯魚・小型の室内犬・猫等の小動物に限ります。
- 2.必ず室内で飼育し、ベランダでの飼育はおやめください。
- 3.糞尿の後始末は必ず行い、トイレに流さないでください。
- 4.お部屋以外でのブラッシングはおやめください。
- 5.ペットの鳴き声には十分にご注意ください。**不在時や深夜、早朝の鳴き声**ひどく、近隣より苦情の絶えない時は、**飼育許可を取り消す**場合があります。
- 6.新たにペットを飼育される場合、当社へご連絡ください。



## ■ 騒音について

共同住宅では、トイレ・浴室の水が流れる音や、ドアを開閉する生活音はどうしても聞こえます。しかし、深夜の洗濯・掃除、大声や談笑、テレビの音は「騒音」にあたり、お隣や上下階の入居者様に大変な迷惑をかけている可能性があります。

特に夜10時以降から早朝にかけては音が響きやすいため、下記事項にご協力をお願いします。

1. テレビ・ラジオ・ステレオのボリュームを下げてください。  
※テレビやスピーカーは、壁から離して設置すると音が伝わりにくくなります。
2. 電話を含む大声での会話や笑い声は控えてください。
3. 掃除機、洗濯機のご使用は控えてください。
4. ドアなどの建具を勢いよく閉めないでください。
5. 大きな足音、イスなどの家具をずらす音には特にご注意ください。  
※床にマットを敷いたりイスの脚にカバーを付けると音が伝わりにくくなります。



なお、楽器の持ち込み・演奏は禁止事項となります。

## ■ 盗難について

玄関ドアはもちろんのこと、ベランダやトイレ、浴室の窓などの施錠チェックを忘れないでください。盗難等事件があった場合は**直ちに110番**をして、警察に連絡を行ったうえで、キャッシュカードや

通帳が盗まれていたら、銀行やカード会社にすぐ停止連絡をしてください。

また、保険申請のために状況写真などを撮っておくことをお勧めします。



## ■ 私物の放置

廊下・階段・エントランス等の**共用部にゴミ・自転車・私物などを置かないでください**。緊急時の避難の妨げになったり、美観を損ねて他の入居者様に大変な迷惑をかけてる可能性があります。

私物の放置などがひどい場合、告知の後、処分させていただく事がございます。

※処分費用はご請求させていただきます。

---

## ■ 駐車場の利用

違法駐車は他の入居者様だけでなく、近隣の方にも迷惑がかかります。下記事項が守られない場合、退去勧告が通知される可能性があります。

1. 契約した区画以外の駐車区画、近隣道路および出入口付近への駐車。
2. クラクション、空ふかし、長時間のアイドリング等の迷惑行為。
3. 自動車以外のものを置いたり、違う目的で使用する事。

※駐車場内での盗難や破損などのトラブルに関して、当社は関与いたしません。ご了承ください。

---

## ■ 駐輪場の利用

駐輪場をご利用希望の場合は、**当社へご連絡**をお願いします。

※駐輪場の空きがなくご利用できない場合、建物によってバイクの駐輪をお断りする場合があります。

自転車・バイクは**決められた場所に駐輪**をお願いします。使用しない自転車・バイクは放置せず、速やかに処分してください。退去される際は放置せず、処分するか転居先にお持ちください。

あまりに放置車両がひどい場合は、期間を設けて処分させていただく場合があります。

※駐輪場内での盗難や破損などのトラブルに関して、当社は関与いたしません。ご了承ください。

---

## ■ メールボックスの利用

メールボックスの開錠番号は、**建物賃貸借契約書の表面「メールBOXの欄」**をご確認ください。番号は犯罪防止のため、他の人には教えないでください。

※公団式の場合は、ご自身で南京錠等を付けてください。

---

## ■ ゴミの出し方

### <一般ゴミ>

各市区町村または回収業者が指定する収集方法・分別方法で、収集日の**当日**にゴミ置場へ出してください。指定のゴミ袋がある場合は、必ず使用してください。

### <粗大ゴミ>

**各市区町村または回収業者に事前連絡**のうえ、指定の方法で処分してください。

不法投棄は犯罪です。発覚した場合、退去勧告が通知される可能性があります。ご注意ください。

---

## ■ 解約(退去)の届け出

解約は**当社ウェブサイト**よりダウンロードしていただき、  
連絡先、解約希望日をご記入の上、当社までFAXしてください。

URL<http://toyotomicorp.co.jp/wp/kaiyaku/> QRコード→ TEL  
06-6586-9536 FAX 06-6586-9536



※解約日がはっきりしない場合や賃借人ご本人様からの通知でない場合は受け付けられません。  
※解約通知後の変更・取り消しは認められません。  
※家賃は原則として、解約予告が1ヶ月前の場合、解約通告から1ヶ月後まで発生します。

**解約予告については、事前に賃貸借契約書をご確認ください**

## ■ 退去の前に済ませておくこと

- 1.電気・水道・ガス・電話・インターネットなどの解約をしてください。
- 2.新聞・郵便・金融機関・学校・保険・自動車・住民票・通信販売などの移転・変更届けを行ってください。郵便物は、最寄りの郵便局で転居手続きを行うと、1年間旧住所あての郵便物を新住所に無料で転送されます。
- 3.お部屋の清掃や荷物の置き忘れのないようにお願いします。
- 4.ゴミは、決められた曜日・場所に出してください。  
粗大ゴミは、早めに処理方法を各市区町村へ確認し、指定の方法で処分してください。  
※日程が合わない場合は、引越し先に持っていくなどの配慮をお願いします。  
※退去後に粗大ゴミまたは残置物があった場合は、処分費をご請求させていただきます。

## ■ 退去立会い

- 1.退去時に、入居者様と当社代理の内装業者が立会いの上、お部屋の補修箇所を確認します。  
※立会い当日までに必ず全ての荷物がない状態にしておいてください。
- 2.入居時にお渡しした鍵を必ずご返却ください。(スペアキーも含みます)
- 3.室内設備・備品の取扱説明書もご返却ください。
- 4.当社のインターネット機器を使用されていた場合、一式ご返却ください。
- 5.印鑑(認印)をご用意ください。

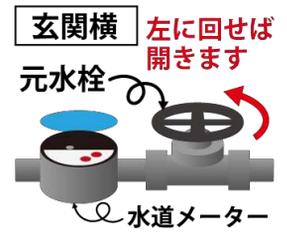
## ■ 敷金の精算・原状回復費用

- 1.退去立会い後、解約精算書を郵送(またはご連絡)します。
- 2.賃貸借契約書に明記されておりますとおり、退去時には使用したお部屋などの原状回復費用は入居者様のご負担となります。この費用は敷金と差し引き計算し、余剰金がある場合は返還不足が生じた場合は不足金額をお支払いいただきます。

## ■ 水まわりのトラブル

Q キッチン・トイレ・浴室すべての水道から水が出ない

A 玄関横にあるパイプスペースの元栓（元水栓）をご確認ください。



Q トイレの水が流れない（キッチンなどの水道からは水が流れる場合）

A 以下2点をご確認ください。

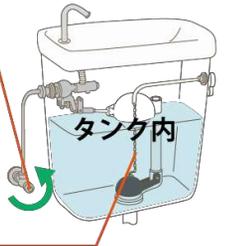
- ① タンク横にある止水栓は開いていますか？
- ② タンク内の鎖は切れたりしていませんか？  
もし切れていればビニール紐等で結んでいただけると応急処置になります。

### ① 止水栓

水量の強弱が調整できます  
※ハンドルがついていない場合、マイナスドライバーや硬貨等で回してください。

左に回せば開きます

### ② タンク内の鎖



## ■水まわりのトラブル

### Qトイレの水が止まらない

A 止水栓を締め、水を止めたあとにレバーを回し、水が出ないことを確認してください。そして、タンクの蓋をはずし、タンク内の以下3点を点検してください。

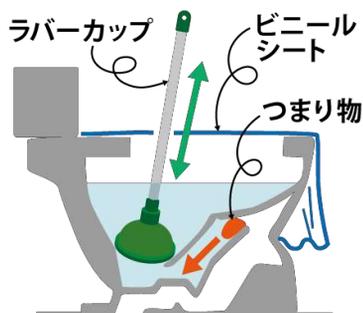
- ①タンク内の鎖が絡まったりしていませんか？
- ②浮き玉がどこかに引っ掛かっていませんか？
- ③排水弁のところにゴミなどは挟まっていませんか？



### Qトイレが詰まった

A 水は流さず、**ラバーカップ**で改善を試みてください。

- STEP 1** 周囲に汚水が跳ねないように、透明のビニールシートにラバーカップを通す穴を空けて便器に掛ける
- STEP 2** 便器の排水口にラバーカップを押し当て、勢い良く手前に引いたり押し下ったりを繰り返す
- STEP 3** つまり物が出てきたら、取り除く



### Q浴室の排水が詰まった

A 排水口の目皿に髪の毛等が詰まっていないか確認してください。

詰まっている場合は取り除き、キレイに掃除してください。※排水口は定期的に掃除しましょう。

### Qキッチンの排水が詰まった

A シンクの排水口のフィルターカゴが詰まっていないか確認してください。詰まっている場合は取り除き、キレイに掃除してください。

※衛生的にも、フィルターカゴは常にキレイな状態を保ちましょう。

## ■水まわりのトラブル

### Q 水栓の蛇口や継ぎ目から水が漏れる

#### A <水栓の蛇口から水が漏れる場合>

ケレップ（コマ）が傷んでいる可能性が高いため、確認後にケレップを購入して取り替えてください。作業に必要な工具として、プラスドライバー、水栓用プライヤーをご用意ください。

**STEP 1** 玄関横にある水道の元栓(元水栓)を閉める  
⚠️ 閉めずに作業すると水が吹き出します

**STEP 2** ハンドル上のビスを取り外し、ハンドルも外す  
壁付型はビスをプライヤーで左に回す  
台付型はポイントをマイナスドライバー等で外し、ビスを左に回す

**STEP 3** ナット、スピンドルの順でプライヤーを使って外す(台付型はアダプターも外す)

**STEP 4** ケレップをプライヤー等で取り替える

**STEP 5** 逆順で水栓上部を取付ける  
⚠️ ナットを閉めすぎるとハンドルが硬くなります

他の動画サイトや、関連サイトでも交換方法が詳しく紹介されています

#### <継ぎ目から水が漏れる場合>

カラン内のUパッキンが傷んでいる可能性が高いため、確認後に新しいUパッキンを購入して取り替えてください。作業に必要なプラスドライバー、水栓用プライヤーをご用意ください。

**STEP 1** 玄関横にある水道の元栓(元水栓)を閉める  
⚠️ 閉めずに作業すると水が吹き出します

**STEP 2** ナットをプライヤーで右に回して緩め、カランを取り外す

**STEP 3** 本体側にあるUパッキンをマイナスドライバー等で外し、付け替える  
⚠️ カランにUパッキンが付いている場合があります

**STEP 4** 逆順でカランを取付ける  
⚠️ カランを本体に付ける際は、少し力強く押し込んでください

他の動画サイトや、関連サイトでも交換方法が詳しく紹介されています

※小修繕はご入居者様にご負担をお願いしております。ケレップ（コマ）やUパッキンはホームセンターや金物店で販売しております。

## ■ 電気のトラブル

### Q電気が点かない

**A** お部屋内に設置されているブレーカーを確認し、安全ブレーカーまたは、漏電ブレーカーのどちらかが落ちていないか確認してください。

＜安全ブレーカーが落ちている場合＞

切れた安全ブレーカー回路での電気の使い過ぎが原因だと考えられます。以下の対処を行ってください。

**STEP1** 使っていた電化製品をコンセントから抜く

**STEP2** サービスブレーカーのスイッチを入れなおす

＜漏電ブレーカーが落ちている場合＞

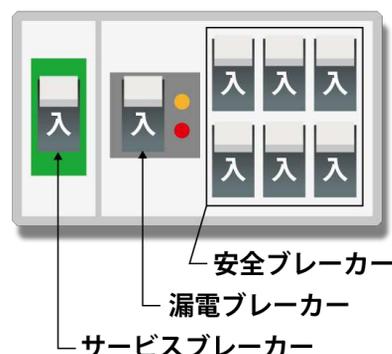
漏電が起こったことが原因だと考えられます。以下の対処を行ってください。

**STEP1** 全てのブレーカーを切る

**STEP2** 漏電ブレーカーを入れる

**STEP3** 切った安全ブレーカーを1つずつ入れなおしていく

※再び漏電ブレーカーが落ちた場合、その安全ブレーカーの回路が漏電しています。  
。至急電力会社にご連絡をお願いします。



### Q雷で停電した

**A** 使っていた電化製品のコンセントを抜き、雷がおさまるまでお待ちください。  
雷がおさまったら、お部屋に設置されているブレーカーを確認し、サービスブレーカーのスイッチを入れなおしてください。

## ■ ガスのトラブル

### Qガスが出なくなった

**A** 長時間のガスの使用や、地震などが起きると、ガスメーターに内蔵された安全機能「マイコンメーター」が働き、自動的にガスの供給を停止することがあります。

＜マイコンメーターの操作方法＞

まずはガスメータをチェックし、赤いランプが点灯している場合は以下の対処を行ってください。

**STEP1** 全てのガス器具の使用を止め、元栓を閉める

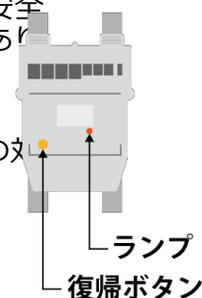
**STEP2** 復帰ボタンのキャップをはずし、ボタンを奥まで強く押す

**STEP3** ランプが再び点滅するので、約3分間待つ

**STEP4** ランプの点滅が消えたら元栓を開け、ガスが使えるようになる

※マイコンメーターによっては復帰手順が多少異なる場合があるため、マイコンメーターに付いている復帰の手順書をお読みください。

**注意)** ガスの臭いがしているときや復帰作業が分からない時は危険ですので作業しないでください。また、復帰作業をしてもランプの点滅が消えない場合はガス供給会社へ連絡ください。



## ■ エアコンの不具合について

### Q エアコンの電源が入らない

A 以下3点をご確認ください。

- ①室内のブレーカーは上がっていますか？
- ②エアコンのコンセントはきちんと接続されていますか？
- ③リモコンの電池は入っていますか？

リモコンの液晶が薄いなど電波の感知が悪い際には電池交換を試みてください。

### Q エアコンの効きが悪い

A 以下3点をご確認ください。

- ①運転・温度・風向・風速などの設定は適切ですか？
- ②エアコンフィルターのお手入れはされていますか？



エアコンのフィルターがほこりで目詰まりすると空気の流れが悪くなり、電気代も高くなります。定期的な掃除で快適に！

- ③室外機の周辺に物を置いていませんか？

室外機のファンの前に物を置かれますと吸気が悪くなり、効率が下がることがあります。

### Q エアコン本体から室内に水漏れする

A 湿気を室外に排出するドレインホースが詰まっている可能性があります。