

# ひなちゃんの マンション生活

清掃員さんのお仕事？

共用部分？

専有部分？

メーターボックス？

バルコニーの設備？



# お掃除をしている清掃員さんにごあいさつ!



お掃除しているのは  
だあれ?



マンションすべてを清掃してくれるのではないんじやよ。

清掃員さんは、私の部屋の中もお掃除してくれるの?

## 清掃の対象範囲(原則)



マンション

共用部分

管理規約で専用使用部分  
の対象となっている部分  
以外の共用部分

### [ 清掃する部分 ]

- 駐車場、駐輪場、  
バイク置場 等  
※立体駐車場は除きます。
- 敷地、エントランス、  
エレベーターホール、  
共用廊下、共用トイレ、  
階段 等



今日もおじいさんと一緒にマンション探検！ その前に…

ひなちゃんは  
「共用部分」「専有部分」「専用使用部分」  
という言葉を知ってるかな？



キョウヨウブブン？ センユウブブン？  
センヨウシヨウブブン？

たとえば、廊下や階段は  
マンションに住んでるみんなが使うものじゃから  
「共用部分」になるんじゃ。

じゃあ、ひなちゃんのお家のバルコニーは？

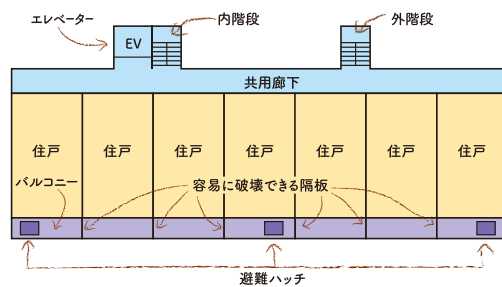


少し難しいのじゃが、バルコニーは、**専用使用部分**と言って、共用部分なのじゃが、日常的にはその住戸の居住者だけが使用できる専用使用部分となるんじゃ。

へえ～ そうなんだ



ただし、災害発生時には、  
避難通路として使用する  
から、何も置いてはいけ  
ないんじゃよ。



わかった！



分譲マンションでは各住戸を購入された区分所有者が専有に使用できる「専有部分」と建物の共同所有者として、全体が共同で使用する「共用部分」が含まれています。管理会社は、これらの「共用部分」の管理とそのマンションの管理組合との「管理委任契約」に基づいて、維持と保守及び清掃などを請負い、業務を行います。また、「共用部分」はいつでも居住者が使用できるようにメンテナンスを行い、その使用について公正に運用されるように管理します。

共用廊下はどうなってるの？



おー！  
いろいろ  
あるなあ…??

◆ 共用廊下にはいろいろなものが付いています。



天井・壁・床には色々なものがあるね！  
何のためにあるんだろう？



天井の紐付き照明器具は災害時（停電）に30分  
点灯するんじゃよ！ 避難のための誘導灯も付い  
ておるぞ！



この四角の箱は何？



消防士さんが使う放水口じゃ。  
7階以上のマンションに付いているんじゃよ！



あの目玉みたいなのは何？



お風呂やトイレなどの換気をしているんじゃ。



他にも色々あるね!!

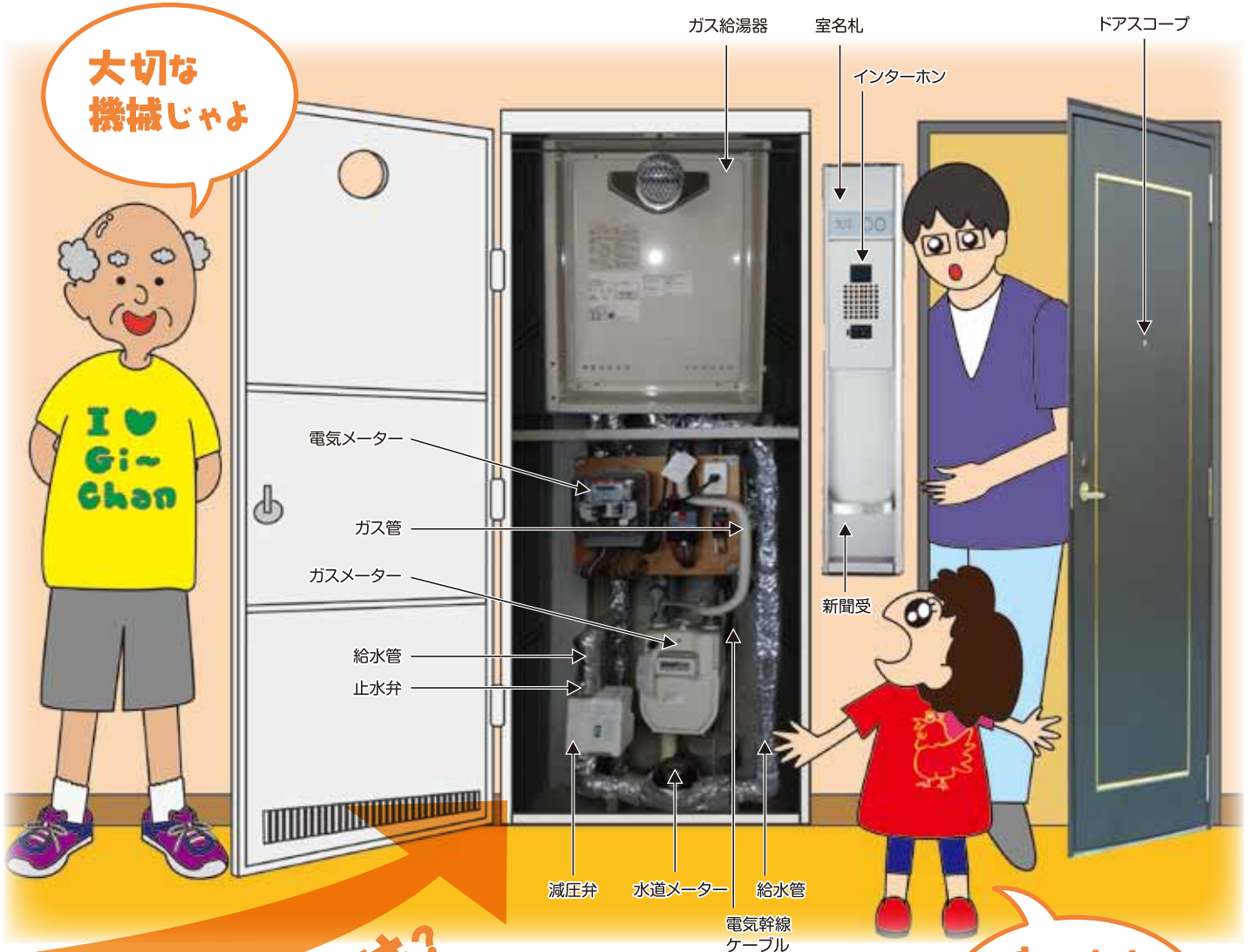


床には雨が降った時用の側溝ドレンがあるぞ。  
また、照明器具や消火器は古くなったり、球切  
れがあれば管理組合で定期的に変えてくれる  
んじゃよ。



メーターボックスには何がはっているの？

大切な  
機械じゃよ



ボックスの中は？

わーあ！  
機械が  
いっぱいある

◆ 各メーター・配管・ケーブルなど、大切な機器が入っています。



玄関扉の横の扉の中には  
管や線やボックスがあるのね？



銀色で巻かれている給水管はおうちで使う  
お水に！ 上に付いている大きな箱は湯沸  
かし器で、お湯を沸かしてお風呂場等に送っ  
ているんじゃよ！



他にも色んなものが入っているね！



大切なものばかりじゃ!! また、お水やガスや  
電気をどれだけ使ったか計る電気の積算電力  
計 (WHM)・ガスメーター・水道メーターがあ  
るんじや。これらのメーターは、計量法で定期  
的に交換する必要があるんじやよ!  
そのほかにも電話端子盤やテレビのブースター  
なども付いている場合があるぞ!



へー! だから、中には何も置いちゃだめなんだね!

# マンションの構造 — 階段編

さて、今日はどこを探検するかな？

すべり台がたくさんあるよ!?  
おおきいなあー

あれは階段じゃよ。

エレベーターがあるのに…??

あー!  
中の階段に  
自転車を置いてあるよ!

ぶつかるねー

コラコラ  
遊んじゃ  
だめじゃよ!

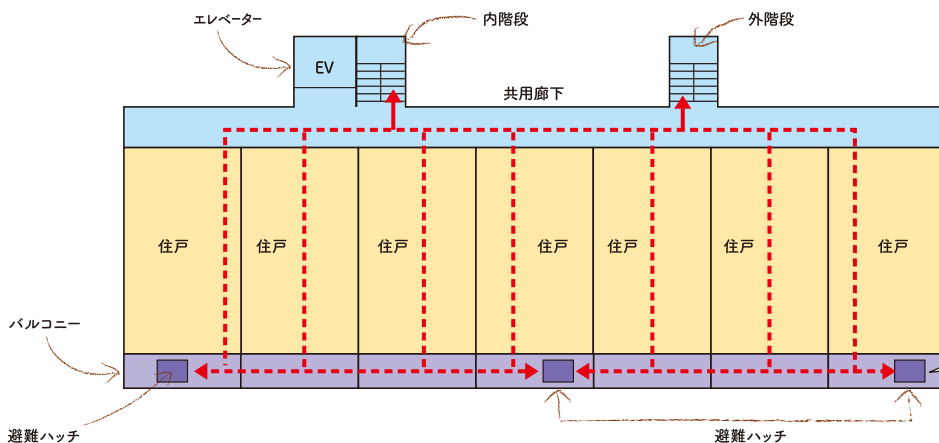
地震や火事  
避難する時は  
階段を使うんじゃよ!

ワァー!  
かくれんぼ  
しようよ!

ここには何も  
置いたら  
ダメなんじゃ!

## マンションの避難経路について

マンションでは、各住戸に対して災害時に備えて二方向への避難経路が確保されています。外階段・内階段、バルコニーや共用廊下がこの避難経路に該当します。このため、この部分に自転車等の私物を置くことが禁止されています。





住戸のバルコニーには、何があるの？

避難ハッチ

容易に破壊できる 隔板

非常の際には、ここを破って隣戸へ避難出来ます。  
この付近に物を置かない下さい。

避難上 有効:600mm以上必要です。

エアコン室外機

わあーい!  
ここにも  
いっぱいあるよ!

避難ハッチは火災等の非常時に使用します。  
降りる場所に物は置かないでね!

へだていた  
隔板は非常時には破って、隣戸へ避難ができます。  
避難に障害となるものは、置かないでね!  
(物置きや鉢植えなど)

ドレン排水は全戸設置ではありません。  
一般的には2住戸に1ヶ所設置のため、設置住戸ではドレンが詰らないように定期的にお掃除をお願いします!

バルコニーは基本的には共用部になります。  
勝手な改造は出来ませんのでご注意ください!



# マンションペディア



- 次号は
- マンション1階にある施設・設備ってな～に？
  - エントランスの掲示板に何が書かれているの？
  - マンションへの電気は？お水は？排水は？ガスは？全てが疑問？
  - ひなちゃんのお家のゴミはどうして捨てるの？
  - 建物のお外には何があるの？

バックナンバーは <http://www.glob-com.co.jp> で

## 貸したい時 売りたい時 買いたい時 TAKUSU

0120-888-114 まで ぜひご一報下さい。

受付時間 平日9:00～17:00



習熟した業務フローで、効率的な賃貸経営をお約束します。

### 編集後記

平成26年1月、新しくスタートしたマンションペディアもVol.3をむかえることになりました。今回は、専有部分と混同されることが多い専用使用部分、特に災害発生時の避難経路として使用するバルコニーを中心に情報提供いたしました。避難訓練を経験しておけば、災害発生時、あわてずに避難することが可能になります。機会があれば、ぜひ避難訓練にご参加していただくことをおすすめします。

マンションペディア編集部

換気でお困りの事がございましたら、ご相談ください。

排気口周りの油だれやスス汚れ、原因の一つは 換気ダクト内部の汚れです。



換気ダクト清掃で、換気に関する様々なトラブルを解消いたします！



マンション専門換気ダクト清掃  
株式会社 アスカサービス

0120-49-4957 (平日9:00～18:00)

<http://www.askaservice.com/>



マンション管理組合の皆さまへ  
住宅金融支援機構が修繕積立金をお預かりします。

## マンションすまい・る債 募集中!!

平成26年度  
応募受付期間

4月23日(水)～10月9日(木)

募集口数 100,000口  
(募集口数を超える応募数の場合は抽選)

お問合せ先  
資料請求先

住宅金融支援機構お客さまコールセンター

住宅債券専用ダイヤル 0120-0860-23

●営業時間 9:00～17:00(土日、祝日、年末年始は休業)  
●ご利用いただけない場合(PHS、海外からの国際電話などの場合)は、次の番号におかけください(通話料金がかかります)。電話：048-615-2323

「マンションすまい・る債」の詳細はこちらから!

すまい・る債

<http://www.jhf.go.jp/customer/kanri/smile.html>