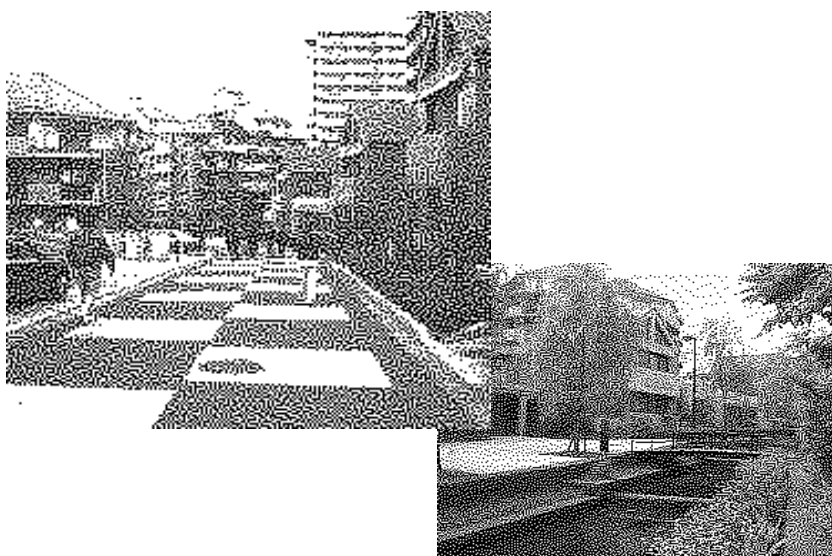


# NONA 由木坂 生活便利帳



のな由木坂  
**NONA**  
NONA YUGIZAKA

第4版 2020年7月15日

ノナ由木坂管理組合  
ノナ由木坂自治会

| 版数  | 発行日        |
|-----|------------|
| 初版  | 1994年6月    |
| 第2版 | 2000年10月1日 |
| 第3版 | 2008年10月1日 |
| 第4版 | 2020年7月15日 |

## 目 次

|                           |    |
|---------------------------|----|
| I. ノナ由木坂の生活情報.....        | 1  |
| 1. ノナ由木坂の由来と「開かれた環」 ..... | 1  |
| 2. 団地運営の基本理念.....         | 2  |
| 3. 管理組合 .....             | 3  |
| 4. 自治会.....               | 5  |
| 5. 生活マナー.....             | 6  |
| 6. ごみ・リサイクル.....          | 8  |
| (1) ごみ・資源物の出し方 .....      | 8  |
| (2) 粗大ごみの出し方 .....        | 8  |
| 7. 防災.....                | 10 |
| 8. 住まいのお手入れ.....          | 13 |
| 9. 修理、リフォーム.....          | 18 |
| 10. 施設の利用 .....           | 19 |
| (1) 集会所の利用.....           | 19 |
| (2) 来訪、来客のために.....        | 19 |



## I. ノナ由木坂の生活情報

### 1. ノナ由木坂の由来と「開かれた環」

#### (1) ノナ由木坂の由来

この団地は、東京都住宅供給公社が分譲したもので、平成3年6月に譲渡予定者で「コープタウン長池街づくり組合」を結成し、平成5年3月までの1年9か月かけてコーポラティブ方式により建物の外装、植栽、モニュメントなどを決めるとともに入居後のルール(管理組合規約や自治会会則など)を決めました。街づくり組合は、全住戸を9つのグループに分け、各グループから役員を選出して会計監事を含む38人による理事会、街なみ委員会、暮らし委員会を中心に運営されました。この団地の名称は、都公社による設計段階では『コープタウン長池』と呼ばれていましたが、街づくり組合に参加するみんなで団地の名称をつけることになり、譲受予定者から募集したものを街づくり組合のネーミング選定委員会で審議のうえ理事会で決定したものです。譲受予定者からの応募総数は272で、最終的には『ノナ由木坂』(のなゆぎざか)と決定し、併せてロゴを決定しました。(ロゴの作成に当たっては、「ノナ」は「NONA」と表示してもよいことになっています。)

「ノナ(NONA)」は、スペイン語で「9つ一組、(カトリック教の)9時課の祈り、9度音程」の意味を持つと西和辞典に書いてあります。提案説明では、9つのグループで構成された集合住宅を表現したものです。「由木坂」は、別所地区を含む一帯をかつて「由木地区」(昭和39年までは「由木村」)といていたので、響きの良さ、書きやすさを考えてここから取られました。

#### (2) 開かれた環

敷地の中央付近に三日月のようなモニュメントがあります。題して「開かれた環」といいます。これは、コミュニティをノナ由木坂だけにとどまらず、近隣の団地住民にも広げていこうという意味が込められており、環がつながっていないのです。A集会所から開かれた環を通して見える日の入りは、ぜひとも友人に自慢したい風景です。

## 2. 団地運営の基本理念

一戸建ての住宅では、その使い方をどうするか、また、維持保全をどうするかなどは、その住宅を所有する個人の意思次第で決められます。しかし、ノナ由木坂のような共同住宅は複雑な構造や所有関係からなる建物である上に、生活の仕方や考え方の異なるさまざまな人が暮らしています。つまり、共同住宅は、一種の団体性を持った共同生活の場ともいえますから、居住者全員のために快適な居住環境を整備・維持していく必要があります。

そのためには、次の二点が大切になります。一つは円滑な共同生活を営んでいくために必要なルールを作り、共同住宅に良好なコミュニティを形成して、それを運営していくことです。もう一つは、所有者が全員で共有の財産である建物や敷地などを適正に維持保全していくことです。建物や設備などは、年月の経過にともない老朽化することは物理的に避けることができないものですが、良好な保全で、その度合いを緩やかなものにしていくことができます。このことは、単に居住者が快適な生活を送るために大切であるばかりでなく、住宅の資産価値を守るという面からも積極的に考える必要があります。

管理組合同規約や自治会会則は、「コープタウン長池街づくり組合」の暮らし委員会を中心に検討し、数回のグループ会議やアンケートでみんなの意見を集約したうえで、平成5年3月6日の管理組合の設立総会で決定したものです。当団地運営の特徴を3つ挙げると、①入居前に居住予定者の意見を尊重して規約や会則を決めたこと(コーポラティブ方式)、②管理組合と自治会の役割を決めて車の両輪と位置付けて当団地の運営を行うこと、③管理規約等の制定に当たっては規約や細則に禁止事項や行動基準を意識的にきめ細かく定めなくて、コーポラティブの理念を引き継ぎ、問題があるときはできるだけみんなの話し合いで判断するようその理念を管理規約の前文に謳ったことです。ノナ由木坂管理組合同規約の前文を掲げると、次のとおりです。

この規約は、私たちが住む「ノナ由木坂」での生活を友愛と協調の精神をもって、明るく楽しいものにするために、私たちが話し合ってつくったものです。暮らしの中でトラブルが起こった時などの最終的な約束ごとや、私たち自身の生活施設を快適なものに保っていくための管理と運営について、取り決めたものです。私たち自身「ノナ由木坂」を、良い環境に保ち、より良いコミュニティをつくっていくためにみんなで協力しましょう。

ノナ由木坂のホームページを参照して下さい(<http://www.nona-yugizaka.jp/>)

### 3. 管理組合

#### (1) 管理組合の役割

共同住宅(集合住宅)の中の住まいの特徴としては、各住居を所有する者を団地建物所有者といい、各団地建物所有者がルールに従って各住戸の居住専用部分を専有し、団地建物所有者全員で管理組合を結成して敷地および共用部分を共同利用・共同管理することです。いろいろな問題进行处理するために、誰がどのように決定・執行するかなどのルールを団地建物所有者全員で管理組合規約等に定め、共同住宅の団地建物所有者が自らよりよい住環境整備をめざして管理組合を中心に共同住宅の管理運営がなされます。

管理組合の役割には次のようなことがあります。

- 共用部分の管理運営(駐車場、集会所、敷地と植栽などの維持管理)
- 諸施設、設備の修繕・整備(共用部分の修繕を普通修繕・計画修繕などにわたり行う)
- 費用の徴収と積立(管理費等の受入・払出、修繕積立金の積立など)
- 利用方法の秩序化(共用部分の利用上の制限・禁止等、専用部分の使い方についてもルールを定め、実行を促す)

#### (2) 役員とその選出方法

役員は、理事長、副理事長、理事9名(総務1名、広報1名、防災・防犯1名、会計2名、管理2名、造園1名、駐車場1名)の11名と監事2名です。理事長、副理事長、理事は各グループから選出された役員候補の互選で選出されることになっています。役員の任期は、毎年1月1日から翌年10月31日までと定められています。

#### (3) 会計年度と通常総会

会計年度は毎年8月1日から翌年7月31日までと定められています。通常総会は毎年1回開催され、同時に駐車場の位置の選定が行われます。

#### (4) 管理組合の業務である財産管理と共同生活管理について

管理組合の役員などが行う「自主管理方式」と第三者に委託する「委託管理方式」があります。当ノナ由木坂管理組合では、両方式を併用して運営しています。

「委託管理方式」は当初、東京都住宅供給公社との委託契約でしたが、平成12年2月1日付で住友不動産建物サービス(株)と委託契約を締結しました。その後、第26期の管理組合総会にて管理委託会社を(株)大京アステージとすることを採択し、第27期の令和2年2月1日から管理委託契約を開始しました。

管理事務所に常駐する管理員は、(株)大京アステージから派遣されます。毎週月曜日と国が定める休日、年末年始4日および夏期休暇2日を除く午前9時から午後5時まで(12時～13時、15時～15時30分を除く)常駐します。清掃作業時間は、日曜日と国が定める休日、年末年始を除く午前9時から午後4時までです。

管理組合事務所(A集会所)

TEL/FAX 674-5871

緊急連絡先 (株)大京アステージ

月～金(午前9時～午後7時)

TEL 0120-264-406

月～金夜間、土・日祝日

TEL 0120-285-789

### 3. 管理組合

#### (5) 管理費、組合費、修繕積立金、使用料金等の支払い

毎月の管理費、組合費、修繕積立金、使用料金等は、組合員の指定する口座から業務を受託している(株)大京アステージが自動引き落としにより徴収しています。引き落としの口座を変更しようとする時は、事前に(株)大京アステージに届ける必要があります。

#### (6) 駐車場、駐輪場

駐車場、駐輪場は24時間以内使用の来客用駐車場を除くと有料です。自動車駐車場は通常総会の開催日に抽選等により駐車位置を決定し、毎年契約の更改をします。

駐車場の使用料金(月額/1台目=6,000円(屋根付)、5,000円(屋根付 雨の吹き込みあり)、4,000円(屋根なし)/2台目以降、営業車両については1台目の使用料金を適用)は毎月、指定口座からの自動引き落としとなっています。

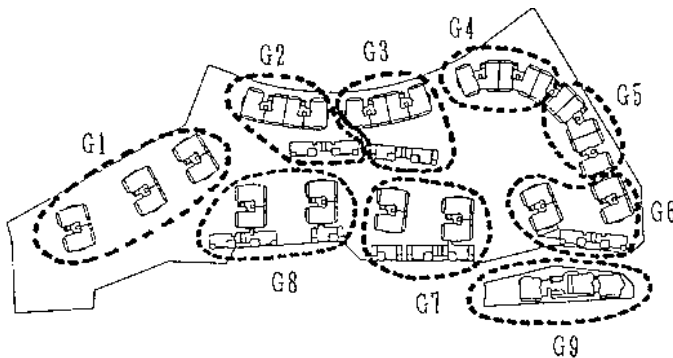
駐輪場のバイク置場、自転車置場の使用料金も毎月指定口座からの自動引き落としとなっています。(バイク=月額500円/台、自転車=月額50円/台)

来客用駐車場の使用については、本誌の19ページ 10. 施設の利用 (2) 来訪、来客のために (1) 駐車、の項目をご覧ください。

なお、団地内は子供の出入りがあり、植木が大きくなって見通しの悪くなっている所もあるので、十分注意し、最徐行で走行する必要があります。

#### ご存知ですか、ノナのグループ

252戸からなるノナ由木坂では、9つのグループに分かれていろいろな活動をしています。「ノナ」という名前の由来は、この9つというグループの数にあります。



|     |                      |      |
|-----|----------------------|------|
| G1: | 21-1, 2, 3 号棟        | 39 戸 |
| G2: | 21-4, 5 号棟           | 33 戸 |
| G3: | 21-6, 7 号棟           | 33 戸 |
| G4: | 21-8 号棟              | 39 戸 |
| G5: | 21-8 号棟              | 36 戸 |
| G6: | 21-9, 10, 11 号棟      | 20 戸 |
| G7: | 21-12, 13, 14 号棟     | 20 戸 |
| G8: | 21-15, 16, 17, 18 号棟 | 20 戸 |
| G9: | 20-1 号棟              | 12 戸 |

## 4. 自治会

### (1) 自治会の役割

管理組合と自治会が分離されていない共同住宅がありますが、管理組合と自治会は役割が異なります。管理組合は、「建物の区分所有等に関する法律」の趣旨に沿った管理業務執行のための組織であるのに対し、自治会は親睦等を主旨とする任意組織です。つまり、自治会は、居住者相互、地域各種機関、団体との緊密な連絡を保ち、自主的な運営を図り、もって会員相互の福祉と親睦を増進することを目的としており、この団地の建設段階から築きあげたコミュニティを推進するための組織です。自治会の広報紙は「せせらぎ」で、イベントやサークル活動、子供会活動などが連絡されます。自治会の活動の舞台となる場所は、管理組合で組織管理している共用部分であることが多いので、その使い方などをめぐって管理組合と自治会のよい連携プレーが常に望まれます。

### (2) 役員

会長、副会長、会計、総務・渉外、広報、環境・防火防犯、文化・サークル、こども会担当、会計監事からなり、各グループから選出された役員候補の互選で選出されます。役員の任期は毎年11月1日から翌年10月31日までの1年です。

### (3) 会計年度と定期総会

会計年度は毎年10月1日から翌年9月30日までと定められており、定期総会は毎年1回管理組合の通常総会と同日に開催されます。

### (4) 自治会の会員と会費

団地内に居住する世帯を正会員とし、過去に正会員であれば転居後も希望により賛助会員とすることができます。(転勤により一時的に賃貸する世帯について、この団地との音信を保つため「賛助会員」が設けられています。)会費は月額300円です。

### (5) 主な活動

夏祭り、ハイキング、スポーツ大会、ラジオ体操、防災訓練、クリスマス&餅つき大会、新一年生を迎える会、防犯パトロール。

## 5. 生活マナー

### 5. 生活マナー

#### (1) 大人のマナー

「子供は、親の背中を見て育つ」と、昔から言われています。まず、大人が良い手本となり、マナーを守りましょう。下記に、管理組合・管理事務所に寄せられた苦情をいくつか載せてみました。近隣の人のことを考え、思いやりを持って生活しましょう。

- ◆ 洗濯機・掃除機の使用時間を考えて。
- ◆ ゴミ収集のルールを守って、ゴミ箱のふたがきちんとしまるように捨てよう。
- ◆ 粗大ゴミを八王子市に連絡しないで捨てないで。
- ◆ ベランダでのたばこの喫煙はやめて。
- ◆ 駐車場・共有部分に燃えやすい物(古新聞・タイヤ・箱など)を放置しない。
- ◆ 階段・通路などの共有部分を私物で占有しない。
- ◆ バルコニーにおいて、竿・植木などで避難通路・避難ハッチをふさがない。
- ◆ ベランダの縁など落ちやすい所に植木を設置してあり、植木の水滴が下に落ち、洗濯物・洋服が汚れた。
- ◆ シーツを長くしたまま、ふとんを干さないで。

マナーを守りながら、生活する中に、もう一つ人間関係の工夫によって、トラブルの原因を少なくすることも大切なのではないのでしょうか。例えば、挨拶を交わしたり、人間交流をしたり。

#### (2) こどものマナー

これまで、大人が良い手本となりマナーを守りましょうと、話してきました。ここでは、子供のマナーとして、考えてみましょう。

##### <子供に関する主な注意事項>

- ◆ エレベーターで遊ばない。
- ◆ 駐車場で遊ばない。
- ◆ エレベーター内や壁面などに落書きをしない。
- ◆ 上の階より、物を投げたり、水をこぼしたりしない。
- ◆ 植木を傷めない。
- ◆ ローラースケートなどで、階段を昇降しない。
- ◆ 壁面などにボールをぶつけない。 など

子供のマナー向上には、親の自覚が必要です。でも、「マンションだから特別なしつけを」というのではなく、毎日の中で自然に身につけさせたいものです。マンションの子供だけでなく、近隣の子供たちにも目を向けていくのも大人の役割でしょう。そして、安全に楽しく遊べる場所を提供していければと考えます。

#### (3) 団地内における小動物の飼育

一般に共同住宅の団地内では、犬・猫・猿・うさぎ等の小動物を飼育することについて細則などで禁止しているところが多いのですが、その禁止条項を無視して飼育したり、飼育されていることを事実上黙認したりして、後日トラブルとなるケースもあります。

当団地においては、管理組合設立当時に、ペットの飼育に関する暫定措置の取り決めがな

されて以来、今日なお、ペット飼育に関する決着が付けられていないのが実情です。よって、遅ればせながら現在、暫定措置から恒久的な規則の制定に向け、意見調査をしながら決着の方向を模索している段階です。

#### (4) 騒音

上階の足音、掃除機、テレビ、ピアノ等は集合住宅では、しばしば大きな問題となります。騒音に対して、私たちは被害者であるだけでなく加害者でもあります。多少の騒音はお互い様ですが、常識的なルールは守るようにしましょう。

- ◆ **楽器:**ノナの規約にありませんが、発足当時の暮らし委員会で、[演奏者本人及び家族が防音に配慮するとともに、演奏時間は午前9時から午後9時までとする]という確認がされています。これを目安としましょう。
- ◆ **掃除機、洗濯機:**生活のリズムは人によって異なりますが、午後10時～午前6時は就寝時間帯と考え、この時間帯の掃除機、洗濯機の使用は止むを得ないときを除いて避けるようにしましょう。
- ◆ **床衝撃音:**床への食器類の落下等や椅子の引きずり音による軽量床衝撃音は、厚いじゅうたんなどを敷くことにより騒音を小さくすることができますが、子供の飛び跳ねによる重量床衝撃音は騒音と覚えることが多いので、お互い気を付けるようにしましょう。



## 6. ごみ・リサイクル

### (1) ごみ・資源物の出し方

八王子市のごみ・資源物に関するホームページ

<https://www.city.hachioji.tokyo.jp/kurashi/gomi/index.html>

日常生活で出る「ごみ」は、「一般ごみ」、「資源物」、「粗大ごみ」に分けられます。それぞれの内容、収集日、出し方は異なっていますので、八王子市のホームページを参照して、正しく出すよう心がけましょう。

### (2) 粗大ごみの出し方

八王子市の粗大ごみに関するページ。市では回収しないものもあります。

下記のホームページを確認しましょう。

<https://www.city.hachioji.tokyo.jp/kurashi/gomi/index.html>

**ノナ由木坂独自の、資源物回収にご協力下さい。**

ノナ由木坂では独自に、自治会主催と別所小PTA主催の、資源物回収を行っています。資源物のうち、古紙、アルミ缶は八王子市でも回収していますが、古紙、アルミ缶、古布は八王子市から助成金が出るため、自治会の運営費に充当しています。是非こちらの回収にご協力お願いします。

|      |                                         |
|------|-----------------------------------------|
| 回収内容 | 古紙（新聞、ダンボール、牛乳パック、雑誌）アルミ缶 古布            |
| 回収日  | 毎月 第1土曜日 別所小学校PTA主催<br>第3土曜日 ノナ由木坂自治会主催 |
| 回収場所 | 各号棟 階段下(指定の場所)掲示板をご覧ください。               |
| 回収時間 | 午前 8時30分まで（当日の朝出して下さい）                  |

### ごみ出しのマナーについて。

年末年始、ゴールデンウィークはごみの回収日が変わったり、極端に少なくなったりします。(広報や掲示板に注意が出ます)その場合、回収ボックスがすぐにいっぱいになり、ごみが溢れている光景を目にします。通常、ごみは、いつ出しても構いませんが、ボックスがいっぱいになっている時は持ち帰って、ベランダ等に保管し、次の回収日まで待つようにしましょう。また、粗大ゴミの引取りを連絡せずに、回収ボックスの前に放置したり捨てたりするのは止めましょう。

### 八王子市リサイクル市場を活用しましょう。

**八王子市リサイクル市場:** <https://www.attakahall.com/event/reusemart.html>

八王子市では、不要になった家具、電気製品、自転車などを展示して希望者に斡旋しています。また、粗大ごみとして出された家具などを修理し、廉価で販売したり、トイレットペーパーや文具などのリサイクル製品を販売したりしています。

場所 **あったかホール内**

北野町596-3

Tel 645-0025

開場時間 午前 10 時～午後 5 時

定休日 月曜日(祝日の場合は、翌日)年末年始

### 八王子市では回収しないごみ。

八王子市では、以下のものは回収しません。処理は買った店か、買い換える店、専門店にご相談ください。

#### ・エアコン、テレビ、冷蔵庫、冷凍庫、洗濯機

これらは家電リサイクル法の対象です。リサイクル料金を払って、リサイクルさせる必要があります。

八王子市のエアコン、テレビ、冷蔵庫、冷凍庫、洗濯機の廃棄に関するページを参照のこと。

<https://www.city.hachioji.tokyo.jp/kurashi/gomi/index.html>

#### ・パソコン(デスクトップ型、ノート型)

八王子市のパソコンの廃棄に関するページを参照のこと。

<https://www.city.hachioji.tokyo.jp/kurashi/gomi/index.html>

#### ・タイヤ、オートバイ、ピアノ、建設廃材、バッテリーなど

不明な点は八王子市環境部ごみ減量対策課にお問い合わせ下さい。電話620-7256

## 7. 防災

### 7. 防災

ノナ由木坂では、自治会・管理組合で防災会を組織しています。「私たちのまちは私たちで守る」という強い連帯意識を持ち、災害に負けないノナ由木坂をつくりましょう。

#### 一時避難場所

八王子市立別所中学校 (TEL)676-6635(代)

他に別所小学校、秋葉台小学校、松木小学校、松木中学校があります。

#### 広域避難場所

東京都立大学 (TEL)677-1111(代)

他に中央大学、東京工科大学があります。

### A. 地震

これは、これから予想される地震への備えです。

#### (1) 水

断水に備えて、浴槽には、できるだけ水を張っておきましょう。トイレのロータンクに入れる水に利用できます。

(災害発生時)

- ・ B集会所の脇の受水槽…停電時に飲用水として
- ・ 3号棟の脇の消火用水槽……災害が長引く場合、生活用水(洗い物、トイレの水)として使用できる場合もあります。

(停電が長引いているとき)

- ・ A集会所、B集会所、受水槽室扉横、A集会所と 20-1 号棟のごみ置き場の水栓は使用できます。
- ・ A集会所とB集会所及び清掃員控室横のトイレは使用できます。(C集会所は受水槽経由の為使用できません)
- ・ 敷地内の散水栓は使用できるところは限られています。
- ・ 各棟1階のパイプスペース内の共用水栓(散水栓)やC集会所は受水槽経由の為使用できません。

#### (2) 電気

- ・ 懐中電灯と電池は常備しましょう(ろうそくは火災の原因にもなります。)
- ・ 避難する際、忘れずにブレーカーをOFFにする(災害で漏電していた時、それを知らず、部屋のスイッチを入れた際、発火してしまいます)

#### (3) ガス

地震時にガスを使用していた時は、すぐ消火(火災発生の危険性と、復旧した際の不慮のガス漏れを防ぐため、ガス栓をすべて閉める)

#### (4) 家具

- ・ 家具には、転倒防止の処置を！
- ・ ガラスの破損で足をけがするので、スリッパをはく(飛散防止フィルムを貼りましょう)。

#### (5) 建物

- ・ どんな大きな地震でも、ゆれがおさまるまで、外への避難は避けましょう。
- ・ 室外で地震に遭遇した時も、落下物の無い所で、ゆれのおさまるのを待つのが大切。
- ・ ノナのエレベーターは、バッテリーで近くの階まで動きそこで止まるようになっています。

止まった階でただちに降り、身近の固定物につかまり、おさまるのを待ちましょう。エレベーター内の非常呼出し警報音には、近所で気にかけてみましょう。

◎地震の時の対応を、日々家族の中で話し合っておきましょう。

## 参 考

### 非常持出品

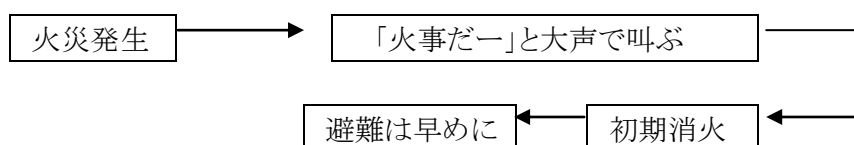
#### ◆ 一次持出

- ・貴重品   ・衣類   ・非常食品   ・携帯ラジオ
- ・救急薬品(常用薬を忘れずに)
- ・懐中電灯(予備電池も)
- ・その他(ヘルメット、ティッシュ、缶切り、ライター、ナイフ、マジック、メモ用紙  
軍手、タオル、ガムテープ)  
(寒冷期は、防寒用品を忘れずに)

#### ◆ 二次持出

- ・食料品   ・水(1人1日3ℓが目安)   ・燃料   ・ビニールシート
- ・洗面具   ・毛布
- ・紙皿・紙コップ・サランラップ・箸・鍋・バケツ etc.

## B. 他の災害



\*各住戸の警報器は、外部機関とはつながっていません。

助けを求め、近所の人に119番通報を求める。

「火事です！！ 八王子市〇〇町〇丁目〇番地   〇〇マンション〇号   氏名  です。

「〇〇が燃えています。」と、早く正確に。

### 火の用心

- ・寝煙草厳禁
- ・マッチ、ライターの放置はしない。
- ・コンロから離れるときは、必ず火を消す。

### 風水害

- ・ベランダの鉢植え・物干し竿など飛散に注意。
- ・台風などの時、外出は最小限に。

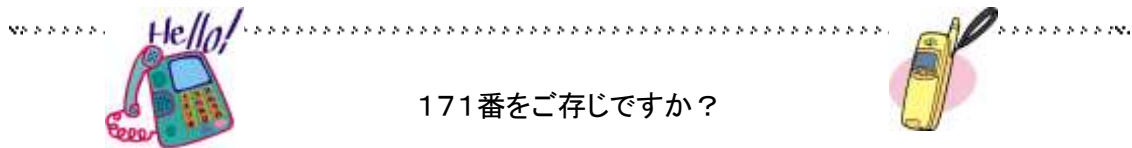
いずれにしても、落ち着いた行動と日頃から整理整頓に努め、非常持ち出し品をチェックしておくことが大切です。

- ◆ 消防設備の前に物を置かないようにお願いします。特に冬期の降雪時に、雪かきした雪を、消防設備の前に積み上げないで下さい。

## 7. 防災

### 消防設備点検について

ノナ由木坂管理組合では、消防法に基づき一年に二回、専門会社による消防設備点検を行っています。ガス漏れ検知器、住戸用自動火災報知器、避難器具、消火器、連結送水管が、点検の対象になります。なお、感知器、避難器具は室内あるいはバルコニーにあるため、入室しての点検となりますのでご在宅のうえ立ち会いをお願いします。点検を実施する際には事前にお知らせをします。



地震など大災害発生時は、安否確認、問合せなどの電話が増え、電話はなかなかつながりません。阪神・淡路大震災では、それが5日間も続いたそうです。そのようなとき役立つのが災害時にNTTが設定する「災害用伝言ダイヤル」、119番です。三宅島の火山災害では大活躍しました。家族、親類の間で災害時、連絡するのに役立ちます。

伝えたいメッセージを登録しようとする場合も、聞こうとする場合も、「119」をダイヤルし、聞こえてくるガイダンスに従いダイヤルを操作し、安否等のメッセージを吹き込んだり、聞いたりできます。そのとき、自宅の電話番号、被災地の相手の電話番号等が必要となります。全国の一般電話、公衆電話、ISDN、携帯電話等から利用でき、1メッセージ30秒以内で10メッセージまで登録できます。

ご利用方法をさらに詳しくお知りになりたい方は、NTTの相談窓口へ（電話番号116や0120-019000など）。HP (<http://www.ntt-east.co.jp/saigai/index.html>) には詳しい案内が載っています。



## 8. 住まいのお手入れ

「NONA由木坂 住戸の維持管理」という入居当初に設置されていた標準仕上の住宅設備の取り扱い説明書や内装仕上の説明や手入れ方法を集めた、コピーによる自家製冊子が何部か作られました。**管理事務所**に置いてありますので、ご希望の方はご覧になれます。

限られた紙数のノナ生活便利帳には「NONA由木坂 住戸の維持管理」の内容すべてを載せることはできません。しかし、建物全体に関わると思われる部分については、抜き出してここに載せることにしました。

### ● インターホン

各住戸のインターホンは、接客対応のほかに、浴室・トイレの使用者の異常を家族に知らせる時と、ガス漏れ、火災を外部に知らせる時、また外に助けを求めたい時などに、隣接の人に警報を出して知らせるなどのセキュリティ機能を持っています。火災発生時とガス漏れ警報の機能は消防設備点検を行っていますが、ほかの機能については家族で確認、お隣上下で聞こえるかどうか確認しあうことが大切です。

☆ 浴室・トイレの使用者の異常を家族に知らせる時、いわゆる浴室トイレコール……ボタンを押すと、居間、食事室のインターホン室内機だけが鳴ります。玄関のインターホン室外機は鳴りません。

☆ 火災を外部(住戸外)に知らせる時……居室の天井にある熱感知器が火災を感知すると、玄関インターホン室外機から警報音が流れます。

☆ 外に助けを求めたい時……インターホン室内機の丸い非常押しボタン(赤い字)を押すと、玄関のインターホン室外機が警報音を鳴らします。

☆ いずれの場合も各住戸のインターホンは、ノナの管理事務所にはつながっていません。異常に応じた警報音が玄関のインターホン室外機から流れるというものです(浴室トイレコールを除く)。

### ● 各種水栓

住戸に取り付けられている水栓は、ストレーナーでゴミを受けるようになっています。定期的に清掃しましょう。最初だけ水が赤いような時は、ストレーナーに溜まった鉄分が錆びている場合があります。また、しばらく流していても赤い水(赤水)が出るようですと本管の継ぎ手に錆が発生していることも考えられますので、管理事務所までご連絡下さい。

### ● 壁・天井ビニールクロス

ビニールクロスは水溶性の接着剤で貼られているため、水に弱い仕上げです。ビニールクロスのカビや剥がれ、浮きは、ほとんどが湿度による結露のためです。特に閉め切りの居室や、洗面所、便所に発生します。換気には十分注意すると共にタンスなどは背中をぴったり壁につけないようにしましょう。また、まれに外壁の亀裂から浸透した水のために起こる浮きや剥がれもありますので、ビニールクロスの剥がれた部分の下地(プラスターボード)の湿り気を確認して下さい。濡れているようであれば、専門家による調査が必要です。

### ● バルコニー床

バルコニーの床は、ウレタン塗膜防水がかけられています。これは床の美観と共に、コンクリートを保護することを目的としています。経年変化による汚れは日々落としにくくなりますが、汚れが

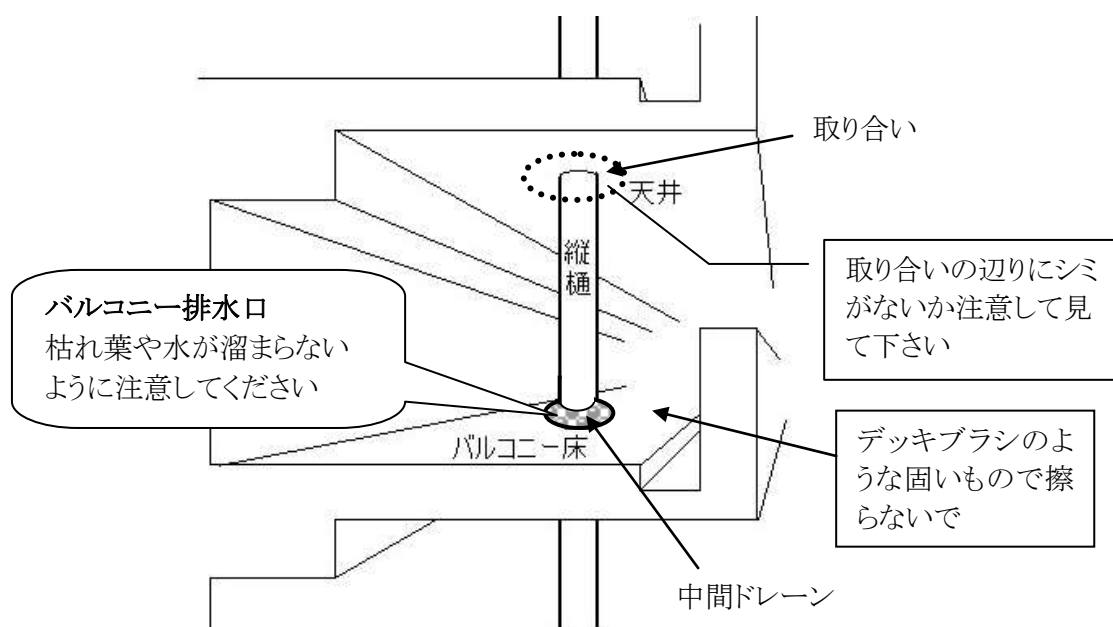
## 8. 住まいのお手入れ

気になって酸、アルカリの強い洗剤で洗いますと、表面が薄くなり、コンクリートを保護する性能が低下します。清掃は、水洗い程度がよいでしょう。むしろ床にミミズ腫れのような線が入り始めたら注意が必要です。早急に管理事務所まで報告して下さい。

- \* 掃除をする時は、雑巾やほうきでやさしく。デッキブラシ等で力を入れて掃除をしない方がいいそうです。また、日曜大工をする時に、釘で穴をあけたりしないよう床の上に何か敷物をひくなど養生をしてから始めて下さい。

### ● 縦樋

縦樋は、耐候性の優れた硬質塩ビ製ですので、特に清掃する必要はありませんが、縦樋とバルコニー天井との取り合いを、日頃注意して見ていただきたいと思います。バルコニー天井に水漏れのようなシミが発生したら要注意です。これはバルコニー床(天井)のコンクリートに亀裂が入ったか、中間ドレーンと縦樋がずれたことによる漏水が原因で、早急に管理組合で修繕しなければならないと思われます。



### ● 中間ドレーン

中間ドレーンは、バルコニーの縦樋が差し込まれ、バルコニーの排水溝が接続している铸铁製の排水口です。ここには枯れ葉や泥が溜まりやすく、詰まって雨水が流れなくなると、水が部屋内に入ってくる恐れがありますので、日頃の清掃が欠かせないところです。また、バルコニーの排水溝は隣の住戸とつながっている所もありますので、お互いに声を掛け合って、清掃するのがよいでしょう。

- \* ドレーンの周りの掃除は、デッキブラシのような固いものでこすらないようにして下さい。

<その他の日常生活の中で気をつけていただきたいこと>

### ● 玄関ドア

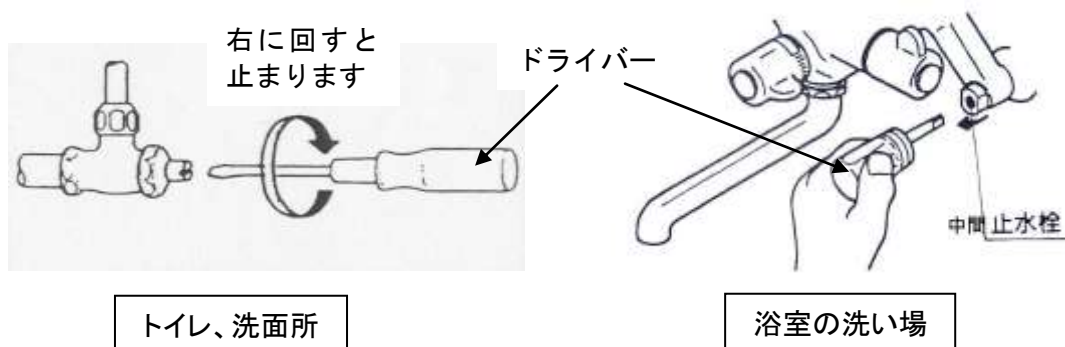
玄関ドアは、耐候性塩ビシート貼りのスチールドアで、扉には消防法によりドアクローザー（自動的に扉が閉まる装置）がついています。扉の開閉が重くなったり、当初のように閉まらなくなった場合は、ネジを調整することで直りますが、素人には難しいと思われます。

### ● 玄関磁器タイル

玄関の床は磁器タイルです。タイルは接着モルタルで床コンクリートに貼り付けられており、内部外部とも特に防水は施されていませんので、水を流しての清掃は、下階への漏水の危険性がありますので避けましょう。

### ● トイレ等の中間止水栓

長期間留守にする時は、電気の元スイッチやガスの元栓を閉めて出かけますが、止水栓もお忘れなく。こうしておけば、留守中に万一の故障も起きず、安心です（以上「NONA由木坂 住戸の維持管理」より。ただし、\*以下の文章およびイラストは編集委員によるもの）。また、お風呂の蛇口が故障し、水が止まらない。止水栓を閉めればいいのだけれど、それではトイレが使えない！一カ所だけ水を止めたい時、トイレ、洗面所、浴室の洗い場の給水栓には中間止水栓があります。洗面台のキャビネット内には給水、給湯用の2カ所の止水栓があります。



\* 水道局の人の話によると、玄関脇の扉の中にあるバルブを止水栓というそうです。室内の給水金具についている上記のようなものは立ち上がり止め栓といっているけれど、正式名称はないのでは？ということです。業者さんによって、止水栓、中間止水栓と呼び方はいろいろのようです。

### ● 洗濯機用の水道蛇口

大部分のご家庭が全自動洗濯機をお使いだと思います。さて、お宅では、洗濯が終わったら給水ホースを接続した水道の蛇口をその都度閉めていらっしゃるでしょうか？ それとも……？ 全自動洗濯機を使う時は、給水ホースは全開した、あるいはそれに近い状態の蛇口に接続されています。もしこれが外れたら？ 全開状態の蛇口から勢いよく水が吹き出し、排水能力を上回った水が防水パンからあふれだし、下階への水漏れという事態になるかもしれません。洗濯が終わったら蛇口も閉めるという習慣にしたらどうでしょう？

## 8. 住まいのお手入れ

### ● コンセントのほこり

長年差し込んだままのプラグとコンセントの間にたまったほこりが湿気を含み、通電中の状態になりショートして火災の原因になることがあります(トラッキング現象)。時々コンセントからプラグを抜いて掃除しましょう。

### ● 排水管の清掃

ノナ由木坂管理組合では、一年に一度専門業者による 排水管の清掃 を行っています。これは、雑排水管を良好に維持管理するためのもので、台所流し、浴室、洗濯機置き場の専用管と、最上階より屋外第一桝までの共用管を清掃するものです。年一回、プロによる排水管清掃で排水管の内部をすっきりさせましょう。

＊うどんやそばのゆで汁、熱湯をそのまま流すと排水管のつなぎ目がゆるくなり、水漏れ事故につながります。水を流しながらにしましょう。

### ● 結露

寒くなってくると、頭を悩まされるのが結露だと思います。窓を二重サッシにする、風通しをよくする、こまめに拭く、扇風機を使い対流を起こす等の対処法がいられていますが、みなさんのご家庭ではどうなさっているのでしょうか？ 何かいいアイデアがあればお知らせ下さい。情報を求めます！

### 結露をめぐるN家の奮闘記

我が家は4号棟で東西に窓があります。東側はリビングでベランダへの出入りも多いので、今流行の断熱ガラス(日本板硝子のスペーシア)を入れました。西側は寝室にしており、二重サッシを入れました。去年までの結露はそれはそれはすごかったです。子供が風邪を引いた時は乾燥してはいけなと加湿器をつけて暖房して、それで窓はべちゃべちゃ、床もぐっしょり。基本的に結露は窓が外気で冷やされて、次に室内の温かい湿った空気が窓で冷やされて飽和状態となって起こります。ならば、窓を冷やさなければいいと思い、窓の外側全面にビニールや発泡スチロールの板を貼って、日の当たらない薄暗い部屋でひと冬過ごしたこともありますが、ダメでした。カーテンもダメ。忙しい朝に毎日窓の結露を取るのも億劫ということで、昨年思い切って二重サッシにしたところ、とても快適に過ごせました。室内も余り熱が逃げないので暖房を軽くかけても暑すぎず、寒すぎず、夜中に暑くて布団を飛びだすことなく子供も風邪を引かずに過ごせました。暖房はオイルヒーターで水蒸気をだすことは有りません。但し、二重サッシも前にカーテンをつけるとカーテンとサッシの間の空気が時間を掛けてじわっと冷やされて、結露してくるようです。夜はカーテンを開けて、サッシの前にオイルヒーターを置いて、サッシが冷えないようにしたところ、どんなに寒くても結露は起きませんでした。今年は天井に電灯付きのファンを着けたので、更に大丈夫のはずです。ちなみに断熱効果は二重サッシの方が高いのですが、リビングは夜人が居なくて湿度が上がらないので結露はほとんどありませんでした。

値段は断熱ガラスの方が少し高めでした。冬になると業者のチラシがたくさん入りますが、必ず相見積もりを数件から取った方がいいです。見積もりは無料ですから、最後に気に入った業者さんを選びましょう。また、二重サッシはアルミなどの金属は断熱効果がないので樹脂製の枠を薦めてくれるところを選びましょう。

### おまけ

テレビでやっていた方法ですが、これは試してみて驚きました。すごいです。テレビではコンロの周囲の油污れを落としていましたが、私はバーベキューが終わった後の鉄板で試してみました。準備するものは小麦粉と水、できれば霧吹きがあるとベターです。手順は鉄板に霧を吹き、次に小麦粉をまぶします。小麦粉は使い古しで十分です。1～2分待って手でこすってみて下さい。驚くほど簡単に取れ、手にも油がつきません。恐らくコンロの周囲もきれいになると思います。一度お試し下さい。

## 9. 修理、リフォーム

### 9. 修理、リフォーム

修理、リフォームで業者が入る場合は、管理人室まで届け出て下さい。業者の駐車は、来訪、来客の際の駐車と同じで、それに従って下さい。

#### 1) TESメンテナンスサービスについて

TES設置から15年を経過した場合、メンテナンス保証が切れますのでご注意ください。

#### 2) リフォームしたい時は

管理組合規定集の住宅等の模様替えおよび修繕等に関する協定、共同生活の秩序維持に関する協定をご覧になって下さい。



集会所の利用時間は、原則として午前9時から午後10時までです。集会所の鍵は、チェックシートと一緒に事前に管理人から責任者が預かり、終了時にチェックシートに従ってチェックし、施錠してから管理人に返却してください。

| 集会所   | 親睦・サークル<br>(組合員のみ) | 親睦・サークル<br>(非組合員を含む) | 組合員等が中<br>心の各種教室<br>注 1 | 一般貸出し<br>各種教室等 | 宿泊         |
|-------|--------------------|----------------------|-------------------------|----------------|------------|
| A     | 300円/時             | 400円/時               | 900円/時                  | 3, 000円/時      |            |
| B     | 200円/時             | 300円/時               | 600円/時                  | 2, 000円/時      |            |
| C(和室) | 200円/時             | 300円/時               | 600円/時                  | 2, 000円/時      | 1, 200円/日人 |

注：管理組合、自治会の会議又は行事、組合員等の冠婚葬祭のほか管理組合の理事会で承認した場合には使用料は支払わなくてもよいことになっています。

注1:組合員等が主催し、受講生が主に組合員などの有料開催の教室。

来客用駐車場を使用する際は、まず空いている来客駐車区画に車を止める。次に、管理事務所窓口に行って備付の「来客駐車場受付票」の該当駐車区画欄に来客先の号棟・部屋番号・名前・予定時間(開始～終了)を記入して駐車申し込みをする。そして、「来客中」駐車票に、来客先の号棟・部屋番号・名前・電話番号・駐車開始・終了時間を記入する。「来客中」駐車票を車のフロントガラスから見やすい場所に掲示する。

なお、1日(24時間)以上来客駐車場ご利用の場合は有料(1日に付き1,000円)です。

C集会場(和室)に宿泊できます。宿泊費は1日/1人1,200円です。宿泊希望の方は、管理人に予め届け出て鍵を借用して下さい。後片付けをきちんとお願い致します。

### 寝具のレンタル、リースの参考:

山下寝具(株)多摩サービスセンター 0120-889977  
042-324-2011

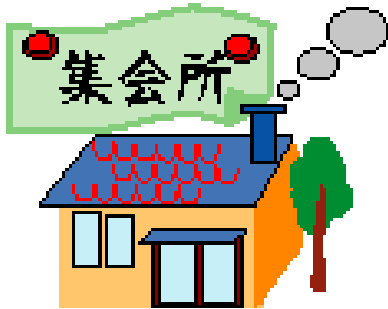
## 10. 施設の利用

### 3) コピー、ファクシミリ

コピー： 管理事務所に設置されているコピー機は有料で使用できます。  
コピー片面 白黒:10 円/枚 カラー:30 円/枚

ファクシミリ： 発信人と受信人とが事前に連絡が取れている場合には有料で送信・受信できます。(管理人さんからは受信された旨の連絡はありません)。受信の場合には紙代がかかります。

送信 30 円/枚 受信 10 円/枚



改定にあたって:

2000年の第2版発行以来8年が経過し、古くなってしまった情報を全面的に見直しました。また、第2版にあった、公認サークルの紹介のセクションは、最新の状況を皆さんに知っていただきたいことから、全面的にホームページに移管しました。

近隣施設の情報を集めた「便利情報」も、最新の情報を共有すべく、ホームページへの掲載としました。原稿を担当していただいた皆様、どうもありがとうございました。

今後は、この生活便利帳とノナのホームページとをあわせて、皆様の日々の生活に役立てていただければ幸いです。

なお、管理事務所にて、最新のホームページ掲載情報をどなたでもご覧になれるようにしていく予定です。

(追記)

第15期の通常総会において、法改正に基づく「団地型」管理規約への変更が議決されました。従来は不明確であった戸建住宅居住者の位置づけが明確になり、今後は「区分所有者」及び「戸建住宅所有者」を合せて、「団地建物所有者」となります。

本編3「管理組合」の項で、“各住戸を所有する者”は、「団地建物所有」に改められました。

第27期に新しい管理会社に移行になりました。そのため、連絡先など含めて、内容を更新しました。