

もりねき住宅ハンドブック 2024.11 版



管理会社 連絡先

株式会社コーミン

大東市深野 3-28-3

平日 9:00~17:30 : 072-800-5360

夜間・休日（緊急のみ） : 090-8166-5040

～はじめに～

もりねき住宅によこそ！

もりねきとは、飯盛山や森をあらわす「もり」と、河内弁で「近く」をあらわす「ねき（根際）」が合わさっています。飯盛山のそばで暮らしを営むことに愛着を持ってもらうことを願って名付けました。

ロゴマークはmの字形と3本の新芽をあらわし、まちの変化がこの場所からはじまり、成長していく様子をあらわしています。

もりねき住宅や商業施設の建物オーナー（東心株式会社）、管理会社（株式会社コーミン）はどちらも、市が出資しているまちづくり会社です。地域のまちづくり会社が建築し、市が借り上げる市営住宅は全国でもはじめての取組のため、近隣の方だけでなく様々なところから視察で来られた方が中庭を散策したり、建物の写真を撮ったりすることもあるかと思えます。入居者様の生活を一番に考えておりますが、公園の中に建っているかのような配置デザイン、地域に開かれ、まちと共に成長していく住宅のコンセプトをどうぞご理解ください。

## 0. 全体

◇入居者様は善良なる管理者として、本物件を大切にお使いください。その上で、経年劣化などで破損したのものにつきましては建物オーナーの負担で修理、交換をおこないます。入居者様の過失で破損した場合は費用をご負担いただきます。退去の際は、経年劣化による補修を除き、入居時の状態に戻してください。

例)

- ・台風で飛来したものが当たり、窓ガラスが割れた→建物オーナーが交換します。
- ・不注意で網戸を破ってしまった→入居者様で交換費用をご負担いただきます。

※いずれの場合も業者の手配は管理会社がおこないます。建物の不具合を発見した場合は、速やかにご連絡ください。

## 1. 電気・ガス・水道・電話・インターネット・テレビ

◇電気・ガス・水道・電話回線・インターネット回線などの開閉栓、申し込み手続きは必要に応じて入居者様でおこなってください。工事費用や使用料などは入居者様のご負担となります。ケーブルテレビ局J：COM（ジェイコム）の電話回線およびインターネット回線は各戸までひかれておりますので、ご契約（有料）されますと、宅内工事のみでご使用が可能です。やむを得ず他社の回線をひかれる方は管理会社へご連絡ください。建物配管の都合上ご希望に沿えない場合があります。

◇本物件のテレビ地上デジタル放送は、ケーブルテレビ局J：COM（ジェイコム）を經由して配信されています。メンテナンスなどで訪問することがありますのでその際はご協力ください。BS放送などオプションチャンネルの視聴を希望される場合はJ：COMとご契約（有料）してください。

## 2. 設備機器

◇けやきの3階、それ以外の棟の2階リビングは勾配天井となっているため、以下の様な吊り下げ式の照明器具の設置を推奨します。

推奨1：ペンダントライト ルーイダWH293P（商品コード 8370958）

（二トリ商品：<https://www.nitori-net.jp/ec/product/8370958s/>）

推奨2：ペンダントライト Nシック3(アイボリー)（商品コード 8370944）

（二トリ商品：<https://www.nitori-net.jp/ec/product/8370944s/>）

◇寝室へのエアコンの設置については、家電量販店へお問合せの上、設置をお願いします。外壁に必要なスリーブ位置に関しては壁面に目印（シール）を設置していますのでそちらを参考に開口を開けていただくように家電量販店へお伝えください。

◇キッチンのコンロは入居者様の方でご用意いただき、ガス台へ設置ください。ガス・電気（100V）ともに使用可能です。

◇1階に床下点検口を設置しておりますが、ビス止めしております。床の配管を点検するために設置しておりますのでご利用されないようお願いいたします。

◇室内に備え付けの設備機器の電球や電池の交換は入居者様でおこなってください。天井のスポットライトが切れた時は管理会社にご連絡ください。

◇換気扇やエアコンのフィルターの清掃は入居者様でおこなってください。

- ◇機器の取扱につきましてはお渡ししている説明書をお読みください。それでも故障かな？と思われた場合はメーカーに直接連絡するのではなく、管理会社に連絡してください。
- ◇けやき、くすの部屋には自動火災報知設備の感知器が天井やクローゼットの中などについておりますが、誤作動の原因となりますので物を当てたりしないようご注意ください。

### 3. 排水管・トイレ・風呂

- ◇排水管に食用油類を直接流さないでください。
- ◇トイレには、トイレトーパー以外のものを流さないでください。
- ◇トイレの便座についている温便座は、ウォッシュレット便座を付けられた場合も保管し、退去時は復旧してください。
- ◇風呂の使用後は清掃と換気をおこない、カビを発生させないよう努めてください。

### 4. 共用部

- ◇気持ちよく共同生活を送るために、共用部は綺麗にお使いください。
- ◇共用部は管理会社が定期的に清掃しますが、万一、過度に汚してしまった場合は入居者様で清掃してください。
- ◇共用部は非常時の避難経路になりますので、ごみや私物を置かないでください。共用部に私物が放置されている場合には、期間を定めて撤去の表示を行います。その間に所有者から連絡がない場合には、当該私物の所有権は放棄されたものとして保管期間経過後に処分します。
- ◇バルコニー、アルコーブは避難経路に指定されていますので物置などは置かないでください。
- ◇洗濯物（布団も）は、ベランダ手すりに直接かけず、物干竿にかけてください（竿はついておりません）。
- ◇アルコーブには椅子や観葉植物などを置いて頂くことも可能ですが、景観に配慮し、強風時には室内にしまうなど適切に管理してください。
- ◇バルコニー、アルコーブは管理会社の清掃が入りませんので、入居者様で清掃してください。
- ◇自転車、バイクは各棟妻面下にあるコンクリート土間スペースにとめてください。

### 5. ごみ

- ◇大東市における分別収集を守り、適切なおみ出しをおこなってください。ごみの種類別収集日当日の朝 7 時までに、ごみ置き場（4カ所のうちどこでも）に出してください。

※収集日前日のごみ出しは、衛生環境の悪化および放火の原因となりますので禁止します。

〈ごみ・資源物の収集日程〉

曜日	ごみ・資源物の種類
月曜日	-
火曜日	一般ごみ（燃える物）
水曜日	第1・3回目水曜 ペットボトル 収集月（5・7・9・11・2月）の第2回目水曜 燃えない小物
木曜日	第4回日の木曜 空き缶・空きびん
金曜日	一般ごみ（燃える物）
土曜日	プラスチック製容器包装
日曜日	第1回日の日曜 ダンボール・新聞

※祝日も収集します（年末年始を除く）。

※分別などにつきましては、大東市のごみ収集カレンダーをご参照ください。

- ◇粗大ごみを出す時は、粗大ごみ受付センター（TEL 072-870-5381）にご予約ください。粗大ごみチケットは、もりねき書店（大東市北条4-3-9）で販売しています。

◇ごみ出しをする際には、袋内の水気、油等が垂れないように45リットルの半透明のゴミ袋に入れて出してください。

◇お一人でもルール違反をおこないますと、本物件の衛生環境を損なうだけでなくトラブルの原因にもなり、円滑な共同生活を難しくすることになります。ルールは必ず守っていただきますよう、お願いいたします。万一、ルール違反を発見した場合は処分費用をご負担いただきますのでご了承ください。

- ◇北条人権文化センターでは、新聞・雑誌・段ボール・紙パックなどのリサイクルや、蛍光管・乾電池・小型家電などの回収をおこなっています。北条人権文化センター（TEL 072-877-6066）

## 6. 生活音・騒音

- ◇音響機器（テレビ・ステレオ・楽器）、麻雀等のゲームやパーティなどの過度な使用やおこないにおける騒音、階段の登り降りやその他生活音等、特に早朝や深夜は他の入居者や近隣に配慮し迷惑のかからないようにしてください。
- ◇生活音のトラブルは、可能な限り当事者同士での解決に努めてください。
- ◇建物オーナーまたは管理会社から注意を受けた場合は、真摯に受け止め、改善に努めてください。

## 7. 火災（防火）対策

- ◇自然発火、引火爆発のおそれのある物、または日常使用する物以外で、危険物といわれるものは持ち込まないでください。
- ◇灯油ストーブは使用しないでください。

## 8. 室内への立ち入り及び個人情報のあつかい

- ◇消防点検(修理・点検・検査)等を目的とする建物オーナーまたは管理会社等の室内立ち入りにご協力ください。正当な理由なく立ち入りを拒否された場合、それにより問題が生じても、建物オーナーまたは管理会社は責任を負いません。
- ◇火災・漏水その他の緊急時には、建物オーナーまたは管理会社の判断で入居者様の承諾を得ずに室内に入室することがあります。この場合、室内に立ち入った旨を速やかに借主に報告します。
- ◇入居者様と連絡が取れず立ち入りの承諾が得られない場合には、緊急連絡先としてお届けいただいている方等の承諾を得て、本物件に立ち入る場合があります。
- ◇行政(自治体等)や捜査機関(警察等)から統計調査や捜査への協力要請があった場合、建物オーナーまたは管理会社は室内の立ち入りや、防犯カメラの映像、入居者様に関する個人情報を提供することがあります。

## 9. ペット

- ◇ペットを飼育される場合は管理会社に届け出てください。
- ◇室内で飼育し、他の入居者様にご迷惑がかからないようにしてください。
- ◇共用部で糞や尿をさせないでください。

## 10. 鍵

- ◇玄関鍵の修理、交換は入居者様のご負担でおこなってください。鍵を交換された場合は管理会社にご連絡の上、管理会社に1本お渡しください。

## 11. その他

- ◇玄関部のレースカーテンについては既設のものをご利用ください。
- ◇火災や漏水などに対応するため、家財保険および個人賠償責任保険への加入をおすすめします。
- ◇介護保険制度などを利用し、住宅内に手すりなどを設置することは可能ですが、設置される前に管理会社にご連絡ください。
- ◇もりねき住宅入居者様へのお知らせは、ポストへの投函の他、掲示板への掲示、HPへの掲載をいたします。

## 2LDK 2階

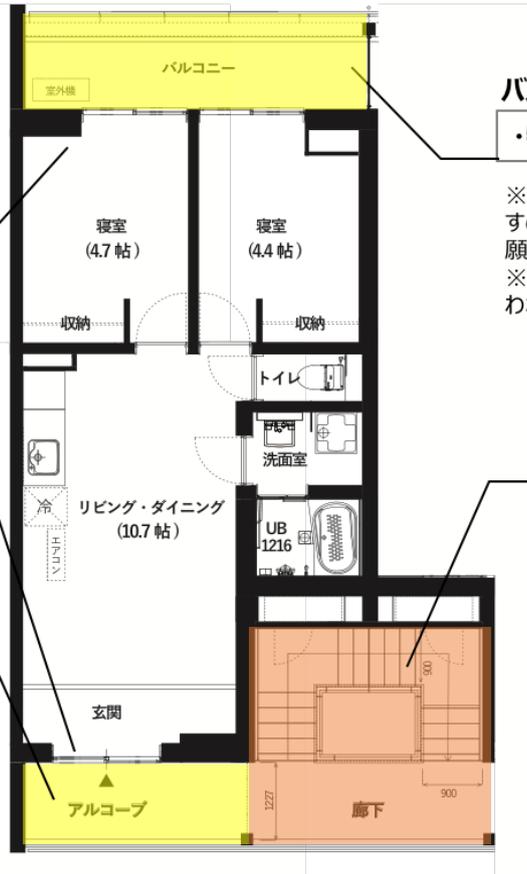
### 寝室のエアコンの設置について 家電量販店へお問合せの上、 設置をお願いします。

※外壁に必要となるスリーブ位置に関してはバルコニー側の壁面に目印を設置していますのでそちらを参考に開口を開けていただくよう家電量販店へお伝えください。

**カーテンについて**  
玄関部のレースカーテンについては既設のものをご利用ください。

### アルコーブについて ・椅子や植栽など設置 OK ・物置き設置 NG

※景観に配慮して置いて下さい。  
※強風の時は物をしまってください。  
※この部分は管理会社で清掃は行わないため、みなさまで清掃してください。



### バルコニーについて

#### ・物置き設置 NG

※火災時の避難の際に妨げとなりますので、物置等は設置しないようお願いいたします。  
※この部分は管理会社で清掃は行わないのでみなさまで清掃してください。

### 共用部について

#### ゴミや私物の放置 NG

※気持ちよく共同生活を送るために、共用部は綺麗にお使いください。  
※万一、過度に汚してしまった場合、清掃してください。  
※共用部は非常時の避難路になりますので、ゴミや私物を置かないでください。

## 2LDK 1階

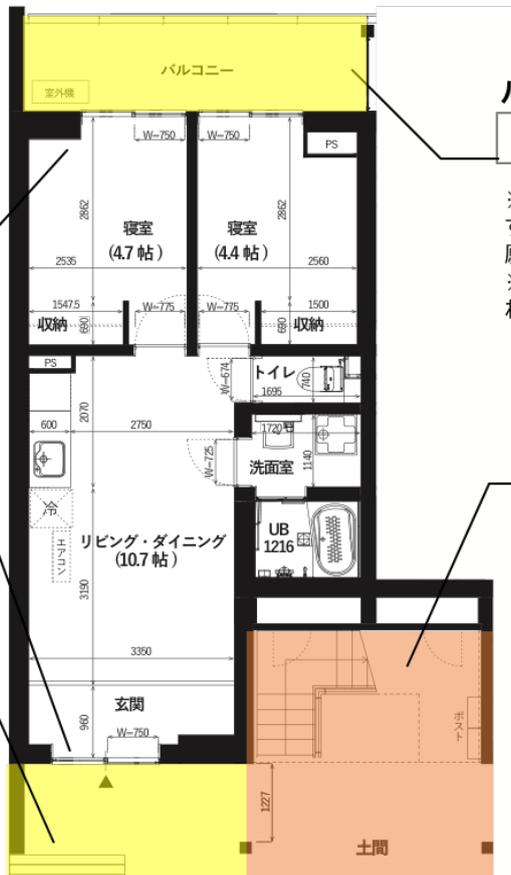
### 寝室のエアコンの設置について 家電量販店へお問合せの上、 設置をお願いします。

※外壁に必要となるスリーブ位置に関してはバルコニー側の壁面に目印を設置していますのでそちらを参考に開口を開けていただくよう家電量販店へお伝えください。

**カーテンについて**  
玄関部のレースカーテンについては既設のものをご利用ください。

### アルコーブについて ・椅子や植栽など設置 OK ・物置き設置 NG

※景観に配慮して置いて下さい。  
※強風の時は物をしまってください。  
※この部分は管理会社で清掃は行わないため、みなさまで清掃してください。



### バルコニーについて

#### ・物置き設置 NG

※火災時の避難の際に妨げとなりますので、物置等は設置しないようお願いいたします。  
※この部分は管理会社で清掃は行わないのでみなさまで清掃してください。

### 共用部について

#### ゴミや私物の放置 NG

※気持ちよく共同生活を送るために、共用部は綺麗にお使いください。  
※万一、過度に汚してしまった場合、清掃してください。  
※共用部は非常時の避難路になりますので、ゴミや私物を置かないでください。

## 1LDK 2階

### 寝室のエアコンの設置について

家電量販店へお問合せの上、設置をお願いします。

※外壁に必要となるスリーブ位置に関してはバルコニー側の壁面に目印を設置していますのでそちらを参考に開口を開けていただくように家電量販店へお伝えください。

### カーテンについて

玄関部のレースカーテンについては既設のものをご利用ください。

### アルコーブについて

- ・椅子や植栽など設置 OK
- ・物置き設置 NG

※景観に配慮して置いて下さい。  
 ※強風の時は物をしまってください。  
 ※この部分は管理会社で清掃は行わないため、みなさまで清掃してください。



### バルコニーについて

- ・物置き設置 NG

※火災時の避難の際に妨げとなりますので、物置等は設置しないようお願いいたします。  
 ※この部分は管理会社で清掃は行わないのでみなさまで清掃してください。

### 共用部について

- ・ゴミや私物の放置 NG

※気持ちよく共同生活を送るために、共用部は綺麗にお使いください。  
 ※万一、過度に汚してしまった場合、清掃してください。  
 ※共用部は非常時の避難路になりますので、ゴミや私物を置かないでください。

## 1LDK 1階

### 寝室のエアコンの設置について

家電量販店へお問合せの上、設置をお願いします。

※外壁に必要となるスリーブ位置に関してはバルコニー側の壁面に目印を設置していますのでそちらを参考に開口を開けていただくように家電量販店へお伝えください。

### カーテンについて

玄関部のレースカーテンについては既設のものをご利用ください。

### アルコーブについて

- ・椅子や植栽など設置 OK
- ・物置き設置 NG

※景観に配慮して置いて下さい。  
 ※強風の時は物をしまってください。  
 ※この部分は管理会社で清掃は行わないため、みなさまで清掃してください。



### バルコニーについて

- ・物置き設置 NG

※火災時の避難の際に妨げとなりますので、物置等は設置しないようお願いいたします。  
 ※この部分は管理会社で清掃は行わないのでみなさまで清掃してください。

### 共用部について

- ・ゴミや私物の放置 NG

※気持ちよく共同生活を送るために、共用部は綺麗にお使いください。  
 ※万一、過度に汚してしまった場合、清掃してください。  
 ※共用部は非常時の避難路になりますので、ゴミや私物を置かないでください。

# けやきの3階、その他の2階の天井照明について

## 設置推奨の天井照明器具について

### 推奨商品 1 (ニトリ商品)

ペンダントライト ルイーダWH293P

(商品コード 8370958)

(<https://www.nitori-net.jp/ec/product/8370958s/>)



### 推奨商品 2 (ニトリ商品)

ペンダントライト Nシック3(アイボリー)

(商品コード 8370944)

(<https://www.nitori-net.jp/ec/product/8370944s/>)



実際のイメージ

