

市 営 住 宅

入居者のしおり

(入居から退去まで)

楽しい団地生活のために

このしおりは、皆さんのこれからの団地生活をより楽しく快適なものにしていただくためのものです。

折に触れ、お読みいただき、明るい毎日をお送りください。

笠間市 都市建設部 都市計画課

市営住宅管理業務一部受託者

一般財団法人茨城県住宅管理センター

連絡先一覧表

笠間市役所笠間支所内の『市営住宅窓口』

(一般財団法人茨城県住宅管理センター職員常駐)

〒309-1611 笠間市笠間 1532

TEL 0296-72-6115

FAX 0296-72-6130

業務内容

○入退去業務

(入居の相談・受付、退去の相談・受付等に関すること。)

○入居管理業務

(相談、要望等に関すること。)

○各種届出・申請業務

(各種届出、申請に関する相談・受付に関すること。)

○収納業務

(家賃等の支払い、未納に関すること。)

○修繕管理業務

(緊急修繕、退去・退去者負担修繕、点検パトロールに関すること。)

- 夜間・休日等、業務終了後における事故・火災・水漏れ等の緊急を要する場合はフリーダイヤル「0120-303-440」へ連絡ください。

※急を要さない修繕・お問合せについては、翌営業日以降の対応とさせていただきますので、あらかじめご了承ください。

目 次

はじめに	1
------	---

住宅に入居するとき

1 入居決定通知書	2
2 鍵 渡 し	2
3 入居住宅の修繕について	2
4 入居期日の厳守	2
5 引越し時の注意	2
6 名 前 の 表 示	3
7 電気、ガス、水道の使用申込み	3

入居後の心得

1 家賃等の納付	3
2 家賃以外にかかる費用（浄化槽使用料）	4
3 収入申告（報告）	4
4 収入超過者に対する措置について	4
5 高額所得者に対する措置について	5
6 明渡請求と損害賠償	5
7 連帯保証人の責務	5
8 団地生活の自主運営と共益費	6
9 住宅の修繕と費用負担	6
10 各種申請・届出	7
11 住宅を返還するときの手続	9
12 敷金	9

豊かな暮らしのために

1	共同の暮らし	10
2	火災予防	10
3	地震への備え	11
4	ガスによる事故	11
5	水道の事故防止	12
6	非常時の避難方法	12
7	落下事故の防止	12

集合住宅でのマナー

1	騒音、振動	13
2	結露の防止	13
3	住戸内の排水においてのお願い	14
4	住宅及び共用部の手入れ	14
5	団地内の手入れ	14
6	屋外施設	14
7	遊園施設	15
8	集会所	15
9	住宅用火災警報器の取扱い	15
10	ペット（犬・ネコ等）の飼育禁止	15
11	市営住宅への立入検査	15

退去に当たってのお願い	16
--------------------	----

市営住宅修繕等費用負担区分表	17
-----------------------	----

はじめに

市営住宅は、住宅に困っている方々の生活の安定と福祉の増進を図るため、市が国の協力を得て建設したものです。

このため、入居される方の月収額に制限が設けられており、家賃は入居者の収入や住宅の便益によって決定されます。

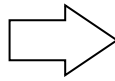
市営住宅の利用については、公営住宅法や、市の条例などによっていろいろな決まりが定められています。住宅は入居者に賃貸するものであり、市民の大事な財産ですから、住宅や共同施設は大切に使ってください。団地は共同生活の場ですから、入居者が明るく快適な生活ができるよう、ルールを守って、楽しく生活できるように努めてください。

この「しおり」には、入居から退去するまで、市営住宅で生活する上で必要なことを記載しています。いつでも読めるように、目のつく場所に保管しておいてください。

住宅に入居するとき

入居説明会から入居完了まで

入居説明会（入居指定日）
入居決定通知書の交付・
鍵渡し



入居指定日から15日以内に入居完了

住民票の異動手続き(市役所) ※転入より14日以内

1 市営住宅入居許可書及び家賃決定通知書

入居者には、市営住宅入居許可書及び家賃決定通知書を交付します。通知書は大切に保管してください。

2 鍵渡し

住宅の鍵2本をお渡ししますので、入居者の責任で保管してください。

なお、1本でも紛失しますと鍵を全部交換し、その費用は入居者の負担となりますので、鍵の保管と取り扱いには、注意してください。

この鍵を受け取ったときから、あなたには、この住宅と共同施設の善良な管理者としての責務が生じます。

3 入居住宅の修繕について

入居する住宅は、生活に差し支えない程度の修繕しかしておりません。使用年数や以前住んでいた世帯の住み方により、不良個所や汚損等、室内の状況が異なります。あらかじめご了承ください。

4 入居期日の厳守

入居指定日から15日以内に必ず入居してください。

5 引越し時の注意

引越し時の車輛（トラック等）は、指定の道路以外には乗り入れないでください。通路や敷石の上に車を乗り入れますと、埋設されている水道管、ガス管、排水管等が破損するおそれがあります。

なお、これらの埋設物や、附帯した施設等を壊したときは、壊した人の負担で修復していただきます。

また、引越しの際に出た梱包用のひも、縄、ダンボール、紙屑等は他人

に迷惑にならないよう各団地のゴミの出し方に従って、各自で処理してください。

6 名前の表示

玄関及び集合郵便受け（設置のある団地のみ）には、名札を表示してください。表示しないと郵便物が届かない場合があります。

7 電気、ガス、水道の使用申込み

申込みは、入居者ご自身が供給先に直接使用開始の契約手続きをしてください。

項目	担当部署	住所	電話番号
水道	笠間市上下水道 お客様センター	笠間市矢野下 750	TEL : 0296-87-2231
電気	東京電力(株) 茨城カスタマーセンター	水戸市南町 2-6-2	TEL : 0120-995-001
ガス	笠間ガス開発(株)	笠間市笠間 4361-11	TEL : 0296-72-9610
福原住宅のみ	茨城中央ガス協業組合	笠間市本戸 4253-5	TEL : 0296-74-4751
電話	NTT 東日本茨城支店	水戸市北見町 8-8	TEL : 116 TEL : 0120-620-116 (携帯電話から)

入居後の心得

1 家賃等の納付

(1) 家賃は、原則、口座振替により納付してください。

口座振替は、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、口座振替の手続きが完了するまでの家賃は、納入通知書により納

付していただきます。)

※口座振替ができる金融機関：(常陽銀行・筑波銀行・結城信用金庫・水戸信用金庫・茨城県信用組合・郵便局)

※使用料は毎月25日(休業日のときは翌営業日)に指定口座から引き落します。

※引落とし口座は、市営住宅の名義人の口座に限ります。

※口座引き落としの確認は、指定口座の通帳をご記帳のうえご確認ください。

※残高不足により引落しできなかったときは、未納扱いとなりますので残高不足にならないようご注意ください。

(2) 口座振替制度をご利用できない場合は、納入通知書により次の取扱金融機関へ毎月25日(休業日のときは翌営業日)までに必ず納付してください。

●市役所会計課・各支所・取扱い金融機関(常陽銀行・筑波銀行・結城信用金庫・水戸信用金庫・茨城県信用組合)
(郵便局は口座振替のみとなります。)

2 家賃以外にかかる費用(浄化槽使用料)

浄化槽が設置してある下記住宅においては、家賃に加え、浄化槽使用料を毎月納付してください。家賃同様に口座振替による納付が可能です。

- ・稲田第2住宅=2,820円/月
- ・石崎住宅=2,200円/月
- ・下市毛住宅=2,300円/月
- ・石井第2住宅=2,610円/月
- ・来栖住宅=2,500円/月

また、福原住宅(木造・RC)共(一財)茨城県住宅管理センターが運営するプロバンス笠間排水施設を利用するため、「排水施設利用申込書及び口座振替依頼書」を窓口にて申込み下さい。

(利用料金 2,930円/月)

3 収入申告(報告)

市営住宅の入居者は、翌年4月から1年間の家賃を決定するため毎年10月末日までに家族全員の前年度の所得金額を申告していただく義務があります。(6月以降の入居者は翌年からの申告になります。)

申告書提出については、あらかじめ収入申告書の用紙と申告に関するご案内文書を送りますので、必ず期日までに提出してください。

申告をしないと、翌年4月からは市場家賃（条例では「近傍同種の住宅の家賃」といい民間なみの家賃です。）になります。

4 収入超過者に対する措置について

- (1) 収入超過者とは、市営住宅に3年以上居住し、かつ、政令で定める基準を超える収入を有し、住宅の明渡し努力義務が生じる方を指します。

具体的には、一般世帯の場合は15万8千円、裁量世帯の場合は21万4千円を超える収入の方となります。

5 高額所得者に対する措置について

- (1) 高額所得者とは、市営住宅に引き続き5年以上居住している方で、最近2年間引き続き31万3千円を超える収入のある方を指します。

- (2) 高額所得者と認定されると、家賃は市場家賃になるとともに、住宅を明け渡す義務が課せられます。この場合、市では期限を定めて住宅の明け渡しを請求します。

明渡し請求の期限（請求する翌日から起算して6ヶ月を経過した日以後の日）が到来した後も市営住宅を明け渡さない方に対しては、市場家賃の2倍に相当する金銭を徴収することとなります。

6 明渡し請求と損害賠償

次の事項に該当する事実があったときは、住宅の明け渡しを請求することがありますからご注意ください。

- (1) 不正の行為によって入居したとき
- (2) 家賃を3ヶ月以上滞納したとき
- (3) 住宅または共同施設を故意に棄損したとき
- (4) 正当な理由によらないで1ヶ月以上住宅を使用しないとき
- (5) 住宅を他の者に貸し、またはその入居の権利を使用しないとき
- (6) 「市の承認を得ないで住宅を居住以外の用途に使用したとき（例 住宅において店を開いたり、工場・事務所・作業場等に使用したとき）
- (7) 市を承諾なくして模様替えまたは増築したとき
- (8) 市営住宅に関する法令に違反したとき

7 連帯保証人の責務

入居にあたっては、連帯保証人とともに、請書に署名していただいておりますが、皆さんが家賃を滞納されたり、不注意によって市に損害を与えたりすることがありますと、市から連帯保証人に対して家賃の支払い請求や、損害賠償の請求をすることがあります。連帯保証人にも大変な迷惑がかかりますから十分注意してください。また、連帯保証人が死亡したとき等で、連帯保証人を変更しようとするときは、必ず『市営住宅窓口』へ連絡し、変更手続きを行ってください。

8 団地生活の自主運営と共益費

快適な団地をつくり、明るく楽しい団地生活を営んでいただくために、入居者の組織として自治会（又は市内会）があります。

自治会は、入居者相互の親睦、良好な環境づくり、防火・防災活動や共益費の管理など入居者が団地生活を快適に過ごすための重要な役割を果たしています。市営住宅の入居者は、自治会に加入し、住みよい団地づくりに努めてください。

全ての団地では、入居者の利便の増進と団地の自主運営を図るため、入居者から共益費を集めてこれを運用しています。

共益費とは、団地生活上必要な共同費用であり、受益者である入居者の方々が負担する次のようなものです。

- (1) 階段灯・給水施設などの電気料金・消耗品及び修繕費
- (2) 敷地内の清掃及び維持経費
- (3) 掃除用具等消耗品の購入に要する費用
- (4) 集会所の維持運営費
- (5) その他住宅及び環境の整備上当然負担しなければならない費用

9 住宅の修繕と費用負担

市営住宅は市民の財産です。入居中は常に換気や清掃を行う等、適切に管理してください。

- (1) 修繕には、市が行う修繕と入居者に行っていただく修繕がありますので、修繕を依頼する場合には「市営住宅修繕等費用負担区分表」(P17～)をよく確認してください。
- (2) 修繕が必要となった場合は、茨城県住宅管理センターへ連絡してください。
 - ・入居者に行っていただく修繕については、入居者が自ら業者等に依頼して修繕してください。
 なお、修繕にあたっては、既設の製品と同等品としてください。
 - ・夜間・休日等、茨城県住宅管理センターの業務終了後による事故・火災・水漏れ等の緊急を要する場合は下記へ連絡してください。

『茨城県住宅管理センター夜間・休日受付窓口』

フリーダイヤル **0120-303-440**

10 各種申請・届出

次の場合は、申請又は届出が必要になりますので、茨城県住宅管理センターへお問い合わせください。

手続きの名称	手続きを必要とする場合	添付書類
市営住宅同居者異動届 ※異動事由が発生した後30日以内	<ul style="list-style-type: none"> ・子供が生まれたとき ・同居人が就職、結婚、離婚などで転出したとき ・同居人が死亡したときなど 	<ul style="list-style-type: none"> ・異動事由発生後、当該住宅に入居している世帯全員の住民票謄本 ・離婚の場合は異動事由発生後、当該住宅に入居している世帯全員の住民票謄本の他にその事実の記載のある戸籍謄本
市営住宅同居承認申請書 ※申請をし、承認を受けてから同居させること。ただし入居者及び同居者の収入合計が基準額を超える場合や滞納がある場合は認められません。	<ul style="list-style-type: none"> ・入居の承認を受けた以外の親族を同居させるとき (同居する親族の間柄、状況により制限があります。) 	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者と同居予定者の続柄を証明する書類 (戸籍謄本、住民票謄本) ・入居者及び同居予定者の所得を証明する書類

<p>市営住宅承継入居申請書</p> <p>※承継事由が発生した後15日以内 ※事実発生後速やかに行うこと。ただし高額所得者相当の収入がある場合や滞納がある場合は認められません。</p>	<p>入居者（名義人）が死亡又は離婚し退去したことにより、従来から当該市営住宅に居住している配偶者、高齢者、障害者等が住宅の名義を変更するとき</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者（名義人）と承継予定者の続柄を証明する戸籍謄本 ・承継する事由がわかる書類 ・世帯全員の住民票謄本 ・世帯全員の保険証コピー ・承継予定者及び同居予定者の所得を証明する書類 <p>※連帯保証人の書類を別途、新たに作成していただく必要があります。</p>
<p>市営住宅連帯保証人変更申請書</p>	<p>連帯保証人が死亡したときなど</p>	<p>※連帯保証人の書類を別途、新たに作成していただく必要があります。</p>
<p>市営住宅連帯保証人届出事項変更届</p>	<p>連帯保証人の住所、氏名、勤務先が変更となったとき</p>	<p>住民票その他変更事項を証明する書類</p>
<p>市営住宅模様替え等申請書</p> <p>※申請をして承認を受けてから施工すること。</p>	<p>市営住宅を模様替えしたり、工作物を設置したりしようとするとき（基準に該当する場合のみ認められます。）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・設計図、配置図 ・その他必要な書類
<p>市営住宅用途併用承認申請書</p> <p>※申請をして承認を受けてから使用すること。</p>	<p>身体障害者が市営住宅の一部を、あんま、はり、きゅう、その他これに類する職業に使用するとき（住宅管理上支障がないと認められる場合に限りです。）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・併用する用途に関する証明書又はそれを証明する書類
<p>住宅を使用しない届出</p>	<p>入居者及び同居者が市営住宅を引き続き15日以上使用しないとき</p>	

※ ご注意

世帯員等に異動がある(あった)ときなどは、必ず手続きをするようにしてください。

次のような場合、不正入居として厳正に対処します。

また、毎年の家賃の決定で不利となることがあります。

ア 許可された方以外の方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、死亡、転出等の異動の届出をしてないとき。

11 住宅を退去するときの手続

(1) 退去手続

ア 入居者が住宅を退去する際には、退去する日の15日前までに笠間市役所笠間支所内の市営住宅窓口が届くように「市営住宅明渡届」を持参または簡易書留で郵送により提出してください。

イ 市営住宅明渡届が提出されると、茨城県住宅管理センターの修繕担当者が入居者立会いのもと、住宅の検査を行います。この検査で入居者に修繕していただく箇所（畳表の張替え、ふすまの張替え、入居者が破損した箇所の修繕等）を指示します。

ウ 退去するときは、電気、ガス、水道の使用停止の手続きを必ずしてください。

(2) 退去時の修繕

ア 茨城県住宅管理センターの修繕担当者から指示があった修繕箇所（畳表の張替え、ふすまの張替え、入居者が破損した箇所の修繕等）は、入居者が直接業者に依頼し、必ず住宅の退去日までに修繕を完了してください。

イ 修繕が完了したら、茨城県住宅管理センターに直ちに連絡してください。入居者立会いのもと、完了確認を行います。

ウ 住宅の退去日までに茨城県住宅管理センターの完了確認を受けないときは、修繕未完了として損害金を請求しますので、十分注意してください。

エ 鍵は、修繕完了の確認を受けた後、直接、茨城県住宅管理センターの修繕担当者に返却してください。

12 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。ただし、退去時の修繕が完了しない場合は還付されません。
- (2) 敷金の返還方法には、口座振込み、振込手数料は退去者にご負担いただきます。

豊かな暮らしのために

1 共同の暮らし

市営住宅は多くの人々が、共同生活を営む場所です。お互いに隣人の生活を尊重し合うとともに、団地をはじめ地域の皆さんとも協力し合って、住みよい団地生活を築いていきましょう。

2 火災予防

火災予防には、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。

- (1) 次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、又は外出直前のたばこ
- イ 石油ストーブの給油のとき
- 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 子供の火遊び

- (2) 火災、震災その他の災害の予防及び人命の安全並びに災害の防止を図るため、消防計画に基づく消火・避難訓練等が実施されるときは、進んで参加・協力してください。

3 地震への備え

- (1) 地震はいつ起こるかわかりません。地震に備え次のような備えをしてください。
 - ア タンスや棚は支え棒などで倒れるのを防止する。
 - イ テレビは家具などの上に置かず、出来るだけ低い位置に置く。
 - ウ ストープは耐震自動消火装置のついたものを使用する。
 - エ 避難路となる階段などには、物を置かない。
 - オ 避難持ち出し用品を準備しておく。
- (2) 地震が起きた際には「落ち着いて」次により行動してください。
 - ア 丈夫な机やテーブルなどの下にもぐり、机などの脚をしっかりと握る。
 - イ 頭を座布団などで保護して、揺れが収まるのを待つ。
 - ウ 身の安全を確保したら、揺れの合間をみて、逃げ口を確保する。
 - エ 棚に乗せてあるものテレビなどが落ちてきたりするので、離れて揺れが収まるのを待つ。
 - オ あわてて戸外に飛び出さない。
 - カ 火を使っている時は、あわてずに火を消してください。また、ガスの元栓を閉めてください。

4 ガスによる事故

ガスによる事故の予防については、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。
- イ ガス器具の取り付け調整等は、安全のため専門の業者をお願いすること。
- ウ 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、茨城県住宅管理センターへ連絡してください。
- エ 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茨城県住宅管理センターへ連絡してください。

5 水道の事故防止

室内で漏水等の事故があった場合は、元栓を閉めてから茨城県住宅管理センターへ連絡してください。

6 非常時の避難方法

火災や地震等緊急の事態に備え、避難方法や避難場所等を確認しておきましょう。特に中層の住宅については、火災に備え二方向に避難できるような避難路を確認し、階段やバルコニーの避難路（隣家との仕切り等）は、他の方も避難にも使いますので、絶対に物を置かないでください。

7 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。絶対に取り外しをしないでください。また、手すりのそばに台などを置いて子供が手すりによじ登ることのないようにしてください。

イ 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。

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ファンは設置できません。

入居者は常に「緊急連絡先」を把握し、非常事態が発生した時は、すみやかに処理できるようご協力をお願いします。

集合住宅でのマナー

集合住宅での暮らしは、共同生活ですから、特に、近所への気配りが必要です。快適な団地生活を営むためには、団地生活のマナーを身につけてはいけません。

1 騒音、振動

住宅は各戸がつながっておりますので、音や振動が伝わりやすくなっています。大声で騒いだり、ラジオ、テレビ、ステレオなどの音が大き過ぎたりすると隣近所に大変迷惑をかけることとなりますから、お互いに気をつけましょう。

また、すぐ上の階の音が下の部屋に響きやすいですので、注意してください。

2 結露の防止

鉄筋コンクリート造の住宅や最近の木造住宅は気密性が高く、湿気が屋外に逃げにくい構造となっています。この湿気は特に冬に窓ガラスや壁・天井などの冷たい部分に「結露」として現れます。結露は、シミやカビを生じさせるばかりでなく、雨漏れのように下の階に伝わっていくこともあります。結露を防ぐためには次のことを心がけてください。(シミ・カビ等の予防は自己責任でお願いします。)

(1) しっかり換気しましょう。

ア 炊事の際は換気扇を使用する。

イ 入浴後は換気を充分にする。

ウ 掃除の時は窓を大きく開け、換気を充分にする。

エ 押入れは、ふすまの両側を少し開けておく。

オ 洗濯物を室内で乾かす場合は、換気扇を廻したり換気ガラリを解放したりするなどして、換気を充分にする。

(2) 水分の発生を抑える工夫をしましょう。

窓ガラスの水滴は、雑巾で拭き取るなど。

3 住戸内の排水についてのお願い

住戸内の排水管・排水口については、入居者に管理していただきます。日頃の使用方で、流れの不良、詰まり、悪臭等はある程度未然に防ぐ事ができます。

日常の使用においては、油、固形物等を流さないようにし、月に1回程度は排水管・排水口を清掃してください。

入居者1人1人の気づかいで、本管の詰まりによる住戸への逆流事故、外部排水桝の詰まり等が防止され、他の住戸の方々の不便も防ぐ事ができます。

4 住宅及び共用部の手入れ

住宅内外の掃除、敷地内の除草、ごみ置場の管理等はすべて入居者に共同して行っていただきます。また住宅の周囲、玄関周り、階段、廊下等の共用部分はいつも整理整頓し、他人に迷惑をかけないようにしましょう。また、除草や低木のせん定等を定期的に共同で実施して団地の環境美化に取り組んでください。

5 団地内の手入れ

団地の空地は、皆さん共用の庭ですから大切に使いましょう。空地には植木、芝生等を植えてありますが、新築住宅に入居したばかりのときなどは根がついていないものもありますので、何度も踏みつけると枯れてしまいます。また、土手の芝は土砂くずれを防ぐために植えてありますので早く根づくよう手入れをして、お互いに力をあわせて緑の多い美しい団地にしましょう。

6 屋外施設

マンホールの蓋（各棟の空地等にある鉄やコンクリートの蓋）をあけて物を投げ込むなどのいたづらをしないでください。マンホールの中は深く大変危険ですから、小さいお子さんは特に気をつけましょう。

また、排水溝にごみや土砂がたまると水の流れが悪く、蚊などの発生源となりますので、月に1回程度は入居者で掃除をしてください。

7 遊園施設

滑り台、ブランコ、遊動木等の遊具施設は、一般的に利用されているメーカーのものを設置してあります。これらの遊具は、危険性のないものですが、最近他の施設では、幼児の事故が報告されています。幼児の利用には必ず保護者が付き添ってください。思いもよらない所で幼児が事故にあうことのないように、十分に注意しましょう。

8 集会所

市営住宅には集会所のある団地があります。入居者の自治活動、親睦を目的としたサークル活動などの集会に利用してください。ただし、営利目的、特定の政治活動や宗教活動には利用できません。使用料は不要ですが、光熱水費、清掃費などは入居者で負担していただきます。

9 住宅用火災警報器の取扱い

居室の天井又は壁に火災警報器が設置されております。この器具は煙を感知して警報を鳴らすようになっておりますので、煙が出る害虫駆除剤を使用する場合は、警報器の中の電池をはずして実施してください。

10 ペット（犬・ネコ等）の飼育禁止

犬、猫、はと等のペットを飼育することは禁止されています。

飼っている方には、かわいい動物であっても、他の入居者の迷惑となりますので、絶対に飼わない（預かることもしない）ようにしてください。（迷惑行為により、法的措置を取ることがあります。）

11 市営住宅への立入検査

市営住宅の管理上、市職員又は市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。その際に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、必ず確認してください。

退去に当たってのお願い

市営住宅を退去するに当たって、住宅の退去前に下記のことを必ず行ってください。

- 1) 電気・ガス・水道料金の精算をしてください。
- 2) 共益費、自治会（市内会）費等を精算してください。
- 3) 郵便局へ転居届を提出してください。
- 4) ガラス窓がひび割れ等破損している場合は、取替えてください。
- 5) 障子はきれいにはがしてください。
- 6) ふすまは、張替えしてください。（専門業者に依頼してください。）
- 7) 畳は、畳店に依頼し決められた規格で表替えしてください。
- 8) 各居室の電気器具は、元の形に戻してください。入居者が取り付けた器具は撤去してください。
- 9) 水道蛇口に瞬間湯沸かし器、暖房便座や温水洗浄便座付きトイレ・ワンタッチ給湯等を取り付けている場合は、元の形に戻してください。
- 10) ガス釜の排気筒をはずした穴には蓋を取り付けてください。
- 11) 押入れ、棚など入居者が加工、取り付けしたものは元の形に戻してください。
- 12) 釘、フック等すべて抜いてください。壁に穴を開けたり、壁紙、ポスター等を貼ったりしたものは、それぞれ元通りにしてください。
- 13) 換気扇、換気ガラリは、汚れをふき取り清掃してください。
- 14) 各部屋、押入れ等の掃除をしてください。
- 15) 庭付きの住宅の場合は、入居者が植えた庭木、草花等はすべて取り除いてください。
- 16) 引越しの際に出たゴミ（古タイヤ、廃自転車等を含む）は、処分してください。
- 17) 玄関の鍵その他の鍵は、修繕完了の確認後に返してください。（玄関の鍵を1本でも紛失した場合は錠前【シリンダー】ごと取替えてください。）

市営住宅修繕等費用負担区分表

市負担となっているものについても、入居者の故意・過失や使用方法(定期的に清掃等をしないため発生した故障、定期的に換気・乾燥等を実施しないため発生した床や壁等の腐食やカビ等)が悪いため発生した故障等については、入居者の負担となります。

なお、入居後間もなく、入居者が破損又は紛失をしていない場合はご相談ください。

	修繕場所	修 繕 内 容	負担区分		備 考
			市	入居者	
専 用 部 分	電気関係	蛍光管、電球、グローランプ、笠、灯具のカバー、チャイムの電池取替え		○	
	照明・配線器具	スイッチ・コンセント等のプレート、チャイム、ローゼット、コンセント、テレビ端子、電話端子、火災警報器、照明器具本体、ブレーカの取替え	○		
	設備関係 水栓類	各種水栓(蛇口)修理、取替え	○		・入居者が取付けた湯沸器用分岐水栓及びフレキ管からの漏水修理等は入居者負担
	トイレ ロータンク・便器	便座及び便座取付ネジ取替え トイレの詰まり		○	(共用部分は市負担)
	フラッシュバルブ	内部金物、止水栓、給水管、洗浄管 ペーパーホルダー、排便管等からの漏水修理	○		
	洗面所 洗面台 洗濯パン	洗面台、洗濯パンの詰まり 流し排水詰まり		○	(共用部分(本管)は市負担)

	修繕場所	修繕内容	負担区分		備考	
			市	入居者		
専 用 部 分	台所 流し台・ガス 台・吊戸棚	排水ゴム栓、ゴム栓鎖、排水エルボ、ホース バンド取替え 取手、引き手、ローラーキャッチ等建具金 物取替え 給水管、排水トラップ、排水管からの漏水 湯沸器取り付け背板の修理	○			
	浴室 風呂釜 浴槽 給湯器 防水床 排水	修理・取替え 排水ゴム栓、ゴム栓鎖 シャワーヘッド、シャワーホース、シャワーハンガー 排水目皿(金物、塩ビ製共)取替え	○		・風呂釜、浴槽、給 湯器等を入居者が 設置した場合は入 居者負担 ・給湯器等で凍結 が原因の故障は入 居者負担	
		排水詰まり、浴槽フタ		○		
	漏水等	入居者の過失による漏水		○		
	換気扇	ひもスイッチ、フィルター取替え・掃除		○	・定期的に清掃し ないための故障等 は入居者負担	
	レンジフード	レンジフード、パイプファン、フード換気扇 取替え	○			
	ガス配管	ガス管、ヒューズコック取替え	○		・ペアコック等を取 替は入居者負担	
	建具等 玄関ドア	玄関錠取替え			○	・鍵紛失等による錠 の取替は入居者 負担
		ドアスコープ、ドアチェーン取替え 新聞受け箱はずれ直し ドアの開閉不良 ドアクローザーの取替え ドア及び枠の取替え		○		
	内部建具 引戸 ドア アルミ建具	引手、取手、戸当たり、空錠、押ボタン錠、 丁番、レール、戸車、建具、クレセント、 小窓鍵の取替え		○		
ガラス取替え				○		
網戸取付け				○		

	修繕場所	修繕内容	負担区分		備考
			市	入居者	
専用部分	襖	引手、縁、骨、張替え		○	
	畳	畳表替え		○	・畳床は市負担
	床	きしみ、腐食等の修理・張替え	○		
	壁 天井	塗装、クロス、合板、石膏ボード等の張替え・塗替え	○		・経年劣化及び結露によるカビや汚れは入居者負担
	柱、敷居、鴨居	反り・腐食等取替え	○		
	カーテンレール	カーテンレール取替え	○		・入居者が取り付けした物は入居者負担
	火災警報器	修理・取替え	○		
	エアコン用スリーブ及び取付ボルト	スリーブキャップ、ナット、ナットプレート等の取替え	○		・紛失した場合は入居者負担
	換気孔	ガラリ(壁やドア下部にあるブラインド状のもの)の取替え	○		
	外部専用部 集合郵便受 物干し金物 住戸境板 避難ハッチ	扉、蝶番等修繕又は取替え 取替え 取替え(災害避難による破損) 修理・取替え	○		
	ベランダ雨水排水	排水口清掃 詰まり除去(専用部分)		○	
住宅周囲の生垣	中層住宅1階にある専用生垣、中層住宅ベランダの植え込み、木造住宅の専用生垣の剪定		○	・2m以上に伸びたものも含む	
共用部分	電気機器 外灯・階段灯	水銀灯、蛍光管、電球、グロー球の取替え、グローブ取替え		○	・外灯タイマーの設定時間変更等は団地(自治会)負担 ・入居者が設置したアンテナは入居者負担
	廊下灯・駐輪場等	照明器具本体、自動点滅器、スイッチ取替え MDF修理・取替え	○		

	修繕場所	修繕内容	負担区分		備考
			市	入居者	
共用部分	共聴アンテナ	増幅器、共同アンテナ取替え、ポール の取替え	○		・エレベータ内の清 掃は団地(自治会) 負担
	エレベータ	保守修理			
	電話	屋内電話線			○
		電話線引き込み管	○		
	設備機器 共用水栓(足洗 場、水飲場他)	各種水栓(蛇口)の修理、取替え	○		・専用部分の修繕 負担と同様負担区 分により団地(自治 会)又は市
	排水管・U字溝 等	排水管(汚水、雨水、雑排水)詰まり コンクリート蓋、グレーチング等の取替え ※清掃は自治会負担			
	建物 階段 PSドア等 掲示板・案内板 等	ハンスリップ、階段手摺の修理取替え ドア・鍵の修理・取替え 修理・取替え	○		・建物付帯の物置 等の鍵取替えは団 地(自治会)負担
	集会所	壁、床、天井の修理	○		
		ガラス、畳、襖の取替え		○	
	児童公園、広場	遊具の修理・取替え	○		
砂の補充			○		
樹木の管理	芝・雑草の除草、低木・生垣の剪定 (2メートル未満)		○	・がけ地、急勾配な 法面は市負担	
	樹木剪定・伐採 (2メートル以上で電線に接触、日照、越 境等の実害のあるもの)	○		・低木を剪定しない ことにより2m以上 に伸びたものは団 地(自治会)負担	
虫の駆除等	シロアリ等の駆除	○			