

横須賀市営住宅 入居のしおり

（令和 7 年 3 月 改訂版）

市営住宅指定管理者
（一社）かながわ土地建物保全協会

はじめに

市営住宅は、住宅に困っている方のため、国からの補助金や市民の大切な税金で建てられた貴重な財産です。住宅の使用にあたっては、法律や条例等で様々な決まり事があります。

このしおりには、これから市営住宅を使用する皆さんに知っていただきたいこと、守っていただきたいことについて書いてあります。

よく読んで、法令違反や共同生活の秩序を乱すことなどがないようにしてください。

そして皆さんが明るく快適な共同生活ができるよう、市営住宅や共同施設を大事に使用してください。

なお、市営住宅は建設年度・種別規模等によって、構造・付帯設備が若干異なります。このことをご理解いただいたうえで、お読みください。

目 次

1 入居前に知っていただきたいこと	1
2 入居時に必要な手続きについて	4
3 家賃について	5
4 収入申告等について	7
5 駐車場の使用について	9
6 申請・届出について	11
7 市営住宅の返還について	15
8 修繕について	15
9 市営住宅団地内の生活について	17
10 安全な暮らしのために	19
11 トラブルの予防と対策	21
12 市営住宅使用上の注意	24
13 法令違反等による明け渡し請求について	29
14 市営住宅の立ち入りについて	29
15 連絡先	30

1 入居前に知っていただきたいこと

(1) 鍵について

お渡しする住宅の鍵は**3本**です。**1本でも失くした場合には、玄関ドアの鍵本体を含め一式を、入居者負担で取り替えていただくことになります。**この他に物置などの鍵があるときはそれらもお渡ししますので、無くさないように注意してください。

(2) 電気・水道・ガスの申し込みについて

入居者される方が直接、それぞれの事業所などに**必ず使用開始の手続きをしてください。**

(ア) 電気

《連絡先》

東京電力（株）

電話：0120-995-001

(イ) 水道

《連絡先》

第一環境（株） 横須賀市 若松町 1-17 電話：046-823-3232

(ウ) ガス

団地により、都市ガスとプロパンガスに分かれています。ご自分が入居する団地のガスの種類をよく確認してから手続きをしてください。 また、**必ず事業者連絡し、使用開始時の点検を受けてください。**

① 都市ガス（東京ガス）

《団地名》

追浜東町アパート・日向アパート・天神アパート・金堀アパート・森崎アパート・
阿部倉アパート・公郷アパート・平作ハイム・池上ハイム・岩瀬アパート・
立野アパート・浦賀改良アパート・早稲田ハイム・鴨居ハイム・明浜改良アパート・
アンシャンテ森崎・本公郷ハイム

《連絡先》

東京ガスライフバル飯田(株) 横須賀市三春町 3-9-11 電話 046-825-3511

② プロパンガス

団 地 名	連 絡 先
衣笠アパート、長井アパート、 竹川ハイム、林ハイム	三浦半島ガス協同組合 電話 046-837-4774
久里浜改良アパート、八幡ハイム、 久里浜ハイム	横須賀液化ガス集団供給協同組合 電話 046-834-1430
久里浜改良アパート G～I 棟	奥村商会（株）横須賀営業所 電話 046-835-1858
長坂アパート	（株）湘南ガス 電話 046-835-3804
武ハイム	東亜ガス（株） 電話 045-954-2661
池の谷戸住宅、長浦住宅、 大津住宅	特定のプロパンガス会社は決められていま せん。入居者が任意の業者に直接依頼して ください。
サンクレスト野比、 サニーガーデン野比	J A よこすか葉山農協 営農経済センター S S プロパン 電話 046-857-0219
スタインシティー、 T B ラ・コート津久井浜	（株）太八商事 電話 046-848-0711

（３）市営住宅内の設備について

風呂釜、浴槽が設置されていない住宅は、入居される方に設置していただくこととなります。風呂釜等を購入する際は、団地にガスを供給しているガス会社に相談してください。

都市ガス・プロパンガスにも種類がありますので、お手持ちのガス器具（湯沸し器、ガスレンジなど）を確認し、詳細についてはガス会社に相談してください。

(4) テレビの視聴について（地デジ）

横須賀市では市営住宅の地上デジタル放送対策として、各住戸にケーブルを設置する工事を実施しました。すべての住戸で地上デジタル放送が無料（ただし、NHK受信料は別途かかります。）でご覧になれます。

窓際にケーブル（１本）が引かれていますので、それに繋いで頂ければ受信（視聴）できます。

衛星放送などその他のジェイコム湘南のサービスを受ける場合は、戸別契約となり有料となりますのでご注意ください。テレビの視聴に関する質問はジェイコム湘南に連絡してください。

《連絡先》

（株）ジェイコム湘南 電話（フリーダイヤル）０１２０－９９９－０００

(5) インターネットの利用について

市営住宅では、インターネットの設備は設置されていませんが、地上デジタル放送対策としてケーブルテレビ（ジェイコム湘南）が導入されており、個人契約（有料）によりインターネットの利用が可能です。

また、新たに他社の設備を導入することは出来ません。

インターネットを利用したい方は、ジェイコム湘南にお申込みください。

《連絡先》

（株）ジェイコム湘南 電話（フリーダイヤル）０１２０－９９９－０００

2 入居時に必要な手続きについて

(1) 住民登録の異動

入居が決定し、入居請書等の必要書類を提出した方には、「入居許可書」を交付します。引越しをした日から14日以内に、市役所の窓口サービス課、または各行政センターで転居の手続きをしてください。住民登録の異動には、「入居許可書」の提示が必要となりますので必ずお持ちください。

また、「入居許可書」は、入居者が市営住宅を借りていることを証明する書類です。**再発行は出来ません**ので、市営住宅を返還(退去)するまで大切に保管してください。

《住民票の届出窓口》

窓口サービス課（市役所1号館1階）、及び各行政センター

※ 詳しくは窓口サービス課等におたずねください。

3 家賃について

(1) 家賃の決定方法

市営住宅の家賃は、入居者世帯の収入やそれぞれの団地・部屋の条件により毎年度入居者からの収入申告によって決定します。また、法令改正があったとき、市営住宅を改良したとき、利便性係数を変更したとき等も家賃の額が変わります。

(2) 家賃の納付

家賃は、入居許可書により市営住宅への入居を指定された日「入居許可日」から返還（退去）する「返還日」まで納付していただきます。

(3) 月の途中での返還（退去）

月の途中で返還（退去）する場合であっても、その月分は全額を納付していただきます。ただし、返還月の前月20日までに所定の手続きが完了している場合には、日割り計算となります。

(4) 納付方法

家賃の納付期限は、その月の末日となっています。ただし、末日が金融機関の休業日にあたるときは翌営業日となります。

お支払い方法は、原則口座振替（引落し）となります。

(ア) 口座振替（引落し）

指定する預貯金口座から、毎月決められた日に、金融機関から自動的に納付する方法です。手続きは、指定金融機関に次の書類を持参して行なってください。

- ① 口座振替の依頼書
- ② 預金・貯金通帳
- ③ お届け印

口座振替の開始は、金融機関で手続きをした場合、最短で**手続きをした翌月から開始になります。**手続きが完了すると、市より「口座振替開始通知書」が送付されます。

なお、ペイジーで登録した場合は、最短で**手続きをした月から開始になります。**

(イ) 自主納付（口座振替の手続きが完了するまで）

毎月10日頃に、その月分の家賃納付書を郵送しますので、その納付書を指定金融機関、または市役所会計課・行政センター・役所屋に持参して、納付期限までに納付してください。

(5) 家賃滞納者への措置

家賃を3ヶ月以上滞納したときは、市営住宅条例の規定により横須賀市（都市部市営住宅課）が市営住宅の明渡しを請求し、場合によっては訴訟等の法的措置を講じることとなります。

病気や退職等の理由により、家賃の支払いが困難な場合には、早めに下記相談窓口まで連絡してご相談ください。

■ 相談窓口

横須賀市 都市部市営住宅課 家賃対策係

横須賀市役所 分館3階

電話：046-822-9451、070-4230-3347

Mail：ho-ci@city.yokosuka.kanagawa.jp

4 収入申告等について

市営住宅の家賃は、入居者世帯全員の収入に応じて設定されます。

そのため、入居者（名義人）には世帯全員の収入について、収入を証する書類等を添えて毎年必ず申告していただきます。

収入申告書は毎年7月頃にお送りします。申告をしない場合や添付書類に不備がある場合は、民間賃貸住宅と同程度の家賃（その住宅の最も高い家賃）が適用されることとなりますので注意してください。

（1）収入認定及び家賃決定

提出された収入申告書をもとに、収入の認定をします。収入は月収額で表し、収入認定通知書として決定家賃を記載のうえ通知します。

（2）収入超過者認定

市営住宅に引き続き3年以上入居しており、認定された月収額が収入の基準（公営住宅の場合原則階層は158,000円、裁量階層は214,000円、改良住宅の場合原則階層114,000円、裁量階層は139,000円）を超えている方を収入超過者と認定し、その旨を通知します。

収入超過者には、法律により市営住宅を明け渡す努力義務が生じますので、自主的に退去するよう努めてください。また、月収額・超過者と認定された年数に応じ家賃も割増しされ、最終的には近隣民間賃貸住宅と同程度（その住宅の最も高い家賃）になります。

（3）高額所得者認定

市営住宅（改良住宅を除く）に引き続き5年以上入居しており、認定された月収額が最近2年間引き続き、収入基準（313,000円）を超えている方を、高額所得者と認定し、その旨を通知します。

横須賀市から明渡しを請求された高額所得者は、6カ月の期間を過ぎると住宅を明け渡さなければなりません。

また、家賃も民間賃貸住宅と同程度の額（その住宅の最も高い家賃）となり、場合によってはその2倍の額を納付していただくこともあります。

メモ

5 駐車場の使用について

(1) 駐車場の使用申し込みについて

駐車場の使用を希望する場合は、指定管理者（かながわ土地建物保全協会）へ申し込み（申請）をしていただきます。なお、空き区画がない場合は、民間の駐車場をご自身で確保していただきます。

(ア) 駐車場の申し込み窓口

指定管理者（かながわ土地建物保全協会）です。駐車場を使用する場合は、事前に市の許可を受ける必要があります。

(イ) 駐車場を使用できる方

入居者又は同居者で、自動車運転免許証を所有して「駐車場使用許可条件に関する承諾書」に承諾できる場合です。

(ウ) 駐車場を使用できる自動車

自家用であり、長さ×幅が 5.0m×1.8m以内（一部の住宅は 4.7m×1.7m以内）を標準規格とし、自動車検査証の使用者が入居者又は同居者である場合です。

（営業所と住居とが同一であることが法令の規定により義務づけられており、市営住宅用途併用承認を受けている場合に限り、事業用も認められる場合があります。）

(エ) 申し込み（申請）の仕方

「駐車場使用許可承認申請書」と「駐車場使用許可条件に関する承諾書」に必要事項を記入押印し、運転免許証のコピー、自動車検査証のコピーその他必要な書類を添えて、指定管理者（かながわ土地建物保全協会）に提出してください。

(オ) 駐車場を使用するには、市の許可が必要

駐車場を使用するには、市の許可を受ける必要があります。家賃・駐車場使用料の滞納がある場合など条例・規則に違反している場合は、使用を許可することはできません。また、使用開始日は、原則として使用開始月の1日となります。

(カ) 駐車場使用料の納付は口座振替

駐車場使用料の納付は、家賃と同様に原則口座振替（引き落とし）となります。

（口座振替の手続き、取り扱い金融機関等については、5～6ページ参照）

(キ) 駐車場使用料の滞納

駐車場使用料の滞納がある場合は、駐車場使用許可を取り消し、駐車場の明け渡しを求めます。また、駐車場の使用許可を取り消した場合は、その区画を封鎖します。

なお、駐車場の使用を再開するためには、駐車場使用料の全額納付と家賃の滞納がないことが条件となります。

(2) 駐車場使用許可申請内容の変更について

駐車場の使用許可申請の内容に変更（車両の変更等）が生じた場合は、「駐車場使用許可事項変更許可申請書」と「駐車場使用許可条件に関する承諾書」に必要事項を記入押印し、運転免許証のコピー、自動車検査証のコピーその他必要な書類を添えて、指定管理者（かながわ土地建物保全協会）に提出していただきます。

(3) 自動車保管場所使用承諾証明書の発行について

「駐車場使用許可申請書」及び「駐車場使用許可事項変更許可申請書」の申請承認に伴い、「自動車保管場所使用承諾証明書」（警察提出用）が必要な場合は、「自動車保管場所使用承諾証明書発行願出書」を併せて提出していただきます。市で許可を受けた後、指定管理者（かながわ土地建物保全協会）で発行します。

(4) 駐車場の返還について

駐車場を返還するときは、返還する月の20日までに、「駐車場返還届」を指定管理者（かながわ土地建物保全協会）に提出してください。

6 申請・届出について

提出先：指定管理者（かながわ土地建物保全協会）

（１）市営住宅入居者等異動届

入居者（名義人）や同居している家族に転出・死亡、世帯内での出生・氏名変更等の異動があった場合は、それぞれの事由を証明する書類（P 11、12 参照）を添付して、指定管理者（かながわ土地建物保全協会）まで届け出てください。転出の異動届については「転出証明書」を発行します。その「転出証明書」を窓口サービス課・各行政センターに提示して転出（住民登録）の手続きをしてください。「転出証明書」を持参しないと転出の手続きができませんので注意してください。

（２）市営住宅同居承認申請

入居者（名義人）の３親等以内の親族に限り、申請により承認となった場合には、市営住宅に同居することができます。戸籍謄本や収入の証明書など必要なものがありますので、事前に指定管理者（かながわ土地建物保全協会）に相談してください。

ただし、①入居者が入居を許可されてから１年未満の場合、②同居しようとする者と入居世帯の収入を合計すると収入基準の超過になる場合、③家賃の滞納がある場合、④その他法令等に違反している場合は承認できません。また、同居しようとする方が以前市営住宅に住んでいたときは、当時の家賃を滞納している場合も承認できません。

（３）市営住宅入居承継承認申請

入居者（名義人）が、死亡、離婚又は特別養護老人ホーム等の施設に入所したことにより転出した場合、従前から同居している家族が引き続き住宅を使用したいときは、事実発生後３か月以内に申請し、承認を受けてください。なお、入居承継を申請する場合は、状況によっては承認できない場合もありますので、事前に指定管理者（かながわ土地建物保全協会）に相談してください。

※ 承認できるのは、原則として配偶者のみで、例外として高齢者・障害者・生活保護受給者等で３親等以内の親族になります。

また、入居者（名義人）の単身赴任による入居承継は承認できません。

(4) 一時不在届

市営住宅を入居者(名義人)が 15 日以上留守にする必要が生じたときは、事前に届け出てください。

(5) 市営住宅変更承認申請

入居者（名義人）または同居者の身体の機能障害により、階段の上り下りが困難となったため、下層階へ住宅の変更を希望する場合は、指定管理者（かながわ土地建物保全協会）に相談してください。

(6) 市営住宅増築模様替承認申請

エアコン・手すり・温水洗浄便座の設置等については、事前に申請し、承認を受けてから、条件どおり施工してください。なお、市営住宅返還時には、設置前の状態に戻して頂きます。

(7) 電気容量変更承認申請

基本的に住宅の電気容量は、30 アンペア（一部住宅を除く）まで変更を行うことができます。変更を希望する方は事前に申請し、承認を受けてから東京電力に依頼してください。

(8) 連絡先登録届

入居後の連絡先電話番号を届け出てください。

なお、電話の設置については1回線だけとし、通常の電話回線以外にファックス・パソコンの専用回線等を設置することはできません。

(9) 緊急連絡先届出書

入居時に届け出た緊急連絡先の事項に、変更が生じたときは届け出てください。

《注意》

- ① 各種申請に伴う許可や承認には、1～2週間程度の時間が掛かります。
- ② 上記（１）～（９）の内、届出を除く各種承認申請については、家賃の滞納がある場合や条例・規則に違反している場合は、承認出来ません。

主な申請・届出の一覧

提出の必要なとき	名 称	
入居者（名義人）以外の家族が転出するとき	市営住宅入居者等異動届	
子どもが生まれたとき		
入居者（名義人）以外が死亡したとき		
結婚などで氏名が変わった人がいるとき		
上記以外の場合		
入居者（名義人）が、現在同居している親族以外に、新たに3親等以内の親族を同居させようとするとき	市営住宅同居承認申請書	
入居者（名義人）が、死亡または離婚により転出した場合又は、特別養護老人ホーム等の施設に入所した場合、従前から同居している家族が引き続き住宅を使用したいとき P.11 参照	市営住宅入居承継承認申請書 市営住宅入居請書 市営住宅入居者等異動届 (迷惑行為等を行わない) 誓約書	
入居者（名義人）が15日以上市営住宅を留守にするとき	一時不在届	
住宅の住み替えを希望するとき	市営住宅変更承認申請書	
緊急連絡先を変えたいとき	緊急連絡先届出書	
増築、設備等を設置しようとするとき	市営住宅増築模様替承認申請書	
電気容量の変更を希望するとき	電気容量変更承認申請書	
連絡先電話番号を届け出るとき	連絡先登録届	
市営住宅を返還しようとするとき	市営住宅返還届	

提出先：指定管理者（かながわ土地建物保全協会）

添付書類	備考
出生記事がある住民票または保険証・戸籍謄本等	入居者（名義人）が死亡した場合は、 「入居承継承認申請書」も必要 ※承継できる同居人がいる場合のみ
死亡診断書の写し・住民票または戸籍謄本等	
戸籍謄本または婚姻届等の受理証明書	
その事由を証明することができる公的書類	
戸籍謄本または婚姻届等の受理証明書 同居承認を受ける人及び現在入居している人全員の収入証明 （暴力団員でないことの）誓約書	
	入居者（名義人）の「異動届」も必要
医師の診断書等	病気等により必要の場合のみ
配置図・平面図等 （カタログ）	○主な提出が必要となる例 ・エアコンの設置を希望するとき ・手すりの設置を希望するとき ・温水洗浄便座の設置を希望するとき ※退去する際には、全て原状回復が義務となります。
	30 アンペアまで（一部住宅を除く）
畳の表替え、襖張替え等に関する受注業者の領収書	返還予定日の 10 日前までに提出。

7 市営住宅の返還について

(1) 市営住宅返還の申出

市営住宅を返還しようとするときは、必ず指定管理者（かながわ土地建物保全協会）に連絡してください。また、駐車場をご利用の方は、必ずお申し出ください。

住宅・駐車場の返還は、20日までに返還の手続きができれば、当月の末日、または翌月途中の日で返還が可能です。20日を過ぎますと最短でも翌月末日の返還となり、家賃・駐車場の使用料も返還日までの金額となります。

また、市営住宅の返還手続きの際は、畳の表替、襖張替に関する受注業者の領収書を添えて市営住宅返還届を提出する必要がありますので、指定管理者（かながわ土地建物保全協会）にお問い合わせください。

なお、畳の表替・襖張替については、入居の期間にかかわらず、通常消耗及び経年劣化による消耗を含め、入居時と同様に新品の状態に原状を回復していただきます。

(2) 鍵の返却について

鍵は、当初お渡しした3本を（団地によっては物置の鍵もあります。）必ず指定管理者（かながわ土地建物保全協会）に、返却してください。

なお、鍵には団地名・棟名・室名を記載した札を、必ず付けて返却してください。

また、鍵を1本でも失くした場合は実費にて負担していただきます。（複製品は当初の鍵に含みません。）

(3) その他

- ・自治会費などの未払い分は全て精算してください。
- ・公共料金の精算、引越し手続きは、全て入居者に行なっていただきます。
- ・引越しゴミは全て処分してください。

8 修繕について

建物の主体構造部分又は横須賀市が修繕の必要があると認めたものは、市が修繕します。

消耗品的部分や付属的部分、入居者の責めに帰すべき事由により修繕する必要があるときは、入居者の負担で修繕していただきます。

(1) 入居者が負担する修繕

襖・障子・ガラス・建具の付属金具（戸車・引き手・錠前・鍵）・畳表・水道の蛇口・パッキン・電気のグローブ・照明器具・給排水管の締め付けと詰まり・換気扇・浴槽・風呂釜（消耗品的な部品）・網戸・壁の塗装、クロスの張替えなど

(2) 市が負担する修繕

壁・基礎・土台・柱・敷居・鴨居・天井・床・はり・屋根・屋内階段等主体となる構造物・金属性建具・洗面器及び便器等の陶製器具・スイッチ類・トイレロータンク内部の部品・市で管理する給排水施設など

市が負担する修繕については、すみやかに指定管理者（かながわ土地建物保全協会）にご連絡をお願いします。修繕の内容によっては、調査を行なったのちに修繕を行います。入居者自身で直接業者に発注した場合は、市が負担する修繕であっても、修繕に要した費用はお支払いできませんので注意してください。負担区分が不明な場合は、必ず指定管理者（かながわ土地建物保全協会）に問い合わせてください。

また、入居者が負担する修繕であっても、入居されてから6カ月以内、風呂設備は1年以内（設置されている住宅に限定）のものについては調査を行い、修理する必要があると判断された場合は市の負担で修理いたします。

《お願い》 断水、停電、テレビが映らない等は、隣近所の方も同じ状態になっているかを確認してから連絡してください。

《注 意》 入居者の故意、過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は、入居者の負担で修理していただきます。

板の間にクッションフロアカーペットなどを使用するときは、両面テープは使用しないでください。はがしたときに接着剤が残ったり、表面がはがれたときは、入居者の負担で修理することとなります。

また、洗濯・トイレの排水等の水漏れは、下階からの損害賠償の対象となりますので、十分気を付けてください。

9 市営住宅団地内の生活について

(1) 共同生活

団地生活は集団生活の場です。入居している皆様が明るく快適な生活ができるようお互いに譲り合い助け合って、健康で文化的な楽しい生活の場とするよう努めましょう。

(2) 共益費（条例により入居者の負担）

市営住宅で生活するには、家賃以外に共益費を負担しなければなりません。

共益費は、入居者皆様の生活のための設備や施設などの維持管理費で、一般の住宅においても当然個人が負担するものであり、共同で負担していただく重要な費用です。

この費用は、入居者の皆様方で役割分担を決めて集金し、支払い等の管理を行ってください。費用はそれぞれの団地で異なりますが、主に下記のものです。

- (ア) 給水するポンプの電気料及び消耗品代
- (イ) 外灯、階段灯等の電気料及び電球・スイッチの修繕・消耗品代
- (ウ) 敷地内の低木の剪定・清掃・ゴミ処理費用、排水管・側溝等の清掃費
- (エ) 敷地、下水等の掃除用具、共同備品又は消耗品の購入に要する費用
- (オ) 共同水栓の上下水道料金
- (カ) エレベーターの電気料等
- (キ) 掲示物等の消耗品
- (ク) その他共益的な経費

(3) 自治会

快適な共同生活を送るために、多くの団地では自治会がつくられ自主的な活動を行っています。

主な自治会活動としては、共用部分の清掃、入居者相互の連絡、共益費の徴収・管理などがあります。

自治会は、住民相互の親睦と団地の環境整備を行い、住み良い快適な生活を送るための組織ですので、必ず自治会に加入し、積極的に自治会活動への参加と協力をお願いします。また、役員の決め方（順番制等）は自治会ごとに決まっています。自治会の決まりに従い、引き受けてください。

(4) 動物の飼育禁止

市営住宅で動物を飼うことは禁止されています。

動物を飼いますと吠えたり、他人の家に入ったりして、トラブルの元となるばかりではなく、ご近所の方をアレルギー症状にさせたりします。

他の入居者や次に住む入居者が大変に迷惑しますので、絶対に飼わないでください。

なお、敷地内の野良犬、野良猫や鳩などに餌を与えるだけ、知人から預かっているだけでも飼育していることとみなします。

この規定に違反した場合には、住宅の明渡しを請求することもあります。お守りください。

(5) 騒音・振動の自粛

市営住宅は各戸がつながっていますので、音や振動は伝わりやすくなっています。

大声で騒いだり、走りまわったり、テレビやラジオ等の音声で、他の入居者に迷惑をかけないようにしてください。

また、騒音等については、当事者間の話し合いが問題解決の基本となりますので、十分に話し合い、解決に努めてください。

(6) 団地の手入れ

団地内外の掃除、植木の手入れ、ごみや排水などの始末は、すべて入居者の皆さんで協力して行っていただきます。

(7) 階段や廊下などの共用部分

住宅の周囲や、階段や廊下などの共用部分には、私物を置かないでください。

火災等の災害発生時の避難、消火・救護活動の妨げになると共に消防法等関係法令に違反することになりますので、共用部分に私物を置かないでください。

共用部分は常に清潔に保ち、他の入居者に迷惑を掛けないようにしてください。

(8) 団地内の通路

団地内通路も共用部分です。通路等の団地敷地内に自動車を駐車すると通行の迷惑になるばかりでなく、消防車、救急車などの緊急車両の通行の妨げになります。

違法駐車・迷惑駐車は絶対にやめてください。

10 安全な暮らしのために

(1) 防犯について

団地生活では誰かがいるという安心感から、とかく不用心になりがちです。

ちょっとした外出にも、戸締りを厳重にしてください。玄関、便所、バルコニー側窓の施錠には、特に気を付けてください。

また、隣近所の方と懇意にされ、お互いに防犯に協力し合うようにしてください。

(2) 火災について

最も怖い事故は火災です。火災予防には、常に細心の注意をお願いします。

万一、火災が発生したときは、直ちに消防署へ119番通報するとともに、初期消火に努めてください。

なお、以下に火災になりやすい主な事例を掲げましたので参考にしてください。

- ・ タバコの火の不始末。
- ・ 石油ストーブへの給油のとき。
- ・ 調理中（コンロに火を点けたまま）に他の事をしているとき。
- ・ 電気こたつ、ヘアドライヤー等の消し忘れや、タコ足配線。
- ・ 風呂の空焚き。
- ・ 子どもの火遊び。

※ 火災を起こした際には、住宅を返還していただくと共に、損害の賠償をしていただきます。また、放水等による水損被害で、隣近所から損害賠償の請求を受けることがあります。火の元には十分に注意してください。

(3) ガス事故について

ガス事故の予防についても常に細心の注意を払ってください。

以下に注意すべき主な項目を掲げます。

- ・ ガス漏れによる中毒事故を起さないよう、部屋の換気を十分に行いましょう。
- ・ ガスを使わないとき、特に就寝時や外出時は器具栓と元栓を必ず締めましょう。
- ・ 老朽し劣化したゴム管は使用しないでください。
- ・ ゴム管を長く引いて使用することは、危険ですからやめてください。
- ・ ガス器具の取り付けや調整などは、専門業者に頼んで安全確保に努めましょう。
- ・ ガスが漏れているような臭いや音がしたら、隣近所に声を掛け合い、ガス供給会社へ連絡すると共に、指定管理者（かながわ土地建物保全協会）にもご連絡ください。

(4) 電気について

電気器具は湿気を嫌います。近くで水を使う場所は漏電に注意してください。

以下に注意すべき主な項目を掲げます。

- ・ タコ足配線をしないでください。
- ・ 浴室内に電気洗濯機などを設置しないでください。感電する恐れがあります。
- ・ 規定容量以上の電気を使ったり、不良器具を使った場合は、ブレーカースイッチが自動的に切れる仕組みになっています。この場合は器具の使用をやめてください。

(5) 非常時の避難方法について

火災などにより、玄関や階段から逃げられないときは、ベランダを使って隣室または階下へ逃げてください。ベランダの仕切板は、非常の際にこわして隣室に避難できるように作られています。避難ハッチが設置されている場合は階下へも逃げられます。

(ベランダ仕切板・避難ハッチがない団地もあります。)

廊下・階段・ベランダは、皆さんの生命を守る大切な避難通路です。

仕切板周辺には避難の障害になるような物は絶対に置かないでください。

(6) 落下による事故防止について

部屋の窓やベランダの手すりは、階下へ落ちることを防ぐために設けてありますので絶対に取り外さないでください。

また、手すりの近くに台などを置くと、子どもさんが手すりによじ登ったりして危険なため絶対に置かないでください。

子どもが、手すりにつかまって遊んでいるのを見かけましたら、注意してください。

手すりを利用して、物を干したりすると、階下に落下するおそれがありますので、その様な行為は行なわないでください。

手すりを取り外さないと使えないエアコンなどは、取り付けの許可が出来ません。

11 トラブルの予防と対策

(1) 水漏れなどについて

各住宅内の床は、浴室以外は防水ではありません。躯体のコンクリートは見かけによらず水を通しやすく、少量の水でも階下に水漏れする場合があります。そのため、水道管や排水管からの漏水や、不注意や過失などで床に水をこぼすと下の階に水がしみ出します。

皆さんの使用上の不注意や過失で階下へ漏水させた場合、建物の損傷や階下の入居者の方へ与えた損害は過失者に負担していただきます。

洗濯排水を床にこぼし階下へ漏らしてしまう事例が年に数件発生します。この様な場合は、原因者と被害者の当事者間の話し合いで解決して頂きます。市や指定管理者が間に入ることは出来ませんので、十分注意してください。

次のことに注意してください。

○ 水漏れの主な原因

- ・ 流し台、洗面器の水栓のゆるみによる漏水。
- ・ 排水口清掃不足による漏水。
- ・ 浴室排水目皿の清掃不足による詰まりの漏水。
- ・ 洗濯機、洗濯機パンのあふれによる漏水。
- ・ 断水、凍結時の水栓しめ忘れによる漏水。
- ・ 玄関、階段、廊下、ベランダなどへのまき水による漏水。
- ・ 洗濯機、エアコンの排水をベランダに流したための漏水。

※ 居室内等の給・排水管などの損傷や腐食を発見した場合には、指定管理者（かながわ土地建物保全協会）に連絡してください。

◎ 損害保険の加入について（任意） ※ 保険会社のあっせんは行なっておりません。

入居者の過失によって火災や水漏れ等が発生し建物や他の住民に被害を与えた場合には、原因者が賠償費用や部屋の修繕費用を負担することになります。万が一に備え損害保険への加入をお勧めします。なお、損害保険の加入については任意です。

参考 保険の種類 ※ 保険の内容等については、ご自身で保険会社にお問い合わせください。

- **家財保険：** ご自身の所有する家電・家具等の損害を補償
- **個人賠償責任保険：** 漏水等により他の住戸に損害を与えてしまった場合の補償
- **借家人賠償責任保険：** 火災等により借りている部屋に損害を与えてしまった場合の
原状回復費用を補償

(2) 結露【水滴】の予防

コンクリート造など気密性の高い住宅は木造の住宅とは違い、すき間が少なく十分な自然換気ができません。このような住宅では冬季に暖房を使用すると、多量の水蒸気が発生します。

室内の水蒸気が冷えた壁やガラス窓などで急激に冷やされると、水滴となり壁やガラス窓に付着します。この現象を「結露」といいます。

特に押入れや家具を置いた壁面などは結露が生じやすく、結露予防には風通しをよくするとともに、温度差を少なくすることが必要です。

予防のため、次のことに注意してください。

○ 結露の予防

- ・ 出来るだけ窓や押入れの襖をあけ換気する。
- ・ 押入れに「すのこ」を敷いたり、収納物と壁にすき間をつくる。
- ・ 家具などを壁に密着させない。
- ・ 浴室などは使用後、出来るだけ早く窓を開け、水蒸気を室外に排出する。
- ・ 炊事の時には換気扇を回す。
- ・ 冬に加湿器を使用する際には、こまめに換気する。

(3) カビの予防

結露を放っておくと、水滴にゴミやほこりが付着しカビが発生しやすくなります。

カビを発生させないためには、部屋の湿度と温度を上げないで、風通しを良くすることが大切です。それでもカビが発生するようでしたら、カビ取り剤を使ってふき取ってください。カビをそのままにしておくと、壁や天井などがカビで真っ黒くなったり、また体にもよくありませんから、気をつけましょう。

※ カビの発生は、生活様式による原因が考えられますので、市では入居中のカビ取り修繕は行いません。

○ カビの発生しやすい場所

- ・ 外周壁、押入れなどの結露の発生する場所。
- ・ 台所、浴室、便所などの水周り。
- ・ 家具の裏など空気の流れが悪い所。

○ 押入れのカビ対策

- ・ 箱やカゴ、棚などで、できるだけすき間をつくる上手な収納法を工夫します。
- ・ 少なくとも月に一度は押入れを掃除し、特に梅雨時は十分換気を行います。

○ カビ取り対策

- ・ 次亜塩素酸を主成分とするカビ取り剤が一般に普及しています。カビの生えたところに塗布して取り除きます。
- ・ 塩素系カビ取り剤は、酸性タイプの洗浄剤を混ぜると塩素ガスが発生し、死亡事故が発生した事例もあります。薬剤を使用するときは、十分に換気する注意が必要です。

(4) ダニの予防

ダニは畳やカーペットに繁殖し、刺されてかゆい皮膚病になったり、ぜん息や鼻炎などを誘発すると言われています。

高温、多湿な5月～10月頃に発生しやすいので、特に鉄筋コンクリート造など気密性の高い住宅で、通風の悪いところでは注意が必要です。

掃除に努め、通風、換気を十分にして、日光消毒を出来るだけ行いましょう。

○ 駆除法

- ・ 発生場所を日光消毒し、電気掃除機で吸い取り、そのあと専用の殺虫剤を使用するか、次亜塩素酸ソーダ入りの洗剤でふき取ります。

12 市営住宅使用上の注意

(1) 入居者の保管義務

市営住宅は、法律、条例等にもとづいて運用されています。

入居される皆さんには、市営住宅や共同施設について必要な注意を払っていただく保管義務があります。市営住宅の性格をよく認識され、住宅の使用にあたっては特にご注意願います。

入居者が自己の責めに帰すべき事由によって、住宅や共同施設を滅失、または毀損したときは、現状に復すか、またはその損害を賠償していただきます。

(2) 玄関

玄関錠は、精密な造りとなっていますので、丁寧に取り扱ってください。

入居される皆さんにお貸した鍵以外に合鍵はありませんので、紛失しないよう気をつけてください。

鍵を紛失されたときなど、1本でも所定の鍵（シリンダー錠製作メーカーの鍵）がない場合には、退去の際に入居者負担でシリンダー交換となりますので注意してください。

玄関は階段室と同様に完全な防水がされておりません。掃除を行うときは水の使用を避けてください。階下への水漏れの原因となります。

入居されたら、玄関の表札・集合郵便受等に氏名を表示してください。

(3) 台所

台所の流し台には、ゴミ等をこすための目皿がついています。水の流れが悪いからといってこの目皿を取りはずすと異物が流れ込み、管がつまる原因になります。十分気をつけてください。

台所は、熱気や水蒸気がこもりやすいので、換気扇の使用、または窓の開閉によって換気を十分に行ってください。換気が十分でないと結露の原因となります。

(4) 便所

水洗便所は、使い方を間違えたり、乱暴に使用すると故障し、漏水等により階下の方に迷惑をかけることになります。新聞紙などの硬い紙、脱脂綿、布切れなどは管が詰まる原因となります。絶対に流さないでください。

(5) 浴室

防水されているのは浴室だけです。洗面所など浴室以外では水をこぼさないよう特に注意してください。

浴室に重い器具などを乱暴に置くと、ひび割れが生じ、階下に漏水する恐れがありますので注意してください。

浴室の排水口にはワントラップ（臭気を防ぐ器具）が設置してあります。目皿に溜まるゴミ等を取り除き、時々ワントラップを引き上げて掃除をしてください。

窓を閉め切ったままにすると壁や天井にカビが生じやすくなるので、換気に努めると共に、洗剤を使用し早めにふき取るようにしてください。

(6) 洗濯機

住宅によっては、洗濯機置場（防水パン）が設けてあります。使用されるときは洗濯機の排水ホースをしっかりと差し込んで使用してください。

防水パンがない場合は、給水中に水があふれないように注意し、必ず排水口に排水ホースをしっかりと差し込んでください。また、洗濯機の下は常に乾燥させるように心掛けてください。

(7) 居室

鉄筋コンクリート造の住居はすきまが少ないので、十分な自然換気が望めません。窓などを開けて十分換気を行ってください。

各部屋の壁面にセロハンテープ、シールなどは貼り付けしないでください。特にプリント合板などは、剥がすときにプリント面と一緒に剥がれてしまいます。

(8) ベランダ

ベランダは日常生活に使うだけでなく、非常時の避難路としても重要なものです。

火災のときは、隣室との隔壁を破ると避難できるよう設計されていますので、この周りに物を置かないでください。

植木鉢等を誤って落としたときに、階下の居住者や通行人に思わぬ危害を与えるおそれがあります。置き場所、鉢の大きさなどに十分注意し危険のないように管理してください。

ベランダは簡易な防水しかしていません。みだりに水を流すと階下に漏水することがありますので注意してください。また、排水口を時々掃除してください。

ベランダに物置などを増築する等の行為はできません。

(9) 給水

蛇口は、いつも完全に閉めるようにしてください。水が止まらないときは元栓（止水栓）を閉めて、パッキンを取り替えてください。

断水の場合は、必ず蛇口を閉めてください。閉め忘れて留守をし、断水が解消したときに自分の部屋はもちろん、階下の部屋まで水浸しにすることがあります。

このような場合は、すべて原因者の負担により修理することになります。また、下階からの損害賠償の対象となることがありますので、十分気をつけてください。

○ 水が出ないときは

メーターバルブの開閉を確認してください。

「開」の状態でも出ない場合は、ご近所の様子を確認してから、かながわ土地建物保全協会にご連絡ください。※メーターバルブはパイプシャフト内等（玄関脇）の中に設置されています。

○ 漏水またはその疑いがあるときは

水道メータの文字盤にある銀色の円盤（パイロット）は、少量の水が流れても回るようになっていました。

水道を使っていないのに、パイロットが回っていたら、どこかで漏水している可能性があります。かながわ土地建物保全協会へ連絡してください。

○ 蛇口を閉めても水が漏れるときは

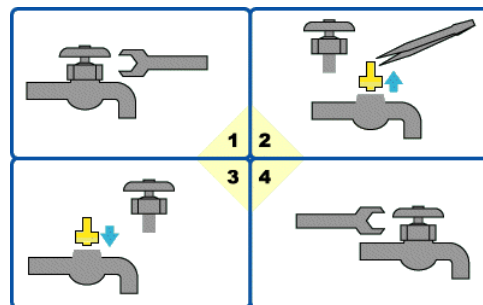
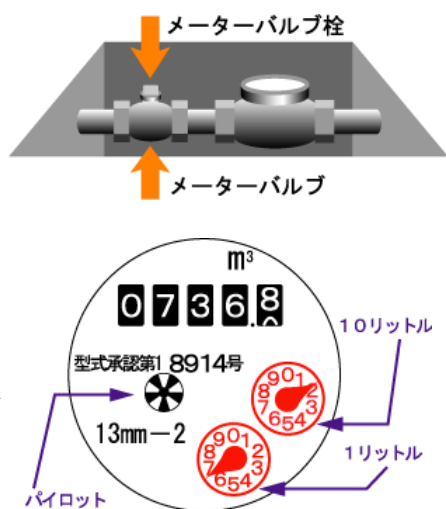
コマパッキンを使用している蛇口は、下記の方法でコマパッキンをお取り替えください。

また、ご自分でできない場合は指定給水装置工事事業者にご連絡ください。取り替えは有料になります。

なお、シングルレバー式等、コマパッキンを使用していない蛇口については、直接メーカー等へお問い合わせください。

作業を始める前にメーターバルブ栓を時計回りに回して水を止める。

- 1 プライヤーなどで蛇口の上部を反時計回りに回してはずす。
- 2 蛇口の上部を取り、中のコマパッキンを取り出す。
- 3 新しいコマパッキンを入れる。
- 4 蛇口の上部を時計回りに回して締める。
- 5 作業が終わったら、メーターバルブ栓を反時計回りに回して水を出す。



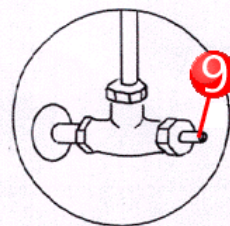
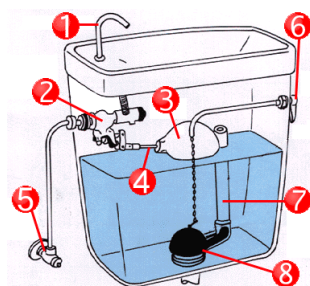
(10) 排水

台所、風呂、便所などの排水管は、集合住宅の構造上、上下の住宅が1本の管でつながっており、管が詰まると汚水が逆流して大変なことになります。万一、排水管が詰まったときは、上下各階の方にも使用を取り止めていただき、直ちに連絡してください。

この場合、修理に要する費用は排水管を詰まらせた入居者の負担となります。

○ トイレが故障したとき

故障状況			処理方法
水がでない	タンクの中に水がない場合	止水栓(アングルバルブ)が閉めてある 浮玉が引っ掛かり下がらない	止水栓を開ける 止水栓を閉めてから、浮玉支持棒を調節する
	タンクの中に水がある場合	レバーとフロートバルブをつなぐくさがりが外れた(切れた)	止水栓を閉めてから、くさりをつなぐ
水が止まらない (まず、止水栓を閉めてください)	多量の水が流れている	レバー(くさり)が引っ掛かり、フロートバルブが下がらない	引っ掛かっている所をはずす
		フロートバルブや浮玉が外れた	フロートバルブや浮玉をはめる
	少量の水が流れている	浮玉が上がり過ぎている	浮玉支持棒を少し下に曲げる
		フロートバルブやボールタップ内のパッキンがすり減った	古い物は新品と交換する(ゴム製品ですから劣化します)
便器などが詰まった	固形物を流した		ラバーカップ(スポイト)などで詰まった物を吸い出すか、押し出す
	流す水の量が少ない		



①	手洗管	②	ボールタップ(浮玉が上下することで水をタンク内に入れたり止めたりする)
③	浮玉	④	浮玉支持棒
⑤	止水栓(アングルバルブ)	⑥	レバー
⑦	オーバーフロー管(タンクから水があふれるのを、防ぐ)	⑧	フロートバルブ(レバーを回すと浮き、タンク内の水を流し出す。水位が下がると閉まり、水をためる)
⑨	⑤の拡大図 ⑨マイナスドライバー等で時計回りに回すと水が止まる		

(11) 共同施設の利用

○ 団地内の美化、清掃

建物の周りの空地は、共用部分ですから大切に使ってください。皆さんで樹木の手入れや除草をしたり、定期的に清掃して環境の美化に心がけ、明るい清潔な団地にしてください。

○ 団地内の通路

団地内通路は共用部分です。駐車場以外の駐車は、事故の発生や、ゴミ収集車、緊急時の救急車、消防車などの出入りに支障が出る場合があります。

路上駐車は迷惑になりますので、絶対にしないでください。

○ 集会室

集会室を使用するときは、自治会等の承認を受けてください。入居者の親睦を目的とした文化活動などにご利用ください。

○ 児童遊園

遊具に故障を発見したときは、すみやかに かながわ土地建物保全協会まで連絡してください。

○ 自転車置場

自転車置場の管理は、自治会が行っています。所有者不明の放置自転車などは大変迷惑です。自転車置場へは絶対に放置しないでください。

○ ごみ集積場

後始末が悪いと、団地の清潔な環境をそこない、トラブルの原因になります。処理方法などのルールを守ってください。

○ 階段、廊下

階段、廊下は共用部分で毎日通行する場所です。また、災害等非常時の避難通路にもなります。日頃から清掃に心がけ、通行や避難に支障がある私物は置かないでください。

○ 屋上

屋上への出入りは禁止しています。なお、アマチュア無線、衛星放送等のアンテナは設置できません。

○ 草、樹木

- ・ 団地内の除草は自治会の管理、庭付き住宅の除草などは、自己管理です。
- ・ 団地内の6メートル以上の樹木の剪定が必要な場合は、指定管理者（かながわ土地建物保全協会）にご連絡ください。6メートル未満の樹木の場合は、自治会の管理となります。

13 法令違反等による明け渡し請求について

家賃を3ヶ月以上滞納したときや、高額所得者と認定されたとき以外にも、次の行為をしたときには、訴訟等の法的手段を講ずることがありますので注意してください。

- ・ 不正行為により入居したとき。
- ・ 市営住宅または共同施設を故意に毀損したとき。
- ・ 正当な理由によらないで、15日以上住宅を使用しないとき。
- ・ 住宅を正しく維持管理しないとき。
- ・ 入居の権利を他人に貸したり譲渡したとき。
- ・ 市が管理上または公益上不適当と認めたとき。
- ・ その他、市営住宅条例に違反したとき。

次の場合も明け渡し請求する場合があります。

- ・ 市営住宅の借上げ期間が満了したとき。
- ・ 特定目的住宅で入居条件に該当しなくなったとき。

14 市営住宅の立ち入りについて

市営住宅の管理上、横須賀市、または指定管理者（かながわ土地建物保全協会）の職員が、住宅に立ち入らせていただくことがあります。その際にご協力をお願いします。

15 連絡先（市営住宅指定管理者）

私どもは日頃から良好な居住環境の維持に努めてまいりますが、皆さまのご協力がなければ適正な管理をすることはできません。

皆さまのご理解とご協力をいただきますよう、お願い申し上げます。

なお、下記のようなことがありましたら、ご相談ください。

- ・ 設備等が故障したとき。
- ・ 住宅を返還するとき。
- ・ 夜間や休日に緊急事故が発生したとき。
- ・ その他、お住まいになるうえでお困りのとき。

○ 連絡の仕方 … 連絡事項などが発生したときは、次のことを初めにお告げください。

- ・ お住まいの団地名 （横須賀市営住宅の〇〇団地）
- ・ お住まいの棟番号 （△△棟）
- ・ お住まいの部屋番号 （××号室）
- ・ あなたのお名前
- ・ あなたの電話番号

また、故障・修繕依頼等の連絡の際は、状況をできるだけ詳細にお話してください。

- ・ 故障等の発生場所。
- ・ 故障の物件、状態。
- ・ 故障が発生する直前の操作 など

■ 市営住宅指定管理者

一般社団法人 かながわ土地建物保全協会 横須賀サービスセンター

受付時間 月～金曜日の午前8時30分～午後5時30分まで（祝日・年末年始は除く）

電 話：046-823-1959（管理・修繕・駐車場担当）

046-823-1952（家賃担当）

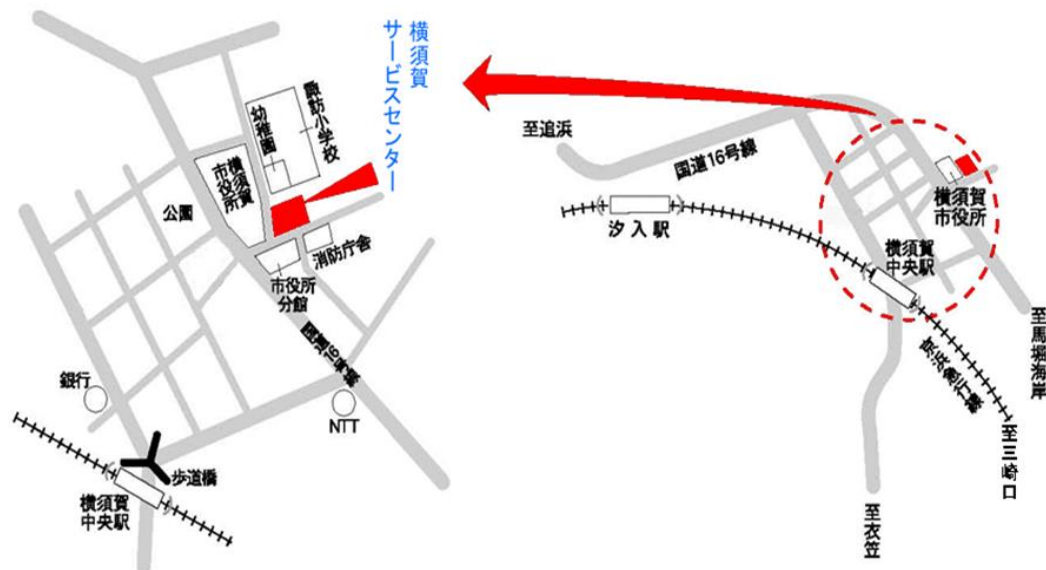
F A X：046-825-3315

※ 上記時間外の、漏水等の緊急を要する修繕依頼・事故等の連絡は、緊急連絡センターにご連絡ください。

保全協会 緊急連絡センター 電 話：045-212-1889

《注意》 緊急連絡センターでは、横須賀市営住宅以外の住宅も受け付けていますので
必ず「横須賀市営住宅」の 〇〇団地 △棟 ××号室 氏名 を教えてください。

案 内 図



市営住宅指定管理者

一般社団法人 かながわ土地建物保全協会

横須賀サービスセンター

電話：046-823-1959（代表）

所在地：横須賀市小川町19-5 富士ビル No.Ⅱ 4階

交通：京浜急行横須賀中央駅から徒歩5分