

市営住宅 入居者のしおり

市営久保田住宅



市営西杵住宅



市営和田住宅



このしおりには、市営住宅に入居してから退去までの必要な事項が掲載されています。必ず住宅の見やすい場所に備え付け、必要なときに参考にして下さい。

武雄市営住宅管理事務所
武雄ガス株式会社
0954-20-1501

は じ め に

市営住宅は、公営住宅法に基づき国と市が協力し税金を使って建設された住宅で市民の貴重な財産です。

この住宅は、基本的には一般の賃貸住宅と同じようなルールを守って住んでいただく必要がありますが、住宅に困っている収入の低い方々のために使われることを目的としていることから、一般の賃貸住宅とは違って公営住宅法に基づく入居資格の制限や収入申告など様々な制限や規則があります。

従って入居者の皆さんは、これらの決まり事を遵守し、入居者の皆さんが楽しく気持ち良い生活を送るためにも、住宅を大切に使用する義務があります。

この「入居のしおり」は、市営住宅で生活される上での手続きや注意事項をまとめています。

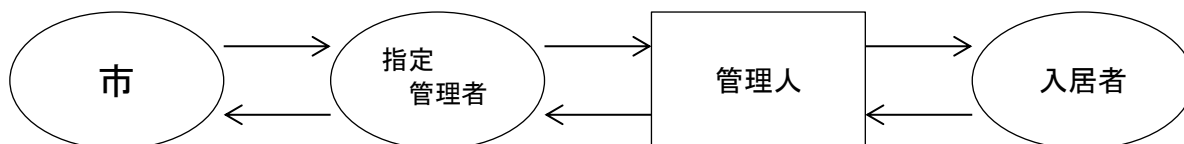
手元において必ずお読みください。

目 次

・ 市営住宅の管理について	1
1 入居にあたって	2
2 家賃、駐車場使用料及び敷金	3
3 収入の報告	4
4 入居中の各種手続き	6
5 退去にあたって	9
6 修繕	11
7 共同施設	13
8 団体生活	15
9 禁止事項	16
10 明渡請求	17
11 住宅での上手な暮らし方	18
12 防災	23
13 市営住宅一覧	24

■ 指定管理者の業務

指定管理者は、入居から退去までの指導業務、入居者の異動に関する業務や収入申告の取りまとめ、住宅・設備の修繕、家賃等の収納などを行います。



■ こういった場合は？

問い合わせ内容	連絡先
・ 雨漏りがする。 ・ トイレや風呂の排水がつまった。 など<u>住宅設備の修繕依頼</u> ・ 子供が生まれた。 ・ 子供が就職して住宅を出た。 など<u>入居中の手続き</u> ・ 家を建てた。 ・ 転勤する。 などの理由による<u>退去の手続き</u> ・ 駐車場に関する手続き ・ 家賃の納付 ・ 収入申告書の提出	指定管理者 (武雄ガス株)
・ 督促状や催告書がきた場合など法的措置に関すること ・ 家賃算定に疑義がある場合	武雄市役所 建築住宅課

* ここに掲げているのは一例です。詳細については、指定管理事務所へお問い合わせください。

1 入居にあたって

■ 入居

入居者は、入居可能日から原則として14日以内となっていますので、この期間に入居してください。

■ 引越し

住宅の引っ越しの際、車の乗り入れにより花壇や側溝などの施設を破損しないように注意してください。万一破損した場合は、自己負担で修理をしていただきます。

■ 電気・ガス・水道の開栓及びケーブルテレビの使用

電気・ガス・水道はすべて閉栓されています。これらを使用する場合は、必ず下記へ連絡してください。

また、ケーブルテレビを使用する場合は、入居前に契約されている場合でも連絡してください。

○ 電気 …	全 住 宅	九州電力	Tel 0120-639-468
○ ガス …	中 野 住 宅	武雄ガス	Tel 23-2158
	第二山下住宅	エネサンス九州	Tel 36-3501
	栗 原 住 宅	ふるかわガス	Tel 23-2467
	下 山 住 宅	岡村高压工業	Tel 23-6735
	久 保 田 住 宅	J A さ が	Tel 22-5521
	西 杵 住 宅	エネサンス九州	Tel 36-3501
	和 田 住 宅	武雄ガス	Tel 23-2158
	下 西 山 住 宅	肥前通運	Tel 36-5151
	大 野 住 宅	武雄ガス	Tel 23-2158
	志 久 住 宅	肥前通運	Tel 36-5560
○ 水道 …	全 住 宅	武雄市管工事協同組合	Tel 23-2250
○ ケーブルテレビ …	武雄・北方管内	ケーブルワン	Tel 23-7511
	大 野 住 宅	有田有線テレビ	Tel 0955-43-2500
	久 保 田 住 宅	テレビ九州やまうち局	Tel 20-2855
	唐 原 住 宅	テレビ九州やまうち局	Tel 20-2855

ここに掲げられている以外にも、転入、転居及び転校の手続き、郵便局や勤務先等への住所変更手続きも忘れずに行ってください。

■ 管 理 人

各団地には、共益費や駐車場などの共同施設を管理している管理人がいます。入居する際は、下記の管理人へ連絡してください。(別紙様式あり)

号	氏 名	様
---	-----	---

2 家賃、駐車場使用料及び敷金

■ 家賃及び駐車場使用料

○ 納付書による納入

家賃及び駐車場使用料は、市が発行する納付書により毎月末日(12月分は26日)までに指定のコンビニか市内金融機関又はJ A さがに納付してください。

ただし、入居又は退去が一月に満たない場合は、日割り計算した金額とします。その場合金額に100円未満の端数があるときは、切り捨てた金額になります。

納付書は、毎月15日頃配送されます。

○ 口座振替による納入

預金口座から自動的に家賃及び駐車場使用料を引き落とされる口座振替を利用されると毎月銀行等へ足を運ぶ必要がなくなり便利です。預金口座をお持ちの金融機関、郵便局にたずねてください。

また、新規登録や口座の変更をする場合は、市役所、各支所に備え付けてあります口座振替用のはがきを利用ください。

口座振替は、毎月月末、12月は26日に当月分が振り替えられます。

■ 敷 金

敷金は、入居前に当該住宅の家賃の3ヵ月分を納入しなければなりません。

なお、入居者が住宅を明渡すときは還付いたします。ただし、未納の家賃、損害賠償金等がある場合は、敷金の中から差し引いて還付することになります。

敷金納入の際の領収書は、退去の際必要ですので、紛失しないよう保管をお願いします。

3 収入の報告

市営住宅は、住宅に困っている収入の低い方々に低廉な家賃で入居していただく目的で建設された住宅です。

家賃も、入居者の収入に応じた金額となっています。そこで、市では収入の増減に応じた適切な家賃を設定するため入居者から、毎年収入の状況を報告していただくことにしています。

■ 収入申告書の提出

入居者は、収入申告書を毎年提出する義務があります。

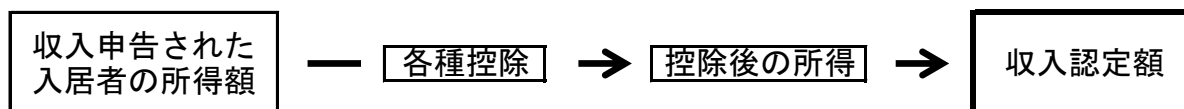
市では、毎年6月頃に「収入申告書」の用紙を送りますので、前年の入居者全員の収入を報告してください。

なお、収入申告を行わない場合は、民間住宅と同等の家賃をいただきます。

■ 家賃の決定

収入申告書もしくは、市の調査に基づき次年度の家賃を決定し、「収入認定及び家賃決定通知書」により通知いたします。

また、決定された家賃に対し、異議がある場合は1ヶ月以内に申し立てることができます。



■ 収入超過者の認定

毎年10月1日現在で引き続き3年以上入居し、入居者（同居者も含む）の収入が公営住宅法で定める収入基準を超えている方については、収入超過者として認定されます。入居基準額=15万8千円（裁量階層:25万9千円超）
収入申告者に認定されれば次の義務が課せられます。

○ 明渡し努力義務

住宅に困っている低所得者が多く控えているため、住宅を明け渡すよう努めなければなりません。

○ 割増賃料の納入義務

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など、やむを得ず引き続き居住を続ける場合は、家賃へ割増賃料が加算されます。

3 収入の報告

■ 高額所得者

収入超過者のうち、特に高額収入がある方がそのまま市営住宅に入居していることは、住宅に困っている低所得者が多数入居を希望している現状からみて、非常に不合理であり、公営住宅法では次の措置が定められています。

収入基準額=31万3千円

○ 明渡し義務

住宅に困っている低所得者が多く控えているため、住宅を明け渡すよう

- ① 市営住宅に5年以上入居し、最近2年間引き続き公営住宅法で定める収入基準を超える高額所得者に対し期限を定め住宅の明け渡しを請求することができる。
- ② 明け渡しの請求を受けたものは、定められた期限（6ヶ月以内）内に速やかに住宅を明け渡さなければならない。

○ 高額所得者の家賃

高額所得者に認定されたものは、民間の住宅と同等の家賃を課せられます。さらに、期限がきても明け渡さない入居者に対しては、現在家賃の2倍の家賃が課せられます。

4 入居中の各種手続き

入居中に次のようなことがあれば、手続きが必要です。手続きを怠りますと住宅の明け渡しなど不利益を受けることになりますので、管理事務所で手続きをしてください。

■ 同居の承認

入居者が、入居の際に同居した親族以外の人を同居させる場合は、同居承認申請を行ってください。この同居承認は承認できる範囲が限られていますので、申請される前に相談してください。

なお、同居する理由がなくなったときは、速やかに退去していただければなりません。

また、無断同居については、その同居者が不適格の場合は退去していただくとともに、入居者に対しても住宅の明け渡しなど不利益を受けることになります。

この同居の承認を得ない場合は、市民課での転入、転居の手続きができないことになっています。

「同居承認申請」

承認の条件	承認の条件
- 同居するあるいは同居させようとする者が親族であること。ただし、特別な理由がある場合は除く。 - 同居後の収入認定額が基準額以下であること。 - 滞納が無いこと。 - 同居させようとする者が暴力団員でないこと。 - その他条例等に定める事項を守っていること。	- 住民票謄本(入居者全員分) - 同居しようとする者の住民票抄本 - 所得証明書、源泉徴収票、年金支払通知書、退職証明書等 - 保険証の写し - その他市が指示する書類

※出生のときは、収入認定額の条件はありません

「同居者異動届」

必 要 書 類
- 住民票謄本(入居者全員分) - 住民票の除票、または転出先の住民票抄本 - その他市が指示する書類

※子等が進学により転出したときは、扶養していることを証明する書類(保険証の写し等)を添付してください。家賃の計算において、「別居扶養」として、同居者扱いができます。

4 入居中の各種手続き

■ 名義変更申請

入居名義人(契約者)が死亡し、または同居親族を残して退去した場合(離婚、結婚など)権利を承継する方は、「入居承継承認申請書」により手続きをしてください。

承認を受けることで、入居名義人となり引き続き入居することができます。この入居承継承認も承認できる範囲が限られていますので、申請する前に相談してください。

「入居承継承認申請」

入居承継の条件	必要書類
- 入居名義人の同居者である配偶者及び高齢者、障害者等で特に居住の安定を図る必要がある者 (同居の期間が1年以上の者) - 家賃の滞納が無いこと - その他条例等に定める事を守っていること - 申請者及び同居者が暴力団員でないこと (H17.12.26付国住総第138号で改正)	(前名義人に関する書類) - 住民票の除票または転出先の住民票抄本 - 戸籍謄本 (承継を受ける同居者に関する書類) - 住民票謄本(入居者全員分) - 契約書 - 連帯保証人の滞納がない証明書 (但し自治体によりその証明が出ない場合は納税証明書をさかのぼって5年分) - 連帯保証人の所得証明書 - 連帯保証人の印鑑証明書 - その他市が指示する書類

■ 連帯保証人変更申請

連帯保証人は、入居者が家賃を滞納した場合など一体となって債務を負う義務があります。従って、この連帯保証人が死亡などにより連帯債務を負えなくなったときは、速やかに入居名義人から「連帯保証人変更承認申請書」により申請を行ってください。

その際契約書についても、変更が必要ですので入居名義人は新たな保証人を同席させ、建設課で手続きをしてください。

「連帯保証人変更申請書」

連帯保証人の条件	必要書類
- 一定以上の収入のある者 - 市内居住であれば良いが、できるだけ近親者であること - 県内及び隣接県であれば三親等以内の親族であること	- 契約書 - 連帯保証人の所得証明書 - 連帯保証人の印鑑証明書 - 連帯保証人の滞納がない証明書 (但し自治体によりその証明が出ない場合は納税証明書をさかのぼって5年分) - その他市が指示する書類

4 入居中の各種手続き

■ 増築・模様替等承認申請

住宅の増築は、原則認められていません。但し2階建住宅や平屋建住宅については、一定の条件の下で増築が認められます。この場合、必ず手続きが必要であり、無届での増築には、撤去命令をすることがあります。特に、3階建て以上の住宅で、ベランダへの灯油温水器の設置など防災上危険な場合は許可ができません。また、退去の際は現状に回復してもらいます。

■ 留守にする場合の届出

長期の入院、旅行及び出張など15日間以上留守にする場合は、建築住宅課への届出が必要です。無届の場合は、無断退去や住宅不使用として入居許可を取り消すことがあります。

入居中状況の変化や希望に対しての手続きは、次のとおりです。

<入居中の手続き>

状況の変化・希望	必要な手続き
・ 結婚して同居者が増えた ・ 別居していた子を同居させたい	同居承認申請
・ 子が就職または、進学のため住宅を出た ・ 同居者が死亡した・子が生まれた	同居者異動届
・ 名義人が死亡した ・ 離婚して名義人が転出した	入居承継承認申請
・ 連帯保証人が死亡した ・ 連帯保証人を妻の父から自分の父へ変更したい	連帯保証人変更申請
・ 旅行または、出張等で長期間留守にする ・ 長期入院する	住宅不使用届
・ 歩行支援のため、手すりを付けたい ・ インターネット対応型テレビ端子の変更	模様替え等承認申請
・ 住宅や共同施設を誤って壊してしまった	住宅等滅失・き損届
・ 収入認定に対して、異議がある。	収入認定意見申立て
・ 家賃の減額や徴収を猶予してもらいたい	家賃等減免申請
・ 市営住宅を退去したい	住宅退去届
・ 車を買換えたい	駐車場使用申込み、車庫証明願

5 退去にあたって

■ 退去届の提出

市営住宅を退去するときは、退去予定日の20日前までに「退去届」を管理事務所へ提出してください。なお、「退去届」の様式は管理事務所にあります。

■ 原状回復義務

市営住宅は、これまであなたにお貸ししてきたものです。退去の際には、次の入居者の立場に立って、入居時の状態に修繕・回復をしてください。（通常の使用及び収益によって生じた損耗、経年劣化の部分は除きます。）なお、畳の表替え、フスマの張替えは入居期間の長短にかかわらず必ずおこなってください。クロスの張替えや塗装も基本的に行ってください。

退去時の主な修繕・回復事項は次のとおりです。

- ① 清掃全般（特に換気扇の油污れ）
- ② 畳の表替え
- ③ フスマ、障子の張替え
- ④ クロスの張替え及び塗装
- ⑤ 破損ガラスの取替えや破れた網戸の張替え
- ⑥ 建具の付属金具（差込み錠、戸車等）
- ⑦ 増築物の撤去（敷地の整地を含む）
- ⑧ 入居中の修繕を怠っていたもの
- ⑨ 周囲の清掃（溜め桧、庭木、樹木、花の撤去）
- ⑩ 汲み取り式の便所の汲み取り

（参考）

退去時の修繕回復費用が20万円相当とまとまった額になり敷金還付額では足りないこととなりますので注意してください。

◎ 畳 1枚 : 4,500円 ◎ ふすま 1枚 : 2,700円

◎ クロス 1㎡ : 1,200円 ◎ 塗装 1㎡ : 2,000円

上記金額は業者へ依頼される際の見安金額です。

5 退去にあたって

■ 住宅の退去検査

家財の搬出や上記の修繕等が完了したら、退去検査を行います。検査した結果、不十分な場合は再度修繕等をお願いします。

■ 電気・ガス・水道などの清算

電気・ガス・水道などの停止は、検査が終了してから停止届けを行い、料金の精算を済ませてください。

■ 鍵の返還

退去検査時には、入居時に渡した鍵を返してください。スペアキーを作成されている場合はいっしょに返還してください。

■ 敷金の還付

入居時に入金された敷金は、全額返還いたします。ただし、退去時に家賃等の未納や市に対する債務がある場合は、差し引いた残額を還付することになります。

■ その他の注意事項

- 敷金については、全額返還いたしますので、原状回復にかかった費用については、すべて入居者の負担となります。
- 無断で退去した人は、入居中とみなし本人または連帯保証人に請求することになります。
- 管理人へ退去の届出をしてください。
- 住民票の異動は退去検査後に行ってください。

■ 住宅の退去検査

市営住宅は市民の貴重な財産ですから、入居者の皆さんは十分注意を払って正常な状態に維持していただく義務があります。

したがって、皆さんの不注意で住宅や共同施設を損傷した場合は、その修繕費は皆さんの負担となります。

■ 市で行う修繕

市では、既設の住宅の維持に必要な修繕を実施します。市で負担する修繕が生じた場合は、管理人を通じて届け出てください。

市で負担する主な修繕内容は、次のとおりです。

- 基礎、土台、柱、はり、屋根、階段及び老朽化した流し台の破損
- 入居者負担分を除く給水施設、排水施設、電気施設の修繕
- 屋上防水などその他必要と認められるもの

■ 入居者が行う修繕

市で負担する以外の修繕については、入居者で負担してもらいます。

入居者で負担する主な修繕内容は、次の表のとおりです

部位	項目	内 容
床	畳	日照による変色
		タバコの焼痕、雨水等の吹き込みによるカビ、変色等
		雨漏り等建物構造欠陥によるカビ・変色は、基本的には市の負担となるが、報告を放置したため悪化した場合
	フローリング	タバコの焼痕、雨水等の吹き込みによるカビ、変色等
		キャスター付の椅子等によるフローリングの傷・へこみ

6 修 繕

部位	項目	内 容
壁・天井		エアコン設置配管・テレビ配線等による穴
		画鋏や釘等による穴
		タバコのヤニ
		クーラー等からの水漏れを放置した為の壁が変色、腐食、カビ
		結露を放置したことによるカビ、シミ
		台所の油污れ
建具・柱	ガラス	自然災害（台風、地震）は基本的に市が行うが、バルコニー等に置いていたもの等により破損したガラス 網戸の張替
		自己の責任及び第三者による破損
	襖	襖の破れ、色あせ、落書き等
	柱	引越し時の家具搬入等に発生した傷、落書き
	建具	建具の調整、敷居やサッシの手入れを怠って建てつけが悪くなったもの
設備	設備	設備機械の故障、使用不能 (入居者の責に帰すべき理由による場合、または修繕を要するものを報告を怠り発生、拡大したと思われる場合)
		日常の不適切な手入れもしくは用法違反による設備のき損
		スイッチ・コンセント類の破損
		ヒューズの取替え
	鍵	合鍵等の使用による鍵の故障
	水廻り	ガスコンロ置き場、換気扇等の油污れ、コンロ付近のすすシンの錆
		風呂、トイレ、洗面台の水垢、カビ等
		トイレや排水口のつまり
		各種パッキン、コマ等の取替え
外構・共同施設		側溝蓋、フェンス等の破損 (不注意により車等で側溝蓋、フェンス、その他これに類似するものを破損した場合)
		共用栓、散水栓等のパッキンの取替え
		階段灯、足元灯、外灯の電球類の取替え
		花壇、住宅内及び住宅外周、法面、その他空き地等

7 共同施設

団地内は、入居者の方々の共用の場所・施設です。個人自由で使用すると他の入居者にとって迷惑となりますので、協力して大切に使用してください。

■ 階段・廊下

日頃から清掃に努めるほか、通行の妨げとなりますので、ものを置かないようにしてください。

■ 団地内の庭

団地の敷地は、みなさんで利用していただく共同の庭ですから次の事項に注意し、大切に使用してください。

- 子供の遊具、樹木や芝生、柵などを傷めたり壊したりしないように注意してください。
- 樹木や芝生は枯れないよう水やりや枝きりなどの手入れを行ってください。
- 雑草やゴミなどで見苦しくならないように清掃に努めてください。
- 遊具が傷んで危険な場合は、管理人を通じて管理事務所へ連絡してください。

■ 集会所

集会所は、共同施設ですので、日頃から清掃するなど大切にしてください。窓ガラスを破損したり、施設を損傷したときは、自治会の責任で修繕してください。特に火気の使用については十分注意してください。

■ 自転車置場

スペースに限りがありますので、日頃から整理整頓をお願いします。不用になった自転車は処分をしてください。雨樋の清掃もお願いします。

■ 受水槽、給水槽、浄化槽

受水槽や給水槽は各住戸への給水のために必要な施設であり、浄化槽は汚水の処理に必要なものです。特に浄化槽の内部は深くて危険ですから、マンホールは絶対に開けないでください。

また、断水した場合、受水槽外部のオーバーフロー管から水があふれている場合、受水槽、浄化槽の故障警報が鳴った場合など異常に気づいたときは、管理人又は、管理事務所へ連絡してください。

7 共同施設

■ 排水施設

排水溝や雨樋などにゴミや土が溜まると流れにくくなり不衛生になります。
定期的に共同で清掃するようにしてください。

■ ゴミの処理

ゴミの収集は、地区によって異なりますが、日時、集積場所、搬出方法を守り不衛生とならないように注意し、収集後はみんなで協力して清掃および消毒をしてください。

駐輪場に放置された自転車や大型ゴミについては、自治会で収集日を設定し処分してください。

■ 屋外灯・階段灯

破損しないようにしてください。電球、蛍光灯の取替えは自治会の負担になります。

■ エレベーター

団地によっては、エレベーターが設置されている棟がありますが、日常的に使用される設備ですので、ていねいに取り扱ってください。

小さな子供一人だけで乗るのを避け、保護者の方がいっしょに乗ってください。

<緊急時について>

火災や地震といった緊急時の避難には、エレベーターの使用は避けてください。

故障したときは、エレベーター内部に表示されている連絡先か、管理事務所まで連絡してください。

8 団地生活

市営住宅は、集合住宅ですから入居者の皆さんが協力し、共同で管理運営していかねばならないことがあります。それにともなう必要な費用は、自治会の責任において支払っていただきます。

■ 共益費について

共益費には次のようなものがあります。

- 電気代 共同灯、集会所などの電気代
- ガス代 集会所のガス料金
- 水道代 集会所、屋外水栓などの水道料金
- 共同施設 ・ 浄化槽のある団地では、浄化槽の使用または、維持に要する費用(電気代、水道代、汚泥引抜料)
 ・ 集会所のガラスの破損や共同灯の電球の取替え
- 清掃費用 樹木の剪定、排水溝の清掃、ゴミ処理費など団地の環境を維持するための費用

※ 団地内の遊具の保守点検、砂場の砂入れ替えなどは入居者のみなさんで話し合いのうえ各自の負担で実施してください。

■ 市営住宅管理人について

住宅の管理上、住宅ごとに数名の管理人を入居者の中から選出しています。樹木の消毒や修繕工事などの連絡が管理事務所から管理人を通じて連絡されますので、指示に従ってください。

なお、**修繕の申出など管理事務所との連絡事項は、すべて管理人を通じてください。**

9 禁止事項について

市営住宅を住みよい住宅にするためには、入居者のみなさんがお互いの立場に立って相手を尊重し、協力し合っていくことが大切です。自治会などでルールを決めこれを守り快適な生活を送ってください。

なお、入居中には禁止事項がありますので特に注意してください。

■ 譲渡、転貸の禁止

市営住宅を使用する権利を他人に貸したり、譲渡することは禁止されています。

■ 増築、模様替、用途変更の制限

市営住宅を許可無く増築、模様替えをしたり、店舗や事務所などに用途を変更することはできません。

テレビ・無線アンテナの設置については市との協議により判定する

■ 無断同居の禁止

必要な届けをせず、あるいは承認を受けずに他の人を同居させることはできません。必ず手続きをしてください。

■ 騒音の防止

テレビやステレオなどの大きな音量や階上での落下音などたいへんうるさく聞こえます。特に、深夜の音はたいへん気になります。お互い迷惑をかけないようにしてください。

■ 動物の飼育の禁止

団地内で動物を飼育することは、禁止されています。

■ 迷惑駐車の禁止

他人の駐車区画に駐車しないようにしてください。駐車車両は原則一戸に1台(和田住宅、久保田住宅、大野住宅、志久住宅を除く)となっていますので2台、3台の駐車はできません。違反した場合は、許可を取り消すと共に、車庫証明書を発行することができません。

また、団地内通路や駐車区画外への駐車は、緊急車両が通行できなくなりますので、絶対しないでください。

次のような場合は、強制的に住宅や駐車場を明け渡していただきます。

■ 住宅の明渡し

- 入居手続きの内容に虚偽のあったことが判明したとき
- 正当な理由がなく15日以上住宅を使用しないとき
- 家賃を3ヶ月以上滞納したとき
- 住宅や共同施設を故意に損傷したとき
- 住宅を使用する権利を他人に貸したり、譲渡したとき
- 無断で増築や用途変更をしたとき
- 管理上必要な指示に従わないとき
- 暴力団員であること（同居者が暴力団員である場合を含む）が判明したとき
- 入居中の禁止条項に違反したとき

■ 駐車場の明渡し

- 不正な行為により使用の決定を受けたとき
- 使用料を3ヶ月以上滞納したとき
- 駐車場またはその附帯施設を故意に破損したとき
- 正当な理由によらないで15日以上駐車場を使用しなかったとき
- 駐車場使用者の資格を失ったとき
- 駐車場の管理上必要があると認めるとき
- 暴力団員であること（同居者が暴力団員である場合を含む）が判明したとき

11 住宅での上手なくらし方

住宅内の設備について、正しく使用していただき、快適な日常生活を過ごしてください。

○避難用設備

避難経路としては、階段のほかベランダに隣の住宅との間に仕切板があります。緊急の際は、破って使用してください。

また、3階以上の住宅には下の階へ避難するための避難用ハッチが設けられているところがあります。ベランダには、あまり物を置かないようにしてください。

○防 水

防水処理は、浴室だけです。他の部分では大量の水をこぼさないように注意してください。特に台所での水の出しっぱなしは、階下の天井から水滴となって落ち、他人に迷惑をかけることとなりますので、特に注意してください。

ベランダも大量の水を流すと下の階への迷惑となります。

○玄関ドア

風の強い日は、突然閉まることもありますので開閉の際は手などをはさまないように注意してください。

ドアの鍵に予備はありませんので、紛失しないようにしてください。

ドアクローザーという、自動的にドアを閉める設備がついているところがありますが、ドアの下に物をはさんだりしておきますと壊れることがあります。

○ベランダ

基本的に、ベランダには物を置かないようにしてください。

落下して下の階や下を通行する人に被害を与える恐れがあるほか、子供の転落事故の原因ともなります。

また、緊急避難の妨げともなります。

ベランダは、常に清掃を行い鳩が住み着かないようにしてください。鳩の糞で不衛生になるとともに、ベランダの排水をふさぐ原因にもなります。その場合は、入居者の負担で修理をお願いすることになります。

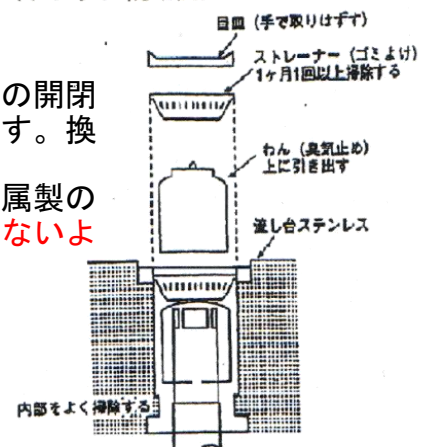
○台 所

熱気や煙がこもりやすいので、換気扇の使用や窓の開閉によって換気してください。結露の原因にもなります。換気扇は定期的に洗浄してください。

流し台は、ステンレス製を設置していますが、金属製のタワシやみがき粉はご遠慮ください。**排水がつかまらないよう定期的にトラップの清掃を行ってください。**

排水パイプがビニール製のものもありますので、熱湯を直接流さないでください。

(トラップ概略図)



11 住宅での上手なくらし方

○浴室

湿気の発生場所ですので、換気は十分に行ってください。ただし、防犯上開けっ放しにすることはお控えください。

3階以上の住宅でベランダに灯油の給湯器具を設置することは、防災上許可していませんので、絶対設置しないでください。また、排水口は定期的に清掃してください。

○トイレ

便器、手洗器の掃除には、中性洗剤を使ってください。酸性の洗剤を使用すると浄化槽が傷みますのでやめてください。

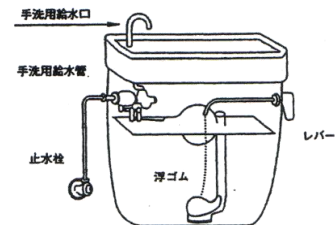
不溶物を流すと、排水管がつまり汚物が逆流する原因にもなります。**詰まった場合は、入居者の負担で処理をすることになります。**

＜水洗の方式＞

ロータンク方式

タンクに水を溜めておき、レバー操作で水を流す方式です。浮きゴムにゴミがつかえると水が止まらなくなりますので、止水栓を閉めて蓋を開けゴミを取り除いてください。

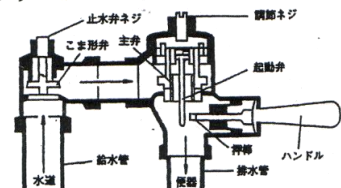
（ロータンク図）



フラッシュバルブ方式

ハンドルを押すと、水が流れる方式です。水が止まらないときは、止水弁のネジを右に回して弁を閉じてください。また、ハンドルを押したときに異音がある場合は、故障の可能性がありますので、管理事務所へ連絡してください。

（フラッシュバルブ図）



11 住宅での上手なくらし方

○結 露

室内の空気中の水蒸気が、冷たい壁や天井などに水滴となって付着することを結露といいます。結露をそのままにしておくと、カビが発生し家具や畳等が腐りやすくなります。

〈結露を防ぐための注意すること〉

- ① 換気をよく行うこと。
- ② 家具類は壁から少し離して置く。
- ③ 押入れに寝具類を入れるときは、壁にぴったり着けず空間を作り、床にはスノコ板を置き新聞紙を敷くなどして空気の流れが良好になる工夫をする。
- ④ 天気の良い日は、室内外の建具を開放し換気を図る。
- ⑤ 寝具類は晴れた日には干して湿気を帯びないようにする。
- ⑥ 換気用の小窓や換気口はいつも十分あけておく。
- ⑦ ストーブを使用すると多量の水蒸気が発生するので、特に換気に注意する。

〈結露が生じたときは〉

結露した部分を良く拭いて水分を吸い取ってください。万が一カビが発生したときは、その部分の通風を良くし、ブラシ等でいねいに取り除いてください。

○ノミ、ダニなどの室内害虫

室内害虫の駆除は、入居者の負担となっていますので、予防に心がけてください。
畳の上のカーペットといった敷物は、ノミ、ダニ等の発生の原因となりやすいので、掃除をこまめに行ってください。

11 住宅での上手な暮らし方

○電 気

電気器具は、直接コンセントから使用してください。たこ足配線は火事の原因となります。

〈安全ブレーカー〉

住宅によって使用できる電気容量が定められています。これを超えると危険ですので、安全に電気を使用できるよう、安全ブレーカーが設置されています。一定の容量を超えるとブレーカーのつまみが下に落ち電気が停止します。使用器具の数を減らすかまたは、故障の箇所を直すなどしてから再度つまみを上げて使用してください。

電気容量の変更は可能ですが、上限がありますので、電力会社へ申し込む前に管理事務所へ相談してください。

〈テレビアンテナ〉

住宅によっては、テレビアンテナの取り付けが必要です。共同アンテナが取り付けられていない場合は、各自で設置してください。

共同アンテナが取り付けられている場合は、各室内またはベランダのテレビ用端子まで配線してありますので、特別な工事は必要ありません。ケーブルテレビが設置されている場合は、各自契約をお願いします。

〈ルームクーラー〉

クーラースリーブ(クーラー専用の穴)があるときは、それを使用してください。クーラースリーブが無いときは、壁に穴を開けない形式のクーラー、エアコンを使用してください。穴を開けることはできません。蓋をなくさないようにしてください。

クーラー、エアコンの設置にあたっては、新たに電気配線を行う必要がある場合は、入居者の負担となります。

○ガ ス

住宅によって、ガスの供給の方法が違います。また、ガス会社を指定している住宅もありますので、管理事務所へ相談してください。

ガス器具の使用には十分注意をし、鍋をかけたまま(特に油)接客することは絶対おやめください。火災の原因になります。また、換気にも注意をしてください。

ガス漏れのないよう、定期的にガス器具、ゴム管等を点検してください。外出時は元栓を閉めるようお願いします。

11 住宅での上手な暮らし方

○水 道

水道の元栓の位置を確認してください。右に回すと宅内の水を全部止めることができます。万一のときに使用してください。

<断水>

停電、機械の故障、水道工事等により断水することがあります。工事等の場合は、事前に連絡があります。

水道使用中に断水したときは、水栓を閉めてください。通水したら再度開いて使用してください。閉め忘れて外出したりすると、部屋が水浸しになったり、下の階へ漏水する元になります。

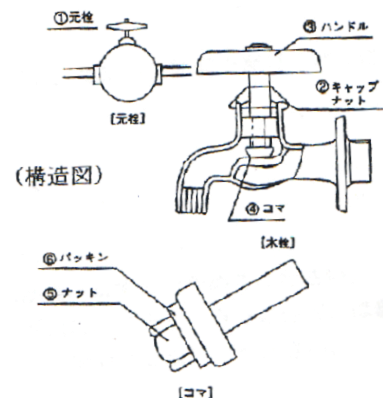
<冬季の給水管・器具の凍結防止>

冬季には、水道管・水道メーター等が凍結のため破損することがあります。夜間に浴室等の水栓から少量の水を出しっぱなしすることで防ぐことができます。

なお、凍結してしまったときは、ぬるま湯で溶かすか、自然に溶けるまでお待ちください。熱湯をかけると、かえって破裂することがあります。

<蛇口のパッキンの取替え方>

- ① 水道の元栓を閉めて水を止める。
- ② スパナなどで水栓のキャップナットを左へ回してゆるめる。
- ③ 水栓のハンドルを左へいっぱい回して、キャップナットとともに取り外す。
- ④ 中のコマを取り出す。
- ⑤ コマナットを左に回してゆるめる。
- ⑥ 新しいパッキンと取り替える
- ⑦ 逆の手順で組み立てる。



■ 火災の予防

火災は、入居者の一人ひとりが注意することで防ぐことができます。火災事故のほとんどは、タバコの火の不始末、鍋に油を入れたまま火にかけっぱなしにする、子供の火遊び、アイロンのつけっぱなしによるものです。特に、火気を扱っている途中で来客があった場合には、必ず火を消すようにしてください。

＜火災の原因＞

・ 台所の火の不始末	・ 石油ストーブの転倒
・ 揚げ油の異常加熱	・ ヒーター、アイロンのつけっぱなし
・ 子供の火遊び	・ 地震
・ 寝タバコ	・ 放火、その他

■ 火災の発生時には

○住宅内での火災発生

まず避難して、近隣の住宅にも火災の発生を告げ避難を呼びかけます。安全な場所から消防機関に通報するとともに、管理人、管理事務所へ連絡してください。

○他の住宅・団地内での火災を発見

火災の発生場所の近隣住宅へ火災の発生を告げ、避難を呼びかけます。また、消防機関に通報すると共に、管理人、管理事務所へ連絡してください。

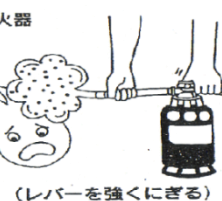
＜初期消火と避難・通報＞

消火器等で消し止められる程度であれば、避難・通報より先に初期消火を行ってください。ただし、この判断は難しいので、自信があっても先に避難したほうが安全です。目安として、初期消火に必ず二人以上が確保できないときは、先に避難してください。

○消火器の使用方法
(図)



ABC 粉末消火器



○消火活動

本格的な消火活動は、消防署が行います。

- ① 消防車や救急車が進入するため、団地内通路を確保するため、路上駐車や障害物を置くことはしないでください
- ② 防火水槽や屋内、屋外消火栓付近に障害となるものを置かないでください。

13 市営住宅一覧

住 宅 名	号 数	住 所
下 山 住 宅		武雄市 武雄町 大字 武雄 3 3 4 0 番地 2
下 西 山 住 宅		武雄市 武雄町 大字 武雄 6 8 9 7 番地 1
第二赤尾住宅		武雄市 武雄町 大字 富岡 9 6 3 8 番地 1
山 下 住 宅		武雄市 武雄町 大字 富岡 1 1 5 0 9 番地 1
和 田 住 宅		武雄市 武雄町 大字 永島 1 4 8 0 0 番地 1
栗 原 住 宅		武雄市 朝日町 大字 甘久 7 4 2 番地 1
第二栗原住宅		武雄市 朝日町 大字 甘久 7 2 1 番地 1
甘 久 住 宅		武雄市 朝日町 大字 甘久 9 5 5 番地
中 野 住 宅	下 記 以 外	武雄市 朝日町 大字 中野 6 5 6 7 番地 1
	9号棟 ～11号棟	武雄市 朝日町 大字 中野 6 4 5 3 番地 1
朝 日 住 宅		武雄市 朝日町 大字 甘久 2 8 0 1 番地
第二山下住宅		武雄市 武雄町 大字 富岡 9 9 5 8 番地
大 野 住 宅		武雄市 山内町 大字 大野 6 8 4 0 番地 1
久 保 田 住 宅	1号棟 ～4号棟	武雄市 山内町 大字 宮野 2 6 2 6 5 番地
	5号棟 ～7号棟	武雄市 山内町 大字 宮野 2 5 8 2 0 番地 1
唐 原 住 宅		武雄市 山内町 大字 鳥海 1 8 0 0 3 番地
浦 田 住 宅		武雄市 北方町 大字 大崎 2 2 5 4 番地 1
西 杵 住 宅		武雄市 北方町 大字 大崎 1 8 3 5 番地 7
志 久 住 宅		武雄市 北方町 大字 志久 1 5 3 6 番地 3