

# 市営住宅 入居者のしおり



守谷市役所  
都市整備部 管理課

令和8年1月10日改訂版

# は　じ　め　に

今回入居されます市営住宅は、公営住宅法に基づき、国の補助をうけて、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として建設された市民共有の大切な財産です。

このために、いろいろな規制や義務が伴ってきますが、市営住宅の趣旨をご理解いただき、入居者がお互いに協力し、健康で明るく楽しい毎日をおくっていただくようお願いします。

また、このしおりは皆さんにぜひ知っていただきたいこと、守っていただきたいことなど簡単に解説したものです。目につきやすいところにおいて、活用してください。

# 目 次

1 . 楽しい暮らしのために……………	1
2 . 入居するときの心得……………	2
3 . 法令違反による明け渡し……………	3
4 . 家賃……………	4
5 . 収入超過者と高額所得者……………	6
6 . 収入超過者等の家賃……………	8
7 . 家賃の減免……………	9
8 . 家賃の納入……………	1 0
9 . 家賃以外の支出……………	1 1
1 0 . 入居者の保管義務……………	1 2
1 1 . 禁止事項……………	1 3
1 2 . 入居者の負担する費用……………	1 4
1 3 . 届出、申請及び承認……………	1 5
1 4 . 市営住宅の返還（退去）……………	1 7
1 5 . 敷金……………	1 8
1 6 . 安全なくらしのために……………	2 9
1 7 . 快適な生活のために……………	2 1
1 8 . 住宅を使用するときの注意……………	2 3
1 9 . 市営住宅への立入検査……………	2 6
連絡機関一覧表……………	2 7
修繕負担区分表……………	2 8

# 1. 楽しい暮らしのために

---

団地の生活は共同生活です。明るく快適な生活ができるよういつもお互いにゆずりあい、助けあって皆さんの団地が健康で文化的な楽しいところとなるようにつとめてください。

住宅内外の掃除、植木、芝生の手入れ、ごみ、排水などの始末の費用は、家賃に入っておりませんので入居者の皆さんが協力して行っていただくことになります。自分ひとりだけは、やらなくてもよいだろうというような人は団地生活ができません。

住宅の周囲、玄関、階段、廊下等共用の部分はいつも整理整頓して他人に迷惑や不快な気持ちにさせないようにしてください。

## 2. 入居するときの心得

---

### (1) 入居決定通知書

入居者には、入居決定通知書が交付されます。

### (2) 入居指定日

住宅の使用開始が認められた日を「入居指定日」といいます。入居者は入居指定日から**15日以内**に入居してください。

### (3) かぎ

かぎは生命や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。玄関のかぎについては、1本でも紛失しますと錠前を全部交換し、その費用は入居者の負担となります。

### (4) 名 札（室名札）

ア 玄関ドアの横に室名札があります。入居後必ず**入居者全員**の氏名を表示してください。

イ 集合郵便受けにも氏名を表示してください。郵便受けの鍵は入居者が用意してください。

### (5) 自治会への加入

市営住宅には、自治会組織がありますので、入居者は必ず入会していただくことになります。

### (6) 水道及び下水道について

水道及び下水道は、入居の前日までに市上下水道事務所に連絡し、所定の手続きをしてください。

### (7) 電 気

電気は入居の前日までに電力会社へ連絡し手続きをしてください。

### (8) ガ ス

ガス器具（ガスレンジ、瞬間ガス湯沸器）は設置してありませんので、入居者自身で備え付けてください。なお、設置にあたってはガス供給会社東部ガス(株)の立会いにより、接続及び開栓をしなければなりません。

### (9) 駐車場

ア 市営住宅には、**1戸に1台**の駐車スペースを確保し、(財)茨城県住宅管理センターに管理運営を委託しています。区長を通して申し込んでください。

イ 路上、団地内通路には、他人の迷惑になりますので絶対に駐車しないでください。

### 3. 法令違反による明け渡し

---

次の場合は、市営住宅の明け渡しをしていただくことになりますので、ご注意ください。

- (1) 不正な行為によって入居したことが、後日判明したとき。
- (2) 家賃等を **3 月以上滞納**したとき。
- (3) 正当な理由がなく、引き続き **15 日以上**市営住宅を使用しないとき。
- (4) 住宅又は共同施設を故意に毀損<sup>きそん</sup>したとき。
- (5) 承認を受けずに用途変更、又は模様替えをしたり増築をしたとき。
- (6) 暴力団員であることが判明したとき。
- (7) その他市営住宅管理条例及び同条例施行規則に違反したとき。

(1)の場合は、入居した日から住宅の明け渡し請求の日までの期間について、さかのぼって近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払った家賃との差額に法定利率の割合による支払期後の利息を付した額の金銭を支払っていただきます。

また、(1)から(7)の理由で住宅の明け渡し請求を受けた翌日から明け渡しの日までは、近傍同種の住宅の家賃の2倍相当の損害賠償金を支払っていただきます。

市営住宅の明け渡し、又は入居許可の取り消しを受けた者は損害の賠償その他を市長に請求することができません。

## 4. 家 賃

---

市営住宅の家賃は、入居者の収入や住宅の立地、規模、経過年数等により毎年決定されます。

例えば同じ団地、同じ棟、同じ間取りでも入居者の収入によって、また、同じ入居者でも収入や世帯員の増減等によって、家賃の額が毎年変わります。

家賃は、次のような手続きによって毎年、決定されます。

### (1) 収入の申告

入居中の皆さんには家賃決定のために毎年、市税務課又は総合窓口課の発行する収入等に関する証明書（課税証明書等）をつけて収入申告書を提出していただきます。毎年10月ごろ、収入申告書の用紙と申告に関する通知文書を入居者の皆さんに送りますので、決められた期日（11月中旬ごろ）までに必ず申告をしてください。

### (2) 収入の認定

提出された申告書に基づき、毎年10月1日を基準日として、収入の認定を行います。

### (3) 家賃の決定

認定収入額から家賃の額を決定し、基準日以降、皆さんそれぞれに家賃決定通知書で、翌年4月から1年間の家賃の額をお知らせします。

### (4) 家賃の種類

市営住宅の家賃は、入居者の皆さんの収入や入居期間によって3種類に区分されます。

ア 本来入居者の家賃（入居資格基準内の収入の場合）

イ 収入超過者の家賃

ウ 高額所得者の家賃

### (4) 本来入居者の家賃の計算方法

入居後3年未満または収入超過基準未満の収入の方の家賃は、次の計算方法により算定します（100円未満切捨て）。

なお、基準等が変わった場合は、皆さんにお知らせします。

---

$$\begin{aligned} \text{本来入居者の家賃} = & (\text{①家賃算定基礎額}) \times (\text{②市町村立地係数}) \\ & \times (\text{③規模係数}) \times (\text{④経過年数係数}) \\ & \times (\text{⑤利便性係数}) \end{aligned}$$

① 家賃算定基礎額

国民の所得の状況に応じ毎年度、国が決定します。

② 市町村立地係数

各市町村の地価の状況を勘案して0.7～1.6の範囲で国が決定します。

③ 規模係数

入居している住宅の専用床面積を70㎡で割った数値です。

④ 経過年数係数

入居住宅の竣工時からの経過年数により次のとおり計算します。

木造・簡平以外  $1 - 0.0114 \times \text{経過年数}$ （1年未満切り捨て）

木造・簡平  $1 - 0.0177 \times \text{経過年数}$ （                      ”                      ）

以上の係数等は、法令で定められています。

⑤ 利便性係数

0.5～1.3の範囲で住宅の立地や設備等を考慮して、市が決定します。

**(5) 収入の計算方法**

入居者の収入は、次のとおり計算します。

$$\begin{aligned} \text{収入} = & [ (\text{その世帯の所得合計}) - (\text{同居者数及び非同居扶養親族数}) \\ & \times (\text{法令で定める額}) - (\text{特別控除額}) ] \times 1 / 12 \end{aligned}$$

同居者及び非同居扶養親族控除額は、380,000円です。また、特別控除には次の種類があります。控除額は、所得税法上の額とほぼ同程度です。

- ・ 老人控除対象配偶者      ・ 老人扶養親族控除      ・ 特定扶養親族控除
- ・ 寡婦（夫）控除              ・ 障害者控除                  ・ 特別障害者控除
- ・ ひとり親控除



## 5. 収入超過者と高額所得者

---

### (1) 収入超過者

市営住宅は、「住宅に困窮する低額所得者に対し低廉な家賃で賃貸する」ことを目的に建設されています。

このため、**入居後3年以上経過**し、毎年の収入申告の結果、収入が一定の額を超えているときは収入超過者となります。

### (2) 明け渡し努力義務

収入超過者は収入が入居基準を超え、すでに低額所得者ではなくなったとされるため、収入超過者が入居していると、他の低額所得者が市営住宅への入居を希望しながら入居できない事態となってしまいます。

このため、収入超過者は市営住宅を明け渡すよう努力する義務が生じます。

### (3) 高額所得者

市営住宅に引き続き**5年以上入居**していて、**最近2年間**引き続き一定の基準を超える高額な収入のある方は、高額所得者と認定し通知します。

### (4) 高額所得者への住宅明け渡し請求

市は、高額所得者に対して、期限を定めて、入居している住宅の明け渡しを請求できることとなっており、高額所得者は、この期限が来たときは、速やかに住宅を明け渡さなければなりません。

この請求を拒否したり、期限が来ても明け渡しをしない場合は、裁判のうえ強制的に明け渡し執行をすることになります。

ただし、期限が来ても病気等、明け渡しできない特別の事情があるときは、その期限を延長することも可能ですので、管理課にご相談ください。

※収入超過者又は高額所得者に認定された場合は、これらの趣旨をご理解のうえ、ご協力をお願いします。

(5) 収入超過者及び高額所得者の収入基準

収入超過者及び高額所得者の収入基準は、次のとおり決められています。

(平成21年4月1日現在)

区 分	対象世帯	収 入	備 考
収入超過者	一般世帯	158,001円以上	
	裁量世帯	214,001円以上	<p>裁量世帯は次の世帯をいいます。</p> <p>ア 60歳以上のみの世帯または60歳以上と18歳未満の者のみの世帯</p> <p>イ 入居者及び世帯員に次の方がいる世帯</p> <p>身体障害者（1～4級）</p> <p>精神障害者（1～3級）</p> <p>知的障害者（㊤、A、B）</p> <p>戦傷病者（特別項症～第6項症又は第1款症）</p> <p>原子爆弾被爆者</p> <p>海外からの引揚者で引き揚げた日から5年以内の者</p> <p>ハンセン病療養所入所者等</p> <p>ウ 小学校就学前のこどものいる世帯</p>
高額所得者	全世帯	313,001円以上	

## 6. 収入超過者等の家賃

---

### (1) 近傍同種の住宅の家賃

民間賃貸住宅の家賃とほぼ同程度となるよう決められており、市営住宅の家賃は、これが上限とされております。これは国が計算方法を決めています。

### (2) 収入超過者の家賃

3年以上入居していて、収入が一定の基準を超える入居者の家賃は、次のように決められています。

$$\text{収入超過者の家賃} = (\text{本来家賃}) + [(\text{近傍同種の住宅の家賃}) - (\text{本来家賃})] \times (\text{収入に応じて設定される率})$$

### (3) 高額所得者の家賃

高額所得者の家賃は、近傍同種の住宅の家賃（入居している市営住宅と同程度の民間住宅の家賃）となります。

### (4) その他

次の場合は、高額所得者と同じく近傍同種の住宅の家賃となりますので十分注意してください。

ア 収入申告書を市から督促されても理由なく提出しないとき。

イ 入居者のうち税務署や市税務担当等に申告していない方で市から所得に関する証明書（課税証明書等）が発行されない者がいるとき（18歳未満の者を除く）。

## 7. 家賃の減免

---

家賃の支払いが著しく困難であったり、支払能力が無くなったりした入居者に対しては、家賃の減額又は免除をする制度があります。

減免については次のような特別の事情がある場合、規則等で決めた基準により行うことができることになっています。

- (1) 入居者及び同居者の収入が著しく低額であるとき
- (2) 入居者又は同居者が病気にかかっているとき
- (3) 入居者又は同居者が災害により著しく損害を受けたとき
- (4) その他特別の事情があるとき

これは、申請により行います。収入申告の結果、(1)に該当することになった方には、新年度の家賃を通知する際、併せて減免手続きの通知をしますので、定められた期間内に申請してください。(2)～(4)に該当する方は、管理課にご相談下さい。

なお、いずれの場合でも、減免申請には民生委員の意見が不可欠となります。民生委員が、生活状況等をお聞きすることになりますので、ご了承下さい。

## 8. 家賃の納入

---

家賃の納入方法には、口座振替になります。なお、家賃等を3か月以上滞納しますと、住宅を明け渡していただくことになります。

### 口座振替

- (1) 口座振替は、納入通知書に代わり住宅名義人の口座から家賃を引き落とす制度です（ただし、入居した月の家賃は、納入通知書により納めていただきます）。取扱金融機関窓口で手続きをして下さい。
- (2) 月の20日までに手続きをしていただくと、翌月分より引き落としになります。ただし、手続きには日数がかかるため、納入通知書が配布されている間は、納入通知書により納付して下さい。
- (3) 口座振替制度を利用する場合は、毎月25日が引き落としの指定日になっていますので、金融機関の営業している前日の午後3時までに残高の確認をお願いします。なお、引き落としができないときは滞納となりますので、特にご注意下さい。
- (4) 滞納となった家賃は、口座引き落としはできません。引き落としできるのは当月分の家賃だけで、滞納家賃の納入はすべて送付された納入通知書により取扱金融機関へ納入してください。

### 入居月分の現金納入

- (1) 入居月の翌月25日までにその月の分を守谷市役所会計課又は取扱金融機関へ納付して下さい。

#### 【取扱金融機関】

常陽銀行本店・全支店、千葉銀行本店・全支店、筑波銀行本店・全支店、茨城県信用組合本店、全支店、水戸信用金庫本店・全支店、結城信用金庫本店・全支店、茨城みなみ農業協同組合本店・全支店、中央労働金庫本店・全支店。

（注）郵便局は払込みができません。

## 9. 家賃以外の支出

---

毎月の家賃のほかに次のような経費がかかります。

- (1) 上・下水道の使用料
- (2) 受水槽用ポンプの電気代
- (3) 街灯、階段灯等の電気代
- (4) 市内会費や自治会費
- (5) 共同アンテナブースタの電気料
- (6) 駐車場利用料金

## 10. 入居者の保管義務

---

市営住宅の入居者は、その住宅及び共同施設について常に必要な注意を払い、大切に使用してください。

- (1) 入居者が故意又は不注意によって市営住宅や共同施設を壊したときは、これを現状に修復するか、その損害を賠償していただくことがあります。
- (2) 天災、異変等による損害があった場合は直ちに、被害状況を管理課に連絡してください。



# 11. 禁止事項

---

次のことは禁止しております。

- (1) 動物（犬、猫、猿、鶏等）の飼育は、入居者間のトラブルの原因となりますので、絶対に飼わないでください。
- (2) 衛生上有害なものや危険なものは持ち込まないでください。
- (3) テレビ、ステレオ、ピアノ等の音量は大きくしないでください。楽器の演奏も同様です。
- (4) 市営住宅に入居の許可を受けた方が、他の方に貸したり、権利を他の方に譲ったり、許可なく同居人を置くことはできません。  
また、市営住宅を退去するときも同様に、入居の権利をゆずることはできません。
- (5) あんま、はり、きゅう等を行うための承認を受けた場合を除き、住宅以外の用途に使用することはできません。
- (6) 市が許可する増築、増設を除き、現状を変更することはできません。
- (7) 指定された場所以外への駐車は、事故の原因になったり、緊急車輛等の通行の妨げとなりますので、絶対にしないで下さい。
- (8) 避難ハッチの下には、物を置かないでください。避難経路の妨げとなります。
- (9) ゴミは、必ず指定された期日に出し、ベランダ等にためないようにしてください。悪臭や虫の発生など近隣の住民の方への迷惑行為になります。
- (10) その他、住宅周辺環境を乱したり、他人に迷惑をかける行為をしてはいけません。



## 12. 入居者の負担する費用

---

下記のものの修繕費用については、入居者の負担で修繕、手入れをして常に美しく保ち、快適な住まいとして使用してください。なお、別表に修繕負担区分表がありますので、ご参照ください。

- (1) 畳表、ふすまの張り替え
- (2) 障子の張り替え
- (3) 破損ガラスの取り替え
- (4) 玄関の錠前の取り替え及び修理
- (5) 各扉及びガラス戸の錠前の取り替え及び修理
- (6) 便所污水管のつまり
- (7) 流し排水管のつまり
- (8) 生け垣のせん定（高さ 2 m 以下のもの）
- (9) 樹木のせん定（高さ 2 m 以下のもの）
- (10) 除草、芝刈り等
- (11) その他入居者の故意又は過失による損傷等

市の修繕範囲で修繕箇所があったときは、管理課までご連絡をお願いします。連絡なく修繕した場合は、個人負担になります。

## 13. 届出、申請及び承認

---

次の場合には、本人の届出が必要です。必ず管理課へ所定の届出をしてください。（用紙は管理課にあります。）

### (1) 世帯員の異動

入居後、同居する親族に、転出・死亡・出生等増減の異動があったときは、「市営住宅同居者異動届」を提出してください。

なお、入居の許可を受けていない方を同居させるときは、次の(2)の承認を受けなければなりません。

### (2) 同居の承認

市営住宅には、入居の許可を受けた家族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には、入居決定を受けた家族以外の方の同居が認められます。

この承認を受けたい方は、「市営住宅同居承認願」により申請してください。

### (3) 住宅の名義変更（入居承継承認）

名義人が死亡、または退去したときに、残された同居親族の居住の安定を確保する必要があると判断される場合には、名義変更が認められます。

この承認を受けたい方は、「市営住宅承継入居申請書」に「誓約書」（連帯保証人1名もしくは保証法人）をつけて申請してください。

なお、名義人は、前名義人の死亡時または退去時に同居していた配偶者に限られます（ただし、特例措置があります。詳しくは、管理課に問い合わせください）。

### (4) 模様替え及び工作物設置

市営住宅を模様替えしたり工作物を設置しようとするときは、基準に該当する場合のみ認められますので「市営住宅模様替等申請書」を市長に提出し承認を受けてください。

---

#### (5) 住宅の用途併用

市営住宅の一部を、あんま、はり、きゅう、その他これに類する職業のために使用するときは、「市営住宅用途併用承認申請書」により申請してください。

#### (6) 連帯保証人の変更

連帯保証人が死亡したとき、住所が不明になったとき、または失業その他の理由により保証能力がなくなり連帯保証人を変更するときは、「市営住宅連帯保証人変更申請書」により申請してください。

#### (7) 住宅を一時使用しない時の届出

入居者及び同居の親族全員が市営住宅を引き続き15日以上使用しないときは「住宅を使用しない届出」を提出してください。

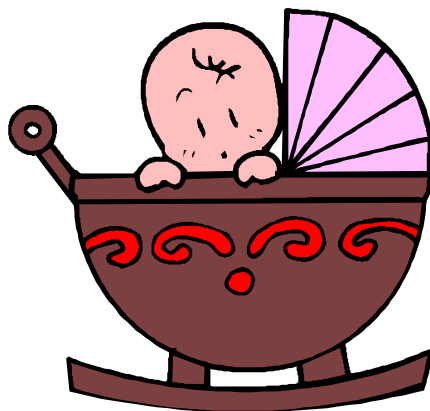
#### ★ご注意

世帯員に異動がある(あった)ときなどは、必ず手続きをするようにしましょう。

ア 許可された者以外の者を承認を受けずに同居させているとき

イ 名義変更をせずにそのまま入居しているとき

ウ 出生、転出等の異動の届出をしてないとき



## 14. 市営住宅の返還（退去）

---

### (1) 返還手続

- ア 入居者が住宅を退去したいときは、退去する日の10日前までに「市営住宅返還届」を管理課まで提出してください。
- イ 退去するときは、かぎをすべて返還してください。
- ウ 退去するときは、電気、ガス、上下水道の供給者に退去日を知らせて、使用停止の手続きを必ずしてください。
- エ 月の途中で退去するときは、日割り計算により家賃を納付していただきます。ただし、退去時の修繕が完了し、検査が終了した日付で家賃は計算されます。

### (2) 退去時の修繕

退去する際は、畳表の新規取り替え、ふすまの新規張り替え、破損したガラスの取り替えは必ず行うことになっています。さらに「修繕負担区分表」の入居者負担の範囲で指示された箇所の修繕も行っていただきます。一旦、全て荷物を搬出した後、指示します。また、入居者の故意・過失による<sup>きそん</sup>毀損については入居者が修繕し、原状回復することになります。

入居者が退去するときは、住宅の内外を清掃してください。特にタバコの<sup>やに</sup>脂やカビ等については、きれいに除去してください。次に入居する方が気持ち良く入居できるようお願いします。



## 15. 敷 金

---

- (1) 敷金は、市営住宅を退去した後、未納家賃、損害賠償金等を差し引いた額が還付されます。
- (2) 敷金には利子はありません。
- (3) 敷金の領収証は、退去後敷金が返還されるまで大切に保管してください。

## 16. 安全なくらしのために

---

### (1) 火災予防

一番怖いのは火災です。この予防には、特に細心の注意をはらうとともに、非常の場合に備えて家庭用の小型消火器を用意するよう心掛けてください。

なお、つぎのようなケースは火災の原因になりやすいので、特に注意してください。

- ア 寝たばこ、酔ったとき、または外出直前のたばこ
- イ 石油ストーブの注油のとき
- ウ ガス漏れ
- エ 天ぷらを揚げているとき
- オ 電気こたつ、ヘアドライヤー、アイロンなど電気器具類の止め忘れ
- カ 風呂の空だき
- キ こどもの火遊び
- ク 電気器具類の<sup>たこあしはいせん</sup>蛸足配線

### (2) ガスによる事故

この予防については、特に細心の注意をはらうとともに、次のことを守ってください。

- ア ガスを完全に燃焼させるためには、市営住宅で使用する都市ガス13Aガス（天然ガス）は約10倍の空気が必要です。
- イ ガスを使用しないとき（特に就寝、外出）は器具栓、元栓を必ず閉めること。
- ウ ガス器具の取り付け調整等は、専門の業者にお願いして安全に努めること。
- エ ガスが漏れているようなにおいや音がしたら、近所で声をかけ合い、ガス会社や販売店へ連絡するとともに、管理課へ連絡して下さい。
- オ 万一事故が発生した場合は、直ちにガス会社や販売店に連絡するとともに管理課へ連絡してください。

---

### (3) 水道の事故防止

室内で漏水等の事故があった場合は、元栓を閉めてから市上下水道事務所及び管理課へ連絡してください。

### (4) 非常時の避難方法

火災等で玄関や、階段から避難が出来ないときはベランダを利用して隣家または階下に避難してください。ベランダの戸境が石綿板で仕切りをしてある場合は、非常時にはこわして避難することができます。

この場合、ベランダに物が置いてあるとスムーズに避難できませんのでベランダにあまり物を置かないようにしてください。特に避難ハッチの下は物を絶対に置かないでください。

なお、非常の場合に備えてロープや縄ばしごを用意されるよう、心掛けてください。

### (5) 落下事故の防止

ア 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。絶対に取り外ししないでください。また、こどもが同居している場合は、手すりのそばに台などを置いて、こどもが手すりによじ登ることのないようにしてください。

イ こどもが手すりにつかまって遊んでいるのを見かけたら、注意喚起してください。

ウ 手すりを取り外さなければ使用できないクーラーやウィンドウファンは、設置することができません。

# 17. 快適な生活のために

---

## (1) 結露（水滴）の予防と措置

ア 室内と室外の温度差が大きくなると、室内の壁や窓ガラスに結露（水滴）が生じます。特に、冬期に機密性の良い部屋で強力な暖房をしますと、この現象が起こりますのでご注意ください。

なお、結露の予防には、室内外の温度差を小さくすることが大切ですので、窓を開放して風通しをよくするように心掛けてください。

また、結露が生じた場合には、乾いた布でふき取ってください。

イ 押入れの内側や家具の裏側等は特に結露しやすいので、ふとんや家具は直接壁につけないように少し離して置くなど配慮をお願いします。

また、ふすまを少し開けておくのも効果的です。

## (2) 排水口、排水管

ア 流し台、浴室、ベランダの排水口にはトラップというおわんのようなものがありますので、時々目皿を外してトラップの中を掃除してください。

イ 便所、台所、浴室の排水管は上から下まで各戸が共同で使用するようになっております。排水管を詰らせると、他の入居者に迷惑を掛けますので、注意してください。特に便所では水溶性のトイレットペーパー以外は使用しないでください。

ウ 排水管を詰らせた場合は、本人の責任において修理していただきます。

エ ベランダの雨樋には、ゴミがたまらないよう清掃を心掛けてください。

## (3) お風呂のカビ防止

ア 窓を開けて通気性をよくしてください。1日中締め切った状態で使用しないよう注意してください。

イ 年に数回は、カビ取りをするとカビの抑制につながります。

## (4) 共同で使用するもの

ア 階段及び廊下

緊急の場合の避難の支障となりますので、階段及び廊下には自転車や物を置かないでください。



---

## イ 集会所

集会所は団地の皆さんの共益的施設ですから、大切に使用してください。

使用にあたって建物を破損した場合は、使用者の負担となります。

なお、使用するときは、事前に自治会長（区長）の承認を受けてから使用してください。

## ウ 遊び場、広場

○団地の遊び場・広場等の草刈り、樹木の手入れなどを定期的に行って、環境の美化と協働のまちづくりに努めてください。

○団地内の側溝、階段の踊り場等は、入居者で清掃してください。

## 18. 住宅を使用するときの注意

使用上の注意については、“安全なくらしのために”の項目で説明したところもありますが、以下の事項について改めて注意願います。

### (1) 水道

水栓の中にあるゴムパッキンは、古くなると栓を閉めても漏水する場合があります。階段室の元栓を閉め、パッキンキスコマを取り替えましょう。元栓は量水器の脇にある赤色のバルブです。

### (2) 電気

ア ヒューズ（ブレーカー）の容量（アンペア）の契約を変更するときは、事前に「市営住宅模様替等申請書」を提出し、承認を受けてください。

イ 電灯キーソケットから、二股にして一時にたくさんの器具を使用しないでください。

ウ アイロン、ヒーター等の付けっ放しには十分注意してください。

エ 代表的な家電類の消費電力量は、およそ次の通りです。朝・夕の電気使用ラッシュ時の必要アンペア計算の目安にしてください。

オーブントースター	1,200W	掃除機	1,000W
炊飯器	1,300W	アイロン	1,400W
電子レンジ	1,300W	洗濯乾燥機	1,100W
冷蔵庫	500W	オーディオ	100～300W
テレビ	100～200W	電気ごたつ	400～800W

### (3) ガス

ア ガスを完全に燃焼させるためには、多量の空気が必要です。部屋の換気をよくし、バーナーの空気口の調整をしてください。不完全燃焼のガスは一酸化炭素が含まれています。

イ ガス器具のゴム管は、ガス会社の検査済みのものを使用してください。

ウ プロパンガスの器具は、そのまま都市ガスには使用できません。

#### (4) 玄関

ア スチールドアは防火の面で大切な役目をします。大きく重いものですから、乱暴に扱おうと蝶番が弛みます。ドアノブを握ったまま開閉してください。

イ 開閉については外開きです。通行者にぶつけないよう少し開けて、外を確かめてから開けてください。

ウ 覗き窓は防犯のためです。よく確認してから開けてください。

エ 入居したら、直ちに表札を書いてください。集合郵便受けにも記入願います。

オ 下の階に漏れるため、玄関の土間コンクリートには水を流さないでください。

カ 鍵はシリンダーになっています。よく差し込んでから廻してください。  
途中で廻すと折れることがあります。

また、**鍵穴に油は絶対に注さない**でください。蝶番は油が必要です。

キ 鍵は1本でも紛失しますと、盗難の原因になります。気をつけて管理してください。鍵を紛失された場合、入居者負担で市の指定する現在と同程度のものと交換していただきます。

#### (5) 居間

コンクリート住宅は、木造と違って隙間が少ないため、自然換気が行われにくくなっています。ガラス窓についている換気窓をできるだけ開けてください。

特に冬期にガス・石油ストーブを使用するときは、換気を忘れないようにしてください。

#### (6) 台所

ア ステンレス製の流しでも、汚れたままにしておくと錆びてきます。  
洗剤で洗ってください。

イ 目皿を外したままの使用は、詰りの原因となります。  
いつも目皿を付けておいてください。

また、時々目皿を外してトラップ内のごみを掃除してください。  
茶殻や飯粒は目皿を通過しますので、特に注意してください。

ウ 排水管は、1階から3階まで1本のパイプで、いわば共用物です。1戸でもごみを詰らせると、他の住宅も使用が不可能となりますので注意してください。

## (7) 浴室

ア 洗い場パン廻りのコーキングが劣化してくると、漏水の原因となります。

劣化が見られた場合、直ちに管理課に連絡してください。

イ シャワーを使用する際には、ドアなどに水がかからないよう注意してください。漏水の原因となる場合があります。

ウ 排水管を詰らせないようにするには、毛髪等トラップにたまったごみを時々取り除いてください。

エ 床下や天井近くに換気ガラリがあります。このガラリを塞がないでください。

オ お風呂場は湿気によりカビが発生しやすいため、頻繁に換気を行ってください。

## (8) トイレ

ア 住宅のトイレの排水は、1本のパイプでつながっています。1か所の故障は全部に影響を及ぼしますから、注意してください。

イ フラッシュバルブは、一定量の水を流出させる装置です。約2秒間ハンドルを回せば、約8秒～10秒間流出するのが標準です。

ウ ぞうきん水、洗濯水、雑物が入った水、塩酸などの薬品類、生理用品、タバコ、ガム、布切れ、新聞紙等は絶対捨てないでください。

## (9) バルコニー

ア 万一火災が発生したときは、隔壁板を破って隣へ避難することになりますので、隔壁板側には絶対物を置かないようにしてください。

また、避難ハッチの上及び避難ハッチの直下（避難ハッチの下の黄色枠内）には、物を置かないでください。

イ 手すりの高さや棧の間隔等、こどもが落ちないように考慮してありますが、足場となるような箱などの物は手すり前に置かないでください。

こどもが乗って落下することもありますので、注意してください。

ウ 物干し金具はありますが、竿は自己負担でご用意ください。

## 19. 市営住宅への立入検査

---

市営住宅の管理上、市長が指定した者を住宅に入らせていただくことがあります。その際は、ご協力をお願いします。

なお、これらの者は身分を示す証明書を持参していますので、必要があれば確認してください。