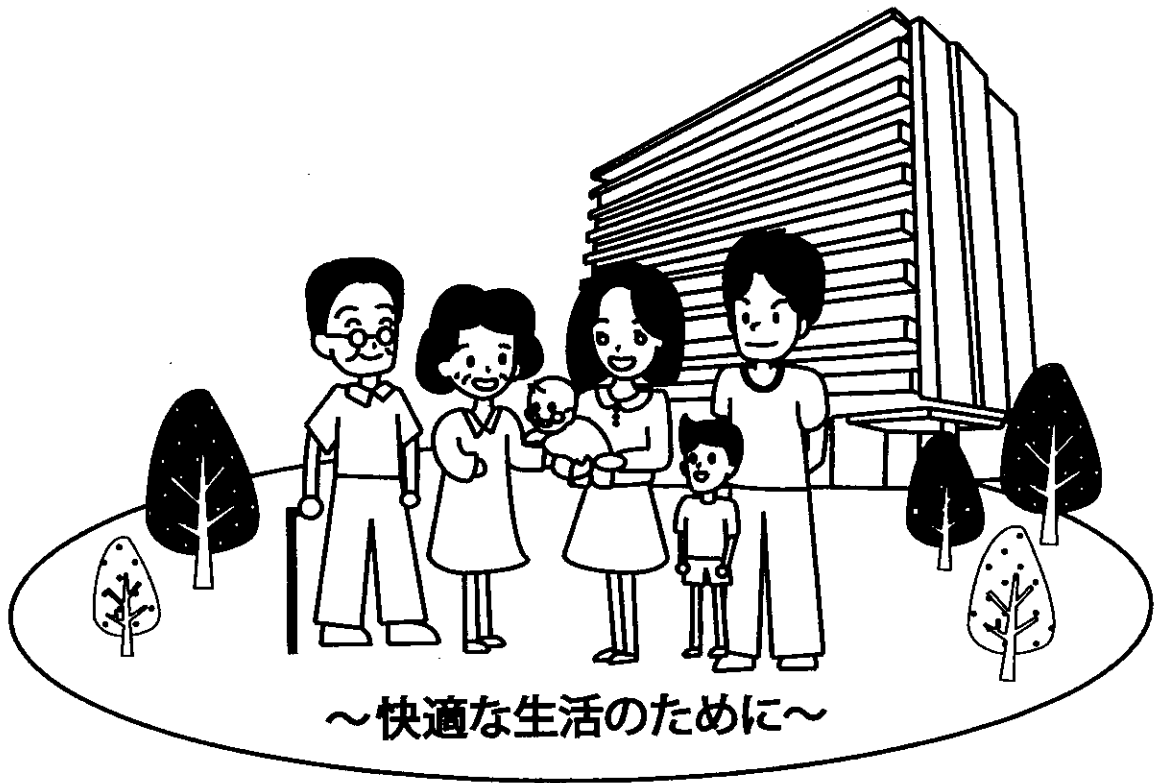


県営住宅

住まいのしおり



和歌山県県土整備部建築住宅課

目 次

はじめに	1
------	---

第 1 編 県営住宅の管理

1	管理のしくみ	2
2	入居にあつて	3
3	協力入居者	4
4	家賃と敷金	5
5	収入申告	6
6	入居中の各種手続き	7
7	退去にあつて	8
8	修繕	9

第 2 編 住宅の住まい方

1	玄関	1 3
2	ラン	1 3
3	浴室	1 4
4	浴便所	1 5
5	便所の掃除	1 6
6	洗濯機の使用上の注意	1 8
7	結露の室内害虫	1 9
8	ダニなど	2 0
9	電気の気	2 0
1 0	ガスの	2 1
1 1	水道	2 3
1 2		2 4

第 3 編 共用部分

1	階段・廊下	2 5
2	団地の敷地	2 5
3	集会室	2 5
4	自転車置き場	2 5
5	屋上	2 6
6	受水槽、給水塔、浄化槽	2 6
7	排水施設	2 6
8	ゴミの処理	2 6
9	エレベーター	2 7

第 4 編 団地生活

1	自治会等への参加	2 8
2	環境美化	2 8
3	共益費	2 9
4	迷惑行為の禁止	2 9
5	落下物に注意	3 0
6	自動車の駐車場	3 0
7	入居中の注意事項	3 1
8	明け渡しを求めざる不正行為	3 1

第 5 編 防災

1	火災の予防	3 2
2	防火管理	3 2
3	火災の原因と初期行動	3 2
4	避難方法	3 3
5	消火活動	3 4

はじめに

県営住宅は、住宅に困っている収入の少ない方々のために、和歌山県が国からの補助金を受けて税金をつかって建設した低家賃住宅であり、県民共有の大切な財産です。

このため、県営住宅に居住するにあたっては、公営住宅法や和歌山県営住宅条例などによって、一般の民間賃貸住宅とは異なるいろいろな制限や義務が伴います。これらは、県民共有の財産である県営住宅で、より良い状態で生活していただくために当然守っていたかなければならない事柄です。

また、県営住宅は共同住宅ですから、近隣関係や共同施設の利用・維持管理など、入居者相互の取り決めや約束ごとにも必要になります。これらは入居者であるみなさん方で話し合い、お互いの生活を尊重し他人に迷惑をかけないことを基本に協力し合い、良好で快適な共同生活環境を作り、健康で明るく楽しい毎日を過ごしていただきたいと思えます。

この「県営住宅 住まいのしおり」は、県営住宅での住まい方や、守っていただくことなどを説明したものです。法令に反することや共同生活の秩序を乱すことがないように、手元においてご利用ください。

また、和歌山県営住宅条例や同条例施行規則については和歌山県のホームページでもご覧になることができますので、住まい方の参考にしてください。

■ 和歌山県営住宅条例 URL

https://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/010100/reiki/reiki_honbun/k501RG00001022.html

■ 和歌山県営住宅条例施行規則 URL

https://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/010100/reiki/reiki_honbun/k501RG00001023.html

第 1 編

県営住宅の管理

1 管理のしくみ

< 県営住宅の管理 >

和歌山県では、県営住宅の管理は和歌山県住宅供給公社、各地方振興局建設部（海草振興局を除く）が行っています。

各種手続き、お問い合わせは、それぞれ下記の所管事務所にお尋ねください。

所 管 事 務 所	県営住宅の所在地	所管事務所の住所及び電話番号	
和歌山県 住宅供給公社	和歌山市、海南市、 岩出市、紀の川市、 海草郡(紀美野町)、 伊都郡(かつらぎ町)、 橋本市、有田市、 有田郡(湯浅町、広川 町、有田川町)	〒640-8150 和歌山市十三番丁30	073-425-6885
日高振興局建設部 総務調整課	御坊市 日高郡(みなべ町)	〒644-0011 御坊市湯川町財部651	0738-24-2908 (直通) 0738-22-3111 (代表)
西牟婁振興局建設部 建築課	田辺市 西牟婁郡 (白浜町、上富田町)	〒646-8580 田辺市朝日ヶ丘23-1	0739-26-7922 (直通) 0739-22-1200 (代表)
東牟婁振興局 串本建設部 総務用地課	西牟婁郡(すさみ町) 東牟婁郡(串本町)	〒649-3510 東牟婁郡串本町 サンゴ台783-8	0735-62-0755
東牟婁振興局 新宮建設部 総務調整課	新宮市 東牟婁郡 (那智勝浦町、太地町)	〒647-8551 新宮市 緑ヶ丘2丁目4-8	0735-21-9624 (直通) 0735-22-8551 (代表)

2 入居にあたって

<入居期間>

入居は、和歌山県が指定する入居可能日から2週間以内となっていますので、この期間内にすみやかに入居してください。

<住宅の点検>

入居される方は、引っ越しされるまでに必ず住宅内を点検してください。もし、異常があったり、故障がありましたら、すぐに所管事務所にご連絡ください。

なお、空家住宅は、以前に人が居住していた住宅ですので、新築住宅のような状態ではありません。よって、修繕できない箇所もありますのであらかじめご了承ください。

<引っ越し>

引っ越しの際、車の乗り入れにより花壇、側溝などの施設や、水道管・ガス管などの埋設物を破損しないようにご注意ください。万一破損した場合は、入居者の負担で修復していただきます。また、引っ越しの際に発生したとじひも、縄、ダンボール、紙屑などは、市町村の清掃規定に従って自ら処理してください。

<鍵の交付>

3本を1セットとして交付します。紛失した場合は、入居者のご負担となります。なお、鍵の予備は、ありません。

<電気・ガス・電話・水道の使用申込み>

電気・ガス・電話・水道は、すべて止まっています。これらの使用申込みは、県営住宅が所在する市町村によって異なりますので、所管事務所でもよくお確かめになり、各関係事業者にお申し込みください。

電気・ガス・電話・水道の使用に際し、必要な費用は、入居者のご負担となります。

<転入の手続き>

入居されましたらすみやかに、市町村には住民票の異動届を、学校には転入学届を提出してください。

<訪問販売について>

入居されますと浄水器・ガス器具・消火器・網戸などの訪問販売が来る場合がありますが、県とは一切関係がありませんのでご注意ください。

3 協力入居者

団地へ入居されましたら協力入居者に引っ越してきたことを報告してください。協力入居者は、所管事務所と入居者との連絡役です。

協力入居者も入居者の一員であり、家賃も入居者として支払っていただいております。

協力入居者の業務は以下のとおりです。

1 県への報告事項

- ・ 県営住宅及び共同施設について、修繕の必要が生じたとき
- ・ 入居名義人が死亡、離婚等により退去し、同居人が引き続き入居するとき
- ・ 同居人が死亡、婚姻等により退去したとき又は出生により同居するとき
- ・ 新たに親族が同居しようとするとき
- ・ 不正の行為により入居した者又はしようとする者があるとき
- ・ 県営住宅に入居した際の同居人以外の者を無断で同居させ、若しくは他の者に貸し、又は、入居の権利を他に譲渡しようとする者があるとき
- ・ 正当な理由によらないで、引き続き15日以上当該県営住宅を使用しない者があるとき
- ・ 県営住宅又は共同施設が滅失し、又は入居者の故意若しくは過失により損傷したとき
- ・ 承認を受けないで県営住宅を住宅以外の用途に使用し、又は模様替をし、若しくは増改築をした者又はしようとする者があるとき
- ・ その他県営住宅の保全又は入居者の保安上著しく支障があると認められる事実を発見したとき

2 収入申告書を入居者に配布すること

3 その他県より依頼のあった事項について協力すること

4 家賃と敷金

<家賃>

家賃は、入居者の収入、部屋の大きさ、立地条件、築年数及び住宅の設備などに応じて毎年度決定されます。よって全く同じ部屋に入居しても、入居者本人及びご家族の収入によって家賃が異なる場合があります。

<入居中の家賃>

入居中の家賃は、納入通知書又は口座振替により納付していただきます。

なお、できるだけ口座振替による納付をお願いします。

① 納入通知書による納付（現金払い）

毎月の家賃は、毎月20日過ぎにお届けする納入通知書により当月末までに金融機関（ゆうちょ銀行は除く。）で納付してください。

② 口座振替による納付

納期限に預金口座から自動的に家賃が引き落とされます。

口座振替をするための手続きは、所管事務所にて所定の用紙（預金口座振替納入依頼書）を受け取り、通帳、印鑑等をお持ちになりお近くの金融機関で手続きをしてください。なお、入居者名義の口座を指定した場合のみ口座振替が可能です。

銀行・支店・口座番号を変更する場合も同様の手続きが必要となりますのでご注意ください。

口座振替が開始されるまで2ヶ月程度かかる場合があります。

残高不足

家賃の引き落としは、毎月末日（ただし、その日が金融機関の休日の場合には納期限後の翌営業日となります。）です。なお、前日までに預金残高が不足していますと、引き落としができませんので、ご注意ください。

引き落としができなかった場合は、翌月に督促を兼ねた納入通知書を送付しますので、すぐに金融機関（ゆうちょ銀行は除く。）で納付してください。

・月の途中入居又は途中退去の場合

当該月の家賃を日割で計算した家賃となります。

<家賃の滞納>

家賃を滞納すると、緊急連絡人に迷惑がかかるとともに、住宅の使用許可が取り消され、住宅を明け渡していただくこととなります。

家賃は、みなさんの住宅の修繕や環境整備にも使われています。よって、滞納することは、みなさん全体に迷惑をかけることとなりますので必ず納めてください。

<敷金>

家賃の3ヶ月分に相当する金額の敷金を県が指定する日までに納付書によりお近くの金融機関（ゆうちょ銀行は除く。）で納付してください。

5 収入申告

入居者の収入等に応じた家賃を設定するため、毎年7月中に入居中の方全員に収入の申告をしていただきます。毎年、収入申告を行うことによって翌年度分の家賃が決定します。

収入申告をしていただいた後、入居者のみなさまに翌年度の家賃をお知らせします。

収入申告をしない場合には、近傍同種の住宅の家賃（県営住宅が民間の賃貸住宅であると仮定した場合の家賃）を支払っていただかなければなりませんので、必ず、収入申告をしてください。

<家賃の減額>

年の途中で退職、転職されて前年に比べ収入が少なくなった方、子どもの出生により扶養親族が増えて控除額が増える方は、家賃が減額となる場合がありますので所管事務所にお申し出ください。

家賃の減額は、その申し出があった月の翌月から行います。

6 入居中の各種手続き

入居中に次のようなことがあれば、所管事務所に申し出て手続きを行ってください。

もし、手続きを怠りますと、家賃の収納等の手続きでトラブルの原因になりかねませんので、くれぐれもご注意ください。

<氏名変更の届出>

入居者や同居者の方が入居後、結婚又は離婚等により氏名が変わったときに提出してください。

<同居者変更の届出>

同居者が転出（死亡を含む。）した場合、子どもが出生した場合などにより、同居親族に異動があった場合に提出してください。

<同居承認の申請>

入居者が、出生以外の理由によって、入居当時からの同居親族（入居時に提出していただいた入居者名簿に記載の家族）以外の者を同居させようとする場合は、同居承認申請を行っていただかなければなりません。

この同居承認には、承認できる条件がありますので、申請される前に必ず所管事務所にお問い合わせください。

なお、無断で同居させた場合には、住宅の使用許可が取り消され、住宅を明け渡していただく場合もありますので、十分ご注意ください。

<承継承認の申請>

入居者が死亡し、又は同居の親族を残して退去した場合（離婚・結婚など）は、承継承認申請を行っていただかなければなりません。

この承継承認には、承認できる条件がありますので、申請される前に必ず所管事務所にお問い合わせください。

なお、承認申請を受けずに放置しておきますと、住宅の使用許可が取り消され、住宅を明け渡していただく場合もありますので、十分ご注意ください。

<住替承認の申請>

入居者が、老齢、傷病などのため、現在の住宅に住むことが著しく困難となり、低層階に住み替えたい場合には、承認できる条件がありますので、申請される前に所管事務所にご相談ください。

7 退去にあたって

<明渡届出書の提出>

県営住宅を退去される場合は、必ず退去予定日の10日前までに「明渡届出書」を所管事務所に提出してください。退去の手続きをせずに退去した場合は引き続き家賃の支払い義務が発生しますのでご注意ください。

<原状回復義務>

県営住宅を退去する際には、次の修繕等を行っていただきます。なお、畳の表替え、ふすま・天袋・障子の張り替えについては、入居期間の長短に関わらず必ず行っていただきます。

(退去者が行う修繕等)

- ・ 畳の表替え
- ・ ふすま、天袋、障子の張り替え
- ・ 破損ガラスの取替え
- ・ その他退去者の責めに帰すべき理由によってき損した箇所の修繕
- ・ 退去者が設置した浴槽、風呂釜（又は給湯器）、換気扇、カーテンレール、網戸、照明器具等の撤去処分

<住宅の検査>

明渡届出書を受理し、所管事務所の担当者が退去住宅の修繕等の検査を行います。

なお、入居者の方に立会いをしていただいた検査日まで家賃は発生しております。

<修繕等の完了確認>

修繕等が完了しましたら、所管事務所の担当者が完了検査を行います。なお、修繕等が不十分な場合は、再度修繕等をする必要があります。

<電気、ガス、電話、水道などの精算>

電気、ガス、電話、水道などの公共料金は、各関係事業者に契約解除の連絡を行うとともに、退去者自身が必ず退去日までに精算してください。

なお、そのまま放置されますと、いつまでも料金が請求されますのでご注意ください。

<鍵の返還>

原状回復された室内の検査を終え退去されるときには、入居時にお渡しした3本の鍵をそろえて返していただきます。鍵を紛失した場合は、所管事務所に申し出てください。

<敷金の返還>

退去時、「家賃の滞納がある場合」「退去住宅の検査後、入居者が負担しなければならない修繕費等がある場合」などは、それらを敷金から差し引かせていただきます。必要金額を差し引いた後の残額は入居者に返還となります。

敷金が返還される場合は、事前に債権債務者登録が必要となりますので、必要な手続きについて所管事務所までお問い合わせください。

手続き終了後、登録した口座に県から振込がありますので、返還されるまで、口座の解約は行わないでください。

なお、返還には事務手続きの都合上3～4ヶ月以上かかることもありますのであらかじめご了承ください。

<その他>

協力入居者及び自治会に対し転出する旨の連絡や市町村役場及び郵便局への転出手続きについても忘れずに行ってください。

8 修繕

県営住宅は、県民の貴重な財産ですから、入居者のみなさんには必要な注意を払って、これらを正常な状態において維持していただく義務があります。

したがって、入居者の不注意で住宅や共同施設を損傷したような場合は、入居者本人がその修繕費を負担しなければなりません。

なお、原状回復義務として県の定める規格、仕様に合わない修繕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をやり直していただくことがあります。

また、県が修繕すべき部分についても、他の住宅に比べて損傷が特にひどい場合は、入居者の使用に問題があったものとして、入居者に負担していただく場合があります。

修繕箇所（内容）により県が修繕する場合と、入居者のみなさんに修繕していただく場合があります。例えば、畳の表替え、ふすまの張り替えなどの費用は入居者のご負担となります。詳しくは、次の修繕負担区分をご覧ください。

■ 県営住宅修繕負担区分

1. 建築一般

(1) 屋内部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		県	入居
柱、はり、鴨居、敷居		破損復旧	○	
天井		破損復旧	○	
		塗替・クロス張替		○
壁		破損復旧	○	
		塗替・クロス張替		○
根太、大引、土台		破損復旧	○	
床板（押入含む）		破損復旧	○	
窓枠、出入口枠		破損復旧	○	
外部に面した建具	郵便受等扉付属品	破損復旧	○	
	クレセント錠の破損	破損復旧		○
	木製建具	取替（※計画修繕）	○	
		塗替・部分破損復旧		○
	鋼・アルミ製建具	塗替・破損復旧	○	
室内建具等	網戸	設置・撤去・破損復旧		○
	浴室戸	取替（※計画修繕）	○	
	浴室戸（アルミ折戸）	部分破損復旧		○
	便所扉	部分破損復旧		○
	木製戸・フスマ等	破損復旧		○
建具金物類	鋼・アルミドア蝶番	破損復旧・取替	○	
	木製ドア蝶番	破損復旧・取替		○
	戸車・取手・鍵	破損復旧・取替		○
	ドアクローザー	調整・破損復旧		○
流し台	流し台（調理台・コンロ台を含む）	一式取替（※計画修繕）	○	
		部分破損復旧		○
	排水管	漏水修繕	○	
	トラップ等	付属品の取替		○
物干	建物固定	破損復旧	○	
畳		表替		○
ガラス（パテ含む）		破損復旧		○
台所棚類		破損復旧		○
ベランダ	手すり	塗替（※計画修繕）・破損復旧	○	
	隔て板	破損復旧		○
	避難器具	破損復旧		○
浴室		改修工事（※計画修繕）	○	
		部分破損復旧		○

(2) 屋外部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		県	入居
雨どい		取替	○	
		部分破損復旧	○	
		つまり復旧		○
屋根		塗替・葺替（※計画修繕）	○	
		破損復旧	○	
塗面（外壁）		塗替（※計画修繕）	○	
		破損復旧・コーキング・防水	○	
屋上	屋上	破損復旧・防水	○	
	点検用マンホール	破損復旧	○	
		鍵取替	○	
階段		破損復旧（滑り止め含む）	○	
便槽（吸取口含む）		破損復旧・取替	○	
臭突	本体	破損復旧	○	
	ベンチレーター	破損復旧		○
柵	各戸境界柵	破損復旧		○
	団地用柵（フェンス）	破損復旧	○	
団地表示板（掲示板）		破損復旧	○	
集合郵便受箱		取替	○	

2. 水道、電気及びガス設備関係
(1) 専用部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		県	入居者
給水	給水管	破損復旧・取替 (※計画修繕)	○	
	水栓(パッキン類含む)	破損復旧・取替		○
便所内	便器及び陶器具類	取替 (※計画修繕)	○	
		破損復旧		○
	ロタンク・フラッシュバルブ	パッキング・消耗品取替	○	
	床フランジ・スポット	破損復旧・漏水修繕	○	
	給・排水管	破損復旧・漏水修繕	○	
排水管	排水管・汚水管	破損復旧・漏水修繕	○	
		つまり復旧		○
	附属金物類	部分破損復旧・付属品取替		○
浴室内	スノコ・サラ・水栓・排水管	破損復旧・取替・つまり復旧		○
洗面所等	洗面陶器具類	破損復旧		○
	洗濯機パン	破損復旧・取替・つまり復旧		○
電気配線		破損復旧・取替	○	
電気器具類	分電盤・ブレーカー	取替 (※計画修繕)	○	
		部分破損復旧		○
	スイッチ・コンセント・引掛シーリング・玄関チャイム・トイレ灯等	破損復旧・取替	○	
	入居者設置照明器具類			○
換気設備	換気扇等器具類	台所 破損復旧・取替		○
		便所・浴室 破損復旧	○	
	レンジフード	破損復旧	○	
ガス配管	フィルター	取替		○
	ガス配管及びコック	破損復旧・取替	○	
	ガスホース及び付属品	破損復旧・取替		○
風呂設備 (新築時に県が設置している場合)	浴槽(槽フタ・栓等付属品を含む)	破損復旧・取替		○
	風呂釜(点火バーナ煙突等付属品を含む)	本体一式取替	○	
ガス漏れ警報機	器具類	破損・復旧・取替		○

(2) 共用部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		県	入居者
屋内・外排水管	排水管(会所含む)	破損復旧・漏水修繕・取替	○	
		つまり復旧		○
会所蓋	道路上	破損復旧・取替	○	
	道路以外の空地	一般的な破損復旧	○	
		自動車等による破損復旧		○
共用栓・散水栓	給水管・水栓類	破損復旧・漏水修繕・取替	○	
		パッキン取替		○
消火栓、止水栓	県設置分	破損復旧・漏水修繕・取替	○	
階段灯、廊下灯、住棟表示灯、外灯	ボール・器具類(自動点滅器・付属品含む)	破損復旧・取替	○	
		電球類		○
誘導灯等防災設備	設備器具類	破損復旧	○	
	電球類	取替		○
住戸用自火報等	設備機器	破損・復旧・取替	○	
	住戸内報知器	破損・復旧		○
各種計器ボックス		破損復旧・取替	○	
消火器		取替・薬剤入替	○	
テレビ共聴施設		破損復旧・調整・取替	○	
		テレビコンセントより室内側部分		○

(3) 共同施設

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		県	入居者
受水槽・ポンプ室 給水塔・高架水槽	各付属設備含む	故障・破損復旧・点検・取替	○	
汚水処理場・浄化槽	各付属設備含む	故障・破損復旧・点検・取替 維持管理・清掃（業者委託）	○	○
受電設備・ガス供給設備 エレベータ		故障・破損復旧・点検・取替	○	
		清掃等一般的管理		○
遊び場	砂場	砂の補充、県・入居者各 1 / 2	1/2	1/2
	遊具	破損復旧・取替	○	
樹木		高木（3m以上）の寸止め・剪定 防虫駆除	○	
		高木（3m以上）の施肥・水やり等 低木（3m未満）の剪定・防虫駆除 施肥・水やり等		○
花壇・藤棚		破損復旧・塗替	○	
		剪定・防虫駆除・施肥・水やり等		○
自転車置場		破損復旧	○	
	電球類	取替		○
集会室		住戸建築・設備関係負担区分に準じる		

(4) 衛生関係負担区分

衛生（清掃）実施箇所	実施内容	負担区分	
		県	入居者
受水槽・給水塔・高架水槽	清掃・消毒	○	
建物内共用汚水排水管		○	
団地内団地外の側溝・会所 各空地等	清掃・消毒・草刈り		○
集会室・ゴミ置場	清掃・消毒		○
空家	清掃・消毒	○	

※負担区分が県になっているものでも、入居者の故意、不注意、不適當な取扱などがあった場合は、入居者に負担していただく場合があります。

※負担区分が入居者になっているものでも、経年劣化、天災等による場合は県の負担で修繕、取替することがあります。

※外灯等の電球取替において3m以上の高さにあるものは、電球を入居者負担、取替作業を県負担とする。

第2編 住宅の住まい方

県営住宅は、建設当時の建設部材、設備設計に基づいて建設されていますので、各団地および各住居によって様々な仕様の違いがあります。このため、入居された住居の仕様に適したご使用をお願いします。

1 玄関

- ・ 玄関ドアには、自動的に閉じるようにドアクローザーという器具をつけたものがあります。これはドアを自動で閉めるものなので、子どもが指をはさまないように注意してください。
- ・ 中、高層住宅では、風の強いときなどドアが風圧で急に閉まることがありますので特にご注意ください。
- ・ ドアクローザーやドアヒンジの故障の原因になりますので、ドアの下に木切れなどを挟まないようにしてください。
- ・ ドアの鍵は、紛失しないようにしてください。予備はありません。
- ・ 玄関土間は防水していませんので、水を流さないようにしてください。

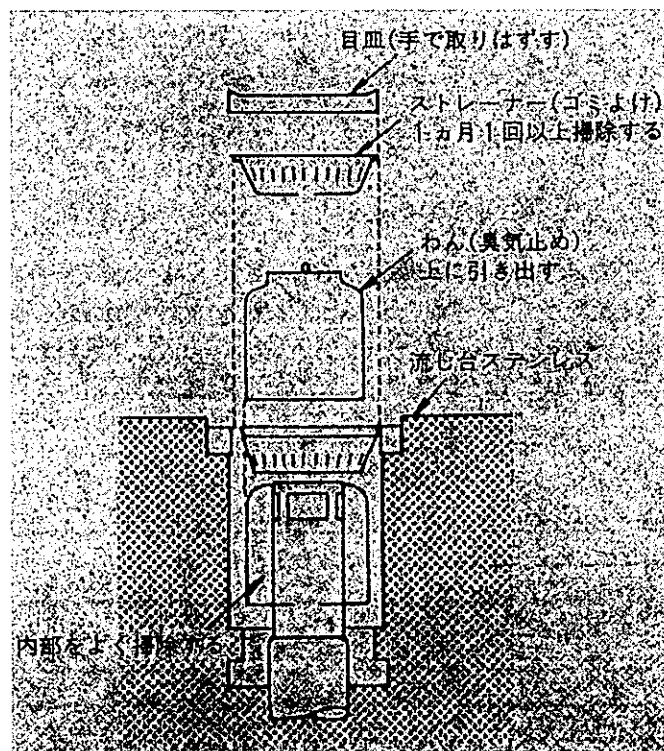
2 ベランダ

- ・ ベランダの床は完全防水ではありませんので、洗濯機及びクーラー室外機からの排水を流したり、植木への散水は行わないでください。排水については、排水口までホースを継ぎ足し、排水口に直接排水してください。また、排水口が詰まることのないようこまめに掃除してください。なお、当該注意を守らずに漏水が生じ、階下の住居に損害を与えた場合は、入居者の責任で損害を賠償していただくこととなりますので、十分ご注意ください。
- ・ 洗濯物を手すりにかけてたり、つきだして干すことは、落下などで非常に危険であり、また、階下の方にたいへん迷惑をかけますのでやめてください。
- ・ 容易に蹴破れる「隔て板」で仕切られているベランダは、火災などの緊急時の避難通路になっています。「隔て板」付近および通路になる部分には物を置かないようにしてください。
- ・ 避難器具（避難はしご）を設けているベランダは、火災などの緊急時の避難通路ですので、通路上に物を置かないようにしてください。また、直上に避難器具がある場合は、その下に物を置かないようにしてください。避難経路が閉鎖されて、非常に危険です。

3 台所

<ステンレス流し台>

- ・清潔で耐久力のある流し台ですが、掃除の時には、金属製のたわしや磨き砂などは傷がつきやすいので使用しないでください。
- ・流しの目皿のゴミは毎日取り除きましょう。目皿やわん（排水トラップ）などを取り外して使用すると、ゴミが流れ込んで排水管がつまったり、排水管のおいが出たりしますので、正しく取り付けて使用してください。なお、ディスクポーター（生ゴミ破砕機）は使用しないで下さい。
- ・使用済みの油類は流しに捨てないでください、排水管がつまる原因になります。
- ・排水管は、ゴミなどが付着し、流れが悪くなることがありますので、定期的に掃除するようにしてください。
- ・流し台の排水パイプには、ビニール管を使用している所がありますので、熱湯を直接流さないでください。



[トラップ概略図]

<台所の換気>

台所は熱気や煙がこもりやすいので、換気扇、レンジフード、窓の開閉などで換気してください。熱気がこもると結露の原因にもなりますし、煙などで火災報知器が動作することもあります。

換気扇、レンジフードなどは定期的に掃除を行ってください。

4 浴室

屋内で防水されている所は浴室内だけですから、浴室以外（洗面所など）では、水をこぼさないように特に注意してください。また、防水パン使用の浴室は、床と壁のすきまにコーキング材を充填し、防水をしていますが、デリケートなものですのでていねいにお使いいただくとともに、点検を怠らないようにしてください。

洗濯機の排水を浴室内へ排水する構造の場合は、洗面所などに水をこぼさないように特に注意してください。

排水目皿がつまると水があふれ、階下へ漏水することになりますので、日頃からよく掃除をしてください。不注意による漏水で損害を与えた場合は、損害賠償の義務が生じます。

浴室は、湿気のたまる場所ですので、換気が不十分ですと、壁や天井についた水滴からカビが発生したり浴室の扉が腐食します。使用するときはもちろんですが、使用しないときも換気には、十分気をつけてください。

5 便所

<水洗便所使用のとき>

水に溶けにくい紙などを使用しますと、汚水管をつまらせる原因になったり、
污水处理施設の機能の障害になりますので必ず専用の紙をお使いください。

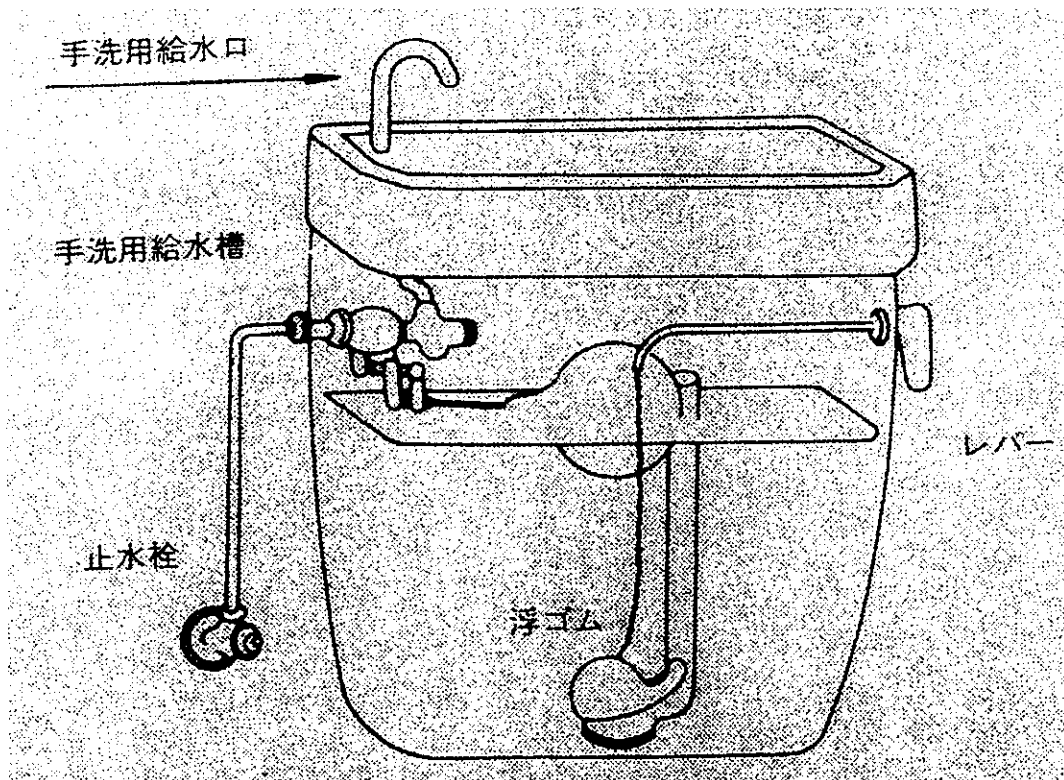
<ロータンクとフラッシュバルブ>

・ロータンク方式

タンクに水をためておき、レバーを操作して放水します。浮きゴムにゴミがつかえると水が止まらなくなりますので、止水栓を止めてフタを開け、ゴミを除去し、浮きゴムが正常に動作するようにしてください。なお、水が止まらない場合は、ロータンク脇の止水栓を回し水を止めたあと、ロータンクのフタを取って中のフロートバルブの動作に問題がないか確認し、ロータンクのフタを元に戻してください。

フロートバルブの動作に問題がないのに水が止まらない場合は、止水栓を閉めたあとに所管事務所に連絡してください。

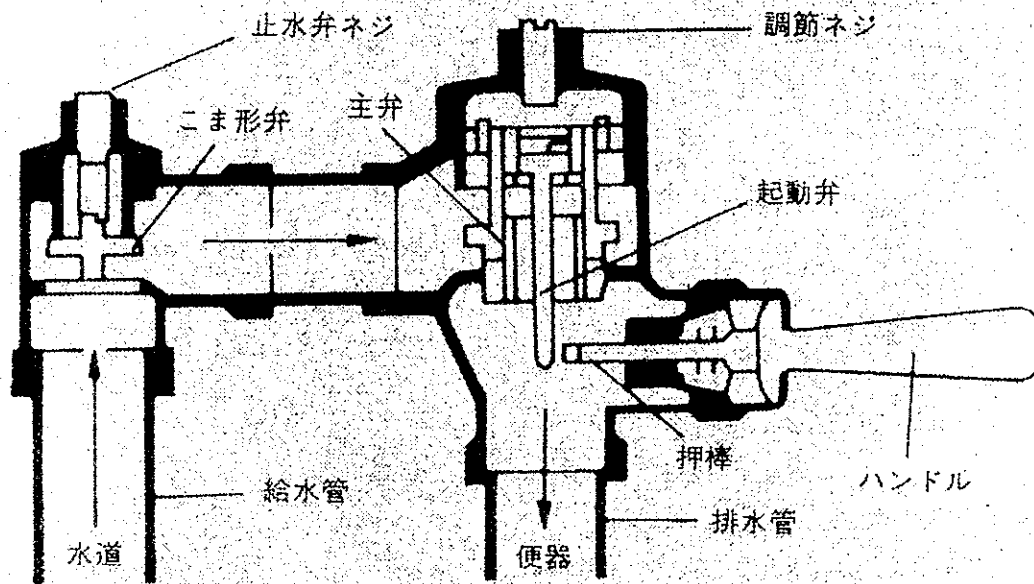
便所の床は、防水加工してありませんので、掃除の際は、水洗いをしないで、拭き取るようにしてください。



・フラッシュバルブ方式

ハンドルを押すと、10秒程度水で洗浄されます。水が止まらない場合は、止水弁のネジを右に回すと、弁が開じて水が止まります。また、ハンドルを押した際、大きな音がするときは、器具やパッキンなどの故障が考えられるので、所管事務所へ連絡してください。

*いずれの方式の場合でも、給排水管などに結露する場合があります。これは、腐食の原因になりますので、拭き取るようにしてください。

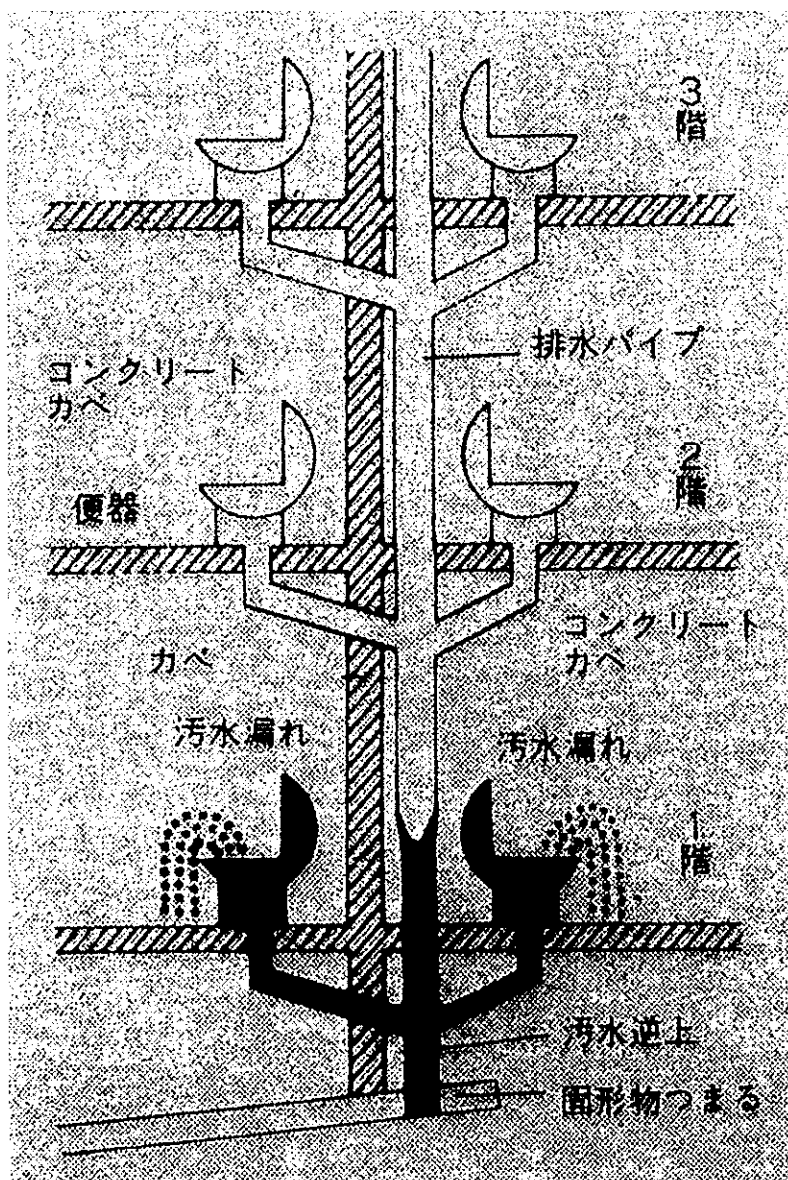


6 便所の掃除

- ・便所の床は、防水していませんので、水を流さないようにしてください。
- ・便器、手洗い器の掃除は、便所用の洗剤を使って洗ってください。
- ・掃除のために塩酸などの強力な薬品を使うと、排水管や浄化槽が傷みますのでそのような薬品は使用しないでください。

(排水管のつまり)

便器に異物を流すと便器内ではなく、排水管の途中で詰まることがあります。こうなると、自宅の便所には影響がなくても、他の住宅の便所へ汚物が逆流することがあります。大変迷惑をかけますので絶対しないでください。

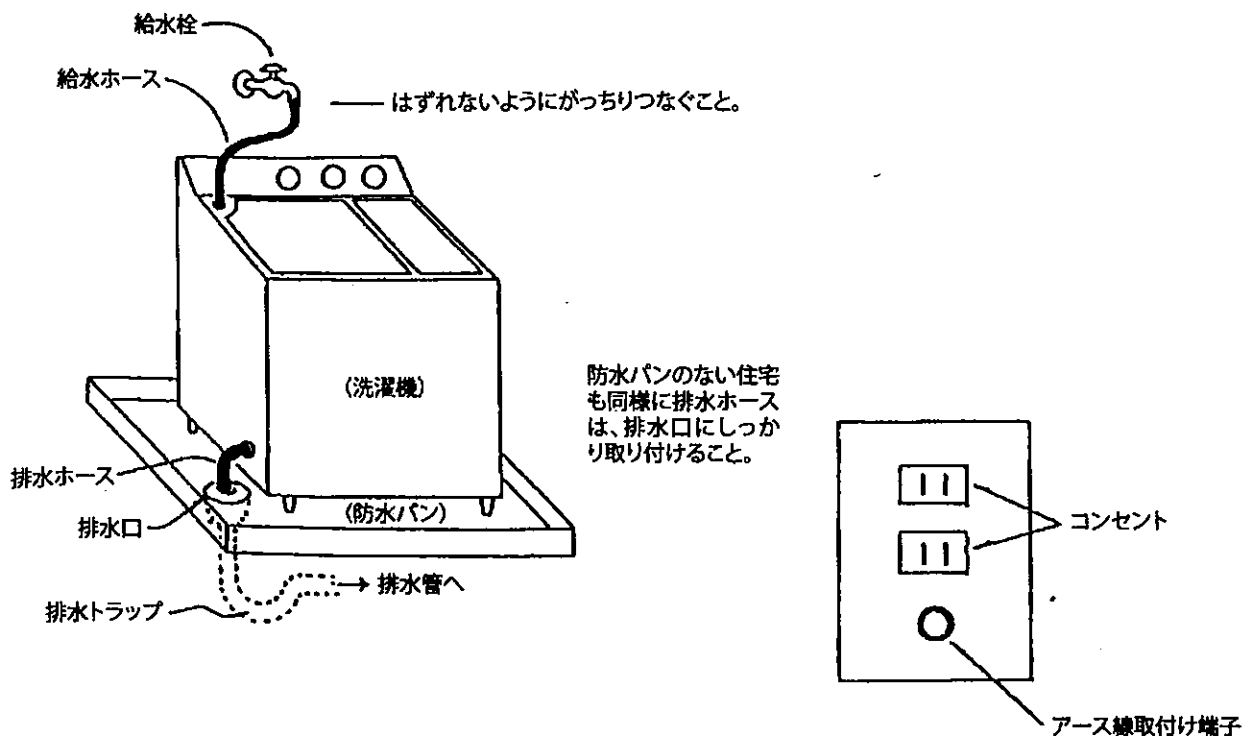


7 洗濯機使用上の注意

- ・洗濯機を使用しないときは必ず給水栓を閉めてください。自動給水式の場合でもその都度給水栓を開閉して使用してください。
- ・ホースと水栓の接続は使用中はずれないように確実に固定してください。
- ・洗濯機給水専用蛇口が付いている場合は、専用の接続金具を使わないと、ホースを取り付けても水が出ません。この場合は洗濯機を購入した電気店等に問い合わせてください。
- ・排水ホースは、排水中に外れないように、排水口に確実に差し込んで使用してください。排水ホースは抜き差しせずに、常時差し込んでおいて下さい。
- ・排水ホースが排水口の反対側にあるときは、洗濯機を購入した電気店等に相談し、排水ホースの位置を変更してください。
(通常、洗濯機の排水ホースは左右どちらへも出せるようになっています)
- ・洗濯機を使用するときはアースをとりつけてください。洗濯機置き場のコンセントにアース線取付端子がある場合は、アース線を堅固にとりつけてください。アース取付端子がない場合は、別アースを取る必要があるため、洗濯機を購入した電気店等にお問い合わせください。

※水道の蛇口は、給水管にビニール管を使用していると、アースを取り付けても効果がありません。また、ガス管は絶対にアース線を取り付けしないでください。

- ・洗濯機用防水パンが設置されている場合、防水パンの排水溝も定期的に清掃してください。
- ・防水パンがない場合は、水漏れに注意してください。床面は防水になっていませんので、洗濯機周りで水漏れすると階下に漏れて行きます。こういった水漏れの修理等に関しては、入居者の負担になります。



8 結露

空気中の水蒸気が、冷たい壁や天井などに水滴となって付着することを結露といいます。結露をそのままにしておくと、壁や天井にカビが発生したり、家具、畳などが腐ってしまい、家具内の衣服なども台無しにしてしまいます。

原因としては、①日本の気候が高温多湿であること。②コンクリートの住居は、気密性が高く自然換気が非常に少ないこと。（鉄筋コンクリート造の住宅では、結露は避けられません。）③冬季には、特に暖房により室内に多量の水蒸気が発生しているうえに外壁が外気で冷やされること、などがあげられます。

結露を防ぐには、換気と暖房に注意することが大切です。特に次のことに注意してください。

- ・室内の換気を十分にしておき、湿気を少なくする。
- ・換気用の小窓や換気口は、必要時に開けておく。
- ・天気の良い日には、窓や換気口を開放して換気をする。
- ・家具類は、壁から少し離して置く。
- ・押入れは、昼間できるだけ開けておく。
- ・押入れに家具類を入れるときは、まわりの壁、床に新聞紙、ダンボールなどを敷き、その上に「スノコ」を置いて、まわりの壁からできるだけ離して入れる。
- ・ストーブなどの熱源を過剰に使用しますと、多量の水蒸気が発生し結露の原因となります。
- ・壁がぬれてきた場合は、乾いたタオルなどでふいてください。そのままにすると壁が汚れたりカビ発生の原因になります。
- ・カビが発生した場合は、その部分の換気をよくして乾燥させ、ブラシなどでいねいに取り除く。

なお、結露が原因で壁や畳や建具類に破損が生じた場合には、入居者の責任で修繕していただくこととなりますので、ご注意ください。

9 ダニなどの室内害虫

初夏から秋にかけて、ダニなどの害虫が発生しやすいので、日頃から室内を清潔にし、こまめに掃除をしましょう。

もし発生してしまった場合、各住宅単位での駆除では効果が小さい場合があるので、棟単位、団地単位で駆除しましょう。

なお、ダニなどの室内害虫の駆除は、入居者負担となっていますので、くれぐれも予防に心がけてください。

- ・室内の通気に注意してください。
- ・畳の上のカーペットなどの敷物は、ダニなどの発生原因になりやすいので、掃除をこまめに行い、ときどき畳やカーペットを干してください。

10 電気

<安全ブレーカー>

安全に電気を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。一定の使用量以上使用するとつまみが自動的に下がって電気が切れますので、使用器具の数を減らすか、電気機器の故障がないか確認して、つまみをあげて使用してください。

漏電ブレーカーが設置されている場合は、漏電があると元ブレーカー（一番大きいブレーカー）が切れます。この場合は子ブレーカーをすべて切って元ブレーカーを入れ、子ブレーカーを1個ずつ入れて漏電している回路を調べ、そこに繋がっている電気機器で漏電しているものを特定します。

<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もとになり危険ですのでやめてください。
- ・下表の家庭用電気器具の必要電力（参考値）を目安として、各ブレーカーの安全限度内で電気器具を使用してください。
- ・1つのブレーカーの容量は一般的に2000Wですが、同時に使用しないのであれば、それ以上の機器をコンセントに接続しておくことは可能です。

電気器具	消費電力	電気器具	消費電力
換気扇・レンジフード	30～100W	炊飯器	1000W程度
電灯（電球）	20～100W	冷蔵庫	300～500W
電灯（蛍光灯）	10～60W	電子レンジ	1000W程度
アイロン	400～600W	ホットプレート	1200W程度
掃除機	500～800W	電気ポット	1000W程度
テレビ	100～300W	トースター	1000W程度
扇風機	50～100W	ドライヤー	1000W程度
クーラー	1000W程度	コタツ	400～600W

※参考値ですので、ご使用機器の取扱説明書等で電気容量を確認してください。

<テレビアンテナの接続>

共視聴アンテナが取り付けられている場合、室内にテレビ用アンテナ端子が用意されていますので、端子とテレビを同軸ケーブルで接続してください。テレビ用アンテナ端子がフィーダー用の場合、インピーダンス変換器等を使用して、同軸ケーブルを接続してください。詳しくは電気店に相談願います。

共視聴アンテナが取り付けられていない場合、屋上の防水層を損傷することのないよう、また、落下等の危険がないよう十分注意して各自アンテナを設置し、同軸ケーブルでテレビまで配線してください。

<エアコンの設置>

住宅内にエアコンを設置する場合、配管スリーブ（エアコン配管の専用穴）がある住宅についてはこれを使用してください（スリーブのフタは退去時に必要となります。）。

配管スリーブのない住宅については、壁に穴を開けるような設置は禁止していますので、窓用エアコンを設置するか、配管穴を開けずに設置する工法を選んでください。

器具設置のために設備工事をする場合は、住宅に損傷を与えないようにしてください。

住宅内には、見かけ上、木材のように見えるプラスチック製電気配線用カバーがあります。事故の原因になりますから、釘などは絶対に打たないでください。

<エアコンユニットの取り付け方法について>

- ・ 室外機は、ベランダに避難の妨げにならないように置くか、ベランダ天井に取付ボルトがある住宅については、それを利用してください。
- ・ ベランダが無く取付スペースもない場合は、窓用エアコンを設置してください。
- ・ エアコンの排水については、周辺の入居者に迷惑がかからないように確実に排水処理してください。
- ・ 室外機を窓の手すりに取り付けることは、非常に危険ですからやめてください。手すりごと落下する恐れがあります。
- ・ 室内機は指定のエアコン設置スペースがある場合、そのスペースに設置してください。
- ・ 指定スペースがない場合、固定用金具等を利用し確実に取り付けてください。石膏ボードや薄い合板などの壁材の場合、そのままネジ止めすると壁ごと取れてしまうことがありますので、注意してください。

<ガスの使用>

地域によって供給されるガスの仕様が異なります、確認の上使用熱量に合った器具を使用してください。

ガスが完全に燃焼するには多量の空気が必要です。部屋の換気をよくし、空気調節口があるバーナーの場合は、適切に調整してください。不完全燃焼をさせると一酸化炭素中毒などを起こしますので、十分注意してください。

揚げ物の途中でガスを点火したままそばを離れないでください。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、火災の多くの原因となっています。

不在になるときや就寝前には元栓を締めるようにしてください。

<ガス漏れ防止の6つのポイント>

- 1 ガス器具、ゴム管は、検査済み優良品を使用してください。
- 2 ガスコンセント等でない場合は、ゴム管を十分差し込んで両端を安全バンドでしっかり止めてください。
- 3 古いゴム管は新しいゴム管に取り替えてください。ゴム管のメーカー推奨寿命は意外に短く、普通の物で3年、強化型でも8年程度までです。
- 4 ガス器具を利用するときは、換気に十分注意してください。
- 5 器具は十分手入れをして使用してください。
- 6 利用しないときは、器具栓、元栓の順に確実に閉めてください。

<ガス漏れに気づいたときは>

- 1 ガスの元栓を閉める。
 - 2 ドアや窓を全開して、ガスを室外へ追い出す。
 - 3 火気厳禁です。また、電気のスイッチ（換気扇や照明器具など）もさわらないでください。スイッチの火花でガス爆発の恐れがあります。
 - 4 十分に換気ができているか確認する。
 - 5 ガス会社に連絡をして点検してもらってください。
- ※ガス爆発は大変な大惨事になりますのでご注意ください。

*ガス漏れ事故を未然に防止するため、ガス漏れ警報機をつけることをおすすめします。

<水道の元栓>

水道の元栓を締めると、あなたの住戸内の全部の水がでなくなります。元栓は水道メーター近くやパイプスペースにありますので、万一の時のため位置を確認しておいてください。

メーターボックス内へは絶対に物を入れないください。物が入っていると当たったり押さえたりしてメーターの故障や水漏れの原因になります。

<断水>

断水は、停電、機械の故障、水道工事、または水の使用量が急激にふえた場合に起こります。受水槽のある団地の場合、ポンプ設備に異常が出ていないか確認してください。

年に一度、受水層等の清掃をしますがその場合にも断水することがあります。なお、この場合は張り紙などで作業予定をお知らせします。

水道の使用中に断水した場合には、水栓を締めておいてください。もし、締めずに外出などしますと、通水が始まったときに水が出しっぱなしとなり、あなたの部屋が水浸しになるだけでなく、階下にも漏水して大変な被害を及ぼします。

<水栓（蛇口）の使い方>

水をとめるときには水栓を静かに締めてください。強すぎますと配管に負担をかけたり、パッキンを痛めたりして故障の原因になります。

一般的な蛇口のパッキン取替はご自分でも簡単にできます。パッキンはホームセンターなどで市販されていますし、取替方法も書かれています。

なお、シングルレバー型混合栓やサーモ付き混合栓の場合は複雑な構造をしていますし、分解に専用工具が必要なものもあるので、専門業者に依頼することをおすすめします。

冬期には、水道管、水道メーターなどが凍結して破損することがあります。団地の立地条件や建物の構造にもよりますので、凍結が予想される場合は防止のため、夜おやすみ前に浴室の水栓などで、浴槽内に1分間あたり牛乳瓶1本当たり（200cc）程度の水を出しっぱなしにする方法もあります。

*凍結して水が出ないときには

水が出ないからといってあわてて熱湯をかけると、配管や蛇口そのものが破裂したりしますので注意してください。ぬるま湯や水で溶かすか、気温が上がって自然に溶けるのを待ってください。すぐに必要でないところは自然に溶けるのを待つのが安全な方法です。水が出だしたら湯沸器などに異常のないことを確認してから使用してください。

第3編

共用部分

1 階段・廊下

階段・廊下はみなさんの共用の場所ですから、自治会活動において日頃から掃除に努めてください。

また、通行の邪魔になりますから私物は一切置かないようにしてください。特に共用廊下になっている建物の場合は、緊急時の避難経路になっていますので、物品を置いていると、避難の際に支障となります。

2 団地の敷地

団地の敷地は、みなさんで利用していただく共用の広場ですから大切に使用していただき、自治会活動で維持管理をお願いします。

- ・子どもの遊具、植木や芝生、さくなどをいためたり、こわしたりしないように注意してください。
- ・樹木や芝生は水やり、枝切りなどの手入れを行ってください。
- ・雑草やゴミなどで見苦しくならないように掃除に努めてください。
- ・遊具や門扉、塀などが傷んで危険な場合には、協力入居者または所管事務所へ連絡してください。

3 集会室

集会室は、共同施設ですので、日頃から掃除するなど自治会活動で維持管理して、大切に使用してください。

窓ガラスを破損したり施設を傷めたときには、自治会の責任において修繕してください。特に火気の使用については、十分注意してください。

なお、利益を目的とした使用及び特定の政治活動・宗教活動には利用できません。使用目的について疑問がある場合は、所管事務所へご相談ください。

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、整理して利用してください。また、使用しない自転車などは置かないようにし、適宜整理してください。

5 屋上

屋上には原則として上がることはできません。手すり等もないため、非常に危険ですので、子どもなどが絶対上がらないようにしてください。

6 受水槽、給水塔、浄化槽

受水槽や給水塔は各住宅へ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。特に浄化槽の内部は深く危険ですから、マンホールは絶対に開けないでください。

また、断水した場合や受水槽のオーバーフロー管から水があふれている場合、受水槽、浄化槽の故障警報が鳴った場合など異常に気がついたときは、協力入居者または所管事務所へ連絡してください。

7 排水施設

排水溝、会所又は排水管などにゴミや土がたまると流れにくくなり不衛生になります。自治会活動で定期的に掃除するようにしてください。なお、害虫対策の消毒なども定期的に行うようにしてください。

8 ゴミの処理

ゴミの収集は市町村によって異なりますが、日時、搬出場所、搬出方法を守ってください。また、収集場所は自治会活動で協力して清掃及び消毒し、不衛生とならないように注意してください。

- ・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てください。
- ・収集日以外にゴミを出さないでください。（犬、猫などによってゴミが散らかされたり、悪臭のもととなります。）

9 エレベーター

エレベーターは住宅の「玄関」です、常に清掃を行うなど気持ちよく使用できるように心がけてください。特に小石などのゴミが扉に噛み込んだり、乱暴に扱おうと作動中に緊急停止してしまい、エレベーター内に閉じ込められてしまうことがあります。取扱には十分注意してください。

また、地震、火災、落雷時には危険ですからエレベーターは使用しないでください。

なお、エレベーターの警報ベルが鳴った場合は、エレベーター内に人が閉じこめられている場合がありますので、至急状況を確認の上、乗場に表示しているエレベーター管理会社または所管事務所に連絡してください。

<エレベーターの清掃>

エレベーターの清掃は、次のことに注意して自治会活動で協力して行ってください。

- ・敷居溝にゴミがたまりますと故障や緊急停止の原因となりますので、常に清掃してください。
- ・エレベーターの床、壁も気持ちよく使用するため日頃から清掃してください。
- ・乗場床の清掃は、水や清掃液が昇降路内に進入することのないよう注意してください。

第4編 団地生活

1 自治会等への参加

秩序ある住み良い団地で明るく楽しい近隣生活を営んでいくために、入居者のみなさんの自治組織として自治会または町内会をつくり、全員参加していただきます。

よって、自治会または町内会において入居者の利便の増進と団地生活の自主的な運営を図るため、次に掲げることなどは、自治会の責任において実施して下さい。

- ・入居者からの共益費の集金支払い管理
- ・水道料金のメーターの検針と集金及び支払（県営住宅では団地の親メーター料金で水道料金の請求がくるところがあります）
- ・汚水処理施設の維持管理費の集金及び支払
- ・集会所の管理運営に関すること
- ・消防訓練等の実施
- ・その他入居者相互の親睦、共用空間、居住環境の維持

*なお、共益費の支払い等が遅れますと自治会の運営に支障を来すことになり、役員の方にも迷惑をかけますので期日までに必ず支払ってください。

2 環境美化

「自分たちの団地は、自分たちの手で美しく」これは、簡単なようでなかなか難しいものです。集合住宅においては、ともすれば共用部分は清掃がなおざりになったり、樹木なども手入れがなされないまま放置されがちです。定期的な清掃や樹木の手入れなど、自治会でよく話し合っ自治会活動として取り組んでください。

3 共益費

県営住宅は、集合住宅ですから、入居者のみなさんが協力し、共同で管理運営しなければならないことがたくさんあります。団地生活上必要な共同費用は、共益費として毎月自治会の責任において徴収し、支払をしていただきます。

- ・電気料 防犯灯、階段灯、集会所の電灯、エレベーター、水道ポンプなどの電気代
- ・水道料 集会所、屋外散水栓などの水道代
- ・共同施設などの修繕費 集会所のガラスの破損や防犯灯の電球の取り替えなど入居者の負担となっているものの費用
- ・清掃費 樹木の剪定（3本以内の樹木）、浄化槽の清掃（し尿浄化槽の消毒及び掃除等の維持管理に要する費用、その他の維持運営に要する費用）、ゴミ処理費など団地の環境を維持するための費用
- ・汚水処理施設の維持管理費 日常の維持管理を業者に委託する費用

*一部の団地では共益費について和歌山県が家賃等と併せて徴収しております。

4 迷惑行為の禁止

県では、県営住宅条例22条において「県営住宅の入居者は、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない」と定めており、違反されますと住宅の明け渡しの対象になる場合がありますので十分注意してください。

県営住宅を住み良い団地にするためには、入居者一人一人がお互いの立場に立って相手を尊重し、協力し合っていくことが大切です。自治会などでルールを決め、これを守り快適な団地生活を送ってください。

<ペット飼育の禁止>

団地内では、犬、猫、その他の鳥獣類などのペットを飼育することは禁止されています。他の入居者に大変迷惑がかかりますので、そのことを十分認識され絶対に飼わないようにしていただくとともに、入居前には、必ず他へ譲る等の処置をしてください。

*ただし、身体障害者補助犬法による補助犬を飼われる場合は、必ず事前にご相談ください。

<騒音の防止>

お隣のテレビ、ステレオなどの音や、子供が走り回る足音などは当人以外にとってはたいへんうるさく聞こえるものです。特に深夜や早朝の大きな話し声などはとても気になります。お互い迷惑をかけないように注意しましょう。

<水道料金、汚水処理施設の維持管理費等の不払いの禁止>

水道料金、汚水処理施設の維持管理費等の集金作業については、自治会等の役員さんに大変ご尽力いただいているところですが、最近、自ら使用している水道料金、汚水処理施設の維持管理費等を支払わない入居者が発生しております。当該行為は、自治会等役員及び他の入居者に大変迷惑をかけることとなりますので、絶対に行わないでください。

5 落下物に注意

中高層住宅の窓やベランダから物を投げたりすると思わぬ大事故につながりますので、十分ご注意願います。

また、特にお子さんの行動には十分注意してください。

6 県営住宅の駐車場

県営住宅には、駐車場を設置している団地と設置していない団地があります。

<駐車場使用者決定>

駐車場の使用については、県知事の使用決定が必要となりますので、各所管事務所へ申込みをしてください。

なお、使用に際しては、毎月駐車場使用料が必要となります。

県営住宅の家賃又は駐車場の使用料のいずれかを3ヶ月以上滞納した時は、駐車場の使用者決定を取り消すこととなりますのでご注意ください。

駐車場を設置していても、入居者全員が置ける駐車場を設置している団地とそうでない団地があります。申し込まれる場合は、事前に所管事務所にご相談ください。

*駐車場の使用は、各家庭1台を原則としています。ただし、空きスペースの関係で2台目を使用できる団地もありますので、各所管事務所にお問い合わせください。

*駐車場を設置している団地においては、駐車区画以外の場所には駐車しないでください。火災が発生した場合などの緊急自動車の妨げになります。駐車場のない団地についても、緊急自動車の妨げになるような場所へは絶対駐車しないでください。

7 入居中の禁止事項

県営住宅は、県民の貴重な財産です。お住まいの住宅はもちろんのこと、集会室などの共同施設を含め、団地全体を大切に使ってください。

なお、次のことは禁止されていますので特に注意してください。

<譲渡・転貸の禁止>

県営住宅を使用する権利を他人に貸したり譲渡したりすることは禁止されています。

<増築、模様替、用途変更の制限>

県営住宅を許可なく増築、模様替えしたり、店舗、事務所などに用途変更することはできません。

ただし、原状回復が容易である場合など、条件によっては承認する場合がありますので事前に必ず各所管事務所にご相談ください。

<無断同居の禁止>

必要な届出をせず、あるいは承認を受けずに他の人を同居させることはできません。

<住宅の不使用の届出>

県営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、必ず届出をしてください。

8 明け渡しを求める不正行為

次の行為を行った場合には、住宅の使用許可が取り消され、強制的に住宅を明け渡していただくことになります。

- 1 入居者が不正の行為によって入居したとき
- 2 入居者が家賃を3ヶ月以上滞納したとき
- 3 入居者が県営住宅又は共同施設を故意にき損したとき
- 4 入居者が正当な事由によらないで引き続き15日以上住宅を使用しないとき
- 5 入居者が他人を県に無断で同居させたとき
- 6 入居者が周辺の環境を乱したり迷惑行為を及ぼす行為をしたとき
- 7 入居者が使用する権利を他人に貸したり、譲渡したりしたとき
- 8 入居者が無断で増改築や用途変更したとき
- 9 その他管理上必要な県の指示に従わないとき

第5編 防災

1 火災の予防

火災は、入居者の一人ひとりが注意することにより防げます。

2 防火管理

県営住宅のような集合住宅で、居住者が50人以上の場合は、消防法で防火管理者を定め、所轄の消防署に届出することとなっています。

防火管理者は、初期消火、避難の方法などの訓練、指導を行いますので、みなさんもこの訓練に積極的に参加してください。

防火管理についての詳細なことは、所轄の消防署にお問い合わせください。

3 火災の原因と初期行動

〈原因〉

- ・台所の火の不始末
- ・揚げ物油の異常加熱
- ・子どもの火遊び
- ・寝タバコ
- ・ストーブの転倒
- ・漏電
- ・風呂の空だき
- ・ヒーター、アイロンのつけっぱなし
- ・地震
- ・ガス漏れからの引火

〈行動〉

- ・消火器などでの初期消火
- ・消防（119番）や家族・近隣住宅へ連絡
- ・安全な場所へ避難
- ・煙を吸わないようにする

4 避難方法

・非常の場合に備え、団地には避難経路が設けられています。日頃から確認しておいてください。

<隔て板>

緊急時には、ベランダにある間仕切りを突き破って隣の住宅へ避難します。避難路の確保のため障害物になるようなものは置かないでください、ご自身を含め、周辺住人が避難できなくなります。

<垂直避難口>

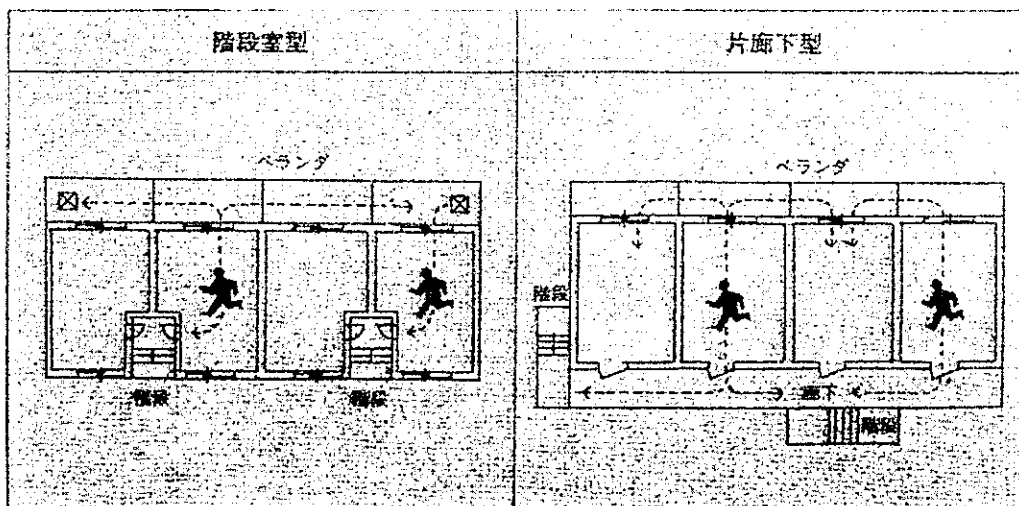
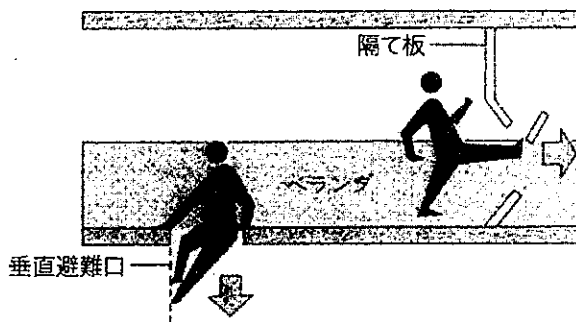
緊急時に、下の階へ避難するための移動経路です。使い方、開け方をよく確認しておいてください。また、上部に避難口がある場合、その下には障害物を置かないでください。上階の住人が避難できなくなり、大惨事になります。

<避難スロープ>

身体障害者向け住宅からの避難のためのスロープです。障害物などを置かないでください。

*ベランダは、避難上重要なもので、消防法上の避難通路になっている場合がほとんどです。当然増築工事は厳しく禁止されていますし、通行の障害となるような障害物の設置も禁止です。

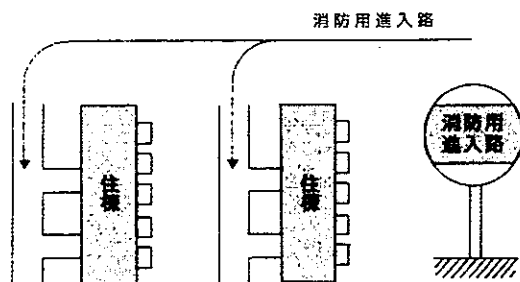
〈ベランダ(バルコニー)からの避難方法〉



5 消火活動

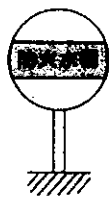
<消防用進入路>

団地内進入路は、火災時に消防車が活動するためのスペースとなりますので、車など、障害物を置かないでください。



<防火水槽>

火災時における消火水貯蔵槽です。この上に障害物などを置くと消火の妨げになります。



<消火栓>

屋外、屋内消火栓の位置、使い方は日頃から、よく確認しておいてください。

<火災報知器>

火災発生時に入居者の方々にベル等により避難するようお知らせするものです。