

FINE  
COURT



# Home Care Guide

ファインコート ホームケアガイド

## ごあいさつ

この度は、三井不動産レジデンシャルのファインコートをご購入いただき、誠にありがとうございます。

私たち、三井の戸建 レジデンシャル・カスタマーセンターは、お引渡し後の不具合に対する対応、お住まいに関する様々なご要望に迅速・丁寧にお応えいたします。末永いお付き合いをさせていただきますよう、何卒よろしくお願いいたします。

## 「ホームケアガイド(住まいのメンテナンス)」のご案内

大切なお住まいを、いつまでもきれいに、永くお住まいいただくためには、日ごろの簡単なお手入れ、定期的な点検とメンテナンスが必要です。

この「ホームケアガイド」は、室内・屋外の部位別に、お手入れ方法を分かりやすくご紹介する手引き書です。住まいのことでお困りの際に、ご活用いただけましたら幸いです。また、お手入れに必要なツールは、メンテナンスキットとして予めご用意させていただいております。

## 定期申込カスタマーサービスのご案内

お引渡しから2年間は、定期申込カスタマーサービスとして、初回（お引渡し後3ヵ月目安）、1年目（お引渡し後13ヵ月目安）、2年目（お引渡し後24ヵ月目安）にご指摘いただいた項目を集約的に補修するサービスがございます。また、定期申込カスタマーサービス以外にも随時申込カスタマーサービスとして受付いたします。

なお、2年目の定期申込カスタマーサービス終了後も、設備・建具類などの修理、付属部品の交換など、お住まいに関する様々なご相談は引き続き承りますので、どうぞお気軽にお問い合わせくださいますようお願い申し上げます。

三井不動産レジデンシャル株式会社  
三井の戸建 レジデンシャル・カスタマーセンター

## INDEX

## 住まいのメンテナンス計画

- 04 室内/設備
- 05 屋外

## 住まいのお手入れ

- 06 キッチン  
08 浴室  
10 洗面室  
11 トイレ  
12 玄関  
13 電気  
14 床  
15 壁  
16 建具  
17 窓まわり

## 屋外のお手入れ

- 19 外壁・屋根まわり  
20 白蟻・外部配管  
21 バルコニー

## 庭木のお手入れ

- 22 チェックリスト
- 23 水やり
- 24 整枝・剪定
- 25 施肥
- 26 芝生
- 27 病虫害対策

## 住まいの応急処置

- 29 応急処置
- 32 その他

 「メンテナンスキット」について

このマークのついているお手入れ・補修作業は、「メンテナンスキット」内のツールをご活用いただけます。是非、ご利用ください。

※メンテナンスキットの内容は変更になる場合があります。  
あらかじめご了承ください。

※住宅の基本仕様・設備などは取扱説明書の記載事項が優先されます。ホームケアガイドは参考資料としてご覧ください。



# 住まいのメンテナンス計画

## 室内 / 設備

FINE COURT Home Care Guide

お住まいを長持ちさせるメンテナンスサイクルです。ご使用の条件や環境によっても異なりますが、お手入れの目安にしてください。

専門会社などによる有料メンテナンスが必要なもの

部位		経年	お客様による定期的な点検・お手入れ	2年	5年	10年	15年	20年
床材	フローリング		<input type="checkbox"/> 小さなキズ補修・清掃					傷んできたらリフォーム
	畳		<input type="checkbox"/> 清掃			表替え		表替え
	石・タイル(玄関)		<input type="checkbox"/> 清掃					
壁・天井	ビニールクロス		<input type="checkbox"/> 清掃			シミ・変色など汚れが目立ってきたら貼替え時期		
室内 建具	木製ドア		<input type="checkbox"/> 丁番の調整、丁番ビスの増し締め					
	襖・戸襖					点検・貼替え時期		点検・貼替え時期
	敷居		<input type="checkbox"/> ゴミ・ホコリの清掃			すり減ってきたら敷居スベリを交換		すり減ってきたら敷居スベリを交換
水まわり	キッチンセット 洗面化粧台		<input type="checkbox"/> 水漏れ点検			再コーキング		再コーキング
	ユニットバス		<input type="checkbox"/> 排水口内の清掃 <input type="checkbox"/> 入口・窓まわりのコーキング切れ点検			再コーキング		再コーキング
	トイレ		<input type="checkbox"/> タンク水漏れ点検			点検・部品交換		点検・部品交換
	水栓		<input type="checkbox"/> ストレーナー清掃 <input type="checkbox"/> キッチン水栓・浄水器カートリッジの定期交換			パッキン・ホース交換		機器交換
設備	レンジフード		<input type="checkbox"/> フィルター・フード内の清掃 <input type="checkbox"/> シロッコファン羽根の清掃					点検・部品交換
	換気扇		<input type="checkbox"/> 清掃			点検・部品交換		点検・部品交換
	給気口		<input type="checkbox"/> フィルター清掃					
	給湯器						機器交換時期	点検・機器交換
	浴室換気乾燥機						部品交換時期	設備交換
	食器洗い乾燥機		<input type="checkbox"/> 取扱説明書のお手入れ方法による <input type="checkbox"/> 水漏れ点検			点検・部品交換		設備交換
	煙・熱感知器		<input type="checkbox"/> 作動確認			機器交換		機器交換

※詳細については、各メーカーの取扱説明書をご参照ください。※本表は基準的な地域を対象としたものです。お住まいの地域の環境や気象条件によって異なります。※メンテナンス費用は有償となります。あらかじめご了承ください。

# 住まいのメンテナンス計画

## 屋 外

FINE COURT Home Care Guide

お住まいを長持ちさせるメンテナンスサイクルです。ご使用の条件や環境によっても異なりますが、お手入れの目安にしてください。

重要点検項目

専門会社などによる有料メンテナンスが必要なもの

部位		経年	お客様による定期的な点検・お手入れ	2年	5年	10年	15年	20年
屋根	屋根葺き材		□ 割れ・ズレの目視点検			点検	塗装時期	点検 一部交換・再塗装
	庇・水切鉄板		□ サビの目視点検			点検	塗装時期	点検 一部交換・再塗装
バルコニー/ フラットルーフ	床(防水)		□ 排水溝・排水口を梅雨や台風前など定期的に清掃 □ 割れ・浮きの目視点検			点検	表層再防水時期	点検 再防水
	笠木	板金笠木				点検	塗装、板金ジョイント部・接合部コーキング時期	点検 再塗装、板金ジョイント部・接合部コーキング
		アルミ笠木				点検	接合部コーキング時期	点検 接合部コーキング
外壁	モルタル下地吹付		□ ひび割れの目視点検			点検	ひび割れ補修・再塗装時期	点検 再塗装
	タイル系・人造石		□ 割れ・浮きの目視点検			点検		点検
	サイディング		□ 目地のはがれ・浮きの目視点検			点検	再塗装・コーキング時期	点検 再塗装・コーキング
	外部造作材 (モールなど)					点検	再塗装時期	点検 再塗装
軒まわり	破風・鼻かくし・軒天					点検	再塗装時期	点検 再塗装
	雨樋		□ 落ち葉詰まりの点検・割れ・ジョイント部のはずれ点検			点検	再塗装時期	点検 修理・交換・再塗装
防蟻処理 (シロアリ対策)	床下			点検 防蟻処理		点検 防蟻処理	点検 防蟻処理	点検 防蟻処理
外部建具	サッシ・網戸・シャッター		□ レール清掃			戸車の交換・サッシ部品類の交換		戸車の交換・サッシ部品類の交換
	玄関ドア(金属系)		□ ドアクローザーや建具丁番のビスゆるみ確認					塗装または部品交換
浄化槽			□ 点検・維持管理契約更新 □ 異臭・異音があれば維持管理会社へ連絡					
外部排水枥			□ 泥上げ、木の根が入り込んでいないかの確認			割れ・水漏れが生じたら交換		割れ・水漏れが生じたら交換

※詳細については、各メーカーの取扱説明書をご参照ください。※本表は基準的な地域を対象としたものです。お住まいの地域の環境や気象条件によって異なります。※メンテナンス費用は有償となります。あらかじめご了承ください。

INDEXへ戻る

# キッチン

## レンジフード

### 頑固な汚れになる前に、こまめにお手入れを

レンジフードの汚れのほとんどは油。長い間放っておくと、その油が樹脂化して落ちにくくなるだけでなく、故障の原因ともなります。月に1回は、中性洗剤を使ってお手入れをしてください。

### お掃除時は、必ずスイッチOFF

思わぬ事故の元にもなりかねませんので、お掃除をする時は必ずスイッチを切ってからおこなってください。

### まずグリスフィルターのお手入れを

グリスフィルターを外して、中性洗剤を溶かしたぬるま湯に30分くらいつけ置きします。ついで、中性洗剤を含ませたスポンジで汚れを落とした後、きれいに水洗いし、十分に水気を乾かしてから再び取り付けてください。  
※内部のシロッコファンのお手入れは取扱説明書をご参照ください。



## 排水管

### 月に1回は排水管用洗剤を

油汚れや食べ物のクズが排水管内の壁に付着します。放置すると詰まったり、悪臭の発生源となるので、月に1回は排水管用洗剤を使ってお手入れをしてください。キッチン排水口の十字模様のキャップは外すことができます。



### 油は専用の凝結剤を使って

油を流すと排水管が詰まりやすくなるだけでなく、環境汚染の原因にもなります。天ぷらなどの油は凝結剤で固めて、生ゴミとして捨ててください。

## ガスレンジ

### 汚れがこびりつく前に、お手入れを

ふきこぼれた煮汁や飛び散った油が熱によって炭化して、焦げつき汚れになる前に、早めにお手入れをしてください。



### 電池の交換

電池がなくなると点火しなくなります。交換の目安は1年です。電池交換サインが点滅する前に交換されることをおすすめします。



### コンロバーナーのお手入れの仕方

- ガスを有効にお使いいただくためには、バーナー（バーナーヘッド、バーナーボディ）のお手入れが大切です。バーナーの炎が不揃いになった時には、炎口を歯ブラシなどで掃除してください。
- バーナーヘッドにこびりついた汚れは爪楊枝などで取り除き、いつもきれいな状態でご使用ください。
- 電極（点火プラグ）が濡れたり、煮こぼれによる異物が付着すると、正常な放電をしないことがあります。乾いた布などで水気や汚れを拭き取ってください。

### キッチンパネルのお手入れ

キッチンパネルも、汚れがこびりつく前に布巾などで早めにお手入れをしてください。



※住宅の基本仕様・設備などは取扱説明書の記載事項が優先されます。本紙は参考資料としてご覧ください。

## ワークトップ(ステンレス製/人造大理石製)・シンク

### 毎日、使用後にお手入れを

ワークトップは、使用後に固く絞った布で水滴や汚れを拭き取ります。シンクも、まわりについた洗剤などを洗い流し、水滴をしっかりと拭き取ってください。

### ワークトップが汚れてしまったら

薄めた中性洗剤(台所用)をつけた布またはスポンジで汚れを取ります。その際、水に浸してから歯ブラシなどでこすると、より効果的です。次に水拭きをして洗剤を完全に拭き取り、最後に、乾いた布で水分を拭き取ってください。

### 落ちにくい汚れ、水垢には

シンクなどにこびりついた白い斑点状の水垢は、水道水に含まれるカルシウムやマグネシウムなどが水分の乾燥で石のように付着したものです。

水垢などの落ちにくい汚れは、柔らかい布またはスポンジに、粒子の細かい液体クリームクレンザーをつけて磨きます。その際、布またはスポンジにラップを巻いて磨くと、より効果的です。その後、水拭きをして液体クリームクレンザーを完全に拭き取ったら、乾いた布で水分を拭き取ってください。

#### シングルレバーの水の出が悪い時は

水栓金具の先についている吐水口キャップに、ゴミなどの異物が詰まっている可能性があります。吐水口キャップを分解し、網目に詰まったゴミを歯ブラシなどで取り除いてください。



### キッチン水栓浄水器のカートリッジ交換

浄水器の型番を確認し、交換用カートリッジを購入のうえ、ご自身で交換するか、メーカーにお問い合わせください。

#### ■水栓内蔵型(3~4ヵ月程度で交換)

浄水器ヘッド部分を左に回して取り外し、カートリッジの平らな面を下にして挿入します。ヘッド部分を取り付ければ完了です。



### 「もらいサビ」にご用心

「もらいサビ」とは、ステンレス自体のサビではなく、放置された金属製の包丁や缶詰などが錆びて付着したものです。放置するとステンレス自体も錆びてしまうため気をつけてください。

#### ステンレス流し台にサビがついたら

軽いサビは、液体クリームクレンザーなどを使い、ステンレスの研磨目によって布で磨きます。また、還元系漂白剤を熱めのお湯で濃い目に溶かして、筆などを使ってサビに塗り、20分~30分後に布で軽く拭くのも効果的です。いずれの方法も、その後十分に水を流し、乾いた布で拭きあげてください。



#### 「ステンレス」の注意事項

粒子の粗いクレンザーやナイロンタワシは、ステンレスに細かいキズをつけるので、普段のお手入れでは使用しないでください。また、ステンレスは塩素イオンに弱いので、シンクを使って布巾などの漂白するのは避けてください。



#### 「人造大理石」の注意事項

- 熱によって変色する場合があるので、熱いヤカンや鍋などを直接置かないでください。
- 表面を傷つけるので、粒子の粗いクレンザーや硬いブラシ類の使用は避けてください。
- コーヒー、カレーなど強い色素のものは、移染しやすいので、付着した場合は、すぐに拭き取ってください。

### まな板たての取り外し方

- 1 左右のあそび部分をどちらかに寄せます。固い場合が多いので、強く寄せてください。



- 2 カゴ用部品とまな板たて用の部品をつまみます。内側のまな板たて用部品が外れます。



※仕様により付属していない場合があります。

※住宅の基本仕様・設備などは取扱説明書の記載事項が優先されます。本紙は参考資料としてご覧ください。

## 浴室

## 浴槽

## 強力な塩素系漂白剤を使用しないで

強力な塩素は浴槽の材質を傷めます。汚れが目立ってきたら、風呂用洗剤をスポンジにつけ、洗い落としてください。

## ヘアピンや剃刀の刃は、もらいサビの原因に

ヘアピンや剃刀の刃は長い時間放置したままにすると、思わぬケガの原因になるだけでなく、もらいサビが発生する可能性がありますので、ご注意ください。

## もらいサビは歯ミガキ粉などで磨いて

表面にもらいサビが発生した場合は、歯ミガキ粉または液体クリームクレンザーなどを布につけて磨くことで落ちる場合があります。ただし、細かなキズがつくこともありますので、取扱説明書をご参照ください。

## カルシウム汚れにご注意

浴槽内やふちにうっすらと白い汚れがつく現象。それが「カルシウム汚れ」です。浴槽が濡れているうちは気になりませんが、乾燥して水分が蒸発するとカルシウム分だけが残って目立ってきます。これは石けん（脂肪酸）や人体の脂肪分が、水中に含まれるカルシウムなどの金属成分と反応してできます。大変しつこい汚れで、いったん付着してしまうと、化学的には落とせなくなります。したがってカルシウム汚れにならないように、日頃からこまめにお手入れをすることが肝心。入浴後はスポンジで水洗いし、週に1回は風呂用洗剤で浴槽を洗ってください。洗った後は、乾いた布で水分を拭き取ってください。

## 排水口のお手入れ

排水口のフタは引き抜くと外れるので、定期的に髪の毛やゴミを取り除いて清掃してください。戻す際は、パチンと音が鳴るまで押し込んでください。



## 追いだき口（循環口）

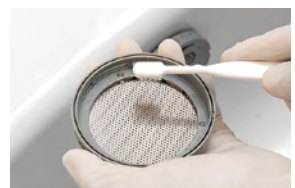
## 定期的なお手入れを

追いだき口の循環フィルターは、毛髪や湯垢で目詰まりする場合があります。湯沸かし機能が正しく動かなくなることもあるので、下記の手順を参考に週に1回お手入れをしてください。また、月に1回は市販の風呂釜洗浄剤を使って、配管の汚れをきれいに落としてください。

## 循環口カバー（フィルター）の掃除手順



① 循環口カバーを「はずす」の方向（左）へ止まるまで回し、手前に引いて外します。



② 循環口カバー（フィルター）、循環口本体のゴミを歯ブラシなどで取り除きます。



③ 循環口カバーの△と循環口の△を合わせてはめ込み、「とめる」の方向（右）へ「カチッ」と音がするまで回します。



酸性やアルカリ性の洗剤は、給湯器を傷める恐れがあるので必ず中性洗剤をご使用ください。



## ユニットバスの配管の清掃について

バスタブのお湯を排水した際、自動的にふる追炊き管内の残り湯をきれいなお湯で流し出す機能（自動洗浄機能）を搭載しています。市販の洗浄剤などを使用される場合は、風呂釜に支障のない製品をご使用ください。取扱説明書を必ずご確認くださいませよう、お願いいたします。

※住宅の基本仕様・設備などは取扱説明書の記載事項が優先されます。本紙は参考資料としてご覧ください。

## 床・壁・天井

### 換気とこまめなお手入れでカビ予防を

温度・水分・栄養の3点が適度に揃うとカビが発生します。カビは予防がいちばん。換気に十分気を配るとともに、入浴後こまめに水洗いをして、カビ発生の原因を作らないようにしてください。

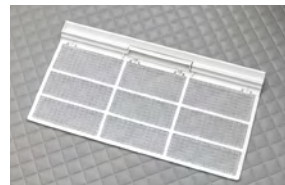
### カビが発生してしまったら

カビが発生したらカビ取り剤をスプレーし、カビが消えたら十分に水洗いをして漂白剤成分を落としてください。

#### 浴室換気乾燥機のフィルター清掃方法



① 中央部の手掛け部品を手前に引き出し、フィルターを取り外します。



② ホコリを取り除き、ぬるま湯で薄めた中性洗剤につけ置きし、完全に乾いたら元に戻します。

## 床排水口

### 定期的に排水目皿のお手入れを

洗い場の排水口には排水目皿がついていますが、放置しておくと内部に髪の毛やゴミが詰まって、流れが悪くなります。定期的にお手入れをしてください。

#### 排水部清掃手順（ハウステック製ユニットバスの場合）



① 排水部のフタを取り外します。



② ヘアキャッチャーを取り外します。



③ 内部の部品を回して取り外します。



④ 清掃して復旧します。

#### 排水部清掃手順（リクシル製ユニットバスの場合）



① 排水部のフタを取り外します。



② ヘアキャッチャーを取り外します。



③ 矢印部分の「くぼみ」を矢印方向へ押し込みます。



④ 浴槽排水時の整流部品が外れてきます。



⑤ 部品を取り外し、清掃してください。



⑥ 清掃ができていないと臭いの原因になることがあります。



⑦ 印のところに「くぼみ」があります。



⑧ 部品の上下を間違えないよう取り付けます。



#### 入口ドア枠止水パッキン

入口ドア枠止水パッキンは、機能上軟らかい材質のため、使用頻度によっては変形、破損する場合があります。交換の場合は有償となりますのでご注意ください。

※住宅の基本仕様・設備などは取扱説明書の記載事項が優先されます。本紙は参考資料としてご覧ください。

# 洗面室

## 洗面ボウル／化粧台

### 汚れはすぐに洗い落として

洗面ボウルは長い間使っているとだんだん汚れが付着してくすんできます。汚れを見つけたら、こまめに中性洗剤か液体クリームクレンザーをスポンジにつけて磨いてください。



#### 粉末クレンザーの使用は避けて

粉末クレンザーは、ボールや鏡の表面を傷つける場合があるので使用しないでください。

### ミラーはガラスクリーナーでいつもきれいに

普段はカラ拭きをしてください。汚れが目立つ時は、ガラスクリーナーを使って磨いてください。



#### 洗面ボウルに堅いものを落とさないように

化粧品のビンなど堅いものを落とすと洗面ボウル部分が割れることがありますのでご注意ください。

#### 収納にモノを詰め込みすぎないように

洗面カウンター下の収納の奥には配管がありますので、洗面用品などの詰め込みすぎにご注意ください。



#### 洗面ボウルポップアップ部品（高さ調節可能タイプ）の調整



① ポップアップ部分



② 固定ネジをゆるめ、高さ調整部品を調整後、固定ネジを締め付けます。

## 洗濯機防水パン

### 排水口は定期的にお掃除を

ゴミが詰まることがありますので、下記の手順をご覧ください。定期的なお掃除を心がけてください。

#### 洗濯機防水パン排水部の清掃手順



① 洗濯機防水パンの排水部のホース接続部を取り外します。



② 内側の十字の羽の部分を手で回して取り外します。



③ さらに内部の部品も取り外し、清掃します。



④ 逆の手順で復旧します。

## 水栓金具

### 水栓金具はやさしくお手入れ

中性洗剤をスポンジにつけて、やさしくこすり、洗剤が残らないように洗い流します。細かい部分は歯ブラシを使うのが便利です。落ちない汚れには液体クリームクレンザーを使用し、同様にお掃除してください。



#### メッキに粉末クレンザーや酸性洗剤はNG!

粉末クレンザーや、ナイロンタワシなどはメッキ面を傷めます。また、酸性洗剤もメッキ面を侵すので絶対に使用しないでください。

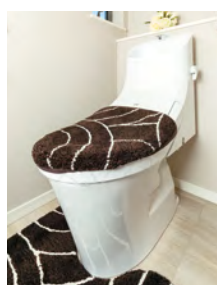
※住宅の基本仕様・設備などは取扱説明書の記載事項が優先されます。本紙は参考資料としてご覧ください。

# トイレ

## 便器

### 頑固な汚れは洗剤をかけて2～3分後に

普段の汚れはトイレトーパーで拭き、柄付きブラシにトイレ用洗剤をつけて落とせば十分です。こびりついた汚れは、汚れている部分に洗剤をかけて2～3分たった後にブラシでこすれば落ちやすくなります。



### 便座にクレンザーは使わないで

一見陶器と同じ材質に見えますが、プラスチックが使われているので、粒子の粗いクレンザーなどでこすると光沢が消えてしまいます。汚れた場合は、中性洗剤を薄めた液につけた柔らかい布で拭き、その後、十分に水拭きをしてください。抗菌処理が施されているものもありますので、取扱説明書をご参照ください。

## ロータンク

### タンクの水跳ね

水道水に含まれるカルシウム質が、ロータンク止水口キャップに付着すると、水が飛び跳ねる場合があります。その場合は、歯ブラシなどで清掃してください。



#### 洗剤や石けんのご使用に注意

タンクに芳香洗剤や石けんなどを置いたりタンク内部に入れると、洗浄成分によってタンク内部にカビが生えたり、部品が腐食する恐れがありますので、取扱説明書をご参照ください。



#### 節水型トイレの注意事項

##### ■ペーパーを使ったら大洗浄をご使用ください

トイレトーパーを使用した場合、小洗浄ではペーパーが残る場合がありますので大洗浄を使用してください。

##### ■「トイレに流せます」にご注意ください

「トイレに流せます」と表記されている「おそうじペーパー」なども使用条件によって詰まる場合がありますので、少しずつ流すようにしてください。

##### ■水に溶けにくいペーパーが増えていきます

海外製などのトイレトーパーで、水に溶けにくいものが増えていきます。紙詰まりの原因になりますので、ご注意ください。

#### ＼ トイレが詰まった場合は ／

ラバーカップで詰まりを除去してください。  
詳しくは「応急処置」編をご覧ください。



# 玄関

## 玄関ドア

### 住まいの顔・玄関はいつもきれいに

外に面しているため、細かい土埃や汚れがつきやすい部分です。放っておくと傷みの原因になりますので、こまめにお手入れをしてください。

### 家具などの搬出入は気をつけて

万ーキズをつけると修理に手間がかかるので、大きな家具などを出し入れする際は養生をし、十分に気をつけてください。



## 鍵

### 鍵の抜き差しが悪い時は、専用スプレーを

鍵の抜き差しの滑りが悪い場合は、鍵専用の潤滑スプレーを鍵穴に吹き付けるとスムーズになります。



### 鍵穴には絶対に注油しないで！

鍵穴に注油すると、ゴミやホコリが付着し、かえって抜き差しが悪くなる場合があります。絶対にマシン油などを注がないようにしてください。

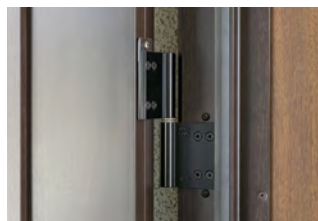
## 丁番

### 定期的な注油とネジの点検を



玄関ドアを支えている丁番やドアクローザーは、定期的に注油をしないと、金属音やキシミ音などの異音が発生する原因となります。また、そのまま放置しておくと金属部分に擦りキズやひずみ生まれ、寿命を縮めることにもなります。大切な玄関ドアをいつまでも守るために、シリコンスプレーを定期的にご使用ください（その他の油類は、ゴミやホコリが付着し、かえって不具合が生じる場合があります）。

なお、ドアには各種のビスがセットされています。ゆるんでいないか定期的に点検し、ゆるんでいる場合は締め直してください。ただし、ドアクローザー部分には開閉スピード調整ネジがありますので、ご注意ください。

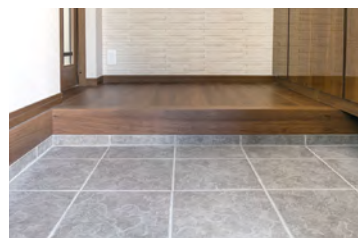


丁番にはシリコンスプレーを使用し、印の箇所が「開閉スピード調整ネジ」。ドアクローザーにもシリコンスプレーを使用します。

## ポーチ（玄関タイル）

### 水拭きの後は十分に水気を取って

普段のお手入れは土やホコリを掃き出し、汚れが目立ってきたら専用の洗剤で水拭きしてください。なお、玄関内部には木部もあり、水気をそのままにしておくと家を傷める原因にもなりかねません。雑巾などで速やかに拭き取り、水気を残さないようにしてください。



※住宅の基本仕様・設備などは取扱説明書の記載事項が優先されます。本紙は参考資料としてご覧ください。

# 電気

## 照明器具

### LED照明の交換について

LED照明は、球切れの際、種類によっては器具ごと交換のタイプがあります。詳しくは取扱説明書をご参照ください。



#### 照明器具についての注意事項

- 照明器具にむけて殺虫剤を噴射しないでください。プラスチック製の蛍光灯の傘の場合、製品の劣化を引き起こす原因となります。
- ベンジンやシンナーで拭かないでください。
- 照明器具の耐荷重は、天井照明が5kgまで、引掛金具付シーリングは10kgまでとなります。

## アース

### アースを必要とする器具は必ず接続を

キッチンや洗濯機置き場のコンセントにはアース端子を設けています。電子レンジ、冷蔵庫、洗濯機などの機器は、感電防止のため必ずアースを接続してください。



#### アースの接続は専用端子に！

アースは必ず専用端子が設けてあるコンセントに接続してください。ガス管などに接続するのは大変危険です。絶対に接続しないでください。

## 冷暖房器具

### エアコンの取り付けは所定の位置に

エアコンは取付想定位置を設定しており、その近くに100Vまたは200Vの専用コンセントを設置しています。取り付けの際は専門会社に依頼し、所定の位置に取り付けてください。



## 住宅用火災警報機

### 火災報知器の誤作動と電池切れ

警報が鳴った場合は、引きひもや警報停止ボタンで警報を止めてください。火災以外の煙（調理中の煙や水蒸気、殺虫剤の煙など）により誤作動が発生している場合は、換気などによって原因の煙を取り除いてください。また、ホコリや虫などが入った場合にも誤作動が発生することがありますので、掃除機で吸い取って清掃してください。



電池交換型機種の場合は10年程度で電池が切れます。その頃にはセンサーの劣化も考えられますので、同時に機器の交換を推奨いたします。

※住宅の基本仕様・設備などは取扱説明書の記載事項が優先されます。本紙は参考資料としてご覧ください。

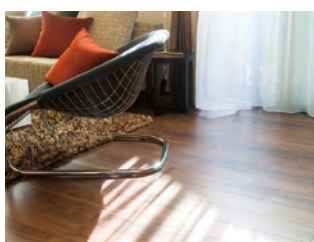
# 床

## フローリング

### フローリングのお手入れ

フローリングは、いつも乾燥した状態にしておくことが大切です。ゴミやホコリを掃除した後はカラ拭きをしてください。

ノンワックスフロアーの場合、ワックスがけは不要です。ワックスを使用される場合はメーカーにお問い合わせください。



#### フローリングの水拭きに注意

水拭きは床表面の保護膜をはがしてしまい、光沢が損なわれることがあるので注意してください。

#### 床暖房設置場所への敷物について

マットなどを敷く場合は、床暖房に対応した製品をお選びいただき、フローリングへの影響を小さくするため、床暖房は控えめの運転を心がけてください。

## 畳

### 畳のお手入れ

普段のお手入れは、ホウキや掃除機でゴミやホコリを取る程度で十分です。掃除機は、あまり強くこすると畳表を傷つけるので、畳目に沿って軽く滑らせるようにかけてください。

#### 畳のヘリについた汚れを取るには

ちょっとした汚れは消しゴムで。ガンコな汚れは、拭き掃除用洗剤を歯ブラシにつけて軽くこすり、すぐに蒸しタオルでたたき、その後乾いた布でカラ拭きします。

#### 畳にシミがついた場合の対処法

インクやコーヒーなどをこぼしたら、広がらないようにすぐティッシュで吸い取ります。牛乳で拭き取るのも効果的です。シミになってしまった時は、水で薄めた住居用洗剤を乾いた布につけ、たたきながら畳目に沿ってシミを取ります。固く絞った布で洗剤分を拭き取った後は、乾いた布で拭いて十分に湿気を取ってください。

#### 畳下収納の電池交換について

■ 畳下収納は電池により作動しています。収納内の電池を定期的に交換してください。電池の液漏れは故障の原因となりますので、お気をつけください。



▲畳下収納内の電池ボックス

■ 電池が切れて作動できなくなった場合は、壁の予備電源スイッチのカバーを外し、電池を入れることで開くことができます。



▲予備電源スイッチ



#### 畳に塩素系カビ取り剤は使わないで!

畳に塩素系カビ取り剤(漂白剤)を使用すると、畳が黄色く変色します。畳のカビはエタノールで拭き取ってください。

# 壁

## ビニールクロス

### 汚れは拭き掃除用洗剤で

汚れがついたところはプラスチック消しゴムで落ちる場合もあります。スイッチまわりなどについた手垢など取りにくい汚れは、拭き掃除用洗剤を布巾につけて落とし、固く絞った布巾で拭き取ります。凸凹があるクロスはキズがつきやすいのでご注意ください。



### シンナー類は使用しないで！

シンナーなどを使うと、変色したり色柄が消えてしまうことがあります。ご注意ください。

### ビニールクロスの隙間やはがれについて



はがれてきたクロス部分と下地についているホコリなどを取り除いてから、壁紙補修用接着剤を使って、空気が入らないようきれいに貼り合わせてください。



壁紙補修用接着剤は、メンテナンスキットに含まれています。

### 壁の下地を探すには



大きな額や時計などの重いものを壁に取り付ける際は、メンテナンスキットに付属の専用工具を使用して下地を探し、下地のある箇所に取り付けてください。



下地探しの工具は、メンテナンスキットに含まれています。

## 24時間換気／台所用給気口

### 給気口フィルターのお手入れ

シックハウス対策として設置されている24時間換気のフィルターにはゴミやホコリが付着しますので、下記の手順を参考に、定期的にお手入れをしてください。

※建物の仕様により、給気口の形状が異なる場合があります。

#### 給気口フィルターの清掃手順



閉塞時

① 24時間換気 給気口



通常使用時

② 中心の「PUSH」を押すとキャップが浮き上がります。



③ 左に傾けキャップを取り外します。



④ 虫除け網を取り外します。



⑤ フィルターを取り外します。



⑥ フィルターを取り外した状態。



⑦ 網とフィルターを清掃してください。



交換用フィルターの購入先はキャップに記載されています。

※住宅の基本仕様・設備などは取扱説明書の記載事項が優先されます。本紙は参考資料としてご覧ください。

# 建具

## 室内ドア

### 普段のお手入れ

普段のお手入れは、柔らかい布でカラ拭きしてください。

### エアコンの風にご注意

エアコンの風が直接ドアに当たると、反りが発生しやすくなります。風向きや設定温度の調整をお願いします。

### ドアのゆがみは調整を

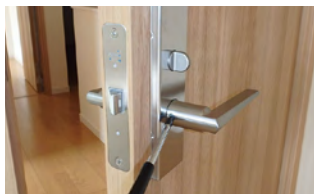


経年により室内ドアも若干のゆがみが生じる場合があります。建付けが悪くなった場合は、取扱説明書をご参照のうえ調整してください。

### レバーハンドルの調整



室内ドアのレバーハンドルにゆるみが生じたら、ドライバーなどを使ってしっかり締めてください。



## 敷居

### 敷居の滑りが悪い時は

敷居の滑りが悪いのを放置しておくと、建具まで悪くしてしまいます。敷居の溝に沿って汚れを落とすとともに、すべり剤（口ウなど）を塗ってください。敷居滑りが傷んできたら交換してください。

## ふすま

### ホコリはポリバタキで、なでるように

ふすまにもホコリがつかます。時々ポリバタキでなでるようにして取ってください。また、引き手まわりの手垢汚れは、消しゴムでこすると取れる場合があります。枠の汚れは、ふすま紙に触れないように、プラスチックの下敷きなどを当てながら水拭きをしてください。※白木のふすまは水拭きをしないでください。



## 白木

### 水拭きはしないで

普段のお手入れはカラ拭きだけとして、水分が付着しないように注意してください。

### 専用ワックスで汚れ予防を

白木用ワックスを塗っておくと汚れが付きにくくなります。ただし、塗り過ぎはかえって汚れを引き起こしますので注意してください。

### ひどい汚れは白木専用洗剤で

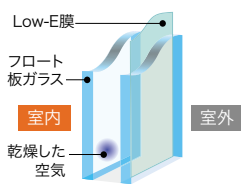
手垢など汚れがひどい部分は、白木漂白剤を使って軽く拭き、あとでお湯拭きをし漂白剤が残らないよう、よく拭き取ってください。

# 窓まわり

## ガラス

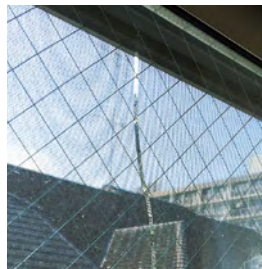
### 省エネ・高断熱仕様のLow-E複層ガラス

ファインコートでは、省エネ・高断熱の性能を確保するため、2枚のフロート板ガラスの間に中空層を設け断熱層をもった「Low-E複層ガラス」を標準仕様としています。また、場所によっては防犯性能も高めた「Low-E防犯複層ガラス」を採用しています。



### ガラスの「熱割れ」

室内外の温度差、直射日光などの影響により、ガラスにヒビ（熱割れ現象）が入る場合があります。中でも網入り板ガラスは発生率が高くなります。ガラス交換につきましては保証対象外となりますので、ご加入の火災保険会社にお問い合わせください。



#### ガラスの熱割れ予防

- ガラス面にカーテンやブラインドを密着させない。
- 冷暖房をガラスに直接当てない。
- ガラス面に紙やフィルムを貼らない。

### 結露が発生したら

ガラスに結露が発生したら早めに拭き取り、内装材に結露水が付着しないよう注意が必要です。

#### 結露とは

暖かい空気中に含まれている水蒸気が、窓ガラスなどの冷たいものの表面で急激に冷やされ、その表面で水滴になる現象です。湿度を低くするよう換気を心がけるとともに、室内温度を必要以上に高くしないことが大切です。また、冬場の加湿器の使いすぎにはご注意ください。

### ガラス汚れには新聞紙を有効活用

窓ガラスは、室外側には排気ガス、土埃、花粉など、室内側にはキッチンの油汚れ、手垢油、ホコリなど、様々な汚れが付着します。

そんなガラス汚れには、新聞紙を使ったお掃除がおすすめです。新聞紙を水で濡らして拭き、ガラスが乾ききらないうちに、今度は乾いた新聞紙でカラ拭きします。古新聞が活用できるエコな方法です。また、新聞紙のインクには、ツヤ出しや汚れがつきにくくなる効果もあります。

ガラスワイパー（スクイジー）を使うと便利です。汚れがひどい時は、薄めた中性洗剤を全体にスプレーして、ワイパーを上から下、左から右へ向かって使います。

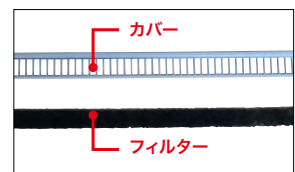


#### ガラス掃除に適した日

ガラス掃除は、曇った日か、雨あがりにするのが効果的です。

#### 24時間換気框フィルターの清掃手順

建物の仕様により、居室に1箇所、窓上部に換気框が設置されています。この框のフィルターは6か月を目安にお掃除してください。



① カバーを上へスライドし、手前に引いて外し、フィルターを取り外します。

② フィルターはぬるま湯で押し洗いし、乾かした後、元に戻します。

※住宅の基本仕様・設備などは取扱説明書の記載事項が優先されます。本紙は参考資料としてご覧ください。

## 網戸

## 網戸はデリケート。取り扱いは丁寧に

乱暴に扱うとゆがんでしまい、外れやすくなったり、スムーズに動かなくなったりします。たて棧の中央部を持って、ゆっくり水平に動かしてください。

※網戸は強く押すとビード（網おさえゴム）が外れ、網がとれますのでご注意ください。

## 網戸のお手入れ

網戸は、室外側には土埃や排気ガス、室内側には綿埃や油污れなどが付着します。カーテンが網戸に触れると汚れの原因にもなりますので、定期的にお掃除してください。

以下に簡易的な方法をご紹介します。

## 網戸の簡易的なお掃除手順

- ①新聞紙を室外側にセロテープで貼り付け、室内側から掃除機で吸い取ります。室外側のホコリもある程度取ることができます。



- ②フロアワイパーにウェットタイプのシートを装着し、室内側から、上から下へ向かって拭きます。室外側も同様に拭いてください。



## 網戸の動きが固くなってきたら

「はずれ止め」のビスをドライバーでゆるめて調整し、再度締めてください。



## 網戸の建付けが狂ってきたら

網戸の両側に建付け調整ビスがあります。ドライバーでビスを回して、狂いを直してください。ビスを左右に回すと、上下に移動します。



## 窓枠

## レールのゴミは定期的に除去を

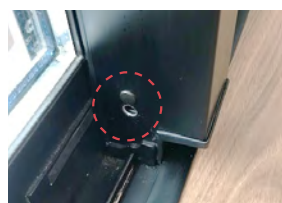


レールに細かいゴミや砂が溜まると開閉が重たくなります。サッシブラシや掃除機などで月に1回は取り除いてください。また、レールのお掃除は、割り箸の先に布を巻き付けて拭くと便利です。仕上げに、シリコンスプレーを吹き付けた布でレールを拭くとスムーズに開閉できます。

## アルミサッシの建付けが狂ってきたら



建付けが狂ってくると、下部の補助ロックが掛からなくなります。調整用のネジを締めたり、ゆるめたりして、スムーズに動く状態に直してください。サッシの戸車は、キャップを外し戸車調整ネジをプラスドライバーで右へ回すと3mmほど上がるので、その範囲内での調整は可能です。また、クレセント受、クレセント本体もネジをゆるめることで調整できます。



- ①サッシ下部のキャップを外します。



- ②プラスドライバーをネジ穴に差し込み、調整ネジを回して戸車を上下に調整します。右に回すと窓が上がり、左に回すと下がります。



- ③キャップを元に戻します。

両方のネジを外してしまうと中の板が落ちてしまうので、外さないように注意します。

## シャッター雨戸

## 手動シャッター雨戸の開閉について

巻き込みの偏りが発生することがありますので、シャッター中央部を持ってゆっくりと上げ下ろしをしてください。

## 汚れの激しい時は中性洗剤で

ホコリは雑巾やスポンジで拭きます。汚れの激しい時は中性洗剤（1～2%水溶液）をスポンジにつけて拭き、水洗いして洗剤分を洗い流します。

ガイドレール部は柔らかいブラシで汚れを落とし、水で洗い流します。その後、乾いた布で十分に拭き取ってください。

※住宅の基本仕様・設備などは取扱説明書の記載事項が優先されます。本紙は参考資料としてご覧ください。

# 屋外のお手入れ 外壁・屋根まわり

## モルタル下地・塗料吹付仕上げ

### 再塗装は10年程度をめどに

塗料吹付仕上げは、日光・雨・風・土埃などの影響を受けて経年劣化していきます。一般的に10年程度で再塗装するのが理想的といわれていますので、専門会社に点検を依頼してください。また、バルコニー、笠木の下や窓まわりに雨だれなどによる黒シミを発見したら、早めに水洗いするようにしてください。放置しておくと落ちにくくなります。



### 外壁の換気扇まわり

換気扇まわりの外壁は、汚れが目立つ場所です。柄付スポンジにお湯で薄めた中性洗剤をつけ、壁面の汚れを落としてください。その後、洗剤分を水でしっかり洗い落としてください。なお、高圧洗浄機を使用しての汚れ落としは、塗装を痛めることがあります。ご使用には十分ご注意ください。



### モルタル塗りの細かいひび割れは心配ありません

モルタル塗りは、その性質上、乾燥の過程でひびが発生することがあります。しかし、下層にアスファルトフェルトなどの防水層があるため毛髪くらいの細かいひび割れなら心配はありません。ひび割れの幅が大きくなった場合には「三井の戸建 レジデンシャル・カスタマーセンター」へご相談ください。

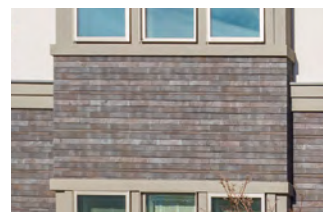
#### 白華現象とは？

外壁のモルタルや門扉のコンクリートブロックなどの表面に白いアクが付着する場合があります。これは、セメントに含まれる炭酸塩などが漏れ出し炭酸カルシウムとなったもので、構造上は何ら支障ありません。

## 外壁タイル

### 目立つ汚れは水洗い

汚れが目立つ場合はブラシなどで水洗いしてください。また、汚れのひどい部分は中性洗剤を使います。



## 屋根葺き材

### 定期的に見視点検を

普段は特別なお手入れの必要はありませんが、少し離れた地点から眺めるなどして、割れなどがないか定期的に点検してください。10年くらい経過した段階で専門会社に点検を依頼してください。補修や塗装が必要になる場合があります。



## 雨樋

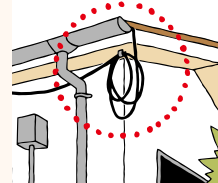
### 年に1回の点検を

割れや接合部が外れていないか、落葉が詰まっていないかなど、年に1回は点検してください。



#### 外部軒裏近くの配線がぐらぐらしている

軒下外壁に輪状にまとめているのは、アンテナ設置時に使用するための同軸ケーブルです。結束バンドにて締め付けてありますが、紫外線劣化などにより切れてしまうことがあります。アンテナ用の配線ですので危険はありません。



※住宅の基本仕様・設備などは取扱説明書の記載事項が優先されます。本紙は参考資料としてご覧ください。

# 白蟻・外部配管

## 白蟻

### 5年過ぎたらシロアリ対策を忘れずに

土台や床下は防腐・防蟻処理をするなどの対策を施していますが、5年を過ぎると薬効が薄れてきます。浴室・洗面室・キッチンなど湿気が多い場所や日当たりの悪い場所は、通風に注意する必要がありますので物置などを建物に接近させて据え付けしないでください。また、外部の基礎周辺に木材などを放置しないようにご注意ください。

シロアリは知らないうちに基礎に蟻道を作り建物内に浸入し木材を食い荒らします。素人には分かりにくいので専門会社に点検してもらうことが必要です。

## 擁壁

### 擁壁の水抜口からの流水はふさがらない

擁壁についている水抜口は地盤内の雨水の排水をおこなう役目をします。水抜口から水の流れがあってもふさがらないでください。



## 外部配管

### 排水枡のお手入れも忘れずに

建物周辺には浴室・キッチン・トイレからの汚水・雑排水の排水管と雨水の排水管が設置されています。半年に1回は、排水枡のフタを開けて流れ具合の様子を点検するとともに、詰まりの原因になるものは取りだしてください。雨水については、庭の集水枡の格子蓋を外し、泥が溜まっていたら泥上げしてください。



▲雨水枡



▲汚水枡



▲雨水集水枡

屋外のお手入れ

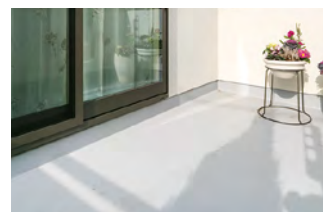
# バルコニー

(フラットルーフ)

## バルコニー床防水

### 10年前後で再防水を

バルコニー床の防水層が劣化すると、バルコニーからの雨漏れやそれに伴う事故の恐れがありますので、定期的にメンテナンスをしてください。また、バルコニー床防水は約10年毎に再防水施工が必要となりますので、専門会社に依頼してください。



## メンテナンス方法

### アルミ笠木・手摺り、板金笠木のお手入れ

定期的に笠木と外壁の接合部のコーキングに割れや剥離、隙間がないか点検してください。加えて、板金の場合は板金の浮き、釘の浮きやはずれがないか点検してください。



▲アルミ笠木



▲板金笠木

### 排水口まわりの点検・清掃

3ヵ月に1回程度、または梅雨や台風の前後に排水口まわりに溜まったゴミや泥を取り除くことと、それにつながっている排水管に詰まりがないか点検してください。



### 海浜エリアの場合

潮風が鉄やアルミ表面の被膜を傷めます。バルコニーの笠木・手摺などは水拭きやカラ拭きをこまめにおこなってください。

### 硬いものを落とさないように

バルコニーの床に硬いものなどを落としてキズがつくと、その穴から雨漏りや亀裂が生じる可能性があります。その場合は早めに補修する必要がありますので「三井の戸建 レジデンシャル・カスタマーセンター」へご相談ください。

#### バルコニー防水を長持ちさせるには

- 重いもの (1平方メートルあたり130kg以上) は置かない。
- 先のとがったものを置かない。
- 藻が発生したらすぐに拭き取る。
- 砂埃が溜まったら、水で洗い流す。

#### バルコニーの点検ポイント

##### ■床防水の点検

亀裂、ふくれなどがないか確認します。

##### ■手摺格子・飾り格子のゆるみや腐食

バルコニーの手摺格子や飾り格子を手でゆすり、ゆるみなどがないか確認します。

##### ■雨が降った後にバルコニー壁の下に生じる黒ずんだ汚れ

雨が降った後に、バルコニー下の軒裏や壁に黒いシミなどが出ていないかを確認します。

※住宅の基本仕様・設備などは取扱説明書の記載事項が優先されます。本紙は参考資料としてご覧ください。

# チェックリスト

## 水やり

- ☐ ホースリールを使用。
- ☐ 水やりは時節によって適した時間帯があるが、まずはできる時間帯に実施。
- ☐ 水やりは時間単位で、中木1本につき10秒程度が目安(夏は多めに)。
- ☐ 水やりの回数は、春：週2～3回、夏：毎日、秋・冬：10日に1回。

## 整枝・剪定

- ☐ 枝透かし剪定：枝を間引いて量を減らし、風通しよく形作る。
- ☐ 刈込剪定：丸・四角など、形状を決めて形作る。
- ☐ 高枝剪定：高枝切りハサミを使用した剪定。

※花を楽しむ木は、花が終わってから1ヵ月以内に1回だけ剪定。

## 施肥

- ☐ 施肥は基本的には年末に1回。緩効性の有機肥料を株もとに蒔くか、土に軽く混ぜ込む(「寒肥」)。

### なぜ「寒肥」なのか

- 頻繁な施肥によって樹木が育ち過ぎるのを抑制するため。
- 春の芽吹きに向けて、冬の間にゆっくりと栄養を吸収させるため。

## 芝生

- ☐ 芝刈り：6～10月の期間、様子を見ながら毎月1回実施。7・8月は月2回の実施が望ましい。
- ☐ 刈り高：成長点から4cm。夏は乾燥防止、冬は来春の雑草対策になる。
- ☐ 施肥・薬剤：芝刈り直後に一緒に実施。
- ☐ 穴あけ・目土かけ：根が過密になったり、成長が悪い時に実施。

## 病虫害対策

- ☐ 用途に応じて、すぐに使えるスプレー式、または噴霧器を使用。
- ☐ アブラムシ、カイガラムシ、イラガ：「ベニカX」「スミチオン乳剤」など。
- ☐ コガネムシ(幼虫)：「オルトランDX粒剤」など。
- ☐ ナメクジ：駆除、または忌避剤を使用。
- ☐ 病気：殺菌剤を散布。専門の方に、症状がわかる葉を見せて相談。

### 注意事項

- 農薬を使用する際は、手袋、マスク、メガネを着用。作業後は手洗いを。
- 虫は6～11月頃まで発生。残った薬剤は土に流す。

[作成協力：株式会社 石勝エクステリア 住宅造園事業部工事部]

※住宅の基本仕様・設備などは取扱説明書の記載事項が優先されます。本紙は参考資料としてご覧ください。

## 水やり

水やりの基本は、表面の土が白っぽく乾いてきたらたっぷりと(1㎡あたり1分間程度の水やり)与えるようにします。いつも湿っていたり、カラカラに乾いてからの水やりは、根腐れや水切れを起こし枯れる原因となりますのでご注意ください。

植物のほとんどは、春から夏にかけてが成長時期ですので、この間の水やりは特に大切です。また、水やりの時間帯は、冬は午前中の早め、夏は朝か夕方がよく、特に乾燥する夏場は暑い時間帯を避け、ゆっくり時間をかけてたっぷりあげることが大切です。

## 樹木類 (常緑高木・中木・低木／落葉高木・中木・低木)

通常は雨水だけ、  
植えられた場所によって水やりを

通常は雨水のみで大丈夫ですが、植樹後1年程度(根付くまで)の間や建物の屋根・庇がかかっているような場所の樹木類には水やりが必要です。また、夏場に長期間雨が降らない時には水やりをしてください。落葉樹の葉がしおれている、サツキ・ツツジ類の葉先が枯れてきたら水やりの緊急サインです。



## コニファーなどは、水やりと枝整理を

コニファーなど地上部が密に茂っているものは、多少の雨では根本まで十分に水が届かないので水やりが必要です。ただし、コニファー類は多湿に弱く、夏場に中心部から枯れてくる場合があるので、適度な水やりとともに、多少枝を整理するなどして風通しをよくしてください。



## 地被類

## 水のやり過ぎに注意

比較的乾燥に強く、過湿を嫌うものが多いため水のやり過ぎに注意してください。成長期である春から夏にかけてはたっぷりと水を与えます。



▲耐陰性のあるタマリユ (リュウノヒゲ)

## その他、注意したいこと

## 狭い花壇は水不足と根腐れに注意

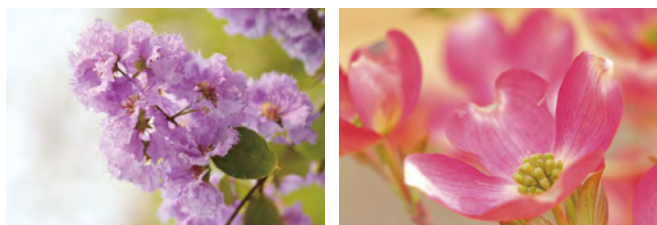
他の場所に比べて狭い花壇は水不足の状態になりやすく、根の成長が十分にできないこともあります。また、水はけが悪いと根腐れを起こすことがあります。水やりの管理には注意してください。

## 冬場の水やり

1週間に1回程度で十分といえます。その際、昼間におこなうことを心がけてください。

# 整枝・剪定

一般的には、樹形を整えるために伸びすぎた枝を切ったりすることを整枝といいます。剪定とは、枝の風通しをよくし陽当たりをよくするためや、花木により美しく花が咲くように枝を整理することなどをいいます。広い意味で剪定は整枝の一方法と考えてよいでしょう。



## 樹木の剪定

### 常緑樹は6～7月、落葉樹は11～2月

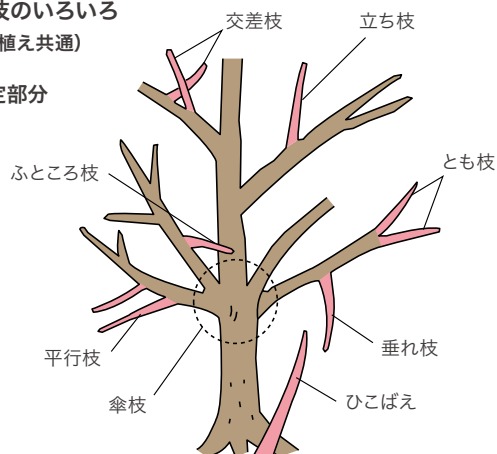


基本的に、成長途上の常緑樹は6～7月におこない、維持管理（これ以上大きくしたくない場合）は10～11月中旬におこないます。落葉樹は成長が止まる休眠期の11～2月におこないます。ただし、自然と樹形がまとまるコニファー類やシャラノキなどは毎年の剪定を必要としません。街路樹などは通行人への影響などがあり毎年のようにしていますが、一般のお庭では普通に成長していれば自然のままにしておいても問題はありません。

#### ■剪定する枝のいろいろ

（庭植え、鉢植え共通）

■ 剪定部分

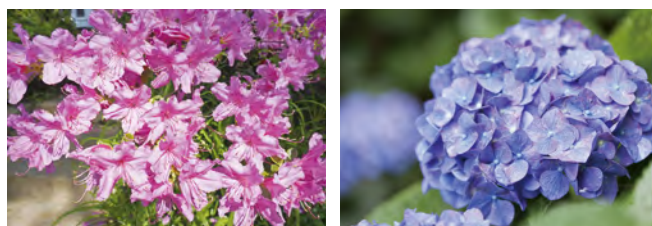


## 花木の剪定

### 肝心なのはタイミング



サツキ・ツツジ類やアジサイなどの剪定時期は、基本的に花が終わった後と考えてください。花木の場合は、剪定のタイミングや剪定する枝とその場所を間違えると、翌年の開花数が減少したり咲かないこともあります。また、花木の種類によっても異なるのでご注意ください。



## 草花の花ガラ摘み

### 花ガラ摘みはこまめに

花をたくさん楽しむためには、咲き終わった後の花ガラ摘みが必要となります。種子ができると栄養分がそちらに取られ花数が減ってしまいますので、こまめに花ガラを摘んでください。



# 施肥

## 施肥

肥料の主要3大要素は窒素(N)、リン酸(P)、カリウム(K)。それぞれ葉、花、根に有効ですが、植物の種類に合わせて選ぶ必要があります。施肥量が多すぎると肥料焼けを起こし、生育不良となりますので注意が必要です。また、時期は種類により異なりますが、樹木は冬(年末)、草花は春から夏にかけての成長期が基本です。

### 草花類は開花の後に与える

宿根類の肥料は開花後に「お礼肥(おれいごえ)」として与えます。開花直前や開花中に窒素分の多い肥料を与えると、葉ばかりが茂り花が咲かなくなるので注意が必要です。葉を鑑賞する地被類には窒素分の多い肥料を与えてください。

### 樹木類は12月下旬～2月が目安

施肥は12月下旬頃を目途に。これを寒肥といいます。葉が張り出している下のあたりに油かすなど緩効性の有機肥料を施してください。

### 芝生への施肥

芝が成長し始める春先と6月頃の芝刈り直後に、芝生専用の肥料を散布してください。1㎡あたりひとにぎりが目安です。芝の色が淡くなってきたら、肥料不足が考えられます。

## 肥料の種類

肥料は有機質肥料と化成肥料の2つに分けられます。また、用途によっても元肥と追肥に分けられます。

#### ■有機質肥料

油かす・骨粉・魚かす・鶏ふんなど、動植物質から作られた肥料。すぐに効果は現れないがゆっくりと長く効く緩効性で土の状態を豊かにする特徴があります。

#### ■化成肥料

一般的に効果が早く現れる速効性です。化学的に作られたもので、窒素・リン酸・カリウムの3要素がバランスよく配合されたもの(8-8-8)が便利です。

#### ■元肥

植物を植えたり移植する時、土に混ぜたり、植え穴の下部に予め与える肥料。有機質肥料や緩効性化成肥料を用います。

#### ■追肥

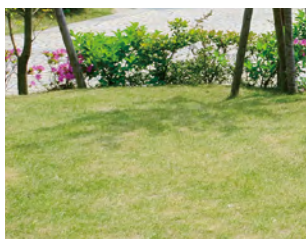
成長中に栄養不足を補うために与える肥料をいいます。土の上に固形肥料を置く「置肥」と、水で薄めて使う「液肥」の2タイプがあります。

## 芝生

## 芝生の種類と管理

## 高麗芝

ファインコートでは高麗芝を植えています。日本の芝であり、丈夫で育てやすいのが特徴です。冬は葉緑素が抜けて茶色になりますが、枯れているわけではありません。



## 1年を通して水やりを

芝の生育には水と日照が非常に重要であり、時期によって頻度が異なりますが、水やりは1年を通して必要になります。下記を参考におこなってください。

## ■春(3月～5月)／秋(9月～11月)

週に2～3回を目安に、暑ければ適宜回数を増やします。

## ■夏(6月～8月)

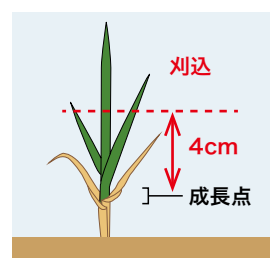
毎日たっぷりと水やりをしてください。朝晩2回おこなうのが理想ですが、できる時にたくさんやるのでも構いません。

## ■冬(12月～2月)

休眠時期にあたりますが、週に1回はおこなってください。

## 芝生の刈込

夏は2週間に1回、秋は月1回程度を目安におこないます。冬前に最後の刈込をしておくと、春以降にきれいに生えてきます。短く刈り込みすぎると枯れるか具合が悪くなってしまうので、刈込は成長点から4cmぐらいまでにとどめます。刈り込んだ葉は、かき集めて日が当たるようにしてください。



## 芝生の伸ばし過ぎにご注意！

芝生を伸ばし放題にしておくと、夜盗蛾(ヨトウガ)が葉先に白い繭玉状の卵を産み付けて、幼虫(ヨトウムシ)が葉を食害することがあるので気をつけてください。

## 芝生は穴あけで通気を

芝生の根が過密になりすぎたり、土が固くなり成長が悪くなった場合には、ローススパイクやフォークで芝生面に穴をあけ(エアレーション)、通気をよくし新しい根の伸長を促します。穴あけ後、目土専用土を芝生面に5mm程度の厚さになるようにまいて目土かけをおこないます。こうした芝をきれいに保つための作業を「更新」といいます。

# 病虫害対策

樹種により病虫害の種類は異なりますが、発生する時期はおおむね気温の上がり始める春と初秋に集中します。

病虫害には、とにかく早めの対応が効果的。できれば、発生する前の4月下旬～5月上旬の春と8月下旬～9月上旬の秋の年2回薬剤散布をしてください。また、樹木の種類によっては冬期（2月頃）に地面にまく粒状タイプも効果的です。

薬剤散布の注意点は、スプレー式の薬剤を使用する場合は自分にかからないように風向きを考えながら、葉の裏側も忘れずにおこなってください。

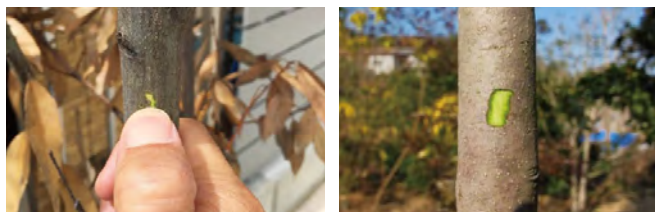
病虫害対策は1軒だけでしてもあまり意味がありません。お隣同士が協力しあっておこなうことをおすすめします。

## 庭木の枯れ・様子見の判断

### 庭木の健康状態チェック

庭木が枯れているかどうかは、目視したり、樹皮を剥いて観察するなどして判断します。目視においては、明らかに葉がついていない、枝が乾燥して折れる、幹が割れている、幹に穴が開いている、葉が茶色いなどの症状をチェックします。また、爪や硬いもので樹皮表面を剥いてみて、濃い緑色が見えれば水揚げしている（生きている）証拠ですが、黄色がかったら水不足です。復活するまでは少し時間を要します。

なお、植木が根付くまで（植樹から2～3年）は、こまめなお手入れが必要です。観察や水やりを欠かさずにおこなってください。



#### ＼ 樹木の葉が少ない場合は… ／

自己防衛本能が働き、水分量や環境に合わせて調整しています。次の葉を出す準備をしている状況です。

## 薬剤

### 薬剤について

病気の原因は様々ですが、虫によって誘発されたり、湿気によって引き起こされることも多くあります。害虫や病気に対する薬剤は、様々な種類が市販されています。菌が原因の場合は殺菌剤の散布、虫の場合は殺虫剤が薬剤で対処します。症状にあったものをご使用ください。

### 近隣への配慮も忘れずに

薬剤を散布する時には、マスク・手袋などを着用し、皮膚や口・目を露出しないようにします。近隣への配慮も忘れずに、散布は風の強い日は避けておこないます。薬剤は商品の取扱説明書をよく読み、記載事項を厳守しましょう。また、散布の順番は必ず奥から手前に。高い位置の場合は、脚立を使い薬剤を被らないように注意してください。

## 主な病気

### 主な病気の症状【発症時期】

#### ■うどんこ病（ハナミズキ）【6～8月】

葉や茎の表面に白いカビが生え、粉をふりかけたようになります。頻繁に発病しますが、あまり気にしなくても花は咲きます。

#### ■モザイク病（アジサイ、ジンチョウゲ）【4～10月】

葉や花にまだらの模様がでます。葉が縮れたり、黄色くなったり茎が細くなるなど成長が悪くなります。

#### ■斑点病（アジサイ）【5～7月】

葉や茎に茶色の斑点ができ、次第に大きくなります。

#### ■すす病（サルスベリ）【7～9月】

葉や枝などの表面が黒くなり、すすで被われたようになります。

## 主な害虫

### 芝に害を与える虫

#### ■ヨトウガ

夜に活発に活動し、葉先に卵を産み付けると、幼虫が葉や茎を食害して枯らします。大量発生すると被害が大きくなるので、早めの対処が必要です。

#### ■コガネムシの幼虫

芝の根を食害して枯らします。芝がところどころ枯れている場合は、この虫が原因かもしれません。カブトムシの幼虫を小さくしたような姿をしています。

### 樹木を枯らす虫

以下の2種類の虫は、いずれも木の幹に穴をあけて中に産卵します。根元に木粉がないか、日頃から観察してください。



#### ■テッポウムシ

カミキリムシの幼虫。カミキリムシが木の幹や根元に穴をあけて産卵し、孵化した幼虫が幹を穿ちます。食害された部分から上に水が揚がらないので枯れてしまいます。

#### ■オリーブアナアキゾウムシ

主にオリーブを食害する虫。木の幹や根元に穴をあけて産卵し、孵化した幼虫が幹を食害します。テッポウムシの場合と同じく枯れてしまいます。



オリーブ

### 樹木にダメージを与える虫

#### ■アブラムシ

枝や葉裏に死ぬまで寄生して樹液を吸い続け、樹木の具合を悪くします。尻蜜が葉に落ちて「すす病」を誘発します。

#### ■カイガラムシ/ロウムシ

アブラムシ同様、枝や葉裏に寄生して、樹木の具合を悪くします。

#### ■イラガ

レッドロビン、シマトネリコ、シラカシなどの葉を食害します。棘に触れると痛みを伴うので注意が必要です。



レッドロビン



シマトネリコ



シラカシ

### 庭に蜂やヤスデが発生した時の対応は？

スズメバチについては行政にて対応してくれる場合があります。他の蜂やヤスデなども「三井のすまいLOOP」よりダスキンターミニックス（害虫獣の駆除サービス）にて対応が可能ですが、有償での対応となりますのでご承知おきください（ゴキブリ・シロアリ・ネズミなども対応しています）。

いい日は、つくれる。

三井のすまいLOOP

Life Membership Service

# 応急処置

## 排水

### 排水の流れが急に悪くなった場合

トラップ部分にモノが詰まっていることが考えられます。トラップを外し、内部に詰まったモノを取り除いてください。詰まりが解消できない場合は「三井の戸建 レジデンシャル・カスタマーセンター」にご連絡ください。流し台の排水口を針金や硬い棒などでつついたりすると排水管にキズをつけ水漏れの原因になります。



### 排水口から悪臭がする場合

トラップ内の封水がなくなっている場合があります。トラップのお掃除をするとともに、常に水を溜めておくようにしてください。また、日常あまり使わない排水口では、トラップの封水が蒸発しやすくなっています。時々水を流してください。



### 流し台や洗面化粧台の排水管から水漏れがする場合

排水パイプのネジのゆるみ、中のパッキンの劣化、または排水管の破れが考えられます。ご使用を取り止め、「三井の戸建 レジデンシャル・カスタマーセンター」にご連絡ください。

## ガス

### ガス漏れが発生した場合

即座に元栓を閉め、窓を全開にして空気の入れ替えをしてください。その際、絶対に火気を使ったり、電気器具にスイッチを入れたり、コンセントを抜いたりしないでください。

#### 都市ガスとプロパンガス

都市ガスの場合は、空気より軽いため（例外もあり）、天井から下に充満していきます。また、プロパンガスの場合は空気より重いため、床から上に向けて充満していきます。

## 電気

### 停電でもないのに電気が切れた場合

スマートメーターで契約アンペアを設定している場合、契約容量超過の際には、自動的に電源が切れ、約10秒後に自動的に入ります。自動的に復旧せず、電気がつかなくなった場合は、下記を参考に分電盤をチェックしてください。

#### ■配線用遮断器

居室やエアコンなどの回路ごとに分かれています。それぞれの回路の許容量を超えた時に切れますので、その回路の使用状況を確認してください。

#### ■漏電遮断器

漏電などの異常を感知した時に作動します。まず、配線用遮断器をすべて切り、ひとつずつ入れ直していきます。再度切れた回路に異常がありますので、電力会社に連絡してください。



漏電遮断器  
(主幹ブレーカー)



配線用遮断器  
(分岐ブレーカー)

※住宅の基本仕様・設備などは取扱説明書の記載事項が優先されます。本紙は参考資料としてご覧ください。

## ドア／ガラス

### ドアの鍵を紛失した場合

セキュリティが向上しているため、スペアキーでないと解錠できません。カードキーの場合は、本キーも携帯してください。  
なお、鍵を紛失した場合は、防犯のため錠本体を取り替えることをおすすめします。専門会社にご相談ください。  
玄関ドア、勝手口ドアの鍵の保管や外出時の紛失にはくれぐれもご注意ください。

### 浴室・トイレなどの鍵を誤って内側からかけてしまった場合

ドアノブの種類によって解錠方法が異なりますが、扉のロックつまみで解錠できます。ノブの上の鍵穴をコインなどで回して解錠してください。



### ガラスが割れた場合

手を切らないように気をつけて、サッシ枠に残ったガラスの破片を取り除き、ベニヤ板などをガムテープで貼って急場をしのいでください。その後、専門会社にご相談ください。  
※リビング入口ドアのガラスは交換できませんので、建具ごと交換が必要になります。

## トイレ

### 便器が詰まった場合

便器に水を溜めた状態で、排水口にラバーカップを密着させ、ゆっくり押ししてから引き上げます。引き上げる時に力を入れるのがコツです。その際、汚水がはねるのを防ぐために透明のビニールシートを便器にかぶせてください。

／ ペーパー類は「大」洗浄で ／

節水タイプの便器を採用しているため、ペーパー類を流す際は「大」のレバーを使用してください。

## 水道

### 水道が凍結した場合

露出している管や、蛇口などにタオルか雑巾を巻き付けて、その上からぬるま湯をゆっくりとかけてください。  
※熱湯や、火をあてたりすると、水道管や蛇口が破裂することがあるのでご注意ください。

#### 凍結の予防対策

- 夜間、すべての水栓から少量ずつ水を流してください。1分間に牛乳ビン1本程度の水量でOKです。
- メーターボックスは、発泡スチロールで保温してください。
- 寒冷地で長い間留守にされる時は、水抜きを忘れずに。止水栓を閉めてから各水栓を開け、管内の水をできるだけ抜いておいてください。
- 凍結しそうときは、散水栓から散水ホースを外してください。



### 水量が極端に減った場合

水栓金具についているストレーナー、または吐水口キャップのゴミ詰まりが原因として考えられますのでご確認ください。



### 断水した場合

水道使用中に断水すると、水栓を閉めるのを忘れがちです。水栓を開けたままにしておくと、通水後、知らない間に水びたしになってしまうこともあります。また、蛇口にホースをつないで、ホースの先を汚水につけたままにしておくと、汚水が水道本管に逆流する恐れがありますのでご注意ください。

### 濁り水が出る場合

入居後すぐの時、また、断水の後に濁り水が出る場合があります。しばらく水栓を開けて、水を流し続けるときれいな水になります。

※住宅の基本仕様・設備などは取扱説明書の記載事項が優先されます。本紙は参考資料としてご覧ください。

## 設備の故障・交換

### 玄関ドアの鍵を交換、追加したい

個人情報に該当するため、直接メーカーへご連絡をお願いいたします（有償対応となります）。ご連絡先はメーカー（GOAL、またはMIWA）のホームページよりご確認ください。

メーカー	受付時間・その他
<b>GOAL</b>	代行店となります。 メーカーのHPで確認ください。
<b>MIWA</b>	代行店となります。 メーカーのHPで確認ください。

※受付時間などは変更になる場合があります。  
※その他の製品につきましてはメーカーのHPをご確認ください。

### 宅配ボックスが開かなくなりました

少し大きな梱包を入れて扉が開かなくなった場合などは、扉を押しながら鍵を回して開錠できる場合がありますのでお試しください。

なお、容量を超えた場合、または不適切な使用による故障の場合は、専門業者の有償対応となります。

### 玄関ポストの故障

お引渡し後2年以降の不具合発生の場合は、各メーカーへ直接ご連絡をお願いいたします（有償対応となります）。併せて取扱説明書をご確認ください。開閉番号のご確認は同説明書をご確認ください。

### インターホンの故障

お引渡し後2年以降の不具合発生の場合は、各メーカーへ直接ご連絡をお願いいたします（有償対応となります）。

メーカー / 電話番号	受付時間・その他
<b>アイホン</b> <b>0120-037-704</b>	□受付時間／9：00～17：30（年中無休）
<b>パナソニック</b> <b>0120-878-983</b>	□受付時間／9：00～18：00（月～土） ※日・祝日・1月1日から1月3日を除く

※受付時間などは変更になる場合があります。  
※その他の製品につきましてはメーカーのHPをご確認ください。

### 食器洗い乾燥機の故障

お引渡し後2年以降の不具合発生の場合は、各メーカーへ直接ご連絡をお願いいたします（有償対応となります）。エラーコードをメモしてメーカーの修理部門へご連絡ください。

メーカー / 電話番号	受付時間・その他
<b>リンナイ</b> <b>0120-054321</b>	□携帯電話からは0570-550258 □修理の受付時間／365日24時間 □電話の相談時間／平日9：00～18：00、 土日祝日9：00～17：00 ※年末年始は除く
<b>パナソニック</b> <b>0120-878-695</b>	□フリーダイヤルがご利用できない場合 06-6907-1187 □受付時間／9：00～18：00（月～土） ※日・祝日・1月1日から1月3日を除く

※受付時間などは変更になる場合があります。  
※その他の製品につきましてはメーカーのHPをご確認ください。

# その他

## お住まいになってからのご相談

### 台風で植栽が倒れてしまった

台風、暴風、豪雨、洪水、雹、落雷、大雪などの異常な気象現象は特定免責事項となっており、「レジデンシャル・カスタマーサービス（保証規準）」により無償



での補修は対象外となります。外構工事施工店においての対応は有償にて可能ですが、台風時にご依頼が集中し、お時間がかかってしまうことが考えられます。お近くの造園業者などにも併せてご相談ください。また、火災保険が適用される場合がありますので、特約事項をご参照ください。

### 屋根の葺替えや外壁塗装など リフォームの相談に乗ってもらえますか？

シロアリの予防薬剤の散布は5年ごとに再予防工事をお勧めいたします。また、防水にかかわる部分の点検、屋根の葺替え、外壁の塗装などにつきましては、10年前後でのメンテナンス工事をお勧めいたします。いずれも「三井のすまいLOOP」や弊社系列のリフォーム会社で対応が可能です。

## 賃貸・ご売却後の保証継続

### 賃貸した場合の カスタマーサービスの保証は？

「レジデンシャル・カスタマーサービス（保証規準）」は継続いたします。賃貸中の管理会社または賃借人のお名前、連絡先など登録が必要です。お早目にご連絡ください。

### 売却後のカスタマーサービスの継続は？

「レジデンシャル・カスタマーサービス（保証規準）」により、第三者に譲渡した場合、カスタマーサービス期間はその譲渡期日までとなっており、第二次取得者には継続されません。建物の不具合の補修などにつきましては有償にて対応いたします。