

R3. 7

町 営 住 宅 入 居 の し お り



群馬県住宅供給公社みなかみ支所

〒379-1393 群馬県利根郡みなかみ町後閑318

みなかみ町役場地下2階

電話 0278-25-8423

ま え が き

町営住宅は、みなかみ町が建設し、住宅に困っている方が、低廉な家賃で入居できるよう、建設費や維持費には国や町が多額の負担をしています。

このため町営住宅の入居資格や入居後の利用についても、公営住宅法や町営住宅管理条例などによって、いろいろ制限が設けられています。

住宅入居後は、これらの規定をよく守っていただくと同時に、この住宅が町民の税金によって建設され、管理される公共財産であることをよく承知されて住宅や共同施設を大切に使用されるよう心掛けてください。

目次

入居までの手続き	．．．．．	3
家賃（住宅使用料）の決定について	．．．．．	5
入居するときの注意事項	．．．．．	6
入居中に必要な事項	．．．．．	6
町営住宅の暮らし	．．．．．	13
事業者一覧表	．．．．．	17
修繕負担区分一覧表	．．．．．	18

入居までの手続き

1. 入居決定通知書の交付

入居説明会にて交付します。大事な書類ですので、大切に保管してください。

2. 契約書の提出

契約書は、入居決定の日から10日以内に2部提出してください。

印鑑登録証明書及び実印による捺印、割印が必要です。

(印鑑登録証明書は、申込時点の住所で登録、発行したものを提出してください)

※単身入居の方は、身元引受人の誓約書と印鑑登録証明書、住民票または自動車運転免許証(写)各1通の提出をお願いします。

3. 敷金

敷金は、入居時における家賃の3ヶ月分です。

契約書の提出時に納入してください。敷金は、入居者が住宅を明け渡した後にお返しします。

ただし、未納の家賃、損害賠償金(住宅の破損等)、その他債務がある場合は、その額を差し引いてお返しすることになります。また、月の途中で退去する場合は、日割り家賃も敷金から差し引くこともあります。

4. 住宅の点検

入居説明会后、職員が立ち会い、これから皆さんが入居される住宅を点検してもらいます。具合の悪いところがありましたら、その場で確かめます。

- * 特にガラス・タタミ・ふすまの損傷について、当日に申し出のなかったものは、以後修理いたしませんので注意してください。
- * 引越しの際、傷つけたものは自分で修理してください。

5. カギ渡し

敷金の納入、契約書の提出が終わりましたら、カギを2本お渡しします。カギは3本あり、1本はスペアキーとして群馬県住宅供給公社で保管しています。渡したカギは、皆さんの責任で大切に保管してください(再交付はいたしません)。

なお、実際に引越ししていなくても、カギをお渡しした日が入居日となり、この日から家賃が発生します(月途中の場合は日割り家賃となります)のでご注意ください。

6. 駐車場

駐車場の使用者は町営住宅入居者及び同居者で、各戸1台分の駐車場があります。指定された場所以外には駐車しないでください。

2台目以降の車を所有する場合は民間駐車場を借りてください。

7. 電気・ガス・電話・上下水道の使用申し込み

これらの使用については、入居者が各営業所へ申し込んでください。P.11 参照
電気容量契約は、電力会社と入居者との単独容量契約になっています。

供給されるガスは、ガス会社によりそれぞれガスのカロリーが違います。

- ※1. 電力自由化により他の電力会社と契約も可能です。詳細は各電力会社へお問い合わせください。
- ※2. 電話線等の引込に費用が発生する場合、入居者負担となります。

8. 家賃の納入について

家賃は月極めになっており、その月分を毎月末日までに納めていただきます。

なお、入居指定日や住宅を明け渡す日が月の中途であるときは、日割り計算します。

家賃納入には、①『口座振替』と②『直接納入（納付書払い）』があります。

- ① 口座振替は、入居者が金融機関に預金口座を設け、口座振替の依頼申し込み手続きをすると、毎月自動的に納入期限日に家賃が引き落とされ、みなかみ町に納入されます。

* 口座振替の場合、1～11月は毎月末日、12月は25日前後に引き落とされます。
引落日が金融機関の休業日の場合は、翌営業日に引き落とされます。

- ② 口座振替を希望しない場合は、毎月納付書を送付いたします。

口座振替の手続き方法

下記のいずれかの金融機関に口座を設け、別紙みなかみ町預金口座振替依頼書を金融機関に提出してください。なお、手続きには通帳の届出印が必要です。

- | | | |
|-------------|---------|-------------|
| ・群馬銀行 | ・東和銀行 | ・利根郡信用金庫 |
| ・利根沼田農業協同組合 | ・みずほ銀行 | ・北群馬信用金庫 |
| ・ぐんまみらい信用組合 | ・中央労働金庫 | ・ゆうちょ銀行（※1） |

- ※1. 関東地域及び山梨県内の各ゆうちょ銀行・郵便局で納期限内に限り取扱います。

口座振替の場合、領収書は発行されないので希望の方は群馬県住宅供給公社みなかみ支所までお問合せください。

家賃（住宅使用料）の決定について

1. 家賃の決定

町営住宅の家賃は、当該入居者の収入及び住宅から受ける便益に応じて、毎年度収入の申告により、収入月額を認定し、認定月額に基づいて家賃を決定します。

2. 収入の申告

- (1) 町営住宅入居者は、**毎年度家族全員の前年度の収入について申告**してもらいます。申告書の提出については、毎年7・8月頃に『**収入に関する報告書兼公簿調査同意書**』を送付します（前年の所得証明などを提出していただきます）。**収入の申告に基づき収入月額を認定し、家賃を決定して家賃決定通知書を発送**します（毎年1月頃）。
- (2) 収入基準超過者の家賃
町営住宅入居後3年以上経過した時、上記（1）の申告に基づき調査し、入居者世帯の月収が基準を超えるかどうかの認定を行います（毎年10月1日現在）。
「収入基準超過」と認定された方は、「収入基準超過認定通知書」を送付します。また、収入超過により家賃が算定されますので、翌年度4月分から納付してもらいます。
- (3) 高額所得者の認定と明け渡し請求
入居指定日から引き続き5年以上の入居者で、その収入が最近2年間にわたり高額所得基準（月額313,000円）を超えた方は、高額所得者の認定が通知されるとともに近傍同種の家賃を納入していただきます。期限を設けて「住宅明渡請求」が行われ、町営住宅を退去していただきます。

3. 家賃の証明

入居後、勤務先等で住宅手当等の支給を受けるために必要がある場合は、家賃の証明書を発行いたします。希望者は、あらかじめ群馬県住宅供給公社みなかみ支所に電話を入れてから来庁してください。

《 注 意 》

車庫証明書・家賃証明書の発行、書類提出をされる場合は、**群馬県住宅供給公社みなかみ支所（電話0278-25-8423）に電話をしてから来庁**してください。証明書発行に時間を要することがあります。

入居するときの注意事項

■ 1. 入居期間の厳守

引越していただく期間は、入居指定日後10日以内です。この期間内に必ず入居してください。どうしてもその期間内に入居できない方は、群馬県住宅供給公社みなかみ支所にご相談ください。

住所を町営住宅へ異動されましたら、世帯全員分の住民票の提出をお願いします。

■ 2. 引越しの際の注意

引越しのトラックは、指定の道路以外には乗り入れないでください。

細道や平板石の上に車を乗り入れると、地下に埋めてある水道管・ガス管・排水管が破損する恐れがあります。

なお、これらの埋設物やマンホールのふた・側溝等を破壊したときは、壊した人の負担で修理してもらいます。

引越しの際に出た梱包用のひも・縄・ダンボール・紙くず等は他人の迷惑にならないよう自分で処分してください。

入居中に必要な事項

■ 1. 入居者の負担する費用（共益費など）

町営住宅、特に鉄筋コンクリートの中高層住宅では、共同生活を維持するために費用が必要になります。こうした費用は共益費として入居者に毎月負担してもらわなければなりません。費用の負担方法、徴収方法については、団地ごとに皆さんが相談のうえ決めてください。

※集金等については団地ごとに伍長や班長がおり、団地・棟のやり方に従ってください。

入居者に負担していただく費用を例示すると次のとおりです。

- (1) 階段灯・凍結防止の電気等
- (2) その他、住宅及び環境の整備上、当然負担しなければならない費用
 - ・道路及び道路側溝の清掃
 - ・各戸の消毒
 - ・除雪
 - ・団地内の清掃及び除草剤など
 - ・害虫の防除
- (3) 浄化槽使用料（上布施団地のみ、家賃と一緒に徴収されます。）
- (4) 矢瀬団地以外の団地は、区に所属するため区費の集金もあります。

■ 2. 入居親族の異動等について

(1) 入居名義人および同居親族の異動

- ①入居者に子どもが生まれたとき
- ②同居親族が死亡したとき
- ③入居者の中に、結婚してその配偶者と同居しようとする人がいるとき
- ④同居親族が引っ越す（転出）とき
- ⑤婚姻関係にあったものが、離婚をしたとき
- ⑥入居者の中で勤務先や勤務場所が変わった人がいるとき（退職・廃業を含む）

※以上の事柄があった場合、群馬県住宅供給公社みなかみ支所にて「町営住宅入居者等異動届」を一週間以内に提出してください。

届出用紙は群馬県住宅供給公社みなかみ支所に用意してあります。

提出の際、戸籍・住民票など役場や公的機関の発行する証明書が必要です。

※親族を新たに同居させる場合は、事前に申し出てください。世帯収入によっては同居を承認できない場合もあります。

(2) 入居名義人の受け継ぎ（入居継承承認申請書）

入居名義人が死亡または退去した場合で、死亡・退去以前から同居している家族が引き続き、その住宅を使用したいときは、事実発生後10日以内に群馬県住宅供給公社理事長に申請し、承認を受けなければなりません。

※契約の変更になるため、再度契約書の提出が必要になります。

■ 3. その他

入居者の人は、地域住民との交流に心掛け、自治会活動に積極的に参加してください。

また、もしもの時のために、家財保険へ入ることをお勧めしています。(任意加入)

※入居後の台風被害や子供の行為等によるガラス窓の破損についても、入居者負担の修繕となりますので、家財保険や賠償保険加入をお勧めします。

■ 4. 住宅の修繕と費用負担について

町営住宅は民間アパートと違い公営住宅ですので、軽微な修繕は入居者の方で行ってまいります。

(1) 費用の負担

住宅の修繕費用には、町が負担するものと、入居者が負担するものがあります。

ア. 町の負担で修繕するもの

家屋の壁・基礎・土台・柱・敷居・鴨居・天井・床・屋根・屋内階段等
主体となる構造物など。

イ. 入居者（各戸または共同）の負担で修繕するもの

建 具	外回りの木製建具補修	電 気	ヒューズ
	ふすまの取替え・張替え		コード及びキーソケット
	各部建具金物・錠		照明器具・電球・蛍光灯
ガラス	ガラスの取替え		点滅器・コンセント
	パテの付け直し		換気扇
共同施設	階段灯（蛍光灯）等		屋 外
タタミ	表替え・裏返し	各戸の外柵	
ガ ス	付属部品	網戸の張替え	
水 道	戸内の給水栓等		

※詳細は修繕負担区分一覧表（P.18～）を参照

(2) 修繕の仕組み

ア. 申込み方法

群馬県住宅供給公社みなかみ支所（電話0278-25-8423）へ連絡してください。

現地調査を行い、修繕箇所を確認して修繕します。（町負担分の場合）

イ. 修繕の実施

修繕申込みの際、修繕の日時や費用の負担区分について、十分打合わせをしてください。入居者で修繕する場合も、どこを修繕したのか群馬県住宅供給公社みなかみ支所へ報告してください。

■ 5. 明け渡し請求（退去請求）について

次の場合は法令違反となり、住宅を明け渡していただきます。

(1) 入居に関すること

ア. 不正な行為によって入居したとき

イ. 正当な理由が無く、15日以上住宅を使用しないとき

ウ. 群馬県住宅供給公社理事長の承認を得ないで同居人を入れ、又は入居申込書に書いてある者以外の者を無断で同居させたとき

(2) 家賃に関すること

- ア. 家賃を3ヶ月以上滞納したとき（裁判になります）
- イ. 不正手段によって、家賃または敷金の徴収を逃れたとき

(3) 暴力団員であることが判明したとき、もしくは同居する親族に暴力団員がいるとき

(4) 住宅使用に関すること

- ア. 住宅又は共同施設を故意に壊したとき、または入居者の責任で壊しながらその修繕をしないとき
- イ. 群馬県住宅供給公社理事長の承認を得ないで住宅の増改築、模様替え、または用途変更をしたとき

①模様替え

住宅の内外を問わず模様替えを行うこと。たとえば台所の流し台が壊れたので型の異なる新しい物と取り替えたり、テラス住宅で庭にひさしを取り付けたりした場合等をいい、修繕とは違います。

②用途変更

町営住宅はあくまでも住宅用として使用していただくものなので、事務室、作業所（場）等に使用することはできません。サロン等の自営開業も違反です。

- ウ. 近所の人に著しく迷惑をかけたり、住宅管理上非常に不都合なことをしたとき。
※近隣の人と感情的な問題等が発生しても、被害者・加害者にかかわらずそれを理由として部屋を替えることはできません。群馬県住宅供給公社が仲裁をすることもできません。普段から仲良く生活してください。

■ 6. 住宅退去（返還）の手続き

住宅を退去するとき（返還）は、退去前に次の事柄を守ってください。

- (1) 退去の1週間前までに、群馬県住宅供給公社理事長に返還届を提出すること。
- (2) 退去する住宅について、必ず群馬県住宅供給公社みなかみ支所の検査(退去立会い)を受けること。
検査結果により指示事項がある場合は、必ず履行すること。
検査の際に入居者が負担すべき住宅の修繕箇所について、修繕を完了してから退去すること。
- (3) 家賃に未納がある場合は必ず支払うこと。
- (4) 電気・ガス・電話の停止手続きをすること。停止の手続きを忘れると、基本料金がいつまでも請求されます。水道閉栓届については、みなかみ町役場生活水道課で行います。
- (5) 電気・ガス・電話・水道・共益費等に未納がある場合は必ず支払いを済ませること。
- (6) 家賃を自動振替により納付している場合は、自動振替の停止手続きをすること。
- (7) 住民票の異動をすること。
- (8) 郵便局で郵送先の変更手続きをすること。

退去手続きのながれ

返 還 届 の 提 出



引 越 ・ 荷 物 搬 出



退 去 立 会 い



カ ギ の 返 還



見 積 書 の 送 付



退 去 完 了

- 退去日1週間前までに返還届を提出
(群馬県住宅供給公社みなかみ支所に用意してあります)
※水道の閉栓届はみなかみ町生活水道課へ提出。
※敷金の修繕費への充当を相談
- 退去者による引越・住宅内私物の搬出・清掃
※ベランダ下・物置、階段踊場、駐輪場等に私物の置き忘れがないようにしてください
- 退去者、住宅供給公社、業者による退去立会検査の実施
- 退去立会終了後、住宅のカギを返還
- 内容を確認後、退去修繕費の支払い
※滞納家賃がある場合は敷金より充当
※過誤納入家賃がある場合は還付
- 修繕費の入金後、修繕の実施
○各種個人契約の停止手続き(電気・ガス・水道・電話など)

退去清掃・荷物搬出

- 退去の際は、入居時同様に原状回復する
退去清掃ができない場合、ハウスクリーニング代(最大30,000円)が必要です。
- 換 気 扇 : 退去修繕費で原状回復します
 - 流し台・調理台等 : 油汚れ落とし清掃
 - 浴 室 : 清掃・カビ落とし清掃
 - フ ロ ー リ ン グ : ワックスがけ
 - トイレ・洗面台 : 水垢落とし清掃
 - 窓・窓枠・網戸 : サッシ汚れ・ガラス割れ・網破れは退去修繕費で原状回復します
 - 玄 関 ド ア : 退去修繕費で原状回復します
 - ベ ラ ン ダ : 片付け、砂・落葉等の清掃
 - その他撤去するもの : 屋内 浴槽・風呂釜(町設置は除く)
照明器具(備え付けは除く)
配線、エアコン、クギ、フック等
屋外 自転車、遊具等、踊場等に置いてある私物

※清掃をしていただいても、換気扇の奥やサッシ棧、排水口など専門業者でないとできない部分もあり、多少ハウスクリーニング代を見積もらせていただくことになると思います。ご了承ください。

*****退去修繕費*****

退去者負担は概ね150,000円前後（破損箇所の修繕を除く）

畳表替え：国産いぐさ・2級・表JAS3種・綿引・2級同等程度

襖張替え：新鳥の子（無地も可）

障子張替え：業務用上質障子紙・定番品同等程度

破損箇所の修繕：ガラス割れ、網戸の網破れ、壁穴の破損等

*****敷金*****

敷金は住宅明け渡し手続きが完了した後にお返しします。

ただし、滞納家賃がある場合は優先的に家賃充当されます。

退去修繕費へ当てることができます。

*****個人契約の停止・変更手続き*****

光熱費、郵便物、住所変更等の個人契約の手続きは、退去者が停止・変更手続きをしてください。

電気のアンペアを変更している場合は、入居時のアンペアに戻してください。

住所の変更はみなかみ町役場戸籍窓口で、郵便物は郵便局で手続きをしてください。

種別	営業所	連絡先
電気	ご契約の電力会社 東京電力(株)	各自で確認してください 0120-99-5221
電話	NTT フリーダイヤル	116 0120-116-000
ガス (代表)	(有)月夜野ガス 水上ガス (有)三国商事	0278-25-4539 0278-72-2485 0278-64-0923
上下水道	みなかみ町役場生活水道課	0278-62-3977

■ 7. その他の注意事項

□ 氏名表示

郵便ポスト、および部屋の入口に部屋番号、氏名を表示してください。
※郵便物や配達物の誤配送につながりますので、分かるように表示をお願いします。

□ 動物の飼育

犬・猫・ハト・にわとり・は虫類など、動物の飼育は禁止されています。
動物の飼育が発覚した場合、迷惑行為として住宅を退去してもらいます。
また、退去時に消毒費用を追加請求します。

□ テレビのアンテナ

共同アンテナが取り付けられていますので、各自では立てないでください。
各部屋にテレビの接続口があります。
※インターネットは各自で通信事業者にお問い合わせください。

□ 浴槽・風呂釜

町営住宅に平成28年4月以降に新規入居する方は、浴槽・風呂釜を町が設置します。
なお、不具合等があった場合は各地区のガス会社に連絡してください。
※凍結により故障した場合、修理・交換は入居者負担になりますので、冬季の取り扱いには、水抜きなど特に注意してください。

□ 電 話

電話は電話線が来ている場所にしか置けません。電話の申込みは各自で行ってください。
※引込等に費用が発生する場合、入居者負担となります。

□ 湯沸器・ガスレンジ・室内灯・換気扇等

これらについては各自で購入、調達してください。
換気扇は付いていますが、入居後は個人の持ち物になりますので、修理や交換は入居者負担で行ってください。

□ ヘビ・ハチ・ツバメの巣・毛虫・毒虫等の駆除

これらについては、町営住宅入居者のみなさんと協力して対応してください。

□ 自治会の清掃作業や行事には、積極的に参加・協力してください。

各行政地区と同様に、作業等に不参加の場合、出不足金の徴収があります。
入居（引越）時、同居者が増えたとき、退去時には、各棟の近隣入居者および班長や伍長へあいさつをお願いします。

町 営 住 宅 の く ら し

1. 共同のくらし

(1) 騒音・振動

住宅は各戸がつながっていますので、音や振動が伝わりやすくなっています。大声で騒いだり、ピアノ、ラジオ、テレビなどの音が大きすぎると隣近所に大変迷惑をかけますから、お互いに気をつけてください。

(2) 団地の手入れ

団地の空き地や公園は皆さんの共同の庭ですから、大切に使いましょう。土手の芝や樹木は土砂崩れ防止のために植えてあるので、皆さんで管理して力を合わせて緑の多い美しい団地にしましょう。

住宅内外の掃除、植木や樹木・芝生の手入れ、ゴミの始末等はすべて入居者の皆さんが共同で行っていただきます。

また、住宅の周囲、玄関、階段、廊下等の共用部分は、いつも整理整頓を心がけ、他人に迷惑をかけないようにしましょう。

特に棟周囲の植え込み樹木やフェンスなどは、お子さんがいたずらをして破損することが多いので気を付けてください。

消防法により階段やベランダ等の整頓が指導されています。ベランダに植木鉢などをたくさん置くなど、緊急時に避難の妨げになる行為はやめてください。

団地作業などの際に、皆さんで協力し合い整理、清掃を心がけるようにしてください。

(3) 排水施設

団地内の「排水溝」や「ためマス」にゴミや土砂がたまると水の流れが悪くなり、排水が逆流したり、雨水が階段付近まで浸水する場合があります。

半年に一回程度、清掃作業の際に皆さんで清掃してください。

(4) ゴミ収集場所

ゴミ収集場所（ゴミステーション）がありますので、収集日の朝、指定ゴミ袋に必ず氏名を書いて、可燃・不燃・資源ゴミ等を分別して出してください。

分別せずと一緒に出すと収集しません。

なお、収集日前日から出さないでください。鳥獣等がすき間から入りゴミを食い散らかします。

また、他の施設からのゴミは持ち込まないでください。

2. 各戸のくらし

(1) カギの扱い

玄関ドアは、各階に大変響きますので静かに開閉してください。

また、故障の原因になりますので、ものを挟んだままドアを開け放しておかないでください。

玄関カギ(シリンダー錠)が壊れたときや紛失したときは入居者の負担になります。ドアノブ全体の交換の場合、15,000円ほどの費用負担になります。

(2) 玄関・階段・ベランダ

これらの床敷き(コンクリート部分)は簡易防水となっているため、水があふれると下の階が浸水します。清掃目的でもバケツで水をまいたりモップで磨くなどの行為は避けてください。

ベランダの排水目皿はときどき清掃し、排水をよくしてください。

(3) 水洗トイレ

水洗トイレを詰らせると下階に迷惑をかけますので、次のことをよく守りお互いに気持ちよく使いましょう。

- トイレットペーパー以外のもの(ティッシュペーパーを含む)は絶対に流さないでください。上の階で新聞紙などの水に溶けないものを流すと排水管がつまり、下の階であふれ大変迷惑をかけますので十分注意してください。
- 紙おむつ、綿、布などを流すと排水管が詰まり故障の原因になります。
- 使った後は水を十分に流してください。流量が不十分だと固形物が途中で止まり、固まって流れなくなります。
- 排水管に乗ったり、給水管を引っ張ったりすると水漏れの原因になります。
- 水槽や便器がアセをかいたら(結露したら)、雑巾等で拭き取ってください。
- ハンドルを乱暴に扱ふと故障の原因になりますので静かに扱ってください。
- 便座をウォシュレット式に替えた場合、退去時には原状回復してください。
- トイレ詰まり対応のため、手動式詰まり解消器(ラバーカップ等)を備えてください。

(4) 断水

停電や給水ポンプなどが故障したときに断水することがあります。

断水したときに水道蛇口を開けたまま出かけると、留守中に水があふれ、下の階を水浸しにする恐れがあるので、特に上の階にお住まいの方はご注意ください。

(5) 台 所

流しの排水目皿は、残りカスが排水管に流れ込まないように必ず付けてください。
天ぷら油は排水管中で石けん化し、詰まりの原因になりますので絶対に流さない
でください。

油は固めたり、紙に吸わせて可燃ゴミとして処分してください。また、定期的に
排水管掃除をしてください（パイプユニッシュなどを使用）。

※詰まりにより水漏れが発生した場合は、入居者負担になりますから気をつけてく
ださい。

炊事の際は、水蒸気が出ますので窓を開け換気を十分してください。また、換気
口（外側も）は、ときどき掃除をして風通しをよくしてください。

ガス器具を改造して使用しないでください。

(6) 浴室の換気

浴室の換気窓は必ず開けて使用してください。閉めきったままだとガスが不完全
燃焼を起こすおそれがあり、一酸化炭素中毒・爆発事故の原因になります。

ガスの扱いには、くれぐれもご注意願います。

排水目皿は、ゴミが排水管に流れ込まないように必ず付けてこまめに掃除してく
ださい。

(7) 湿 気（結露の防止）

コンクリート集合住宅は木造建築と違い機密性が高いため、特に冬場は外気との
寒暖差により、天井・壁・押入れなどに水滴が溜まり（結露）、カビの発生源に
なります。

いつも換気を心がけ、天気の良い日には窓や押入れを開けて、室内の風通しを良
くしてください（梅雨時・冬場は特に気をつけて管理してください）。

(8) ガス漏警報器の設置

ガスは取り扱いを間違えますと、非常に危険です。

使用前にガス業者に取り扱い方法をよく教えてもらい、換気も十分してお使いく
ださい。

ガス漏れ警報器を必ず設置してください。

(9) 火災予防

一番怖いのは火災です。火災予防については、日常的に注意してください。

電熱器具、ガス器具、石油ヒーターなどに火を付けたまま絶対に外出しないでく
ださい。

なお、寝室になると思われる2部屋に火災警報器が設置されています。

(10) 凍 結

冬の寒い時期などに水道を使用していないと、凍結する場合があります。凍結したまま放置しておく、水道管が破裂して水が漏れ、水道料が多額になるばかりか、下の階の住人に迷惑をかけます。

水を使用しないときは、タオルや断熱材を巻くなどして凍結防止を心がけてください。数日留守にする時は水道の元栓を閉め、蛇口を開いて水道管の中の水を抜いて出かけてください。(帰宅時に元栓を開く時は、蛇口の閉め忘れに注意してください)

水道・風呂釜内部が凍結、破裂したときの修理等は入居者負担になるので注意してください。

(11) 除雪について

冬期の除雪については、各戸で対応をしてください。

積雪があるときは団地の皆さんで協力して除雪してください。

(12) 台風や豪雨のときの対策

台風や豪雨のときは、次のことに十分注意してください。

- ◇ 窓、出入口などはかたく施錠すること。
- ◇ ベランダの荷物、物干し竿を片づけること。
- ◇ ベランダの排水目皿のゴミを除いて雨水の流れが良くなるようにすること。
- ◇ 窓廻りなどは、強い風を伴った雨が降ると隙間から雨水が吹き込むことがあります。サッシの敷居の所に雑巾やタオルなどを置いて自己防衛すること。
- ◇ 窓廻りのタタミをすぐあげられるようにすること。
濡れた畳は天気になったらすぐ干して、カビ等を防ぐこと。

※「町営住宅の暮らし」に記述した注意に従わず、入居者の過失で破損・水漏れした場合、修繕費は入居者負担となります。ご承知おきください。

入居者の不注意による水漏れ、ガス漏れ、漏電事故等が多発しています。
入居者本人はもちろんのこと、周りの入居者にも大変迷惑がかかります。
遵守事項を守るとともに水道・ガス・電気・火の取り扱いには十分ご注意ください。

事業者一覧表

業 種	団 地 ・ 地 区	業 者	電 話 番 号
内 装 業	月 夜 野 地 区	(有) コ バ ヤ シ	72-4607
	新 治 地 区		
	水 上 地 区	(株) 本 田 建 設	72-2261
大 工 ・ 工 務 店	み な か み 町 全 域	(有) 丸 越	62-0037
ガ ス 供 給 業	月 夜 野 地 区	月 夜 野 ガ ス 組 合	25-4539
	矢 瀬 団 地 第 2 矢 瀬 団 地 第 3 矢 瀬 団 地 上 河 原 団 地 上 牧 団 地	矢 島 商 店	62-2798
		(株) サンワ沼田営業所	24-5527
		平 形 プ ロ パ ン	62-6969
		J A 西 部 ガ ス セ ン タ ー	62-2023
		ホ ー ム ガ ス シ ョ ッ プ 阿 部	62-2504
		ふ じ や 商 店	62-2741
	水 上 地 区	水 上 ガ ス 組 合 代 表 : 三 幸 ガ ス	72-2485
	鹿 野 沢 団 地 高 日 向 団 地 大 穴 団 地 藤 原 団 地	三 幸 ガ ス	72-2485
		小 国 屋 (有)	72-2231
		真 庭 商 事	72-2617
		新 治 地 区	三 国 商 事 (有)
上 布 施 団 地			
水 道 設 備 業	月 夜 野 地 区	(株) ア オ キ	62-2705
		(有) 上 牧 設 備	72-4666
	水 上 地 区	(有) 石 井 工 業	72-3586
		(有) 小 林 工 業	72-3733
	新 治 地 区	(有) 渡 部 水 道 設 備	64-0433
		(有) 佐 藤 建 材 店	64-0519
電 気 設 備 業	月 夜 野 地 区	(有) 三 友 電 設	62-3610
		月 夜 野 電 設 (有)	62-2447
	水 上 地 区	(有) 阿 部 電 気 設 備	72-2215
	新 治 地 区	(有) 三 国 電 気 商 会	64-0057
		(有) 新 治 電 気	64-1447
シ ロ ア リ 消 毒 業	み な か み 町 全 域	レ ン ツ 消 毒	24-3140

※使用料などの問合せは、検針票や請求書に連絡先があります。

修繕負担区分一覧表

1. 建築一般

(1) 屋内部分・・・1

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕箇所	細分		町	入居者
天井		老朽化修繕	●	
		塗装・クロス張り替え・規格以上の照明器具取替等による破損		●
壁		老朽化修繕	●	
		塗装・カビ取り・クロス張り替え		●
床		老朽化および腐食・シロアリ修繕	●	
		塗装（軽微なもの）		●
タタミ		裏返し・表替え		●
		タタミ芯	●	
柱・梁・土台大引 根太・荒床(押入 含む)・鴨居・敷 居		老朽化および腐食・シロアリ修繕	●	
窓枠・出入口枠		老朽化修繕	●	
外部に面した建具 (玄関戸含む)	金属製・木製	老朽化修繕・取り替え・腐食修繕	●	
		内側塗装		●
	郵便受け・のぞ き窓枠・付属品	老朽化修繕・取り替え	●	
	網戸	破損復旧・老朽化修繕 取り替え・張り替え		●
室内建具等	浴室戸	老朽化修繕・取り替え	●	
	木製戸	腐食修繕・老朽化修繕・取り替え	●	
	ふすま	縁および老朽化修繕・取り替え	●	
		ふすま紙貼り替え・骨組み修繕		●
	障子	かまち及び老朽化修繕・取り替え	●	
障子紙貼り替え・棧の修繕			●	

注意) 入居者の故意や過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担で修理していただきます。

○クッションフロアやカーペットを使用するときに、両面テープを使用しないでください。剥がしたときに粘着部分が残ったり、床材表面が剥がれるおそれがあります。修繕費は入居者負担になりますので、敷くだけにしてください。

(1) 屋内部分・・・2

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕箇所	細分		町	入居者
建物金物類	蝶番・戸車・クレセント	老朽化修繕・取り替え（金属製）	●	
		老朽化修繕・取り替え（木製）		●
	取手・引手	破損復旧・老朽化修繕・取り替え		●
	錠			●
	ドアクローザー	修繕・取り替え	●	
	レール (カテール含む)	破損復旧・取り替え		●
ガラス	ガラス・パテ	破損復旧		●
流し台	流し台・調理台 ・コンロ台	一式取り替え	●	
		部分補修		●
	排水管	漏水補修・取り替え		●
	トラップ等	部分破損復旧・付属品	●	
下駄箱(備え付け)		老朽化修繕・取り替え	●	
ベランダ	手すり	塗装・老朽化修繕・取り替え	●	
	仕切り板 (隔壁板)	破損復旧 (災害・緊急時の破壊は除く)		●
	床	漏水補修・老朽化修繕	●	
避難はしご (ハッチ)		修繕・取り替え	●	
物干し	建物固定型	老朽化修繕・取り替え	●	
	屋外設置	修繕・取り替え		●
階下への水漏れ	入居者の不注意 による場合	水漏れによる被害、損傷部分の 修繕および復旧		●
	その他		●	

注意) 入居者の故意や過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担で修理していただきます。

○クレセント：金属(アルミ・スチール)製窓のカギ。

※団地によっては一階部分のみ2重ロックのクレセントになっています。

○ドアクローザー：玄関片開き戸の上部に付いている自動閉鎖装置です。
火災延焼を防ぐための装置です。

○トラップ：排水管から嫌な臭いが室内に入らないための装置です。P.26 図.1 参照

○避難はしご(ハッチ)：別にお配りする〈町営住宅管理必携・避難経路編〉参照

○仕切り板(隔壁板)：平常時は隣室とのベランダ間仕切りとして設置していますが、火災などの非常時に、階段が使用できない場合の緊急避難をするときは、この仕切り板を破って隣室から避難します。ものを置いたりすると避難の妨げになります。

(2) 屋外部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕箇所	細分		町	入居者
屋根		塗装・葺き替え・破損復旧 老朽化修繕	●	
屋上	屋上	防水・破損復旧・老朽化修繕	●	
	フェンス	破損復旧・取り替え		
	屋上マンホール	破損復旧・取り替え・錠取り替え		
外壁		塗装・破損復旧・防水 老朽化修繕	●	
階段		破損復旧・老朽化修繕	●	
雨どい		取り替え・部分破損復旧 詰まり復旧・老朽化修繕	●	
柵	各戸境界柵	生け垣の剪定・木塀修繕		●
	団地境界および 構内用柵 (フェンス)	破損復旧・老朽化修繕 取り替え・木塀老朽化修繕	●	
		塗装		●

注意) 入居者の故意や過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担で修理していただきます。

2. 水道・電気およびガス設備関係

(1) 専門部分…1

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕箇所	細分		町	入居者
給水	給水管	老朽化修繕・漏水修繕	●	
	水栓	老朽化修繕・取り替え		●
		蛇口取付部からの漏水修繕		●
	パッキング	取り替え		●
排水	排水管	漏水補修・老朽化修繕・取り替え		●
	排水トラップ	詰まり清掃		●
陶器具類	便器・ロータンク ・洗面手洗台	老朽化修繕・取り替え	●	
		破損復旧		●
トイレ内 (便器まわり)	フラッシュバルブ	老朽化修繕・取り替え	●	
		パッキング取り替え	●	
	ロータンク ハイタンク	老朽化修繕・ホールカップ [®] 取り替え	●	
		内部金物修繕・浮きゴムおよび パッキング等取り替え		●
	洗浄管・ フランジ・スパット	漏水修繕・老朽化修繕・取り替え		●
	便座 ペーパーホルダー	老朽化修繕・取り替え	●	
		破損復旧		●
	汚水管	詰まり清掃		●
洗面所	洗濯機パン	全体・目皿・付属品の取り替え	●	
		詰まり清掃		●
浴室内	目皿・付属品	破損復旧・詰まり清掃		●

注意) 入居者の故意や過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担で修理していただきます。

○ロータンク：P.26 図.3参照

○フラッシュバルブ：P.26 図.2参照

○洗浄管：トイレのタンク下端から、便器に接続して洗浄水を送り出す管。

○フランジ・スパット：洗浄管と便器を連結する金具でフランジは管の先のつばが付いた物。

○洗濯パン：設置されていない団地もあります。

○パッキング：接着面にはさんで隙間をなくし、水漏れなどを防止する部品。

(1) 専門部分・・・2

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕箇所	細分		町	入居者
電気配線		老朽化修繕・取り替え	●	
電気器具類	分電盤	取り替え	●	
	ブレーカー	破損復旧		●
	スイッチ コンセント ヒューズ 引掛シーリング キーソケット テレビ用端子 玄関チャイム 照明器具類	老朽化修繕・取り替え		●
	非常通報装置	老朽化修繕	●	
	火災報知装置	破損復旧		●
換気設備	換気扇等器具類	取り替え・清掃・修繕		●
	換気フード		●	
ガス配管 (町設置のもの)	ガスコックおよび ガス配管付属品	老朽化修繕・取り替え	●	
風呂設備	浴槽 (蓋・栓等付属品)	本体一式取り替え		●
	風呂釜・シャワー 点火バーナー 排気筒等付属品	老朽化修繕・取り替え	●	
		凍結、空焚の場合の取り替えお よび破損復旧、付属品取替修繕		●

注意) 入居者の故意や過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担で修理していただきます。

○引掛シーリング：天井用照明器具のつり下げ、および電気接続のための部品。

○キーソケット：回転式スイッチのついた、ねじ込み型の電球受け口。

(2) 共用部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕箇所	細分		町	入居者
屋内外給水管	給水管	漏水修繕・老朽化修繕・取り替え	●	
屋内外排水管	排水管 (マスを含む)	漏水修繕・老朽化修繕・取り替え	●	
		詰まり復旧		●
排水マス・フタ		破損復旧・取り替え	●	
共用栓散水栓	水栓類	漏水修繕・老朽化修繕・取り替え	●	
	パッキング	老朽化修繕・取り替え		●
消火栓止水栓	町設置のもの	漏水修繕・老朽化修繕・取り替え	●	
階段灯 廊下灯 住棟表示灯 外灯	ポール 照明器具類 (スイッチパ-含)	破損復旧・老朽化修繕・取り替え	●	
	電球類 (水銀灯を含む)			●
自動点滅器 誘導灯等防災設備		破損復旧・老朽化修繕・取り替え	●	
各種計器ボックス		老朽化修繕・取り替え	●	
消火器		設置	●	
		薬剤入れ替え		●
テレビ共聴施設		調整・破損復旧・老朽化修繕	●	

注意) 入居者の故意や過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担で修理していただきます。

3. 共同施設

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕箇所	細分		町	入居者
受水槽 ポンプ室 高架水槽	ポンプ・モーター および 各付属設備を含む	故障・破損復旧・点検・取り替え	●	
汚水処理場 浄化槽	ポンプ・モーター および 各付属設備を含む	故障(維持管理に起因する場 合を除く)・破損復旧・取り替え	●	
		維持清掃・点検・法定点検 汚泥引き抜き		●
エレベーター		故障・老朽化修繕・点検取替	●	
		清掃等一般的管理		●
遊び場・広場	砂場・遊具 ベンチ・東屋	砂の補充・老朽化修繕・取り替え	●	
		清掃等一般的管理		●
樹木		害虫駆除・高木等の管理	●	
		低木の管理(剪定含む)		●
芝生・花壇・藤棚		老朽化修繕・塗装・取り替え	●	
		管理(除草・剪定含む)		●
自転車置き場 物置		老朽化修繕	●	
		整理整頓・清掃等一般的管理		●
団地内道路・通 路・駐車場・側溝・ 縁石・土留等	舗装・敷石 インターロッキング ライン引き・車止等	維持修繕・取り付け・取り替え	●	
集会場	建築関係	1. 建築一般(1)屋内部分、(2) 屋外部分の負担区分による。破 損復旧(災害による場合は除く) は入居者負担。		
		2. 水道・電気・ガス設備関係 (1)専門部分、(2)共用部分の負 担区分による。破損復旧(災害に よる場合は除く)は入居者負担。		
	設備関係	4. 衛生(清掃を含む)関係、建物 以外、たて管、よこ管、共同排水 管、排水マスの清掃		●

注意) 入居者の故意や過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担で修理していただきます。

○高木とは、高さが2.5m以上になった樹木の事です

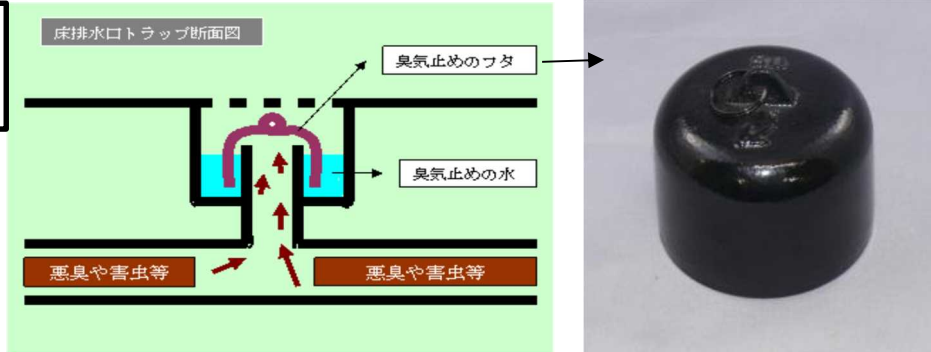
(生垣などの放置で高さが2.5m以上になった樹木は入居者負担です)

4. 衛生（清掃を含む）関係

衛生（清掃）実施箇所	実施内容	負担区分	
		町	入居者
受水槽・高架水槽	消毒・清掃	●	
建物内外・共用排水管	たて管清掃		●
	よこ管清掃		●
団地内の各空き地・法面等側溝・マス	清掃・除草・消毒		●
集会所・ゴミ置き場	清掃・消毒		●
空屋	清掃・除草・消毒	●	
有害虫・鳥獣対策 (シロアリ・アメリカシロヒトリ・ イラガ・ドクガ・チャドクガ・ ハト・コウモリ・スズメバチ)	清掃・薬剤散布		●
	消毒 ネット張り（入居住宅は除く）	●	

注意) 入居者の故意や過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担で修理していただきます。

図. 1
排水トラップ



■洗面台の排水の構造（一例）

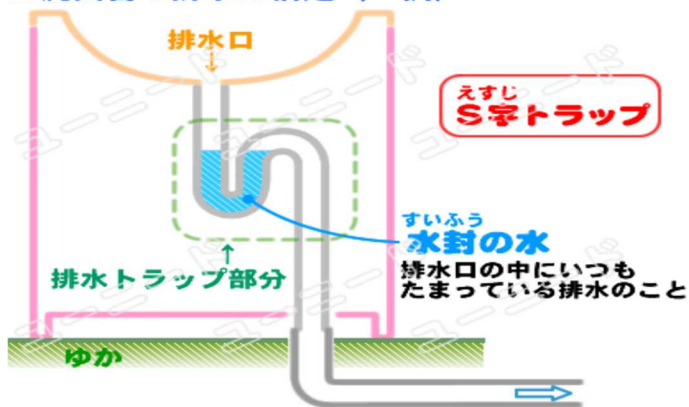
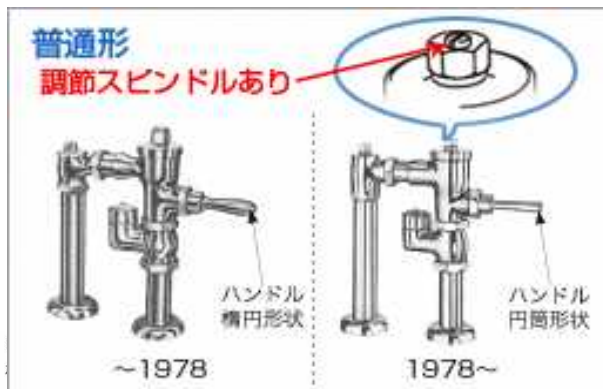
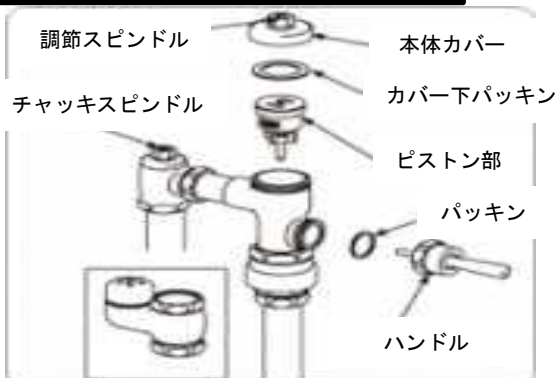
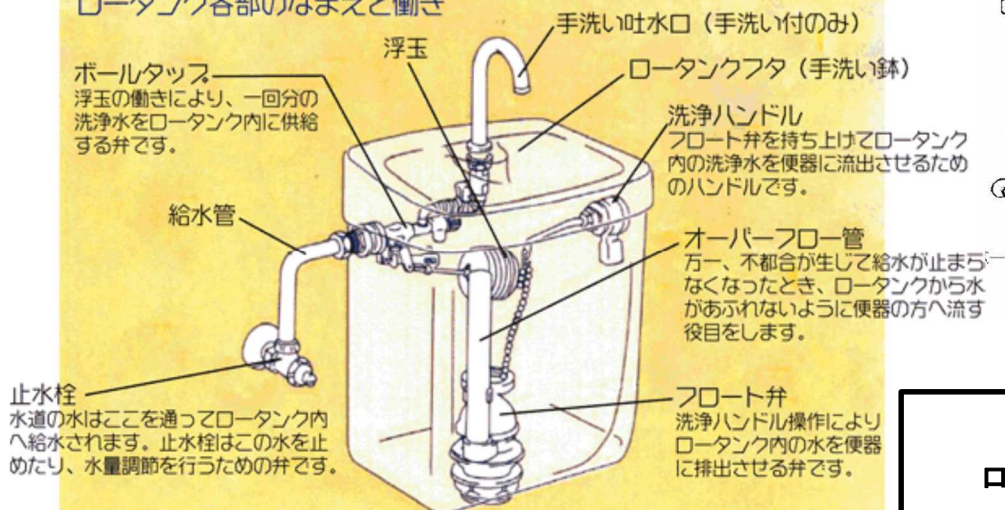


図. 2 フラッシュバルブ



ロータンク各部のなまえと働き



(手洗付スミ付ロータンク)

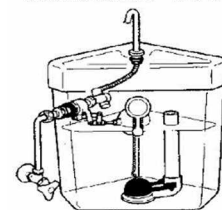
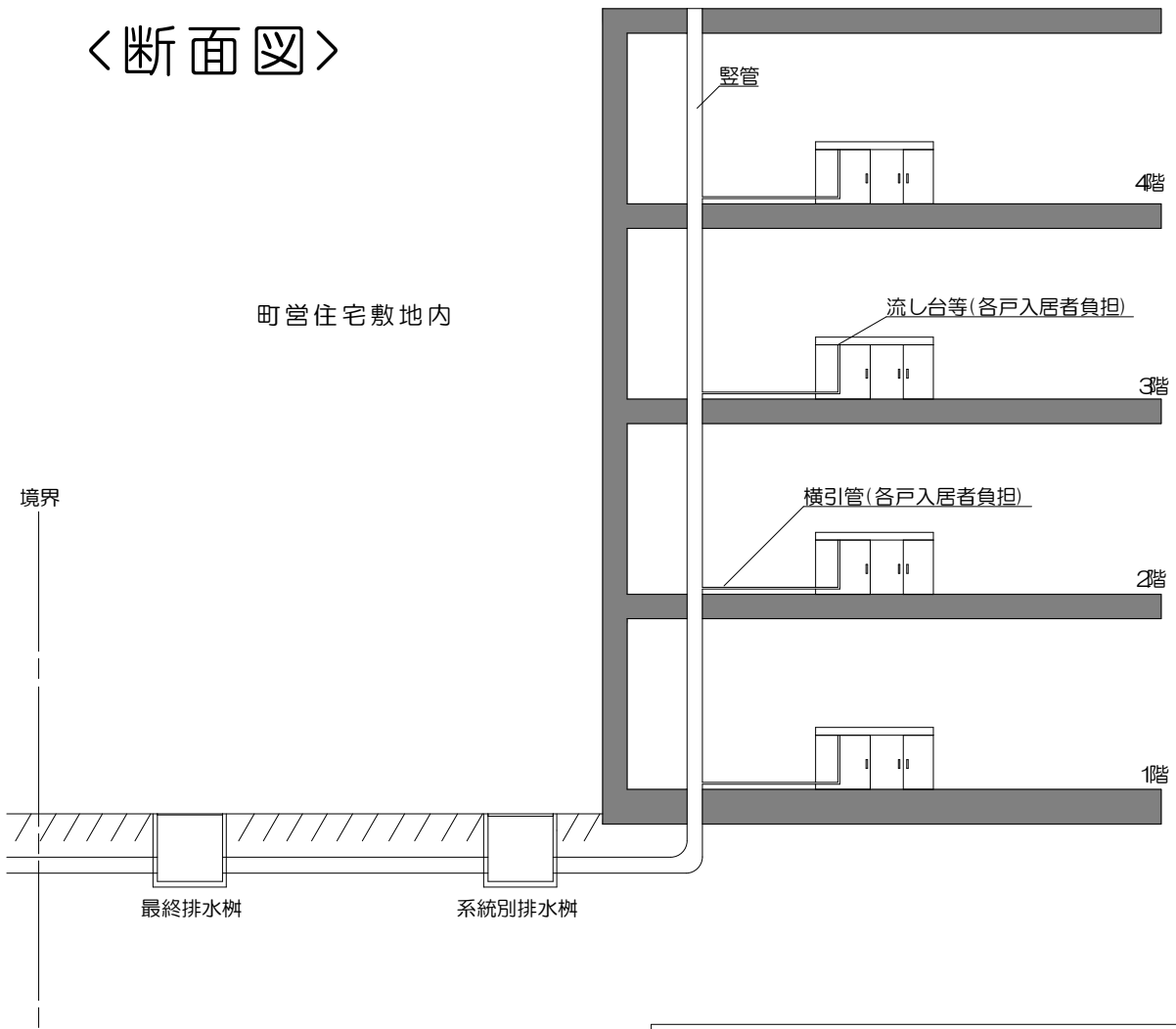


図. 3
ロータンク

<断面図>



- 各配管系統でつまった場合はその配管系統を使用している縦列(図の場合4戸)で当分の負担となります。
- 建物最終樹でつまった場合はその建物全戸で等分の負担となります。

<平面図>

