

川崎市営住宅

住まいのしおり

Kawasaki City Municipal Housing

**Residents Guide**

## 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

## 1. Procedures for Moving into a Residence

### (1) Submission of tenant acknowledgment

The Tenant Acknowledgment is a written pledge that occupants must observe and not be in violation of the terms stipulated in the Municipal Housing Ordinance.

The burden of the debts (rental payments, etc.) shall be guaranteed by a joint guarantor. A joint guarantor will bear the legal responsibility to repay the debts for residential use in conjunction with the tenant. In addition, the tenant will incur great inconvenience to the joint guarantor if the tenant should be the cause of damage.

### (2) Payment of security deposit

The tenant must pay the security deposit in the sum of two months' rent when submitting the tenant acknowledgment. When you return the residence (vacate the residence), the security deposit will be refunded if you have not fallen behind with the payment of rent, and you have paid the costs of any repairs. If your rent payments are behind or the occupants are not be able to pay the costs of any repairs, the security deposit will be appropriated for rent or repair costs.

### (3) Issue of residence permission

The tenant will become a resident in municipal housing from the date designated on the Kawasaki City Residence Permission and will have all the obligations for its use. You and your family members who are permitted to live in the residence are listed on the document. A person not listed on this document cannot live in the residence.

### (4) Before moving into the property

- i. It is prohibited for a tenant to keep any pets (dog, cat, or other animal), except for a service dog, at a municipal housing property to avoid causing serious inconvenience to other tenants. In breach of this condition, you may be ordered to quit the residence. Persons living in municipal housing must not keep any animals, even temporarily, nor feed birds or animals. Please contact Kawasaki City in the Japanese language if you would like to keep a service dog on your property.
- ii. You must obtain written permission and pay the parking fee to use a parking space in a municipal housing estate. However, some municipal housing parking lots do not have enough parking spaces for the number of cars owned by all the tenants.

Neither you, nor any member of your household, can park a vehicle or a bicycle in the common areas for residents in the estate of the municipal housing

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。

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。

or where a passage has to be kept clear for the purpose of emergency evacuation. If you own a motor vehicle and you live in a residence without a parking lot, or if you are unable to rent a parking space within your municipal housing estate, you should secure a parking space elsewhere.

If you wish to use the municipal housing parking lot, you must first obtain the approval of the Residents Association then fill out the Application for Permission of Kawasaki City Municipal Housing Parking document and submit it with a copy of automobile inspection certificate to the Kawasaki City Housing Supply Corporation. However, the municipality housing estates in Sakuramoto, Oshima, Fujisaki, Tsukagoshi, Komukai, Suenaga, Hisasue, Akashiho, Nogawahigashi, Hatsuyama, Arima No.2, Nakanoshima, and Takaishi are managed directly by the Kawasaki City Housing Supply Corporation, so please contact them and submit the required application form and a copy of automobile inspection certificate.

If your household falls under the criteria to vacate a residence, which is prescribed in the Municipal Housing Ordinance (Article 25, Paragraph 1) or if your rent or parking fee is behind, you will not be granted permission to use the parking space or be able to renew the yearly parking contract.

When you vacate municipal housing, you must submit the Cancellation of Municipal Housing Parking form before you move out.

- iii. To apply for water, electricity, gas, and a telephone line, contact each supplier that manages the area of your residence before you move in. The Tenant will pay water, sewerage, electricity, gas, and telephone charges.
- iv. You must move into your residence within ten days from the designated date. Unless you have special circumstances, your resident permission will be withdrawn if you do not move in within this period.
- v. You must submit the moving out notification at the ward office, branch office, etc., that have jurisdiction over the area of your current address. After moving into municipal housing, you must submit a certificate of residence, including all your household members, to the Kawasaki City Housing Supply Corporation.
- vi. When you move into your residence, ensure that there is no damage or defects in the rooms. If repairs are required, you must contact the repair service center at the Mizonokuchi office of the Kawasaki City Housing Supply Corporation within a month from the designated date. The repairs will be carried out and paid by Kawasaki City if they are recognized as necessary. Tenants must pay for any repairs required after one month from the designated date.

## 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

## 2. Housing Rent

### **(1) Payment of the rent**

The monthly fees (rent) must be paid by direct debit from the designated financial institution. The payment date is the last day of the month for payment (if the day falls on a Saturday, Sunday, or bank holiday, then the following business day). You must check that your bank balance is sufficient to cover the full amount of the rent on the previous business day. If you move into or out of your residence in the middle of the month, the rent will be prorated.

### **(2) When the rent is not paid**

If the rent cannot be deducted from your bank account due to insufficient funds on the day of transfer, you must pay the rent at the service counter of the Kawasaki City Housing Supply Corporation. If you do not pay the overdue rent by the 15th of the next month, we will send out a collection letter based on the city ordinance. The direct debit process will not take two months' payment the next month.

### **(3) If the rent is not paid for three months**

If you do not pay the rent for three consecutive months or more, you will lose permission for tenancy in accordance with the Municipal Housing Ordinance (Article 25, Paragraph 1, Item 3) and you must quit your residence. If you will not move out from the property, we will ask you to vacate the property through the court. In addition, you and your joint guarantor will be requested to pay all the rent due through the court.

### **(4) Rent exemption**

If the tenant's situation corresponds to one or more of the following reasons and in the circumstances finds it difficult to pay the rent, please consult the Kawasaki City Housing Supply Cooperation as you may be able to use the rent reduction or exemption system.

- i. Income (including tax-exempt revenues): Where your income is significantly low.
- ii. The tenant or any member of the tenant's household is physically handicapped, wounded and sick retired soldier, intellectually handicapped, atomic bomb survivor, mentally handicapped with an issued an identification booklet or a certificate, or a person who has been certified with a pollution-related illness. (It may not be applicable for the grade being certified.)

### **(5) Determination of the rent**

The rent is determined annually according to the

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せん。

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。

income of all household members and the benefits received from the residence used (area, age of a building, convenience, etc.).

### **(6) Re-certification of income**

If your income or deductions have changed for any one of the following reasons, please consult us to revise (recertify) your income. When your income is revised, the rent of your residence will be recalculated based on your revised income.

- i. Birth, death, or moving out of the tenant or a member of the household
- ii. Retirement (if you do not have a plan to be employed in future)
- iii. Change of career, occupational change, or employment status (from permanent to temporary employee, etc.)
- iv. Certified with disability or changes in disability grades

## **3. Income Declaration**

### **(1) Submission of income declaration**

Once you move into the property, as is the obligation of residents in municipal housing, you must submit an income declaration in July every year and attach documents that can prove the amount of income for all household members. The total income of all household members will be calculated based on this income declaration, and the investigation conducted by Kawasaki City, and the amount of rent will be determined.

\*If you do not submit your income declaration or if there is a deficiency in the attachments, the highest rent of the municipal housing will be applied to your rent.

### **(2) Excess of income**

For a tenant who lives on the property for three years or more, we will send notification if the income exceeds the income criteria to live in the municipal housing. If you are certified as a person whose income exceeds the criteria, you will be obliged to make an effort to leave from the municipal residence in accordance with the Municipal Housing Ordinance.

### **(3) High-income earner**

A tenant who lives on the property for five years or more and whose income exceeds the monthly salary of the high-income criteria for a consecutive two years, is a high-income earner and must vacate the property. The high-income tenant will receive a notification letter at the beginning of the fiscal year (April) as a person who has a high income and,

therefore, must vacate the residence by the end of the fiscal year (next March).

#### (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) Assistance with rental housing for middle income person

The tenant who exceeded the income threshold is under an obligation to vacate the property, and the tenant who has been recognized as a high-income earner must prepare to move out. Please consult us if you wish to move into an apartment for rent managed by Urban Renaissance Agency or the Kanagawa/Kawasaki City Housing Supply Corporation.

### 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。

### 4. Procedures for Tenancy and Vacation of the Property

#### 4-1 Procedures for Tenancy

The municipal housing tenant must follow the required procedures in the circumstances outlined below:

Please contact the Kawasaki City Housing Supply Corporation about the details of how to fill in and submit the application forms.

#### Submission of application form for permission is required

##### (1) Where the tenant is no longer on the property (application to succeed a tenancy)

If the tenant dies or departs, all members of the household must quit the property, in principle. However, if you are a member of the household of a tenant who died or moved out of the property due to divorce, wish to live on the property continuously, and fall under the one of the following conditions, you must submit the application form for permission to succeed the tenancy within 20 days.

- i. Spouse of the tenant
- ii. A person who is needed for the stability of the other residents, especially for the elderly and persons with disabilities

If you continue to live without permission to succeed the tenancy, you are an illegal occupant and subject to legal action.

##### (2) Where you wish to live with relatives (application for cohabitation)

If your relatives have special circumstances, you can apply for them to live together with you in your residence. In this case, your relatives can move into your residence after you submit the application for cohabitation and receive written permission. There are certain requirements for permission for cohabitation, and the rent may be subject to change once your relatives are living with you.

### (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すること。

#### (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すること。

#### (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すること。

なお、連帯保証人の住所が変更になったときも届け

※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

### (3) Improvements to municipal housing facilities

If there are any difficulties for your life in your residence due to your physical conditions, and certain requirements are met, the city will bear the costs of improvements, such as the installation of handrails, replacing the Japanese-style toilet with a Western style toilet. If you need any improvements, please consult the Kawasaki City Housing Supply Corporation in advance.

### (4) Refurbishing the municipal housing (Application for municipal housing refurbishment request)

If you wish to refurbish your residence (including the case where the welfare system is used), you must apply to the Kawasaki City Housing Supply Corporation for permission and obtain permission beforehand. Permission will depend upon the content of the refurbishment and may not be granted. You must restore the premises, such as the removal of an installation, before you move out. Even if you use the welfare system, restoration will be at your expense.

### You must submit a notification in the following cases:

#### (5) Where there is a change in your household (Inhabitant movement notification)

If there is a change in the members of your household, such as moving out, birth, or death, you must inform the Resident Support Division of the ward office. Also, you must submit the inhabitant movement notification attaching the residents document, which lists all household members, including the person who is to be removed from the residents document, to the Kawasaki City Housing Supply Corporation.

#### (6) Where you changed your surname (notification of surname change)

When you change your surname, you must submit the notification of surname change and attach a copy of the family register or residents document.

#### (7) Where the joint guarantor has changed (notification of change of joint guarantor)

If your joint guarantor dies or wishes to withdraw or lost eligibility (Article 450 of the Civil Code), you must determine the new guarantor immediately and submit the notification of change of joint guarantor.

It should also be submitted when the address of the guarantor is changed.

\*The joint guarantor for the tenant who wishes to live in municipal housing requires the following eligibility:

- i. A person who is not a minor, an adult ward, a

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すること。

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

次のような場合は、住宅を明渡すこと。

- 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

##### (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。

- person under curatorship nor bankrupt, and  
ii. with the means of payment.

#### (8) Absences from the municipal residence (absence notice)

You must give the Kawasaki City Housing Supply Corporation prior written notice that describes contact person and the period of absence if you plan to leave the property vacant for any continuous period in excess of 15 days due to hospitalization or other reasons. If your entire family will leave the property, even if it is less than 15 days, please inform the contact person verbally.

#### If you wish to provide proof of residence

The Kawasaki City Housing Supply Corporation will issue a certificate of residence that is required for the subscription to earthquake or fire insurance or a certificate of the approval of use of a parking space.

#### 4-2 Vacation of the Property

You must vacate your residence under any of the following circumstances:

- i. When you move into municipal housing by illegal acts such as falsifying the application form
- ii. When you will not move into the property by the designated date
- iii. When you did not pay rent for three consecutive months or more
- iv. When you damaged municipal housing property or common facilities intentionally
- v. When you obtained other premises and you have moved your home there
- vi. When you were recognized as a high-income person stipulated in the Act on Public Housing
- vii. When you are absent from your residence for 15 days or more without reasonable grounds
- viii. When you avoided paying all or part of the rent or security deposit by fraud or unfair means
- ix. When you violated the Kawasaki Municipal Housing Ordinance, the enforcement regulations or Kawasaki City's instructions based on these
- x. When you or a relative living at your residence is a member of an antisocial organization
- xi. When your lease for the municipal residence expires
- xii. When the mayor deems it necessary for public interest or administration purposes

#### 5. For Comfortable Living in the Property

##### (1) Open windows and use ventilation (to avoid condensation)

Ventilation systems in municipal housing may include



(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事。

### (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、十分に換気をするこ  
と。

## 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、ていねいに取り扱いすること。

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。

また、誤報時の復旧などは、入居者の方にお願いま  
す。

\*住宅用火災警報器の使用についての注意

an extractor fan in the kitchen, toilet, and bathroom,  
and ventilator openings in each room.

**(2) Always use the extractor fan when you cook**  
When you use the gas range, gas rice cooker, or gas  
stove for pot dishes, be sure to turn on the extractor  
fan switch.

When you use the extractor fan, you must open a  
ventilator opening or a window to allow enough air to  
enter from outside.

If there is no extractor fan in the kitchen of your  
residence, be sure to open the window. When you  
install gas appliances, such as gas range, gas stove,  
gas rice cooker, or gas water heater, you must  
consider the performance of ventilation equipment  
such as the extractor fan to allow adequate ventilation  
in order to prevent accidents due to gas poisoning or  
lack of oxygen.

The filters of a ventilation system should be  
cleaned periodically to avoid becoming clogged.

### (3) Always use ventilation when an oil or gas heater is turned on (open a small window)

Open the window and turn on the extractor fan to fully  
ventilate the property. If you use an oil heater in a floor  
room or Japanese tatami room, be sure to open the  
window from time to time to prevent accidents due to  
gas poisoning or lack of oxygen.

### (4) Bathroom ventilation

To ensure that the water vapor generated in the  
bathroom does not spread to another room, open a  
window and turn on the extractor fan.

## Use of property

### (1) Entrance

Since the entrance key (cylinder key) is a precise  
structure, you must handle it carefully. The key is not  
given to you, it is rented with your property. We do not  
keep spare/master keys of your property, you must  
not lose your key. When you open or close the  
entrance door, you must consider other people who  
are walking in the hallway or stairs. Be sure to open or  
close the door quietly to avoid making a loud noise.

### (2) Japanese tatami room and floor room

#### < Residential fire alarm >

In the municipal housing, fire alarms are installed in  
each room. For emergencies, do not remove the fire  
alarm from the designated position or remove the  
battery from the fire alarm. In the event of a false  
alarm, the tenant must reset it.

\*Note for the use of residential fire alarm\*

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、ごみ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。

### (6) 雑排水・汚水管のつまり

便器に不溶物を流すと、その住戸の便所には影響が

Smoke-type pest-control agents should not be used because the alarm is triggered.

### (3) Kitchen

#### <Precautions for drainage>

If you remove the perforated plate or bowl of the sink waste trap, the garbage flows together with the water and it might become stuck in the drainpipe. Traps are provided to prevent odors rising from shared drainpipes. You must clean the sink drain periodically and never dispose of used oil into the kitchen sink waste.

### (4) Bathroom

The only waterproofed area in the residence is the bathroom. Be careful not to spill water in other rooms, including the utility room.

If you wish to drain the water from the washing machine into the bathroom, be careful not to spill water in the utility room. Before draining the water from the bathtub, be sure to clean the perforated plate in the drain. If the perforated plate is blocked, water will overflow to the boiler opening or other rooms.

\*In the event of damage caused by inadvertent leakage, you will be obliged to compensate Kawasaki City for damage to the municipal housing building and tenants downstairs for damage to their private belongings.

#### < Note on the use of balanced-flue system bath boiler >

When you warm up the water in the bathtub, make sure that there is enough water in the bathtub to cover the upper inlet. Warming up the water when the water in the bath does not cover the upper inlet may be a cause of fire. When the bath boiler does not turn on, check the battery. When the battery light is lit, it is a sign of a low battery so replace it with a new one. Do not cover the top of the air supply and exhaust pipe with laundry.

### (5) Toilet

Be sure to use toilet paper. Do not use paper that is hard to dissolve in water or discard disposable diapers or sanitary products. They may cause the drain to be blocked and could cause a fault in the functioning of the sewage treatment facility.

The toilet floor is not waterproof, so never drain water onto the floor. If the water does not stop running then check the lever position and if it still does not stop, close the shutoff valve and contact the repair service center at the Mizonokuchi office of the Kawasaki City Housing Supply Corporation.

### (6) Clogging of waste water drainage and sewage pipes

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やり直しになります。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。

When a water-insoluble fiber is thrown in the toilet, the lavatories in other dwelling units may flow backwards even if the lavatory in your residence does not have any problems. It upsets your neighbors very much, so never dispose of a water-insoluble product in the toilet.

Since the drain is used every day it may become clogged or dirt may accumulate so you must clean the drain periodically.

\*The costs of sewage pipe and drain cleaning are the responsibility of tenants. Kawasaki City may bear the cleaning costs of some sewage and drainpipes of municipal housing, so contact the repair service center of Mizonokuchi office of the Kawasaki City Housing Supply Corporation beforehand.

### (7) Balcony

The balcony is an evacuation passage to ensure the safety of the residents in an emergency. You must not place things on the balcony that will obstruct evacuation such as a storage unit. Please cooperate to ensure safe evacuation.

The balcony is not completely waterproof, so when cleaning, water may flow to the balcony below. Be careful to avoid causing a problem with water. Also, the outlet should be cleaned regularly.

When you put a box or something near the handrail, a child may climb upon it and be in danger. There is also a risk of a flowerpot falling if you hang it from the top or outside of the handrail.

## 6. Burden of Repair and Maintenance of Municipal Housing

Kawasaki City plans and conducts repairs to the complex, housing and dwelling units. Thank you for your cooperation during the construction work. In addition, some daily repairs and maintenance are the responsibility of tenants and others are at the expense of the city.

### (1) Tenant's responsibilities for repairs

Repairs for items of daily use within an individual ownership space, for example, tatami, fusuma (Japanese sliding screen), fittings (excluding the outside fittings), glazing, water tap, built-in extractor fan (except for the ducted extractor fan), bathtub, and bath boiler shall be repaired or replaced at the expense of the resident. In that case, the materials and construction to be used are subject to the standards and specifications stipulated by Kawasaki City. If repairs are not made following the standards or specifications, you have to make the repair again at your expense when you leave the property. If you wish to repair something you or the Residents Association

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

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。

## (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

installed, it shall be repaired at your or their expense. If you placed an order with a repair agent without contacting the Mizonokuchi office, even if the city is liable for the repair, the cost will be at your expense.

## (2) Kawasaki City's responsibilities for repairs

For repairs other than the tenant's responsibility, such as a roof leak or repairs to the common areas, Kawasaki City will investigate the cause and determine whether the repair will be the responsibility of the city. However, if the repair is in an area for which the city has responsibility but was caused by the intent or negligence of the tenant, or at the convenience of the tenant, it will be at the tenant's expense.

If repairs are required, you must contact the repair service center, at the Mizonokuchi office of the Kawasaki City Housing Supply Corporation in the Japanese language and explain the location and the details of the situation requiring repairs.

\*The repair of something that is not particularly detrimental to users or your demand is beyond the design or performance, the repair may not be undertaken by the city.

\*If you ask a contractor directly to undertake the repairs, you will be responsible for payment for the repairs even they could have been done at the expense of the city, so be sure to contact the following:

### Mizonokuchi Office, Kawasaki City Housing Supply Corporation

◦ Repair Service Center Tel: 044-811-1599

◦ Fax for deaf residents: 044-811-1539

◦ Business hours: 8:30 a.m. to 5:15 p.m.

\*The office is closed on Saturday, Sunday, holidays and New Year period (December 29 to January 3).

However, the telephone and fax number above are transferred to the Emergency Center (contractor) outside business hours or if the office is closed for contact in an emergency (leakage, water leak, etc.).

## (3) Common service charge

The cost of the electricity, gas, water, and sewage used by residents is the responsibility of each tenant, but the following expenses pertaining to the facilities used jointly by tenants will be appropriated from the common service charge paid by all tenants. Please pay it after checking with the residents' association. The costs include the following:

i. Sewage process, waste disposal and the cleaning of

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

### **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します。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ぼりつけておくこと。

#### **(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

septic tanks, etc.

- ii. Lights installed within the municipal housing estate, stairs and corridors, water pump power, elevators and other power costs
- iii. Use of communal facilities such as the meeting places
- iv. Repair cost (except for the city's responsibility) of equipment and facilities for joint use of communal lights, trees, lawns, grass, and meeting places

## 7. Living in a Complex Requires Mutual Understanding and Cooperation

### **Prohibition of antisocial behavior**

#### **(1) Noise and vibrations in your residence (TV, radio, stereo, and musical instruments)**

- i. Municipal housing has neighbors adjoined by walls, floors, and ceilings, so consider the appropriate time and loudness when you watch TV, listen to a stereo, or play a musical instrument to avoid annoying your neighbors. Be sure to open or close the door quietly to avoid making a loud noise.
- ii. Neither drink too much nor cause trouble for neighboring tenants.
- iii. If you make a loud noise during the night, it will interfere with the restful sleep of tenants below your residence and make them uncomfortable. You should try to control the noise made by your baby or child.
- iv. Municipal housing is for residential use only. It is prohibited to use the property as a factory or lend it to others.

#### **(2) Pets**

It is prohibited for a tenant to keep any dog, cat, bird or other creature. People living in municipal housing must not keep any animals, even if temporarily, nor feed birds or any animal. Please contact Kawasaki City in the Japanese language if you would like to keep a service dog on your property.

#### **(3) Prevention of falls**

Do not place objects on the balcony or in corridors. Please tie the washing poles or lines that will easily fall.

#### **(4) Payment of common service charge and cooperation**

You must pay a common service charge and participate in joint work (by turn) so as not to annoy other residents.

#### **(5) Prohibition of personal use of communal areas**

Do not place motorbikes, bicycles, plant pots, or

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

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

flammable materials in common areas, such as stairs and corridors, on the premises, passages, green areas, vacant areas in the municipal housing land, and common facilities, such as meeting places and storage. Placing objects in the common areas interferes with emergency evacuation and firefighting activities.

### Maintenance of communal facilities by residents

#### (1) Use of roads and parks in the municipal housing estate

Roads in the municipal housing estate are not parking areas. You must not park your vehicle on the roads. If you park on the road, it would be a nuisance to other tenants and would hinder vehicles in the event of an emergency. Bear in mind the prevention of traffic accidents.

Do not place a storage unit or set up a stall without permission.

#### (2) Site conservation

The site of municipal housing is a common area. Do not break or destroy equipment in the children's playground, plants, lawns, and fences on the site. Parents should keep an eye on their children while they are playing on the playground or other areas on the site. If the equipment on the playground requires repairs, you should contact the repair service center at the Mizonokuchi office of the Kawasaki City Housing Supply Corporation.

#### (3) Drainage facilities

If garbage or soil accumulates in a drainage channel, catchment, or a drainpipe, it disrupts the flow of water. Clean and disinfect these areas periodically.

#### (4) Bicycle parking

Consider the space and park your bicycle neatly in the bicycle parking area because the space is limited. When you no longer use your bicycle, contact the Oversized Waste Center to dispose of it on a designated date.

#### (5) Waste disposal and management

You must comply with the date, time, and location of waste collection and place waste in the collection box in a hygienic manner. After waste has been collected, clean and disinfect the collection box with other residents.

- i. If the waste is wet, remove most of the water and put it in a plastic bag.
- ii. Put out your waste on the collection date only.  
\*The collection date varies according to district.
- iii. Keep food waste in a sealed container to prevent

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て危険です。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まれますので、取扱いには十分な注意を心がけること。

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となります。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す。絶対に行わないこと。

### (2) 地震

the spread of odors.

### (6) Meeting place

Most municipal housing estates have a meeting place for you to gather. The facility is managed by the management committee. The meeting place is a public facility to be used for residents' welfare and various cultural and educational events. When you use the meeting place, be sure to observe the rules, and after use, take care of the heating, and clean up the facility to be ready for the next user.

### (7) Water tank, water tower, septic tank

The water tank and water tower are facilities necessary for the water supply to each dwelling unit, and the septic tank is necessary for the treatment of sewage. Neither damage these facilities nor throw foreign objects in a manhole. The inside of the septic tank is very deep and dangerous. Never open a manhole.

### (8) Elevator

The elevator must always be clean. Please treat the elevator with care. Otherwise, the elevator may stop and you will be trapped in the elevator in the worst case.

Do not use an elevator in the event of an earthquake, fire, or lightning strike. Use the stairs, even if it takes more time.

## 8. Disaster Mitigation and Accident Prevention

### (1) Fire

- i. The main causes of fire are tipping over the oil heater, cooking deep fried dish, children playing with fire, smoking in bed, and failure to switch off irons, etc. Take care not to cause a fire.
- ii. If you caused a fire, you will be obliged to restore the property, vacate the property, and compensate for damage. Always be careful to prevent fire and do not place objects in the vicinity of the evacuation route or firefighting and emergency rescue equipment.
- iii. According to the notice for the installation of gas equipment, it is prohibited to seal a meter cabinet that contains a water heater because it is very dangerous if it overheats due to the heat generated by the water heater. Never seal the meter cabinet.

### (2) Earthquake

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。

## 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

In the event of an earthquake, it is dangerous to rush into a corridor or a staircase. First, turn off the stove and act calmly. In preparation for an earthquake, you should keep a reserve of drinking water and food for at least three days, as well as confirm the shelter location, secure furniture to prevent it from falling, and attach glass safety film to the windows.

### (3) In preparation for a typhoon

- i. Organize items placed outside or on the balcony  
Arrange items outside to make it easy to bring them indoors in the event of a typhoon.
- ii. Clean the floor and drain of your balcony  
If the drain is clogged then water may flood the floor below during heavy rains. Always keep the balcony clean.

### (4) Poisoning accident

When you wish to use an oil heater or gas appliance, be sure to install them properly and check the exhaust and ventilation to avoid causing a poisoning accident etc. In particular, contact the gas company immediately if there is an abnormality, such as a gas leak, because the gas may cause an explosion.

### (5) Burglar

Be sure to lock the door when you go out. If you lose your entrance door key, you must replace the key at your own expense.

### (6) In preparation for unforeseen circumstances

We recommend acquiring insurance (fire, water leak, etc.) to cover your household belongings. For the housing complex, Kawasaki City is insured, but damage to personal possessions, such as household goods, will be the resident's responsibility.

## 9. Procedures for Leaving the Property

### (1) Submission of notification of ending the tenancy

When you plan to vacate your residence, visit the Kawasaki City Housing Supply Corporation in advance and submit the Notification of Municipal Housing Tenancy Termination.

At the same time, you need to discuss with them a date for the inspection for the restoration of the residence after you vacate. Please contact and visit the Kawasaki City Housing Supply Corporation immediately no later than 14 days before the removal date after you decide the date you plan to move out.

### (2) Repairs before returning the property



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。

Surfaces of all tatami mats should be replaced and all fusuma (sliding wooden door) need to be replaced (only the material costs will be at the tenant's expense). If there are other repairs, such as lost or damaged equipment, or a facility that is the responsibility of tenants, please repair them at your expense.

### **(3) Removal of refurbishing and other materials**

If you installed a bath boiler, extractor fan, additional power outlet, or water heater or had remodeling carried out with permission from Kawasaki City, remove and restore to the original condition at your own expense before you move out.

When you move out, do not leave waste and unwanted furniture in the property. You must completely clear and clean up the property before you move out.

Any items left in the property will be disposed of as having been abandoned. You will be charged for the cost of disposal.

### **(4) Rent to the removal date**

The rent will be calculated on a pro-rata basis up to the day of departure.

### **(5) Utility bills such as water, electricity, and gas**

The tenant must contact each supplier of water, electricity, and gas and follow their procedures for terminating their services and making the last payments for them.

Obviously, you must pay the common service charge and the residents' association membership fees, etc. Some of the municipal residences can have an increase in the capacity of the electricity supply. Please contact TEPCO, if you wish to increase it. If you have increased the electricity supply capacity to your residence, restore it to its original capacity before you move out.

### **(6) Return of the key and the final check**

You must return the key of the entrance door to the inspector at the time of the final inspection of your property.

### **(7) Other matters**

- i. The security deposit you paid when moving into municipal housing will be refunded about two or three months after your final rent payment is confirmed.
- ii. You should tell the residents' association, various contact person(s), and joint guarantor about your departure.
- iii. People residing together with you must leave the

- 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。

## 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 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。

property before or at same time as your departure.  
iv. A lot of waste is created when moving out. You should make a schedule for removal and dispose of it early on. Contact the Oversized Waste Center to dispose of large-sized waste on a designated date.

## 10. Information on Moving out Procedures

### (1) Water

Water Supply and Sewerage Customer Center  
044-200-3548

### (2) Oversized Waste

Oversized Waste Center 044-930-5300

### (3) Telephone line, Electricity, Gas

Please contact the current supplier

発行 平成30年4月

Issued: April 2018

編集 川崎市住宅供給公社 住宅部 市営住宅管理課

Edited by the Municipal Housing Management Section, Housing Division, Kawasaki City Housing Supply Corporation

監修 川崎市まちづくり局 住宅政策部 市営住宅管理課

Supervised by the Municipal Housing Management Section, Housing Policy Division, Kawasaki City Housing Supply Corporation