

行田市営住宅

入居者のしおり



このしおりは、見やすい所に保管してください。

埼玉県住宅供給公社
熊谷支所

【令和3年度改訂版】

..... 目 次

1	市営住宅について	.....	1
2	入居までに必要な手続きについて	.....	1
3	入居されたときは	.....	2
4	収入申告・家賃について	.....	3
5	各種の申請又は届出について	.....	5
6	日常生活で気をつけていただくこと	.....	6
	① 市営住宅を大事に使いましょう。		
	② 他人に迷惑のかかることはやめましょう。		
	③ 日頃のコミュニケーションを大切にしましょう。		
7	設備機器について	.....	10
8	修繕の依頼などは	.....	12
9	退去するときは	.....	13
10	日常生活におけるQ & A	.....	14
11	住宅別ガス供給業者一覧	.....	17

1 市営住宅について

市営住宅は、住宅に困っている低額所得者に対して安い家賃で賃貸するために、公営住宅法に基づいて造られ、運用されている住宅です。その財源は、建設費から修繕機器類の点検に至るまでの経費のほとんどが税金でまかなわれており、その一部は国の補助金（国庫補助）により実施されております。

従いまして、市営住宅は、法律に基づき厳正かつ公平に運用されなければならないものであると共に、市民の財産をみなさんで大切に使用していくことがとても大切なことです。

入居された方は、そのことを十分に理解したうえで、きまりを守り適正な使用を心がけてください。



2 入居までに必要な手続きについて

ご希望の住宅へ入居の承認を受けた方は、承認の通知を受けた日から10日以内に以下の手続を行ってください。なお、やむを得ない事情等により、期限内に入居の手続をすることができない場合には、事前に相談してください。

(1) 緊急時等連絡先の選定

市営住宅の入居にあたり緊急時等連絡先が必要となりますので、緊急時等連絡先を選定してください。

また、緊急時等連絡先の公的身分証明書の写しを取得してください。

(2) 敷金の納入

家賃の3ヶ月分にあたる敷金を納入してください。

(3) 市営住宅入居請書等の提出

入居請書は、入居承認日（内覧会）にお渡しした用紙を用いてください。

入居請書には、入居者及び緊急時等連絡先が記名してください。

提出する書類は、次のとおりです。

<提出していただく書類>

- 市営住宅入居請書：3部（入居者本人及び緊急時等連絡先の記名したもの）
- 緊急時等連絡先の公的身分証明書の写し及び同意書
- 敷金納入領収書の写し

なお、斡旋した住宅へ入居の意思が無い場合には、入居辞退届のみを提出してください。



3 入居されたときは

(1) 室内の確認

まず、室内の確認を行ってください。（畳表は新しくなっているか。機器類は正常に作動するか。漏水などは発生していないかなど）

異常・不具合等があった場合は、室内確認書の特記事項欄にその内容をご記入ください。室内確認書は、異常・不具合等の有無に関らずご提出ください。

市では、新たに入居される方のために室内のリフォーム後、斡旋を行っておりますが、入居時にお気づきのことがありましたらご連絡をお願いします。

但し、入居後一定期間（約1ヶ月程度）経過した後申し出られても、修繕できない場合がありますので、ご了承ください。

(2) 電気、水道、ガスの申込み

電気、水道、ガスの使用申込みは、下記のところへ直接連絡してください。

<連絡先>

- ① 電 気 東京電力熊谷支社（☎0120-995-441）
- ② 水 道 行田市都市整備部水道課（☎553-0131）
- ③ ガ ス 別掲のガス供給業者一覧（17ページ）をご覧ください。

(3) 入居後の提出書類について

入居をされてから14日以内に、市役所市民課にて住所異動（転入・転居）の手続きを行い、入居手続きのときにお渡しした次の書類や住民票を提出してください。

<提出していただく書類>

- 市営住宅入居完了届
- 新住所の世帯全員の住民票（本籍と続柄の記載のあるもの）：市民課発行
（外国籍の入居者は国籍、在留資格、在留期間、在留期間の満了の日が記載されている住民票）
- 室内確認書

※ 電話番号が変わるようでしたら書類提出の際に、お知らせください。

(4) 住宅管理連絡員（管理人）への連絡

各住宅には住棟ごとに住宅管理連絡員（管理人）がおります。引越し後は、住宅管理連絡員（管理人）に入居の旨を連絡してください。

また、共益費（自治会費含む）など各種決まり事についてご確認ください。

(5) 学校の転校手続き

小、中学校の転校手続きが必要な場合には、教育委員会教育総務課庶務担当（産業文化会館管理棟3階 048-556-8311）にお問い合わせください。

(6) その他

入居が完了したら、玄関に名札の表示をしてください。また、1階部分に集合郵便受けが設置してある住宅では、郵便受けにも名札の表示をお願いします。

4 収入申告・家賃について

(1) 収入申告

市営住宅の家賃は、世帯の収入に応じた家賃算定基礎額に住宅の規模、立地条件や築年数などの条件を加味して決定されます。

毎年度の家賃を決定する資料にするため、入居者の方は、毎年、市で指定する期日までに収入申告書を提出してください。

収入申告書を提出しない入居者の家賃は、市で定める近傍同種の住宅の家賃（民間賃貸住宅並み家賃）となりますのでご注意ください。



(2) 家賃の納入

当月分を月末までにお支払ください。(口座振替の場合には、毎月末日の引き落としになります。)

なお、月の途中で入居又は明け渡しをされる場合は、その月の家賃は日割り計算となります。

(3) 家賃を滞納した場合

不誠実な入居者には住宅の明け渡し請求などの手続きを行うこととなりますので、滞納をしないよう十分に注意してください。

(4) 収入超過者について

引き続き3年以上市営住宅に入居している世帯の収入額が、規定額を超えるときは、「収入超過者」として認定します。

収入超過者として認定された方は、入居している市営住宅を明け渡すように努めてください。

収入超過者が引き続き入居しているときは、収入を勘案して定めた家賃となります。

(5) 高額所得者について

引き続き5年以上市営住宅に入居している世帯の収入額が、最近2年間規定額を超えるときは、「高額所得者」として認定します。

高額所得者として認定された方には、市営住宅を明け渡していただくこととなります。

市から明け渡しの請求を受けた高額所得者で、期限になっても市営住宅を明け渡さないときは、市で定める近傍同種の住宅の家賃(民間賃貸住宅並みの家賃)の2倍の金額を支払っていただくこととなります。

5 各種の申請又は届出について

入居後、入居者や同居者に変更等が生じた場合には、次の申請又は届出をお願いします。なお、申請書又は届出書は熊谷支所に備えてある所定の用紙を使用してください。

※ 各種申請や届出には、戸籍謄本や住民票その他その理由を証する書類の添付が必要となります。詳しくは熊谷支所におたずねください。



(1) 同居承認申請

入居者が親族の方を同居させたい場合は、事前に「市営住宅同居承認申請書」を提出し、承認を受けてください。

同居が承認されましたら、市役所市民課にて住所異動（転入・転居）の手続きの上、次の世帯員異動届を提出してください。

(2) 入居世帯員異動届

入居承認書に記載されている同居者に異動（出生、結婚、転勤など）が生じた場合は、異動のあった日から3週間以内に「市営住宅入居世帯員異動届」を提出してください。

(3) 入居者承継申請

入居者（名義人）が死亡又は退去した場合に、同居していた方が入居者の地位を承継しようとするときは、原因が生じた日から30日以内に「市営住宅入居者地位承継承認申請書」を提出し、承認を受けてください。

(4) 家賃減免申請

次のいずれかに該当する場合は、申請により家賃を減免する制度があります。家賃の減免を受けようとする方は、熊谷支所にご相談ください。

- ①入居者の認定された収入が著しく低額であるとき。
- ②入居者又は同居者の収入が年度の途中で失業等により著しく減少したとき。
- ③入居者又は同居者が病気にかかったとき。
- ④入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。

6 日常生活で気をつけていただくこと

入居者のみなさんが毎日の生活を楽しく、快適に過ごしていただくために、次のことを守ってください。

① 市営住宅を大事に使いましょう。

(1) 部屋の模様替えや改造などは、原則として禁止されています。

高齢や障害を原因とした軽微な模様替え等の場合は、熊谷支所にご相談ください。

(2) 室内の換気を十分に行ってください。

市営住宅は、機密性が高い構造となっており、室内に大量の水蒸気が発生すると窓ガラスや壁などに結露が生じる場合があります。結露は、やがてカビを発生させ、美観を損なうばかりか悪臭やアレルギーのもとになってしまいます。浴室トイレ、台所は、使用時以外にも常時換気扇を回すなど十分に換気しておくことをお勧めします。

また、洗濯物を室内に干したときや石油ストーブを使用したときなどは、玄関扉や押入など思わぬところに結露が生じますので、十分な換気を心がけるようにしてください。

(3) 設備機器の清掃を定期的に行ってください。

床や家具の清掃は毎日行っても忘れがちになるのが設備機器の清掃です。

台所の換気扇やレンジフードの油汚れは、換気能力を著しく低下させ、汚れがひどい場合は、モーターの加熱や漏電による火災の原因となってしまいます。

また、コンセントに電気機器類を長期間つないだままにしていると、コンセントとプラグの間に溜まったホコリが湿気を持ち、漏電や火災の原因となります。

ちょっとした不注意が大事故となってしまうのが電気による事故です。普段から点検を兼ねた清掃を行うようにしてください。



<清掃の目安>

- 換気扇、レンジフード

使用する頻度にもよりますが、月に1～2回程度は必ず清掃を行ってください。

- 差込んだままのコンセント

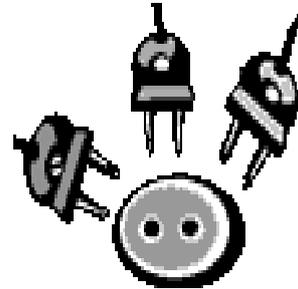
1年に1回程度を目安にほこり等の付着の点検をお願いします。

- 流し台、洗面器、浴室、便器、トイレの排水管

半年に1回程度は専用の洗浄剤による清掃をお願いします。

(4) たこ足配線による電化製品のご使用には、十分に注意してください。

家庭で多くの電化製品を使用するようになり、限られたコンセントへの接続がたこ足配線となりがちです。1つのコンセント（回路）には、最大で15アンペア（使用する機器の合計で1500ワット）までしか接続することができませんので、たこ足配線をするとブレーカーが落ちたり、時には熱を持った配線から出火することがあります。



また、電化製品などの古くなったコードや傷ついたコードは、早めに取り替えるか、直すようにしてください。

(5) 大量の水などをこぼさないようにしてください。

室内の床下は、防水処理がされておられません。誤って大量の水などをこぼすと階下の人に思わぬ迷惑をかけてしまうこととなります。特に、洗濯機の給水・排水ホースの接続や風呂の残り湯で洗濯するとき、流しの蛇口の締め忘れなどには十分注意してください。

なお、水を溢れさせるなど階下に損害を与えた場合、階下の原状回復、損害賠償などの負担を入居者本人がしなければなりません。万一の場合に備えて、賠償責任特約付の火災保険（家財）等のご加入をお勧めします。

(6) 水洗トイレにはトイレトーパー以外のものは流さないでください。

水洗トイレでトイレトーパー以外のものを流しますと配管のつまりや浄化槽の故障の原因になりますので、絶対に流さないでください。

②他人に迷惑のかかることはやめましょう。

(1) 音や振動には、できるだけ注意してください。

昼間は感じない生活音や振動も、早朝・深夜になると大変気になり、様々なトラブルを引き起こす原因となりますが、共同住宅では多少の我慢も必要です。

「お互い様」と思う気持ちと、「気をつける」という心配りを持って、共同生活を送りましょう。

- ① 深夜・早朝の洗濯や掃除などは控え、ドアや窓の開け閉めも、できるだけ静かに行いましょう。
- ② ステレオ・テレビ・楽器などの音量は、大きすぎないように注意しましょう。
- ③ 小さな子供さんのいるお宅では、飛び跳ねたり、壁をたたいたりして周りのお宅に迷惑をかけないようにしましょう。

(2) バルコニーや階段室には物を置かないでください。

バルコニーや階段室は、災害時の避難経路になっています。物が置いてあると避難の支障になりますので、物を置かないでください。

(3) 団地内での犬猫等の動物の飼育や預かり、餌を与えることは禁止されています。

飼う方にとっては気にならない動物の鳴き声や臭い、毛なども、動物の苦手な方やアレルギーをお持ちの方には大変不快で苦痛にさえ感じられ、そこから入居者間のトラブルを引き起こす原因にもなります。毎日を快適に生活していくためにも、お互いが注意し、ペットの飼育をしない、させない、預からないようにしましょう。

(4) 団地の敷地内には入居者用の駐車スペースはありません。

一戸建て住宅以外の団地では、入居者用の駐車スペースはありませんので、駐車をする際は、民間の駐車場をご利用ください。(但し、団地によっては、来客用の駐車スペースは設置してあります)

また、団地内の通路や周囲の道路に違法駐車すると、緊急車両(救急車や消防車など)の通行の妨げにもなりますので、駐車禁止を守ってください。

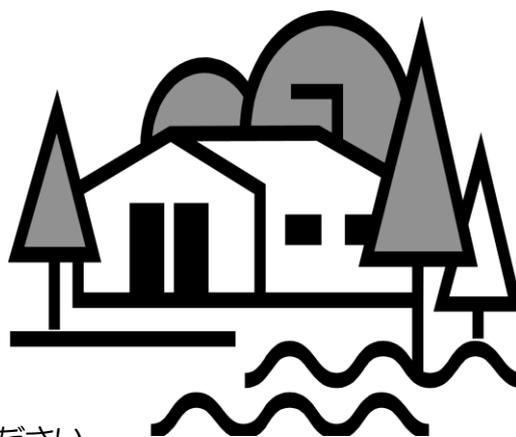
③日頃のコミュニケーションを大切にしましょう。

(1) 自治会活動や団地住民活動には、進んで参加してください。

市営住宅では、自治会や団地内の入居者による奉仕活動があり、定期的に団地内の草取りや清掃などを行っています。快適で楽しい集団生活を送るための団地住民による自主的な地域改善活動ですが、良好な地域コミュニティの形成にとってもとても重要な取組みとなっております。新しく市営住宅に入居された方も、ぜひこの活動に進んで参加し、他の入居者のみなさんと共に楽しい毎日を送ってください。

また、ごみを出す場合は、ごみの種別により 集積場所、回収が行われる曜日などが団地ごとに決まっておりますので確認してください。

なお、詳しいことは、自治会長さんまたは住宅管理連絡員（管理人）さんにお尋ねください。



(2) 防災について

① 火災が発生すると煙による被害、また、消火活動に伴う水の被害など近所に多大な迷惑を及ぼすこととなりますので、日頃より火災を発生させないように注意が必要です。

なお、火災を発生させた場合、入居者本人に建物の原状回復、近隣への損害賠償などの負担が生じることもあります。万一の場合に備えて賠償責任特約付の火災保険（家財）等のご加入をお勧めします。

② 災害時には安全に避難するために、日頃から避難方法や避難場所を家族の中でよく話し合っておいてください。

また、隣近所に災害弱者（障害者・傷病者・高齢者・妊婦・乳幼児・子供など）がいる場合は、避難が困難となることが予想されるため、よくコミュニケーションをはかり、皆さんで助け合いましょう。

7 設備機器について

(1)電気の供給

- 単相 100 ボルトで東京電力の契約電力は原則 20 アンペアです。
- 住戸によっては、前に入居されていた方が、契約電力を変えていることもありますので確認してください。
- 団地全体での容量が決まっておりますので、契約電力を引き上げることは原則として認めておりません。
- 市では現在、30アンペアまで対応できるように改善工事を計画的に実施しています。詳しくは、熊谷支所又は市役所営繕課までお問い合わせください。



(2)ガスの供給

- 都市ガス（東京ガス）を使用している住宅
「竹の花住宅」「小橋住宅」「佐間住宅」「旭町住宅」
- プロパンガスを使用している住宅
「荒木住宅」「中斉住宅」「勝呂住宅」「斎条住宅」
「新屋敷住宅」その他鉄筋コンクリート造以外の住宅
- ガス器具を購入する場合は、ガスの種類に注意してください。
(供給業者は、P17「住宅別ガス供給業者一覧」を参照)



(3)浴槽・風呂釜

- すべての住宅に設置されています。
「勝呂住宅」「斎条住宅」「新屋敷住宅」では浴槽へは給湯器からの給湯方式となっておりますが、追い炊きはできません。



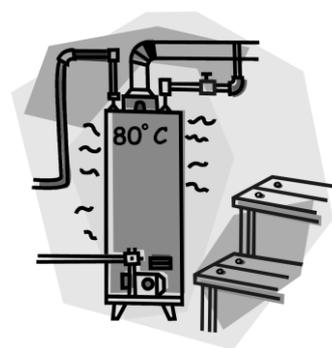
(4) 給湯器

- ・給湯器が設置されている住宅

「勝呂住宅」「斎条住宅」「新屋敷住宅」

給湯器からは台所、浴室、洗面所に給湯されます。

- ・上記以外の住宅では、台所に瞬間湯沸器を設置していただくことになります。ただし、浴室、洗面所へは給湯できません。



(5) 汚水処理

- ・合併浄化槽を設置している住宅

「荒木住宅」「勝呂住宅」「斎条住宅」「新屋敷住宅」

- ・上記以外の住宅では下水本管への接続（本下水）や汲取りとなっています。

(6) 警報器

市営住宅には、次の各警報器が設置されております。

①ガス漏れ警報器・・・台所

- ・都市ガスを使用する住宅…天井や天井に近い壁
- ・プロパンガスを使用する住宅…床に近い壁
- ・警報は、屋外（階段室）へも発するようになっております。

②住宅用火災警報器・・・就寝室と思われる天井

(7) 消火器

- ・各階段室に設置されております。
- ・定期的に容器の点検、消火剤の詰替えを行っておりますが、何か異常がありましたら連絡してください。
- ・住戸内には設置を義務づけておりませんので、悪質な業者の訪問販売には注意してください。



(8) TV アンテナ

- ・建物ごとの共同受信アンテナとなっております。
- ・室内の壁にテレビの接続端子がありますのでご利用ください。
- ・衛星放送などの受信設備はありませんので注意してください。
- ・行田ケーブルテレビは接続されていません。

(9)インターネット

・竹の花住宅以外の団地タイプの住宅では、ご希望によりマンションタイプの光回線によるインターネットの利用が可能です。詳しくは下記にご相談ください。

[問い合わせ先] NTT 東日本一埼玉 ☎0120-116-116

8 修繕の依頼などは

入居者は施設の使用に際して、常に細心の注意を払い大切に使用していかなければなりません。乱暴に取扱ったり、日常の管理、清掃などを怠ると、快適に使用できなくなったり、故障の原因となってしまいます。壊したり、故障してしまったときは、修繕が必要となりますので、平日は「熊谷支所」に、夜間・休日は「ハートライン緊急受付センター」まで連絡してください。

ただし、緊急対応により修繕を実施した場合には、通常料金の他に高額な緊急対応割り増し料金が請求されることとなりますので、予めご了承ください。

このとき、故障などトラブルの状況をできるだけ詳細に伝えていただければ、迅速な対応ができることとなります。



修繕する内容や場所によって「入居者の皆様に費用を負担していただく部分」と「市（公社）が費用を負担して修繕する部分」「自治会に負担していただく部分」に分かれております。

小規模・軽微なものや付帯施設等の構造上重要でない部分の修繕は、入居者の負担となります。

また、入居者の故意または過失により損傷を与えた場合などは、負担区分が市（公社）負担のものでも入居者負担となりますので注意してください。

費用負担の区分については、別紙の「行田市市営住宅修繕等費用負担区分表」をご覧ください。

休日・夜間の修繕に関する緊急連絡先

ハートライン 緊急受付センター ☎048-829-2808 (24 時間対応)

9 退去するときは

市営住宅を退去される場合は、「市営住宅明渡し届」を提出していただくこととなります。退去手続きの流れは次のとおりです。

- (1) 市営住宅から退去する旨を「熊谷支所」へ連絡してください。
- (2) 引越し（家財道具等の搬出）
 - ・家財道具等の搬出が完了した（する）時点で「熊谷支所」へ連絡してください。（予備検査（1回目検査）の日程を調整します。）
- (3) 予備検査（1回目検査）
 - ・室内の状況を確認し、退去者が実施する復旧事項（畳の表替え、襖の張替え、その他不要物の撤去等）について指示します。なお、色あせ等の変色、家具等によるへこみ・設置跡は、経年劣化又は通常損耗として市負担です。また、市営住宅明渡し届等の用紙をお渡しします。
- (4) 予備検査（1回目検査）での指示事項の復旧を実施
 - ・退去者の負担で行ってまいります。（業者の手配も含む）
 - ・指示事項の復旧が完了したら「熊谷支所」へ連絡してください。（退去検査（2回目検査）の日程を調整します。）
- (5) 退去検査（2回目検査＝本検査）
 - ・(4)の実施状況を確認します。
 - ・立会い者は、銀行の通帳及び印鑑を必ずお持ちください。



- ※ 検査に合格の場合 次の手続きを行って終了です。
- ・玄関の鍵（スペアキーを含む）を返還してください。
 - ・市営住宅明渡し届に必要事項を記入の上、提出してください。
 - ・敷金は、口座振込みにより返還します。市指定の請求書に氏名・口座番号等を記入の上、提出してください。なお、滞納家賃や検査完了日までの期間の日割家賃が発生している場合は、後日敷金において清算後、その残金を返還します。

- ※ 検査に不合格の場合 再度指示事項を実施し、再受検してください。

(6) その他

- ・電気・水道・ガス等業者への手続き、及び管理連絡員（管理人）へのあいさつ、共益費等の清算も忘れずをお願いします。

10 日常生活におけるQ & A

(1) 自分の子供を呼んでいっしょに住みたいのですが、どのようにしたらよいでしょうか？

(A) 事前に「同居承認申請書」を提出し、承認を受けてください。

ただし、同居予定の子を含めた世帯の収入基準などの入居要件を満たしていなければなりません。詳しくは「熊谷支所」にお問合せください。

承認されましたら、住民登録を異動し「世帯員異動届」に住民票を添付して提出してください。

(2) 子供が結婚し、民間のアパートに転出したのですが、どのようにしたらよいのでしょうか？

(A) 転出先の住民票等を添付し、「世帯員異動届」を提出してください。

(3) 主人が亡くなったのですが、どのようにしたらよいのでしょうか？

(A) 死亡した方の住民票の除票を添付し、「世帯員異動届」を提出してください。

なお、死亡した方が「入居者（名義人）」のとき、引き続き居住を希望する場合は、別途「地位承継承認申請」により、承認を受けることが必要となります。

ただし、収入基準を上回ってしまう場合や家賃の滞納がある場合などは、入居者の地位承継ができませんので住宅を明け渡して頂くこととなります。詳しくは「熊谷支所」にお問合せください。

(4) 妻が働きだしたのですが、家賃はいつから変わるのでしょうか？

(A) 翌年4月から家賃が改定されます。

(5) 病気療養中で働けず生活が大変です。家賃は何とかなるのでしょうか？

(A) 病気や失業などにより収入が減った場合、一定の要件を満たしていれば家賃を減免することができます。その際は「熊谷支所」にご相談ください。

(6) 長期間、住宅を空けることになったのですが、届け出が必要ですか？

(A) 15日以上住宅を使用しない場合は、「市営住宅不使用届」を提出してください。

(7) 配電盤のブレーカーがすぐに落ちてしまうので、契約電力を上げたいのですが？

(A) 団地全体の容量が定められているため、個々の契約電力を上げることは原則として認めておりません。（現在は、原則20アンペアです。）

また、市営住宅の性格上、あまりにも多くの電力を消費するような生活状況は想定しておりませんので上手に使い分けしてください。

市では現在、全住宅を30アンペアまで対応できるように改善工事を計画的に実施しています。詳しくは、熊谷支所又は市役所営繕課までお問合せください。

(8) IHクッキングヒーター（200ボルト用）を使用したいのですが？

(A) 使用できません。市営住宅の電気は、単相100ボルトで引き込まれており、IHクッキングヒーターに必要な200ボルトの電源には対応しておりません。

(9) 子供が窓ガラスを割ってしまったのですが、どうしたらよいのでしょうか？

(A) 修繕の費用については、入居者の故意または過失により損傷したもの、または通常使用中で劣化・消耗した部品など小規模・軽微なものや付帯施設等の構造上重要でない部分については、入居者にご負担していただいております。

この場合、使用者の管理上の過失となりますので、入居者の費用負担で入れ替えていただくことになります。

(10) 玄関の鍵を紛失してしまったのですが、どうしたらよいのでしょうか？

(A) 玄関の鍵は、キーを紛失したからとスペアキーを作成して済ませるものではありません。キーが第三者に拾われた場合、住居に侵入される危険性があるからです。この場合、入居者の費用負担で鍵本体ともに新しいものに取替えていただ

くこととなります。紛失には十分注意してください。

(11) トイレの便座をウォシュレットに取替えたいのですが、どのようにしたらよいのでしょうか？

(A) 「市営住宅模様替え等承認申請書」を提出して、市の承認を受けてから実施してください。なお、改造を行ったものにつきましては、退去するときに原状に復帰していただくこととなります。

(12) ガス漏れ警報器が鳴ったのに特に異常はないようなのですが？

(A) ガス漏れ警報器は、殺虫スプレー、化粧スプレー、生ごみの腐敗ガスなどによって誤作動をすることがあります。点検の結果、特に異常もなく、再度、鳴るようなことがなければ特に問題はないと思われます。

11 住宅別ガス供給業者一覧

住宅名	業者名	連絡先	ガスの種類
竹の花住宅	東京ガス エネスタ行田	556-6171	都市ガス
小橋住宅 1~6 号棟			
佐間住宅 1・2 号棟			
旭町住宅			
荒木住宅 1・2 号棟	JA ほくさい ガスセンター	561-8411	プロパンガス
中斉住宅 1 号棟	岡安商店	556-3791	
中斉住宅 2 号棟	日本瓦斯(株)	536-4357	
勝呂住宅	日の本産業(有)	559-1200	
斎条住宅 1~3 号棟	イワタニ関東(株)	0276-56-9100	
新屋敷住宅	アロハガス(株)	563-0022	



※ ご不明な点等がございましたら下記までご連絡ください。

埼玉県住宅供給公社

熊谷支所

☎ 048-577-6043

休日・夜間の修繕に関する緊急連絡先

ハートライン 緊急受付センター

☎048-829-2808 (24時間対応)

行 田 市 市 営 住 宅

修 繕 等 費 用 負 担 区 分 表

行 田 市

埼 玉 県 住 宅 供 給 公 社

市営住宅の修繕等負担区分について

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上での”きまり”が、公営住宅法や行田市市営住宅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。

これは、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分かりやすく表したものです。

なお、汚れなど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、この表の負担区分によらず、全て入居者負担となりますのでご了承ください。

制定 平成 29 年 7 月

改訂1 令和 2 年 12 月 *1:改訂部分

行 田 市

埼玉県住宅供給公社

目 次

I	負担区分概要	P 1
II	建物	
	[1] 建物本体	P 1
	[2] 室内一般(天井・壁・畳・床等)	P 1
	[3] ベランダ	P 1
III	建具等	
	[4] 玄関扉	P 2
	[5] 木製建具	P 2
	[6] 金属製建具	P 2
IV	室内設備機器等	
	[7] 台所	P 3
	[8] 洗面・洗濯スペース	P 3
	[9] 浴室等	P 3
	[10] トイレ	P 4
	[11] その他設備・器具	P 4
	[12] 給・排水設備	P 4
	[13] 電気設備	P 5
	[14] ガス設備	P 5
V	その他	
	[15] 害虫駆除	P 5
VI	共用施設	
	[16] エントランス・階段室等	P 6
	[17] 給・排水、衛生設備	P 6
	[18] 電気設備	P 6
	[19] 消防設備等	P 6
	[20] 敷地内(公園等を含む)	P 7
VII	木造・簡易耐火住宅	
	[21] 追加事項	P 7
VIII	共益費の負担	P 8
IX	定めのない事項	P 8

行田市市営住宅 修繕等費用負担区分表

	修 繕 等 の 内 容	負 担 区 分			備 考
		市 (公社)	入居者	自治会 (共益費)	
【 I 負 担 区 分 概 要 】	① 建物の構造上重要な部分の修繕	○			
	② 小規模・軽微な修繕		○		
	③ 付帯施設等の構造上重要でない部分の修繕		○		
	④ 入居者設置の設備機器等の修繕及び取替え		○		
	⑤ 入居者の故意又は過失によるもの		○		
	⑥ 結露・水漏れ等の放置、清掃不足、その他入居者の責と認められるもの		○		
	⑦ 共用施設の維持管理に要するもの			○	
【 II 建 物 】	[1] 建物本体				
	① 住宅の外壁、屋根・屋上、階段、ベランダの修繕 (含む防水・塗装)	○			
	[2] 室内一般(天井・壁・畳・床等)				
	① 天井・壁等の塗装・クロスの修理、張替え及び清掃		○		
	② 畳表の表替え		○		
	③ 畳床の取替え		○		
	④ 床板、長尺ビニールシート等の修理		○		
	⑤ 畳下地・床下地の修理	○			※木質部分の腐食等の場合
	⑥ タイルの張替え	○			※全体的な剥離等の場合
	⑦ 押入れ、物入れ等の棚板と扉の修理及び取替え		○		
	⑧ 結露等による腐食、破損、カビの除去		○		
	[3] ベランダ				
	① ベランダ手すりの修理及び取替え(含む塗装)	○			
	② 物干し金物の修理及び取替え	○			
	③ 隔板の修理及び取替え		○		※火災等緊急避難時に破損した場合は市(公社)
④ 物入れの棚板、扉の修理		○			

行田市市営住宅 修繕等費用負担区分表

修 繕 等 の 内 容		負 担 区 分			備 考
		市 (公社)	入居者	自治会 (共益費)	
【 Ⅲ 建 具 等 】	[4] 玄関扉				
	① 玄関扉、枠の修理及び取替え	○			
	② ドアクローザーの取替え	○			
	③ ドアクローザーの調整及び修理		○		
	④ 玄関錠の修理及び取替え		○		
	⑤ 郵便受けの修理		○		
	⑥ 蝶番、ノブ、その他付属金物の修理及び取替え		○		
	[5] 木製建具				
	① 襖の張替え		○		
	② 襖の枠、棧の修理及び取替え		○		
	③ 扉の修理及び取替え		○		
	④ レールの修理及び取替え		○		
	⑤ 戸車の修理及び取替え		○		
	⑥ ガラスの取替え		○		
	⑦ 敷居、鴨居の修理	○			
	⑧ 蝶番、引き手その他付属金物の修理及び取替え		○		
	[6] 金属製建具				
	① サッシ戸、枠の修理及び取替え	○			
② 戸車の修理及び取替え	○				
③ ガラスの取替え		○			
④ ビート、パテの修理及び取替え		○			
⑤ 蝶番、引き手その他付属金物の修理及び取替え		○			
⑥ アミ戸の修理及び網取替え		○			

行田市市営住宅 修繕等費用負担区分表

修 繕 等 の 内 容		負 担 区 分			備 考
		市 (公社)	入居者	自治会 (共益費)	
【 IV 室 内 設 備 機 器 等 】	[7] 台 所				
	① 流し台、ガス台、吊り戸棚の取替え	○			
	② 流し台、ガス台、吊り戸棚の修理		○		
	③ 水きり棚の修理及び取替え		○		
	④ 流し台等の引出し、棚等の修理及び取替え (ガス台・吊り戸棚含む)		○		
	⑤ 蝶番、引き手その他付属金物の修理及び取替え		○		
	⑥ 目皿・ワンその他付属金物の修理及び取替え		○		
	⑦ 排水トラップの詰まり清掃・補修・取替え		○		*1
	[8] 洗面・洗濯スペース				
	① 洗面台、洗面器の修理及び取替え		○		
	② 洗濯機防水パンの修理及び取替え		○		
	③ 鏡の取替え		○		
	④ 洗面台等の引出し、棚等の修理及び取替え		○		
	⑤ 蝶番、引き手その他付属金物の修理及び取替え		○		
	⑥ 鎖付ゴム栓その他付属金物の修理及び取替え		○		
	⑦ 樹脂製排水トラップの修理及び取替え		○		
	⑧ 金属製排水トラップの修理及び取替え	○			
	⑨ 排水トラップの詰まり清掃・補修		○		
	[9] 浴 室 等				
① 給湯器、風呂釜の修理及び取替え		○		※市設置分の内部部品の 修理及び取替えは市(公社)	
② 給湯器、風呂釜の付属品の修理及び取替え (給湯器等外部のパッキン類、 シャワー金具(ヘッド・ホース・ハンガー)等)		○			
③ 給湯器等のリモコンの修理及び取替え		○			
④ 浴槽の修理及び取替え		○			
⑤ 浴槽の付属品の修理及び取替え (浴槽の蓋、循環アダプター、鎖付ゴム栓等)		○			
⑥ 排水トラップの詰まり清掃・補修		○			
⑦ 浴室内の防水塗装の修理	○			*1	

行田市市営住宅 修繕等費用負担区分表

修 繕 等 の 内 容		負 担 区 分			備 考
		市 (公社)	入居者	自治会 (共益費)	
〔 IV 室 内 設 備 機 器 等 〕	[10] トイレ				
	① 便器及びタンクの修理		○		
	② 便器及びタンク付属品の修理及び取替え (パッキン、ゴムフロート、タンク給水管等)		○		
	③ 便座の修理及び取替え		○		
	④ ペーパーホルダーの修理及び取替え		○		
	⑤ 便器、汚水管の詰まり清掃		○		
	⑥ 便器・タンクの交換	○			*1
	[11] その他設備・器具				
	① タオル掛けの修理及び取替え		○		
	② 手摺りの修理及び取替え		○		
	[12] 給・排水設備				
	① 給水管の修理及び取替え	○			
	② 給水栓の修理(パッキンの取替え等)及び取替え		○		
	③ 混合水栓の取替え(シャワー付を含む)	○			
	④ 混合水栓の修理(シャワー付を含む)		○		
	⑤ 共用排水管の修理及び取替え	○			
	⑥ 共用排水管の詰まり清掃	○			
	⑦ 各戸の排水管の修理及び取替え	○			
⑧ 各戸の排水管の詰まり清掃		○			
⑨ ベランダ雨樋(共用管)の中間ドレン部以外の 詰まり清掃	○				
⑩ ベランダ雨樋の中間ドレン部の詰まり清掃		○			

行田市市営住宅 修繕等費用負担区分表

修 繕 等 の 内 容		負 担 区 分			備 考
		市 (公社)	入居者	自治会 (共益費)	
【 Ⅳ 室 内 設 備 機 器 等 】	[13] 電気設備				
	① 各戸分電盤の修理及び取替え	○			
	② 照明器具の修理		○		*1
	③ 電球、蛍光管、グロー等の取替え		○		
	④ 引掛シーリングの修理及び取替え		○		
	⑤ スイッチ、コンセント類の修理及び取替え (アース・テレビ端子等含む)		○		
	⑥ 各種プレート等の修理及び取替え(電話用等含む)		○		
	⑦ チャイム、インターホンの修理及び取替え		○		
	⑧ 壁付換気扇の修理及び取替え		○		
	⑨ ダクト式換気扇の修理		○		
	⑩ ダクト式換気扇の取替え	○			
	⑪ 換気扇の清掃及びフィルター等の取替え		○		
	⑫ 住宅用火災警報器の修理及び取替え	○			
	⑬ 市で設置した照明器具の交換	○			*1
【 Ⅴ そ の 他 】	[14] ガス設備				
	① ガスコック、ガス管の修理及び取替え	○			
	② ガス漏れ警報器の修理及び取替え	○			
	③ ガス器具、ガスホースの修理及び取替え		○		
【 Ⅴ そ の 他 】	[15] 害虫駆除				
	害虫駆除 ① (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)		○		※スズメバチの駆除のみ 市(公社)

行田市市営住宅 修繕等費用負担区分表

修 繕 等 の 内 容		負 担 区 分			備 考
		市 (公社)	入居者	自治会 (共益費)	
【 VI 共 用 施 設 】	[16] エントランス・階段室等				
	① 集合郵便受けの修理及び取替え	○			
	② 掲示板の修理及び取替え	○			
	③ P・S扉の修理及び取替え	○			
	④ 階段手摺りの修理及び取替え	○			
	⑤ 屋上点検用扉・ハッチの修理及び取替え	○			
	⑥ 表札の修理及び取替え		○		
	[17] 給・排水、衛生設備				
	① 給水管の修繕	○			
	② 給水ポンプ設備の保守点検及び修繕	○			
	③ 受水槽・高架水槽の清掃、水質検査	○			
	④ 排水管の修繕	○			
	⑤ 排水マスの修理(含む蓋の取替え)	○			
	⑥ 側溝の修理(含む蓋の取替え)	○			
	⑦ 浄化槽設備の修繕	○			
	⑧ 浄化槽設備の保守点検・管理			○	
	[18] 電気設備				
	① ケーブル・電線、主開閉器等の修理及び取替え	○			
	② 階段灯、駐輪場灯等の器具の修理及び取替え (ブレーカー、自動点滅器、スイッチ含む)	○			
③ 階段灯、駐輪場灯等の蛍光管・グロー等の取替え			○		
④ 外灯の修理及び取替え(電球(水銀灯)交換含む)	○				
⑤ テレビ共同受信施設の修理及び取替え	○				
[19] 消防設備等					
① 消火器の点検及び定期交換	○				
② 避難器具の修繕及び保守点検	○				

行田市市営住宅 修繕等費用負担区分表

修 繕 等 の 内 容	負 担 区 分			備 考
	市 (公社)	入居者	自治会 (共益費)	
【 VI 共 用 施 設 】	[20] 敷地内(公園等を含む)			
	① 遊具等の修理及び取替え	○		
	② 中・高木の管理・剪定	○		
	③ 低木の管理・剪定			○ *1 低木とは植栽時に高さが1.5m未満の樹木。
	④ 除草及び清掃			○
	⑤ 害虫駆除			○ ※スズメバチの駆除のみ 市(公社)
【 VII 木 造 ・ 簡 易 耐 火 住 宅 】	[21] 追加事項			
	① 便槽の汲取り		○	
	② 庭の管理(庭木剪定・除草・清掃等)		○	
	③ 庭先側溝等の清掃		○	
	④ 空き住宅の空き地の除草	○		

Ⅷ 共益費の負担

市営住宅は一般の共同住宅と同じように個人が負担しなければならない費用とは別に、共同の暮らしの中で負担しなければならない共用施設の維持管理費用(共益費)が必要となります。

共益費の負担や集金方法は、各住宅の入居者で組織する自治会(管理組合)等で自主的に管理運営を行っています。

共益費の主なものは、次のとおりです。

区 分	共 益 費 で 負 担 す る 主 な 内 容
電気設備	・屋内外の共用灯、給水ポンプ施設、浄化槽施設、集会所、その他共用施設で使用する電気料金
	・共用灯の各種電球等の取替えに要する費用
	・集会所の照明器具、スイッチ等の修理及び取替えに要する費用
給・排水、 ガス設備	・共用水栓、給水ポンプ施設、浄化槽施設、集会所、その他共用施設で使用する水道料金・下水道料金・ガス料金
	・共用水栓等の修理及び部品等の取替えに要する費用
	・集会所等の設備機器などの修理及び部品等の取替えに要する費用
	・浄化槽施設の保守点検契約等維持管理に要する費用
その他	・敷地内の除草・清掃に要する費用
	・敷地内の低木の管理・剪定に要する費用
	・敷地内で発生する汚物及びごみの処理に要する費用
	・敷地内の害虫駆除に要する費用
	・集会所の運営及び維持管理に要する費用
	・自治会(管理組合)等で設置したものの修理及び取替えに要する費用
	・その他

Ⅸ 定めのない事項

この表において定めのない事項については、Ⅰ 負担区分概要を基に、その都度決定する。

《 修繕の負担区分の基本方針 》

(内部資料)

1 本修繕区分は、入居中の場合を想定した区分とする。

なお、入居中の場合とは、修繕後も当該入居者が使用する場合をいう。

2 入居中の場合は、小規模・軽微な修繕、構造上重要でない部分の修繕、及び故意・過失等入居者の責めと認められるものは、全て入居者負担とする。

3 市(公社)負担で実施するものは、構造上重要な部分、設備機器等の経年劣化等と判断されるもの等生活上支障が生じるものとする。

4 退去修繕の場合は、故意・過失等入居者の責めと認められるもの以外は、全て公社負担で実施するものとする。

また、新入居者の生活に不具合等が生じる恐れのあるものも、公社負担とする。

【 修繕費用の負担関係 条例等抜粋 】

○行田市市営住宅条例

(修繕費用の負担)

第22条 市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用（次条第4号に掲げる費用を除く。）は、市の負担とする。

- 2 入居者の責めに帰すべき理由によって前項に掲げる修繕の必要が生じたときは、同項の規定にかかわらず、入居者は、市長の選択に従い、修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

(入居者の費用負担義務)

第23条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 電気、ガス及び水道の料金並びに下水道の使用料
- (2) 汚物及びごみの処理に要する費用
- (3) 給水施設、し尿処理施設、汚水処理施設及び共同施設の使用及び維持に要する費用
- (4) 畳の表替え、破損ガラスの取換え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

○公営住宅法

(修繕の義務)

第二十一条 事業主体は、公営住宅の家屋の壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根及び階段並びに給水施設、排水施設、電気施設その他の国土交通省令で定める附帯施設について修繕する必要があるときは、遅滞なく修繕しなければならない。ただし、入居者の責めに帰すべき事由によって修繕する必要があるときは、この限りでない。

○公営住宅法施行規則

(修繕の義務のある附帯施設)

第九条 法第二十一条に規定する国土交通省令で定める附帯施設は、事業主体が管理する給水施設、排水施設（汚物処理槽を含む。）、電気施設、ガス施設、消火施設、共同塵かき処理施設及び道とする。ただし、給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分を除く。