

川崎市営住宅 居住指南

川崎市営住宅
住まいのしおり

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、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、入居者の皆様同士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」は皆様には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。

他にご不明な点がございましたら、川崎市住宅供給公社まで日本語でお問い合わせください。

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。

(2) 緊急連絡人届の提出

使用者や入居者と連絡が取れない場合等に連絡をさせていただき緊急連絡人を請書の提出時に届け出ていただきます。

緊急連絡人になる方には、使用者等の安否の確認や使用料等を滞納したとき等の使用者による対応が必要なときに、使用者に連絡していただくことになりますので、緊急時に連絡が取れ、対応することができる方を選定してください。

なお、届出時に緊急連絡人になる方の住民票等の本人確認書類の提出が必要となります。

(3) 敷金の納入

入居時の住宅使用料の3か月分※の敷金を請書の提出時に納入していただきます。

敷金は、住宅の返還（退去）時に使用料、延滞金、損害金等の未納がなく、退去修繕費を全額納付いただいた場合は返還しますが、使用料等の未納や退去修繕費を全額納付いただけないときは、使用料等に充当します。

※令和2年3月入居までは2か月

(4) 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

前言

市営住宅は國家與川崎市基於公營住宅法及川崎市營住宅條例，為因住宅而煩惱的低收入市民建造的低租金住宅。

因此，規定了與普通民間出租房不同的各種限制及義務。

此外，在市營住宅的集體生活中，對於與鄰近居民的人際關係、集會所、停車場等共同設施的維護管理以及共益費（住房公共負擔的費用）的收取管理、輪流清掃、禁止困擾他人行為、其他日常生活的方方面面，都有入住者彼此的約定事項及規定等。

本《居住指南》摘選了希望大家務必瞭解的事項與遵守的事項進行說明。入住市營住宅期間，請妥善保存好，並時常進行查閱。

如有其他不明事項，請隨時以日語諮詢川崎市住宅供給公社。

1 入住前的程序

(1) 提交承諾書

承諾書是各位發誓切實遵守市營住宅條例規定的內容、絕不違反的文件。

(2) 報備緊急聯繫人

在提交承諾書時，請報備在我們無法與使用者及入住者取得聯繫等時進行聯繫的緊急聯繫人。

在我們確認使用者等平安與否、滯繳了使用費等需要使用者進行應對時，我們要請作為緊急聯繫人者與使用者聯繫，因此請選擇在緊急時能夠聯繫上並能夠進行應對的人士。

另外，報備時需要提交作為緊急聯繫人者的住民票等確認本人身份的資料。

(3) 繳納押金

在提交承諾書時，請繳納入住時的3個月住宅使用費※。

在返還（搬出）住宅時沒有未繳納的使用費、滯繳金、損害金等且全額繳納了搬出修繕費時，返還押金，但在有未繳納的使用費等、沒有全額繳納搬出修繕費時，將以押金抵充使用費等。

※到2020年3月入住為止為2個月

(4) 交付使用許可書

從川崎市營住宅使用許可書的入住指定日起正式成

市営住宅入居者となり、その使用に関する義務が発生します。

また、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。

(5) 入居に際して

① 市営住宅での動物（犬・猫等）を飼育することは、他人に大変な迷惑をかけることにな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、動物を一時的に預かることや動物への餌付けも禁止しています。

② 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、ガス及び電話の使用料は入居者の負担です。

③ 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。

④ 新住所地又は旧住所地を管轄する区役所・支所・出張所等で、住所変更の手続きをしてください。

手続後は、世帯全員の続柄の記載のある住民票1通を川崎市住宅供給公社へ提出してください。

⑤ 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（退去する時には、部屋を入居した時の状態に原状回復をしていただきます。入居者が行うべき清掃や管理を行わなかったために発生した清掃や修理の費用は、退去時に入居者の負担になる場合があります。）。

修繕等を要する場合は、入居指定日の翌日を起算日として30日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まで連絡してください。必要と認められたものについては、市で費用を負担して修繕を行います（これ以降の修繕等については、入居者負担になる場合があります。）。

※ 入居する部屋によっては、ベランダにハト除け用のネットが設置してある場合があります。入居の際にネットが設置されていた場合は、市で費用を負担してこれを撤去しますので、必ず修繕申込専用電話に連絡してください（連絡がない場合は、退去する時に撤去費用を負担していただきます。）。

⑥ 市営住宅の駐車場は、市又は公社の許可を受け、毎月使用料を納めることで、使用することができます（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。）。

なお、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、駐車場のない住宅の方や駐車場を

為市営住宅入居者・產生與其使用相關的義務。

在該許可書中記載有允許入住的家庭成員・因此未記載者不能在市営住宅中居住。

(5) 在入住之際

① 在市営住宅飼養動物（狗・貓等）會給他人帶來很大困擾・因此禁止飼養（輔助犬除外。）。如果違反・有時會要求入住者搬出。

另外・也禁止暫時幫助他人代管動物・給動物喂餌食。

② 水、電、煤氣及電話的申請・請各自在搬家之前向片區的各營業所辦理手續。上下水道、電、煤氣以及電話的使用費均由入住者負擔。

③ 請在入住指定日起的10天內搬入。除有特別情況外・如果不在該期間入住・有時會使用許可會被取消。

④ 請到管轄新居住地或舊居住地的區政府、支所、辦事處等辦理住址變更手續。

辦理手續後・請向川崎市住宅供給公社提交1份記載有家庭所有成員親屬關係的住民票。

⑤ 入住時請確認室內的設備等有無破損、不良（搬出時・請將房屋恢復到入住時的狀態。因入住者沒有實施應進行的清掃及管理而產生的清掃及修理費用・在搬出時有時會由入住者負擔。）。

需要修繕等時・請以入住指定日的翌日為起算日・在30天以內撥打川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申請專線電話進行聯繫。對於被認為是必要的情形・川崎市將承擔費用進行修繕等（此後的維修等有時會由入住者負擔。）。

※ 有的入住房屋在陽台設有防鴿網。如果入住時設有防鴿網・川崎市會負擔費用將其拆除・請務必撥打修繕申請專線電話（如未聯繫・入住者在搬出時需要負擔拆除費用。）。

⑥ 入住者在獲得川崎市或公社的許可並且每月繳納使用費後・可使用市営住宅的停車場（也有的停車場沒有足夠的車位停放入住者擁有的車輛。）。

另外・市営住宅用地是入住者共同使用部分・且通道要確保緊急避難等的需要・因此不能停放汽車及自行車。擁有私家車但住宅沒有停車場或無法租到停車場者・請在住宅外部租用停車場。

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。

※ 市営住宅には来客用の駐車場はありません。
自治会等で駐車場の空き区画を来客用として使用することは認めていません。
市営住宅内にコインパーキングがある場合は、必ずこれを利用してください。

2 住宅使用料

(1) 住宅使用料の納入方法

毎月の使用料は、指定の金融機関の口座振替（引落し）により納入していただきます。

口座振替日は、支払対象月の末日（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口座に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、川崎市住宅供給公社の窓口で納入してください。

支払対象月の翌月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、口座振替ができなかった場合、翌月に2か月分の口座振替（引落し）は行っておりませんので、ご注意ください。

(3) 3か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。住宅から退去されない場合、裁判所を通じて建物の明渡しを求める等、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を請求することがあるほか、連帯保証人に対しても支払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、使用料の支払が困難な方（生活保護受給者は除く。）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。）

※ 市営住宅沒有来客用停車場。不允許自治會等將停車場的空出車位作為來客用停車位使用。

市営住宅內如有投幣式停車場，請務必使用該停車場。

2 住宅使用費

(1) 住宅使用費の繳納方法

毎月の使用費請通過轉賬至指定的金融機構（自動轉賬）進行繳納。

轉賬日期為支付對象月的最後一天（逢週六、週日及節假日時為接下來的營業日），請至前一天為止確認賬戶中有足夠支付使用費的餘額。

另外，月中入住、搬出時的使用費按天計算。

(2) 在繳納日期沒有支付時

在轉賬日期因存款餘額不足等而沒能繳納時，請到川崎市住宅供給公社的窗口繳費。

支付對象月的次月15日之前仍未繳納時，將基於市條例發送催促函。

另外，未能轉賬時，不會在次月轉賬（自動轉賬）2個月的使用費。

(3) 使用費滯繳3個月及以上時

將成為基於川崎市營住宅條例（第25條第1款第3項）的搬出住宅對象，有所會根據情況請入住者搬出住宅。如果不搬出住宅，將通過法院要求搬出建築物等，嚴格採取應對措施。

除了通過法院要求支付滯繳使用費等外，還會要求連帶保證人進行支付。

(4) 減免使用費

符合下述条件、难以支付使用者（领取低保者除外。），有时可享受使用费减免制度，请咨询川崎市住宅供給公社。

- ① 收入（也含非课税收入。）明显很低
- ② 在入住者或一起維持生計者中有持有相關手冊及證明等的殘障人士、戰爭傷病人士、智障人士、原子彈爆炸受害者、精神障礙人士或者公害病認定人士（根據認定的等級，也有不適用的情形。）

(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、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等）
- 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、翌年度の使用料を決定します。

なお、収入申告の提出がない場合や添付書類等に不備がある場合は、近傍同種の住宅の家賃（各住宅での一番高い家賃）となりますので、ご注意ください。

(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していただく努力義務が課せられます。

また、収入に応じた加算額が加えられ、最終的に「近傍同種の住宅の家賃」となります。

【入居収入超過基準】

普通世帯 158,001円以上

特認世帯※ 214,001円以上

※特認世帯とは、高齢者世帯、心身障害者世帯、義務教育終了前の子供がいる世帯等です。

(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、住宅を明け渡していただきます。

(5) 決定使用費

毎年根據所有入住者の収入與從所使用的住宅獲得の便益（面積、新舊程度、便利性等）決定使用費。

(6) 収入再認定

在下述那樣的例子中・當收入及稅款計算扣除額發生變動時・可要求更正（再認定）收入・請諮詢。

更正了收入時・將基於新認定的收入決定使用費。

- ① 使用者或同住家人出生、死亡、遷出等
- ② 離職（退休等不打算再就業時）
- ③ 換工作、改行或就業形態變更（從正式員工變為囑托員工（非正式員工）等）
- ④ 新的障礙認定及障礙等級變化

3 收入申報

(1) 提交收入申報表

入住後・作為市營住宅使用者的義務・在每年7月・要隨附能夠確認所有入住者的所得金額的文件或個人編號（My Number）文件・提交收入申報表。

根據該收入申報表與川崎市的調查・計算所有入住者的所得金額・決定下一年度的使用費。

另外・如果沒有提交收入申報表或者隨附文件等不完備・則會採用附近同類住宅的租金（各住宅中最高租金）・請加以注意。

(2) 收入超過者

我們會通知持續居住3年及以上者是否超過市營住宅的入住收入標準。

如被認定為收入超過者・則會基於川崎市營住宅條例要求履行搬出市營住宅的努力義務。

此外・除了與收入相對應的加算額外・最終會採用「附近同類住宅的租金」。

【入住收入超過標準】

普通家庭 158,001日圓及以上

特認家庭※ 214,001日圓及以上

※特認家庭是指老年人家庭、身心障礙者家庭、有義務教育結束前的孩子的家庭等。

(3) 高額所得者

在市營住宅持續居住5年及以上且連續2年獲得超過標準的月收入額的高收入人士被稱為高額所得者。被認定為高額所得者的人士要搬出住宅。

在年度初（4月）會向被認定為高額所得者的人士

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、翌年３月末までに退去していただきます。

なお、明渡期間を過ぎても住宅を明け渡さない場合は、市営住宅の使用許可は取り消され、明渡訴訟の対象となります。さらに、住宅が明け渡されるまでの間は、「近傍同種の住宅の家賃の２倍の金額」が損害賠償金として毎月請求されます。

【高額所得者収入基準】

３１３，００１円以上

(4) 中堅所得者向賃貸住宅等へのあっせん

収入超過者と認定された方は、市営住宅の明渡し 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。

川崎市特定公共賃貸住宅や川崎市住宅供給公社の賃貸住宅に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、記入方法等は川崎市住宅供給公社へお問い合わせ下さい。

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、使用者本人が死亡又は離婚による転出等により住宅に居住しなくなり、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

なお、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ります。

また、承継により住宅使用料が変更になる場合があります。

(2) 親族を同居させたい場合【同居申請】

使用者の親族（３親等以内）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。

この場合は同居申請書を提出し、同居許可書の交

發出高額所得者認定通知書・請其在下一年３月底之前搬出住宅。

另外・過了搬出期仍未搬出住宅時・市営住宅の使用許可將被取消・成為搬出訴訟對象。而且在搬出住宅前的期間・每月將被收取「附近同類住宅租金的２倍金額」作為損害賠償金。

【高額所得者収入標準】

313・001日圓及以上

(4) 幫助介紹面向中等所得者租賃住宅等

被認定為收入超過者的人士負有搬出市営住宅的努力義務・被認定為高額所得者的人士要搬出住宅・因此請做好搬出準備。

希望入住川崎市特定公共租賃住宅及川崎市住宅供給公社的租賃住宅者・請諮詢。

4 入住期間所需手續與搬出住宅

4-1 入住期間所需手續

入住市営住宅者在如下情況下必須辦理手續。

申請・申報窗口為川崎市住宅供給公社・填寫方法等請諮詢川崎市住宅供給公社。

需要提交申請書、獲得許可的情形

(1) 使用者本人不在了時【使用承継申請】

原則上・使用者死亡或搬出了時・同住者也要搬出。但是使用者本人因死亡或離婚遷出等而不居住在住宅中・同住者僅限符合下述①②的情形・在繼續使用住宅時・需在20天以內提交市営住宅使用承継申請書・就住宅的使用獲得使用承継許可。

① 使用者的配偶

② 老年人・殘障人士等尤其需要居住穩定者

另外・未獲得承継許可而繼續居住時・將作為非法佔有者而成為採取法律措施的對象。

此外・有時也會因承継而住宅使用費發生變更。

(2) 希望親屬同住時【同住申請】

使用者的親屬（三等親以內）如有特別情況・可申請同住。

在這種情況下・必須在提交同住申請書並獲得了

付を受けた後でなければ、同居することはできません。同居の許可には一定の要件があります。許可なく同居した場合は、不正入居となりますのでご注意ください。

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。

(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、市の福祉制度を利用して手すりの設置や和式便器の洋式化等を行うことができます。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。

なお、市の福祉制度を利用した場合も、原状回復費用は自己負担となります。

(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は、事前に川崎市住宅供給公社に許可申請し、必ず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。

なお、退去のときには、設置物の撤去等の原状回復費用は自己負担となります。

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、各区役所等の区民課での手続きと併せて世帯全員の住民票（消除者を含む。）を取得し、入居世帯員異動届に住民票を添付して、速やかに川崎市住宅供給公社へ提出してください。異動届の提出がない場合、不正同居や無断退去となる場合がありますのでご注意ください。

(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、戸籍謄本又は住民票を添付して改姓届を提出してください。

(7) 連帯保証人に変更がある場合【連帯保証人変更届】

連帯保証人が死亡したときや、連帯保証人の住所等が変更となったときは、直ちに連帯保証人変更届を提出してください。

(8) 緊急連絡人に変更がある場合【緊急連絡人変更届】

緊急連絡人が死亡したときや、やむを得ない事情で緊急連絡人を変更する必要があるときは、直ちに新しい緊急連絡人を定め、緊急連絡人変更届を提出してください。

緊急連絡人の住所等が変更になったときも、直ち

同居許可書後方可同居。同居許可設有一定条件。如果未經許可進行同住・將成為不法入住・請加以注意。

此外・有時也會因同住而住宅使用費發生變更。

(3) 實施市營住宅的設施改善等時

因入住者的身體等狀況而生活不便且滿足一定條件時・可利用川崎市的福利制度・設置扶手・將日式便器改為西式便器等。如需改善等・請事先諮詢川崎市住宅供給公社。

另外・利用川崎市的福祉制度時・恢復原狀的費用也由政府負擔。

(4) 實施市營住宅的室內裝飾變更等時【市營住宅室內裝飾變更許可申請】

進行室內裝飾變更等時・請事先向川崎市住宅供給公社申請許可・並在獲得許可後再實施。有時也會因實施內容而無法獲得許可。

另外・在搬出住宅時・拆除設置物等恢復原狀的費用由入住者自己負擔。

必須提交申報表的情形

(5) 入住家庭有變動時【變動申報】

入住家庭成員有遷出・出生・死亡等變動時・請在各區政府等的區民課辦理手續的同時取得所有家庭成員的住民票（含註銷者。）・在入住家庭成員變動申報表中附上住民票・迅速提交給川崎市住宅供給公社。如果未提交變動申報表・有時會成為不法同住及擅自搬出・請加以注意。

(6) 更改了姓氏時【改姓申報】

住宅使用者的姓氏變更了時・請附上戶籍謄本或住民票・提交改姓申報表。

(7) 連帶保證人變更時【連帶保證人變更申報】

連帶保證人死亡時及連帶保證人的住址等變更時・請立即提交連帶保證人變更申報表。

(8) 緊急聯繫人變更時【緊急聯繫人變更申報】

緊急聯繫人死亡時及因不得已的事由而需要變更緊急聯繫人時・請立即決定新的緊急聯繫人・並提交緊急聯繫人變更申報表。

緊急聯繫人的住址等變更時・也請立即提交緊急聯繫人變更申報表。

に緊急連絡人変更届を提出してください。

(9) 市営住宅を不在にする場合【不在届】

単身者の場合で、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。

不在届を提出せず長期にわたり不在の場合は、無断退去と判断される可能性がありますのでご注意ください。

証明書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

次のような場合は、住宅を明け渡していただくことになります。

- 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か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 他の住宅を取得又は他の施設に入所する等、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又は公社の指示に違反したとき。
- ⑩ 周辺の環境を乱し、又は他の使用者や住民に迷惑を及ぼす行為を行い、市の是正勧告に従わないとき。
- ⑪ 使用者又は同居の親族が暴力団員であるとき。
- ⑫ 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。
- ⑬ 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、壁や窓、床、天井等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カビの原因となり、押入れの中の物が湿気を帯びたりすることがあります。

(9) 不在市営住宅時【不在申報】

単身者の情形・因住院等原因で15天及以上不在市営住宅時・請提交寫明聯繫方式及不在期間的不在申報表。

不提交不在申報表而長期不在時・有可能被判定為擅自搬出・請加以注意。

希望出賃證明時

川崎市住宅供給公社會出賃參加保險（火災地震）時的居住證明及汽車保管場所使用承諾證明。

4-2 搬出住宅

如下情形・要搬出住宅。

- ① 憑借偽造市営住宅申請書等不法行為入住の情形。
- ② 至指定日期為止沒有入住の情形。
- ③ 滞繳了3個月及以上使用費の情形。
- ④ 故意破壞了市営住宅或共同設施の情形。
- ⑤ 取得其他住宅或入住其他設施等轉移了生活基地の情形。
- ⑥ 成為了公營住宅法中規定的高額所得者の情形。
- ⑦ 無正當理由而在15天及以上未使用市営住宅の情形。
- ⑧ 通過欺詐或不法手段逃避了繳納部分或全部使用費或押金の情形。
- ⑨ 違反了川崎市營住宅條例及其施行規則或者基於此的川崎市或公社的指示的情形。
- ⑩ 實施擾亂周邊環境或給其他使用者及居民帶來困擾的行為且不聽從川崎市的糾正勸告的情形。
- ⑪ 使用者或同住的親屬為暴力團成員の情形。
- ⑫ 市営住宅的租賃到期的情形。
- ⑬ 市長認為公益上及管理上需要の情形。

5 為了舒適地生活

注意換氣與通風

(1) 開窗換氣（注意結露）

混凝土結構住宅具有氣密性高、空調暖氣裝置有效運行的優點，但相反地，如果不積極地進行通風換氣，空氣會髒污，容易出現結露。

建築物結露是在室內產生的水蒸氣在牆壁、窗戶、地板、天棚等預冷時在其表面變成水滴而出現的現象。如果出現結露，會導致牆壁等髒污、發霉，有時會使壁櫥中的物品發潮。

如果設置有換氣扇、廁所與浴室換氣扇、換氣口等，可利用這些進行通風換氣，但打開門窗強制通風

換気扇、便所・浴室換気扇、換気口等が設置されている場合はこれらを利用して通風換気を行うことができますが、強制的に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ので、こまめに換気を心掛けてください。

なお、窓や扉を開放して換気する際は、風による急激な扉の開閉でケガや扉を破損させないように注意しましょう。

(2) 炊事の際は必ず換気扇（レンジフード）を使用

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。ガスコンロ等のガス器具を使用する時は、必ず換気口や窓等を開け、外の空気が入るようにしてください。

また、換気扇が取り付けられている住宅は、ガス器具使用中は必ず換気扇を回し、使用後は室内の水蒸気を十分に排出するため、15分程度は換気扇を回し続けてください。

※ ガスコンロ、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ください。

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を（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。観葉植物からも水蒸気が発生します。ヤカンや暖房機にのせたり、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。窓がくもったら要注意です。

定期的に窓を開けて換気扇を回す等、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、ガス中毒や酸欠事故防止のため、時々窓を開けて換気を行うようにしてください。

(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、入浴後は浴室の扉を閉めて、窓や換気扇を使用して換気を行ってください。

また、浴槽に残り湯がある場合は、浴槽のフタを閉めましょう。

(5) 家具等の裏側也要注意

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。

也能夠短時間有效地換氣，因此請注意勤換氣。

另外，在打開門窗換氣時，請注意避免因風急劇開關門致人受傷或損壞門。

(2) 做饭时务必使用换气扇（抽油烟机）

燃燒煤氣，需要大量的新鮮空氣，從煤氣也會產生大量的水蒸氣及有害氣體。使用煤氣爐等煤氣器具時，請務必打開換氣口及窗戶等，讓外部空氣進入。

安裝有換氣扇的住宅在使用煤氣器具時必須打開換氣扇，使用後為了充分排出室內的水蒸氣，請繼續運轉換氣扇15分鐘左右。

※ 煤氣爐、煤氣燒飯機、即熱式熱水器等煤氣器具等為了防止煤氣中毒、缺氧事故，要考慮自身要設置的換氣扇等換氣設備的性能進行設置，請保證能夠進行充分的換氣。

請定期清掃過濾器等，避免網眼堵塞。

(3) 使用石油及煤氣暖爐時務必進行換氣（打開小窗）

煤油及煤氣燃燒時會產生大量的水蒸氣。觀葉植物也會產生水蒸氣。如果將水壺放在暖爐上或者在室內晾乾洗好的衣物，會產生更多的水蒸氣。如果窗戶蒙上水氣，就需要注意。

請定期開窗，打開換氣扇等，充分注意進行換氣。使用除濕器減少蒸汽量也是有效的方法。

為了防止出現煤氣中毒及缺氧事故，請時常開窗換氣。

(4) 浴室換氣

浴室是大量出現水蒸氣的地方。為了避免在浴室產生的水蒸氣蔓延到其他房屋，請在沐浴後關閉浴室門，使用窗戶及換氣扇進行換氣。

此外，浴缸中有剩餘熱水時，請蓋上浴缸蓋。

(5) 傢俱等的裡側也要注意

如果將傢俱、掛歷等緊貼著與外部相接的牆壁放置，容易導致牆壁溫度下降而出現結露。請時常查看。

如果在面向外面的牆邊放置傢俱，請與牆壁相距10cm左右。

(6) 押入の収納も風通しよく

- ① カビ等を防ぐには、除湿剤の設置や天気の良い日に扇風機の風を押入に2～3時間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等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発生しにくくなります。

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によく知られていますが、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ます。

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 カビの部分に雑布で拭いたり、はたきをかけるのは、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、決して家具等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）、ドアチェーン等を活用して、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

(6) 壁櫛収納也要良好通風

- ① 为防止發霉等・放置除濕劑、在天氣好的日子對壁櫛吹2～3小時風扇也是有效的。
- ② 收拾被褥及衣服の箱子時・請盡可能流出間隙・保持通風良好。此外・還請巧妙選擇潮氣不會進入的衣物箱等進行使用。
- ③ 夜晚外部變涼時・壁櫛容易結露・如果將左右的櫃門打開10cm左右・用風扇吹・就不易出現結露。

發霉

(1) 為了防霉

如果濕度高且溫度適宜會滋生黴菌・而混凝土住宅的氣密性高・因此室內往往較潮。

平時請注意經常充分換氣・避免室內出現大量蒸汽・長時間處於濕潤狀態才會發霉・如果牆壁出現結露・請快速弄乾。

此外・使用防霉劑也是有效的。

(2) 如果發霉了

- ① 用抹布擦拭或掸扫发霉部分・会使霉菌飞散・反而导致不好的结果。
即使发霉了・也绝不要用家具等遮挡・否则会使发霉情况更加严重。
- ② 发霉时的修缮原则上由入住者负担（也有的情况由公费负担・请拨打川崎住宅供给公社沟之口事务所修缮申请专线电话进行咨询。）。

房屋的使用方法

(1) 玄関

- ① 玄関鎖（鎖筒鎖）結構精密・請細心使用。
- ② 鑰匙、鎖孔請絕對不要上潤滑油。鑰匙不好插不進去時・請用鉛筆芯摩擦鑰匙進行潤滑。
- ③ 鑰匙不是送給入住者的・而是與住宅一起租借給入住者的。除了租借給入住者的鑰匙外・沒有備用鑰匙・請注意不要丟失。
- ④ 請利用門鏡（貓眼）、門鎖鏈等・注意防範犯罪。
- ⑤ 開關玄關門時・請勿影響在走廊及樓梯行走的

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、天袋等を効率的に活用してください。

また、コンクリートの住居はすきまが少ないため、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・ガストープ・石油ストーブ等を使用するときは、換気に気をつけましょう

(3) 住宅用火災警報器等

市営住宅には、各部屋に住宅用火災警報器等が設置されています。

いざという時のために、住宅用火災警報器等を所定の位置から取り外したり、住宅用火災警報器等から電池を外したりしないようにしてください。また、誤報時の復旧は、入居者の方をお願いします。

なお、けむりタイプの害虫くん煙剤は、警報が作動する恐れがあるので使用しないでください。

(4) 台所

ステンレス流し台は、清潔で耐久力のある流し台ですが、汚れは洗剤等で洗ってください。金属製のたわし等は傷がつきやすいので使用しないでください。

<排水の注意>

- 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詰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。
また、使用済みの油類は、排水管にこびりついて詰まりの原因となりますので、流しに捨てないでください。
- ④ 排水口は、長い間にゴミや油が付着し、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。

<台所の換気>

台所は熱気や煙がこもりやすく結露の原因となりますので、換気扇・レンジフード等を使用するか、窓の開閉によって換気してください。

(5) 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注意してください。ていねいにお使いいただくととも

人。此外、粗暴開關門會響震全樓，請一定特別注意。

- ⑥ 玄関的泥地不防水。請勿灑水等使用水。

(2) 日式房間與西式房間

請在房間的使用方法上多想辦法，有效利用壁櫥、櫥櫃、頂櫥等。

此外，由於混凝土住宅の間隙少，無法期待充分的自然換氣。請開窗等進行換氣。特別是使用煤氣灶、煤氣暖爐、煤油暖爐等時，請注意換氣。

(3) 住宅用火災警報器等

在市營住宅的各房屋設置有住宅用火災報警器等。

為以防萬一，請勿將住宅用火災報警器等從規定位置拆下或將住宅用火災報警器等的電池取下。此外，誤報時的恢復請入住者進行。

另外，煙霧型的殺蟲煙熏劑可能會觸發警報，請勿使用。

(4) 廚房

不銹鋼洗滌台都是清潔且耐用的洗滌台，請用洗滌劑等清洗髒污。金屬製刷帚等容易損傷洗滌台，請勿使用。

<排水的注意事项>

- ① 洗滌台濾網的垃圾請每天清理。
- ② 如果拆掉濾網、存水彎的存水杯等進行使用，垃圾會一起流入導致水管堵塞。
- ③ 存水彎是為了防止惡臭從公共排水管向上返而設置的。
此外，使用過的油類會附著在排水管上導致堵塞，請勿丟棄到洗滌台。
- ④ 排水口長時間附著有垃圾及油，會引發意外事故，因此請定期進行清掃。

<廚房的換氣>

廚房容易籠罩著熱氣、煙霧而導致結露，因此請使用換氣扇、抽油煙機等或者開窗進行換氣。

(5) 浴室

- ① 室內防水的地方只有浴室。在浴室以外（盥洗室等）請注意不要讓水溢灑出來。請細心使用且不要疏於檢查。

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。目皿が詰まっていると、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、洗濯物等で覆わないようにしてください。

(6) 便所

必ずトイレト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。污水管を詰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、ごみ等を除去してください。浮きゴムやパッキン等は消耗品のため、老化したときは取り替えるほか、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、器具やパッキン等の故障ですから、同様に連絡してください。

※ いずれの方式の場合でも、給排水管等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。

- ② 将洗衣機の排水向浴室内排放時・請注意不要讓水溢灑到盥洗室等處。

此外・請在清掃排水濾網後・再進行浴缸的排水。當網眼堵塞時・有時水會溢出到爐口及其他房屋。

※ 當因不注意所致的漏水而導致損害時・有義務向川崎市賠償建築物損害、向受害者賠償樓下入住者的私有物受到的損害。

<對衡式浴缸加熱器的使用注意事項>

- ① 在加熱泡澡水時・請確認水（熱水）是否充分進入到浴缸內的熱水出口。空燒會導致火災。
- ② 浴缸加熱器打不著火時・請確認電池。如果電池確認指示燈點亮・表示要更換電池。
- ③ 請勿用洗滌物等蓋住給排氣筒頂部。

(6) 廁所

請務必使用廁紙。請勿使用難以溶於水的紙張或將棉及紙尿布、生理用品等丟入便器中。會導致污水管堵塞・造成污水處理設施的功能故障。

<馬桶水箱與沖洗閥>

- ① 馬桶水箱方式

事先在水槽中存放水・操作手柄放水。如果垃圾抵在浮子上・水就不會停・因此此時請關閉止水閥・打開蓋子・去除垃圾等。浮子及墊圈等都是易耗品・因此除了在老化時進行更換外・還請經常檢查馬桶水箱內部。

此外・如果水停不下來・請確認手柄位置。即使如此仍停不下來時・請關閉止水閥・撥打川崎市住宅供給公社溝之口事務所修繕申請專線電話進行聯繫。

- ② 沖洗閥方式

當按下手柄時・出水約10秒鐘・進行清洗。如果水停不下來・請將止水閥的向右轉・閥將關閉・水即停止。

即使如此仍停不下來時・請關閉自來水總閥・撥打川崎市住宅供給公社溝之口事務所修繕申請專線電話進行聯繫。此外・按下手柄時・如果發出較大聲音・則是器具及墊片等出現故障・請同樣進行聯繫。

※ 無論何種方式・給排水管等都有可能結露。這也會導致腐蝕・因此・請將結露擦拭乾淨。

<便所の掃除>

- ① 一部の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 便器や手洗器の掃除をする際は、洗剤を使って洗ってください。

(7) 雑排水・污水管のつまり

便器に不溶物（トイレットペーパー以外の紙、紙おむつ、生理用品等）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。原因者には、復旧費、清掃費等を請求します。

また、日々使用する排水管は汚れがたまり、詰まり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。

※ 各戸の污水・排水管の清掃は入居者負担です。

なお、棟全体で高圧洗浄を依頼する場合は、自治会等から事前に川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話にご相談のうえ、お申込みください。

(8) 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。物置等の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。

また、ベランダの避難ハッチ部分に物干し竿等を、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 手すりのそばに箱等の物を置くと、子供たちが上って危険です。また、植木鉢等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。
- ④ ベランダの手すりに物を置いたり設置したりすることは、物が落下して人身事故等になる恐れがあり危険ですので、ベランダの手すりにパラボラアンテナを設置することや、布団等を干すことはやめてください。

(9) エアコン設置時

新たにエアコンを設置する際は、エアコン専用コンセントを設置してください（設置費用は自己負担です）。エアコンは他の家電製品に比べて消費電力が大きいため、通常のコンセントに接続して使用すると、コンセントから発火する恐れがあります。

エアコン専用コンセントの設置を希望される場合

<廁所の掃除>

- ① 除部分住宅外・廁所の地面都不防水・請不要讓水流到地面上。
- ② 清掃便器及洗手池時・請使用洗滌劑。

(7) 各種排水與污水管の堵塞

如果將不溶物（廁紙以外的紙張、紙尿布、生理用品等）衝入便器・即使沒有對該入住者的廁所造成影響・有時污物也會返流到其他入住者的廁所。這樣會造成很大的困擾・請絕對不要這樣做。肇事者會被要求支付修復費、清掃費等。

此外・每天使用的排水管存積髒污・也會導致堵塞。

為了防止發生此類事情・也請定期清掃污水與排水管。

※ 各戸の污水與排水管的清掃由入住者負擔。

另外・整棟委託高壓清洗時・請自治會等事先通過川崎市住宅供給公社溝之口事務所修繕申請專線電話諮詢後進行申請。

(8) 陽台（露台）

- ① 陽台是緊急時用於確保入住者安全的避難通道。不得放置儲物箱等妨礙避難的物品。請協助確保安全。

此外・請勿在陽台的避難口部分放置曬衣桿等・在隔板旁請勿放置花盆等。消防局強調這些會妨礙避難並要求嚴格遵守。

- ② 陽台僅做了簡單防水處理・如果隨意沖水・水會滲到樓下・給鄰居帶來困擾・請加以注意。此外・還請時常清掃排水口。
- ③ 如果在欄杆旁邊放置箱子等物品・孩子們會爬上去很危險。此外・如果將花盆等也放在欄杆上或吊在外面・也很危險・請勿這樣做。
- ④ 將物品放在或設置在陽台欄杆上・如果物品掉落・可能造成人身事故等・很危險・請勿將拋物面天線安裝在陽台欄杆上或者在欄杆上曬被褥等。

(9) 安裝空調時

新安裝空調時・請設置空調專用插座（設置費由自己負擔。）。空調與其他家電產品相比・耗電量較大・因此・如果與通常的插座連接使用・可能會引發插座著火。

如果想要設置空調專用插座・請撥打川崎市住宅供給公社溝之口事務所修繕申請專線電話進行諮詢。

は、川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申込専用電話にご相談ください。

(10) ダニ等の室内害虫

ダニは、初夏から秋にかけて住宅で発生し、就寝中に刺されたりして不快感、皮膚炎、かゆみ等の原因にもなります。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、住戸単位での駆除だけでなく、棟単位、団地単位で定期的な駆除・予防をしましょう。

なお、ダニ等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、特に鉄筋コンクリート造りの住宅は機密性が高いこと、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 畳の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 ダニ等の室内害虫用殺虫剤で処理を行う。畳の裏側にも薬剤を噴霧すると効果的ですが、実施には各薬剤の使用方法に従ってください。

(11) 住宅設備機器の説明書

住宅内に設置してある住宅設備機器の説明書は、大切に保管し、ていねいに使用してください。

また、退去の際、部屋の備品ですので絶対に捨てないでください。

(12) 防災について

地震等が起きたときに備えて、普段から飲料水や食料を3日以上用意しておくほか、避難場所の確認、転倒防止器具等での家具の固定、窓ガラスへの飛散防止フィルムの貼り付け（注意を参照）等をしておきましょう。

※ 家具転倒防止金具の設置に際し、付鴨居がない、転倒防止金具の取付けに十分な強度が確保できない場合は、付鴨居・横木を設置できる場合が

(10) 蟻等室内害虫

蟻等從初夏到秋季在住宅中滋生・如果就寢中被刺咬・會感覺不適・出現皮膚炎症・刺癢等。為了避免滋生蟻等・平時就要對室內進行換氣及清掃。

此外・在出現了蟻等時・不僅是以入住者為單位進行除蟲・還要以樓棟・小區為單位定期進行驅除・預防。

另外・驅除蟻等室內害虫費用由入住者負擔・還請平時多加注意預防。

<預防方法>

蟻等等的滋生程度會因日常環境管理方法而有很大不同。最近大掃除的習慣消失・很少會掀起榻榻米・特別是鋼筋水泥建造的住宅・氣密性好・雙職工等使得家中關閉時間變長・室內變得高溫多濕等・都成為蟻等等的絕佳滋生條件。

因此請注意下述事項。

- ① 請注意室內通風・經常降低濕度。
- ② 榻榻米上的地毯等鋪墊物容易滋生蟻等・因此請多花時間勤打掃・時常晾曬榻榻米及地毯。

<如果滋生了蟻等>

- ① 仔細清掃榻榻米。
- ② 晾曬榻榻米・被褥及鋪墊物。僅將榻榻米在室內立起・吹風・也有效果。
- ③ 使用蟻等室內害虫用殺虫劑進行處理。在榻榻米的背面噴灑藥劑也很有效・但實施時請遵循各藥劑的使用方法。

(11) 住宅設備器具説明書

設置於住宅內的住宅設備器具説明書請妥善存放好・並細心使用。

此外・住宅設備器具屬於房屋的備品・搬出時請絕對不要丟棄。

(12) 關於防災

為防備發生地震等・除了平時就準備好至少3天量的飲水及食物外・還請事先確認好避難場所・用防止傾倒器具等固定傢俱・在窗玻璃上粘貼防飛濺薄膜（參見「注意」）等。

※ 設置傢俱防傾倒金屬件時・如果沒有橫樑・無法確保防傾倒金屬件安裝具有足夠的強度・有時能夠設置門頂框橫木（根據安裝部位而定。）・因此・請

あります（取付け箇所等による。）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にご相談ください。

（注意）網入りガラス、複層ガラスに貼り付けると熱がこもり割れてしまいますので、貼り付けないようにお願いします。フィルムの貼り付けが原因で割れた場合は、自己負担になります。

なお、退去時には、貼り付けたフィルムを剥がしていただきます。

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います。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、入居者の負担で行うものと、市の負担で行うものがあります。

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、その状況を詳しく日本語で説明してください。

※ 使用上特に支障のないもの、設計性能をこえたご要望等は、修繕等の対象となりません。

※ 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。

(1) 入居者の負担で行う修繕等

住宅専用部分、例えば畳、ふすま、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、その他日常の使用等に伴う一般的な修繕等は、入居者の負担で修繕又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になりますので注意してください。

また、入居者及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。

(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又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、業者の出張費を含め入居者の負担となります。

撥打川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申請專線電話進行諮詢。

（注意）如果粘貼在嵌絲玻璃、多層玻璃上，會使熱量存積在內部而導致玻璃破裂，因此，請勿粘貼。因粘貼薄膜而導致玻璃破裂時，由入住者自己負擔費用。

另外，搬出時請剝下粘貼的薄膜。

6 住宅修繕與維護管理的負擔分類

川崎市會有計劃地以小區、樓棟、入住者為單位進行修繕。施工時，還請大家予以協助。

此外，日常性的修繕、維護管理有入住者負擔部分與川崎市負擔部分。

需要修繕等時，請撥打川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所修繕申請專線電話，並用日語詳細說明修繕部位及其狀況。

※ 不特別妨礙使用的問題與超過設計性能的要求等，不在修繕等的對象範圍內。

※ 自行委託維修公司時的費用，即使是可由川崎市負擔費用進行的修繕等，也由入住者負擔。

(1) 入住者負擔費用進行的修繕等

住宅専用部分，例如榻榻米、隔扇、門窗（外部門窗除外。）、玻璃、水閥、安裝的換氣扇（管道式換氣扇除外。）、安裝的浴缸及加熱器、其他與日常使用等相伴隨的一般性修繕等，由入住者負擔費用進行修繕或更換。在該情況下，所使用的材料及施工，要按照川崎市規定的規格及式樣。如果進行不符合該規定及式樣的修繕等，則在搬出時，會再次讓入住者負擔費用重新進行修繕等，請加以注意。

此外，入住者與自治會所設置的設備的修繕，請由各自負擔費用進行修繕。

(2) 川崎市負擔費用進行的修繕等

天棚漏雨、共用部分的修繕等非入住者負擔費用的修繕等，在查明其原因後由川崎市負擔費用進行修繕。但是，即使是川崎市負擔費用的修繕部分，如果是因入住者故意或過失所致或因入住者本人情況等所致，包括修繕公司的上門費等費用也由入住者負擔。

川崎市住宅供給公社・溝ノ口事務所

○修繕申込専用電話

川崎市住宅供給公社溝ノ口事務所

○修繕申請專線電話

044-811-1599

○聴覚障害者等用FAX

044-811-1539

○修繕受付時間

平日 午前8時30分～午後5時15分

(土曜・日曜・休日及び年末年始(12月29日から1月3日)を除く。)

※ 受付時間外や休日等でも、上記の電話・FAX番号で緊急センター(委託先)に転送されますが、緊急性の低いものは、翌日以降の対応となります。

044-811-1599

○聴覚障害者等用傳真

044-811-1539

○修繕受理時間

工作日 8:30～17:15

(週六、週日、節假日以及歳末年初(12月29日至1月3日)除外。)

※ 受理時間以外及節假日等使用上述電話傳真聯繫也會轉送到緊急中心(受托方)、但緊急度低的事情將在次日之後進行應對。

(「市営住宅修繕等費用負担区分表」の掲載は、省略しています。)

詳しくは、川崎市住宅供給公社にお問い合わせください。

(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、共同で使用する次の設備・施設に係る費用は入居者全員の負担となります。自治会等に確認の上お支払ください。

- ① 汚物、ごみの処理等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 樹木の剪定や芝生、草の除草費用、共用灯や集会所等の共同使用の設備・施設の修繕費用(ただし、市負担分を除く。)

(省略掲載「市営住宅修繕等費用負担分類表」。)

有關詳情，請諮詢川崎市住宅供給公社。

(3) 關於共益費等

在各戸使用的電、煤氣、自來水以及下水道的使用費由入住者各自負擔，但共同使用的下述設備及設施的相關費用由所有入住者負擔。請與自治會等確認後進行支付。

- ① 處理汚物、垃圾等清掃所需的費用
- ② 室外照明費、樓梯及走廊照明費以及抽水電費、電梯等的動力費
- ③ 使用集會所等共同設施所需的費用
- ④ 修剪樹木、草坪及除草費用、共用燈、集會所等共同使用的設備及設施的修繕費用(其中川崎市負擔部分除外。)

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。

※ 団地全体で十分な理解と認識を広めてください。

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 市営住宅は、壁ひとつで隣近所と接しているた

7 小區生活需要彼此理解與合作

共同生活應遵守的規則

我們的生活通過彼此尊重並遵守社會生活的規則而成立。

大家居住的市營住宅是與街坊四鄰相連的集體住宅。很多人在這裡生活，因此，尤其希望大家尊重彼此的生活，相互合作。

入住者們請注意彼此承擔自己的責任並遵守規則，有規律而舒適地生活，並始終考慮共同生活中的合作體制，健康舒適地生活。

※ 請在整個小區充分加深理解與認識。

禁止困擾他人行為

(1) 住宅内の噪音・振動(請降低電視、收音機、音響・樂器的音量)

- ① 市營住宅與街坊四鄰僅一牆之隔，因此有時會在不

め、知らぬ間に迷惑をかけていることがあります。テレビ、ステレオ等を視聴するときや、楽器を演奏するとき等は、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に生活することが重要です。

また、玄関扉の乱暴に開閉すると建物全体に響きますので止めてください。

- 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 壁や床、天井等を叩いたり蹴ったりしてドンドン音をたてることは、近隣や階下の人々の安眠妨害になり、不愉快な思いを与えトラブルの元になりますので、止めてください。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、他人に貸す等の行為は禁止です。

(2) 動物の飼育について

犬、猫、鳥等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、排泄物等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。動物を一時的に預かることや動物への餌付けも禁止されています。

飼育していることが判明した場合は、退去時に床、壁、柱等（におい対策も含む。）の補修復旧費を請求します。

最近特にトラブルが増えていますので、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。

なお、補助犬については、市へ日本語で相談してください。

(3) 落下防止

階下に物を落として人身事故等が発生したら大変です。ベランダや廊下等に物を置かないでください。物干ざお等の落ちやすいものは落ちないように張りつけておいてください。

(4) 共益費の納入と共同作業

共益費を納めないことや共同作業（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ください。共用部分に物を置くと、緊急時の避難や消防活

経意間給他們帶來困擾。看電視、聽音響等時、演奏樂器時等，適當控制音量、考慮時間避免給周圍添麻煩很重要。

此外，如果粗暴地開關玄關門，會響震整棟樓，因此，請不要這樣做。

- ② 請不要飲酒後給鄰近入住者帶來困擾。
- ③ 踢打牆壁、地板、天棚等發出咚咚的聲音會妨礙鄰近及樓下的人睡眠，給人以不愉快的感受而引發矛盾，因此請不要這樣做。孩子小的家庭請充分注意。
- ④ 市營住宅是用於一般性居住的住宅。禁止用作工廠或轉租給他人等。

(2) 關於飼養動物

請勿飼養狗、貓、鳥等動物。也有人對寵物過敏，也有人討厭動物。此外，有時飼養主不在意的鳴叫、臭味、排泄物等也會給他人造成困擾。這會引發入住者間的糾紛，對和睦的集體生活造成很大影響，因此請絕對不要飼養動物。也禁止暫時幫助他人代管動物、給動物喂餌食。

當被發現飼養了動物時，在住戶搬出時要求其支付地板、牆壁、柱子等（也包括氣味對策。）的維修恢復費。

最近尤其糾紛不斷增加，因此在入住住宅之前就飼養動物的人士請寄存在親戚及朋友那裡。

另外，對於輔助犬，請以日語諮詢川崎市。

(3) 防止掉落

物品掉到樓下而發生人身事故等會很嚴重。請勿在陽台及走廊等放置物品。請將曬衣桿等容易掉落的物品捆牢，避免其掉落。

(4) 繳納共益費與共同作業

如果有不繳納共益費、不參加共同作業（當值）的人，會給所有入住者帶來很大的困擾。市營住宅是共同生活的場所，作為各入住者的義務，請注意避免給大家帶來困擾。

(5) 禁止私人利用共用部分

請勿在建築物的樓梯及走廊部分、小區內的通道、綠地帶、空地部分、集會所、倉庫等共用部分放置摩托車、自行車、花盆等以及其他可燃物。如果在共用部分放置物品，會妨礙緊急時避難及消防滅火工

動の妨げになり、消防法に抵触するだけでなく、入居者の生命・身体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や、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、さく等をいためたり、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、草刈や枝切り等の手入れを行ってください。また、ごみ等を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、遊具がいたんでいた場合は、直ちに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、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及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。

また、不用になった自転車などは、粗大ごみ受付センターへ連絡し、大型ごみ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及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 生ごみ等の保管は、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、文化教養等の諸行事

作、不僅違反消防法、有時還會危害入住者的生命與身體。

共同設施的維護管理靠大家

(1) 住宅內道路與公園等的使用

住宅內的道路並非汽車停放場所。請勿在路上停車，緊急時會妨礙車輛通過，給其他入住者帶來困擾，請努力防止交通事故。

此外，請勿擅自放置儲物箱等，擺設路邊攤做生意。

(2) 住宅區域的保全

住宅區域是共用部分。請注意不要損壞兒童玩耍器具、樹木、草坪、柵欄等。請澆水、除草、剪枝等進行修護，避免樹木及草坪枯萎。此外，請保持清潔，不要亂丟垃圾等。兒童玩耍時，請家長充分加以注意。

另外，當玩耍器具具有損傷時，請立即撥打川崎市住宅供給公社溝之口事務所修繕申請專線電話進行聯繫。

(3) 排水設施

如果排水溝、蓄水槽、排水管等存積垃圾、土壤，水會不好流動。請定期進行共同清掃與消毒。

(4) 自行車停放處

自行車停放處空間有限，請整理好後進行存放。

此外，不用的自行車等請聯繫大件垃圾受理中心，收件垃圾時扔出。

(5) 垃圾的處理與管理

垃圾的收集請遵守日期與時間、搬出場所、搬出方法，注意避免不衛生，在收集後大家合作進行清掃與消毒。

① 含水多的垃圾請瀝乾水分，裝入塑料袋中扔出。

② 收集日期以外請勿扔出垃圾。

(收集日期因地區而有所不同。)

③ 廚餘垃圾等請裝入密封的容器中進行保管，避免散發臭氣。

(6) 集會所

在大部分市營住宅都設有集會所，作為大家集會的場所。有關運營，請設置集會所運營委員會，由大家來運營。

集會所是用於大家的福利衛生、文化教養等各活動的公共設施。

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。

(7) 受水槽・給水塔

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。

(8) エレベーター

エレベーターは、常に清掃を行う等、気持ちよく利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まれるおそれがありますので、取扱いには十分に注意してください。

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。

<エレベーターはみなさんで清掃していただくこととなります>

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。

※ 乗場の床面の清掃は、水や洗剤等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。

<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等、あたたかい手をさしのべてください。

8 退去時に必要な手続

(1) 使用廃止届の提出

住宅を退去するときは、遅くとも退去日の14日前までに「市営住宅使用廃止届」を提出してください。その際、住宅返還時の修繕等を確認するため、空家検査の日程を決めますので、退去日が決まり次第、川崎市住宅供給公社にお問い合わせのうえお越しください。

請很好地遵守規定・使用後處理好火源・進行清掃等・避免影響後面的人士使用。

(7) 接水槽與供水塔

接水槽與供水塔是向各入住者供水所需的設施。請勿損傷設施或打開檢修孔投入異物。

(8) 電梯

請經常打掃電梯等・注意確保能夠舒適使用。如果粗暴操作・電梯會停開・還可能會被關在電梯內・因此・操作上請充分注意。

此外・地震・火災・打雷時使用電梯很危險。即使花費時間・也請走樓梯。

<電梯要由大家進行清掃>

清掃時請注意下述事項。

① 門檻橫木導槽の清掃

槽内如果存積垃圾・會引發故障・因此・請經常打掃。

② 地磚的保養

電梯周邊請經常清掃。

※ 清掃電梯門廳的地面時・請注意避免水及洗滌劑等進入電梯井內。

<大家一起共建社區>

市營住宅是共同生活的場所。

為了使市營住宅成為舒適的生活場所・住宅的入住者們一起共建社區很重要。

此外・還請積極鼓勵大家參與小區的各種集會等活動。

住宅內有年老年人及身心殘障人士。請大家平時與他們打招呼等・伸出溫暖的手。

8 搬出時所需的手續

(1) 提交停止使用通知

搬出住宅時・請最遲在搬出日期的14天前提交《市營住宅停止使用通知》。此時・為了確認歸還還住宅時的修繕等・要確定空房檢查的日程・因此請在搬出日期定下來後・在與川崎市住宅供給公社聯繫之上・前來辦理手續。

(2) 住宅返還時の修繕

畳は表替えをし、ふすまは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、破損等の入居者負担の修繕部分がある場合は、あわせて修繕していただきます。

なお、市負担の修繕部分であっても、適切に利用しなかったことで発生した破損や汚れについては、退去者負担となります。

(3) 模様替・工作物等の撤去

入居者が設置した、風呂釜、換気扇、増設コンセント、湯沸器等や市又は公社の許可を得て行った模様替え、工作物等がある場合は、退去の際は自費で撤去や原状回復していただきます。

また、ごみや不用な家具等を放置せず、後片付けと掃除をしたうえで退去してください。

退去された住宅に残された物については、放棄されたものとして処分しますが、処分に要した費用は、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。

また、入居中に増設した電気容量（アンペア）は、元に戻してください。

(6) カギの返還と最終点検

カギは退去時に行う空家検査時に、川崎市住宅供給公社の検査員に返還してください。

また、ゴミ等を残していないか最終点検を行ってください。残っていた場合は、当日持ち帰っていたか、有料で処分します。

(7) その他

① 入居時にお預かりした敷金は最終使用料の収納を確認した後、約2～3か月後にお返しします（退去時の原状回復費用に充当することもできます。）。

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又は緊急連絡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へ連絡して処分してください。

⑤ 退去する前に今まで使っていた部屋を、きれいに清掃しましょう。

(2) 返還住宅時の修繕

要更換榻榻米的正面・更換隔扇（但是，僅材料費由入住者負擔。）。有其他丟失、破損等由入住者負擔費用的修繕部分時，要一起進行修繕。

另外，即使是川崎市負擔費用的修繕部分，如果是因搬出者沒有恰當使用而出現的破損及髒污，也由搬出者負擔費用。

(3) 拆除變更的室內裝飾與製作物等

如果有入住者設置的浴缸加熱器、換氣扇、增設插座、熱水器等、獲得川崎市或公社允許而實施的室內裝飾及製作物等時，要在搬出時自費拆除，恢復原狀。

此外，搬出時請不要放置垃圾及不用的傢俱等，要進行收拾與清掃。

關於殘留在搬出的住宅中的物品，我們會作為丟棄物進行處理，但處理所需的費用將要求搬出者進行支付。

(4) 搬出時的使用費與搬出日期

使用費至搬出日期為止按天計算。

(5) 水、電、煤氣等公共費用的結算

水、電、煤氣等請搬出者自行向各相關單位辦理停用手續並結算費用。

此外，如果在入住期間進行了電力增容，請恢復原狀。

(6) 返還鑰匙與最後檢查

鑰匙請在搬出時進行的空房檢查時返還給川崎市住宅供給公社的檢查人員。

此外，還請最後檢查是否殘留有垃圾等。如果殘留有垃圾等，請當天帶走或由我們收費進行處理。

(7) 其他

① 入住時預存的押金將在確認繳納了最後使用費後約2～3個月後退還（也可沖抵搬出時原狀恢復費用）。

② 也請告知長期予以關照的自治會、聯繫人、您的連帶保證人或緊急聯繫人。

③ 同住者也請同時搬出。

④ 搬家時會出現很多垃圾。

請有計劃地做好搬家準備，並盡早處理垃圾。

此外，大件垃圾請與大件垃圾受理中心聯繫進行處理。

⑤ 請在搬出前將迄今為止使用的房屋打掃乾淨。

9 防災と事故防止

自治会等において、火災や地震等の災害時の通報体制、避難態勢を作成し、防火、防災訓練等を実施して非常の場合に備え、災害発生の危険が迫ったときは、指定の避難場所に避難してください。

また、消火栓、火災報知器、非常警報機等のある住宅では、常に設備の位置や使用方法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等のスイッチの切り忘れ等です。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、損害賠償等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、避難路や消防設備等の周辺には物を置かないでください。
- 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ため、規制されています。絶対に行わないでください。

(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危険です。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等もおきましょう。

(3) 台風（台風に備えて）

- ① ベランダ等の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。
- ③ 屋外にある物や設備の点検
大型の台風で自転車や物置、ベンチ、駐輪場等が飛ばされてしまうことがありますので、日頃から点検や対策をしましょう。

(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に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

9 防災與防止事故

自治會等要制定火災及地震等災害時的聯絡體制及避難預案・並實施防火、防災訓練等・以防備緊急情況・在面臨發生災害的危險時・請到指定的避難場所避難。

此外・有滅火栓、火災報警器、緊急警報器等の住宅・需要始終事先瞭解設備的位置與使用方法・請不要惡作劇地進行損壞或使之誤動作。

(1) 火災

- ① 火災的主要原因有暖爐翻倒、炸東西時起火、兒童玩火、躺著抽煙、熨斗等的開關等忘記關閉等・請充分加以注意。
- ② 失火時・有義務恢復原狀、搬出住宅、賠償損害等・請平時就注意防火・並且不要在避難路線及消防設備等周邊放置物品。
- ③ 根據煤氣設備設置標準通知・對有熱水器的煤氣表櫃進行糊封等・熱會被封在裡面・很危險・因此禁止該行為・請絕對不要這樣做。

(2) 地震

地震時如果慌慌張張地飛奔到走廊或樓梯會很危險。首先請熄滅火源・冷靜地行動。

此外・除了平時就準備好至少3天量的飲水及食物外・還請事先確認好避難場所・用防止傾倒器具固定傢俱・並也在窗玻璃上粘貼防飛濺薄膜等。

(3) 台风（为防备台风）

- ① 陽台等室外的物品的整理
請做到在刮颱風時物品能夠輕鬆搬入室內・並事先對不需要的物品進行整理。
- ② 陽台（地面與排水口）的清掃
下大雨時・如果排水口堵塞・有時水會溢出並漏到樓下・請事先清掃乾淨。
- ③ 戶外物品及設備的檢查
刮大型颱風時・自行車、置物箱、長凳、自行車停放棚等會被吹飛・請平時就進行檢查與採取對策。

(4) 中毒事故

如果使用煤油暖爐及煤氣器具等・請正確設置・充分注意排氣、換氣等・避免發生中毒事故等。

特別是煤氣也有可能發生爆炸事故・因此出現煤氣洩漏等異常時・請立即聯繫煤氣公司。

れ等の異常があった場合は、直ちにガス会社に連絡してください。

(5) 防犯

外出時は、玄関に必ず施錠しましょう。
カギを紛失した場合のカギ交換等は、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。
火元となった場合は、修繕費を支払っていただく他、他の部屋へ与えた損害を賠償していただきます。賠償額が1千万円を超えるケースも少なくありません。また、火事を出さないように気を付けていても、隣室や上階等で火災が発生したときに燃えてしまったり、消火の放水で濡れて使えなくなった家財は、賠償してもらえないことがほとんどです。

(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や緊急連絡人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。

(5) 防止犯罪

外出時請務必鎖好玄關門。
丟失鑰匙時的鑰匙更換等由入住者負擔費用。

(6) 為防備不測事態

建議加入以家當為保險對象、附帶特約條款之火災險（火災、漏水等）。
如果您的房屋為起火源，您不僅要支付修繕費，還要賠償對其他房屋造成的損害。賠償額超過1千萬日圓的案例也不少。此外，儘管注意自己不發生火災，但在鄰居及樓上等發生火災時著火或者被滅火的放水而弄濕無法使用的家當基本上都無法獲得賠償。

(7) 關於安全與否確認

如果親屬及緊急聯繫人委託我們確認入住者安全與否，有時會在判斷狀況後，由管理人員等在警察的陪同下進入您的房屋內。

10 引っ越しの際の諸手続について

(1) 水道

上下水道お客様センター
044-200-3548
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。

(2) 粗大ごみ

粗大ごみ受付センター
044-930-5300
不用になった家庭電気製品や家具等の処理は、2週間前までに電話等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。

(3) 電話・電気・ガス

現在ご使用の会社へ連絡してください。

10 關於搬家時的各種手續

(1) 自來水

上下水道客服中心
044-200-3548
停水請提前3～4天通過電話進行聯繫。供水（使用申請）請提前3～4天通過電話進行聯繫。
※下水道費用要與自來水費一起繳納。

(2) 大件垃圾

大件垃圾受理中心
044-930-5300
不用的家電產品及傢俱等的處理，請至少提前2週通過電話等進行申請。但空調、電視機、冰箱、洗衣機，請根據家電循環利用法，讓家電零售店回收。

(3) 電話・電・煤氣

請與現在使用的公司聯繫。