

【青森県】

令和6年3月改訂

青森県特定公共賃貸住宅 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。

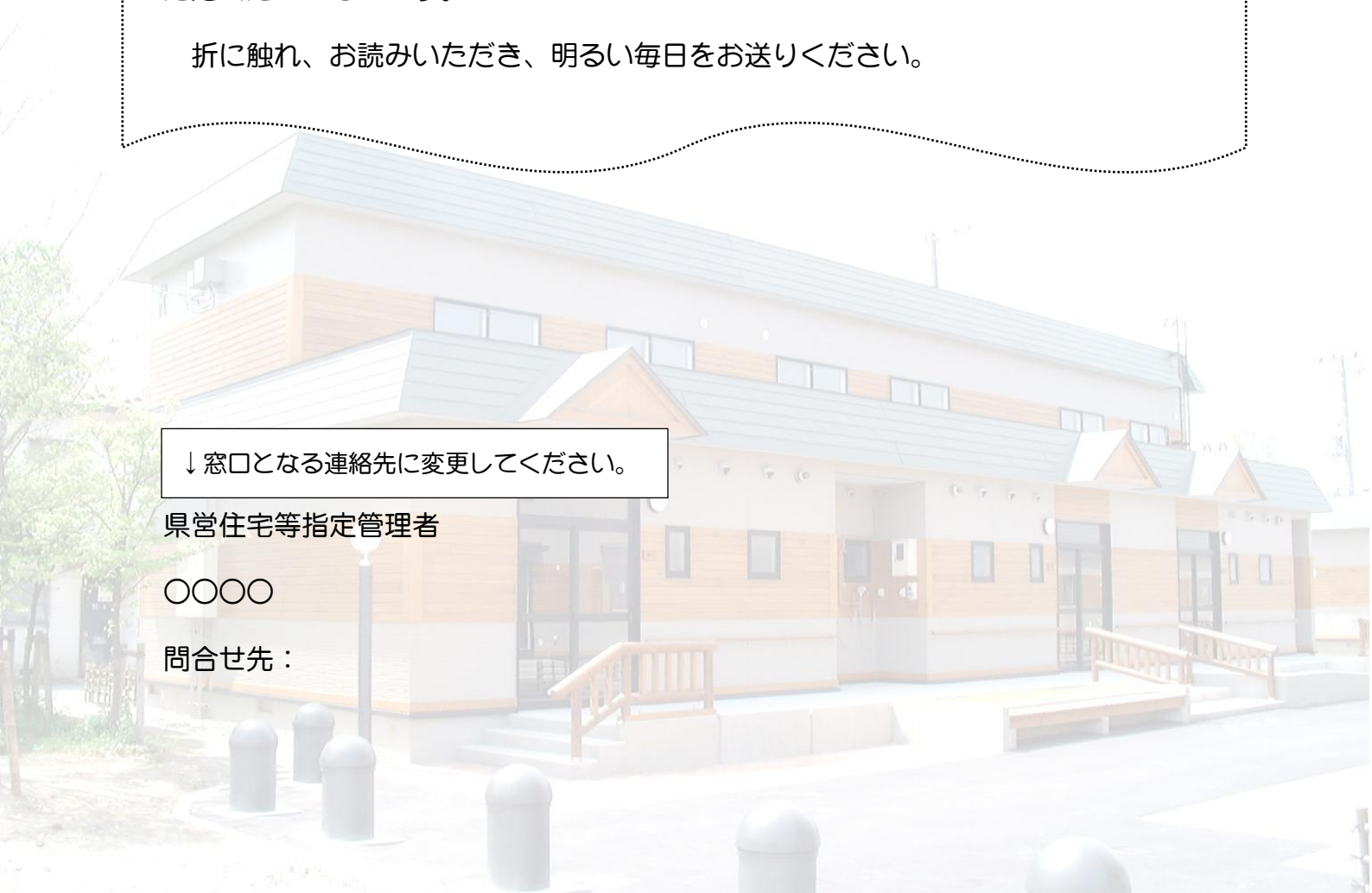
折に触れ、お読みいただき、明るい毎日をお送りください。

↓ 窓口となる連絡先に変更してください。

県営住宅等指定管理者

〇〇〇〇

問合せ先：



はじめに

青森県が建設・管理している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、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。

そのため、特定公共賃貸住宅の利用には、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などによって様々な制約があります。

特定公共賃貸住宅の敷地内は、みなさんの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。

このしおりは、みなさんに知ってほしいこと・守ってほしいことを書いていますので、よくお読みになり、退去する日まで大切に保管してください。

○ 指定管理者制度について 【※指定管理者ご自身で入力・削除してください】

青森県では、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。

目次

住宅に入居するときの手続き等

1	入居手続	1
2	鍵渡し	1
3	住宅の点検	1
4	入居期日の厳守	1
5	引越しのときの注意	2
6	名前の表示	2
7	住戸番号の表示	2
8	電気、ガス、水道の使用申込み先	2
9	万が一に備えて	3

入居後の心得

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

正しい住宅の住まい方

1	住宅内について	9
2	水道・電気・ガス等	11
3	結露防止	12
4	冬期間の凍結防止	13
5	災害時の注意	15

集合住宅でのマナー

1	騒音、振動	17
2	建物内外の手入れ	17
3	植栽	17
4	屋外施設	17
5	遊具	17
6	集会所	18
7	エレベーター	18
8	動物類の飼育	18
9	冬期間の除雪	18
10	「来客用駐車区画」について	18
	※退去に当たっての留意事項	20

(別 表) 特定公共賃貸住宅修繕負担区分

1	建 築 一 般	2 2
	(1) 屋 内 部 分	2 2
	(2) 屋 外 部 分	2 3
2	水道、電気、ガス設備	2 4
	(1) 屋 内 部 分	2 4
	(2) 屋 外 部 分	2 6
3	共同施設	2 6
4	清掃	2 6

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、指定された日までに次の手続を行ってください。

(1) 書類の提出

- ① 「特定公共賃貸住宅入居届」(入居日から15日以内)
- ② 「請書」(入居承認書の指定の前日まで)

「請書」は、あなたが法律や条例などに定められた条項を遵守することと、債務の負担については連帯保証人が保証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人を必要とします。なお、県外の居住でも3親等以内の親族であれば認められます。

(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。退去される際に敷金を返還しますが、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、入居の決定を取消します。

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。

入居者・同居者の皆さまのプライバシーを保護する観点から、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。1本でも紛失した場合は、退去時に錠前ごと交換していただきます。

3 住宅の点検

鍵を受け取りましたら、住戸内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下さい。

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てください。提出がない場合は、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。歩行者用の通路や緑地など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、附帯した施設等を破損させたときは、破損させ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、紙屑等は他人の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、ガス、水道の使用申込み先

各お申込みは、入居者ご自身で行ってください。

宅内のアンペア変更を行う場合は、指定管理者に事前相談のうえ「特定公共賃貸住宅模様替（増築）承認申請書」を提出し、県の承認を得てください。

ただし、住戸によってはアンペア変更ができない場合や、無断でアンペア変更を行いエアコン等の機器が故障する場合がございます。必ず、指定管理者に連絡し、アンペア変更ができるのかを確認してください。

2 「第2 入居後の手続等『1 1 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	幸畑	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	幸畑	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	

(五所川原市)

種別	団地名	申込先	0173-
電気	新宮	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	新宮	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	中央	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	中央	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

9 万が一に備えて

県営住宅及び特定公共賃貸住宅の建物は火災保険に加入しています(ただし、入居者に重大な過失がある場合は損害賠償請求により、入居者に請求することがあります。)が、家財保険については加入していません。万が一に備え、ご自身による家財保険への加入も一つの考えでしょう。

最近、入居者の不注意により、火災や、他の部屋への水漏れ被害等が報告されています。他の部屋の家財などを損害させると、被害者から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家財保険の加入もご検討されてはいかがでしょうかでしょう。

被害者への賠償については当事者同士で示談することとなりますので、くれぐれも、不注意による水漏れには気を付けてください。

入居後の心得

1 県営住宅等管理人（特定公共賃貸住宅の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、各団地の入居者の中から県営住宅等管理人（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（住宅使用料）は当月払いで、口座振替日は25日（土・日・祝日の場合は翌日営業日）です。取扱い可能な金融機関等は以下表となります。

【青森県の指定金融機関等】

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（八戸営業部、青森、湊、根城、田面木、八戸駅前支店、十三日町支店）	八戸農業協同組合
東北銀行（八戸、湊支店）	ごしょつがる農業協同組合
秋田銀行（青森、弘前、八戸支店）	十和田おいらせ農業協同組合
北日本銀行 （青森、南青森、八戸、湊、河原木支店）	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
東北労働金庫（青森、弘前、八戸、黒石、五所川原、十和田、むつ支店）	津軽みらい農業協同組合
青森県信用組合	ゆうき青森農業協同組合
農林中央金庫青森支店	東日本信用漁業協同組合連合会 （青森支店）

※青森銀行及びみちのく銀行は、県外の各支店も指定金融機関等に定められています。

- (2) 月の途中で入退去された場合の家賃は、日割り計算となります。
- (3) 3ヶ月以上家賃を滞納すると、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。
- (4) 家賃は、近傍同種の建物の家賃と比較して不相当となった場合に変更されることがあります。

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 周辺的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

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があります。

自治会では、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、原則として、1 住戸 1 台です。詳しくは「駐車場利用のしおり」をご覧ください。

7 住宅の修繕と費用負担

修繕については、入居者の負担によるものと、指定管理者の負担によるものとの区分があります。区分は P. 27 にある別表（特定公共賃貸住宅修繕負担区分）を確認してください。

指定管理者の負担によるもの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。補修内容によっては必要に応じて日程調整のうえ、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。

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

(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。

承認を受けたいときは「特定公共賃貸住宅同居承認申請書」を提出してください。

- 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

特定公共賃貸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「特定公共賃貸住宅入居継続承認申請書」を提出してください。

- 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（印鑑証明書添付）

(4) 住宅を15日以上不在にするとき

入院や出稼ぎなどにより止むを得ず住宅を15日以上不在にするときは、あらかじめ「特定公共賃貸住宅不在届」を提出してください。

(5) 連帯保証人に変更があったとき

ア 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。なお、滞納家賃がある場合は承認しません。

添付書類 請書（印鑑証明書添付）

イ 連帯保証人が氏名、住所（県内）又は勤務先を変更したとき

「保証人住所等変更届」を提出してください。

添付書類 異動する保証人の住民票等異動内容を示す書類

(6) 住宅の様替えを行うとき

住宅の様替えは原則として認めておりませんが、指定管理者に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

- ・ 宅内のアンペア数の変更、電話のひかり回線への変更をする場合
- ・ エアコン据付けに伴い、配管・配線工事及び専用ブレーカー・コンセントを設置する場合 など

9 住宅を明渡すときの手続

特定公共賃貸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。

詳しくは別紙「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

- 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。途中で回しま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本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。
- 中高層住宅では子供を残し留守にしたために、子供が内側から鍵を掛けてしまい入れなくなったり、ベランダから転落するなどの事故が発生しています。短時間の外出でも鍵を持って出掛けたり、ベランダに面するサッシを施錠する等ご注意ください。

(2) 水まわり

室内の排水管清掃は、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、食用油を流すと排水管が詰まる原因になります。

□ 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、ティッシュペーパー）、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、トイレ用洗剤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、配管を傷めたり、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経路になっています。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、常に避難経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、タイヤ等、私物を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。）を閉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閉めて復旧までお待ちください。

(2) 電気

- 電気の容量は、住戸ごとに限度が決まっています。契約容量を変更したい場合、まず指定管理者へ事前相談し、変更可能か確認してください。
- アンペア変更を行う場合、「特定公共賃貸住宅模様替（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、延長コードを複数使った、いわゆる「タコ足配線」を絶対に避けてください。
- ヒーター、アイロン等を使用する際は、転倒や可燃物接触による火災に気を

付けて使用してください。

(3) ガス

- ガス器具には、プロパンガス用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、給油ホースの劣化や、給油ホースが外れそうになっていないかを点検してください。
- 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。

この湿気が特に冬の暖房時期になると、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、シミやカビの発生や、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、燃やした灯油とほぼ同じ量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。
- 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を心掛けてください。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。
- 炊事の際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、窓を開けたり長時間換気扇を回すなどして浴室を換気してください。
- 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、空気を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、忘れずに行ってください。

なお、凍結させた管の解凍にかかる費用は入居者の負担となります。

イ 3階建以上の場合

- 止水栓のバルブハンドルを右に回し（時計回り）水を止めます。中途半端な閉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、水抜栓のバルブハンドルを左へ完全に回すと水が抜けます。

※ 止水栓にはバルブハンドル以外にもコックタイプ等もあります。パイプシャフト内に止水栓・水抜栓の操作方法を備え付けておりますので、そちらの手順通り操作してください。

□ 平家・2階建の場合

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

二 給湯器が設置されている場合（冷え込みが特に厳しいとき）

給湯器の電源を「切」にしてから、お湯が出る蛇口を開いて、少量の水を流します。

- ・お湯の蛇口から流す水の量は1分でコップ2杯分程度。
- ・お湯の蛇口は浴室、洗面所等のいずれか1箇所のみで行う。

(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。

凍結を防ぐために、(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へひねり、しばらく水を流してタンク内を空にしてください。

○ 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るとガラスと同じように割れてしまいます。

まずは、人肌より少し冷たい程度のぬるま湯を入れて、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しょう。氷が解けても、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から行ってください。

5 災害時の注意

(1) 地震

特定公共賃貸住宅は、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。住戸から避難する際は、電気ストーブ等を転倒したままで通電し続けると火災の原因になるため、電気のブレーカーを下げましょう。

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

特定公共賃貸住宅には住宅用火災警報器等を設置されてますが、火災に対する心掛けは「火を出さない」ことが第一です。また、最近は火災の頻度が高くなっています。ご自身のほかにも、家族や他の部屋の入居者を守るために、**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、まず誰かに助けを求めることが重要です。
- 3階建以上の階段室に消火器が備えつけておられ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。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。また、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。
- カーテンやふすま等に火が移り、火が天井まで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り

隣の住戸への避難や、避難はしごを使用して階下への避難が可能です。

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

□ 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、窓や出入口の戸をしっかり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。

- ベランダ等に置いてある飛散の恐れがあるものは室内にしまい込んだり、固定して飛散するの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。

集合住宅でのマナー

特定公共賃貸住宅では、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。

特に夜9時から早朝6時頃までは周囲が静かで音が響きやすい時間帯ですので、特に注意してください。

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る恐れがありますので、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

マンホールの蓋を開けたり、開けっぱなしにしないで下さい。マンホールの中は深く大変危険なため、特に小さいお子さんへの注意が必要です。

なお、側溝やため桧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、毎年点検をして安全性を確認していますが、全国的にも近年、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い、目を離した際に我が子が事故に遭わないよう、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。

扉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。もしも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、鳥等、動物類の飼育はできません。

団地内で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。中層階のバルコニーのつららも同じように皆さんで行なってください。

つららや雪庇落し、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させ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「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」を指定管理者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。

退去検査を受けるにあたり、次の項目を確認してください。

- 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（町内会）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。
(畳表の標準対応年数は4～5年となっています。使用状況によってはもっと早く消耗する場合があります。)
- 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。
- 14 釘、フック等すべて抜いてください。
- 15 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。
- 16 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。
- 17 換気扇、換気ガラリは、汚れをふき取り清掃してください。
- 18 各部屋、押入れ等の掃除をしてください。
- 19 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。
- 20 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。
- 21 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。

(別表) 特定公共賃貸住宅修繕負担区分

特定公共賃貸住宅の修繕は、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、特定公共賃貸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。また、入居者自ら設置したものに關わるものは入居者の負担となります。

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		<u>○</u>
		取替	○	
レール	カーテン・窓・戸	破損補修		<u>○</u>
		取替	○	
ガラス		破損補修		<u>○</u>
		取替	○	
畳	床	取替	○	
	床・表	汚損・破損補修		<u>○</u>
台所棚類		破損補修		<u>○</u>
流し台	排水 トラップ	つまり 付属品・パッキンの取 替		<u>○</u>
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		<u>○</u>
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）		<u>○</u>
	排水管（ドレン 管）	清掃・つまり		<u>○</u>
避難用 マンホール		破損補修（緊急時の破 損を除く）		<u>○</u>

(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3m未満の 樹木	剪定・管理		(自治会)
	高さ3m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)		(自治会)
		管理		(自治会)
側溝	側溝・溝蓋・汚水 枳・排水枳	破損補修	○	
		清掃		(自治会)

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 付属部品 (クサリ・ボールタップ)	破損補修 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	破損補修		○
		取替	○	
	ヒューズ・引掛けシーリング・照明器具	破損補修・取替 (県が設置したものを除く)		○
階段灯 廊下灯	器具	破損補修		(自治会)
		取替	○	
	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	○	
	集水柵	破損補修	○	
柵蓋	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)	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・薬品取替	○	
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。