県営住宅
住まいのしおり

山梨県指定管理者

芙蓉建設株式会社

山梨県営住宅管理センター

1　はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

2　入居までの手続き・・・・・・・・・・・・・・・・5
・賃貸借契約の締結
・鍵の引渡し
・電気・ガス・水道の使用手続き

3　入居後の手続き・・・・・・・・・・・・・・・・・6
・引越し・入居
・住宅の修理と確認
・駐車場区画の確認
・団地ルールの確認

4　県営住宅のしくみ・・・・・・・・・・・・・・・・8
・入居者が負担する費用
・団地自治会と管理人
・各種申請・届出
・収入申告
・住宅の保管義務と修繕
・入居者の禁止事項

5　快適な暮らしと生活のために・・・・・・・・・・14
・道路(通路)駐車場
・汚水・排水施設
・階段・廊下などの共有スペース
・集会所及び集会室
・バルコニー（ベランダ）
・玄関とカギ
・居室
・台所

・トイレ
・水道
・電気
・ガス
・電話・インターネット・テレビ

6　安全な暮らしのために・・・・・・・・・・・・・・・・・・19
・火事
・地震
・台風
・避難

7　住宅の明渡し・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・21

8　退去の手続き・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・22
・退去届の提出
・原状回復費用の査定
・引越し
・原状回復修繕
・電気・ガス・水道などの精算
・原状回復修繕完了検査
・鍵の引渡しと退去完了
・退去月の家賃等の取扱い
・その他の手続き

１はじめに

県営住宅は、公営住宅法の趣旨に基づき「健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を建設し、これを住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で賃貸すること」を目的とし、国と県が協力して建設した大切な公共の建物です。
この住宅は、上下又は両側の住宅との間をコンクリートの壁で区切られた集合住宅となっております。
したがって、１戸建の住宅と異なり様々な生活上の配慮や注意が必要になります。
入居してる方々が日頃から、このようなことについてお互いに配慮すれば快適な団地生活が送れますが、もしこれを怠るとトラブルの原因ともなりかねません。
トラブルが生じた場合には、もちろん当事者相互の話合いにより解決していただくことになります。
お互いに不愉快な思いをしないためにも団地生活のルールを守り、譲り合い、助け合い、皆さんの団地が美しく楽しい環境となるよう、この「住まいのしおり」を活用してください。
この「しおり」には、入居から退去するまで、県営住宅で生活する上で必要な事項が記載されています。
いつでも確認できるように目のつく場所に保管しておいてください。

２入居までの手続き

賃貸借契約を締結した日（契約日）から正式に入居者となり、県営住宅の使用に関する一切の権利義務が生じることになります。
賃貸借契約締結（入居が許可）された方には、住宅（玄関）の鍵２本をお渡しします。
電気・ガス・水道は、引越し日の２～３日前までに申込手続きをお願いします。
団地別の供給事業者は、別に配布する一覧表で確認してください。

①電気の点灯と手続き
玄関下駄箱の上、または天井付近の壁面に分電盤があります。
この分電盤の元ブレーカーを上げる（ONにする）ことにより、室内の電気設備に通電され、使用可能となります。照明器具が以下の場所に設置されていますので確認してください。
トイレ・浴室・脱衣所・台所（手元灯）・玄関
なお、各居室には照明器具は設置されていませんので、各自で取り付けてください。
電灯の点灯等を確認しましたら、分電盤に吊り下げられている（或いは玄関下駄箱の上に置かれている）ハガキ大のカードに必要事項を記入のうえ、東京電力（各営業所あて）に郵送してください。
電気は（基本）東京電力との契約で、通常の場合30アンペアーとなっておりますが、入居者の都合により変更を希望する場合は、直接東京電力に連絡し変更してください。なお、退去の際には３０アンペアーに戻していただきます。
東京電力以外の事業者と契約される場合については、室内の元ブレーカーの交換が必要となります。
各事業者へお問い合わせしてください。
②水道の使用と開栓手続き
水道の開栓手続きは、水道供給事業者によって多少の違いがあります。
水道の使用を開始する場合は、必ず水道供給事業者に連絡（或いは開栓証明手続き）をしてください。連絡後、階段室の正面（或いは玄関ドア脇）のパイプスペース内に水道の元栓があります。
部屋番号が付された元栓を左に回すと開栓されます。この動作後、台所、洗面、トイレなどの蛇口を開き水の出ることを確認してください。
この時パイプ内に空気が入っているとすぐには水がでません。

③ガスの手続き
引越しの日程が決まりましたら、指定のガス供給業者に電話連絡し、立会いのもとガスの開栓を行ってください。
その際ガス器具の検査及び点検、器具の取扱い上の注意事項を聞いてください。
★開栓受付表への捺印（ガス料金支払い方法の確認）
★ガス管の気密性検査、点火燃焼検査
県営住宅内に設置されているガス器具は、以下のものでこれ以外のものは入居者の自己負担での設置となります。
また、供給されるガスは、地域によりプロパンガス、都市ガスの2種類がありますので、必ず確認し供給されるガスの種類、使用熱量に合った器具を使用してください。
★台所コンロ用ガス栓
★小型湯沸かし器用ガス栓
★ガス風呂釜又はガス給湯器とガス栓
★ガス漏れ警報器（ただし有効期限５年を経過した場合は、各自で更新が必要です。法令で定められています。）

３入居後の手続き

Step1

引越し・入居

・引越し時、道路（通路以外への自動車の乗り入れはしないでください。）
また、引越しの際、荷造りなどに使用した梱包材量、その他のゴミは各自で処理してください。
・引越しの時、建物や工作物を破損した場合、入居者の負担により元通りに直していただきます。
・引越し後は、速やかに住民票の異動手続きを行い、入居契約後、３０日以内に必ず移転した住民票を山梨県営住宅管理センターに提出してください。
・入居に際しては、前に入居していた方の現状復旧と県が費用を負担して行った機能回復の修繕が行われております。

Step2

住宅の修理と確認

・鍵受領後は速やかに入居する住宅の下見を行い、設備等の確認をしてください。
なお、住宅には古いものもありますので、多少の汚れ等はご了承ください。
・設備等を確認した結果、もし、異常があれば山梨県営住宅管理センターまで連絡してください。
山梨県営住宅管理センターで補修いたします。
・ただし、入居契約後６ヵ月を過ぎての申出に対しては、山梨県営住宅管理センターでの補修対応となりませんので、ご連絡は早めにお願いします。

Step3

駐車場区画の確認

・県営住宅は、一部の団地（貢川団地、玉川団地）を除き駐車場が整備され、県と使用契約を締結しなければ、所有する車を県営住宅に駐車することができません。
・駐車区画は１住居１区画が原則で、かつ、使用する駐車区画は、山梨県営住宅管理センターで決定します。
契約後駐車区画の確認をお願いします。
・なお、入居中の駐車区画の変更は、原則認めらていません。

Step4

団地ルールの確認

・新しい生活を始める団地には、それぞれ「団地内のルール」があります。
・各団地の「ルール」は、次の事項を中心に確認してください。
◇団地の環境整備やゴミ収集、分別など
◇共益費の負担額、徴収方法、徴収日など
◇自治会組織と活動内容、自治会費など
◇来客駐車区画の利用方法など
・また団地住民で開催する行事などには、積極的に参加してください。

４県営住宅のしくみ

県営住宅で生活していく中では、必ず各自が負担しなければならないもの、管理している山梨県営住宅管理センターに届出や報告を行わなければならないものがあります。ここでは、その内容を説明してスムーズに処理するための「ルールやしくみ」を記載しています。

【入居者が負担する費用】

団地生活をしていく上では、必ず家賃・駐車場使用料の支払い、電気・水道・ガスの使用料、団地のきまりに基づく共益費、自治会費などの負担や生活している中で発生する損耗、摩耗による故障や器具の取替などの修繕費が発生します。これは、全て入居者の負担となります。

①家賃・駐車場使用料

契約に基づく家賃・駐車場使用料は、毎月２５日（２５日が金融機関の休日にあたるときは２５日以降の２５日に最も近い金融機関の営業日）に当月分が、手続きしていただいた金融機関の預金口座より口座振替となります。

引落日に預金額が不足しますと振替できませんので、預金残高が家賃と駐車場使用料の合計額を下回らないようにご注意ください。

預金不足などで引落ができなかった場合には、あらためて県から督促納付書が送付されますので、至急お近くの金融機関或いはコンビニエンスストアで直接お支払いください。

②共益費

生活する団地に設置されている施設の維持・管理に係る費用で、団地のルールに基づき負担する必要があります。入居にあたって、その負担額、徴収方法、徴収日など管理人に確認してください。

③修繕費

入居後（６ヵ月を経過後）生活している中で発生する損耗、摩耗による故障や器具の修繕及び、入居後に発生する、壊してしまった物、汚してしまった壁、床などの修繕は、入居者の負担となります。入居中は必要な保守を行いながら生活してください、

④自治会費

自治会とは、住民相互の親睦、環境の整備、集会施設の維持管理、大規模災害時の災害対応活動等、良好な地域社会の維持及び形成に資する地域的な共同活動を行っている地緑団体であり、お住いの地域の安全が保たれ、安心した生活が送れるよう、地域清掃活動、お祭りなどの活動、消防訓練、災害時の安否確認や被災状況の調査（県や市への情報提供）避難所の運営、災害備蓄品の配布等を行います。これにより、県では団地に住んでいる皆様も積極的に参加（加入）する必要があると考えています。なお、その運営に必要な費用として自治会費が必要となりますが、自治会活動をご理解いただき、各戸でのご負担をお願いします。

【団地自治会と管理人】
管理人は、団地入居者の中から選出していただき、山梨県営住宅管理センター（又は県）により、共同施設等の鍵の保管、入居者の把握、各入居者が山梨県営住宅管理センター（又は県）に提出する申請書、届出書等、各種書類の保管、通知文等の配布や駐車場利用状況の報告、不正駐車等の初動対応を委嘱しています。
※なお、管理人は個人的な相談等への対応はできません。また、早朝、深夜に訪問、電話等はしないでください。
〈管理人が保管（配布）している書類〉
「入居者状況一覧表」
□県営住宅世帯員異動届
□更正申立書
□県営住宅同居承認申請書
□県営住宅減免(徴収猶予)願
□長期不在届出書
□環境整備要望書
□県営住宅退去届
□駐車場使用変更届
□駐車場明渡届
【各種申請・届出】
県営住宅の入居者には、つぎのとおり、各種申請及び届出を行っていただく必要（又は義務）があります。また、必要に応じて申請を行えることとなっています。
詳しくは、山梨県営住宅管理センターに確認してください。
なお、提出された申請書は県で審査し、適当と認めた場合、承認されます。
①県営住宅世帯員異動届出書
出生・結婚による転出・死亡（名義人以外）により世帯構成が変わったときは、理由発生後１０日以内に届け出てください。
届出書には転居した方の移転先の住民票等の必要書類の添付が必要です。
なお、新たな世帯構成により認定月額の再計算が行われ、家賃が変動(増減)することがあります。
②県営住宅同居承認申請書
出生以外の理由で、同居しようとする親族がいる場合、申請書に必要書類を添えてご提出ください。

必要書類の詳細は、山梨県営住宅管理センターにご確認ください。ただし、同居することにより一人あたりの畳数が１.５畳未満となる場合及び世帯員の収入が条例で定める基準を超える場合は承認できません。なお、新たな世帯構成により認定月額の再計算が行われ、家賃が変動（増減）することがあります。

③県営住宅入居承継承認申請書

入居名義人が死亡し、又は離婚（又は婚姻）により契約者が退去した場合に、同居親族（原則、配偶者のみ）が、引き続き、当該住宅に居住しようとするときは、理由発生後３０日以内に申請の提出及び新たに契約書となる方と賃貸借契約書を締結する必要があります。

契約に必要な書類等についての詳細は、山梨県営住宅管理センターに確認してください。

なお、新たな世帯構成により認定月額の再計算が行われ、家賃が変動(増減)することがあります。

④県営住宅連帯保証人変更承認申請書

知事が連帯保証人の変更を認めたとき、又は入居者において変更の必要が生じたとき、申請書の提出及び、契約者と新たに連帯保証人になる方との連署による賃貸借契約を締結する必要があります。

契約に必要な書類等についての詳細は、山梨県営住宅管理センターに確認してください。

⑤県営住宅入居者氏名変更届

婚姻、養子縁組等で名義人の名字が変わる場合に届出てください。

戸籍謄本等名字が変更された事実が確認できる書類が必要となります。

⑥県営住宅長期不在届

住宅を引き続き１５日以上使用しないとき、理由発生後７日以内に提出してください。

⑦県営住宅入居替え申請書

病気及び身体障害等により階段の昇降が困難になった場合は、原則、同一団地内の低層階に移転（入居替え）をすることができます。

入居替えを希望する場合は、入居替え申請書に医師の診断書を添付してください。

ただし、移転に伴う従前住戸の修理にかかる費用、新たな住宅の入居に伴う敷金、引越し業者に依頼する場合の費用等が必要となります。

また、新規住宅については、新たに連帯保証人との連署による賃貸借契約の締結が必要となります。

⑧県営住宅交換申請書
同一団地内において、入居者どうしがお互いの利益のために住宅を交換したいとき提出してください。
お互いの利益となる客観的事実の確認審査が必要となります。
⑨更正申立書
収入申告に基づく収入認定及び、収入超過者認定に対し規則に定めるところにより、意見を述べる場合、又は、退職、転職により所得金額が著しく減少した場合、又は、世帯員の増減による所得額、控除額の変更があった場合に、理由発生後１ヵ月以内に提出してください。
⑩県営住宅家賃減免（徴収猶予）申請書
認定月額が規則で定める基準に該当する場合に、家賃の減免（家賃の１０％或いは２０％相当額の減免）を申請することができます。
また、入居者の家賃支払い能力が規則で定める期間回復が見込まれない場合、徴収猶予の申請をすることができます。
⑪県営住宅模様替え承認申請書
室内の著しい模様替え（畳をフローリングへ変更など）は認めておりませんが、手摺の設置など条件に当てはまる場合、模様替え申請ができます。
⑫駐車場使用申込書
新たに県営団地内の駐車区画を使用する場合、駐車場使用申込書に車検証の写しを添付して申し込みを行う必要があります。
また、使用が決定された場合、駐車場保証金納入及び駐車場賃貸借契約書の提出が必要となります。
ただし、家賃の滞納がある場合、使用者が県営住宅の入居者でない場合は許可されません。
また、団地によっては管理人（駐車場管理者）の同意が必要になる場合があります。
⑬駐車場使用変更届出書
駐車場契約書の内容(所有者、使用者、車両等)が変更となる場合は、届出が必要です。
届出を行わないと車庫証明等の手続きができなくなりますので必ず行ってください。
⑭駐車場長期不使用届出書
駐車場を引き続き１５日以上使用しないとき、理由発生後７日以内に提出してください。

⑮駐車場使用料減免（徴収猶予）申請書
使用者が生活保護を受けている場合で、車の運転が認められている場合、その他の規則で定める特別の事情がある場合において、必要があると認めるときは、駐車場の使用料の減免又は徴収猶予の申請をすることができます。
⑯駐車場明渡し届
駐車場を解約する場合に必要な届出となります。届出が受理されるまで使用料が発生します。
【収入申告について】
県営住宅の家賃は入居者の収入（入居者及び同居者の所得金額の合計から条例で定める控除額を控除した額を十二で除した額）に応じて設定されます。
そのため、入居している方には、収入の申告が義務付けられ、毎年行っていただきます。毎年６月に申告用紙（収入申告書）が配付されますので、必要な書類をご確認のうえ提出してください。
なお、提出されないと収入超過者とみなされ近傍同種の住宅の家賃（最高限度額家）となってしまいます。
①収入超過者
提出された収入申告書に基づき、世帯員の収入（入居者及び同居者の所得金額の合計から条例で定める控除額を控除した額を十二で除した額）が政令で定める基準を超えた場合、収入超過者と認定されます。
県営住宅は住宅に困ってる、低所得者に低い家賃で使用していただくことを目的に国の補助により建設した住宅です。
従って、収入超過者と認定されると、この目的にそぐわない入居者となり、住宅を明渡す努力をしていただかなければなりません。
このため、引続き入居する場合は、本来入居者の家賃に割増賃料を含めた家賃を支払っていただきます。
②高額所得者
収入超過者のうち特に高額の収入（所得）のある方は、高額所得者と認定し期限を定め住宅の明渡しを請求します。
明渡し期限到来後においても、なお住宅の明渡しがなされない場合、契約を解除し近傍同種家賃の２倍を損害賠償金として徴収し、その後法的処置を講じます。
【住宅の保管義務と修繕】
「県営住宅の入居者は、入居する住宅又は共同施設について、必要な注意を払いこれらを正常な状態において維持しなければならない」と公営住宅法第２７条第１項に規定されております。

また、賃貸借契約書第８条においても同様に定めてあります。
つまり県営住宅に入居した方は、善意をもって建物および物件を管理し、正常な状態で維持存続させる責任があります。万一、入居者の帰すべき理由によって住宅又は共同施設を滅失し、又は損し若しくは汚染したときは、これを原状に復し又はその損害を賠償しなければならないようになっています。
これが入居者の住宅を管理する義務です。
しかし、通常の生活をしていく中で、普通起きうる修繕は発生します。
この修繕については、つぎのように取り扱います。

【入居者の負担による修繕】	【県（指定管理事業者）が行う修繕】
□水道パッキンの取替	□住宅の基礎、土台、柱、屋根
□スイッチ、コンセントの取替修理	□給水施設、排水施設、電気施設
□ガラスの破損	□計画的に行う設備の更新
□ガス風呂釜の調整、清掃	□高木（６Ｍ以上）の剪定
□排水つまり除去	

なお、入居者負担で行う修繕は、入居者が自分で取り替えるか、直接業者に依頼してください。業者については、山梨県営住宅管理センターで業者などを紹介できます。また、県が行うとされる修繕でも、入居者自身の不注意によって損害又は毀損した場合は、入居者負担となります。
最後に、修繕の連絡は、県が行う修繕（故障、不具合、取替に係るもの）は、入居者が直接山梨県営住宅管理センターに問い合わせてください。
【入居者の禁止事項】
団地での生活は大勢の人たちの共同生活です。ひとりの身勝手な行為、不注意が隣人に迷惑を及ぼすことが生じます。
特に、県営住宅での生活ではつぎの禁止事項を守っていただき、明るく楽しい生活ができるようご協力をお願いします。
◇犬、猫、ハト等のペットの飼育（餌付けや一時的に預かることも禁止されています。）
◇深夜のテレビ、ラジオ、ステレオ等の音（掃除機、洗濯機の使用も控えてください。）
◇早朝、深夜の自動車等の騒音
◇隣人へのいやがらせ行為
◇他人を許可なく住まわせること（不正入居）
◇他人に部屋を貸すこと（転貸）
◇営業行為
なお、これらの禁止事項をおかした方については、県として明渡しを請求する場合もあります。

5 快適な暮らしと生活のために

【道路（通路）・駐車場】

団地内の道路（通路）は入居者の交通（通行）の用に供するためのスペースです。交通の妨げになるような使用や路上駐車は、火災等の災害発生時に緊急車両の進行の妨げとなるなど、団地の安全確保に支障となりますので絶対にしないでください。また、来客用駐車区画は、短時間来訪する来客者が駐車するために設置された駐車区画であり、団地における自主ルールで管理されておりますので、入居した団地のルールに沿った利用に努めてください。

そのため、来客用駐車区画を長時間使用することはできません。

駐車場使用契約を締結した区画は、自動車保管場所として認められています。車両を買い替えるときなど、警察に自動車保管場所証明（車庫証明）の申請を行う必要があります。

この申請には、駐車場所有者の「保管場所使用承諾証明書」が必要になりますが、県営住宅においては、この承諾書の代わりとして「駐車場賃貸借契約書」及び「駐車場使用許可書」の写しが必要となりますので、大切に保管してください。

【汚水・排水設備】

トイレ、台所、浴室などの排水は、上下の住宅全部が同一の排水管を使用しています。たとえば、トイレにトイレットペーパー以外の物を流したりすると、汚水排水管が詰まります。

排水管が詰まると下階の部屋やあなたの部屋に汚水や雑排水があふれ、他の入居者に迷惑がかかるとともに、つまりの原因を除去するために大きな費用がかかります。

この費用は、入居している皆様で負担しなければならないため、排水管の詰まりの原因となる様な物は、絶対に流さないでください。

また、共同で使用している排水管、排水溝並びに溜桝は、ゴミや土砂がたまると流れが悪くなりますので、定期的な清掃を行うようにしてください。

また、洗濯機による漏水事故防止のため、排水ホースは洗濯機パンの排水口へしっかり差し込んでください。差し込み、設置が不十分な場合や排水口の目詰まりなどにより、下の階への水漏れが生じた場合は、損害への対応を含め全てその入居者の責任となります。

【階段、廊下などの共有スペース】

コンクリートの建物は、音がよく響きます。階段、廊下などの共有スペースでは静かに歩くように心がけましょう。

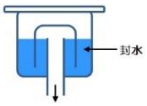
階段の入口や廊下へ自転車や物を置いたりすると、他の人に迷惑をかけたり、非常時の避難の際に危険ですので絶対にやめましょう。

また、エレベーターの内外部でのいたずらは絶対にしないでください。
事故及び故障の原因となり、内部に閉じ込められる場合があります。
さらに、火災、地震などのときは、エレベーターが止まる場合がありますので絶対に使用しないでください。
【集会所及び集会室】
集会所（又は集会室）は、入居者の共同の福祉のため、福利厚生・文化教養などの諸時への使用を目的として設置されています。団地では、隣近所との交際が少なく、孤立した生活になりがちです。住みよい団地づくりのため有意義に活用してください。なお、特定の入居者等に利便を与え、又は、制限を加えるような利用はできません。また、集会所など共有施設の鍵は管理人が保管しています。
【バルコニー（ベランダ）】
バルコニーの手摺の上に鉢植えなどを置く、手摺の外側にパラボラアンテナなどを設置すると、万一落下した場合非常に危険となりますのでやめてください。
また、バルコニーに避難器具（避難梯子）が設置されている住宅があります。
この場所の上になどには絶対に物を置かないでください。
いざという時に利用できなくなってしまいます。
なお、バルコニーは玄関のコンクリート土間と同様に、完全な防水施工がされていません。エアコン屋外機、洗濯機の排水などを土間にそのまま流すと、下の階への水漏れとなりますので注意してください。さらに、バルコニーの排水ドレンには、ゴミや土がたまります。定期的に清掃してください。
【玄関とカギ】
①玄関
玄関や集合郵便受けには必ず表札を出しましょう。
玄関ドアは防火戸になっており、ドアクローザーを設置し常に閉じた状態となるようになっています。さらに、大きく重いものです、開閉を乱暴に行うと建物全体に響く騒音や開閉不良の原因になりますので、ドアノブを握ったまま静かに行ってください。
また、玄関ドアにはドアチェーン、覗き窓がついていますので、充分活用し防犯に心がけてください。
②カギ
住宅のカギは、皆様の生命や財産を守る大切なものです。
紛失や盗まれないよう十分保管に注意しましょう。

なお、退去時には２本（必ず１本は元キー）返却していただきます。
カギの返却時に元キーがない（スペアキーのみ）場合、カギ一式(シリンダー交換)を入居者負担で取替えていただきますので注意してください。
また、万一紛失したときに危険ですので、カギに部屋名簿を記した札をつけないようにしてください。
最後に、入居中カギの取替えを行った時は、スペアキーとして１本を管理センターで保管しますので、必ず届出てください。

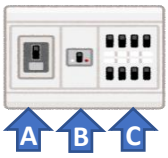
【居室】
居間を含め居室には、照明器具の設置はありません。各自の好みにあったものを買い求めて取り付けてください。
冬、室内の暖のためファンヒーターなどを使用するときは、充分に換気に注意し中毒、結露に気を付けてください。
特にコンクリート造の住宅は気密性が高いため水蒸気で湿りやすく、梅雨時、冬期は特に通気を良くしないと結露が生じカビが発生します。
天気のよい日には各居室の窓、押入れを開け室内の通気を図ってください。
最後に、県営住宅には網戸の設置がありません。
ただし、以前の入居者が設置し残してある場合は、入居者の負担によりネットの貼り替えなどを行い利用していただいております。
【台所】
台所の流しは、常に清潔に保つように心がけ、排水の目皿は特に詰まり易いので掃除を心がけてください。
仮に、残飯、茶殻、残菜、使用後の油などを流し排水管が詰まった場合は、入居者の費用負担での復旧修繕が必要となります。
台所は、熱気や煙がこもりやすい場所です。
炊事時には、必ず換気扇等で換気をしてください。
なお、台所の換気扇やレンジフードは長時間使用しますと、油で羽根等が汚れ換気能力が低下しますので定期的に清掃してください。
充分な清掃がなく換気扇等が故障した場合は、入居者の負担での取換えとなります。
【浴室】
県営住宅の浴室には、ガス風呂釜と浴槽が設置されています。
ガス風呂釜の点火操作には十分注意し、空焚きなどを行わないように注意してください。
なお、一般的に浴室は建物の北側に配置されています。

これにより寒冷地では冬、風呂釜の水抜きが正しく行われていないと凍結による故障が発生します。
空焚き、凍結により風呂釜の修理、交換が必要となった場合、入居者の負担が伴いますので注意してください。
つぎに、浴室の排水は、右図のような排水口でワントラップが使用されています。その目皿には、髪の毛などがたまりやすいので常に取り除いてください。
また、時々目皿を外しトラップ内部の掃除をしてください。
この時除去した髪の毛などは排水管に流さないようにしてください。



【トイレ】
トイレは汚れやすい場所です。特に清潔にしたい場所です。
取扱いが悪いと他の家に迷惑となりますので、つぎのことを必ず守ってください。
□使用する紙はトイレットペーパー以外の物は絶対に使用しない。
□便器の清掃に強い薬品を使用しない。
もし、流してはいけない紙オムツ、綿、布、新聞紙、ゴム製品を流しますと、必１階の床の下方で詰まり、１階の方に大変な迷惑がかかります。
その場合、その排水管を利用している入居者の費用負担で、復旧修理が必要となりますので注意しましょう。
【水道】
水道の蛇口のパッキンは長く使用すると摩耗します。
そうなると、ポタポタと蛇口から或いはハンドルの下から水が漏れますが、住宅の保管義務でも示したとおり（Ｐ１３）パッキンの取替えは入居者が行う修繕です。
この水漏れをそのまま放置すると水のムダとなりますし、１ヵ月も放置すると支払う水道代にも影響しますので、すぐに対応する必要があります。
つぎに、団地内の給水は受水槽施設を通じ各住宅に通水しています。機械に不具合、故障が発生すると断水となります。
もし、故障を知らせる警報ランプの点灯等確認したら、管理人を通して山梨県営住宅管理センターに連絡してください。
また、停電、故障で断水になったあと、水栓の閉め忘れがあると下の階に被害を与える水漏れ事故が発生する可能性があります。
日頃より水栓（カラン）を開けたら閉める習慣をお願いします。

【電気】
各住戸の電気は、配電線から各住宅の分電盤に入り、２～３回路に分かれ電灯、コンセントなどに送電されます。
分電盤には、主ブレーカーＡ、漏電ブレーカーＢ、安全ブレーカーＣがついてます。



契約容量（アンペアー）以上の電気を使用しますと、
自動的に主ブレーカーが切れてその住宅のみ停電します。
その時は、必要でない電気器具を取り外し、主ブレーカーのつまみを上に上げてください。ヒューズ等に異常がない限り復旧します。
また、エアコン用コンセントの設備工事をはじめ、簡単な電気工事であっても自分では行わず、必ず電気工事店に依頼してください。
最後に、いわゆる「タコ足配線」は絶対にしないでください。
【ガス】
ガスは、不完全燃焼やガス漏れによって一酸化炭素中毒の原因となり、生命が危険になります。これを防止するためには、ガス漏れ警報器の設置のほか、各自がつぎの注意事項を遵守し取扱ってください。

□ガスの元栓は、使用後に閉める習慣をつけましょう。
□風呂釜、ガスコンロなどは時々手入れを行うとともに安全バンド、ゴム管などの点検を行いましょう。
□ガスコンロ、湯沸器を使用する場合は、必ず換気扇をまわしてください。
なお、異常、異臭を感じたら、すぐに山梨県営住宅管理センター又はガス供給業者に連絡し、修理を受けてください。
【電話・インターネット・テレビ】
原則として部屋内の電話配線はありません。配線工事を含めてＮＴＴへ申込みをしてください。
工事費は入居者の負担となります。
県営住宅では、個別に光回線を引き込むことができません。
引き込むための機器が、設置されていない建物では、光インターネットは利用できません。
県営住宅のテレビは、屋上のアンテナから各住宅のテレビ用端子まで配線されています。
これにテレビのアンテナ線を接続してください。
なお、ケーブルテレビへの加入を希望する場合は、入居者個人で行ってください。

６安全な暮らしのために

【火事】

あなたは、あなたの住宅の火元責任者です。火の取扱いには十分注意してください。また、自治会が実施する訓練教育等に積極的に参加し、防火や安全上必要な知識の習得に努めてください。

また、居室には住宅用火災警報器が設置されておりますので、入居時に各居室に設置されているか確認してください。

不幸にして、あなたの住宅から出火してしまった場合には、あわてずに小火のうちに、各戸に備えている粉末消火器を初期消火に活用してください。

【粉末消火器の使い方】

①安全ピンをぬく
②ホースを火元に向ける
③レバーを強くにぎる
④粉が噴出する

出火の原因が油類なら、ふとん類をかぶせ空気を遮断してから、電気器具や電線の場合には、安全器を切ってから水をかけてください。

ガス器具からの場合は、ガスの元栓を閉めてください。

ただし、危険を感じたらすぐ１１９番へ通報し避難してください。

火災は、あなたの財産を失うばかりでなく建物についても重大な損傷が生じます。その原因が重大な過失と認められる場合には、その損害に対してすべてを賠償していただくことになります。

なお、火災や漏水事故補償への対処のため、家財保険への加入をお勧めしています。

【地震】

鉄筋コンクリート造りの住宅でも相当に揺れます。上の階ほどその揺れは大きくなります。

しかし、倒壊することはまずありません。あわてて、廊下や階段に飛び出すことは危険です。

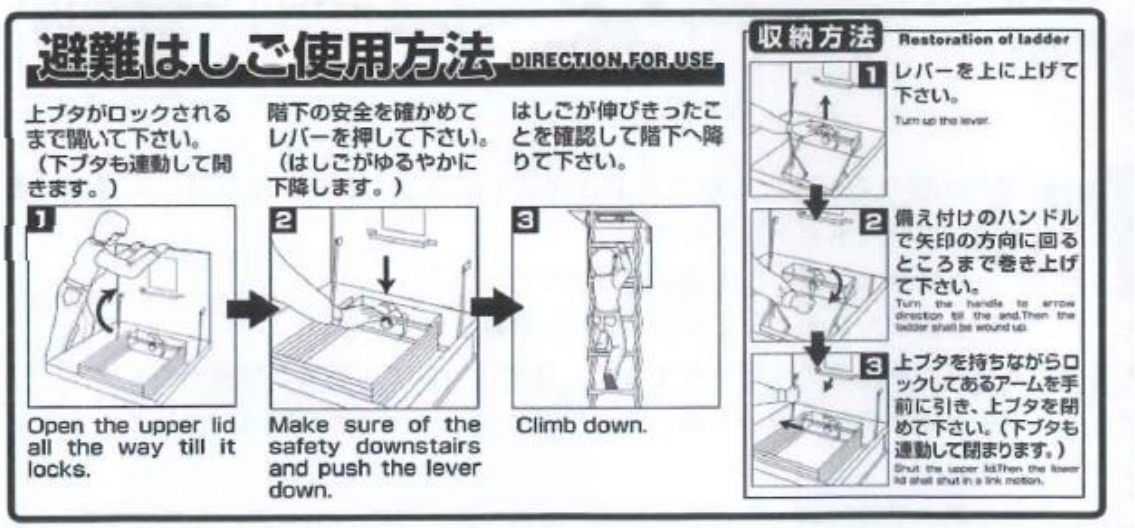
まず、地震が発生したら火の元を消して倒れるタンスや棚から落ちる物から身を守るようにしましょう。

また、家具が倒れないような予防措置を行うようにしましょう。

とにかく、落ち着いて行動することが大切です。

【台風】
どんなに強い風が吹いても、建物が倒壊することはありません。しかし、飛んできた物で窓ガラスが割れ、雨水が窓その他の開閉部から吹き込む場合があります。
台風が近づく場合、テレビ、ラジオの気象情報に注意するとともに、つぎのことに留意し備えを行ってください。
◇窓やドアの出入口の戸締りを確実に行う
◇バルコニーの空き箱、物干竿などを取込む
◇サッシ内側の敷居部分をタオル等で押さえる

【避難】
万一、住宅内で災害に遭われ避難しなければならない場合、玄関からの避難とバルコニー伝いに隣戸へ避難する２方向の避難経路があります。
隣戸への避難は、バルコニーの隣戸との境にある隔板を打ち破ることにより避難路が確保できますので、緊急時に活用してください。また、建物両端のバルコニーの床に避難梯子があり、下の階への避難が可能となっています。



建物に設置されてる避難器具（隔板、避難梯子）を、緊急時に活用するために避難器具の周辺には物を置かないようにしてください。また、団地や地域自治会での指定の避難場所が定められています。必ず確認しておいてください。

７住宅の明渡し

県営住宅は、公営住宅法や条例により、つぎの場合、住宅の明渡しの請求ができることになっておりますので注意してください。

・入居者、同居者が暴力団員であることが判明したとき
・不正の行為によって入居したとき
・家賃を三ヵ月以上滞納したとき
・県営住宅又は共同施設を故意に毀損したとき
・正当な事由によらないで十五日以上県営住宅を使用しないとき
・県営住宅の周辺環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしたとき

◇犬、猫、ハト等ペットの飼育
◇深夜のテレビ、ラジオ、ステレオ等の音
◇早朝、深夜の自動車等の騒音
◇隣人へのいやがらせ行為

・他の者に貸す、又はその権利を他の者に譲渡したとき
・知事の承認を得ないで、つぎの行為を行ったとき

◇承認されている親族以外の者を同居させてとき（不正入居）
◇地位の承継手続きを行わず引続き入居しているとき（不正使用）
◇住宅の一部又は全部を住戸以外の用途に使ったとき

8退去の手続き

退去届
駐車場明け渡し届の
提出

●住宅を退去するときは、明渡そうとする日（鍵を返却する日）の２０日前までに退去届等（退去届出用紙は管理人が保管配付します。）を山梨県営住宅管理センターに郵送又は持参してください。
※駐車場明渡し届は退去届に付いてます。
●退去届等への記載方法、内容は案内書を確認しながら記載して下さい。
退去届提出後、鍵の返却（退去確定）までに、つぎのことを行っていただきます。

原状回復費用の査定

●山梨県営住宅管理センターに住宅室内の査定を依頼し、山梨県営住宅管理センターの査定に立ち合い、修繕や原状回復の必要な指示を受けてください。

引越し
(荷物の搬出)

退去に伴い退去者が行う修繕は、つぎの事項を基本としています。
◇畳の表替え、襖の張替え
◇破損、汚損した壁及び天井の塗り替え
◇損傷、損失、汚染した備品の取替え
◇その他立ち合い査定で指摘された所の修理

原状回復修繕

●室内を片付け残物を処理し、簡単な掃除を行う。その際に発生するゴミ、段ボール等は分別して指定の場所に出してください。
●なお、回収できないゴミは甲府市役所に確認してください。
●査定で指示された箇所を、山梨県営住宅管理センター又は入居者、自ら業者に依頼するか選択し修繕を行っていただきます。

電気・ガス・水道
などの精算

●電気、ガス、水道の使用料については、ご自身で事業者に連絡して手続きを行ってください。なお、水道については、閉栓証明書の提出を求めている団地があります。
●また、団地共益費などの精算も併せて行ってください。

原状回復修繕
完了検査

●指示された箇所の修繕が完了したら、再度、山梨県営住宅管理センターの完了確認検査を受けてください。

●結果、修繕が不十分な場合は再度修繕を行っていただきます。

退去月の家賃等
の取り扱い

●また、室内に残物がある場合にも、検査結果が合格となりません。

●未納家賃がなく、検査結果が合格となった場合、山梨県営住宅管理センターが鍵２本（マスターキー）を受取りますので引渡してください。この時、鍵１本或いはスペアキーのみの場合、受取りができませんので、シリンダー交換費用が別途かかります。

鍵の引渡しと
退去完了

●鍵の引渡し（受取り）の日をもって、退去の完了となります。

【退去する月の家賃、駐車場利用料】

●鍵の引渡しの日（全ての手続きが完了した日）までの日割り計算となります。

その他の手続き

●入居した時に預かりました敷金及び駐車場の保証金等は、未納家賃等に充当し、残額を後日（退去後２～３か月後）指定していただいた金融機関の口座に振込でお返しします。

●ただし、敷金の充当後も不足額がある場合は、その支払いが必要です。
※支払いが確約されないと鍵の引渡しを受けません。（退去が確定しない）ので注意してください。
●退去後、市町村役場や郵便局の転居届も忘れずに行ってください。

山梨県営住宅管理センターの芙蓉建設株式会社は、県営住宅の管理・修繕等についてのお問合せをお受けするため８：３０～１８：００の間、窓口を開設しています。
定休日・年末年始（１２月２９日～１月３日まで）ＧＷ（５月３日～５月６日まで）
お問い合わせなどは、下記へ
芙蓉建設株式会社　山梨県営住宅管理センター
〒４００－００６４　甲府市下飯田３－１－３９
ＴＥＬ０５５－２３６－８７１７（夜間緊急連絡先ＴＥＬ０５５－２２６－０２３８）