

市営住宅入居者の案内

令和2年4月

保存用

加須市建設部建築課
埼玉県住宅供給公社
熊谷支所

目次

はじめに	P2
1 入居時に対しての案内	P3
①入居時に必要な連絡先	P3
②入居時の注意及び提出書類	P3
③敷金について	P4
④家賃納付について	P4
⑤自治会及び住宅管理人	P4
⑥共益費の負担	P5
2 入居中の案内、注意事項	P5
①収入申告の義務及び入居中の手続き案内	P5
②住宅の環境保全	P7
③入居者の保管義務	P7
④共同施設	P9
⑤集会所	P10
⑥駐輪場	P10
⑦児童公園	P10
⑧ゴミの収集	P10
⑨敷地内道路、通路の駐車禁止	P11
3 明け渡し請求、退去手続き及び修繕負担区分（別添）等	P11
①明け渡し請求	P11
②退去の手続き	P11
③修繕負担区分	P11
④管理代行について	P12

はじめに

市営住宅は、公営住宅法に基づき低額所得者で住宅に困っている市民の方々のために、市が市税及び、国の補助金を受けて建設された住宅であり、『市民の大切な財産』です。

皆様は、自ら望み、入居審査を受け、一定の入居資格があり、入居を承認され、これから入居される方、既に入居されている方です。

そのため皆様には建物や集会所、駐車場、児童公園などの共同施設の使用にあたり、法律や市営住宅管理条例のきまりを守り、十分に注意を払い正しく使用する義務が生じます。

また、市営住宅は集合住宅です。自ら望んで、入居されている皆さん自身が快適な団地生活を送るためには、法令等で定められているきまりはもちろんのこと団地内の規則や「ルール」を守り、お互いに協力しあって生活することが大切です。

この案内書は、これから市営住宅に入居される方だけでなく、既に入居されている方たちに必要な手続き、守って頂かなければいけない規則や「ルール」等を説明したものです。

入居中は紛失しないように保管し、活用してください。

平成24年 4月 策定
平成28年 4月 一部修正
平成29年10月 一部修正
令和 2年 4月 一部改正

1 入居時に対しての案内

① 入居時に必要な連絡先

水道	加須市水道課	0480-65-5222
電気	東電カスタマーセンター	0120-995-441
ガス	(株)エネアーク関東 (秋葉、三俣団地)	048-541-0316
	(株)エネアーク関東 (天沼、下崎住宅)	0480-73-6801
電話	N T T	116
郵便	加須郵便局	0480-62-4923

各団地住所

秋葉団地	加須市馬内 502-2
三俣団地	加須市北小浜 805
下崎住宅	加須市下崎 699-1
天沼団地	加須市道地 1380-1, 2, 3
北川辺住宅	加須市向古河 2391

② 入居時の注意及び提出書類

・入居期限

入居は入居日通知書記載の指定日から 15 日以内となっています。入居完了後に提出する書類は異動後の「住民票」、「入居完了届」、室内確認書の 3 種類となります。

入居完了後、7 日以内に上記 3 種の書類を提出してください。

・住宅の点検

入居指定日に鍵をお渡しますが、その後、必ず住宅内の点検をしてください。点検後、室内確認書を「住民票」、「入居完了届」と一緒に必ず提出してください。

なお、畳、襖、壁面、故障箇所等修繕してありますが、新築住宅のような状態ではありません事をご理解の上、点検後、異常、故障、破損等、生活上支障のある箇所がありましたら埼玉県住宅供給公社まで申し出て下さい。

もし、異常、故障等があった場合は 1 ヶ月以内に連絡してください。この期間経過後は修繕負担区分に基づき判断され、場合によっては自己負担にて修繕となりますので了承下さい。

・住民票の異動、表札の差し替え

入居後は住民票の異動、学校関係の転出、転入の手続き、玄関先及び 1 階集合郵便受けに必ず入居者名を表示してください。未表示の場合、郵便物が配達されないことがあります。

③ 敷金について

市営住宅の入居手続きの際、納入して頂きました、敷金（家賃の3ヶ月分）は市営住宅を退去されるときに返還しますが、未納家賃又は損害賠償金がある場合は敷金より充当となります。還付金がある場合は住宅名義人の口座へ振り込みにより還付します。

④ 家賃納付について

・納入方法

家賃は「口座引き落とし」、「納入通知書」により、下記各金融機関の本支店にて納入してください。支払期限は各月とも月末（日程により異なる）となります。

- | | |
|----------------|---------------------|
| ・埼玉りそな銀行本、支店 | ・川口信用金庫本、支店 |
| ・りそな銀行本、支店 | ・群馬銀行本、支店 |
| ・埼玉縣信用金庫本、支店 | ・東日本銀行本、支店 |
| ・足利銀行本、支店 | ・中央労働金庫本、支店 |
| ・武蔵野銀行本、支店 | ・みずほ銀行本、支店 |
| ・ゆうちょ銀行、郵便局 | ・東和銀行本、支店 |
| ・ほくさい農業協同組合各支店 | ・三井住友信託銀行本、支店（口座のみ） |

納入通知書については、毎年度4月中旬に1年分を一括にて送付します。口座引き落としの手続きについては、各自にて、口座をおもちの銀行にて手続きをお願いします。

引き落とし開始月は手続きの日にもよりますが、翌月からの開始となります。

・家賃、駐車料金の滞納について

家賃、駐車場使用料を滞納されますと、督促状、及び訪問による督促を行います。

さらには滞納期間が3ヶ月を超えた場合、入居承認取消しや市営住宅明渡しを請求することとなりますので必ず期限内に納入してください。

⑤ 自治会及び住宅管理人

・自治会

市営住宅は共同住宅です。入居者の皆さんが共同で守らなければならない事がたくさんあります。この為、自治会を組織しておりますので、自治会活動に参加して明るい住まいづくりにご協力下さい。

・住宅管理人

各団地の入居者の中から住宅管理人を1名委嘱しています。(自治会長と兼任の場合有)
住宅管理人は市、又は埼玉県住宅供給公社からの連絡事項の配布、住宅の補修個所の報告、集会所の管理などの仕事をお願いしています。

住宅管理人、自治会、入居者の相互間の協力にて円滑な共同生活を営んで下さい。

⑥ 共益費の負担（自治会費、共用施設維持管理費）

市営住宅の建物、特に鉄筋コンクリート住宅では共同使用の施設が多く、この為、入居者は共同で費用負担が発生します。こうした費用は家賃とは別に共益費、もしくは自治会費として毎月負担して頂く事になり、各自治会の担当に納入してください。

また、共益費、もしくは自治会費は各団地の規模、施設により異なりますので、具体的な金額については住宅管理人、自治会に問い合わせ、確認してください。

共益費は、共同施設の維持、環境整備に使用されますが、具体的には次のような内容となります。

- ・階段灯、防犯灯（外灯）、非常警報設備等の電気料、破損器具の修理交換費
- ・共同水栓の水道料、給水栓、パッキン等の修理交換費
- ・浄化槽、給水施設などの共同施設の維持管理費
- ・団地内、各棟の排水施設などの維持管理費
- ・集会所の維持管理費
- ・団地内除草等管理費
- ・その他、住宅使用及び環境整備上、負担しなければならない費用

2 入居中の案内、注意事項

① 収入申告の義務及び入居中の手続き案内

市営住宅の家賃の額は、入居者（世帯）の家族構成、収入額、及び入居住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数等によって決定します。この収入申告は次年度4月の家賃額算定根拠となる入居者の収入を決定するためにしなければならない義務です。

・収入申告書の提出

毎年7月下旬頃、入居者全員に「収入申告についてのご案内」をしますので、同封の収入申告書に、中学生以下を除く家族全員の所得を証明する書類（市役所発行）と、その他必要書類を添付の上、提出してください。

・収入申告をされない方（書類不備督促後の放置、未提出）

加須市市営住宅管理条例により近傍同種の家賃（入居中のお部屋の最高額、世帯の収入に関係ない家賃額）に決定します。必ず提出してください。

・収入超過者

市営住宅に引き続き3年以上入居の方で収入基準（158,000円）を超える方は収入超過者と判断され、明け渡し努力義務が発生します。収入超過者の認定を受けた者の家賃は、本来家賃額に収入基準超過の加算額（以下、「加算額」といいます。）を加えた金額になります。

加算額の計算方法は以下のとおりです。

加算額＝（近傍同種の住宅の家賃額－本来家賃額）×加算率

・高額所得者の明け渡し義務

市営住宅に引き続き5年以上入居の方で直近2年間連続、政令で定める収入基準（313,000円）を超えた方は高額所得者と認定され市営住宅を明け渡して頂きます。

高額所得者の明け渡しまでの家賃は近傍同種の家賃となり、その期限については高額所得認定日を基準と加須市市営管理条例及び関係要綱等をもって市で決定、通知されます。

・申請、届け出義務（抜粋）

市営住宅は民間住宅と異なり、公営住宅法、加須市市営住宅管理条例により申請、届け出等が義務付けられています。

次の場合、必ず申請、届け出をしてください。

- ・世帯人数の変動（出生、異動、死亡）・・・市営住宅入居世帯異動届（P13）
（次年度の家賃算定に関わります。最悪は近傍同種家賃になります。）
- ・駐車場使用者で使用車両が変わる場合・・・市営住宅駐車場使用自動車両変更届（P14）
（場合によっては駐車場の強制解約となる場合もあります。）
- ・旅行等で15日以上市営住宅を使用しない場合・・・市営住宅不使用届（P15）
（未提出の場合、不正退去扱いとなり、市営住宅明け渡し請求もあります。）
- ・緊急時等連絡先を何らかの理由で変える場合
・・・市営住宅緊急時等連絡先変更承認申請書（P16）
- ・新入居時に同居した親族以外の者が同居の場合、
又は入居世帯人の結婚による同居場合　・・・市営住宅同居承認申請書（P17）
- ・入居名義人が死亡、
又は離婚により退去し、同居者が名義を引き続き承継する場合
・・・市営住宅入居権利者地位承継承認申請書（P18）

上記申請は全てが承認されるわけではなく、場合によっては不承認となり、退去となる場合もあります。事前にご相談下さい。

② 住宅の環境保全

市営住宅は独立した住宅と異なり集合住宅の為、共同利用施設が多く、入居者の相互協力がなければ通常の生活が営めません。従って入居から退去するまでの期間、次の各項の環境の保全に努めなければなりません。

- ・市営住宅は集合住宅ですので入居者全員で協力して住宅内外の清掃、敷地内除草、低木の剪定、排水管の清掃等を行って下さい。
- ・住宅はコンクリート構造となっており、音が反響しやすい建物となっている為、深夜早朝のドアの開閉音、ステレオ・テレビ・楽器等の音量、ベランダ内の下駄、木製サンダルの歩行音は以外と響くものですので注意をしてください。
- ・住宅内でのペット（犬、猫、鳥）等の動物飼育、一時預かり、餌やりは全面禁止です。飼育者には何でもない鳴き声、動物臭が他の入居者にとって大変迷惑となり、近隣世帯とのトラブルの原因となります。さらには入居中住宅に動物による損傷が発生した場合の修繕費用は全額自己負担となります。

③入居者の保管義務（居宅内及びベランダ）

入居中に皆様が使用する建物、共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態に維持する義務があります。

故意または過失により建物（備え付けの器具、設備も含む）、共同施設を破損した場合は損害賠償責任が発生するとともに、入居者の皆さんの負担で修繕をして頂きます。

その他、管理義務上注意をすることを次に示します。

・結露に注意

鉄筋コンクリート住宅は気密性が高く、湿気が籠る確立が高く、空気中の水蒸気が冷たい（温度差が大きいところ）壁、ガラス、サッシなど発生します。また、家具等にも発生することがあり、シミ、変色、塗料の剥離、カビの発生、腐食などの原因となりやすいので十分に注意をしてください。換気不足による結露、カビ発生による修繕費用は全額自己負担となります。

《結露、カビ発生に対する対策》

- ・家具類は壁面より10cm位離して設置し、炊事時は換気扇を廻す。
- ・押し入れなどは雨の日以外は10cm両端を開けておく。
- ・入浴時に多量の水蒸気が発生しますので換気を充分にしておく。
- ・暖房時、一室の場合、隣室に結露が発生しやすいため、換気を充分にしておく。
- ・結露を発見したら必ずふき取って、換気をする。

※カビが発生してしまった場合

家庭用漂白剤を水で薄め、雑巾で上からたたくようにして吹いて5～10分後に水ふきをするとうちがります。早目の処置をする事で修繕費負担が少なくすみますが、一度カビが生えると、カビ菌の完全なる除去はほぼ不可能です。常に換気に注意し、乾燥状態を維持してください。

・水回りの使用注意

不注意による水こぼし（台所、トイレ、玄関先の清掃時）は特に注意をしてください。

市営住宅では防水処理を施しているのは浴室内だけとなり、その他は施してありません。したがってほんの少しの水でも階下に漏水することがあります。この状態の水漏れを起こした場合、階下入居者に対する迷惑をかける事はもちろん、天井、畳、建具の補修費、家具、電気製等の損害賠償を全額自己負担することになります。

・台所、トイレの排水関係

台所、トイレは衛生管理を常に行って下さい。排水管を詰まらせると自己負担での修繕となります。

※流し台は特に次の点を注意してください。

・排水口部分（トラップ部分）のごみ受けは必ず使用してください。米粒、茶殻、野菜屑等が流れ込むと排水管詰まりの原因となり、一階部分の逆流の原因となります。

・油（揚げ物等使用済、もしくは古い油）は、絶対に流しには捨てないで下さい。排水管に固着し、必ず排水管詰まりとなります。油を捨てる際は新聞紙、ぼろ布にしみこませるか、凝固材を使用して、燃えるゴミと一緒に捨ててください。

※トイレ（水洗トイレ）は特に次の点を注意してください。

・不注意による排水管詰まりの修繕は入居者の費用負担だけでなく、一階部分の汚物の逆流の最大原因で、トイレが使用不能となり、大変な迷惑行為となります。

・トイレトーパー以外のものは絶対に流さないで下さい。

・便器掃除には、塩酸、硝酸、クレゾールなどの薬品を使用すると浄化槽に機能障害が発生するので使用しないで下さい。

・トイレタンク内の部品交換は全て自己負担になります。

・トイレの床清掃については、水洗いを絶対しないで下さい。階下に水漏れが発生します。台所、トイレの排水管詰まりで原因が特定できない場合は、その排水管（縦管）を使用している対象全世帯で修繕費用負担になります。

・ベランダの注意点

- ・ベランダには火災時の避難通路としての機能を持たせてあるため、隣室との間仕切板付近、避難ハッチ付近には絶対にものを置かないで下さい。
- ・火災時には隣室との間、仕切板（パーティション）を蹴破るか、避難ハッチより階下へ避難してください。
- ・ベランダには防水処理がされていないので、大量の水を流さないで下さい。
- ・ベランダには植木鉢等落ちやすいものは置かないで下さい。
- ・物干し竿等は風で飛ばされないようにできるだけ固定してください。

・天井からの水漏れ

まず上階の方が水をこぼした可能性がありますので確認をしてください。その確認の結果上階の方がこぼしていない場合、給排水管からの可能性が考えられますので埼玉県住宅供給公社熊谷支所に必ず連絡をしてください。

・電気ブレーカー

居室内に各一個設置されています。使用開始時は東京電力へ必ず連絡してください。また、室内のたこあし配線は火災の原因となりますのでやめて下さい。

また、ひかり回線（高速インターネット通信用）機器は設置できません。

④共同施設

・給水施設は各戸への飲料用水を供給する重要な施設です。

普段から施設の周りは清掃し、受水槽、高架水槽のオーバーフロー管から水が溢れたり、減水警報が鳴った時など異常に気付いた場合は住宅管理人、埼玉県住宅供給公社熊谷支所に必ず連絡をしてください。

・排水施設は雑排水、汚水処理の重要な施設です。

マンホール等へ雑物等が入ると、詰まりや排水ポンプの故障のもとになりますので絶対にしないで下さい。

また、排水管、排水桝、排水側溝等にゴミが詰まると溢れて、各戸へ迷惑をかける事になります。その上、修繕費を入居者全体で負担しなければなりませんので、定期的に共同清掃を実施してください。

なお、排水槽は大変深く危険ですので子供が近付かないように注意してください。

・階段、踊り場

中層住宅における階段及び踊り場は、入居者が常時使用する通路であり、緊急時避難通路となっています。通行、避難の支障になるようなものは置かないで下さい。

火災、地震等の緊急避難時の障害物がありますと大きな事故、場合によっては人命にかかわる事があり、また、消防署からも強い指摘があります。所有者のわかるものは所有者負担、所有者不明の場合は自治会（入居者全体）負担にて撤去してください。

階段清掃も当番制等により常時行って下さい。玄関、階段等は防水処理されていませんので、清掃時は極力水を使用しないで下さい。

⑤集会所

市営住宅には入居者全体共同使用として集会所が設置されている団地があります。集会所の使用目的は入居者間相互の福利厚生、講習会、各種集会等に使用することとし、入居者の相互協力のもと、円滑な使用に努めて下さい。

使用に際しては、集会所使用承認申請書を住宅管理人に提出し、承認後の使用となります。使用後の清掃、火の始末は使用代表者が責任をもって確認、処理をしてください。

⑥駐輪場

団地により駐輪場が設置されている団地もあります。自転車、三輪車、バイク等は所定の場所に整理整頓し有効に使用してください。なお、スペースが限られているため、不要になったものは、使用者が自ら廃棄、処分をしてください。所有者不明のものについては自治会負担にての廃棄、処分になります。

⑦児童公園

市営住宅敷地内に子供のための砂場や遊具が設置されている団地もありますが、危険のないように注意し、有効に活用してください。

⑧ゴミの収集

ゴミの収集は搬出曜日、場所、時間、方法を守り、不衛生とならないように入居者の全員で清掃等を行って下さい。

収集日以外にゴミを出しますと、犬、猫、カラスなどに荒らされ、大変不衛生になりますので、ゴミ出しの方法は守って下さい。また、敷地内の指定場所以外には絶対に捨てないで下さい。

※風呂釜、電気製品、冷蔵庫等の粗大ごみは集積所には絶対に出さないで下さい。一般ごみ収集車は収集しませんので、放置状態になった場合は自治会負担での廃棄となります。詳しくは加須市役所資源リサイクル課へ問合せ下さい。

⑨ 敷地内道路、通路の駐車禁止

敷地内道路及び通路には緊急車両以外は駐車禁止です。緊急車両の妨げや事故のもとになりますので路上駐車はしないで下さい。

3 明け渡し請求、退去手続き及び修繕負担区分（別添）等

① 明け渡し請求

入居者が次の事象に該当する場合は加須市市営住宅管理条例に基づき、市営住宅の明け渡しの対象となります。

- ・入居時に不正行為により入居したとき
- ・家賃等を3ヶ月以上滞納したとき
- ・同居承認を得ないで入居世帯以外の者を入居させたとき
- ・入居名義人又は同居者が暴力団員であると判明したとき
- ・当該市営住宅又は共同施設を故意に損傷したとき
- ・当該市営住宅又は共同施設の使用について必要な注意を払わずに破損したとき
- ・市営住宅を転貸したり、入居権利を譲渡したとき
- ・当該市営住宅を引き続き15日以上使用しないときの届けをしなかったとき
- ・他の入居者に迷惑を及ぼす行為をしたとき
- ・その他、条例又はこれに基づく市長の指示又は命令に違反したとき

② 退去の手続き（P19～P22まで参考）

市営住宅を退去されるときは、退去される日の15日以前に連絡を下さい。埼玉県住宅供給公社熊谷支所より退去手続きのご案内をお送りします。月の途中で退去の場合は日割り家賃にて精算となります。

③ 修繕負担区分（別添冊子参考）

入居中及び、退去時における修繕も全て修繕負担区分を基に決定されます。

入居者責任による故意又は過失が原因で破損した者は全て、さらには消耗品となっている畳、室内建具（ふすま、天袋）、及びその付属品（戸車、蝶番）、窓ガラス、スイッチ、鍵、ドア金具及び給排水に関するパッキン類、トイレのフロート、排水トラップ換気扇など構造上重要でない部分が全て入居者負担での修繕となります。

ただし、退去時は、通常の使用による畳の損耗やふすまの経年変化などの修繕は市の負担で、行います。

また、上記以外で構造上重要な部分、住宅及び共同施設の屋根、梁、壁、柱、床、基礎等、構造上重要な部分については市負担で修繕します。

しかし、P7 から P9 の②住宅の環境保全、③入居者の保管義務が守られずに発生した修繕は市負担の修繕部分となっても入居者の全額負担で修繕となります。

④ 管理代行について

前ページまで色々とお説明してまいりましたが、全ての項目についての問い合わせ、質問は全て下記問い合わせ先にご連絡、ご相談を下さい。

連絡、問い合わせ先

埼玉県住宅供給公社 熊谷支所

市営住宅担当

T E L 048-577-6043

熊谷市赤城町1丁目147-2

市営住宅駐車場使用自動車変更届

年 月 日

加須市長 様

住 所
氏 名
電 話



加須市市営住宅駐車場の使用等に関する規則第 5 条の規定により使用する自動車を変更したいので届け出ます。

住 宅 名 及 び 住 宅 番 号	加須市市営住宅		団地 住宅	棟 号
使用区画番号	第 区画			
自動車の種別	普通自動車・小型自動車・軽自動車			
車 種			排気量	cc
自動車の寸法	全 長	メートル	全 幅	メートル
自動車の登録番号				
自動車の所有者 又は使用者			自動車の所有者又は 使用者との続柄	

※ 添付書類 車検証の写し

市 営 住 宅 不 使 用 届

年 月 日

加須市長 様
(埼玉県住宅供給公社の理事長)

市営住宅の名称	市営住宅	団地 住宅
住宅番号	棟	号室
氏 名		

加須市市営住宅管理条例第 26 条の規定により
により市営住宅を使用しないので届け出ます。

年 月 日から 年 月 日まで次の理由

市営住宅緊急時等連絡先変更承認申請書

年 月 日

加須市長 様
(埼玉県住宅供給公社の理事長)

市営住宅の名称	市営	団地
住 宅 番 号	棟	住宅
入居権利者名		号室
		㊟

住所
旧緊急時等連絡先
氏名

住所
新緊急時等連絡先
氏名

次のとおり緊急時等連絡先を変更することについて承認を受けたいので、加須市市営住宅管理条例施行規則第 12 条第 1 項の規定により申請します。

- 1 理由
- 2 新緊急時等連絡先

フリガナ	
氏 名	
住 所	
自 宅 電 話 番 号	
入居権利者との関係	
勤 務 先 名 称	
勤 務 先 電 話 番 号	

市 営 住 宅 同 居 承 認 申 請 書

年 月 日

加須市長 様
(埼玉県住宅供給公社の理事長)

市営住宅の名称 市営住宅
住宅番号 棟 号室
氏 名
個人番号

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

次のとおり市営住宅に同居させることについて承認を受けたいので、加須市市営住宅管理条例施行規則第 13 条第 1 項の規定により関係書類を添付して申請します。

なお、同居させようとする者が暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であるときは、同居の承認を受けられなくても異議のないことを誓約します。

また、同居の承認を受けた後に、入居者(申請者)又は同居者が暴力団員であることが判明したときは、速やかに住宅を明け渡すことを誓約します。

暴力団員であるか否かの確認のため、関係機関に照会されることに同意します。

1 同居させようとする者

氏 名	入居権利者 との続柄	生年月日	現住所	勤務先又は学校
	個 人 番 号			

2 同居の理由

市営住宅入居権利者地位承継承認申請書

年 月 日

加須市長 様
(埼玉県住宅供給公社の理事長)

市営住宅の名称 市営住宅
住宅番号 棟 団地
申請者氏名 号室

市営住宅の入居権利者の地位を承継することについて承認を受けたいので、加須市市営住宅管理条例第 16 条第 1 項の規定により関係書類を添付して申請します。

なお、入居権利者の地位を承継しようとする者(申請者)又は引き続き同居しようとする者が暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であるときは、入居権利者の地位の承継の承認を受けられなくても異議のないことを誓約します。

また、当該地位承継の承認を受けた後に、入居者(申請者)又は同居者が暴力団員であることが判明したときは、速やかに住宅を明け渡すことを誓約します。

暴力団員であるか否かの確認のため、関係機関に照会されることに同意します。

記

1 旧入居権利者の氏名等

氏名	続柄	生年月日	個人番号	理由

2 新入居権利者の氏名等

氏名	続柄	生年月日	個人番号	備考

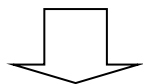
3 同居者の氏名等

氏名	続柄	生年月日	個人番号	備考

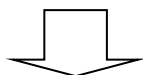
加須市営住宅明け渡し手順の流れ

埼玉県住宅供給公社 熊谷支所

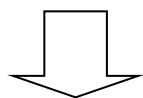
市営住宅明け渡し届
(敷金還付請求書)



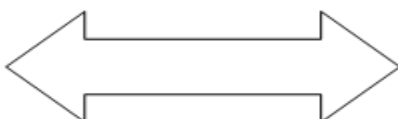
電話連絡



検査 1 回 目



入居者負担にて補修工事



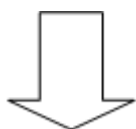
修繕業者を入居者が手配

- ・ 事前に公社に電話連絡にて退去書類の送付を依頼。
(書類を記入後、熊谷支所に送付。)
- ・ 1回目の退去検査は荷物が全てなくなってからになります。
- ・ 1回目の退去検査日時を決めるため、公社へTEL。
(月～金の平日のみとなります)
- ※電気、水道は1回目の検査終了まで止めないで下さい。

書類到着日より15日以後の日程

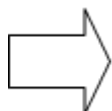
- ・ 補修箇所を本人立会いのもと指示します。

※入居者ご自身にて、修繕業者を手配し、指示事項を補修してください。工事終了後は、公社に電話で連絡し、2回目の検査の日時の調整を行って下さい。

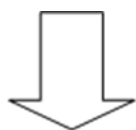


電話連絡

検査 2 回 目



不合格の場合は、再度工事を行って頂きます。



検査 合 格

- ・ 当日、本人立ち会いのもと修繕指示箇所の確認を行います。
- ・ 2回目の検査に合格した場合、家賃は、その日までの日割りとなり、部屋の鍵を公社が受け取ることで退去検査は終了となります。



明け渡し完了、敷金還付へ

2 回目の退去検査合格日まで家賃が発生します。家賃は日割り家賃にて精算となります。

問い合わせ先 埼玉県住宅供給公社 熊谷支所 048-577-6043

記入見本

市営住宅明渡し届

本書類記入日を書いてください

年 月 日

加須市長 様
(埼玉県住宅供給公社の理事長)

市営住宅の名称 市営住宅

団地
住宅

住宅番号 棟 号室
氏 名

次のとおり市営住宅を明け渡すので、加須市市営住宅管理条例第 30 条第 1 項の規定により届け出ます。

- 1 明渡し年月日 年 月 日
- 2 転居先
(郵便番号) (電話番号)
- 3 連絡先(勤務先等)
(郵便番号) (電話番号)
- 4 敷金還付先

再検査日が明渡年月日となり
ますので記入しないで下さい。
その他項目すべて記入して下
さい。

希望還付方法	口座振り込み・隔地払い(隔地払いのときは金融機関のみ記入)		
金融機関名 (支店・出張所名まで記入)			
(フリガナ)			
口座名義人氏名			
口座種別	当座・普通	口座番号	

(担当者記入欄)

敷金	家賃月額	日割家賃額
領収書 有・無		

未納家賃				
有無	年 月	金額	徴収年月日	納入確約
有無				有無

市営住宅明渡し届

年 月 日

加須市長 様
(埼玉県住宅供給公社の理事長)

市営住宅の名称 市営住宅
住宅番号 棟 号室
氏 名

団地
住宅

次のとおり市営住宅を明け渡すので、加須市市営住宅管理条例第 30 条第 1 項の規定により届け出ます。

- 1 明渡し年月日 年 月 日
- 2 転居先
(郵便番号)
(電話番号)
- 3 連絡先(勤務先等)
(郵便番号)
(電話番号)
- 4 敷金還付先

希 望 還 付 方 法	口座振り込み・隔地払い(隔地払いのときは金融機関のみ記入)		
金 融 機 関 名 (支店・出張所名まで記入)			
(フリガナ)			
口 座 名 義 人 氏 名			
口 座 種 別	当座・普通	口 座 番 号	

(担当者記入欄)

敷 金	家賃月額	日割家賃額	未 納 家 賃				
			有無	年 月	金 額	徴収年月日	納入確約
			有 無				有 無

市営住宅退去検査

退去検査は2回行います。荷物を出してから1回目の検査を、指示事項を行ってから2回目の検査を受けてください。

・第1回検査日 年 月 日 時頃
 ・第2回検査日 年 月 日 時頃

検査項目	備考
①部屋の清掃	流し台、換気扇の油汚れ落とし 壁、照明器具の汚れ落としなど
②不要物の撤去	カーテン、不要配線など
③	
④	

その他の手続き

電気	東京電力 カスタマーセンター	0120-995-441
ガス(秋葉、三俣)	(株)エネアーク関東	048-541-0316
ガス(天沼、下崎)	(株)エネアーク関東	0480-73-6801
水道	加須市水道課	0480-65-5222

※住宅管理人へのあいさつ、駐車場・共益費等の精算も忘れずをお願いいたします。

加須市営住宅 修繕負担区分

令和2年4月改正

加 須 市

埼玉県住宅供給公社 熊谷支所

加須市営住宅の修繕負担区分について

市営住宅は、低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として、国の補助金や市の税金等によって建設された公的な住宅です。

したがって、貴重な市民の財産である市営住宅を適正に維持管理するための「きまり」が公営住宅法や加須市市営住宅管理条例などにより定められています。

市営住宅の使用について、入居者はその維持保全に十分注意を払うことが義務づけられているとともに、修繕についても一定の費用負担をしなければならないことになっています。

この冊子は、加須市が設置した「加須市営住宅」の施設、設備等の修繕について、市と入居者の費用負担区分をわかりやすく説明したものですので、大切に保管し、活用してください。

また、民法の一部改正により、令和2年4月1日以降の退去に際し、通常の使用による畳の損耗やふすまの経年変化などの修繕は市負担で行うことになりました。

ただし、この冊子の中で、市の負担区分になっているものであっても、入居者の故意、不注意又は管理不足により、損傷又は汚損した場合など入居者の責に帰すべき事由により修繕する必要があるときは、すべて入居者の費用負担となりますのでご了承ください。

また、この冊子は全住宅共通で作成しておりますので、該当項目の無い住宅もあります。不明な点などにつきましては、埼玉県住宅供給公社熊谷支所まで問合せ下さい。

問合せ先 埼玉県住宅供給公社 熊谷支所

平日の昼間 TEL 048-577-6043

夜間・休日 TEL 048-829-2808

改正履歴：平成18年度一部変更、平成24年度一部変更、平成29年度一部改正、令和2年度一部改正

屋内部分

項 目	品 名	場 所	修 繕 の 内 容	市(公)	入居者	備 考
天井	化粧石膏ボード	居室や便所、廊下等の室内全て	①塗装、クロスの張り替え	○	○	既存品と同等以上とする。
	和風化粧石膏ボード		②石膏ボードの取り替え			
	PC板下地ビニルクロス貼		③天井下地の取り替え ④雨漏りの修理			
内壁 手摺	石膏ボード ビニルクロス貼 (パネル)	廊下及び玄関・台所食事室・和室・洋室の一部	①塗装、クロス及びパネルの張り替え、清掃	○	○	⑥は天沼団地のみ。
	断熱材裏打ち石膏ボード ビニルクロス貼り		②タイルの張り替え ③壁下地の取り替え			
	陶器質タイル100角	台所食事室の一部	④手摺の修理	○		
	防水石膏ボード ビニルクロス貼 (パネル)	便所・洗面室脱衣室	⑤クーラーキャップの修理 ⑥ハンガー用化粧ボルトの修理 ⑦給気レジスターの修理	○ ○ ○		
畳 床	タタミ	和室の一部	①畳の表替え、裏返し、その他畳に関する修理及び取り替え ②フローリングの修理及び取り替え ③床シートの修理及び取り替え ④畳・床下地の修理及び取り替え ⑤靴ずりステンレスの取り替え	○	○	①は退去時は市負担。 ②、③、④、⑤とも著しく損傷している場合に限る。
	木質系化粧複合フローリング	和室の一部				
	防滑性長尺ビニル床シート (重歩行用)	玄関				
	長尺ビニル床シート (軽歩行用)	廊下・台所食事室・洋室・便所				

項 目	品 名	場 所	修 繕 の 内 容	市 (公)	入居者	備 考
バルコニー	コンクリート 防水モルタル 吹付け仕上げ等	1・2・3階床 排水溝 全階天井・壁	①バルコニーの手すりの修理及び 取り替え ②戸境パーティション・片開きド アの修理 ③バルコニーの床及び天井の修理 ④グレーチングの修理及び取り替 え ⑤物干し用金具の修理 ⑥物干し用金具の取り替え ⑦物干用・クーラー取付用インサ ートの修理	○ ○ ○ ○	○ ○ ○	②は天災地変、火災等の緊急避 難時の破損については、市負 担。 ⑥は市設置物のみ。 ⑦は天沼団地のみ。
玄関	自閉式片引き戸 片開きドア	1階（秋葉、天沼団地の一部）	①鋼製の扉の取り替え ②鋼製の扉の修理・調整 ③ドアクローザーの取り替え ④ドアクローザーの修理・調整 ⑤ステンレス枠の取り替え ⑥ステンレス枠の修理・調整 ⑦鍵の修理及び取り替え ⑧その他扉に関する部品の修理及 び取り替え ⑨表札の修理及び取り替え	○ ○ ○	○ ○ ○ ○	

項 目	品 名	場 所	修 繕 の 内 容	市(公)	入居者	備 考
建具(木製) 及びふすま	片引き戸 引違い戸 両開き戸 引き違いふすま	各部屋	①木製建具の取り替え ②ふすまの張り替え ③鴨居、敷居の修理及び取り替え ④ガラスの取り替え ⑤その他建具に関する戸車などの 部品の修理・調整及び取り替え ・調整及び取り替え	○ ○	○ ○ ○	①は退去時破損の場合、入居者負担。 ②は退去時は市負担。 ③は著しく損耗している場合に限る。
建具(金属製)	引違い窓 引違い窓+ F I X カーテンレール	各部屋	①金属製建具の修理及び取り替え ②ガラス及び網戸の網取り替え ③カーテンレールの修理及び取り替え ④枠の修理及び取り替え ⑤その他建具に関する戸車などの 部品の修理・調整及び取り替え ・調整及び取り替え	○ ○	○ ○ ○	
棚	押入 クローゼット	各部屋	①押入の修理 ②クローゼット(ステンレスパイプを含む)の修理		○ ○	カビによる側面等の修繕も入居者負担。
洗面室脱衣室	洗面化粧台 化粧鏡 洗濯機パン	洗面室脱衣室	①洗面化粧台・化粧鏡の修理 ②洗面器のトラップの修理及び取り替え ③洗濯機パンの修理 ④洗濯機パンのトラップの修理及び取り替え		○ ○ ○ ○	洗面台陶器部分を含む

項 目	品 名	場 所	修 繕 の 内 容	市（公	入居者	備 考
便所	便器 棚板 手摺 換気扇	便所	① 便器、タンクの修理及び取り替え ②タンクの付属品の修理及び取り替え ③便座の修理 ④ペーパーホルダーの修理及び取り替え ⑤便器、汚水管のつまりの清掃 ⑥棚板及び手摺の修理 ⑦換気扇の修理	○	○ ○ ○ ○ ○ ○	
給水施設	蛇口 給水管	各部屋	①給水管の修理及び取り替え ② 栓（蛇口）の修理 ③ 栓（蛇口）パッキンの取り替え ④ 混合水栓の修理及び取り替え	○ ○	○ ○	
排水施設	排水管	各部屋	①排水管の修理及び取り替え ②排水管の清掃	○	○	各棟、部屋の横引管、縦管を含む

項目	品名	場所	修繕の内容	市(公)	入居者	備考
電気設備	住宅情報盤	1階外壁(天沼団地のみ)	①住宅情報盤の修理及び取り替え	○		①は天沼団地のみ。
	分電盤	各部屋	②電気配線の修理	○		ひかり回線(高速インターネット通信用)機器は設置できません。
	照明器具		③分電盤の修理及び取り替え	○		
	スイッチ		④照明器具の修理		○	
	コンセント・アース		⑤電球、蛍光管及びグローランプの取り替え		○	
	テレビ接続端子		⑥スイッチ、コンセント、アース及び同プレートの修理・取り替え		○	
	電話接続端子		⑦シーリング、コード及びソケットの修理・取り替え		○	
	チャイム		⑧テレビ・電話接続端子の修理及び取り替え		○	
			⑨チャイムの修理及び取り替え		○	
ガス施設	ガス給湯器	各部屋	① ガスの配管修理	○		
	ガス警報器		② ガス給湯器の修理		○	
			③ ガス給湯器スイッチの修理		○	
			④ ガス給湯器スイッチの取替え	○		
			⑤ ガス警報器の取替え	○		
			⑥ ガスコックの修理及び取替え		○	
火災警報設備	火災警報器	各部屋	① 火災警報器の修理取り替え	○		
	(平成18年度設置。)		② 火災警報器の電池の取り替え		○	

屋外部分

項目	品名	場所	修繕の内容	市(公)	入居者	備考
建物	外壁	全団地	①外観修理	○		
ます 側溝	汚水枡 雨水枡 側溝 排水管		①ます・側溝・排水管の修理 ②ます・側溝の蓋の修理及び取り 替え ③ます・側溝・排水管の清掃	○ ○	○	
植栽	樹木 芝生		①樹木の管理剪定(高木) ②除草(低木を含む)	○	○	①計画的に市で実施。(3～5 年に一度) ②高さ2m位までのもの
害虫駆除		全団地 その他敷地内	①害虫駆除及び消毒(ノミ、シラ ミ、ダニ類、ハチ、南京虫、ネ ズミ、ゴキブリ及び食糧害虫類) ②アメリカシロヒトリ ③スズメバチ	○ ○	○	アメリカシロヒトリ、スズメバ チは市負担
電灯	階段灯 廊下灯 外灯 自転車置き場灯	秋葉団地・三俣団地・天沼団地	① 階段灯、廊下灯、外灯等の電球、 蛍光灯及びグローランプ・ヒュー ーズ・スイッチ・自動点滅器の 取り替え ② 階段灯、廊下灯、外灯等の器具 の修理	○	○	

項目	品名	場所	修繕の内容	市(公)	入居者	備考
屋根	共同アンテナ 屋根マンホール		①共同受信アンテナ施設の修理及び取り替え ②支線ワイヤーの修理及び取り替え ③屋根マンホールの修理及び取り替え	○ ○ ○		
集合郵便受け	郵便受け		①郵便受けの修理		○	
スロープ	手摺付き		①床の修理 ②手摺、扉の修理及び取り替え	○ ○		
自転車置き場			①建物の修理 ②床の修理	○ ○		
駐車場			①車止めの修理及び取り替え ②ライン(白線)引き ③アスファルトの修理	○ ○ ○		
外階段		秋葉団地・三俣団地・天沼団地	①床及び天井の修理	○		
外廊下		天沼団地	②手摺・ガラス等の修理 ③ノンスリップステンレスの修理及び取り替え ④消火器の詰め替え ⑤掲示板の修理	○ ○ ○ ○		

項 目	品 名	場 所	修 繕 の 内 容	市(公)	入居者	備 考
メーターボックス		秋葉団地・三俣団地・天沼団地	①メーターボックスの修理及び取り替え	○		
浄化槽	合併浄化槽		① 浄化槽の維持管理にかかる費用 ② 浄化槽の法定点検 ③ 浄化槽の電気料等 ④ 浄化槽の汲取り、清掃 ⑤ 浄化槽内部の部品交換・修繕	○	○ ○ ○ ○	
給水ポンプ	給水ポンプ	秋葉団地・三俣団地・天沼団地	① ポンプの交換、修理、維持管理委託にかかる費用 ② ポンプの電気料等	○	○	
構内道路 フェンス			①敷地内道路、通路、土留、フェンスの修理及び取り替え	○		
花壇			①花壇の管理		○	
調整池			①調整池の管理	○		
防火水槽			①防火水槽の管理	○		
ごみ収集所			①収集所の管理		○	

市営住宅に関する修繕のフロー図

平日（昼間）と夜間・休日は、連絡場所が違いますので、ご注意ください！

●修繕の例

漏水・断水・汚水管の逆流等

●修繕内容（修繕負担分に基づく）

によっては、皆様が費用負担をして頂く場合があります。

また、緊急対応により、修繕を実施した場合は通常料金よりも割増（時間外、夜間緊急対応）料金が加算されます。

【埼玉県住宅供給公社 熊谷支所】

TEL 048-577-6043

※当該フロー図は、いつでも目に付くところ(冷蔵庫等)にお貼り下さい。

