

県営住宅入居者「住まいのしおり」

もってこいノート

～ 快適な団地生活のために ～



長崎県土木部住宅課



もってこ~いノート

「もってこ~い」は、380余年の歴史をもち、全国的に有名な秋の大祭「長崎くんち」まつりで勇壮、華麗な出し物に魅せられた観衆が「アンコール」の意味で熱唱する掛け声です。

入居者の皆様が、県営住宅で快適な生活を営むために、このノートを、何度も、何度も「もってこ~い」と、ご利用いただきたいと思ひます。



長崎県

は じ め に

県営住宅は、自力での住宅確保が困難な方に対して低廉な家賃で供給することを主な目的とした住宅で、一般の賃貸住宅とは異なり、国や県からの財政支出により入居者には有利な取り扱いがある反面、種々の制約や義務も課されています。

また、県営住宅は、県の財産であるとともに県民全体の財産でもあります。あなたのあとにも多くの県民が入居することを考えて、県営住宅を大切に使用するよう心掛けていただくとともに、明るく住み良い居住環境をつくりましょう。

平成 30 年 4 月 1 日

長 崎 県 住 宅 課 長

目次

第1編 入居から退去まで

1. 県営住宅のしくみ	8
住宅管理人の役目	8
2. 入居するときは	9
入居はいつまでに	9
入居する前に住宅点検を	9
引越しの際は	9
電気・ガス・水道の申込み	9
電話の申込み	9
引越したら名札の表示を	9
転入届の提出を忘れずに	9
3. 敷金と家賃	10
敷金は	10
入居する月の家賃は	10
入居中の家賃は	10
家賃の決定	11
家賃の減免	11
家賃の証明	11
家賃の上昇	11
家賃を滞納すると	11
退去時の家賃と敷金	11
4. 収入申告	12
収入申告書の提出	12
収入超過者の認定	12
高額所得者は	12
意見の申し出	12
5. 入居中の各手続き	13
入居者異動届	13
同居承認申請	13
収入区分更正申請	13
承継入居承認申請	13
連帯保証人変更申請	13
一時不使用届	14
6. 入居中の禁止事項	14
譲渡や転貸は	14
増築や模様替等は	14
無断での同居は	14
迷惑行為	14
7. 住宅の明け渡し	15
8. 修繕と費用負担	15
修繕の申込み	15
費用の負担は	15
入居者の負担で修理または 取替えていただくもの	16

9. 退去するときは	17
退去届の提出	17
原状回復義務	17
住宅の検査	17
電気・ガス・水道などの精算	17
カギの返還	17
敷金の返還	17
無断退去	17
退去するときの手順	18

第2編 住宅の住まい方アドバイス

1. 玄関	20
2. ベランダ	20
3. キッチン	21
流し台	21
キッチンの換気	21
ガスコンロ	21
4. 浴室	22
5. トイレ	23
ロータンク式トイレ	23
トイレの掃除は	23
6. 洗面所回り	24
洗面器・洗面化粧台	24
洗濯機置場と洗濯機の使用	24
7. 結露について	26
結露の発生しやすいところ	26
結露を防ぐ生活のしかた	28
もし結露が発生したら	30
8. ダニなどの害虫駆除	31
9. 電気	32
安全ブレーカーは	32
テレビアンテナは	32
有線放送、インターネット・ 衛星放送の個別設置	32
電気器具の使用	32
10. ガス	33
ガスの使用	33
ガス漏れ等の防止	33
ガス漏れに気づいたときは	34
11. 水道	35
止水栓	35
断水したときは	35
漏水したときは	35
水を漏らしたときは	36
家財保険への加入	36
水栓の水漏れと異常音	36

第3編

共同生活を快適に過ごすために

1. 皆さんの自治会	38
2. 共益費	38
3. 環境の美化活動	39
階段・廊下	39
庭・公園・遊具	39
排水溝	40
ゴミ処理	40
4. 集会所の利用	40
5. 駐輪・駐車場	41
駐車場の使用は	41
保証金は	41
使用を開始する月の駐車場使用料は	41
使用中の駐車場使用料は	41
使用料の変更	41
使用料の減免	42
返還時の使用料と保証金	42
自動車保管場所使用承諾証明	42
禁止事項など	42
異動届	42
使用料を滞納すると	42
駐車場の明け渡し	43
駐輪場の使用について	43
6. 給水と汚水処理	43
7. エレベーター	44
8. こんな迷惑お断り	45
騒音	45
ペットの飼育、エサやり、持ち込み	45
物の投げ捨てなど	45
児童遊園等での危険な遊び	46
個人所有物の放置	46
敷地の畑づくり	46

第4編

防災・防犯について

1. 火災の予防	48
火災が発生したときは	48
住宅用火災警報器	48
避難方法	49
消火活動	50
2. 地震	51
3. 台風	51
4. 防犯のご用心	52

《こんなときには…》

公社等への連絡は	4
入居するときは	9
家賃については	10
入居中の手続き一覧表	6
入居中の禁止事項	14
あなたの修繕負担は	15
住宅の住まい方アドバイス	20
結露については	26
害虫駆除については	31
電気については	32
ガスについては	33
水道については	35
水を漏らしたときは	36
こんな迷惑お断り	45
火災が発生したときは	48
避難方法は	49
台風のときは	51
退去するときは	17

入居中の手続き一覧表

入居中に次のようなことがある場合	この期間(提出期間)までに	必要な届・申請書	以下の書類を添付して、管理事務所等に提出しましょう。
出生あるいは転出や死亡などにより、入居者に異動があったり、氏名が変わったとき、また、電話番号が変わったときは	14日以内	県営住宅 入居者等異動届	死亡→①戸籍謄本または住民票謄本 ②その他の証明書 転出→住民票(転出先が確認できるもの) ※家賃の減免、収入区分、同居の承認等については、この届とは別に申請が必要です。
結婚などにより、すでに同居している家族以外の方を入居させたいときは	事前に	県営住宅 同居承認申請書	戸籍謄本等(6親等内の血族、3親等内の姻族が分かるもの) 同居しようとする方の課税証明書(市区町村発行のもの)
入居名義人が死亡または離婚した場合に、配偶者が引き続き入居するためには	14日以内	県営住宅承継 入居承認申請書	戸籍謄本 申請書 ※承認後、請書の提出が必要となります。
連帯保証人が死亡したとき、または連帯保証人を変更したいときは	すみやかに	県営住宅連帯保証人 変更(異動)届申請書	申請書、印鑑証明書 収入証明書、保証人の責務
引き続き15日以上、住宅を使用しないときは(入院、出張、旅行等)	事前に	県営住宅 一時不使用届	理由届(長期出張の場合、辞令等の写し)
現在のアンペア契約容量を変更したいときは	事前に	電気容量 変更申請書	公社等にお問い合わせください。
家賃に関する証明書が必要なときは	事前に	家賃証明願	公社等(長崎市、時津町、長与町の方は県庁住宅課)にお問い合わせください。
駐車場(自治会等で管理している駐車場を除く)を使用したいときは	事前に	駐車場使用申込書	公社等にお問い合わせください。
自動車保管場所の使用承諾証明書が必要なときは	事前に	自動車保管場所使用 承諾証明願	公社等(長崎市、時津町、長与町の方は県庁住宅課)にお問い合わせください。
使用中の自動車または、自動車の所有者に異動があったときは	すみやかに	駐車場異動届	公社等にお問い合わせください。
退職や入居者の異動により、世帯収入に大幅な減少があったときは	すみやかに	収入区分 更正認定請求書	公社等にお問い合わせください。
収入が著しく低下したときは	すみやかに	家賃等減免申請書	公社等にお問い合わせください。
障害者の方、または障害者と同居する家族が使用する自動車で、自動車税の減免を受けているときは	すみやかに	駐車場使用料 (保証金)減免申請書	公社等にお問い合わせください。

※原則として家賃、駐車場使用料に滞納がある場合は受付できません。詳しくは、本文中の

手続きをごらんください。

1 県営住宅のしくみ

県営住宅は、県が国の補助を受けて建設した住宅で、県民の皆さんの大切な公共財産です。

県営住宅の管理業務については、長崎県（土木部住宅課）と長崎県住宅供給公社及び西海市がそれぞれ役割分担して行っています。

県では、住宅の建設、管理計画や募集計画の策定、古い住宅の建替え、家賃の収納管理、家賃滞納者などに対する法的措置などの業務を行っています。

公社と西海市では、県からの委託に基づき募集業務や入居許可、住宅の修繕、駐車場の管理（一部団地）、迷惑行為に対する指導など、入居から退去に至るまでの事務と敷地の保全業務を、県に代わって行っています。

公社では、事務を迅速かつ適切に処理するため、本社（長崎市）のほか県下3か所に事務所を設置しています。

県及び公社の事務所には、家賃の徴収、納入指導を主な業務とする家賃徴収事務嘱託員を配置しています。

■住宅管理人の役目

各団地には、入居者の皆さんと県とのパイプ役として、住宅管理人（いわゆる管理人さん）を配置しています。（一部の棟を除く）

管理人さんの主な業務

- ☆ 住棟や共同施設及び団地内の異常な箇所を発見したとき公社等に連絡します。
- ☆ 皆さんへ、県からのお知らせ文書などの配布をします。
- ☆ その他、県からの軽易な依頼事務を行います。

なお、一部の団地においては家賃徴収事務嘱託員を兼ねた専任管理人を配置しています。

2 入居するときは

■入居はいつまでに

入居可能日から、10日以内に入居してください。特別な事情のある場合は、公社等へご相談ください。

■入居する前に住宅点検を

必ず住宅を点検してください。補修を要する箇所がありましたら、入居の前に公社等へ申し出てください。

入居後に「初めから破損していた。」と申し出られても判断しかねますので、よく点検するようにしましょう。



なお、定期募集する住戸は新築ではありません。あくまで現況の状態での入居になりますので、あらかじめご了承ください。

■引越しの際は

引越しの際、車の乗り入れにより、フェンスや側溝、駐車場出入りゲートなどの施設を破損しないようにしましょう。万一、破損したときは、自己負担で修理していただきます。

また、引越しの際に発生したダンボール箱、その他ゴミ類は、市町のルールに従って処理しましょう。



■電気・ガス・水道の申込み

電気・ガス・水道は入居する前に、各営業所へ使用の申込み手続きをしてください。

なお、ガスの開栓は、ガス会社の立会いが必要です。



■電話の申込み

電話の移転または新設については、各電話会社にお問い合わせください。

■引越ししたら名札の表示を

玄関の表札、郵便受けの名札を必ず表示するようにしましょう。

■転入届の提出を忘れずに

入居後すみやかに、市町役場に転入届を提出し、14日以内に公社等に住民票を提出しましょう。

また、学校への転校届は、早めに現在通学している学校に届けましょう。



3 敷金と家賃

■敷金は

敷金は、入居時における家賃の3ヶ月分です。県が指定する日までに、保管金払込書（収納票兼領収証書）により、お近くの金融機関でお支払いください。

■入居する月の家賃は

入居可能日からその月末日までの家賃（日割計算）は、指定する日までに、県が発行する納入通知書（収納票兼領収証書）により、お近くの金融機関でお支払いください。

■入居中の家賃は

① 口座振替による納入

家賃は、預金口座から自動的に引き落とされる口座振替をご利用ください。毎月銀行等へ足を運ぶ必要がなくなり便利です。

県の指定金融機関に、口座振替依頼書、納入通知書、預金通帳とお届けの印鑑もお持ちになって、手続きをしてください（実際に入居名義人の口座のある支店、本店でお願いします）。

口座名義は、入居名義人の口座と同じでなければなりません。

なお、口座の変更、停止の場合も手続きが必ず必要となりますので、金融機関で手続きをしてください。

※口座振替依頼書は、公社等で入手できます。

口座振替についてのご注意

家賃の引き落とし日は、毎月25日（金融機関が休業日の時は、翌営業日）です。

前日までに預金残高が不足しておりますと、引き落としができません。引き落としができなかった場合は、県から納入通知書を送付しますので、この通知書持参のうえ金融機関でお支払いください。手間がかかることとなりますので必ず預金残高を確認しましょう。

② 納入通知書による納入

入居した翌月からの家賃は、お届けする納入通知書により、納入期限（毎月末日）までに、金融機関で支払う方法もあります。



■家賃の決定

入居者全員の収入に応じて毎年決定されます。そのため入居後は、毎年収入を申告していただく必要があります。

■家賃の減免

不慮の事故等により収入が著しく減少したため、家賃の支払いが困難になった場合は、家賃の減免ができる場合もありますので、公社等へご相談ください。

なお、減免は、当該年度末までの取扱いです。

■家賃の証明

家賃に関する証明書が必要なときは、長崎市、長与町、時津町の方は県庁住宅課に、それ以外の方は公社等にお問い合わせください。

(なお、手数料が必要です。)

■家賃の上昇

建替工事、改修工事（エレベーター設置、住居改善等）により家賃が上昇することがあります。

■家賃を滞納すると

家賃を滞納すると、連帯保証人にも支払請求等があり迷惑がかかるとともに、住宅を退去しなければならなくなります。

家賃は、皆さんの住宅の修繕や環境整備にも使われていますので、滞納すると、県営住宅全体に迷惑をかけることとなります。

必ず納入期限までに納めるようにしましょう。3ヶ月滞納すると、住居の明け渡し請求の対象となります。

■退去時の家賃と敷金

退去月の家賃は、退去日までの日割で計算します。

敷金は、全額返還します。ただし、家賃及び割増賃料に未納分がある場合は、その額を差し引いてお返しします。

なお、返還にはしばらく時間を要しますので、あらかじめご了承ください。

4 収入申告

県営住宅は、住宅に困っている方で、公営住宅法に基づく収入基準を満たす方々に入居していただくための住宅です。

県営住宅の家賃は、入居者皆さんの収入に応じ、毎年決定されます。

そのため、入居者の皆さんには、収入申告書を毎年提出していただくことになります。

■収入申告書の提出

皆さんには、毎年7月頃「収入申告書」の用紙をお配りしますので、必ず期限内に提出してください。

申告がない場合には、お住まいの住宅でもっとも高額な家賃を課されます。

■収入超過者の認定

県営住宅に引き続き3年以上入居している方で、収入（同居の親族の方に収入がある場合、それを含めて計算した収入）が公営住宅法に基づく収入基準を超えている方は、収入超過者として認定します。

収入超過者には次の義務があります。

明け渡し努力義務

住宅に困っている方が多く控えていますので、その方々のために、住宅の明け渡しに努めていただきます。

収入超過者としての家賃の納入義務

やむをえず引き続いて居住する場合には、本来の家賃の額に、一定割合の額を加算した額の家賃を支払っていただきます。

■高額所得者は

収入超過者のうち、特に高額の収入のある方がそのまま入居していることは、住宅に困っている方が多数、県営住宅への入居を希望しているという現状からみて、不合理なことです。

そこで、公営住宅法では次のような措置が定められています。

明け渡し義務

- ① 県営住宅に引き続き5年以上入居していて、最近2年間引き続き一定の額を超える高額の所得がある方に対して、期限（6カ月）を定めて、住宅の明け渡しを求めます。
- ② 明け渡しを求められた方は、期限がきた時は、すみやかに退去しなければなりません。

■意見の申し出

入居者の皆さんは、収入額の認定通知、収入超過者及び高額所得者の認定通知の内容が誤っていると考えた場合、1か月以内に意見の申し出をすることができます。



5 入居中の各手続き

入居中に次のようなことがある場合は、公社等へ申し出て、手続きを行ってください。

手続きを怠りますと不利益を受けることがありますので、くれぐれもご注意ください。

■入居者異動届

次のようなときは、14日以内に「県営住宅入居者等異動届」を提出してください。

- ① 出生により家族が増えたとき。
- ② 同居の親族が転出されたりまたは亡くなったとき。
- ③ 入居者・同居者の方が入居後、結婚または離婚等により、氏名が変わったとき。

■同居承認申請

入居者の皆さんが、新たに親族の方を同居させたい場合には、事前にこの申請を行い承認を受ける必要があります。承認できる範囲が限られていますので、公社等へご相談ください。

■収入区分更正申請

退職等により世帯収入に大幅な減少があった場合は、この手続きを行うことにより、収入区分が変更となり、家賃が変更されることがありますので、公社等にご相談ください。

■承継入居承認申請

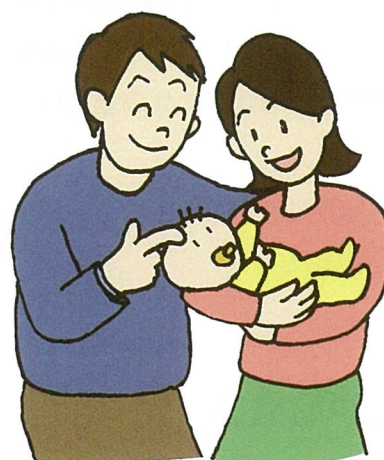
入居名義人が亡くなったり、または離婚等により同居の親族を残して退去した場合は、この手続きを行い、承認を受けることにより同居の親族（原則として入居名義人の配偶者）の方が

名義人となり、引き続き入居することができますので、公社等へご相談ください。

ただし、承認できる範囲が限られています。

●ご注意

入居名義人が自分の都合で転出した場合には、承継は認められません。（持家を購入した場合など。）



■連帯保証人変更(異動)申請

連帯保証人（入居時に提出していただく請書に署名、なつ印をいただいた2名の方です。）は、入居者が家賃を滞納した場合などに、入居者にかわって家賃をお支払いいただく方です。

連帯保証人の方に、死亡などによる変更を生じた場合は、すみやかに入居名義人から申請を行ってください。

また、連帯保証人の住所、氏名、勤務先に異動があったときは届け出てください。

■一時不使用届

(しばらく留守にするとき)

長期間の入院、旅行や出張などにより、15日間以上、住宅を使用しないときは、事前に届け出てください。

届出を怠ったまま長期間不在にしたときは、無断退去または住宅不使用として、入居の許可を取り消すことがありますのでご注意ください。

6 入居中の禁止事項

県営住宅は県民の共有の貴重な財産ですから、皆さんがお住まいの住宅はもちろんのこと集会所や公園の遊具類などの共同施設は大切にお使いください。

なお、次のことは禁止されていますので特にご注意ください。

■譲渡や転貸は

住宅を使用する権利を他人に貸したり、譲渡したりすることはできません。

■迷惑行為

共同生活を快適にすごすために、騒々しい音を発したり、犬・猫等のペットを飼育したり、他人に危害を及ぼすような危険な行為を禁止します。快適な共同生活を営むために守るべき最小限のルールですからお互いに注意しましょう。

迷惑行為については、45～46ページに詳しく記載していますので必ずお読み下さい。

■増築や模様替等は

住宅を許可なく増築、模様替えをしたり、店舗、事務所などの用途に変更することはできません。

電気容量の変更	エアコンの設置
シャワートイレの設置	手摺の設置等
パラボラアンテナの設置	

■無断での同居は

親族であっても承認を受けないで同居させることはできません。必ず手続きするようにしてください。(前頁参照)



7 住宅の明け渡し

次のような場合には、住宅を明け渡していただくこととなります。

- ①入居手続きの内容に虚偽のあったことがわかったとき。
- ②正当な理由なく、15日間以上住宅を使用しないとき。
- ③不正な行為によって入居したとき。
- ④家賃を3カ月以上滞納したとき。
- ⑤住宅や共同施設を必要な注意をはらわず使用し、損傷したとき、または故意に損傷したとき。

- ⑥他の入居者に精神的、身体的な苦痛を与えるような迷惑をかける行為があったとき。
- ⑦住宅を使用する権利を、他人に貸したり、譲渡したとき。
- ⑧無断で増改築や用途変更をしたとき。
- ⑨管理上必要があり、県が指示することに従わないとき。
- ⑩暴力団員であるとき。(同居者を含む)



8 修繕と費用負担

■修繕の申込み

修繕が必要なときは、管理人または次の公社等に申し込んでください。

- 長崎市・長与町・時津町の県営住宅
公社本社 電話：095-823-4732
または824-1251~1253
- 佐世保市の県営住宅
公社佐世保事務所 電話：0956-22-9612
- 諫早市の県営住宅
公社諫早事務所 電話：0957-26-9053
- 大村市の県営住宅
公社大村事務所 電話：0957-52-6825
- 西海市の県営住宅
西海市役所住宅建築課 電話：0959-37-0021

なお、公社本社では平日（月～金）営業日は午後7時までとなっています。午後7時以降及び土・日並びに祝日等における、時間外の緊急修繕（停電、水漏れ、ガス漏れ等）の場合も、

各地区電話（西海市を除く）から申し込めば、転送により長崎地区の電話代行サービスが各修繕業者へ連絡・対応します。

■費用の負担は

①県の負担で修繕するもの

- 建物の壁、基礎、土台、床、はり、屋根、階段等の構造上重要な部分
- 給排水、電気、ガス施設等で構造上重要な部分
- 児童遊園、集会所、エレベーター等の共同施設

②入居者の負担で修繕するもの

次頁に掲げる畳、ふすま、その他の修理や取替えは、原則として皆さんの負担で行っていただきます。

なお、これ以外のものについても、皆さんの故意または過失が原因で汚損、破損したときには、皆さんの負担となります。

◎入居者の負担で修理または取替えていただくもの

項 目	種 別	内 容	
内 施 設	畳	表替え、へり替え	
	内・外部建具	内部・外部木製ドア 玄関ドア フスマ 戸・窓（内外） 戸ぶすま・障子 全室ガラス アコーディオンカーテン	塗装、補修、錠前、丁番含む 錠前、鍵、丁番、郵便受等の破損補修 張替、取替 戸車、レール、クレセント、差錠の取替 張替、取替 破損補修、取替 補修、取替
	天井・壁	クロス張替、塗替	
	浴槽等	入居者の設置した風呂釜・浴槽	補修、取替
		給湯器（ツマミ、その他の付属品） 浴槽（浴槽のふた、排水栓クサリ、 保温材及びパッキン）	補修、取替 補修、取替
備品・その他	棚（台所棚、つり棚、水切棚） 流し台、ガス台、カーテンレール 換気扇、ミラーユニット 共同灯の電球、グローブの取替え及び電気使用料 金、エレベーターの運転にかかる電気使用料金	補修 清掃、補修 破損取替 清掃、破損取替 破損補修、取替	
屋外施設	ベランダ間仕切板 物干し、垣根、樹木、草花	破損補修（緊急時の破損を除く） 破損補修、剪定（高木を除く）、手入れ費用	
給排水設備	集会室内の電球、セード、グローブ、 給水栓のパッキン取替え及び水道、 ガス等の使用料 給水栓、止水栓 各所メザラ、給排水管、便器 洗面器類、給排水管付属金物類	カラン、パッキン類の取替や修理 破損補修 つまり復旧 破損補修、付属品取替 破損補修、取替（流し、洗面、トイレ、 浴室の排水カップ） 破損補修、取替	
電気設備	電球、蛍光灯 スイッチ、コンセント、セード 引掛シーリング、グローブ テレビ端子	取替 修理、取替 修理、取替 修理、取替	
ガス・給湯設備	ガスコック及び付属品 給湯カラン、パッキン類	修理、取替 修理、取替	

9 退去するときは

■退去届の提出

住宅を退去されるときは、おそくとも退去予定の5日前までに、印鑑、入居名義人の預金通帳を持参のうえ「県営住宅退去届」を公社等窓口または専任管理人事務所にご提出ください。

■原状回復義務

退去の際には、次に入居する方の立場にたつて、入居当時の状態のように修繕・修復してください。

なお、畳の表替え、ふすまの張替え、ならびに壁の塗装、クロスの張り替えなどの補修は、入居期間の長短にかかわらず、原則として入居者に負担していただきます。



■住宅の検査

退去の際には、入居者立会のうえ公社等の職員から退去検査（補修費精算）を受けて、修繕の必要な箇所について指示をうけてください。

なお、修繕業者の紹介をご希望の方は、公社等へお問い合わせください。

■電気・ガス・水道などの精算

電気・ガス・水道などの公共料金の精算は、退去される方で自身が、それぞれの営業所へ連絡して精算をすませてください。

■カギの返還

退去検査の終了時には、入居の際お渡ししたカギ(3本)を全部そろえて、公社等へお返しく下さい。



■敷金の返還

入居時に納入いただいた敷金は全額返還します。ただし、退去されるとき家賃の未納等がある場合には、これを差し引いた残額を返還することになります。

なお敷金の返還に際しては、次のものが必要です。

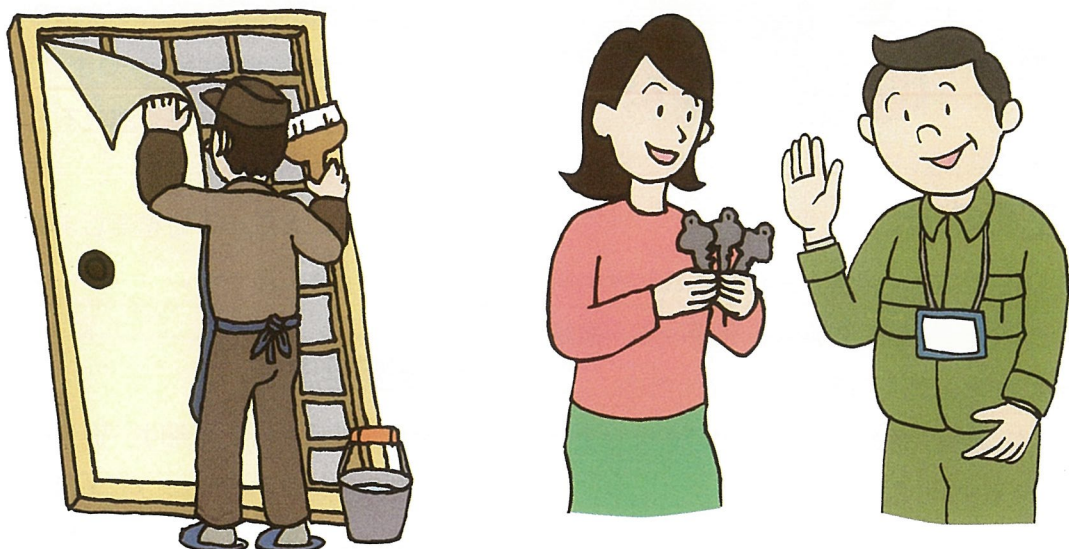
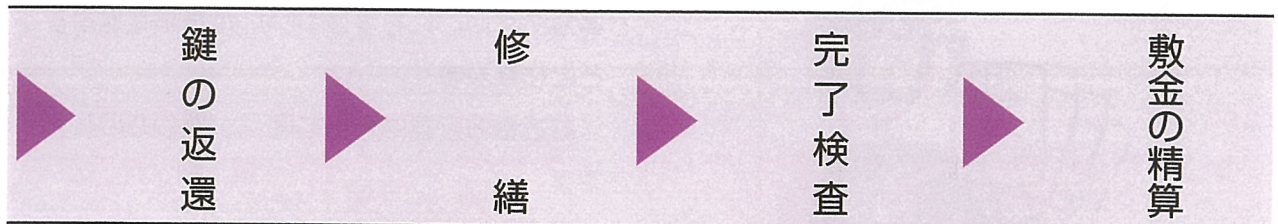
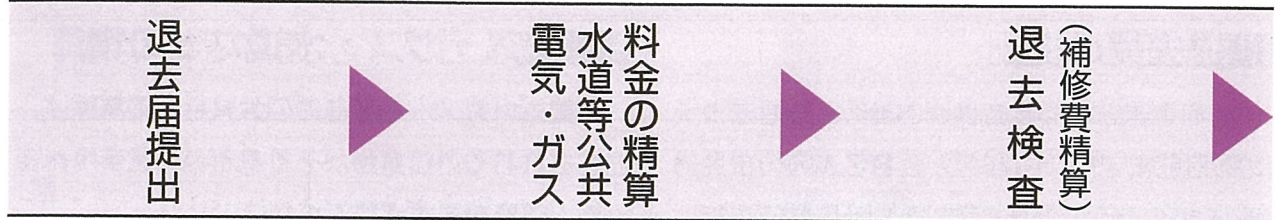
- ①敷金還付請求書
- ②名義人の口座が確認できるもの
(返還は口座振替になります)
- ③名義人死亡により退去される方は、別途提出書類が必要です。

手続きにしばらく時間を要しますので、あらかじめご了承ください。

■無断退去

無届けで退去した場合は、退去届が出されるまでの間は入居中とみなして入居者または連帯保証人に家賃を請求することになります。

退去するときの手順



1 玄関

- 玄関ドアには、自動的に閉じるように、また、風圧で急にドアが閉まらないように、ドアクローザーという器具をつけたものがあります。指をはさまないように気をつけましょう。
- ドアを開けたままにしておきますと、ドアクローザーの故障の原因になりますので、ドアの下にストッパーなどをはさまないようにしてください。
- ドアのカギは、入居時に3本渡します。退去時にすべて返却していただきますので、紛失しないように気をつけましょう。
- 玄関・土間は防水していませんので、水は流さないで濡れ雑巾で汚れを拭く程度にしましょう。



2 ベランダ

- ベランダ付近では、事故防止のため落下の恐れのあるところに、植木鉢等を置かないようにしましょう。
- ベランダに箱などを置きますと、子供が踏み台にして転落事故のもとになります。くれぐれも注意しましょう。
- ベランダの床は完全防水ではありません。水を多量に流さないよう、また排水口は時々掃除しましょう。
- ベランダのお隣との境にある間仕切板は、火災発生などの緊急の場合に、打ち破って隣へ避難する避難口の役目を果たします。避難のさまたげになりますので、付近に物を置かないようにしましょう。
- 垂直避難口は、火災等の際の階下への避難口です。ハッチの上や降りる場所付近には、物を置かないようにしましょう。
- 洗濯物やふとんを手すりに直接かけたり、突き出して干すことは、団地の美観をそこなうばかりでなく、階下の方にも迷惑が及んだり落下する危険性もありますので、お互い気をつけましょう。

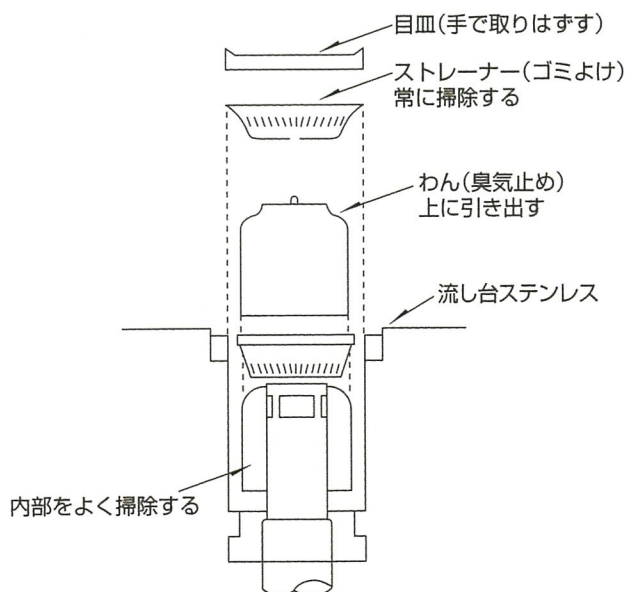
3 キッチン

■流し台

流し台は清潔で耐久性のあるステンレス流し台です。掃除の時には金属製のたわしや、みがき砂などは傷がつきやすいので、使用しないようにしましょう。

●ご注意

- ① 流しの目皿のゴミは毎日取り除きましょう。
目皿やわんなどを取りはずして使用すると、ゴミと一緒に流れ込んで配水管が詰まる原因になります。
- ② トラップは、共用の配水管からの悪臭が上がってくるのを防ぐために設けてあります。
なお、ツマリの原因になりますので使用済みの油類は流しに捨てないようにしましょう。



〔トラップ概略図〕

- ③ 配水管は、長い間使用することによりゴミなどが付着し、つまるもとになりますので、洗浄液等で定期的に清掃しましょう。
- ④ 流し台の排水パイプにはビニール管を使用したものがありませんので、熱湯を直接流さないようにしましょう。
- ⑤ 生ゴミ粉碎機はツマリのもとになるので、絶対に設置しないでください。

■キッチンの換気

キッチンは熱気や煙がこもりやすいものです。換気のため換気扇、レンジフードなどを設けていますので、火気を使用するときは必ず換気してください。熱気がこもると結露の原因にもなります。

換気扇、レンジフードなどは調理の油などでよごれやすいものです。換気性能を確保するためにも必ず定期的に清掃しましょう。

■ガスコンロ

ガスコンロは、入所者の皆さんで各自購入していただくことになっています。器具の接続、使用方法については、安全のため十分注意しましょう。

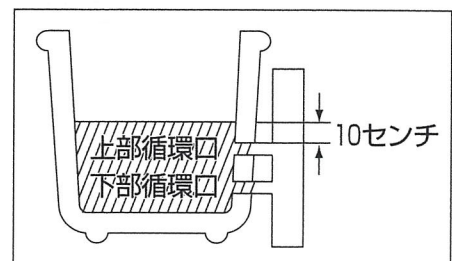


4 浴室

- 洗濯機の水を浴室内へ排水する場合は、洗面所などに水をこぼさないようにしましょう。
- 排水目皿及び排水管がつまりますと水があふれ、階下へ漏水しますので、日頃から掃除しましょう。不注意による漏水で階下に被害を与えた場合は、損害賠償の義務が生じます。
- お湯のわかしすぎは不経済です。わかしすぎないように注意しましょう。また、わいた湯は上が熱く下は水のまものがああります。よくかきまぜて湯かげんをみてください。わかしすぎたお湯に子供が転落することがないように、フタは必ずしめてわかしましょう。
- 三点給湯式の住宅は、使用説明書をよく読んでご利用ください。
- 浴室には必ず換気のための窓か換気扇があります。浴室は湿気の発生場所ですから、換気が不十分な場合、壁や天井についた水滴からカビが発生したり浴室戸が腐食したりします。使用時、不使用時にかかわらず常に十分な換気に気をつけましょう。



- 風呂釜の空だきには十分注意しましょう。空だきをしますと釜の上部が過熱し、循環口のゴムが老化して水漏れするばかりでなく、風呂釜の故障の原因ともなり、思わぬ出費となりますので、特に注意しましょう。お風呂をわかす時は、図のように上部循環口から10センチ以上に水を張ってからわかしましょう。



5 トイレ

水洗トイレは、水に溶けにくい紙などを使用しますと、汚水管を詰まらせる原因になったり、汚水処理施設の機能障害になりますので、専用紙以外のもの（ティッシュペーパー等）は絶対に流さないようにしてください。

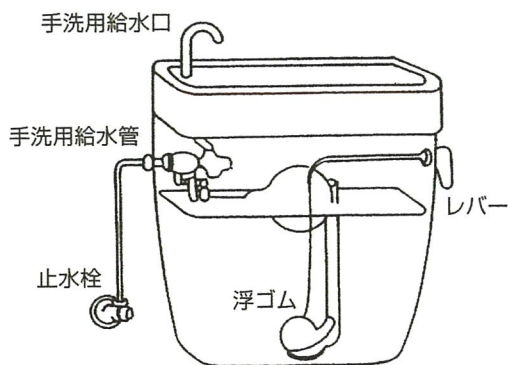


■ロータンク式トイレ

タンクに水をためておき、レバーを操作して放水します。

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、この場合は止水栓を止めてフタを開け、ゴミなどを除去してください。

なお、水が止まらない時は、レバー位置が正常か確認してください。それでも止まらない場合は、止水栓を閉じて公社等へご連絡ください。



■トイレの掃除は

トイレの床は防水ではありませんので、水は流さないようにしましょう。

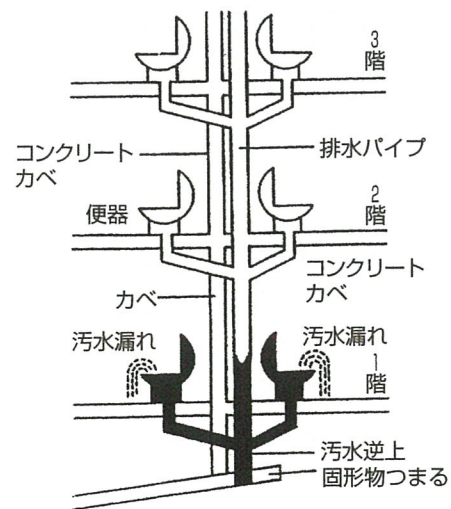
便器、手洗い器の掃除は、中性洗剤を使って洗うようにしましょう。

掃除のために塩酸などの薬品を使うと、汚水処理施設がいたみます。使わないようにしましょう。

●ご注意

トイレに不溶物を流すと排水管が詰まって、汚水があふれ出たり、他の住宅の方にも大変迷惑をかけることにもなりますので、絶対に流さないでください。

また、3年に1度程度は、皆さんの共益費により排水管の清掃を行ってください。

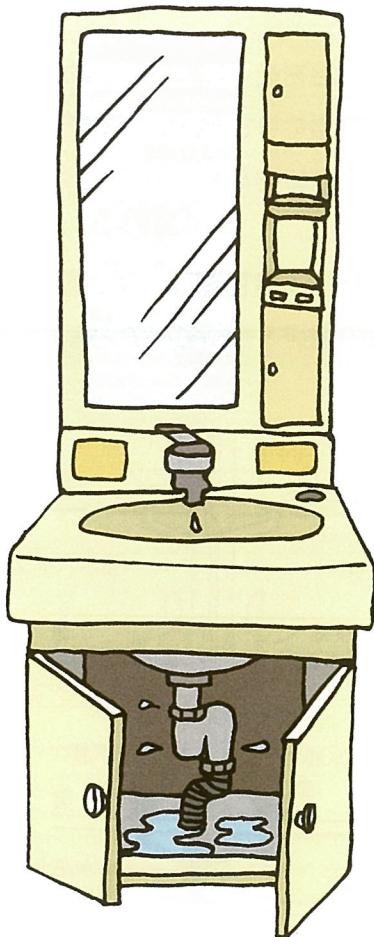


6 洗面所回り

■洗面器・洗面化粧台

洗面器は陶器製ですので、ガラスビン等を落としたりしないように注意してください。また、熱湯を流したりしないようにしましょう。

年月の経過とともに、管の接続部のゆるみなどから、漏水する場合がありますので、日常、見えない部分についても、ときどき扉を開いて漏水していないか確かめましょう。



■洗濯機置場と洗濯機の使用

洗濯機は排水事故や感電事故を起こさないように必ず定められた置場に置きましょう。

洗濯機の排水は、洗濯機用排水トラップにホースをしっかりと差し込んで目皿などに専用の止め具などで固定してから排水しましょう。

なお、掃除は水道水圧を利用してときどき行ってください。洗濯機用防水パンの掃除はスポンジなどやわらかいものを使用しましょう。

なお、洗濯機のアース線は、必ずアースターミナル（接地端子）につないでください。

●防水パンの使用上のご注意

- ① 防水パンは、タバコの火などが直接触れないようにしましょう。
- ② 掃除するときは、タワシなどのキズのつくものは使用しないで、スポンジ、布などに中性洗剤をつけて洗うようにしましょう。
- ③ 防水パンの上に堅い重量物を落とさないようにしましょう。
- ④ 塩酸、溶剤（ベンジン、シンナーなど）を流さないようにしましょう。
- ⑤ 防水パンの排水口の詰まりは漏水の原因となります。定期的に排水口の清掃を心掛けましょう。

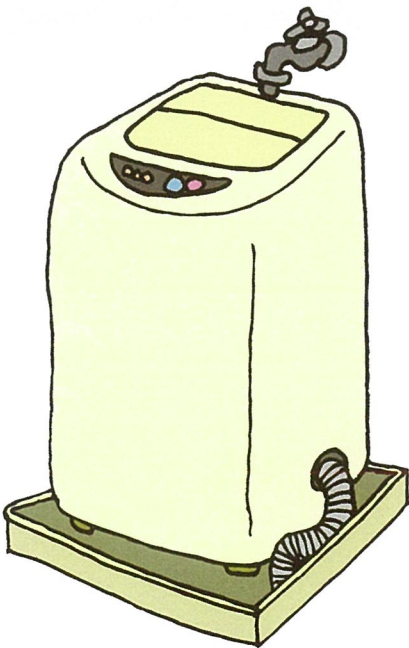
●洗濯設備使用上のご注意

- ① 洗濯機をご使用されますと、水撃（ウォーターハンマー）により給湯器などに音鳴り現象などが発生する場合がありますが、特に心配することはありません。
- ② 洗濯乾燥機を設置される場合には、結露防止のため排気をできるだけ外部へ出すようにしましょう。
- ③ 洗濯水栓と洗濯機の接続部からの漏水が最も多いので、洗濯終了後は、必ず水栓を閉めましょう。



●洗濯洗剤について

合成洗剤を多量に使用すると発泡により、排水管の排水機能を阻害し、漏水事故を起こす場合がありますので適量を使うように注意しましょう。



●床の手入れ

こぼし水の多い所は、洗面所回りと、流し台回りです。洗面所や台所の床には防水してありません。水をこぼしたらすぐふき取ってください。また、板張りの床では、こぼし水で腐食が進みますのでこまめにふきとるとともに、ときどきワックス掛けなどの手入れを心がけましょう。

●漏水にご注意

不注意による漏水で階下に被害を与えた場合は、損害賠償の義務が生じます。

多額の費用負担が発生する場合がありますので、家財保険への加入をおすすめします。

7 結露について

結露とは、暖かい空気に含まれている水蒸気が冷やされ、気体でいられなくなって窓や壁、天井などの冷たい部分に水滴となってあらわれる現象のことをいいます。

結露をそのままにしておくと、壁や天井にカビが発生したり、家具、畳などが腐りやすくなります。

鉄筋コンクリート造住宅は、気密性に優れ、室内はとても暖かいものです。反面、室内の水蒸気が外に出にくくなっているため、結露が発生しやすいわけです。結露に関して寄せられる苦情や相談の大部分は入所者の皆さんの日頃の住まい方を、工夫すれば解消することが多いものです。

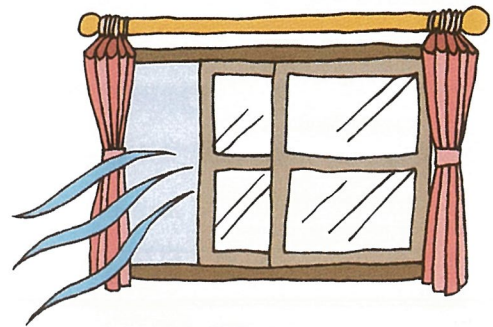
これからの説明をよく読んで、結露を防ぐ住まい方の工夫をされるようお願いします。

■結露の発生しやすいところ

①冷えるところ

- (1) 暖房していない独立した北側の部屋
- (2) トイレ
- (3) 玄関

※特に窓及びその周辺や外気に面した壁、空気の流れにくい家具の裏や、部屋の四隅などで水滴となって結露します。

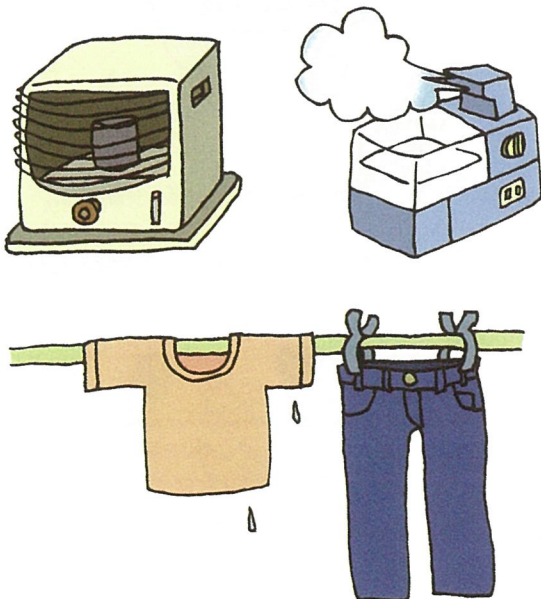


②水蒸気をたくさん発生するところ

- (1) 浴室
- (2) キッチン

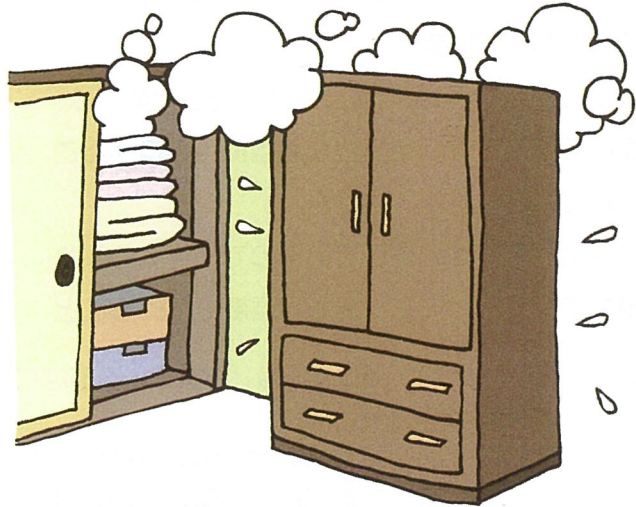
水蒸気をたくさん発生するもの

- (1) ストープ類
- (2) 調理器具、ヤカン等
- (3) 湯沸器（室内に設置し直接排気をしていないもの）
- (4) 洗濯物
- (5) 加湿器
- (6) 盆栽等



③空気の流れにくいところ

- (1) 家具の裏
- (2) 押入
- (3) 部屋の四隅



■結露を防ぐ生活のしかた

鉄筋コンクリート造住宅は、木造住宅に比べて気密性が非常に高いため、隙間風がなく暖かいです。同時に部屋の中の水蒸気も外に出にくくなっています。

したがって、結露を防ぐ生活を送るためには、室内の空気と外の空気とを適当に入れ換えることが必要なのです。

また、外気は乾燥しているため、空気を入れ換えを行うことにより室内の湿度を下げるこ

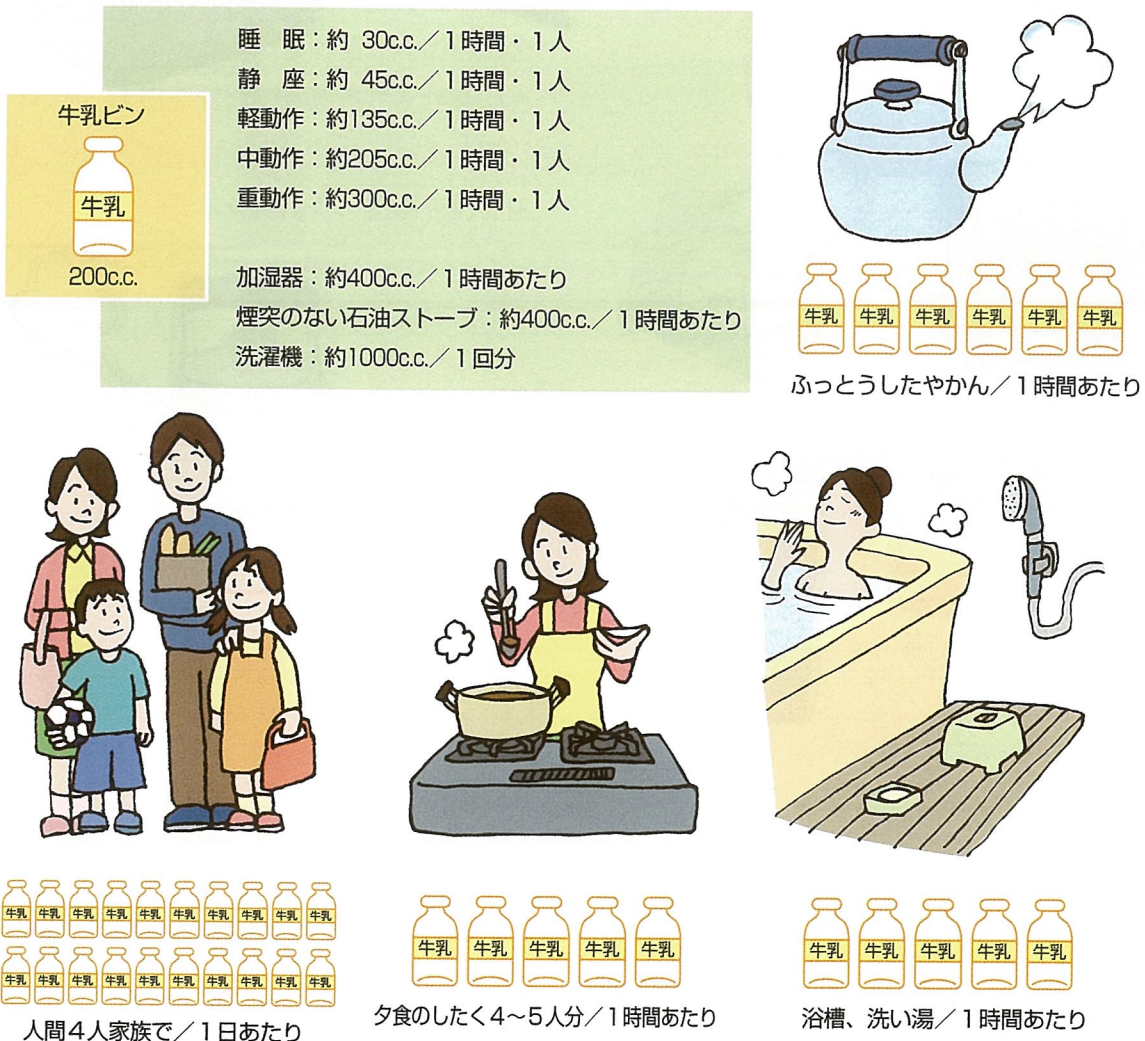
ができます。

閉めきったままの室内の空気は、生活しているとどうしても汚れがちになりますので、1年を通して外の新鮮な空気を入れることは、健康のためにも大切なことです。

※空気を入れ換えるには

- (1) 窓を開ける（換気用小窓をあけておく）
- (2) 換気扇をまわす
- (3) サッシの換気用小窓をきちんと開けておく

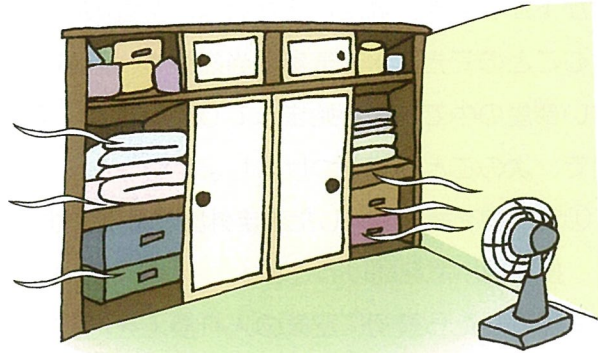
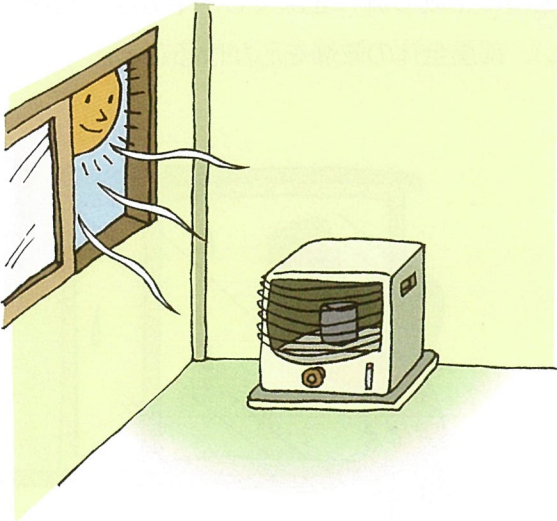
気づかないうちに、こんなに水分が空気中に出ています



●室内は開放的に

結露は、各部屋の温度差が大きいほど起きやすいため、日差しの暖かい昼間は、ふすまや扉を開けて室内全体を開放的にして、各部屋の温度のむらをなくし、寒い部屋をつくらないように心がけましょう。

なお、つゆどきや雨天のときには、窓をあけないようにしましょう。



●空気の流れを良くして

タンスなどの家具は壁、床から少し離し、ときどき、扇風機で隙間に風を送り込むなどの工夫をし、空気の流れを良くしてください。

押入は昼間は開放して、ふとんもつめすぎないよう気をつけましょう。

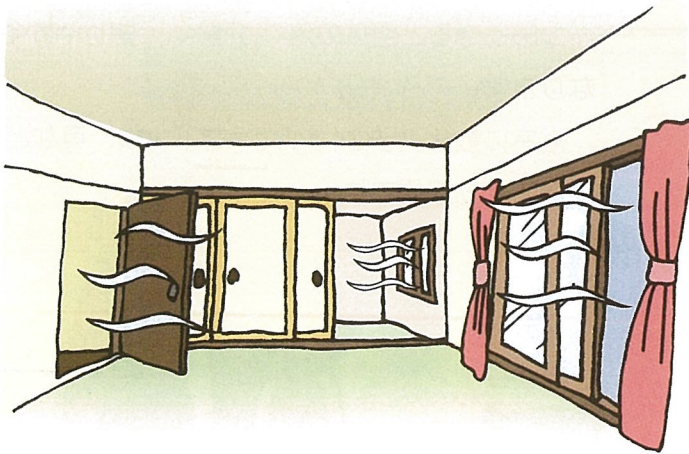
つめすぎると空気の流れが悪く、湿りやすくなります。

浴室に敷くような「すのこ」を下、横、奥などにおくと効果的です。

●ご注意

昼間不在がちなお宅は、どうしても部屋の温度が下がります。温度が下がれば、空気の中に含むことのできる水蒸気量も当然減り、誰もいない部屋の中で結露が始まってしまいます。そこで、次のことに気をつけましょう。

- ①洗濯物を室内に干したまま外出する場合は、換気用小窓を開けること。
- ②帰宅したら最初に空気の入れ換えを行い、新鮮な空気を部屋に入れてから暖房すること。



■もし結露が発生したら

結露に十分気をつけて生活していても、結露が起こりがちです。

そんな時には、次のことを励行しましょう。

- ①結露が発生したら、定期的に拭き取りを行う。
- ②拭き取りが終わったら、1、2度空気を入れ換えただけでは結露は止まらないので、部屋全体の空気の流れをよくし、十分な換気を行い、部屋全体の乾燥を心がけること。



8 ダニなどの害虫駆除

初夏から秋にかけて、ダニ・ゴキブリが発生しやすいので、日頃から室内を清潔にし、こまめに掃除をしてください。

また、発生した場合、各戸単位で駆除してもあまり効果がありません。棟単位か、団地単位で駆除した方が効果的です。

なお、ダニ・ゴキブリなどの駆除は、入居者負担になりますので、予防に心がけましょう。

●ご注意

畳の上のカーペットなどの敷物は、ダニの発生原因になりやすいので、掃除をこまめに時間をかけて行い、ときどきカーペット等を干すようにしましょう。



9 電気

■安全ブレーカーは

電気を安全に使用できるように、各戸に安全ブレーカーが設置されています。

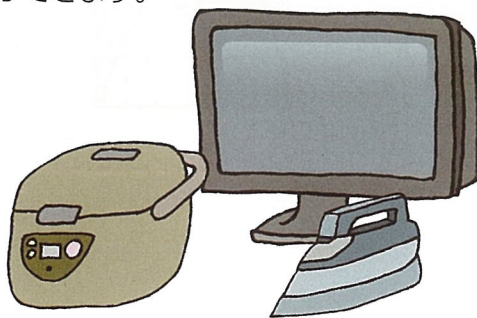
電気器具などに故障があったり、一定量以上電気を使用时、自動的に電気が切れます。

この場合は、故障器具の使用をやめるか使用器具を減らし、ブレーカースイッチを上げてください。

ブレーカーの容量は、変更できる場合があります。この場合事前に申請が必要ですので、公社等へご相談ください。

■テレビアンテナは

屋上の共視聴アンテナなどから、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、特別な工事なしで受信することができます。



■有線放送、インターネット・衛星放送の個別設置

有線放送やインターネット用配線を個別に導入することは美観上、建物保安上等の理由により認めておりません。

なお、棟単位で導入は認められる場合もあります。

また、衛星放送用アンテナをベランダに個別に設置するためには、事前に申請が必要になりますので、公社等へご相談ください。

■電気器具の使用

電気器具は直接コンセントから使用してください。タコ足配線は火災のもとになり、危険ですからやめてください。

また、電気器具の使用電力のおおよその目安は次表のとおりです。参考にしてください。

器 具	容 量 (W)	電 流 (A)
炊 飯 器 (5合)	1000~1300	10~13
ト ー ス タ ー	300~600	3~6
電 気 ポ ッ ト	800~1200	8~12
パ ネ ル ヒ ー タ ー	1500~2000	15~20
ミ キ サ ー	130~300	5~7
ア イ ロ ン (1.8kg)	1000~1200	10~12
ド ラ イ ヤ ー	1000~1500	10~15
置 こ た つ	800~1000	8~10
電 子 レ ン ジ	1000~1500	10~15
レ ン ジ フ ー ド	130	1.6
洗 濯 機	200~400	2.5~5
洗濯乾燥機 (乾燥時)	850~1600	9~16
冷蔵庫 (95~365ℓ)	300~400	4~5
そ う じ 機	500~1000	6~11
扇 風 機 (30cm)	50	0.6
テレビ (14~42V型)	60~500	1~5
ス テ レ オ	100~200	1~2
エ ア コ ン	1000~1200	12.5~15
け い 光 灯 (20W)	25	0.4
け い 光 灯 (30W)	37	0.6
電 球 (60W)	60	0.6
電 球 (100W)	100	1

10 ガス

■ガスの使用

- 地域によって供給されるガスの種類が異なります。確認のうえ使用熱量にあった器具を使用してください。
- ガスが完全に燃焼するには、多量の空気が必要です。部屋の換気をよくして、バーナーの空気口の調整をすることが大切です。不完全燃焼のガスは臭気もなく有害な一酸化炭素が含まれています。十分注意しましょう。
- 揚げ物の途中、ガスを点火したままで、その場を離れることのないようにしてください。鍋の中の油の温度は意外に早く高温になり、引火しやすく火災の原因になります。
- 長期不在の時は必ず元栓を閉めましょう。

■ガス漏れ等の防止

- ガス器具・ゴム管は、ガス会社の検査済みの優良品が安心です。
- ゴム管は固く十分に差し込んで、両端を安全バンドでしっかり止めてください。
- 差し込み口のゆるくなったゴム管は、切りつめ、古いゴム管は新しいゴム管に取り替えてください。また、ビニール管は危険ですから使用しないようにしましょう。
- 小さい部屋では特に換気に十分気をつけましょう。
- コンロなどはときどき手入れをして、バーナーホールをよく掃除してください。
- 利用しないときは、器具栓、元栓の順に確実に閉めるようにしましょう。

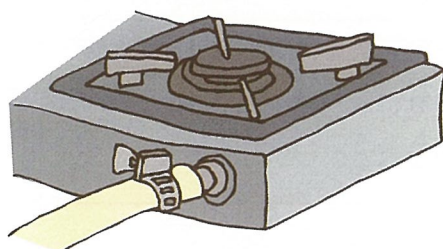


■ガス漏れに気づいたときは

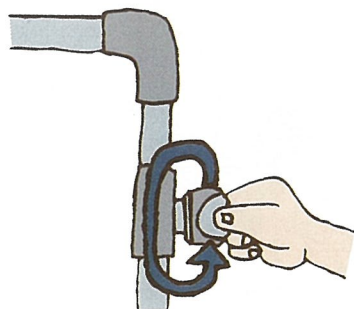
ガスが臭い、ガスが漏れているのではないかと気づいた時は…

- ① まずガスの元栓を閉めましょう。
- ② 次に窓やドアを全開にして、ガスを早く室外へ追い出すようにしましょう。
- ③ 火気はもちろん禁物ですが、電気のスイッチ（換気扇や照明器具など）もさわらないでください。
- ④ 十分に換気ができたことを確認しましょう。
- ⑤ ガス会社に連絡をして点検をしてもらいましょう。
ガス爆発は大変な惨事になることを、いつも考えて行動してください。

●ガス器具の正しい使い方



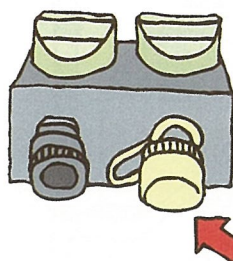
- ◀ 器具は、ときどき掃除し、空気口を調節しましょう。
- ◀ ゴム管は、十分差し込み安全バンドで固く止めましょう。



- ▲ 夜間寝る前や外出・外泊のときには、ガスの元栓を必ず閉める習慣をつけましょう。



- ◀ 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。
- ◀ 器具やゴム管は、検査合格証のある優良品を使いましょう。ビニール管の使用は危険です。



- ◀ 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。

- 万一ガスもれがあったときは、元栓を止め、ドアや窓を開けて十分換気した後、使用してください。
- ガスについて異常や事故があったときは、すぐガス会社に通報して修理を受けてください。

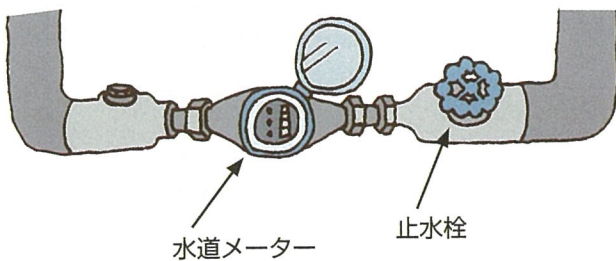
11 水道

■止水栓

玄関外側のメーターボックス内に、水道メーター及び止水栓があります。

この止水栓を開いて水をご使用ください。
(止水栓は左に回すと開き、右に回すと閉まります。)

漏水した時や、長期不在の場合はこの止水栓を閉めておきましょう。



■断水したときは

断水した時は、必ずすべての水栓を閉めてください。断水した時にホースの先が水の張っている浴槽などに入っていると、浴槽などの水が逆流して給水管を汚染する危険がありますので、ホースは必ずはずすようにしましょう。

また、断水中に水栓を開いたままにしておくと、通水が行われたとき水があふれ、階下へ漏水する場合があります。

この時に発生した損害については、原因者が賠償しなければならないこととなりますのでご注意ください。

断水のあと、水栓を開けると異常音が発生することがあります。これは給水管内に空気が入ったために発生するもので、すべての水栓を開けて空気を抜いてください。

それでも直らない時は公社等にご連絡してください。

赤水等が発生した時には、正常に戻るまでしばらく放水してください。

■漏水したときは

水道管などが破損して漏水したときは、メーターボックス内の止水栓を閉めてから公社等にご連絡ください。



■水を漏らしたときは

階下に水を漏らさないように注意してください。コンクリートの建物でも水は漏ります。

建物のうち防水を施している部分は浴室だけです。洗濯機の水のあふれ、断水時の水栓の閉め忘れなどは特に気をつけてください。

また、洗面所やキッチンで水をこぼした時は、手早くふきとり、階下の住宅に連絡するなどして、迷惑のかからないようにしましょう。

■家財保険への加入

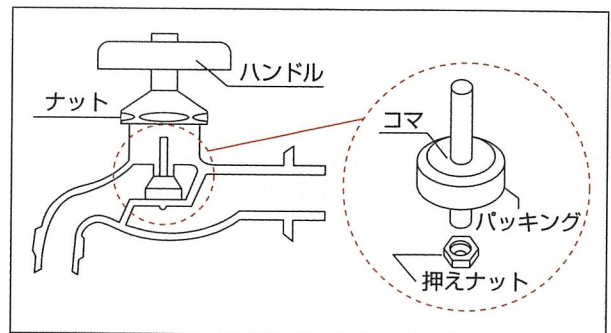
万一、水漏れによって階下に水損を発生させた時、家財保険に加入しておくことで費用の面で安心です。

■水栓の水漏れと異常音

水栓を強く閉めても、ポタポタ水が漏れたり、開けた時に異常音がするのは、水栓のパッキンが摩耗しているためです。

このような場合、放置すると水栓や管などを痛めますし、水を無駄にしています。

早めにパッキンを取り替えましょう。



1 皆さんの自治会

入居者の皆さんが、団地生活を快適に過ごされるよう、入居者相互の親睦、良好な環境づくり、防火・防犯活動など、自治会は重要な役割を果たしています。

県営住宅に入居された方は、是非自治会に加

入して住みよい団地づくりに努めてください。

また、団地や住宅の構造によって多少異なりますが、共同施設の管理運営に必要な費用は共益費として、自治会の責任において徴収、支払をしていただきます。

2 共益費

共益費は、共用部分の諸施設の維持管理・運営など入居者の皆さんの共通の利便を図るのに必要な費用で、次のようなものがあり支払の義務があります。

①電気料

階段灯、集会所の電灯、水道ポンプ、エレベーターなどの共用部分の電気代。

②水道料

集会所、屋外水栓等共用部分の水道代。

③共同施設などの修繕費

集会所のガラス破損や階段灯・廊下灯の電球の取替などの費用。

④清掃費

植木の剪定、浄化槽の清掃、排水溝の清掃、污水管の洗浄、ゴミ処理費など、団地の環境を維持するための費用。

⑤汚水処理費

汚水処理場のある団地では、運転に必要な電気料、水道料、薬品料、その他の費用。

3 環境の美化活動

皆さんの団地は皆さんの手で美しく保っていただくよう、自治会でよく話し合ってお取り組みください。

■階段・廊下

階段・廊下は、皆さんの共用の場所ですから、日頃から清掃に努めてください。

なお、階段・廊下は防水はしてありませんので、水を使用する清掃はご注意ください。

また、通行及び火災時の避難、消火活動の支障になりますから、物は一切置かないようにしてください。

■庭・公園・遊具

団地の敷地は、皆さんで利用していただく共同の庭ですから、ルールを守って大切にお使いください。

- 子供の遊具、植木や芝生、柵などをいためたり、壊したりしないよう注意しましょう。
- 植木や芝生は枯れないよう、水をやり手入れをしましょう。
- 雑草やゴミなどで見苦しくならないように清掃しましょう。
- 遊具等がいたんで危険な場合には、専任管理人または公社等へご連絡ください。



■排水溝

排水溝や排水管などにゴミや土がたまると、流れにくくなり、不衛生になります。

定期的に共同で清掃及び消毒をするようにしましょう。

■ゴミ処理

ゴミの処理は市町によって異なりますが、日時、搬出場所、搬出方法を守り、不衛生にならないように注意し、収集後は、皆さんで協力して清掃・消毒を行ってください。

生ゴミを前日に出すなどの行為は、他の方の迷惑になりますので絶対にしないでください。

4 集会所の利用

集会所は自治会などの集会や入居者皆さんの福利厚生、文化教養などのための講習会等の行事を行うための施設です。

豊かなコミュニケーションづくりの中心となる場所ですから常に整頓し、火気の使用等に十分注意してご利用ください。



5 駐輪・駐車場

駐輪・駐車場は、それぞれよく整頓して、お互いに事故のないようルールを守ってご利用ください。

また、火災が発生した場合などの緊急時の妨げにならないよう、駐車場として定められた場所以外には、絶対駐車しないでください。

なお、県が管理する有料駐車場については、次のようなきまりがあります。

■駐車場の使用は

使用を決定された日から、10日以内に使用を開始してください。なお、特別な事情がある場合は、公社等にご相談ください。

■保証金は

保証金は駐車場料金の3カ月分です。県が指定する日までに、保管金払込書（収納票兼領収証書）により、お近くの金融機関でお支払いください。

■使用を開始する月の駐車場使用料は

使用決定日からその月末日までの駐車場使用料（日割計算あり）は、指定する日までに、納入通知書により、お近くの金融機関でお支払いください。

■使用中の駐車場使用料は

使用を開始した翌月からの駐車場使用料は、預金口座から、毎月家賃と一緒に自動的に引き落とされます。

家賃を納入通知書により納入している場合は家賃と駐車場使用料を合わせた額の納入通知書をお送りしますので、家賃と一緒に納入してください。

■使用料の変更

次のような場合は、駐車場使用料を変更することがありますので、ご承知おきください。

- ① 物価の変動にともない、使用料を変更する必要があるとき
- ② 駐車場相互間で使用料に不均衡が生じたとき
- ③ 駐車場に改良を施したとき

■使用料の減免

身体障害者等および身体障害者等と同居する家族が使用する自動車で、自動車税が減免されている場合は、駐車場使用料が減免されることがありますので、公社等にご相談ください。

■返還時の使用料と保証金

駐車場を返還されるときは、おそくとも返還予定の5日前までに、「駐車場返還届」と印鑑、入居名義人の預金通帳を公社等窓口にご提出ください。

駐車場を返還した月の使用料は、返還した日までの日割で計算します。

保証金は、全額返還します。ただし、家賃及び駐車場使用料に未納分がある場合は、その額を差し引いてお返しします。

■自動車保管場所使用承諾証明

車庫証明のための自動車保管場所使用承諾証明が必要なときは、持参していただく物がありますので長崎市、長与町、時津町の方は県庁住宅課に、それ以外の方は公社等に必ず事前にお問い合わせください。

なお、手数料が必要です。

■禁止事項など

駐車場を使用する権利を譲渡したり、駐車場を転貸することは禁止されています。

■私物放置の禁止

駐車場には自動車以外のもの（バイク、自転車その他のもの）を置かないでください。

なお、駐車場を15日間以上使用しない場合、事前に公社等にお届けください。

■異動届

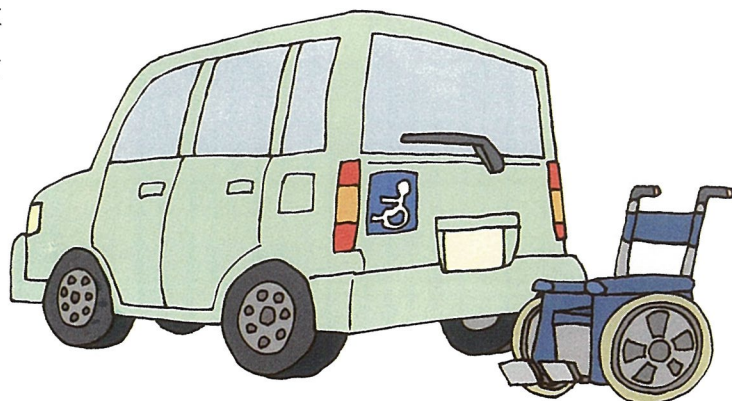
駐車場を使用する自動車または使用者に異動があったときは、すみやかに駐車場異動届を公社等へ提出してください。

■使用料を滞納すると

駐車場使用料を滞納すると、連帯保証人にも支払請求等があり迷惑がかかるとともに、駐車場を明け渡さなければならなくなります。

駐車場使用料は、駐車場の修繕や環境整備にも使われますので、滞納すると、他の駐車場使用者にも迷惑をかけることとなります。

必ず納期までに納めるようにしましょう。



■駐車場の明け渡し

次のような場合には、駐車場を明け渡していただきます。

- ① 不正な行為により使用決定を受けたとき
- ② 家賃及び駐車場使用料を3カ月以上滞納したとき
- ③ 正当な理由なく、15日間以上駐車場を使用しないとき
- ④ 駐車場や附帯施設を故意に壊したとき
- ⑤ 駐車場の使用者資格を失ったとき
- ⑥ リモコンの不正使用による違法駐車を行ったとき
- ⑦ 駐車場の管理上必要なとき

なお、駐車場の管理運営を自治会（入居者）で組織する、自動車管理部会等が行う団地では、皆さんで良く話し合って不法駐車や迷惑駐車がないようにしましょう。

6 給水と汚水処理

受水槽や給水塔は、各住宅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危険ですから、マンホールは絶対に開けないようにしましょう。

■駐輪場の使用について

自転車、バイク等、入居者の皆さんでよく話し合って、トラブルの無いようご使用ください。

使用しなくなった自転車、バイク等は、駐輪場に放置しないで、所有者が責任を持って処分してください。

駐輪場の管理は、自治会等入居者の皆さんで行っていただきます。

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がついた時は、管理人または公社等へご連絡ください。

7 エレベーター

エレベーターは使い方をあやまると危険な機械であり、また、ときには危険な密室空間となります。お互いに注意しながら、事故や犯罪のないエレベーターの利用を心がけ、いつも気持ちよく使用できるよう清掃を心がけましょう。

乱暴に扱うと停止したり、中に閉じ込められることがありますので、十分注意してください。

地震、火災、落雷時には危険ですから使用しないでください。

エレベーターの警報ベルが鳴った場合は、自動的にエレベーター管理会社へ連絡され、係員

がかけつけますので、原因が解明するまでは使用を見合わせてください。

●エレベーターの清掃

次のことに注意して清掃しましょう。

- ①敷居溝にゴミがたまると故障の原因になりますので、たまらないよう清掃してください。
- ②床、壁もきれいにしておきましょう。
- ③水や清掃液が昇降路内に侵入することがないように注意しましょう。



☆乱暴な扱いは事故のもと



☆とんだり、はねたりは事故のもと



☆エレベーターは密室



☆定員オーバーは事故のもと
☆二輪車の運搬禁止



☆戸袋に引き込まれないように



☆幼児ひとりでは危険がいっぱい

8 こんな迷惑お断り

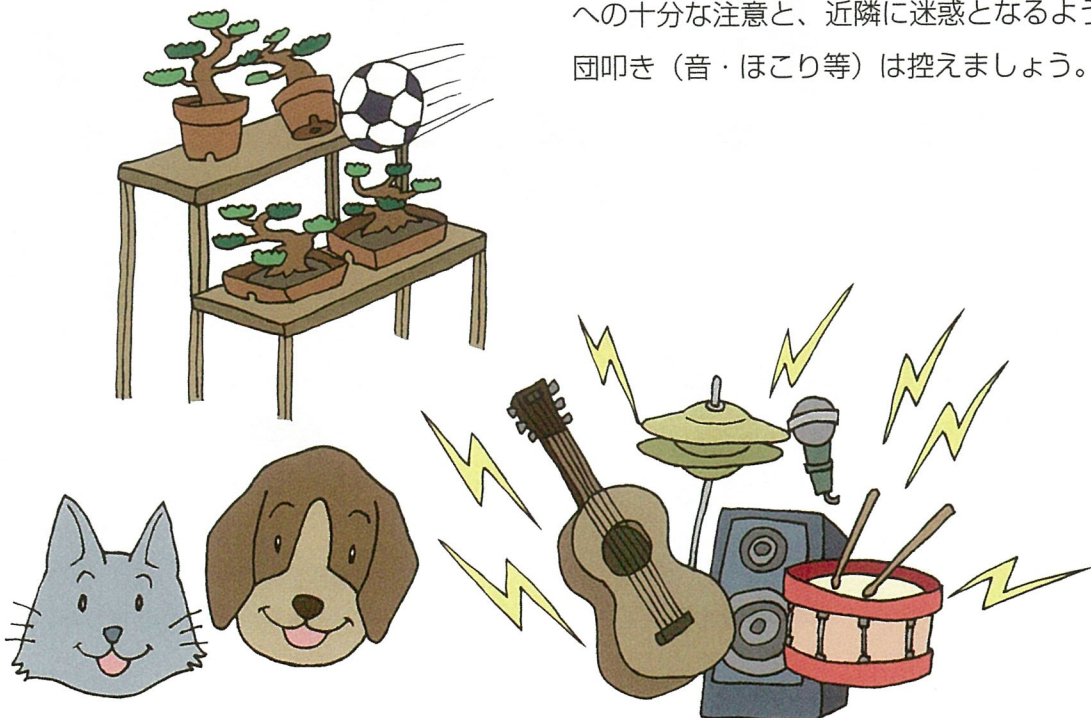
団地で快適に生活するためには、入居者の皆さんがお互いに尊重し、協力し合っていくことが大切です。

次のことのほかにも、自治会などで決められたルールを守り、快適な生活ができるようにしましょう。

■騒音

テレビ、ステレオ、楽器などの大きい音や、室内を走り回る足音、玄関扉を閉じる音などは、周囲にたいへんうるさく聞こえるものです。予防のため、フローリングに敷物をしたり、イスの足に防音材を取付ける等、階下への配慮も必要です。

また、深夜、早朝の話し声や入浴、洗濯などもとても気になります。お互い迷惑をかけないように注意しましょう。



■ペットの飼育、エサやり、持ち込み

団地内でペットを飼育することは禁止されています。飼っている方には可愛いペットであっても、ほかの方には迷惑になりますので絶対におやめください。

又、飼っていないくても、エサを与えたり、団地内に持ち込むことも禁止です。

■物の投げ捨てなど

窓やベランダからものを投げたり、ちょっとした不注意で植木鉢を落としたりすると、思わぬ大事故になりかねません。

また、小さな子供の落下事故を予防するためにも、手すりの近くにはものを置かないようにして、お子さんの行動には十分注意しましょう。

なお、ベランダでの布団干しは、まず、落下への十分な注意と、近隣に迷惑となるような布団叩き（音・ほこり等）は控えましょう。

■児童遊園等での危険な遊び

団地内には児童遊園や広場が設けられていますが、子供さんの遊び方にも、おのずとルールがあります。

幼児が遊んでいる中で、野球やサッカーなどの球技や、他の人の迷惑になるような危険な遊びは行わないように、お互いに気をつけましょう。

■個人所有物の放置

団地の敷地、通路、共同施設や建物内の廊下、階段、踊り場など住戸専用部分以外の場所には、個人の所有物は置かないでください。（駐輪場の自転車、バイク等は除きます。）

■敷地の畑づくり

団地の敷地は、入居者全員のいこいの空間であり、災害時の避難場所などになります。また、農薬、肥料等を使用することは、人に被害が及ぶこともあります。個人の野菜・果物づくりや草木、花の植栽等は禁止されています。



1 火災の予防

入居者の皆さんひとり一人が注意して火災を起こさないように、十分気をつけましょう。

タバコの火の不始末やテンプラ鍋のかけ忘れ、子供の火遊び、電気アイロンのつけっ放しなどに気をつけるとともに、古新聞、古雑誌など、燃えやすいものを、戸外に置かないようにしてください。

また、毎年1回は、自治会などで協力して、消防訓練を行ってください。

■火災が発生したときは

火災が発生した場合には、ただちに消防署へ通報するとともに、管理人または公社等にご連絡ください。

火の手の回りが早く、身に危険を感じるような状態の場合には、すみやかに安全な場所に避難しましょう。

●火災が発生したら…

- (1) 消火器などで初期消火（床と壁のみ）
（天井に火がとどいたらただちに避難）
- (2) 連絡→119番・家族・近隣住宅
- (3) 避難→一酸化炭素中毒の回避

■住宅用火災警報器

就寝中でも火災の発生を警報音でいち早くお知らせするために、火災による煙を感知する火災警報器を、主に就寝に使用される部屋（居間、台所以外）の天井又は壁に設置しています。

●火災発生時

警報器は、火災の煙を感知して警報音を発するだけで、消防署への連絡とは連動していません。火災発生時は、落ち着いて消防署に連絡をとり、初期消火が可能と判断される場合以外は、速やかに避難をしてください。

また、一度外に逃げたら絶対に中に戻らないでください。

●警報器の取扱い

警報器は、燻煙剤の煙でも、感知し警報音を発することがありますので、あらかじめビニール袋で覆うなどしたあとで、燻煙剤をご使用ください。

●誤動作した場合

火災以外の煙等で誤動作した場合は、慌てずに警報器についている解除ひもを引いて、警報音を停止させるとともに、窓などを開けて、その煙等を排出してください。

●警報器の電源

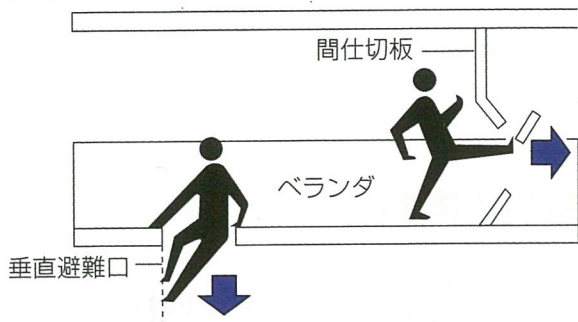
一部の住戸を除き、警報器の電源は電池式になっています。使用頻度により異なりますが、電池の寿命は、10年程度です。

■避難方法

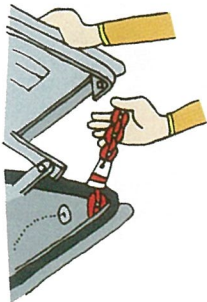

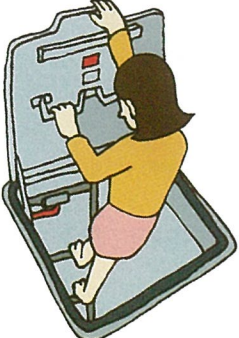
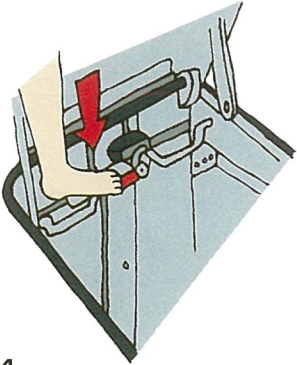
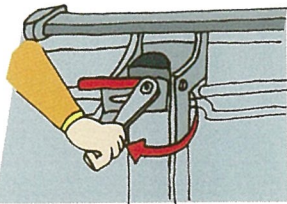
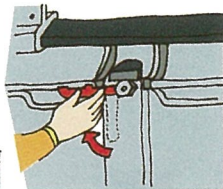
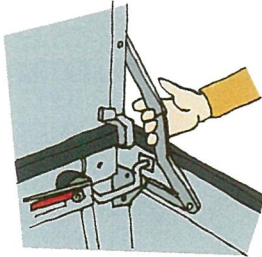


非常の場合に備え、各住宅には2方向の避難経路が設けられています。日頃から確認しておきましょう。

避難の際にエレベーターは使用しないでください。

〈ベランダ（バルコニー）からの避難方法〉



▼垂直避難口の使い方

操 作 方 法	収 納 方 法
<p>1 上ボタンを開けてください。連動して下ボタンも開きます。同時に警報ブザーが鳴り出します。警報ブザーは電池式です。電池は定期的に取り替えてください。(FT・STタイプ)</p>  <p>2 危険防止チェーン（赤いチェーン）をはずして、上蓋が直角になるように開けてください。</p>  <p>3 赤いレバーを押してください。緩降装置により伸縮はしごがゆっくり下に伸びます。</p>  <p>4 はしごが伸びきったことを確認してから、降りてください。</p> 	<p>1 青色のロックレバーを水平にもどしてください。</p>  <p>2 黄色の巻き上げハンドルをラチェットに差し込み、時計回りにまわしてください。</p>  <p>3 はしごが収納されるまで巻き上げてください。</p>  <p>4 上蓋支え（リンク装置）を手前に引くと、上蓋のロックが自動的にはずれ上蓋を閉めると同時に下蓋も閉まります。</p>  <p>5 最後に危険防止チェーンをフックに取り付けてから、上蓋を完全に閉めてください。</p> 

●間仕切板

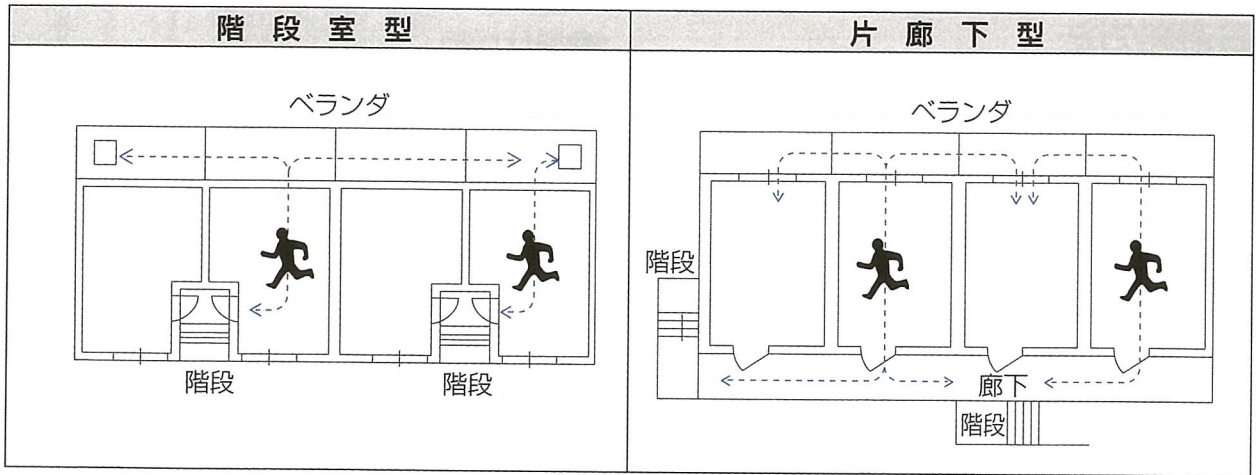
避難時には、ベランダの間仕切板を突き破って隣の住宅から避難してください。避難が安全にできるよう日常から障害物は置かないよう心がけましょう。

●垂直避難口

避難時に、階下の住宅へ移動するための避難口です。使用方法をよく確認しておきましょう。

●ベランダは、避難上重要なところですよ。

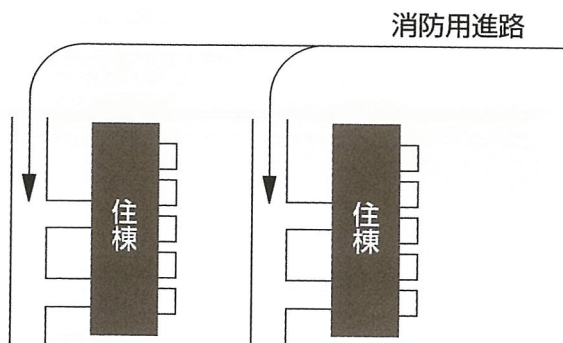
特に、間仕切板や垂直避難口の周辺に、避難の妨げになるような物を置かないようにしましょう。



■消火活動

(消防用進入路)

団地内通路は、火災時には消防車の進入路になりますので、車など障害物は、ただちに移動させましょう。



(防火水槽)

火災時における消火用水の貯蔵槽です。この上に障害物などを置くと消火の妨げになります。

(消火器の設置場所)

消火器の置場所（メーターボックスの中など）を日頃から確認しておいて下さい。

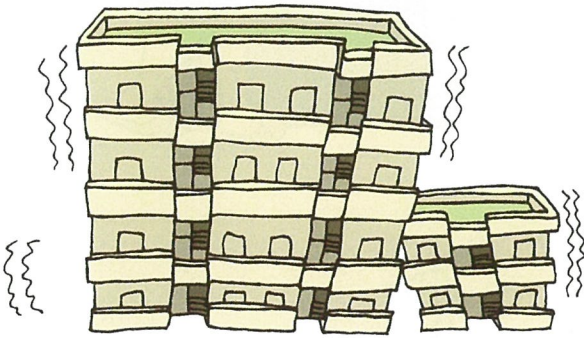
〈消火器の使用法〉



2 地震

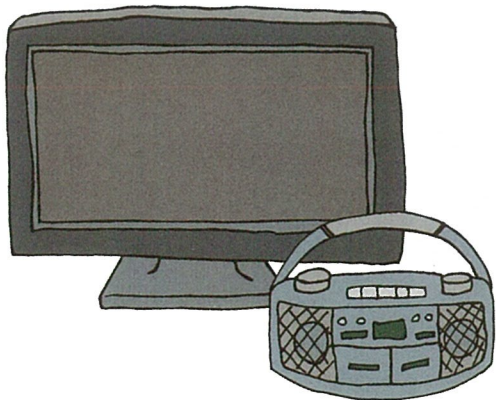
大きな地震のときは、鉄筋コンクリート造住宅でも相当揺れます。特に上の階ほど揺れは大きいものですが、落ち着いて行動するようにしましょう。グラグラときたら、まず火元を消しましょう。大きな地震のときは、火災を防ぐことが先決です。

また、日頃から家具の固定や落下物などに気をつけておきましょう。



3 台風

台風の時には、不要な外出を控え、ラジオ、テレビなどのニュースをよく聞くとともに、次の点に注意して、万全の備えをしておきましょう。



●バルコニーや窓際の植木鉢、物干竿など、吹き飛んだり落下により事故を起こしたり、窓ガラスを破損するおそれのある物は室内に入れるか、しっかりと固定しておきましょう。

●窓や出入口の戸締りを厳重にしておきましょう。

●窓ガラスは、飛来物等により破損する恐れがありますので、テーピングしてカーテンを閉めておきましょう。

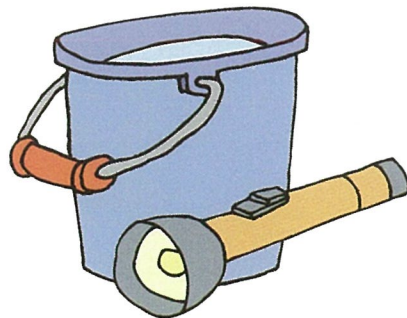
飛散すると、思わぬ事故になりかねません。

●窓、サッシからも強風により、雨水が浸水しますので、クレセント（カギ）をしっかりとめたり換気用小窓を閉めるなど防水に心がけましょう。

●バルコニーには雨水が降りこみます。排水口は、ふだんからよく掃除しておきましょう。

●高層住宅では停電に備えて、エレベーターの使用には気をつけましょう。

●停電、断水に備えて、非常食、飲料水や懐中電灯などを用意しておきましょう。



4 防犯のご用心

鉄筋コンクリート造住宅は、ドアの鍵さえかけておけば安心と思われる方が多いようですが、団地に起きる犯罪には空巢、しのび込みや痴漢などによるものが多いようです。

防犯上、次のことに気をつけましょう。

- ドア・アイやドア・チェーンは十分に活用しましょう。
- ふだんから隣り近所との連絡を密接にしておきましょう。
- 外出するときは、戸締りを厳重にして、隣り近所に留守の時の注意をお願いしておきましょう。
- エレベーターは、密室になりますので、お子さんや女性の方は、夜間に1人で乗ることはできるだけ避けましょう。

