

岡崎市営住宅

入居のしおり

〒444-8601

岡崎市十王町二丁目9番地

岡崎市営住宅管理センター

TEL0564-23-6320

目 次

1	はじめに.....	3
2	入居するとき.....	4
3	入居中の注意事項.....	5
4	共同生活を快適におくるために.....	6
5	市営住宅の使い方.....	7
6	修繕について.....	10
7	家賃（住宅使用料）.....	11
8	家賃額変更の申請.....	12
9	「いざ」というときに備えて.....	13
10	こんなときは、書類を提出してください.....	17
11	市営住宅を退居するときは.....	18
12	市営住宅ではペットを持ち込めません.....	20
13	共同生活を快適におくるために2.....	21
14	賠償責任保険加入のすすめ.....	22
15	別表 市営住宅の修繕費用負担区分表.....	23
16	さいごに.....	30

1 はじめに

このしおりは、これからあなたが市営住宅を使用し、生活していくうえでぜひ知っておいていただきたい事柄を簡単に説明したものです。

必ずお読みいただき、そして、ときどき読み返されるようお願いします。

市営住宅は、住宅に困っており、比較的収入の少ないかたに安い使用料で住んでいただくための公営住宅で、建設には国や市の貴重な税金が投入されています。したがって、市営住宅の入居には法律等により決められたいろいろなきまりがあります。きまりを守っていただくことは、これから皆様が楽しい団地生活を送られるうえで必要なことです。

市営住宅は、住宅に困っている皆さんへ賃貸している市民共有の財産であり、当然ながら個人の所有物ではありません。その点をよくご理解のうえで大切に使用してください。

市営住宅は民間の賃貸住宅と違い、共用部分の維持管理を入居者（自治会等）で行なっていただくことが多いため、入居者相互での取り決めや約束事を決め、協力し合って、良好な共同生活環境を維持していただくなくてはなりません。

～思いやりと協力の気持ちをもって、楽しい団地生活を送ってください。～



2 入居するとき

(1) 入居日

「入居日」とは、市営住宅入居許可書に記載してある入居可能日のことを指します。入居日から1ヶ月以内に申込みされた家族等全員が入居してください。

(2) カギの引き渡しと保管

市または岡崎市営住宅管理センター（以下「管理センター」という。）が入居時にお渡ししたカギは、前入居者が使用していたカギではなく、新しく取替えたカギで、入居者のかた以外に保有者はいませんのでカギの保管には十分注意してください。（予備のカギもありません）

(3) 引越し

- 引越しの際、住宅周辺の道路に車両を駐車されると、周辺の居住者のかたに大変迷惑をかけることとなりますので御注意ください。
- 引越し（エアコン設置等）の車両は、通路や敷石の上には乗り入れないでください。敷石の上に車両を乗り入れますと、埋設されている水道管、ガス管、排水設備等が破損する恐れがあります。なお、これらの埋設物や附帯した設備等を破損した場合は、入居者の負担で修理していただきます。



(4) 電気、ガス、水道

電気、ガス、水道などの使用開始手続きは、入居者自身で関係機関に連絡し、行ってください。



(5) 転出転入手続き等

入居されましたら、市民課等で転居の手続き等を行ってください。



◆ 注意事項

- 市営住宅には、網戸、各居室の照明器具、風呂釜・湯沸かし器（三点給湯設置住宅除く）等は用意してありませんので、入居者のかたで用意してください。
- 入居に際しては、居室内の修繕を行っていますが、汚損箇所等があったとしても、内容によっては、そのまま使用していただくこともありますので、御了承ください。
- 無資格業者による電気工事・ガス機器の設置は、大変危険です。
電気工事・ガス機器の設置等には資格が必要ですので有資格業者で設置してください。

3 入居中の注意事項

(1) 家賃の支払い

- 市営住宅の家賃は後払い（その月の家賃をその月の末日までに支払う）となっており、毎月月末が納期限（末日が土・日・祝日の場合は翌業務日）となります。忘れずにお支払いください。
- 家賃の支払いは、「口座振替」または「納付書」による方法があります。家賃を忘れずにお支払いいただくために、口座振替をおすすめします。

① 口座振替の手続き

- 岡崎市口座振替届（市営住宅用）を金融機関に提出してください。
- 岡崎市口座振替届（市営住宅用）を金融機関へ提出いただいたのち、概ね1～2ヶ月後から口座振替が開始されます。なお、口座振替に切り替わるまでは引き続き納付書を送付いたしますので、振替届提出後も納付書が届く分については、お支払いください。
- 引き落とし日は、毎月月末（末日が土・日・祝日の場合は翌業務日）となります。引き落とし日までに必要な金額を入金しておいてください。



② 月末までに支払いがない場合

- 残高不足等により口座振替ができなかった場合は、納付書を送付しますので金融機関の窓口でお支払いください。（再振替はできません）
この場合の納付書は、納付指定期限が短いので直ちにお支払いいただくようお願いいたします。
- 督促状により督促します。
- 月末以降に支払いがあった場合でも、督促状が送付される場合がありますので御了承ください。

(2) 緊急時の立ち入りについて

火災・安否の確認事項等緊急の用件で室内に立ち入ることがありますので、御了承ください。

(3) 自治会等、共益費について

① 自治会等

- 自治会等の各種行事（団地内清掃など）への御協力をお願いします。
- 自治会等の役員（会長、会計、組長など）に選出された場合は、その任を担っていただくこととなります。

② 共益費

- 共益費とは、入居者が共同で使用する施設の電気、ガス、水道料などを支払う費用です。
- 共益費の支払は、自治会等が指定した期日までに自治会等が指定した方法でお支払いください。

◇ 共益費には、次のようなものがあります

屋内・屋外の共同灯（外灯・階段灯等）電気料及び修繕費、エレベーター動力用電気料（該当住宅）、給排水設備の動力用電気料（該当住宅）、共同水栓の水道料、集会所のガス料金、別途自治会で定める事項 等

4 共同生活を快適におくるために

市営住宅には、さまざまな人がいろいろな考え方を持って暮らしています。

年齢も育ってきた環境も考え方もそれぞれ違う人々が、一つの団地内で気持ちよく生活するためには、【他の人への思いやり】と【お互いの協力】が必要であり、取り決めも必要となってきます。取り決めは、入居者の皆さんが自治会等などの組織をつくり、話し合いの中で決めていただくことなのです。

(1) 専用部分での思いやり

共同住宅では、上下左右の部屋と壁一枚、床一枚で接していますので、水をこぼしたり、大きな音をたてたり、走り回ったりしますと、まわりの入居者に迷惑となりますので、とくに気をつけましょう。

(2) 遵守事項

次のいずれかにあてはまる場合は、使用許可の取り消し、住宅の明渡し等を請求する場合があります。

- 住宅を住宅以外（事務所、倉庫など）の目的に使用してはいけません。
- 住宅を他人に転貸したり、居住の権利を他人に譲ることはできません。
- 正当な理由がなく住宅を長期間空き家の状態で放置してはいけません。
- 住宅及び団地内で犬猫などの動物の飼育はできません。また、野良犬、猫などにえさを与えてはいけません。
- 玄関の床、居室の床、浴室（ユニットバス除く）の扉や壁の上部などは防水がしてありません。水を流さないようにしましょう。過失による下階への水漏れが原因の復旧・修繕は当事者同士協議のうえ、行うこととなります。
- その他、他の入居者の迷惑となる騒音、振動、悪臭などを発生させてはいけません。
- 必ず市営住宅使用料等を期限内に納めてください。
- 入居後の世帯員の変更（転居や出生、死亡等）、住宅を15日以上不在にするときなどは、手続きが必要となります。また、新たに同居しようとする場合は、あらかじめ同居承認申請が必要となります。

(3) 共有部分での協力

市営住宅は共同住宅ですから、その共有部分については、住んでいるかた全員で互いに協力し合って保持しなければより良い住環境はつくれません。また、営利を目的としたものや宗教活動、政治活動などには利用できません。

次の部分については、自治会などで定期的に清掃、除草などの計画をたて常に清潔に保たれるようにしてください。

- 団地内道路、駐車場、自転車置き場
- 住宅周辺の排水溝、マス、中高層住宅における排水管
- 集会所、児童遊園、広場、植栽、通路、廊下、階段
- ゴミステーション、エレベーター



5 市営住宅の使い方

(1) 専用部分の使い方

① 玄関

- 扉の開け閉めは静かに行いましょう。
- 玄関のカギにスペアやマスターキーはありません。紛失等をした場合には、入居者自身で対応してください。

② 台所

- 流しのつまりが原因で漏水した場合は、入居者の責任になります。
- つまりをおこさないように定期的に排水口や排水管を清掃してください。
- 台所の床は防水してありません。
- 水をこぼしたらすぐにふきとりましょう。
- 食用油は排水に流さないでください。
- 共用の排水管、マスの清掃は入居者の皆さんで行いましょう。



③ トイレ

- 水洗式のトイレにトイレットペーパー以外のものを流さないようにしましょう。
- トイレの床は防水してありません。
- 床等の汚れはぞうきんなどでふきとるようにし水を流さないようにしましょう。

④ 浴室

- 下の階に漏水しますので、浴室の扉や壁の上部には、水をかけないようにしましょう。(ユニットバス除く)
- 排水口には、目皿、防臭わんがついています。簡単に取り外せますので、ときどき引き上げて掃除し、流れをよくしておきましょう。
- 入浴後は、結露によりカビやしみが発生する原因となりますので、窓をあけたり、換気扇がある場合は、運転して湿気を逃がしてください。

⑤ 洗面所・脱衣室

- 洗面所・脱衣室の床は、防水してありません。
- 洗たく機の排水ホースのはずれや排水口のつまりには注意しましょう。



⑥ 居室

- 石油ストーブなどの火を使う暖房の場合は、汚れた空気や多量の水蒸気が発生します。
- ストーブの上にやかんをかけるのはやめましょう。結露により壁や押し入れにカビやしみが発生する原因となります。
- 壁や床に落書きをしたり、紙を貼りつけたり、むやみにくぎやビスを打たないでください。
- 木の床は、ときどきワックスなどによりお手入れしましょう。
- 一度にたくさんの電化製品を使用したり、タコ足配線は火災の原因となりますので注意しましょう。
- 契約電流をこえて使用すると玄関の上部に取り付けてあるブレーカーが作動して通電が停止します。電化製品のスイッチを切ってからブレーカーを戻してください。戻らない時は電気工事店に修理を依頼してください。

⑦ ベランダ

- ベランダは緊急時の避難路となりますので、避難路となる場所に物を置かないでください。また、空き箱などを放置すると、お子さんの踏み台となり、転落事故の原因となります。
- ベランダの「蹴破り板」の前、避難はしごのハッチ周辺、フタの上、下降空間に物を置かないでください。
- ベランダの床は雨水を排水するための簡単な防水がしてあるだけです。一度に大量の水を流したり、エアコン室外機のホースを適切な長さで設置しておかないと、下の部屋に水漏れすることがありますので注意しましょう。
- 手すりの上に植木鉢などを置くと、落下した場合に重大な事故につながり非常に危険ですので、手すりの上に物を置くのはやめましょう。
- 手すりなどに物を取り付けると、破損の原因となりますのでやめましょう。
- 団地によっては、1本の排水管を2戸で共用している場合もありますので、排水回りを清潔に保ちましょう。
- ベランダでの喫煙は、灰やにおいが飛散することがありますので、近隣住民の迷惑にならないように注意が必要です。

(2) 共有部分の使い方

① 通路、廊下、階段

通路や廊下、階段は常に清潔に保ち、かさ立て、ゴミ箱、自転車などを置かないようにしましょう。

② 集会所

集会所は、入居者の皆さんや周辺の住民のかたたちが会合や文化教養などの行事を行うための施設です。個人的な理由、営利を目的としたもの、宗教活動、選挙運動、政治活動などには利用できません。

③ 児童遊園

- 遊具が設置されている場合は、大切に使いましょう。
- 児童遊園などでボール遊びをするときも、周りの人にじゅうぶん気を付けて遊びましょう。

④ 団地内道路・駐車場

- 団地内道路や周辺道路には駐車しないでください。
- 消防活動用空地は、緊急車両が停まる所です。絶対に駐車はしないでください。
- 来客用駐車場は、入居者のためのものではありません。区画数に限りがありますので譲り合って使用してください。
- 契約区画以外に駐車しないでください。また、管理用駐車場には駐車しないでください。
- 車両の大きさ等の制限：長さ 4.9メートル以下、幅 1.8メートル以下、車両重量 2.2トン以下となります。
- 道路や駐車場付近でのボール遊びは自動車とぶつかるおそれがあり危険です。また蹴ったり投げたボールが自動車にぶつかって傷つけてしまうかもしれませんので、ボール遊びはやめましょう。

⑤ ゴミステーション

- ゴミ出しは、収集日と決められた時間、場所、ゴミの種類を守りましょう。収集後は、当番などで水を流して清潔にしましょう。
- 前日からゴミを出すと犬・猫・カラスなどを引きよせたり、悪臭が発生するなど迷惑となりますのでやめましょう。
- 家電製品や大型のゴミを放置することはやめましょう。



⑥ 自転車置き場

- 自転車は駐輪場に整頓して停めるようにしましょう。
- 使用しなくなった自転車などを放置しないようにしましょう。

⑦ ポンプ室

- 水道はポンプが故障すると断水します。
- 団地内のポンプ室には、異常を知らせる回転灯、ベルやブザーが設置されていますので、異常に気づかれた場合は、管理人又は管理センターへ連絡してください。

⑧ 下水

- 下水道が完備されている地域では下水道料金を、汲み取り式便所の住宅では汲み取り料金を支払っていただきます。
- し尿処理浄化槽の設置されている団地の維持管理費は、自治会等で維持管理業者と契約し、皆さんで分担して負担してください。

⑨ エレベーター

- エレベーターの誤作動を防ぐため、こまめに清掃を行いましょう。
- 雷や暴風雨など停電するおそれがあるときや、火災・地震のときはエレベーターを利用せず階段を利用してください。
- エレベーター内で閉じ込められた場合、インターホン（呼び出しボタン）を押し続けてください。エレベーター管理会社とつながります。

6 修繕について

(1) 市が負担する修繕

住宅の主要構造部分（壁、基礎、土台、はり、屋根など）の破損で支障がある場合は、市の負担で修繕を行います。ただし、その破損が入居者の責任により生じたものであるときは、入居者の負担となります。



(2) 入居者が負担する修繕

- 入居者の負担となる修繕は、別表「市営住宅の修繕費用負担区分表」23 ページをご覧ください。ご自身で修理するか、工務店等に依頼してください。
- 新規入居後、通常の使用方法であったにもかかわらず、3ヶ月以内で不具合が生じた場合は、管理センターへご相談ください。

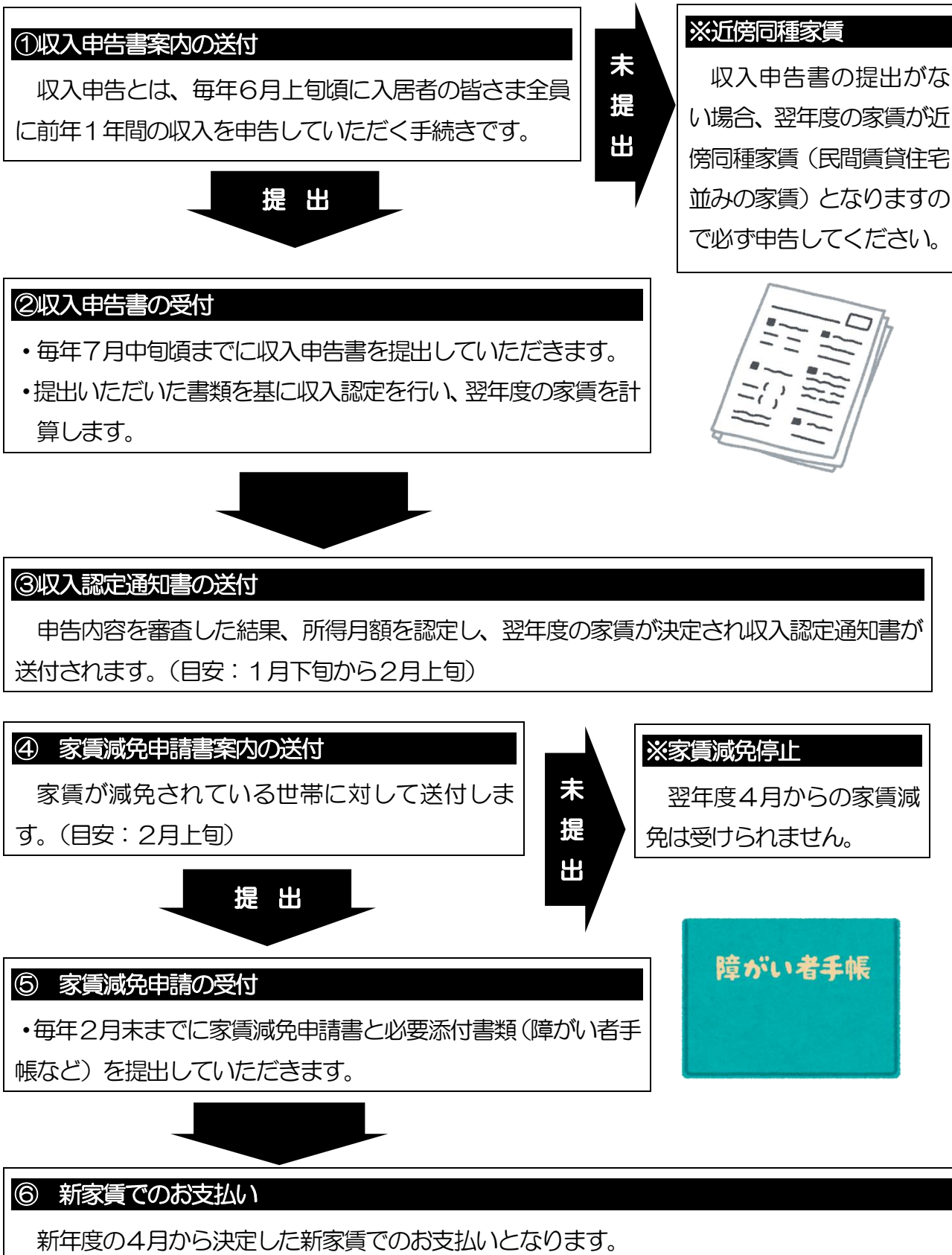
(3) 模様替え

- 建物の構造に影響のない範囲での模様替えをしたいときは、「市営住宅増築（模様替）申請書」を提出し、許可を受けて模様替えすることができます。
- 「市営住宅増築（模様替）申請書」を提出せず、許可を受けずに模様替えをしないでください。



7 家賃（住宅使用料）

家賃決定までの流れ



8 家賃額変更の申請

(1) 家賃減免制度について

新たに減免の対象となった場合には、市営住宅家賃減免申請書を管理センターに提出することで、家賃等の減免を受けることができます。

家賃減免を受けることができるのは、収入認定通知書の所得月額が基準（市が設定した所得月額）以下、身体障がい1～4級、精神障がい1・2級、知的障がいA・B、老人世帯、父子・母子世帯等になった等の要件を満たしているかとなります。

※家賃減免制度の詳細については、管理センターまでお問い合わせください。

(2) 定年退職又は失業等

定年による退職、又は失業期間が6ヶ月を超えた場合には、退職証明等を添付して収入認定に対する意見書を提出することができます。

(3) 収入超過者

市営住宅に引き続き3年以上入居し、入居後収入が増加したことにより、法で定める収入基準を超える世帯です。収入超過者には、住宅に困っている収入の低い方が入居できるように市営住宅の明渡しに努めていただくという明渡努力義務が生じます。

(4) 高額所得者

市営住宅に入居後5年を経過し、所得月額で313,000円を超える高額な収入が2年以上引き続きあった世帯です。高額所得者には、期限を定めて住宅を明渡しいただきます。

(5) 世帯員の異動

世帯員が異動（転出、転入、出生、死亡等）となった場合は、市営住宅入居世帯員異動届、市営住宅入居世帯員収入認定に対する意見書、その他必要な書類を提出してください。変動した世帯収入で家賃を再認定します。

※転入の場合は、事前に同居申請が必要となります。

※必要書類はあらかじめ説明します。

※家賃の再認定を行った場合でも家賃が変わらない場合もあります。

9 「いざ」というときに備えて

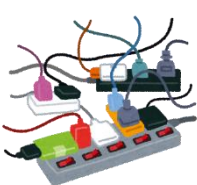
(1) 火災

火災は、一瞬の間に皆さんの財産を奪い、生命に危険を及ぼすおそれがありますので、日ごろから防火に細心の注意をはらってください。また、外出前には火の元確認をお願いします。

コンロから離れない！ 寝たばこ火災に注意！ ストープ火災に注意！



たこ足配線は危険！



子どもの火遊びに注意！

モバイルバッテリー火災に注意！

① 万一火災となった場合

周りのかたに聞こえるよう大声で知らせ、「119番」へ電話してください。避難するまえに、ガスの元栓を閉め、電気器具のコードをコンセントからぬき取りましょう。



② 自分の部屋から出火したとき

- 消火器などで火が小さいうちに消し止めましょう。
- 油類が原因の火災であれば、濡れたシート等を火元にかぶせ空気をしゃ断します。水をかけてはいけません。
- カーテンなどに燃え移ったときは、煙や炎が部屋から外へ出ないように、ドアや窓を閉めてから避難しましょう。

③ 近所で火災がおきたとき

自分の部屋に炎や煙がはいらないように、ドアや窓を閉めてから避難しましょう。

④ ベランダは避難路

- ベランダは避難路となっています。
- ベランダ等に救助、消火活動の妨げとなるような物を置かないでください。

⑤ 火災報知器の発報

- 自分の家で火災報知機の（ピーピー）音を聞いた場合は状況確認し、火災であれば室内にいる家族に知らせ、消火器で火元を消火し家を出てから消防署に連絡してください。
- 他の住戸の（ピーピー）音を聞いた場合は煙がでているかを確認し、中にいる家族に知らせ、消火器で火元を消火し家を出てから消防署に連絡してください。

⑥ 火の後始末

失火による火災の場合は、入居者の保管義務違反により「住宅の明渡請求」や「損害賠償請求」を受けることもありますので、火災予防には、日ごろから気をつけてください。

(2) 台風

台風の際は、テレビ・ラジオなどの台風情報に注意し、災害対策本部の指示や注意事項にしたがって行動してください。

台風の接近が予想されたら

- 風が強くなる前にベランダの植木鉢・空き箱・物干し竿などは、室内に取り込むか固定して落下・飛散しないように注意しましょう。
- 窓や出入口はしっかり閉めて必ず施錠しましょう。
- 家のまわりの排水をよくし、汲み取り便所は汲み取り口を密閉しましょう。
- 非常用の飲料水、食料、懐中電灯、ラジオなどを用意しておきましょう。



(3) 地震に備えて

地震はいつ起きるかわかりません。電話や交通機関の不通、停電などにより家族と連絡がつかなくなることがありますので、日ごろからお互いの連絡方法、避難場所などについて話し合っておきましょう。

(4) 防災について話し合しましょう

地域、団地単位で防災会議を行うほか、家族の中でも話し合いの場を設けることは重要なことです。

岡崎市が発行する「岡崎市防災ガイドブック」を参考にご家庭での防災計画に活用してください。

- 避難をするとき、誰がどのような行動をし、どのような経路で避難するのか。
- 非常持出品は何か必要で、誰の非常持出袋に何が入っているのか、室内の危険な箇所はどこなのか。
- 家族が離ればなれになった場合、どのような方法で安否を確認し、どこに集まるのか。
今一度家族で話し合いをし、家族全員で防災対策に取り組みましょう。



(5) 非常持出品と家庭内備蓄品

非常持出品と備蓄品は違うものです。それぞれの意味を理解し、各家庭で必要と思われるものについて、避難行動時に持ち出す必要があるものなのか、避難生活に備えて家庭に蓄えておくものなのかを考えながら準備をしましょう。

非常持出品の準備

避難をする時に持ち出すものです。荷物が増えると安全な避難の妨げになります。あるもの全てを詰め込むのではなく、避難行動時に必要なものであるかをよく検討し、各家庭必要最低限と思われるものを準備しておきましょう。

■貴重品 <input type="checkbox"/> 預貯金通帳 <input type="checkbox"/> 身分証明書 <input type="checkbox"/> 印鑑 <input type="checkbox"/> 現金 など	■日用品 <input type="checkbox"/> 携帯ラジオ <input type="checkbox"/> 懐中電灯 <input type="checkbox"/> 予備電池 <input type="checkbox"/> ウエットティッシュ、ティッシュ
■医薬品 <input type="checkbox"/> 服用中の薬 <input type="checkbox"/> 三角巾 <input type="checkbox"/> 包帯 <input type="checkbox"/> ばんそうこう <input type="checkbox"/> 消毒薬 など	■食料関係 <input type="checkbox"/> 飲料水 <input type="checkbox"/> 非常食（乾パン、クラッカー等）
■その他 <input type="checkbox"/> 笛（避難ができなくなった場合に、自分の居場所を知らせることができます。）	■衣類関係 <input type="checkbox"/> 雨具 <input type="checkbox"/> タオル <input type="checkbox"/> 軍手 <input type="checkbox"/> 運動靴 <input type="checkbox"/> 防災頭巾（ヘルメットなど） <input type="checkbox"/> 防塵マスク など

- 体力に合った大きさ、重さのものを用意しましょう。
- 両手が使えるようリュックなど背負える物に入れましょう。
- すぐに持ち出せる場所に保管しましょう。
- 食品の賞味期限、電池の残量は定期的にチェックをしましょう。



【注意】

- 市販されている非常持出袋には、避難時に必要と思われる物があらかじめ入った状態で販売されています。そういったものを参考に準備をしたり、直接購入し自分に必要なものを買足す等の方法で準備をしてもよいでしょう。
- 非常持出品の重さの目安は男性で15kg、女性で10kgといわれています。実際に背負って避難訓練等を行い、体力に合った大きさ、重さのものを準備しましょう。
- 震災後、避難をしている家を狙った空き巣が発生しているという情報もあります。貴重品については、確実に持ち出せるように準備をしておきましょう。

備蓄品

災害復旧までの数日間を自足するためのものです。最低でも3日間は自足できるだけの量を各家庭で用意しておきましょう。



<注 意>

警戒宣言発令時の避難者に対しては、食料、飲料水、生活必需品等は原則として支給されませんので、各自での準備が必要です。

非常食品関係	そのまま食べられるか、簡単な調理で食べられるものを用意しましょう。 また、しょうゆ、味噌などの調味料も準備しておくとう便利です。 食器類、調理用の鍋なども用意しておきましょう。
水	飲料水と生活用品水を準備しましょう。飲料水は1人1日3リットルが目安です。 生活用水はプラスチック製のタンク等で準備をするほか、風呂の水を次に入るときまで残しておく習慣をつけておくと、生活用水として利用できます。
生活用品	カセットコンロ、予備のガスボンベ、毛布、衣類（下着類）、寝袋、ビニール袋、トイレトーパー、キッチン用ラップ、ドライシャンプー、ボディークリーナー、ポリタンク、医療品、簡易トイレ、裁縫セット、洗面用具、古新聞、公衆電話用の小銭、使い捨てカイロ、携帯電話用予備バッテリー など
工具類	復旧や救出活動などに使用できます。 スコップ、バール、のこぎり、車のジャッキ、ハンマー など

※ その他、家族構成、季節等に応じ必要と思われるものを各家庭で準備しておきましょう。

(6) 岡崎市防災ポータル、防災緊急メールの登録について

岡崎市防災ポータルでは災害の状況、避難所の開設等を確認することができます。また、おかざき緊急防災メール「防災くん」では防災情報をメールで入手することができます。

岡崎市 防災ポータル		おかざき防災 緊急メール 登録※	
---------------	---	------------------------	---

※おかざき防災緊急メールへの登録は、QRコードを読み取って防災くん登録サイトから登録してください。

10 こんなときは、書類を提出してください

市営住宅を使用されるにあたり法律等で定められたいろいろな手続きが必要です。
 次のようなときは、必ず申請または届出の書類提出が必要です。
 提出書類の詳細について不明な場合は、管理センターにお問合せください。

名称	提出する場合	添付書類
① 緊急連絡先届	緊急連絡先を変更するとき	
② 市営住宅同居申請書	親族を同居させたいとき ※同居承認後でないと同居できません。	1 市営住宅入居世帯員収入認定 に対する意見書 2 同居予定者の所得証明書等
③ 市営住宅入居承継申請書	契約者の死亡などにより、同居していた かたが継続して居住したいとき ※特別な事情があると認められない場合 は、承継はできません。	1 承継の原因を証明する書類 (戸籍謄本等) 2 市営住宅賃貸借契約書 等
④ 市営住宅入居世帯員異動届	転出、出生、死亡などの異動があったとき	1 異動後の世帯全員の住民票 2 転出、死亡の場合は該当者の 住民票
⑤ 市営住宅家賃減免申請書	家賃の減免を受けたいとき	該当する証明書類(障がい手帳、母 子手帳など)
⑥ 市営住宅不在届	契約者及び同居の親族全員が、引続き 15日以上市営住宅を使用しないとき	不在期間誓約書
⑦ 市営住宅契約電流変更申請書	契約電流(アンペア)を変更したいとき	
⑧ エアコン等設置申請書	エアコン、クーラーなどを設置したいとき	
⑨ 市営住宅増築(模様替)申請書	コンセントの増設、手すり設置、パラボ ナアンテナを設置したいときなど	1 設置するもの及び設置場所が わかる図面(2部) 2 誓約書
⑩ 駐車場使用申込書兼誓約書 ※自動車を買替えた時は自動車 変更届	自動車を購入、新規で駐車場を借りるとき	車検証の写しなど
⑪ 証明願	車庫証明発行のため保管場所使用承認証明 書の交付を受けたいとき	車検証または購入する自動車の諸 元がわかる資料
※⑩、⑪車両の大きさ等の制限：長さ4.9メートル以下、幅1.8メートル以下、車両重量2.2トン以下となります。		
⑫ インターネット	団地によって使用できる通信会社(プロバイダー)が異なります。自治会等又は管理センターまでお問い合わせください。	

注1) 住民票は、「世帯主・続柄・筆頭者氏名」の記載されたものを提出してください。

注2) 旅行・入院等で一時的に不在(15日未満)となる場合は不在表の提出は不要ですが、あらかじめ管理人やご近所等に声かけをお願いします。

11 市営住宅を退居するときは

(1) 住宅返還届の提出

① 住宅返還届

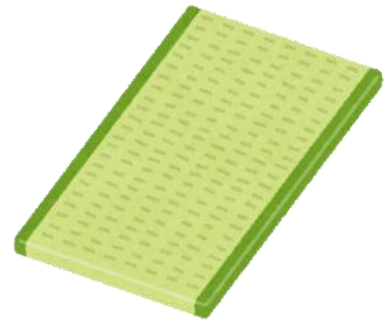
住宅の管理人より「市営住宅返還届」、「市営住宅返還要領」、「掃除チェックシート」を受け取ってください。

② 畳、ふすま交換費用

畳の表替え、ふすまの張替えに必要な費用を業者にお支払いいただき、その領収書を受け取り返還届に添付してください。

③ 玄関カギの交換費用

玄関カギの交換費用を業者にお支払いいただき、領収書を受け取り返還届に添付してください。



※②、③の実際の作業は返還検査完了後、次の入居者が決定した時点で管理センターから依頼しますので、交換費用のみお支払いください。

返還日の10日前までに「市営住宅返還届」「②、③の領収書」を管理センター窓口に提出してください。

【注 意】

住宅返還届の郵送による手続きは行っておりません。

必ず、管理センター窓口で手続きしていただきますようお願いいたします。

返還検査は、土・日・祝祭日・年末年始、業務時間外に実施することはできません。

(2) 引越し

④ 設備の撤去

ご自分で設置した風呂おけ、風呂釜、湯沸かし器、インターネット回線、その他工作物（カーテンレール等）、増築（模様替）申請で許可を受けて設置した手すりなどは撤去し、入居中に破損した箇所は現状復旧してください。

※風呂おけ、風呂釜を撤去する際はクリーンセンター等にご自身で直接持ち込んでも処分できませんので、専門業者に相談してください。



⑤ 清掃

すべての部屋からご自分の所有物を搬出し、掃除チェックシートに沿って清掃をしてください。



⑥ 公共料金等

電気、ガス、水道、電話、インターネット等の使用停止の手続きをし、料金の精算を済ませてください。

⑦ 共益費

共益費、駐車場使用料（自治会等で近隣の駐車場を契約し、管理している場合）などの自治会費等を精算してください。

①から⑦が完了した後に住宅の返還検査を受けていただくこととなります。

※住宅の返還検査日は事前に日時を予約してください。（検査日は平日のみとなります。）

(3) 住宅返還検査

住宅返還検査の日には、ご本人もしくは代理のかたに立ち会っていただき、管理センターの職員が検査します。

検査時に、経年劣化によるものを除き入居者の責任による破損、汚れ、カビ等は入居者の負担として現状に復旧し返還することとなります。

検査日には、認印と使用していた住戸のカギ、掃除チェックシートをお持ちください。

- 住宅返還検査時に入居者の負担となる修繕箇所がなく、家賃の未納もない場合には、敷金を全額お返しします。
- 住宅の返還日が月の途中である場合の家賃は日割り計算となります。

12 市営住宅ではペットを持ち込めません

市営住宅ではペット
を持ち込めません！



ペットを持ち込まない、飼わない

市営住宅では、犬、猫、鳥など動物を飼育することはできません。
他人からペットを預かることや持ち込むこともできません。

餌をやらない

かわいい子猫やハトだからといって餌をあげないでください。

人に迷惑をかけない

共同住宅で気持ちよく暮らしていただくために、周りのかたに迷惑をかけないことを心がけて生活するようにしてください。

(1) 騒音について

市営住宅で生活をしていくうえで、通常的生活音や、自身には心地いい音でも、他人には不快な「騒音」としてとらえられてしまう場合があります。また、エアコンの作動音、ドアの開閉音など「生活騒音」といわれるものもあります。



騒音は集合住宅の中でもトラブルに発展する可能性があります。

集合住宅の構造上、生活音の響きなど近隣の住居に響くことがあります。集合住宅で共同生活をするうえで、他の世帯の生活音については一定の許容をお願いします。

① テレビ・ステレオの音

テレビやステレオのボリュームは必要以上に大きくしないでください。また、深夜・早朝にテレビを視聴する場合は、ヘッドホンを使用するなど近隣への配慮をお願いします。

② 足音

フローリングの場合は、足音にも注意してください。子どもなどが走り回ったりすると音が響きます。カーペットを敷くなど階下への配慮をお願いします。



③ 建具の音

建具（ドア、引き戸、ふすま）を強く開閉する音は、階下だけではなく、隣接する住居に響きます。椅子の移動音も響くことがあります。フローリングの場合は、ゴムキャップやフェルトの取り付けや、扉やふすまは静かに開閉する習慣を身に着けましょう。

④ 深夜・早朝の入浴や洗濯、掃除

深夜や早朝の入浴やシャワー、洗濯機、掃除機の使用は音が響きますので近隣への配慮をお願いします。

(2) 結露とカビについて

鉄筋コンクリート構造など気密性の高い住宅では、結露が起きやすく、カビの発生やダニ等の繁殖の原因となることがあります。

① 結露の予防

- 室内に加湿されたよどんだ空気を作らないようにしましょう。
- 換気に心がけ、空気の通路を作り、たびたび窓を開けて換気しましょう。
- 押入れ等には「すのこ」を敷くなど収納物と壁面に空間を作るようにしましょう。
- 浴室などでは使用後、できるだけ早く窓を開ける習慣を作るようにしましょう。また、ユニットバスの住宅では、換気扇を使用するようにしましょう。
- 暖房器具を使用しているときは、定期的に窓を開放するなど換気の習慣をつけましょう。
- ストープの上にやかんをかけるのはやめましょう。結露により壁や押し入れにカビやしみが発生する原因となります。

14 賠償責任保険加入のすすめ

市営住宅にお住まいになられる方にお勧めさせていただくのが「借家人賠償責任保険」です。

この保険は火災をはじめ、台風や落雷、盗難、上階層からの水漏れ等により家財に被害が起きた、下の階に水を漏らしてしまった、お買い物の際に商品を壊してしまった、同居のお子様が他のお子様にケガをさせてしまったなどの賠償責任を負った場合にも保険が適用される場合もあります。

また、自らが火災を起こしてしまい、貸主である岡崎市から建物の補修費用を賠償請求された際にも保険が適用される場合もあります。

ご自分の財物を守り、かつ他人からの賠償義務からも自分を守ることができます。

※保険への加入は任意となります。また、特定の保険の斡旋はしておりませんので、各保険会社へお問合せください。

保険が適用される場合

「ご自分の財物が対象」・・・例

- ・火災、落雷、破裂・爆発、風災害
- ・盗難、飛来・衝突、破損・汚損



「他人からの賠償請求が対象」・・・例



- ・お風呂やトイレの水を溢れさせて下の階の家具家電、畳を濡らして破損、汚損させてしまった。
- ・タバコ等の失火により市や他人の財物を焼失させてしまった。
- ・同居の子供が他人の身体や財物を傷つけてしまった。
- ・他人の家で遊んでいた際にその家のガラスを割ってしまった。

上記のとおり万一の際には大切なご自身の家財を失ったり、ひとたび賠償責任を負った際には100万円以上の請求をされることも珍しくありません。

～ 保険の詳細については、保険会社にお問い合わせください ～

15 別表 市営住宅の修繕費用負担区分表

市営住宅の修繕費用負担区分表

No.1

項目	内容	負担区分		備考
		市	入居者	
床 (ゆか)	畳(たたみ)			
	畳表、ヘリ 畳床(とこ) 下地	○ ○	●	
	クッションフロア張りの床			
	クッションフロア 下地	○	●	
	板張りの床			
	仕上げ板 下地	○	●	
	モルタル塗りの床(防水モルタル塗り)			
	モルタル塗り エポキシ樹脂塗り	○	●	
	タイル貼り			
	タイル 下地	○ ○		
内壁	壁ボード張り			
	壁ボード 塗装、またはビニールクロス 下地	○ ○	●	
	コンクリート壁			
	コンクリート壁 塗装	○	●	
	モルタル塗り			
	モルタル塗り 塗装 下地	○ ○	●	
	タイル貼り			
タイル 下地	○ ○			

注) 故意または過失による破損等、汚損(落書き、たばこのヤニ等)は、区分に関わらず入居者(原因者)の負担となります。

項目	内容	負担区分		備考
		市	入居者	
天井	蛭石、またはパーライト吹付け			
	蛭石、またはパーライト 断熱材	○ ○		
	天井ボード張り			
	天井ボード 塗装 下地	○ ○ ○		
	コンクリート天井			
	塗装 その他仕上げ材	○ ○		
建具	玄関ドア			
	ドア本体、枠 玄関錠 ドアチェック ドアチェーン ドアスコープ 郵便受け その他付属部品・金物 塗装	○ ○ ○ ○	 ● ● ● ●	
	窓			
	窓、窓枠 ガラス、ガラス押え 雨戸 クレセント 付属部品・金物 塗装	○ ○ ○	 ● ● ●	
	扉			
	扉、枠 樹脂ガラス、ガラス、ガラス押え 付属部品・金物 塗装	○	 ● ● ●	

注) 故意または過失による破損等、汚損（落書き、たばこのヤニ等）は、区分に関わらず入居者（原因者）の負担となります。

項目	内容	負担区分		備考
		市	入居者	
建具	襖、戸襖			
	襖、戸襖本体 襖紙 付属部品・金物	○	● ●	
	障子			
	かまち、さん、腰板 樹脂ガラス、ガラス 付属部品・金物	○	● ●	
造作物	造作材			
	化粧柱	○		
	付け鴨居	○		
	鴨居	○		
	敷居	○		
	額縁	○		
	巾木	○		
	天井廻り縁	○		
脱衣室	洗面台、ミラーキャビネット ※配管つまり、清掃は入居者負担			
	洗面台、ミラーキャビネット本体 扉、丁番、引手、栓、鏡、排水トラップ パッキンなど付属部品・金物	○	● ●	
	タオル掛け			
	タオル掛け本体・付属部品		●	
	洗濯パン ※配管つまり、清掃は入居者負担			
	洗濯パン本体 付属部品・金物	○	●	

注) 故意または過失による破損等、汚損（落書き、たばこのヤニ等）は、区分に関わらず入居者（原因者）の負担となります。

項目	内容	負担区分		備考
		市	入居者	
台所	流し台、ガス台、吊り戸棚 ※配管つまり、清掃は入居者負担			
	流し台、ガス台、吊り戸棚本体 引き出し、扉、丁番、引手 排水トラップ、排水栓ホース パッキンなど付属部品・金物	○	●	
	電磁調理			
	電磁調理器本体（基盤を含む） 付属部品・金物	○	●	
	水切り棚			
	水切り棚本体	○		
	壁付き換気扇			
	壁付き換気扇本体（モーターを含む） その他付属部品・金物	○	●	
	レンジ用フードファン			
	レンジ用フードファン本体(モーターを含む) フィルター その他付属部品・金物	○	●	
浴室	ユニットバス ※つまり、清掃は入居者負担			
	ユニットバス本体 換気扇 その他付属部品・金物	○ ○	●	
便所	便所換気扇			
	換気扇本体 その他付属部品・金物	○	●	
金物等	金物等			
	屋内換気孔、スリーブキャップ		●	
	屋内手摺り	○		
	部屋表札	○		
	ベランダ手摺り、目隠しパネル、仕切板	○		
	物干し金物	○		
	避難ハッチ	○		
	床下換気孔	○		

注) 故意または過失による破損等、汚損（落書き、たばこのヤニ等）は、区分に関わらず入居者（原因者）の負担となります。

項目	内容	負担区分		備考
		市	入居者	
外壁 屋根	外壁・屋根			
	構造体	○		
	防水（ベランダ部を含む） 仕上げ	○ ○		
雨樋	雨樋 ※つまり、清掃は入居者負担			
	軒樋、豎樋、呼樋、飾り舛	○		
	搦み金物 排水ドレン	○ ○		
階段	階段室			
	構造体	○		※使用した場合は原因者（入居者）負担
	仕上げ	○		
	手摺り	○		
	パイプシャフト扉	○		
	床下点検口	○		
	屋上ハッチ、タラップ	○		
	掲示板、集合郵便受け	○		
	消火器	○	※	
	室内階段			
踏み板	○			
電気 弱電設備	屋内設備			
	戸別分電盤	○		
	中電ブレーカー	中部電力		
	安全ブレーカー	○		
	配線・配管	○		
	照明灯本体	○		
	電球・蛍光管・グローランプ		●	
	スイッチ		●	
	コンセント		●	
	引掛けローゼット		●	
	ソケット		●	
	ブザー用押しボタン、音量調整ボタン	○		市設置のもの
	テレビ用端子		●	
	配線カバー	○		
	インターホン	○		市設置のもの
電話用端子		●		

注) 故意または過失による破損等、汚損（落書き、たばこのヤニ等）は、区分に関わらず入居者（原因者）の負担となります。

項目	内容	負担区分		備考
		市	入居者	
電気 弱電設備	屋外設備 ※防犯灯・共用灯の電球、自動点滅器、スイッチは入居者（自治会等）負担			
	屋外設備（電灯カバーを含む）	○		
	非常警報装置			
	非常警報装置全て	○		
	住宅用火災警報器 ※電池は入居者負担			
	住宅用火災警報器全て	○		
	自動火災報知装置			
自動火災報知装置全て	○			
給排水 衛生 ガス設備	屋内給水設備 ※つまり、清掃は入居者負担			
	給水管	○		
	給水管塗装		●	
	水栓（蛇口）本体	○		
	パッキンなど付属部品		●	
	水栓の水漏れ、ゆるみ		●	
	電気温水器本体（減圧弁、安全弁、盤、漏電ブレーカーを含む）	○		
	電気温水器その他付属部品・金物		●	
	屋内排水設備 ※つまり、清掃は入居者負担			
	排水管、汚水管	○		
配管塗装		●		
衛生設備 ※つまり、清掃は入居者負担				
便器、便器固定ボルト	○			
便座、便座固定ボルト		●		
トイレトーパーホルダー		●		
ロータンク本体、洗浄管	○			
ロータンク内部部品（レバーハンドル含む）		●		
ガス設備				
ガス栓		●		
配管	○			
ガス給湯器本体（基盤を含む）	○		市設置のもの	
ガス給湯器付属部品・金物		●		

注）故意または過失による破損等、汚損（落書き、たばこのヤニ等）は、区分に関わらず入居者（原因者）の負担となります。

市営住宅の修繕費用負担区分表

No.7

項目	内容	負担区分		備考
		市	入居者	
給排水 衛生 ガス設備	屋外給水設備			
	受水槽 ポンプ、ポンプ室 高架水槽	○ ○ ○		
	屋外排水設備 ※つまり、清掃は入居者負担			
	排水管、污水管 排水舛、污水舛 側溝	○ ○ ○		
	汲取り便所臭気筒			
	ベンチレーター（換気塔） 臭突管 取付金具	○ ○ ○		
	汲取り便所便槽 ※汲取り、清掃は入居者負担			
	便槽本体 便槽蓋	○	●	
	浄化槽 ※清掃、維持管理は入居者負担			
	浄化槽本体、附帯設備	○		
エレベーター				
エレベーター本体、附帯設備	○			
遊園地 ※砂のならばは入居者負担				
遊具、パーゴラ、ベンチ、砂場の砂	○			
その他 ※蛍光管、自動点滅器、スイッチは入居者(自治会等)負担				
自転車置場 団地案内板、掲示板 フェンス その他外構構築物	○ ○ ○ ○			
植栽				
樹木剪定、消毒等（高さ2m以上） 樹木剪定、消毒等（高さ2m未満） 除草（草刈り）、芝刈り	○ ※	● ●	※法面などの 危険な場所は 市負担	
集会施設				
雨漏り、白蟻被害、経年劣化などの部分 上記以外	○	●		

注) 故意または過失による破損等、汚損（落書き、たばこのヤニ等）は、区分に関わらず入居者（原因者）の負担となります。

あなたがお住まいの市営住宅の修繕については

区 分	会 社 名	所 在 地	電 話 番 号
建 築			
電 気 設 備			
給排水・衛生設備			

16 さいごに

以上、市営住宅を使用するうえで、いろいろな事柄について説明しました。

市営住宅はお互いの暮らしをよくするための共同生活の場であり、皆さんの健全な良識に基づいてお互いの生活を尊重するという意識によって使用し、また、運用されなければなりません。

何から何まで行き届いている訳ではありません。

皆さん自身で処理していただく面も数多くあります。皆さんの生活がより明るく楽しいものとなるようお互いに努力していただきたいと思います。

