

# 町営住宅入居のしおり

## ～ 目 次 ～

|                   |      |
|-------------------|------|
| 1. 入居が決まったら       | P 2  |
| 2. 家賃（住宅使用料）      | P 3  |
| 3. 収入申告（毎年）       | P 4  |
| 4. 入居収入基準         | P 5  |
| 5. 入居中の各種手続き      | P 7  |
| 6. 快適に暮らすために      | P 9  |
| 7. 火災、事故等を予防するために | P 13 |
| 8. 町から明渡しの請求をする場合 | P 17 |
| 9. 退去するとき         | P 18 |
| 10. 住宅のアドバイス      | P 19 |

別紙 町営住宅修繕負担区分

【令和3年度版】

江 差 町

（財政課住宅管財係）

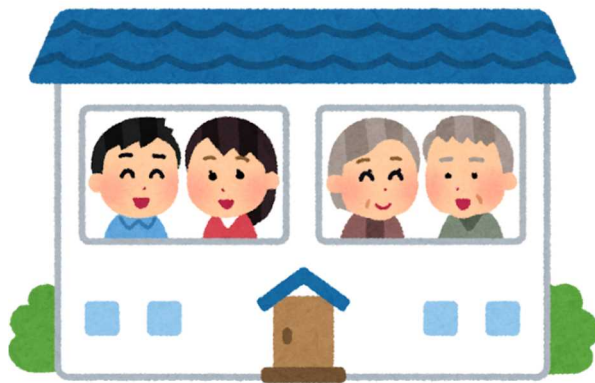
## 入居者のみなさまへ

町営住宅は、公営住宅法に基づき、住宅に困窮する方に対して低廉な家賃（住宅使用料）で住宅を供給することを目的として建設された公共の住宅であり、町民の大切な財産です。

町営住宅では、入居者のみなさまが協力し、快適な団地生活を送ることができるよう「団地生活のルール」を定めていますので、このルールを良く理解し、守っていただかなければなりません。

この「しおり」は、「団地生活のルール」として入居者のみなさまに知っておいていただきたいこと、注意していただきたいことを取りまとめたものです。

この「しおり」を手引きとして役立てていただき、どうか有効に活用いただきますよう、お願いいたします。



## 1. 入居が決まったら

### (1) 電気・ガス・水道の手続き

電気・ガス・水道は、全て止まった状態になっていますので、各自で各事業所などへ使用開始届などの手続きをしてください。

電気： 北海道電力 株式会社      江差営業所    52-0085（総合案内）

ガス： 江差町内各取扱店              ※ガス開栓

水道： 江差町役場                      建設水道課（上水道係）52-6724（課直通）



### (2) 転居、転入届

江差町役場（庁舎1階）「住民おもてなし係」総合窓口にて住民票の異動届をしてください。



### (3) 町内会（自治会）への加入について

町内会・自治会では、地域で暮らす世帯を加入対象として、地域を住み良くするためにお祭りや防犯・防災、環境保全などの活動を行っています。

また、顔の見える関係を築き、ちょっとした時に助け合える関係を育みながら、地域生活の中での笑顔と目に見えない安心感を醸成する機能を果たしています。

日頃の付き合いの中で育まれた人と人とのつながりは、日常生活の中でのリスクを抑えるとともに、災害時など、いざという時には地域全体の力として大きな役割を果たします。

町営住宅へ入居された場合には、町内会（自治会）に加入する手続きを進めましょう。



## 2. 家賃（住宅使用料）

### （1）家賃（住宅使用料）の算定

町営住宅の家賃（住宅使用料）は、入居者の収入と入居する住宅の状況などによって毎年度、個別に計算しています。（毎年行われる「収入申告」により家賃（住宅使用料）を算定するため「収入申告」は、とても重要な手続きとなります。）

※毎年1月頃にお届けする「収入認定通知」により、翌年度の家賃（住宅使用料）の額をお知らせします。

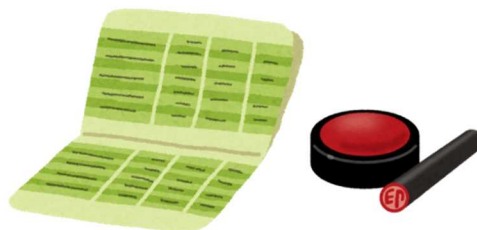


### （2）家賃（住宅使用料）の納付

家賃（住宅使用料）は、毎月の25日までに納めてください。

※口座振替による家賃（住宅使用料）の支払いを推奨しております。

詳しくは、口座振替を希望する金融機関窓口にて「口座振替」の手続きを行ってください。



### （3）家賃（住宅使用料）を滞納すると

家賃（住宅使用料）を納期限までに支払われない場合には、文書や電話、個別訪問による督促や催告を行います。

家賃（住宅使用料）を3か月以上滞納し、完納に向けて誠実な姿勢（態度）が見られない場合には、住宅の使用許可を取り消し、期限を定めて「住宅の明け渡し」の請求を行う場合があります。

※住宅の明け渡し請求を受けた方は、指定する期限までに当該町営住宅を明け渡さなければなりません。



### 3. 収入申告（毎年）

#### （１）収入の申告

毎年、翌年度の家賃（住宅使用料）を計算するため、１０月末までに必ず収入申告書の提出をお願いしています。

（この収入申告書を提出しない場合、収入確認ができず、民間賃貸住宅並の高い家賃の額を家賃（住宅使用料）として決めることになりますので、期限までに忘れずに収入申告を行ってください。）



#### （２）収入が基準を超えたとき（収入超過者）

町営住宅は、収入が一定の基準以下の方に入居していただく住宅で、入居の際には収入の審査を行い、一定の収入以上の方は入居することができません。

入居後に収入が増えるなどの理由により、この基準を超えることがあります。

入居後３年経過して、この基準を超える収入があるときは「収入超過者」と認定され、住宅の明け渡しに努めなければならないことになっております。

また、収入超過者は、その収入の額と収入超過者に認定されてからの経過年数に応じて、段階的に毎年の家賃（住宅使用料）が引き上げられ、一定期間経過すると民間賃貸住宅並の高い家賃（住宅使用料）になります。

#### （３）収入が基準を超えたとき（高額所得者）

５年以上入居し、最近の２年間で引き続き国が定める基準を超える高額の収入がある方を「高額所得者」として認定し、この認定がされた方は、住宅を明け渡す義務があります。

これは、収入が低く、住宅にお困りの方が町営住宅に入居できるようにするためです。

#### （※）意見の申出

入居者のみなさんは、収入額の認定通知、収入超過者及び高額所得者の認定通知の内容が誤っていると考える場合、１ヶ月以内に意見の申出をすることができます。

#### （４）収入の変動があったとき（家賃（住宅使用料）の減免を受けたいとき）

入居者が失業等により収入がなくなったとき又は低くなったとき、病気になったり、災害にあったときなどには家賃（住宅使用料）を減額したり、免除することができる場合があります。

また、同居者の異動や退職などによって、申告した収入に変動があったときは、家賃（住宅使用料）の額が変わることがあります。

このようなときは、家賃（住宅使用料）減免申請や収入の再申告などの手続きが必要になります。

## 4. 入居収入基準

町営住宅の申込みには、世帯全員の課税対象収入が、公営住宅法で定める一定の基準内（収入月額）にあることが必要です。

### （１）町営住宅の収入基準（月收入額）

町営住宅の収入基準（月收入額）は、次の表のとおりです。

|      | 一般世帯       | 裁量階層世帯（※）  |
|------|------------|------------|
| 収入月額 | 158,000円以下 | 214,000円以下 |

※裁量階層世帯における基準の緩和

次に掲げる世帯については、「裁量階層」と呼ばれる区分により特に生活の安定を図る必要があると考えられるため、一般世帯よりも所得基準の上限を緩和しています。

#### 【裁量階層世帯に該当する要件】

- 1) 入居者が60歳以上の方であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上の方または18歳未満である世帯（単身で60歳以上の方も該当します）
- 2) 入居者または同居者に、次に掲げる方がいる世帯
  - ① 身体に障がいのある方（身体障害者手帳1～4級）
  - ② 精神に障がいのある方（精神障害者保健福祉手帳1～2級）
  - ③ 知的に障がいのある方（療育手帳をお持ちの方）
  - ④ 戦傷病者（特別項症～第6項症、第1款症）
  - ⑤ ハンセン病療養所入所者
  - ⑥ 被爆者援護法の規定による厚生労働大臣の認定者
  - ⑦ 小学校就学の始期に達するまでの子ども（未就学児童）

### （２）月收入額の計算

月收入額は、入居しようとする全員の年間総所得から同居及び扶養控除などを差し引いた後の額を12ヶ月で割った額です。（世帯の中で2人以上の方に所得がある場合は、それぞれの年間総所得金額を合算して計算します。）

$$\text{収入月額} = \frac{\text{年間総所得額} - \text{同居及び扶養控除額} - \text{特別控除額}}{12}$$

| 収入階層 | 収入月額の範囲（円）      |
|------|-----------------|
| 1    | 104,000 以下      |
| 2    | 104,001～123,000 |
| 3    | 123,001～139,000 |
| 4    | 139,001～158,000 |

| 収入階層 | 収入月額の範囲（円）      |
|------|-----------------|
| 5    | 158,001～186,000 |
| 6    | 186,001～214,000 |
| 7    | 214,001～259,000 |
| 8    | 259,001 以上      |

## (参考) 控除額の計算

| 控除の種類            |                 | 控除の対象者                                                                                                                      | 控 除 額                             |
|------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 同居及び扶養親族控除       |                 | 次のいずれかに該当する方<br>・同居する親族（本人を除く）<br>・同居していないが所得税法上の扶養親族                                                                       | 38万円                              |
| 特<br>別<br>控<br>除 | 老人控除対象<br>配偶者控除 | 控除対象配偶者で、70歳以上の方<br>・民法の規定による配偶者であること<br>（内縁関係の方は該当しない）<br>・納税者と生計を一にしていること<br>・年間の所得金額が38万円以下であること                         | 10万円                              |
|                  | 老人扶養控除          | 扶養親族で、70歳以上の方                                                                                                               |                                   |
|                  | 特定扶養親族          | 扶養親族（配偶者を除く）で、16歳以上23歳未満の方<br>（年間の所得金額が38万円以下であること）                                                                         | 25万円                              |
|                  | 障害者控除           | 次のいずれかに該当する方<br>・身体障害者手帳の交付を受けている方<br>・戦傷病者手帳の交付を受けている方<br>・療育手帳の交付を受けている方<br>・精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方など                      | 27万円                              |
|                  | 特別障害者控除         | 次のいずれかに該当する方<br>・身体障害者手帳1級又は2級に該当する方<br>・戦傷病者手帳特別項症から第3項症までに該当する方<br>・療育手帳A判定に該当する方<br>・精神障害者保健福祉手帳1級に該当する方など               | 40万円                              |
|                  | 寡婦控除            | 次のいずれかに該当する方<br>・夫と死別、離婚した後婚姻していない方（夫の生死が明らかでない方）で、扶養親族のある方<br>・ <u>夫と死別、離婚した後婚姻していない方（夫の生死が明らかでない方）</u> で、年間所得金額が500万円以下の方 | 27万円<br>（計算後の所得金額が27万円未満の場合は、その額） |
|                  | 寡夫控除            | ・妻と死別、離婚した後婚姻していない方（妻の生死が明らかでない方）で、 <u>生計を一にする子を扶養し</u> 、年間所得金額が500万円以下の方                                                   |                                   |





## 5. 入居中の各種手続き

次の場合には、必ず承認申請の手続きを行ってください。



### (1) 新たに同居させたい方があるとき（同居の承認）

入居者が、同居家族以外の方を新たに同居させようとする場合は、同居の承認を受けてから同居させてください。（承認を得ずに同居している場合は、住宅の明け渡しの請求の対象となる場合があります。）

※承認に伴い、家賃（住宅使用料）が再認定されます。（承認日の翌月からとなります。）

提出書類・・・同居承認申請書、その他必要な書類

### (2) 世帯構成に異動があったとき

同居者について異動（例えば出生・死亡・転居・転出など）があったときは、所定の届出が必要となります。（戸籍や住民票の手続きとは別に必要となります。）

提出書類・・・同居者異動届、その他必要な書類

### (3) 入居名義人が居住しなくなったとき（入居承継の承認）

入居者（名義人）が死亡し、または同居の親族を残して退去したときに、入居者と同居していた方が引き続きその町営住宅に居住を希望する場合は、「入居の承継」の承認を受ける必要があります。（承認を得ずに入居している場合は「住宅の明け渡し」の請求対象となります。）

提出書類・・・入居承継承認申請書、その他必要な書類

### (4) 長期間にわたり不在となる時（しばらく留守にする時）

入居者（名義人）が、旅行・出張・入院などにより、15日間以上留守にするときは、届出をしてください。（届出をしないまま、長期間不在にされると無断退去または住宅不使用として、使用許可を取り消す場合があります。）

提出書類・・・長期不使用届、その他必要な書類





## （５）緊急連絡先を変更するとき

町営住宅での火災や漏水事故、安否確認等の際に入居者との連絡が取れない場合に備えて、緊急時にすぐに連絡ができ、適切な対応ができるよう緊急連絡先などの情報を把握するため「緊急連絡先届」の提出をお願いしております。

緊急連絡先は、災害等の発生時やひとり暮らしの方の安否確認の際に重要ですので、電話番号や住所などに変更があった場合には、必ず町へ届出（連絡）をしてください。

緊急連絡先の変更が生じたときは、新たに「緊急連絡先届」を提出してください。

提出書類・・・緊急連絡先届

## （６）住戸内の模様替えをしたいとき

町営住宅は公共の建物ですから、住宅に改造を加えることはできません。

また、敷地内に車庫、物置などの工作物を設置することも認められません。

これらのことを無断で行ったときは、直ちに元に戻していただくとともに、損害賠償や住宅の明け渡しを請求することもあります。

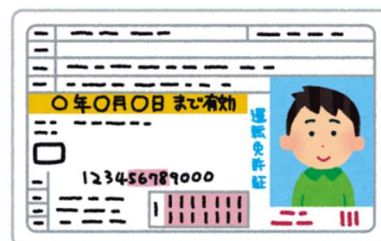
ただし、入居者の生活に著しい不便があるなど特別な理由がある場合は、事前に承認を得ることにより、入居者負担で増築または模様替えできる場合があります。

なお、増築及び模様替えをされた部分については、退去時に元に戻していただかなければなりません。

提出書類・・・模様替え・増築承認申請書、その他必要な書類

## （７）自動車の車庫証明について

入居者が所有する自動車の車庫証明に必要な「保管場所使用承諾証明書」の発行をしております。（※「車庫証明」につきましては、江差警察署での手続きとなります。）



## 6. 快適に暮らすために

### (1) 修繕について



町営住宅の修繕は「町が負担するもの」と「入居者が負担するもの」とに区分されています。  
(主な区分については、次のとおりとなりますが詳細については、別紙のとおりとなります。)

#### 1) 町が修繕する範囲

|             |                              |
|-------------|------------------------------|
| ＜建物＞        | 家屋の基礎・柱・壁・屋根その他構造上重要な部分      |
| ＜給水・排水施設など＞ | 給水栓やスイッチなど構造上重要でない部分を除く附属部品等 |
| ＜その他＞       | 電気系統の配線・配電盤・便槽・ガス管・流し台 など    |
| ＜共同で使用する部分＞ | 道路側溝・消防設備 など                 |

※ 上記の部分でも、入居者の故意や過失によって破損したなどの理由により修繕が必要になった場合は入居者の負担で修繕していただきます。

#### 2) 入居者が修繕（負担）する範囲

町が修繕する範囲を除く部分は、入居者に修繕していただきます。 軽微な故障などは、入居者の費用負担で手入れをして、常に正常に保ち、快適な住まいとして使用してください。

|      |                                              |
|------|----------------------------------------------|
| ＜建物＞ | ガラスの入替え・畳の表替え・襖の張替え など                       |
| ＜設備＞ | 臭気ファンの取替え、浴槽バランス釜の修繕・取替え<br>給水・給湯設備の配管の凍結 など |

#### ※入居者が修繕（負担）する区分の考え方

不 注 意 → 入居者の故意・過失、善良な管理及び注意義務違反、その他過剰な使用による損耗等の補修取替えに要する経費

附属品等 → 経年劣化や通常損耗によるもののうち、修繕内容が軽易で修理可能な建具及び設備機器、消耗品の補修取替えに要する経費

※入居者負担となる修繕については、原則として入居されている方において業者の手配などを行っていただきます。（ただし、使用できる材料が限定される場合には、確認が必要となりますので事前にご連絡をお願いいたします。）

### ■その他入居者が負担する費用

次の費用は、入居者の方に負担していただきます。

- ・電気、ガス、上下水道及び電話の使用料
- ・汚水及び塵芥（じんかい）の処理に要する費用 ほか



## （２）鍵について

入居時に、鍵（１本）をお渡しします。万一、紛失又は破損した場合には、入居者の方の負担で現在と同程度のものと交換していただきます。



## （３）譲渡、転貸の禁止

入居者が町営住宅の使用の権利を他の者に譲渡し、又は町営住宅の全部若しくは一部を他の者に貸すことは禁じられています。

これに違反したときは、住宅の入居許可を取り消し、不正入居者には住宅の明け渡しを請求するなど必要な措置を取ることになります。

## （４）防火管理について

消防用設備（消火器・非常警報装置の押しボタン・避難はしご）の周りや階段・廊下（通路）には物を置かないでください。

## （５）住宅用火災警報器について

部屋の天井に家庭用火災警報器を設置しています。万が一誤作動した場合は、ボタンを押すかひもを引くことで警報音を停止できます。



## （６）水道管の凍結防止

冬期間、外気温がマイナス４度以下になると、水道管が凍結する恐れがあります。

テレビなどでの凍結注意の情報を参考に、凍結が心配される時は、水抜きを行ってください。

なお、冬期間での宿泊を伴う外出時には、外出前に忘れずに水抜きを必ず行ってください。

また、水抜きを忘れて水道管を凍結させた場合の復旧費用は、全て入居者の負担となります。

※水道の蛇口のパッキンなどは老朽化により、すり減る場合があります。

パッキンなどがすり減ると水漏れや蛇口の破損の原因となりますので、早めに取り替えましょう。



## （７）排水

排水口に固形物や油などは、絶対に流さないでください。

排水口の目皿やトラップ（臭気止め）等を外して、定期的に清掃してください。

排水管が詰まると汚水が逆流し、他の住戸に影響が生じて迷惑がかかることがあります。

## （８）便所（トイレ）

水洗トイレにトイレットペーパー以外の紙（ティッシュペーパーや新聞紙など）を流したため、集合部分の污水管を詰まらせ、他の住戸のトイレから污水が溢れ出たケースがあります。

紙おむつ、生理用品、その他の一般ゴミなどは、絶対に流してはいけません。

## （９）台所換気扇

台所の換気扇は、油などの固形物が付着し換気能力が低下したり、使用できなくなる場合がありますので、定期的に清掃してください。

## （１０）窓・アルミサッシ

アルミは、ホコリやチリなどの付着や傷により白い腐食を生じることがありますが、定期的にホコリ払いや乾拭きなどを行うことで進行を防止することができますので、日常的な手入れをしてください。

窓面に発生した結露はすぐに拭き取ってください。結露により畳が腐ったりしますので注意してください。

また、事故防止のため外出時、就寝時などは忘れずに施錠してください。

## （１１）建具

ドア、襖などの建具は、使用頻度が高く破損が生じやすいため、丁寧に使用してください。

また、定期的に丁番などの金具に油（潤滑剤）をさしたり、緩んだネジを締めるなど手入れを心がけましょう。



## （１２）庭の管理

平屋、２階建ての住宅のうち一部住宅には庭がありますが、樹木等を植えたときは退去時に撤去し復旧するなど、入居者の責任において管理してください。



## （１３）側溝・排水（雨水マス）

側溝や雨水マスに落ちた葉や、ゴミなどが溜まると水の流れが悪くなったり、水が溢れたりします。側溝や雨水マスなどは、入居者のみなさんで協力して定期的に清掃をお願いします。

## (14) 駐車場

自動車は、許可を受けた場所以外には駐車しないでください。  
決まりが守れないと他の方が迷惑をするだけでなく、緊急車両の進入の支障となるなど、多大な影響を及ぼす可能性があります。



## (15) 団地内通路の通行等

団地内には、お年寄りの方や小さなお子さんがいるので、十分に減速するなど、団地内通路の通行には十分注意してください。

また、団地内通路には、緊急時に救急車両や消防車両などが安全に進入できるよう、絶対に駐車しないでください。

なお、駐車場をはじめ町営住宅の敷地内で発生した事故等については、町は一切責任を負いませんので注意してください。



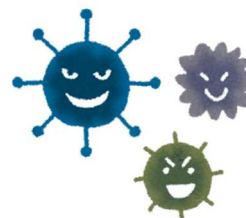
## (16) 換気（結露とカビの防止）

### ■換気が不足すると結露が発生しやすくなります

暖房器具を使用する冬期間や、湿気の多い時期には結露することがあります。  
結露をそのままにするとカビが発生しますので、結露したときはこまめに拭き取ってください。

### ■結露を防ぐには

結露対策のために次の事項について、十分注意してください。



※天気の良い日には、できるだけ窓や押入れを開け、室内の風通しをよくしましょう。  
押入れの物を出して、押入れ内の換気もしましょう。

※家具と壁との間の通風をよくするため、すき間をあけて置きましょう。

※室内での水蒸気の発生をなるべく避けるように心がけ、炊事の際は換気扇を回して水蒸気を外に出すようにしましょう。

また、灯油やガスが燃えると大量の水蒸気を発生しますので、ストーブやガス機器を使用しているときは定期的に換気してください。

※壁や窓が湿ってきたら、乾いたゾウキン等でこまめに拭き取るように心がけましょう。



## 7. 火災、事故等を予防するために

### ■ 住宅火災

住宅火災は、どの家庭においても発生する可能性があり、万が一発生した場合には、自らの生命や財産などを失う危険性があります。

また、他の住戸への類焼、煙害、消火活動による冠水など、周囲への影響もはかり知れません。そうならないためには、日頃から火災発生を予防するための取り組みが不可欠です。

#### (1) 火災の発生原因とその予防

火災の発生原因としてあげられるのは、寝たばこ、子どもの火遊び、台所の火、仏壇のロウソクの火の不始末、火の元付近への可燃物の放置、コンセントのタコ足配線による漏電などがありますが、いずれも日常生活の中の些細な不注意が原因となることが多いようです。

その他にもコンセント部分に付着したホコリが原因で発火する「トラッキング現象」なども火災の原因となっていますので、十分な注意と予防に向けた取り組みをお願いします。

#### (2) 寝タバコ、子どもの火遊び

昔から、火災の発生原因として、上位を占めている「寝タバコ」と「子どもの火遊び」です。

就寝前は、布団でタバコを吸わない、日頃から子どもの手の届かない場所にライター、マッチなどの火気を保管するなど、日常的な生活習慣により火災発生のリスクを軽減させて、火災予防に努めてください。



#### (3) 台所の火の不始末

いわゆる油火災などです。

炊事中に来客や電話があった場合など、ついいうっかり火を止め忘れることがないように、台所を離れるときは一旦火を止める習慣を心がけましょう。

また、天ぷらや揚げ物を揚げるときに、必要以上の高温になると油火災の原因となり危険です。適性な温度で調理するようお願いします。

#### (4) 台所の壁の熱伝導着火

ガスコンロと壁の間隔が不十分なため、長期間ガスコンロの調理熱を受け、壁内部の木材が炭化して着火し、火災が発生することがあります。

火災の発生を防ぐためにも、ガスコンロと壁との間隔を点検し、コンロの位置を壁から離すなど、安全対策に努めてください。



## (5) 仏壇のろうソクの火の不始末



お年寄りが多数居住している公営住宅では、顕著に見られる事例です。

ろうソクに火を着けるのは最低限の場合にとどめ、仏壇から離れるときなど目が離れるときは、確実に火を消す習慣をつけましょう。

## (6) 火の元付近への可燃物の放置

特に冬期間に多く見られますが、ストーブなどの付近に干していた衣類などが落下し、引火するケースが見受けられます。

洗濯物や、雨や除雪作業などで濡れた衣類などを室内に干す際には、ストーブにあまり近づけず、万が一落下した際にも安全が確保されるよう十分に注意してください。

また、就寝時や外出時にはこまめにストーブを消すなど、火の元の管理には十分注意してください。

## (7) 灯油漏れ事故

住居内にある灯油コック、給油ホース、ストーブに接続不良があり、灯油漏れが起きることがあります。灯油漏れは火災発生のリスクが高まるだけでなく、灯油の揮発により健康被害が生じる場合もあります。



ストーブの接続時には専門業者に依頼するなどして、確実に接続するとともに、長期不使用時には、元栓を閉めるなど、十分に注意してください。

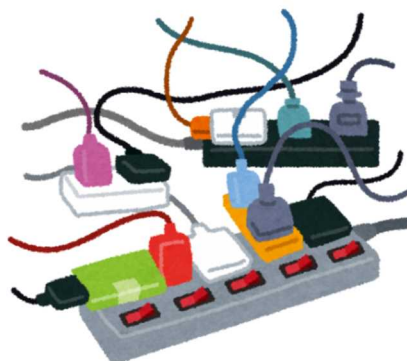
※接続費用が有償の場合は、入居者負担となります。

## (8) コンセントのタコ足配線など

家電類のコードをコンセントに多数接続する「タコ足配線」は、一部の配線に定格以上の電流が流れ、これを長年継続すると配線の劣化などが生じ発火する可能性があります。

また、コードを束ねたままコンセントに差し込んだり、コードの上に重いものを乗せることもコードの過熱、発火の原因となりますので、十分に注意してください。

なお、各住戸に設置されているブレーカースイッチを不正に改造するなどの行為は絶対にやめてください。



## (9) トラッキング現象

トラッキング現象とは、長期間コンセントにコードを差しっぱなしにしていると、コードとコンセントの間にホコリが溜まり、このホコリが原因で発火する現象をいいます。

町営住宅は民間賃貸住宅よりも、総体的に入居期間が長くなる傾向があるため「トラッキング現象」が起こりやすいとも言えます。

トラッキング現象を防ぐためには、次の方法が有効的です。

- コンセントに常時コードを差しっぱなしにしない。
- 家電製品など、常時コードを差しておく必要があるものについては、定期的にコードを抜いてホコリの有無をチェックし、ホコリが付着している場合には取り除く。
- 延長コード類は、トラッキング防止用のものを使用する。

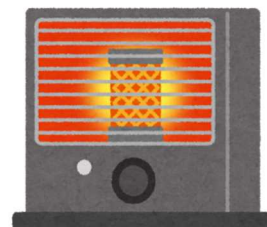


特に台所まわりには、冷蔵庫、炊飯器、電子レンジ、電子ポットなど常時コンセントにコードを差しておく必要があるものや、差しっぱなしになりやすい家電製品が集中していますので、念入りに点検等を行ってください。

## (10) ポータブル石油ストーブ、電気ストーブの使用

ポータブル石油ストーブの使用は排気と換気に十分注意し、使用してください。

電気ストーブ、ハロゲンヒーター、カーボンヒーターなど排気ガスを発生させない電化製品については、特に使用の制限は行っておりませんが、火災発生の原因になることから、こまめにスイッチを切るなど、その取扱いには細心の注意を払うとともに、転倒時の自動消火など安全装置付きのものを使用してください。



## (11) バルコニーへの可燃物の保管

火災の直接的な発生原因ではありませんが、バルコニーに油缶、油類の入ったポリタンクやタイヤなどが置いてあったために、火災発生時に引火し、火勢を強め、上階の住戸を全焼させるほどの大火災になった事例があります。

また、バルコニーは災害時などの避難経路となるため、避難の支障となる場合もありますので絶対にやめてください。



## ■ その他の事故など

住宅火災以外にも、ちょっとした不注意で起こる事故、トラブルがあります。

町営住宅で実際に起きているものや集合住宅で起こりやすい事故、トラブルについて記載しましたので、参考としてください。

### （１）洗濯排水の水漏れ事故

洗濯機の排水管の接続不良などにより、大量の排水が漏れ、下階の住戸や入居者の方の大切な家財を損傷させるケースが見受けられます。

高額な損害賠償が発生する原因となりますので、洗濯機の設置時には専門業者に依頼するなど、確実に排水口に接続するとともに、洗濯をする際には接続状況を確認してから行うなど、十分に注意してください。

また、浴槽の残り湯をポンプなどにより洗濯機に注入する場合には、ホースの接続などに十分注意してください。

※接続費用が有償の場合は、入居者負担となります。



### （２）ガス漏れ事故

入居者の留守中にガス臭が発生し、消防車両が出動した事例があります。

外出時だけでなく、ガスコンロ、ガス給湯器などのガス器具を使用しないときは、こまめに元栓を閉めましょう。

万が一、ガス漏れがあったときは、住戸内の火気を全て消し、窓を開放して大至急ガス業者に連絡してください。

### （３）バルコニーからの落下事故

バルコニーに置いてあった鉢植えが強風などにより落下する場合があります。

万が一、下に人がいる場合には重大な事故が起きる可能性があります。

バルコニーに物を置く場合には、手すりの高さなどを考慮してください。

また、強い風の日には、バルコニーに置いてあるものを一時的に住戸の中に移動させるなど、安全対策をお願いします。



※大型の棚や箱をバルコニーに置くことは、小さいお子さんが足場としてよじ登る可能性があり、非常に危険ですので、絶対にやめましょう。

バルコニーは一見して各住戸の専用部分に思われがちですが、緊急時の避難経路とするため、共用部分になります。避難の支障となるような大型の棚などを置いたり、隣の住戸との境にある間仕切り板前に物を置くなどすることは、非常に危険ですので絶対にやめましょう。

## 8. 町から明渡しの請求をする場合

次のような行為があれば、住宅の使用許可を取り消され、住宅を明け渡していただくことがありますので、十分ご注意ください。



- 1) 不正に入居したとき
- 2) 家賃を3か月以上滞納したとき
- 3) 故意又は重大な過失により、住宅や共同施設を汚したり、壊したりしたとき
- 4) 所定の届出をしないで15日以上住宅を使用しないとき
- 5) 許可なく入居時の同居者以外の者を同居させたとき
- 6) 入居時の名義人が死亡又は退去した場合において、所定の手続きをしないまま同居者がそのまま引き続いて住宅に住んでいるとき
- 7) 許可なく模様替えや増築をしたとき
- 8) 住宅の全部又は一部を他の人に貸したり、入居の権利を他の人に譲ったりしたとき
- 9) その他、周辺の環境を乱し又は他に迷惑を及ぼしたとき

■ “迷惑行為” とは、次のような場合をいいます。

- ・ 犬、猫など動物（迷惑な鳴き声を発するもの、他人に危害や迷惑をかけやすいものなど）の飼育による安眠妨害、傷害、臭いなど
- ・ 楽器の演奏やカラオケ、大声、床や壁などを「叩く」、「蹴る」などして騒ぐ、暴れること
- ・ 生ゴミ、廃品など不衛生なものの放置や、共用部分に私物を置いたり、捨てたりすること
- ・ 他の入居者に対する恫喝（どうかつ）、脅迫（きょうはく）、暴力（ぼうりょく）など
- ・ その他、町営住宅内の共同生活を乱すような行為

## 9. 退去するとき

### (1) 町営住宅退去届

町営住宅を退去するときは、必ず退去予定日の5日前までに退去届を町へ提出してください。

### (2) 住戸に設置したものの撤去、住戸内の清掃など

退去検査までに、住戸内の荷物を運び出し、住戸内の清掃を行ってください。

特に台所や洗面所、トイレについては使用頻度が高く、また油汚れや、カビなどのしつこい汚れが生じやすい場所なので、念入りに清掃してください。

入居後に設置したテレビ放送用アンテナ、網戸などについても忘れずに撤去してください。

また、石油ストーブを取り外した際には、住戸内及びタンクのコックがしっかり閉まっているかどうか、必ず確認してください。

### (3) 電気、ガス、水道、し尿の汲取りなどの精算

電気、ガス、水道、し尿の汲取りなどの公共料金の精算は、退去者が必ず退去日までに済ませてください。



### (4) 退去時の住宅検査

退去された住宅を職員が検査します。必ず約束の日時に来て、検査の立会いをしてください。

なお、その他の備え付け部品などの紛失ならびに滅失、ガラスや壁などの破損がある場合は、退去者の負担により補充、修繕していただきます。※この際の費用は、退去者の負担となります。

### (5) 鍵の返還

住戸の「鍵」は、退去検査時に必ず担当職員へ返却してください。



### (6) 退去される月の家賃（住宅使用料）

退去される月の家賃（住宅使用料）は、退去検査日（住宅の返還日）までの日割り計算された家賃（住宅使用料）となります。

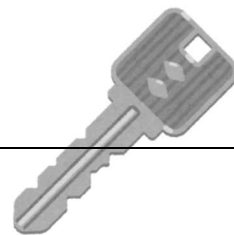




## 10. 住宅のアドバイス

### 1 玄関

- 1) ドアの鍵は、紛失しないように気をつけましょう。



### 2 台所

#### ■ 流し台

- 1) 流しの目皿のゴミは、毎日取り除きましょう。  
目皿やワン（臭気止め）などを取り外して使用すると、ゴミと一緒に流れ込んで排水管が詰まる原因になります。
- 2) トラップは、排水管からの悪臭が上がってくるのを防ぐために取り付けられています。  
使用済みの油類を流しに捨てると詰まりの原因となりますので、絶対にやめましょう。
- 3) 排水管は、長い間使用することによりゴミなどが付着し、詰まりの原因となりますので洗浄液などで定期的に清掃しましょう。
- 4) 流し台の排水パイプにはビニール管を使用したものがありますので、熱湯を直接流さないようにしましょう。



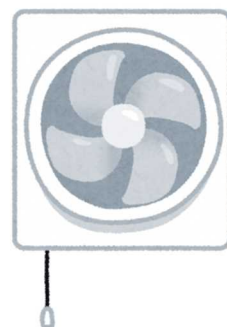
#### ■ キッチンの換気

キッチンには、熱気や煙がこもりやすいので、換気のため換気扇、レンジフードなどを設置していますので、火気を使用するときには必ず換気してください。

（熱気がこもると結露の原因にもなります。）

換気扇、レンジフードなどは調理の油などで汚れやすいものです。

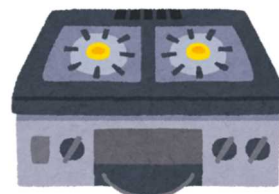
換気性能を確保するためにも必ず定期的に清掃しましょう。



#### ■ ガスコンロ

ガスコンロは、入居者の皆さんが各自購入していただくことになっています。

器具の接続、使用方法については、安全のため十分に注意しましょう。





### 3 浴室

- 1) 洗濯機の水を浴室内へ排水する場合は、洗面所などに水をこぼさないようにしましょう。
- 2) 排水目皿や排水管が詰まると水が溢れ、階下へ漏水しますので、日頃から掃除しましょう。  
※不注意による漏水で階下に被害を与えた場合は、損害賠償の義務が生じます。

- 3) 浴室には、必ず換気のための窓や換気扇があります。  
浴室は湿気の発生場所ですので、換気が不十分の場合、壁や天井についた水滴からカビが発生したり、浴室戸が腐食したりしますので、使用时、不使用時にかかわらず常に十分な換気に気をつけましょう。



### 4 便所（トイレ）

水洗トイレは、水に溶けにくい紙などを使用すると、污水管を詰まらせる原因になったり污水处理施設などの機能障害にもなるので、専用紙以外のもの（ティッシュペーパーなど）は絶対に流さないようにしてください。

#### ■ ロータンク式トイレ

タンクに水を貯めておき、レバー操作により放水します。

浮きゴムにゴミが付着すると、水が止まらなくなるので、定期的に付着したゴミなどを除去してください。

#### ■ トイレの掃除は

トイレの床は、防水ではありませんので、水は流さないようにしましょう。

便器、手洗い器の掃除は、中性洗剤を使って洗うようにしましょう。



※掃除のために塩酸などの薬品を使うと、污水处理施設などに影響が生じるおそれがありますので、使わないようにしましょう。

※トイレに不溶物を流すと排水管が詰まって、污水が溢れ出たり、他の住宅の方にも迷惑をかけることにもなるので、絶対に流さないでください。

## 5 洗面所回り

### ■ 洗面器・洗面化粧台

洗面器の排水パイプには、ビニール管を使用したものがあるので、熱湯を直接流さないようにしましょう。

また、年月の経過とともに、管の接続部の緩みなどから漏水する場合があるので、日常、見えない部分の箇所についても、定期的に漏水していないか確認しましょう。

### ■ 洗濯機置場と洗濯機の使用について

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

掃除は、水道水などを利用して定期的に行ってください。



### ■ 洗濯機用防水パンの使用について

- 1) 掃除するときは、タワシなどのキズのつくものは使用せず、スポンジ・布などに中性洗剤を使用して洗うようにしてください。
- 2) 防水パンには、塩酸、溶剤（ベンジン、シンナーなど）を流さないようにしましょう。
- 3) 防水パンの排水口の詰まりは漏水の原因となりますので、定期的に排水口の清掃を行いましょう。

### ■ 洗濯設備の使用について

- 1) 洗濯乾燥機を設置される場合には、結露防止のため排気をできるだけ外部へ出すようにしましょう。
- 2) 洗濯水栓と洗濯機の接続部からの漏水が最も多いので、洗濯終了後は、必ず水栓を閉めましょう。

### ■ 洗濯洗剤について

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

## ■ 床の手入れ

こぼし水の多い所は、洗面所回りと流し台回りです。

洗面所や台所の床は、防水加工がされていないため、水をこぼしたらすぐに拭き取ってください。

また、板張りの床では、こぼし水で腐食が進みますので、こまめに拭き取るなど手入れを心がけてください。



## ■ 漏水にご注意

不注意による漏水で階下に被害を与えた場合は、損害賠償の義務が生じます。

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

## 6 結露について

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

結露をそのままにしておくと、窓や壁、天井にカビが発生したり、家具、畳などが傷みやすくなります。

鉄筋コンクリート造住宅は、気密性に優れ、室内はとても暖かいものです。反面、室内の水蒸気が外に出にくくなっているため、結露が発生しやすいわけです。

結露に関して寄せられる苦情や相談の大部分は、入居者の皆さんにより日頃の住まい方を工夫すれば解消することが多いものです。



## ■ 結露の発生しやすいところ

### ● 冷えるところ

- ・ 暖房していない独立した部屋、トイレ、玄関

※特に窓や窓の周辺、外気に面した壁、空気の流れにくい家具の裏や部屋のコーナーなどで水滴となって結露します。

### ● 水蒸気がたくさん発生するところ

- ・ 浴室、台所（キッチン）

### ● 水蒸気をたくさん発生させるもの

- ・ ストープ類、調理器具、やかん、湯沸器、洗濯物、加湿器、植木鉢など



## ■ 結露を防ぐ生活のしかた

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

結露を防ぐ生活を送るためには、室内の空気と外の空気とを適当に入れ換えることが必要となります。

また、外気は乾燥しているので、空気の入れ換えを行うことにより室内の湿度を下げるができます。

## ■ 室内は開放的に

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

なお、雨天のときは、湿気があるため窓を開けないようにしましょう。

## ■ 空気の流れを良くして

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

押入れは、昼間は開放して、布団もつめすぎないように気をつけましょう。

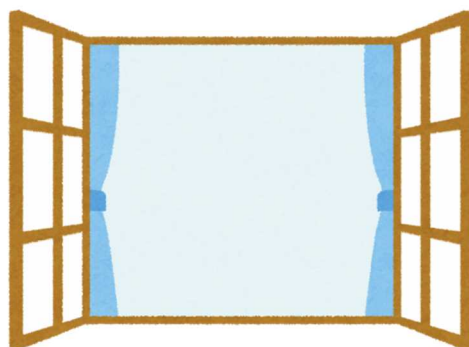
押入れに布団をつめすぎると空気の流れが悪く、湿りやすくなります。

## ■ もし結露が発生したら

結露に十分気をつけて生活していても、結露が起こりがちです。

そんな時には、次のことを実行してみましょう。

- 1) 結露が発生したら、定期的に水滴の拭き取りを行う。
- 2) 拭き取りが終わったら、部屋全体の空気の流れをよくし、十分な換気を行い、部屋全体の乾燥を心がけましょう。



## 7 ダニ・ゴキブリなどの駆除

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

また、ダニ・ゴキブリなどの駆除は、入居者負担となりますので、予防に心がけましょう。畳の上のカーペットなどの敷物は、ダニの発生原因になりやすいので、掃除をこまめに行い、定期的にカーペットなどを干すようにしましょう。

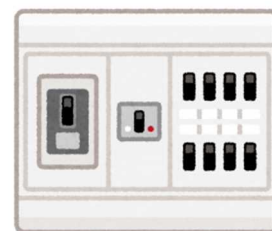


## 8 電 気

### ■ 安全ブレーカーは

電気を安全に使用できるように、各戸に安全ブレーカーが設置されています。

電気器具などに故障があったり、一定量以上で電気を使用すると、自動的に電気が切れます。この場合は、故障器具の使用をやめるか使用器具を減らし、ブレーカースイッチを上げてください。



### ■ 電気器具の使用

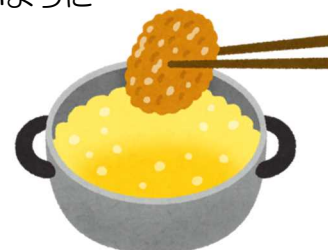
電気器具は、直接コンセントから使用してください。

タコ足配線は、火災の原因となり危険ですので行わないようにしてください。

## 9 ガ ス

### ■ ガスコンロの使用（円山第4団地では使用できません）

- 1) ガスが完全に燃焼するには、多量の空気が必要となります。  
部屋の換気をよくして、バーナーの空気口の調整をすることが大切です。  
不完全燃焼のガスは、臭気もなく有害な一酸化炭素が含まれていますので、十分注意してください。
- 2) 揚げ物の途中、ガスを点火したままでその場を離れることがないようにしてください。  
鍋の中の油の温度は意外に早く高温になり、引火しやすく火災の原因となるので十分注意してください。
- 3) 長期間不在の時は、必ずガスの元栓を閉めるようにしましょう。



## ■ ガス漏れなどの防止

- 1) ガス器具・ゴム管は、ガス会社などの検査済みの優良品が安心です。
- 2) ゴム管の接続部分は、十分に差し込んで、両端を安全バンドでしっかり固定してください。
- 3) 小さい部屋では、特に換気に十分気をつけましょう。
- 4) ガスコンロなどは、定期的に手入れをして、バーナーホールをよく掃除してください。
- 5) ガスを利用しないときは、器具栓、元栓の順に確実に閉めるように心がけましょう。

## ■ ガス漏れに気づいたときは

ガスが臭い、ガスが漏れているのではないかと気づいた時は、

- 1) ガスの元栓を閉めましょう。
- 2) 窓やドアを全開にして、ガスを早く室外へ追い出すようにしましょう。



## 10 水 道

---

### ■ 止水栓

漏水した時や長期間不在の場合は、止水栓を閉めておきましょう。

### ■ 断水したときは

断水したときは、必ず全ての水栓（蛇口）を閉めてください。

断水中に水栓を開いたままにしておくと、通水と同時に水があふれ、階下へ漏水する原因となります。

この場合に発生した損害については、入居者が賠償しなければならないことになりますのでご注意ください。

断水のあと、赤水などが発生した時には、正常に戻るまでしばらく放水してください。





## ■ 水を漏らしたときは

階下に水を漏らさないように注意してください。

コンクリートの建物でも水は漏ります。

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



## ■ 水栓の水漏れと異常音

水栓を強く閉めても、ポタポタ水が漏れたり、水栓を開けた時に異常音がするのは、水栓のパッキンが摩耗している可能性があります。

このような場合は、放置すると水栓や管などを傷めますし、水を無駄にしていしまいます。早めにパッキンなどを取り替えましょう。

## 11 ベランダ

- 1) ベランダ付近では、事故防止のため落下のおそれのある所に植木鉢などを置かないでください。
- 2) ベランダに箱などを置くと子どもが踏み台にして転落事故のもととなりますので、十分注意してください。
- 3) ベランダのお隣との境にある間仕切り板は、火災発生などの緊急の場合に打ち破って隣へ避難する避難口の役目を果たしますので、避難の妨げになるので付近には物を置かないでください。
- 4) 垂直避難口は、火災などの際の階下への避難口ですので、ハッチの上や降りる場所付近には、物を置かないでください。



## 12 環境の美化活動

### ■ 階段・廊下

階段・廊下は、皆さんの共用の場所ですので、日頃から清掃に努めてください。

また、通行及び火災時の避難、消火活動の支障になるので、物は置かないようにしてください。



## ■ 団地内の敷地

団地の敷地は、皆さんで利用していただく共同の庭ですので、大切に使用してください。（植木や芝生、柵などを傷めたり、壊したりしないよう注意しましょう。）

## ■ 排水溝



排水溝や排水管などにゴミや土が溜まると流れにくくなり、不衛生になるため、定期的に共同で清掃するよう心がけましょう。



## ■ ゴミ処理

ゴミの処理は、日時、搬出場所、搬出方法を守り、不衛生にならないように注意し、収集後は、皆さんで協力して清掃に努めましょう。



### ※ゴミステーション

ゴミステーションは、入居者の皆さんで協力し、清潔に使用してください。ゴミステーションの使用方法が悪いと団地内の環境を損ねるばかりでなく、害虫の発生やカラスなどによるゴミの散乱の原因となるなど、トラブルの原因ともなります。

## 13 集会所の利用

集会所は、町内会・自治会などの集会や豊かなコミュニケーションづくりの中心となる場所ですので、常に整頓し、火気の使用などに十分注意して利用しましょう。

## 14 駐車場

駐車場は、お互いに事故のないようルールを守って使用しましょう。

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

## 15 こんな迷惑お断り

### ■ 騒音



テレビ・ラジオ、ステレオなどの音や室内を走り回る音、玄関扉を閉じる音などは、周囲に大変うるさく聞こえる場合がありますので、隣や階下への配慮も必要となります。

また、深夜、早朝の話し声や入浴、洗濯音なども気になる場合がありますので、お互い迷惑をかけないように心がけましょう。

## ■ ペットの飼育、エサやり、持ち込み

町営住宅では、ペットによる鳴き声、ニオイ、抜け毛などが周囲に与える影響や、住戸内を著しく損傷させるため、犬や猫などの飼育を禁止しています。（盲導犬、介助犬を除く。）

また、飼っていないくても、エサを与えたり、団地内や庭に持ち込むことも禁止です。

違反して飼育したことで住宅に損害を発生させたり、近隣とのトラブルが生じた場合は、住宅の明け渡しを求めることがあります。



## ■ 物の投げ捨てなど

窓やベランダからの物を投げたりゴミを捨てたりする行為は、絶対にしないでください。

また、不注意で植木鉢を落としたりすると思わぬ大事故になりかねませんので、十分注意してください。

## ■ 喫煙マナー

共用部分での喫煙や過度なベランダでの喫煙により、他の入居者が受動喫煙に困る場合がありますので、喫煙マナーを守るよう十分注意してください。



## ■ 個人所有物の放置

団地の敷地、通路、共同施設や建物内の廊下、階段、踊り場など住戸専用部分以外の場所には、個人の所有物は置かないでください。



## ■ 敷地の畑づくり

団地の敷地は、入居者全員の空間でありますので個人の野菜・果物づくりは禁止しています。

## 16 地 震

大きな地震の時は、落ち着いて行動するようにしましょう。

また、日頃から家具の固定や落下物などに気をつけておきましょう。

【防災の心得】

- ① 日頃から避難場所と安全な道順を確認しておきましょう。
- ② 避難勧告・指示があったら、火の始末や戸締りをし、速やかに避難しましょう。



## 17 台 風

台風の時には、テレビ・ラジオなどのニュースをよく聴くとともに、次の点に注意して万全の備えをしておきましょう。

- 1) ベランダや窓際の植木鉢、物干し竿など、強風により吹き飛んだり落下により事故を起こしたり、窓ガラスを破損するおそれがある物は室内に入れるか、しっかりと固定しておきましょう。
- 2) 窓や出入口の戸締りを厳重にしておきましょう。
- 3) 窓ガラスは、飛来物などにより破損するおそれがありますので、テーピングしてカーテンを閉めておきましょう。（飛散による事故を未然に予防しましょう。）
- 4) 窓、サッシからも強風により、雨水が浸水しますので鍵（クレセント）をしっかりと閉めたり換気用小窓を閉めるなど、防水に心がけましょう。
- 5) ベランダ（バルコニー）には雨水が降りこみますので、排水口は定期的に掃除しておきましょう。
- 6) 停電、断水などに備えて、飲料水や懐中電灯などを日頃から用意しておきましょう。



## 18 落 雪

降雪の時には、屋根に積もった雪やツララが落下するおそれがあります。軒下には近づかないようにしてください。

また、落雪により屋外のプロパンガスの配管が外れる場合がありますので、ご注意ください。



## 町営住宅修繕負担区分

(江差町)

## (1) 屋内部分

| 修繕箇所    |                                  | 修繕内容                | 負担区分 |     |
|---------|----------------------------------|---------------------|------|-----|
|         |                                  |                     | 町    | 入居者 |
| 天井      |                                  | 老朽化（腐食）による破損復旧      | ○    |     |
|         |                                  | カビ取り、塗替え、壁紙（クロス）張替え |      | ○   |
| 柱、梁     |                                  | 老朽化（腐食）による破損復旧      | ○    |     |
| 内壁      |                                  | 老朽化（腐食）による破損復旧      | ○    |     |
|         |                                  | カビ取り、塗替え、壁紙（クロス）張替え |      | ○   |
| 出入口枠    |                                  | 老朽化（腐食）による破損復旧      | ○    |     |
| 床       | 根太、大引、土台                         | 老朽化（腐食）による破損復旧      | ○    |     |
|         | 床板（押入含む）                         | 老朽化（腐食）による破損復旧      | ○    |     |
|         |                                  | カビ取り、塗替え            |      | ○   |
| 畳       |                                  | 表替え                 |      | ○   |
| 玄関      | 扉（木製・金属製）                        | 老朽化（腐食）による破損復旧      | ○    |     |
|         | 丁番                               | 調整、破損復旧、取替え         |      | ○   |
|         | ドアクローザ                           | 老朽化（腐食）による破損復旧      | ○    |     |
|         |                                  | 調整、破損復旧、取替え         |      | ○   |
|         | ドアチェーン、ドアスコープ                    | 調整、破損復旧、取替え         |      | ○   |
|         | シリンダ錠（ドアロック）                     | 老朽化（腐食）による破損復旧      | ○    |     |
|         |                                  | 調整、破損復旧、取替え         |      | ○   |
|         | 鍵                                | 紛失、破損復旧             |      | ○   |
|         | 郵便等受扉付属品                         | 調整、破損復旧、取替え         |      | ○   |
|         | 下駄箱（固定式）                         | 老朽化（腐食）による破損復旧      | ○    |     |
|         | 下駄箱（移動式）                         | 調整、破損復旧、取替え         |      | ○   |
| 便所（トイレ） | 便器、ロータンク、污水管                     | 老朽化（腐食）による破損復旧      | ○    |     |
|         |                                  | 詰まり、清掃              |      | ○   |
|         | 付属品（ボールタップ、浮き玉、くさり、レバー、パッキン等消耗品） | 破損復旧、取替え            |      | ○   |
|         | 便座                               | 破損復旧、取替え            |      | ○   |
|         | 便器の取付部                           | ぐらつき、水漏れ（漏水）        | ○    |     |
|         | 止水栓、給水管、洗浄管                      | 老朽化（腐食）による破損復旧      | ○    |     |
|         |                                  | 凍結復旧                |      | ○   |
|         | ペーパーホルダー                         | 設置、取替え、撤去           |      | ○   |

| 修繕箇所    |                             | 修繕内容            | 負担区分 |     |
|---------|-----------------------------|-----------------|------|-----|
|         |                             |                 | 町    | 入居者 |
| 台所（流し台） | 排水管                         | 老朽化（腐食）による破損復旧  | ○    |     |
|         | 目皿、トラップ、排水口等消耗品             | 詰まり、清掃、破損復旧、取替え |      | ○   |
|         | 止水栓、給水栓、給水管                 | 老朽化（腐食）による破損復旧  | ○    |     |
|         |                             | 凍結復旧            |      | ○   |
|         | パッキン等消耗品                    | 破損復旧、取替え        |      | ○   |
|         | 流し台、調理台、ガス台                 | 老朽化（腐食）による破損復旧  | ○    |     |
|         |                             | 部分破損復旧          |      | ○   |
|         | 吊戸棚                         | 老朽化（腐食）による破損復旧  | ○    |     |
| 洗面所     | 排水管                         | 老朽化（腐食）による破損復旧  | ○    |     |
|         | トラップ、排水口、洗濯機パン              | 詰まり、清掃          |      | ○   |
|         | 止水栓、給水栓、給水管                 | 老朽化（腐食）による破損復旧  | ○    |     |
|         |                             | 凍結復旧            |      | ○   |
|         | 付属品（パッキン等消耗品）               | 破損復旧、取替え        |      | ○   |
|         | 洗面器、化粧キャビネット、鏡（町が設置したものに限る） | 老朽化（腐食）による破損復旧  | ○    |     |
|         |                             | 調整、部分破損復旧       |      | ○   |
|         |                             |                 |      |     |
| 浴室      | 排水管                         | 老朽化（腐食）による破損復旧  | ○    |     |
|         | 排水口、目皿、ゴム栓、くさり、パッキン等消耗品     | 詰まり、清掃、破損復旧、取替え |      | ○   |
|         | 止水栓、給水栓、給水管                 | 老朽化（腐食）による破損復旧  | ○    |     |
|         |                             | 凍結復旧            |      | ○   |
|         | 換気口（換気孔）、通気口                | 老朽化（腐食）による破損復旧  | ○    |     |
| 排気筒（煙突） | 居室内、浴室内                     | 設置、破損復旧、撤去      |      | ○   |
| 建具（木製）  | 鴨居、敷居                       | 老朽化（腐食）による破損復旧  | ○    |     |
|         | 襖（ふすま）、障子                   | 老朽化（腐食）による破損復旧  | ○    |     |
|         |                             | 部分破損復旧、貼り替え     |      | ○   |
|         | 扉（ドア）開閉不良                   | 老朽化（腐食）による破損復旧  | ○    |     |
|         |                             | 調整、部分破損復旧       |      | ○   |
| 建具（金属製） | 丁番、引手、その他付属金具               | 破損復旧、取替え        |      | ○   |
|         | 扉（ドア）開閉不良                   | 老朽化（腐食）による破損復旧  | ○    |     |
|         | 丁番、引手、クレセント（サッシの鍵）、その他付属金具  | 破損復旧、取替え        |      | ○   |
|         | カーテンレール                     | 設置、破損復旧、撤去      |      | ○   |



| 修繕箇所   |              | 修繕内容           | 負担区分 |     |
|--------|--------------|----------------|------|-----|
|        |              |                | 町    | 入居者 |
| 建具（共通） | アコーディオンカーテン  | 調整、破損復旧、取替え    |      | ○   |
|        | ガラス（緊急修繕を除く） | 調整、破損復旧、取替え    |      | ○   |
|        | 窓枠           | 老朽化（腐食）による破損復旧 | ○    |     |
|        | 網戸           | 設置、破損復旧、取替え    |      | ○   |
| 棚類     |              | 老朽化（腐食）による破損復旧 |      | ○   |

## （２）屋外部分

| 修繕箇所    |                            | 修繕内容           | 負担区分 |     |
|---------|----------------------------|----------------|------|-----|
|         |                            |                | 町    | 入居者 |
| 屋根・軒    |                            | 老朽化（腐食）による破損復旧 | ○    |     |
| 外壁      |                            | 老朽化（腐食）による破損復旧 | ○    |     |
| 床下      | 換気口、外部ガラリ                  | 老朽化（腐食）による破損復旧 | ○    |     |
| 便槽      |                            | 老朽化（腐食）による破損復旧 | ○    |     |
| 臭突管     | 本体（支持金具含む）                 | 老朽化（腐食）による破損復旧 | ○    |     |
|         | 臭気ファン（ベンチレータ）<br>※通風機・換気装置 | 破損復旧、取替え       |      | ○   |
|         |                            |                |      |     |
| 排気筒（煙突） | 単独（支持金具含む）                 | 設置、破損復旧、取替え    |      | ○   |
| 玄関灯     | 本体                         | 老朽化（腐食）による破損復旧 | ○    |     |
|         | 電球・蛍光管（蛍光灯）・グローランプ類        | 破損復旧、取替え       |      | ○   |
| 柵       | 団地用フェンス                    | 老朽化（腐食）による破損復旧 | ○    |     |
|         | 各戸境界柵                      | 設置、破損復旧、取替え    |      | ○   |
| ベランダ    | 手すり、隔て板、床                  | 破損復旧、塗装        | ○    |     |
|         | 避難器具                       | 破損復旧、取替え       | ○    |     |
|         | 物干し（建物固定）                  | 老朽化（腐食）による破損復旧 | ○    |     |
| 物置      | （町が設置したものに限る）              | 老朽化（腐食）による破損復旧 | ○    |     |
|         |                            | 整理整頓清掃等一般的管理   |      | ○   |

### (3) 電気設備

| 修繕箇所       |                     | 修繕内容           | 負担区分 |     |
|------------|---------------------|----------------|------|-----|
|            |                     |                | 町    | 入居者 |
| 電気配線・配線管   |                     | 破損復旧、取替え       | ○    |     |
| 分電盤(ブレーカー) |                     | 破損復旧、取替え       | ○    |     |
| 照明器具       | 本体                  | 破損復旧、取替え       |      | ○   |
|            | 電球・蛍光管（蛍光灯）・グローランプ類 | 破損復旧、取替え       |      | ○   |
|            | スイッチ・コンセント          | 破損復旧、取替え       |      | ○   |
| TV 放送用アンテナ | UHF・BS・CS等アンテナ      | 設置、破損復旧、撤去     |      | ○   |
| TV 用接続端子   | 配線、接続端子等            | 破損復旧、取替え       |      | ○   |
| 電話用接続端子    | 配線、接続端子等            | 破損復旧、取替え       |      | ○   |
| 換気扇        | 本体                  | 老朽化（腐食）による破損復旧 | ○    |     |
|            |                     | 部分破損復旧、清掃      |      | ○   |
| ダクト式換気扇    | 本体                  | 老朽化（腐食）による破損復旧 | ○    |     |
|            |                     | 部分破損復旧、清掃      |      | ○   |
| 付属フィルター    | 付属部品等消耗品            | 清掃、取替え         |      | ○   |

### (4) ガス・防火・その他設備

| 修繕箇所      |             | 修繕内容           | 負担区分 |     |
|-----------|-------------|----------------|------|-----|
|           |             |                | 町    | 入居者 |
| ガス配管      |             | 老朽化（腐食）による破損復旧 | ○    |     |
|           | ガス栓、ガスホース類  | 破損復旧、取替え       |      | ○   |
| ガス漏れ警報器   |             | 設置・交換・撤去       |      | ○   |
| 家庭用消火器    |             | 設置・交換（更新）      |      | ○   |
| 家庭用火災報知器  | 本体一式        | 破損復旧、取替え       | ○    |     |
|           | 内蔵電池        | 交換（取替え）        |      | ○   |
| 家庭用緊急通報装置 | （シルバー住宅を除く） | 設置・撤去          |      | ○   |

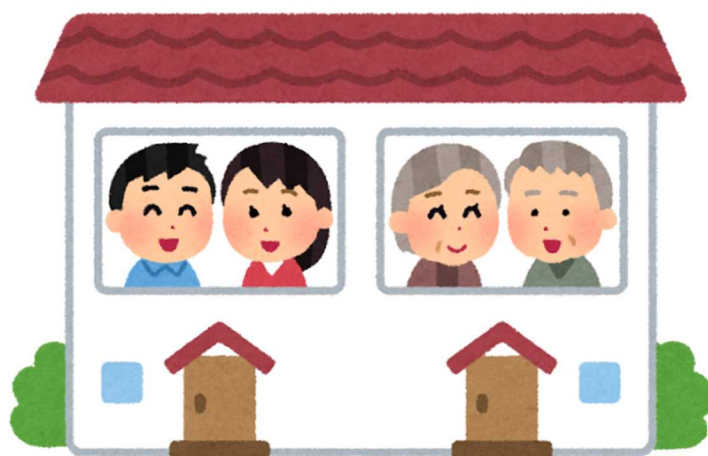
## (5) 共同施設

| 修繕箇所            |            | 修繕内容           | 負担区分 |     |
|-----------------|------------|----------------|------|-----|
|                 |            |                | 町    | 入居者 |
| 屋外給水管・排水管・排水桝・蓋 |            | 老朽化（腐食）による破損復旧 | ○    |     |
| 団地内通路           | 廊下灯・非常灯・外灯 | 破損復旧、取替え       | ○    |     |
|                 | 階段         | 清掃等一般的管理       |      | ○   |
| 消火器（消防用設備含む）    |            | 点検、交換          | ○    |     |
| 各種計器            |            | 老朽化（腐食）による破損復旧 | ○    |     |
| TV 放送用アンテナ      | （共同受信用）    | 破損復旧、取替え       | ○    |     |
| 集合郵便等受箱         | （扉・取手・丁番類） | 老朽化（腐食）による破損復旧 | ○    |     |
| エレベーター          |            | 定期点検、故障復旧、維持補修 | ○    |     |
|                 |            | 清掃等一般的管理       |      | ○   |

## (6) 環境整備

| 修繕箇所                  | 修繕内容     | 負担区分 |     |
|-----------------------|----------|------|-----|
|                       |          | 町    | 入居者 |
| 団地内通路                 | 維持補修     | ○    |     |
|                       | 清掃等一般的管理 |      | ○   |
| 側溝                    | 維持補修     | ○    |     |
|                       | 清掃等一般的管理 |      | ○   |
| ごみ置場<br>（町が設置したものに限る） | 維持補修     | ○    |     |
|                       | 清掃等一般的管理 |      | ○   |
| フェンス                  | 維持補修     | ○    |     |
|                       | 清掃等一般的管理 |      | ○   |
| 草刈り（除草）・清掃            |          |      | ○   |
| 害虫駆除・鳥獣対策             |          | ○    |     |
| カビ・ダニ・昆虫類の駆除          |          |      | ○   |

※負担区分が町になっている場合でも入居者の「故意」「不注意」「不適当な取り扱い」などがあった場合には、入居者に負担していただく場合があります。



この「入居のしおり」は、入居者の義務、特に守っていただく約束や住宅の使用上の注意事項などの重要な内容を書いたものです。

各種手続きや届出、報告・連絡事項・その他不明な点につきましては、お気軽にご相談ください。

### 問い合わせ先

江差町役場 財政課（住宅管財係）

電話（0139）52－6715〔課直通〕