

川崎市営住宅
住まいのしおり
川崎市城市住房
居民指南

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、連帯保証人が保証します。

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。併せて損害賠償を引き起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ます。

(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すること。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します。

(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じます。

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。

(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きます。一時的に預かることや餌付けも禁止しています。

なお、補助犬については、市へ日本語で相談してください。

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つた方は、住宅の外に駐車場を確保すること。

1. 住宅の入住手続

(1) 提交租戸確認函

租戸確認函は居住者必須遵守並不能違反城市住房條例規定的條款的書面保證。

債務（租金等）の負擔應由一位連帶保證人擔保。

連帶保證人會連同租戶對償還用於住宅的債務承擔法律責任。此外，如果是因為租戶的原因而造成損壞的，租戶將會給連帶保證人帶來極大不便。

(2) 支付押金

租戶須在提交租戸確認函時支付相當於兩個月租金的押金。當歸還住房（遷出住宅）時，如果您沒有拖欠租金並且已經支付所有修理費，押金會退還。

如果您拖欠租金或居住者不能支付所有修理費，押金會用來支付租金或修理費。

(3) 出具居留許可

租戶將在川崎市居留許可所指定的日期成為城市住房的居民，並需承擔使用相關的義務。

您和您被允許住在該住房的家庭成員均在文件上列出。沒有在文件上列出的人員不能居住在該住房。

(4) 遷入房產前

i. 禁止租戶在城市住房內養任何寵物（狗、貓或其他動物），除了服務犬，以免給其他租戶帶來嚴重不便。如果違反了這一條件。您將會被要求離開住宅。居住在城市住房的人不允許養任何動物，即使是暫時的，或喂鳥或動物。

如果您想在房產內養服務犬，請用日語聯繫川崎市。

ii. 您須獲得許可並支付停車費後，方可使用城市住宅區的停車位。但是，一些城市住房停車場沒有足夠的停車位提供給所有租戶。

您或者您的任何一位家庭成員都不能將車輛或自行車停放在城市住宅區的居民公共區域或需要保持暢通的應急疏散通道。如果您擁有一台汽車，而且您所住住房沒有停車場，或者如果您不能在您的城市住宅區內租用停車位，您應在別處獲得停車位。

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すること。ただし、桜本・大島・藤崎・塚越・小向・末長・久末・明石穂・野川東・初山・有馬第2・中野島・高石住宅については、公社で管理しているため、公社へ直接お問い合わせの上、提出すること。

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。

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」を事前に提出すること。

- 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。
- ④ 引越は、入居指定日から10日以内に行うこと。

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します。

- ⑤ 現在お住いの住所を管轄する区役所・支所・出張所等で住民異動の届出すること。

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すること。

- 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すること。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まで連絡すること。必要が認められたものについては、市負担で修繕を行います。入居指定日から1カ月以降の修繕については、入居者負担になります。

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すること。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すること。

なお、月の途中で入居・退去する場合の使用料は日

如果您想使用城市住房的停車場，您須先獲得居民協會的批准，然後填寫川崎市城市住房停車許可申請的文件，並將其與汽車檢驗證書副本一併遞交至川崎市住房供應公司。但是，位於櫻本、大島、藤崎、塚越、小向、末長、久末、明石穂、野川東、初山、有馬第2、中野島和高石的城市住宅區均受川崎市住房供應公司直接管理，所以請聯繫該公司並提交所需申請表及汽車檢驗證書的副本。

如果您的家人達到城市住房條例規定的遷出住宅標準（第25條第1點），或者如果您拖欠租金或停車費，您將不能獲得試用停車位的許可或續簽年度停車合同。

當您遷出城市住房時，您須在搬出前提交取消城市住房停車的表格。

- iii. 在入住前，聯繫負責您所居住區域的相關供應商申請水、電、煤氣、電話線。租戶支付水、排水、電、煤氣和電話費用。
- iv. 您須在指定日期後的10日內搬進您的住宅。

除非您有特殊情況，如果您沒有在這期間內入住，您的居住許可將會被撤回。

- v. 您須在對您現住址區域有管轄權的區役所、分社等提交遷出通知。

搬入城市住房後，您須向川崎市住房供應公司提交居住證，包括您的所有家庭成員。

- vi. 當您搬入住宅時，請保證房間沒有任何損毀或瑕疵。如果需要維修，您須在指定日期的1個月內聯繫川崎市住房供應公司的溝之口辦公室的維修服務中心。如果維修被認為是必須的，川崎市會進行相關維修並支付相應費用。對於任何發生在指定日期1個月後的維修，租戶須支付相關維修費。

2. 住房租金

(1) 支付租金

每月費用（租金）須從指定的金融機構直接扣款支付。付款日為每月最後一日（如遇週六日或銀行假日，則為接下來的營業日）。您須核實您的銀行存款餘額在之前的營業日是足夠支付全額租金。

如果您在月中搬入或搬出住宅，租金將按比例收取。

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すること。

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。

(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、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します。

(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）

(2) 如果沒支付租金時

如果在轉帳日當天您的銀行賬戶沒有足夠的資金用來扣取租金，您須在川崎市住房供應公司的服務台支付租金。

如果您不能在下一個月的15日之前支付逾期租金，我們將根據市條例發出催款信。

直接扣款程序將不會在下一個月支付兩個月的租金。

(3) 如果逾期三個月以上沒交租金

如果您連續三個月或以上沒交租金，根據城市住房條例（第25條第1點第3項），您將失去租用許可，而且您須搬出該住宅。如果您不搬出該房產，我們將通過法院要求您騰出該房產。

此外，您和您的連帶保證人將被法院要求付清所有應付租金。

(4) 豁免租金

如果租戶的情況符合一個或多個以下原因，並且在這種情況下難以支付租金的，請與川崎市住房供應公司商量能否使用減免租金制度。

- i. 收入（包括免稅收入）：如果您的收入是明顯較低。
- ii. 租戶或租戶的任何一位家庭成員是持有鑒定手冊或證明的身體殘疾、受傷或生病的退伍軍人、智力殘疾、原子彈倖存者、精神病人，或證明患有污染引起的疾病的人。（不適用於認證後的等級）

(5) 確定租金

租金會每年根據所有家庭成員的收入情況以及從所使用的住所所獲得的利益（面積、樓齡、便利等）而決定。

(6) 收入的重新認證

如果您的收入或扣款因任一下列原因而改變，請與我們協商修改（重新認證）您的收入。

當您的收入被修改了，您的住宅租金將會根據您修改後的收入進行重新計算。

- i. 租戶或家庭成員的出生、死亡或遷出
- ii. 退休（如果您沒有未來就業的計劃）
- iii. 事業的改變、更換職業或就業狀況（從永久雇員變為臨時雇員，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を添付して、収入申告書を提出すること。

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、2年間続けて高額所得者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、高額所得者と認定された方は住宅を明け渡すこと。

高額所得者には、年度当初（4月）に高額所得者認定通知書が届くので、年度末（翌年3月）までに退去すること。

(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、退去する必要があるため準備をすること。

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け渡し

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すること。

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

iv. 残疾証明或残疾等級改変

3. 収入申報

(1) 提交収入申報

您一旦搬進房產，按照城市住房住戶的義務，您須在每年7月提交一份收入申報並附上可以證明所有家庭成員的收入金額的文件。

所有家庭成員的總收入將根據該收入申報進行計算，而且川崎市會進行相關調查，然後決定租金。

* 如果您沒有遞交收入申報或者附件不足，您的租金金額將採用最高的城市住房租金。

(2) 收入的超出

對於在該物業住滿3年或以上的租戶，如果其收入超過城市住房居住的收入標準，我們將會發出通知。

如果您被證明您的收入超出標準，您將有義務根據城市住房條例努力離開城市住宅。

(3) 高收入人士

在該物業住滿5年或以上且收入連續2年超過高收入標準的月薪的租戶，屬高收入人士，須騰出該物業。

高收入租戶將在財政年度一開始（4月份）收到其作為高收入人士的通知信，而且其因此而須在該財政年度結束前（明年3月份）騰出住宅。

(4) 協助為中等收入人士提供租賃房屋

超過入息限額的租戶有義務騰出房產，而且被認為是高收入人士的租戶須準備搬離。

如果您想搬入都市再生機構或神奈川/川崎市住房供應公司管轄的出租公寓，請聯繫我們。

4. 房產租賃和搬出的程序

4-1 租賃程序

城市住房租戶須遵循下文概述的情況下的所需程序：

請聯繫川崎市住房供應公司瞭解如何填寫及遞交申請表的相關細節。

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、使用者本人が死亡また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ること。

- 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。

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、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、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うこと。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、原状回復をすること。

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、区民課等での手続と併せて入居世帯員異動届

必須提交許可申請表

(1) 當租戸不再在房產内（申請接替租賃）

如果租戶死亡或去世，所有家庭成員原則上須離開該房產。但是，如果您是死亡或因離婚而搬離房產的租戶的其中一名家庭成員，希望能繼續居住在該房產中，而且符合以下條件之一的，您須在20天內遞交接替租賃的許可申請表。

- i. 租戶的配偶
- ii. 需要其他居民穩定的人，特別是老人和殘疾人

如果您繼續在沒有續租許可的情況下繼續居住，您是非法居住者並受法律訴訟。

(2) 當您想與親戚一同居住（申請同居）

如果您的親戚有特殊情況，您可以為他們申請在您的住宅與您一同居住。

在這種情況下，在您遞交同居申請並受到書面許可之後，您的親戚可以搬入您的住處。同居許可有一定的要求，而且一旦您的親戚與您同住，租金可能會改變。

(3) 城市住房設施的改進

如果因為您的身體狀況而使您在住處的生活存在困難，而且滿足某些要求，本市會承擔改進的費用，例如安裝扶手、將日式馬桶更換為西式馬桶。如果您需要任何改進，請提前聯繫川崎市住房供應公司。

(4) 城市住房的翻修（城市住房翻修請求的申請）

如果您想翻修您的住宅（包括使用福利制度的情況），您須事先向川崎市住房供應公司申請許可並獲得許可。該許可將取決於翻修的內容，而且可能不會授予許可。您須在搬出前修復房屋，例如撤除安裝。

即使您使用福利制度，您要承擔修復費用。

您須在下列情況下遞交通知：

(5) 當您的家庭成員發生變化（居民活動通知）

如果您的家庭成員發生改變，例如搬走、出生或死亡，您須通知區公所的居民支持部。您也須向川崎市住

(1) 窓を開けて換気（結露に注意）

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。

(2) 炊事の際は必ず換気扇（レンジフード）を使用

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、必ず換気扇を回すこと。

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すること。

換気扇が取り付けられていない住宅では、必ず窓を開けること。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すること。

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すること。

(3) 石油・ガストーブ使用時は必ず換気を（小窓を開くこと）

窓を開けて換気扇を回すなど、十分に換気をする

こと。
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する

(4) 浴室の換気

浴室で発生した水蒸気が他室に広がらないように、窓を開けて換気扇を回すなど、十分に換気をする

部屋の使い方

(1) 玄関

玄関錠（シリンダー鍵）は精密な構造になっていますので、ていねいに取り扱うこと。

カギは差し上げたのではなく、住宅とともに貸したものです。貸したカギ以外に合カギはないので、紛失しないようにすること。

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すること。また乱暴な開閉は建物全体に響きますので、気をつけること。

(2) 和室・洋室

<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こと。

(1) 開窓並使用通風設備（避免冷凝）

城市住房的通風系統應包括廚房、廁所和浴室的排風扇，以及每間房的通風開口。

(2) 當您做菜時要常常使用排風扇

當您使用煤氣灶、煤氣飯鍋或煤氣爐做鍋菜時，確保打開排風扇的開關。

當您使用排風扇時，您須打开通風口或窗戶讓足夠的空氣從外面進入。

如果您住宅的廚房沒有排風扇，確保打開窗戶。當您安裝燃氣裝置，如煤氣灶、煤氣爐、煤氣飯鍋或燃氣熱水器時，您須考慮通風設備的性能，例如排風扇允許足夠的通風以預防煤氣中毒或缺氧所引起的事

通風系統的過濾器應定期清洗以避免阻塞。

(3) 當打開油或燃氣熱水器時要常常使用通風設備（打開小窗戶）

打開窗戶或打開排風扇使房屋充分通風。

如果您在底層房間或日本榻榻米房間使用油加熱器，確保時常打開窗戶以預防煤氣中毒或缺氧所引起的事

(4) 浴室通風

確保在浴室產生的水蒸氣不會蔓延到其他房間，打開窗戶並打開排風扇。

房產的使用

(1) 入口

由於入戶門鑰匙（鎖筒鑰匙）是精細結構，您須仔細處理。

鑰匙並不是給予您，而是與房產一同租給您。我們沒有保留您房產的備用/萬能鑰匙，您不可以丟失您的鑰匙。

當您開或關入戶門時，您須考慮其他走在走廊或樓梯上的人。確保安靜開門或關門，避免發出大的聲響。

(2) 日式房間和西式房間

<住宅火警警報器>

在城市住宅裡，每一個房間都安裝了火警警報器。為了緊急情況，不要將火警警報器從指定的位置移除或移除火警警報器的電池。

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ること。

(3) 台所 <排水のご注意>

目皿やトラップの椀等を取り外して使用すると、ゴミと一緒に流れ込んで配水管がつまります。

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。定期的に清掃し使用済みの油類は流しに絶対に捨てないこと。

(4) 浴室 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すること。

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注意すること。

また、排水目皿の掃除をしてから、浴槽の排水をすること。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>

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すること。空焚きは、火災の原因となります。風呂釜が点火しない時は、電池を確認すること。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。

給排気筒トップは、洗濯物などで覆わないこと。

(5) 便所 必ずトイレットペーパーを使うこと。水に溶けにくい紙の使用や、紙オムツ・生理用品等を捨てないこと。汚水管をつまらせる原因になり、汚水処理施設の機能の障害になります。

床は、防水処理をしていないので、絶対に水を流さないこと。

また、水が止まらない場合は、レバー位置を確認し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すること。

当発生假警報時、租戸須重置警報器。

*住宅火警警報器使用注意事項
當觸發警報器時，不能使用煙霧型蟲害防治劑。

(3) 廚房 <排水注意事項>

如果您移走水槽垃圾過濾多孔板或碗，垃圾會與水一同流動，且可能會使排水管堵塞。

垃圾過濾器是用來避免共用排水管引起氣味。您須定期清洗落水管，不要將廢油與廚房水槽垃圾一同處理。

(4) 浴室 住宅的唯一防水區域是浴室。小心不要把水溢出至其他房間，包括雜物房。

如果您想將水從洗衣機排進浴室，小心不要把水溢出至雜物房。

在排浴缸水之前，確保已清洗好排水的多孔板。如果多孔板堵塞了，水將溢出至熱水器開口或其他房間。

* 若發生因無意漏水而導致的損壞，您將有義務向川崎市支付城市住房建築損壞的賠償金，並賠償樓下租戶的私人財產。

<平衡煙道系統洗浴鍋爐的使用注意事項>

當您加熱浴缸的水時，確保浴缸中有足夠的水覆蓋上端入口。如果加熱浴缸的水時，水位沒有覆蓋上端入口可能會引起火災。當洗浴過濾不能打開時，檢查電池。當電池燈亮著時，說明電池電量不足，需要更換新電池。

不要遮蓋洗衣房頂部空氣供給及排氣管。

(5) 廁所 務必使用衛生紙。請勿使用難溶于水的紙或丟棄紙尿褲或衛浴產品。它們可能會引起下水道堵塞，並能夠引起廢水處理設施的功能故障。

廁所地板是不防水的，請不要將水排至地板上。

如果水沒有停止流動，檢查控制杆位置；如果還是沒有停止，關閉斷流閥並聯繫川崎市住房供應公司溝之口辦公室的維修服務中心。

(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します。大変迷惑をかけるので、絶対にしないこと。

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ので、定期的に汚水・排水管の清掃を行うこと。

※各戸汚水・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してください。

(7) ベランダ (バルコニー)

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、迷惑をかけるから注意すること。また、排水口はときどき掃除すること。

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ること。

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。

(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すること。その場合、使用する材料や工事は、市の定める規格・仕様に従うこと。

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作り直しになります。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すること。

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。

(2) 市の負担で行う修繕等

(6) 廃水排水和排污管堵塞

當水不溶性纖維被扔進馬桶，即使您住宅的廁所並沒有任何問題，但其他居住單元的廁所可能會出現倒流。這會讓您的鄰居非常不安，所以不要將水不溶性纖維扔進馬桶。

因為每天都會用到排水管，它可能會堵塞或污垢會積聚，所以您須定期清洗排水管。

* 污水管和排水管的清潔費均由租戶承擔。

川崎市會承擔城市住房的以下污水管和排水管的清潔費，所以預先聯繫川崎市住房供應公司溝之口辦公室的維修服務中心。

(7) 陽台

陽台是在緊急情況下確保居民安全的疏散通道。您不能在陽台放置會妨礙疏散的物品，例如儲存單元。請合作確保疏散安全。

陽台並非完全防水，所以在清潔時，水可能會流向下層陽台。小心避免造成水問題。另外，應定期清洗出口。

當您在扶手旁放置箱子或其他東西時，兒童可能會爬上去和遇險。如果您將物品吊在扶手上方或扶手外面，也會有花盆掉落的危險。

6. 城市住房維修與維護責任

川崎市對綜合設施、住房和居住單元計劃並實施維修。感謝您在建築期間的合作。

此外，租戶負責一些日常維修和維護，其他的由本市負責並承擔費用。

(1) 租戶的維修責任

在個人所有空間的日常使用項目的維修，例如榻榻米、拉閘門（日本滑動屏風）、家具（不包括外部家具）、窗玻璃、水龍頭、內置的排風扇（除了管道中的排風扇）、浴缸和洗浴鍋爐，應由居住者負責維修或更換並承擔相關費用。在這種情況下，要用到的材料和建設需符合川崎市規定的標準和規格。

如果修理沒有按照以下標準或規格的，您必須在離開房產時重新自費維修。如果您想維修您或居民協會安裝的某物，維修費用應由您或居民協會承擔。

如果您沒有聯繫溝之口辦公室就向維修代理下訂單，即使本市有義務維修，您將要承擔相關費用。

(2) 川崎市的維修責任

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、その状況を詳しく日本語で説明してください。

※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。

※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 811-1599
- 聴覚障害者等用FAX 811-1539
- 修繕受付時間 午前8時30分～午後5時15分

※ 土曜日・日曜日・休日及び年末年始（12月29日から1月3日）は、受付できません。

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・FAX番号で緊急センター（委託先）に転送されます。

除了租戶責任以外的維修，例如屋頂漏水或公用區域的維修，川崎市會調查起因並決定是否是本市的維修責任。但是，如果維修是在本市負責的區域，但是由租戶有意或疏忽而導致的，或者在租客方便的情況下，相關維修費用由租客承擔。

如果需要維修，您須用日語聯繫川崎市住房供應公司的溝之口辦公室的維修服務中心，並說明地點和所需維修的情況。

* 如果對用戶或您的需求不是特別有害的東西的維修超出設計或性能的，本市將不負責進行該維修。

* 如果您直接要求一位承包人負責維修，您將承擔維修費用，即使該類維修可能由本市負責支付相關費用，因此一定要聯繫：

川崎市住房供應公司溝之口辦公室

- 維修服務中心電話：044-811-1599
- 失聰居民可傳真至：044-811-1539
- 辦公時間：上午8:30至下午5:15

* 該辦公室在週六、週日、假日和新年期間（12月29日至1月3日）關門。

但是，上述的電話和傳真號碼在非上班時間或辦公室關門時會轉至應急中心（承包人），以便在緊急情況（洩漏、漏水等）下可供聯繫。

(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。自治会等に確認の上支払うこと。

- 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。）

(3) 公共服務費用

居民使用的電費、煤氣費、水費和污水處理費由各租戶承擔，但以下與租戶共同使用的設施有關的費用將從所有租戶支付的公共服務費用中撥款支付。請與居民協會核准後付款。費用包括以下內容：

- i. 污水處理、廢物處理和化糞池清潔等
- ii. 城市住宅區內安裝的燈、樓梯和走廊、水泵功率、電梯和其他電費
- iii. 公共設施的使用，例如會場
- iv. 公共燈、樹、草地、草坪和會場共用的設備和設施的維修費用（除了本市責任內的）

7 団地生活はお互いの理解と協力が必要

迷惑行為の禁止

7. 在綜合設施居住需要相互理解和合作

禁止反社會行為

(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め、テレビ、ステレオなどの視聴時や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にすること。

また、玄関扉の乱暴な開閉は建物全体に響きます。注意すること。

- ② 飲酒し近隣の入居者へ迷惑をかけることは止めること。
- 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すること。
- 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こと。一時的に預かることや餌付けも禁止です。

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

ベランダや廊下などに物を置かないこと。物干ざお等、落ちやすいものは落ちないようにしばりつけておくこと。

(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。

(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こと。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ること。

また、物置等を無断で設置や、露店営業行為は行わないこと。

(2) 敷地の保全

(1) 您住宅内の噪聲和震動（電視、收音機、立體聲音響和樂器）

- i. 城市住房有鄰居毗鄰牆壁、地板和天花板，所以當您看電視、聽立體聲音響或玩樂器時要考慮適當時間和音量，避免騷擾您的鄰居。

確保安靜開門或關門，避免發出大的聲響。

- ii. 不要喝太多，也不要給鄰近租客帶來麻煩。
- iii. 如果您在夜間發出大的噪聲，將干擾樓下租客的安穩睡眠並使得他們不安。您應設法控制寶寶或孩子發出的噪音。
- iv. 城市住房僅用於居住。禁止將房產用作工廠或借給他人。

(2) 寵物

禁止租客養任何狗、貓、鳥或其他動物。居住在城市住房的人不允許養任何動物，即使是暫時的，或喂鳥或動物。

如果您想在房產內養服務犬，請用日語聯繫川崎市。

(3) 預防墜樓

不要在陽台或走廊放置物品。請將容易墜落的洗衣杆或線系好。

(4) 公共服務費用的支付和合作

您須支付一筆公共服務費用並參與共同作業（輪流）以便不打擾其他居民。

(5) 禁止個人使用公共區域

不要將摩托車、自行車、花盆或易燃材料放置在公共區域，如城市住房用地的樓梯和走廊、屋內、通道、綠化區、閒置區域，以及公共設施，如會場和倉庫。在公共區域放置物品會妨礙應急疏散和消防活動。

居民對公共設施的維護

(1) 城市住宅區內的道路及公園的使用

城市住宅區內的道路不是停車區域。您不可以將車輛停放在道路。如果您將車輛停放在道路，這對其他租戶來說是麻煩事，並且可能會在發生緊急情況時阻礙車輛。記住預防交通事故。

不要未經許可就放置儲存單元或擺攤。

(2) 場地的保護

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、こわしたりしないこと。子供の遊びについては、保護者がよく気をつけること。

なお、遊具がいたんでいる場合は、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をすること。

(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こと。

(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、粗大ごみ受付センターへ連絡し、大型ごみ処理時に廃棄すること。

(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すること。

- 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ること。
- ② 収集日以外にごみを出さないこと。
※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すること。

(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。運営は、集会所運営委員会を設置し運営しています。

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ること。

(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すること。特に浄化槽の内部は深く危険です。マンホールは絶対に開けないこと。

(8) エレベーター

エレベーターは、常に清掃を行うこと。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ますので、取扱いには十分な注意を心がけること。

城市住房的位置是公共區域。請勿弄壞或毀壞場地內兒童遊樂場中的設備、植物、草地和柵欄。當孩子們在場地內的遊樂場或其他區域玩耍時，家長應照看好他們的孩子。

如果遊樂場內的設備需要維修，您應聯繫川崎市住房供應公司溝之口辦公室的維修服務中心。

(3) 排水設施

如果垃圾或土壤在下水道、集水區或排水管中堆積，這將破壞水流。定期清潔和消毒這些區域。

(4) 自行車的停放

因為空間有限，所以在自行車停放區域應考慮空間並將您的自行車停放整齊。當您不再使用您的自行車，請在指定日期聯繫大件垃圾中心處理它。

(5) 廢物處理和管理

您須遵守廢物收集的日期、時間和位置，並用衛生的方式將廢物放置在收集箱。在廢物被收集後，與其他居民清潔並消毒收集箱。

- i. 如果廢物是濕的，處理掉大部分水並將廢物放置在塑料袋中。
- ii. 僅在收集日當天把您的廢物放置出去。
* 不同區域的收集日會不同。
- iii. 將食物殘渣放在密閉容器內避免散發氣味。

(6) 會場

大多數城市住宅區都有會場供您聚會。該設施由管理委員會管理。

會場是用於居民福利和各種文化和教育活動的公共設施。

當您使用會場時，確保遵守規章；使用後要注意暖氣設備，並清理設施以供下一個用戶使用。

(7) 水箱，水塔，化糞池

水箱和水塔是向每個居住單元供水所必需的設施，化糞池是污水處理所必需的。請勿損壞這些設施或把異物扔進沙井。化糞池內是非常深且危險的。請勿打開沙井。

(8) 電梯

電梯須一直保持乾淨。請小心對待電梯。否則，電梯可能會停止，而您將會在最壞的情況下被困在電梯內。

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すること。

8 防災と事故防止

(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。十分注意すること。
- 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、万々に備えること。
- 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せん。絶対に行わないこと。

(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。地震のときはまず火元を消して落ち着いて行動すること。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くこと。

(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
台風の時、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くこと。
- 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くこと。

(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ること。

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すること。

(5) 防犯

外出のときは、玄関に必ず施錠すること。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。

請勿在地震、火災或雷擊時使用電梯。使用樓梯，即使這將會花更多的時間。

8. 減災和事故預防

(1) 火災

- i. 火災的主要原因是油加熱器翻卸、烹飪油炸的菜、孩子玩火、在床上吸煙和無法關掉熨斗等。注意不要引起火災。
- ii. 如果您引起火災，您將有義務修復房產、騰出房產並賠償損失。時刻注意防火，並請勿將物品放置在疏散路線或消防和緊急救助設備附近。
- iii. 根據燃氣設備安裝注意事項，禁止密封包含熱水器的儀錶室，因為由於熱水器所產生的熱量而過熱是很危險的。請勿密封儀錶室。

(2) 地震

當發生地震時，沖進走廊或樓梯是很危險的。首先，關掉爐灶並保持冷靜。為地震作準備，您應儲備至少3天的飲用水和食物，而且確認避難所的位置，確保家具不掉落，並在窗戶上貼上玻璃防護膜。

(3) 為颱風作準備

- i. 將擺放在室外或陽台上的物品整理好
整理外面的物品使其在發生颱風時易於把它們放進室內。
- ii. 清潔陽台的地面和下水道
如果下水道阻塞了，暴雨時水可能淹沒下面的地板。始終確保陽台潔淨。

(4) 中毒事故

當您想使用油加熱器或煤氣用具時，確保已正確安裝設備並檢查排氣和通風，避免引起中毒事故等。

特別是，如果發生異常時，例如漏氣，要立刻聯繫煤氣公司，因為煤氣可能會引起爆炸。

(5) 竊賊

當您出門時要確保已鎖好門。如果您丟失了入戶門鑰匙，您須自費更換鑰匙。

(6) 為突發狀況作準備

我們建議為您的家庭財產購買保險（火災、漏水等）。

川崎市已對住宅區投保，但個人物品如家庭用品的損害將由居民承擔。

9 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。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片付けをし、掃除をしてから退去すること。

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すること。

当然のことながら、共益費など自治会の費用も精算すること。

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、東京電力へ相談すること。退去時には元の容量に戻すこと。

(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すること。

(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すること。
- ③ 同居者も同時に退去すること。

9. 搬離房産的程序

(1) 遞交租賃結束通知

當您打算搬出住宅時，提前前往川崎市住房供應公司並提交城市住房租賃終止通知。

同時，您需要與他們商討您搬離後檢查住宅恢復情況的日期。請在您決定的搬遷日前至少14日內立刻聯繫並前往川崎市住房供應公司。

(2) 歸還房產前的維修

應替換所有榻榻米床墊的表面，也需要替換拉闔門（滑動木門）（僅材料費是由租戶承擔）。如果有其他維修，例如丟失或損壞的設備或租戶負責的設施，請自費維修它們。

(3) 移除翻修和其他材料

如果您安裝了一台洗浴鍋爐、排風扇、額外的電源插座或熱水器，或者經川崎市許可而進行改建，在您搬離之前要自費移除並恢復到原來的狀況。

當您搬離時，請勿在房產內留下廢物及不需要的家具。您須在搬離前徹底清理和清潔房產。

留在房產的任何物品將按照遺棄物處理。您將被收取處理費用。

(4) 到搬家日的租金

直至搬家日的租金將按比例計算。

(5) 水、電和煤氣賬單

租戶須通知水、電和煤氣供應商，按照他們的程序終止他們的服務，並付清帳款。

顯然，您須支付公共服務費用以及居民協會會費等。

一些城市住宅可以增加供電能力。如果您想增加，請聯繫東京電力公司。如果您增加了對您住宅的供電能力，在您搬家前要恢復其原來的供電能力。

(6) 鑰匙歸還和最終檢查

您須在房產最終檢查時將入戶門的鑰匙歸還給檢查員。

(7) 其他事項

- i. 您在搬入城市住房時支付的押金將在確認您的最終租金後的兩或三個月返還。
- ii. 您應將您的搬遷告知居民協會、連絡人和連帶保證人。
- iii. 與您一同居住的人須在您搬家之前或同一時間搬離房產。

- ④ 引越し時には多くのごみが出ますので、引越しの準備は計画的に行い、ごみは早めに処分すること。また、粗大ごみは、粗大ごみ受付センターへ連絡して処分すること。

- iv. 搬家會產生很多廢物。您應制定搬遷計劃並提早處理。聯繫大件垃圾中心在指定日期處理大尺寸的廢物。

10 引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 200-3548

(2) 粗大ごみ

粗大ごみ受付センター 930-5300

(3) 電話・電気・ガス

現在ご使用の会社へ連絡すること。

10. 搬遷程序的信息

(1) 水

供水和污水客戶中心 044-200-3548

(2) 大件垃圾

大件垃圾中心 044-930-5300

(3) 電話線路、電、煤氣

請聯繫當前供應商。

発行 平成30年4月

發佈日期：2018年4月

編集 川崎市住宅供給公社 住宅部 市営住宅管理課
由城市住宅管理部、住房部門和川崎市住房供應公司編寫

監修 川崎市まちづくり局 住宅政策部 市営住宅管理課
由城市住宅管理部、住房政策部門和川崎市住房供應公司監督