

青森県特定公共賃貸住宅 入居のしおり

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
楽しく合理的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。

令和5年1月改訂版

指定管理者

● ● ● ●

電話

(指定期間：)

も く じ

はじめに	1
------	---

住宅に入居するときの手続き等

1 入居手続	2
2 鍵渡し	2
3 住宅の点検	3
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、ガス、水道の使用申込み先	4

入居後の心得

1 特定公共賃貸住宅の管理	6
2 特定公共賃貸住宅管理人	6
3 家賃の納付	6
4 明渡請求と損害賠償	7
5 団地の自主運営と共益費	8
6 自動車の保管場所について	8
7 住宅の修繕と費用負担	8
8 各種申請・届出	9
9 住宅を明渡すときの手続	11

正しい住宅の住まい方

1 住宅内について	1 2
2 電気、ガス、水道について	1 5
3 結露とカビについて	1 7
4 冬期間の凍結に注意しましょう	1 8
5 結露させないようにしましょう	1 9
6 災害時における注意	2 1

集合住宅でのマナー

(1) 騒音・振動	2 3
(2) 建物内外の手入れ	2 3
(3) 団地内の手入れ	2 3
(4) 屋外施設	2 3
(5) 遊具施設	2 4
(6) 集会所	2 4
(7) エレベーター	2 4
(8) 動物類の飼育	2 5
(9) 冬期間の除雪	2 5

※退去に当たっての留意事項

(別表) 特定公共賃貸住宅修繕負担区分

1 建築一般	2 8
(1) 屋内部分	2 8
(2) 屋外部分	2 9

2	水道、電気、ガス設備	30
(1)	屋内部分	30
(2)	屋外部分	31
(3)	共同施設	31
(4)	清掃	31

は じ め に

特定公共賃貸住宅は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、県が中堅所得者向けの優良な賃貸住宅を建設し、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。

特定公共賃貸住宅の利用については、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律や青森県特定公共賃貸住宅条例によっていろいろと規制が設けられています。

住宅は皆さんに賃貸するのであり、県民の大切な財産でもありますから、住宅や共同施設は大切に使っていただきたいと思います。団地はいわば共同生活ですから、みなさんが明るく快適な生活ができるよう、いつもお互いに譲り合い助け合って、皆さんの団地がたのしい生活の場になるよう努めてください。

また、青森県では、平成18年度から特定公共賃貸住宅の管理について、指定管理者制度を導入し、公募により選定され、県議会が指定した民間事業者等へ特定公共賃貸住宅の管理を委託しております。

以下は、特定公共賃貸住宅の入居者として、皆さんがよく知っておかなければならないことですから、よくお読みになって守っていただきたいと思います。

住宅に入居するときの手続等

1 入居手続

入居承認書を受けた方は、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

(イ) 特定公共賃貸入居届（入居指定日から15日以内）

(ロ) 請書（入居指定日の前日まで）

請書は、あなたが特定公共賃貸条例に定められた条項を確実に履行し、これに違反しないことを誓約する書類で、特に債務の負担については連帯保証人が保証することを内容としています。

連帯保証人には、県内に居住し、あなたと同程度の収入を有する方1人を必要とします。ただし、3親等以内の親族であれば県外の居住でも認めます。

(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ヵ月分相当の額です。この敷金は退去される際に未納家賃等入居者の債務があるときは、控除してお返しします。

※ 手続をしなかった方は、入居の決定を取消します。

2 鍵渡し

入居手続きが完了しましたら、鍵をお渡しします。鍵は3個ありますが、全部お渡ししますから、以後は皆さんの責任で保管していただきます。

お渡しした鍵は、あなただけにしかありません。この鍵を受取ったときから、あなたには、この住宅と附帯施設の善良な管理者としての責務が生じます。

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、これから皆さんが入居される住宅を点検して頂き、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、一切自分で修理していただきます。

4 入居期日の厳守

住宅に入居してよい日を「入居可能日」といいます。その期間は鍵渡しの日から7日以内ですから、この期間内に必ず入居して下さい。もしどうしてもその期間内に入居の出来ない方は、「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。この提出のない方は、入居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。通路や平板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、附帯した施設等をこわしたときは、こわ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自で処理してください。

6 名前の表示

玄関には、名札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。

7 住戸番号の表示

住戸番号は、○棟○階○号で表示しております。棟の表示は、団地によっては数字以外にA、B、C・・・又は、イ、ロ、ハ、ニ・・・でも表示しています。

8 電気、ガス、水道の使用申込み先

(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	幸畑	個々にLPガスボンベを設置	

(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	小沢	LP 弘前ガス(株)	TEL27-9100

(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	新宮	LP 各戸ボンベ	

(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	TEL0120-066-774

		又は 各小売電気事業者	
水道	各 団 地	むつ市水道お客様センター	TEL31-1132
ガス	中 央	L P 丸勝石塚燃料 (株)	TEL22-1748

上記の申込みは、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。

納入方法は、すべて口座振替により毎月自動的に支払うことを原則としておりますので、皆さんそれぞれの金融機関の窓口で手続きをしてください。

入 居 後 の 心 得

1 特定公共賃貸住宅の管理

指定管理者では、特定公共賃貸住宅を管理するために専任職員を配置しています。専任職員は、それぞれの団地を巡回し、各団地の特定公共賃貸住宅管理人と連絡をとりながら、住宅管理の直接責任者として皆さんのお世話をします。

2 特定公共賃貸住宅管理人（県営住宅管理人も兼ねています。）

皆さんと指定管理者との連絡のために、各団地内の居住者の中から県営住宅・特定公共賃貸住宅管理人（以下「管理人」という。）を決めております。管理人は、皆さんから提出された書類（いろいろな申請書、届出書等）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。

要するに、管理人は連絡員であって、相談所ではありませんから、私的な相談・注文など持ち込まないようにしてください。

3 家賃の納付

(1) 家賃は、25日までに指定の次の金融機関へ必ず納付してください。

青森県収納取扱金融機関

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

月の途中で入退去された場合の家賃は、日割計算で納入していただくこととなります。

(2) 3ヶ月以上家賃を滞納すると、特定公共賃貸住宅を明渡さなければなりません。

(3) 家賃は、次のような場合変更されることがあります。

(イ)物価に著しい変動があるとき。

(ロ)特定公共賃貸住宅相互間の家賃に不均衡を生じたとき。

(ハ)特定公共賃貸住宅を改良したとき。

4 明渡請求と損害賠償

入居者が次の一つに該当した場合、特定公共賃貸住宅の明渡しを請求されることがあります。このとき、明渡し指定日から明渡し日までの家賃の2倍相当とする額を損害賠償として支払うこととなりますので十分注意して下さい。

(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) 特定公共賃貸住宅又は共同施設を故意に破損したとき。

(ニ) 特定公共賃貸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) 周辺の生活環境を害する等の迷惑行為をしたとき。

(ト) 青森県特定公共賃貸住宅条例に違反したとき。

5 団地の自主運営と共益費

快適な団地をつくり、明るく楽しい近隣生活を営んでいただくために、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、入居者各位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、団地の共同生活で当然個人が負担しなければならない費用であり、次のようなものに使われます。

- (イ) 貯水槽等へのポンプアップ、及び給水管の保温ヒーター等の電気料金及び消耗品代。
- (ロ) 門灯、外灯、階段灯、防犯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・塵埃の処理に要する費用、下水・側溝等の清掃費、し尿浄化槽・汚水処理場の定期清掃及び維持経費。
- (ニ) 敷地・下水等の掃除用具、共同備品又は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。

6 自動車の保管場所について

駐車台数は、原則、1住戸、1台に限定しておりますから、2台以上所有している方は別途自己の責任において保管場所を確保してください。

7 住宅の修繕と費用負担

修繕については、入居者が負担して行うものと、指定管理者で行うものがあります。

別表に掲げる修繕で入居者が汚損・破損させたものは、入居者の負担にお

いて行っていただきます（入居後間もない場合を除く。）ので傷みがひどくならないうちに修繕してください。

入居者負担以外の修繕で指定管理者が必要と認めたものについては、指定管理者が修繕しますので管理人または指定管理者に連絡してください。この場合実情をお聞きしたり、日時を打合わせに必要ですのであなたの連絡先（電話番号）も連絡願います。

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

8 各種申請・届出

次の場合は、申請又は届出が必要ですから管理人を通じて指定管理者まで提出願います。なお、用紙は、管理人宅にあります。

(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を生じたときは「異動届」を提出してください。

添付書類 住民票

(2) 新たに同居人を入れるとき

特定公共賃貸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妥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「同居承認申請書」を提出して承認を受けてください。

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

(3) 名義人が死亡、又は離婚により退去したとき

同居している配偶者、高齢者、障害者等が引き続き入居しようとするときは「入居継続承認申請書」を提出して承認を受けてください。

- 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日以上不在するときは、あらかじめ「特定公共賃貸住宅不在届」を提出することになっています。

(5) 連帯保証人を変更するとき

連帯保証人が死亡、もしくは変更するとき、又は県が連帯保証人を不相当と認めたとき「保証人変更承認申請書」を提出してください。

添付書類 請書（印鑑証明書付）

(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、住所又は勤務先を変更したときは「保証人住所、氏名変更届」を提出してください。

(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「特定公共賃貸住宅模様替（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、特定公共賃貸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

9 住宅を明渡すときの手続

入居者が退去するときは係員の検査を受けることが必要です。

退去する日が決ったら、「特定公共賃貸住宅返還届」・「特定公共賃貸住宅敷金返還請求書」を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。

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。

正しい住宅の住まい方

1 住宅内について

(1) 玄関廻り

イ 玄 関

玄関のドアは、静かに開閉してください。

ドアを開け放しにしますと、階段・廊下の通行の障害となりますし、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。

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

ロ 玄関の鍵

玄関の鍵は、入居者にとって大切なものですから保管には十分注意してください。鍵は完全に奥まで差し込んで廻すようにしてください。途中で廻しますと錠がこわれたり、鍵が折れたりしますのでいねいに扱ってください。

鍵は、将来住宅を明渡すとき、3個とも返していただきます。鍵をなくされると、錠前(シリンダー錠)までも取り替えなければなりませんので、十分注意して保管してください。錠前(シリンダー錠)は高価なものです。

(2) 給排水関係

鉄筋コンクリート構造の建物は一般の住戸より凍結しにくくなっていますが、寒気が続くとやはり凍結しますので、夜寝る時、外出時は水抜を励行してください。

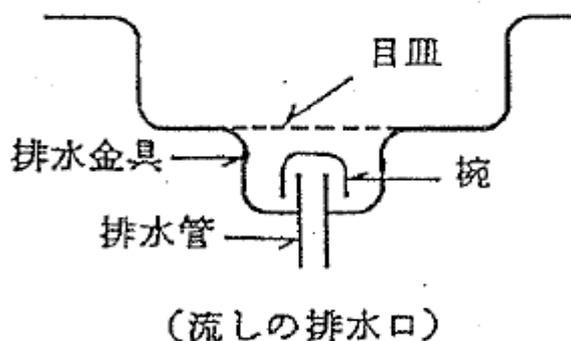
また、室内の排水管については、入居者皆様の管理の一部ですので、市販のパイプ洗浄剤等を購入され、清掃につとめてください。

イ 台 所

ガス用の湯沸器、レンジ等を使用する場合は、換気に十分注意してください。

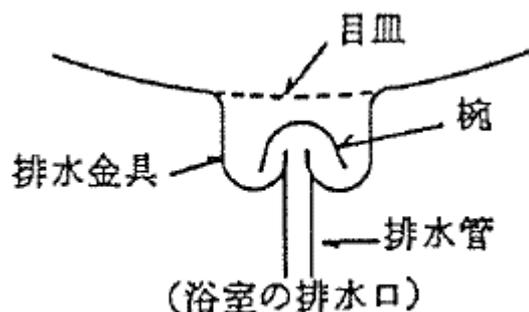
流しの排水口に米粒、茶殻、残滓等が流れ落ちないように注意してください。流しの目皿、バスケット、「椀トラップ」にごみが詰まると水の引きが悪くなりますので時々掃除を行いましょう。

なお、目皿、バスケット、「椀トラップ」等はずして使用すると排水管が詰まりますので注意してください。



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。また浴室の排水トラップは毛髪などが詰まりやすい場所ですので、時々、掃除してください。なお、目皿、「椀トラップ」等はずして使用されると排水管が詰まりますので注意してください。



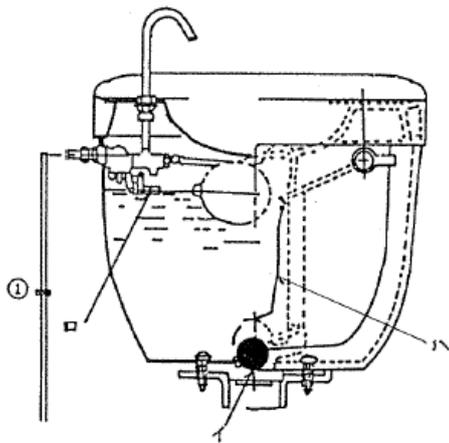
ハ 便 所

水洗式便所ですので、必ずトイレットペーパーを使用してください。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、パイプが詰まり汚水や汚物があふれる原因となりますから、絶対に流さないように

してください。小物入れ容器などを別に用意されることをお勧めします。

便所床の掃除は、水洗いを避け「ふきとる」ことを原則としてください。便器の汚れは、ぬるま湯等でみがくようにして洗ってください。塩酸等の薬品は、便器の配管を痛め、又汚水処理施設の機能に悪い影響を与えますので使用しないでください。

また、トイレのタンクについては、日常の状態を確認してください。



①の止水栓を締め、ふたを上げて中を見る) 水が止まらなくなった場合には、正常な状態（隣戸等の状態）と比較し、どこが異常か確認し、下記のことを試しても解決しない場合は、指定管理者に連絡してください。

イ) タンクの底に砂等がたまり、黒いボールが底をふさいでない→砂をとり除く

ロ) ナットが緩んでいる→しっかり締めつける

ハ) チェーンがからみあって黒いボールが底をふさいでない →からみを解消する

(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

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

手摺は、法規に定められた高さになっていますが、手摺のそばに箱等を置くと、子供達が上って転落のおそれがあり危険ですから十分注意してください。また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回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。

2 電気・ガス・水道について

(1) 電 気

電気は大変便利なものですが、使い方を誤ると危険ですので十分注意してください。

(イ) 各戸には電力量が規定されていますので、規定以上の電気を使用しないでください。

(ロ) 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)が遮断された場合は、原因をよく確かめた上で、入れ直してください。

(ハ) コンセントは、規格の電気容量(1KW)以内で使用してください。いわゆる「タコ足配線」は絶対避けてください。

(ニ) ヒーター、アイロン等のつけっぱなしは、火事のもとです。

(2) ガ ス

ガスも電気と同様使い方を誤ると事故のもとですので注意してください。

(イ) 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。

(ロ) 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。

(ハ) ゴム管は年数経過によって劣化しますから、常に気をつけて弾力性を失ったりひび割れを生じたりしたら、すぐに取り替えてください。またゴム管は熱におかされるので火気などを遠ざけるよう注意してください。

(ニ) ガス漏れによる事故を防ぐため、点検は、常日ごろ行ってください。
なお、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。

(ホ) 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。

(ヘ) 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。

(3) 水 道

給水管は、各戸のメーター以降はそれぞれ別になっていますので、給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。

給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をかんでいることが多いので、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管理人または指定管理者に連絡してください。

また、断水したときは、開けてある給水栓をすべて締めたままで復旧までお待ちください。

3 結露とカビについて

鉄筋コンクリートの住宅は、機密性が高いので、屋内の湿気が逃げ場のないまま室内にこもることになります。

この湿気が暖房時期になりますと、窓ガラスや壁・天井などの表面に水滴となってあらわれ「結露」となります。

結露をそのままにしておくと、水滴が壁や床・押入れに流れ出したり、シミやカビが発生したりします。

これを避けるには、身近の余分な湿気を取り除くのが一番ですから、次のことに気をつけてください。

- (イ) 反射式・対流式の灯油ストーブやガスストーブを使用しないこと。(灯油ストーブは、円筒付き、又はF F式のものにする。)加湿器の使用は避ける。
- (ロ) 洗濯物を室内に乾かす場合は、換気扇を廻す、換気口を解放状態にする等換気に心掛けること。また、窓ガラスに結露した水滴は、適宜、拭き取ること。
- (ハ) ヤカン等で湯気を立て続けないこと。
- (ニ) 台所で炊事をするときは必ず換気扇を廻すこと。
- (ホ) 洗うための食器類を流しにつけておかないこと。
- (ヘ) 浴室の出入口戸は手早く閉めておくこと。また、入浴後は、長時間換気扇を廻し、併せて換気口を解放にしておくこと。

以上のことをまとめてみますと、室内で湿気や湯気を発生させないようにすると共に、室内の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。

4 冬期間の凍結に注意しましょう

(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。完全に締めないと、メーターがどんどん上ります。

(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。

○便所内の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いても、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 結露させないようにしましょう

結露によって、壁面の汚れ、カビの発生、仕上材の腐朽などのほか、布団、家具に被害を与えます。

鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造または最近建設している木造の住宅は、気密性が高く、湿気が屋外に逃げにくいので、下記の点に留意し、換気を励行してください。

(イ) 煙突（煙道）のないストーブは、多量の水分が室内に放出されますの

で、注意してください。

(ロ) 空気中の水分は、室の温度が高い程、多くなりがちですので、室温は20℃前後を保ち上げすぎないように注意してください。

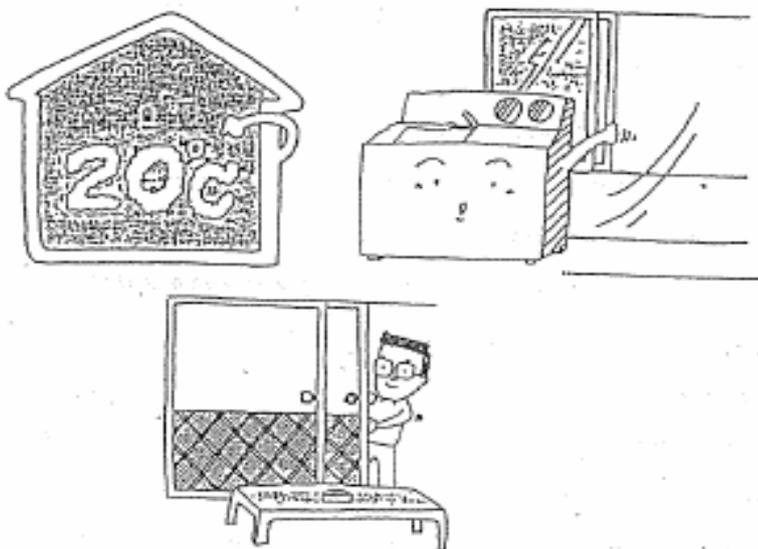
(ハ) 家族が多いとか、幼児がいる家庭では、洗濯物が多いので、湿気が多くなりがちです。

このような家庭では、室内換気口（換気用小窓）を全開にしたり、台所の換気扇を廻したり、掃除の際、窓を開けるなどして、換気してください。

(ニ) 北側の部屋は結露がおきやすくなります。フスマを開けるなどして空気の流れをよくしてください。

また、外壁に接して家具等を置くと、その裏側の空気の流れが悪くなり、壁面が冷えて結露しやすくなります。なるべく外壁側には家具類を置かないようにしてください。

止むを得ず置かなければならないときは、壁から5cm以上離し、空気の流れをよくしてください。



6 災害時における注意

(1) 地震

住宅は、構造上地震に耐えられるよう設計されています。地震で怖いのは、その時発生する火災です。地震が起きたら直ちに火元の処置をしてください。

また、衝撃でドアが開かなくなったり家具が倒れたりすることもありますので屋外に避難しましょう。その際、落下物には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

居室には住宅用火災警報機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。常日頃から火元に十分注意してください。特に火の不始末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

火災が発生したら身の安全を図りながら臨機の措置をしてください。

出火の原因が油類なら布団類でこれを覆い、その上から水をかけてください。電気の場合は安全開閉器を切ってから、ガスなら元栓を切ってから水をかけてください。このような時のために消火器を備える等の心がけも必要です。火が大きくなったら直ちに避難してください。玄関から逃げられない場合は、ベランダにある仕切り板を蹴り破って隣家へ避難したり、ベランダの避難はしごで階下へ避難してください。

(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締め

火や煙が室内に入らないようにすれば、延焼の恐れはまずありませんが、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おおい屋外に避難してください。

※ 火災報知器は湯気やホコリが付着して誤作動の場合もあります。その際は障害物を取り除き復旧するようお願いします。

(3) 台 風

暴風時に飛散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。

(イ) 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。

(ロ) 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 雨

鉄筋コンクリート造の住宅は、建物の構造部が不燃物で電流の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、雷雨時にはコンセントからプラグを抜いてください。

(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排雪に心掛けて下さい。下階に漏水して、迷惑することもあります。

集合住宅でのマナー

集合住宅での暮らしは、壁1枚、床1枚隔てただけの共同生活ですから、特に、近所への気配りが必要です。このため、今までになかった暮らし方のマナーを身につけなくてはなりません。

(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。

(特に、すぐ上の階の音が一番響くものです。)

(2) 建物内外の手入れ

住宅内外の掃除、ごみの始末等はすべて入居者の皆さんで行なっていただきます。また住宅の周囲、玄関、段階、廊下等の共同部分はいつも整理、整頓し、他人に迷惑をかけないようにしましょう。

(3) 団地内の手入れ

団地の空地は、皆さん共同の庭ですから大切に使いましょう。空地には植木、芝生、クローバー等を植えてありますがあまり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。

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。

(4) 屋外施設

浄化槽のマンホールの蓋（各棟の空地等にある丸い鉄の蓋）は、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。浄化槽の中は広く深いので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。

また、排水溝や、溜桝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。月に1回位は皆さんで掃除をしてください。

(5) 遊具施設

滑り台、ブランコ等の遊具施設は、一見危険性のないものばかりですが、最近あちこちで幼児の事故が見聞されております。子供たちのための遊具とはいえ、幼児（4歳以下）の利用には必ず**保護者**が付き添って遊ぶようにしてください。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。

(6) 集会所

団地には集会所をつくっております。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下さい。ただし、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。いつも皆さんでキレイにしてください。

エレベーターは多くの安全装置がついていますので、みだりにボタンを押したり、ゆさぶったり、はねたりすると故障の原因となります。「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、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、動物の飼育はできません。

あなたが動物を好きだとしても、他人に迷惑をかけることになりますので、動物の飼育は禁止しています。

(9) 冬期間の除雪

イ 冬期間の生活確保のための通路、駐車場やゴミ置き場の除排雪は、団地の皆さんが共同で行ってください。

ロ 上層階に入居している方は軒先きのつらら、雪庇などが大きくなならない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なってください。

つらら、雪庇落し、屋根の雪降しの際は、通行者に充分注意してください。

ハ 外部物置の除排雪は各自行ってください。

退去に当たっての留意事項

特定公共賃貸住宅を退去するに当たり、下記の点に注意し住居の手直し等を行ってください。手直しが終わり次第、速やかに当方へ連絡し、退去検査を受けて下さい。

- 1) 特定公共賃貸住宅返還届等提出書類は、引っ越しの10日程度前に指定管理者又は管理人宅へ提出して下さい。
 - 2) 水道料金の精算をしてください。
 - 3) 電気料金の精算をして下さい。
 - 4) ガス料金の精算をして下さい。
 - 5) 自治会（町会）費等を精算してください。
- ※退去検査時には上記2)～5)までの最終分の領収書を提示して下さい。
- 6) 郵便局へ転居届を提出して下さい。
 - 7) 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。
 - 8) 窓ガラスがひび割れ等破損している場合は、取替えて下さい。
 - 9) 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。）
 - 10) ふすまの破れ、汚れは、張替えして下さい。（職人による張替えとする。）
 - 11) 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。
 - 12) 入居中に取り付けた各室の電気器具は、入居時の状態に戻して下さい。
 - 13) 水道の蛇口に瞬間湯沸かし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下さい。
 - 14) 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。

- 15) 釘、フック等すべて抜いてください。
- 16) 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。
- 17) 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下さい。
- 18) 換気扇、換気ガラリは、汚れをふき取り清掃してください。
- 19) 各部屋、押入れ等の掃除をしてください。
- 20) 庭付きの平屋、二階建の場合は、入居者が作った小屋、庭木、草花等すべてを取り除いて下さい。
- 21) 引越の際に出たゴミ（古タイヤ、廃自転車等を含む）は、退去者が処分してください。
- 22) 玄関、物置のカギは、それぞれ3個共、退去検査時に返して下さい。
(カギを1コでも紛失した場合は錠前【シリンダー】ごと取替えて下さい。)

別表

特定公共賃貸住宅修繕負担区分

住宅等が汚損・破損した場合、建物の主要構造部分や指定管理者が必要と認めたものは、指定管理者が修繕しますが、下表の指定管理者が負担する修繕箇所でも入居者が汚損・破損させたものや、消耗的部分・付属的部分（入居後間もない場合は除く。）は、入居者が自分の費用で修繕をしてください。なお、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。

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 (鋼製ドアの蝶番を除く)	戸車・取手・錠・ストッパー・チェック・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	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	○	
	隔壁板	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・コーキング・防水 塗装	○	
階	段	破損補修（ノンスリップ 含む）	○	
タ	ラ	破損補修・塗替	○	
換	気	床下・外壁面	○	
集	合	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	遊具・ベンチ・花壇・ 藤棚	○	
		砂場		
樹	木	高さ3m未満の樹木	○	(自治会)
		高さ3m以上の樹木	○	
			薬剤散布	
芝	生	刈込・管理		(自治会)
広	場	アスファルト舗装	○	
		砂利敷き		(自治会)
			管理	
側	溝	側溝・溝蓋・汚水柵 排水柵	○	
			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		○
	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	○	
	排水鉛管	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	○	
		管理・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・設備関係負担分に準じる		
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・側溝枥・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、あるいは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下さい。