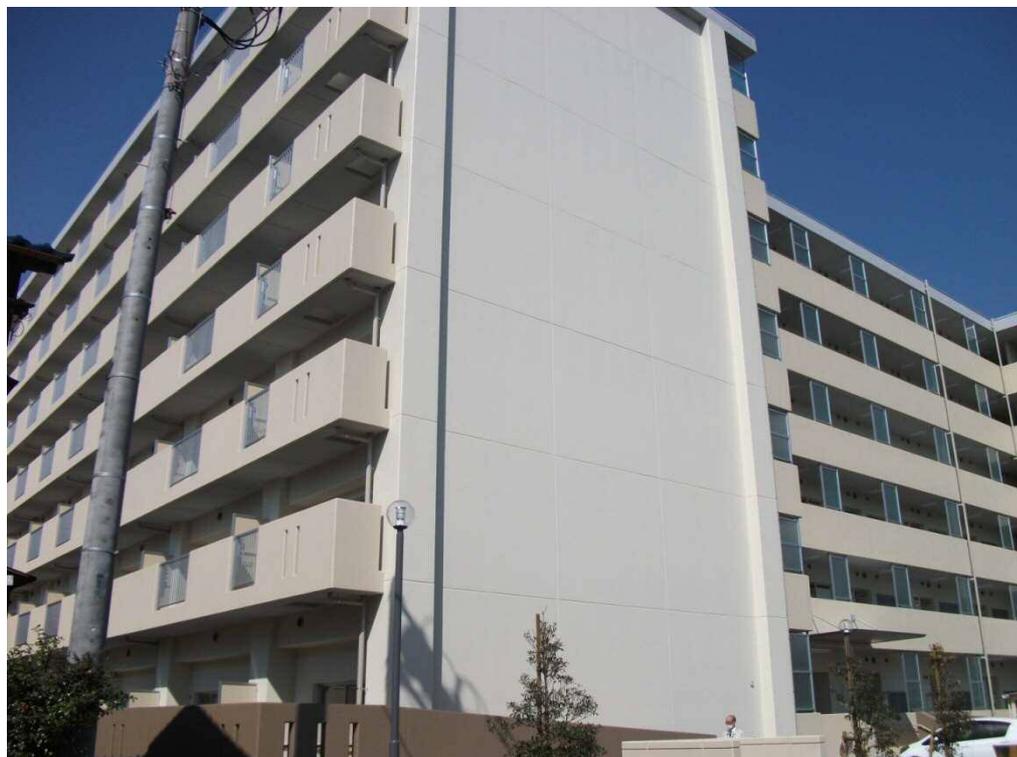


川口市営住宅

住まいのしおり



埼玉県住宅供給公社

令和3年1月1日改正

CONTENTS

| | | | | | | |
|----|-------------------|----------|----------------|----------------|-----------------|-----|
| 目次 | はじめに | | | | | |
| | 第1章市営住宅の管理 | 5. 台所の流し | …12 | 第4章団地生活 | | |
| 1. | 管理機関 | …1 | 6. 浴室 | …12 | 1. 動物の飼育禁止 | …16 |
| 2. | 入居時の注意 | …1 | 7. トイレ | …13 | 2. 自動車の駐車禁止 | …16 |
| 3. | 住宅自治会（共益費） | …3 | 8. ベランダ | …13 | 3. 生活騒音 | …16 |
| 4. | 家賃等 | …4 | 9. 電気 | …14 | 4. 水漏れ | …16 |
| 5. | 収入の申告 | …5 | 10. ガス | …14 | 5. 落下物 | …16 |
| 6. | 住宅の明渡し請求 | …5 | 11. 水道 | …14 | | |
| 7. | 退去の手続き | …6 | | | | |
| 8. | 各種届出・申請 | …7 | 第3章共同施設 | | 第5章防災 | |
| 9. | 住宅の修繕 | …9 | 1. 階段・廊下 | …15 | 1. 防犯 | …17 |
| | | | 2. 排水施設 | …15 | 2. 火災 | …17 |
| | | | 3. 自転車置場 | …15 | 3. 地震・台風 | …17 |
| | | | 4. 児童遊園 | …15 | | |
| | 第2章市営住宅 | | 5. 集会室 | …15 | 夜間・休日の緊急連絡 | …18 |
| 1. | 玄関 | …11 | 6. エレベーター | …15 | 市営住宅に関するお問い合わせ先 | …18 |
| 2. | 結露 | …11 | 7. ゴミの処理 | …15 | | |
| 3. | テレビアンテナ | …11 | | | | |
| 4. | インターネット | …11 | | | | |

●はじめに

市営住宅は、住宅に困っておられる方々のために、市が国の補助を受けて建設した住宅です。そのため、入居に際しては一般の借家と異なった制限や義務があります。

これから入居される皆さんには、入居上のきまりを守っていただくとともに、正しく、大切にご使用いただかなければなりません。この「住まいのしおり」は、皆さんが住宅で生活をしていくうえで知っていただきたいこと、守っていただきたいことを簡単に解説したものですので、退去されるまで目につきやすい所に置いてご利用ください。

※このしおりの内容は、令和3年1月時点のものです。法令及び条例等の改正により基準や許可要件が変更になる場合があります。

第1章 市営住宅の管理

1. 管理機関

川口市営住宅の管理は、埼玉県住宅供給公社（以下「公社」とします）が行っています。公社では、住宅の入居募集、入居手続き、修繕、明渡し手続き、家賃の徴収などを行っています。各種届出、申請は公社へ提出してください。（P7、P8 参照）

また、各住宅には管理連絡員がありますが、管理連絡員は、入居者の皆さんと公社との連絡事務を主な業務としています。

2. 入居時の注意

(1) 入居期間

入居は、入居指定日から 15 日以内に済ませてください。やむを得ないと公社が判断する場合を除いて、この期間を過ぎると入居承認が取り消される場合がございます。

(2) 引越しの挨拶

入居説明会当日に、住宅管理連絡員に電話連絡のうえ訪問し、引越しにおける荷物の搬入や自治会の加入方法、その他必要な事項の説明を受けてください。

(3) 引越し

住宅内通路や住宅付近には、水道管やガス管などが埋設されているほか、マンホールのふた、側溝などもあり、車の乗り入れにより壊れることがありますので十分注意してください。万一、破損したときには自己負担で修復していただくことになります。また、引越しの際に使用したダンボールや粗大ゴミなどは収集されませんので、各自、責任をもって処理してください。

また、夜遅い時間帯や早朝からの引越しは、近隣住民の迷惑となりますので、絶対に行わないでください。

(4) 住宅の点検

荷物の搬入前に必ず部屋の中を点検し、ガラスの破損その他の異常や故障があった場合には公社へご連絡ください。

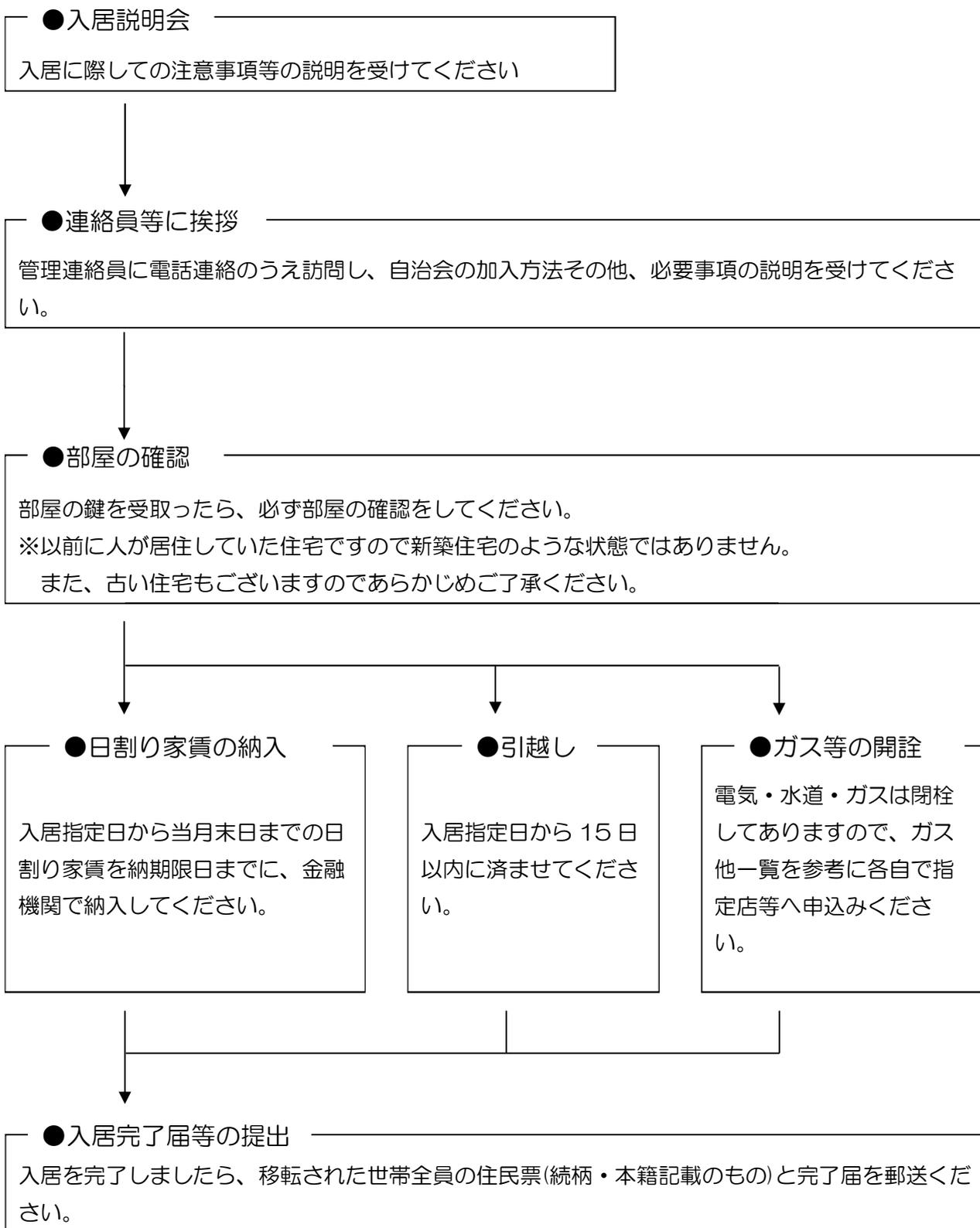
なお、空き家住宅の修繕はおこなっていますが、以前に人が居住していた住宅ですので新築住宅のような状態ではありません。また、修繕は生活上支障のないよう実施しておりますが、古い住宅もございますので、多少の汚れ等はあらかじめご了承ください。

(5) その他

電気・水道・ガスは閉栓してあります。これらの使用に際しては、ガス他一覧表に記載されている指定店等へ各自でお申し込みいただき、特にガスについては、開栓の立会いを受けてください。必要に応じて学校などの移転の手続きも忘れずに行ってください。

また、入居後は必ず住民登録を済ませていただき、新しい住所の住民票(世帯全員の住民票で続柄・本籍記載のもの)と入居完了届を公社へご提出ください。

入居説明会から入居まで



3. 住宅自治会（共益費）

住宅自治会は、入居者相互の親睦、サークル活動、防災、防犯活動など入居者の皆さんが市営住宅での生活を快適に過ごすための重要な役割を果たしています。入居された方は全員自治会に加入していただき、健康で文化的な住まいづくりに協力してください。また、共益費は団地内の共同施設を維持するための費用で、入居者が費用負担する実費弁償的な性格のものです。

この費用の徴収は、入居者の代表である自治会が行ない、相手方に直接支払っております。共同施設の主なものとして、次のようなものがありますので滞納せずお支払いください。

| ■共益費の負担 | |
|-------------|--|
| 費用の種類 | 共同施設の負担内容 |
| 1 電気料金 | 街路灯・階段灯・廊下灯・集会室電灯等の電気料金、給水施設・汚水処理施設・エレベーター等の電灯および動力電気料金 |
| 2 電気器具類 | 蛍光灯設備・室内端子・点滅器・電球・蛍光灯・水銀灯・スイッチ等の修理または取替えの費用 |
| 3 水道料金 | 屋外散水栓・集会室台所・同トイレ・汚水処理施設内の水栓等水道施設の基本料金および使用料 |
| 4 水道施設の消耗品 | 上記3の水道用蛇口等の修理または取替え費用 |
| 5 排水施設の消耗品 | 集会室トイレのロータンク・ハイタンク内のパッキン、ゴムフロート、陶器製手洗器、便器、洗面器の修理、排水トラップの取替 |
| 6 汚・排水施設の維持 | 汚水処理施設の維持管理費用、消毒費用、ゴミ処理費用 |
| 7 ガス料金 | 集会室台所のガス料金、ガス栓の修理または取替え費用 |
| 8 芝生・植木 | 芝生の整備、植木、生垣の手入れ、害虫駆除の消毒費用（高木せん定、スズメバチの駆除の場合にあっては市負担） |
| 9 その他 | 集会室内のガスレンジ、カーテン、換気扇の修理または取替え費用、その他、自治会で設置したものの修理または取替え費用 |

4. 家賃等

住宅使用料・駐車場使用料は入居指定日、使用許可日より発生いたします。

住宅使用料・駐車場使用料のお支払いは自動引き落とし(口座振替)をご利用ください。

また、納入通知書でお支払いすることもできます。

(1) 支払い期限

住宅使用料・駐車場使用料は当月末日が納期限となります。

※末日が土日・祝日の場合は、翌月の第一営業日が納期限となります。

(2) 支払い方法

(ア) 口座振替納入

手続きは、「川口市営住宅使用料口座振替依頼書(金融機関用)」又は「自動払込利用申込書(ゆうちょ銀行用)」に必要事項を記入し、利用される金融機関又はゆうちょ銀行の窓口でお申し込みください。

※受付した月の翌月から、口座振替を開始します。(開始時期については、通知でお知らせいたします。)

※振替日の前日に家賃相当額以上の預金があることを必ず確認してください。

(イ) 納入通知書による支払い

毎月末日までに金融機関に納入通知書を持参し納入してください。

※4月中旬位に公社より一年分の納付書を郵送いたします。

※なお、コンビニエンスストアでは取り扱っていませんのでご注意ください。

(3) 家賃等を滞納した場合

家賃等を納期限までに納めない方に対しては、督促状をお送りします。

この場合は、延滞金に加算されます(日数に応じ、年14.6パーセントと延滞金特例基準割合(当該年の前年に財務大臣が告示する平均貸付割合に年1パーセントの割合を加算した割合をいう。以下同じ。)に年7.3パーセントの割合を加算した割合のいずれか低い割合(納期限の翌日から1か月を経過する日までの期間については、年7.3パーセントと延滞金特例基準割合に年1パーセントの割合を加算した割合のいずれか低い割合)を乗じて計算した金額)。また3ヶ月以上家賃を滞納しますと住宅の明渡しを請求することもあります。連帯保証人にも迷惑がかかりますので、十分ご注意ください。

※一時的な収入の減少等により家賃の納入がどうしても困難な場合、正当な理由があり一定の基準内であれば、申請により家賃を減免することができる場合もありますのでご相談ください。

家賃の減免期間は原則として、申込みがあった月の翌月から当該年度内です。

5. 収入の申告

市営住宅の家賃は、入居者の収入に応じて設定されるものです。そのため入居者には所得等に変動がなくても、毎年収入の申告が義務づけられております。ご案内を毎年6月ごろに郵送いたしますので、期限を厳守して、必ず提出してください。

※収入申告書を提出していただけない場合は、法律や条例の規定により、民間住宅の市場家賃と同等の家賃額(最高額の家賃)になります。また、市営住宅は、住宅に困っている一定基準以下の所得の方に、低い家賃で賃貸する住宅ですので、申告に基づく収入調査の結果、収入超過者、高額所得者に認定された方については次のような措置を講じます。

(1) 収入超過者

市営住宅に引き続き3年以上入居していて、かつ政令で定める基準(下記参照)を超える収入を有する方は、市営住宅を明け渡すよう努力する義務が生じます。また、使用料は収入区分に応じた使用料に割増使用料が加算され、割増使用料の割増率は、収入区分と収入超過者になってからの期間に応じて決定され、一定期間後には「近傍同種の住宅の家賃」(近隣の民間賃貸住宅並みの家賃)となります。

| | | |
|---|--|---|
| 〔 | 一般世帯 公営・市単住宅：158,000円、改良住宅：114,000円 | 〕 |
| | 高齢者・障害者等の裁量世帯 公営・市単住宅：214,000円、改良住宅：139,000円 | |

(2) 高額所得者

市営住宅に引き続き5年以上入居していて、かつ直近2年間にわたり収入基準(313,000円)を超える方は高額所得者と認定され、市営住宅の明渡し請求を受けることになります。

明渡し請求を受けた方は、期限が来たら速やかに当該住宅を明け渡さなければなりません。また、住宅使用料については「近傍同種の住宅の家賃」(近隣の民間賃貸住宅並みの家賃)になります。

6. 住宅の明渡し請求

高額所得者以外でも、次のような場合は住宅の明渡しを命ずることがあります。

- (1) 入居の資格をいつわり、不正行為により入居したとき。
- (2) 家賃を3ヶ月以上滞納したとき。
- (3) 住宅または共同施設を故意にき損したとき。
- (4) 入居者が住宅を転貸したり、承認を得ないで勝手に同居人を置いたとき。
- (5) 正当な理由によらないで、15日以上住宅を使用しないとき。
- (6) 他の入居者に迷惑を及ぼす行為をしたとき。
- (7) 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- (8) 法令・規則または公社の指示命令に違反したとき。

7. 退去の手続き

市営住宅を無断で退去することはできません。住宅を退去する場合には、公社職員による検査を受けてください。この検査は、住宅の損傷などを調査し、退去者が負担しなければならない修繕費用の有無を確認します。

●退去者がしなければならない修繕

- (1) 畳表は張りかえること。
- (2) ふすまは張りかえること。また、ふすま紙以外のふすまの破損は、修理または取りかえること。
(※ダンボールふすまは張替えできないので使用しないでください。)
- (3) 間仕切板の汚れはよく清掃すること。
- (4) ドア、引戸、ガラス戸の建具の汚れはよく清掃し、破損箇所は修理すること。その他台所を含む各部屋の著しい汚れも破損とみなします。
- (5) 給水栓やスイッチ等が正常でないときは、修理すること。
- (6) 入居後に入居者が設置した工作物等があるときは、検査を受ける前に撤去し、原状に復すること。
- (7) 入居者の責任となる理由により生じた破損等は、入居者が修理すること。
- (8) その他住宅明渡しの検査において、公社職員から特に指摘された箇所については修理すること。

●退去者がしなければならない手続き

- (1) 家賃、電気、ガスおよび水道料等費用のすべてを清算し、必ず使用停止の手続きをしてください。
- (2) 住民登録の届け出。自治会、郵便局等への届出もお忘れなく。

※敷金の返却は修繕の完了検査後に金融機関への後日振込みとなります。



8. 各種届出・申請

市営住宅にお住まいのみなさまには、さまざまな手続き(申請、届出)をお願いしています。入居された当時と家族構成の変更(同居・転出・出生・死亡など)がある場合には、市民課等に届出を行うとともに公社にも手続きを行う必要があります。

| 項目 | 事由 | 各種申請・届出提出先 | |
|--|--------------------------------|---|---------------|
| | | 公社 | 市民課等 |
| 入居の承継をしたいとき ※承継とは、名義人を変更することであり、右の場合で一年以上同居している家族に限ります。 | 住宅名義人が死亡したとき(手続き期間は20日以内) | ① 市営住宅入居承継承認申請書 ② 新名義人の戸籍謄本・住民票の謄本・印鑑証明書 ③ 異動先の住民票もしくは住民票の除票 ④ 新名義人及び入居家族全員の課税証明書・納税証明書又は非課税証明書 ⑤ 請書 ⑥ 各種受理証明書 ⑦ 緊急連絡先及び同意書 | 死亡届 |
| | 住宅名義人が離婚により転出したとき(手続き期間は20日以内) | | 離婚届 転出(居)届 |
| 入居家族に異動があったとき | 家族に子どもが生まれたとき | ① 異動届 ② 異動先の住民票もしくは住民票の除票 | 出生届 |
| | 家族が転出したとき(結婚、独立など) | | 転出(居)届 |
| | 名義人以外の家族が死亡したとき | | 死亡届 |
| 住居に同居したいとき ※入居者の親族で公社が認めた場合に限り、同居することができます。 | 親族を同居させたいとき | ① 市営住宅同居承認申請書 ② 戸籍謄本(入居家族と同居希望者の続柄を証明するもの。) ③ 同居希望者及び入居家族全員の課税証明書・納税証明書又は非課税証明書 ④ 住民票の謄本 | 転入(居)届 |
| | 名義人及び入居家族が結婚により配偶者と同居したいとき | | 婚姻届 転入(居)届 |
| 住宅を長期不在とするとき | 名義人及び入居家族全員が15日以上住宅を使用しないとき | ① 市営住宅不使用届 ※正当な理由なく、無断で住宅を使用しないときは、住宅の明渡しを請求する場合があります。 | _____ |

※提出していただいた内容により、追加書類をお願いする場合がございます。

| 項 目 | 事 由 | 各種申請・届出提出先 | |
|-------------------------|--|--|-------------------------------|
| | | 公 社 | 市民課等 |
| 連帯保証人を廃止するとき | 連帯保証人が死亡、破産 または居所不明となった とき | ① 市営住宅連帯保証人廃止申請書 ② 請書 ③ 緊急連絡先及び同意書 | _____ |
| 電気の容量(アンペア)を 変更したいとき | 電気の容量を増やしたい とき ※30アンペアまでの変 更を認めています。詳 しくは公社までお問い 合わせください。 | ① 家庭電気アンペア変更申請書 申請書により、承認書を受けてください。 | 承認書を添えて 変更申込み。 (契約電力会社) |
| 住宅を模様替えするとき | 住宅を模様替えしたい とき | ① 市営住宅模様替え(増築)承認申請書 住宅を無断で模様替えし、又は増築する ことはできません。 | _____ |
| 住宅を退去するとき | 住宅を明け渡したい とき | ① 市営住宅明渡し届 住宅を無断で退去することはできませ ん。退去する場合は遅くとも退去する日 の5日前までに提出し、住宅の検査を受 けてください。 | 転出(居)届 |

※提出していただいた内容により、追加書類をお願いする場合がございます。



9. 住宅の修繕

住宅の修繕は、入居者の皆さんに負担していただくものと市負担で行うものがありますが、入居者の故意または過失が原因の汚損・破損や、経年劣化（一部除く）は全て入居者の負担となりますのでご注意ください。下記の修繕を怠ったことが起因となる損害は、入居者負担となります。

◎各戸住宅室内における入居者費用負担の内容

| 費用の種類 | 施設等の種類 | 負担の内容 | 備考 |
|-------------|--|--------------------------------|---|
| 1. 電気器具 | 照明器具(照明器具の経年劣化による取替を除く)・換気扇・コンセント・コード類・スイッチ・蛍光設備のトランス・室内点滅器類・テレビ室内端子・インターホン(火報連動機器は除く) | 修理又は取り替えの費用 | 入居後1年以内で、入居者等が破損又は紛失しない場合に限り市負担 |
| 2. 水道施設の器具類 | 台所の水栓(混合水栓の経年劣化による取替を除く)・浴室の水栓・トイレの水道施設・洗面台の水栓・ベランダ水栓・洗濯機用水栓・ホーム水栓・蛇口・胴長水栓 | 修理又は取り替えの費用(陶器類の取り替えは市) | 上記1に同じ |
| 3. 衛生設備の器具類 | 破損又は漏水の場合、ロータンク・ハイタンク部のパッキン・ゴムフロート・フラッシュバルブ・便蓋・便座ネジ・ペーパーホルダー・排水トラップ・タオル掛け | 修理又は取り替えの費用(陶器類の取り替えは共用部分を除き市) | 上記1に同じ |
| 4. 排水施設の清掃等 | 屋内污水管・雑排水管(浴室及び台所)の詰まりの清掃 | 入居者自身による清掃 | 配管が地盤沈下等による切損又はわん曲した場合は市負担、管内にタオル・オムツ・おもちゃ等を流した場合又は汚物の詰まりは入居者負担 |
| 5. ガス施設の器具類 | 台所・浴室等のガス栓類・ガス漏れ警報器 | 修理又は取り替えの費用 | 上記1に同じ(ガス漏れ警報器を除く) |
| 6. 窓ガラス | サッシ窓・扉・引戸等のガラス部分(ビート・パテを含む) | 破損等にとまなう取り替え費用 | 上記1に同じ |
| 7. 換気扇 | 台所・浴室等の換気扇 | 修理又は取り替えの費用 | 上記1に同じ(ダクト式換気扇の経年劣化による取替は市負担) |
| 8. 鍵および蝶番 | ネジ鍵・横ざし鍵・クレセント鍵・ラッチ錠・扉等の蝶番 | 修理又は取り替えの費用 | 上記1に同じ |
| 9. 錠及び戸車等 | 入口扉シリンダー錠・箱錠・浴室及びトイレ等の施錠・ラッチ錠・窓用クレセント錠・建具の戸車・ドアノブ・ドアクローザー・郵便受け・手摺 | 修理又は取り替えの費用 | 上記1に同じ |

| 費用の種類 | 施設等の種類 | 負担の内容 | 備考 |
|--------------------|---|-------------------------|--|
| 10. 畳 | 畳・畳敷入の調整 | 表替え又は裏替えし調整の費用 | 入居後に破損等が起きた場合は入居後1年を経過していなくても入居者負担 |
| 11. 襖及び障子 | 襖(両面・片面・天袋・片開き・両開き)・障子 | 修理又は取り替えの費用 | 入居後に破損等が起きた場合は入居後1年を経過していなくても入居者負担 |
| 12. 台所等の器具類 | 台所等の排水管(漏水修理)・目皿・ワントラップ・戸棚・流し台 | 修理の費用 | 前記1に同じ |
| 13. 壁・天井 | 浴室壁面・台所壁面・便所壁面・居室壁面及び天井の剥離 | 塗装又はクロスの張り替え費用 | 入居後1年以上経過した場合は入居者負担(浴室壁タイルの経年劣化による剥がれ修繕は市負担) |
| 14. 物干用具 | ベランダ物干金具・庭部物干用具 | 修理の費用 | 前記1に同じ |
| 15. 消毒等 | ハミ・ダニ類・ネズミ・ゴキブリ等 | 清掃又は消毒の費用 | _____ |
| 16. 床 | 床の沈下、ささくれ、CFシート等(床下地除く) | 修理の費用 | 入居後1年以上経過した場合は入居者負担(浴室床タイルの経年劣化による剥がれ修繕は市負担) |
| 17. 網戸 | 破損等 | 修理の費用 | 入居後に破損等が起きた場合は入居後1年を経過していなくても入居者負担 |
| 18. 仕切板 (中高層住宅) | ベランダ仕切板 | 修理又は取り替えの費用 | 天災地変又は火災等の緊急避難以外に破損又は切損した場合は入居者負担 |
| 19. 浴槽・給湯器 | 浴槽の蓋・排水栓・チェーン、循環アダプター、給湯器用リモコン、シャワーハンガー | 修理又は取り替えの費用 | 前記1に同じ ただし、入居者設置の物を除く |
| 20. 押入れ・物入れ | 棚板、扉、蝶番、引き手、その他付属金具 | 修理又は取り替えの費用 | 前記1に同じ |
| 21. その他 | 汚物及びゴミ処理 | 入居者自身による清掃又は清掃委託にともなう費用 | _____ |

第2章 市 営 住 宅

1. 玄 関

- (1) 玄関には、必ず表札等をつけてください。表札がない場合は、郵便物が正しく配達されない場合があります。
- (2) お貸ししたカギを紛失したり、折ったりしたときは、シリンダーごと新しいカギに取り変えてください。また、鍵はすべてお渡ししていますので、保管には十分注意してください。
- (3) ドアスコープ、ドアチェーンは十分活用して防犯に心がけてください。
- (4) 玄関ドアの乱暴な開閉はドアを傷つけるだけでなく、建物全体に響き、他の入居者に迷惑をかけるので、開閉には気を付けてください。

2. 結 露

結露について

湿気を含む暖かい空気が冷えた壁や窓ガラスに触れると、空気中に含まれている水蒸気が冷たい水滴に戻ることによって結露が生じます。水蒸気は毎日の炊事や入浴による発生のほか、ガスストーブや石油ストーブの使用、さらに人間の身体自身からも発生しています。また、これらの水蒸気は発生源の部屋だけにとどまらず、住宅の各部屋全体に拡散していくので、水蒸気を発生していない場所、例えば、北側居室や押入れの中などの思いがけないところでも、意外に水蒸気の量が多くなっています。これらの水蒸気は、室内の空気を入れ替えることで住宅外へ追い出すことができます。結露をそのままにしておくと、壁や床にシミができたり押し入れの中の布団が濡れるばかりか、カビを発生させる原因になってしまいます。

結露対策

市営住宅は、一般の木造住宅と異なり、鉄筋コンクリート構造であるため機密性が高く自然換気が望めませんので、次のことを心がけてください。

- (1) 在宅時には、できるだけ窓・押入・ふすまなど開け放しておくこと。
- (2) 家具類は壁から離して（10 cm位）置くこと。
- (3) 炊事するとき、または湿気の多いときは必ず換気扇を使用すること。
- (4) 玄関付近の温度を外気に近付けるようにすること。
（例．玄関とダイニングルームの境をカーテンで仕切る。）
- (5) もし、カビが発生した場合には、その場所の換気をよくして固めのブラシなどで取り除くこと。
- (6) 入浴後は換気をして湿気が外に出るようにすること。
- (7) 加湿器、石油ファンヒーター等を使用する場合は換気を心掛けること。

3. テレビアンテナ

市営住宅はテレビの共同視聴設備を備えております。住宅内のテレビ用端子にテレビを接続してご覧になれます。また、全ての市営住宅で地上デジタル化されています。

一部の住宅を除き、東京 MX テレビ、各ケーブルテレビは視聴できません。

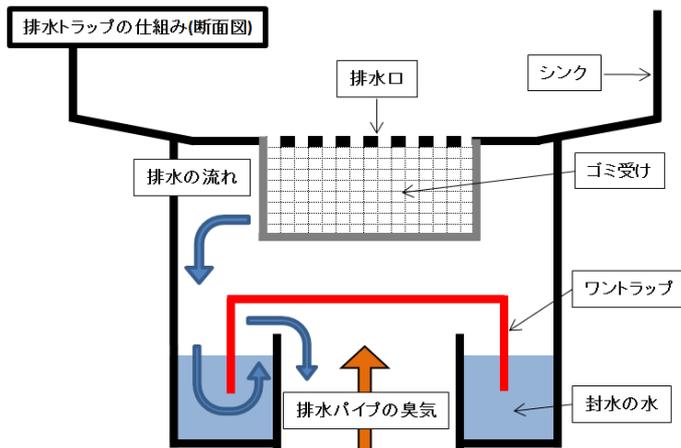
4. インターネット

一部住宅を除き、市営住宅にはインターネット接続の環境が整備されていません。ただし、インターネット設備のない住宅についても自治会の3分の2以上の同意が得られた場合において、全戸に対し導入が可能となります。個人での直接導入は一切認めていません。

5. 台所の流し

台所はみなさんのご家庭の健康を守る大切な場所です。いつも清潔で衛生的な雰囲気を保つよう心がけましょう。

- (1) 流しの目皿を外して使うと米粒、茶ガラなど流れ込んで排水管を詰まらせる原因となりますので、目皿は必ず付けて使用してください。
- (2) 揚げものに使った油を流しに捨てると排水管に付いて流れが悪くなります。特に動物性油の場合は、固まって排水管の詰まる原因となります。油は、牛乳などの空箱や新聞紙などにしみ込ませるなどして生ゴミと一っしょに処理してください。
- (3) 入居後の排水管の詰まりは、入居者の負担で直すようになりますので、排水不良および悪臭を防ぐために、定期的に排水トラップの清掃を行うようにしてください。

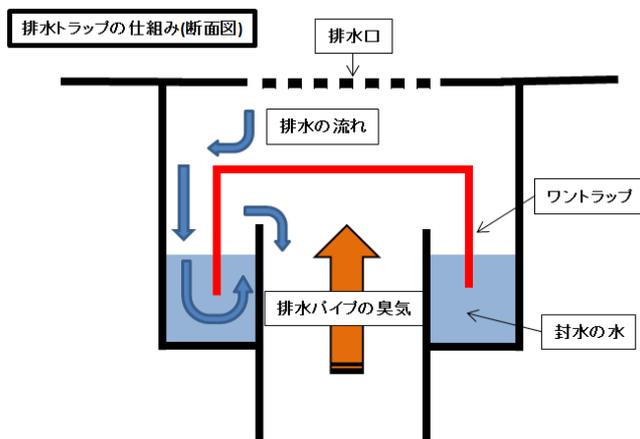


※イメージです。住宅により構造が異なる場合がございます。

6. 浴室

浴室は清潔を保ち、いつも気持ちよく入浴できるよう清掃してください。

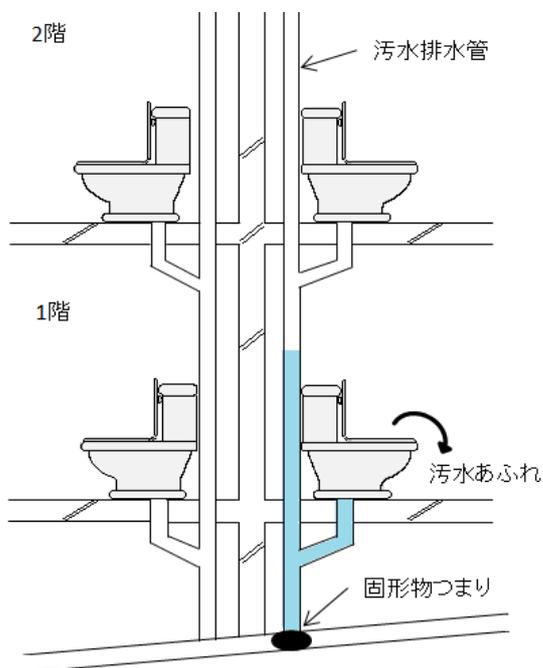
- (1) 道合神戸住宅・芝高木住宅 RB 棟・青木南住宅・青木住宅・安行原住宅・安行領家住宅・前川住宅・東鳩ヶ谷住宅・西鳩ヶ谷住宅には浴槽が設置されていますが、他の住宅には入居者負担により取り付けていただきます。
- (2) 浴室の床は防水加工してありますが、乱暴な使い方をしますと、き裂ができて漏水の原因となります。※下の階の部屋に漏水した場合の損害は、入居者に負担していただきます。
- (3) 点火中は水面が必ず上部循環パイプから 10 cm 以上あるようにし、から焚きしないよう注意してください。
- (4) 入居後の排水管の詰まりは、入居者の負担で直すようになりますので、排水不良および悪臭を防ぐために、定期的に排水トラップの清掃を行うようにしてください。



※イメージです。住宅により構造が異なる場合がございます。

7. トイレ

- (1) トイレトペーパー以外の紙や衛生用品などは絶対に流さないようにしてください。万一、下図のように不溶物を詰まらせ溢れさせた場合の清掃費は、原因者が負担することになります。原因者が不明の場合は、排水管を利用している皆様に清掃費を負担していただきます。
※トイレの掃除用シートで「流せる」と記載されているものでも、溶けにくい物や一度に使用する枚数によってはトイレを詰まらせてしまう場合がありますのでご注意ください。
- (2) トイレの床は防水を施してありませんので、清掃の際、水洗いは絶対にしないでください。また、浄化槽設備をした住宅の便器を清掃する場合、クレンザー以外の薬品（塩酸など）を使用しますと浄化槽の機能に重大な支障をきたしますので注意してください。
- (3) ロータンク内の浮きゴムやパッキンなどは消耗品ですので入居者の費用負担で取り替えてください。



※イメージです。住宅により構造が異なる場合がございます。

8. ベランダ

- (1) 中高層耐火住宅のバルコニーは、非常の場合の避難通路となる部分ですので、物を置かないようにしてください。とくに、バルコニーに設置されている避難はしごや隣りの住宅との仕切板の近くには、非常の場合に備え、絶対に物を置かないでください。
- (2) ベランダは完全防水をしてありませんので、雨水以外の洗濯機などの水をみだりに流すと階下にしみ出して、迷惑をかけますので注意してください。また、排水口は時々清掃してください。
- (3) 危険防止について
 - ア. ベランダで子供を遊ばせたり、踏み台となるような物を置くと非常に危険ですので十分注意してください。
 - イ. ベランダの手すりの上に植木鉢などを置くと、誤って落としたり、風に飛ばされたりして、危険ですので絶対にしないでください。

9. 電 気

電気の使い方

電気は使い方を誤ると火災の原因になりますので十分注意してください。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、電気容量以上の使用で何度もブレーカーが遮断される場合は上手に使い分けてください。

- (1) 故障によりブレーカーが自動的に遮断され停電した場合は、故障箇所を復旧してからブレーカーを入れ直してください。
- (2) たこ足配線やコードを束ねての使用は火災の原因となりますので、絶対にしないでください。
- (3) 洗濯機はアースをつけてください。

10. ガ ス

便利なガスも使い方一つで思わぬ大事故をまねくものです。換気不足や強化ホース（ゴム管）のはずれなどちょっとした不注意が原因で事故となる場合がありますので、ガス使用には十分注意してください。

(1) ガス熱量（カロリー）

ガスの供給には都市ガスとLPガスがあります。

都市ガスとLPガスは熱量が異なりますので、ガス器具はそれらに合うものをガス会社に取り付けてもらってください。

(2) 安全に使用する心がけ

- ア. 部屋の換気に十分気をつけ、バーナーの空気口を調節してください。
- イ. ゴム管の差し込み口は安全バンドで止め、古いゴム管の使用はしないでください。
- ウ. 外出するときや就寝前には、必ず元栓を閉めてください。
- エ. 万一、ガス漏れを発見したときは火気をなくして、至急供給会社へ連絡してください。

11. 水 道

(1) 断 水

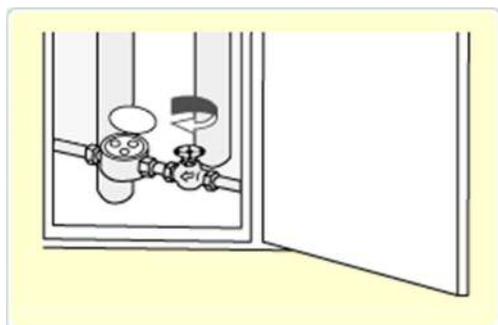
断水は停電、機械の故障、水道工事または水の使用量が急激に増えた場合におこります。

水道の使用中に断水した場合には、直ちに水栓を閉めてください。もし、閉め忘れたまま外出などしますと、通水が始まったときに水が開放しとなり、部屋が水浸しになるおそれがありますので注意してください。

(2) 漏 水

漏水があった場合には、メーターボックス内の元栓を閉めてから会社に連絡してください。

また、長時間留守にされるときにも事故発生防止のため元栓を閉めてください。



※止水栓は玄関横のパイプシャフト内にあります。

第3章 共同施設

1. 階段・廊下

階段・廊下は皆さんが毎日通行するところです。また、災害など緊急時に支障をきたすため、物を置くことは出来ません。通行の邪魔になるものは置かず、いつもきれいにしておいてください。

- (1) 中高層住宅における階段や廊下の清掃は、皆さんの話し合いで当番制にするか受持区分を決めるなどして協力して行なってください。
- (2) コンクリート造りの建物は、音がよく反響します。特にゲタや木製サンダルで通行するときは、静かに歩くようにしてください。
- (3) 廊下へのエアコン室外機の設置は禁止です。

2. 排水施設

排水溝や排水箇所にゴミや土がたまったり、土砂が流れ込むことがありますので、定期的に共同で清掃するよう心がけてください。

3. 自転車置場

自転車は、定められた位置に整理して置いてください。置場のスペースには限りがありますので、不要になった自転車などはルールに従い、廃棄してください。

4. 児童遊園

住宅にはお子さんのために、砂場や遊具を設けています。遊具の中には小さなお子さんが一人で遊ぶと危険なものがありますので、親御さん方は十分注意してください。

5. 集会室

集会室は皆さんの集いの場として、各種集会、講演会、入居者相互の親睦、娯楽、教養などの向上のために使用していただくものです。きまりをよく守って利用してください。

6. エレベーター

エレベーターを使用する場合は、次の点に注意して利用してください。また、故障したり、警報ベルが鳴りましたら乗場に表示してある管理会社まで連絡してください。

- (1) エレベーター内は禁煙です。
※まわりの方への迷惑となるだけでなく火災の原因になります。
- (2) 火災や地震の際の避難には、エレベーターを利用せず階段を利用しましょう。
- (3) ドアの引き込まれにご注意ください。
※扉にもたれかかったり手をふれたりしていると、扉が開く時、手を引き込まれる危険がありますのでご注意ください。
- (4) エレベーター内であばれないでください。
※乱暴に扱おうと非常停止したり、場合によっては室内にとじ込められる場合があります。
- (5) ボタンはていねいに扱きましょう。

7. ゴミの処理

ゴミは、ゴミ置場に決められた日の朝に出すようにし、収集日以外の日にゴミを出すことは絶対にしないでください。夜にゴミを出されると入居者以外の方のポイ捨てを誘発したり、動物等に荒らされ苦情の原因となり他の入居者に迷惑をかけますのでおこなわないでください。そして、収集後は協力して清掃してください。

第4章 団地生活

市営住宅は独立した家屋とは異なり、各部屋が接した集合住宅です。お互いにルールを守り、協力しあって快適な生活が営めるように努めてください。

1. 動物の飼育禁止

市営住宅内で犬や猫などの動物の飼育・餌付けおよび一時預かり等も、住宅全体の環境保全のため禁止しています。飼い主には気にならない鳴き声、におい、抜毛などが他人にとっては大変迷惑なことであり、隣近所のトラブルの原因となります。お互いに注意し合い動物の飼育をしない、させないようしてください。

2. 自動車の駐車禁止

一部の住宅を除き、市営住宅内には入居者用の駐車場はありません。自動車をお持ちの方は附近の駐車場を借りてください。敷地内通路や住宅の入口付近の駐車は、ゴミ収集車・引越しの車または緊急時の救急車や消防車の出入りに支障をきたします。絶対にしないようしてください。

3. 生活騒音（お互いに気をつけたい音）

テレビやステレオ・ピアノの音、洗濯機の音、お子さんの飛びはねる音等、日常生活から発生する騒音を「生活騒音」と呼んでいます。

上下・左右にコンクリートの壁で仕切られた集合住宅では、自分の室内の音が他の居住者の室内に意外と響くものです。自分では気付かないうちに騒音を出して近隣住戸に迷惑をかけている場合があります。お互い不快な思いをしないためにも、十分注意して快適な団地生活をおくりましょう。

- (1) ゲタ・木製サンダルで廊下、階段を歩くときは静かに歩きましょう。
- (2) ステレオ・テレビ・楽器などの音量には特に注意し近所迷惑にならないようにしましょう。
- (3) ドア・窓の開閉はできるだけ静かにていねいに行いましょう。
- (4) 小さなお子さんのいるお宅では、廊下や階下へ音が響かないように注意しましょう。
- (5) 深夜・早朝の洗濯は、近所迷惑になりますので控えましょう。

4. 水漏れ

市営住宅において床に完全防水を施してあるのは浴室だけであり、その他の場所で水をこぼすと、少しの水でも階下に漏水することがあります。階下へ漏水させたときは、天井、畳などの補修費や家具、敷物の損害賠償をしなければなりません。洗濯、掃除などするときは十分注意するようしてください。

5. 落下物

中高層住宅の窓やベランダから物を投げたり、ちょっとした不注意で植木鉢などを落としたりしますと思わぬ大事故になることがあります。特にお子さんの行動には十分注意してください。



第5章 防 災

1. 防 犯

団地では押し売り、空き巣、痴漢、放火などの犯罪がふえてきました。集合住宅には入居者以外の人も多数出入りしていますので、防犯上次のことに心がけてください。

- (1) 施錠はもとより、玄関に取り付けてあるドアスコープやドアチェーンを十分活用してください。
- (2) 外出のときは、すべての戸締りを厳重にしてください。
- (3) 集合ポストは各自南京錠などで施錠し、防犯対策に努めてください。
- (4) 共用部分に雑誌やダンボール等の燃えやすい物は置かないでください。

2. 火 災

火災は一瞬にして財産を失うだけでなく、尊い生命を失うことにもなりかねません。

入居者の皆さんには、公営住宅法などにより住宅の保管義務が課せられていますので、万一、失火により住宅を消失した場合は、過失の如何を問わず保管義務違反として損害賠償責任を負っていただくほか住宅を明け渡していただくこととなります。また、消火活動に伴う放水により、近隣や階下等の方に冠水被害が発生し迷惑を及ぼすことにもなりますので、日頃から火災予防に心がけるとともに、火災保険等の加入を推奨いたします。

3. 地震・台風

地震・台風などの天災に備えて日頃から次の点に注意してください。

(1) 地 震

- ア. 鉄筋コンクリート造りの住宅でも相当ゆれることがあります。あわてて廊下や階段に飛びだしたりするとかえって危険ですので、落ち着いて行動するようにしてください。
- イ. 地震の被害よりも、その後に起こる火災の被害の方が大きいことがありますので、火の元には十分注意してください。
- ウ. 家具が倒れないよう、つっぱり棒式などの転倒防止器具で固定する等の地震対策をおこないましょう。
- エ. 地震の際の避難にはエレベーターを利用せず階段を利用しましょう。

(2) 台 風

- ア. 窓や出入口の戸締りをよくしてください。
- イ. 風が強くなる前にベランダの植木鉢、物干さおなどをかたづけてください。
- ウ. 台風情報に注意し、停電に備えて懐中電灯、ラジオ等を用意してください。
- エ. ベランダの排水目皿のゴミをあらかじめ取り除くようにしてください。



夜間・休日の緊急連絡

休日・夜間に発生した水漏れ等で緊急修繕が必要なときは、下記の連絡先にご連絡ください。オペレーターが内容をお聞きし対応します。

<緊急連絡の例>火災、事故、停電、断水、雨漏りなど

| | |
|--------|--|
| 【受付場所】 | 埼玉県住宅供給公社緊急受付センター |
| 【電話番号】 | 048-829-2808 |
| 【受付時間】 | 平日（月～金）：午後5：15～翌日8：30 土、日、祝日：24時間 ※通常勤務時間以外が受付時間となります。 |

（注1）夜間・休日の電話対応は「住宅供給公社緊急受付センター」が行いません。

（注2）修繕の内容で緊急性が無いもの及び修繕以外の内容でのお電話には、後日公社にお電話いただくよう、ご案内することがあります。

（注3）修繕内容によっては、入居者の方に費用負担をしていただく場合があります。

また、緊急対応によって修繕を行った場合、通常料金よりも割り増しとなった料金が課されることがあります。

市営住宅に関するお問い合わせ先

市営住宅に関するお問い合わせは下記にご連絡ください。

〒334-0011

川口市三ツ和1-14-3 川口市役所鳩ヶ谷庁舎 1階

埼玉県住宅供給公社

川口市営住宅入居サービスセンター

（電話） 048(729)5967

（F A X） 048(283)8117

（受付時間） 午前 8:30～午後 5:15

（祝祭日を除く、月曜日～金曜日）