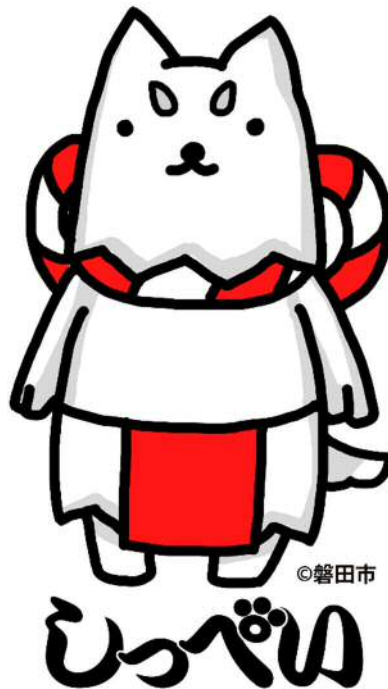


市営住宅・再開発住宅

入居者のしおり

入居期間中は大切に保管してください。



(令和6年4月改訂)

磐田市 建設部 建築住宅課

Tel 0538-37-4851 ・ FAX 0538-33-2050

(磐田市役所 西庁舎2階)

はじめに 市営住宅は、住宅に困っている低所得者の方々のために、税金を使って整備・管理している住宅であり、市民の大切な財産です。

そのため民間の借家とは異なり、その使用にあたっては、公営住宅法、磐田市営住宅条例などの法令の適用を受け、いろいろなルールが設けられています。

市営住宅に入居された皆さんには、これらのルールについてご理解をいただき、守っていただく必要があります。

この『入居者のしおり』は、これから市営住宅にお住まいになる皆さんが快適な共同生活を過ごすために、知っていただきたいこと、注意していただきたいことについてまとめたものです。

入居前に必ず一読され、今後の共同生活にお役立てください。

目次

I 入居時に関する事	2
II 入居中に関する事	7
III 退去時に関する事	21

Ⅰ 入居時に関すること

1 入居手続等について

(1) 鍵の引渡しについて

入居決定の後、敷金（家賃の3ヵ月分）を、納付していただき、はじめて鍵を引き渡すこととなります。

敷金については、退去時に利子をつけずに全額お返ししますが、入居者の過失による住宅の損傷等を原状回復する必要がある場合は、その費用を差し引いた額をお返すことになり、原状回復に敷金以上の費用を要した場合は、入居者にお支払いいただきます。

また、同様に退去時に家賃の滞納がある場合、滞納額を差し引いた額をお返すこととなり、敷金以上の滞納額があった場合は、不足額について入居者にお支払いいただくこととなります。

なお、この敷金は、決して家賃の前渡し分ではありませんので、入居中については家賃に充てることはできませんのでご注意ください。

(2) 入居期限について

入居可能日通知書に記載されている入居可能日から15日以内に入居してください。やむを得ない事情により入居が遅れるときは、建築住宅課までその旨ご連絡ください。

(3) 引越しの際の注意について

- ① 指定された道路を通行すること。
- ② 建物前の歩道や前庭には車を入れないこと。
- ③ ロープ等で荷物を引き上げての搬入はしないこと。
- ④ 手すりは絶対にはずさないこと。
- ⑤ 上記に違反したり、又は他の理由で建物及び工作物等を損傷した場合は、各個人の負担で原状復旧していただきます。

(4) 電気・ガス・上下水道等の使用開始届、手続について

①電気

あらかじめ入居者本人が、直接、電力会社営業所に使用開始届けを行ったうえ、入居時に分電盤（ブレーカー）のスイッチをONにしてください。

使用申込み先：中部電力ミライズ㈱ Tel 0120-921-691

②ガス

あらかじめ入居者本人が、直接ガスサービス店に使用開始届けを行っていただくこととなりますが、団地・住宅ごとに供給方法が異なりますので、団地ごと供給方式・使用申込先一覧表を参照してください。

ガスの開栓には、都市ガス・プロパンガスにかかわらず必ず入居者本人の立会が必要ですので、ガスサービス店の担当者と立会日時を決めて、在宅してください。（その際、ガス器具の適合状況や正しい使い方などの説明を受けてください。）

使用開始日当日の開栓依頼は受け付けてもらえませんので、数日前にあらかじめ依頼しておく必要があります。

団地ごと供給方式・使用申込先一覧表

団地・住宅名	供給方式	申込連絡先
二番町団地、北野団地、竜洋豊岡団地、東大久保団地、再開発住宅、天竜住宅（一部）	都市ガス	サーラプラザお客様窓口㈱ 053-465-1234
はまぼう団地	集合プロパンガス	浜松液化ガス㈱ 0538-55-5381
上記以外の団地・住宅	戸別プロパンガス	プロパンガス供給可能な、民間ガス会社にお申込みください

③上下水道

あらかじめ入居者本人が、直接上下水道料金センターに上水道の開栓手続を行ってください。（電話連絡でも可能）なお、天竜住宅、長森団地、大原住宅、大之郷団地二番町団地、北野団地、はまぼう団地、竜洋豊岡団地、東大久保団地、再開発住宅については、下水道に接続されていますので、上水道使用開始とともに下水道の使用開始となります。

使用申込先：上下水道料金センター Tel 0538-58-3070

④電話の移転

入居時に「移転手続」を行われている場合はすぐに使用できます。まだ手続をされていない場合や新設の場合は、最寄りの日本電信電話(株)営業所に連絡し、手続を済ませてください。ただし、保安器以降の配線などの設備設置工事費は、入居者負担となります。

使用申込先：日本電信電話(株) Tel 局番なしの「116 番」

⑤インターネット（光回線）

お手数をおかけしますが、事前に建築住宅課までお問合せください。

⑥テレビ

共同アンテナが設置されている団地・住宅では、アンテナコンセントに接続してご使用してください。

なお、共同アンテナがない団地・住宅については、入居者負担で電気工事店にアンテナ、ケーブル等の設置を依頼してください。

共同アンテナ設置団地一覧表

団地名	視聴可能放送
二番町団地、北野団地、竜洋豊岡団地、東大久保団地	地上波デジタル放送のみ
はまぼう団地、再開発住宅	地上波デジタル放送・BS放送

BS放送の受信アンテナが設置されていない団地は、BSアンテナ等の設置は入居者負担となります。（ケーブルの引込の際は、エアコンダクトの穴の利用をお願いします。）

⑦その他

転居前の郵便局への移転手続をはじめ、新聞ほか住所変更に伴い必要と思われる手続を行ってください。

2 入居時の心得について

(1)名札（室名札）について

（二番町団地、北野団地、はまぼう団地、竜洋豊岡団地、東大久保団地、再開発住宅のみ）

①室名札

玄関ドアの横に必ず氏名を記入してください。

②集合郵便受け

1階の階段室横にも部屋番号及び氏名を記入してください。

(2)カギについて

①玄関のカギ

生命及び財産を守る大切なものですから紛失しないようにしてください。お渡ししたカギのうち1本でも紛失されますと、玄関ドア等のカギ一式を個人負担により取り替えていただきます。（物置も同様。）

②玄関ドア

二番町団地、北野団地、はまぼう団地、竜洋豊岡団地、東大久保団地、及び再開発住宅は防火戸になっていますので、下に物を挟むとゆがんで役に立たなくなります。また、防犯対策として、ドアスコープやドアチェーンを活用してください。

(3)自治会長（団地長）、組長等への連絡

市営住宅・再開発住宅に新たに入居される方は、団地生活（共同生活）のスタートの第一歩として、まず自治会長（団地長）、組長等へ入居の連絡をお願いします。

(4)自治会への加入

自治会への加入は、入居地域の住民として居住するための必須条件です。自治会等の行事には、地域住民として積極的に参加しなくてはなりません。

(5) 共同生活

明るく快適な住環境が保たれるよう、お互いに協力し助け合っていくように努めてください。室内はもちろんのこと、室外においても共用部分（階段、通路、排水溝、広場、駐車場、駐輪場、集会所、ごみ集積所など）の清掃等は、入居者の皆さんで相談して当番や清掃日などを決め行ってください。（団地長や組長にご確認ください。）

共用部分はいつも整理整頓し、他人に迷惑や不快の念をもたせないよう、ルールやマナーを守って生活するようお願いいたします。

(6) ペット類の飼育禁止

室内及び敷地内における動物（犬、猫、ニワトリ等）の飼育については、住宅の保全及び入居者間のトラブル防止のため、小鳥、観賞魚等を除いて禁止します。

団地は共同生活の場所ですので、動物が苦手な方もいることを十分にご理解ください。

なお、たとえ転居する前に飼っていた動物がいたとしても、一緒に連れてくることはできませんので、ご注意ください。また、猫やハトなどに餌を与えないでください。

II 入居中に関すること

1 家賃（駐車場使用料を含む。）の支払について

(1)家賃及び駐車場使用料の支払い方法

毎月 25 日に指定口座より引き落とされますので、事前に残高をご確認いただき入金くださるようお願いいたします。やむを得ず預金口座振替のご利用ができない場合は、毎月月末までに、市の発行する納入通知書を金融機関の窓口を持参して、その月の家賃及び駐車場使用料をお支払ください。

(2)家賃

住戸の条件（専有面積、建設経過年数等）や収入に応じて、毎年変更されます。また、算定基準の見直しにより変更することもあります。

(3)家賃の滞納

納期限までに家賃の納付がない場合は、督促状を送付しますので、期日までに支払ができない場合は、建築住宅課までご連絡ください。連絡がない場合は、直接、連帯保証人（請書に連署している場合）に請求したり催告することもあります。なお、3カ月以上の滞納は、住宅の明渡要件となります。

2 入居中の手続（届出、申請、承認等）について

次の場合は、届出等の手続が必要です。電子申請をご活用ください。

<https://logoform.jp/form/dWNN/528133>



(1) 同居承認 [同居承認申請書]

市営住宅では、入居の許可を受けた方以外の人を同居させることはできませんが、やむを得ない理由があると認められる場合は、一定の所得以下の場合に限り同居が認められます。ただし、家賃滞納、無断転貸など法令や条例等上の義務不遵守がある場合は認められません。

(2) 入居の承継 [入居承継申請書]

次の場合、引き続いて入居を希望するときは、一定の所得以下の場合に、同居の親族（当初入居からの同居者又は、同居承認を受けかつ1年以上の同居者）に限って入居承継申請ができます。ただし、原則として、承継事由発生時の入居者の配偶者及び高齢者、障害者等で、特に居住の安定を図る必要がある場合についてのみ認められます。ただし、家賃滞納、無断転貸など法令や条例等上の義務不遵守がある場合は認められません。

- ① 入居者が死亡したとき。
- ② 入居者が離婚等で他へ転出したとき。
- ③ 入居者が特養老人ホーム等の施設に入所し、今後、帰宅し生活を営むことができなくなったとき。

(3) 同居者の異動 [同居者異動届]

- ① 入居者や同居者に子供が生まれたとき。
- ② 同居者が転出又は死亡したとき。
- ③ 姓名を変更したとき。

(4) 滅失（毀損） [滅失（毀損）報告書]

室内又は共同施設等を滅失又は毀損したとき。※滅失又は毀損の度合いが高いときは、建築住宅課に直ちに連絡し指示を受けてください。

(5) 使用の中止 [使用中止届]

市営住宅を引き続き 15 日以上使用しないとき。（家賃はかかります。）※他人に転貸することは禁止しています。

(6)用途変更 [一部用途変更申請書]

市営住宅の用途変更はできません。ただし、市の基準に該当する一時的な一部の変更
に限り認められますので、建築住宅課にご相談ください。

(7)模様替え、増築 [模様替（増築）申請書]

市営住宅は、模様替えや増築はできません。ただし、市の基準に該当するときに限り
認められますので、事前に建築住宅課にご相談ください。なお、退去の際は、入居者の
責任において原状復旧していただくことになります。

(8)車庫証明 [駐車場使用申込書]

市営住宅の敷地内に設置した駐車場の契約者で、保管場所として登録を希望する方は、
自己の用に供する自動車に限り、車庫証明に必要な使用承諾書を有料で交付発行します。

ただし、家賃又は駐車場使用料を滞納している方には交付できません。

(9)居住証明 [居住証明願]

市営住宅の入居期間中に居住証明が必要な方は、居住証明書を有料で交付します。

(10)連帯保証人の変更

請書に連署している連帯保証人が死亡、若しくは失業その他の理由により、保証能力
を有しなくなったときは、新たな保証人を選任していただきます。

この場合、請書を改めて提出してもらうことになります。また、新しく連帯保証人に
なっていただいた方の印鑑証明書・所得課税等証明書が必要となります。

(11)連帯保証人の異動

請書に連署している連帯保証人の姓名、住所、又は電話番号に変更があったときは、
直ちに建築住宅課に申し出てください。

(12)連帯保証人の廃止

令和6年度から請書への連帯保証人の連署が必要なくなりました。緊急連絡先（安否確認等）を記載する請書への変更を希望される場合は、建築住宅課にお知らせください。

3 入居者の負担する費用について

(1) 入居者個人が負担するもの

- ① 電気、ガス、水道、下水道、電話等の使用料
- ② ごみの処理、し尿くみ取りに要する費用
- ③ 共益費・自治会費

(2)共益費等

共同施設（防犯灯、階段灯、合併処理施設、給水施設、集会所等）の光熱水費

(3)修繕費

- ① 入居者負担となっている修繕費用（巻末の負担区分表を参照）なお、負担区分が判定しがたい修繕が発生した場合は、建築住宅課にご相談ください。
- ② 明渡し（退去）時に行う修繕のうち入居者負担とされるもの
巻末の負担区分表を参照

4 収入の申告について

(1) 収入申告書の提出について

市営住宅・再開発住宅に入居されている方は、毎年「収入申告書」を提出することが義務付けられています。（別途記入用紙は配布します。）市は、申告に基づき収入の認定と、翌年4月から1年間の家賃を決定します。

なお、期日までに「収入申告書」の提出がない場合は、法律により、収入に応じた家賃ではなく、民間並に計算された家賃に決定されますので、必ず提出してください。

(2) 割増賃料について

住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することが目的であるため、収入超過者及び高額所得者の方は、家賃のほかに割増賃料を納めていただきます。

(3) 収入超過者の住宅明渡し努力義務について

収入超過者と認定された方は、市営住宅を明渡すように努めていただきます。

(4) 高額所得者の住宅明渡し請求について

5年以上入居している居住者で、最近2年間引き続いて高額の所得があると認定された方（高額所得者）は、市営住宅を明渡ししていただきます。

5 安全なくらしのために

(1) 火災予防

火災が起こると出火元だけの被害でなく、消火作業に伴う水の被害もでてくるなど、本人はもとより周りの人達に大変な迷惑をかけます。火災はほとんど「人災」です。「消したつもり」「消えたはず」がとんだ大火災につながります。何より大切なことは日頃の備えです。それも言葉で理解するだけでなく、みんなが実行することが大事です。ふだんから防火対策を講じておきましょう。

① 火の用心のポイント

- ◇ 各家庭に最低1本は消火器を備える。
- ◇ 三角バケツなど各部屋に水を備える。
- ◇ 消火器の使い方など、自治会等で行う防災訓練には積極的に参加する。

② 火事が起きてしまったら（初期消火の三原則）

- ◇ 早く知らせる ⇒ 小さな火でも一人や家族だけで消そうとしないこと。「火事だ！」と大声をだしたり、やかんなどをたたいて、近所の人達に援助を求める。小さな火災でも119番に通報する。
- ◇ 早く消火する ⇒ 消火は出火から3分以内が勝負消火は消火器や水だけでなく、手近なものならなんでも活用する。座布団で炎をたたき、毛布で（化繊は避ける。）炎をおおう、カーテンをひきちぎるなどして火が移らないようにする。初期消火は火が床からふすまなどの垂直面に移る前までに行う。垂直面から天井面に火がまわるのは早く、そうなるともう手がつけません。
- ◇ 早く逃げる ⇒ 天井に火が移ったらもう素人の手に負えない。火災では、炎だけでなく煙が大変危険です。煙に巻かれないように背をかがめてすばやく避難しましょう。

(2) 非常時の避難方法について

火災などで玄関入口、階段から避難できないときは、ベランダを利用して隣家又は階下へ避難してください。ベランダが隔離板等で隣家と仕切られている場合は、非常時に物を投げたりして壊せば、隣家のベランダへ避難することができます。また、非常ハッチを利用して下の階の住宅へ避難することもできます。

ベランダに物が置いてあると、スムーズに避難することができませんので、ベランダには避難に支障となるような物は置かないようにしてください。非常の場合に備えて、ロープやなわばしごを用意することも心がけてください。

(3) ガスの事故防止について

① ガス器具

- ◇ ガス事故は、直接生命に関わることですので、使用しないときは、元栓を締める とともに、燃焼時にも正しい使用法を守ってください。
- ◇ 器具やゴム管は、ガス会社の検査済みのものを使用してください。
- ◇ ガス器具の取付調整などは、専門の業者をお願いして安全に努めてください。
- ◇ 古くなったゴム管は、新しいものに取り替え、十分に差込み、安全バンドで固く 締めてください。
- ◇ 器具は、時々点検し、コンロ等のガス孔はよく清掃してください。
- ◇ 万一事故が発生したときは、昼夜を問わず直ちにガス会社や販売店に連絡してく ださい。一たびガスの元栓を確認しておくことも必要です。

② ガス中毒

- ◇ 鉄筋コンクリート造りの住宅は、気密性が高く自然換気が少ないので、一酸化炭 素中毒が起りやすくなります。
- ◇ 締め切った室内でガス器具を使用していると、炭酸ガスが増えて酸素が欠乏しま す。このため不完全燃焼を起こして、一酸化炭素を発生します。
- ◇ ガス器具に「さび」や「すす」がたまると不完全燃焼を起こしますので、定期的 に手入れをしてください。
- ◇ ガス器具の使用にあたっては、換気に十分注意してください。
- ◇ 室内への通風に気をつけるとともに、台所では換気扇を使用してください。
- ◇ 瞬間湯沸器を使用する場合には、換気扇を取付けることが義務付けられています ので必ず設置してください。

③ ガス爆発

鉄筋コンクリート造りの住宅は、気密性が高いためガス漏れが発生すると、ガスが外部へ発散しないで室内にこもり、わずかな火気（電気スイッチからの火花等）でも爆発します。ガス漏れで室内にガスが充満した場合は、窓を開け放って換気に努め、すぐ最寄りのガス会社へ連絡してください。

また、他の住宅等でガスの臭いを感じたときは、むやみに室内に立ち入ることはやめて、すぐ最寄りのガス会社や消防署に連絡をして、その指示に従ってください。

(4) 地震の対応

近い将来東海地震が発生することが予測されています。もし、東海地震が発生しても大丈夫なように、日頃から家族で話し合い、防災訓練にも積極的に参加して、生命や財産を守るように心がけてください。

(5) 落下事故防止

室内及びベランダの手すりは、皆さんの生命を守るものです。絶対に取り外しをしないでください。

また、子供が手すりによじ登れないように、踏台になるようなものは置かないようにしてください。子供が手すりにつかまって遊んでいるのを見かけたら注意してください。

(6) 水道の事故防止

① 水漏れ

室内で漏水等の事故があった場合は、各戸の玄関外の階段室正面にパイプボックス（又は、住宅外のメーターのところに元栓）がありますので、このボックスを開けて中のバルブを閉めてから、建築住宅課に連絡してください。

② 断水

断水は、停電、機械の故障、水の使用量が急激に増えたときなどに起こります。

- ◇ 断水したときは、必ず水栓を閉めておいてください。
- ◇ 蛇口に取り付けられたホースの先が浴槽や洗濯機などの水の中に入っていると、断水するとき「サイホン作用」により水が逆流して汚染することがあります。断水になりましたら水栓を必ず閉めてください。
- ◇ 断水のあとには、濁った水が出ることがあります。断水が終わった後、しばらく水を流してから使用してください。

③ 注意事項

- ◇ 1日以上留守にするときは、事故発生防止のため、メーターボックス内の元栓を閉めててください。
- ◇ メーターボックスへは、物品を入れないでください。修理、検針に支障となるばかりか、メーターの故障、水漏れの原因になる場合があります。

6 快適な生活のために

(1) 結露（水滴）の予防と措置

鉄筋コンクリート造りの住宅（二番町、北野、はまぼう、竜洋豊岡、東大久保団地、再開発住宅）は、木造住宅と違い、すき間が少なく自然の換気が少ないため、暖房器具を使用する冬期や湿気の多い梅雨時には、「結露」（室外と室内の温度差が大きいため、暖かい空気が急に冷やされて水滴となる現象）が起こりやすく、特に北側の壁や妻側壁（各棟の両端住宅部分の壁面）に多く見られます。また、この結露はカビの原因にもなりますので、その予防のために次の点に心がけてください。

- ① できるだけ窓を開け、押入れのふすまも時々開けて室内の風通しをよくする。
- ② 水蒸気が多量に発生する炊事時や石油ストーブなどの暖房器具を使用する冬期には、時々窓をあけて換気する。
- ③ 家具と壁との間は、10 c m程度のすき間をあけて風通しをよくする。
- ④ 窓ガラスに水滴が流れるようになったときは、丹念に拭き取る。

(2) 排水口、排水管

- ① 台所で使った水は、流しの排水トラップの「目皿」や「ストレーナー」でこされ、建物内の排水管を通り、下水管又は排水側溝に流れ込む仕組みになっています。排水トラップの一部には常時水がたまっていて、これに「わん」をかぶせることにより、ためますや配水管内の臭気が室内に入るのを防ぐ役目をします。「わん」は必ず取り付けておいてください。なお、いつも気持ちよく台所を使うために、次のことを心がけましょう。

- ◇ 米粒、茶がら、野菜のくず、油などが排水管に流れ込まないようにしてください。
- ◇ 目皿、ストレーナー、「わん」は引き上げると簡単に取り外しができますので、一日一たびは必ず手入れをし、たまったゴミを取り除くようにしてください。

- ② 鉄筋コンクリート造りの住宅（二番町、北野、はまぼう、竜洋豊岡、東大久保団地、再開発住宅）の便所、台所、浴室の排水管は、上から下までの各戸共同で使用するようになっています。

排水管を詰まらせると他の入居者に迷惑がかかりますので、日常の清掃を十分に行ってください。特に、便所では、水溶性のトイレトペーパー以外は使用しないでください。

③ 排水管を詰まらせた場合は、本人の責任において修理していただきます。

※排水管は入居者の使用方法に問題がなくても詰まる場合があります。

※市販の洗剤などで定期的に清掃してください。

(3) ダニ

春先から梅雨、夏にかけて毎年様々な虫が発生します。畳に発生する虫はいろいろありますが、畳に使用されている稲わらの茎心に残っている栄養分や、カビを栄養分にしていてケナガコナダニが一般的によく発生します。

このケナガコナダニは、畳の外にはい出しても人体を刺すことはありませんが、ケナガコナダニ類を捕食して繁殖するツメダニが例外なく発生し、時折人の皮膚を刺すことがあります。（このほかにアリガタバチと呼ばれる昆虫も人の皮膚を刺すことがあります。）

まず、発生条件をみますと、温度が 20 度から 32 度、湿度は 75%から 85%の間で増殖し、それ以上、それ以下でも死滅します。

発生した場合の駆除及び防除として、次の方法が考えられます。

- ① 常に室内の通風を良くして、畳を乾燥度の高い状態にすること。
- ② 台所、畳等の清掃を定期的に行い、虫類のエサとなるものをなくし、清潔な状態に心がけること。
- ③ 殺虫剤を用いること。畳にじゅうたんなどを敷いたままにしたり、菓子などをこぼしたままにしますと、虫類の格好の発生条件を作ることとなります。毎日の掃除を心がけ快適な生活を送りましょう。掃除の方法としては、電気掃除機の筒先がとがった器具で、畳のへりなどを吸いとるのが効果的です。また、ケナガコナダニが発生した場合は、できるだけ掃除の回数を多くして、ダニ類の数を減らすことがツメダニの発生を防ぐこととなります。

(4) 室内の設備とその注意事項

① 照明器具

照明器具は、玄関、浴室、便所には備え付けてありますが、それ以外は入居者に持ち込んでいただくこととなります。なお、既に設置してある電球等が途中で切れたときは、入居者で取り替えていただきます。

② 電気の契約容

量各戸の電気容量は、各団地によって上限が異なっており、新たな電気器具を使用することにより容量を増やしたい場合は、必ず事前に「模様替え申請書」を建築住

宅課に提出し、承認を得てください。なお、電気容量の増設を行った場合は、退去時に入居者負担により元に戻していただきます。

③ エアコンの設置

エアコンを設置する場合は、必ず事前に「模様替え申請書」を 建築住宅課に提出し、承認を得てください。ただし、既設のエアコンダクト穴及びコンセントを利用して設置する場合は、提出の必要はありません。

④ 風呂おけ（浴槽）・給湯器

二番町、北野、はまぼう、竜洋豊岡、東大久保団地、 再開発住宅以外の市営住宅は、風呂おけ（浴槽）・給湯器は入居者に持ち込んでいただくことになります。

(5)居室内の防水

二番町、北野、はまぼう、竜洋豊岡、東大久保団地、再開発住宅の居室は、浴室を除き防水処理がしてありませんので、水等をこぼしますと階下へ漏れてしまいますのでご注意ください。

また、玄関や通路も同様ですので、ご注意ください。

※水漏れ等により階下の部屋に損害があった場合は、損害費用を負担していただきます。保険の加入は任意になります。

(6) 共用で使用するもの

① 階段及び廊下（二番町、北野、はまぼう、竜洋豊岡、東大久保団地、再開発住宅）

鉄筋コンクリート造り（3階建以上）の団地では、1階の階段下に自転車、オートバイ等が放置されたり、各階の廊下や階段に物が置かれますと、緊急時の避難に支障となります。廊下や階段には、自転車などの物を置かないようにしてください。

② 集会所（※大之郷、小島、東新屋、はまぼう及び竜洋豊岡団地）

集会所は、団地の皆さんが共同で使用する施設ですから大切に使用してください。なお、使用するときは、管理人（自治会の役員など）へ集会所使用申込書を提出し、承諾を得てから使用してください。また、使用にあたっては、建物や備付けの備品等を破損しないように注意してください。破損したときは、皆さんの負担となります。

③ 幼児遊園・広場等

団地の遊び場・広場等の施設の草刈、樹木の手入れなどを入居者の皆さんで定期的に行って、環境美化に努めてください。

なお、幼い子供さんの遊びには、必ず十分な指導・監督をお願いします。また、団地内の側溝の清掃、廊下・階段・踊り場等は各自治会、入居者で清掃してください。

④ エレベーター（※竜洋豊岡団地）

◇ いたずらでボタンを押したり、エレベーター内で乱暴な動作をすることは絶対にやめてください。他の方の迷惑になるばかりでなく故障の原因にもなります。

◇ ボタンを傘の先などの硬い物で突き押ししないでください。

◇ 扉が開くときは、危険ですから扉に触れないよう特にお子さんにご注意ください。

◇ お子さんだけの運転はやめましょう。

◇ エレベーター内は禁煙です。

◇ 火災や地震の際の避難にはエレベーターを利用せず、階段を利用しましょう。

◇ エレベーター内、特に戸のレールはいつも清潔にしておいてください。

(7) 駐車場・駐輪場

団地内には、有料の駐車場が設置してあるところがありますが、駐車場内での事故は、責任を負いかねますのでご承知ください。所定場所以外への駐車は禁止です。

来訪者が他の駐車場契約者の場所へ駐車したり、団地内通路や近隣の路上などに駐車しないようご注意願います。

また、危険ですのでお子さんが駐車場で遊ばないようにしてください。夜中のクラクション、エンジンのからふかし音にも気をつけましょう。

駐輪場については、他の入居者の迷惑にならないよう決められた場所に整理整頓し、施錠の上駐輪するようお互いに注意しましょう。また、不用になった自転車等は、すみやかに処分してください。

(8) 騒音

共同住宅では、トイレ・浴室等の水の流れる音や、ドアの開け閉めする音がある程度聞こえることは避けられません。「生活音」としてご理解願います。

しかし、深夜の入浴や洗濯、掃除、テレビやステレオなどの音は「騒音」となりますので、十分に注意してください。

子供さんのいるご家庭では、夜間に暴れたり、大声を上げたり、廊下や階段を走りまわったりすることは避けていただくようお願いします。

(9) 専用庭の手入れ

住戸の専用庭の清掃、除草等は、入居者にて実施していただきます。

7 法令違反による明渡し

次の場合には、部屋を明け渡していただくこととなりますのでご注意ください。

- (1)不正な行為によって入居したことが判明したとき。
- (2)家賃（割増賃料を含む。）を3ヵ月以上滞納したとき。
- (3)同居の承認を得ないで、入居の際に同居した親族以外の者を同居させたとき。
- (4)入居者が死亡し、又は退去した場合において、入居承継の承認を得ないで、入居者と同居していた者が引き続き当該市営住宅に居住したとき。
- (5)市営住宅やその共同施設を故意に毀損したとき。
- (6)正当な事由によらないで、15日以上市営住宅を使用しないとき。
- (7)市営住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡したとき。
- (8)承認を得ないで、市営住宅を住宅以外の用途に使用したとき。
- (9)承認を得ないで、市営住宅を模様替し、又は増築をしたとき。
- (10)入居後に入居者若しくは同居者が暴力団員であると判明したとき。
- (11)その他、入居者若しくは同居者が、市との信頼関係を著しく失墜させる行為を行ったとき。

上記事由により、住宅の明渡しの請求を受けた場合で滞納家賃等があるときは、その家賃を完納のうえ住宅を明渡ししていただくこととなりますので、くれぐれも注意してください。

8 その他

(1) 物品販売のあっせん

市では、物品の販売をする業者に、一切物品の紹介及びあっせんをしていませんのでご承知ください。

(2) 水道水

新しく入居された場合で、その住戸がしばらくの間、空き部屋になっていた場合は、入居後すぐには水道水に濁りや臭いがでることがありますので、このような場合は、濁りが消えるまでしばらくの間は水を流しつづけ、その後使用してください。また、新しい団地でも同様ですので、同様の対応をお願いします。

9 市営住宅への立入り

市営住宅の管理上、職員が住宅に立入りさせていただく場合がありますが、その際にご協力をお願いします。職員は、身分証を持参していますので、必要があれば確認してください。

なお、近年、全国的に単身世帯や老人世帯において、室内で病気や事故で倒れる等の事故が多発しています。出かけた様子もないのに、ここ数日見かけない・郵便受けに新聞等がたまっている・室内の様子がおかしい・留守のようだが異臭がする等、情報が寄せられた場合は、事故の未然防止のため、合鍵を使用して室内を確認させていただく場合がありますので、ご了承くださいますようお願いいたします。

III 退去時に関すること

1 退去の手続

市営住宅・再開発住宅を退去しようとする場合は、その 10 日前までに建築住宅課にご連絡ください。

2 返還（退去）と修繕

(1) 退去検査

退去する前に、退去者と建築住宅課職員の立会いのもと、いたみ具合等を点検しますが、退去者が負担することとなっている下記のものについては、退去前に速やかに修繕していただきます。

- ① 畳表の取替え
- ② ふすまの張替
- ③ 障子紙の張替
- ④ 落書き等の汚れ落とし。（家具固定のために壁等に空けたネジ穴は含まない。）
- ⑤ その他入居者の原因による破損等の修繕（経年劣化によらないものを含む。）

(2) 設備の撤去等

入居者が設置したもの（風呂おけ（浴槽）、給湯器、換気扇、照明器具、物置、増築部分等）は、退去する際に撤去していただきます。

なお、修繕や撤去等は、専門業者に依頼してください。

3 退去時の注意事項について

(1) 電気、ガス、水道、下水道、電話等の使用停止

退去者が直接最寄りの営業所等へ申し込んでください。手続を完了してない場合、基本料金等がかかってしまうことがありますので注意してください。

(2) 住民票等の各種手続

住民票、保険証、郵便局、免許証など、住所変更に伴う手続を行ってください。

(3) 室内の清掃等

家財道具を搬出した後は、室内の壁、ガラス、床等を清掃したうえで退去していただきます。（収集日は家庭ごみ収集カレンダーを参照してください。）

なお、ゴミ等は、決められた日に、決められた場所へ、決められたゴミ袋を用いて処理してください。

また、ゴミ収集品目以外のものは、処理業者に処分を依頼してください。

(4) トイレのくみ取り

くみ取り式の場合は、退去時に必ずくみ取りをお願いします。

(5) 引越し後の戸締り

室内に荷物等がなくなっても、必ず戸締りをしてください。

負担区分表

区分	修 繕 内 容	負担者		備 考
		市	入居者	
① 建物の施設	建物の基礎、土台、柱、梁、屋根、外壁、階段、雨樋等	○		
	外壁塗装	○		
	玄関ドア、外廻り建具の修繕	○		
	根太、床板、畳下荒床の修繕	○		
	屋根、外壁等外部からの雨漏り修繕	○		
	畳表替え、障子及び襖の張替え		○	
	建物内部、ふすま、ガラス戸等の不良、破損修繕		○	
	ガラスの破損修繕		○	
	屋内に面する壁、天井、床の塗装		○	経年劣化を除く
	網戸の修繕		○	
	屋内外の建具の付属品（鍵、引手、戸車、レール、アームストッパー、ドアチェック、サッシクレセント、戸締金具、蝶番、防犯チェーン等）の破損修繕、取替え及び調整	○	○	市設置の屋外物置も同様、老朽化によるもののみ市
② 給排水施設	屋内外給水管の水漏れ	○		
	屋内外排水管の水漏れ	○		詰り以外のもの
	トイレの修繕	○		
	排水トラップの取替え	○		
	汲取り便槽のひび割れ等による修繕	○		
	水栓の水漏れ及び取替え		○	
	水栓のパッキンの取替え		○	
	陶器類のひび割れ等による修繕及び取替え	○		
	屋内排水管の詰り清掃		○	
	浴槽の修繕及び取替え		○	入居者設置のもの
③ 電気設備	電線管、電線ケーブル等、主開閉器の破損、修繕及び取替え	○		
	各戸分電盤の取替え	○		
	電球、蛍光灯の取替え		○	
	スイッチ、コンセント、天井引掛シーリングの不良修繕及び取替え	○		

区分	修繕内容	負担者		区分
		市	入居者	
	照明器具の不良、その他の破損修繕及び取替え		○	入居者設置のもの
	テレビ各戸ユニットの不良修繕及び取替え		○	供聴アンテナは市
	換気扇の修繕及び取替え		○	
	電気契約容量の増設		○	模様替え申請必要
④ ガス 施設	配管取替え	○		
	配管の塗装	○		
	ガス栓の不良箇所点検及び取替え		○	
	ガス栓用ゴムホースの不良、破損による取替え		○	
	給湯器の修繕及び取替え		○	入居者設置のもの
⑤ 共同 施設	給水ポンプの点検、修理	○		
	受水槽の清掃、水質検査及び修理	○		
	集会場、自転車置場、外部物置・倉庫（共同）、ごみ・危険物等集積所などの建物の修繕	○		
	遊具、ベンチ等の点検及び修理	○		
	消火器の点検及び詰替え	○		
	砂場の砂入れ	○		
	防犯灯、階段灯の電球の取替え		○	共益費にて取替え
	防犯灯、階段灯の照明器具の不良修繕	○		
	共同水栓の修繕及び取替え	○		
共同水栓のパッキンの取替え		○	共益費にて取替え	
⑥ その他	樹木の害虫処理及び剪定	○		
	団地内の草刈、芝生・花壇の手入れ		○	
	ごみ・危険物等集積所の清掃		○	
	自転車置場、駐車場の管理		○	
	団地内の日常的な清掃		○	
	階段踊り場の清掃、水溜りの除去		○	
	蜂、ネズミ、その他害虫の駆除		○	共用部分を除く

※入居者の故意、過失または紛失による修繕費用については、入居者に負担して頂きます。

