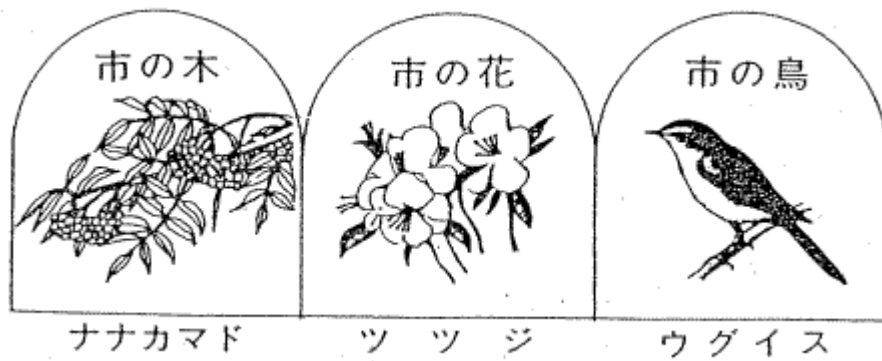


# 住まいのしおり

必ずお読み下さい



歌 志 内 市  
建設課建設管理グループ  
☎42-2223



## 入居者の皆さまへ

この「住まいのしおり」は、住宅に入居された皆さまが、明るく快適な団地生活をしていただくための手引きとして役立てていただくものです。

市営住宅は、公営住宅法の趣旨に沿って建設された皆さま（市民）の大切な財産ですので、公営住宅法や歌志内市営住宅管理条例及び歌志内市営住宅管理条例施行規則等でいろいろなきまりが定められています。また、入居者の皆さまが協力して快適な共同生活ができるように、さまざまなルールもあります。

以下は、入居者の皆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まとめましたので、大切に保管してください。

（令和5年4月1日改訂版）

# 目 次

- 1 住宅の管理等について ..... P 1
  - ・自治会について
  - ・共通経費の取り扱い（共益費）について
  - ・入居者の方々の親睦、活動
  - ・共益業務の実施
- 2 家賃について ..... P 2
  - ・家賃の決定
  - ・家賃の滞納
  - ・家賃の支払い方法
- 3 収入が基準を超えた場合 ..... P 3
  - ・収入超過と明渡しの努力
- 4 住宅の明渡しを請求する場合 ..... P 3
  - ・下記のような場合には住宅の明渡しを請求いたします
- 5 住宅の修繕について ..... P 4～P 6
  - ☆市の負担で修理又は取替えるもの
  - ★自己負担で修理又は取替えるもの
- 6 害虫対策について ..... P 6
- 7 こんなときは・・・ ..... P 6～P 7
  - ・家賃が払えなくなったとき
  - ・家族がふえて住宅が狭くなったとき
  - ・住宅の増改築又は模様替えをするとき
  - ・長期間にわたり市営住宅に居住しないとき
  - ・その他
- 8 世帯主・同居人・保証人に変更があるとき ..... P 7
- 9 退去するときの手続き ..... P 7
- 10 快適に住むために ..... P 8～P 18
  - ・屋内共用施設（階段・廊下、共同玄関）
  - ・屋外共用施設（児童遊園、フェンス、ゴミ収集場、住宅路、駐車場、庭）
  - ・専用部分の使い方  
（建具、台所、水道、水洗トイレ、電気、ベランダ、浴室、ガス、）
  - ・ガス器具の正しい使い方
  - ・結露を防ぐには
- 11 新省エネルギー住宅の住まい方 ..... P 19～P 20  
（平成5年建設以降の住宅）

# 1 住宅の管理等について

市営住宅は、市内各所に建設されており、管理は市の建設管理グループで行っております。

市営住宅は、共同住宅なので、入居者の皆さまが協力し、共同で行わなければならない事もあります。

## • 自治会について

市営住宅は、市民の財産ですので、入居者の皆さまが協力して、この財産の保全に努めなければなりません。このため、入居された方々で相互に親睦を図り、協力して快適な共同生活を行うために自治会を結成しているところもあります。

## • 共通経費の取り扱い（共益費）について

市営住宅は、共同住宅ですから入居者の皆さまが協力し共同で処理しなければならないことがたくさんあります。

- ①共同で使用する電灯器具の管理
- ②共同で使用する消耗品の購入費
- ③団地内通路、屋根等の除排雪及びその費用
- ④排水管の清掃及びその費用
- ⑤屋内外の清掃及びその費用

など、住宅や共同施設の維持管理は、入居者同士が協力して費用負担しなければなりません。なお、自治会が中心となり一括して処理する場合があります。

## • 入居者の方々の親睦、活動

自治会は、入居者相互の親睦を図るため、子供、婦人、老人などのサークル活動や防火・防犯活動に取り組んだり、日常生活の中で生じた入居者間の問題を解決するための話し合いの場ともなります。

## • 共益業務の実施

建物の周辺、玄関や緑地など、団地の共同部分の日常管理や、団地内の除雪や清掃も入居者の皆さまが話し合い、力を合わせて行うこととなります。

これらを進めるうえで自治会は重要な役割を担っております。

このようなことから自治会組織が必要となりますので、全員が積極的に加入・参加して住みよい団地にしましょう。

## 2 家賃について

市営住宅の家賃は、国の補助を受けて建設しましたので低額に決められており、市営住宅は家賃で維持管理されています。

家賃には、償却費・修繕費・管理事務費・保険料などが含まれていますので滞納すると、住宅の修繕等に支障をきたしますので、必ず、毎月月末までに納めるようにしましょう。

### • 家賃の決定

家賃は毎年度、入居者の皆さまからの収入申告を基に算定し決定します。

収入申告は、毎年8月頃に通知いたしますので提出期日までに市役所建設課建管理グループに提出してください。

なお、収入申告書を提出されない場合は、近傍同種の住宅の家賃となり、申告された場合の家賃より高額な家賃となりますので、収入申告書は忘れずに必ず提出してください。

### • 家賃の滞納

家賃を滞納すると差押えや住宅の明け渡しを求めることがあります。

家賃を長期に滞納しますと、市では裁判所に支払命令を申し立て、強制執行（差押え）により滞納金を徴収することになります。

また、3ヶ月以上滞納したときは、住宅を退去していただくことにもなりますのでこのようなことのないよう家賃は納付期限までに必ず納めてください。

### • 家賃の支払い方法

家賃は金融機関窓口や市役所会計窓口での支払いの他に、口座振替により納入することができます。

口座振替は、あなたに代わって金融機関があなたの指定された口座から振替納付日（毎月末日）に家賃を納入いたします。

口座振替は申し込みのあった月の翌月から振替できます。

< 申込の手続きは・・・ >

口座振替をご希望の方は、金融機関へ通帳と印鑑（通帳印）及び納付書を持参し手続きしてください。

< 口座振替のできる金融機関 >

- 北門信用金庫歌志内支店
- 北海道労働金庫滝川出張所砂川支店
- 市内各郵便局

### 3 収入が基準を超えた場合

義務及び割増賃料の徴収

#### • 収入超過と明渡しの努力

市営住宅は、低額所得者に対して賃貸するものですが、資格条件を備えて入居された皆さま方も、入居後3年を経てその収入が公営住宅法で定める一定の収入基準を超える方が出てくる場合があります。このような方は、住宅を明渡すように努めなければならない義務が出てきます。

入居者の収入が定められた基準以上になった場合、住宅を明渡していただくこととなりますが、このような場合他に行くべき住宅が無い、家庭の都合等で明渡しのできない方には、収入が法で定められた基準以下になるまでの間、公営住宅法及び条例・規則の定めに基づいて割増賃料が付加されて徴収される事となりますのでご承知おきください。

なお、収入が失職・病気又は扶養家族の増加等により法で決められた収入以下になったときは、割増賃料がかからなくなりますので申告するようにしてください。

### 4 住宅の明渡しを請求する場合

#### • 下記のような場合には住宅の明渡しを請求いたします

- ①家賃を3ヶ月以上滞納したとき。
- ②他の者に住宅を貸したり権利を譲ったりしたとき。
- ③許可なく他人を同居させたり名義人が居住しないで留守番と称して他の者を入居させたとき。
- ④許可なく増築や模様替えをしたとき。
- ⑤住宅内で許可なく商売を営んだり、居住以外の用途に使用したとき。
- ⑥その他、公営住宅法、同施行令、公営住宅条例、同施行規則に違反したとき。

## 5 住宅の修繕について

市営住宅は、賃貸を目的として建設された公共施設で、入居者が、占有的に利用することになりますので、通常の維持管理に必要な経費は、入居者が負担するものとなっています。

このため、家賃には修繕費などが含まれておりますが、この修繕費で市が行う修繕の義務及び範囲は、公営住宅法で定められており、それ以外の日常的に発生する修理・補修などは入居者が行うこととなります。市と入居者が行う修繕区分は、次のとおりですが、市が行う補修区分であっても、修繕を必要とする事になった原因が、入居者の使用上の問題によって生じた場合、入居者の負担で修繕しなければなりません。

市営住宅は、市民の財産です。あとから入居する方のためにも、大切に使用するよう心掛けましょう。

### ・修繕の申込みについて

修繕は、原則として入居者からの修繕申込等により実施します。内容等の確認が必要になるため、申込みは必ず入居者が行うようにしてください。

修繕は、建設管理グループに内容を説明し、修繕の依頼をしてください。

(修繕内容が複雑なものについては、現地を調査のうえ実施することとなります)

### ☆市の負担で修理又は取替えるもの

#### ①住宅及び共同施設の主要構成部分のうち次に掲げるもの

ア. 主要構造部（外壁、基礎、土台、柱、床、梁、屋根及び階段）

イ. 造作部分並びに主要構造部に固定された部分（開口部枠、手摺、棚建具<金物を除く>、畳床、各種金物類）

#### ②附帯施設のうち次に掲げるもの

ア. 給水給湯施設（配管、水栓）

イ. 排水施設（衛生器具、配管）

ウ. 電気施設（配管、配線、開閉器、配電盤）

エ. ガス施設（配管、元栓、ガス栓）

オ. 燃料供給施設（配管、バルブ、タンク本体、付属機器）

カ. 暖房施設（ボイラー、温水暖房放熱器）

キ. 植樹（生け垣を除く）の剪定

ク. 道路

※市が行う修繕箇所であっても、修繕を必要とすることになった原因が入居者の使用上の不注意によるものと認められる場合は、入居者の負担において修繕していただきます。修繕を要する箇所が生じた場合は、建設管理グループに申し出て手続きをして

ください。

★自己負担で修理又は取替えるもの<sup>4</sup>

①屋内施設

- ア. 襖の張替、修理
- イ. 建具及び金物類の取替、修理
- ウ. 畳の表替、修理
- エ. 床の張替、修理
- オ. 壁及び天井の張替、修理

②給排水施設

- ア. 水道止水栓から水栓までの解凍
- イ. 水洗トイレの詰まり、便器及びタンクの解凍
- ウ. 台所設備の取替、修理
- エ. 浴室設備の取替、修理
- オ. 洗面所設備の取替、修理
- カ. トイレ設備の取替、修理

③電気、ガス及び燃料施設

- ア. 備品灯具の修理
- イ. 換気扇の修理
- ウ. 給湯ボイラーの修理
- エ. 温水暖房放熱器の修理

①から③については、経年劣化及び入居者の責によらないものを除きます。

④設備の日常メンテナンス等

- ア. 備品灯具の電球交換
- イ. 窓などのガラス取替、修理
- ウ. 水栓及びフラッシュバルブ等のパッキン取替
- エ. 換気扇の清掃
- オ. 灯油タンクの清掃及び水抜き等
- カ. 暖房・給湯ボイラーの点検（不凍液の交換）
- キ. 温水暖房放熱器の点検（フィルター等の清掃）
- ク. 熱交換器の点検（フィルター等の清掃）
- ケ. 排水管、排水溝及び溜桝の清掃

※注意事項等

- ア. 退去の際、住宅は入居時の状態に戻して返還していただくことになります。
- イ. 日常メンテナンスを怠ったことで生じた設備の不具合については、入居者に責があるものと見なし、修理費用等を負担していただくことがあります。
- ウ. 通常の使用方法で発生する損耗等は、経年劣化の範囲として取り扱います。



エ. 故意・過失、通常を超える使用により生じた損耗等は、入居者に責があるものとして取り扱い、修理費用等を負担していただくこととなります。

オ. 鍵の紛失等により、防犯上の安全が確保されない状況となった場合は、施錠設備の交換費用を負担していただくこととなります。

## 6 害虫対策について

シロアリやクイムシのように、住宅の材質などに原因があるものは、市負担で害虫防除の措置をします。

## 7 こんなときは・・・

### ・家賃が払えなくなったとき

＜支払猶予、減免制度があります＞

次の理由で家賃が納入できない状態になったときは、歌志内市営住宅管理条例及び歌志内市営住宅管理条例施行規則の規定により、家賃の徴収猶予や減額又は免除が受けられますので、ご相談ください。

- ①失職や病気などで収入が著しく低額になったとき
- ②災害により著しい損害を受けたとき
- ③その他特別の事情があるとき

### ・家族がふえて住宅が狭くなったとき

＜他の住宅に申込みすることができます＞

市では、快適な住生活を営んでいただくために、家族数に比べて現在入居している住宅が狭いときは、他の面積の広い住宅に住み替えることを認めています。また、家族数の減少により現在より狭い住宅に入居を希望する場合も住み替えの申込みができます。そのほか、加齢や病気に伴う身体状況の変化により2階から1階に住み替えたいなどの理由がある場合は、ご相談ください。

ただし、公営住宅法の入居者の収入基準に合致していないと住み替えは認められません。

### ・住宅の増改築又は模様替えをするとき

住宅の増改築又は模様替えをするときは、歌志内市営住宅管理条例等の規定により市役所建設課建設管理グループにおいて申請の手続きを行ってください。

ただし、次に該当する場合は、増改築又は模様替えを認めることはできません。

- ①居住の用以外の用途を目的としているとき
- ②他の入居者の居住に支障があるとき

③住宅の管理に著しい支障があるとき  
(エアコンや温水洗浄便座等の取り付けについては、ご相談ください。)

※ この住宅は公共の建物ですから、増改築は模様替えを無断で行いますと、住宅の明け渡しや損害賠償を請求されることとなりますので、特にご注意ください。

- ・ 長期間にわたり市営住宅に居住しないとき  
一時的に遠隔地に働きに出られたり、入院したりすることにより、1月以上にわたり市営住宅に住まないこととなるようなときには、届け出が必要になります。
- ・ その他  
市が住宅管理上必要と認めたときは、住宅への立入り検査を行うことがあります。

## 8 世帯主・同居人・保証人に変更があるとき

・ 世帯主・同居人・保証人に変更がある場合は、必ず市役所建設課建設管理グループに申し出ください。

※保証人については、令和2年4月の民法改正に伴い保証の極度額が設定されておりますのでご注意ください。

<例えば・・・>

- ①世帯主が死亡または失踪したとき
- ②結婚等により世帯主の名義を変更するとき
- ③同居人が死亡したとき
- ④同居人が転出したとき
- ⑤出生により同居人が増えたとき
- ⑥入居許可を受けた同居人の他に同居しようとする者ができたとき
- ⑦保証人が死亡したとき
- ⑧保証人が失業等により保証能力がなくなったとき

## 9 退去するときの手続き

退去するときは、退去日の5日前までに届出をして、検査を受けなければなりません。検査の結果、修繕箇所が自己負担の部分であれば自費で修繕してもらいます。

また、増改築又は模様替えをしたときは、もとの状態に直すことになります。

退去の際は、印鑑を持参のうえ、市役所建設課建設管理グループにて手続きをしてください。入居時に敷金を納めている方については、敷金を返還いたしますので銀行名及び口座番号等を提示願います。

## 10 快適に住むために

7

### 屋内共用施設

#### <階段・廊下>

階段や廊下は、皆さまが毎日何回となく通行するところですので、皆さまが気持ちよくお住みになるためにも常に清潔にするよう心掛けてください。

また、人に迷惑をかけないように次のことに注意してください。

- ①階段や廊下の床は、完全防水を施してありませんので、掃除のときはわずかな打ち水程度で行ってください。
- ②階段や廊下の床は、コンクリート造りで音がよく反響しますので、大声は出さないようにしてください。下駄や木製のサンダル等の音がよく響く履き物の時はできるだけ静かに歩くようにしてください。
- ③自転車や乳母車等の私物、ゴミを置かないでください。他の方の通行の迷惑になるだけでなく、火災等の緊急の場合の障害になります。
- ④蛍光灯の寿命が延びることから、階段や廊下の電気について使用しない時は、お気付きの方が消灯を行ってください。

#### <共同玄関>

共同玄関には、引き戸がついていますが、開放しておくとも、野生の鳥や猫が侵入し尿や糞をします。また、冬期間は階段室に寒風が入り込み、水道凍結の原因にもなりますので必ずしめるようにしてください。

#### <犬猫等の飼育について>

金魚や鳥かごの中で飼う小鳥などは飼育できますが、室内をいためたり、他の入居者の方が迷惑に思うことがありますので、犬、猫などの飼育はできません。

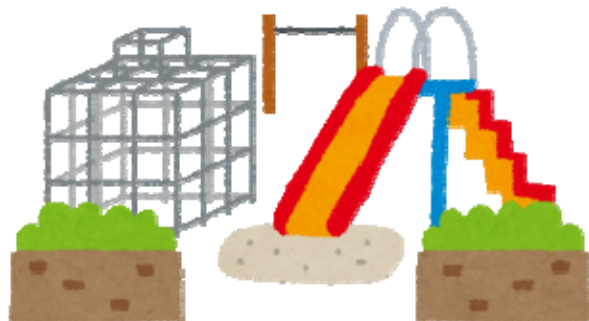


## 屋外共用施設

### <児童遊園>

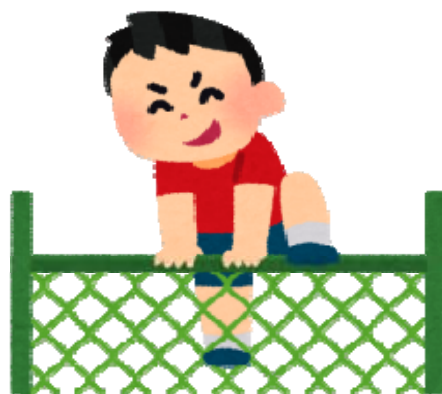
団地内の児童遊園には、いろいろな遊戯施設があります。遊戯施設によっては、小さなお子さんがひとりで遊ぶと危険なものもありますので、保護者の方は十分ご注意ください。もし、施設の故障等を発見したら市役所建設課建設管理グループまでご連絡ください。

また、こどもたちが危険な道路等で遊んだりしないためにも、皆さまがこどもたちと一緒に草刈や清掃を行うようにしてください。



### <フェンス>

敷地の境界・のり面上部・児童遊園のまわりにフェンスが設置されている場合があります。これは、境界線の明確化・のり面保護及び危険防止・児童遊園からの飛び出し防止等のためのものです。こどもたちがフェンスによじ登ったりすることは非常に危険ですし、フェンスをいためることにもなりますので十分注意してください。



### <ゴミ収集場>

生活に「ゴミ」はつきものです。後始末が悪いと清潔な環境をそこなうばかりでなく、トラブルの原因となり、共同生活の円滑さを欠くこととなります。「ゴミ」は指定のゴミ袋に入れて定められた日に「ゴミステーション」においてください。

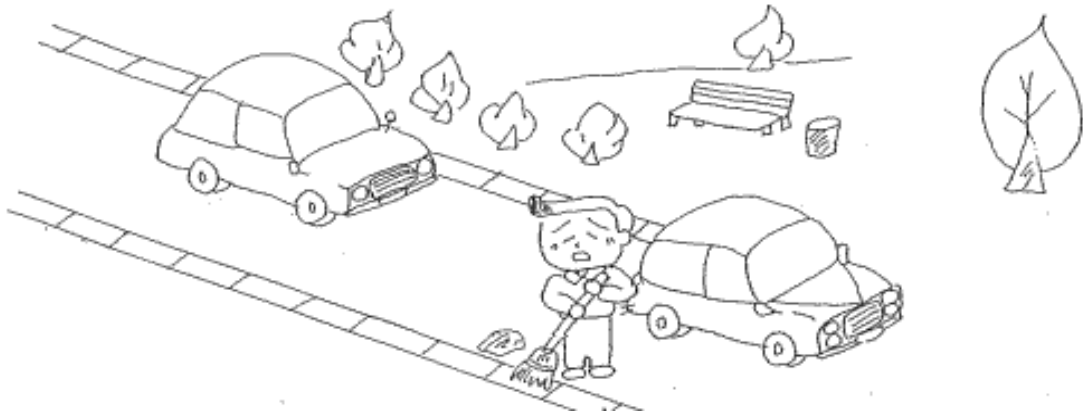
また、「ゴミステーション」の管理については、当番制をとるなど清潔に使用してください。



### <団地内通路>

団地内通路に駐車などをしておくと他の人の通行の妨げや、消防車や救急車等の救急車両の通行を妨げるばかりでなく、除排雪作業に支障をきたすので、駐車しないようにしてください。

また、団地内通路わきの側溝にゴミなどがたまると、流れが悪くなり、水があふれたりしますので、ときどき側溝の清掃をしてください。



### < 駐車場 >

入居者の車庫設置は認めておりませんので、保管場所の使用許可書（車庫証明）を発行することになっております。ただし、次に掲げること違反している場合は車庫証明を発行することができません。

- ①家賃の滞納がなく、その他悪質な保管義務違反がないこと。
- ②保管する自動車は、入居者または同居人が保有し使用するもので、営業用の自動車でないこと。
- ③団地内の防災、避難等の環境を損なわないこと。



### < 庭 >

この住宅には戸別の庭がありませんが、住宅によっては建物の周囲に芝生を植生しているところもありますので、この管理は皆さまで行ってください。



## 専用部分の使い方

### <建具>

建具は使用度が激しいため故障の生じやすいものですから、ていねいに使用してください。

玄関のドアには、上端に金具がついています。これはストッパーといって一定の所にくるとそこでドアを止めてしまう器具です。これ以上無理に押すとこわれることがありますので静かに止めましょう。

また、玄関のドアには、安全鎖が取付けてあります。この鎖の取付については、十分考慮していますが、もし鎖が長かったりする時は、鎖の長さを調節してください。

ドアや窓などの鋼製建具は重いために乱暴に開閉しがちですが、故障を起こすと専門家でないと修理できませんので注意してください。

また、水やほこりが溜まると腐蝕することがありますので、掃除したりたまには蝶番等に潤滑油を差したりしてください。

### <台所>

～ときどき掃除をしてください～

#### ・排水トラップ

台所で使った水は、流し排水トラップを通りさらに建物の中の排水管を通して、汚水桝を経て下水管に流れ込む仕組みになっています。排水トラップは、常時水が溜まっていて、これに「わん」をかぶせ、臭気等が上がってくるのを防いでいます。

なお、冬期間に長く留守にする時は、この水が凍結する場合がありますので注意してください。

#### ・汚水桝や排水管

流しからゴミを流さないように注意していても、長い間にはどうしても汚水桝や排水管に溜まります。また、蓋が割れたり土砂が入ったりします。皆さまの協力でときどき掃除してください。

なお、中層住宅の建物内排水管についても年に一度は掃除してください。

### <水道>

水は私達の生活に欠くことのできないものです。水道施設はていねいに扱い、水は大切に使ってください。

台所やトイレの水が止まらないときや配管等が漏水のときは、必ず水道の元栓を閉めてから、市役所建設課建設管理グループへ連絡してください。

#### ○断水の時

断水は、水道工事又は水の使用量が、急激にふえた場合に起こります。水道の使用中に断水した場合は直にハンドルを締めてください。もし、締め忘れたまま外出したり外泊しますと、通水が始まったときに水が開放しとなり、あなたの部屋が水びたしになるばかりか、階下にも漏水して、大変な被害を及ぼします。

また、カランにホースをつないで浴槽やバケツに水を入れているときに断水した場

合には直ちにハンドルを締めてホースをはずしてください。もし、そのままにしておきますと、バケツ等のきたない水が逆流して水道を汚染します。

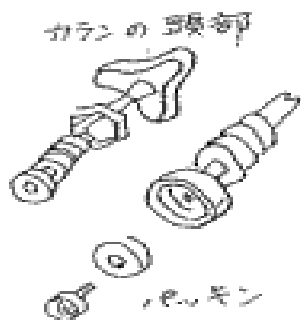
### ○カランからの水漏れと異常音

ハンドルを強く締めても、ポタポタと水が漏れたり、カランを開けたときに異常音を発したりするのは、カランのパッキンが減っているためです。これらは不愉快なばかりでなく放置するとカラン等をいためることとなりますので、早めにパッキンを取り替えてください。（パッキン、ビスは水道公認業者で購入するか、又は市販もされております。）

### パッキンの取り替え方

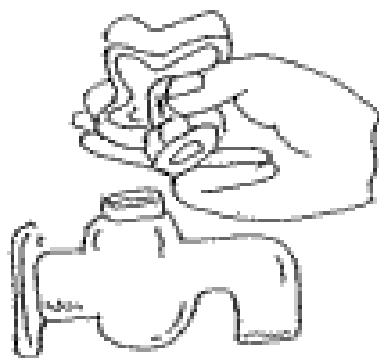


水抜栓又は室内止水栓を止める。スパナなどでカランの上部をゆるめる。



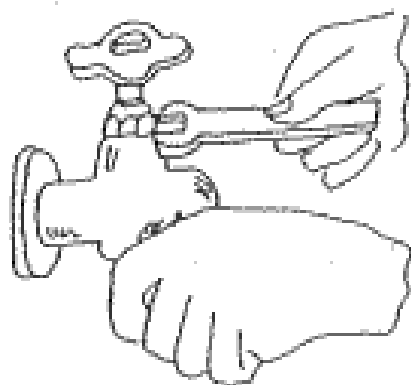
カランの頭部をゆるめる

パッキン



カランの頭部を取りはずします。

ドライバーやプライヤーなどで、ビス又はナットをはずし、パッキンを新しいものと取替えます。



カランの頭部をはめこみ、手で2～3回まわしてからハンドルをよくしめ、スパナで完全に固定します。



## <水洗トイレ>

使い方が悪く便器を詰まらせた場合の修繕費用は、入居者の負担となりますので十分に注意をしてください。

～正しい使い方～

○水を出すレバーは、乱暴に取り扱わないでください。

便器内に水を流すためのレバーは、故障しやすいものです。タンク内のクサリがはずれて使用できなくなりますので、ていねいに扱ってください。

○断水時には工夫して使用してください。

断水が予告されている場合は、飲水だけではなくトイレの洗浄水の分も用意しておいた方が良いでしょう。1回の大便を流すには、約8～10（バケツ1杯）の水が必要とされています。小便の場合は、その半分程度です。

また、断水時にバケツ等で水を流す場合は、少しずつ流すのではなく「ザー」っと圧力をかけて押し流してください。

○紙はトイレットペーパーを使用してください。

新聞紙、雑誌類の硬い紙や布類、脱脂綿やオムツ等は污水管を詰まらせ使用不能となりますので絶対に流さないでください。

○掃除方法

トイレの床の水洗いは無論できません。便器は用便毎に規定どおりの洗浄水を流していただければ、特に汚れることもなく、特別な掃除方法も必要ありません。

洗浄用スポンジや雑巾に中性洗剤等をつけて軽くこすって、ふきとると大体きれいになります。「ゴミ」や「砂」のついた雑巾でこすると光沢面を傷つけますので、良くゆすいだものを使ってください。塩酸等で洗わないでください。

金具類は上質のクロームメッキを施してありますが、磨き過ぎるとはげてきますので注意してください。

※雑巾水、洗濯水、消毒液、塩酸等は流さないでください。

## <電気>

～電気設備の正しい使い方～

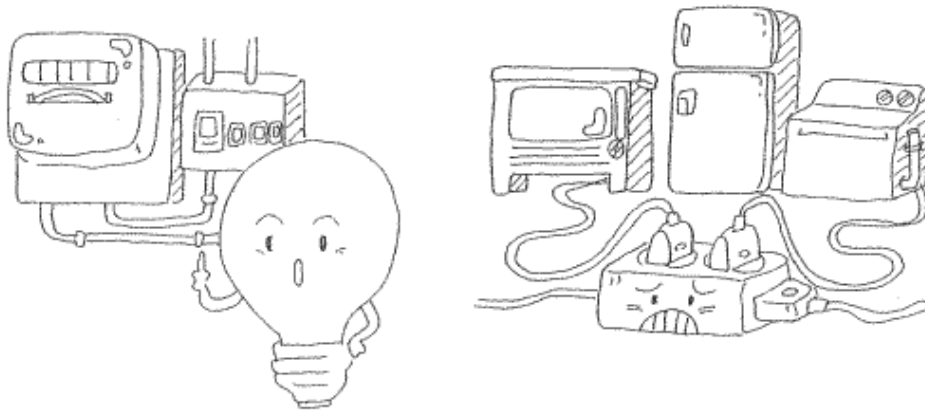
配線や電灯ソケット、コンセント等には安全限度（電灯ソケット600W・コンセント1.5KW）がありますので、住宅全体の電気許容量を十分確かめたうえで、安全限度内で使用してください。

契約用ブレーカーの横に安全ブレーカーのスイッチが2つ並んで設置されております（電灯回路用とコンセント回路用）容量以上の電気を使用すると、ブレーカーのスイッチが切れ住宅内全部の電気が切れます。例えば、10アンペアの安全ブレーカーが取り付けられているときは、一度に1,000Wまでの電気器具が使えるということで、電灯、テレビ、アイロン等のワット数の合計が、1,000W以上になるものを一度に使えば、「安全ブレーカー」のスイッチが自動的に切れて停電になります。

この場合、使用中の電気器具を減らしてからブレーカーのスイッチを押し上げてください。

停電が解消されないときは、市役所建設課建設管理グループへご連絡ください。





## <ベランダ>

ベランダは、共同住宅、中層住宅にあって団地生活に潤いを与えるところです。

洗濯物の干し場であるとともに、草花の鉢などの観賞の場所としていろいろ活用してください。

### ～ベランダの使用について～

ベランダの排水管は、雨水を流すためのものであり、ベランダの床は、完全防水していませんので洗濯水等は絶対に流さないでください。排水管が雑物等でつまると階下へ漏水したり、冬期には管が破損してしまいます。その場合、修理費は皆さまの負担となりますので注意してください。ときどきは目皿の清掃もしてください。

洗濯物は、手すりにかかけたり、つき出して干すことは、団地の景観を損なうばかりでなく階下の方に迷惑をかけることとなりますので、お互いに注意しましょう。

お隣との境の仕切板は火災などの緊急の場合に打ち破ってお隣に避難できるように作られています。避難の妨げになることから、この付近に物を置かないようにしてください。

### ※危険防止について

ベランダの手すりの高さや「さん」の間隔は幼児が落ちないように設計されていますが、木箱など、幼児にとってふみ台となる物を置くと非常に危険ですから十分にご注意ください。

風の強い日は、吹き飛ばされないように物干ざおをフックに結んでおくなどしてください。

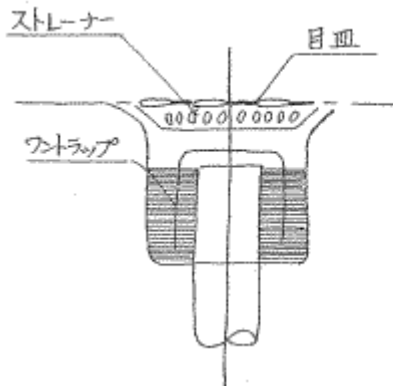


## <浴室>

浴室は、ご家族の疲労をいやす場所です。清潔でゆとりのある生活をするためにいつも気持ちよく入浴できるよう掃除してください。

### ○排水トラップの掃除

浴室の床排水口は「ワントラップ」が取り付けられています。目皿の上にたまる髪の毛等を取り捨てるとともに、ときどき目皿を取りはずし「ワントラップ」を上げて掃除してください。「ワントラップ」は、はずしたままにしないでください。



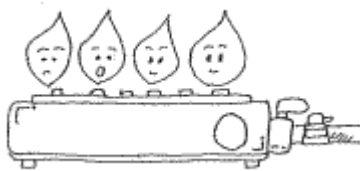
## <ガス>

市営住宅のガス供給はLPガスです。表示の異なる器具を使うことは危険ですので念のため、お手持ちの器具の表示を確かめてください。

また、ガスは取扱いを誤ると危険が伴いますので次のことを厳守して安全に使用してください。

### ○ガス中毒について

ガスが完全燃焼するためには、ガス量の4～5倍の空気が必要です。部屋の換気をよくし、バーナーの空気口の調節をすることが大切です。ガスが不完全燃焼すると有毒な一酸化炭素が発生し、それが蓄積するとガス中毒を起こします。



また、完全燃焼している場合でも換気が悪いと、室内の炭酸ガスがふえてきます。特に冬の換気には、注意してください。



<空気過多>  
炎が短くなり、  
ゴーン音を立て  
ながら燃えます。



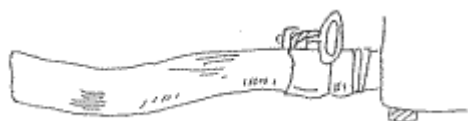
<最良>  
内炎がすきとお  
った青い色で勢  
いよく安定して  
燃えます。



<空気不足>  
炎が赤い色で勢  
いがなくローソ  
クの火のように  
燃えます。

## ガス器具の正しい使い方

- 部屋の換気に十分気をつけ、バーナーの空気口を調節しましょう。
- ゴム管は、十分差し込み安全バンドで固く止めましょう。



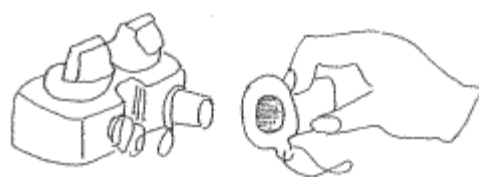
- 夜間寝る前や外出、外泊のときには、ガスの元栓を必ず閉める習慣をつけましょう。



- 長いゴム管及び古いゴム管の使用は危険ですからやめましょう。



- 万が一ガス漏れがあったときは、火気をなくして至急供給ガス会社に連絡してください。
- 使用しないコックには、必ずゴムキャップをつけましょう。



- 器具やゴム管は、検査合格証のある優良品を使いましょう。ビニール管の使用は危険です。
- 器具はときどき手入れをし、炎口の汚れを掃除しましょう。
- 外出の際は必ずガス栓及びガスメーターコック弁を閉めるようにしましょう。

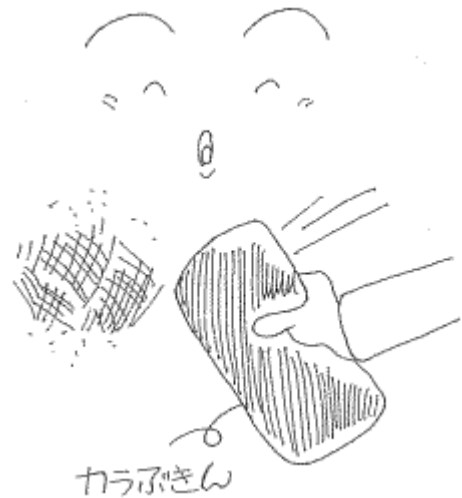
- 危険防止の上から、年に一度はガス器具の定期点検を受けましょう。

## 結露を防ぐには

鉄筋コンクリート造やブロック造、PC造の住宅に入居してストーブをたき始めるようになると、特に北面の外壁の内側や、これに接した押入れ、便所などが湿気を帯びてくることがあります。これは結露といわれる現象で、冬期間にこの結露によって、表面の汚れ、かびの発生、室内仕上げ材の腐朽などのほか、結露水による布団、家具等の被害などがみられます。

この結露は、鉄筋コンクリート造やブロック造のように気密性の高い住宅に多く、その原因は室内の湿度が高いことと室温が必要以上に高くなることにあります。

公営住宅では、この結露を防ぐため、設計上施工上できる限りの防止策を行っていますが、それだけでは完全でなく、生活なさる皆さんに協力していただいて、はじめて効果のあるものですから、次の点を守り快適な住まいができるよう留意しましょう。



かびのはえた場合には、その部分の風通しをよくして乾燥させてから、からぶきなどでていねいに取り除いてください。

### ： ポータブルの石油、ガスストーブは使用しない

煙突のないポータブルの石油やガスストーブは、多量の水分が室内に放出されて、湿気が多くなり結露がおきやすくなりますので、使用しないようにしましょう。

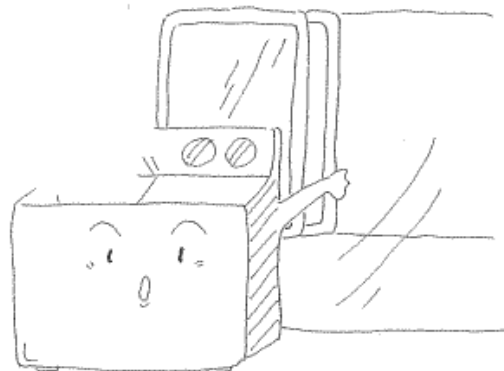
### ： 室温を適度に保つ

湿気は室温が高いほど、多く含むことになります。したがって、常時室温を高くしていると、それだけ結露の危険性が大きくなります。また、室温が高過ぎると乾燥感が激しくなり、加湿器等で水蒸気を発生させ、ますます湿気が多くなって結露を生じるもとになりますので、室温は20度前後を保つようにしましょう。



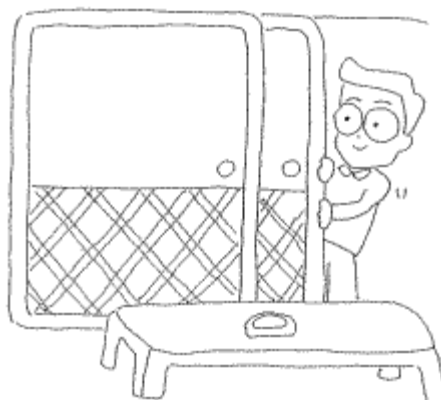
### ： 室内の換気をする 。

家族が多いとか、幼児がいる家庭では、洗濯物が多いので、湿気が多くなりがちです。このような家庭では、室内換気口を開けたり、台所の換気扇を回したり、掃除の際、窓を開けるなどしてときどき外気を取り入れるようにしましょう。



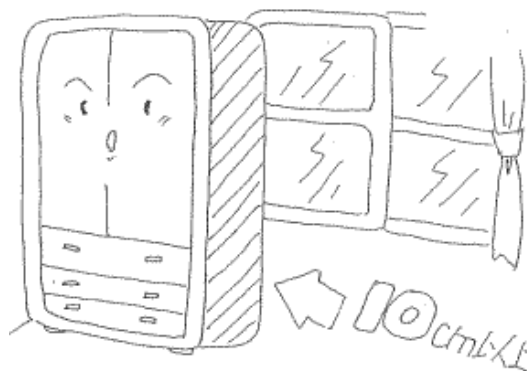
### ： 北側のフスマを開放する 。

北側室を閉めきると、室温が下がり、同時に外壁や押入の表面温度も下がってしまい、そのうえ居間の湿度は、フスマを閉じた状態でも北側室に侵入しますので、結露がおきやすくなります。日中はなるべくフスマを開くようにしましょう。



### ： 外壁側に家具類を置かない 。

南面以外の外壁側に家具等を置くと、その裏側の空気の流通が悪くなり、壁面が冷え結露しやすくなります。なるべく、外壁側には家具類を置かないようにしましょう。止むを得ず置かなければならないときは、壁から10cm以上離し、また、家具の下にタルキ等を敷いて裏側空気の流通をよくしましょう。



## 1 1 新省エネルギー住宅の住まい方

(平成5年建設以降の住宅)

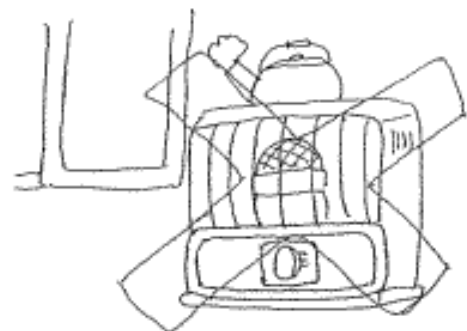
皆さまが入居されることになった市営住宅は、住宅内のエネルギー消費量（ストーブの灯油等の消費量）を抑制するため、新省エネルギー対応住宅として設計・施工されており、今までの住宅より断熱性・機密性が高くなっています。

しかしながら、この住宅が十分な機能を発揮するためには、その住宅に合った適切な住まい方が必要となります。

皆さまがより快適で安全な生活を送るために、以下のことに留意してください。

### 1. ポータブル式の石油・ガスストーブは絶対に使用しない

煙突のないポータブル式の石油・ガスストーブは絶対に使用しないでください。酸素濃度低下、一酸化炭素中毒による健康障害、また、結露発生の原因になります。



### 2. 室内の換気をする

この住宅は、建物の機密性が高いため適切な換気を行わないと、酸欠・室内結露発生の原因になります。

熱交換型換気扇は連続運転状態にしてください。

熱交換型換気扇はユーティリティ内の湿度スイッチにより自動的に浴室とトイレから排気を行い、その換気熱を利用して、居室の押入れ、物入れに外気を暖めて導入するので、室内の空気の浄化、結露の防止に効果があります。

停電時には、熱交換型換気扇が作動しませんので、換気レジスターを開放してください。

台所のガスコンロ使用時は、熱交換型換気扇だけでの換気では排気不足となりますので、必ず台所の換気扇を回してください。

### 3. 熱交換型換気扇作動時には、浴室扉のガラリを必ず開放させる

熱交換型換気扇を作動させる場合には、浴室扉のガラリを必ず開放させてください。空気の排気口が浴室と便所に設置されているため、浴室扉のガラリを閉じてしまうと十分な換気ができなくなります。

### 4. 室温は適度に保つ

室温はあまり高くせず、20℃前後に保つようにしてください。室内温度を高くして薄着で生活するのは、暖房費がかさむほか、結露発生の原因にもなります。



### 5. 換気扇のフィルター清掃

熱交換型換気扇装置本体のフィルターは定期的に清掃をして下さい。清掃を怠ると、ホコリなどが詰まり換気扇が十分に機能しなくなります。

### 6. ガスもれ警報器の設置について

各戸にガスもれ警報器を設置していますが、この警報器の機能保証期間は設置してから3年間となっており、ガスの供給業者で設置のうえ管理しています。

### 7. 給湯機の維持管理について

各戸に給湯機が（ボイラー）設置していますが、この給湯機の維持管理については、各入居者が、維持管理をすることになりますので、毎年1回有資格者による給湯機の整備を行ってください。なお、整備をしていない場合の故障の費用については、入居者の負担となりますので、必ず整備をしてください。

メ モ

＜お住まいの住宅＞

○団地名：

○住宅番号：

○住所：