

県営住宅 すまいのしおり



群馬県のマスコット「ぐんまちゃん」

群 馬 県

群馬県住宅供給公社 管理部 ☎ 027-223-5811

URL <http://www.gunma-jkk.or.jp/>

群馬県住宅供給公社のご案内

	管理部
営業日	月曜日～日曜日
営業時間	午前8時30分～午後5時15分
休業日	祝日（ただし、土・日曜日にあたる場合は営業）、年末年始
所在地	〒371-0025 前橋市紅雲町一丁目7番12号
電話	027-223-5811
FAX	027-223-9808
主な窓口業務	<ul style="list-style-type: none"> ・入退去事務、各種証明書発行（県営住宅） ・公営賃貸住宅維持管理（諸手続、修繕） ・使用料（家賃・駐車場）収納、各種相談等

支所のご案内

	営業日 営業時間	休業日	所在地	電話	FAX	主な業務
前橋支所	月曜日～金曜日 午前8時30分～午後5時15分	土・日曜日、祝日、年末年始	〒371-8601 前橋市大手町2-12-1 (前橋市役所8階)	027-898-6986	027-243-3512	入退去事務、各種証明書発行、使用料（家賃・駐車場）収納、各種相談等
高崎支所			〒370-8501 高崎市高松町35-1 (高崎市役所9階)	027-321-1267	027-321-2881	
桐生支所			〒376-8501 桐生市織姫町1-1 (桐生市役所新館4階)	0277-46-1111(代)	0277-46-5657	
太田支所			〒373-8718 太田市浜町2-35 (太田市役所9階)	0276-30-2011	0276-45-2282	
館林支所			〒374-8501 館林市城町1-1 (館林市役所4階)	0276-76-7871	0276-76-7873	
富岡支所			〒370-2392 富岡市富岡1460-1 (富岡市役所行政棟3階)	0274-64-9801	0274-64-9802	
みなかみ支所			〒379-1393 利根郡みなかみ町後閑318 (みなかみ町役場地下2階)	0278-25-8423	0278-25-8631	

休日・夜間（緊急時に限る）住宅供給公社緊急受付センター 0120-024-545

はじめに

県営住宅は、住宅に困っている方が、低廉な家賃で入居できるよう、国と群馬県が協力して建設した住宅で、県民の大切な財産です。大切に使用してください。

入居されるみなさまには、群馬県県営住宅管理条例等の決まりを守っていただきます。

条例違反や共同生活の秩序を乱すことなどがないよう、そして、みなさんがお互いに協力して、毎日明るく楽しい生活ができるようにしましょう。

※ このしおりには、入居から退去するまで、県営住宅で生活するうえで必要な事項が記されています。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。

※ 個人情報の取扱いについて

公社では、「個人情報に関する法律その他関連する法律等」を遵守し、「個人情報保護規定」を制定して管理責任者のもとで厳重なセキュリティ対策を施し、個人情報を管理しています。

また、お客様の個人情報につきまして関連法令及び規定等に基づき以下のとおり取り扱っています。

- 1 入居及び諸申請の受付に伴い提出していただく個人情報は、「入居及び当該申請に係る審査」のほか、「家賃等の収納に関するご連絡」、「修繕等に関するご連絡」、「県営住宅に関する各種情報のご案内」、「各種アンケートのお願い」、「調査・統計資料の作成」、「その他住宅の管理上必要な場合」に利用させていただきます。
- 2 「法令等に定めがある場合」・「個人の生命の安全を守るために緊急かつやむを得ないと認められる場合」等を除き、お客様の個人情報を第三者に提供することはいたしません。ただし、業務委託先の事業者（業者など）で、事務の執行上必要であり、かつ個人情報保護の措置が講じられている場合を除きます。
- 3 お客様からの個人情報の開示・訂正・利用停止の求めに対応させていただいております。
- 4 個人情報の取扱いに関するお問い合わせは次の問い合わせ先にご連絡ください。

【群馬県住宅供給公社 総務部 総務課 027-224-1881】

目 次

1.	入居するまでに知っておいていただきたいこと	1
(1)	玄関錠について	
(2)	電気等の使用の申込みについて	
(3)	住宅内の設備について	
(4)	団地のきまりについて	
(5)	引越し前（荷物を運び入れる前）の確認事項	
(6)	引越しのとき（荷物を運ぶとき）の注意事項	
(7)	四ツ角県営住宅（渋川市）についての注意事項	
2.	団地内での生活について	3
(1)	迷惑行為の禁止について	
(2)	環境の整備について	
3.	管理人について	4
4.	入居中に必要な諸手続について	5
(1)	入居したときに必要なこと	
(2)	承認を受けなければならないもの	
(3)	届出が必要なとき	
(4)	承認申請や届出の書類の名称と添付書類	
5.	住宅使用料（家賃）等の支払方法について	8
(1)	住宅使用料（家賃）について	
(2)	駐車場使用料について	
(3)	支払期限について	
(4)	口座振替（引落し）について	
6.	収入の申告および住宅使用料（家賃）の決定について	9
(1)	収入の申告について	

(2) 住宅使用料（家賃）の決定について（本来入居者の家賃）	
(3) 住宅使用料（家賃）の更正および減免について	
(4) 家賃の種類について	
7. 駐車場について	11
8. 入居者の負担する費用について	13
(1) 入居者が直接負担するもの	
(2) 共益費として団地ごとや棟別に負担するもの	
9. 住宅や駐車場の返還について	13
(1) 手続きについて	
(2) 返還の打ち合わせについて	
(3) 返還時の修繕について	
(4) 住宅使用料（家賃）・駐車場使用料について	
(5) 敷金（入居時の家賃3ヵ月分）について	
(6) 鍵の返還について	
(7) その他	
10. 修繕の申込みについて	15
11. 快適な生活のために	16
(1) 結露（水滴）とカビについて	
(2) 結露の予防	
(3) カビの発生しやすい場所	
(4) その他	
12. 安全な暮らしのために	17
(1) 水漏れについて	
(2) 火災・ガス事故について	
(3) 非常時の避難方法について	
(4) 物の落下や転落による事故防止について	

13. 災害について	22
(1) 災害が起こったとき	
(2) 防災の心得	
14. 条例違反による明け渡し請求について	23
15. 県営住宅への立ち入りについて	23
16. その他	23
メモ.....	24
☆ 県営住宅修繕負担区分	
1. 建築一般.....	25 ~ 27
2. 水道、電気及びガス設備関係.....	28 ~ 30
3. 共同施設.....	31
4. 衛生（清掃を含む）関係.....	32
☆ 付図.....	
☆ 主な屋内・屋外施設、設備の使い方.....	33 ~ 37
☆ 共同施設の利用について.....	38 ~ 44
☆ 共同給排水施設について.....	45 ~ 46
☆ 住まいのトラブル、その予防と処置.....	47 ~ 48
☆ 住まいのトラブル、その予防と処置.....	49 ~ 50
重要事項説明（管理関係）	51 ~ 53
重要事項説明（営繕関係）	54 ~ 56

1. 入居するまでに知っておいていただきたいこと

(1) 玄関錠について

玄関錠は入居前に新しい鍵に交換していますので、安心して使用してください。

入居後にご自身の都合で鍵を交換したい場合は、鍵業者に直接連絡して交換してください。その場合の費用は入居者負担となります。

(2) 電気等の使用的申込みについて

電気はブレーカーを上げ、水道は元栓を開ければ使用できます。水道の元栓がロックされている場合は事前に開栓手続きをしてください。ガスは、ガス会社が立ち会いのうえ、使用可能になります。ご自分で、使用開始の手続き（契約）をしてください。

連絡先は次のとおりです。

電 気：東京電力群馬カスタマーセンター（☎ 0120-99-5221）

※電力自由化にともない東京電力以外の業者でも契約可能です。

ただし、業者により条件が異なりますので、電力会社へ事前に確認してください。

水 道：各市町の水道局

※伊勢崎市は、契約保証金10,000円が必要です。

（5年経過または解約時に返還されます。）

ガ ス：ガス会社（別紙「お知らせ」修繕業者一覧表記載）

※富岡地区（酢の瀬・芝宮・桐渕・観音前・上中島団地）の方は、開栓手続きについては、エネクル富岡（堀川産業株）：☎ 0274-63-0330）へ連絡してください。

※富岡地区（田篠団地）の方は、開栓手続きについては、富岡ガス事業協同組合（☎ 0274-62-2611）へ連絡してください。

※次のガス会社の場合、契約時に保証金（10,000 円）が必要です。

- ・エネクル富岡（堀川産業株）
- ・大泉ガス事業協同組合
- ・邑楽館林ガス事業協同組合

※使用開始の手続き（契約）をしないと、料金負担等のトラブルとなります。

必ず連絡してください。

(3) 住宅内の設備について

- ① 風呂釜・浴槽の設置は県で行います。
- ② 備え付けの照明器具以外の照明器具は、ご自身で取り付けてください。
- ③ ガス器具（炊飯器、湯沸し器、レンジ、コンロ、ストーブ等）の調整が必要になる場合がありますので、ガス会社に相談してください。
- ④ 室内に住宅用火災警報器が備え付けてあります。くん煙式殺虫剤を使用の際は、本体をラップで包む等、直接殺虫剤が触れないようにしてください。
※建物1階の階段室付近に設置してある集合ポストは、入居者に管理していただきます。
カギ（南京錠等）の取付や退去時のカギの取り外しは各自で行ってください。

(4) 団地のきまりについて

引越しまでに管理人さんに次のことを確認してください。

- ① 共益費の内容・金額・支払方法等（家賃・駐車場使用料の他に毎月かかります。）
- ② 団地内の共同清掃日時
- ③ 可燃ゴミや資源ゴミ等の収集日時と場所

(5) 引越し前（荷物を運び入れる前）の確認事項

- ① 洗面器、便器（ロータンク）等陶器製品のひび割れの有無
- ② ガラスのひび割れの有無
- ③ 襦、障子の紙破れの有無（多少の黄ばみについてはご容赦ください。）
- ④ 壁紙のはがれの有無（多少のはがれは各自で補修してください。）
- ⑤ 網戸の破れの有無（多少の膨らみについてはご容赦ください。）
※陶器製品やガラスのひび割れ等の不具合が入居当初からある場合は、2ヵ月以内に修繕業者に連絡してください。それ以降の修理は、入居者の費用負担となります。

(6) 引越しのとき（荷物を運ぶとき）の注意事項

- ① 駐車場以外の通路や庭に自動車を乗り入れないでください。
(危険です。埋め込んである排水管や排水樹等の排水施設を傷める可能性があります。)
- ② 家財を、ロープ等を使ってベランダから住宅内に運び入れることは危険ですので、絶対に行わないでください。
- ③ 家財の搬入の際等に、建物に固定してある手すりやドア等を取り外さないでください。

※建物や工作物を壊したときは、入居者の費用負担で元通りに直していただきます。

(7) 四ツ角県営住宅（渋川市）についての注意事項

ベランダの手すりを利用して布団を干すことは禁止されています。ベランダに物干し竿が付けられる専用の金具があるので、洗濯物や布団を干す際は、この金具を使用してください。

※四ツ角地域では、景観を大切にした町づくりをしていますので、ご協力をお願いします。

2. 団地内の生活について

(1) 迷惑行為の禁止について

① 犬、猫、鳥等の動物を飼うこと（預かること、餌づけも含む）は、住宅の損傷につながり、また他の入居者に迷惑となるので禁止しています。

動物を飼うと、建物や部屋に損傷（悪臭等も含む）を与え、退去時に多額の原状回復費用を負担していただくことになります。動物の鳴き声・抜け毛・フン尿により、環境衛生が悪化します（うるさい、汚い、臭いなど）。他の入居者に迷惑や害を与えるため、動物は絶対に飼わないでください。

② 子どもが室内で走り回る足音や、ドアを開閉する音が響きやすいため、騒音に配慮してください。

③ テレビやステレオ、カラオケ等は、音量に気を付けてください。（特に、早朝や夜間）

④ 衛生上、害のある物や危険な物（ガソリン等）は、絶対に持ち込まないでください。

⑤ 自家用車は、路地や団地内通路には絶対に駐車しないでください。

⑥ 自転車、バイクは、自転車置場に順序よく整理して置いてください。退去する場合や、不要になった場合は、責任をもってご自身で処分し、絶対に放置することのないようにしてください。

⑦ 階段や廊下等の共用部分には、私物を置かないでください。また、自主的に定期的な清掃をし、周囲の方に迷惑や不快感を与えないようにしてください。

⑧ タバコのポイ捨ては、火災の原因になるので、絶対にしないでください。ベランダでの喫煙は、周りの方への迷惑となる場合があるので、十分注意してください。

室内での喫煙は、タバコのヤニが壁のクロスに付着し、退去時に貼り替え等の原状回復が必要となりますので、ご承知おきください。

(2) 環境の整備について

敷地内の掃除、植木、芝生の手入れ、ゴミや雨水雑排水等の始末は、入居者のみなさんで行うことになります。共同清掃等には、ご協力をお願いします。

3. 管理人について

(1) 管理さんは、原則としてみなさんと同じ棟または近くの棟の入居者の方から選ばれます。

(選ぶ方法は、団地によって異なります。)

(2) 管理さんは、各種届出（異動届、返還届）の用紙を保管しています。異動や返還の届出をするときは、管理さんから用紙を受け取り、公社へ提出してください。

(3) 管理さんの仕事内容は次のとおりです。

- ① 新入居者への団地のきまりの説明
- ② 各種届出用紙の配付
- ③ 県や公社からの回覧文や掲示物の取り次ぎ・配布・連絡調整等
- ④ 共同施設の修繕の取り次ぎ（修繕業者および公社への連絡）
- ⑤ 共益費の集金、管理、支払および団地住民への会計報告
- ⑥ 団地内の共同清掃の取りまとめ
- ⑦ 駐車場の適正な管理

4. 入居中に必要な諸手続について

(1) 入居したときに必要なこと

- ① 「入居可能日通知書」の入居可能日から 15 日以内に入居してください。
入居後、7 日以内に下記の書類を専用封筒に入れ、郵送してください。
 - (ア) 県営住宅入居完了届
 - (イ) 新住所の住民票
(入居者全員の名前が記載された続柄・本籍地・戸籍筆頭者等を省略していないもの。コピー不可。)
 - (ウ) アンケート
- ② 氏名札（表札）と郵便受けに氏名を書いてください。

(2) 承認を受けなければならないもの

次の場合には、必ず承認申請手続きを行ってください。

(各種手続きに関する書類については P 7 (4) 参照)

① 同居承認申請

入居の許可を受けた方以外は居住できません。ただし、3親等内の血族または2親等内の姻族で、やむを得ないと認められるときは、同居が認められる場合がありますので、お問合せください。

※「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」に規定する暴力団員の同居は認められません。

※子育て支援住宅に入居された方は、公社へお問合せください。

※承認にともない、家賃が再認定されます。(承認日の翌月からです。)

② 入居の承継申請

名義人が死亡または退去した場合、残された同居親族が引き続いて住むときは、その事実の発生後、30 日以内に知事に承認の申請をしなければなりません。ただし、規定により、承継できない場合があるので、公社へお問合せください。

※承継申請が認められた後に、次の書類を提出していただきます。

- (ア) 契約書：本人と連帯保証人が、それぞれ記名して『実印』を押したもの
- (イ) 印鑑登録証明書：本人と連帯保証人のものを、それぞれ1通ずつ
- (ウ) 所得に関する証明書：連帯保証人のもの
- (エ) 運転免許証（写し）または保険証（写し）：連帯保証人のもの
- (オ) 敷金保管証書：入居時に納めた県営住宅敷金領収証書（保管証書）

※新名義人には、改めて敷金を納めていただきます。

③ 連帯保証人の変更申請

次の場合には、知事の承認を得て、名義人と同程度以上の収入を有する連帯保証人に変更しなければなりません。

- (ア) 連帯保証人が死亡、または行方不明になったとき
- (イ) 連帯保証人が後見開始、保佐開始、または補助開始の審判を受けたとき
- (ウ) 連帯保証人が失業その他の事由により、保証能力が著しく減少または喪失したとき

④ 身元引受人の変更申請

次の場合には、知事の承認を得て、身元引受人を変更しなければなりません。

- (ア) 身元引受人が死亡または行方不明になったとき
- (イ) 身元引受人が後見開始、保佐開始、または補助開始の審判を受けたとき

⑤ 増築、工作物設置の承認申請

増築や工作物の設置は、原則認められません。

ただし、平屋建てや2階建ての専用庭がある住宅は、一定の条件を付けて認められることがありますので、相談してください。

(3) 届出が必要なとき

次の場合には、公社へ届出を行ってください。

- ① 入居者の中で氏名を変えた人が居るとき
- ② 入居者の中で勤務先を変えた人が居るとき（退職や廃業を含む）
- ③ 入居者に子どもが生まれたとき
- ④ 名義人以外の入居者が死亡したとき
- ⑤ 名義人以外の入居者が転出したとき
- ⑥ 連帯保証人・身元引受人の住所・氏名等が変わったとき
- ⑦ 15日以上県営住宅に住まないとき（あらかじめ公社へ連絡してください。）

(4) 承認申請や届出の書類の名称と添付書類

(注) 下記以外の添付書類が必要な場合がありますので、公社へお問合せください。

区分	理由	書類の名称	添付書類
承 認	同居承認	県営住宅同居承認申請書	<ul style="list-style-type: none"> ・名義人との関係がわかるまでの戸籍謄本 ・所得課税証明書 ・住民票
	入居承継	県営住宅入居者地位承継承認申請書	<ul style="list-style-type: none"> ・世帯全員の住民票 ・退去または死亡した方の住民票 ・印鑑登録証明書 ・戸籍謄本 ・所得課税証明書 ・納税証明書
	連帯保証人変更	県営住宅連帯保証人変更承認申請書	<ul style="list-style-type: none"> ・契約書 ・所得課税証明書 ・印鑑登録証明書 ・入居者台帳 ・運転免許証の写し等
	身元引受人変更	県営住宅身元引受人変更承認申請書	<ul style="list-style-type: none"> ・契約書 ・印鑑登録証明書 ・運転免許証の写し等
	増築・工作物設置	県営住宅増築・工作物設置承認願	<ul style="list-style-type: none"> ・誓約書 ・同意書 ・世帯全員の住民票（増築の場合）
	住宅改良 (工事費は県負担)	住宅設備等改良申込書	<ul style="list-style-type: none"> ・障がいの程度を確認できるもの ・障がい者手帳の写し（所有者のみ）
	介護保険適用住宅改良 (工事費は介護保険および入居者負担)	介護保険住宅改良申請書	<ul style="list-style-type: none"> ・工事箇所を記入した簡単な平面図等 ・介護保険証の写し ・障がい者手帳の写し等（所有者のみ）
	住宅改造 (工事費は入居者負担)	住宅改造にともなう申請書、誓約書	<ul style="list-style-type: none"> ・改造箇所を記入した簡単な平面図等
届 出	氏名変更	収入額再認定請求書兼異動届	<ul style="list-style-type: none"> ・戸籍謄本等
	勤務先変更・退職・廃業		(異動届の裏面をご覧ください)
	子供の出生		・世帯全員の住民票
	名義人以外の入居者の死亡		・死亡届・戸籍謄本等
	名義人以外の入居者の転出		・住民票（除票）・扶養証明書
	連帯保証人・身元引受人 氏名等変更	連帯保証人・身元引受人異動届	<ul style="list-style-type: none"> ・住民票 ・運転免許証の写し等
	15日以上の住宅不使用	県営住宅不使用届	<ul style="list-style-type: none"> ・不使用理由を証明する書類

※ 「収入額再認定請求書兼異動届」は管理人さんが保管しています。それ以外の書類についても、公社へお問合せください。

※名義人以外の入居者の転出等により単身での入居となる場合は、身元引受人が必要となりますので、公社へお問合せください。

5. 住宅使用料（家賃）等の支払方法について

（1）住宅使用料（家賃）について

契約日（入居可能日）から返還日までかかります。

（2）駐車場使用料について

契約開始月が1ヵ月未満の場合は無料です。

返還する月は、使用日数に関わらず1ヵ月分かかります。

（3）支払期限について

家賃や駐車場使用料の支払期限は、その月の末日です。（後払）

末日が金融機関の休業日にあたる場合は、翌営業日となります。

支払方法は、口座振替となります。

（4）口座振替（引落し）について

入居者が指定した銀行等の預金口座から引落す方法です。

※開始月は、金融機関が受け付けた「預金口座振替納入依頼書」の「公社控」が公社に到着した月、またはその翌月となります。口座振替が開始となるまでは「納入通知書」にて銀行等の窓口で直接お支払いください。

※手続きができるのは、県内にある銀行等（ゆうちょ銀行は除く）です。

※支払期日に口座の残高が不足すると、引落しができません。一旦未納になると、後日入金してもその月分は再度の引落しができません。引落し前日までに預金残高をご確認ください。引落しきれなかった場合は後日送付する督促状兼納入通知書により直接銀行でお支払いください。

（注1）住宅使用料（家賃）および駐車場使用料を滞納した場合は、連帯保証人宛に支払通知書が送付されます。

（注2）住宅使用料（家賃）を3ヵ月以上滞納した場合は、入居決定の取り消しや、明け渡しの対象となります。

6. 収入の申告および住宅使用料（家賃）の決定について

（1）収入の申告について

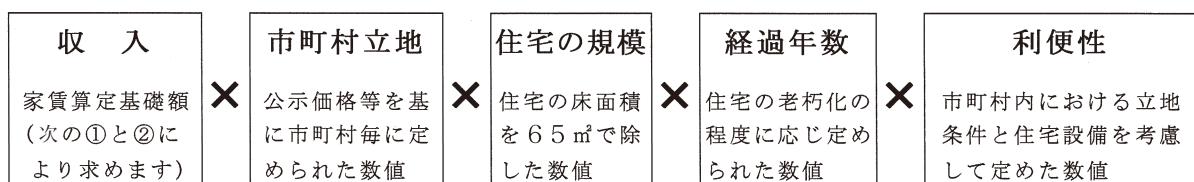
県営住宅に入居している間は、「収入に関する申告書」を提出していただき「収入分位」を決定し、家賃を再計算します。この「収入に関する申告書」は、翌年4月から1年間の家賃を決定するため、前年の世帯全員の収入を申告していただくものです。

このため、毎年の申告の結果、「収入月額」の増額により家賃が増減します。

なお、「収入に関する申告書」を提出しない場合は、法令で認められる最高額の家賃（近傍同種家賃）となってしまうだけでなく、住宅明け渡しの対象となります。

（2）住宅使用料（家賃）の決定について（本来入居者の家賃）

家賃は、世帯の収入と住宅から受ける便益に応じて決定されます。



①収入から収入月額を次の式により求めます。

$$\boxed{(\text{世帯の所得額} - \text{同居者等控除額} - \text{特別控除額}^*) \div 12 \text{か月}} = \boxed{\text{収入月額}}$$

※ 老人、特定扶養、障がい者、寡婦（夫）の各控除

②収入月額から対応する分位と家賃算定基礎額を求めます。

分位	収入月額		家賃算定基礎額
	下限額	上限額	
収入分位1(0~10%)	0円	104,000円	34,400円
収入分位2(10~15%)	104,001円	123,000円	39,700円
収入分位3(15~20%)	123,001円	139,000円	45,400円
収入分位4(20~25%)	139,001円	158,000円	51,200円
収入分位5(25~32.5%)	158,001円	186,000円	58,500円
収入分位6(32.5~40%)	186,001円	214,000円	67,500円
収入分位7(40~50%)	214,001円	259,000円	79,000円
収入分位8(50%~)	259,001円		91,100円

※国で定めた家賃算定の基礎となる額や係数は、今後、法律等の制度改正により変更され、その結果、家賃が高くなることがあります。

※住宅を改良したとき等、住宅の利便性が変化した場合は、家賃の額が変わります。

(3) 住宅使用料（家賃）の更正および減免について

家賃の更正（見直し）や減免の制度があります。

いずれも申請が必要です。基準や申請方法等については、事前にご相談ください。

- ① 家賃の更正（更正家賃適用月：申請のあった翌月）

・子の出生、同居者の異動等により、収入が減少したとき

・退職、転職、廃業のため、直近の収入が家賃決定の根拠となった年の年収より減少したとき

- ② 家賃の減免（減免額家賃適用月：毎月 25 日までに申請のあった翌月）

収入が著しく少なく、次の要件に該当する世帯は、家賃の減免を受けられる場合があるので、お問合せください。

※生活保護法による住宅扶助または、生活困窮者自立支援法による住居確保給付金を受給している世帯は、家賃の減免は受けられません。

※期日までに完備した申請書類の提出が必要です。

※更新申請の場合は、翌年度分（4月分）から適用となります。

該 当 世 帯	
ひとり親世帯	申請者本人が夫または妻と死別し、もしくは離婚した後、婚姻していない、または、夫または妻の生死が明らかでない（船舶の沈没等の事故による生死不明や、3年以上生死が分からなかつた場合など）、あるいは婚姻によらないで母または父となった方で現に婚姻していない方で、生計を一にする20歳未満の児童（年間所得金額38万円以下）を有する世帯
高齢者世帯	申請者本人が60歳以上であり、かつ同居者のいずれもが、60歳以上か18歳未満の世帯
障がい者世帯	申請者本人または同居親族のうち1人以上が次のいずれかにあてはまる世帯 ア 身体障がい者手帳を受けている1級～4級の障がい者 イ 重度または中度の知的障がい者（療育手帳の障がい程度がA重・A中・A1・A2・A3・B1・B中の方） ウ 精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている1級・2級の障がい者 エ 手帳または受給者証等の交付を受けている難病患者等

(4) 家賃の種類について

- ① 「本来入居者の家賃」が適用になる方

収入月額 158,000 円（高齢者、障がい者、小学校未就学等、裁量階層世帯は 214,000 円）以下の入居者です。

- ② 「収入超過者の家賃」が適用になる方

入居して3年過ぎた後に、「収入月額」158,000 円（高齢者、障がい者、小学校未就学等の裁量階層世帯は 214,000 円）を超える入居者は、“収入超過者”と認定されます。家賃は、本来入居者の家賃より高くなり、連続して収入超過者に認定されると、遅くとも5年後には、法令で認められる最高額の家賃（近傍同種家賃）になります。

また、住宅を明け渡す努力義務が生じます。この場合、県から通知しますので、自ら住宅を明け渡すよう努めてください。

- ③ 「高額所得者の家賃」が適用になる方

入居して5年以上過ぎた後に、最近2年間継続して「収入月額」313,000 円を超える入居者は、高額所得者と認定されます。家賃は法令で認められる最高額の家賃（近傍同種家賃）となり、住宅を明け渡す義務が生じます。

明け渡し請求を受けた入居者は、条例等で定めた特別の事情がない限り、期限までに住宅を明け渡していただくことになります。また、期限までに住宅の明け渡しがされない場合は、損害賠償請求として法令で認められる最高額の家賃（近傍同種家賃）の2倍の額を請求することができます。

＜参考＞

収入月額一覧

本来入居者の収入月額	158,000円まで
収入超過者の収入月額	158,000円を超える
高額所得者の収入月額	313,000円を超える

※高齢者・障がい者・小学校未就学世帯等における本来入居者の収入月額は214,000円まで

超過者の家賃

本来入居者の家賃 + (近傍同種の住宅家賃 - 本来入居者の家賃)

×収入に応じて定められる率

入居者の収入月額	超過者となってからの年度	収入に応じて定められる率
158,001円～186,000円	1年目	1/5
	2年目	2/5
	3年目	3/5
	4年目	4/5
	5年目以降	1
186,001円～214,000円	1年目	1/4
	2年目	2/4
	3年目	3/4
	4年目以降	1
214,001円～259,000円	1年目	1/2
	2年目以降	1
259,001円～	初年度以降	1

7. 駐車場について

(1) 駐車場は有料で、おおむね1住宅につき1区画の割合で貸し出しできますが、ご希望に添えない場合がありますので、ご了承ください。

駐車場の使用を希望される方は、公社までお問合せください。

なお、1住宅に1区画しか貸し出せない団地や駐車場のない団地があります。

また、2区画目を貸し出せる団地もありますので、公社へお問合せください。

(2) 長時間のアイドリングや違法な騒音等による迷惑行為や、周辺道路、通路、共同の広場等への違法駐車および契約区画以外の駐車等の迷惑駐車は行わないでください。

特に迷惑駐車は、緊急活動（警察・消防・救急等）に支障をきたしますので、絶対に行わないでください。そのような行為が発見された場合は、警察等の関係機関に連絡します。

(3) 駐車場に駐車を許可できる車の大きさは、駐車区画によって異なります（下表参照）。また、許可車両以外の駐車は禁止します。

駐車区分・規格	自動車の大きさ		
	車長	車幅	車高
狭小	4.7m以内	1.7m以内	2.0m以内
中間	5.0m以内	1.85m以内	2.3m以内
標準	5.0m以内	2.0m以内	2.3m以内
専用	3.5m以内	1.5m以内	2.3m以内

(4) 契約区画に駐車するときは、契約のときに交付する「駐車場使用証」を、運転席のダッシュボード上等見えるところに置いてください。

(5) 駐車場使用料を滞納すると、駐車場を封鎖の上、返還していただきますのでご注意ください。

(6) 保管場所使用承諾証明書が必要なときは、公社または、公社各支所で交付を受けてください。

※中島団地の方は、草津町役場へお問合せください。

- ① 駐車場使用契約をしている方が交付を受けられます。
- ② 家賃や駐車場使用料に未納があるときは、発行できません。
- ③ 新しく保管場所使用承諾を受けようとする自動車が、契約書に記載されている自動車の大きさを超える場合は発行できません。自動車の大きさがわかるもの（車検証、カタログ等）をご持参ください。
- ④ 現在持っている自動車を買い替えるときは、その車の処分方法・処分先が明らかな場合のみ発行します。
- ⑤ 証明発行手数料は、1件につき1,000円です。

(7) 駐車場を返還するときは、返還の15日前までに公社へ駐車場返還届を提出してください。

8. 入居者の負担する費用について

(1) 入居者が直接負担するもの

- ① 電気、ガス、水道や電話の使用料及び町内会費等
- ② 畳表の取り替え
- ③ 褥や障子の貼り替え
- ④ 破損ガラスの取り替え
- ⑤ 住宅内の内装の修繕、設備器具（洗面器、便器、照明器具等）の破損による取り替え
- ⑥ 排水管内の詰まり清掃（共同利用のものを含む）
- ⑦ 網戸のネットの貼り替え
- ⑧ パッキン、電球等の消耗品の取り替え

(2) 共益費として団地ごとや棟別に負担するもの

- ① 給水施設内のポンプ等の電気料金
- ② 階段灯や外灯の電球の交換や電気料
- ③ 集会所の部分修繕、電気・ガス・水道料金
- ④ 共同水栓（水飲み場）等の水道料金
- ⑤ 排水施設（合併処理施設）の維持管理費（年間管理費、電気・水道料金）
- ⑥ エレベーターの動力電気料金
- ⑦ その他共同施設の備品や消耗品に掛かる費用

※詳細については、「県営住宅修繕負担区分」をご覧ください。

9. 住宅や駐車場の返還について

(1) 手続きについて

「県営住宅返還届」を管理人さんから受け取り、必要事項をご記入後、管理人さんの確認印を貰ってから来社してください。住宅返還の15日前までにお近くの公社窓口で手続きをしてください。

中島県営住宅は草津町役場で手続きができます。

＜提出書類＞

- 県営住宅返還届
- 敷金保管証書
- 通帳（敷金をお返しするための本人名義の通帳）
- 印鑑（認印）
- 玄関の本鍵（通常3本）

※入居時にお渡しした鍵の他、複製を含むすべてを返却してください。

物置、窓等の鍵があれば一緒にお持ちください。

(2) 返還の打ち合わせについて

窓口での打ち合わせの内容は、次のとおりです。

◎引越し日の確認

◎返還予定日（解約日）の説明

◎退去者負担分の修繕の説明

◎立会日時を決める（修繕が終わったことを確認するためです。）

(3) 返還時の修繕について

入居時の状態に戻すため、次の部分について退去者の費用負担で修繕をしていただきます。

① 畳の表替え（JAS 3種2等品）

② 襦・障子の貼り替え

※襦紙は「新鳥の子紙」（同等品）、同一模様とする。

※押入れ等の裏面は、汚れや破れがある場合は雲華紙に貼り替えてください。

③ 玄関ドアの鍵全てをなくし施錠できない場合、鍵一式の交換（シリンダー交換）

④ 洗面器・便器（ロータンク）等の陶器製品、サッシ、網戸、木製建具、ガラス等の破損による取り替え

⑤ 住宅内の床、便器、洗面器、流し台の清掃、プロペラ式換気扇の汚れ落とし
入居者が付けた貼り物、取り付けたフック、釘、カーテンレール等の撤去

⑥ ブレーカーの容量直し（30アンペアを超える容量に上げた場合）

⑦ 設置した設備機器（エアコン、湯沸し器、棚、工作物等）の撤去

⑧ 故意または過失、その他、通常の維持管理を怠ったことにより生じた破損または損傷した部分の復旧修繕（壁穴、床抜け、壁の落書き）

⑨ 退去修繕完了後に電気、ガス、水道の廃止の届出も忘れずに行ってください。

(4) 住宅使用料（家賃）・駐車場使用料について

- 住宅使用料（家賃）は、一旦退去月の1ヵ月分を支払っていただきます。後日、日割りで精算し、残金をお返しします。
- 駐車場使用料は、月の途中での返還でも日割り精算にはならず、1ヵ月分かかります。

(5) 敷金（入居時の家賃3ヵ月分）について

- 敷金は、原則として、全額退去者へお返し（名義人指定口座へ振込）しますが、家賃等に未納があった場合は、相殺されます。
- 返還時期は、県営住宅の返還（退去立会時の退去検査合格後）をした月から2～3ヵ月後になります。
- 利子は付きません。

- 「県営住宅敷金領収書(保管証書)」(敷金を支払った銀行等の領収日付印のあるもの)は、返還手続きに必要となりますので、大切に保管してください。

(6) 鍵の返還について

立会検査終了後、すべての鍵（複製を含む）を公社担当者へお渡しください。

(7) その他

- エアコンの設備配管を通す壁の開口（スリープ）を塞ぐキャップの取り付け（内・外）は退去者の費用負担での修繕となります。エアコン取り付け時になくさないようにしてください。
- 洗濯機パンの排水ホース接続用のエルボは建物の備え付けのものです。洗濯機を取り外す際は持ち出さないようにしてください。

10. 修繕の申込みについて

- 修繕の必要があるときは、入居者から直接業者に連絡してください。
修繕の具体的な内容、団地名、棟名、住宅番号、氏名、電話番号、希望日時（休日、早朝・夜間を除く）等をお伝えください。
- 修繕業者一覧表は入居時にお渡しします。
年度が替わると、修繕業者が替わる団地がありますので、注意してください。
次年度の修繕担当業者は、3月末に「お知らせ」として配布します。
- 休日や夜間にガス漏れ、水漏れ、斷水によって緊急修繕が必要になった場合も、直接業者へ連絡してください。（電話不通時等は、公社管理部 緊急受付センターで対応します。）



- 年末年始の修繕は、緊急時ののみ業者に連絡してください。

※連絡先は、休日や夜間のときと同じです。

11. 快適な生活のために

(1) 結露（水滴）とカビについて

鉄筋コンクリート造等、気密性の高い住宅で、冬期に石油ストーブやガス器具を使用すると多量の水蒸気が発生します。これが冷えた北側の壁や、ガラス窓などに接して急激に冷やされると、水滴となり壁やガラス窓に付着します。

この現象を「結露」と言い、ゴミやほこり等が付くとカビの発生原因となります。

※平成6年度以降に建設した県営住宅は、断熱工法によりサッシがペアガラス（二重ガラス）になり、気密性が高まりました。

次のことに注意して結露やカビを予防してください。

(2) 結露の予防

- ① 室内に、湿気を溜めこまないよう、換気をこまめに行う。（日に2～3回窓を開けて換気する。）
- ② 押入れの襖を少し開け、「すのこ」を敷き、収納物と壁との間に10センチ位のすき間を作る。
- ③ 壁に物を密着させない。（北側の壁面に物を置かない。足付きの家具を設置する。）
- ④ 水蒸気が室内に発生しないFF式のストーブや電気ヒーター、エアコンを使用する。
(加湿器やストーブの上で湯を沸かしたりすると、さらに湿度が上がり、結露につながります。)

< FF式ストーブ >

吸排気筒から室外の空気を給気し、燃焼後、室外に排気します。暖房中も室内の空気を汚さず、換気の手間がかかりません。

(3) カビの発生しやすい場所

- ① 押入れ（特に北側）
- ② 窓ガラス、サッシ
- ③ 浴室の壁、天井
- ④ 北側の壁（冷えやすいため）
- ⑤ 便所
- ⑥ ビニールクロス

(4) その他

- ① 天井や壁にカビが生じたときは、次亜塩素酸ソーダを付け、水で洗ってカビを取ります。
その後、カビ止めスプレーを散布するか、防カビ剤を塗ります。
- ② クロスと下地の間にほんやりとした斑点が広がった場合、壁紙全体の取り替えが必要です。
- ③ 結露予防を怠ったことにより壁のクロスが汚損した場合の修繕費は入居者負担となります。

12. 安全な暮らしのために

(1) 水漏れについて

住宅内で水漏れが発生したときは、漏れていると思われる住宅（上階等）に、直ちに知らせてください（天井からの場合）。玄関入口の脇のメーター器を収めている所にある水道の止水栓（バルブ）を締め、被害を最小限にしてから担当の修繕（給排水）業者へ連絡してください。

冬期は水道管や量水器（水道メーター）が凍結し、破損することがあるので、次のことを行ってください。

- ① 留守にするときは、元栓を締める。
- ② 量水器は、いらなくなつた毛布等で保温する。
- ③ 冷え込みが厳しいと予想されるときは、水を少し出し放しにする。

(2) 火災・ガス事故について

予防には細心の注意を払うよう心掛けてください。また、万一に備え、家庭用の小型消火器を設置してください。

ガス事故防止のため、次のことを守ってください。

- ① ガス器具の取り付けや調整は、専門業者に頼んで安全確保に努める。
- ② ガスを使わないとき（特に就寝、外出時）は、器具栓と元栓を締める。
- ③ 使用中以外は、バランス釜、湯沸器等のタネ火を消す。
- ④ ガスの臭いや、漏れているような音がしたら、近隣に声を掛け、ガス会社と公社へ連絡してください。

※火災が発生した場合は、直ちに消防署へ119番通報してください。

その後、ガス供給会社や公社へ連絡してください。

(3) 非常時の避難方法について

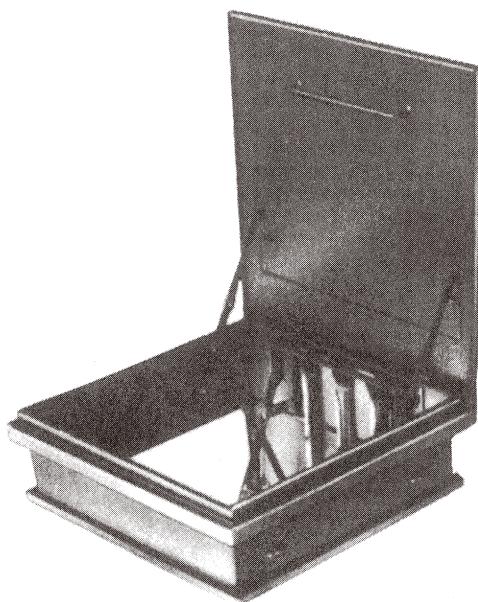
避難はしご（避難ハッチ）や隔壁版は、火災、その他災害等、非常時の大切な逃げ道となります。普段から避難経路の確認や、ロープや縄はしごを用意する等、非常に備えてください。また、この避難設備付近に物を置かないでください。

○避難はしご（ハッチ）

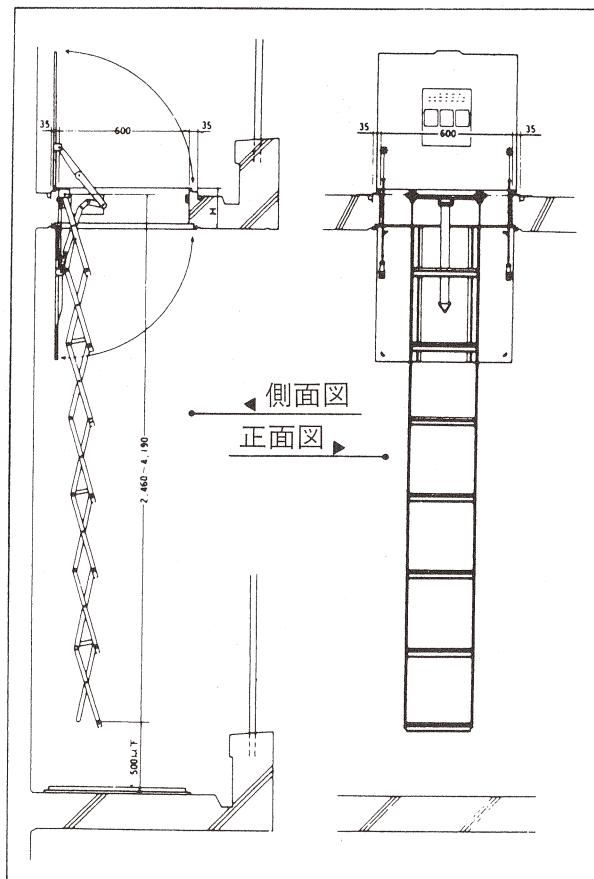
建物両端のベランダの床に、ステンレスや鉄製の薄い箱状（70センチ四方くらい）のものが埋め込んであり、折りたたみ式の金属製のはしごが入っています。玄関や隣家からの避難ができない場合、下の階へ逃げられるようになっています。

避難はしごは、建物の建設年度により製作メーカーと型式、使用方法が異なります。次のことに注意してください。

- ・避難器具の上や下（下階）に障害になる物を置かない。
- ・危険なため、非常時以外は絶対に開けない。



避難はしごの参考図例



○隔壁板（隣家避難用）

隔壁板は、ベランダの隣家との境に設置されています。非常時、玄関が使用できない場合等に、この隔壁板（ケイ酸カルシウム板等でできている）を壊してベランダから隣家へ避難してください。

非常時、二方向避難ができるように設けられたものですので、付近に障害になる物を置かないでください。

○その他の避難器具

壁で周囲を区画し、各階ベランダに設置した扉（普段は施錠されている）を開けて、タラップ型固定はしごによる避難をするタイプのものや、ベランダや窓から、緩降機のように一定の速度を保ちながら降下するタイプもあります。

その他、2階から1階への避難には、折りたたみ避難はしごや、ワイヤーロープ避難はしごなどがある団地もあります。

普段から使用方法等を家族で確認しておいてください。

緊急通報装置

平成9年度以降に建設した高齢者用住宅には、体の具合が悪くなったときに、近隣の住民に警報音やライトで異常を知らせる緊急通報装置が設置されています。（玄関の外に赤いベルが付いています。）

居間、トイレ、浴室等に押しボタンが設置しており、ボタンを押すと屋外のベルが鳴り、近隣に知らせるようになっていますので、必要なときはご利用ください。

また、近隣で通報があったときは、玄関のドアをたたいて中の様子を確認してください。必要に応じて、警察、消防等に連絡してください。

平成13年度以前に建設した建物に設置してあるものは、在宅時、水道の水を12時間以上使用しなかったり、2時間以上出し続けたりすると、自動的に警報が発せられるようになっています。玄関にある鍵置き場がスイッチになっていますので外出するときは、必ず鍵を抜いてください。

誤ってボタンを押してしまったときは、居間に設置してある装置の親機のスイッチを切ると、屋外のベルが止まります。

非常時には警察、消防によりガラスを割り室内に侵入することがあります。このガラス取り替え費用は、入居者の負担となります。

24時間換気

建築基準法の改正により、シックハウス対策の1つとして、これまでの各部屋単独の換気でなく、「計画的な換気」を取り入れることが必要となりました。平成16年以降に建設した住宅には、家全体を効率的に24時間（常時）換気する換気扇、給気口が設置されています。24時間換気の表示のある換気扇はスイッチを切らないようにしてください。

電池式住宅用火災警報器

電池切れによる鳴動への対処法

火災警報器の電池切れについてのメーカー別の対処方法は下記のとおりです。

(メーカー等については本体の表示をご確認ください。確認できない場合は公社へお問合せください。)

次の操作の後、交換となりますので、公社へ連絡してください。

①メーカー：ホーチキ(株) 型式：SS-2LL-10HCB

◇電池切れになった場合の通知

動作表示灯が約10秒おきにピカピカピカと点滅し、警報音が【ピッピッピッ】と鳴る。

◆電池切れ警報音を止める方法

- ①テストボタンを押すか引きひもを引くと警報音が一時停止する。
- ②約12時間後に再び警報音が鳴る。
- ③②で再び警報音が鳴りだしたら繰り返し①の操作をする。
- ④交換まで①～③の操作を繰り返す。

②メーカー：ニッタン(株) 型式：KRG-1

◇電池切れになった場合の通知

電池切れ警報として約30秒間隔の警報音【ピッ】と鳴り、表示灯が点灯する。

◆電池切れ警報音を止める方法

- ①電池切れ警報中に1秒程度ボタンを押すか、引きひもを引くと、【ピッ】と鳴り停止する。
- ②停止後12時間で再び警報音が鳴る。
- ③②で再び警報音が鳴りだしたら繰り返し①の操作をする。
- ④交換まで①～③の操作を繰り返す。

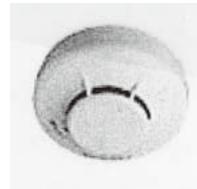
③メーカー：松下電工(株) 型式：SH18455K

◇電池切れになった場合の通知

電池切れ警報音【ピッ】が約8秒おきに鳴り、作動灯が同時に点滅する。

◆電池切れ警報音を止める方法

- ①警報停止ボタンを押す、又は引きひもを引くと一時停止する。(作動灯は点滅したまま)
- ②停止後約16時間で再び警報音が鳴る。
- ③②で再び警報音が鳴りだしたら繰り返し①の操作をする。
- ④交換まで①～③の操作を繰り返す。



④メーカー：能美防災(株) 型式：FSKJ206-B

◇電池切れになった場合の通知

電池切れ警報音【ピポッ】が約1分おきに鳴り、表示灯が10秒ごとに点滅する。

◆電池切れ警報音を止める方法

- ①警報音停止ボタンを押すと、電池切れ警報音【ピポッ】が鳴り一時停止する。
- ②停止後約24時間で再び警報音が鳴る。
- ③②で再び警報音が鳴りだしたら繰り返し①の操作をする。
- ④交換まで①～③の操作を繰り返す。

消火器の使用について

階段室、廊下に消火器が設置してある団地があります。必要に応じて初期消火に使用してください。

使用後は、薬液の補充が必要なため、必ず公社へ連絡してください。

(4) 物の落下や転落による事故防止について

- ① 窓やベランダの手すりは、階下へ落ちることを防ぐためのものですので、取り外さないでください。また、取り外しが必要なエアコンや、ウィンドファン等は取り付けないでください。
- ② 手すりの近くに台等を置かないでください。(子どもがよじ登る可能性があり、危険です。)
- ③ 手すりにつかまらないでください。(子どもが遊んでいるのを見かけたら注意してください。)
- ④ 窓辺やベランダ等の不安定な場所に、落下の可能性のあるもの（植木鉢等）は、絶対に置かないでください。
- ⑤ 壁や上部の笠木モルタルに亀裂やはがれ等があるコンクリート製の手すりや、部材の腐食による根元のぐらつき、損傷のある鉄製の手すり等を発見した場合は、直ちに担当の修繕（建築）業者へ連絡してください。

13. 災害について

(1) 災害が起こったとき

地震や豪雨、火災等の災害が起こったときは、下記（防災の心得）を参考にし、生命の安全を優先して行動してください。

火災のときは、直ちに消防署へ119番通報後、公社へ連絡し、初期消火に努めてください。管理人さんにも状況を伝えてください。また、次のことを行ってください。

① 電気火災（電気器具や電線）のときは、ブレーカースイッチを切ってから消化器を使用する。

② 油類に引火したときは、布団等を被せてから水をかける。

③ 避難方法等について、日頃から家族や近所の人たちと話し合っておく。

※火災を起こすと、みなさんの大切な財産を失うばかりでなく、損害賠償もしなければなりません。

(2) 防災の心得

① 日頃から避難場所と安全な道順を確認しておく。

② 避難勧告・指示があったら、火の始末や戸締りをし、速やかに避難する。

（女性、子ども、老人、病弱者は早目に避難させる。）

③ 警察官、避難誘導員の指示に従って行動する。

防災の心得

★ 次の防災器具を備えてください。

照明用具	ヒモをつけた懐中電灯、ローソク、マッチ、ライター等
大工道具	金づち、ノコギリ、ローフ、針金、ナイフ、ペンチ、タongs、補強用資材等
食 料	飲み水、水筒、乾パン類、缶詰等
炊事道具	食器、コンロ等
応急医薬品	消毒薬、脱脂綿、包帯、バソソウ膏、頭痛薬、胃腸薬等
容 器 類	風呂敷、リュック、ビニール袋等
情 報 手 段	ラジオ、地図、鉛筆等
そ の 他	ヘルメット、座布団、貴重品類、雨ガッパ等

14. 条例違反による明け渡し請求について

入居者や同居者が、次の行為をしたと認められるときは、入居決定を取り消し、県営住宅を明け渡していただくことになりますので、注意してください。

(1) 不正行為により入居したとき

(2) 家賃を3ヶ月分以上滞納したとき

(3) 正当な理由によらないで、15日以上県営住宅を使用しないとき

(4) 県営住宅または共同施設を故意に壊したとき

(5) 県営住宅管理条例の承認事項や禁止事項等の各規程に違反したとき

※住宅の明け渡しに応じなかったときは、損害賠償請求をするとともに、法的な処置をとりますので、ご了承ください。

15. 県営住宅への立ち入りについて

県営住宅の管理上、県または公社職員が住宅に立ち入り調査をさせていただくことがありますので、ご協力をお願いします。

なお、その際は、『県営住宅立入検査証』を持ってていますので、必要に応じて確認してください。

※悪質・不審な訪問販売業者等に注意してください。

16. その他

公営（県・市・町・村）住宅に入居中の方は、定期募集県営住宅への申し込みはできませんので、ご了承ください。

ただし、転勤や結婚、身体障害等、特別な事情がある場合は除きます。

※随時募集団地への申し込みはできます。

メモ

県営住宅修繕負担区分

1. 建築一般

(1) 屋内部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		県	入居者
天井		老朽化修繕	●	
		塗装・クロス貼替・規格以上の照明器具取付等による破損		●
壁		老朽化修繕	●	
		塗装・カビ取り・クロス貼替		●
床		老朽化及び腐食・白アリ修繕	●	
		塗装(軽微なもの)		●
タタミ		表替え		●
		タタミ芯	●	
柱・はり・土台大引 根太・荒床(押入含) ・鴨居・敷居		老朽化及び腐食・白アリ修繕	●	
窓枠・出入口枠		老朽化修繕	●	
外部に面した建具 (玄関戸を含む)	鋼・アルミ製・木製	老朽化修繕、取替、腐食修繕	●	
		内側塗装		●
	郵便受・のぞき 窓等・付属品	老朽化修繕、取替	●	
	網戸	破損復旧、老朽化修繕、取替		●
	雨戸	老朽化修繕、取替	●	
室内建具等	浴室戸	老朽化修繕、取替	●	
	木製戸	腐食修繕、老朽化修繕、取替	●	
	ふすま	縁及び老朽化修繕、取替	●	
		ふすま紙貼替及び骨組		●
	障子	かまち及び老朽化修繕、取替	●	
		障子紙貼替、さん		●

- (注) ● 入居者の故意、過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担となります。
- 網戸の修理、張り替えは入居者負担です。
 - 板の間にクッションフロアーやカーペット等を使用するときは、両面テープは使用しないでください。はがしたときに接着剤が残ったり、表面がはがれたりすると、補修費がかかり、入居者の負担になります。
 - クロスの貼り替えや塗装は必ず専門業者に依頼してください。(ご自身で貼り替えや塗装をして仕上がり不良だった場合、退去時に原状回復の費用がかかります。)

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕箇所	細分		県	入居者
建具金物類	蝶番・戸車	老朽化修繕、取替(鋼・アルミ製)	●	
	クレセント	老朽化修繕、取替(木製)	●	
	取手・引手	破損復旧、老朽化修繕、取替	●	
	錠	(鍵を紛失した場合を除く)	●	
	ドアクローザー	修繕、取替	●	
	レール (カーテンレール含む)	破損復旧、取替		●
ガラス(パテ含む)		破損復旧		●
流し台	流し台(調理台・コンロ台含む)	一式取替	●	
		部分補修		●
	排水管	漏水修繕、取替	●	
	トラップ等	部分破損復旧、付属品	●	
下駄箱		老朽化修繕、取替 (県で設置したもの)	●	
ベランダ	手すり	塗替、老朽化修繕、取替	●	
	隔壁板	破損復旧 (災害等緊急時の破壊を除く)		●
	床	漏水修繕、老朽化修繕	●	
避難はしご(ハッチ)		修繕、取替	●	
物干し	建物固定	老朽化修繕、取替	●	
階下への水漏れ	入居者の不注意による場合	水漏れによる被害、損傷部分の修繕及び復旧		●
	その他		●	

(注) 入居者の故意、過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担となります。

○クレセント：鋼製(アルミ、スチール) 建具の鍵、1階部分のみ二重ロック用クレセントになっている団地もあります。

○ドアクローザー：玄関片開き戸用の自動閉鎖装置で火災の延焼を防ぐためのものです。

○トラップ：排水管に用い、臭気が室内に入らないようにするための装置。付図P34の図1・2、P38、排水トラップ参照

○隔壁板：P19参照

○避難はしご(ハッチ)：P18参照

(2) 屋外部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		県	入居者
屋根		塗替、葺替、破損復旧 老朽化修繕	●	
屋上	屋上	防水、破損復旧、老朽化修繕	●	
	フェンス	破損復旧、取替		
	屋上マンホール	破損復旧、取替、錠取替		
外壁		塗替、破損復旧、防水 老朽化修繕	●	
階段		破損復旧、老朽化修繕	●	
雨樋		取替、部分破損復旧 つまり復旧、老朽化修繕	●	
柵	各戸境界柵	生垣の剪定、木塀修繕		●
	団地境界及び 構内用柵 (フェンス)	破損復旧、老朽化修繕 取替、木塀老朽化撤去	●	

(注) 入居者の故意、過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担となります。

2. 水道、電気及びガス設備関係

(1) 専用部分－1

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細 分		県	入居者
給 水	給水管	老朽化修繕、漏水修繕	●	
	水栓	老朽化修繕、取替 (図3・4参照)	●	
		蛇口取付部からの漏水修繕	●	
	パッキング	取替		●
排 水	排水管	漏水修繕、老朽化修繕、取替	●	
	排水トラップ	つまり清掃(図1・2参照)		●
陶器具類	便器、ロータンク	老朽化修繕、取替	●	
	洗面器等	破損復旧		●
便所内 (便器まわり)	フラッシュバルブ	老朽化修繕、取替	●	
		パッキング、取替(図6参照)	●	
	ロータンク ハイタンク	老朽化取替、ボーラルタップ取替	●	
		内部金物修繕、浮きゴム及び パッキング等取替(図5参照)	●	
	洗浄管 フランジ・スパット	漏水修繕、老朽化修繕、取替	●	
	便 座 ヘーパーホルダー	老朽化修繕、取替	●	
		破損復旧		●
	汚水管	つまり清掃		●
洗面所	洗濯機パン	本体、目皿、付属品の取替	●	
		つまり清掃		●
浴室內	目皿、付属品	破損復旧、つまり清掃		●

(注) 入居者の故意、過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担となります。

○パッキング：水密を確保するため接触面にはさんで、隙間をなくし水漏れなどを防止する部品

○フラッシュバルブ：図6 (P36参照)

○ロータンク：図5 (P36参照)

○洗浄管：トイレのタンクの下端から、便器に接続していて洗浄水を送り出す管

○法兰ジ、スパット：洗浄管と便器を連結する金具で、法兰ジは管の先につばがついたもの

○洗濯機パン：P43参照

○目皿：P38参照

(1) 専用部分－2

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細 分		県	入居者
電気配線		老朽化修繕、取替	●	
電気器具類	分電盤	取替	●	
	ブレーカー	破損復旧		●
	スイッチ コンセント ヒューズ 引掛シーリング キーソケット テレビ用端子 玄関チャイム 照明器具類	老朽化修繕、取替 (県で設置したもの)を除く) (県で設置したもの)を除く)		●
	非常通報装置	老朽化修繕	●	
	火災報知装置	破損復旧		●
	換気扇等器具類	取替(県で設置したもの)	●	
		清掃、修繕		●
	換気フード		●	
ガス配管 (県で設置したもの)	ガスコック及び ガス配管付属品	老朽化修繕、取替	●	
風呂設備 (県で設置する団地)	浴槽(槽フタ、 栓等付属品含)	本体一式取替	●	
	風呂釜、シャワー、 点火ハーナー、排 気筒等付属品含	老朽化修繕、取替 凍結、空焚の場合の取替及び 破損復旧、付属品取替修繕	●	●
煙突 (県で設置したもの)		老朽化修繕、取替	●	

(注) 入居者の故意、過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担となります。

○引掛シーリング：天井用照明器具のつり下げ、及び電気接続のための部品

○キーソケット：回転式スイッチのついた、ねじ込型の電球受口

(2) 共用部分

修 繕 項 目		修 繕 内 容	負担区分	
修繕の箇所	細 分		県	入居者
屋内・外給水管	給 水 管	漏水修繕、老朽化修繕、取替	●	
屋内・外排水管 (桝を含む)	排 水 管	漏水修繕、老朽化修繕、取替	●	
		つまり復旧(図7参照)		●
排水桝及びふた		破損復旧、取替	●	
共用栓散水栓	水 栓 類	漏水修繕、老朽化修繕、取替	●	
	パッキング	老朽化修繕、取替		●
消火栓止水栓	(県で設置したもの)	漏水修繕、老朽化修繕、取替	●	
階 段 灯 廊 下 灯 住棟表示灯 外 灯	ポール 照明器具類 (スイッチカバー含)	破損復旧、老朽化修繕、取替	●	
	電球類 (水銀灯を含む)			●
自動点滅器 誘導灯等防災設備		破損復旧、老朽化修繕、取替	●	
各種計器ボックス		老朽化修繕、取替	●	
消 火 器	備え付けのもの	設 置	●	
		薬剤入替、更新	●	
テレビ共聴施設		調整、破損復旧、老朽化修繕	●	

(注)・入居者の故意、過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担となります。
 ・最上階の電球交換は、県負担となります。

※図7については付図P37参照

3. 共同施設

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細 分		県	入居者
受水槽 ポンプ室 高架水槽	ポンプ、モーター及び各付属設備を含む	故障、破損復旧、点検、取替	●	
汚水処理場 浄化槽	ポンプ、モーター及び各付属設備を含む	故障(維持管理に起因する場合を除く)、破損復旧、取替 維持清掃・点検、法定点検 汚泥引抜	●	●
エレベーター		故障、老朽化修繕、点検取替 清掃等一般的管理	●	●
遊び場・広場	砂場、遊具 ベンチ、東屋	砂の補充、老朽化修繕、取替 清掃等一般的管理	●	●
樹木		害虫駆除、高木等の管理 低木の管理(剪定含む)	●	●
芝生・花壇・藤棚		老朽化修繕、塗替、取替 管理(除草、剪定含む)	●	●
自転車置場・物置		老朽化修繕 整理整頓清掃等一般的管理	●	●
団地内道路、通路、駐車場、側溝、縁石、土留等	舗装、敷石 インターロッキング ライン引、車止等	維持修繕、取付、取替	●	
集会所 (市町村自治会と共同使用しているものを除く)	建築関係	1. 建築一般(1)屋内部分、(2)屋外部分の負担区分による。破損復旧(災害による場合を除く)は入居者負担		
	設備関係	2. 水道・電気、ガス設備関係 (1)専用部分、(2)共用部分の負担区分による。破損復旧(災害による場合を除く)は入居者負担		
		3. 衛生(清掃を含む)関係 建物内外、たて管、横管 共同排水管、排水栓の清掃		●

(注) 入居者の故意、過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担となります。

○高木とは、高さが2.5㍍以上以上の樹木のことです。

(生垣等で、放置したために高さが2.5㍍以上になった樹木は、入居者負担です)

4. 衛生（清掃を含む）関係

衛生（清掃）実施箇所	実施内容	負担区分	
		県	入居者
受水槽・高置水槽	消毒・清掃	●	
建物内外、共用排水管	たて管清掃		●
	横管清掃		●
団地内の各空地、法面等、側溝、樹	清掃、除草、消毒		●
集会所・ゴミ置場	清掃、消毒		●
空 家	清掃、除草、消毒	●	
有害虫・鳥獣対策 (白アリ、アメリカシロヒトリ、 イラガ、ドクガ、チャドクガ、 鳩、コウモリ、スズメバチ)	清掃、消毒 ネット張り（入居中住宅は除く）	●	

(注) 入居者の故意、過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担となります。

付 図

※本図については、(一財)住宅産業研修財団発行
松田妙子編・著「一家一冊、家の値打ちの高め方」より引用

図1 排水トラップ（流し台）

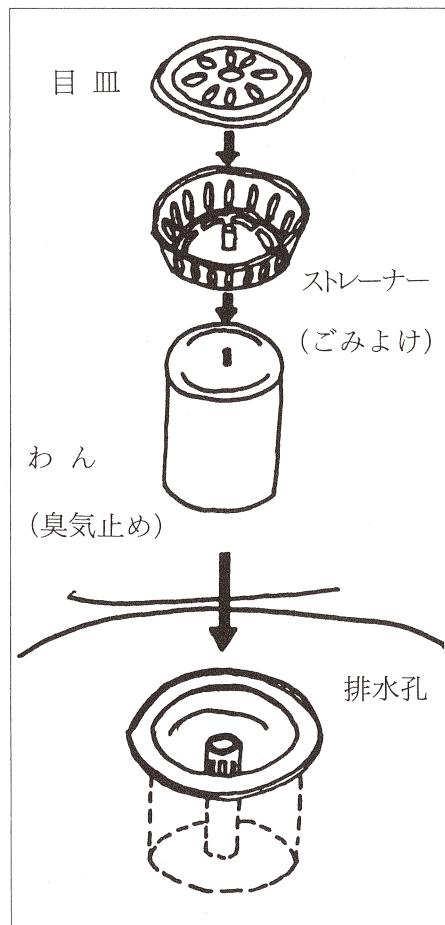


図2 排水トラップ（洗面器）

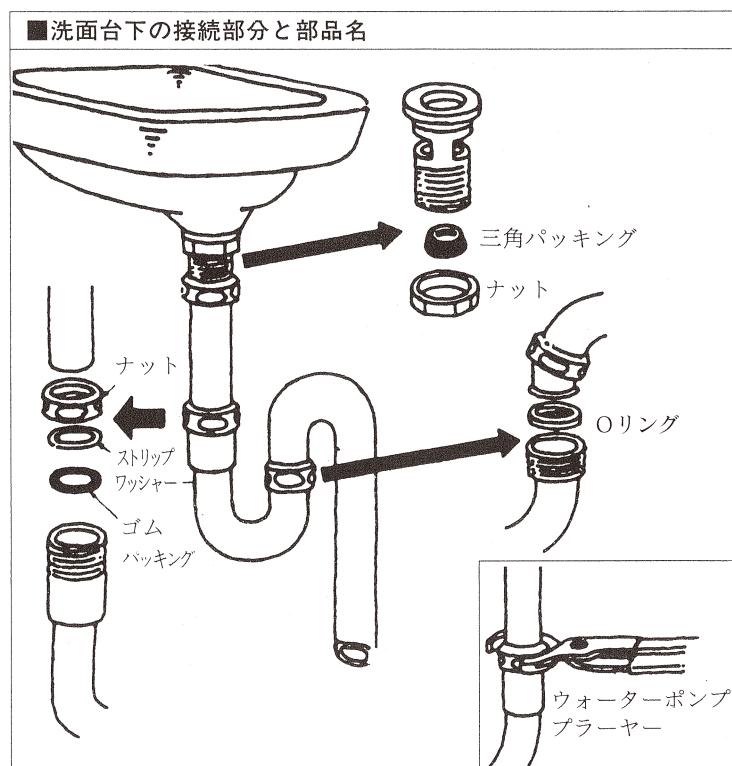


図3 給水栓（横水栓）

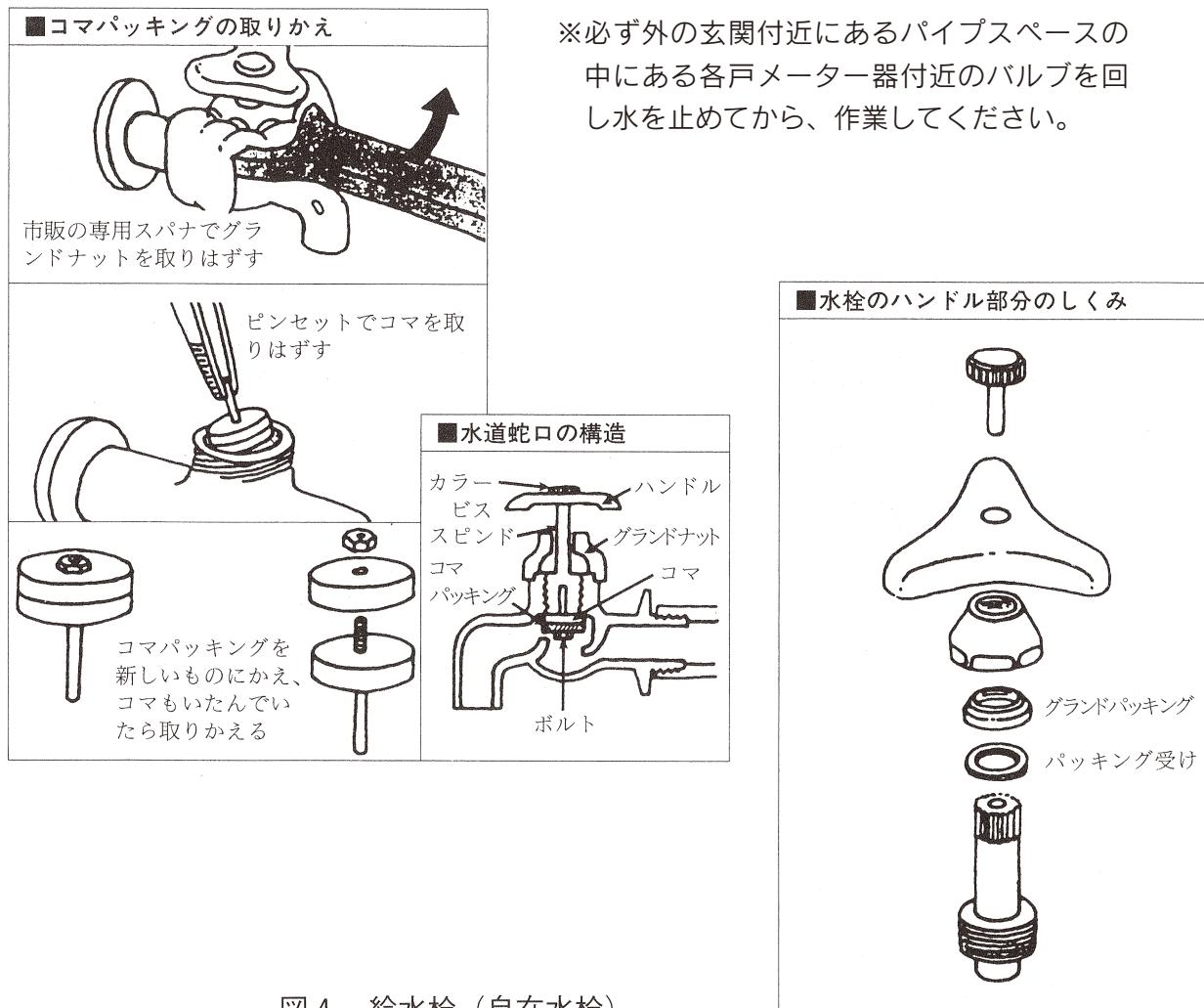


図4 給水栓（自在水栓）

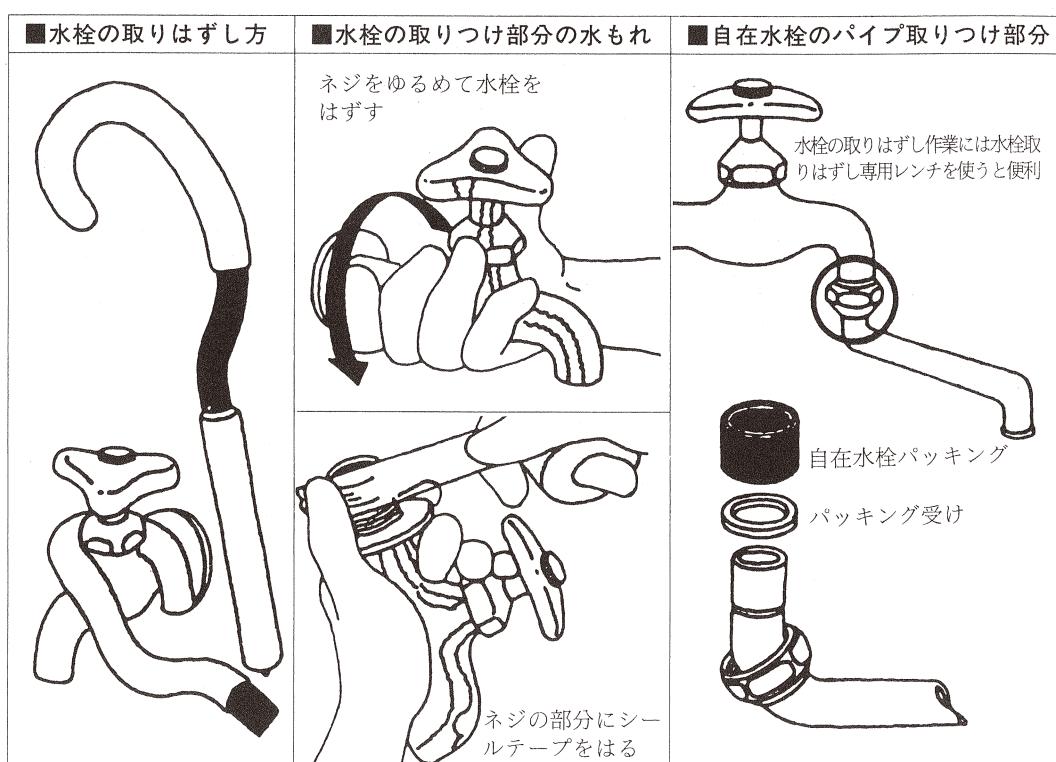


図5 ロータンク

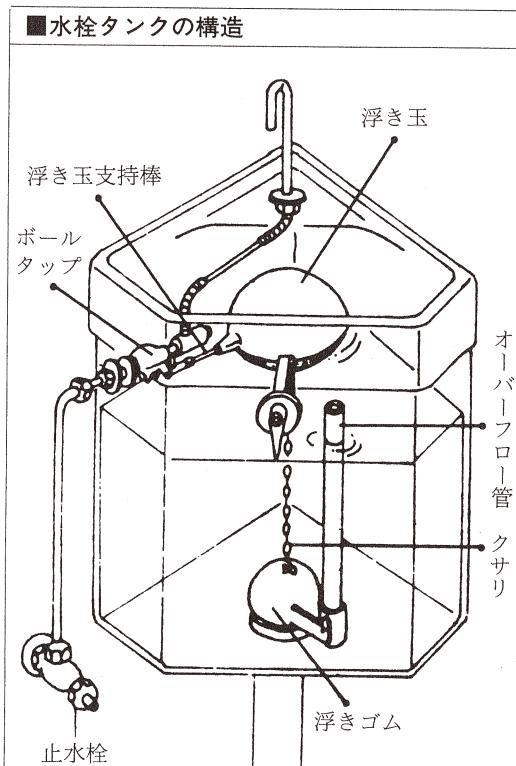
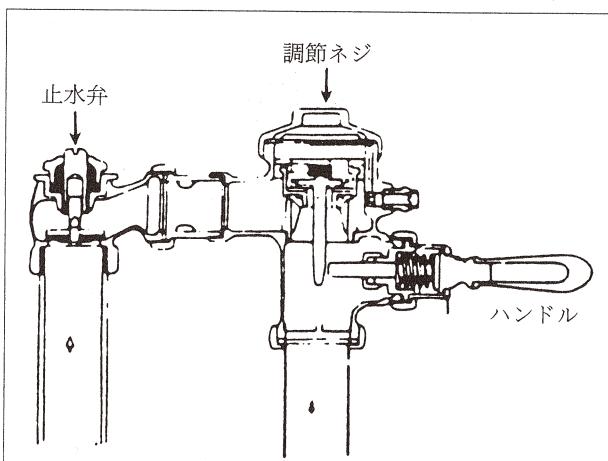


図6 フラッシュバルブ



■ボールタップの止水位を調節する	■ボールタップ弁のパッキンを交換する	■浮き玉のはずれを直す
<p>ロックナットをゆるめてボールタップの本体から浮き玉支持棒をはずす</p>	<p>バルブを取り出す</p>	<p>浮きゴムの正常な状態</p>
<p>はずした浮き玉支持棒を「へ」の字にまげて、止水位を調節する</p>	<p>バルブに新しいパッキンをさし込んでからもとへ戻す</p>	<p>クサリがからまって浮きゴムがはずれている</p> <p>浮きゴムが老化しているときは、新しいものと交換する</p>

断面図

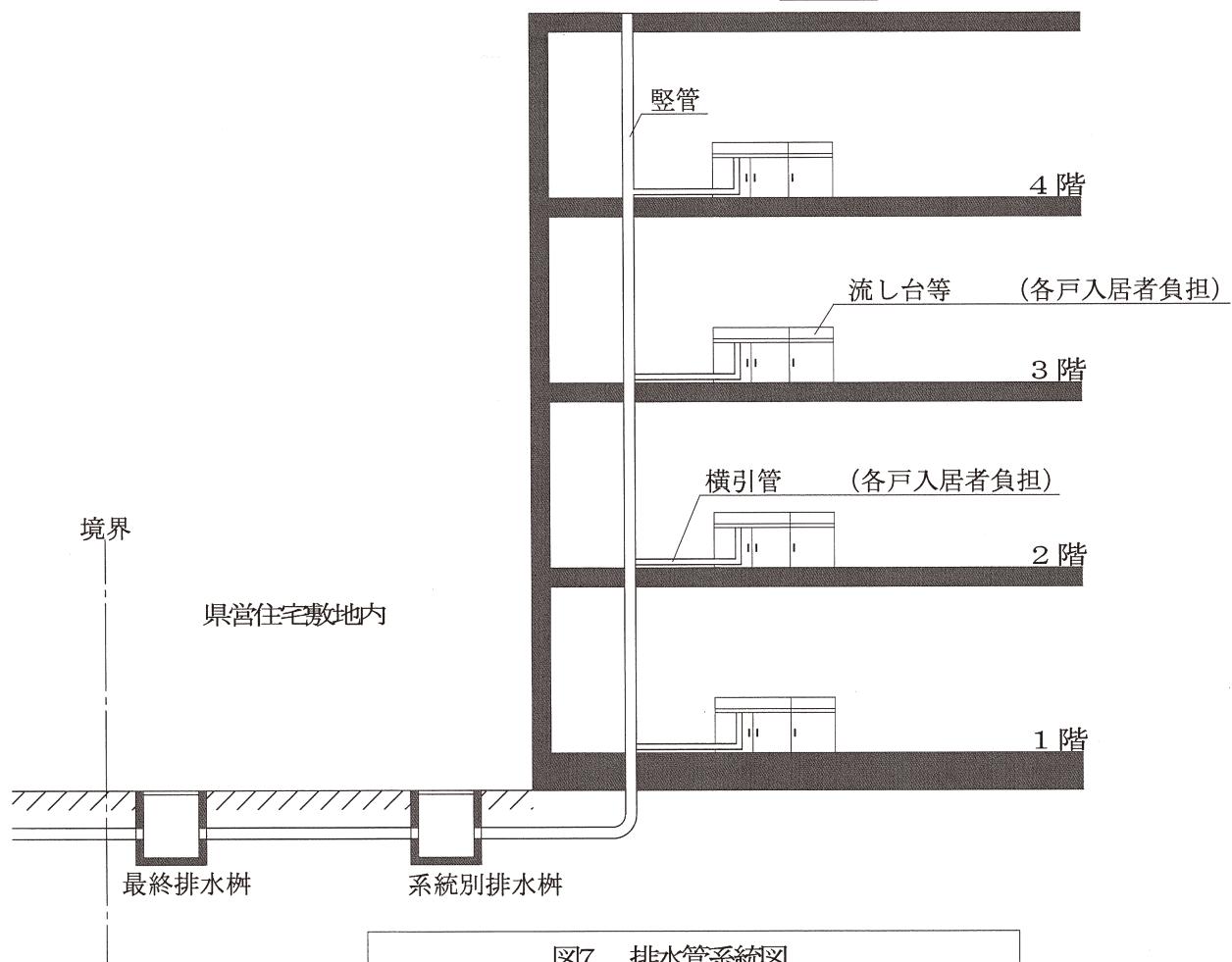


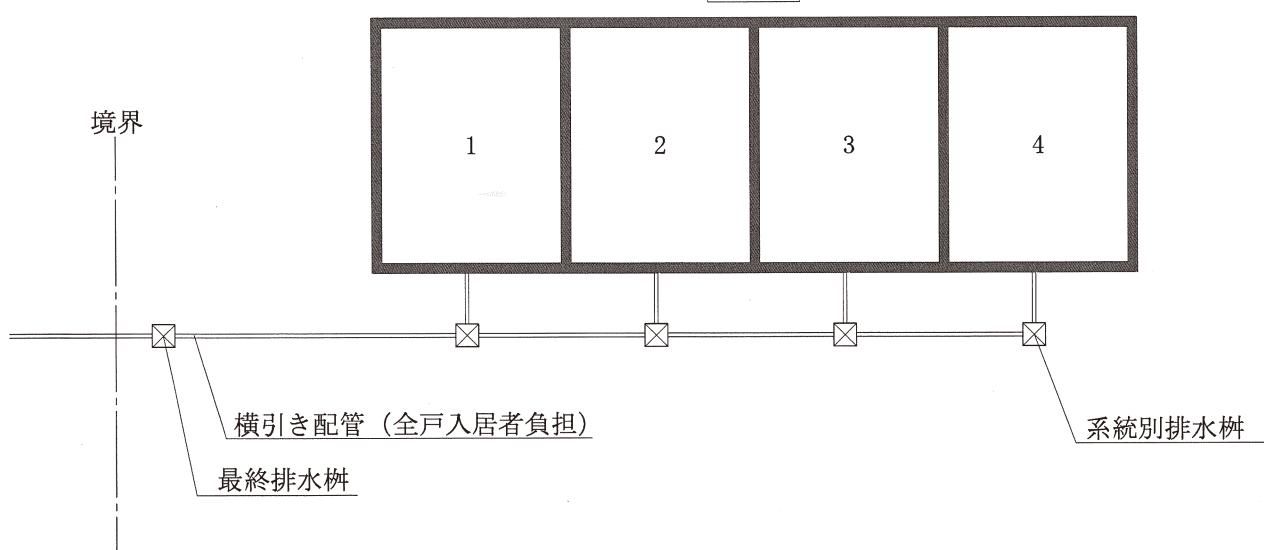
図7 排水管系統図

(原因が入居者にある場合)

※各排水系統でつまつた場合はその排水管系統
を使用している4戸で等分の負担となります。

※建物最終樹までの配管でつまつた場合は
その建物全戸で等分の負担となります。

平面図



主な屋内・屋外施設、設備の使い方

玄関、土間

玄関のコンクリート土間は、階段室と同様に、完全な防水施工がされていないので、清掃するときは打ち水程度にしてください。(階下への水漏れの原因となります。)

台所

(1) 流し台

ステンレス製の流しは、クレンザーで磨くと細かな傷が付きますので、汚れは中性洗剤で洗い落とすようにしてください。汚れを放置しておくと落ちにくくなりますので、こまめに清掃してください。ステンレス製でも錆びることがありますので、特にガスレンジの下は清潔にしてください。

(2) 排水トラップ

流し台、浴室、ベランダの排水口にはトラップというお椀型をしたものがあります。詰まり防止のため、時々目皿を外して掃除してください。

流し台で使った水は、排水トラップから建物内の排水管を通り、外部の桟や排水管から、下水道や処理槽へ流入するため、次のことに注意してください。

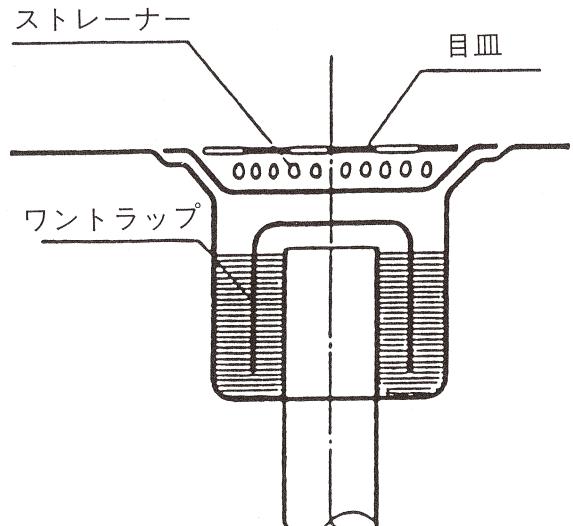
1. 目皿や、トラップのわんは、取り付けた状態で使用する。

(排水管にゴミが入って詰まりの原因となるため。)

2. こまめに清掃し、詰まったゴミを取り除く。

(目皿、ゴミ除け、わんを引き上げると簡単に取り外せます。)

※排水トラップの構造は、右の図及びP34
付図一「図1. 排水トラップ(流し台)」
を参照してください。

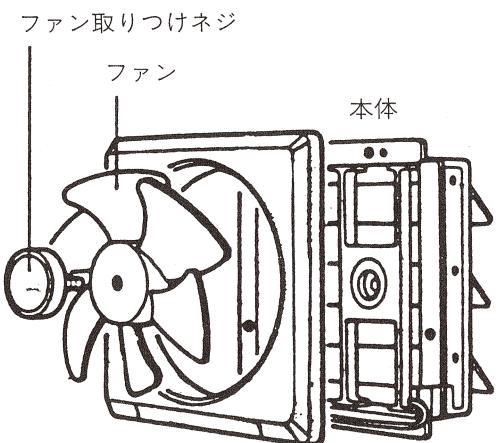


(3) 換気扇

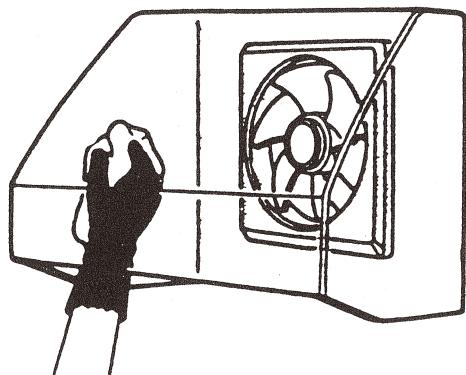
換気扇の設置された住宅の場合、次のとおり清掃してください。

1. 年に数回はファンを取り外し、洗剤でていねいに清掃してください。
(汚れを放置すると、落ちにくくなり、機能低下につながります。)
2. 油汚れ等がひどいときは、換気扇を分解し、ファンを取り外してから、本体やファン、外側のシャッターを拭いてください。(頑固な汚れの場合、洗剤を入れたお湯に浸してください。)

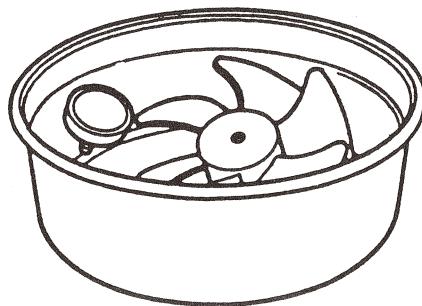
※修繕する場合は入居者の皆さんの負担となります。



ファンと本体を取り外して拭き取る



使用後は必ずお湯で拭いておく



油汚れのひどいものは分解して、住まいの洗剤を入れたお湯につけておく

※換気扇については (一財)住宅産業研修財団 松田妙子編・著
[一家一冊の値打ちの高め方]より一部引用

浴 室

浴室には、浴槽、バランス釜、壁掛け式給湯器が設置されています。換気や火気、空焚き、凍結に注意してください。

温度や湿度が高いので、カビが発生しやすくなっています。壁、天井のカビには、市販のカビ取り剤が有効です。カビ取り後は、カビ防止スプレーを吹きかけてください。(窓を開け、換気をよくして作業してください。)

(1) 排水目皿

浴室の床排水口には「わんトラップ」が取り付けてあります。

目皿に付いた毛髪等を取り除き、ときどき目皿を取り外し、「わんトラップ」を上げて清掃してください。異物や毛髪が詰まると、階下への漏水や、風呂釜を傷めて故障の原因となります。

(2) バランス型風呂釜 (B.F型)

通常ガス中毒の心配はありませんが、外に出た吸排気筒部を塞ぐと吸排気のバランスが崩れますので注意してください。

使用中は吸排気筒部が熱くなっていますので、触れると火傷をする場合があります。説明書をよく読んでていねいに使用し、ガス漏れ事故等を起こさないよう心がけてください。

異常や故障時は、直ちに担当の修繕（ガス）業者へ連絡してください。

※空焚きや冬期の凍結に注意してください。（水抜きをしてください。）

空焚きや凍結で釜を損傷した場合の修繕費はみなさんの負担になります。

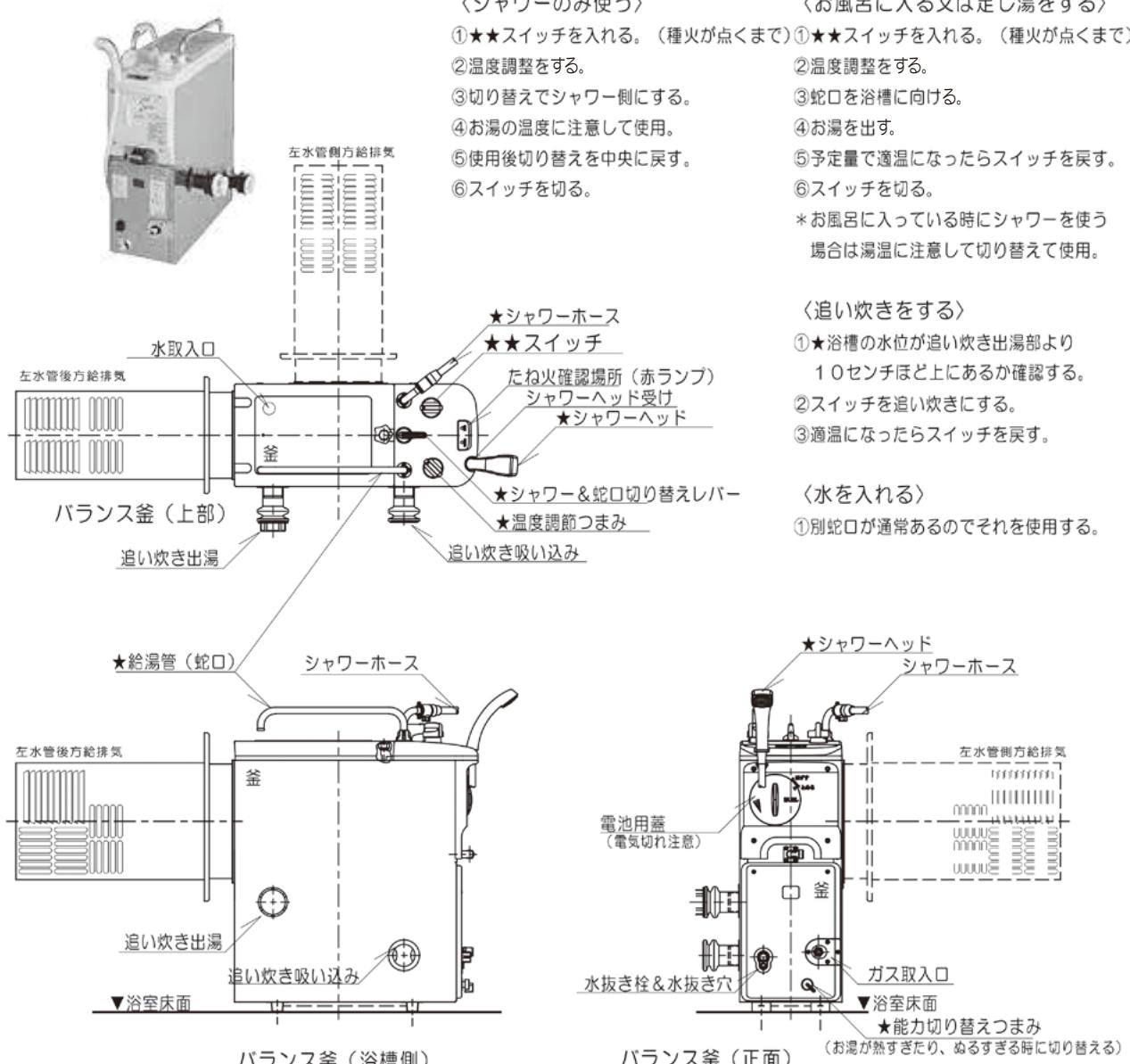
※換気が不十分だと、ガス中毒や一酸化炭素中毒を起こす危険があります。

浴室の壁やドアにある換気ガラスは絶対に塞がないでください。

バランス釜の各部の名前と使い方

*下図は左浴槽タイプ。右タイプもあります。

*メーカーにより多少違うところがありますが、ほぼ同じです。



〈使用前の注意事項〉

*ガス開栓時にはガス供給会社等に使用の仕方を確認しておく。

- ・釜への水道及びガス（元栓）を開ける。
- ・お湯の切り替えレバーを中立にしておく。
- ・水抜き穴の栓を閉める。

※バランス釜の年式によっては、釜正面側に点火ハンドルが付いています。この場合は★★スイッチを点火位置で押したまま、点火ハンドルを右に回してください。たね火が点火します。

〈使用後の注意事項〉

- ・釜への水道及びガス（元栓）を閉める。

〈退去時の注意事項〉

- ・ご自分で釜を設置した場合は撤去後に開口部をコンパネ等で穴ふさぎをお願いします。
- ・水抜き穴の栓を開けて水抜きをしたままにしてください。

水洗便所

低層住宅の一部を除き、水洗便所となっています。使い方により故障や詰まりが起こりやすく、不注意で共同の汚水管を詰まらせると周囲に迷惑をかけるだけでなく、修繕費も負担していただることになります。次のことに注意して使用してください。

(1) 便器

水洗便所には洋式（右図）と和式があります。

最近の住宅はほとんど洋式ですが、一部の団地では和式（大、小両用型便器）もあります。

次のことに注意して使用してください。

1. トイレットペーパー以外の紙は使用しない。
2. 固形物、消毒液、塩酸等は流さない。
(塩酸や殺虫剤等の薬品を流すと、浄化槽のバクテリアが死滅し、機能に支障が出ます。)
3. 掃除は、中性洗剤またはトイレットクレンザーを洗浄用スponジに付けて磨く。
4. 詰まった場合、応急処置として水洗トイレ用スポットを使用して異物を除去する。
直らない場合は、修繕（給排水）業者へ連絡してください。（入居者負担）



ロータンクとフラッシュバルブ

(1) ロータンク

タンクに水を溜めておき、レバーを操作して放水します。

浮ゴムにゴミ等がつかえると、水が止まらなくなります。その場合は、止水栓を締めて、ふたを開け、ゴミを取り除いてください。

(2) フラッシュバルブ

ハンドルを押すと水が出て汚物が洗浄されます。

水が止まらなくなった場合は、止水弁のネジを右に回すと弁が閉じて水が止まります。

それでも止まらない場合は、元栓を締めてから担当の修繕（給排水）業者へ連絡してください。

床は、給排水管に生ずる結露のため、濡れる場合がありますので、すぐに拭き取ってください。放置すると腐食の原因になります。

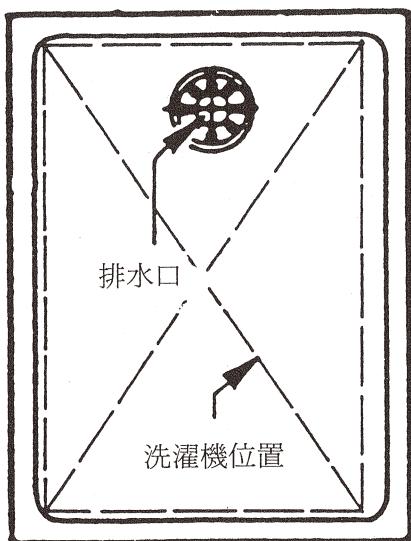
洗濯機パン

洗濯機による漏水事故防止のために、ホースは必ず洗濯機パンの排水口に差し込み、しっかりと接続してください。

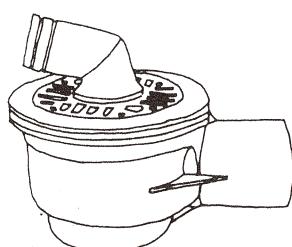
排水口にホースを差し込まないで、洗濯機パンの内側に倒して置いた場合や、排水口への差し込みが不十分な場合は、ホースに水圧がかかり、外れて、洗濯機パンの外側に投げ出されてしまうことがあります。また、排水口が洗濯機の下端に隠れてしまう場合は、洗濯機内部にホースを引き込んで、モーター・ベルト等にからまないように差し込んでください。

年2～3回は洗濯機を出し、目皿を外して、洗濯機パンに付いた綿ぼこり・糸くず等を丹念に取り除いてください。（目詰まりは漏水事故の原因となります。）

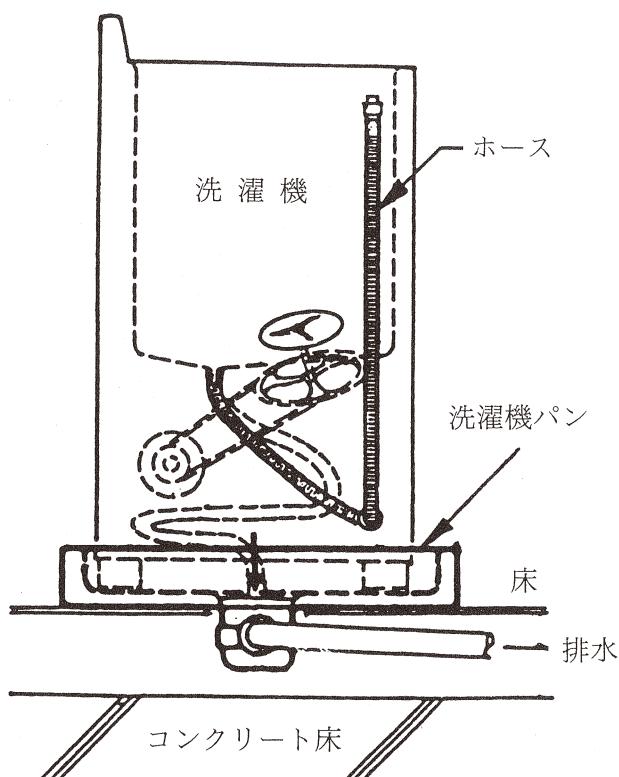
※洗濯機パンとは、洗濯機置き場として設置した受け台で、洗濯機からこぼれた水が床を濡らしたり、下階への漏水を防止したりするための受け皿でもあります。（洗濯機パンがなく、排水目皿だけの住宅もあります。）



洗濯機パン（平面図）



排水トラップ例



断面図

ベランダ

専用庭のない団地の生活に、潤いを与えてくれるところですので、有効に利用してください。

(1) 床防水

ベランダの床は、防水モルタル仕上げになっていますが、完全防水施工はされていません。床に水をまいたり、洗濯水等を流すと階下へ漏水することがあります。次のことに注意してください。

1. 清掃は打ち水程度にする。
2. 定期的に清掃する。
(排水ドレンは、周りにゴミや土が溜まると詰まりの原因になります。)
3. 洗濯機が置ける団地は、洗濯機のホースを排水ドレンに近付けて排水する。
4. ベランダ側にエアコンを設置した場合は、水抜きパイプを排水ドレン近くまで引いてください。

(2) 手すり

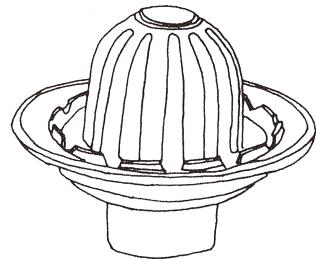
1. ベランダに木箱など幼児の踏み台になるような物を置かない。(非常に危険です。)
2. コンクリート製の手すりの上に、植木鉢等を置かない。

(強風や地震で落下し、事故になる恐れがあります。危険防止のためご協力ください。)

3. コンクリート製、鉄製、アルミ製のもの等があります。

壁や上部の笠木モルタルに亀裂やはがれ等があるコンクリート製の手すりや、部材の腐食による根元のぐらつき、損傷のある鉄製の手すり等を発見した場合は、直ちに担当の修繕（建築）業者へ連絡してください。

※その他「落下による事故防止について」参照



排水ドレン

共同施設の利用について

環境美化

団地内の樹木、芝生の緑や季節の花は、人間の心を豊かにしてくれます。定期的に樹木の手入れや除草をしたり、側溝や階段の踊場等を清掃したりして、環境の美化に心がけ、明るい清潔な団地にしてください。

団地内の道路

団地内の道路はみなさんの共同施設です。

駐車場以外の駐車は、事故の発生原因となるばかりでなく、ゴミの収集車、緊急時の救急車や、消防自動車の出入りに支障となりますので、絶対にしないでください。特に路上駐車は、みなさんの迷惑となりますので、ご協力をお願いします。

児童公園

団地内には児童公園が設置され、砂場や遊戯施設があります。子どもを遊ばせる場合は、必ず大人が付き添うようにしてください。

遊具等に故障を発見した場合は、速やかに公社へ連絡してください。

集会所

地域住民の自治会活動、公的機関の会議、文化活動等に利用してください。(地区自治会と協定している集会所もあります。)

利用時は、あらかじめ集会所を管理している方の許可を得るようにしてください。

破損箇所がある場合は、自費で直していただくことになります。

※個人的活動、選挙的活動、特定の宗教活動、営利を目的とした営業活動・商行動などの目的には利用できません。

自転車置場

自転車、バイク等は駐輪場に整理して置いてください。

使わなくなったものは責任を持ってご自身で処分し、放置することのないようにしてください。

ゴミ集積所

ゴミは指定のポリ袋に入れて、決められた日に、所定の場所に出してください。分別方法は、市町によって異なりますので、管轄の機関の指示に従い、責任を持って処理してください。

引越しによる粗大ゴミなどは、ゴミ集積所に絶対に出さず、責任を持ってご自身で処分してください。

後始末が悪いと、悪臭等の環境悪化の原因となりますので、いつも清潔にしてください。

階段、廊下

毎日の通行場所であり、災害・非常時の避難通路でもありますので、次のことに注意してください。

1. 水をまくときは、打ち水程度にしてください。
(完全な防水加工がされていないので、階下へ漏水することがあります。)
2. 通行や避難に支障となる私物（自転車、ベビーカー等）は置かないでください。
3. 落書きはしないでください。

玄 関

1. 通行や緊急時の避難に支障となる私物（自転車等）は置かないでください。
2. 自転車、バイク等の乗り入れ時に、玄関入口のコンクリートを壊さないようにしてください。

屋 上

県営住宅は、通常屋上の利用はできませんが、屋上に出られる住宅もあります。

次のことに注意してください。

1. 私物や、防水層を傷付けるような物を置かないでください。
(雨漏りの原因になります。)
2. 屋上に出るための鉄のふたの上に登らないでください。
(TVアンテナや点検・修繕のためのものです。)

エレベーター

1. 専門業者に委託し、毎月保守点検を行っています。普段からエレベーター内の注意書きをよく読んでおいてください。
 2. エレベーターが動かなくなったら、「非常時ボタン」を押し（外部でベルが鳴ります）、「インターホン」で外部と連絡を取ってください。
 3. 火災や地震の時は、停電によりエレベーターが止まる場合がありますので、絶対に使用しないでください。
- ※万一故障した場合は、すぐに公社へ連絡してください。

共同給排水施設について

ポンプ室

中・高層住宅には、各戸へ給水するための受水槽、ポンプ室があります。

室内には、揚水ポンプまたは圧送ポンプ等の機械類が設置されており、異常や故障が生じた場合は、警報器（圧送の場合）が鳴ります。

もし、警報音が鳴ったり、パトライトが点滅したりする等の異常が生じた場合は、すぐに担当の修繕（給排水）業者へ連絡してください。

※最近は、受水槽がなく、ポンプ（直結増圧式）のみの住宅もあります。

受水槽・高置水槽

受水槽は、市や町から供給された水を溜める水槽で、屋上の高置水槽に水を揚げ、圧送で直接各戸へ給水しています。

年1回定期的に清掃し、水質の検査を実施しています。

受水槽や高置水槽の故障とみられる漏水、渴水、その他水の異常等が生じた場合は、すぐに担当の修繕（給排水）業者へ連絡してください。

浄化槽・合併処理槽

浄化槽、合併処理槽は、台所、浴室、便所等から出る雑排水、汚物の処理を行い、法令で定められた水質の基準に適合させて、水路や河川に放流するための施設です。

年1回の浄化槽の保守点検と清掃（業者に委託）は、入居者のみなさんの負担で実施することになっています。適正な放流水とするために、信用と実績のある業者を委託してください。業者選定についての相談がある場合は公社へ連絡してください。

汚水・排水管

台所、浴室、便所等の汚水、排水管は、建物内部と外部にあり、県営住宅のような集合住宅では、構造上、ほとんどすべての住宅で共同使用しています。

このため、1人の不注意で管を詰まらせると棟全体に迷惑をかけることになります。原因者が不明のときは、その階段、またはその棟全部の方で清掃費を負担していただくことになります。固形物等は絶対に流さないでください。

主な注意点は次のとおりです。

1. 水洗便所には、綿、生理用品、紙おむつ等を流さない。
(トイレットペーパー以外は使わない。)
2. 台所の流しに野菜くず等を捨てない。
3. 油は、流し台等に流さない。
(熱い油を流すと、ビニール製の排水管が熱で変形し、水が流れなくなる原因となります。)
4. 調理器具は、キッチンペーパーや古新聞紙で油をよく拭き取ってから洗ってください。

※協力して定期的に排水管等を清掃してください。(たて管、外部排水管、排水桿)

住まいのトラブル、その予防と処置

断水

屋外ポンプ室の揚水ポンプや圧送ポンプの故障、機械の故障、水道工事、地震、停電（落雷）等により断水する場合があります。

断水した場合は、次のことを守ってください。

1. 水栓蛇口のハンドルを閉める。

(閉め忘れると、復旧後、階下へ漏水する場合があります。)

2. 浴槽や洗濯機等につないだある水栓の蛇口ホースを外してください。

(浴槽等の水が飲料水に逆流し、水道水を汚染します。)

凍結

水道管や量水器（水道メーター）が凍って破損することがあるため、次のことを行ってください。

1. 留守にするときは、元栓を締める。

2. 量水器は、いらなくなつた毛布等で保温する。

3. 冷え込みが激しいと予想されるときは、水を少し出しつ放しにしておく。

4. 風呂釜は、冬期は「水抜き」をする。

水漏れ

水道管や排水管からの漏水や、入居者の不注意や過失によるあふれ水等が原因で起こります。

住宅内で水漏れが発生したときは、漏れていると思われる住宅（一般的には被害住宅の上階）に、直ちに知らせてください。

原因がわからないときは、玄関入口の脇のメーター器を収めている所にある水道の止水栓（バルブ）を締め、被害を最小限にしてから担当の修繕（給排水）業者へ連絡してください。

入居者の不注意や過失で階下に漏水させると、建物の損傷や階下の入居者に与えた損害賠償をしていただきます。次のことに十分注意してください。

1. 給排水管等の損傷や腐食
2. 流し台、洗面器の水栓のゆるみ
3. 排水口や排水目皿の清掃不足による詰まり
4. 洗濯機、洗濯機パンのあふれ
5. 断水、凍結時の蛇口の締め忘れ
6. 玄関、階段、廊下およびベランダ等へのまき水
7. 洗濯機やエアコンからのベランダへの排水

シロアリ

日本には、5月の午前中に飛ぶ羽の黒いヤマトシロアリ、6月の夕方に灯りに群がる黄褐色のイエシロアリの2種類がいます。羽アリは前羽と後羽の大きさが違いますが、シロアリは同じです。

シロアリは、日当たりが悪く、高温多湿の場所（浴室、台所、便所）を狙って、柔らかい木材を食い荒らしますので、風通し、乾燥に気を付けることが大切です。

専門業者に駆除を依頼しますので、その前に土台や柱の表面に蟻道があるか、木材の割れ目に土が詰まっていないか等を点検し、早目に被害を発見することが大切です。

被害を発見した場合は、担当の修繕（建築）業者へ連絡してください。

ダニ

ツメダニ、チリダニ等があります。

タタミやカーペットに繁殖し、皮膚病や、ぜん息、鼻炎等を誘発すると言われています。

高温、多湿な5月～10月頃に発生しやすく、特に鉄筋コンクリート造等、気密性の高い風通しの悪いところでは注意が必要です。

日頃から清掃、風通し、換気、日光消毒するよう心がけてください。

※駆除法

発生場所を日光消毒し、電気掃除機で吸い取り、その後、専用の殺虫剤を散布するか次亜鉛酸ソーダ入り洗剤で拭き取ります。

※「結露とカビ」、「シロアリ、ダニ」については（一財）住宅産業研修財団発行 松田妙子編・著「一家一冊、家の値打ちの高め方」より引用

重要事項説明（管理関係）

1. 住宅の鍵について【P1「1」の（1）】

鍵は大切に使用してください。

また、スペアキーはつくりないでください。故障の原因になります。

2. 団地のきまりについて【P2「1」の（4）】

引越しまでに、管理人さんにあいさつに行き団地のきまりなど次のことを確認してください。

① 共益費（内容、金額、支払方法等）

※共益費は、団地毎や棟別に負担するものがあります。

※集会所、浄化槽、合併処理槽、エレベーター、階段灯や外灯等の維持管理費（電気・水道料金等）は必ずお支払いください。

② 団地内の共同清掃日等

③ 可燃ごみや資源ごみ等の収集日時と場所

3. ペット飼育の禁止について【P3「2」の（1）】

犬、猫、鳥等の動物を飼うこと（預かること、餌づけも含む）は、住宅の損傷につながり、また他の入居者に迷惑となるので禁止しています。

動物を飼うと、建物や部屋に損傷（悪臭等も含む）を与え、退去時に多額の原状回復費用を負担していただくことになります。動物の鳴き声・抜け毛・粪尿により、環境衛生が悪化します（うるさい、汚い、臭いなど）。他の入居者に迷惑や害を与えるため、動物は絶対に飼わないでください。

※ルールを守らない場合、住宅を明け渡していただくことになります。

4. 住民票等の提出について【P5「4」の（1）】

① 入居可能日から15日以内に入居を完了し、市役所等で転入手続きを行ってください。

② 転入後7日以内に住民票・完了届・アンケートを返信用封筒に入れて公社に必ず送付してください。

※住民票は、入居者全員分が記載されていて続柄等が省略されていないものを送ってください。コピー等は受けられません。

※提出されないと、住宅を明け渡していただくことになります。

5. 各種手続き（申請等）について【P5～7「4」、P10「6」の(3)、P13「9」】

入居中に下記に該当した場合は、届出や申請が必要です。

- ① 異動届：勤務先変更、退職、子の出生、家族の転出等があったとき。
- ② 不使用届：15日以上県営住宅に住まないとき。（事前に公社に連絡してください）
- ③ 同居承認：入居承認を受けた人以外を入居させたいとき。
ただし、3親等内の血族または2親等内の姻族で、同居要件を満たす場合です。
- ④ 入居承継：名義人が死亡または同居親族を残して退去した場合、残された同居親族が引き続き住宅に住むときは知事の承認が必要です。
ただし、規定により承継が認められない場合もあります。
- ⑤ 家賃更正：同居者の異動（家族の増減）や退職、転職等により収入が減少したとき、家賃を見直すことができる場合があります。
- ⑥ 家賃減免：収入が著しく少なく、要件に該当する世帯等は家賃の減免を受けられる場合があります。該当世帯はひとり親世帯、高齢者世帯、障害者世帯等です。
ただし、生活保護法による住宅扶助を受給または生活困窮者自立支援法による住宅確保給付金を受給されている方は、減免は受けられません。
- ⑦ 返還届：住宅を退去する場合は、公社または公社各支所へ返還届を持参し手続きをしてください。返還届は管理人さんから受け取ってください。
なお、退去にともない入居者負担の修繕をしていただきます。
- ⑧ 連帯保証人：連帯保証人、身元引受人が死亡や行方不明等になったとき、または保証（身元引受人）能力を著しく減少、喪失したため他の方に変更したいときは、変更手続きをしていただきます。

6. 家賃等の支払方法について【P8「5」】

- ① 入居可能日から当月分（日割り）の家賃をいただきます。
- ② 駐車料使用料は、契約開始月が1カ月未満の場合は無料で、返還月は日数にかかわらず月額料金となります。
- ③ 原則として、家賃等のお支払は口座振替でお願いします。
口座振替は月末日（月末が休日の場合は、翌月の金融機関の最初の営業日）に引き落としとなります。

7. 収入申告について【P9「6」の(1)】

県営住宅に入居している間は、毎年、世帯全員の前年分の収入について申告していました。

この申告をもとに収入を認定し、翌年4月からの家賃を決定します。

申告しないと、法令で認められる最高額の家賃となってしまうだけでなく、住宅明け渡しの対象になりますので、必ず期限までに提出してください。

8. 駐車場について【P11～12「7」】

- ① 駐車場契約書は重要な書類なので、大切に保管してください。
- ② 駐車場契約書に記載した車を決められた区画に駐車してください。

- ③ 車の入れ替えなどで駐車する車が変更になった場合は、必ず車種名とナンバーを公社へ連絡してください。
- ④ 駐車場使用証は、運転席のダッシュボード上など、外から確認できる位置に置いてください。
- ⑤ 原則として1住宅につき1台分の駐車場しかありません。
ただし、団地によっては2台目駐車場をお貸しできるところもありますので、詳しくは公社までお問合せください。
- ⑥ 団地内通路や団地周辺道路などへの駐車は絶対にしないでください。
迷惑駐車は、緊急活動（消防車や救急車など）の妨げになるばかりでなく、周辺住民に大変な迷惑をかけるので、発見した場合は警察等関係機関に連絡します。
- ⑦ 保管場所使用承諾証明書が必要なときは、公社管理部または公社各支所で発行できます（中島団地の方は、草津町役場へお問合せください）。ただし、家賃等に未納がある場合は証明できません。証明に要する手数料は1件につき1,000円です。
- ⑧ 3カ月分以上駐車料を滞納しますと、駐車場契約を解約します。
- ⑨ 駐車場を返還するときは、公社へご連絡ください。

9. 通信事務ハガキ（転居届）について

ハガキに必要事項を記入して郵便局に提出するかポストに入れてください。
このハガキを出すことにより、旧住所あてに送付された郵便物が、届出日から1年間新住所に転送される便利なものですので、ぜひご利用ください。

10. 契約書について

知事印を押印した契約書を後日送付しますので、大切に保管してください。

11. 訪問販売や点検等について

県および公社では、消火器や浄水器等をあっせんすることは一切ありません。
万が一、悪質な訪問販売で購入されてしまっても一切責任を負うことはできませんので、くれぐれも注意してください。
また、ご自身の手配を除いて、住宅内の点検や修繕業者についても、安易に住宅内に入れることができないよう注意してください。
なお、県や公社手配による点検や修繕等をお願いする場合もありますので、不審な場合は必ず公社へ事前に確認してから住宅内に入れるようにしてください。

重要事項説明（営繕関係）

※詳しい内容は「すまいのしおり」をよく読んでください。

1. 引越し前（部屋に荷物を運び入れる前）の室内確認について

- ① 洗面器、便器（ロータンク含む）、鏡、窓ガラス等の陶器・ガラス製品にひび割れないことを確認してください。陶器製品等のひび割れがあった場合は入居後2ヵ月以内に公社へご連絡ください。それ以降での連絡は入居者負担で交換修理していただきますのでご注意ください。
- ② 梱紙・障子紙、畳表については前入居者が退去の際に新しいものに貼り替えを行っています。空き部屋期間が長い部屋は、多少の黄ばみ等がある場合がありますが、新品には変わりがありませんのでご了承ください。
- ③ その他、室内の状況についてご確認ください。生活するにあたり支障のない程度の壁紙のめくれ、汚れ等はご容赦していただき、各自で補修清掃を行ってください。（公営住宅の特性上、限られた予算の中で部屋の準備を行っているため、ご協力をお願いします。）そのことで退去時に入居者負担分の修繕費を請求することはありません。

2. 電気・水道・ガス等について

- ・電気はブレーカーを上げて、水道は元栓を開ければ使用できる状態になっています。
ただし、ガスは必ずガス会社立会のうえ開栓・使用開始してください。
- ・また、使用開始は必ず自分で下記へ使用開始の申込みをしてください。開始の連絡をしないと、料金負担等のトラブルとなります。

1) 電 気：東京電力群馬カスタマーセンター

☎ 0120-99-5221

※電力自由化にともない東京電力以外の業者でも契約は可能です。

東京電力以外の業者を希望する場合は、既設の設備で契約できるかを確認してから契約してください。

2) 水 道：各市町の水道局

※伊勢崎市は契約保証金10,000円が必要です。

5年経過または解約時に返還されます。

3) ガ ス：ガス会社（別紙「お知らせ」修繕業者一覧表記載）

富岡地区の県営住宅に入居される方は、P 1 (2) を確認してください。

3. 修繕の申し込みについて（新入居・入居中）

- ① 住宅の不具合による修繕の申し込みは「担当業者一覧表」をご覧になり、担当業者へ直接依頼してください。
- ② 「担当業者一覧表」は入居説明会でお渡しします。また、年度末に翌年度の担当業者の一覧表を各世帯に配布します。
- ③ 修繕には県負担分と入居者負担分があります。「県営住宅修繕負担区分」(P 25～)を確認してください。入居者が破損したものは入居者の負担になります。入居者負担分については実費を修繕業者にお支払いいただきます。
- ④ 排水管（流し台、洗面台、浴室、洗濯機）、汚水管（便所）等のつまりは入居者負担となります。普段から油等を流さないように注意してください。フライパンに付着した少量の油も古新聞等で拭き取ってから洗うように心がけてください。
- ⑤ 入居当初から（入居から2ヵ月以内）の不具合があった場合は、「新入居」と説明して修繕担当業者へ依頼してください。それ以降は入居者負担となります。

4. 漏水事故等防止について

- ① 洗濯機用給水、排水の漏水事故防止
 - ・洗濯パンがある場合、排水ホースは確実に排水エルボに接続してください。
 - ・洗濯パンがなく、床の排水目皿に差し込むタイプの場合は、排水ホースの先端を確実に差し込んでください。
 - ・水道と給水ホースの接続箇所は専用部品を使用し、確実に接続してください。
- ② 風呂場の排水目皿は定期的に清掃してください。髪の毛やゴミがたまると排水できなくなり、部屋の中に排水があふれる恐れがあります。
- ③ 清掃中にバケツを倒して水をこぼすと、下階へ漏水しますので注意してください。玄関やベランダも水をまいて清掃すると、下階へ漏水しますので、わずかな打ち水程度にしてください。
- ④ エアコンの排水ホースは、バルコニーの排水溝まで伸ばして設置してください。途中で止めると、下階への漏水の原因となります。
- ⑤ 入居直後に水道の元栓を開けるときや、点検や故障による断水時は、全部の蛇口が閉まっていることを確認してください。開いたまま復旧すると、室内に水があふれ、下階へ漏水します。

※入居者が原因による漏水事故被害の復旧費、被害者への補償は、入居者負担となります。「水漏れ」補償に対応した家財保険、個人賠償責任保険等への加入をお勧めします。

5. 快適な生活の為に（カビ対策）

- ① 鉄筋コンクリート造りの建物は気密性が高いので、換気や生活の仕方に気を付けないと結露とそれにともなう汚れ、カビが発生しやすくなってしまいます。
- ② 灯油やガスを使用したストーブは燃料自体に水蒸気が含まれていますので、こまめに換気をしてください。水蒸気の発生しないエアコンの使用をお勧めします。
- ③ お風呂を使用した後は浴室の換気を十分に行い湿気対策を行ってください。
- ④ 窓や壁に結露が発生した場合はこまめに拭き取ってください。

6. その他

- ① 洋風便器のふたは、通常付いていません。取り付ける場合は入居者の負担になります。（退去時には、原状復旧していただきます）
- ② 網戸の張替えは入居者負担となります。
- ③ 床にカーペット等を敷く場合には、両面テープ等は使用しないでください。接着剤の跡が残り、補修費用を負担していただく場合があります。
- ④ くん煙式殺虫剤等を使用する場合は、住宅の天井に設置してある火災警報器が誤作動する場合がありますので、煙等が直接本体に触れないように対策を行ってください。
- ⑤ 室内の電話線等（壁内配線、インターネット含む）は、以前の入居者が設置したものを利用しています。修繕や線の入替え、または新規で引込む場合等は入居者の負担となります。
- ⑥ 断水、停電、テレビが映らない場合等は、まず上下階や隣の住宅も同じ状態になっているかを確認してから公社へ連絡してください。
- ⑦ 1階で専用庭がある場合の生け垣の樹木剪定は、その部屋の入居者が行うことになっています。
- ⑧ 入居中の壁や木部の塗装修繕は入居者の負担ですが、ご自身で作業を行うことにより、仕上がりが不良となった場合は、原状回復の費用を負担していただきます。
塗装修繕を行う場合等は専門業者へ依頼してください。

お問合せ先

群馬県住宅供給公社 管理部 管理課

〒 371-0025 前橋市紅雲町一丁目7番12号

電話番号 027-223-5811

FAX番号 027-223-9808

ホームページアドレス

<http://www.gunma-jkk.or.jp/>

受付時間 午前8時30分～午後5時15分

休業日 祝日及び年末年始

◆土曜日、日曜日は祝日でも営業しています！

お気軽にご相談ください。



群馬県庁から約400m 前橋市役所から約350m
JR前橋駅から約1.4km JR新前橋駅から約1.9km
関越自動車道 前橋ICから約3km
群馬中央病院となり

本社	所在地	電話番号
群馬県住宅供給公社 (管理部 管理課)	〒371-0025 前橋市紅雲町1-7-12 住宅公社ビル1階	027-223-5811

※受付時間 午前8時30分～午後5時15分（祝日、年末年始は休業）

その他の公社窓口等	所在地	電話番号
群馬県住宅供給公社 前橋支所 (前橋市役所 8階)	〒371-8601 前橋市大手町2-12-1	027-898-6986
群馬県住宅供給公社 高崎支所 (高崎市役所 9階)	〒370-8501 高崎市高松町35-1	027-321-1267
群馬県住宅供給公社 桐生支所 (桐生市役所 新館4階)	〒376-8501 桐生市織姫町1-1	0277-46-1111(代)
群馬県住宅供給公社 太田支所 (太田市役所 9階)	〒373-8718 太田市浜町2-35	0276-30-2011
群馬県住宅供給公社 館林支所 (館林市役所 4階)	〒374-8501 館林市城町1-1	0276-76-7871
群馬県住宅供給公社 富岡支所 (富岡市役所 行政棟3階)	〒370-2392 富岡市富岡1460-1	0274-64-9801
群馬県住宅供給公社 みなかみ支所 (みなかみ町役場 地下2階)	〒379-1393 利根郡みなかみ町後閑318	0278-25-8423

※受付時間 午前8時30分～午後5時15分（土曜日・日曜日・祝日、年末年始は休業）

草津町役場 (愛町部土木課)	〒377-1792 吾妻郡草津町大字草津28	0279-88-0001(代)
-------------------	------------------------	-----------------

※中島団地につきましては草津町役場で受付しております。開庁日、開庁時間は直接お問い合わせください。



県営住宅では、犬・猫などペットを飼育することは固くお断りしております。

入居申込みに際しては、その点を十分ご留意ください。（盲導犬等は除きます。）

「犬・猫」は絶対に持ち込まないでください。

