

# 深谷市営住宅使用上の注意

退去するときまで保管してください

埼玉県住宅供給公社 熊谷支所

市営住宅は広く市民のためのものであり、家賃については国、県、市からの補助がなされている住宅であります。

この住宅に入居するあなたは、一定の入居資格のある多数の中から、公正な抽選によって入居決定したものでありますから、入居後は住宅をこわしたり汚したりしないよう大切に住んでいただくことはもちろんのこと、さらに進んで住宅内の清掃、共同施設の運営など入居者が行うべき住宅全体のことがらについても積極的に協力するとともに、条例、規則を守り管理人の指示に従って、その地域社会ととけあった明るく住みよい住宅をつくっていただくようお願いいたします。

また、住宅の転貸、無断同居、無断増築、家賃滞納、その他規則に反したことをした場合は、この住宅の公的な性格上、住宅の明渡しを命ぜられることになりますので特にご注意ください。

入居上守るべきことや、是非知っておくべきことについて、その主な内容を以下に説明いたします。

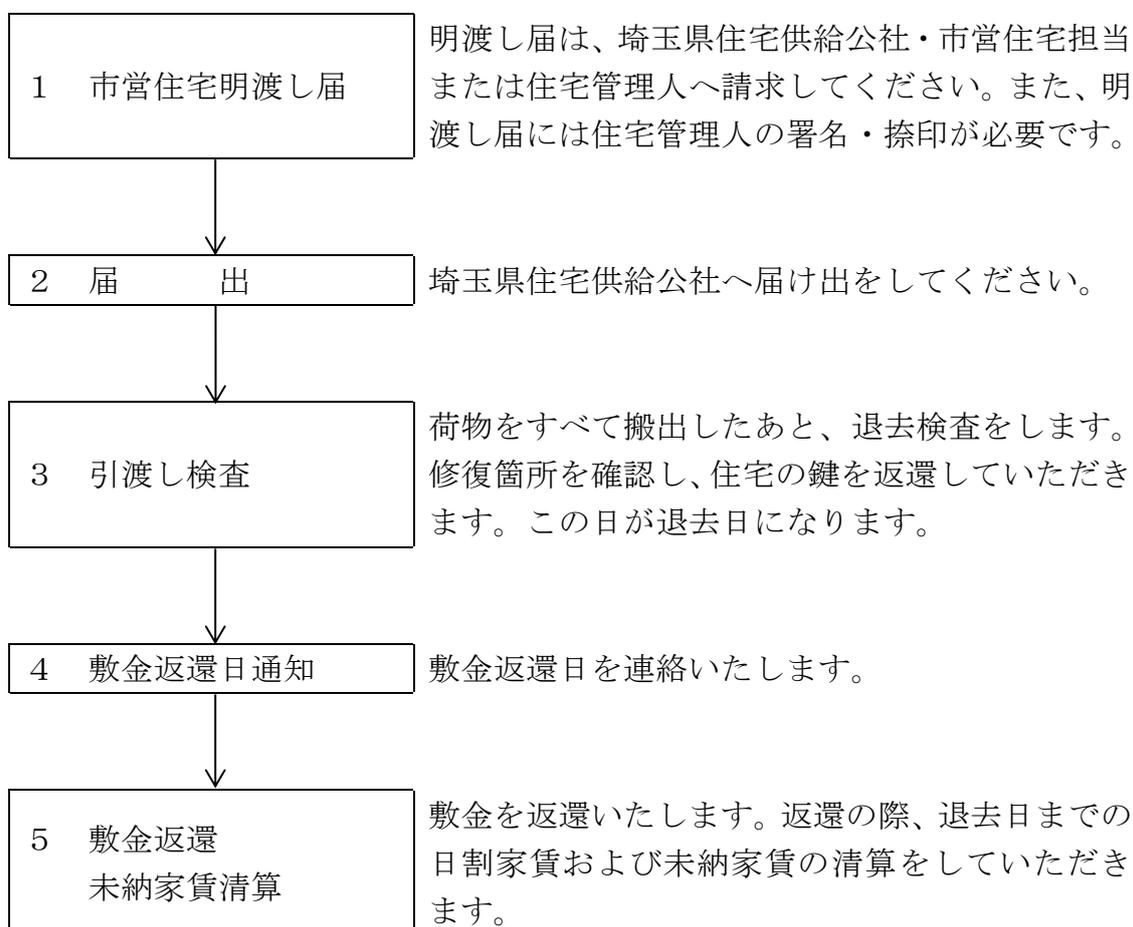
1. 市の承認を受けなければならないことは、次の場合です。
  - ① 入居を許可された親族以外の人を同居させるとき
  - ② 連帯保証人を変更するとき（8を参照してください）
  - ③ 名義人が死亡もしくは退去したあと、残された親族が引き続き住宅に住もうとするとき
  - ④ 住宅の模様替えなどをしようとするとき（9を参照してください）
  
2. 住宅の明渡しを請求されるのは次の場合です。
  - ① 不正な行為で入居したとき
  - ② 家賃を3ヶ月以上滞納したとき
  - ③ 住宅や公共施設を故意に毀損したとき
  - ④ 正当な理由がないのに15日以上住宅を使用しなかったとき
  - ⑤ 管理条例・施行規則に基づく市長の指示に従わなかったとき
  - ⑥ 引き続き5年以上入居している方で、2年間引き続き一定額以上の収入がある方（高額所得者という）
  - ⑦ 市営住宅建替事業の施工に伴い、必要があると認めたとき
  
3. 市に届けなければならないことは次の場合です。
  - ① 親族に異動があった場合（出生・転出の場合など）
  - ② 住宅を15日以上使用しないとき
  - ③ 住宅を明渡すとき

4. 修繕費のうち、天災のためやむを得ないときや、市が負担するのが適当だと認められるときを除いて、別紙基準によりあなたの負担になります。
5. 家賃は原則として、指定金融機関による口座振替により納入していただきます。
6. 入居後は収入申告書を毎年提出していただき、その結果に基づいて来年度の家賃額が決定されます。
7. 入居してから満3年を経過し、条例で定められた月収を超える収入がある入居者は、住宅を明渡すようにするか、それができないときは割増家賃を払っていただきます。（高額所得者は明渡しとなります）
8. 連帯保証人の変更は、連帯保証人が死亡したとき、居所不明となったとき、破産・失職などにより保証能力を失ったときなどに該当する場合のみとなります。自己都合などで変更することはできません。
9. 住宅の様様替えならびに増築（仮設物）については原則として認められておりませんが、簡易なものに限り所定の申請書により申請し、承認を受ければこれを行うことができます。
10. 住宅を明渡すときは、管理人の署名・捺印のある明渡し届を提出してください。明渡し検査に合格しましたら敷金をお返しいたします。
11. その他
  - ① 市営住宅の入居者には家賃のほかに、共同で利用する施設の費用（共益費）や、住宅内清掃・除草作業などを負担していただきます
  - ② 住宅住所地の自治会への加入をお願いします
  - ③ 住宅管理人に入居決定の連絡をし、住宅内規則などの連絡事項を受けてください
  - ④ 住宅でペットの飼育はできません

# 市営住宅明渡し検査基準

1. 入居者は自己の責任により生じた破損、汚損などは修繕し、その費用を負担すること。
2. 破損、汚損などの修理は専門的職種による補修と同等の仕上げをすること。
3. 給水栓、点滅機、その他付帯施設の構造上重要でない部分が正常でない場合、修理すること。
4. 蛍光灯、電球は新しいものに交換すること。
5. 家屋内外の清掃（汚物処理を含む）をすること。
6. 模様替え、増築（仮設物）は入居者の費用により原状回復または撤去すること。
7. 庭木、生垣などの樹木は撤去すること。ただし生垣については、刈り込みによることもできる。

# 市営住宅明渡し手続き

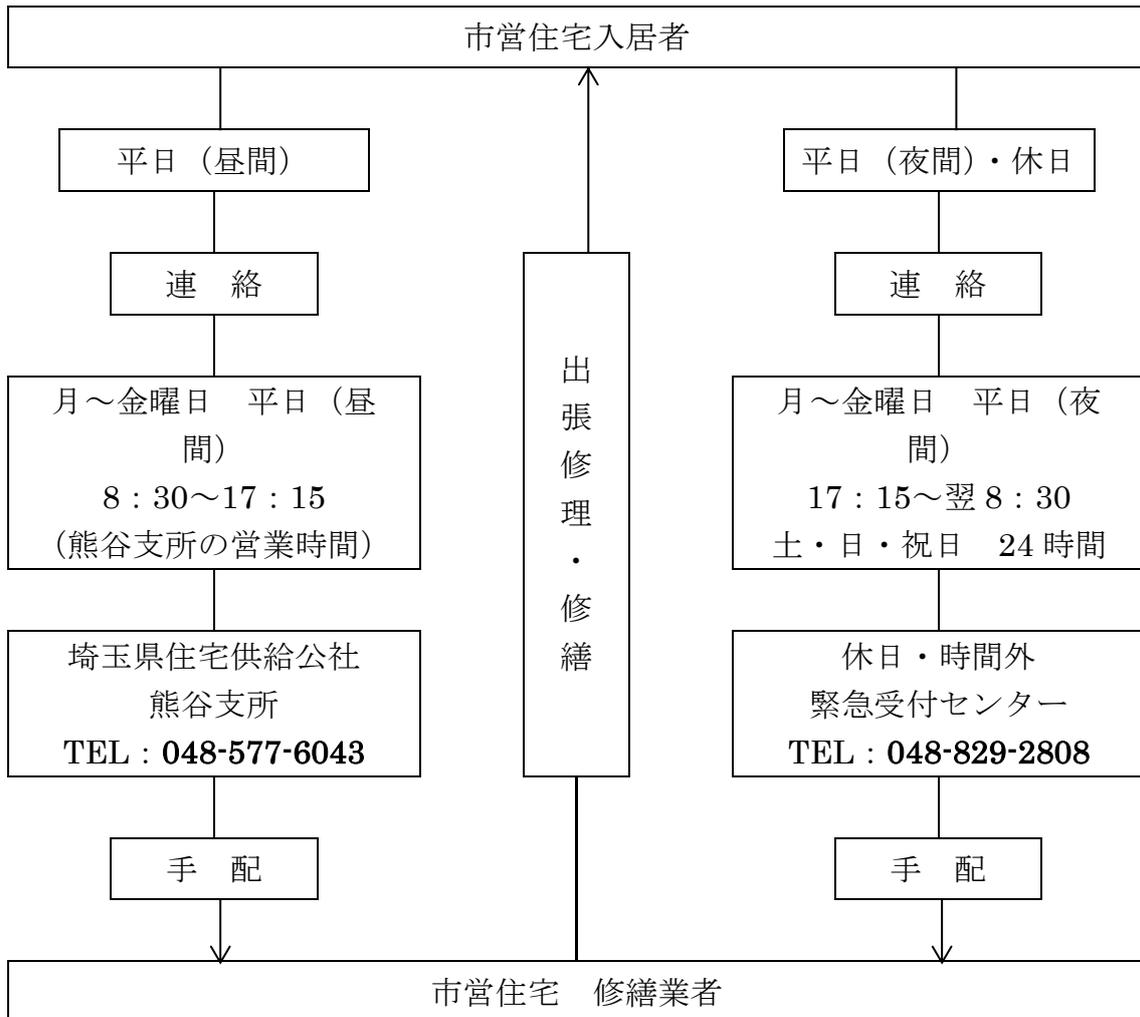


## ※駐車場を使用している方へ

駐車場使用者は、駐車場の使用期間を駐車場管理運営委員会へ連絡するとともに、「駐車場返還届出書」を届け出てください。

## 市営住宅に関する緊急修繕のフロー図

平日（昼間）と平日（夜間）・休日では連絡先が異なりますので、注意してください



- 緊急修繕の例・・・漏水・断水・汚水管の逆流など
- 修繕内容（修繕負担区分に基づく）によっては、皆様に費用負担していただく場合があります。また、緊急対応により修繕を行った場合は通常の料金に割増（時間外・夜間緊急対応）料金が加算されます。

市営住宅

# 修繕負担区分

(保存版)

平成25年 3月発行

深 谷 市

## 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役立てることを目的として、税金によって建設された住宅です。

また、市民の貴重な財産であるため、適切に維持管理するうえでの“きまり”が、公営住宅法や深谷市営住宅管理条例等に定められています。

入居者は、市営住宅の維持保全に十分注意を払うことが義務付けられており、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。

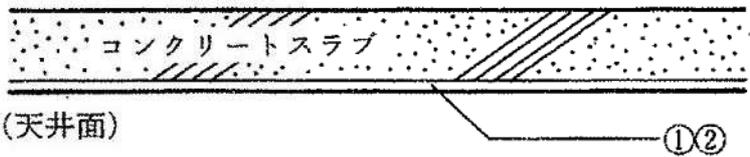
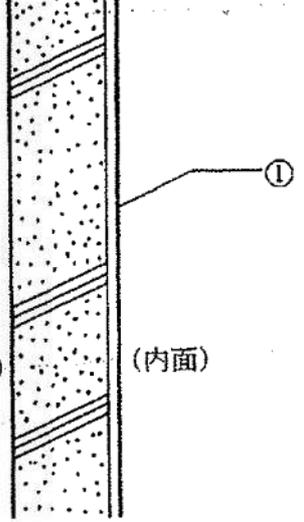
この冊子は、市営住宅の修繕について、市と入居者との、費用負担区分をわかりやすく解説したものですので、大切に保管し、ご活用ください。

なお、汚れなどの美観上のものについては修繕の対象外とし、入居者の故意、過失が原因となる修繕に要する費用は、この冊子の負担区分によらず、すべて入居者負担となりますのでご了承ください。

# 目 次

【屋内部分】	ページ	【屋外部分】	ページ
天 井	1	ます・側溝	27
内 壁	1	児童遊園	27
畳	3	植 栽	29
床	3	害虫駆除	29
ベランダ	5	共用電灯	31
玄 関	5	アンテナ	31
木製建具	7	エントランス・階段室・廊下等	33
金属製建具	7	エレベーター	33
収 納	9		
台 所	11	共益費の負担	35
洗面・洗濯スペース	13	別紙	36
浴 室	15		
便 所	17		
給水設備	19		
排水設備	19		
電気設備	21		
ガス設備	23		
害虫駆除	25		

【屋内部分】

項目	説明図
天井	 <p>コンクリートスラブ</p> <p>(天井面)</p> <p>①②</p>
内壁	 <p>(外面)</p> <p>(内面)</p> <p>①</p>

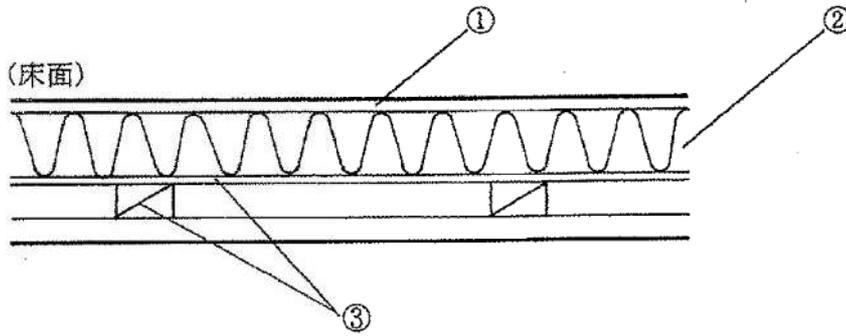
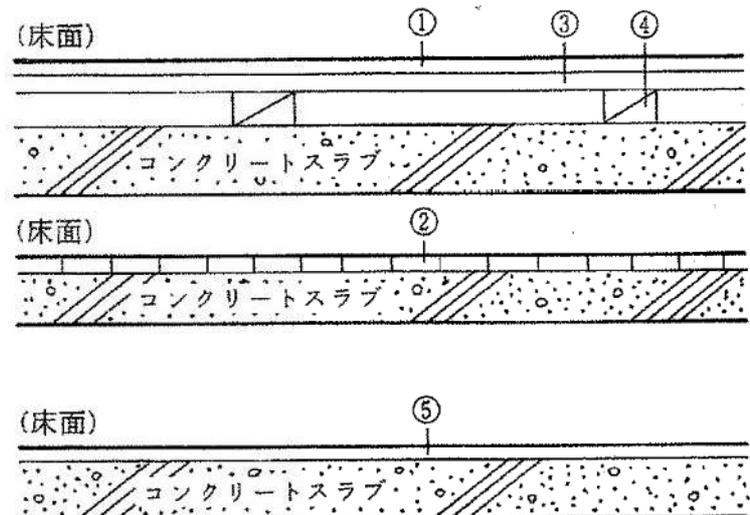
【屋内部分】

修繕の内容	負担区分		備 考
	市	入居者	
① 塗装、クロスの張替 ② 天井板の修理及び取替  ③ 規格以上の照明器具取付等による破損 ④ 結露による腐食、破損、カビの除去	○	○	
① 塗装及びクロスの張替、清掃 ② タイルの補修、張替  ③ 結露による腐食、破損、カビの除去	○	○	

入居者の故意、過失によるものは入居者負担とする。

入居後3ヶ月以内で居住者の故意、過失によらないものは市負担とする。

【屋内部分】

項目	説明図
畳	 <p>A cross-sectional diagram of a tatami floor. It shows a top layer labeled '(床面)' (bed surface). Below this is a layer of tatami mats, indicated by a wavy line. Underneath the mats is a layer of wooden joists, indicated by a zigzag line. The entire structure is supported by a base layer. Callout numbers ①, ②, and ③ point to the top surface, the tatami mats, and the joists respectively.</p>
床	 <p>Three cross-sectional diagrams of concrete slab floor construction. Each diagram shows a top layer labeled '(床面)' (bed surface) and a bottom layer labeled 'コンクリートスラブ' (concrete slab). The diagrams are numbered ①, ②, ③, ④, and ⑤. Diagram ① shows a concrete slab with a top surface and a bottom surface. Diagram ② shows a concrete slab with a top surface and a bottom surface. Diagram ③ shows a concrete slab with a top surface and a bottom surface. Diagram ④ shows a concrete slab with a top surface and a bottom surface. Diagram ⑤ shows a concrete slab with a top surface and a bottom surface.</p>

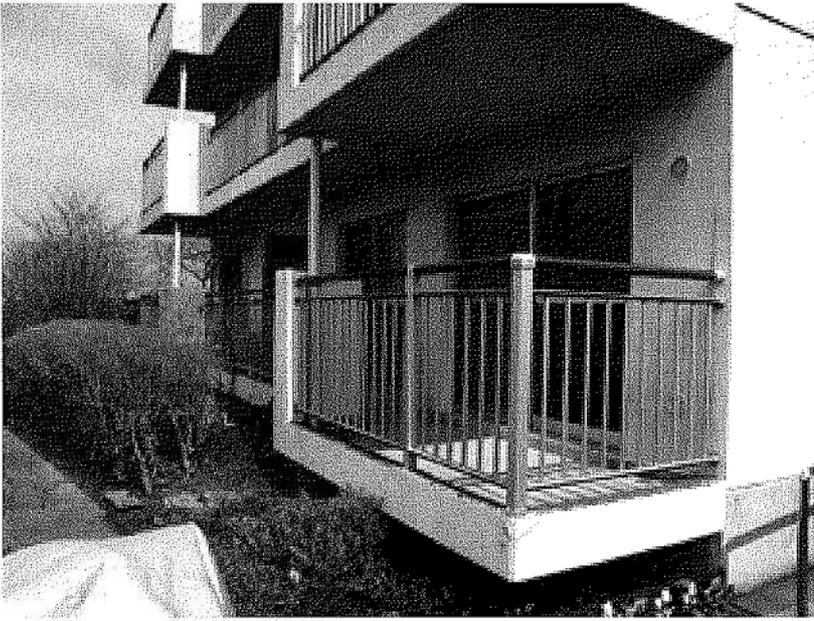
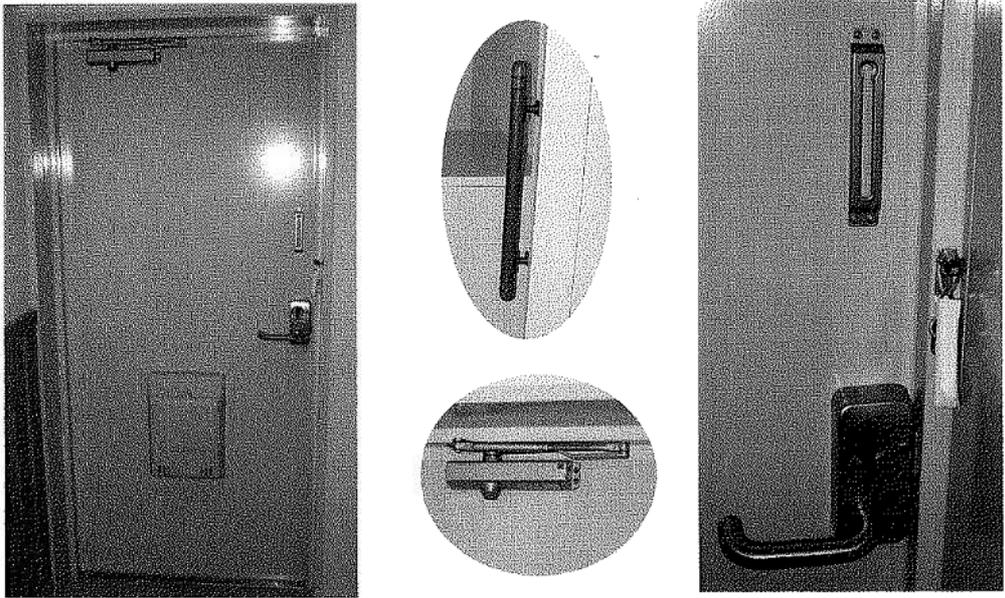
【屋内部分】

修繕の内容	負担区分		備 考
	市	入居者	
① 畳表の裏返し、表替え ② 畳床の取替 ③ 畳下地の修理及び取替  ④ 結露による腐食、破損、カビの除去	  ○ ○	○   ○	
① 床板の修理及び取替 ② 長尺ビニールシート、クッションフロア等の修理及び取替 ③ タイルの補修、張替  ④ 床下地の修理及び取替 ⑤ 結露による腐食、破損、カビの除去	  ○  ○	○ ○   ○	

入居者の故意、過失によるものは入居者負担とする。

入居後3ヶ月以内で居住者の故意、過失によらないものは市負担とする。

【屋内部分】

項目	説明図
ベランダ	
玄関	

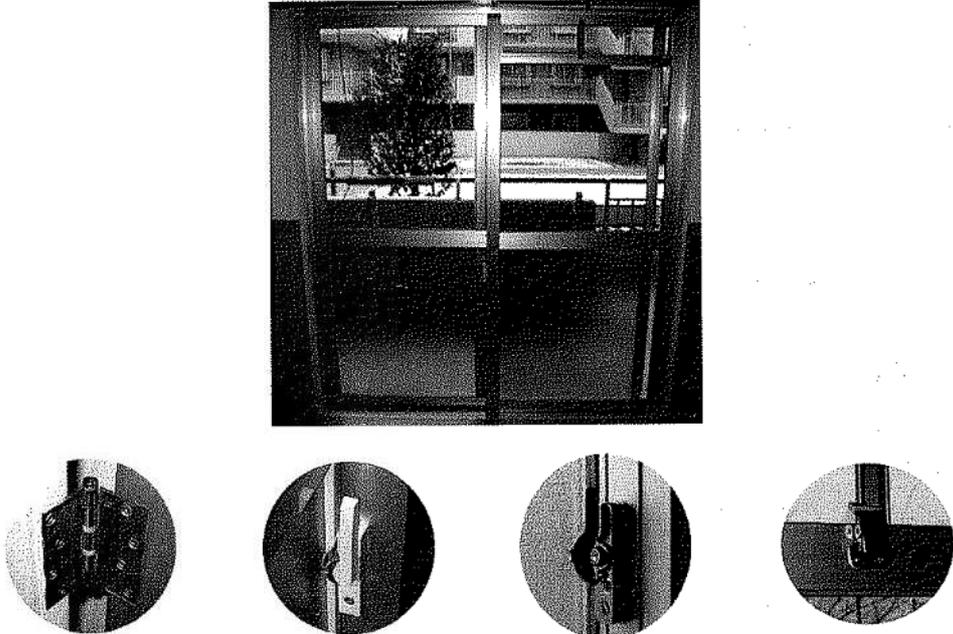
【屋内部分】

修繕の内容	負担区分		備 考
	市	入居者	
① 手摺の修理及び取替  ② 物干し金物の修理 ③ 隔板の修理及び取替	○	○ ○	天災地変、火災等の緊急避難時に破損等をした場合は市負担。
① 扉の修理及び取替  ② 枠の修理及び取替 ③ ドアクローザの取替 ④ ドアクローザの修理・調整 ⑤ 錠の修理及び取替 ⑥ 郵便受けの修理 ⑦ 蝶番、ノブ、その他付属金具の修理及び取替 ⑧ 手摺の修理及び取替	○ ○ ○    ○	○ ○ ○ ○ ○	

入居者の故意、過失によるものは入居者負担とする。

入居後3ヶ月以内で居住者の故意、過失によらないものは市負担とする。

【屋内部分】

項目	説明図
木製建具	
金属製建具	

【屋内部分】

修繕の内容	負担区分		備 考
	市	入居者	
① 襖、障子の張替 ② 襖、障子の枠、棧の修理及び取替  ③ 扉の修理及び取替 ④ 敷居、鴨居の修理及び取替  ⑤ 蝶番、引き手、その他付属金具の修理及び取替 ⑥ レールの修理及び取替 ⑦ 戸車の修理及び取替 ⑧ ガラスの取替	○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	
① サッシ戸の修理及び取替  ② 枠の修理及び取替 ③ ビート、パテの取替  ④ 戸車の修理及び取替  ⑤ 蝶番、引き手、その他付属金具の修理及び取替 ⑥ ガラスの取替 ⑦ 網戸の修理、取替  ⑧ 網戸の網取替	○  ○  ○  ○	○  ○  ○  ○	戸森・新井住宅      戸森・新井住宅

入居者の故意、過失によるものは入居者負担とする。

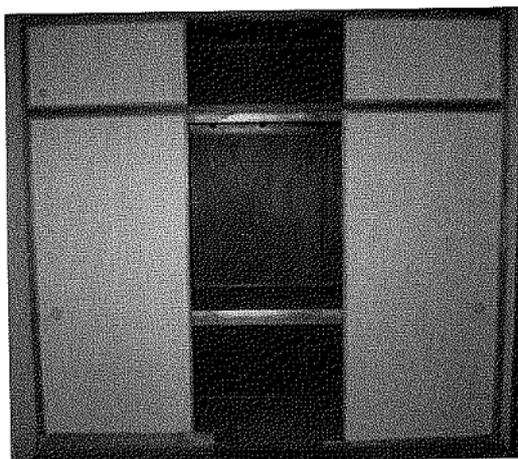
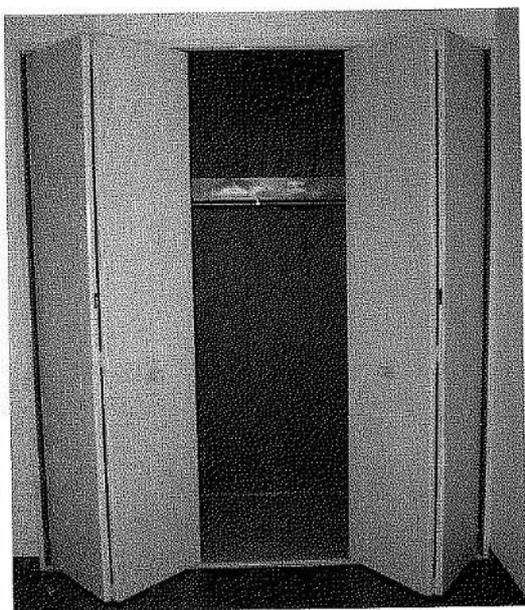
入居後3ヶ月以内で居住者の故意、過失によらないものは市負担とする。

【屋内部分】

項目

# 説明図

収  
納



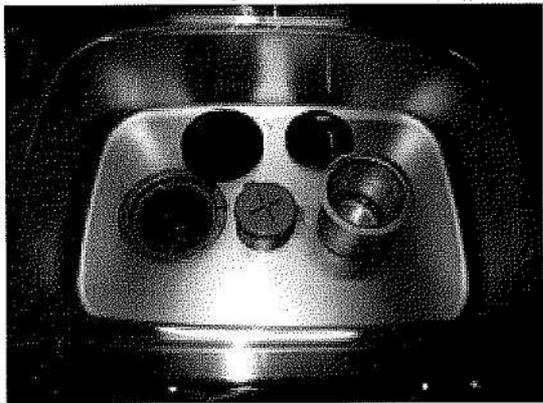
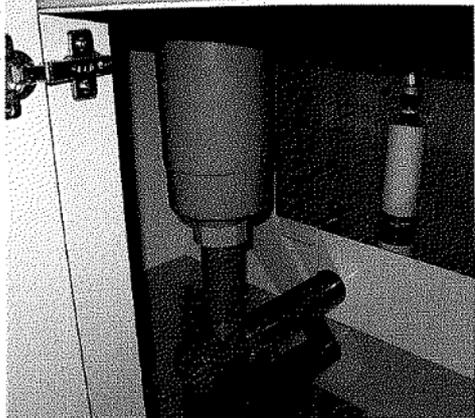
【屋内部分】

修繕の内容	負担区分		備 考
	市	入居者	
① 押入の棚板の修理		○	
② 物入れの棚板の修理		○	
③ 物入れの扉の修理、取替		○	
④ 下駄箱の棚の修理		○	
⑤ 下駄箱の戸の修理		○	
⑥ 蝶番、引き手、その他付属金具の修理及び取替		○	

入居者の故意、過失によるものは入居者負担とする。

入居後3ヶ月以内で居住者の故意、過失によらないものは市負担とする。

【屋内部分】

項目	説明図
台 所	  

【屋内部分】

修繕の内容	負担区分		備 考
	市	入居者	
① 流し台、ガス台の修理		○	
② 流しのトラップの修理及び取替		○	
③ 水切り棚の修理		○	
④ 戸棚の修理		○	
⑤ 流し台、ガス台の扉等の修理及び取替		○	
⑥ 流し台、ガス代の取替	○		

入居者の故意、過失によるものは入居者負担とする。

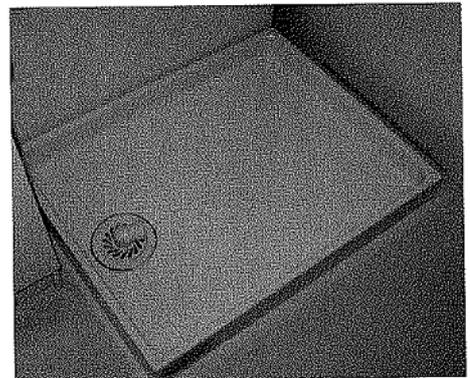
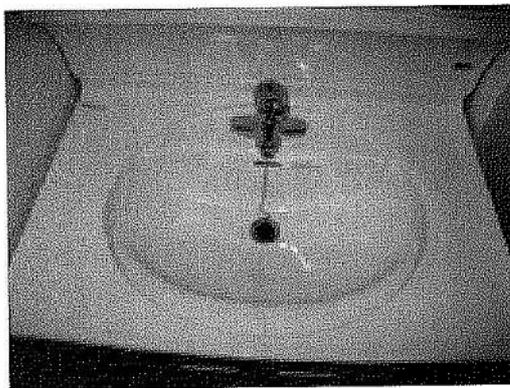
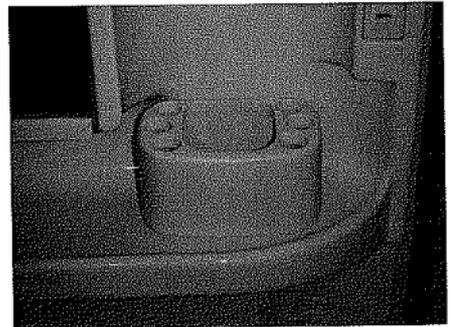
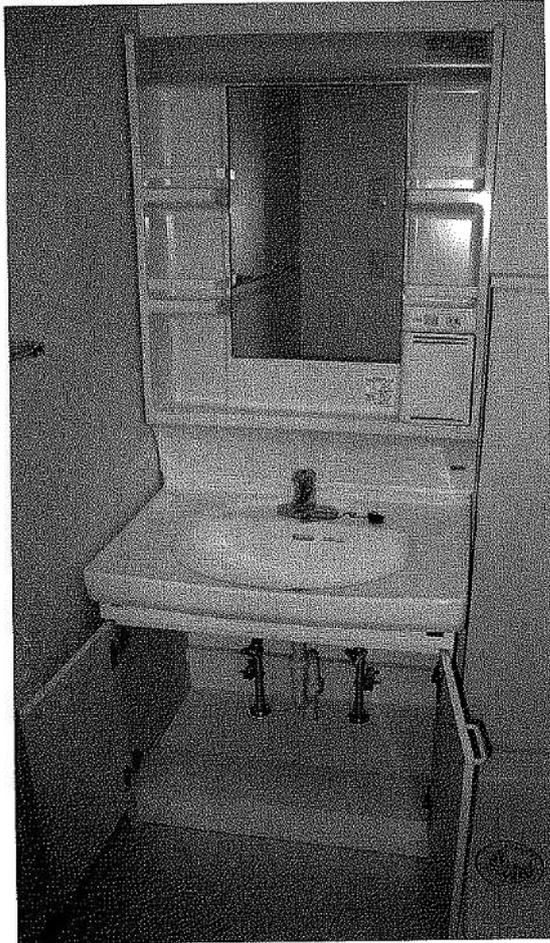
入居後3ヶ月以内で居住者の故意、過失によらないものは市負担とする。

【屋内部分】

項目

# 説明図

洗面・洗濯スペース



【屋内部分】

修繕の内容	負担区分		備 考
	市	入居者	
① 洗面器の修理		○	
② 洗面器の取替	○		
③ 鎖付きゴム栓の修理及び取替		○	
④ 洗面器のトラップの修理及び取替		○	
⑤ ミラーキャビネット及び鏡の修理		○	
⑥ ミラーキャビネットの鏡の取替		○	
⑦ ミラーキャビネットの取替	○		
⑧ 洗濯防水パンの修理		○	
⑨ 洗濯防水パンの取替	○		
⑩ 洗濯防水パンのトラップの修理及び取替		○	戸森・新井住宅
⑪ タオル掛けの修理及び取替		○	
⑫ 歯ブラシスタンドの取替		○	

入居者の故意、過失によるものは入居者負担とする。

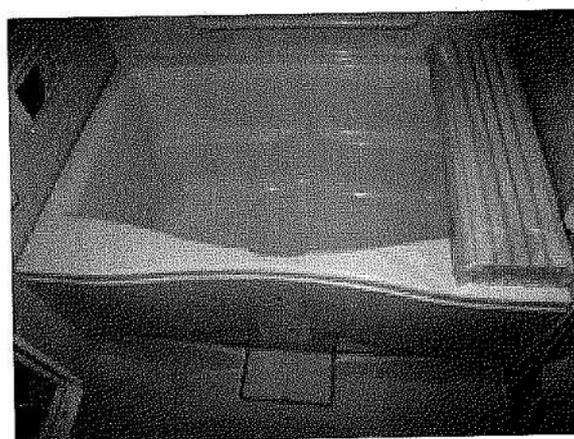
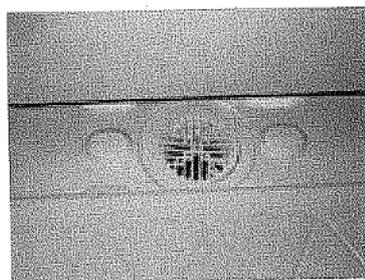
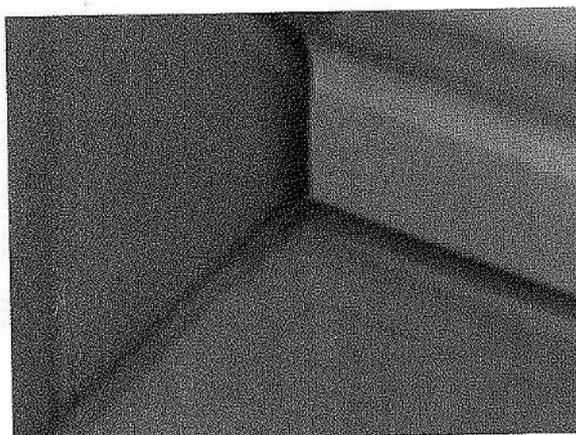
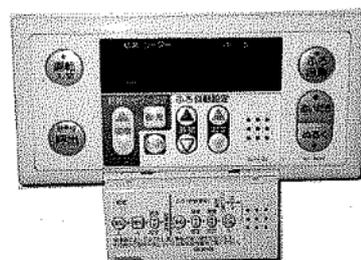
入居後3ヶ月以内で居住者の故意、過失によらないものは市負担とする。

【屋内部分】

項目

# 説明図

浴室



【屋内部分】

修繕の内容	負担区分		備 考
	市	入居者	
① 風呂釜、給湯器及び浴槽の修理（外部部品、コック等）		○	内部部品は、市負担
② 風呂釜、給湯器及び浴槽の取替	○		
③ 風呂釜、給湯器及び浴槽の付属品の修理及び取替（別紙のとおり）		○	
④ トラップの修理及び取替		○	
⑤ コーキングの修理		○	
⑥ 給湯器リモコンの修理		○	
⑦ 給湯器リモコンの取替	○		
⑧ 洗濯用水栓の修理及び取替		○	
⑨ タオル掛けの修理及び取替		○	
⑩ 手摺の修理及び取替	○		

入居者の故意、過失によるものは入居者負担とする。

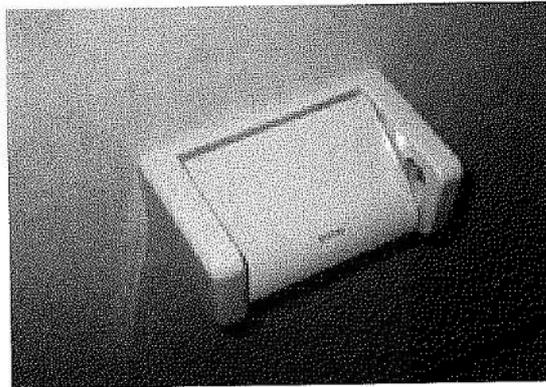
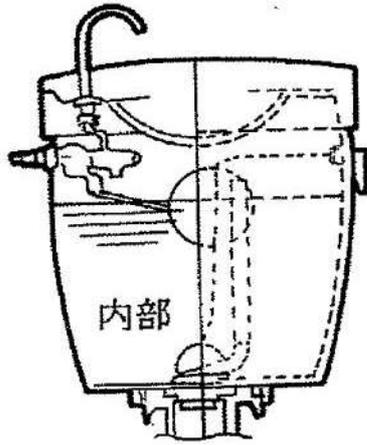
入居後3ヶ月以内で居住者の故意、過失によらないものは市負担とする。

【屋内部分】

項目

# 説明図

便  
所



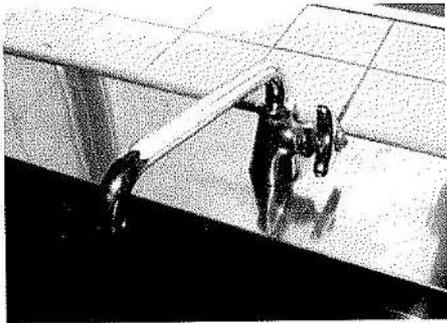
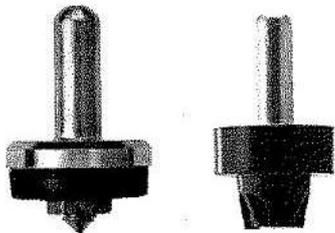
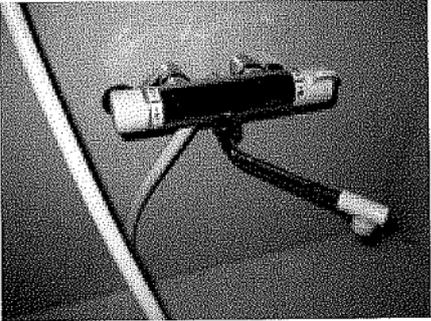
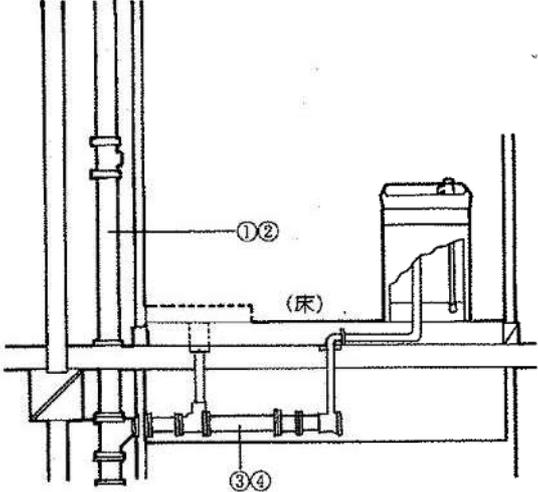
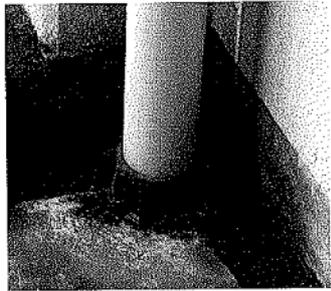
【屋内部分】

修繕の内容	負担区分		備 考
	市	入居者	
① 便器及びタンクの修理		○	
② 便器及びタンクの付属品の修理及び取替 (パッキン、ゴムフロート、タンク給水管等)		○	
③ 便座の修理		○	
④ 洗浄管の取替		○	
⑤ 便器及びタンクの取替	○		
⑥ ペーパーホルダーの修理及び取替		○	
⑦ 便器、汚水管の詰まり清掃		○	
⑧ タオル掛け修理及び取替		○	
⑨ 手摺の修理及び取替	○		

入居者の故意、過失によるものは入居者負担とする。

入居後3ヶ月以内で居住者の故意、過失によらないものは市負担とする。

【屋内部分】

項目	説明 図	
給水設備	 	 
排水設備	 	

【屋内部分】

修繕の内容	負担区分		備 考
	市	入居者	
① 給水栓の修理及び取替 ② パッキンの取替 ③ 混合水栓の取替 (シャワー、サーモスタッド付き含む) ④ 混合水栓の修理 (シャワー、サーモスタッド付き含む)	○	○ ○ ○	
① 共用排水管の修理及び取替  ② 共用排水管の清掃 ③ 各戸の排水管の修理及び取替  ④ 各戸の排水管の清掃 ⑤ ベランダ雨水管の清掃	○  ○	○  ○ ○	

入居者の故意、過失によるものは入居者負担とする。

入居後3ヶ月以内で居住者の故意、過失によらないものは市負担とする。

【屋内部分】

項目	説明図		
電気設備			

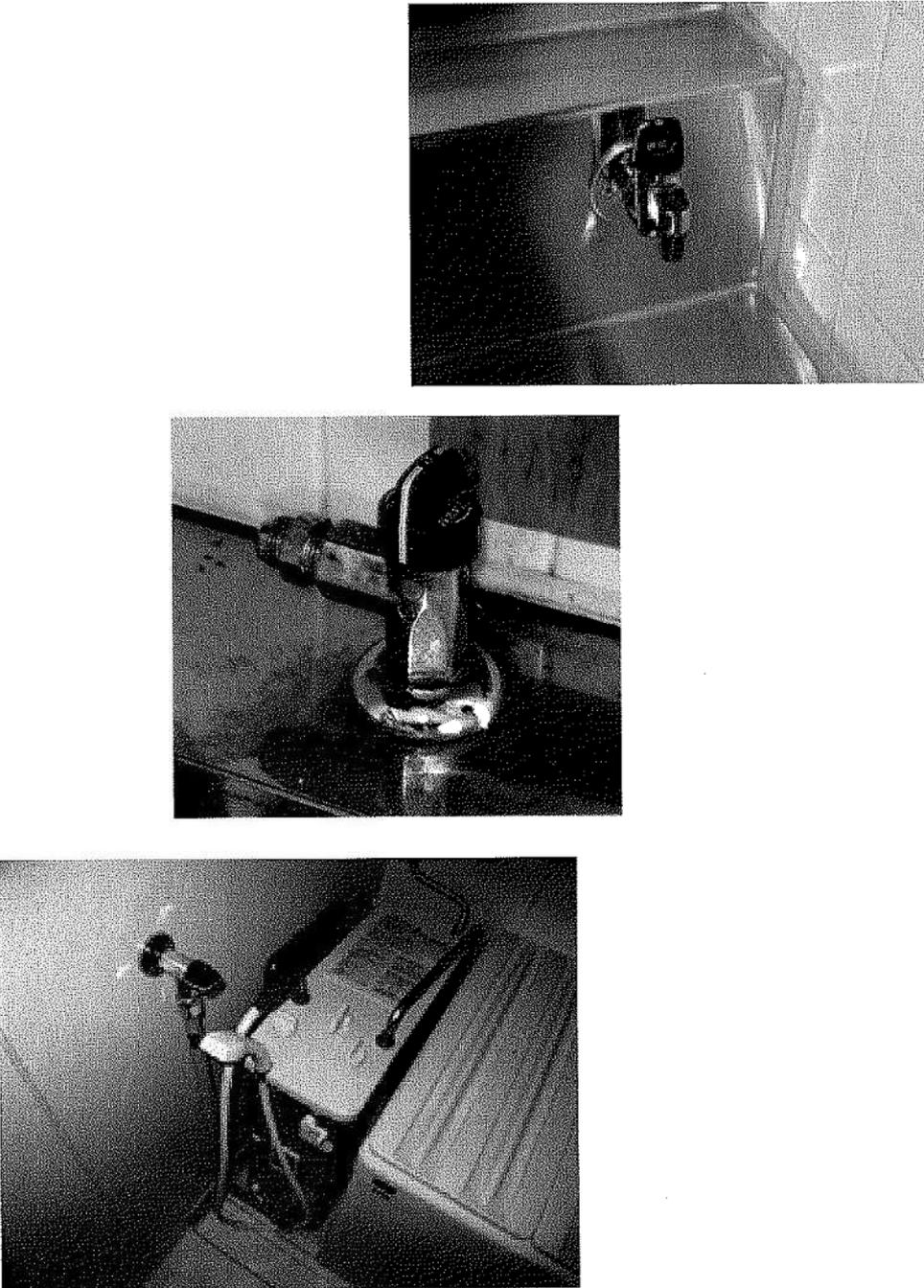
【屋内部分】

修繕の内容	負担区分		備 考
	市	入居者	
① 分電盤の修理及び取替	○		
② 照明器具の修理		○	
③ 照明器具の取替	○		部屋の附帯設備のみ
④ 電球、蛍光管及びグローランプの取替		○	
⑤ スイッチ及び同プレートの修理及び取替		○	
⑥ コンセント及び同プレートの修理及び取替		○	
⑦ アース端子の修理及び取替		○	
⑧ シーリング、コード及びソケットの修理及び取替		○	
⑨ テレビ接続端子の修理及び取替		○	
⑩ 電話用プレートの修理及び取替		○	
⑪ 壁付換気扇の修理		○	
⑫ 壁付換気扇の取替	○		
⑬ ダクト式換気扇の修理		○	
⑭ ダクト式換気扇の取替	○		
⑮ 換気扇付属フィルター及びフードの修理		○	
⑯ 換気扇付属フィルターの取替		○	
⑰ 換気扇フードの取替	○		
⑱ チャイムの修理及びインターホンの取替		○	インターホンの住戸用 自火報部分は市
⑲ 連動給気シャッターの修理		○	
⑳ 連動給気シャッターの取替	○		
㉑ 火災報知器、ガス漏れ警報器の修理及び取替	○		

入居者の故意、過失によるものは入居者負担とする。

入居後3ヶ月以内で居住者の故意、過失によらないものは市負担とする。

【屋内部分】

項目	説明図
ガス設備	 <p>The first photograph shows a gas control valve mounted on a wall, with a gas pipe connected to it. The second photograph shows a gas burner on a stove, with a gas pipe leading to it. The third photograph shows a gas water heater, with gas pipes connected to it.</p>

【屋内部分】

修繕の内容	負担区分		備 考
	市	入居者	
① ガスコックの修理及び取替		○	
② ガスホースの修理及び取替		○	

入居者の故意、過失によるものは入居者負担とする。

入居後3ヶ月以内で居住者の故意、過失によらないものは市負担とする。

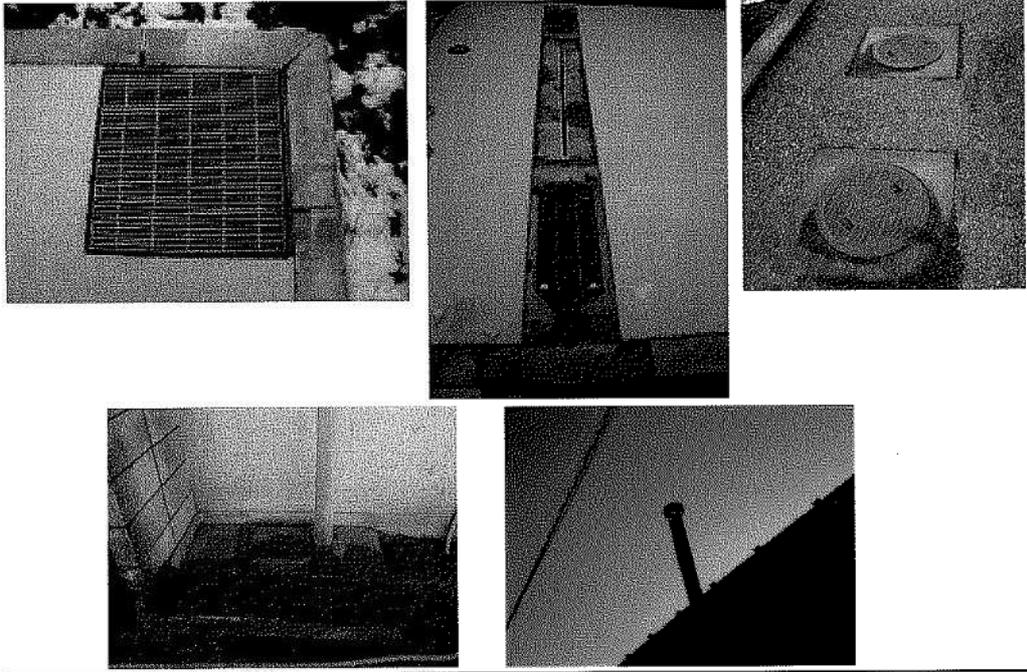
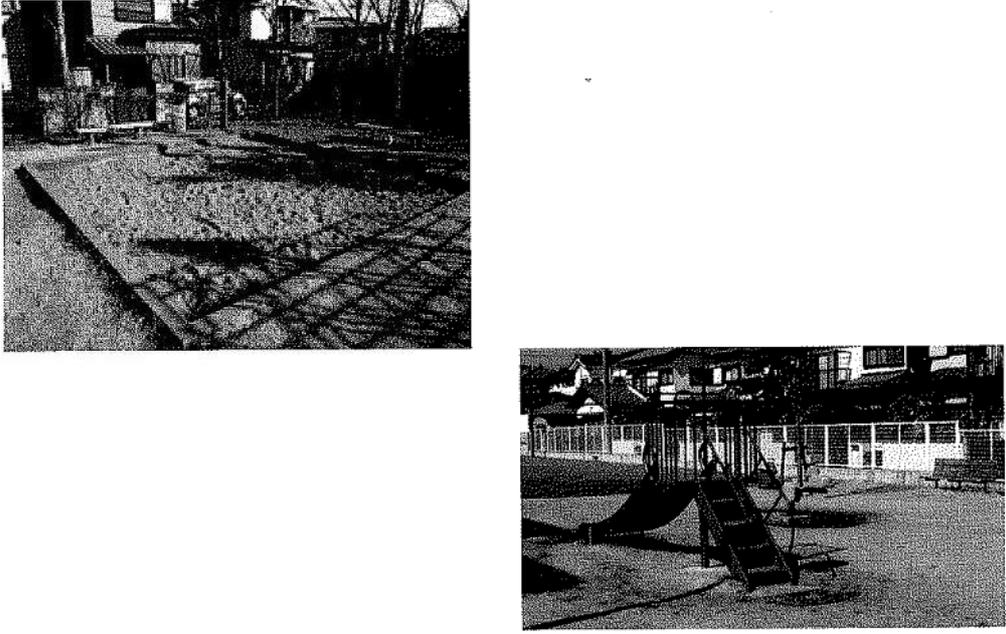
【屋内部分】

項目	説明図
害虫駆除	メ モ

【屋内部分】

修繕の内容	負担区分		備 考
	市	入居者	
① 害虫駆除 (ノミ、シラミ、ダニ類、南京虫、ネズミ、 ゴキブリ及び食料害虫類)		○	

【屋外部分】

項目	説明図
<p>ます・側溝</p>	 <p>The 'ます・側溝' (drainage) section contains five images: a close-up of a metal grate, a vertical pipe with a cap, two circular covers on a surface, a drainage channel, and a chimney pipe protruding from a roof.</p>
<p>児童遊園</p>	 <p>The '児童遊園' (children's playground) section contains two images: a wide view of a playground area with a fence and a building in the background, and a closer view of a slide and other play equipment.</p>

【屋外部分】

修繕の内容	負担区分		備 考
	市	入居者	
① 汚水排水ますの修理 ② 汚水排水ますのふたの修理及び取替 ③ 雨水ますの修理 ④ 雨水ますのふたの修理及び取替 ⑤ 雨水ますの清掃 ⑥ 側溝の修理  ⑦ 側溝の清掃 ⑧ 汲取り便所の臭突、汲取り口の蓋等の修理 ⑨ 汲取り便所の臭突、汲取り口の蓋等の取替	○ ○ ○ ○ ○  ○ ○ ○	○  ○ ○	天神町・桃園・見晴町・ 錦町住宅
① 遊具の修理及び取替  ② ベンチの修理及び取替	○ ○		

入居者の故意、過失によるものは入居者負担とする。

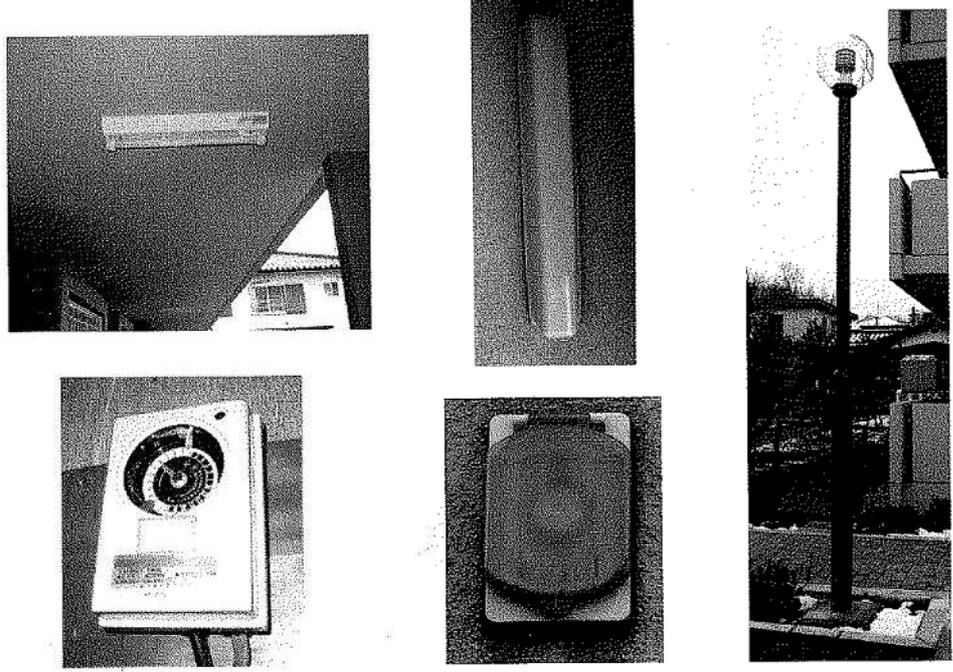
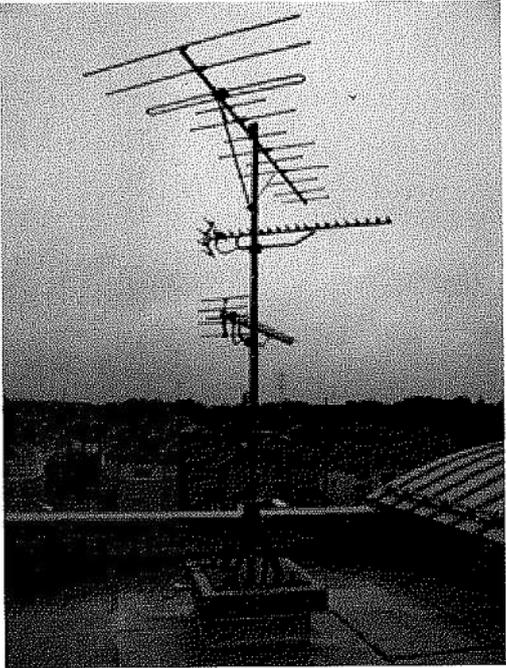
【屋外部分】

項目	説明図
植栽	
害虫駆除	× 毛

【屋外部分】

修繕の内容	負担区分		備 考
	市	入居者	
① 中高木の管理・剪定 ② 低木の管理・剪定 ③ 除草	○	○ ○	立入禁止区域は市
① 害虫駆除 (人体に被害をおよぼすもののみ)	○		

【屋外部分】

項目	説明図
共用電灯	 <p>This section contains five images illustrating common lighting fixtures. Top-left: A rectangular ceiling-mounted light fixture. Top-middle: A single fluorescent tube. Top-right: A tall street lamp with a globe. Bottom-left: An electrical meter mounted on a wall. Bottom-middle: A light switch plate.</p>
アンテナ	 <p>A large, multi-tiered antenna structure is mounted on a rooftop terrace. The structure consists of a central vertical pole with several horizontal arms extending outwards, each carrying multiple parallel rods. The background shows a residential area with other buildings and a clear sky.</p>

入居者の故意、過失によるものは入居者負担とする。

【屋外部分】

修繕の内容	負担区分		備 考
	市	入居者	
① 階段灯、廊下灯等の電球、蛍光管及びグローランプ・ヒューズ・スイッチ・タイマー・自動点滅器の取替		○	太陽光発電設備に係るものは市負担
② 階段灯、廊下灯等の器具の修理	○		
③ 外灯（電球、水銀灯を含む）の修理	○		
④ 階段灯、廊下灯、外灯の器具の取替え	○		
① 共同受信アンテナ施設の修理及び取替	○		
② テレビアンテナ支持金物の修理及び取替	○		

入居者の故意、過失によるものは入居者負担とする。

【屋外部分】

項目	説明図
<p>エントランス・階段室・廊下等</p>	
<p>エレベーター</p>	

【屋外部分】

修繕の内容	負担区分		備 考
	市	入居者	
① 表札の修理及び取替	○		
② 面格子の修理及び取替	○		
③ 手摺の修理及び取替	○		
④ 窓手摺の修理及び取替	○		
⑤ P・S扉の修理及び取替	○		
⑥ 屋上点検用扉の修理及び取替	○		
⑦ 屋上マンホールの修理及び取替	○		
⑧ 掲示板の修理及び取替	○		
⑨ 階数表示の修理及び取替	○		
⑩ 集合郵便箱の修理		○	
⑪ 集合郵便箱の取替	○		
① 押しボタン及び表示球の取替	○		戸森住宅

入居者の故意、過失によるものは入居者負担とする。

入居後3ヶ月以内で居住者の故意、過失によらないものは市負担とする。

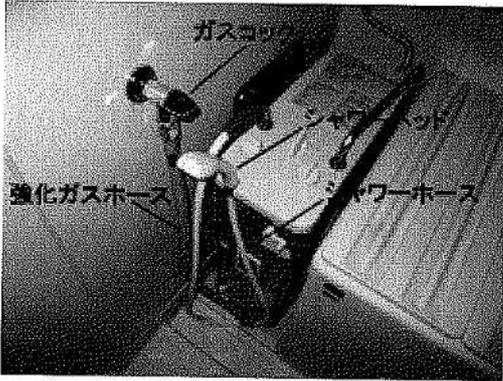
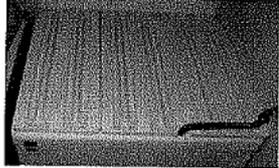
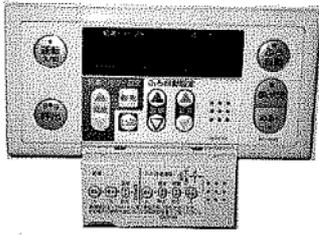
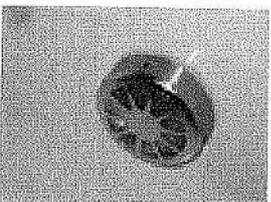
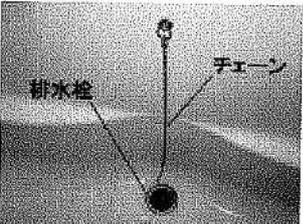
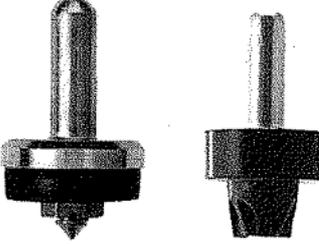
## 共 益 費 の 負 担

共益費は、住宅内の共用施設を維持するための費用で、入居者が負担する実費弁償的、消耗品的な性格のものです。

この費用の特徴は、入居者の代表である管理人が管理し、相手方に直接支払うものです。共益費の主なものは、次のとおりです。

費用の種類	共用施設又は負担の内容
1 電気料金	外灯、階段灯、集会室電灯並びに給水施設、浄化槽、排水施設、エレベーター施設等の電灯及び動力の電気の基本料、使用料。
2 電気器具の 消耗品	上記1の電球、カバー、蛍光管、グローランプ、スイッチ、ソケット、ヒューズ、水銀灯設備のトランス、室内端子、自動点滅器等の修理又は取替え費用。
3 水道料金	屋外散水栓、集会室、その他共用施設の水道の基本料、使用料。
4 水道施設の 消耗品等	上記3の給水栓及びパッキン等の修理又は取替え費用。 ※法定検査を含む維持保守（受水槽清掃）は市が実施。
5 排水施設の 消耗品	集会室便所、便座の修理及びタンク内のパッキン、ゴムフロート、ボールタップ、排水レバー、ペーパーホルダーの修理又は取替え費用。
6 排水施設の 消耗品	屋内外排水管の清掃（第1ます迄）、合併式浄化槽の維持保守に要する費用（※法定検査は市が実施）、汚泥処理及び消毒に要する費用。
7 エレベーター の保守	※法定検査を含む維持保守は市が実施。
8 ガス料金等	集会室のガス使用料、ガス栓の修理又は取替え費用。
9 その他	管理人（入居者一同）で設置したものの修理又は取替え費用。 ※屋上雨水排水に関する清掃に要する費用は市が負担。

入居者の費用の修繕となる外部部品の主なもの

<p>ガスコック、ホース/シャワー金具一式</p>	<p>浴槽の蓋(緑ヶ丘・宿根・戸森・新井住宅)</p>
	
	<p>給湯器用リモコン(取替は市負担)</p>
	
<p>循環アダプター</p>	<p>シャワーハンガー</p>
	
<p>浴槽の排水栓及びチェーン</p>	<p>給湯器外部のパッキン類</p>
	
<p>浴室の風呂イス(新井住宅)</p>	
