

区営住宅 住まいのしおり



世 田 谷 区
株式会社 東急コミュニティー
世田谷区営住宅等窓口センター

修繕の申込みやご相談は、区営住宅等の指定管理者である㈱東急コミュニティーが設置・運営する

「世田区営住宅等窓口センター」にお問い合わせください。

世田谷区営住宅等窓口センター

〒158-0097 世田谷区用賀 4-13-3 用賀薬局ビル 2F

Tel 03-6805-6523

(窓口センターの案内図は 45 ページにあります)

【営業時間】 平日 午前 8 時 30 分～午後 6 時

窓口センターの営業時間外（土曜、日曜祝日、夜間）に緊急を要する修繕が必要と

なったときも、上記電話番号に連絡してください。

㈱東急コミュニティーの設備緊急センターに転送されます。

はじめに

区営住宅は、公営住宅法や世田谷区営住宅管理条例等に基づいて国と都と区が協力して建設した区民共有の大切な財産です。そのため、一般の民間借家とは異なったいろいろな制限や義務が定められています。

特に、高額所得者に認定されますと区営住宅の明渡請求の対象となりますのでご注意ください。

また、団地における集団生活では、一般の住宅と異なり、対人関係や集会所、団地内遊園地など共同施設の維持管理、その他の日常生活のいろいろなことについて皆さんどうしの約束ごとや、とりきめが必要となります。

このしおりは皆さんにぜひ知っていただきたいこと、守っていただきたいことを簡単に解説したものです。目につきやすいところにおいて、随時活用してください。

世田谷区及び(株)東急コミュニティーでは、今後ともよりよい住宅管理を目指してまいります。これには皆さんのご協力が必要となります。皆さんが各自が互いの生活を尊重しながら、協力しあい、他の人に迷惑をかけず快適な団地生活を過ごされるようお願いします。

目 次

はじめに

I 入居までの手続

1-1 入居までの手続	4
-------------	---

1-2 入居時の注意	5
------------	---

- (1) 電気・ガス・水道の使用申込み…5 (2) 破損、故障の報告…5 (3) 住所の表わし方…5

II 設備編

2-1 あなたの世帯だけが専用するもの	6
---------------------	---

- (1) 玄関…6 (2) 台所…6 (3) 浴室…7 (4) 便所…8 (5) バルコニー…8
(6) 電気設備…8 (7) ガス…11 (8) 水道…16
(9) インターネット用光通信（高速インターネット）の利用…17
(10) ケーブルテレビ（CATV）の利用について…17

2-2 団地の皆さんが共同で使用するもの	18
----------------------	----

- (1) 階段と廊下…18 (2) 屋上…18 (3) ごみ置場…18 (4) 集会所及び集会室…18
(5) 広場・児童遊園ほか…19 (6) 給水施設…19 (7) 排水施設…19 (8) 消防用施設…20
(9) エレベーター…25

2-3 共 益 費	25
-----------	----

- (1) 世田谷区が徴収するもの…25 (2) 自治会等が徴収するもの…26

2-4 住宅の修繕	26
-----------	----

- (1) 区が修繕する範囲…26 (2) 皆さんが修繕する範囲…26 (3) 修繕の申し込み…27

2-5 住まいの心得	27
------------	----

- (1) 防犯…27 (2) 防災…27 (3) 警戒宣言発令時の心がまえについて…28

2-6 その他注意していただきたいこと	29
---------------------	----

- (1) 室内衛生…29 (2) 動物飼育の禁止…29 (3) 自動車の保管場所及び駐車…29
(4) 有料駐車場…30 (5) 生活騒音…30 (6) 水もれ…30
(7) ポスター等の掲示物の取扱い…30 (8) 菜園耕作…30 (9) 共用部分での喫煙…30

Ⅲ 手 続 編

3-1 住宅使用料の納入	31
(1) 入居月の使用料…31 (2) 翌月以降の使用料…31 (3) 日割使用料の納入…31 (4) 滞納すると…32 (5) 住宅使用料の減免…32	
3-2 いろいろな手続	33
(1) 使用権の承継…33 (2) 同居…33 (3) 長期不在…33 (4) 住宅の模様替及び工作物の設置…34 (5) エアコン等の設置…34 (6) 電話回線の増設…34 (7) 住宅の変更…34 (8) マイナンバー制度…34 (9) その他の届出手続…34	
3-3 区営住宅の収入報告及び収入超過者に対する措置	35
(1) 収入報告等…35 (2) 収入超過者に対する措置…35 (3) 収入の再認定請求…35	
3-4 高額所得者に対する措置	36
(1) 高額所得者とは…36 (2) 認定所得月額決め方…36 (3) 使用料…36 (4) 明渡請求…36 (5) 明渡期限経過後の措置…36 (6) 明渡期限の猶予…36 (7) 住宅のあっせん等…36	
3-5 退 去	37
(1) 住宅返還届の提出…37 (2) 鍵の返還…37 (3) 原状回復費用の請求…37 (4) 賠償金の納入…37 (5) 保証金の還付…37 (6) その他…37	
3-6 明渡請求	38
3-7 使用許可している住宅からの建替による移転	38

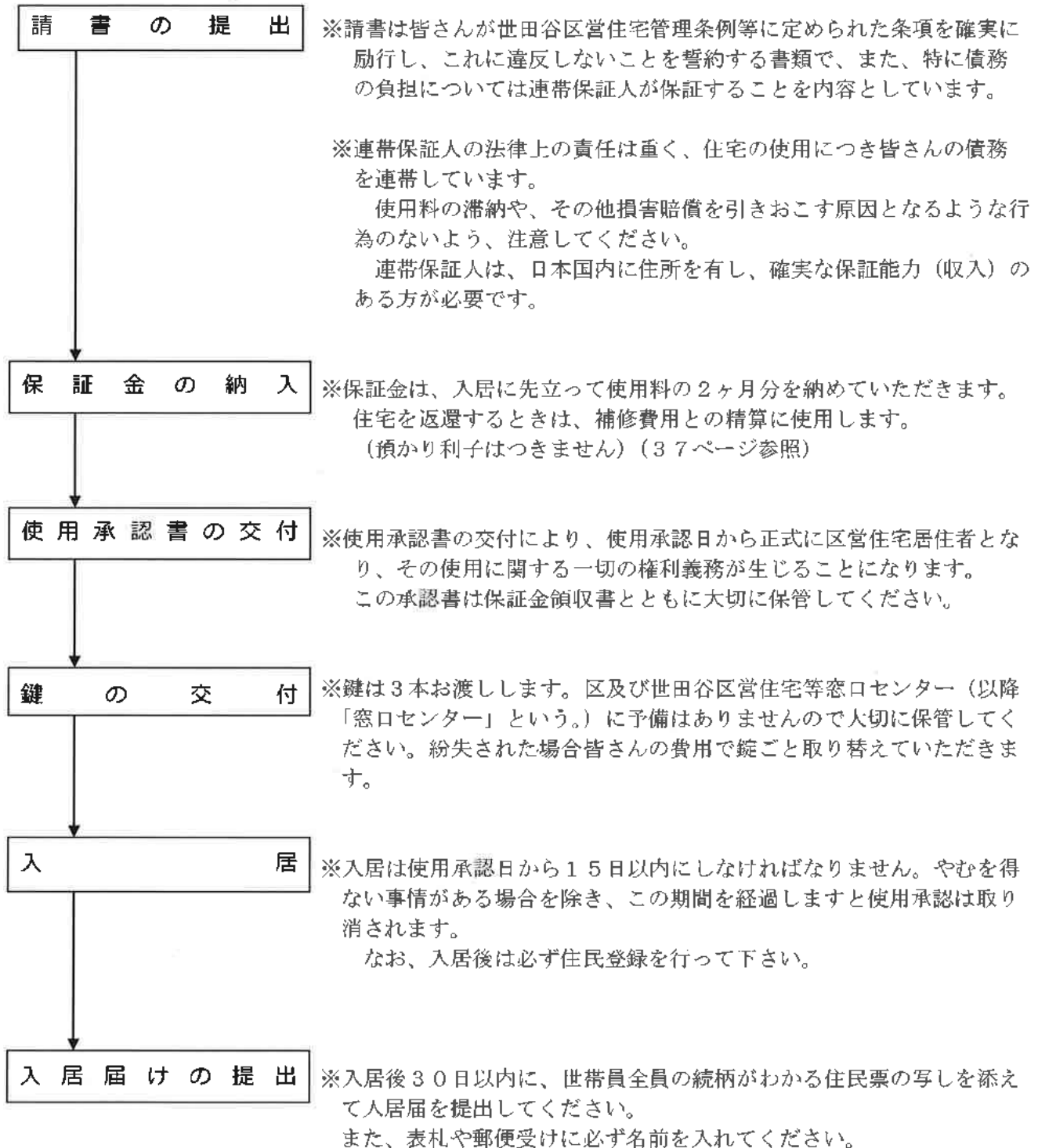
お わ り に…………… 39

資 料 編

1. 蛇口のコマ、パッキンと取りかえかた……………	41
2. 皆さんが修繕する主な範囲……………	42
3. 住宅管理事務について……………	44
4. 区営住宅修繕連絡網……………	45

I 入居までの手続

1-1 入居までの手続



1-2 入居時の注意

(1) 電気、ガス及び水道の使用申込み並びに電話設置等の申込み

これらの使用申込みは、皆さんが自分で最寄りの水道及び電気、ガス会社の営業所並びに電話局へ連絡することになっております。申込みの慎重を期するため供給手続などを、あらかじめこれらの営業所に問い合わせることが望ましく、さらに実際に入居する数日前までに直接出向くなり、または電話で申込みをしてください。

これらの設備の工事と、皆さんの入居日は同時となる場合が多く、混雑が予想されますからあらかじめ時間についても打ち合わせておくとう便利です。

※これらの手続をとったあと、都合で入居を辞退する場合には、忘れずに取消の手続をとってください。

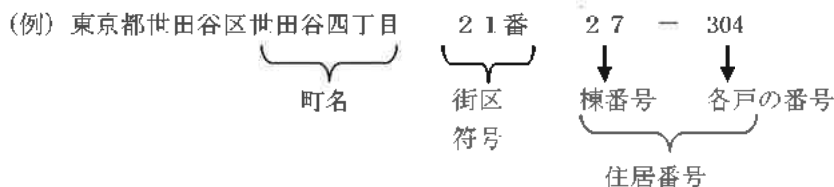
(2) 破損、故障の報告

住宅へ入居後30日以内に居室内設備等の異常の有無を確認し入居時点検確認票を提出してください。

もし、生活に支障があり緊急を要する場合には、直接窓口センターへご連絡ください。

入居時点検確認票を提出した後に申し出た場合、皆さんの負担になることがあります。また、汚れや傷などの指摘をされても、そのまま使用していただくこともありますので、ご承知おきください。

(3) 住所の表し方



Ⅱ 設 備 編

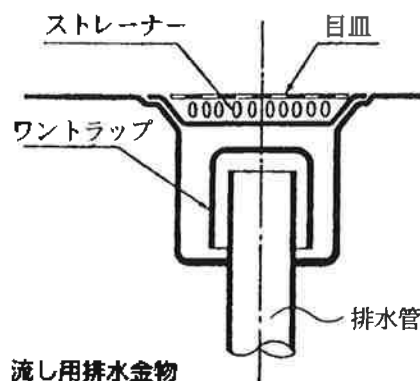
2-1 あなたの世帯だけが専用するもの

(1) 玄関

- 玄関には必ず表札をつけてください。皆さんがその住宅に住んでいるという表示ですから、入居後すぐに、名義人ご本人の名前をはっきりと掲示してください。
- 住宅の鍵は、皆さんの生命や財産を守る重要なものですから紛失したり盗まれたりすることのないよう保管には十分注意してください。また、マスターキーはありませんので、万一、鍵を紛失しますと錠ごと皆さんの費用で取り替えなければなりません。
- 玄関のドアの開閉は廊下や階段を歩く人に迷惑にならないようにしてください。乱暴な開閉はドアを傷めるだけでなく、建物全体に響き、他の居住者に迷惑をかけますからお互いに注意しましょう。ドアがゆっくり閉まるように、ドアクローザーを付けてありますが、指などをはさまれないように十分気をつけてください。
- のぞき窓、ドアチェーンは防犯のために十分活用してください。ただし、玄関のドアの下に物をはさみ、ドアチェーンだけをかけておやすみになることは、防犯上大変危険であるばかりでなく、ドアや蝶番のゆがみや、ドアクローザーの故障の原因にもなりますので、絶対にやめてください。
- 玄関の土間は防水してありません。掃除の際でも水を流さないでください。
- 玄関には下駄箱が設置してあります。必要がない場合でも区の品物ですので、無断で捨てたり、他人に譲ったりはできません。
- 中高層アパートでは、普通郵便は集合郵便受箱に配達されます。(速達、書留及び小包は各戸に配達されます。) 郵便箱には必ず各自の名札を差し込むとともに、鍵をかけて、配達事故防止に心掛けましょう。

(2) 台所

台所は、常に清潔に保つよう心がけ、特に流し台はクレンザー等キズつきやすいものでの手入れはしないでください。ごみは絶対に流さないようにしてください。目皿にたまったごみはすぐ取りましょう。もし、ごみがつまったら目皿とワントラップをはずし、ごみを取り除いてください。(また、ディスポーザー等の食品くず処理機は使用しないようお願いします。)



台所は熱気や煙がこもりやすいものです。換気扇を使用するか、窓の開閉により、換気に留意してください。(一酸化炭素による中毒や結露の防止に役立ちます。)

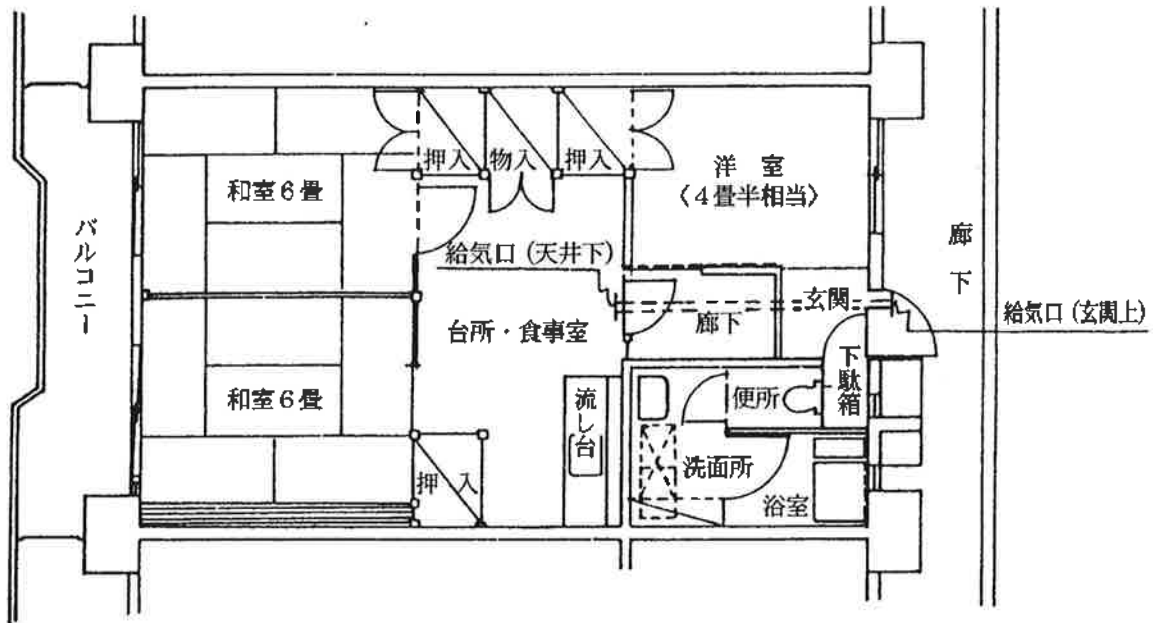
※換気扇のとりつけ枠が設けられている場合は、換気扇を取り付けてください。

※煙突を用いる風呂釜(12ページ図1参照)を使用する場合、入浴中風呂釜を燃焼させている時(シャワーや風呂追焚き)同時に台所換気扇を絶対回さないようにしてください。

風呂釜の燃焼排気が逆流し浴室内の空気が汚染されると、一酸化炭素中毒の危険があります。

台所が、下図のような間取りの住宅は、廊下に給気口が設けられています。

この給気口は、ガス使用時等の有効な換気に欠かせないもので、風の音や、風の吹き込みを嫌ってふさいでしまうようなことは、絶対にしないでください。



(3) 浴室

浴室の扉の下についている給気口や浴室窓の排気口をふさぐとガス中毒の原因となりますから、ふさがないでください。

水が流れにくいときは床排水トラップの目皿とワントラップをはずしてごみを取り除いてください。ごみは流し込まないでください。(図1参照)

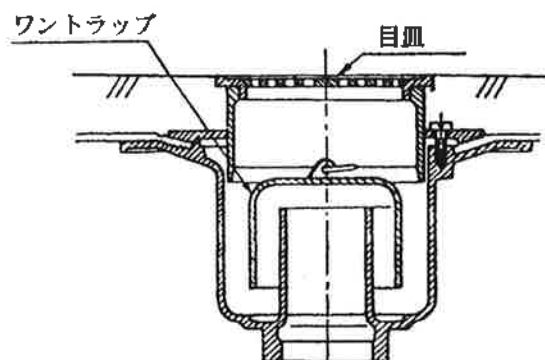


図1 床排水トラップ(桶型)

(4) 便所

用紙は水に溶けやすいトイレトペーパーだけを使ってください。新聞紙、紙オムツ、綿、生理用品等を流して、排水管がつまりますと逆流して棟全体の人に迷惑がかかりますからご注意ください。(図2参照) 排水管のつまり清掃は、皆さんの費用で行っていただきます。

また、便器を清掃する場合、中性洗剤やトイレトクレンザーを使用してください。

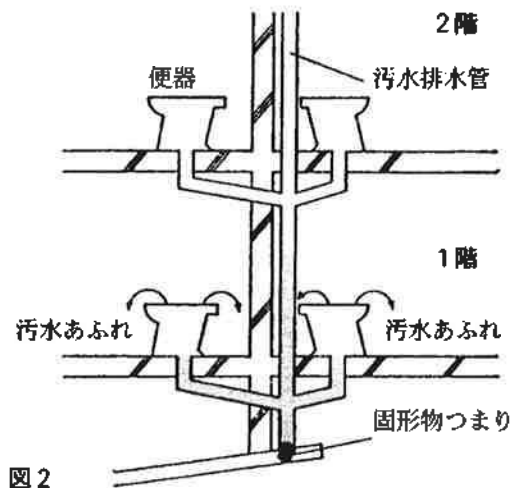


図2

(5) バルコニー (ベランダ)

バルコニーは共用部分です。中高層5アパートの場合、バルコニー (ベランダ) は避難通路となりますので、避難はしごや隣戸との仕切り板付近には絶対に物を置かないでください。また、物を置くことによりお子さんの足掛かりとなって転落事故の原因となりますのでご注意ください。

バルコニーの床は完全防水をしていません。ここに水を流すと、階下へ漏水するおそれがあります。バルコニーの排水口は雨水の排水のためがあるので水は流さないようにしましょう。

(洗濯場ではホースを使い水がはねないようにしましょう。)

排水口の目皿は、ときどき掃除をしてください。また、バルコニーに物置を設けることは許されておりませんので設置しないでください。

バルコニー (ベランダ) から物を落としたり、投げたりすることは大変危険です。

特に、植木鉢や物干し竿などは風が強い時には特に注意してください。(物干しごおはひもでしばりつけたりして固定するか、ロープ等を使用するようにしてください。)

(6) 電気設備

ア 電気容量

各戸の使用できる電気容量は、住宅用分電盤に最大契約電流が表示してあります(既存団地で表示がない分電盤は最大30Aです)。既存団地で空家入居の場合は前入居者の契約電流になっていますが、入居後は最大契約電流まで変更は可能です。「必要とするアンペア」をもよりの東京電力支店または営業所と契約してください。

(参考)

契約電流の種別 アンペア (A)	10 (A)	15 (A)	20 (A)	30 (A)	40 (A)
同時に使用できる電気 容量の合計ワット (W)	約 1,000 (W)	約 1,500 (W)	約 2,000 (W)	約 3,000 (W)	約 4,000 (W)
電流制限器 (リミッター) の色	赤	桃	黄	緑	灰

イ 戸別分電盤

各住宅の玄関上部付近に、戸別分電盤（次頁の図参照）が設置されています。これは電気使用における感電による事故防止と電気配線や家庭電気器具の保護等のために重要な設備です。次のような構成部品と機能がありますので、各々の機能に応じた取り扱いをしてください。

◇ 電流制限器（リミッター）…東京電力欄取付

契約電流以上の電気器具を使用した場合、自動的に切れます。契約電流以内に納まるように使用器具を選定して、レバーを上押し上げて復帰させてください。なお、エアコン、電気カーペット等の電気暖房器具、電子レンジ、電磁調理器等は比較的大きな電流を必要とします。これらの電気器具は、なるべく同時に使用しないよう心掛けてください。

◇ 主開閉器（漏電しゃ断機能付）

住宅内電気配線に設計以上の過大な電流が流れた場合または漏電があった場合に、災害防止と感電事故防止のために自動的に作動します。

なお、作動した場合、その住宅のみ停電となります。

● 過大な電流で作動した場合

電気器具使用状態で、過大な電流が流れるような使い方をしていないか点検してください。

● 漏電で作動した場合

一般的に、使用している電気器具が何らかの原因で漏電している場合に作動します。

復帰の仕方は、戸別分電盤のカバーに説明がありますが、次のように行ってください。

- 1) 全ての安全ブレーカーを〈切〉にする。
- 2) 漏電しゃ断器を〈入〉にする。
- 3) 全ての安全ブレーカーを順に〈入〉にし、もし、再び漏電しゃ断器が作動するときは、その回路が漏電していますので〈切〉にし、その他は〈入〉にして使用してください。
- 4) 〈切〉にした安全ブレーカーの回路で使用している電気器具は、電気器具店等で点検してもらってください。

○ 漏電しゃ断器点検のお願い

漏電しゃ断器は住戸内電気配線の安全を守るため、重要な機能を担っています。

主な機能は次のとおりです。

- 感電災害の防止
- 漏電火災の防止

この機能を確認するため、年1回程度、漏電しゃ断器の点検ボタンを押して、漏電しゃ断器のレバーが下において〈切〉となり、正しく作動するか確認してください。ボタンを押しても何も作動しない場合は、故障していますので窓口センターに連絡してください。

(設備編)

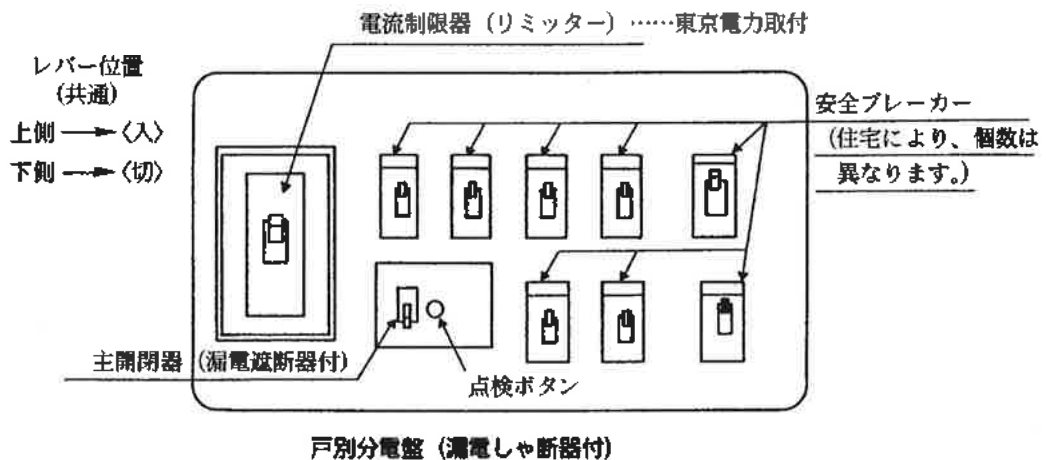
◇安全ブレーカー

電気回路毎の過電流や電気配線の短絡（ショート）による事故電流から、電気配線を保護するためのものです。このブレーカーが作動した場合、その回路のみ停電となりなす。回路に接続されている電気コードまたは電気器具に異常がないか点検してください。

◆注意◆

エアコン回路は、単相 100 ボルトで配線されています。単相 200 ボルトのエアコンを使用される場合は、戸別分電盤の内部改造が必要となりますので、電気工事店に必ず依頼してください。

なお、200 ボルト使用のエアコンを撤去するときは、事故防止のため必ず元の 100 ボルトに戻してください。

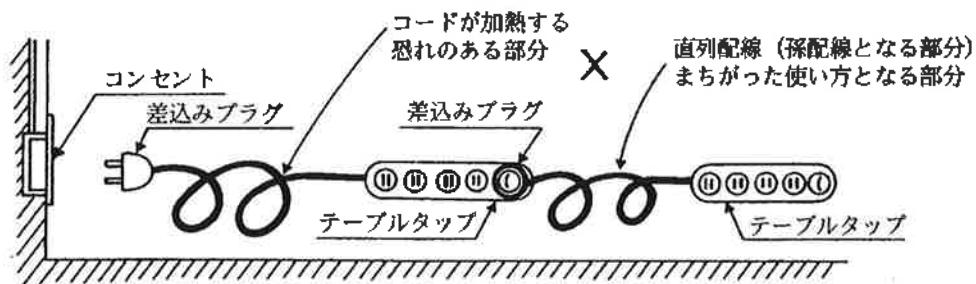


ウ その他電気使用上のお願い

○テーブルタップによるタコ足配線は、火事になるおそれがあるので行わないようにしましょう。

特に、テーブルタップ 2 個使用による直列配線（孫配線）は、コードが加熱する機会が多いため、絶対に行わないようにしてください。

なお、テーブルタップの電源コードには、許容電流が 7 アンペア用 (0.75mm²) と 12 アンペア (1.25mm²) があります。安全のため、12 アンペア用を使用してください。



○白熱電球用照明器具ソケットには、各々使用できる電球の最大容量が定められています。

照明器具に表示されていますので、その容量以内の電球を使用してください。

○使用電流が大きい電気器具は、専用コンセントで使用してください。

- エアコン用コンセント…冷暖房用エアコン器具
- 大型器具用コンセント…電子レンジ、電磁調理器、電熱器など

○ コンセント・電気器具プラグの点検

長期間コンセントに接続したままの電気器具プラグは、事故防止のため清掃と電氣的な異常がないか定期的に点検をしてください。

○ アース（接地）線の取り付け

アースの取り付けは、感電防止のため重要です。エアコン、電気洗濯機、電子レンジ及び冷蔵庫等にアース端子があるものは、コンセントのアース端子に確実に取り付けてください。

○ 釘または金具取り付けについて

壁内、天井裏及び配線ケース（プラスチック製樋）には、電線が通っています。釘打ちまたは金具取り付けには、事故防止に十分留意してください。

◆注意◆

電気工事は「電気工事法」により、軽微な工事を除き電気工事士の資格が必要です。必ず、信用ある電気工事店に、依頼するようにしてください。

エ 照明器具の取り付け

和室等の天井器具取付口（シーリングローゼット）に照明器具を取り付ける場合は、補強入りコード以外は総重量3kg以内で使用してください。

補強入りコードまたは直接取り付ける場合は総重量5kg以内、器具用ハンガーに鎖等で吊り下げる場合は総重量10kg以内まで使用できます。

◆注意◆

区で当初設置した照明器具を取り外し、別の照明器具に取り替えられた場合は、住宅返還するときに元の状態にしていただきますので、各自大切に保管してください。

(7) ガ ス

炊事用、温水用として便利なガスも、換気の不足、ガス漏れ、不完全燃焼の場合は有毒な一酸化炭素の中毒となり生命が危険になります。入居するときはガス会社に連絡し、立会いの上開栓し、ガス漏れの有無、器具取扱上の注意を聞いて事故のないようにしてください。

特に地域によってガス供給の種類が異なりますので、確認の上、ガスの種類にあった器具をお使いください。

なお、液化石油ガス（LPガスまたはプロパンガスといわれている）を使用する共同住宅では、ガス漏れ警報器の取付けが、義務付けられています。LPガスを使用される方は、事故を未然に防止するためにガス漏れ警報器を取り付けてください。

ア 取扱いの注意

(ア) 部屋の換気に十分注意し、バーナーの空気口などは時々掃除をして下さい。

(イ) ゴム管は、奥までさし込んで、安全バンドでしっかり止めてください。また、古くなった器具やゴム管は早めに取替えてください。

(設 備 編)

- (ウ) ガス器具は、時々手入れをし、火の出る穴はよく掃除をしてください。
- (エ) ゴム管を長くひいて使用するのは、危険ですからやめてください。
- (オ) 使用後は器具栓をしっかりと閉め、特に夜間寝る前や外出、外泊のときは、ガス元栓を必ず閉める習慣をつけてください。
- (カ) 新しいガス栓（ガスコンセント）には、開閉するためのツマミがないものがあります。この場合、ガス機器類の接続にはガスコード（両端迅速継ぎ手と一体化されたもの）を使用してください。求める場合はガス会社に連絡してください。
- (キ) マイコンメーター（ガスメーター）は、ガスの放出や消し忘れ、地震などの異常を判断するとガスを元で自動遮断します。マイコンメーターは、ガスの流れを24時間監視しています。もし、マイコンが作動しガスが出ない場合、備え付けのマイコンメーター取扱説明書を読んで復帰させるか、ガス会社に連絡してください。

イ 風呂釜

昭和56年度建設以前（住宅改善等実施済を除く）の中高層アパートの浴槽には、風呂釜・浴槽は設置されていません。建物の構造上風呂釜の機種により、ガス事故（酸欠など）を防ぐため、使用できないものもあります。次の点にご注意のうえ、風呂釜を購入し設置してください。

(ア) 煙突を用いる風呂釜

右図のように風呂釜の排気を煙突へ導く構造の浴室にあっては、不完全燃焼防止機能付風呂釜を購入し、排気筒は必ず煙突に接続してください。煙突の口径が90mm/φのものについては、排気筒径が90mm/φの機種を使用してください。

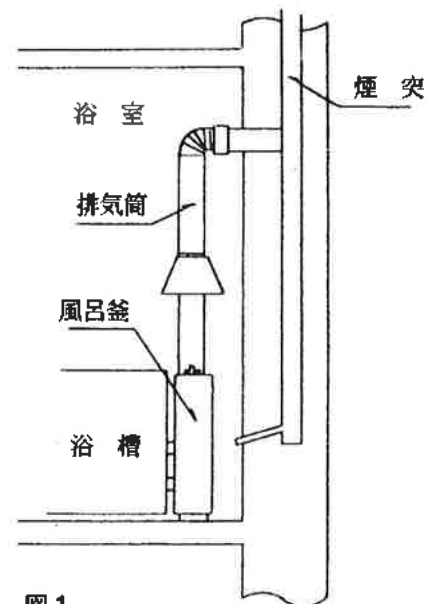


図1

なお、シャワー付風呂釜を使用する場合には、事前にガス会社と打合せてください。

浴室の窓枠が改修されBF-DP風呂釜（浴室の空気を使用しない機器）を使用できる構造の浴室では、BF-DP風呂釜を使用してください。（右図）

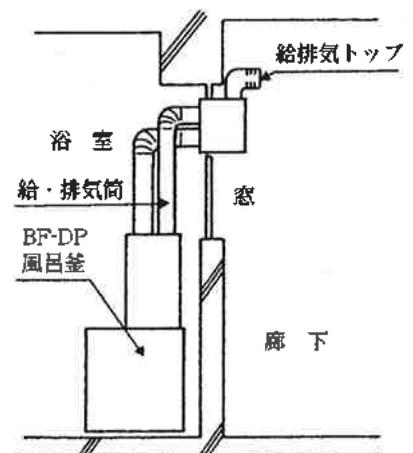
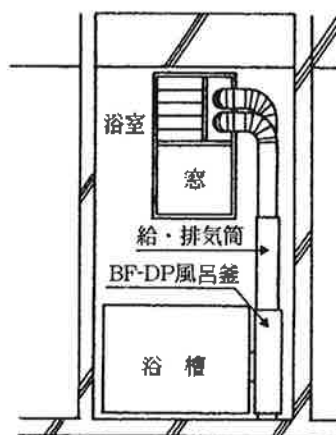
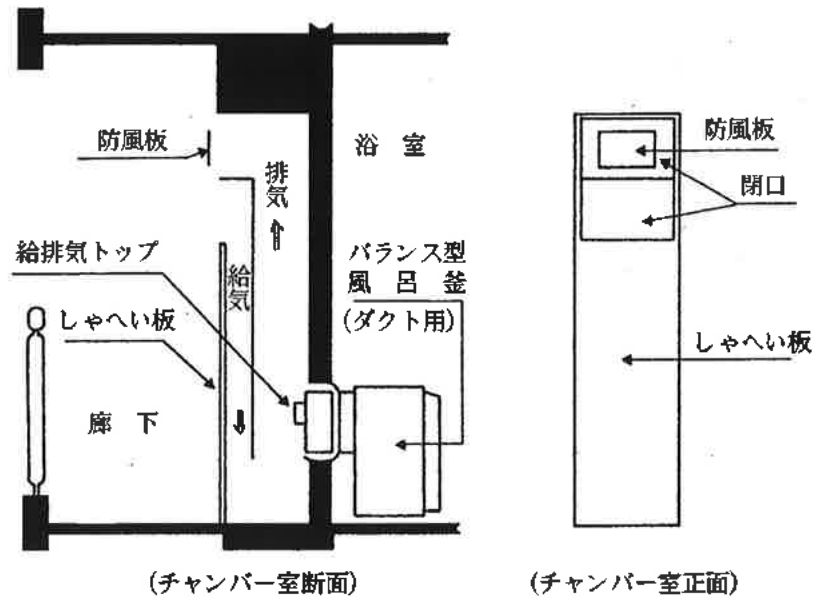


図2 ※給排気トップの形状は外部の条件により図示と異なる場合があります。

(イ) バランス型風呂釜

- a 下図のような設置方法の住宅にあっては、ガス消費量 16.2kw (14,000kcal/時) 以下の風呂釜 (シャワー付のものは、シャワーと風呂追焚きが同時に使用できないもの) を使用してください。



※バランス型風呂釜はダクト用を使用してください。
※給排気部の改造はしないでください。

- b 図1、図2、図3のような設置方法の住宅で、風呂釜の給排気トップが直接屋外に開放されているものは、ガス消費量が 16.2Kw (14,000kcal/時) を超える風呂釜 (シャワー付のものは、シャワーと風呂追焚きが同時に使用できるもの) を使用できます。

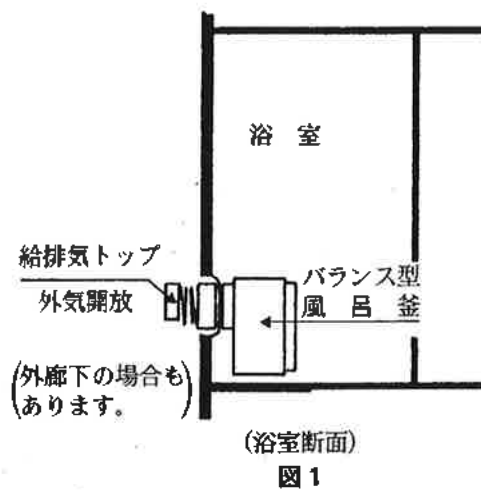
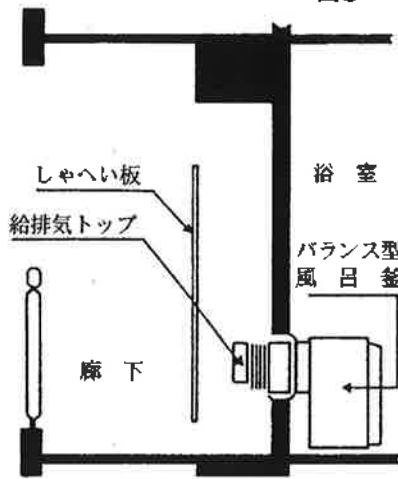
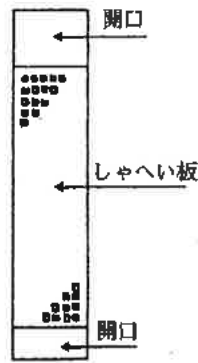


図2

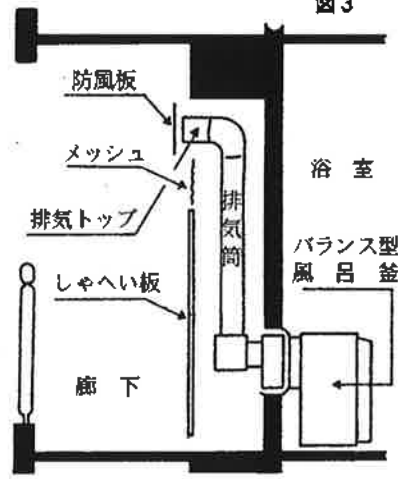


(チャンバー室断面)

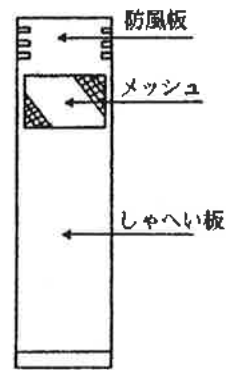


(チャンバー室正面)

図3



(チャンバー室断面)



(チャンバー室正面)

※給排気部の改造は
しないでください。

※ガスを開栓するときは、必ずガス会社に依頼してください。

ウ 風呂釜・浴室及び給湯設備

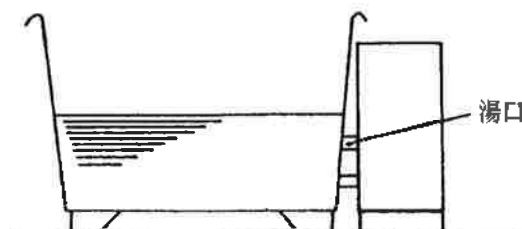
昭和 57 年度以降に建設された区営住宅では、浴室の上り湯・シャワーの他に洗面所及び台所の 3ヶ所でお湯が使えます。

お湯を使う場合は、備え付けの機器取扱説明書をよく読んで、ご使用ください。

○ バランス型風呂釜の使用上のご注意

(ア) 上り湯・シャワー、洗面所、台所のお湯を同時に使用すると湯温が急にあつくなったり、ぬるくなったりすることがあるので、できるかぎり 1ヶ所ずつお湯を使うようにしてください。

(イ) 台所や洗面所のお湯、夏などのシャワーを使うときは、浴槽の上の湯口のところまで水を入れて利用すると風呂釜の傷みも少なく、長持ちしますので、お手数でも心掛けてください。



○ 追い焚き付給湯器設備の使用上のご注意

(ア) 屋外に設置されている「追い焚き付給湯器」を利用して、浴室の風呂の追い焚きができ、上り湯・シャワー、洗面所及び台所にも給湯できるようになっています。

(イ) 上り湯、シャワー、洗面所及び台所のお湯を同時に使用すると湯温が変化することがありますのでご注意ください。

(ウ) 風呂の追い焚き運転、給湯の温度調節の操作は、台所と浴室に付いているリモコンで行います。

(エ) 冬、気温の低い時の風呂の「追い焚き装置」のご注意

a 「追い焚き装置」はポンプで浴槽の水を循環させて凍結を予防しています。そのため、凍結の恐れのある日は浴槽に水を張っておいてください。

b このポンプは運転スイッチの ON・OFF に関係なく作動します。これは、凍結防止のためであり故障ではありません。また、この際ガスの点火はしておりません。給湯したり、気温が高くなったりすると、ポンプの作動は自動的に停止します。

エ ガス湯沸器 (昭和 57 年度以降建設住宅を除く)

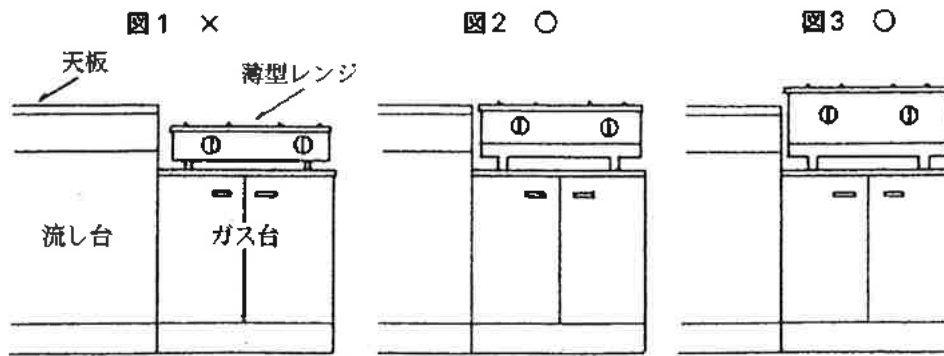
湯沸器は、台所の指定された場所に取り付けてください。

使用できる湯沸器は、不完全燃焼防止装置付の 5 号湯沸器までです。

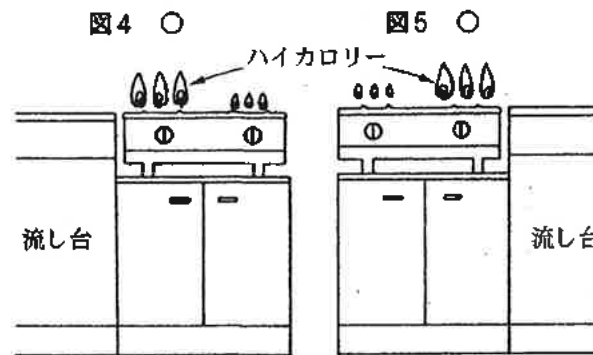
なお、不完全燃焼防止装置のない湯沸器は安全上使用しないでください。

オ ガスレンジ (こんろ)

ガスレンジは台所のガス台に置いてください。その場合、図 1 のように流し台の天板より低いガスレンジ (薄型レンジ) は火災予防上危険ですので使用しないでください。図 2 または図 3 のようになるガスレンジを使用してください。



また、ハイカロリーのガスレンジを使用する場合は図4または図5のようにハイカロリーが流し台の側にあるように配置してください。



カ 換気について

耐火住宅は、木造住宅に比べ気密性が高く、自然換気が少ないので、換気には特に気をつけてください。換気が悪いと一酸化炭素中毒の危険があります。

- (ア) ガス湯沸器を使用する場合は、必ず換気小窓を開けるなど十分給気をしながら換気扇をまわしてください。ただし、煙突を用いる風呂釜（12ページ図1参照）を使用する場合、入浴中風呂釜を燃焼させている時（シャワーや風呂釜追い焚き）、同時に台所換気扇を絶対回さないようにしてください。風呂釜の燃焼排気が逆流し浴室内の空気が汚染されると、一酸化炭素中毒の危険があります。
- (イ) 煙突が一本の風呂釜とガス湯沸器は同時に使用しないでください。

(8) 水 道

ア 台所や便所の水が止まらないとき、または配管などからの漏水のときは必ずメーターボックス内の水道の元栓（止水栓）を閉めてから窓口センターへ連絡してください。

◆止水栓の閉め方◆

- ・ 玄関外側のメーターボックス内に止水栓及び水道メーターがあります。
- ・ 水道は止水栓を左に回すと開き、右に回すと閉まります。
- ・ 漏水したときや長期不在の場合は、この止水栓を閉めてください。

イ 外出したときは必ず水道の蛇口をよく閉め、また外泊などのときは元栓（止水栓）を閉めるようにしてください。

ウ 水道使用中に断水があったとき、また受水槽清掃時の断水はただちに蛇口を閉めてください。

閉め忘れますと、断水が解消したときに自分の室はもちろん階下の室まで、水びたしにすることがあります。

このような場合、すべて、その人の負担により建物を原状に回復していただくほか、他人に与えた損害の賠償もしなければなりません。留守をされる場合は、メーターボックスの元栓（止水栓）を必ず閉めておくことが事故防止になります。

エ 蛇口のコマの取りかえ方

コマは消耗品なので、時々取りかえる必要があります。磨耗したコマは、水が止まらないばかりか器具も傷めます。コマの取りかえ方は資料（41 ページ）のように行ってください。この節水コマに限り水道事務所で無料でおわけしています。また、デパートなどでも売っているので、どなたでも簡単になおすことができます。

(9) インターネット用光通信（高速インターネット）の利用

インターネット用光通信設備設置は棟単位で行っており、設置している棟としていない棟があります。住棟の設備設置の有無については、東日本電信電話株式会社（NTT東日本）にお問い合わせください。

設置している棟に入居されているパソコンのインターネットあるいは、テレビ、電話を光通信（高速インターネット）で接続する場合は、通信事業者と連絡をとりご契約ください。

接続にあたり工事が発生する場合は、窓口センターに連絡して下さい。

設置していない棟に入居されていて光通信等の接続をご希望される場合は、団地の自治会長を通して同意書の提出が必要になります。

詳細は自治会長から世田谷区役所住宅課にお問い合わせ下さるようお願いいたします。

(10) ケーブルテレビ（CATV）の利用について

ケーブルテレビは、導入している団地としていない団地があります。導入している団地で有料チャンネル等を利用する場合は、ケーブルテレビ事業者と個々の居住者で連絡をとりご契約ください。

ケーブルテレビを導入していない団地で、ケーブルテレビの導入を希望される場合は、居住者全員の同意が必要になります。団地自治会と相談していただき、導入することに決まりましたら、自治会長を通して導入要望書を提出してください。必要書類等の詳細は、自治会から世田谷区役所住宅課へお問い合わせいただくようお願いいたします。

2-2 団地の皆さんが共同で使用するもの

廊下、階段のほか、ごみ置場、廊下灯、排水管、団地内の通路、広場などは皆さんで共同で使用するものです。

共同部分の掃除、除草、排水溝の清掃などは相談して行い、快適な環境をつくるように努めてください。

(1) 階段と廊下

階段や廊下は静かに歩くようにしましょう。特に下駄ばきなどの音は非常に響くものです。

階段や廊下には物を一切、置かないでください。通行のじゃまになるだけでなく、火災などの緊急の場合に障害となります。また、幼児を遊ばせることは危険だけでなく、他の方に迷惑をかけるので気をつけてください。

階段灯、廊下灯や外灯のグローブは時々ほこりを払うと明るくなります。ほこりは、絶縁を悪くし故障の原因になります。

(2) 屋 上

屋上は利用できません。これは転落事故などの原因となるばかりか防水層を傷め雨漏りの原因にもなるからです。

○絶対に屋上から物を投げたり、水を捨てたりしないでください。

○機械室に立入ったり、不必要に機械類、警報装置等にさわらないでください。

○小さいお子さんが保護者なしで屋上に出ることや、ボール遊びは厳禁します。

(3) ごみ置場

ごみは、ごみ置場（区で設置したもの）または所定の場所に決められた日に出してください。収集日以外の日には捨てることは、絶対に行わないでください。収集日、収集方法等詳しいことは、所轄の清掃事務所等の指示に従ってください。

(4) 集会所及び集会室

皆さんの会合などに利用していただくために、集会所または集会室を設置した団地があります。団地では、隣り近所との交際が少なく、家庭生活が孤立化しがちですから、集会所をいろいろな会合に活用し、住みよい団地づくりに努めてください。

集会所は福利厚生、文化教養などの諸行事に使用するための公共施設です。したがって営利を目的とした会合、宗教団体の会合、選挙関係の活動などには使用が認められません。

(5) 広場・緑地・児童遊園・団地内道路・自転車置場

ア 広 場

広場は公共的な使用はできますが、個人が占有することは禁止されています。近隣の方も使用できますので、地域のコミュニティづくりの場として活用してください。

イ 緑 地

集合住宅には専用の庭はありません。各棟の周辺には、住環境を良好にしプライバシーを守るなどの目的で植樹を行っています。緑地部分を菜園耕作など個人が専用して使用することはできません。また、樹木により長時間日照を妨げられたり、電線に接触して危険なときなどには、枝切りなどを行いますが、通常の樹木の手入れは居住者の皆さんで行っていただきます。敷地内の緑地、樹木など、お互いに気をつけて大切にしてください。

ウ 児童遊園

団地内の児童遊園では、遊具などの修理や塗装は窓口センターで行っていますが、清掃や除草などの維持管理は皆さんでお願いしています。ただし、区が設置した児童遊園もあり、それらの管理は区が行っています。

これらは幼少年者の施設ですから保護者も事故防止に心掛けてください。故障箇所を発見したらすぐに窓口センターや区に連絡してください。近隣の方も使用できますので、地域のコミュニティづくりの場として活用してください。

エ 団地内道路

団地内道路（通路）には物を置かないでください。道路に駐車していると、救急車や消防車などの通行の障害になるばかりでなく、事故を招く恐れがあります。また、子供の遊び場にならないように注意してください。なお、道路の清掃は皆さんでお願いします。

オ 自転車置場

団地には自転車置場を設置しています。自転車以外は置かないようにしてください。また、廊下など自転車置場以外の場所に置かれますと、通行のじゃまになるだけでなく、火災などの緊急の場合に障害となります。

(6) 給水施設

公営水道は、各戸ごとに量水器が取り付けられ、使用量に応じた料金が徴収されます。階段口にある靴洗場の共同水栓は、上記の水槽と別系統となっており、ポンプの故障等で断水した時も使用できます。

- 水槽の清掃 受水槽は、毎年1回以上清掃します。清掃に際しては、断水を伴いますので、皆さんのご協力をお願いします。

(7) 排水施設

台所や洗濯場からの排水管は、数軒の排水管が集められて一本の管につながっています。1人の不注意で管がつまると水が逆流し棟全体の人々が大変迷惑しますから、天ぷら油等の残り油や固形物な

(設 備 編)

どのつまりやすいものは流さないように特に注意してください。排水管のつまり清掃は皆さんの費用で行っていただきます。

ためます内の固形物が、埋設された管へ流れ込むと、詰まる原因となりますので、特に注意してください。

したがって、ためます、(U字溝及び下水管などは、定期的に清掃してください。

なお、ポンプ室、電気室などは危険ですから、子供達が近寄らないよう十分注意してください。

(8) 消防用施設

各戸ごとに、消火器などを用意して、災害に備えてください。

消火器、火災報知機、非常警報等の設備がある団地では、共同で消防演習などをして常に設備の位置及び扱い方を皆さんが知っておく必要があります。

これらの設備については、専門業者に委託して定期的に機器の点検を行っていますが、この設備を子供達がいたずらをして、破損や誤って作動させてしまうことがあります。

このようなことは、非常災害のときに設備の正常な機能を発揮できなくなることもあり、また、修繕についても皆さんの負担となりますので、日頃から、皆さん方で十分に注意しあうようお願いします。

共同住宅の防火・防災は皆さんの手で

(次のページの下線部分に記入し、切り取って目の付きやすいところに貼っておきましょう)

◎居住者の皆さんは、災害の公共危険性を理解し、災害予防上必要な次の事項を誠実に遵守しなければなりません。

1. 火災予防の遵守事項

- (1) 火気使用設備器具、電気器具等は、使用前及び使用后必ず点検し、安全の確認等適正管理に努めること。
- (2) 吸いがらの処理は、水で完全に消火すること。
- (3) 灯油、LPG等の危険物品を保管しないこと。
- (4) 廊下、階段、パイプスペース、バルコニーの仕切板等の付近には、避難に障害となる物品及び可燃物等を置かないこと。
- (5) 防火上、避難上必要な施設及び消防用設備等の周囲には、使用の際障害となる物品を置かないこと。

2. 地震による被害を防止するための対策

- (1) 家具、火気使用器具等の転倒防止及び物品の落下防止措置。
- (2) 防災ズキン、非常用飲料水、懐中電灯、携帯ラジオ、医薬品等を準備するよう努めること。
- (3) 毎月1日に家庭防災会議を、また自治会等の集会の機会ごとに防水、防災上必要な事項について積極的に話し合うこと。

◎居住者の皆さんは、災害が発生した場合は、次のように積極的に活動しなければなりません。

1. 災害時の措置

- (1) 火災を発見したものは、消防機関119番へ通報したのち非常ベルまたは大声で付近の者に火災を知らせること。
- (2) 火災現場付近に居る者は、消火器具等を活用し初期消火に努めること。
- (3) 逃げ遅れ、負傷者等を発見した者は、大声で付近の者に協力を求めて人命救助、救護等にあたること。
- (4) 避難する場合は、財物衣服等に執着しないで早期に安全な場所に避難すること。
- (5) 次の者は、〇〇〇〇に位置して消防隊の誘導及び情報の提供を行うこと。
 - ア 火災を発見した者。
 - イ 逃げ遅れた者、負傷した者等の情報を把握している者。
 - ウ 火災発生場所にかかわる居住者または関係者。

2. 地震発生時の措置

- (1) 出火防止のため、ガスレンジ、湯沸器等の火気使用器具の栓の閉鎖及び避難確保のため出口の開放を行うこと。
- (2) 火災が発生した場合は、他に優先して消火活動を、負傷者等が発生した場合は、居住者が協力して救護すること。
- (3) 指定避難場所への避難は防災機関の命令または自治会の責任者の判断等により統一的に全員徒歩で避難すること。
- (4) 一次避難場所は〇〇公園の〇〇位置とする。

火 災

救 急

119番

下線部に記入し、いざという時のために電話の前などに貼っておきましょう

おちついて・ゆっくり・はっきりと

東京消防庁の問いかけ		通報者の通報内容
火事ですか		⇒火事です
救急ですか		⇒救急です
何区、何町、何丁目 何番、何号ですか		世田谷区 _____ 丁目 _____ 番 _____ 号 _____ (アパート名) _____ 号室の _____ です
火事⇒何が燃えていますか		⇒
救急⇒どうしましたか		
火事⇒はい、判りました		
救急⇒よろしければ電話 番号を教えてください		⇒はい。電話番号は _____ (_____) _____ です (救急隊から電話がかかってきます)
緊急連絡先	家族の勤め先 親戚など	氏名 _____ 電話 _____ 会社名 _____ 課 _____ 係 勤め先電話番号 _____
	友人	氏名 _____ 電話 _____ 氏名 _____ 電話 _____
	病院	_____ 病院 _____ 科 電話 _____

世田谷区営住宅等窓口センター

電話03-6805-6523

受付時間 8時30分から午後6時まで(平日のみ)

※上記受付時間以外(夜間・休日)は、(株)東急コミュニティー設備緊急センターに自動転送され、受付いたします。

(9) エレベーター

区営住宅のエレベーターは全自動方式です。下記の点に注意して利用してください。

ア 非常の場合は……

万一、利用中にエレベーターがとまった場合は、非常呼びボタンを押してください。エレベーターの管理会社と直接話しができます。また、各階エレベーター乗り場、エレベーター内の警報ブザーが約 15 秒鳴り続けます。

イ 夜間は……

防犯上、タイマーにより夜 12 時から翌 6 時まで強制的に各階運転になります。2 台以上エレベーターがある団地では、タイマーを解除しているものがあります。

ウ ご注意……

○いたずらでボタンを押したり、エレベーター内であばれたりすることは絶対にやめてください。

地震感知器により自動停止します。他の方の迷惑になるばかりでなく故障の原因にもなります。

○ボタンを傘の先など硬い物で突き押ししないでください。

○扉が開くときは、危険ですから扉に触れぬよう、特にお子様にご注意ください。

○お子様だけの運転はやめましょう。

○エレベーター内は禁煙です。

○火災や地震の際の避難にはエレベーターを利用せず、階段を利用しましょう。

○エレベーター内、特に扉のレールはいつもゴミづまりのないように清掃しておいてください。

(故障の原因となります)

2-3 共 益 費

(1) 世田谷区が徴収するもの

下記の共用設備の維持管理及び他の施設との合築等により共用施設を一体的に管理する場合は、区が居住者に代わって維持管理等を実施し、管理費用を居住者から徴収します。

この費用は、住宅使用料と同時に区に支払っていただきます。

ア エレベーターの保守管理費

エレベーターを正常に運転するため、定期的に点検等を行う維持管理費。

イ 排水管の清掃費 (自治会が清掃を希望する団地)

流しの部分から共用の立管及び横引管をへて屋外の第一ますまでの排水管を年 1 回清掃するための費用。

ウ 有線情報システムの維持管理費

エ 談話室内の電気、ガス、電話及び上下水道料金 (シルバーピアのみ)

オ 下記 (2) のうち、入居者に代わって区が実施することとした場合の費用

(2) 自治会等（居住者が決定した会計責任者）が徴収するもの

これは、皆さんが維持管理して、その費用を団地居住者の代表者（例えば自治会）などをおして皆さんで支払うものです。（生活保護を受けている方も負担します。）

この費用は1ヶ月1世帯約2,000円～5,000円がかかります。（自治会等「居住者」が決定した維持管理方法及び設備内容等により費用は異なりますので、入居後すぐに自治会の役員等から説明を受けてください。）

ア 使用料金

街路灯、階段灯、廊下灯、集会所または集会室、給水施設及び浄化槽、エレベーター、その他共同施設の電気、ガス及び上下水道料金

イ 上記の各電球、蛍光灯、笠、スイッチ、ヒューズ等の交換に要する費用

ウ 受水槽等の清掃時（年1回）の電気及び水道料金

エ 建物内の汚水、排水管及び建物外のU字溝や下水管等の清掃（年1回以上）及び消毒に要する費用

オ ごみ処理並びに消毒に要する費用

カ 児童遊園、広場及び道等の清掃、除草並びに樹木の枝下などに要する費用

（注）上記の料金のなかで、団地全体（例 街路灯等）と棟ごとに（例 エレベーター等）負担するものがあります。

キ その他、自治会等（居住者）が決定した維持管理に要する費用

2-4 住宅の修繕

住宅の修繕は、区が行う義務があるものと、皆さんの費用で行っていただくものがあります。区が修繕するものについては、「世田谷区営住宅等窓口センター」がかわって業務を行うものもあります。

(1) 区が修繕する範囲

区営住宅のうち、世田谷区が実施すべき修繕—公費負担修繕—の範囲は、法令及び条例に基づいて、居住者が行うべき部分的修繕や部分品の取り替えを除いたその他の修繕の全部です。

ア 計画修繕工事 年月の経過や住宅の立地条件などにより自然損耗したものについて、計画的な修繕を実施します。

イ 一般修繕工事 計画修繕以外の比較的小規模な修繕について行います。

ウ 特別修繕工事 台風、豪雨、降ひょう等により建物その他の施設に損害を受けた場合には、すみやかに復旧工事を実施します。

(2) 皆さんが修繕する範囲

区が行う修繕以外のもので、おおよそ別表（42、43ページ）のようなものは、皆さんの負担で修繕していただきます。また、区が行うものでも、皆さんの使い方がもとで修繕を必要とするものも、皆さんの負担となります。

(3) 修繕の申し込み

ア 修繕が必要な時は、窓口センターへ電話で申し込んでください。(来所による申込みも受け付けます。)

ただし、皆さんが費用を負担しなければならないものは、窓口センターでは修理できません。

直接業者にたのんでください。

イ 修繕に関する問い合わせ・相談は、窓口センターにしてください。

ウ 土曜、日曜、祭日、夜間に緊急で修繕しなければいけない故障が起きたときも、窓口センターに電話連絡をしてください。

関東急コミュニティーの設備緊急センター等に電話転送されます。

2-5 住まいの心得

(1) 防 犯

住宅が耐火造りであり、堅固なドアがあるとか隣り近所の目が多いということで安心しないで玄関や窓の戸締りを忘れてたり洗濯物を夜通し干し放しにしたりしないでください。

団地に起こる犯罪には空巣、しのび込みや痴漢などによるものが多いようですから次のことに気をつけましょう。

○のぞき窓やドアチェーンを十分活用すること。

○平素から隣り近所との連絡を密接にしておくこと。

○外出のときは隣り近所に留守をお願いすること。

○エレベーターは、女性、子供の夜間利用をさげ、また見知らぬ人の出入りには特に気をつけてください。

○非常の場合には、エレベーター内の防犯ベルを押してください。

(2) 防 災

ア 火 事

耐火住宅は延焼のおそれはありませんが、もし、近所から火事が起きたときは、居室や出入口の戸を締めて火や煙が室内に入らないようにし、至急119番へ電話してください。

中高層耐火住宅のバルコニー（ベランダ）は、非常の場合の避難通路となる部分ですので、物を置かないでください。とくに、バルコニー（ベランダ）に設置されている避難はしごや隣戸との仕切板の近くには、絶対に物を置かないでください。

また、避難はしごの付いている住戸の下の方の階の方は、上の階の方の避難はしごの位置には、非常の場合に「はしご」が降りてくるようになっていきますので物干し竿などの障害となるものは、置かないように気をつけてください。

(設 備 編)

皆さんの過失により失火した場合は原状回復、損害賠償、住宅の明渡しなどの措置を受けることになり、また近所の方に迷惑を及ぼすことにもなりますから、日頃から火災予防にはくれぐれも気をつけてください。

防火上、室内のカーテンは防災カーテンをつけてください。

イ 地 震

中高層耐火住宅の場合でも相当ゆれます。上の階層ほどそのゆれ方は大きいものです。あわてて廊下や階段に飛び出したりするとかえって危険です。

大きな地震のときは、まず火元を消してから落ちついて行動することが大切です。

ウ 台 風

ベランダの排水口が詰まらないようにあらかじめよく掃除してください。非常用に飲料水の汲み置きし、ビニール布、針金、懐中電灯などを準備してください。

強風の場合は、窓、出入口の建具の隙間から雨水が浸入することがありますので、木製建具は勿論鋼製、アルミ製建具の場合でも敷居部分に雑きんや布きんを詰めこんで敷居の上端から雨水が室内に浸入したり溢れたりすることを防いでください。

(3) 警戒宣言発令時の心がまえについて

地震に関する警戒宣言が発令された場合に被害の軽減を図るため、各家庭で次のことを日頃から心がけてください。

ア 警戒宣言が発令されたら

- ①テレビ、ラジオのスイッチを入れ情報を入手する。
- ②区や消防、警察機関の情報に注意する。
- ③消火器、防火バケツの置き場を確認する。
- ④棚などに載せてある物を降ろし、家具の転倒防止を確認する。
- ⑤照明器具、窓ガラス、ベランダの植木等の落下防止をはかる。
- ⑥飲料水の汲み置きをする。
- ⑦食糧、医薬品、防災用品を確認する。
- ⑧火に強く、なるべく動きやすい服装にする。
- ⑨電話の使用及び自動車の使用を自粛する。
- ⑩幼児、児童の行動に注意する。
- ⑪冷静に行動し、不用、不急の外出は見合わせる。
- ⑫エレベーターの使用は避ける。
- ⑬近隣相互間の防災対策を再確認する。

イ 火気の使用及び危険物の取扱いについて

- ①危険物の取扱いを中止するとともに、安全防護措置を講ずる。
- ②ガス等の火気器具の使用は中止し、やむを得ず火気を使用する場合は、最小限に止め、いつでも消火できるようにする。

- ③暖房器具の使用は中止する。
- ④ガスメーターコックの位置を確認する。
- ⑤使用中の電気器具（テレビ・ラジオを除く）のコンセントを抜くとともに安全器またはブレーカーの位置を確認する。

2-6 その他注意していただきたいこと

(1) 室内衛生

○最近の鉄筋コンクリートの区営住宅は、アルミサッシを使用しているため気密性が大変高くなっており、特に新築の住宅ではコンクリートが十分に乾燥していないため、閉めきっておくと、室内の温度が高くなり、押入れや浴室の壁などにカビがはえやすくなります。

新築の住宅では、シックハウス対策のため、室内の十分な換気を行ってください。

○冬季の暖房には、できるだけ密閉型（外気から吸気を行い、外部に直接排気する）の暖房器具を使用してください。石油ストーブ（又はファンヒーター）・ガスストーブ（又はファンヒーター）は使用禁止です。

また、暖房器具を使用しなくても、冬季には、外気に接している壁などに水滴（結露）が生じやすくなります。特に北側の部屋の壁や押入れなどは注意してください。

○たたみの床はほこりを吸い、湿気を帯び、カビやダニが発生しやすくなりますので、年に一度はたたみをあげ、日光に当ててよく乾燥させてください。

(2) 動物飼育の禁止

他の入居者に迷惑となるだけでなく室内外も汚し傷つけるため、犬、猫、鳥などの動物の飼育は禁止しています。

特に、犬や猫などのペットを飼うと、鳴き声や抜け毛、糞尿等により、「うるさい」「汚い」「悪臭がある」などの迷惑や害を隣近所の方に与えます。また、様々な動物に対するアレルギーのある人や小さいお子さんへの影響もあります。さらに、皮膚病など人と共通の伝染病がある動物もいますので、他の入居者に迷惑を掛けることは無いと自分本位に考えるようなことは決してしないでください。

(3) 自動車の保管場所及び駐車（違法駐車）の禁止

区営住宅では、有料駐車場を設置している団地があります。有料駐車場を希望する方は、窓口センターにご相談ください。

なお、有料駐車場以外は自動車の保管場所として使用することはできません。また、駐車も禁止しております。有料駐車場のない団地に入居した場合で自動車をお持ちの方は、民間の駐車施設を確保してください。

有料駐車場を設置できない団地の居住者で、一定の等級を有する身体障害者手帳の交付を受けている歩行困難等の方は、団地の空地など住宅を管理していくうえで支障がないとされる場所を、

(設 備 編)

自動車保管場所として使用の許可をすることがありますので、窓口センターへお問い合わせください。

(4) 有料駐車場

新規建設団地については、世田谷区が建設戸数の一定の割合で、有料駐車場を設置しています。有料駐車場の契約条件、方法等については、窓口センターへお問い合わせください。

(5) 生活騒音

テレビやステレオの音、洗濯機の音、子供の飛びはねる音等、日常生活から発生する騒音を「生活騒音」と呼んでいます。

上下・左右にコンクリートの壁で仕切られた集合住宅では、自分の室内の音が他の居住者の室内に意外と響くものです。自分では気付かないうちに騒音を出して隣近所に迷惑をかけている場合があります。

生活騒音によるトラブルは、当事者の皆さん方が話し合っ解決してください。お互い不快な思いをしないためにも、十分注意して快適な団地生活を送りましょう。

○テレビやステレオの音は、近所に迷惑にならないよう、音量にご注意ください。

○深夜、早朝の洗濯は、近所に迷惑となります。

○元気なお子さんの飛びはねは、時間や程度によっては騒音になります。

○玄関ドアや引戸の開け閉めは、静かにていねいにおこないましょう。

○ふとんをたたく音は周りに響くだけでなく、綿ぼこりが散ります。(ほこりは掃除機などでとるようにしてください。)

(6) 水もれ

玄関やトイレの掃除をするときは、水をまかないでください。防水をしていない場所で水をまくと、階下へ漏水します。もし、下の階へ漏水させた場合は、下の階の方に迷惑をかけるだけでなく、あなた自身、畳や家具等の損害賠償の負担をしなければなりません。

(7) ポスター等の掲示物の取扱い

区の許可なく看板や掲示板などを設置することはできません。自治会等のお知らせや防犯防災などの行政機関からの連絡などについては、所定の掲示板に掲示してください。

なお、共用部分には、ポスターや看板などを掲示することはできません。共用部分は皆さんが共同で利用する場所です。各自がお互いの生活を尊重し、他の人に迷惑をかけず、皆さんが協力して快適な住環境をつくるようお願いします。

※共用部分とは、ベランダ・廊下・階段・外壁・パイプスペース・屋上・広場・児童遊園・ごみ置場・受水槽・電気室・自転車置場・駐車場・通路・柵など個人で専用できない部分です。

(8) 菜園耕作

団地内の敷地を個人が勝手に使用し、菜園を耕作することはできません。

(9) 共用部分(専用使用部分含む)での喫煙

エントランス、階段、廊下、集会室(談話室)、敷地内通路等の共用部での喫煙はできません。また、専用使用部分であっても各住戸のベランダ(バルコニー)での喫煙はできません。

Ⅲ 手 続 編

3-1 住宅使用料の納入

住宅使用料（家賃）は使用承認の日から起算して徴収します。

また、住宅使用料は、郵便局の自動払込み、銀行等の金融機関による口座振替での納入をお願いします。

(1) 入居月の使用料

納入通知書を窓口センターから郵送しますので、金融機関（ゆうちょ銀行を含む）にて納入してください。

(2) 翌月以降の使用料

①口座振替による納入

ア 預金または貯金口座の開設

金融機関（ゆうちょ銀行を含む）に預金口座または貯金口座（以下「預貯金口座」という。）のない方は、団地やお勤め先の近くなど便利な金融機関を選んで預貯金口座を開設してください。既に口座のある方でも入居後に不便が予想される場合は便利な金融機関に移設することをおすすめします。

イ 手 続

入居手続きの際にお渡しした「世田谷区営住宅使用料等口座振替（自動払込）依頼書」に必要事項を記入し、金融機関届出印を捺印して、預貯金口座のある金融機関へ提出してください。その際本人保管用の交付をうけてください。

ウ 振替及び引落日

住宅使用料の納入期限である毎月末日にみなさんの預貯金口座から自動的に使用料が納付されます。（末日が金融機関の休業日の場合は、翌営業日となります。）

エ 退去、口座変更の場合など

（ア）名義人の死亡等により口座を変更される方は、使用権の承継許可を受けた後、(2) ①イの手続きを行ってください。

（イ）金融機関を変更するとき、同一支店内で預貯金口座を変更するときは、あらためて「世田谷区営住宅使用料等口座振替（自動払込）依頼書」によって、手続きをとってください。

(3) 日割使用料の納入

月の中で退去する場合、その月の使用料を日割（どの月であっても30日で割り、使用した日数で掛ける）します。（共益費は日割しません。）

納入については転出先に送付される納入通知書により納入してください。

なお、日割計算は住宅返還届にもとづいて行いますから、住宅返還届は退去する14日前までに窓口センターへ提出してください。

万・退去月分として1ヶ月分納入し、日割計算の結果、加納の使用料が生じた場合には、退去者の口座に返金します。(別途手続きをしていただきます。)

(4) 滞納すると

使用料を3ヶ月以上滞納すると住宅の明渡し請求の原因となり、使用承認が取消され、明渡さない場合、裁判にかかることとなりますので、十分ご注意ください。

(5) 住宅使用料の減免

収入が特に少ない方又は病気などの理由により使用料の支払いが困難な方については、一定の基準により使用料が減免される制度があります。(下記別表) 申請方法、提出書類等については、窓口センターへお問い合わせください。

別 表

減免の種類	減免を受けることができる人	減免額(率)	減免期間
一般減免	所得月額6万5千円(4人標準世帯で年間総所得金額1,920,000円)以下で使用料の支払いが困難な方	所得額により 10,000円~18,000円までに減額されます。	適用した月より一年以内
特別減額	下に該当し、所得月額が15万8千円以下の方 (イ) 母子世帯又は父子世帯で次のいずれかに該当する場合 ①子供が2人以上の場合は、その子供のうち2人以上が就学前の幼児または小学校・中学校・高等学校(同等の学校を含む。ただし未成年者)に就学していること。 ②子供が1人の場合は、その子供が就学前の幼児であること。 (ロ) 高齢者世帯…65歳以上の寝たきり高齢者(区長の発行する「介護保険要介護認定・要支援認定等結果通知書」を有する方)がいる世帯。 (ハ) 心身障害者世帯…身体障害者手帳1.2級、愛の手帳1.2.3度、精神障害者保健手帳1.2級の方がいる世帯。 (ニ) 難病患者世帯…東京都難病患者等に係わる医療費等の助成に関する規則に定める難病患者(例外あり)で、常時介護を必要とする方がいる世帯。 (ホ) 公害病認定患者世帯…公害健康被害者の補償等に関する法律にもとづく公害医療手帳または大気汚染に係わる健康障害者に対する医療費の助成に関する条例にもとづく医療券の交付を受けており、常時介護を必要とする方がいる世帯。	使用料の2分の1となります。	

3-2 いろいろな手続

以下の自由が生じた場合は、必ず速やかに手続をしていただくことになります。
万一、手続を怠りますと区営住宅に住むことができなくなる場合があります。

以下の各種手続は、窓口センターが窓口となっています。手続をするときは、あらかじめ窓口、承認基準に合うかどうかを問い合わせしてから用紙をお受けとりください。

窓口センターは、同居承認申請、使用権承継申請などの用紙の配布と、皆さんから提出された申請書を受けて、次の予備審査事務を行います。

記入方法などのご相談に応じますが、承認、不承認などは区が取扱います。

(1) 使用権の承継（名義の変更）

使用権を転貸することは、親子であっても、禁止されています。名義人が退去する場合には、同居人は同時に退去しなければなりません。

しかし、名義人が亡くなったときや、その他特別の事情があり、かつ、条例等の定める基準を満たした場合には、※同居人に使用権の承継が認められます。

※同居人…承認（期限付同居承認を除く）を得て引き続き居住している居住者に限られます。

したがって、許可以降異動があり引き続いて居住していることが確認できない居住者には資格がありません。

(2) 同 居

区営住宅への同居は、公募入居の例外的措置であるため、特別な基準を設け、真にやむを得ない事情があり、かつ、住宅管理上支障がない場合に限り認められます。

したがって、同居が認められる場合は、1人当りの畳数が2.3畳以下にならない場合で、名義人または同居人が結婚したときや、名義人とお互いに扶養関係があり住宅に困っている親や子がやむを得ず同居しようとするときなど（他にも要件あり）に限り審査のうえ承認します。ただし、入居後1年間は認められません。

注：正式に入居または同居の承認を得た同居人が、承認日以降一時的にでもその住所を移し再度入居する場合にも必ず同居の手続が必要になります。

(3) 長期不在

転勤、出張、留学、療養などで長期にわたり住宅を使用しない場合は、原則として住宅を返還していただきます。

ただし、あらかじめ区の承認を受けた場合には長期不在が認められますが、この場合でも1年間をこえるときには住宅を返還していただくことになります。

(手続編)

(4) 住宅の模様替え及び工作物の設置

区営住宅の模様替及び敷地内工作物設置については、住宅管理上の都合や団地環境の維持の観点から厳しい基準がありますので願出に当たっては、あらかじめ窓口センターと相談してください。

模様替及び工作物設置…公営住宅という性格がありますので、生活上真に必要な場合以外は認められません。

なお、これらは、すべて退去の際にもとの形にもどすことを条件に承認されます。

承認なくこれらの行為をすることは、堅く禁止しており、承認なく模様替などを行った場合は、住宅の明渡を請求する理由となりますので、注意してください。

(5) エアコン等の設置

エアコン等の設置ならびに利用にあたっては、次の条件を守り利用していただきます。

1. エアコン等を設置する際、建物本体及び窓枠等の建具類に損傷を与えないこと。

なお、室外機の設置は所定の場所に設置してください。廊下などの共用部分に設置することは禁止します。

2. エアコン等による騒音・振動によって近隣居住者に迷惑を及ぼさないこと。

区が区営住宅管理の必要上原形回復を命令する場合または住宅を返還する場合には、直ちに無条件でかつ自費をもって原形に回復すること。

3. その他区及び窓口センターの指示に従うこと。

(6) 電話回線の増設

区営住宅は住宅全体の電話回線容量に限りがあり、特別な理由がある場合以外は、1回線の利用となります。特別な理由があり増設を希望する場合は、あらかじめ窓口センターに相談し承認を得てください。

(7) 住宅の変更

入居後に生じた特にやむを得ない事情で他の住宅へ移ることを希望すること（住宅変更）は住宅変更取扱基準に該当する場合に限り申請を受け、審査の上登録しておき適当なあき家が発生した場合に承認されます。ただし入居後1年間は原則として認めません。

なお、住宅変更により返還する住宅の補修については、原則として窓口センターの指定する指定店と補修契約をしていただきます。（補修費は一部本人負担となります。）

(8) マイナンバー制度

各種手続きを行う場合、個人番号が必要になります。（既に世田谷区に提出されている場合は重ねてのご提出は不要です）

個人番号を提出していただくことにより、これまで申請の際に添付していた公的な証明書（「住民票」、「課税（非課税）証明書」、「身体・精神障害者手帳」、「生活保護受給証明書」）の提出が不要になります。

(9) その他の届出手続

次の場合も忘れず届出をしてください。（詳細は窓口センターへお問い合わせください。）

ア 世帯員の変更（出生・死亡・転出等）…世帯員変更届（出生は住民票、死亡・転出は住民票の除票を添付）

イ 名義人の姓・名が変わったとき……………氏名変更届（戸籍謄本または氏名の変更が確認できる住民票を添付）

- ウ 連帯保証人の変更……………連帯保証人変更届（連帯保証人の印鑑証明書と納税証明書添付）

3-3 区営住宅の収入報告及び収入超過者に対する措置

区営住宅の使用料（家賃）は、毎年提出していただく収入報告書に基づき決まります。

(1) 収入報告等

ア 区営住宅は、収入の区分に応じて、家賃算定基礎額が設定されており、その額に各住戸に応じた係数を乗じることによって使用料が決定されます。このため、毎年6月に送付される収入報告書を所定の方法により提出することが必要です。

収入報告書の提出は法令及び条例により、入居者全員に義務付けられていますので、必ず期日までに提出をしてください。

未提出及び所得の把握ができない居住者については、高額所得者が負担する「近傍同種の住宅の家賃」を負担していただくことになります。

イ 認定所得月額算出方法

過去1年間の使用者及び同居者のそれぞれの年間収入額から年間所得金額を算出し、その合計金額に必要な控除（公営住宅法施行令に定める扶養控除等）を行って得た額を12で除して算出します。なお、所得月額は次の計算で行います。

$$\text{認定所得月額} = (\text{世帯の年間所得額} - (38 \text{ 万円} \times \text{名義人を除いた家族人数}) - \text{特別控除額}) \div 12$$

ウ 収入認定通知

収入報告書により収入認定を行い、認定所得月額、4月からの使用料等について毎年2月末ごろ収入認定通知書兼使用料通知書をお送りし、詳細をお知らせします。

(2) 収入超過者に対する措置

ア 住宅の明渡努力義務

人居収入基準を超える収入超過者は住宅を明渡すよう努めなければなりません。

明渡しを希望する方には、UR住宅・公社及び都民住宅へあっせんする制度があります。

イ 収入超過者の使用料

収入超過者の使用料は、本来家賃に割増額が加算されます。割増率は収入分位と収入超過者となってからの期間に応じて決まります。

(3) 収入の再認定請求

収入認定期間内に退職等の理由により収入の区分を下回って変動した場合には、収入の再認定を請求することができます。

手続きについては、窓口センターへお問い合わせください。

3-4 高額所得者に対する措置

一定額を超える収入を得ることになると、高額所得者に認定され、区営住宅の明渡請求の対象になります。

(1) 高額所得者とは次の要件に該当する者をいいます

- ア 区営住宅を使用している期間が引き続き5年以上であること。
- イ 認定所得月額が、最近2年間引き続き313,000円を超えたこと。
給与所得者標準世帯（4人世帯で扶養3人）に換算すると年収677万円になります。
なお、この基準額は改定されることがあります。

(2) 認定所得月額の決め方

収入報告書は、高額所得者の収入認定にも使われます。ただし、同居者（使用者の配偶者を除く）の収入を合算するときは、合算される同居者の年間所得金額から124万8千円（これに満たない場合はその全額）を控除します。

(3) 使用料

高額所得者に認定されると、使用料は「近傍同種の住宅の家賃」になります。

(4) 明渡請求

区営住宅は、低所得者で住宅に困っている方に対して、低廉な使用料で賃貸する住宅ですから、高額所得者になった方に対しては、区営住宅の明渡請求をすることになります。

この手続の概要は次のとおりです。

- ア 高額所得者に認定されると、「高額所得者認定通知書兼使用料通知書」に高額所得者であることを記載して通知します。
- イ 明渡請求をすることが公正であるかどうかについて「区営住宅高額所得者審査会」に意見を求めます。

(5) 明渡期限経過後の措置

明渡期限日までに区営住宅を明渡さないときは、明渡期限の翌日から「近傍同種住宅の家賃の2倍」に相当する金銭を徴収するとともに、明渡裁判を提起することになります。

(6) 明渡期限の猶予

区営住宅の明渡請求をされたとき、一定事由（病気、災害、失職、事故）に該当するときは、住宅の明渡期限を延期する場合があります。

(7) 住宅のあっせん等

高額所得者が区営住宅の明渡しを容易にできるように、公的賃貸住宅（UR住宅、公社住宅、都民住宅）をあっせんします。」

3-5 退 去

(1) 住宅返還届の提出

区営住宅を無断で退去することはできません。住宅返還届は退去する日の14日前までに、窓口センターへ提出してください。もし提出が遅れた場合には窓口センターで受理した日の翌日から14日目を退去日とみなし、その日までの使用料をいただくことになります。模様替などは皆さんの費用でもとの形になおしてください。また住宅をこわしたりきずつけたりした責任が皆さんにあるときは、修理していただきます。

(2) 鍵の返却

退去日の退去立会い終了時にお渡しした住宅の鍵3本（別に作った場合は、その鍵及びクレセント錠等附属鍵も含む）を窓口センターに返してください。

(3) 原状回復費用（賠償金）の請求

区営住宅を退去するときは、通常の使用に伴い生じた損耗等を除き原状回復していただきますが、原状回復していない場合は、窓口センターが代わって原状回復を行い、その費用を請求します。

(4) 賠償金の納入

認定した賠償金は、その内容を通知し、保証金から控除します。保証金清算の結果不足額のある場合は同封の「納入通知書」により最寄りの特別区公金収納取扱店（銀行等）へ納入期限までに納入してください。

(5) 保証金の還付

保証金は賠償金（補修費）に充当した後、還付額のある場合は、再度指定していただく口座へ振込みいたします。（振込みまでに3～6ヶ月かかる場合があります。）

(6) その他

住宅を退去される場合は、必ず電気、ガス、水道、電話の契約機関に退去の通知をしてください。

3-6 明渡請求

区営住宅等の居住者は、次のような場合、明渡請求を受けることとなりますので、このようなことのないよう十分ご注意ください。なお、高額所得者に対する明渡請求については37ページをご覧ください。

- (1) 不正の行為により入居したとき。
- (2) 正当な理由なく3ヶ月以上使用料を滞納したとき。
- (3) 許可なく2ヶ月以上住宅を使用しないとき。
- (4) 住宅または共同施設を故意にき損したとき。
- (5) 住宅を取得したとき。
- (6) 名義人または世帯員が暴力団員(※)であることが判明したとき。
- (7) 世田谷区営住宅管理条例等またはこれに基づく区長の指示命令に違反したとき。
- (8) 前各号のほか、区長が住宅の管理上必要があると認めたとき。

※暴力団員とは「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第6号に規定されている暴力団員のことをいう。

3-7 使用許可している住宅からの建替による移転

使用許可している住宅が築年数の経過により建替になるときは、住宅を移転していただきます。

- ア 事前に連絡し、説明会を開いて建替の説明をします。
- イ 移転先の住宅は区において用意します。ただし、移転先を用意するにあたって、個別の事情(通学、通院等)については対応できないこともありますのでご承知ください。
- ウ 移転費等は、区の基準においてお支払いします。

おわりに

団地生活は、集団生活の場です。お互いに相手の気持ちを尊重し、おもいやりをもって生活しましょう。

団地生活を良くするかどうかは、まず皆さんの心掛けから始まります。もちろん区においても、より良くするため、施設の改善・サービスの向上等について鋭意努めてまいります。

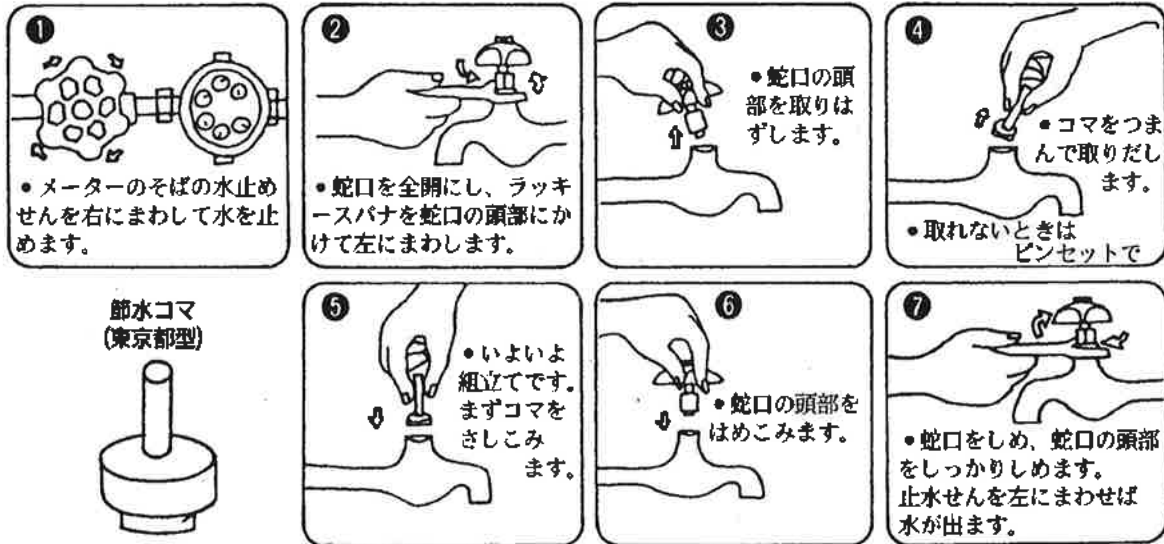
資 料

1. 蛇口のコマ、パッキンの取りかえ方	41
2. 皆さんが修繕する主な範囲	42
3. 住宅管理事務について	44
4. 区営住宅修繕連絡網	45

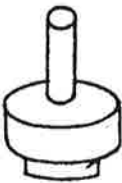
1 蛇口のコマ、パッキンの取りかえ方

どなたでも家庭でかんたんに取りかえられます。

(蛇口によっては節水コマがつかえない場合があります。)



節水コマ
(東京都型)



ラッキースパナ

節水コマは水道事務所で無料でおわけしています。

●蛇口の漏水

ポタポタ落ちる程度でも、1時間に約1ℓ、1か月で風呂桶5杯(約700ℓ)にもなります。糸状で漏れる程度で、1時間に約8ℓ、1か月風呂桶41杯(約5,800ℓ)にもなります。

●トイレの漏水

発見しにくいのですが、水面がかすかに動いている状態でも、1時間に30ℓ、1日で風呂桶5杯程度の量となり、この漏水分はご使用者の負担となり、思わぬ出費となります。

●漏水の発見方法

蛇口を全部とめてから、水道メーターを見てください。赤い針(1ℓ指針)がまわっていれば、どこかで漏水しています。

●「にごり水」などに注意してください。

管の中を流れている水が、何かの原因で流れの速さや方向に変化がおこると、蛇口から白い水や、赤い水が出ることがあります。

●白い水は水道管の中に入った空気がかきまわされて、無数のアワとなって水中にふくまれたものです。

●赤い水は水道管の中の鉄サビが流れ出たものです。洗たく物にご注意ください。

(塩素の匂いがするのは、水が殺菌されている証拠です。)

2 皆さんが修繕する主な範囲

区分	基 準	細 目 (対象及び施行範囲)	構造別
1 建 物	(1) 建具及び付属する金属類の修繕及び取替え (換障子については(2)による。)	機能を減した建具本体の修繕及び取替えは除く、 レール、引き手、ドアチェック (ドアクローザ)、ねじ締まり、空錠、ラッチ、クレセント、シリンダー錠、電子キー、箱錠、丁番、安全鎖、ドアスコップ、のぞき窓ガラス、ドアに付属する牛乳受、新聞受等建具に付属する金物類。 ただし、鋼製及びアルミ製の建具の調整は除く。	共 通
	(2) 襖及び障子の張替え、修繕及び取替え	紙、ふすまの縁及び骨、障子の棧引手及び把手等の付属金物。	
	(3) ガラスの取替え		
	(4) 炊事流し台、調理台、コンロ台、戸棚、水切棚、下駄箱、カーテンレール、住居表示板 (室名札)、牛乳受箱及び物干し等の修繕並びに付属金物の修繕及び取替え		
	(5) 畳の裏返し及び表替え並びに畳床の修繕及び取替え		
	(6) 付け長押、コーナービートの修繕		
	(7) 換気孔の修繕並びに付属物の修繕及び取替え		
2 電 気	(1) 電灯設備 照明器具、配線器具、チャイム等の修繕及び取替え	電球、蛍光灯ランプ、グローランプ、グローブ、スイッチ、コンセント、シーリングローゼット、押ボタン、アース端子、ヒューズ等。	共 通
	(2) テレビ受信設備 各戸視聴用の接続端子の修繕及び取替え		
3 換 気 設 備	(1) 換気扇 (プロペラ形) の修繕及び取替え		共 通
	(2) ダクト用ファンのフィルターの修繕及び取替え		
	(3) レンチ用フードファンのフィルターの修繕及び取替え		
4 給 水 衛 生	(1) 給水栓及びパッキン類の取替え	水栓本体、パッキン、コマ。	共 通
	(2) 洗濯槽、洗濯機用防水パン、洗面器及びその付属品並びに炊事流し用排水金物の修繕及び取替え	目皿、こしあみ、共栓、鎖、洗濯機用ホースホルダー、炊事流し用排水金物のスノコ (合成ゴム製) 及びクズカゴ等の付属品、部品接続部のパッキン。 ただし、トラップ本体の取替えは除く。	
	(3) 洗浄弁、洗浄装置のパッキン類、ハンドル等の部分の修繕及び取替え	ロータンク、ハイタンクの内部金物の部品交換は除く。 洗浄管、イナズマ管の老朽による取替えは除く。	
	(4) 大小便器、便座及び紙巻器の取替え		
	(5) 鏡の取替え		
5 給 湯 器 シ ス テ ム	(1) 風呂釜の部品の修繕及び取替え	出湯管本体、シャワーヘッド、シャワーホース、シャワーハンガー、パッキン、コマ、点火ハンドル、出湯管つまみ、シャワーつまみ、湯温調節つまみ、能力切替つまみ、排水つまみ (水抜き栓つまみ)、器具栓つまみ、強化ガスホース、安全装置 (空だき・湯沸・器体各加熱防止装置)。	中 層 ・ 高 層
	(2) 給湯器システムのリモコンカバーの修繕及び取替え		
	(3) 浴槽の部品及びふたの修繕及び取替え	鎖付共栓、湯止め (湯あたり)、循環フィルター	
6 地 域 給 湯	(1) 湯水混合栓、シャワー及びパッキン類の修繕及び取替え	湯水混合栓本体、シャワーヘッド、シャワーホース、シャワーハンガー、パッキン、コマ。	中 層 ・ 高 層
	(2) 熱交換器の部品の修繕及び取替え	換作バルブ。	
	(3) 追焚装置付浴槽の部品及びふたの修繕及び取替え	湯温調整バルブ (ヒーティングバルブ)、鎖付共栓、湯止め (湯あたり)。	

区分	基準	細目(対象及び施行範囲)	構造別
7 ガス	(1) ガスカランの修繕及び取替え		共通
8 専用宅地	(1) 専用宅地内の汚・排水管の接合ますのふた及びU字溝のふたの取替え	汚水管・排水管の接合ますのふた専用宅地入口のU字溝のふた。	木造・簡耐
	(2) 専用宅地の生け垣、柵等の修繕及び物干の取替え	2戸共用の柵、扉等を含む。	
9 専用部分の清掃費及び使用料	(1) 屋内排水管の清掃に要する費用		共通
	(2) 屋外排水管、汚水管、接合拵及び排水溝の消毒及び清掃に要する費用		
	(3) 電気、ガス、上水道及び下水道の使用料		
	(4) し尿、塵かき及び排水の消毒、清掃及び処理に要する費用		
	(5) 区分3の換気設備の清掃に要する費用		
10 付帯施設等の修繕・維持並びに清掃費及び使用料	(1) 足洗場、水呑場、ごみ容器置場の給水栓パッキン類、止め金具、目皿銀の取替え及び共用灯、屋外灯に付属するスイッチ、ヒューズ、照明器具カバー、グローブ、管球類の取替え		共通
	(2) 集会所(室)その他 (1)以外の付帯施設の建物並びに設備の修繕及び取替えについては、専用部分の負担区分に準ずる		
	(3) 電気、ガス、上水道及び下水道の使用料		
	(4) し尿及び塵芥処理並びに消毒及び清掃に要する費用		
	(5) し尿浄化槽(活性汚泥槽を含む。)の維持管理に要する費用		
	(6) 昇降機の維持管理に要する費用		
	(7) 児童遊園、広場及び道等の清掃、除草並びに樹木草花、いけ垣等の維持に要する費用	樹木の害虫駆除は除く。	
	(8) その他付帯施設の維持管理に要する費用		
11 世帯向け住宅 車椅子使用者	(1) 湯沸器、暖房便座、浴槽、インターホン、連絡用ブザー等並びにこれらの付属品の修繕及び取替え		中層・高層
	(2) その他の修繕及び維持に要する費用等は、1～10までの負担区分に準ずる		
12 住宅設備 身体障害者	(1) 警報盤、ガス警報器(除く区がリース契約のもの)、照明器具、点滅ランプ、手摺等の修繕及び取替え		共通
	(2) その他の修繕及び維持に要する費用等は、1～11までの負担区分に準ずる		
13 実態済住宅 防音施設	(1) 冷暖房設備 冷暖房設備の修繕及び取替え	屋外機、冷媒管、冷暖房機、熱交換型換気扇及びダクト、コントロールスイッチ、電気コンセント等の付属物。	共通
	(2) その他の修繕及び維持に要する費用等は、1～12までの負担区分に準ずる		
14 給湯システム	給湯器システムのリモコンカバー及び浴槽の循環フィルターの修繕及び取替え		高層

3 住宅管理事務について

皆さんのお住まいの区営住宅の管理は、(株)東急コミュニティー（世田谷区営住宅等窓口センター）、世田谷区、連絡員がそれぞれ分担して行います。

(1) (株)東急コミュニティー（世田谷区営住宅等窓口センター）の担当事務

①住宅への入居・返還等に関する受付事務

（募集、入居予定者資格審査、住宅の返還、住宅の変更・交換）

②各種届け出の受付事務等

（同居、使用権承継、増築・模様替・工作物設置、収入調査、収入超過者移転先斡旋）

③使用料に関すること

（使用料の徴収、使用料の減免・徴収猶予の受付、滞納者に対する督促）

④修繕に関する受付事務（本文26ページほか参照）

■世田谷区営住宅等窓口センター

〒158-0097

世田谷区用賀4-13-3 用賀薬局ビル2階

電話03-6805-6523



(2) 世田谷区の担当事務

①住宅への入居・返還に関すること

（募集の計画、入居予定者決定、住宅の返還承認、住宅の変更・交換の承認）

②入居者の指導に関すること

（同居承認、使用権承認、増築・模様替・工作物設置承認、収入認定、不適正使用者の訴訟）

③使用料・保証金に関すること

（使用料の減免・徴収猶予決定、賠償金の認定・徴収、保証金の徴収・還付、滞納者に対する措置）

■世田谷区都市整備政策部住宅課

〒154-8504

世田谷区世田谷4-21-27 世田谷区役所第3庁舎1階 電話03-5432-2498

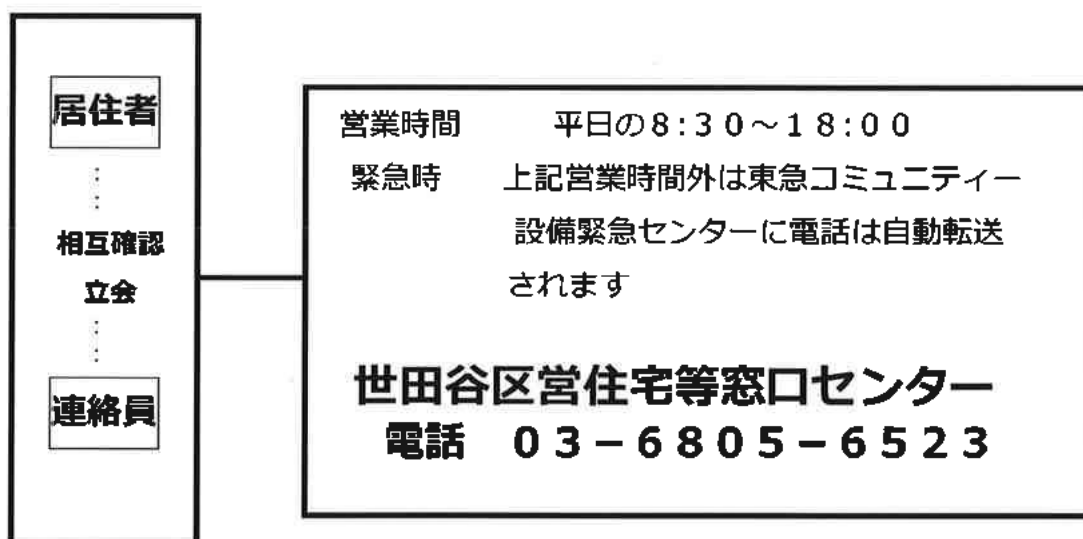
(3) 連絡員

連絡員は、団地に居住して次の事務を担当します。

なお、連絡員は、使用料も皆さんと同じに負担しているなど、居住者の一員でもあります。この点をご理解いただき、お互いに協調して、円滑に団地生活を営むようお願いいたします。

- ①緊急時の連絡通報
- ②集会所及び「鍵保管箱」の鍵の管理
- ③簡易水質検査、施設点検の報告
- ④不適正使用の報告
- ⑤小口緊急修繕などの完了確認

区営住宅修繕連絡網



緊急時連絡の注意

- ①緊急を要する事態（水漏れ・水道ポンプ故障等）が発生した場合にご利用ください。
- ②緊急事態で対応業者が出動した場合、入居者負担となるもの及び居住者の故意または過失によるものは、出張経費及び修理実費を、後日窓口センターから請求する場合があります。
- ③基本的に入居者負担によるものは、ご自分で業者に依頼してください。

区営住宅 住まいのしおり

令和元年 10月発行

編集 世田谷区都市整備政策部住宅課
株式会社東急コミュニティー

発行 株式会社東急コミュニティー
世田谷区営住宅等窓口センター
電話 03-6805-6523