

町営住宅 入居者のしおり

玄海町まちづくり課

目次

はじめに

第1編 住宅の管理

1. 管理のしくみ	1
2. 入居にあたって	1
3. 家賃と敷金	4
4. 収入の報告	5
5. 入居者の各種手続き	7
6. 退居にあたって	8
7. 修繕	9

第2編 住宅の住まい方

1. 玄関	11
2. ベランダ	11
3. 台所	11
4. 浴室	12
5. 便所	12
6. 結露	13
7. ダニなどの室内害虫	14
8. 電気	14
9. ガス	15
10. 水道	16

第3編 共同施設

1. 階段、廊下	18
2. 団地の庭	18
3. 自転車置場	18
4. 受水槽、給水塔、浄化槽	18
5. 排水施設	18
6. ごみの処理	19

第4編 団地生活

- 1. 自治会の結成・・・・・・・・・・20
- 2. 環境美化・・・・・・・・・・20
- 3. 共益費・・・・・・・・・・20
- 4. 迷惑行為の禁止・・・・・・・・・・20

第5編 防災

- 1. 火災の予防・・・・・・・・・・22
- 2. 災害発生時の手引き・・・・・・・・・・22

はじめに

町営住宅は、「公営住宅法」に基づき、国と町とが協力して住宅に困っておられる収入の低い方々のために、税金を使って建設した住宅であり、**町民の貴重な財産**です。そのため、**一般の賃貸住宅とは違い、使用にあたり、いろいろな制限や義務があります。**

また、町営住宅は共同住宅ですから、集団生活を営む上での必要なことがらを守っていただかなければなりません。

みなさんが楽しく気持ちよく生活ができるかどうかは、入居者一人ひとりの心がけ次第です。住みよい団地になるようご協力ください。

この入居者のしおりは、町営住宅への入居にあたっての手続き方法や注意すべきことがらなどをまとめたものです。このしおりをよくお読みになり、入居者としての決まりを守り、他の入居者や近隣の住民の方にご迷惑をかけることのないようお願いします。

第 1 編

町営住宅の管理

1 管理のしくみ

■町営住宅の管理

町営住宅の管理は、玄海町役場まちづくり課が行っています。

まちづくり課は、住環境整備企画や募集計画の策定、入居許可、家賃滞納者などに対する通知、住宅の建替えや、住宅を改善するなどの業務を行っています。

2 入居にあたって

■入 居

入居は、入居決定日から原則として 2 週間以内となっていますので、この期間に入居してください。

■住宅の点検

カギを受け取った方は、必ず住宅内を点検してください。もし、異常があったり、設備に故障があるときは、2 週間以内にまちづくり課まで申し出てください。入居日数が経過しますと当初からの故障かどうか判断しかねることとなり、入居者負担となる場合があります。基準に合わせた修繕をしていますが、空家住宅は以前に人が居住していた住宅ですから、新しい状態ではありませんのでご了承ください。

■引っ越し

引っ越しの際、車の乗り入れにより、花壇、側溝などの施設を破損しないようにご注意ください。万一破損したときは、自己負担で修理していただきます。

また、引っ越しの際に発生した段ボール箱、その他ゴミ類は、町の決まりに従って自ら処理してください。

■電気・ガス・水道の開栓

電気・ガス・水道はすべて閉栓されています。これらの使用申し込み方法は、関係機関の指示により手続きをしてください。

■転入届

入居後速やかに、町に住民票の異動届や、学校の転入届を忘れずに提出してください。

☆訪問販売にご注意☆

入居当日、また入居後まもなく、ガス器具・消火器・網戸などの訪問販売を行っている業者がありますが、町とは、一切関係ありませんのでご注意ください。

■駐車場

駐車場は、1戸につき1台です。2台以上を駐車する場合は、個人で駐車契約等を行っていただく必要があります。

■自治会

玄海町では、町内を27行政区に分け、行政区ごとに自治会を組織されています。自治会の活動では、各種行事、清掃作業など地域に根ざした活動をされています。町営住宅の入居者も地域の一員であることをご理解の上、自治会への加入、地域行事にご参加ください。

■団地での決まり事

各団地では、団地ごとに班長などの役員、共益費等の集金などルールを設けられています。入居されたときは、各団地の決まりにしたがって生活をしていただくことになります。班長なども順番に回ってきますので、ご協力ください。

■明渡し請求について

町は、入居者が次のいずれかに該当する場合ときは、その入居者に対し、町営住宅の明渡しを請求することができることになっています。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を 3 月以上滞納したとき。
- (3) 町営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- (4) 正当な理由によらないで 15 日以上町営住宅を使用しないとき。
- (5) 暴力団員であること(同居者が暴力団員である場合を含む。)が判明したとき。
- (6) 玄海町町営住宅条例又はこれに基づく規則に違反したとき。
- (7) 町公営住宅の借上げの期間が満了するとき。
- (8) 前各号のほか、町長が住宅の管理上必要があると認めたとき。

■ペット飼育の禁止

町営住宅内での、犬や猫やハトなどのペットを飼育は禁止です。

ペットの飼育は、鳴き声による騒音や糞や尿による臭いなど不衛生な環境となるおそれがあり、他の入居者の迷惑となるため、また、住宅をき損するおそれがあるため、禁止しています。

なお、町営住宅内でのペット飼育を発見した場合は、条例等の規定に基づき明渡しを請求しますので、あらかじめご承知おきください。

■その他

- (1) 町営住宅では、次の機器類は、設置していませんので、入居者で準備していただくことになります。数量等については、あらかじめご確認ください。

ア 照明器具

イ カーテン

ウ テレビ

エ エアコン

オ 網戸 など

- (2) 簡易な修繕費用、退去時の修繕費用及び電気、ガス、上下水道の使用料は入居者の負担になります。

区分	団地名	事業者名	連絡先
電気	全団地	九州電力 唐津営業所	0120-986-301
ガス	新田第1、第3団地、平尾団地	友田商店	0955-52-2826
	新田第2団地	J Aプロパン	0955-78-1316
テレビ	全団地	九州通信ネットワーク (QTNet)	0120-86-3727
電気温水器	シーライントウン	ユノカ	0120-83-0001
上水道	全団地	玄海町水道事業	0955-52-2114
下水道	全団地	玄海町下水道事業	0955-52-2189

3 敷金と家賃

■敷金

家賃の3カ月分に相当する金額の敷金を町が指定する日までに、納付書により銀行・農協などお近くの指定（代理）金融機関に納付してください。

■家賃

家賃は、入居者の収入や住宅の立地条件、規模、経過年数等に応じて、毎年度、個々に算定します。

■入居月の家賃

入居日からその月の末日までの家賃は、日割で計算されていますので、町が指定する日までに、後日お届けする納入通知書により納入してください。

■家賃の支払い方法

●納入通知書による納入（現金払い）

入居した翌月からの家賃は、お届けする納入通知書により、毎月月末までに納入してください。

●口座振替による納入

預金口座から自動的に家賃を引き落とされる口座振替を利用されると毎月銀行等へ足を運ぶ必要がなくなり便利です。

お近くの町の指定(代理)融機関に、納入通知書、預金通帳と印鑑をお持ちになって振替依頼書により手続きをしてください。口座振替の開始は、お手続き月の翌月からとなります。詳しくは、取引の銀行等にご確認ください。

☆口座振替についてのご注意☆

家賃の引き落とし日は、月末（土日祝日の場合は翌営業日）です。前日までに預金残高が不足しておりますと、引き落としができませんので、必ず預金残高をご確認ください。毎月の領収書発行は行っておりませんので、預金通帳でご確認ください。

■家賃の変更

町は、次のような場合、家賃を変更できることになっています。

- ① 物価の変動に伴い、家賃を変更する必要性が生じたとき
- ② 公営住宅相互間で、家賃に不均衡が生じたとき
- ③ 町営住宅に改良を施したとき

■家賃の減免

特別な事情により家賃の支払いが困難になったなど、次のような場合には申し出により、家賃を減免することもできますので、まちづくり課へご相談ください。

なお、さかのぼって適用することはできません。

- 離職や転職などで収入が著しく低額になった時
- 病気などで、著しい損害を受けたとき
- 災害により著しい損害を受けたとき
- その他、特別な事情があるとき

■退去する時の家賃と敷金

- 退去月の家賃は、退去日までの日割家賃です。
- 敷金は、全額返還します。ただし、家賃に未納分がある場合や修繕料個人負担金がある場合は、その額を差し引いてお返しします。

■家賃の滞納

家賃を滞納すると、連帯保証人に迷惑がかかるとともに、住宅の使用許可を取り消され、住宅を明け渡さなくてはなりません。

家賃は住宅の修繕や環境設備にも使われています。したが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、期限までに必ず納めてください。

4 収入申告

町営住宅は、住宅に困っている収入の低い方々に、低廉な家賃で入居していただく目的で建設された住宅です。しかし、入居後何年も経過しますと、公営住宅法で定める収入基準を超える場合が生じます。そこで、適切な管理を行うために、入居者のみなさんから、毎年収入の状況を申告していただく必要があります。年金生活の方や収入がない方も申告は必要です。

■収入報告書の提出

入居者は毎年10月1日現在で、収入申告書を提出する義務があります。

町では、毎年「収入申告書」の用紙をお送りしますので、この申告書により収入を必ず申告してください。なお、申告書の提出がない場合には近傍同種の住宅の家賃を徴収することとなりますので、ご了承ください。

なお、転入された方は、最初の収入申告時に転入前市区町村から所得証明書を取得し、収入申告書に添付していただく必要があります。

■収入超過者の認定

収入申告書もしくは町の調査に基づき、入居者（同居の親族を含む。）の収入が公営住宅法で定める収入基準を超えている方については、収入超過者として認定し、収入認定通知書により加算額とその徴収期間などを通知します。

なお、収入超過者には次の義務が課せられます。

● 明け渡し努力義務

住宅に困っておられる収入の低い方が多く控えています。収入超過者は、それらの人々のために住宅を明け渡すよう努めていただくことになっています。

● 割増賃料の納入義務

住宅の明け渡し努力をしても容易に移転先の住宅が見つからないなどその他のやむをえず引き続いて居住する場合には、家賃の割増賃料を納入していただきます。納期限および納入方法は家賃と同様ですので、一緒に収めてください。

■意見の申し出

収入超経過者として認定通知を受けられた方で、この認定に意見のある場合は、30日以内に意見の申し出をしてください。

また、認定後に所得金額が減少したり、同居親族が増加したりして、収入月額が基準を下回るようになったときも、意見の申し出をしてください。

調査のうえ、認定の取り消し、または変更を行うことがあります。詳しくは、まちづくり課へお問い合わせください。

■高額所得者

収入超経過者のうち、特に高額の収入のある方がそのまま町営住宅に入居していることは、住宅に困っておられる収入の低い方が多数、町営住宅への入居を希望しているという現状から見て、非常に不合理です。そこで、公営住宅法では次のような措置が定められています。

● 明け渡し義務

- ① 公営住宅に引き続き5年以上入居していて、最近2年間引き続き政令で定める基準を超える高額取得者に対して、期限を定めて、住宅の受け渡しを請求することができる。
- ② 明け渡し請求を受けたものは、期限がきた時は速やかに住宅を明け渡さなければならない。

5 入居中の各種手続き

入居中に次のようなことがあれば、まちづくり課へ申し出て、手続きを行ってください。

●氏名変更届

入居者や同居者の方が入居後、入居者や同居者の方が入居後、結婚または離婚などにより、氏名が変わったときに届け出てください。

●同居者異動届

入居者に、転出や死亡による異動があったときに届け出てください。

●同居承認申請

入居者が、出生・結婚・養子縁組以外の理由によって、入居当時の同居家族（入居時に提供いただいた入居名簿に記載の家族）以外の人を同居させようとする場合には、同居承認申請を行っていただかなければなりません。この同居承認は、承認できる範囲が限られていますので、申請される前に必ずまちづくり課に相談してください。

なお、同居する理由がなくなった時は、すみやかに退去していただくかなくてはなりません。

☆ご注意☆

無断同居については、その同居者が不適格な人の場合は退去していただくとともに、入居者にも不利益な取り扱いがなされる場合があります。

☆ご注意☆

収入超過者などとして認定され割増賃料を賦課されている方は、入居者の異動により家賃を更正する場合がありますので、まちづくり課へ申し出をしてください。

●入居承継承認申請

入居者が死亡し、または同居の親族を残して退去した場合（離婚・結婚など）、次の方は、「入居承継承認申請書」により申請してください。承認を受けることにより名義人となり、引き続き入居することができます。

ア) 入居当初から同居している親族

イ) 同居の承認を受けた親族で、承認を受けてから1年以上居住している方

ただし、死亡の場合は1年以上居住している必要はありません。

☆ご注意☆

入居者が自分の都合で転出した場合には、承継は認められません（持家を購入した場合など）。

●連帯保証人変更承認申請

連帯保証人は、入居者が家賃を滞納した場合などに一体となって債務を負う人です。
したがって、この連帯保証人が死亡などにより連帯債務を負えなくなったときは、すみやかに名義人から申請を行ってください。

●しばらく留守にしたいとき

長期の旅行・出張などにより、15日間以上留守にするときは、まちづくり課へ届け出てください。

☆ご注意☆

正当な理由なく住宅を長期間使用しないときには、明渡しの対象となります。

6 退去にあたって

■立退届の提出

町営住宅を退去られる時は、必ず退去予定日の 10 日前までに、「立退（明渡）届」をまちづくり課に提出してください。なお、「立退（明渡）届」はまちづくり課にあります。

■原状回復義務

町営住宅は、これまであなたにお貸ししてきたものです。退去の際には、次に入居する人の立場に立って、入居された時の状態に修繕・回復してください。なお、畳の表替え、ふすまの張替え、壁（鴨居より下）の塗装・加貼替は入居期間の長短にかかわらず必ず行っていただきます。

■住宅の検査

退去に際しては、まちづくり課、町が指定した修繕業者及び退去者で住宅内の点検を行い、修繕箇所の確認を行います。確認後に、町が指定した修繕業者から見積書を徴収します。他の業者で実施したい場合は、まちづくり課へご相談ください。

■電機・ガス・水道などの精算

電気・ガス・水道などの公共料金の精算は、退去者自身が必ず退去日までに済ませてください。

■カギの返還

退去されるときには、入居時にお渡ししたカギを2本そろえてまちづくり課に返還してください。

■敷金の返還

入居時に納入された敷金は全額返還します。ただし、退去される時点で家賃等の未納、その他町に対する債務がある場合には、これを差し引いた残額を返還することとなります。

☆ご注意☆

無届けで退去された場合は、入居中とみなして、家賃を本人または連帯保証人に請求することになります。

7 修 繕

町営住宅は町民の貴重な財産ですから、入居者のみなさんには、住宅や共同施設について常に必要な注意を払い、これらを正常な状態で維持管理しなければならない保管義務があります。

したがって、みなさんの不注意や故意によって住宅や共同施設を損傷したような場合は、その修繕費はみなさんの負担となります。

また、町の負担区分となっている部分についても、他の住宅に比べて損傷が特にひどい場合には、入居者に使用上の問題があったものとして、入居者負担となる場合があります。

入居者が行う主な修繕

区分		修繕の箇所	処置
住戸内	建物	床、壁の汚れ、台所の油污れ	清掃
		壁（鴨居より下）	塗装・加貼替
		畳表（畳のへりも含む）	取替
		障子、フスマ（周囲ブチも含む）	張替え、補修
		建具のガラス（パテも含む）、浴室戸パネル、建具の金物レール、戸車、錠類	取替、補修 又は調整
	電気	スイッチ、コンセント、引掛シーリング、ブレーカー	取替又は補修
	住戸内	水栓コマ及びパッキン	取替
		便所給水器具のパッキン、洗濯機パンニップル等その他の消耗品	取替又は補修
		排水管、床、流しの排水トラップのつまりおよびつまりによる漏水	つまりの復旧及び排水管、排水管の取替又は補修
		掃除を怠ったために生じた雨水排水管のつまり	つまりの復旧
		浴槽・風呂釜	洗浄
		ガスコック廻り	故障の修理
	その他	取付器具、取付家具	取替又は修理
		室内の汚れた部分	清掃
	建築・電気・給排水・ガス	外灯、階段灯の電球カバー等	取替又は補修
		その他は、住宅内部に準じて負担していただきます。	
共用施設及び部分	その他	敷地内、敷地内外の側溝、集会所、法面等	清掃及び草刈
		遊園地の遊具、樹木等	日常の手入及び消毒
		ごみ置き場	清掃及び消毒

そ の 他	老朽による破損修繕等は町負担となります。 入居者の故意、過失又は善良な保管義務を怠ったため生じた破損、汚損の修繕、模様替えとして工作されたものの原形復旧は入居者の負担となります。
-------------	---

第2編

住宅のすまい方

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。
- 中層住宅では、特に風の強いときドアが風圧で急に閉まることがありますので注意してください。
- ドアのカギには余分がありませんので、紛失しないように気をつけてください。
- 玄関・土間は防水していませんので、打水などをしないようにしてください。

2 ベランダ

- ベランダ付近で落下のおそれのあるところには、植木鉢など危険な物を置かないようにしてください。
- ベランダに箱などの物を置きますと、子どもが踏み台にして落下事故のもとになりますので注意してください。
- ベランダの床は完全防水ではありませんので、多量の水は流さないようにしてください。また、排水口はときどき掃除してください。
- 洗濯物を手すりにかかけたり、つき出して干すことは、団地の美観をそこなうばかりでなく、階下の方に大変迷惑をかけますので注意してください。
- 避難時には、間仕切り板を突き破って隣の住宅へ行きます。避難路確保のため障害物は置かないでください。

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、みがき砂などは傷がつきやすいので使用しないでください。

☆排水のご注意☆

- 流しの目皿のゴミは毎日取り除きましょう。目皿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つまる原因になります。

- トラップは、共用の排水管からの悪臭が上がるのを防ぐために設けてあります。使用済みの油類は流しに捨てないでください。排水管にこびりついて、つまる原因になります。
- 排水管は、長い間にはゴミなどが付着し、つまることになりますので、定期的に清掃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たものがありますので、熱湯を直接流さないようにしてください。

■台所の換気

台所は熱気や煙がこもりやすいものです。換気扇、窓の開閉によって換気してください。蒸気がこもると結露の原因にもなります。

また、換気扇やレンジフードは定期的に清掃してください。

4 浴室

- 屋内で防水されている所は浴室だけですから、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、床と壁のスキ間にコーキング材を充てんし、防水をしていますが、デリケートなものですので、ていねいにお使いください。
- 洗濯機の排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特に注意してください。
- 排水目皿が詰まると水があふれ、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被害を与えた場合は、損害賠償の義務が生じます。
- 浴室は湿気の発生場所ですので、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、浴室戸が腐食します。使用する時はもちろんですが、使用しない時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（ティッシュペーパー）などを使用しますと、汚水管をつまらせる原因になりますので、必ず専用紙（トイレットペーパー）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、水がとまらなくなりますので、この場合は止水栓を止めて、フタを開け、ゴミなどを除去するなどしてください。なお、水がとまらない場合は、レバー位置を確認してください。それでも止まらない場合は、止水栓を閉じてまちづくり課へ連絡してください。

■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、手洗器の掃除は、中性洗剤を使って洗ってください。

＜排水管のつまり＞

便器に不溶物を流すと、その住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。大変迷惑をかけるので絶対にしないでください。

6 結露

室内の空気中の水蒸気が、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、天井にカビが発生し、家具や畳などが腐りやすくなります。

この原因としては、①日本の気象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。③冬期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。

結露を防ぐためには、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、湿気を少なくするよう心掛けてください。
- 換気用の小窓や換気口は、いつも十分に開けておいてください。
- 天気のよい日には、室内外の建具を開放して換気をはかってください。
- 家具類は、壁から少し離して置いてください。
- 押入れは、昼間できるだけ開け放しておいてください。
- 押入れに寝具類を入れるときは、「スノコ」を置いて、まわりの壁からできるだけ離して入れてください。
- ガスストーブや石油ストーブを過剰に使用しますと、多量の水蒸気が発生し、結露

の原因となりますので注意してください。

- 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。そのままですと壁の汚れやカビが発生した場合は、その部分の通風をよくして乾燥させ、ブラシなどでていねいに取り除いてください。

7 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。

また、発生した場合、各住宅単位での駆除ではあまり効果がないので、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、入居者負担になっていますので、くれぐれも予防に心掛けてください。

- 室内の通気に注意し、常に湿度を低くするようにしてください。
- 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、掃除をこまめに時間をかけて行い、ときどき畳やカーペットを干してください。

8 電 気

■安全ブレーカー

安全に電気を使用できるよう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、一定の使用量以上使用したりすると、つまみが自動的に下がって電気が切れます。この場合は故障の箇所をなおすか、使用器具の数を減らすかして、つまみを上げて使用してください。

■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。たこ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。

■ルームクーラー（エアコンを含む）の設置

住宅内にルームクーラーを設置する場合、クーラースリブ（クーラーの専用穴）がある住宅についてはこれを使用してください。

また、クーラースリブのない住宅については、壁に穴をあけるような設置は禁止していますので、ルームクーラーの機種の選定にあたっては建物に損傷を与えないものを選んでください。

☆工事をする時のご注意☆

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。

9 ガス

■ガスの使用

- 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、バーナーの空気口の調節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毒な一酸化炭素が含まれています。十分注意してください。
- 揚げ物の途中、ガスを点火したままその場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。
- 長期不在の時は元栓も締めてください

■ガス中毒防止の6つのポイント

1. ガス器具、ゴム管は、ガス会社の検査済の優良品が安心です。
2. ゴム管は固く十分に差し込んで、両端を安全バンドでしっかり止めてください。
3. 差込口のゆるくなったゴム管は切りつめ、古いゴム管は新しいゴム管に取り替えてください。また、ビニール管は危険ですから使用しないでください。
4. 小さい部屋は換気に十分注意してください。
5. コンロなどはときどき手入れをしてバーナーホールをよく掃除してください。
6. 利用しないときは、器具栓、元栓順に確実に閉めてください。

＜ガス漏れに気づいたときは＞

ガス臭い、ガスが漏れているのではないかと気づいたときは、

- ① まず、ガスの元栓を締めましょう。
- ② 次にドアや窓を全開にして、早くガスを室外へ追い出すようにしましょう。
- ③ 火気はもちろん禁物ですが、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。
- ④ 十分に換気ができたことを確認しましょう。
- ⑤ ガス会社に連絡をして点検をしてもらいましょう。ガス爆発は大変大きな参事となることをいつも考えて行動してください。

10 水道

■水道の元栓

水道の元栓（位置を確認しておきましょう）を右に回して締めると、あなたの住戸の全部の水が出なくなります。万一のときにご使用ください。

メーターボックス内へは絶対に物を入れないでください。物が入っていると修繕や検診ができませんし、メーターの故障や水漏れの原因にもなり、他の方の迷惑になります。

■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おこります。

水道の使用中に断水した場合には、ただちに水栓を締めてください。
もし、閉め忘れたまま外出などしますと、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、階下にも漏水してたいへんな被害を及ぼします。

■水栓（蛇口）の使い方、パッキンの取り替え方

水を止めるときには水栓を静かに締めてください。強すぎると故障の原因になります。

■冬期の給水管および器具の凍結防止

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。これを防止するため、夜お休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（200cc）程度の水を出し放しにしておいてください。

＜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破裂の原因になりますので、やめてください。ぬるま湯でとかすか、気温が上がれば自然に溶けるので、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、湯沸器などは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

共同施設

1 階段・廊下

階段・廊下はみなさんの共用の場所ですから、日頃から清掃に努めてください。
また、通行の邪魔になりますから物は一切置かないようにしてください。

2 団地の庭

- 団地の敷地は、共同で利用していただくものですから大切にしてください。
- 遊具、植木や芝生、柵などをいためたり、こわしたりしないよう注意してください。
- 植木や芝生は枯れないよう、水をやり、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清掃に努めてください。
- 遊具がいたんで危険な場合には、まちづくり課へ連絡してください。

3 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てください。

4 受水槽、給水棟

受水槽や給水棟は各住宅への給水のために必要な施設です。

また、断水した場合、受水槽外部のオーバーフロー管から水があふれている場合、
受水槽の故障警報が鳴った場合など異常に気がついたときには、まちづくり課へ連絡してください。

5 排水施設

排水口、配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。定期的
に共同で清掃および消毒するようにしてください。

6 ゴミの処理

ごみの収集は、日時、搬出場所、搬出方法を守り、不衛生とならないように注意し、収集後はみんなで協力して清掃および消毒してください。

- 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ばったり、悪臭のもととなります）。

第4編

団地生活

1 自治会の結成

自治会は、入居者相互の親睦、良好な環境づくり、防火・防犯活動など入居者のみなさんが団地生活を快適に過ごされるための重要な役割を果たしています。町営住宅に入居された方は全員が自治会に加入し、住みよい団地づくりに努めてください。

また、団地や住宅の構造により多少異なりますが、共同施設の管理運営に必要な費用は共益費として、自治会の責任において徴収、支払していただきます。

また、地域や周辺区長又は消防部長からの要求がなされた場合は、ご協力をお願いします。

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、植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など、自治会でよく話し合って取り組んでください。

3 共益費

町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ぬことがたくさんあります。団地生活上必要な共益費は、一般の共同住宅と同様に入居者のみなさんが負担すべき費用であり、負担や集金方法等は全てそれぞれの団地内の入居者のみなさんで自主的に管理を行われています。

共益費には次のようなものがあります。

- 防犯灯、階段灯などの電気代。
- 屋外水栓などの水道代。
- ゴミ処理費など団地の環境を維持するための費用。

4 迷惑行為禁止

町営住宅を住みよい団地にするためには、入居者一人ひとりがお互いの立場になり、相手を尊重し、協力しあっていくことがたいせつです。自治会などでルールを決め、これを守り快適な生活を送ってください。

■騒音の防止

お隣のテレビ、ステレオ、クーラーの屋外機などからの大きな音や、上の階の子どもが走りまわる足音などは、大変うるさく聞こえるものです。

特に、深夜・早朝の大きな話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てください。

■動物の飼育禁止

団地内で、犬・猫・ハトなどのペットを飼育することは禁止されています。

犬は、玄関前を通る人の足音だけでも鳴きだすことがあり、その鳴き声は大きな迷惑となります。もし、ペットの飼育が判明したときは、手放していただくか、退去を促すこととなりますので、ご了解いただき、飼育はしないようにしてください。

■落下物に注意

中層住宅の窓やベランダから物を投げたり、ちょっとした不注意で植木鉢などを落としたりすると、思わぬ大事故につながりかねません。

手すりの近くには物を置かないようにしてください。

特に、お子さんの行動には十分注意してください。

■自転車の駐車場

町営住宅の駐車スペースの管理、運営については、入居者間でよく話し合ってください。

なお、火災が発生した時など。緊急時の妨げにならないよう、定められた駐車スペース以外のところには駐車しないようにしてください。

第5編

防災

1 火災の予防

火災は、入居者一人ひとりが注意することにより防げます。

火災事故のほとんどは、たばこの不始末やテンプラ油のかけ忘れ、子どもの火遊び、電気アイロンのつけ放しによるものですので、十分気をつけてください。

万一、火災が発生した場合には、ただちに消防機関に通報するとともに、玄海町役場へ連絡してください。

また、自治会で自衛消防隊（火災等の災害が発生した場合、被害を最小限にとどめるための組織）の結成や、消防訓練の実施、避難場所の点検について十分ご配慮ください。

■ 消防用設備の定期点検

消防用施設は、法律により、6箇月、12箇月点検が義務づけられています。救助袋が設置された住宅では、年2回の救助袋の外観点検、年1回の動作点検をすることになります。また、バルコニーの避難用はしごも年に2回点検を行っています。シーライントウン以外の各団地最上階角部屋には、点検のため点検業者が居室に入ることとなります。ご理解の上、ご協力ください。

■ 防災訓練

定期的に団地ごとに、避難路の確認、消火器の使用方法の確認などの防災訓練を実施しますので、ご協力ください。

2 災害発生時の手引き

■災害の発生

<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
- 寝たばこ
- 石油ストーブの転倒
- 漏電

- 風呂の空だき
- ヒーター・アイロンのつけっ放し
- 地震
- ガス漏れからの引火

<行動>

- 消火器などでの初期消火
- 連絡 消防119番・家庭・近隣住宅
- 避難
- 一酸化炭素中毒の回避

■避難方法

非常の場合に備え、各住宅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。

● 間仕切り板

避難時には、突き破って隣の住宅へ行けます。避難路確保のため障害物は置かないでください。

● 垂直避難口

ベランダにはしごを設置しています。避難時に、下の階へ移動するための経路です。使い方、開け方をよく確認しておいてください。

※ベランダは避難上重要なものですので、当然増築工事は厳しく禁止されています。