

# 市営住宅 入居のしおり

入居中における大切なことが記載されていますので、ご面倒でも読んでいただき、入居中は大切に保管してください。



千歳市営住宅窓口センター

市営住宅は共同住宅ですので、お互いに協力しながら生活しましょう！

## 環 境 保 持

- 1 団地内（特に住宅周り）は、きれいにしましょう！  
芝生、花壇は皆さんできれいにしましょう！
- 2 住宅周りのイボタについても伸ばしすぎないように、一定の長さ（概ね1 m 50 cm程度）になりましたら刈り取りをしてください。
- 3 犬・猫など、他の入居者に迷惑になるペットの飼育、ハトなどの野生動物への餌付けはやめてください。
- 4 玄関前や駐車場の除雪は皆さんで協力し合って行いましょう！
- 5 車は、市が指定した場所に必ず駐車してください。他の入居者の迷惑になるばかりか、除雪などができなくなります。  
なお、市は1住宅（1世帯）につき原則1台のみ許可しておりますので、2台以上所有している方は自らの責任で、市営住宅敷地外で探しその場所に駐車してください。
- 6 市に無断で車庫や私設物置を建てたり、住宅の増改築などはしないでください。

# ダイヤル・メモ

## ○管理・入退去・修理・収納に関するお問い合わせ

### 千歳市営住宅窓口センター

(平日・土曜 8:45~17:15)

☎0800-800-1945

(フリーダイヤル)

(上記以外の日・祝日・夜間・年末年始の緊急連絡先)

☎(0123)25-3882

## ○水道・下水道に関するお問い合わせ

### 千歳市水道局料金センター

(平日 8:45~17:15)

☎(0123)24-3253

## ○電気に関するお問い合わせ

※各電力事業者へお問い合わせください

(北海道電力と契約する場合は、以下にお問い合わせください)

### ほくでん契約センター

(平日 9:00~17:00、土曜日 9:00~15:00)

☎0120-12-6565

(フリーダイヤル)

## ○ガスに関するお問い合わせ

### 北海道ガス株式会社 千歳支店

(平日 9:00~17:00)

☎(0123)26-8600

### 千歳液化ガス協同組合

(平日 9:00~17:00)

☎(0123)22-2887

湖畔団地<<中層住宅3階建>>  
祝梅B団地(旧道)

# 目 次

入居者の皆様へ	1
1. 入居前の手続き	2
2. 入居してから	2
3. 家賃の支払方法	3
4. 家賃は毎年変わります	3
5. 入居後、収入が高くなったときは	4
6. 家賃の支払が大変なときは	4～5
7. 他の市営住宅への住替	5
8. 禁止事項	6
9. 入居者の保管義務	6
10. ペットの飼育、野生動物への餌付けは禁止しています！	7
11. 住宅の修繕	8
12. 駐車場	9
13. その他入居者負担となる費用など	10
14. いろいろな届出・申請	11～12
15. 住宅を退去するとき	13
16. 防音工事	14
17. 住宅管理人	14
18. 快適に暮らすために	15～19
BS放送をご覧になりたいときは	20
火災は絶対に起こさない！	21

## 入居者の皆様へ

この『市営住宅入居のしおり』は、市営住宅入居中に必要な手続きや、守らなければならない規則など、大切なことが記載されているほか、快適な生活を送っていただくための手引きです。

市営住宅は、こうえいじゅうたくほう公営住宅法（一部はじゅうたくちくかいりょうほう住宅地区改良法）の趣旨に沿って建設した住宅であり、千歳市民全体の大切な財産です。

入居中は民間の借家やアパートとは違い、いろいろな制約や義務が課せられますので、ご理解とご協力をお願いします。

また、一つの住宅にたくさんの方が集団で生活していますので、ご自分の住戸はもちろんですが、通路・階段・廊下・駐車場などの共同施設は、皆さんで協力し合いながら使ってください。

この『市営住宅入居のしおり』には、法律や条例等に定められたルールをまとめてありますので、有効に利用してください。

《令和5年4月1日》

# ルールを守り、 良好な住環境を！



## 1. 入居前の手続き

- (1) 入居許可を受けたときは、許可を受けた日から10日以内に、次の手続きが必要です。
- ア 『市営住宅入居請書』に申込人のお名前、緊急連絡先をご記入のうえ、提出してください。
  - イ 敷金(家賃の2か月分)をお支払ください。
  - ウ 北栄団地、高台団地、うたり団地、いずみ団地、みどり団地に入居する方で、駐車場を使用したい場合は『市営住宅駐車場使用申込書』を提出してください。  
詳しくは、9ページ「ア 有料駐車場について」をご覧ください。
- (2) 上記の手続きを済ませた後、鍵の引き渡し及び『入居可能日』を通知します。入居可能日から1週間以内に入居してください。入居した月の家賃は、入居可能日からの日割家賃になります。
- (3) 住宅の鍵は3本1組となっております、全て入居者にお渡しします。  
市や千歳市営住宅窓口センター及び住宅管理人は、予備の鍵を保管していませんので、緊急時の連絡者に1本お預けすることをお勧めします。  
紛失したり盗難にあった場合は、鍵の複製又は取替えを行うこととなりますが、この費用は入居者の負担となりますので保管には十分注意してください。

## 2. 入居してから

- (1) 入居後、「1.4日以内」に市民課で住所変更の手続きをし、千歳市営住宅窓口センターに「世帯全員分の住民票」を1通提出してください。
- (2) 入居後にお気づきの点がありましたら、速やかに千歳市営住宅窓口センターまでご連絡ください。
- ア 修繕すべき部分がある。
  - イ 排水が詰まる。
  - ウ 畳やふすまが新しいものに替えられていない。
  - エ 傷や破損がある。(生活上支障がなくても記録するためご連絡ください。)
  - オ 不要物が残っている。
- ※ 入居時に申し出のなかった傷・破損箇所は退去時に修繕していただくこととなりますのでご注意ください。

### 3. 家賃の支払方法

- (1) 入居後、千歳市営住宅窓口センターから『市営住宅使用料納入通知書』が交付されますので、その通知書により当月分の家賃を当月末日（12月は25日）までに市役所会計課窓口や納入通知書に記載されている銀行、信用組合などの金融機関、郵便局、又はコンビニエンスストアなどでお支払ください。
- なお、領収書は最低5年間保管してください。
- (2) 口座振替をお願いします。通帳と通帳用の印鑑を持参のうえ、ご利用する金融機関、郵便局で手続きを行ってください。
- 引き落とし日は、毎月末日（12月は25日）になります。ただし、その日が土、日及び祝祭日などの金融機関の休業日の場合は、翌営業日となります。
- (3) 家賃を3か月以上滞納すると住宅の明渡しを請求することがありますので、毎月忘れずにお支払ください。
- 特に高額滞納者で、支払意志が確認できない方や相談にも応じない悪質な滞納者に対しては、法的措置を行います。

### 4. 家賃は毎年度変わります

- (1) 市営住宅の家賃は、入居者の収入（世帯全員の収入を含む）、住宅の広さや築年数などにより毎年度決定します。
- (2) 入居者は毎年6月から7月にかけて、千歳市営住宅窓口センターに『収入申告』をしなければなりません。申告に必要な書類は、千歳市営住宅窓口センターから郵送します。
- 申告を忘れると、未申告となり一番高い家賃をお支払いただくこととなりますので、必ず申告してください。
- (3) 改良住宅（東雲団地）は固定家賃ですが、次のようなときは家賃を変更する場合があります。
- ア 物価の変動により家賃を変更する必要があるとき。
- イ 改良住宅相互間で家賃に不均衡が生じたとき。
- ウ 住宅に改良を施したとき。

毎年忘れずに  
申告しましょう！



## 5. 入居後、収入が高くなったとき

(1) 入居後3年を経過し、国の定める基準を超える収入のある方は、『収入超過者』に認定されます。この場合、収入に応じた高い金額の家賃を支払わなければなりません。

また、市営住宅に入居を希望されている低額所得者の方々のために、住宅を明渡すよう努力しなければなりません。

(2) 入居後5年以上を経過し、引き続き、最近2年間国の定める基準を超える収入のある方は『高額所得者』に認定されます。この場合、その住宅に対して民間並みの最も高い家賃（近傍同種の住宅家賃）を支払わなければなりません。

また、高額所得者に認定された方に対しては、市から住宅の明渡しを請求する場合があります。明渡しの請求を受けた場合は、期限までに住宅を明渡していただきます。期限到来後には近傍同種住宅家賃の2倍の金額をお支払いただくこととなります。

(3) 改良住宅（東雲団地）に入居する『収入超過者』に該当する方は、家賃のほかに割増賃料をお支払いただきます。

## 6. 家賃の支払が大変なときは

(1) 次のように収入が著しく低いときや、失業又は入院などで家賃の支払が困難になったときは、家賃の減免制度（家賃が安くなること）及び徴収猶予制度がありますので、千歳市営住宅窓口センターに相談してください。

ア 年金生活などで、収入が著しく低いとき。

イ 失業や入院などで生活が苦しくなったとき。

ウ 災害により著しい損害を受けたとき。

エ その他特別な事情により、家賃の減免が必要と認められるとき。

※ 申請のあった月から減免になります。

※ 審査の結果、減免にならない場合もあります。



減免制度が利用できて、ひと安心ですね。



(2) 減免の手続きに必要なもの（申請書は千歳市営住宅窓口センターにあります。）

ア 家賃減免申請書

イ 家族状況申告書

ウ 収入に関する書類

(ア) 給与支払証明書又は収入申告書（市所定の用紙）

(イ) 各種年金等申告書（年金のはがき等が必要です。）

(ウ) 雇用保険受給資格者証

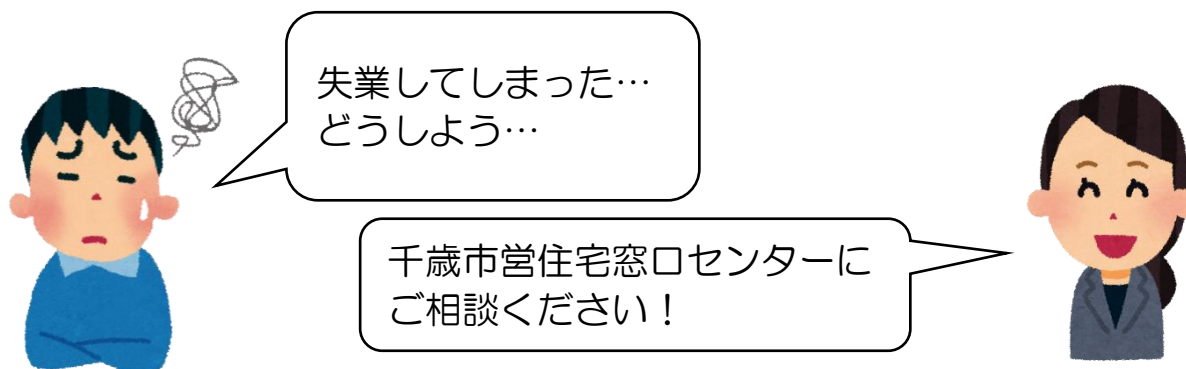
エ その他、必要に応じて市から提出を求められたもの

(ア) 医師の診断書、各種領収書、障害者手帳など

オ 世帯全員の住民票1通

※ 名義人のマイナンバーの提示により、省略することができます。

※ 減免の許可を受けた後に、収入の変動や世帯の異動などがあった場合は、速やかにお申し出ください。



## 7. 他の市営住宅への住替

市営住宅に入居した後は、原則として住替はできません。

ただし、次のような場合に限り、住替することができます。

(1) 家族が増えたことにより、現在住んでいる住宅が狭くなった場合

※ 国が示す居住水準以下であるかを判断基準とします。

(2) 家族数が減り住宅が広すぎるため、小規模の住宅に移りたい場合

(3) 入居者本人又は同居者（市で同居を認められている方に限り）に高齢者や障がい者がいて、階段の昇り降りが困難な場合

(4) 入居者双方が、住宅を交換することによりお互いの利益となる場合

※ 収入超過者又は高額所得者の認定を受けている方、市営住宅に関する法律や条例などに違反している方は住替できません。

## 8. 禁止事項

次の事項は、法律や条例で禁止している事項です。

- 1 住宅を名義人以外に貸したり、入居の権利を譲渡すること。
- 2 市の許可を受けずに誰かを同居させたり、名義人が居住せずに留守番と称して他の者を入居させること。
- 3 市の許可なく、住宅の様様替えや増改築、工作物などを設置すること。
- 4 正当な理由なしに、長期間住宅を空けたままにすること。（不在届を提出してください。）
- 5 住宅や共同施設を故意に損傷又は破壊すること。
- 6 住宅内で営業行為など、住宅の一部を居住以外の用途に使用すること。
- 7 他の入居者に迷惑な行為をすること。
- 8 各種申告などについて、嘘の申請を行うこと。（家賃の5倍に相当する過料をお支払いいただくことがあります。）
- 9 暴力団員の入居・同居・継承・駐車場の使用は許可しません。

また、入居されている方が暴力団員であることが判明した場合には、住宅を明渡してもらいます。

市は、暴力団員であるか否かの照会を千歳警察署に行います。

※ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）

☆ 違反があった場合は、損害賠償の請求や住宅の明渡しを請求することがあります。

## 9. 入居者の保管義務

入居者は、入居中は住宅や共同施設について、いつも正常な状態を維持するように心がけなければなりません。

注意を怠り、住宅や共同施設及び設備に損害を与えた場合は、速やかに原状に復し、又は損害を賠償しなければなりません。

したがって、入居中は住宅を傷つけないように大切に扱うことはもちろんですが、換気や清掃及び冬期間の水落としなどにも十分気を使うようにお願いします。

また、市に無断で住宅の増改築や私設物置、小屋、車庫を建てることも禁止しています。

## 10. ペットの飼育、野生動物への餌付けは禁止しています！

市営住宅団地内では、犬、猫、ウサギ、にわとりなどのペットの飼育や、知人から一時的に預かること、ハトなどの野生動物への餌付けは一切禁止しています。

飼っている方には苦にならない鳴き声、臭いなども他人にとっては大変迷惑であるのはいうまでもなく、最近アレルギー体質の方も増えており、健康にも悪影響を及ぼします。

また、動物の臭いはなくなるまでに長期間を要し、その間は住宅に困っている方にお貸しすることもできません。

市営住宅は自分のものではなく、借家であり市民全体の大切な財産です。

絶対に飼育・餌付けはやめてください！



## 1 1. 住宅の修繕

入居後、修繕が必要となった場合は、千歳市営住宅窓口センターまでご連絡ください。千歳市営住宅窓口センターで修繕するものと、入居者が修繕するものの区分は次のとおりです。ただし、千歳市営住宅窓口センターが行うべき修繕部分であっても、その原因が入居者の故意や不注意によるものである場合は、入居者負担で修繕していただくこととなりますのでご注意ください。

### (1) 千歳市営住宅窓口センターの負担で修繕又は取り替えるもの

- ア 壁、土台、柱、屋根、梁、階段の修理
- イ 戸、ふすま枠、畳床、窓枠の取替え
- ウ 給水管、給水支持装置
- エ 排水管
- オ ガス栓、元栓、ガス配管
- カ 電気配線、配電盤、開閉器
- キ 団地内通路、団地内排水溝
- ク その他市長が特に必要と認めるもの

### (2) 入居者の負担で修繕又は取り替えなければならないもの

- ア ガラスの入替え
- イ 鍵の取替え（紛失などの場合）
- ウ 消耗品の取替え
  - (ア) ヒューズ
  - (イ) 蛍光管、電球、グロー球
  - (ウ) その他、消耗又は磨耗するもの（水栓のパッキンなど）
- エ 個人で設置したもの
- オ 防音工事で設置したストーブ、クーラー、網戸
  - ※ 詳しくは、14ページをご覧ください。
- カ 入居者の使用方法が原因となるものの修復
  - (ア) 排水管詰まりの清掃費用
  - (イ) 風呂釜内の結露除去・清掃
    - (浴槽の中に溜めたままにしていると、釜の中で結露し点火しなくなります。)
  - (ウ) 水道凍結の修復費用
  - (エ) 換気を十分に行わないために、壁などにカビを生やした場合
  - (オ) その他、入居者の使用方法が原因となるもの

## 12. 駐車場

駐車スペースは、1世帯1台分です。

- (1) 東雲団地、湖畔団地、その他の平屋住宅や2階建住宅に入居する方は、敷地内の案内された区画をご利用ください。ただし、玄関前通路など通行の妨げになる場所には駐車できません。
- (2) 北栄団地、高台団地、うたり団地、いずみ団地、みどり団地に入居する方は、敷地内の有料駐車場をご利用ください。

### ア 有料駐車場について

- (ア) 入居者自らが使用する車について、使用許可が受けられます。  
また、車を所有していなくても、障がい者や高齢者（60歳以上）のいる世帯で介護等が必要な方については、事業者等の車について使用許可が受けられます。
  - (イ) 使用許可を受けた車は、「市営住宅駐車場使用許可証」を外から見やすい位置に掲示し駐車してください。
  - (ウ) 利用できる区画は原則として1台ですが、区画に空きがある場合は2台まで利用することができます。ただし、1台も利用していない他の入居者から申込みがあった場合は、2台目の区画は明渡してもらいます。
  - (エ) 駐車場料金は月額2,500円です。  
本人又は同居者に身体障害者手帳1～4級、療育手帳A・B、精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方がいる場合は、駐車場料金の減免制度がありますので相談してください。
  - (オ) 駐車場料金を3月以上滞納されると、駐車場の使用許可を取り消します。
  - (カ) 駐車場の区画については、部屋番号で区画の位置を決めていますので、区画の変更はできません。
  - (キ) 駐車場の管理は、契約者にて行っていただきますので、駐車場内での事故やトラブル等については、契約者又は当事者間で解決していただきます。
- (3) どの団地においても、通路や指定された区画以外には一切駐車しないでください。通行の妨げになるほか、特に出入口付近の迷惑駐車は見通しも悪くなり大変危険です。

- (4) 自転車置場の利用に関して、自転車の保管は各自の責任において行ってください。

### 13. その他入居者負担となる費用など

- (1) 各家庭で使用する電気・水道・ガスの使用料金

これらの使用料は、家賃に含まれていません。

- (2) 共益費

中高層住宅に入居する場合、入居者全員に次の費用がかかります。

ア エレベーターや廊下・階段の電気代

イ 受水槽ポンプなどの電気代

ウ 廊下・階段の蛍光灯・グロー球の部品代

エ その他、それぞれの棟で取り決めしているもの（除雪費用など）

※ 共用部分の清掃、除雪、草刈りなどは千歳市営住宅窓口センターや管理人の仕事ではなく、入居者の皆さんで協力して行っていただくものです。

※ 中高層住宅の場合は棟ごとに共益費の集金方法や掃除当番などの取り決めがありますので、入居時に管理人や各棟の自治会にお問い合わせください。

※ 共益費を滞納すると、団地全体の皆さんに迷惑がかかります。「1日くらい遅れても…」ではいけません。自分一人と思っても、全員分を集める人にとっては大変な苦勞です。決められた日までにきちんと払いましょう。

みんなで協力しましょう！



## 14. いろいろな届出・申請

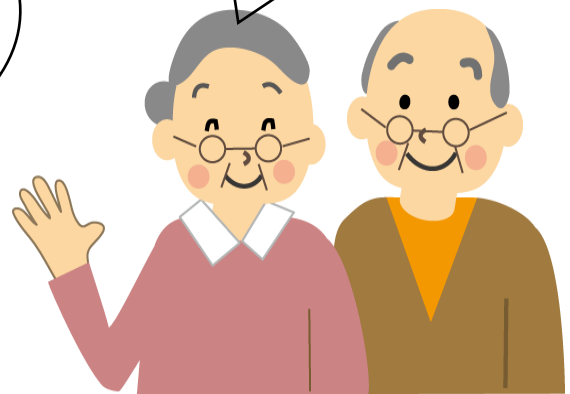
入居中には、いろいろな申請・許可・届出などが必要となる場合があります。  
各種申請・届出用紙は千歳市営住宅窓口センターにあります。

### 届出が必要なもの

- (1) 子供が生まれたとき、同居者が転居あるいは死亡したとき。  
同居者異動届と住民票を提出してください。  
※ 家族数の増減に伴い、家賃が安くなることもありますのでお早めに  
手続きをしてください。
- (2) 有料駐車場に駐車する車を替えたとき。  
駐車場使用状況変更届を提出し、現在お使いの使用許可証を返却してく  
ださい。また、車庫証明も必要なときは、(9)「車庫証明をとりたいとき」  
をご覧ください。
- (3) 有料駐車場を利用しなくなったとき。  
駐車場返還届を提出し、使用許可証を返却してください。
- (4) 緊急連絡先の住所・氏名・電話番号等が変わったとき。  
市営住宅入居請書を提出してください。
- (5) 緊急連絡先を別の人に変更したいとき。  
市営住宅入居請書を提出してください。
- (6) 住宅を15日以上不在にするとき。  
市営住宅不在届を提出してください。



僕は  
「同居者異動届」  
を提出してね！



私たちは同居承認  
申請書を提出して  
許可をもらってか  
ら入居するのね！

申請し、許可を得なければならないもの

(7) 新たに親族を同居させたいとき。

同居承認申請書、戸籍謄本、同居させたい方の所得を証明するものを提出してください。市の許可なく同居させることはできません。

※ 申請しても、収入基準を超えるなど許可できない場合がありますので、必ず事前にご相談ください。

(8) 名義人が死亡又は退去し、残された親族がそのまま市営住宅に住み続けたいとき。

入居名義人変更許可申請書、市営住宅入居請書、戸籍謄本、同居者異動届（住民票添付）を提出してください。

※ 名義人の同居者である配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者、その他婚姻の予約者を含む。）及び高齢者（60歳以上）、障がい者等で特に居住の安定を図る必要がある親族でなければ原則として許可できません。また、敷金は新名義人に引き継ぐこととなります。

(9) 車庫証明を取りたいとき。

自動車保管場所使用承諾申請書（用紙は市営住宅窓口センターにあります）

保管場所使用承諾証明書（各自でご用意ください）

保管場所の所在図・配置図（各自でご用意ください）

※ 車庫証明は、1世帯1台のみの許可となりますので、すでに車庫証明を受けた車がある場合は、その車の処分が確認できる書類が必要です。

また、証明手数料300円がかかります。

※ 許可要件

- ア 家賃及び駐車場料金の未納がないこと。
- イ 住宅の保管義務などに違反がないこと。
- ウ 入居者又は管理台帳に記載された同居者所有の車であること。
- エ スペース内に収まる大きさの自家用車であること。

(10) 住宅に手すりやスロープなどを設置したいとき。

模様替・増築・建物等設置許可申請書に図面等を添えてご提出ください。

なお、退去時には元に戻していただくこととなります。



## 15. 住宅を退去するとき

- (1) 住宅を退去しようとするときは、遅くとも退去する1か月前までに千歳市営住宅窓口センターに申し出て、退去検査を受けてください。

退去検査…千歳市営住宅窓口センターが検査します。

破損箇所修理、清掃、撤去の指示をします。清掃確認、荷物の置き忘れ、水落とし、ブレーカー落とし、鍵の返却などの最終検査です。

- (2) 退去時にしなければならないもの

ア 自分で設置した物の撤去…

灯油タンク、物干し、湯沸かし器、アンテナ、カーテンレール、シャワー、庭木など

イ 破損箇所の修繕…ガラス、壁の穴、カビ、落書き

ウ 室内及び外回りの清掃（草刈りも含まれます。）

- (3) 住宅の鍵は千歳市営住宅窓口センターに3本返却してください。

紛失した場合は合鍵を作ってください。また、物置の鍵がある場合も返却してください。

- (4) 水道・ガス・電気等の個人契約されているものは、各自で使用中止の手続きを行ってください。

- (5) 退去する月の家賃は日割りとなりますので、退去届を提出する際に精算してください。

- (6) 敷金は、住宅を退去するときにお返しします。ただし、未納家賃等又は損害賠償金があるときは、これを控除した額をお返しします。

レンジフードや窓の周りなど、きれいに清掃して退去しないとね！



## 16. 防音工事

- (1) 祝梅団地、東雲団地、富丘団地の一部の住宅は、防衛庁や北海道の補助事業により防音工事を行っています。

### 防音工事で設置されたもの

ア ストープ

イ 網戸

ウ クーラー

これらの物は、市営住宅には本来設置されていないものなので、修理、買い替えは自己負担になります。

エ 台所レンジフード

オ ロスナイ換気扇

これらの物は、市営住宅に元々設置されているものを取り替えたものなので、千歳市営住宅窓口センターで修理を行います。

- (2) 防音工事で設置してから10年以上経過したものについては、一部、国の補助を受けて取替える制度があります。詳しくは市営住宅課にご相談ください。
- (3) 退去するときは、設置物を取り外して持ち出したりせず、残したまま退去してください。

## 17. 住宅管理人

市営住宅には、中高層住宅の管理業務のお手伝いをさせていただくために、住宅管理人を置いています。管理人は原則、皆さんと同じ入居者の方をお願いしています。

### 住宅管理人の業務

- (1) 共用部分の鍵の保管 (住宅の合鍵の保管は一切していません。)
- (2) 市及び千歳市営住宅窓口センターからの連絡文書などの配布・回収
- (3) 入居状況に関する点検

原則として、これ以外をお願いしている業務はありませんが、一部の方には、自治会がないなどの理由から共益費の集金・支払をご厚意で行ってもらっています。廊下の掃除や除雪は管理人の仕事ではありませんので、皆さんで協力して行いましょう。

## 18. 快適に暮らすために

### (1) 結露にご注意を！

壁と家具の間や押入、北側の部屋など、空気の流れの悪いところや部分的に冷たい所があると、空気中の水分が水滴となって現れます。これが「結露」です。

#### ア 結露が起きる原因

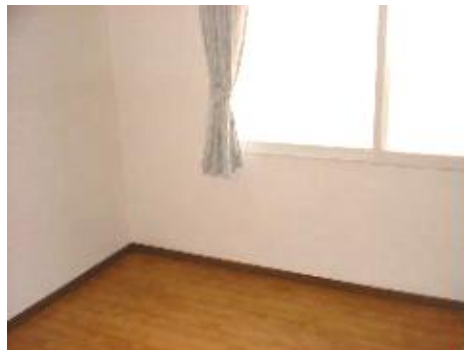
- (ア) 部屋の中の湿気が多い。(洗濯物・植木鉢など)
- (イ) 空気の流れが悪い部分がある。
- (ウ) 暖かくしている部屋と閉めきった寒い部屋があり温度差が大きい。
- (エ) 部分的に冷えた場所がある。

#### イ 結露を防ぐ工夫

- (ア) 湿気を起こさない。(湿度は60%以下に抑える。)
- (イ) 空気の通りをよくする。
- (ウ) 室内の温度差をなくす。
- (エ) 結露が出たらすぐふき取る。
- (オ) 24時間換気システムのフィルター清掃(3か月に1回程度)

#### ウ 工夫例

- (ア) 頻繁に、室内を換気(空気の入れ替え)する。
  - a 換気扇を常時回しておいたり、1日に何度か窓を空けて、室内の空気の入れ替えをする。また、湿気の多い場所には市販の水とり剤を置く又は、すのこを敷く、除湿機を設置する、結露したらすぐにふき取る。  
廊下換気口は、夏は開ける、冬は閉める。
- (イ) 家具類の配置を変える。
  - a 壁面に家具類を置く場合は、少なくとも5cm~10cm、壁面から離し配置しましょう。
  - b 外に直接接している壁面には、なるべく家具類を配置しない。部屋と部屋の間壁面には、結露は発生しません。
- (ウ) ポータブルストーブの使用はやめる。
  - a 給排気を室内で行うポータブルストーブは、結露原因の一番です。



(家族5人の部屋)

(単身1人部屋)

上の写真のように、居住する人数によってもこれだけ差が出ます。  
人数が5倍になると、洗濯の量も5倍、入浴時間も5倍になるため、それだけ結露は発生しやすくなります。

**湿度は60%以下におさえましょう！湿度計チェック！**

## (2) 水道凍結にご注意を！

冬期間に、寒い日や留守にするときなどには、次の手順で水落としを行ってください。

水道凍結は、水道管の中にある水が凍結することにより起こります。

水道の元栓を閉めて、水を止めただけでは、管の中にまだ水が残っているため凍結してしまいます。蛇口を開けて、空気を入れることにより、はじめて管の中の水が抜けていき凍結しなくなります。

ストローを水につけ、ストローの上を指で押さえて引き上げ、指を離すとストローの中の水が抜けていくのを考えると、分かりやすいと思います。

## ア 水道の水を抜くとき。

- (ア) 水抜き栓のレバーを「止」の方向へ完全に止まるまで回す。
- (イ) 蛇口から水を出しながら、元栓を締めるのが一般的ですが、元栓を締めてから蛇口を開けても、水道管の中の水は抜けていきます。トイレの場合はレバーを「大」の方向へ回し、レバーのロックボタンを押して固定させる。

## イ 水を出すとき。

- (ア) 蛇口を閉める。
- (イ) 水抜き栓のレバーを「出」の方向へ完全に止まるまで回す。
- (ウ) 蛇口をゆっくり開ける。トイレの場合は、レバーのロックボタンを押してレバーを下に戻す。

## ウ 水抜き栓の場所

- (ア) 平家住宅・2階建住宅は台所・浴室・トイレにそれぞれ水抜き栓があります。(一部の住宅は床下に水抜き栓があります。)
- (イ) 北栄団地1号棟～12号棟はトイレや洗面所のところにあります。
- (ウ) 湖畔団地(3階建)は玄関横のパイプシャフトの中にあります。
- (エ) 北栄団地13～18号棟・高台団地・うたり団地・いずみ団地・みどり団地・東雲団地は廊下又は階段踊り場のパイプシャフトの中にあります。パイプシャフトは通常鍵がかかっていますので、必要なときには住宅管理人に鍵を開けてもらってください。また、別の住宅の水抜き栓と間違えないようにご注意ください。

## エ もしも水道管を凍らせてしまったら仕組みを理解しましょう。



- (ア) 室内の配管が凍ったときは、蛇口や管にタオルを巻いてぬるま湯をかけてください。
- (イ) 管に直接熱湯をかけると管が破裂しますのでご注意ください。
- (ウ) 解氷できない場合は専門の業者にお申込みください。  
この場合の費用は入居者負担となります。

### (3) 設備の使用上の注意

#### ア 水洗トイレ

- (ア) トイレには、トイレットペーパーを使用してください。ちり紙、ティッシュペーパー、紙おむつ、綿、生理用品などを流すと排水管が詰まり逆流します。この修理費は自己負担となりますので、十分ご注意ください。
- (イ) レバーには「大」と「小」がありますが、トイレットペーパーを流すときは「大」で流してください。また、トイレットペーパーでも大量に流すと詰まる場合がありますので、一度に大量に流さないようにしてください。

#### イ 換気扇・レンジフード

- (ア) 網や羽根は油が付着すると回らなくなったり、目詰まりを起こし吸い込みが悪くなったりしますので、定期的に清掃してください。

#### ウ 排水

- (ア) 固形物、油などは絶対に流さないでください。また、少量のゴミや髪の毛であっても管に少しずつ付着し、たまりますので、流し口の受け皿にネットなどを付け、極力流さないようにしてください。
- (イ) 使用上の問題による排水詰まりは、自己負担となりますので、定期的に清掃をしてください。

### (4) 中高層住宅へ入居される方へ

- ア 階段、廊下、ベランダなどには自転車などの私物を置かないでください。
- イ 共同玄関の戸は出入りするたびにきちんと閉め、開けっ放しにしないでください。戸が開いたままだと、野良猫などが入り込みます。また、冬期間は温度が低下し、水道凍結の原因にもなります。
- ウ ベランダにある隣との仕切りは破れやすい素材でできています。火災等の緊急時にはこれを破って隣の方向に逃げてください。このように避難通路の役割があるため、ベランダには洗濯物以外は置かないでください。また、柵にお子さんがよじ登ったりしないように十分注意してください。

エ 廊下、玄関の土間は完全防水になっていません。掃除の際は茶がらやぬれた紙をまいてゴミを掃きとってください。水をまくと階下にもれ、被害を及ぼすこととなります。

オ 中高層住宅の水道は、受水槽から電動ポンプで各戸に汲み上げたり、直圧の水道に電動ポンプで加圧して各戸に供給しています。（東雲団地は、受水槽はなく各戸に直接供給しています。）このため、電気代を入居者皆さんで負担しあわなければなりません。なお、受水槽の清掃や水質検査、電動ポンプの保守点検は、年に一度、市営住宅窓口センターが行っています。

カ 玄関内の燃料庫に設置できる灯油タンクの容量は、消防法の定めにより、200リットル未満となっています。

また、ストーブの故障や灯油タンクの配管が外れたり、灯油タンクが転倒することなどで灯油漏れ事故が起きると、その住宅だけではなく、階下の住宅にも、多大な損害が発生する場合がありますので、灯油漏れのないように十分注意してください。このような場合、損害は原因者の負担となります。

灯油漏れ事故を防ぐために、次の点に注意しましょう。

(ア) ストーブや灯油の配管の点検を行う。

(イ) タンクの給油口がしっかり閉まっていることを確認する。

(ウ) タンクはブロックの上に置いたりしないで、壁にしっかり固定するなど、転倒防止策を行う。（商品によって転倒防止の方法が異なるので、取扱説明書又は、販売店にご確認願います。）

キ 火災や漏水、灯油漏れなどの事故が発生した場合、その原因者に損害賠償責任が生じます。このような事態に備え、各自で家財保険に加入することをお勧めします。詳しくは、各民間損害保険会社へお問い合わせください。

ク 北栄団地1～12号棟は煙突式灯油ストーブ、その他の中高層住宅については、FF式灯油ストーブを設置することができます。

北栄団地15～18号棟、うたり団地1・4・6号棟、いずみ団地、みどり団地については、FF式灯油ストーブのほか、FF式ガスストーブも設置することができます。

ケ 北栄団地15～18号棟、うたり団地4・6号棟、いずみ団地、みどり団地1・2号棟については、一部の間取りの部屋に、床暖房用配管を設置しています。

## BS放送をご覧になりたいときは

BS放送は、下記の団地については、屋上にBS放送用アンテナを設置し、ケーブル配線されています。利用する場合はケーブルに混合器の取付工事が必要ですので、ご希望の方は工事店にお申し込みください。

その他の団地は、各自アンテナが必要です。なお、受信契約が各自必要になります。(工事をを行う前に模様替え申請を行っていただく必要があります。)

団地名	ケーブル設置場所
高台団地 1号棟	1階、2階、4階パイプシャフト内
高台団地 2号棟	1階、2階、4階パイプシャフト内
高台団地 3号棟	1階、2階、4階パイプシャフト内
高台団地 4号棟	2階、4階パイプシャフト内
高台団地 5号棟	1階、2階、4階パイプシャフト内
高台団地 6号棟	1階、2階、4階パイプシャフト内
北栄団地 13号棟	1階、2階、4階パイプシャフト内
北栄団地 14号棟	1階、3階パイプシャフト内
北栄団地 15～18号棟	各階パイプシャフト内
うたり団地 1～6号棟	各階パイプシャフト内
いずみ団地 1～3号棟	各階中央部 TV機器収納盤内
みどり団地 1～3号棟	各階中央部 TV機器収納盤内
湖畔団地(3階建)	パイプシャフト内



# 火災は絶対に起こさない！

市営住宅は集合住宅ですので、万が一、火災が起きたときの被害は、自分の住宅だけにとどまりません。皆さんの大事な命と財産を失わないために、火の元には十分ご注意ください。

## 寝タバコをしない



安全な場所で。いつでも灰皿に水を入れて確実に消火を。

## ストーブには燃えやすいものを近づけない



暖房器具のまわりは、常に整理整頓を。

## 天ぷらを揚げるときはその場を離れない



離れるときは火を止める。

## 家の周りに燃えやすいものを置かない



放火されない環境づくりを。

## プラグにホコリをためない



電気器具は正しい使い方を守る。

