

所沢市営住宅

住まいのしおり

埼玉県住宅供給公社

★はじめに

市営住宅は、公営住宅法に基づき住宅に困窮する市民の方々に低廉な家賃で賃貸することによって、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建設、または借上げた住宅で、建設に当たっては国からの補助金や、これに倍する多額の市税が充てられています。

このような市営住宅に入居する（既に入居している）あなたは、法の規定に基づく一定の入居資格のある多数の方々の中から、公正な抽せん、及び市の条例に基づく厳正な選考の上、入居を許可された方です。

入居後は入居上の決まり・条例・規則等を守り、住宅を壊したり、汚したりしないよう大切に使用することはもちろんですが、更に、進んで団地内の清掃や、団地全体に関係することについても積極的に協力し、地域社会と融け合った「住みよい団地」を作っていくて下さい。

この『しおり』は、皆さんの団地での生活を、より快適に過ごしていくために必要なことを説明したものです。目に付きやすいところに置いて随時利用して下さい。

★市営住宅の管理

市営住宅の管理は、所沢市（以下「市」という）から管理代行機関として指定を受け、埼玉県住宅供給公社（以下「公社」という）が行っております。

公社では、市営住宅の修繕や入居上のいろいろな手続きを、市に代わって行っています。

目 次

関係機関等連絡先一覧表	P 1
I 入 居	P 2
II 家賃・敷金等	
・ 収入申告・収入認定	P 3
・ 家賃（使用料）等	P 4
・ 家賃の滞納と高額所得者以外の住宅の明渡請求	P 5
III 届出・申請の主なもの	P 6
IV 住宅の設備と修繕	P 7
・ 電 気	P 7
・ 水 道・ガ ス・玄 関	P 8
・ 居 間・テレビアンテナの接続・台所の流し	P 9
・ 浴 室・トイレ・水廻り共通	P10
・ ベランダ・階段や廊下・ゴミ	P11
・ エレベーター・自転車・自動車・騒 音	P12
・ 動物の飼育禁止・その他	P13
・ 修理等費用負担区分一覧表	P14
V 防 災	P16
VI 退 去	P17

関係機関等連絡先一覧表

電 気	東京電力所沢営業所並木3-4	0120-99-5441
水 道	所沢市水道部宮本町2-21-4	2921-1100
電 話	N T T 東日本	116
警 察 署	所沢警察署並木1-6	2996-0110
届出・証明(転居届等)	所沢市役所 市民課 並木1-1-1	2998-9087
小・中学校転入等	所沢市役所 学校教育課 並木1-1-1	2998-9238

	西所沢北	西所沢稲荷 1号棟	西所沢稲荷 2号棟	宮本町	上安松	松郷	愛宕山
消 防 署	中央消防署 2992-5118			東消防署 2998-1190			
交 番	西所沢駅前交番 2922-0900			松井交番 2992-8071		東所沢交番 2944-4100	
届出・証明 (転居届等)	所沢出張所 2923-1386			松井出張所 2994-1221			
ゴ ミ	西部クリーンセンター 2948-3141			東部クリーンセンター 2998-5300			
ガ ス	土方プロパン 2944-0285		武州瓦斯所沢営業所 2928-9000			土方プロパン 2944-0285	グッドライフサー ラ関東(株) 2923-7281

	東所沢 和田	並木	久米	泉町	新所沢 けやき通り	新所沢けや き通り西	新所沢けや き通り南
消 防 署	柳瀬分署 2994-1190	東消防署 2998-1190	南分署 2925-1190	中央消防署 2992-5118			
交 番	東所沢交番 2944-4100	中新井交番 2942-5830	所沢駅前交番 2922-0560	緑町交番 2924-7659			
届出・証明 (転居届等)	松井出張所 2994-1221	本庁市民課 2998-9087	吾妻出張所 2924-0117	新所沢出張所 2928-8411			
ゴ ミ	東部クリーンセンター 2998-5300			西部クリーンセンター 2948-3141			
ガ ス	武州瓦斯所沢営業所 2928-9000						
借上団地 窓 口					プラザシティ新所沢けやき通り団地 管理事務所 2922-3402		

I 入居

1 入居時の注意

① 入居可能期間	入居は、入居可能指定日から15日以内となっていますので、手際よく入居手続を済ませて入居して下さい。
② 住民登録などの手続き	新しい住所に実際に住み始めてから14日以内に届出て下さい。詳しくは、市役所市民課（電話04-2998-9087）まで問い合わせして下さい。 また、国民健康保険、学校の転校手続きなども忘れずにお願いします。
③ 引越し時の注意	住宅内の道路や住宅付近には、水道管、ガス管などが埋設されており、乱暴な乗り入れで壊れることがありますので、特に注意して下さい。マンホールのふた、側溝なども同様に注意して下さい。万一、破損したときは自己負担で修復することになります。なお、引越しの際に出るゴミは収集されません。ゴミ集積所に出さないで、必ず各自で処分して下さい。
④ 住宅設備等の点検	部屋の鍵を受け取った方は、必ず住宅内の設備等を点検し、異常があったり故障があった場合には、すぐに公社まで申し出て下さい。 なお、入居する部屋は、前入居者の退去時に畳・ふすまなどを修繕してありますが、あくまでも以前に使用していた住宅ですので、新築住宅のような状態でないことを、あらかじめご了承ください。
⑤ 水道・電気・ガスの使用申込み	水道・電気・ガスは閉栓してありますので、引越するまでに各関係機関に各自で申込んで下さい。

2 市営住宅の自治会

市営住宅は市民の貴重な財産です。民間の住宅と異なり、法律や条例で決められていることがあり、入居者個人個人が守らなければならないのはもちろんですが、共同住宅ですから入居者の皆さんが共同で守らなければならないこともたくさんあり、その中心になっているのが自治会です。

また、団地や住宅の構造により多少異なりますが、階段灯やエレベーターの電気代など、共益費としての費用負担があり、これらの処理は入居者個人個人では出来ないため、共同施設等の費用負担について各団地の自治会に一括処理をお願いしています。

更に、自治会は入居者の皆さんが団地生活を快適に過ごせるよう、入居者相互の親睦、サークル活動の指導・調整・防火・防犯活動等、重要な役割を果たしています。

これらのことから市営住宅に入居された皆さんは、必ず自治会に加入し、自治会費や共益費の納入、団地内の清掃、除草など様々な自治会活動に積極的に参加して下さい。

3 共益費

市営住宅では、下記の①から⑦など、共同の暮らしの中で必要になる費用を自治会で集金し、まとめて電気会社等に支払う「自治会による一括処理」を行っていますが、こうした費用は共益費として、入居者が毎月負担していくこととなります。

① 階段灯・防犯灯（街灯）などの電気料、破損電球の取り替え費
② 共同水栓の水道料、パッキンやカランの取り替え修理費・給水施設など共同施設の運営費
③ 団地内共用部分の排水施設などの清掃費
④ 芝生・植樹（低木）の手入れ（病害虫防除を含む）管理費
⑤ 集会所・集会室の維持運営費
⑥ その他、住宅使用及び環境整備上、当然負担しなければならない費用

II 家賃・敷金等

1 収入申告について

次の年の家賃は、毎年6月下旬～7月下旬に実施される収入申告を基に、公営住宅法により入居者の収入、住宅の広さ及び築年数等に応じて決定されます。

収入の申告がない場合には、収入を認定して決定した家賃に比べ、かなり高額となる近傍同種の住宅の家賃（近隣の市場家賃相当額）に決定されますので、必ず提出して下さい。

(1) 収入申告の手続き

①	所沢市から送られる「収入申告書」に必要な事項を記入し押印します。
②	居住している世帯員全員の収入を証する書類（市長の発行する所得証明書等）を添付します。
③	世帯員に特別控除（障害者控除・寡婦控除等）がある場合は、そのことを証する必要な書類を添付します。
④	上記①、②、③をそろえて、公社に提出して下さい。

(2) 所得証明書の交付を受けるためには

収入申告書に添付する最新の「所得証明書（市県民税課税証明書又は非課税証明書）」は、毎年6月上旬に発行可能となり、市役所市民税課及び各出張所で発行します。所得証明書の交付を受けるためには、次の書類が必要です。

- ・ 身分を証明する書類（運転免許証、健康保険証等）
- ・ 同居の親族以外の方が申請する場合は委任状も必要です。

この所得証明書は、毎年2月～3月にかけて行われる「市県民税の申告」を済ませておくことにより、交付が受けられます。※基本的には、市県民税の申告は収入がある方も、収入がない方も必要です。

ただし、給与収入のある方で、会社から所沢市に「給与支払報告書」が届いている方や税法上、世帯主等の扶養になっている方は申告する必要はありません。

※市県民税の申告に関する詳しい内容については、市民税課（電話2998-9064）に問い合わせて下さい。

2 収入の認定等について

収入申告に基づき、所沢市は毎年入居者の「収入」を認定し、「翌年度の家賃の額」「収入超過者」及び「高額所得者」の認定を行います。

(1) 収入超過者について

公営住宅法では入居後3年を経過した入居者の内、収入額が一定の基準（一般世帯：月額収入15万8千円・高齢者世帯、障害者世帯、未就学時扶養世帯等：月額収入が21万4千円）を超えることとなった場合は公営住宅法28条により「収入超過者」と認定し、次のような措置がとられます。（平成21年4月からの基準です。）

① 明け渡し努力義務

市内には住宅に困っている低額所得者の方がたくさん控えています。それらの方々のために、住んでいる市営住宅を明け渡しよう努力する義務が生じます。

※公社では、明け渡し努力をされる方に対して、都市再生機構の賃貸住宅等のあっ旋などの相談を受けています。

② 収入超過に応じた家賃の納入義務

これは、住宅の明け渡し努力をしても容易に移転先が見つからないため、やむを得ず引き続いて居住する場合は、収入超過額に応じた家賃を納付することになります。

(2) 高額所得者の市営住宅明け渡し義務

引き続き5年以上入居し、最近2年間引き続き政令で定める高額の収入（月額収入31万3千円）を超えることとなった場合は、公営住宅法29条により「高額所得者」と認定し、次のような措置がとられます。（平成21年4月現在の基準です。）

① 明け渡し請求
6ヶ月を期限として住宅の明け渡しが請求され、期限がきたときには速やかに、住宅を明け渡さなければなりません。
② 近傍同種の住宅の家賃
高額所得者として認定された入居者は、明け渡しの日まで、毎月近傍同種の住宅の家賃を支払わなければなりません。
③ 損害賠償金
明け渡し請求を受けた高額所得者の方が、期限を過ぎても明け渡さない場合には、損害賠償金として「近傍同種の住宅の家賃」の2倍に相当する金銭を徴収します。

3 家賃（使用料）等について

(1) 家賃の決定

市営住宅の家賃は、入居者の収入、居住している住宅の広さや築年数等に応じて毎年度決定されます。家賃を決定するために、入居者には毎年度、収入の申告が義務づけられています。

(2) 家賃等の口座振替納入

預金口座から自動的に家賃等を引き落とす制度で、家賃等は原則として口座振替により、当月分を毎月末日までに納入していただきます。

新規に口座振替の手続きをする場合、『所沢市収納金口座振替依頼書兼解約届』に必要事項を記入の上、利用される金融機関の窓口へ提出して下さい。なお、郵便局では取り扱っておりません。

①	家賃等の引落とし日は、毎月の月末日です。（ただし、金融機関が休業日に当たる場合は、その翌日です。）家賃等相当額以上の預金があることを前日までに確かめて下さい。
②	万一、預金不足などで口座振替ができなかった場合、翌月中旬に督促状と納付書を発送しますので、督促状が届き次第、早急に金融機関にて同封の納付書にて納めて下さい。

(3) 家賃を滞納した場合

家賃を3月以上滞納すると公営住宅法32条による明け渡し請求があり、住宅を明け渡さなければなりませんので、十分注意して下さい。

この場合、調停又は訴訟により処理することもあります。なお、滞納家賃等の支払いの際は、年14.6%の割合で遅延利息がかかります。

(4) 家賃の減免

家賃を一定期間、所得に応じて減額する「家賃の減免処置」の制度がありますので、次のような場合には、公社に相談して下さい。

なお、さかのぼって適用することはできませんので注意して下さい。

①	特別の事情により収入が著しく低額になったとき。
②	病気等で著しく生活が困難となったとき。
③	災害により著しい損害を受けたとき。

(5) 敷金の取扱い

敷金は、市営住宅に入居する際、入居時家賃の3カ月分に相当する額を納めますが、これは退去時に全額還付されます。

ただし、未納の家賃又は損害賠償金がある場合は、その分を差し引いた残額が還付されます。なお、納入時に発行された「敷金預り証」は還付時に必要になりますので、必ず大切に保管して下さい。

4 家賃の滞納と高額所得者以外の住宅の明渡請求

次のようなときは住宅の明渡しを請求されることがあります。

①	不正の行為によって入居したとき。(入居の資格を偽り、虚偽の申し立てにより入居したときなど。)
②	市営住宅又共同施設を故意にき損したとき。
③	正当な理由によらないで、15日以上市営住宅を使用しないとき。
④	同居の承認、その他異動手続きを経ないで同居者を入居させたとき。
⑤	承認を得ないで、入居の承継をしたとき。
⑥	周辺環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしたとき。
⑦	市営住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡したとき。
⑧	承認を得ないで、住宅以外の用途に使用したとき。
⑨	承認を得ないで住宅の模様替え、又は増改築をしたとき。
⑩	入居者が、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。

Ⅲ 届出・申請の主なもの

市営住宅の適正な管理の必要上、届出・申請の制度を設けています。

1 届出

① 世帯員変更届	結婚や転勤などの理由で転出した場合や、出産等により入居時に市営住宅使用許可を受けた世帯員に変更があった場合、変更の事実が記載された住民票を添付して届け出て下さい。
② 氏名変更届	名義人が婚姻等により氏名が変わったとき。変更の事実が記載された戸籍謄本を添えて届け出て下さい。
③ 市営住宅不使用届	入居者全員が入院や看護、長期の旅行等の事情により、引き続き15日以上住宅を使用しなくなるとき届け出て下さい。
④ 市営住宅明渡届	市営住宅を退去するときに退去する日の15日前までに届け出て下さい。
⑤ 緊急時等連絡先住所等変更届	緊急時等連絡先の方の住所・事業所・勤務先などが変わったとき届け出て下さい。

2 申請

① 同居承認申請書	新たに市営住宅使用の許可を受けている入居者以外の方を同居させようとする場合は、事前に申請書を提出して承認を受け、その後世帯員となったことが記載された住民票を提出する必要があります。 もし無断で同居している場合には、明渡請求の対象になります。
② 入居承継承認申請書	名義人が同居の親族を残して死亡した場合や、離婚により名義人が退去し、同居者の移転先が容易に見つからないため、やむを得ず引き続いて入居しようとする場合は、入居承継承認申請書を提出して許可を受けなければなりません。 この場合、緊急時等連絡先の変更または更新に関する書類や住民票等の書類も同時に提出する必要がありますので、承継の手続きが必要になったときは、速やかに公社に連絡して下さい。 無断で居住している場合には、明渡請求の対象になります。
③ 模様替等承認申請書	住宅の模様替えは原則として禁止されていますが、事情によりやむを得ない場合で管理上支障がないと認めたとときに限り、条件を付して許可されますので、模様替え等の詳細がわかる平面図・設計図等を添付して申請して下さい。なお、退去の際には原則として原状回復、又は撤去を入居者の費用で行うこととなります。
④ 住替入居申請書	世帯員の人数に増減があったり、加齢、病気等によって日常生活に支障があるなどの理由で、他の住宅に住み替えを希望する場合は、世帯員の収入額を証明する書類及び住替え理由を証明する書類を添付して住替入居申込書を提出し、条件に合った空き部屋があった場合に住替えることができます。 この場合引越費用のほかに、今まで住んでいた住宅の修繕費用や敷金の差額等の負担が必要になります。
⑤ 市営住宅緊急時等連絡先変更承認申請書	緊急時等連絡先を事情があって変更する場合は、新しい緊急時等連絡先の方の住民票（発行後3月以内のもの）を添付して申請して下さい。なお、緊急時等連絡先は原則として、3親等以内の親族又は市内に住所、事業所又は勤務先を有することが条件となります。

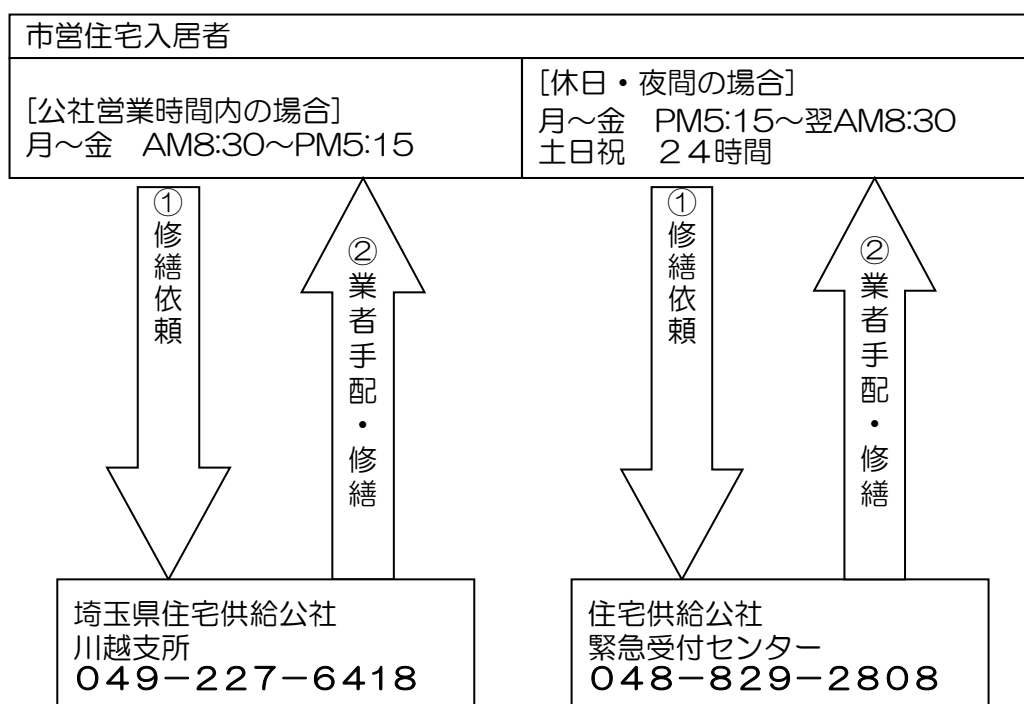
IV 住宅の設備と修繕について

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、市の負担で行うものがあります。詳しくは、「修理等費用負担区分一覧表」を参照して下さい。

これら掲載のもの以外については、その原因、状況等を調査した上で、その都度市の負担か入居者の負担かを決定して修繕することになります。入居者の故意または過失が原因で汚損・破損したときには、入居者の負担となりますので注意して下さい。

使用上、特に支障のない軽微な傷あるいは設計性能を越えた要望などは、修繕の対象となりませんので、あらかじめご了承願います。

夜間や年末年始、土曜、日曜、祝日などの休業日に発生した緊急修繕は、緊急受付センター（048-829-2808）へ連絡して下さい。なお、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ので、ご承知置きください。



1 電気

電気のブレーカーは各戸に設置されています。一度に容量以上の多量の電気を使ったり、電気器具類の故障により過大な電気が流れたりした場合に、ブレーカーが自動的に遮断され（ブレーカーが落ちる）停電します。

使用していた電気器具類のコンセントをはずしてから、ブレーカーのスイッチを上げると元に戻ります。

また電気器具類の故障の場合は速やかに修理して下さい。

①	ブレーカーが落ちた際に生じた損害に関しては、市では補償しません。
②	火災の原因になる分岐コンセントなどを使用した『たこ足』配線をしないで下さい。
③	トースターやアイロンなどのつけ放しも、火災の原因となりますので注意して下さい。
④	1戸当たりの契約電力は決まっていますが、やむを得ず設備されている容量以上の電力量を増量をするときは、模様替等承認申請書を提出し、承認を受けて下さい。

2 水道

①	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起こります。水道の使用中に断水した場合は、ただちに水栓を締めて下さい。もし、締め忘れのまま外出などすると、通水が始まったときに水が出し放しとなり、部屋が水びたしになるだけでなく、階下にも漏水して、たいへんな被害を及ぼします。水漏れの激しい場合は、メーターボックス内の元栓を閉めてから修理業者に依頼して下さい。
②	長期間（1日以上）留守にされる時は、事故発生防止のため、メーターボックス内の元栓を閉めて下さい。
③	メーターボックス内へは、絶対物品を入れないで下さい。物品が入っていると修理・検針ができません。また、メーターの故障や水漏れの原因にもなります。

3 ガス

市営住宅のガス供給は、LPガス供給と都市ガス供給とがありますので、入居当初のガスの開栓は、事故防止のためガス会社立ち合いの上で行うようにして下さい。

またガス会社によってガス熱量（カロリー）が異なりますので、個人持ちのガス器具の取り扱いについて十分ガス会社から説明を受けて下さい。

ガス器具を安全に使用するための心掛け

①	部屋の換気に十分気を付け、バーナーの空気口を調節しましょう。
②	ゴム管は十分差し込み、差し込み口は安全バンドでしっかり止めましょう。
③	長いゴム管及び古いゴム管の使用は、危険ですからやめましょう。
④	器具は時々手入れをし、ガス穴はよく掃除しましょう。
⑤	ガスの元栓及び中間閉止弁は、外出の際必ずを閉めるようにしましょう。
⑥	万が一ガス漏れがあったときは、火気をなくして至急販売店に連絡して下さい。
⑦	使用しないコックには、必ずゴムキャップをつけましょう。
⑧	赤火などの不完全燃焼に気を付け、必要があれば販売店に調整を依頼して下さい。
⑨	就寝のときは、器具のコックだけでなく部屋の元栓も閉めて下さい。
⑩	長期間留守にする時には、メーターの元栓も締めましょう。

4 玄関

①	玄関錠(シリンダー錠)は精密な構造になっています。ていねいに取り扱って下さい。
②	入居時に貸与されたカギ3本は、1本でもなくしたり、折ったりしたときは、必ずシリンダーごと新しいカギに取り替えて下さい。
③	入居時に貸与されたカギ3本以外に予備のカギやマスターキーはありませんので、忘れたり紛失したりしないようにして下さい。
④	ドアチェーン・ドアスコープ（のぞき窓）は、十分活用して防犯に心掛け、壊さないように注意して下さい。
⑤	玄関ドアの開閉は廊下や階段を歩く方に迷惑にならないように注意し、建物全体に響くような乱暴な開閉には特に気を付けて下さい。

5 居間

カーテンその他これに類する物品は、消防法施行令第4条の3第4項に定められた防災性能の基準を満たしているものを使用して下さい。最近の鉄筋住宅は気密性が高く、湿気がこもりがちになり、空気中の水蒸気が冷たい壁などに付着して「カビ」などが発生します。少しでも結露の被害をなくすために、次のことを試して下さい。

①	家具類は、壁から約10cm以上離して置く。
②	押入れは、昼間できるだけ開け放し、寝具類は直接入れずに壁から出来るだけ離し、周りの壁、床に新聞紙・ダンボールなどを敷き、その上に「スノコ」を置いて入れる。
③	換気用小窓・換気ガラリは常に開けておく。
④	換気扇を炊事の時や湿気の多い日にはこまめに回す。
⑤	寝具類を天気の良い日に日干しする。
⑥	暖房は電気ストーブ・パネルヒーターなどを効果的に使用して、水蒸気の発生を押さえる。
⑦	カビが生えてしまった場合は、その部分の通風をよくして乾燥させ、堅めのブラシなどで、ていねいに取り除く。

6 テレビアンテナの接続

テレビは、共聴アンテナ又は共聴ケーブルの設備により住戸内のテレビ用端子まで配線してありますので、端子とテレビを接続して下さい。

個人でテレビ用端子を絶対改造しないで下さい。配線が一体化している関係で、他の部屋のテレビが映らなくなってしまうます。

7 台所の流し

台所は、皆様のご家庭の健康を守る大切な場所です。特に流しの周りについては、いつも清潔にしておきましょう。

①	流しの目皿を取り外して使うと米粒・茶殻・残飯などが流れ込んで、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、週に1～2回は目皿を引き上げて掃除して下さい。
②	揚げ物に使った油は流しに捨てないで、ぼろ布か新聞紙等にしみ込ませ、ゴミと一緒に捨てるようにして下さい。
③	市では廃食用油の回収を行っていますので、詳しくは資源循環推進課（電話04-2998-9146）まで問い合わせて下さい。
④	流しの排水管は各部屋の部分と住棟の共用部分とに分かれています。全体が一つに繋がっている構造になっています。万一詰まったときは、他の居住者にも迷惑がかかることとなりますので、特に注意して下さい。
⑤	詰まった場合の費用負担は、各部屋の部分は入居者の負担となり、共用部分はその住棟居住者全員で負担することとなります。

8 浴室

①	浴室は家族の疲労をいやす場所です。清潔でゆとりのある生活をおくるために、いつも気持ちよく入浴できるよう清掃して下さい。
②	バランス型シャワー付きの風呂（浴室内に風呂釜のあるタイプ）は、燃焼のための空気を外から取り入れ、燃焼による排気も外へ出す方法をとっています。
③	通常ガス中毒の心配はありませんが、外に出た給排気筒をふさぐと、給排気のバランスがくずれますので注意して下さい。
④	バランス型シャワー付きの風呂釜は内部に水が入るのを嫌います。排水口に髪の毛やゴミなどで塞いでしまうと、水が流れないで溜まってしまいます。
⑤	釜を傷めると共に火が着かなくなったり、それに伴うガス漏れを起したりして、大変危険です。こまめに清掃をするように心掛けて下さい。
⑥	浴室内は非常に湿度が高く、カビの発生が起こりやすい場所です。窓を開けると共に風を通す工夫をして下さい。

9 トイレ

トイレは、タンクに水をためておき、レバーを操作して放水するロータンク方式です。

浮きゴムにごみ等がつかえると水が止まらなくなりますので、この場合は止水栓を締め、ロータンクのふたを開けてゴミ等を除去して下さい。

浮きゴムやパッキン等は消耗品ですから、老化した場合は取り替えが必要です。

①	トイレットペーパー以外の紙や綿、布類などは絶対に流さないようにして下さい。
②	掃除に使った水やゴミの混ざった水を便器に流さないようにして下さい。
③	トイレの床は、完全防水を施してありませんので、水洗いは絶対にしないで下さい。
④	便器等の掃除は、市販のトイレ用洗剤などを使って下さい。
⑤	陶器類の外側、幅木、道具類、床は、固く絞ったぞうきんで水ぶきして下さい。
⑥	階上の家庭で間違えて不溶物等を流してしまった場合には、その家庭のトイレに影響がなくても、下の階のトイレに汚物が逆流するなど、大変な迷惑を掛けることとなりますので、特に注意して下さい。
⑦	なお、詰まった場合の費用負担は、各部屋の部分は入居者の負担となり、共用部分はその住棟居住者全員で負担することとなります。
⑧	その他不注意により発生した補修は、入居者の負担となります。

10 水廻り共通

市営住宅において床に完全防水を施してあるのは、浴室部分だけであり、その他の部分で水をこぼすと、少しの水でも階下に漏水することがあります。また、玄関やベランダで水をまいての掃除も、階下への漏水となりますので御注意下さい。

もしも不注意で水をこぼし、階下に漏水させた場合は、階下に迷惑をかけることはもちろん、天井、畳、建具等の補修費や、敷物、家具の損害賠償を負担しなければなりません。

洗濯および掃除等による水漏れには、十分注意するようにして下さい。

11 ベランダ

①	ベランダは緊急時の避難通路です。火災時等緊急時には、隣家との仕切板を破って避難して下さい。
②	避難経路を確保するため、物置などの増築はできません。このことは消防署からも強く要請されています。
③	ベランダは防水していませんので、雨水以外の洗濯機の水など、みだりに水を流すと階下にしみ出たりして、迷惑を掛けますから注意して下さい。 また、排水口は定期的に掃除して下さい。
④	ベランダの手すりの高さや「さん」の間隔は、幼児が落ちないように設計されていますが、木箱など、幼児にとって踏み台となる物を置くと非常に危険ですから、十分注意して下さい。
⑤	ベランダの手すりの上に植木鉢などを置くことは、誤って落としたり、強風に飛ばされたりして、危険ですから、絶対にやめて下さい。
⑥	風の強い日は、吹き飛ばされないように物干竿をフックに結んでおくなどして下さい。
⑦	階上から物を投げたり、落としたりしますと思わぬ大事故になりかねません。 中層住宅のベランダ及び窓から物を投げたり、ちょっとした不注意で植木鉢等を落としたりすると、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下さい。

12 階段や廊下

①	階段や廊下は、皆さんが、毎日何回となく通行するところです。あなたの住宅同様、いつもきれいにしておいて下さい。
②	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かして、協力して行って下さい。
③	階段や廊下は、完全防水をしてありませんので水を流すと漏水することがあります。十分注意して下さい。

13 ゴミ

①	ゴミ集積所が不衛生とならないよう注意し、収集後は皆さんで協力して清掃して下さい。
②	ゴミの収集日は決められています。決められた日の朝8時30分までに決められた場所へ、決められたゴミ袋で出しましょう。
③	資源を有効活用するため、ゴミの分別に協力して下さい。
④	ゴミの分け方、出し方、収集、持ち込み、集団資源回収等のお問い合わせは資源循環推進課（電話2998-9146）までお願いします。

14 エレベーター

エレベーターが設置されている宮本町・東所沢・新所沢けやき通りをはじめとした借上げ3団地の入居者は、エレベーターは住宅の正玄関と思い、いつもきれいに清掃して下さい。

また皆さんがいつも快適に使えるよう、次のことを守って下さい。

①	エレベーターの中で飛んだり、はねたりしないで下さい。乱暴に扱われると運転が自動的に停止したり、場合によっては閉じ込められたりします。
②	地震・火災・落雷・冠水時には、危険ですのでエレベーターを使わないで下さい。
③	エレベーター乗場の警報ベルが鳴りましたら、エレベーター内で犯罪や閉じ込め事故が発生している恐れがあります。お気付きの方は、エレベーターの状況を確認の上、表示してあるエレベーター管理会社まで連絡して下さい。
④	ひもやコードがドアにはさまれないよう注意して下さい。
⑤	エレベーター内は、火気厳禁です。
⑥	押しボタンやスイッチは、必要以上に押さないで下さい。
⑦	幼児をひとりで乗せないで下さい。
⑧	万一、故障や停電等でエレベーター内に閉じ込められたときは、インターホンなどで表示してあるエレベーター管理会社に連絡して下さい。

15 自転車・自動車

①	自転車・三輪車などは、定められた場所に整理して置いて下さい。
②	自転車が不要になった場合は、粗大ゴミとして各自で処理して下さい。
③	市営住宅では、パトカー・救急車・消防車・ゴミ収集車又は引越用の自動車など、市営住宅の管理上認めたもの以外は、有料駐車場以外の場所での駐車を一切認めていません。
④	住宅前の出入りの通路、車返し、その他の道路に駐車することは、事故を生むものになるだけでなく、特に緊急時には救急車や消防車の出入りをふさぐこととなります。絶対にやめて下さい。
⑤	楽しい団地生活をおくるためにも、お互いが注意し合い「敷地内の違反駐車をしない、させない」ようにして下さい。

16 騒音

①	コンクリート造りの建物は音に対して非常に敏感です。お互いに気をつけましょう。
②	ゲタ・木製サンダルで廊下を歩きますと意外と響きます。静かに歩きましょう。
③	ステレオ・テレビ・楽器などの音量には注意しましょう。
④	深夜・早朝のドア・窓の開閉はできるだけ静かに行いましょう。
⑤	特にお子さんのいるお宅では、階下に音が響かないよう注意しましょう。
⑥	市営住宅の使用目的は住宅となっています。作業場ではありません。入居者の業務に関する騒音で周囲に迷惑がかかることが続くような場合は、「周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしたとき」「承認を得ないで、住宅以外の用途に使用したとき」に該当するものとして、退去しなければならなくなります。

17 動物の飼育禁止

市営住宅団地内では入居者全体の健康と環境保持のため、多くの民間賃貸住宅と同様に犬・猫・サル・ハト・ニワトリ等の動物を飼育することはもちろん、一時的に預かることも禁止しています。

動物の飼育が明確になった場合、明け渡し請求事項の一つ「周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしたとき」に該当するものとして、部屋を明け渡さなければならなくなる場合がありますし、退去の際の入居者負担による修繕費用も通常より多く掛ってしまうことになります。

楽しい団地生活をおくるためにも、お互いが注意し合い「動物の飼育をしない、させない」ようにして下さい。

18 その他

①	排水溝や排水個所にゴミや土がたまったり、雨のあと土砂が流れ込んだりして流れにくくなる場合があります。定期的に共同で清掃するよう心掛けて下さい。
②	集会所・集会室は、皆さん全体（団地によっては、地域全体）の共同の場として、各種集会・講習会、その他入居者相互の親睦・福祉、厚生娯楽及び教養等の向上を目的に使用していただくために設置されています。きまりをよく守って利用して下さい。
③	砂場や遊戯施設が設置されて団地がありますので、有効にお使い下さい。
④	遊戯施設の中には、幼児がひとりで遊ぶと危険なものもありますので、保護者の方は十分注意して下さい。

修理等費用負担区分一覧表

入居者負担分（屋内修繕）

No	修理等の内容
1	天井・壁の汚損部分清掃、傷の補修塗替又はクロス張替（計画修繕以外）
2	台所、便所、浴室、居室の仕切板の清掃
3	ドア(アルミ製を含む鋼製)の修理又は調整
4	木製ドア・襖の修理又は取替
5	襖・網戸の張替（退去時の襖の張替は除く）
6	錠（取手を含む）・引手・蝶番・防犯チェーンストッパー・ドアスコープの修理又は取替
7	窓・各種戸・戸車・カーテンレールの修理又は取替
8	流し台目皿・排水口・トラップ・わんトラップ・戸棚・流し台扉・引き出し修理又は取替
9	台所・押入の修理又は取替
10	物干し固定金具の修理又は取替
11	畳床の取替・畳表の表替・裏返し（退去時の畳の取替は除く）
12	窓・扉・引戸等のガラス部分の破損取替
13	下駄箱扉・棚板の修理又は取替
14	郵便受の扉・取手類の修理又は取替
15	ベランダ仕切板の修理又は取替(緊急時の破損を除く)
16	浴室排水口の修理又は取替
17	ネズミ・ゴキブリ・食糧害虫類の清掃又は消毒
18	床のPタイル・クッションフロア等の修理及び取替
19	水道蛇口・各種パッキン・消耗品類の修理及び取替
20	ガス湯沸かし器本体・付属品等の修理及び取替
21	トイレの排水管・洗浄管・便座・便蓋・ペーパーホルダー・ロータンクの修理及び取替
22	トイレのロータンク内部の消耗品取替
23	排水口(浴室・防水パン)・排水附属金物の修理及び取替・漏水修繕
24	排水不良による詰まりの修繕
25	污水管・雑排水管の清掃
26	洗面台本体・トラップ・キャビネットの修理又は取替
27	洗濯防水パン・トラップの修理又は取替
28	電気のスイッチ・コンセント関係・アース端子・キーソケットの修理又は取替
29	照明器具類・引掛シーリング・笠の修理又は取替
30	電球・ヒューズ・蛍光灯・グローランプの取替
31	換気扇（ダクト式以外）等の本体及び付属品等の修理又は取替
32	テレビ共聴施設の受口からの修理及び取替
33	ガス器具・ガス栓・ガス附属品の修理及び取替
34	ガス風呂釜の部品交換修理（内部部品は除く）
35	電話のプレートの修理及び取替
36	チャイムの修理及び取替
37	その他の故意・過失又は紛失によるもの

入居者負担分（屋外修繕）

No	修理等の内容
1	集合郵便受箱扉・取手・蝶板類の修理又は取替
2	エレベーターの押しボタン・表示球等の取替
3	低木(3m未満)の剪定・芝生管理・除草
4	側溝・団地内道路の清掃
5	污水管・雑排水管の清掃
6	蛇口・パッキン等の修理及び取替
7	階段灯・廊下灯等の器具の修理、電球等(水銀灯含む)・自動点滅器の取替
8	その他故意・過失又は紛失によるもの

市負担分通常修繕（屋内修繕）

No	修理等の内容
1	天井・壁の修理
2	窓枠、出入口枠の修理又は取替
3	鋼製ドア(アルミ製含む)の取替、ドアクローザーの取替
4	流し台・つり戸棚の取替(補修が困難なもの)
5	ベランダ床の漏水修繕
6	浴室修理又は取替・コーキング修理・漏水修理
7	床板の修理及び取替(著しく損傷している場合のみ)
8	フランジの修理及び取替
9	排水管の修理及び損傷・漏水修繕、トラップの修理及び取替
10	給水管の修理及び取替・漏水修繕
11	電気配線及び分電盤の修理又は取替
12	ダクト式換気扇本体の取替
13	テレビ共聴施設の修理及び取替
14	ガス管の修理及び取替
15	ガス風呂釜の本体交換

市負担分通常修繕（屋外修繕）

No	修理等の内容
1	外壁の塗替・修理
2	フェンス・改め口床の修理又は取替・防水
3	児童遊園の遊具・パーゴラ等の修理又は取替、砂場の砂の補充
4	高木(3m以上)の高木剪定、薬剤散布
5	側溝の修理又は取替
6	団地内道路・通路・土留の修理
7	排水管の修理及び取替・漏水修繕、集水枡の修理及び取替
8	道路上・通路のU字溝の蓋・排水枡修理及び取替
9	外灯・階段灯のポール・器具の修理及び取替
10	屋外電気配線の修理及び取替
11	受水槽ポンプ室機器の故障修繕・修理及び取替・点検
12	高架水槽(付属物を含む)機器の故障修繕・修理及び取替・点検
13	屋外消火器の消火剤詰替・交換、警報装置・避難器具の修理及び取替・点検

市負担分（計画修繕）

No	修理等の内容
1	天井・壁の塗替又はクロス張替
2	木製ドア・襖の取替
3	ベランダ手すりの修理又は取替・塗装
4	浴室の改修
5	トイレ器具(便蓋・便座・ペーパーホルダー)の取替
6	給水管の取替
7	集合郵便受箱本体の取替
8	排水管の取替

※計画修繕とは、給排水管の取替や浴室の改修など、個人負担では難しい建物全体で行う大規模な修繕を、市が計画的に進めることを言います。

V 防災

1 火 災

一番恐い火災の予防には、日常細心の注意をして下さい。万一出火した場合は、隣近所に大声で知らせ119番への通報をして、大きな火災にならないうちに消し止めましょう。

耐火住宅では、あまり延焼の恐れはありませんが、隣近所への煙損、消火活動に伴う水損など、近所の方々に多大な迷惑を及ぼすこととなります。

また、故意あるいは過失の場合は、現状回復、損害賠償、住宅の明渡しなどの措置を受けることとなります。

日頃から防火に気を付けると共に、ベランダなどの避難路や消火設備などの周辺には、物を置かず万一来に備えて下さい。（ベランダの仕切板を破れば、隣のベランダに避難することができます。） 出火のときのとっさの処理として、次の点を平常から心掛けて下さい。

○天ぷら油の火災には、備え付けの消火器を使って下さい。

○普段から消火器の位置と使い方を覚えておきましょう。

○ガスの元栓をこまめに閉めて下さい。

2 防 犯

団地内での押し売り・空き巣・痴漢・強盗などの犯罪が増えています。警察や消防に定期的なパトロールをお願いしている場合がありますが、団地の自治会を中心としたパトロール体制が必要な時期になってきていると思われます。

団地の居住者が共同して防犯に取り組んで下さい。市営住宅が、鉄筋コンクリートと堅固なドアによって、外部から遮断されているという気持ちだが、つい皆さんに油断を与えがちになりますが、住宅内部で犯罪が起こった場合、外部と遮断されていることが、逆に犯罪を助け、被害を大きくすることがあります。いつも次のことを注意して下さい

①	施錠はもとより、玄関に取り付けてあるドアスコープ（のぞき窓）やドアチェーンを、十分活用して下さい。
②	寝る前や、外出のときは、すべての戸締りを厳重にして下さい。
③	家族で外出するときは、ご近所に留守をお願いしておいて下さい。
④	下着類は、忘れずに取り入れて下さい。
⑤	エレベーターは動く密室です。最近では変質者の出没や強盗などが起きていますので十分注意して下さい。

3 地 震

中高層住宅でも相当ゆれます。それも上の階ほど大きくゆれますが、あわてて廊下や階段に飛び出したりするとかえって危険です。

いつやってくるか分からない地震に備えて常日頃から、次のような点に留意して下さい。

①	地震を感じたら、最初に玄関ドアを開く習慣をつけましょう。枠が変形して開かなくなる場合があります。
②	地震の被害よりも、その後に起こる火災被害の方が大きいことがあります。火の元に十分注意して下さい。
③	火を消してガスの元栓を閉めて、あわてずに安全な場所に避難して下さい。
④	避難場所に避難することができないようなときは、あわてて逃げ出すよりは、丈夫な家具や机の下などにいる方が安全です。

VI 退 去

①	「市営住宅明渡届」と「敷金預り証」を、退去予定日の15日前までに公社に提出して下さい。「敷金預り証」を紛失した場合は敷金預り証紛失届を提出して下さい。 届出人が入居名義人本人でない場合には、入居名義人との関係を証する書類（戸籍謄本等）を添付して下さい。
②	月の途中で退去する場合は、その月の家賃は日割計算となります。
③	敷金は「敷金預り証」で確認した額を、退去する月の家賃の納付を確認した後、退去者の指定する口座に振り込みます。未納の家賃や損害賠償金がある場合は、敷金の内からこれを差し引いた額を振り込みます。
④	退去後も家賃が引き落とされないよう、退去月の翌月に公社から渡された『所沢市収納金口座振替依頼書兼解約届』に必要事項を記入の上、利用していた金融機関の窓口へ提出し、解約の手続きをして下さい。
⑤	退去検査は退去者の荷物や自己負担設置物がすべて無い状態で行われますので、退去検査当日までに引っ越しを済ませ、ガス器具・電気器具・エアコン等、入居期間中に自己負担で設置したものは、すべて忘れずに撤去して下さい。
⑥	模様替え等をしたときは、前項の検査のときまでに、退去者の費用で原状回復又は撤去を行わなければなりません。
⑦	退去時に発生した粗大ゴミは、ゴミ集積所には絶対に出さないで、ご自身で処分して下さい。
⑧	退去の数日前までに、電気・ガス・水道・電話の各供給先に引っ越しの連絡をし、退去日までの使用料の清算をし、新聞、牛乳等の配達停止と清算もして下さい。
⑨	住所の異動に伴い転居届（市内転居の場合）、転出届（市外転出の場合）等、必要な手続きをして下さい。 最寄の郵便局に転居届（用紙は郵便局にあります。）を提出し、郵便がスムーズに届くよう手続きをして下さい。また、電話の移設等の手続きも忘れないでして下さい。
⑩	退去検査当日、通常3本渡されていた「市営住宅のカギ」を、公社に返却して下さい。（合カギ等を製作した場合はそれもお願ひします。）
⑪	「所沢市営住宅入居者の費用負担に関する基準」により、入居中の畳の取替・表替又は裏返しの費用と襖の張替の費用は入居者の負担となりますが、退去時における畳・襖の取替・張替の費用は市の負担となります。 退去検査では退去者と公社立会により、残置物の有無及び入居期間中の住宅の汚損・き損などを調査し、退去者負担分の修理力所を決定します。 その場で、修理費用の見積書を作成しますので、金額を確認した後、公社の指定した口座に振り込んで下さい。

お問い合わせ先

埼玉県住宅供給公社 川越支所

〒350-1101

川越市大字的場2218-4

ベルアート301号室

電話 049-227-6418

FAX 049-233-5353

- ・ 電話番号のかけ違いにご注意ください。
- ・ 受付時間は、土、日、祝祭日を除く、8:30から17:15までです。

案内図

