

市営若松団地入居とすまいの心得

令和6年4月

とんだばやししえいじゅうたくかんり
富田林市営住宅管理センター

でんわ
電話：0721-26-8507

もくじ

ページ

にゅうきよ
入居について

1

にゅうきよじ てつづ じゅうしょへんこう などもうしこ
入居時の手続き（住所変更・ガス等申込み）

2

こころえ やちん ほかんぎむ
すまいの心得（家賃・補完義務）

3

にゅうきよご かくしゅとどけで
入居後の各種届出について

5

しせつ りよう
施設の利用について

7

じゅうたく じゅうしょ
住宅の住所

1 1

じゅうたく しゅうぜん
住宅の修繕

1 2

べつびよう しゅうりふたんくぶん
別表 修理負担区分

かんまつ
巻末

入居について

1 市営住宅管理人（組合長）

入居する日が決まりましたら、かならず各住宅の「市営住宅管理人（組合長）」へ連絡してください。

2 ガス・電気・水道の使用申込み

ガス・電気・水道の使用申込みは、入居するみなさんが、もよりの営業所又は指定店へ、直接あるいは電話などの方法で申し込んでください。

3 入居日の厳守

入居は、入居承認日から14日以内となっていますので、手際よく入居手続きを済ませてください。どうしても期限内に入居できない方は、市営住宅管理センターまで申し出てください。

4 住宅の点検

家具を移転される前に必ず住宅内を点検して、機能的に支障がありましたら市営住宅管理センターまで申し出てください。それ以降は住宅の修理負担区分に基づいて修繕します。

5 引越しゴミの処理

引越しの際のゴミ処理については、市営住宅管理人（組合長）の指示に従ってください。

有料の臨時ゴミ（引越しゴミ）については、月曜から金曜日（祝祭日除く）の収集日となります。手続きは事前に市（環境衛生課）へ予約をします。

入居時の手続き

1 住所変更

入居してから14日以内に市役所市民窓口課（市役所1階）で手続きをおこなってください。

住宅の住居表示（11ページ参照） 部屋番号



《例》若松町〇丁目〇〇番〇〇-〇〇〇号

2 ガス・電気・水道などの申込み先

① ガスの開栓と使用

株式会社 サンク（ガスサービスショップ）

電話 072（368）8639

※なお、現在の住宅のガスの閉栓などについても上記のところへ連絡してください。

② 電気の使用

関西電力羽曳野営業所

電話 0800-777-8026

※なお、現在の住宅の電気の閉栓などについても上記のところへ連絡してください。

③ 水道の開栓と使用

水道お客様センター（市役所地階）

（25）1000 内線545・546

※申込みについては、電話での申込みは可能ですが、必ず書類での申込み

みを水道お客様センターへしてください。なお、現在の住宅の水道の閉栓などについても上記のところへ連絡（電話でも可能）してください。

④ 電話の架設又は移転

NTT

電話 局番なしの116番

すまいの心得

あなたは、住宅団地の一員として生活していただくわけですから、お互いのしく健康的で文化的な生活ができるよう努めましょう。

いうまでもなく各戸の独立性は尊重されなければなりません。団地生活においては、多くの共用施設がありますから、使用される皆さんが協力し、ゆずりあいと協調の気持ちで礼節を守り集団生活の発展に心がけていただきます。

1 家賃及び共益費

家賃は、毎年入居者及び家族の収入を申告していただき、収入に応じて決定します。

なお、収入が著しく低額である等、特別な事情がある世帯につきましては、家賃減免の適用を受ける事が出来る場合があります。詳しくは市営

住宅管理センターにお問い合わせください。

※減免の適用は、毎年申込みをしていただく必要があります。

きょうえきひ きょうよう さんすいせん すいどうりょうきん ろうかどう かいだんとう
共益費につきましては、共用の散水栓の水道料金・廊下灯、階段灯など

きょうようぶ でんきだい かくしせつ いじ かんり ひつよう ひよう のうふ
共用部の電気代や各施設の維持管理に必要な費用を納付していただきます。

やちん きょうえきひおよ ちゅうしゃじょうしゅうりょう まいつきまつ つきぶん のうにゆう
家賃、共益費及び駐車場使用料は、毎月末までにその月分を納入しても

らいます。納付時期等の関係もありますので入居後必ず市営住宅管理人

くみあいちょう れんらく
(組合長)に連絡してください。

2 駐車場使用料

ちゅうしゃじょう あきかく にゆうきよかぞくめいぎ くるま みずか しょう ばあい しょう
駐車場の空区画があり、入居家族名義の車を自ら使用する場合、使用

もうしこみ
申込をしていただけます。

3 入居者の保管義務と明渡し請求

じゅうたくにゆうきよしゃ じゅうたくおよ きょうどうしせつ しょう ひつよう ちゅうい ほん
住宅入居者は、住宅及び共同施設の使用について、必要な注意を払い、

これを正常な状態で維持するように心がけてください。

また、次のような行為などをされますと住宅を明渡しいただく事があり

ますので、注意してください。

- ① ふせい こうい しょうかいし
不正な行為によって使用開始したとき。
- ② やちん かげつじょうたいのう
家賃を3ヶ月以上滞納したとき。
- ③ じゅうたくおよ きょうどうしせつ こい きそん
住宅及び共同施設を故意に毀損したとき。
- ④ じゅうたく じゅうたくいがい ようと しょう
住宅を住宅以外の用途で使用したとき。
- ⑤ じゅうたく むだん もようがえおよ ぞうちく
住宅を無断で模様替及び増築したとき。
- ⑥ しゅうへん かんきょう みだ た じゅうみん めいわく およ こうい
周辺の環境を乱したり、他の住民に迷惑を及ぼす行為をしたとき。
- ⑦ じゅうたく た もの てんたい また にゆうきよ けんり た もの じょうと
住宅を他の者に転貸し、又は入居の権利を他の者に譲渡したとき。

- ⑧ 同居者に異動があった際、その事実を市に報告しなかったとき。
- ⑨ 市の承認無く、当初の入居者以外の者を入居させたとき。
- ⑩ 入居者が刑事施設に収容されたとき。

入居後の各種届出について

入居後は、次のようなことについては市営住宅管理センターに申し出てそれぞれの手続きをしてください。

(1) 同居者異動届

出生・死亡・転出などにより入居者の家族に異動が生じたときは「同居者異動届」を提出してください。

(2) 市営住宅同居承認申請

当初からの入居者以外の人を、同居させようとするときは「市営住宅同居承認申請書」を提出して、承認を受けてください。

ただし、承認は入居者（名義人）の3親等以内の親族に限ります。

なお、承認には市営住宅条例に違反している場合や収入基準を

上回る場合など、一定制限がありますから事前に市営住宅管理センターにご相談ください。

(3) 市営住宅返還届

持家を購入されたり、住宅に住まわれなくなった場合は、「市営住宅

返還届」を事前に提出いただき、退去までに次の事を済ませてください。

(ア) 家賃、ガス、電気、水道料金の精算をすること。

(イ) 模様替えなどをしているときは、原形に復すること。

(ウ) 入居者の修理負担区分に該当する破損箇所があるときは、入居者負担で修理すること。

(エ) 当然ながら、不用な家具、電化製品等については、入居者において処分すること。

(4) 市営住宅名義変更承認申請

入居名義人の死亡または、何らかの理由で住宅を退去された場合、当該住宅に同居されている親族が引き続き居住する必要があるときは「市営住宅名義変更承認申請書」を提出して、承認を受けてください。

ただし、承認は入居者（名義人）の配偶者又は1親等以内の親族に限ります。

なお、承認には市営住宅条例に違反している場合や収入基準を上回る場合など、一定制限がありますから事前に市営住宅管理センターにご相談ください。

(5) 一時不在承認申請と一時不在に係る帰宅届

お仕事の都合や入院などで、一時期住宅を留守にする場合は、承認を受け、また、帰られたときは届けでてください。

(6) 市営住宅模様替え等申請

模様替え、増築は原則としてできませんが、やむを得ない理由により手すりの設置等する場合は、事前に承認を受けてください。

(7) 大容量電気機器設置承認申請

電気温水器、クーラーなどの大量の電気容量が必要になる場合は申請

していただき承認を受けてください。

(8) その他

① 保証人・緊急連絡先を変更するとき

保証人を変更するときは「保証人変更承認申請書」を提出いただい

て承認を受けてください。緊急連絡先を変更するときは「緊急

連絡先変更届」により届けでてください。

② 氏名を変更したとき

入居者又は同居者が婚姻等で氏名を変更したときは「氏名変更届」

により届けでてください。

施設の利用について

1 共同施設

(1) 団地内道路

団地内道路は、清掃車や消防車が通る必要がありますので、

自家用車やその他の物で道路をふさがないように注意をしてください。

(2) 駐車場

駐車場の使用や車の買い替えの場合は、市営住宅管理センター

に相談してください。

(3) 自転車置き場

じてんしゃ かくじゅうたく じてんしゃおきば ちゅうりん きょうゆうろうかとう
自転車については、各住宅の自転車置場に駐輪し、共有廊下等そ
た じゅうたくしきち ちゅうりん
の他の住宅敷地には、駐輪しないでください。

(4) ゴミの出し方

- ① なま ぶくろ い も は っ
生ゴミは、ビニール袋に入れ燃えるゴミのシールを貼り付けたう
え、きめられた にちじ しょてい ぼしよ だ
え、決められた日時に所定の場所へ出してください。
- ② そだい ぼしよ は っ
粗大ゴミにつきましては、粗大ゴミのシールを貼り付けたうえ、
きめられた にちじ しょてい ぼしよ だ
決められた日時に所定の場所へ出してください。
- ③ あ かん あ きょうゆうき
空き缶・空きビン、ペットボトル、プラスチック製容器も、
きめられた にちじ しょてい ぼしよ だ
決められた日時に所定の場所へ出してください。

(5) その他

きょうどうじゅうたく かくじゅうたくくみあい せいそう ちいき き まも
共同住宅ですので、各住宅組合の清掃や、地域の決まりを守って
ぜんたい めいわく ところ
全体の迷惑とならないよう心がけてください。

2 かくじゅうこしせつ 各住戸施設

(1) いま 居間

てつきん じゅうたく きみつせい たか まど しぜんかんき
鉄筋コンクリート住宅は、気密性が高く、窓をしめると自然換気が
ほとんどできなくなり湿気やすい性格をもっています。特に冬場の
だんぼう けつろ すいじょうき かべ まど すいてき はっせい
暖房による結露（水蒸気が、壁や窓に水滴となってたまること）が発生
しやすいので、おし入れ かぐ うらがわ かぜ い ところ
しやすいので、押入や家具の裏側にも風を入れるように心がけてくだ
さい。

(2) ゆか ぼうすい 床の防水

ゆか ぼうすい みず げんかん みずあら
床は防水していませんので、水をこぼしたり玄関の水洗いをされる

かいか みず も かいか にゆうきよしや めいわく
と階下に水が漏れ、階下の入居者に迷惑をかけることとなりますので、
とく ちゅうい
特に注意してください。

(3) 台所

に た しよう しゅんかんゆわか き しよう
煮炊きものでガスレンジを使用するときや、瞬間湯沸し器を使用す
るときは、かなら かんき つね くうき い か ちゅうい
るときは、必ず換気をし、常に空気の入れ替えに注意してください。
また、なが だい はいすいこう ゆるい なが げんいん
また、流し台の排水口へゴミや油類を流されますとつまりの原因とな
りますので、ぜったい
りますので、絶対にしないでください。

(4) 便所

すいせんべんじょ いがい げんいん
水洗便所は、トイレットペーパー以外は、つまりの原因となります
ので、ぜったいしよう
ので、絶対に使用しないでください。

(5) ベランダ

かんい ぼうすい せんたくすい ちよくせつ
ベランダは、簡易な防水しかしていませんので、洗濯水などを直接
なが かいか みずも げんいん ちゅうい
流しますと、階下への水漏れの原因となりますので注意してください。

(6) ガス (都市ガス)

かんぜん も くうき ひつよう
ガスが完全に燃えるためには、たくさんの空気が必要ですので、ガ
スきぐ しよう ばあい かんきせん まわ まど くうき
ス器具を使用する場合は、換気扇を回すか、ときどき窓をあけて空気の
い か
入れ替えをしてください。

※ とく てん ちゅうい しよう
※ 特につぎの点に注意して使用しましょう。

① たえずきぐ てんけん おこな ただ も かくにん しようご
は元栓を閉める習慣をつけましょう。

② かん かた じゅうぶん りょうたん あんぜん
② ゴム管は固く充分さしこんで、両端を安全バンドでしっ

かりと止めてください。

③ 使用するガス器具は都市ガス 13A用の器具を使用してください。

④ ガス器具が故障したときは、ガス会社またはガスサービスショップに連絡しましょう。また、ガス漏れに気づいたり、異常を感じた場合は、中毒や爆発のおそれがありますので、ガス会社またはガスサービスショップに至急連絡してください。

(7) 電気

電気製品は、必ずコンセントを利用してください。また、アイロンなど電熱器をつけっぱなしにしますと火災の原因となりますのでくれぐれも注意してください。

(8) その他

共同住宅ですので、お互い迷惑とならないように心がけてください。

じゅうたく じゅうしょ
住宅の住所

じゅうたくめい 住宅名	しゅべつ 種別	とうぼんごう 棟番号	じゅうしょ じゅうきょひょうじ 住所 (住居表示)	
第 1 住宅	更新		若松町一丁目 2 1 番	6 - 〇〇〇 号
第 2 住宅	更新		若松町一丁目 1 9 番	5 - 〇〇〇 号
第 3 住宅	公営		若松町一丁目 9 番	3 - 〇〇〇 号
第 4 住宅	改良		若松町一丁目 1 番	1 - 〇〇〇 号
第 5 住宅	公営		若松町一丁目 9 番	5 - 〇〇〇 号
第 1 0 住宅	改良		若松町一丁目 3 番	1 8 - 〇〇〇 号
第 1 1 住宅	公営	1 2 棟	若松町一丁目 2 3 番	1 2 - 〇〇〇 号
		1 3 棟	若松町一丁目 2 3 番	1 3 - 〇〇〇 号
第 1 2 住宅	改良	2 棟	若松町一丁目 1 番	4 - 〇〇〇 号
第 1 3 住宅	改良	1 棟	若松町一丁目 1 4 番	7 - 〇〇〇 号
	公営	2 棟	若松町一丁目 1 4 番	3 - 〇〇〇 号

住宅の修繕

入居者は、住宅や共同施設について常に必要な注意を払い、これを、正常な状態において使用しなければならないという、いわゆる入居者の保管義務があります。

修繕については、市営住宅条例第27条、第28条に定めており、日常的な軽微な修理・消耗品的な修繕・入居者設置の器具等の修繕については、入居者負担となります。

市で修繕するのは、住宅を維持する上で重要な修繕・共用部など入居者以外の不特定の者が使用する施設が老朽により使用しがたい状態となっている場合等となっています。

修繕については、負担区分をわかりやすくするため設備、施設毎に修理の入居者と市の負担区分を設けています。

修理の負担区分

修理の負担区分は、別表のとおりです。

なお、市で行う修理区分であっても、その破損原因が入居者の責任による場合は、入居者の負担で修理をしていただくこととなります。

(1) 入居者修理負担区分に基づき修理を必要とするときは、市営住宅管理センターに連絡してください。

(2) 市の計画し実施する営繕工事の場合は、修理負担区分に基づかない場合があります。

修理負担区分（若松住宅）

別表

※全項目において、故意または過失による破損は入居者負担となります。

項目		内容	状態	負担区分		備考	
				市	入居者		
室内共通	玄関扉	本体・ドアクローザー・丁番・吊元	不良・腐食	○			
		カギ・ドアノブ・のぞき窓 ・ドアチェーン・郵便受	破損・劣化		○		
	サッシ	本体（枠）	不良・腐食	○			
		鍵・取手・付属金物・ガラス	破損・劣化		○	網入りガラスの自然破損は市負担	
	網戸	本体（枠）	不良・腐食	○			
		網・ゴム・戸車	破損・劣化		○		
	木製扉 (引き戸、開き戸、 ふすま)	本体・丁番・吊元	腐食	○			
			破損		○		
		戸車、レール、丁番、取手、錠前、 ガラス、ドアストッパー	破損・劣化		○		
	ふすま紙・障子紙		破れ・剥がれ		○		
	床	床の沈み	床の下地材	腐食	○		
		フローリング		腐食・劣化	○		
				破損・傷		○	
		シート類	クッションフロア・塩ビシート等	破損・劣化		○	
	畳		破損・劣化		○		
	壁	壁の下地	ベニヤ・石こうボード等	腐食・劣化	○		
		壁の仕上げ	クロス、ペンキ塗り、化粧ボード	はく離	○		下地の劣化によるもの
	破損・劣化				○	劣化・乾燥によるひび割れを含む	
天井	天井の下地	ベニヤ・石こうボード等	腐食・劣化	○			
	天井の仕上げ	クロス、ペンキ塗り、化粧ボード	はく離	○		下地の劣化によるもの	
破損・劣化				○	劣化・乾燥によるひび割れを含む		
その他	木部類	柱・鴨居・敷居・窓枠・建具枠等	反り、腐食	○		木材収縮による軽微な変形は除く	
			破損・傷		○		
	棚板	クローゼット・押入・物入	破損・劣化		○		
	付属品	カーテンレール・手すり クーラーキャップ等	破損・劣化		○		
	電気機器類	インターホン・給湯器リモコン・ 呼出ボタン・自動火災報知機・分電盤	動作不良	○			
	照明（市設置分）	器具	点灯不良	○			
		電球	球切れ		○		
スイッチ・コンセント類	スイッチ・コンセント・TV・電話等	破損・劣化		○			
台所・洗面・ 便所・風呂 設備機器	流し台・コンロ台	本体・丁番・扉・棚板	腐食	○			
			破損・劣化		○		
	レンジフード ・天井付換気扇	モーター	動作不良	○			
		ファン（羽）・フィルター	破損・劣化		○		
壁付換気扇	全て	動作不良		○			

項目		内容	状態	負担区分		備考	
				市	入居者		
台所・洗面・便所・風呂	設備機器	給湯器	動作不良	○			
		湯沸し器	動作不良		○		
		洗面化粧台	本体・扉・丁番	破損		○	
		洗濯機パン	本体・排水接続部（トラップ）	破損・劣化		○	
		便器	本体・ロータンク	破損・詰まり		○	
			タンク内付属品（ボールタップ・フロート弁・パッキン等）	破損・劣化		○	
		ユニットバス（市設置分）	浴室・浴槽	漏水	○		
	付属品	手すり・紙巻器・タオル掛け	破損・がたつき		○		
	給水	水栓器具	本体	破損・劣化		○	
			パッキン・カートリッジ	漏水		○	
			給水管接続部パッキン	漏水	○		
		給水管		漏水	○		
	排水	排水管・排水トラップ	腐食・劣化による漏水		○		
			破損・詰まり・パッキン劣化による漏水			○	
	ガス	ガスコンロ	ガスコンロ本体・ゴムホース	破損		○	
		ガスコック		腐食・劣化	○		
		ガス管		腐食・劣化	○		
	共用部	ベランダ	壁手すり	腐食・劣化	○		
			物干し金物	腐食・劣化	○		
			間仕切り板（隔壁）	腐食・劣化	○		
		ホール・廊下・階段	室名札・集合郵便受		腐食・劣化	○	
照明			器具	点灯不良	○		
			電球	球切れ	○		
雨樋・排水管・側溝				破損・劣化	○		
				詰まり・清掃		○	住宅管理組合
消火器			劣化	○			
外部		照明	器具	点灯不良	○		
			電球	球切れ	○		
		散水栓		破損・腐食	○		
外部		雨樋・排水管・側溝		破損・劣化	○		
				詰まり・清掃		○	住宅管理組合
		ダストボックス		破損	○		
樹木・植栽	低・中・高木		維持管理	○			
			剪定	○			
	雑草		除草		○	住宅管理組合	
害虫駆除		予防・駆除	○				
清掃		清掃		○	住宅管理組合		