

大切に保存してください

川崎市営住宅

住まいのしおり

楽しく・快適に過ごすために

川崎市まちづくり局 市営住宅管理課

川崎市住宅供給公社 市営住宅管理課
溝ノ口事務所

はじめに

市営住宅は、住宅に困っている収入の少ない市民の皆様に、公営住宅法や川崎市営住宅条例に基づいて、国と市が協力して建設した低家賃住宅です。

そのため、一般の民間借家とは異なったいろいろな制限や義務が定められています。

また、市営住宅における集団生活では、近隣住民との対人関係、集会所や駐車場等の共同施設の維持管理、さらには、共益費のとりまとめや清掃当番、迷惑行為の禁止、その他日常生活のいろいろなことについて入居者の皆様どうしの約束ごとや取り決め等があります。

この「住まいのしおり」は皆様に是非知っていただきたいこと、守っていただきたいことを抜粋して説明したものです。市営住宅に入居している間、大切に保存し折にふれご覧いただきご利用ください。

もくじ

1	入居までの手続	1
(1)	請書の提出	
(2)	敷金の納入	
(3)	使用許可書の交付	
(4)	入居に際して	
2	住宅使用料	3
(1)	使用料の納入方法	
(2)	納入期日に支払われなかった場合	
(3)	3カ月以上使用料を滞納した場合	
(4)	使用料の減免	
(5)	使用料の決定	
(6)	収入の再認定	
3	収入申告	4
(1)	収入申告書の提出	
(2)	収入超過者	
(3)	高額所得者	
(4)	中堅所得者向賃貸住宅等へのあっせん	
4	入居中に必要な手続と住宅の明渡し	5
4-1	入居中必要な手続	
・	申請書を提出し、許可を必要とする場合	
(1)	使用者本人がいなくなった場合	
(2)	親族を同居させたい場合	
(3)	市営住宅の設備改善等を行う場合	
(4)	市営住宅の模様替え等を行う場合	
・	届を提出しなければならない場合	
(5)	入居世帯に異動があった場合	
(6)	姓を変えた場合	
(7)	連帯保証人に変更のある場合	
(8)	市営住宅を不在にする場合	
・	住宅に関する証明の交付を希望する場合	
4-2	住宅の明渡し	
5	快適な生活をしていただくため	7
・	換気と通気の心がけ	
・	カビ	
・	部屋の使い方	
6	住宅の修繕・維持管理の負担区分	15
(1)	入居者の負担で行う修繕等	
(2)	市の負担で行う修繕等	
(3)	共益費等について	
7	団地生活はお互いの理解と協力が必要	24
・	迷惑行為の禁止	
・	共同施設の維持管理は皆さんの手で	
8	退去時に必要な手続	28
(1)	使用廃止届の提出	
(2)	住宅返還時の修繕	
(3)	模様替・工作物等の撤去	
(4)	退去時の使用料と退去日	
(5)	水道・電気・ガスなどの公共料金の精算	
(6)	カギの返還と最終点検	
(7)	その他	
9	防災と事故防止	29
10	引っ越しの際の諸手続について	30
11	各種申請受付窓口	31

1 入居までの手続

(1) 請書の提出

請書は、皆さんが市営住宅条例に定められた内容を確実に守り、これに違反しないことを誓約する書類です。

特に債務（住宅使用料等）の負担については、連帯保証人が保証することとしております。

連帯保証人は、法律上の責任は重く、住宅使用について使用者と債務を連帯して負います。住宅使用料を滞納したり損害賠償を引きおこす原因となるような行為をすると連帯保証人に多大な迷惑をかけることとなりますので、このようなことのないよう十分注意してください。

(2) 敷金の納入

入居時の住宅使用料の2カ月分を請書の提出と同時に納入していただきます。住宅を返還（退去）するとき、使用料の滞納が無く退去修繕費をお支払いいただいた方には、敷金は返還します。

なお、使用料の滞納があった場合や退去修繕費をお支払いいただけない場合は、敷金を使用料等に充当することがあります。

(3) 使用許可書の交付

川崎市営住宅使用許可書の入居指定日から正式に市営住宅入居者となり、その使用に関しての義務が生ずることとなります。

この許可書には、入居を許可した家族の方が明記してありますので、記載されていない方は、市営住宅に住むことはできません。（6ページ参照）

(4) 入居に際して

① 市営住宅でのペット（犬・猫等）の飼育は、他人に大変な迷惑をかける場合がありますので禁止しています（補助犬を除く。）。違反した場合には退去していただく場合があります。

なお、一時的に預かることや餌付けも禁止しています。

② 市営住宅の駐車場は、市の許可を受け使用料を納めることで、使用することができます。ただし、入居者の保有台数を十分に収容できない駐車場もあります。

市営住宅の敷地は、入居者の共同使用部分であり、また、通路は緊急避難等に確保されているもので、駐車・駐輪はできません。自動車をお持ちの方で、駐車場のない住宅にお住まいの方や、お住まいの住宅で駐車場を借りることができなかった方は、住宅の外に駐車場を確保してください。

市営住宅駐車場を使用する場合は、事前に自治会の確認を得た「市営住宅駐車場使用許可申請書」に、自動車検査証の写しをつけて川崎市住宅供給公社へ提出してください。ただし、次の表の市営住宅については、公社で管理しているため、公社へ直接お問い合わせの上、提出してください。

桜本	久末
大島	明石穂
藤崎	野川東
塚越	初山
小向	有馬第2
末長	中野島
千年前田(5号棟)	高石

なお、川崎市営住宅条例（第25条第1項）に基づく住宅明渡しの要件に該当する世帯や、住宅使用料及び駐車場使用料を滞納している場合には、駐車場の使用許可及び年度更新ができませんのであらかじめご了承ください。

また、市営住宅の退去等に伴い駐車場の使用を廃止する場合は、「市営住宅駐車場使用廃止届」を事前に提出してください。

- ③ 水道・電気・ガス・電話の申込みは、引越されるまでに、管轄するそれぞれの営業所へ各自で申込手続きをしてください。上・下水道、電気、ガス、電話の使用料は入居者の負担です。（30ページ参照）

- ④ 引越しは、入居指定日から10日以内にしてください。

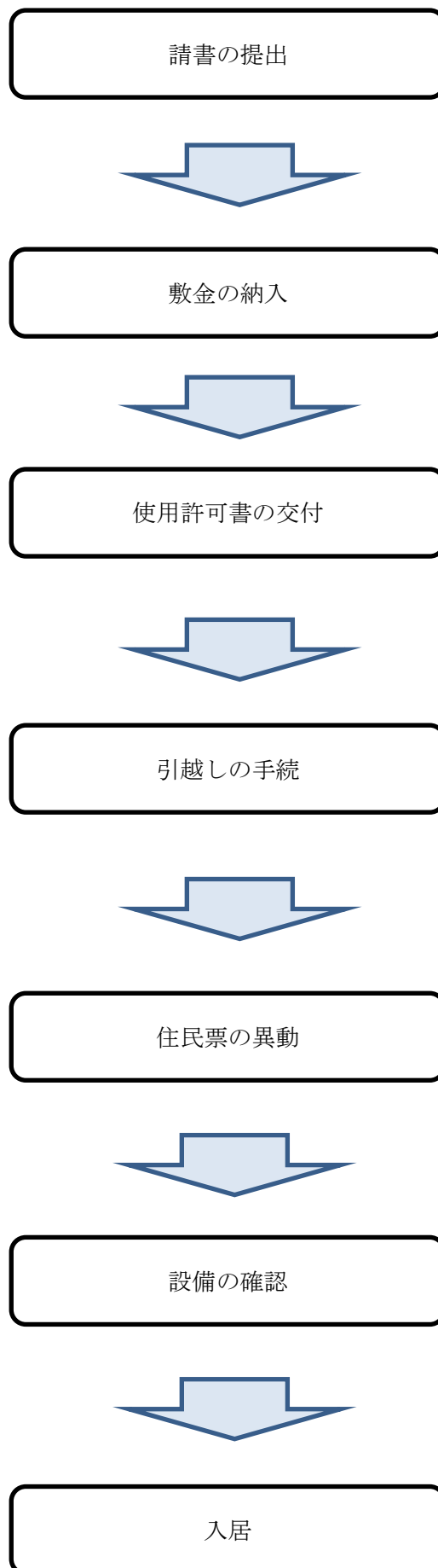
特別の事情がある場合を除いて、この期間に入居しないと使用許可を取り消すことがあります。

- ⑤ 現在お住いの住所地を管轄する区役所・支所・出張所等で住民異動の届出を済ませてください。

異動後は、世帯全員の省略のない住民票1通を川崎市住宅供給公社へ提出してください。

- ⑥ 入居に際して室内の設備等に破損・不具合がないか確認してください。修繕等を要する場合は、入居指定日から1カ月以内に川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話（15ページ参照）まで連絡してください。必要が認められたものについては、市負担で修繕等を行います。入居指定日から1カ月以降の修繕については、入居者負担になる場合があります。

◎ 入居までの流れ



2 住宅使用料

(1) 使用料の納入方法

毎月の使用料（家賃）は、指定の金融機関の口座振替により納入していただきます。**振替日はお支払い対象月の末日（土・日・祝日の場合は翌営業日）**ですので前日までに使用料以上の残高があることを確認してください。

なお、月の途中で入居・退去する場合の使用料は日割り計算となります。

(2) 納入期日に支払われなかった場合

口座振替日に預金残高不足等により納入できなかったときは、直接川崎市住宅供給公社窓口にて納入してください。

お支払い対象月の翌月 15 日までに納められないときは、市条例に基づき督促状を発送します。

なお、翌月に 2 カ月分の引落しは行っておりませんので、ご注意ください。

(3) 3 カ月以上使用料を滞納した場合

川崎市営住宅条例（第 25 条第 1 項第 3 号）に基づく住宅明渡しの対象者となり、事情によっては住宅を退去していただきます。住宅の退去がなされない場合、裁判所を通じて建物の明渡しを求めるなど厳しく対応します。

また、滞納使用料等についても裁判所を通じて支払いを請求することがあるほか、連帯保証人に対しても支払いを請求することになります。

(4) 使用料の減免

次のような理由に該当し、使用料の支払いが困難な場合は、使用料の減免制度を利用できる場合がありますので、川崎市住宅供給公社にご相談ください。

- ① 収入（非課税収入も含む。）が著しく低額である場合
- ② 入居者又は生計を一にする方に、現に手帳や証明書等の交付を受けている身体障害者、戦傷病者、知的障害者、原子爆弾被爆者、精神障害者又は公害病被認定者がいる場合（認定されている等級により適用されない場合もあります。）

(5) 使用料の決定

使用料は、入居者全員の収入及び使用している住宅から受ける便益（広さ、古さ、利便性等）に応じて毎年決定されます。

(6) 収入の再認定

次のような例で、収入や控除に変動が生じた場合は、収入の更正（再認定）を求めることができますのでご相談ください。

収入を更正した場合、新たに認定した収入を基に使用料を決定いたします。

- ① 使用者又は同居家族の出生、死亡又は転出等
- ② 退職（定年退職等再就職を予定していない場合）
- ③ 転職、転業又は雇用形態の変更（正規社員から嘱託社員など）
- ④ 新たな障害の認定や障害等級の変化

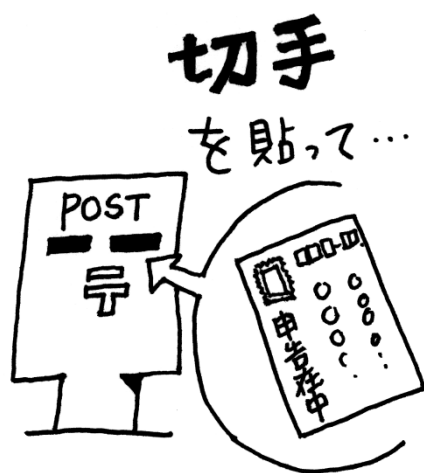
3 収入申告

(1) 収入申告書の提出

入居後、市営住宅使用者の義務として毎年7月に入居者全員分の所得金額を確認できる書類又はマイナンバー書類を添付して、収入申告書を提出していただきます。

この収入申告書と市の調査により入居者全員の所得金額を算定し、使用料を決定します。

※収入申告の提出がない場合、または添付書類等に不備がある場合は、各住宅での一番高い家賃となります。



(2) 収入超過者

3年以上、引き続き入居されている方には、市営住宅の入居収入基準を超過しているかどうかを通知します。

収入超過者と認定された方は、川崎市営住宅条例に基づき市営住宅を明け渡す努力をしていただく義務が課せられます。

(3) 高額所得者

5年以上引続いて市営住宅に入居していて、2年間続けて基準の月収額を超える高額の収

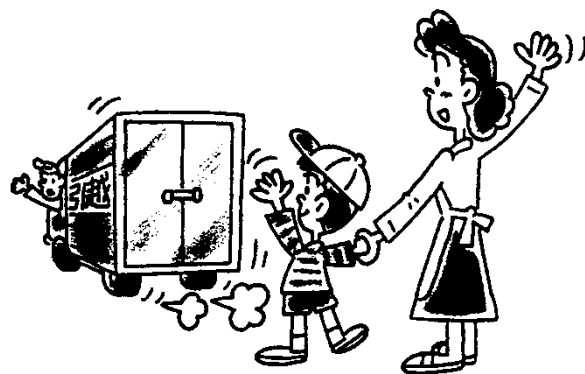
入を得ている方を高額所得者といいます。高額所得者と認定された方には住宅を明け渡しさせていただきます。

高額所得者に認定された方には、年度当初（4月）に高額所得者認定通知書をお送りし、年度末（翌年3月）までに退去していただきます。

(4) 中堅所得者向賃貸住宅等へのあっせん

収入超過は、市営住宅の明け渡しの努力義務が課せられており、また、高額所得者と認定された方は、退去していただくこととなりますので、退去の準備をお願いします。

UR都市機構や県又は川崎市住宅供給公社の住宅（賃貸）への入居を希望される方は、ご相談ください。

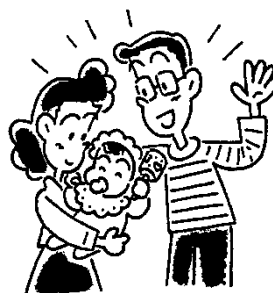


4 入居中に必要な手続と住宅の明渡し

4-1 入居中必要な手続

市営住宅に入居された方は、次のような場合には必ず手続をしなければなりません。

申請・届出窓口は川崎市住宅供給公社となりますので、記入方法等詳しいことは川崎市住宅供給公社へお問い合わせ下さい。



この場合は同居申請書を提出し、同居許可書の交付を受けた後でなければ同居出来ません。同居の許可には一定の要件があります。また、同居により住宅使用料が変更になる場合もあります。

申請書を提出し、許可を必要とする場合

(1) 使用者本人がいなくなった場合（使用承継申請）

使用者が死亡又は退去した場合、同居者も退去することが原則です。ただし、使用者本人が死亡または離婚による転出等により住宅に居住なくなり、同居していた方で次の①②に該当する場合に限り、継続して住宅を使用するときは、20日以内に市営住宅使用承継申請書を提出し、住宅の使用について使用承継許可を受けなければなりません。

① 使用者の配偶者

② 高齢者・障害者等で特に居住の安定を図る必要がある者

承継許可を受けずに居住し続けた場合、不正占有者として法的措置の対象となることもあります。

(2) 親族を同居させたい場合（同居申請）

使用者の親族で特別の事情がある場合、同居申請をすることができます。

(3) 市営住宅の設備改善等を行う場合

入居者の身体等の状況により、生活に支障があり、一定の条件を満たす場合は、手すりの設置や和式便器の洋式化など市負担で改善等を行います。改善等が必要な場合は、事前に川崎市住宅供給公社にご相談ください。

(4) 市営住宅の模様替え等を行う場合（市営住宅模様替許可申請書）

模様替え等を行う場合（福祉制度を利用する場合を含む。）は、事前に川崎市住宅供給公社に許可申請し、許可を受けてから行ってください。内容によっては許可できない場合もあります。また、退去のときには、自費で設置物の撤去等、原状回復をしていただきます。

なお、福祉制度を利用した場合も、自費による原状回復となります。

届を提出しなければならない場合

(5) 入居世帯に異動があった場合（異動届）

入居世帯員に転出・出生・死亡等の異動があったときは、区等の区民課での手続と併せて入居世帯員異動届を、消除者を含む世帯全員の住民票を添付し、川崎市住宅供給公社へ提出してください。

(6) 姓を変えた場合（改姓届）

住宅使用者の姓が変わった時は、戸籍謄本または住民票を添付して改姓届を提出してください。

(7) 連帯保証人に変更のある場合（連帯保証人変更届）

連帯保証人が死亡した時、辞退を希望した時、または下記資格（民法第450条）を失った時は、ただちに新しい保証人を決めて連帯保証人変更届を提出してください。

なお、連帯保証人の住所が変更になったときもすぐに届けてください。

※市営住宅の連帯保証人は次の資格が必要です。

- ① 未成年者、成年被後見人、被保佐人又は破産者でないこと。
- ② 弁済の資力を有する者であること。

(8) 市営住宅を不在にする場合（不在届）

入院等の理由により、15日以上市営住宅を不在にするときは、連絡先や不在期間を示す不在届を提出してください。

15日未満の場合でも家族全員が市営住宅を不在にする場合は連絡人に口頭でお知らせください。

住宅に関する証明の交付を希望する場合

保険（火災地震）加入時の居住証明や自動車保管場所使用承諾証明の発行は川崎市住宅供給公社で行います。

4-2 住宅の明渡し

次のような場合にあっては、住宅を明け渡していただくかはなりません。

- ① 市営住宅申込書を偽る等不正の行為により入居したとき。
- ② 指定の期日迄に入居しないとき。
- ③ 使用料を3カ月以上滞納したとき。
- ④ 市営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- ⑤ 他の住宅を取得し、生活の本拠を移したとき。
- ⑥ 公営住宅法に定める高額所得者となったとき。
- ⑦ 正当な理由がなく15日以上市営住宅を使用しないとき。
- ⑧ 詐欺又は不正手段により使用料又は敷金の全部又は一部の徴収を免れたとき。
- ⑨ 川崎市営住宅条例・同施行規則又はこれに基づく市の指示に違反したとき。
- ⑩ 使用者又は同居の親族が暴力団員であるとき。
- ⑪ 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。
- ⑫ 市長が公益上及び管理上必要と認めたとき。

5 快適な生活をしていただくため

換気と通気の心がけ

(1) 窓を開けて換気（結露に注意）

コンクリート造りの住宅は、気密性が高く、冷暖房装置が有効に働く長所がありますが、その反面で積極的に通風換気しないと空気が汚れたり、結露が発生しやすくなります。

建物の結露は室内で発生した水蒸気が、壁や天井で冷やされた時にその表面で水滴となって現われてきます。

結露が起きると壁等のよごれやかびの原因となったり、押入れの中の物が湿気を帯びたりすることになります。

市営住宅には換気設備として、換気扇、便所・浴室換気扇、換気口等が設置されています。これらを利用して通気換気を行うことができますが、風が通り抜けられるよう、窓や扉を開放すると短時間で効果的な換気ができます。



(2) 炊事の際は必ず換気扇（レンジフード）を回しましょう

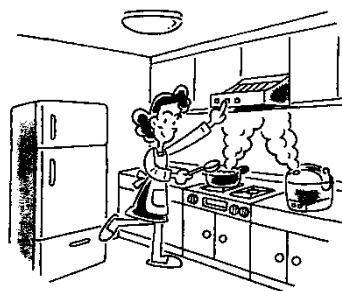
ガスを燃焼すると多くの新鮮な空気が必要とされ、ガスからも多量の水蒸気や有害なガスを発生します。ガスレンジ、その他、炊飯器やナベ料理などでガスコンロを使用する時は、必ず換気扇を回してください。

換気扇は換気口や窓等を開け、十分外の空気が入るようにして使用してください。

なお、室内の水蒸気を十分に排出するため、炊事終了後15分程度は換気扇を回し続けてください。

換気扇が取り付けられていない住宅では、必ず窓を開けてください。また、ガスレンジ、ガスコンロやガス炊飯器、瞬間湯沸かし器等のガス器具等については、ガス中毒や酸欠事故防止のため、自身で設置する換気扇等の換気設備の性能を考慮した上で設置するようにして、十分な換気が行えるようにして下さい。

また、フィルター等は定期的に清掃して、目詰まりの無いようにしてください。



(3) 石油・ガストーブ使用時は必ず換気（小窓を開くこと）

灯油やガスは、燃焼すると多くの水蒸気を発生させます。ヤカンを暖房機にのせたり、洗濯物を室内で乾燥させると、さらに多量の水蒸気が発生します。また、観葉植物からも水蒸気が発生します。窓がくもったら要注意です。

窓を開けて換気扇を回すなど、換気に十分心がけてください。除湿器を使用して水蒸気の量を減らすのも有効な方法です。

また、洋室や和室での石油ストーブを使用する場合、ガス中毒や酸欠事故防止のため、時々窓を開ける等十分な換気を行うようにしてください。

快適 ※資料



人体からも多量の水蒸気が発生します。

△室温15℃の室で就寝時、1時間で45g。

△室温15℃の室で軽動作、1時間で73g。

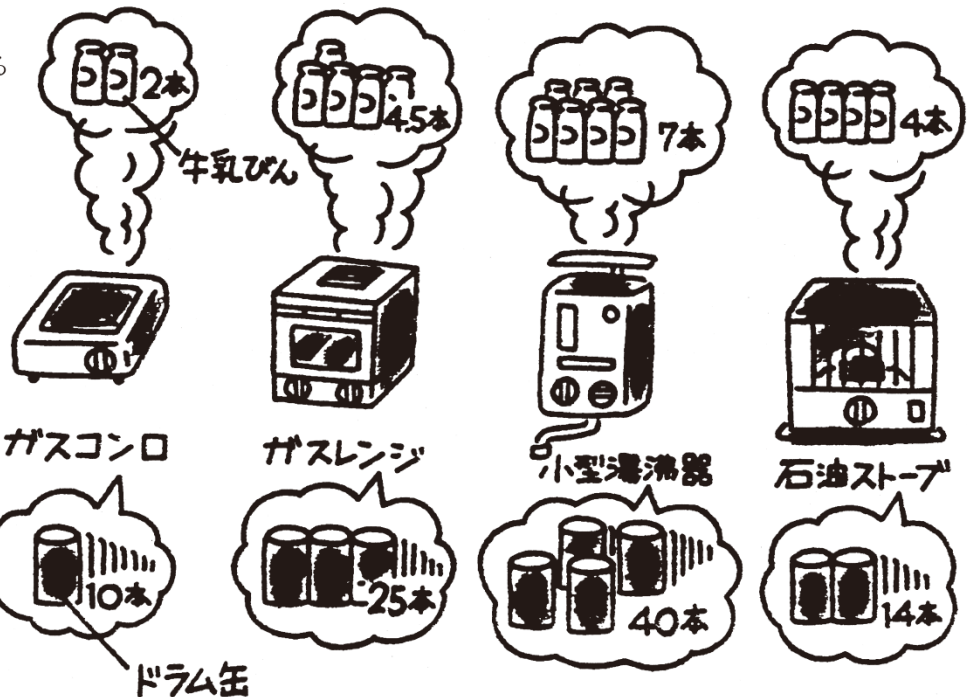
(日本人標準体型より)

※就寝前は窓を30秒～1分位開けてください。

湿度調整に非常に効果的です。

◎灯油やガスは、燃焼のために多くの空気を必要とし、水蒸気を発生します。

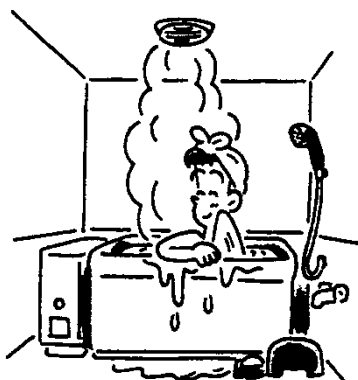
1時間に発生する
水蒸気



(4) 浴室の換気

浴室は水蒸気の発生が非常に大きい場所です。浴室で発生した水蒸気は他室に広がらないように、窓を開けたり、換気扇を回してすみやかに屋外に排出してください。

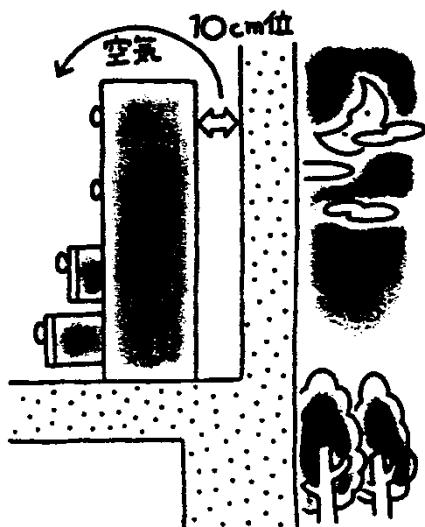
なお、使用後も15分以上換気扇を回し続けてください。また、窓がある場合は、使用后、浴槽のフタを閉めて、窓を開けておくとういでしょう。



(5) 家具等の裏側も要注意

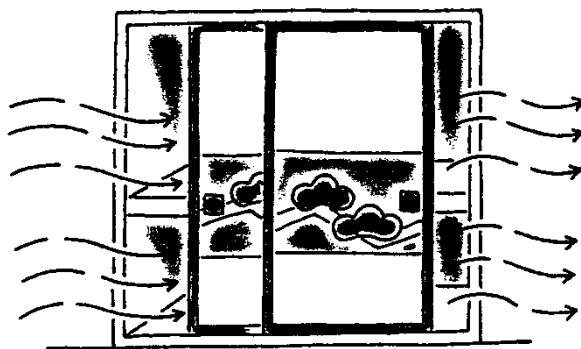
外部に接している壁に家具やカレンダー等を密着して置くと、壁の温度が低下して結露が発生しやすくなります。時々調べてみてください。

外に面している壁際に家具を置く場合は、壁から10cm位離してください。



(6) 押入の収納も風通しよく

- ① カビ等を防ぐには、天気の良い日に、扇風機の風を2～3時間、押し入れに送るのも効果的です。
- ② ふとんや衣類の箱をしまうときは、できるだけすき間をつくり、風通しを良くしてください。また、湿気が入らない衣類箱なども上手に選んで使いましょう。
- ③ 夜間外部が冷え込む時は、押し入れが結露しやすいので左右の戸を10cm位開けて扇風機の風を送ると結露もおこりにくくなります。



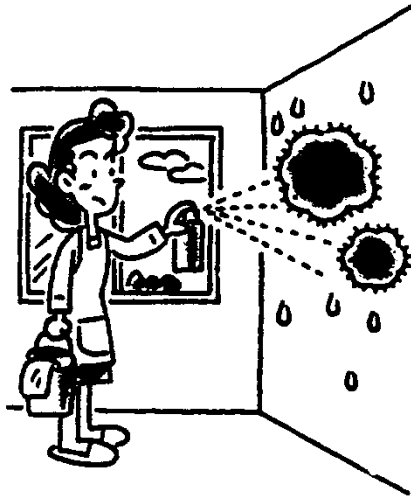
カビ

(1) カビを防ぐには

カビは、湿度が高く適温であれば発育することはよく知られていることですが、コンクリート住宅は機密性が高いために、どうしても室内の湿気は多くなりがちです。

常に換気を十分行い、室内で水蒸気を多く発生させないように日ごろから注意してください。カビは、長時間湿潤な状態が続いて、初めて発生します。壁に結露が発生したらすみやかに乾かしてください。

また、防カビ剤の使用も有効です。



(2) カビが発生したら

- ① カビが目で見えるようになると、その胞子の数は、1 cm³で約20億といわれています。

カビの部分雑布で拭いたり、はたきかけるのは、菌をまきちらし、かえって悪い結果となります。

カビが発生しても、決して家具などで隠さないでください。さらにひどくなります。

- ② カビが発生した場合の修繕は、原則入居者負担になります（公費負担になる場合もありますので川崎住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話へご相談下さい。）。

部屋の使い方

(1) 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ので、ていねいに取り扱ってください。
- ② カギやカギ穴には絶対に潤滑油を使用しないでください。カギが入りにくいときは、そのカギに鉛筆の芯をこすりつけるとなめらかになります。

- ③ カギは差し上げたのではなく、住宅ともにお貸ししたものです。みなさんにお貸ししたカギ以外に合カギはありませんので、紛失しないようにしてください。
- ④ ドアスコープ（のぞき窓）、ドアチェーンを十分活用して、防犯に心がけてください。
- ⑤ 玄関扉の開閉は、廊下や階段を歩く方の迷惑にならないようにしてください。また乱暴な開閉は建物全体に響きますので、特に気をつけてください。
- ⑥ 玄関土間は防水していません。打水等の水の使用はさけてください。

(2) 和室・洋室

部屋の使い方を工夫し、押入、戸棚、天袋などを効率的に活用してください。

<お願い>

コンクリートの住居はすきまが少ないので、十分な自然換気は望めません。窓等を開けて換気を行ってください。特にガスコンロ・ガストーブ・石油ストーブ等を使用されるときは、換気に気をつけましょう。

<住宅用火災警報器について>

市営住宅には、各部屋に、住宅用火災警報器を設置しています。

いざという時のために、住宅用火災警報器を所定の位置から取り外したり、住宅用火災警報器から電池を外したりしないようにしてください。

また、誤報時の復旧などは、入居者の方をお願いします。

*住宅用火災警報器の使用についての注意

（けむり）タイプの害虫くん煙剤は、警報が作動するので使用は控えてください。

(3) 台所

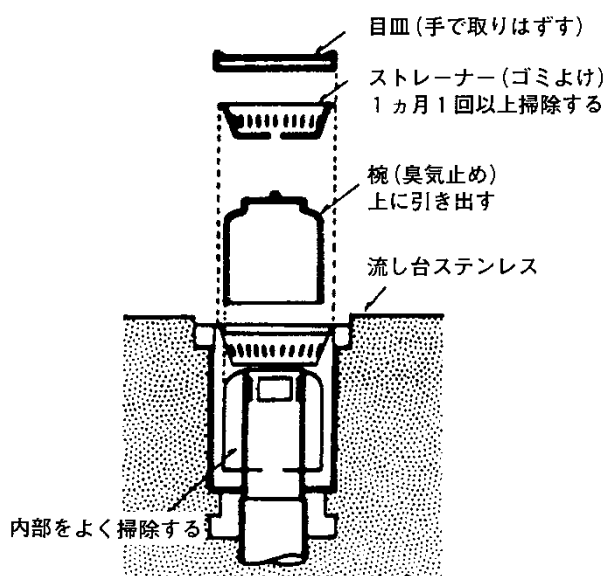
<ステンレス流し台>

清潔で耐久力のある流し台ですが、汚れは粉石けんや洗剤で洗ってください。金属製のたわしなどは傷がつきやすいので使用しないでください。

<排水のご注意>

- ① 流しの目皿のごみは毎日取り除きましょう。
- ② 目皿やトラップの腕等を取り外して使用すると、ごみが一緒に流れ込んで配水管がつまる原因になります。
- ③ トラップは、共用の排水管からの悪臭が上がるのを防ぐために設けてあります。使用済みの油類は流しに捨てないでください。排水管にこびりついてつまる原因になります。
- ④ 排水管は、長い間にごみや油が付着し、思わぬ事故の原因になりますので、定期的に清掃するようにしてください。

〔例〕



<台所の換気>

台所は熱気や煙がこもりやすいので、換気扇・レンジフード等を使用するか、または窓の開閉によって換気してください。熱気がこ

もると結露の原因になります。

(4) 浴室

- ① 屋内で防水されている所は浴室だけです。浴室以外（洗面所等）では水をこぼさないように特に注意してください。ていねいにお使いいただくとともに、点検を怠らないようにしてください。
- ② 洗濯機の排水を浴室内へ排水する場合は、洗面所等に水をこぼさないよう特に注意してください。

また、排水目皿の掃除をしてから、浴槽の排水をしてください。目皿がつまっていると、たき口や他の部屋に水があふれ出る場合があります。

※不注意による漏水で被害を与えた場合は、建物については川崎市へ階下の入居者の私有物については被害者へ損害賠償する義務が生じます。



<バランス型風呂釜の使用上のご注意>

- ① お風呂を沸かすときは、浴槽内の上の湯口まで水（お湯）が十分に入っているか確認してください。空焚きは、火災の原因となります。
- ② 風呂釜が点火しない時は、電池を確認してください。電池確認ランプが点灯していたら電池交換のサインです。

- ③ 給排気筒トップは、洗濯物などで覆わないようにしてください。

(5) 便所

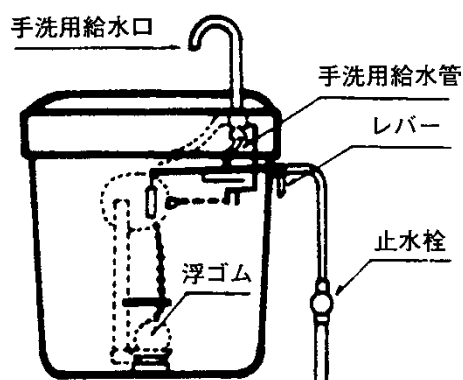
必ずトイレットペーパーをお使いください。水に溶けにくい紙を使用したり、綿や紙オムツ・生理用品等を捨てないでください。污水管をつまらせる原因になったり、污水处理施設の機能の障害になります。

<ロータンクとフラッシュバルブ>

① ロータンク方式

タンクに水をためておき、レバーを操作して放水します。浮きゴムにごみがつかえると、水が止まらなくなりますので、この場合は止水栓を閉めてフタを開け、ごみなどを除去してください。浮きゴムやパッキンなどは消耗品ですから、老化したときは取り替えるなど、ときどきロータンク内を点検してください。

また、水が止まらない場合は、レバー位置を確認してください。それでも止まらない場合は、止水栓を閉じて川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話へ連絡してください。



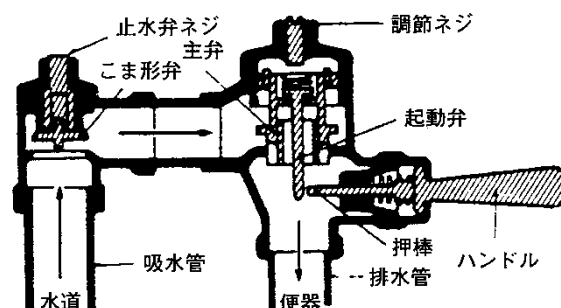
② フラッシュバルブ方式

ハンドルを押すと、約10秒間水が出て洗浄されます。水が止まらない場合は、止水

弁のネジを右に回すと、弁が閉じて水が止まります。

それでも止まらないときは、水道の元栓を閉じて川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話へ連絡してください。また、ハンドルを押した際、大きな音がするときは、器具やパッキンなどの故障ですから、同様に連絡してください。

※いずれの方式の場合でも、給排水管などに結露する場合があります。これは腐蝕の原因にもなりますので、ふき取るようにしてください。



<便所の掃除>

- ① 一部住宅を除き便所の床は防水していませんので、水を流さないようにしてください。
- ② 便器、手洗器の掃除は、洗剤を使って洗ってください。

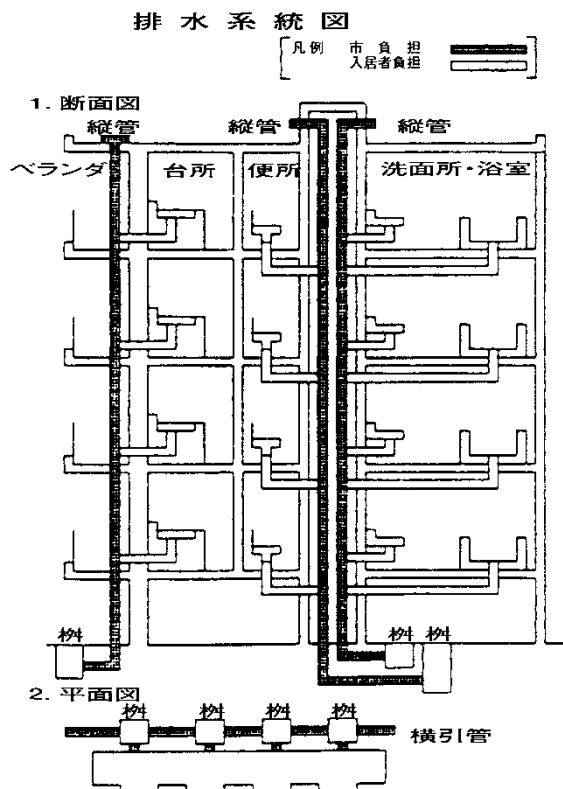
(6) 雑排水・污水管のつまり

便器に不溶物を流すと、その住戸の便所には影響がなくても、他の住戸の便所へ汚物が逆流することがあります。大変迷惑をかけるので、絶対にしないでください。

また、日々使用する排水管は汚れがたまりつまるの原因にもなります。

このようなことを防ぐためにも、定期的に污水・排水管の清掃を行ってください。

※各戸污水・排水管の清掃は入居者負担です。
また、併せて市の負担部分の清掃を行う場合がありますので、川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話あて事前に連絡をください。



(7) ベランダ（バルコニー）

① ベランダは緊急時に、入居者の安全を確保する避難通路です。物置など避難の障害となるものは、置けません。安全の確保にご協力をお願いします。

ベランダの避難ハッチ部分に物干し竿等を置かないでください。また、隔て板の傍に植木鉢等を置かないでください。これらは避難の妨げとなり、消防局からも強く指導されています。

② ベランダは簡易な防水しかしていませんので、みだりに水を流すと階下にしみ出したりして、迷惑をかけますから注意してください。また、排水口はときどき掃除してください。

③ 手すりのそばに箱などの物を置くと、子供たちが上って危険です。また、植木鉢なども手すりの上にならべたり、外につるすと危険ですのでやめてください。



(8) ダニ等の室内害虫

初夏から秋にかけて住宅でダニが発生し、就寝中に刺されたりして不快感、皮膚炎、かゆみ等の症状が発生しています。ダニが発生しないよう日頃より室内の換気や掃除をしましょう。

また、発生した場合、各住戸単位での駆除では効果があまりないので、棟単位、団地単位で定期的な駆除・予防をしましょう。

なお、ダニなどの室内害虫の駆除は、入居者負担になっていますので、くれぐれも予防に心がけてください。

<予防方法>

ダニ等は、日常の環境管理の仕方によってその発生度合いは大きくかわってきます。最近では大掃除の風習がなくなり、畳をあげることが少なくなったことと、特に鉄筋コンクリート造りの住宅は機密性が高いこと、さら

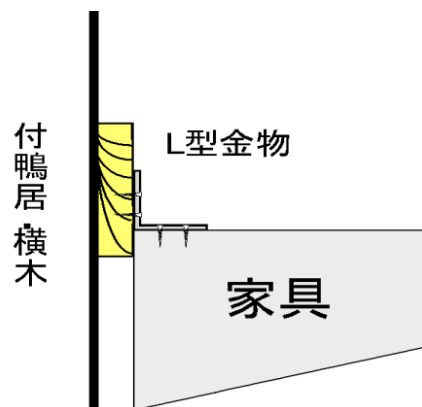
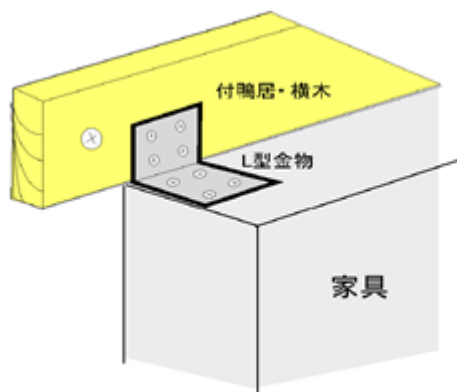
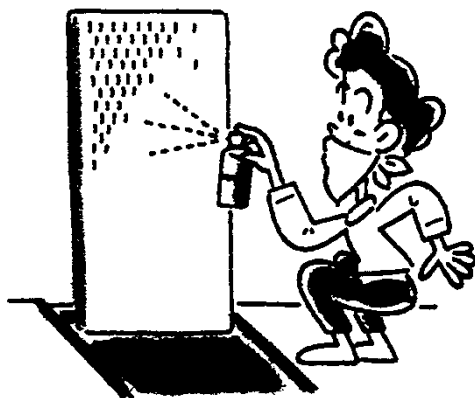
に共働き等により家中閉めきった時間が長くなり、室内が高温多湿となること等が、ダニ等の絶好の生息条件となっているようです。

従って次のことに注意しましょう。

- ① 室内の通気に注意し、常に湿度を低くするようにしましょう。
- ② 畳上のカーペット等の敷物は、ダニ等の発生原因になり易いので、掃除をこまめに時間をかけて行い、ときどき畳やカーペットを干しましょう。

<発生したら>

- ① 畳の清掃をていねいにする
- ② 畳やふとん、敷物の天日乾燥をする。畳は室内に立てかけ風を当てるだけでも効果があります。
- ③ 殺虫剤処理を行う。畳の裏側にフェントロチオン系油剤などを噴霧してください。



(9) 長押の利用について

住宅についている長押は転倒防止用についています。有効にご活用下さい。

※家具転倒防止金具の設置に際し、付鴨居がない場合は、付鴨居・横木の設置を市の負担で行いますので、川崎市住宅供給公社・溝ノ口事務所にご相談ください。

※取り付け箇所によっては、設置出来ない場合もあります。

6 住宅の修繕・維持管理の負担区分

川崎市では、計画的に団地、住棟、住戸単位で修繕を行っております。工事に際してはみなさんのご協力をお願いします。

また日常的な修繕、維持管理には、入居者の負担で行っていただくものと、市の負担で行うものがあります。〔市営住宅修繕等費用負担区分表参照〕

(1) 入居者の負担で行う修繕等

住宅専用部分、例えば畳、フスマ、建具（外回り建具を除く。）、ガラス、水栓、備え付けの換気扇（ダクト式換気扇を除く。）、備え付けの浴槽・風呂釜、その他日常の使用などに伴う小修繕等は、入居者の負担で修繕または取り替えをしていただきます。その場合、使用する材料や工事は、市の定める規格・仕様に従っていただきます。この規格・仕様に合わない修繕等をされますと、退去されるときに、もう一度入居者の負担で修繕等をやり直していただくこととなりますので注意してください。また、入居者および自治会が設置したものの修繕はそれぞれの負担で修繕してください。

また、市負担であっても、溝ノ口事務所に申し込まないでご自分で修繕業者に依頼した場合は、市負担にはなりませんのでご注意ください。

(2) 市の負担で行う修繕等

天井からの雨漏り、共用部分の修繕等入居者負担以外の修繕等は、その原因を調査したうえで市の負担で行います。ただし、市が負担する修繕部分でも入居者の故意または過失

が原因となっている場合や、本人の都合等による場合は、入居者の負担となります。修繕等を要する場合は、川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話あて電話連絡し、修繕箇所と、その状況を詳しく説明してください。

※使用上特に支障のないもの、あるいは設計性能をこえたご要望などは、修繕等の対象となりませんのであらかじめご了承ください。

※ご自身で直接業者に依頼した場合の費用は、市の負担で行なえる修繕等でも入居者負担となりますので、必ず次の連絡先に連絡してください。

川崎市住宅供給公社・溝ノ口事務所

○ 修繕申込専用電話

8 1 1 - 1 5 9 9

○ 聴覚障害者等用 F A X

8 1 1 - 1 5 3 9

○ 修繕受付時間

午前 8 時 3 0 分から午後 5 時 1 5 分

※ 次の日は受付できません。

土曜日・日曜日・休日及び年末年始（12月29日から1月3日）

※ ただし、緊急時（雨漏り、水漏れ等）には、時間外及び休日等でも上記の電話・F A X 番号で緊急センター（委託先）に転送されます。

〒 2 1 3 - 0 0 0 1

高津区溝口 1 丁目 5 番 5 号

市営住宅修繕等費用負担区分表

目 次

建築関係

1	壁	17
2	天井	17
3	床	17
4	建具	17
5	畳	18
6	鉄部、金物類	18
7	造作、備品類	18
8	雨水排水管、樋	18
9	防水	18
10	結露対策	19

外 構 関 係

11	屋外部分	19
12	樹木等	19

各住戸内設備関係

13	給水設備	19
14	排水、通気設備	20
15	衛生設備	20
16	風呂設備	20
17	ガス設備	21
18	電気設備	21
19	緊急通報設備	21

共用設備関係

20	給水設備	21
21	排水、通気設備	22
22	ガス設備	22
23	電気設備	22
24	消防警報設備	22
25	水道リモート設備	22
26	エレベーター	22
27	共用灯	23
28	集会所、集会室、団らん室、相談室	23

修 繕 部 分	負担部分			備 考
	市	入居者	自治会	
建 築 関 係				
1 壁				
(1) 外壁	○			塗装のみの修繕は計画修繕にて行う。
(2) 下地材料	○			胴縁、下地合板・石膏ボード、断熱材、幅木等
(3) 仕上材		○		塗装、クロス、化粧合板等の仕上材 ただし、結露対策は外部に面している壁で、こまめな換気や水滴の拭き取りでも解決しない場合は市の負担とする。
(4) ベランダ、隣戸の隔て板	○			
(5) モルタルの剥離	○			浮き箇所撤去、露出鉄筋の防錆
2 天 井				
(1) 下地材料	○			野縁、吊木、下地合板・石膏ボード、廻り縁等
(2) 仕上材		○		塗装、クロス、化粧合板等の仕上材
(3) モルタルの剥離	○			浮き箇所撤去、露出鉄筋の防錆
3 床				
(1) コンクリートたたき	○			階段、廊下、踊場、ベランダ、濡縁
(2) 下地材・床板等	○			束、土台、大引き、根太、床板（フローリング）
(3) 仕上材		○		Pタイル、クッションフロア
4 建 具				
(1) 木製		○		各室扉、風呂扉、便所扉、クローゼット扉、錠前、蝶番、戸車、レール、把手、戸当りゴム
(2) 物置扉	○			市設置のベランダ物置（ラッチ・戸当りを含む。）
(3) 襖		○		
(4) 戸袋、雨戸（シャッターを含む）	○			
(5) 玄関扉（スチール製）	○			取替、変形、玄関錠、ドアノブ、蝶番、戸車、レール、ドアクローザー等開閉調整に要する金物類（塗装のみの修繕は計画修繕にて行う。） ただし、鍵紛失は入居者負担とする。
		○		戸当りゴム、ドアチェーン、ドアガード、ドアスコープ、ドアポスト、牛乳受け
(6) クローゼット折れ扉（スチール製）		○		取替、変形、戸車、レール等開閉調整に要する金物類
(7) 窓サッシ（アルミ製）	○			取替、変形、カムラッチ、クレセント、戸車、レール等開閉調整に要する金物類

修 繕 部 分	負担部分			備 考
	市	入居者	自治会	
(8) 風呂扉（アルミ製）		○		取替、変形、錠前、把手、蝶番、戸車、レール等開閉調整に要する金物類
(9) ガラス		○		押えパテ、ビートを含む。 網入の自然割れは市負担
(10) 網戸		○		取替、張替、戸車
5 畳				
(1) 表替		○		
(2) 畳床取替		○		白アリ、外壁からの漏水及び結露被害の場合は、市負担で取替
6 鉄部、金物類				塗装のみの修繕は、計画修繕にて行う。
(1) 物干し金物	○			
(2) 手摺、面格子	○			木製は自己負担
(3) ノンスリップ	○			
(4) 落下防止庇	○			
(5) 避難器具	○			避難ハッチ、避難バシゴ
(6) 屋上フェンス	○			
(7) 屋上ハッチ、タラップ	○			
(8) 換気口、ガラリ	○			
(9) メータボックス	○			
(10) パイプスペースドア	○			
7 造作、備品類				
(1) 敷居、鴨居、押入れ	○			風呂敷居、開口枠、額縁も含む。
(2) 庇、露よけ	○			
(3) 流し台、コンロ台		○		人研ぎ及びコンロ台と流し台が同じ高さのものは市負担でステンレス製に取替
(4) 戸棚、下駄箱		○		
(5) 集合郵便受け		○		一斉取替えの場合は計画修繕にて行う。
(6) 室名札		○		
8 雨水排水管、樋				
(1) 雨水排水管、樋	○			
9 防 水				
(1) 屋上、屋根	○			
(2) ベランダ	○			
(3) 廊下、階段	○			
(4) 外壁	○			
(5) 浴室	○			浴室と便所が一体型の所は、便所部分を含む。 壁は入居者負担

修 繕 部 分	負担部分			備 考
	市	入居者	自治会	
10 結露対策				
(1) 壁	○			外壁に面した部分
外構関係				
11 屋外部分				
(1) 道路	○			舗装、陥没、沈下（マイカー乗り入れによるものは除く。） ただし、草刈、清掃は入居者（自治会）負担とする。
(2) 側溝、ます	○			側溝、ますの清掃は、入居者負担 ただし、暗渠等で清掃できない部分は市負担とする。
(3) 階段、スロープ	○			
(4) 外塀、フェンス	○			
(5) 法面、擁壁	○			
(6) 車止め、バリカー	○			南京錠は自治会（入居者）負担
(7) 案内板、掲示板	○			
(8) ダストコンテナ、ごみ置場	○			鍵は入居者（自治会）負担
(9) プレイロット、共有地	○			遊具、ベンチ、陥没、沈下 ただし、草刈、清掃は入居者（自治会）負担とする。
(10) 駐車場	○			車止め、陥没、沈下、区画線等
(11) 駐輪場	○			
(12) 二段式駐輪設備	○			保守管理費は入居者負担とする。
12 樹 木 等				
(1) 剪定		○	○	ただし、高木（3m以上）、法面のうち危険な箇所は市負担とする。
(2) 芝生		○	○	
(3) 害虫駆除		○	○	アメリカシロヒトリ、チャドクガ、シロアリ、ハチ、カラスその他被害の甚大なものの防除は市負担とする。
(4) 草刈		○	○	法面のうち危険な箇所は市負担とする。
各住戸内設備関係				
13 給水設備				
(1) 給水管	○			止水栓を含む。布設替は計画修繕にて行う。

修 繕 部 分	負担部分			備 考
	市	入居者	自治会	
(2) 蛇口		○		蛇口、スパウト、シャワー、シャワーホース、コマ、パッキンの取替 ただし、混合水栓シングルレバー取替の取付費は市負担とする。
(3) メーター止水栓、バルブ	○			メーター付近の漏水、メーター、バルブボックス
(4) 防露保温	○			
14 排水、通気設備				
(1) 排水管	○			布設替は計画修繕にて行う。
(2) 流しのトラップ	○			ただし、目皿（菊割ゴム）、ストレーナー（ごみよけ）、わん（臭気止め）等は入居者負担とする。
(3) 風呂、洗濯槽のトラップ	○			ただし、目皿、ストレーナー（ごみよけ）、わん（臭気止め）等は入居者負担とする。
(4) 手洗、洗面器のトラップ	○			
(5) 排水管の清掃、つまり		○		排水系統図のとおり
(6) 洗濯パン	○			
(7) 通気管	○			
15 衛生設備				
(1) 陶器（便器、タンク、手洗器、洗面器等）		○		修繕に伴う工賃は市負担とする。
(2) 便座		○		修繕、取替、取付直し
(3) ロー・ハイタンク内の部品	○			レバーハンドルを含む。
(4) フラッシュバルブ	○			
(5) 給水管、洗浄管、排便管	○			
(6) 止水栓	○			タンク、手洗器、洗面器
(7) 各種パッキン		○		取替、締付け
(8) ペーパーホルダー		○		
(9) つまり		○		
16 風呂設備				
(1) バランス釜、浴槽、排気筒		○		電池交換は入居者負担とする。 ただし、市が設置した共用排気筒とH23年度以降市が風呂設備を設置した住戸は市負担とする。
(2) 浴槽の付属部品		○		フタ・ゴム栓・鎖・すのこ
(3) 給湯器	○			
(4) 給湯管	○			

修 繕 部 分	負担部分			備 考
	市	入居者	自治会	
(5) リモコンパネル	○			
(6) ユニットバス	○			浴槽・天井換気扇を含む。ただし、住戸改善住宅はこの限りではない。
(7) シャワー混合水栓		○		
17 ガス設備				
(1) ガス管	○			
(2) コック類	○			ガスコンセントを含む。 1口を2口に変更する等は入居者負担
(3) 共用排気筒	○			
18 電気設備				
(1) 分電盤	○			各戸盤、ブレーカー、漏電遮断器
(2) 電気配線	○			電線管モール、ケースウェイ
(3) ヒューズ		○		
(4) コンセント、スイッチ		○		コンセント、スイッチ、プレート
(5) 照明器具		○		本体、カバー、ランプ
(6) ローゼット		○		引掛シーリング、コードペンダント、キーソケット、コード
(7) チャイム		○		チャイム、スイッチ、配線、電池、インターホン
(8) 壁付換気扇		○		ダクト式換気設備（レンジフード、天井扇等）は市負担とする。
(9) 電話設備		○		電話機、住戸内配線（保安器より手前側すべて）
(10) テレビ受信設備	○			住戸内壁面端子
(11) エアコン用コンセント		○		増設する場合は入居者負担
19 緊急通報設備				
(1) 通報・警報装置	○			
(2) 握りボタン	○			紛失時は入居者負担
(3) ペンダント	○			紛失時は入居者負担
(4) ペンダント電池		○		1回／年の保守点検時の電池交換は市負担
(5) ガス漏れ検知器	○			
(6) 保守点検	○			
(7) キーホルダープレート		○		
共用設備関係				
20 給水設備				
(1) 給水管	○			
(2) 防露保温	○			

修 繕 部 分	負担部分			備 考
	市	入居者	自治会	
(3) 散水栓（水飲場、ポリバケツ洗場等）、鍵付栓			○	止水栓、メーター廻りの水漏れは市負担とする。
(4) 受水槽類	○			受水槽、高架水槽、給水塔
(5) 給水設備	○			ポンプ、ポンプ制御盤、警報盤、ポンプ室
(6) 受水槽の点検清掃	○			
(7) 簡易専用水道の保守点検	○			小規模受水槽水道も含む。
21 排水、通気設備				
(1) 排水管	○			集水ます、溜ます、マンホール
(2) 排水管の清掃、つまり	○			排水系統図のとおり
(3) 排水設備	○			排水ポンプ、汚水ポンプ、ポンプ制御盤
22 ガス設備				
(1) ガス管	○			
23 電気設備				
(1) 受変電設備	○			
(2) 配電設備	○			引込開閉器、配電盤、配線、ブレーカー
(3) 避雷針	○			
(4) 電話設備	○			共用配管、配線、端子盤、端子箱（電話機、住戸内配線は入居者負担）
(5) テレビ共聴設備	○			共聴アンテナ、増幅器、同軸ケーブル
(6) 自家用電気工作物の保守点検	○			
24 消防警報設備				
(1) 消火用配水管	○			消火栓
(2) 消火設備	○			ポンプ、制御盤
(3) 消火器具格納箱	○			ホース、ノズル、カバー、ランプ
(4) 消火器	○			薬剤入替えも市負担（消火、消火訓練の使用及び期限切れに限る。）とする。
(5) 自動火災報知器	○			受信盤、警報設備、電池交換を含む。
(6) 非常用電気設備	○			誘導灯、照明器具、コンセント
(7) 非常用放送設備	○			
(8) 非常警報設備	○			
(9) 消防設備の保守点検	○			
25 水道リモート設備				
(1) 配管、配線	○			
(2) 検針器、端末器	○			
26 エレベーター				
(1) 昇降設備	○			故障の場合は保守管理業者へ連絡する。

修 繕 部 分	負担部分			備 考
	市	入居者	自治会	
(2) 付属設備	○			照明設備、カゴ内操作ボタン、各階操作ボタン、階数表示盤 ただし、鉄部の塗装は計画修繕にて行う。
(3) 保守点検	○			
27 共用灯				
(1) 廊下灯、階段灯、ピロティの外灯、倉庫灯			○	蛍光灯、水銀灯の球替え ただし、水銀灯の球取付費は市負担とする。
(2) 自動点滅器	○			設定変更を含む、スイッチは自治会負担とする。
(3) 照明器具	○			安定器、ポール ただし、シェード、グローブは自治会負担とする。
28 集会所、集会室、団らん室、相談室				
(1) 建築				本表の負担区分による。
(2) 設備				本表の負担区分による。

(3) 共益費等について

各戸で使用する電気、ガス、水道及び下水道の使用料は入居者各自の負担ですが、下記の共同で使用する設備・施設に係る費用は入居者全員の負担となります。自治会等にご確認の上お支払いください。

- ① 汚物、ごみの処理及び浄化槽などの清掃に要する費用
- ② 外灯費、階段・廊下灯費及び揚水電力料、エレベーター等の動力費
- ③ 集会所等の共同施設の使用に要する費用
- ④ 共用灯、樹木、芝生、草、集会所など共同使用の設備・施設の修繕費用（ただし、市負担分を除く。）



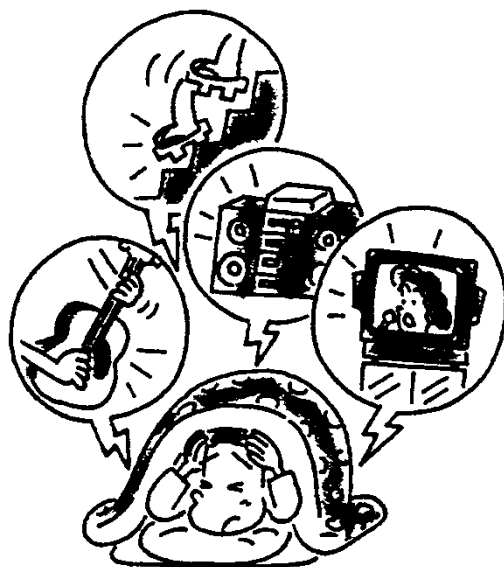
7 団地生活はお互いの理解と協力が必要

共同生活で守るべきルール

私たちの生活は、お互いが社会生活のルールを尊重し、それを守っていくことにより成り立っています。

みなさんがお住まいの市営住宅は、隣近所に接した集合住宅です。そこには多くの人たちが生活を営んでいますので、お互いの生活を尊重し、協力し合っていくことが特に望まれます。

入居者のみなさんが、お互いに自己の責任においてルールを守り、規律ある快適な生活が営まれるよう心がけるとともに、共同生活での協力体制について常に考え、健康で快適な生活を送ってください。



迷惑行為の禁止

(1) 住宅内の騒音・振動（テレビ・ラジオ・ステレオ・楽器の音は控えめに）

① 市営住宅のような集合住宅は、壁ひとつで隣近所と接しているため、知らぬ間に近所に迷惑をかけていることがあります。テレビ、ステレオなど視聴したり、楽器を演奏するときなどには、適当な音量で、時間を考えて周囲に迷惑のかからないよう生活することが重要です。

また、玄関扉の乱暴な開閉は建物全体に響きます。注意してください。

② 飲酒し近隣の入居者へ迷惑をかけることは止めてください。

③ ドンドン音をたてて階下へ迷惑をかけると階下の人の安眠妨害になったり、不愉快な思いを与えトラブルの元になります。お子さんが小さい方は十分注意してください。

④ 市営住宅は一般的な居住をするための住宅です。工場がわりに使用したり、他人に貸すなどの行為は禁止です。

(2) ペットの飼育について

犬、猫、鳥などの動物は飼わないでください。

ペットに対してアレルギーを持つ人や、嫌いな人もいます。また、飼い主には気にならない鳴き声、臭い、排泄物も他の人には迷惑になることがあります。入居者間のトラブルのもとになり、円滑な集団生活の大きな支障となりますので、絶対に飼わないでください。

最近には特にトラブルが増えておりますので、住宅に入居する以前から動物を飼っている方は、親類・知人に預けてください。

また、一時的に預かることや餌付けも禁止されています。

団地全体で十分な理解と認識を広めてください。なお、補助犬については、市へ相談してください。

(3) 落下防止

階下に物を落として人身事故等になったら大変です。ベランダや廊下などに物をおかないでください。物干ざお等落ちやすいものは落ちないようにしっかりつけておいてください。

(4) 共益費の納入と共同作業

共益費を納めなかったり共同作業（当番）をしない人が居ると全入居者に対して、大変迷惑になります。市営住宅は共同生活の場ですから、各入居者の義務として、全体に迷惑のかからないよう心掛けてください。

(5) 共用部分の私的利用の禁止

建物の階段・廊下部分、敷地内の通路・緑地帯、空地部分、集会所、倉庫等の共用部分にバイク、自転車、植木鉢等、その他可燃物は置かないで下さい。共用部分に物を置くと、緊急時の避難や消防活動の妨げになり、消防法に抵触する等、ひいては入居者の生命に危険が及ぶことがあります。

共同施設の維持管理は皆さんの手で

(1) 住宅内道路・公園等の利用

住宅内の道路は、自動車の保管場所ではありません。緊急時の妨げ、他の入居者の迷惑になる路上駐車はやめて、交通事故の防止に努めてください。

また、物置等を無断で設置したり、露店営業行為は行わないでください。

(2) 敷地の保全

住宅の敷地は、共用部分です。子供の遊具、植木や芝生、さくなどをいためたり、こわ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、草刈や枝切りなどの手入れを行ってください。また、ゴミなど捨てないように清潔に保ってください。子供の遊びについては、保護者がよく気をつけてあげてください。

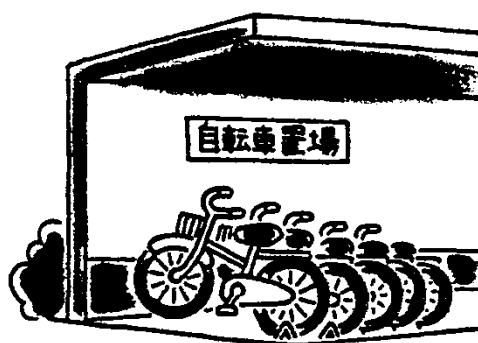
なお、遊具がいたんでいれば至急川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話へ連絡してください。

(3) 排水施設

排水溝、集水桝または排水管等にごみや土がたまると、流れにくくなります。定期的に共同で清掃および消毒するようにしてください。

(4) 自転車置場

自転車置場のスペースには限りがありますので、整理して置いてください。不用になった自転車などは、粗大ゴミ受付センターへ連絡し、大型ゴミ処理時に廃棄してください。



(5) ごみの処理・管理

ごみの収集は、日時、搬出場所、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。

- ① 水気の多いものは、水を十分に切ってビニール袋に入れて捨ててください。
- ② 収集日以外にごみを出さないでください。
※地区により収集日が違います。
- ③ 生ゴミ等の保管は、密閉された容器に入れ臭気が拡散しないようにしてください。



(6) 集会所

皆さんの集いの場として大半の市営住宅では、集会所を設置しています。運営については、集会所運営委員会を設置していただき皆様に運営していただきます。

集会所は皆さんの福利厚生、文化教養などの諸行事に使用するための公共的な施設です。

きまりをよく守り、使用後は火の始末、掃除などを行い次の方の使用に支障のないように努めてください。

みんなでコミュニティづくりを

市営住宅は共同生活の場です。市営住宅を快適な生活の場とするためには、住宅のみなさんのコミュニティづくりが大切です。また、住宅でのいろいろな催し等の活動も積極的に呼びかけ、参加をすすめてください。

住宅内には、お年寄りや心身に障害のある方がおられます。これらの方々には、日頃からみなさんで声をかけるなど、あたたかい手をさしのべてください。

(7) 受水槽、給水塔、浄化槽

受水槽や給水塔は、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。施設をいためたり、マンホールを開けて異物を投げ込まないようにしてください。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てください。

(8) エレベーター

エレベーターは、常に清掃を行うなど気持ちよく使用できるように心がけてください。乱暴に扱うと停止し、場合によってはエレベーター内にとじ込められるおそれがあります。取扱いには十分な注意を心がけてください。

また、地震、火災、落雷時のエレベーター使用は危険です。時間がかかっても階段を利用してください。

エレベーターの清掃は

みなさんで

やっていただくことになります。

清掃については次のことに注意してください。

① 敷居みぞの清掃

みぞにごみがたまりますと故障の原因となりますので、常に清掃してください。

② 床タイルの手入れ

エレベーター周辺は常に清掃してください。

※乗場床の清掃は、水や清掃液が昇降路内に侵入することのないよう注意してください。

★エレベーターは正しく乗りましょう★

☆とんだり、はねたりは故障のもと



☆戸袋に引き込まれないように



☆幼児ひとりは危険がいっぱい



☆エレベーター遊びはやめましょう



☆みそごみは戸の開閉故障のもと



☆乱暴な扱いは故障のもと



☆定員オーバー事故のもと



☆故障や「かん詰」すぐ連絡



☆エレベーターは密室



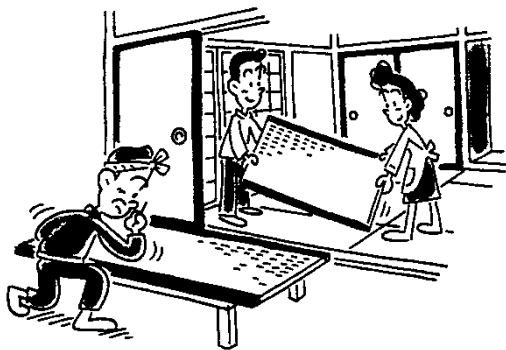
8 退去時に必要な手続

(1) 使用廃止届の提出

住宅を退去する時は、事前に川崎市住宅供給公社へ出向いて「市営住宅使用廃止届」を提出していただきます。その際、住宅返還時の修繕等空家検査日を打ち合わせしますので、退去日が決まり次第、できるだけ早急に（遅くとも退去日の14日前まで）川崎市住宅供給公社にお問い合わせの上お越しく下さい。

(2) 住宅返還時の修繕

畳は全部表替えをし、ふすまは全て取り替えていただきます（ただし、材料費のみ入居者負担となります。）。その他、紛失、破損など入居者負担の修繕部分（16から23ページ参照）がある場合はあわせて修繕していただきます。



(3) 模様替・工作物等の撤去

入居者で設置した、風呂釜、換気扇、増設コンセント、湯沸器等や市の許可を得て行った模様替え、工作物などがある場合は、退去の際自費で撤去、原状回復していただきます。

また、退去の時には、ごみや不用な家具等を放置せず後かたづけをし掃除して退去してください。

退去された住宅の残存物は、それを放棄されたものとして処分します。そのための費用は退去者に請求します。

(4) 退去時の使用料と退去日

使用料は退去の日まで日割りでの精算になります。

(5) 水道・電気・ガスなどの公共料金の精算

水道・電気・ガスなどは退去者自身で各関係機関に使用停止の手続を行うとともに料金の精算をしてください。

当然のことながら、共益費など自治会の費用も精算してください。

また、電気の容量は、上げることが出来る住宅もありますが、変更される際は、東京電力へ相談して下さい。退去時には元の容量に戻してください。

(6) カギの返還と最終点検

カギは空家検査時に川崎市住宅供給公社の検査員に返還してください。

(7) その他

① 入居時にお預かりした敷金を最終使用料の収納確認後、約2～3ヶ月後にお返しいたします。

② 長い間お世話になった自治会、連絡人、あなたの連帯保証人にも報告しましょう。

③ 同居者も同時に退去していただきます。

④ 引越し時には多くのごみが出ます。

引越しの準備は計画的に行い、ごみは早めに処分しましょう。また、粗大ごみは、粗大ごみ受付センター（30ページ参照）へ連絡して処分してください。



9 防災と事故防止

自治会などにおいて、火災や地震などの災害時の通報体制、避難態勢を作成し、防火、防災訓練などを実施して、非常の場合に備えましょう。

また、消火栓、火災報知器、非常警報機などのある住宅では、常に設備の位置や取り扱い方を知っておく必要があります。いたずらをして破損させたり、誤って作動させないようにしてください。

(1) 火災

- ① 火災の主な原因は、ストーブの転倒・揚げ物時の引火・子供の火遊び・寝たばこ・アイロン等のスイッチの切り忘れなどです。十分注意してください。
- ② 失火の場合は、原状回復、住宅の明渡し、損害賠償などの義務を負うことになります。日頃から防火に気をつけるとともに、避難路や消防設備などの周辺には物を置かず、万一来に備えてください。
- ③ ガス機器の設置基準の運用通知により、給湯器の入っているメーターボックスに目張り等を行うことは、熱がこもり大変危険である為規制されています。絶対に行わないで下さい。

(2) 地震

地震の際は、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。地震のときはまず火元を消して落ち着いて行動してください。また、普段から飲料水や食料を最低3日分用意しておくほか、避難場所の確認、転倒防止器具での家具の固定、窓ガラスへの飛散防止フィルムの貼付けなどもしておきましょう。

(3) 台風（台風に備えて）

- ① ベランダなど室外にある物の整理
台風のと看、容易に取り込みができるようにするとともに、不要物は整理しておいてください。
- ② ベランダ（床・排水口）の清掃
大雨の際、排水口が詰まっていると、水があふれて階下に漏水することがありますので清掃しておきましょう。

(4) 中毒事故

石油ストーブ・ガス器具等を使用する場合は正しく設置し、排気、換気等には十分注意し中毒事故等が起きないよう気を付けてください。

特にガスは爆発事故の可能性もあるのでガス漏れ等異常があったらすぐガス会社に連絡してください。

(5) 防犯

外出のときは、玄関に必ず施錠しましょう。カギを紛失した場合は入居者負担となります。

(6) 不測の事態に備えて

家財を保険対象とする特約付き火災保険（火災、水漏れ等）への加入をお勧めします。

建物については、川崎市が保険をかけておりますが、家財等の私有財産の損害賠償については入居者負担となります。

(7) 安否確認について

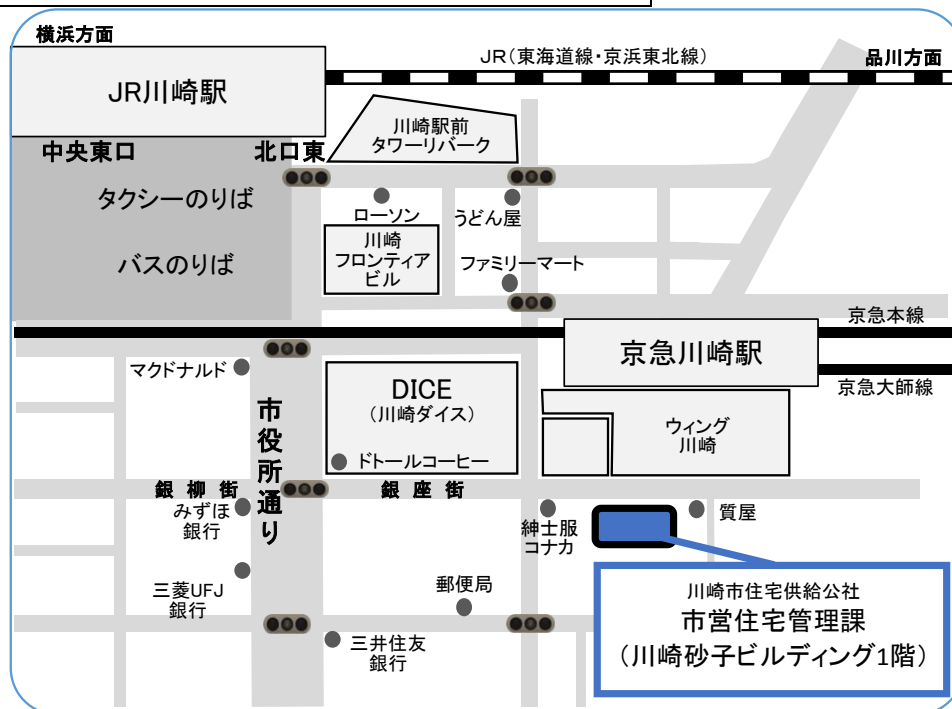
入居者の安否を確認して欲しいと親族等から依頼があった場合、状況判断のうえ、警察官の立会いのもと、管理者等が居室内に立ち入ることがあります。

10 引っ越しの際の諸手続について

	手続の仕方	手続先
水 道	- 中止は3～4日前までに電話で連絡してください。給水（使用届）は3～4日前までに電話で申し込んでください。 ※下水道料金は水道料金とともに納めていただきます。	上下水道お客様センター 200-3548
粗大ごみ	不用になった家庭電気製品や家具などの処理は、2週間前までに電話などで申し込んでください。ただし、エアコン、テレビ、冷蔵庫、洗濯機については、家電リサイクル法に基づき、家電小売店に引き取ってもらってください。	粗大ごみ受付センター 930-5300
郵 便	転居届を出すと1年間転送します。郵便局にある用紙か、ハガキに「新旧住所、転居する方の氏名（世帯主、家族）、転送開始日、届出年月日、届出人氏名（押印）を書いて出してください。	川崎中央郵便局 222-2402 川崎港郵便局 329-5172 中原郵便局 722-0341 高津郵便局 866-2525 宮前郵便局 861-8884 登戸郵便局 911-2001 麻生郵便局 966-6373
電 話	工事は、予約制です。移転する1週間ぐらい前に（3～5月はお早めに）現在の局へ電話で申し込んでください。電話は全国どこへでも移転できます。	現在ご使用の会社へ連絡して下さい
電 気	- 移転する1週間前までに電話で連絡してください。 - 移転先で安全器についているハガキを出してください。 - 電気容量をアップした場合は、元の容量に戻してください。	現在ご使用の会社へ連絡して下さい （参考） 東京電力 神奈川カスタマーセンター 0120-99-5771
ガ ス	移転する2～3日前までに電話で連絡してください。	現在ご使用の会社へ連絡して下さい （参考） 東京ガス お客様センター 0570-002211 ※携帯・PHS・CATV系電話の場合 245-2211

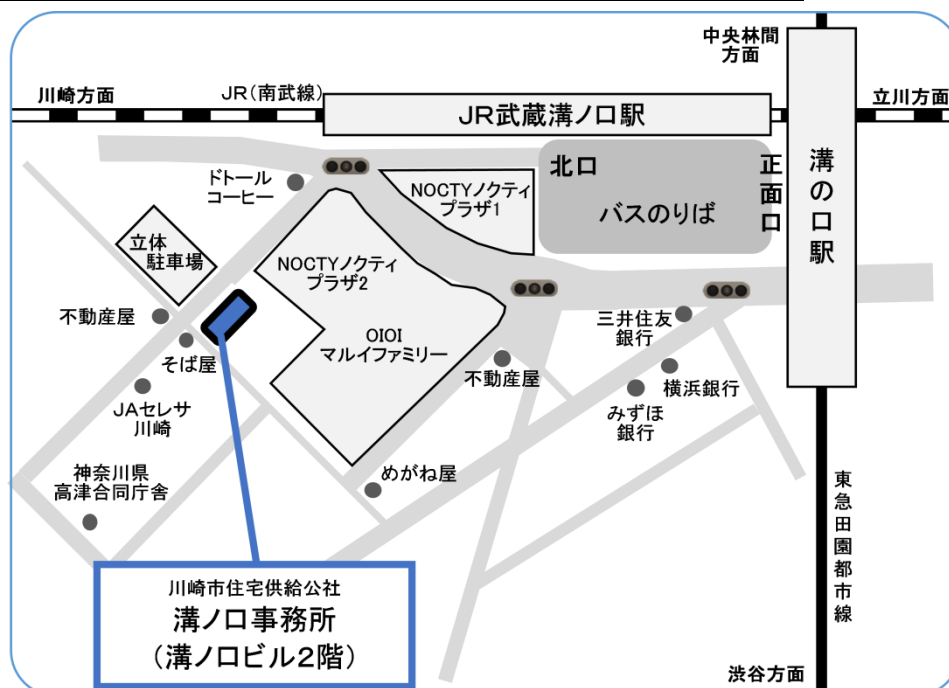
11 各種申請受付窓口（公社の取扱い窓口）

川崎区、幸区、中原区の市営住宅にお住まいの方 市営住宅管理課（本社）



川崎市川崎区砂子1丁目2番地4 川崎砂子ビルディング1階 電話044-244-2060

高津区、宮前区、多摩区、麻生区の市営住宅にお住まいの方 溝ノ口事務所



川崎市高津区溝口1丁目5番5号 溝ノ口ビル2階 電話044-811-1137

電話044-811-1599（修繕受付）

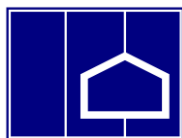
— MEMO —



Colors, Future!

いろいろって、未来。

川崎市



川崎市住宅供給公社

発 行	平成30年12月
編 集	川崎市住宅供給公社 住宅部 市営住宅管理課
監 修	川崎市まちづくり局 住宅政策部 市営住宅管理課