

県営住宅 入居のしおり

快適な団地生活のために

このしおりは、皆さんに快適な団地生活をおくっていただくためのものです。

折に触れ、お読みください。

令和5年1月改訂版

指定管理者



電話

(指定期間：)

目 次

はじめに	1
第1 県営住宅に入居するときの手続等	
1 入居手続	2
2 鍵渡し	2
3 住宅の点検	2
4 入居期日の厳守	3
5 引越しのときの注意	3
6 名前の表示	3
7 住戸番号の表示	3
8 電気、水道、ガスの使用申込み先	3
9 万が一に備えて	7
第2 入居後の手続等	
1 県営住宅管理人	8
2 家賃の納付	8
3 所得の申告等	9
4 収入超過者に対する措置	9
5 高額所得者に対する措置	10
6 明渡請求と損害賠償	10
7 団地の自主運営と共益費	10
8 家賃の減免と徴収猶予	11
9 自動車の保管場所	11
10 住宅の修繕と費用負担	11
11 各種申請・届出	11
12 住宅を明け渡すときの手続	14
第3 正しい住宅の住まい方	
1 住戸内	15
2 水道・電気・ガス等	17
3 結露防止	18
4 冬期間の凍結防止	19
5 災害時の注意	20

第4 集合住宅でのマナー

(1) 騒音、振動	2 2
(2) 建物内外の手入れ	2 2
(3) 植栽	2 2
(4) 屋外施設	2 2
(5) 遊具	2 2
(6) 集会所	2 2
(7) エレベーター	2 3
(8) 動物類の飼育	2 3
(9) 冬期間の除雪	2 3
(10) 「来客用駐車区画」について	2 3

※退去に当たっての留意事項	2 4
---------------	-----

(別 表) 県営住宅修繕負担区分	2 6
------------------	-----

1 建築一般

(1) 屋内部分	2 6
(2) 屋外部分	2 7

2 水道、電気、ガス設備

(1) 屋内部分	2 8
(2) 屋外部分	2 9

3 共同施設	3 0
--------	-----

4 清掃	3 0
------	-----

はじめに

県営住宅は、公営住宅法に基づき、県が住宅に困窮している低額所得者のために整備し、県民の福祉を増進する目的で、多額の貴重な税金をもって供給されている施設です。

したがって、入居される方の収入に制限が加えられており、家賃は入居者の収入に応じたものとなっていて、収入の低い方ほど家賃が安くなっています。

県営住宅の利用については、公営住宅法や青森県県営住宅条例などによっていろいろと制約が設けられています。県営住宅は皆さんに賃貸するものであり、県民の大切な財産ですから、大切に使ってください。また、団地はいわば共同生活の場ですから、みなさんが明るく快適な生活ができるよう、お互いに譲り合い、助け合う必要があります。

なお、県では、平成18年度から、指定管理者制度を導入し、公募により選定した民間事業者等へ県営住宅の管理を委託しております。

このしおりは、県営住宅の入居者として、皆さんに知っていただきたいことを書いていますので、よくお読みになってください。

第1 県営住宅に入居するときの手続等

1 入居手続

入居承認を受けた方は、指定した日までに次の手続を行ってください。

(1) 書類の提出

① 「県営住宅入居届」(入居日から15日以内)

② 「請書」(入居承認書の指定の日まで)

「請書」は、あなたが法律や条例などに定められたことを遵守することと、家賃などの債務について連帯保証人が連帯して履行することを誓約するものです。

連帯保証人は、県内に居住し、あなたと同程度以上の収入を有する方1名が必要です。ただし、3親等以内の親族であれば県外の居住でも認められます。

なお、「請書」を提出できない方については、入居承認書の指定の日まで「誓約書」の提出が必要となります。

「誓約書」は、あなたが法律や条例などに定められたことを遵守することと、火災、漏水事故、安否確認等の緊急時に対応できる方の連絡先を届け出るものです。

(2) 敷金の納入(入居承認書の指定の日まで)

敷金は、入居時の家賃の3ヶ月分相当の額です。この敷金は退去される際に返還しますが、未納家賃等があるときは、その分を差し引いてお返しします。

※ 手続をしなかった方は、入居承認を取消します。

2 鍵渡し

「請書」の提出ならびに敷金納入確認後、鍵は全てお渡ししますので、以後はあなたの責任で保管していただきます。

県や指定管理者はあなたの住宅を開ける鍵(マスターキー)を持っていません。お渡しした鍵は、あなただけにしかありませんので、鍵の保管と取り扱いには、特にご注意ください。

3 住宅の点検

鍵を受け取りましたら、住宅を点検していただき、「県営住宅等入居者住戸確認書」に記入のうえ、入居届と一緒に提出してください。

引越しのときに傷つけたものは、入居者の負担で修繕していただきます。

4 入居期日の厳守

入居可能日から7日以内に必ず入居してください。どうしてもその期間内に入居できない場合は、「入居期限延長承認申請書」を提出して承認を受けなければなりません。提出がない場合は、入居承認を取り消すことがあります。

5 引越しのときの注意

引越しのトラックは、指定の道路以外には乗り入れないでください。歩行者用の通路や緑地などの上に乗りますと、埋設している水道管、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、附带した施設等を破損させたときは、破損させた人の負担で修繕していただきます。

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自で処理してください。

6 名前の表示

玄関には、名前を表示してください。1階に設置してある郵便受けにも正しく住戸番号や名前の表示をしてください。名前がない場合、郵便物などが正しく配達されないことがあります。

※集合郵便受けには、盗難防止のため錠前を設置するようにしてください。

7 住戸番号の表示

住戸番号は、○棟○階○号で表示しています。棟の表示は、団地によっては1、2、3・・・やA、B、C・・・、イ、ロ、ハ、ニ・・・で表示しています。

8 電気、水道、ガスの使用申込み先

申込みは、入居者の皆さんが各自行ってください。

平成28年4月から電力小売全面自由化に伴い、入居者が電気の契約会社を選べるようになりました。契約会社の変更に伴う県や指定管理者への連絡等は不要ですが、宅内のアンペア変更を行う場合は、事前相談のうえ「県営住宅模様替（増築）承認申請書」を提出し、県の承認を得てください。（「第2 入居後の手続等『11 各種申請・届出』(7) 住宅の模様替えを行うとき」及び「第3 正しい住宅の住まい方『2 水道・電気・ガス等(2) 電気』」の項を参照)

(青 森 市)

種 別	団 地 名	申 込 先	017-
電 気	各 団 地	東北電力お客さまセンター 又は 各小売電気事業者	TEL0120-066-774
水 道	各 団 地	青森市企業局水道部営業課	TEL734-4202
ガ ス	野 木 和	L P ENEOS グローブエナジー(株)	TEL788-0808
	平和台、浜館	L P 青ガス興業(株)	TEL744-4030
	幸 畑 第 1	個々にL P ガスボンベを設置	
	戸 山	L P 青森ガス(株)	TEL741-7421
	幸 畑 第 2	L P 青ガス興業(株)	TEL744-4030
	桜川、小柳	都市ガス 青森ガス(株)	TEL741-7421
	南桜川、ベイサイド	都市ガス 青森ガス(株)	TEL741-7421

(弘前市)

種 別	団 地 名	申 込 先	0172-
電 気	各 団 地	東北電力お客さまセンター 又は 各小売電気事業者	TEL0120-066-774
水 道	各 団 地	弘前市上下水道部総務課	TEL55-6868
ガ ス	城 西 1~4	L P (有)弘前L P ガス販売組合	TEL27-7511
	城 西 5~8	L P ミライフ東北(株)弘前店	TEL0120-839-398
	城 西 9~14	都市ガス 弘前ガス(株)	TEL27-9100
	浜 の 町	L P (株)工藤熊五郎商店	TEL32-9181
	小沢、小沢第2	L P 弘前ガス(株)	TEL27-9100

	城東、宮園、茂森	都市ガス 弘前ガス(株)	TEL27-9100
	宮園第2、宮園第3	都市ガス 弘前ガス(株)	TEL27-9100

(八戸市)

種別	団地名	申込先	0178-
電気	各団地	東北電力お客さまセンター 又は 各小売電気事業者	TEL0120-066-774
水道	各団地	八戸圏域水道企業団	TEL70-7010
ガス	旭ヶ丘	L P 伊藤忠エネクス・ライフ東北(株)	TEL44-8581
	多賀台	L P 各戸ボンベ	
	白銀台、河原木	都市ガス 八戸ガス(株)	TEL43-3165
	白山台	都市ガス 八戸ガス(株)	TEL43-3165
	岬台	L P 八戸ガス(株)	TEL43-3165
	是川	L P 八戸液化ガス階上営業所	TEL88-2777

(五所川原市)

種別	団地名	申込先	0173-
電気	各団地	東北電力お客さまセンター 又は 各小売電気事業者	TEL0120-066-774
水道	各団地	五所川原市上下水道部	TEL35-2111
ガス	松島	都市ガス 五所川原ガス(株)	TEL34-3432
	新宮	L P 各戸ボンベ	
	広田	L P 陸奥高圧ガス(株)	TEL35-3027

(むつ市)

種別	団地名	申込先	0175-
電気	各団地	東北電力お客さまセンター 又は 各小売電気事業者	TEL0120-066-774
水道	各団地	むつ市水道お客様センター	TEL31-1132
ガス	中央	LP 丸勝石塚燃料(株)	TEL22-1748
	昭和	LP (有)スケカワ	TEL24-1820
	山田	LP 各戸ボンベ	
	金谷 1~6	LP 各戸ボンベ	
	金谷 7~12	LP (有) スケカワ	TEL24-1820

(十和田市)

種別	団地名	申込先	0176-
電気	上平	東北電力お客さまセンター 又は 各小売電気事業者	TEL0120-066-774
水道	上平	十和田市上下水道部	TEL25-4511
ガス	上平	LP 十和田ガス(株)	TEL23-3591

9 万が一に備えて

県では建物について火災保険に加入しています(入居者に重大な過失がある場合は損害賠償請求することがあります。)が、家財については加入していません。万が一に備えて保険に加入することも一つの考えでしょう。

また、最近入居者の不注意による下の階への水漏れが報告されています。下の階の方の家財などに損害を与えた場合は、損害賠償請求をされる場合がありますので、そのような場合などに備えて保険の加入もご検討されてはいかがでしょうか。

被害者への補償についても当事者同士で示談することとなりますので、不注意による水漏れには気を付けてください。

第2 入居後の手続等

1 県営住宅管理人

皆さんと指定管理者との連絡のために、各団地の入居者の中から県営住宅管理人（以下「管理人」という。）を決めています。管理人は、皆さんから提出された書類の取り次ぎのほか、皆さんへの連絡（家賃納入通知書等の配布等）を行うなど、管理事務の補助を行います。

管理人は連絡員ですから、私的な相談・注文など持ち込まないようにしてください。

2 家賃の納付

(1) 家賃の口座振替日は25日（土・日・祝日の場合は翌営業日）です。金融機関の窓口で支払う場合は月末までをお願いします。

青森県内に所在する本・支店

青森銀行	青森農業協同組合
みちのく銀行	つがる弘前農業協同組合
岩手銀行	八戸農業協同組合
東北銀行	ごしょつがる農業協同組合
秋田銀行	十和田おいらせ農業協同組合
北日本銀行	おいらせ農業協同組合
東奥信用金庫	つがるにしきた農業協同組合
青い森信用金庫	相馬村農業協同組合
商工組合中央金庫	津軽みらい農業協同組合
東北労働金庫	ゆうき青森農業協同組合
青森県信用組合	青森県信用漁業協同組合連合会
青森県信用農業協同組合連合会	平内町漁業協同組合

(2) 月の途中で入退去された場合の家賃は、日割計算をします。

(3) 3ヶ月以上家賃を滞納すると、県営住宅の明渡しを請求されることがあります。

(4) 家賃は、毎年近傍同種の住宅（市場家賃と同程度の家賃の住宅）の家賃以下で、入居者の収入及び県営住宅の立地条件、規模等に応じて決定します。

3 所得の申告等

毎年度7月頃に家族全員（中学校を卒業した者、別居扶養含む）の前年の所得について申告をしていただくことになっています。

管理人を通じて申告書を配りますので、必ず期日までに提出してください。提出された申告書に基づき、収入を認定し、その結果を通知します。

この通知の内容に不服があるときは、通知を受けた日から1ヶ月以内に意見書に必要と認める書類を添えて提出してください。

なお、申告書の提出がない場合は、近傍同種の家賃を徴収することになります。

4 収入超過者に対する措置

(1) 収入超過者とは、県営住宅に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する方です。

具体的には、収入を認定した通知書に記載されている認定月額が、一般世帯の場合は15万8千円（収入分位25%）、裁量階層の要件に該当する世帯の場合は21万4千円（収入分位40%）を超える収入の方です。

(2) 収入超過者は、県営住宅を明け渡すよう努めなければなりません。

(3) 収入超過者の家賃は、収入超過者の収入の区分（収入の超過度合い）及び収入超過者となってからの期間に応じて、家賃の割増率が定められており、本来入居者の家賃に、近傍同種の住宅の家賃と本来入居者の家賃との差額に下表の率を乗じて得た額を加算した額となります。

[収入超過者の収入に応じて設定される率]

収入（月収）区分	収入超過者となってからの期間	割増率
[収入分位 25.0～32.5%] 15万8千円を超え18万6千円以下の場合	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
[収入分位 32.5～40.0%] 18万6千円を超え21万4千円以下の場合	1年目	1/4
	2年目	2/4
	3年目	3/4
	4年目以降	1
[収入分位 40.0～50.0%] 21万4千円を超え25万9千円以下	1年目	1/2
	2年目以降	1

の場合		
[収入分位 50.0%～] 25万9千円を超える場合	1年目以降	1

5 高額所得者に対する措置

- (1) 高額所得者とは、県営住宅に引き続き5年以上居住している方で、最近2年間引き続き政令で定める基準（収入分位60%）を超える収入のある方です。
- (2) 高額所得者となる収入の基準は、収入超過者に係る基準を相当程度超えるものとして、31万3千円と定められています（収入分位60%以上）。
- (3) 高額所得者へは、県営住宅の明渡しを請求することになります。また、近傍同種の住宅の家賃を徴収し、明渡請求の期限（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）が到来した後も県営住宅を明け渡さない場合は、当該期限が到来した日の翌日から退去する日までの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する金額を損害賠償請求の対象として徴収するものとします。

6 明渡請求と損害賠償

入居者が次の一つに該当した場合、県営住宅の明渡しの請求並びに損害賠償請求をすることがあります。

- イ 不正の行為によって入居したとき。
- ロ 家賃を3ヶ月以上滞納したとき。
- ハ 県営住宅又は共同施設を故意に破損したとき。
- ニ 県営住宅又は共同施設について適正な管理を怠ったとき。
- ホ 転貸、無断転用等の保管義務に違反したとき。
- ヘ 周辺的生活環境を害する等の迷惑行為をしたとき。
- ト 青森県県営住宅条例に違反したとき。

7 団地の自主運営と共益費

入居者の利便の増進と団地の自主運営を図るため、皆さんの組織として自治会又は町内会があります。

自治会又は町内会では、入居者から団地の共同生活で当然個人が負担しなければならない費用として共益費を徴収し、次のようなものに使用しています。

- イ 給水のためのポンプ、給水管の保温ヒーター、灯油供給装置、浄化槽、エレベーター等の電気料金
- ロ 外灯、階段室・通路灯等の電気料金及び電球・スイッチの修繕費

- ハ 敷地内の清掃・ゴミの処理に要する費用、側溝等の清掃費、浄化槽の定期清掃及び維持経費
 - ニ 共同で使用する備品や消耗品の購入に要する費用
 - ホ 集会所の維持運営費
 - ヘ その他住宅および環境の整備上当然負担しなければならない費用
- ※ 「共益費」は入居者全員に負担義務があります。自治会又は町内会を脱退した場合でも支払わなければなりません。

8 家賃の減免と徴収猶予

著しく収入が低い場合や年度の途中において、世帯に異動（出生・転出・転入・死亡・扶養の変更・障害者手帳の交付等）、失業、病気、災害等によって収入が著しく減少した場合には、家賃の減免や徴収猶予を受けることができる場合があります。

家賃の減免や徴収猶予を受けたい方は、指定管理者に問い合わせのうえ、申請書類を提出してください。なお、申請は減免や徴収猶予を受けようとする月の前月の10日までに行う必要があります。

9 自動車の保管場所

駐車台数は、原則として、1住戸1台としています。詳しくは「駐車場利用のしおり」をご覧ください。

10 住宅の修繕と費用負担

修繕については、入居者の負担によるものと、指定管理者の負担によるものがあり、その区分は別表（県営住宅修繕負担区分）によります。

指定管理者の負担によると思われる修繕については、指定管理者又は管理人に連絡してください。補修内容の必要に応じて日程調整のうえ、後日、現地調査を行います。

住宅は、長い期間使用していただくものです。あなたが退去された後にも他の人に使用していただけるよう善良な管理をお願いします。

11 各種申請・届出

次の場合は、申請又は届出が必要ですから指定管理者又は管理人まで提出願います。詳しくは、指定管理者にお問い合わせください。

(1) 同居家族に異動があったとき

出産・転出等により同居家族に異動が生じたときは「異動届」を提出してください。

- 添付書類 ① 出生の場合は、住民票の写し
② 死亡の場合は、死亡を証明する書類
③ 転出の場合は、住民票の写し又は、転出証明書の写し
④ その他必要な書類

(2) 新たに同居人を入れるとき

県営住宅は入居の承認を受けた以外の人を同居させることはできません。ただし、特別の理由があり県が適当と認めた親族の場合は、承認されることがあります。

承認を受けようとするときは「県営住宅同居承認申請書」を提出してください。

なお、同居後の収入が収入基準を超える場合、県税又は家賃に滞納がある場合は原則として承認しません。

- 添付書類 ① 新たに同居させようとする者の住民票の写し
② 県税を滞納していないことを証明する書類
③ 所得を確認できる書類
④ その他必要な書類

(3) 名義人が死亡、又は離婚により退去したとき

県営住宅は県民共有の財産であり、入居者を公募によって決定することになっています。ただし、名義人が死亡、又は離婚により退去したときには、同居している配偶者、高齢者、障害者等に限って引き続き入居することができる場合がありますので、承認を受けようとするときは「県営住宅入居継続承認申請書」を提出してください。

なお、収入基準を超える所得がある場合、県税又は家賃に滞納がある場合その他法令又は条例に定める規定に該当する場合は承認しません。

- 添付書類 ① 申請者及び同居者の住民票の写し
② 県税を滞納していないことを証明する書類
③ 所得を確認できる書類
④ 死亡の場合は、死亡を証明する書類
⑤ 離婚の場合は、離婚を確認できる書類
⑥ 請書（印鑑証明書付き）
⑦ その他必要な書類

(4) 住宅を15日以上不在にするとき

止むを得ず住宅を15日以上不在にするときは、あらかじめ「県営住宅不在届」を提出してください。

(5) 連帯保証人を変更するとき

連帯保証人の死亡等により連帯保証人を変更するとき、又は県が連帯保証

人を不適當と認めたときは、「保証人変更承認申請書」を提出してください。

なお、家賃滞納がある場合は承認しません。

添付書類 ① 請書（印鑑証明書付き）

② その他必要な書類

(6) 連帯保証人の氏名又は住所を変更したとき

連帯保証人が氏名、住所（県内）又は勤務先を変更したときは「保証人住所等変更届」を提出してください。

添付書類 ① 異動する保証人の住民票等

② その他必要な書類

(7) 住宅の模様替えを行うとき

住宅の模様替えは原則として認めておりませんが、事前相談をしたうえで「県営住宅模様替（増築）承認申請書」を提出し、県の承認を得た場合に行うことができます。

工事は承認を受けたときの条件を堅く守らなければなりません。もしこれらの規定にそむいて模様替えをしたときは、公営住宅法、県営住宅条例等の規定によって、取り壊しや住宅の明け渡しをしてもらうことがあります。

退去時は、原状回復となります。

※模様替え申請が必要な工事例

宅内のアンペア変更をする場合や手摺等を設置する場合など

(8) 同一団地内の平家や1階部分の県営住宅に住み替えをしたいとき

団地内の掲示板に住替え募集広告がなされたら、「県営住宅の特定住替え願い」を提出してください。ただし、住替え希望者が複数の場合は抽選することとなります。

○資格者

エレベーター付きでない同一団地内の2階以上に1年以上入居されている方で、加齢や病気などにより、階段の昇降に支障を生じている入居者で、かつ家賃及び駐車場使用料の滞納がないこと、収入超過者、高額所得者でないこと。

○添付書類 ① 県営住宅入居申込書とそれに必要な添付書類

② 住替えが必要な事由等が分かる書類

※障害者手帳の写し、又は医師の診断書（入居者等が加齢又は病気等により日常生活を営む上で身体の機能上の制限を受けていることが確認できるもの）など

○その他

住替えが決定した方は、家賃が変わるとともに、通常行われている退去等の諸手続き（畳の取り替え、ふすまの張替、壁の補修などの修繕等）、敷金

の入金、保証人の選定等が必要になります。

1 2 住宅を明け渡すときの手続

県営住宅を退去するときは検査員の検査を受ける必要があります。

退去する日が決まったら、「県営住宅返還届」を指定管理者又は管理人に提出してください。転居先等は正確に記載してください。また、敷金の返還には「県営住宅敷金返還請求書」の提出が必要です。

詳しくは「退去にあたっての留意事項」を参照してください。

第3 正しい住宅の住まい方

1 住戸内

(1) 玄関

○玄関ドアは、静かに開閉してください。

○玄関ドアを開けっ放しにすると、階段・廊下の通行の障害となります。また、火災が起った場合、延焼や煙の流入のおそれがあり危険です。

○玄関ドアは、火災の延焼や煙の流入を防ぐため自動的に閉まる構造になっていますので、開閉に不具合がある場合は修理が必要になります。

○低層住宅では、玄関ドアを開けっ放しにすると、強風にあおられ破損するおそれがあります。

○玄関の床は、防水していませんので、清掃時などに水を流さないようにしてください。

○玄関の鍵は、完全に奥まで差し込んで回すようにしてください。途中で回しめすと錠がこわれたり、鍵が折れたりします。

○鍵は、住宅を明渡すとき、入居の際に渡された全ての鍵を返却してください。

1個でも鍵をなくされると、錠前ごと取り替えていただきます。

(2) 水まわり

室内の排水管は、入居者の管理の一部ですので、市販のパイプ洗浄剤等により、清掃につとめてください。

イ 台所

○台所は熱気や煙がこもりやすいので、換気に十分注意してください。

○流しの排水口に米粒、茶殻、食べかす等が流れ落ちないように注意してください。流しの目皿、バスケット、椀トラップにごみが詰まると水の流れが悪くなるので時々掃除を行いましょう。

○目皿等はずして使用したり、使用した食用油を流すと排水管が詰まる原因になります。

ロ 浴室

○浴室は天井や壁にカビが発生しやすいので入浴しない時は、できるだけ窓や換気口を開けて風通しを良くしてください。特に入浴後の換気は十分行ってください。

○浴室の排水トラップは毛髪などが詰まりやすい所ですので、こまめに、掃除してください。また、目皿等はずして使用すると排水管が詰まる原因になります。

ハ 便所

○必ずトイレットペーパーを使用ください。溶けにくい紙（紙オムツ、ティシュペーパー）、布、衛生綿、ゴム製品等は、排水管が詰まり汚水があふれる原因となるので、絶対に流さないようにしてください。

○便所の床は防水していませんので、水洗いはしないでください。

○便器の汚れは、ふきとりなどによりこまめに落としてください。薬品や清掃用品によっては、配管を痛めたり、汚水処理施設の機能に悪影響を与えるものもありますので注意してください。

○トイレの水が止まらなくなったら、ロータンク脇の止水栓か各戸の元バルブで水を止め、ロータンクのふたを外して中の状況を一通り確認し、解決が難しいと思った場合は、指定管理者又は管理人に連絡してください。なお、修理までにトイレを使いたくなった場合は、バケツ等の水で流すようにしてください。

ニ 洗面所等

○洗面・洗濯排水管は長年使用していると油類が付着し、排水詰まりを引き起こしますので定期的に洗剤等で排水管の清掃を行ってください。また、洗濯排水のホースが外れると下階へ漏水するおそれがあるので、しっかり排水口に固定などして外れないようにしてください。

(3) レンジフード・換気扇

○レンジフードや換気扇に付着した油汚れやホコリは、放置すると汚れが取れにくくなるだけでなく、十分な換気ができなくなったり故障の原因となる恐れがありますので、定期的に汚れ具合を確認して掃除してください。

(4) ベランダ及び階段室

○ベランダの床は簡易な防水しかしていないので、みだりに水を流さないようにしてください。

○手すりのそばに足掛かりになるような箱等を置くと、子供が上って転落するおそれがあり大変危険です。

○植木鉢など落下する恐れのあるものはベランダに置かないようにしてください。

○ベランダは災害時の避難路になっています。隣家との仕切り板の周りや避難用はしごの蓋の上に物を置かないようにし、常に避難路を確保しておいてください。

○網戸は設置していません。設置する場合は、落下等の事故に十分注意して行ってください。

○階段室は共用部分であり、災害時の避難経路にもなるので、自転車、タイヤ、私物など置いてはいけません。

2 水道・電気・ガス等

(1) 水道

○給水管は、各戸のメーター以降はそれぞれ個別になっていますので、水栓類の故障から水が止まらない場合には、各戸の元バルブ(2階以上の住棟では、共同階段室部分のパイプシャフト内にあります。)を止めて故障を修理してください。

○水栓を閉めても水が完全に止まらない場合は、パッキンの磨耗又はゴミが付着していることがあるので、パッキンの取替え又は掃除を行ってください。

○給水管からの漏水は、指定管理者が修繕しますので指定管理者又は管理人に連絡してください。

○断水したときは、開けてある水栓をすべて締めて復旧までお待ちください。

(2) 電気

平成28年4月から電力小売全面自由化に伴い、入居者が電気の契約会社を選べるようになりました。契約会社の変更に伴う県や指定管理者への連絡等は不要ですが、宅内のアンペア変更を行う場合は下記手続きが必要です。

○電気の容量については、各住戸ごとに限度が定められています。契約容量を変更しようとする場合、指定管理者へお問い合わせし、変更が可能か確認のうえ「県営住宅模様替(増築)承認申請書」を提出して承認を受けてください。

○規定以上の電気の使用、あるいは故障によってブレーカー(安全開閉器)が落ちた場合は、原因をよく確かめた上で、入れ直してください。

○コンセントの使用にあたっては、いわゆる「タコ足配線」を絶対避けてください。

○ヒーター、アイロン等のつけっぱなしは、火事の元です。

(3) ガス

○ガス器具には、プロパン用のものと都市ガス用のものがありますので供給ガスに応じた器具を使ってください。また、ガス器具、ゴム管は、ガス会社の検査済みのものを使用するのが安全です。

○室内のガスの配管及びガスコックの取り付けを行うときは、規格品、認定品を使用するとともに資格のある会社に工事を行わせてください。

○ゴム管は経年によって劣化しますので、常に気をつけてください。弾力性を失ったりひび割れが生じたりしたら、すぐに取り替えてください。またゴム管は熱におかされやすいので火気から遠ざけるよう注意してください。

○ガス漏れ警報器は各自の負担で設置することになっています。

○利用しないときは、器具栓、ガス元栓の順番に確実に閉めてください。特におやすみ時には、元栓の確認をしてください。

○ガス器具を使用する場合は、室内の換気を十分行ってください。

(4) 灯油

○別置きの灯油タンクを使用する場合は給油ホースが劣化していたり、外れそうになっていないか点検してください。

○灯油のポリタンクを階段室・通路などの共用部分に置かないでください。

3 結露防止

鉄筋コンクリートや近年整備された木造の住宅は、気密性が高いため、室内で発生した湿気が逃げ場のないままこもることになります。

この湿気が特に暖房時期になると、窓ガラスや壁・天井などの表面に水滴となって現れます。これが「結露」です。

結露をそのままにしておくと、シミやカビが発生したり、水滴が壁内部や床下を伝って下の階に流れ出すこともあります。

これを避けるためには、余分な湿気を取り除くのが重要ですので、次のことに気をつけてください。

○反射式・対流式・ファンヒーターといわれる開放型の灯油ストーブやガスストーブを使用せず、FF式等の密閉型のものとしてください。開放型のストーブの場合、燃やした灯油の量以上の水蒸気が発生します。

○ヤカン等で湯気を立て続けしないでください。

○食器洗浄のためのつけ置きはできるだけ短めにしてください。

○洗濯物を室内に干す場合は、換気扇を回す、換気口を解放にする等換気に心掛けてください。また、窓ガラス等に結露した水滴は、こまめに拭き取ってください。

○炊事のときは必ず換気扇を回してください。

○浴室の出入口戸は開けっ放しにしないようにしてください。また、入浴後は、長時間換気扇を回し、併せて換気口を解放にしてください。

○暖房をしていない北側の部屋などは結露が発生しやすくなります。時々、窓を開けるなどして換気してください。

○外壁側に家具等を置くと、その裏側の空気の流れが悪くなり、結露しやすくなります。なるべく外壁側には家具等を置かないようにしてください。また、家具等は壁から離し、空気の流れをよくしてください。

いずれにしても、室内で湿気や湯気を発生させないようにするとともに、発生した湿気や湯気を早めに屋外に追い出すこと「空気の入れ換え（換気）」が、とても大切です。

また、空気中の水分は室内の温度が高いほど多くなりがちですので、室温は上げすぎないように注意してください。

4 冬期間の凍結防止

(1) 水道管の凍結防止

凍結の恐れがある時は、次により水抜きをしてください。

止水栓・水抜栓は、平家・2階建では、各蛇口付近の床に、3階建以上では、階段踊場のパイプシャフトの扉を開けるとあります。

特に年末・年始の期間は、修理業者も休みに入り、故障してもすぐに対応できない場合もありますので、特に注意してください。一般的に、気温が氷点下になると水道管等が凍結する恐れがあります。

住戸外に設置されている給湯器の水抜きも、忘れないで行ってください。

なお、凍結させた場合は入居者負担で解凍することになります。

イ 3階建以上の場合

○止水栓のハンドルを右に回し（時計回り）水を止めます。中途半端な締め方をせずキッチリと締めてください。

○台所等の蛇口を開き、水抜栓のハンドルを左へ完全に回すと水が抜けます。

ロ 平家・2階建の場合

蛇口を開いて水抜栓のハンドルを右に回してください。その時、シューンという音がしますが、これにかまわず締めるとやがて水が止まります。しっかり締めてください。

(2) 水洗トイレの凍結防止

気温が特に低い日や、長期間留守にする場合は、便器内の水が凍結して使用不能になるばかりでなく、便器、タンク、給水管等を破損する恐れがありますので注意してください。

それを防ぐには、(1)の水抜きをしたうえで次の操作をしてください。

○洗浄タンクのハンドルを大の方に回し、タンク内の水を全部流し、空にします。

○便器の中に市販の不凍液又は自動車のウインドウォッシャー液を入れます。

○万一凍結させてしまった時には、あわてて熱湯をかけてはいけません。冷たい便器に熱湯をかければガラスと同じように割れてしまいますので、まずは、ぬるま湯を入れ、便器を徐々に暖めながら、少しずつ熱いお湯を入れていきます。氷が解けて使えるようになっても、すぐに使用しないでください。逆に熱くなっている便器に冷たい水を流すと便器が割れてしまいます。

※その他注意事項

○住戸内であっても、室温の低い浴室に設置されているバランス釜は凍結することがありますので、確実に水抜きを行うようにしてください。

○住戸内であっても、不在となる日が続くときは、室温の低下により給湯器内部が凍結する恐れがありますので、確実に水抜きを行うようにしてください。

○給湯器の電源プラグをコンセントから外した場合、機器内部の凍結防止機能が働かなくなり、故障の原因となる可能性があるため注意して下さい。

○通水する際は、台所、洗面所、浴室などの蛇口を全部閉まっているか確認してください。

5 災害時の注意

(1) 地震

県営住宅は、構造上相当程度の地震に耐えられるよう造られています。地震で怖いのは、その時発生する火災です。地震が起きたら、まず身の安全を確保してから、火を消してください。

小さな揺れの時、又は揺れがおさまったあとに、窓や戸を開け、出口を確保しましょう。避難は正しい情報に基づいて行うとともに、落下物などに十分注意してください。

なお、落下する危険のあるものをベランダ等に置かないよう日頃から心がけてください。

(2) 火災

県営住宅には住宅用火災警報器等を設置していますが、火災に対する心掛は「火を出さない」ことが第一です。常日頃から火の元には十分注意してください。

火災が発生した場合、次のようにしてください。

イ 自宅から出火した場合

○火事が起きたときはまず誰かに助けを求めることが重要です。また、3階建以上の場合、階段室に消火器が備えつけておりますので使用してください。

○火が床などを横に広がっているだけの間は、初期消火に努めましょう。そのような時のために消火器を備える心がけも必要です。また、座布団で火を叩いたり、毛布で火を覆ったりすることも有効です。

○カーテンやふすま等に火が移り、火が立ち上がってしまったら避難しましょう。玄関から逃げられない場合は、ベランダの仕切り板を蹴破って隣の住戸へ避難したり、避難はしごで階下へ避難してください。

○有毒ガスが発生する場合がありますので、ぬれタオル等で口を覆い避難してください。

ロ 近所から出火した場合

○ベランダにある可燃物を室内にとりこみ、窓や出入口の戸をよく閉め火や煙が室内に入らないようにしてください。

※住宅用火災警報器等は湯気やホコリが付着して誤作動する場合があります。その際は障害物を取り除き復旧してください。

(3) 台風

暴風時に飛来物などによって被害を受けることがありますので次の点に注意してください。

○ベランダ等にある飛散する恐れのあるものは室内にしまい込んだり、固定して飛散を防止してください。窓はしっかり閉めて、施錠をしてください。

○排水溝・排水管のつまりを取り除いておいてください。

(4) 雷

鉄筋コンクリート造の住宅は、非伝導体ですからまず被害は考えられません。しかし、ラジオやテレビに誘電する場合がありますので注意してください。

(5) 雪氷

ベランダの雪が溶けて、室内側にスガモリ状態になることがあるのでベランダ内の排雪に心掛けて下さい。下階に漏水して、迷惑をかけることがあります。

第4 集合住宅でのマナー

県営住宅では、さまざまな年齢の方がいろいろな考えを持って生活しています。このため、快適な生活を送るためには近所への気配りが必要です。また、お互いのことを理解するためにも、自治会（町内会）活動に積極的に参加しましょう。

(1) 騒音、振動

各住戸は、壁1枚、床1枚隔てただけで、音や振動が伝わりやすくなっています。特に、すぐ上の階の音が一番響くものです。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ると隣近所に大変迷惑をかけるので注意してください。戸の開閉及び洗濯や掃除機を使用する時間帯などにも注意が必要です。

(2) 建物内外の手入れ

住宅や共同部分の掃除、ごみの始末等はすべて入居者の皆さんで行っていただきます。また、通行の支障や火災の原因となりますので、階段、踊り場、廊下等にはものを置かないでください。

(3) 植栽

団地内には樹木、芝生等を植えています。皆さんの共同の庭ですので、草刈り、剪定などを行い、大切にしてください。

(4) 屋外施設

マンホールの蓋をあけて物を投げ込むなどのいたずらをしないでください。また、浄化槽の中は深く大変危険ですから小さいお子さんには特に気をつけましょう。

なお、側溝やため桝にごみや土砂がたまると水の流れが悪くなり、蚊など害虫の発生源となります。月に1回程度は皆さんで清掃をしてください。

(5) 遊具

滑り台、ブランコ等の遊具は、一見危険性のないものばかりですが、最近幼児・児童の事故が報道されています。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可愛い子供が事故にあうことのないように、十分に注意しましょう。

また、故障等危険な状態を発見したときは、利用をやめ、すぐに指定管理者又は管理人に連絡をしてください。

(6) 集会所

ほとんどの団地には集会所があります。入居者の自治会活動、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。なお、利益を目的とした使用及び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、清掃費などは皆さんで負担していただきます。

(7) エレベーター

エレベーターは入居者の皆さんの玄関です。いつも皆さんできれいにしてください。

エレベーターの使用にあたっては、みだりにボタンを押したり、ゆさぶったり、はねたりしないでください。故障の原因となります。また、「小さなお子さんだけ」の使用は避けてください。

戸への寄りかかりは危険です。戸袋に引き込まれることがあります。

火災や地震などの緊急時の避難には、閉じこめられるおそれがあるのでエレベーターを使用しないでください。

なお、非常事態が発生した時は、エレベーターに表示されている緊急連絡先にすみやかに通報するようご協力をお願いします。

(8) 動物類の飼育

犬、猫、はと等、動物類の飼育はできません。

団地内の餌付けや一時預かりも禁止です。

(9) 冬期間の除雪

○冬期間の生活に必要な通路、駐車場や外部にある物置、ゴミ置き場などの除排雪は、団地の皆さんが共同で行ってください。

○最上階に入居している方は軒先のつらら、雪庇などが大きくなるうちに払い落してください。中層階のベランダのつららも同じように皆さんで行ってください。

つららや雪庇落とし、屋根の雪降しの際は、通行者や駐車中の車などに充分注意してください。

(10) 「来客用駐車区画」について

来客用駐車区画が設定されている団地（来客用駐車区画の管理は自治会又は町内会で行っておりますので、自治会又は町内会へご相談ください。）では、来客用駐車区画に駐車してください。

また、来客用駐車区画がない団地につきましては、周辺の駐車場あるいは公共交通機関を利用していただくようお願いします。くれぐれも団地通路や緑地、空スペースなどへ駐車しないでください。

退去に当たっての留意事項

住宅を退去するに当たって、引越しの10日前を目安に「県営住宅返還届」・「県営住宅敷金返還請求書」を指定管理者又は管理人へ提出してください。特に敷金の振込先は正確に記入してください。また、退去検査は必ず受けてください。

- 1 水道料金の精算をしてください。
- 2 電気料金の精算をしてください。
- 3 ガス料金の精算をしてください。
- 4 自治会（町会）費等を精算してください。
※退去検査時には1～4の精算分の領収書を提示してください。
- 5 郵便局へ転居届を提出してください。
- 6 郵便受が破損している場合は、補修又は取替えてください。
- 7 窓ガラスがひび割れ等破損している場合は、取替えてください。
- 8 障子はすべて張替えてください。（必ずしも職人による張替えでなくてもよい。）
- 9 ふすまの破れ、汚れは、張替えしてください。（職人による張替えとする。）
- 10 畳の破損、汚れは、畳店に依頼し表替えもしくは畳替えをしてください。
- 11 入居中に取り付けた各室の照明器具は、入居時の状態に戻してください。
- 12 水道の蛇口に瞬間湯沸かし器等を取り付けている場合や浴室にバランス釜等を取り付けている場合は、入居時の状態に戻してください。
- 13 煙突のメガネ石に夏蓋を、多目的スリーブにはキャップを取り付けてください。

- 1 4 釘、フック等すべて抜いてください。
- 1 5 押入れ、棚など入居者が加工、取り付けしたものや模様替承認を得て取り付けした手すりなどは入居時の状態に戻してください。
- 1 6 壁に穴を開けたり、壁紙、ポスター等を貼ったものは、それぞれ元通りにしてください。
- 1 7 換気扇、換気ガラリは、汚れをふき取り清掃してください。
- 1 8 各部屋、押入れ等の掃除をしてください。
- 1 9 専用庭付きの場合は、入居者が植えた庭木、草花等の全てを取り除いてください。
- 2 0 退去の際に出たゴミ（古タイヤ、廃自転車等を含む）は、全て入居者の責任において処分してください。
- 2 1 カギについては、入居の際に渡された全てを、退去検査時に返してください。カギを1コ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。

(別表)

県営住宅修繕負担区分

県営住宅の修繕は、県が計画的に行う修繕、県が指定した指定管理者が行う修繕及び住宅に住んでいる入居者の皆さんが自らの負担で行う修繕があります。

具体的には、県が計画的に行う修繕とは、外壁の外断熱改修、屋根の葺き替え及び給湯器の一斉更新等があります。

県が指定した指定管理者が行う修繕は、県営住宅及び共同施設の修繕のうち、入居者の皆さんが自らの負担で行う修繕以外の修繕となります。共同施設のうち駐車場の区画線や番号が視認できなくなり車の駐車に支障となる場合は、県または指定管理者が修繕を行います。

入居者の皆さんが自らの負担で行う修繕は、畳の表替え、ふすまの張替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕や電球・パッキン等の消耗品の更新（入居後間もない場合に係るものを除く。）となります。

具体的な負担区分は別表のとおりですが、同表で県が指定した指定管理者の負担区分とされている修繕でも、入居者の皆さんが汚損・破損させたものは、入居者の皆さんの負担による修繕となりますので注意してください。

1 建築一般

(1) 屋内部分

修 繕 内 容		修 繕 内 容	負 担 区 分	
修 繕 箇 所	細 分		指定管理者	入居者
	柱・梁・敷居・鴨居	破損補修	○	
	天井・壁・床	破損補修	○	
		汚損塗装		○
	土台・根太・大引	破損補修	○	
窓枠・出入口枠		破損補修	○	
外部建具 (玄関戸を含む)	木製	取替・塗替	○	
	鋼製・アルミ製	破損補修	○	
屋内建具	戸 襖・障子	取替	○	
		紙張替（汚損・破れ）		○
建具の金物	戸車・取手・錠・ ストッパー・チェ			

(鋼製ドアの蝶番を除く)	ック・チェーン・蝶番	破損補修・取替		○
レール	カーテン・窓・戸	破損補修・取替		○
ガラス		破損補修・取替		○
畳	床	取替	○	
	床・表	汚損・破損補修		○
台所棚類		破損補修		○
流し台	排水 トラップ	つまり 付属品・パッキンの取替		○
物干	固定(物干しざおは入居者負担)	破損補修	○	
浴室		破損補修	○	
		部分破損補修		○
ベランダ	手すり	破損補修	○	
	仕切り板	破損補修(緊急時の破損を除く)		○
	排水管	清掃・つまり		○
避難用マンホール		破損補修(緊急時の破損を除く)		○

(2) 屋外部分

修繕内容		修繕内容	負担区分	
修繕箇所	細分		指定管理者	入居者
屋根		破損補修・葺替・塗替	○	
外壁		破損補修・シーリング・防水 塗装	○	
階段		破損補修	○	
タラップ		破損補修・塗替	○	
換気孔	床下・外壁面	破損補修	○	
集合郵便受		破損補修	○	
臭突		破損補修	○	
物置			屋内部分に準ずる	
柵	各境界柵・団地用柵		○	

遊び場	遊具・ベンチ・花壇・藤棚	破損補修	○	
	砂場	砂補充		
樹木	高さ 3 m 未満の樹木	剪定・管理	○	(自治会)
	高さ 3 m 以上の樹木	剪定・管理		
		薬剤散布		(自治会)
芝生		刈込・管理		(自治会)
広場	アスファルト舗装	破損補修	○	
	砂利敷き	破損補修 (労力のみ)		
		管理		
側溝	側溝・溝蓋・汚水枳排水枳	破損補修	○	
		清掃		

2 水道、電気、ガス設備

(1) 屋内部分

修繕内容		修繕内容	負担区分	
修繕箇所	細分		指定管理者	入居者
水道	蛇口	破損補修		○
		取替	○	
	パッキン・消耗品	取替		○
便器	器具	破損補修		○
		取替	○	
	洗浄管	水漏れ・破損補修	○	
	排水管	水漏れ・破損補修	○	
ハイタンク 又は ロータンク	本体	破損補修	○	
	付属部品 (クサリ・ボール タップ)	水漏れ・破損補修		○
屋内の排水	汚水排水管・炊事 排水管	つまり復旧		○
	排水付属金物	破損補修・取替		○

	トラップ	破損補修・取替	○	
給水管		破損補修・取替	○	
洗面器		破損補修・水漏れ		○
		取替	○	
屋内の配線		破損補修・取替	○	
共聴テレビ アンテナ（施 設）		破損補修・取替	○	
		受口以下の破損補修		○
器具類	スイッチ・コンセ ント・ヒューズ・ 引掛けシーリン グ・照明器具	破損補修・取替		○
階段灯	器具	破損補修		(自治会)
		取替	○	
廊下灯	電球	取替		(自治会)
感知器		破損補修・取替	○	
換気器具		破損補修		○
		取替	○	
ガス管		破損補修・取替	○	
ガスコック 付属品		破損補修・取替		○
エレベーター		破損補修・取替	○	

(2) 屋外部分

修繕内容		修繕内容	負担区分	
修繕箇所	細分		指定管理者	入居者
屋外の排水	排水管	破損補修・水漏れ・取替	○	
	集水枥	破損補修	○	
枥蓋	道路上	破損補修・取替	○	
水栓類	共用栓	破損補修・取替	○	
	散水栓	蛇口・パッキン取替		(自治会)
外灯	ポール・器具	破損補修・取替	○	
	電球（水銀灯含 む）	取替		(自治会)
	自動点滅器		○	

3 共同施設

修 繕 内 容		修 繕 内 容	負 担 区 分	
修 繕 箇 所	細 分		指定管理者	入居者
受水槽・ 高架水槽	機械器具	故障・破損補修・点検・ 取替	○	
浄化槽	機械器具	故障・破損補修・点検・ 取替	○	
		維持管理		(自治会)
建物	集会所・共同便 所・物置・ポンプ 室・給水塔 共聴施設		建築一般、水道・電気・ ガス設備に準じる	
消火器		点検・薬品入替	○	
駐車場	舗装 区画線(番号)	破損補修	○	

4 清掃

修 繕 内 容		修 繕 内 容	負 担 区 分	
修 繕 箇 所	細 分		指定管理者	入居者
受水槽・給水塔・高架水槽・空家		清掃・消毒	○	
集会所・共同便所・ゴミ置場・側溝 柵・空地		清掃・消毒		(自治会)
浄化槽	清掃・消毒			(自治会)

なお、使用上、特に支障がない軽微な傷や劣化、設計性能を超えたご要望などは、修繕の対象とは致しませんので予めご了承ください。