

保存版

市営住宅入居のしおり



芦別市営住宅管理センター

2025. 8 Ver6

火 事 ・ 救 急	局番なし 1 1 9	携帯からも局番不要 119 は滝川の } 指令室につながり 110 は札幌の } ます
警 察	局番なし 1 1 0	
芦別消防署	代表 0124-22-3106	滝川地区広域消防事務組合
芦別警察署	代表 0124-22-0110	
芦別市役所	代表 0124-22-2111	

芦別市営住宅管理センター

〒075-8711

芦別市北 1 条東 1 丁目 3 番地

芦別市役所別館 1 階（旧消防庁舎）

☎0124-27-7250（夜間・休日の緊急共通）

URL <https://ashibetsu-shieijutaku.net/>

入居者の皆様へ

この「入居のしおり」は、市営住宅に入居された皆様が、明るく快適な団地生活をしていただくための手引きです。

市営住宅は、公営住宅法に基づいて住宅に困窮された低所得者のために国から補助金をうけて建設したもので、貴重な市民の財産です。このために民間の借家・アパート・マンション等とは異なった取り扱いや制約があります。

市営住宅は、集団生活の場ですから自分の生活はもとより、入居者がお互いに理解しあい、協力しあって住みよい団地になるように心がけることが大切です。

入居者の皆様には、市営住宅の性格を充分ご理解のうえ、この『しおり』をよくお読みになって明るく楽しい生活をしていただくようお願いします。

市営住宅へ入居するときは、次の届け出を必ず行なってください。

1. 住所変更の届け出

市役所1階 市民課 市民年金係窓口…………… 2 2 - 2 1 1 1

2. 水道の使用開始届

市役所1階 上下水道課 業務係窓口…………… 2 2 - 2 1 1 1

3. 電気の使用開始届

北海道電力(株) ほくでん契約センター…………… 0 1 2 0 - 1 2 - 6 5 6 5 (☎ダイヤル)

その他の電力事業者：電力自由化により電力会社を自由に選べます。

電力会社に直接お申し込みください。

4. ガスの使用開始届

団地・号棟ごとに供給業者が決まっていますので、お問合せください。

5. 灯油タンクへの給油申込……………業者の決めはありません。

6. 電話の使用開始届……………各電話会社（NTTの場合は1 1 6）

7. 郵便局の住所変更届

8. 共益費・町内会費など……………管理人・町内会班長などにお問合せください。

9. 駐車場の使用関係の届け出……………芦別市営住宅管理センター

夜間または休日の緊急の連絡は、芦別市営住宅管理センター

(0 1 2 4－2 7－7 2 5 0)にご連絡ください。

目 次

1.	住宅の管理	3
	届出事項	4
	入居できないかた・禁止事項	6
	住宅使用料	7
	入居者の収入申告等	9
	退去するときの手続き	1 1
2.	住宅の修繕	1 2
	管理センターが負担する修繕	1 3
	入居者が負担する修繕	1 3～1 5
3.	快適な生活のために	1 6
	住宅の使用について	1 7
	結露防止について	2 3
	共同施設の利用と管理	2 5
	ガスの取り扱い	2 7
	火災	2 8

1. 住宅の管理

届出事項	4
------	---

- 入居名義人の異動及び承継
- 入居世帯員の異動
- 市営住宅の住替
- 保証人の変更
- 長期不在にする時の申請
- 住宅の増改築や模様替え、設備の新設・変更の申請
- 駐車場の使用申請と許可、使用料減免など

入居できない方・禁止事項	6
--------------	---

住宅使用料	7
-------	---

- 家賃の決め方
- 毎年の家賃
- 家賃の納め方
- 家賃を滞納すると
- 家賃の減免及び徴収猶予
- 敷金について
- 共益費について

入居者の収入申告等	9
-----------	---

- 収入申告の内容
- 収入超過者の要件
- 高額所得者の要件

退去するときの手続き	11
------------	----

届 出 事 項

市営住宅の適正な管理を行なうためには、入居者の皆さまからの各種の届け出が必要です。次のような場合は、市営住宅管理センターにすみやかに届け出てください。

1. 入居名義人の異動及び承継

入居名義人が死亡したり、または同居の親族を残して転居・転出したときは、当初入居者及び配偶者のほか、同居承認を受け同居期間が1年以上の同居者に、名義人変更（入居承継）することができます。

ただし、未納家賃がある場合には承継できません。

2. 入居世帯員の異動

（1）同居承認

入居当初に入居許可を受けた同居親族以外は、原則として同居することはできません。同居しようとする方がいる時は、事前に市の許可が必要ですが、収入基準内であれば認められません。

（2）同居者の異動があった場合は、すみやかに管理センターに届け出をしてください。

ア、入居世帯員に転入、転出などの異動があったとき。

イ、出産、結婚などにより同居者が増えたとき。

ウ、離婚、死亡などにより同居者が減ったとき。

3. 市営住宅の住替え

現に市営住宅に入居されている方は、原則として他の市営住宅および道営住宅に申込はできません。

ただし、市営住宅に入居したのち、家族の人数が減った場合や、身体に障害が生じ、現在の市営住宅から他の市営住宅を希望する方は、一定の条件に該当する場合に限り住替えが認められます。

4. 緊急連絡先・保証人の変更

緊急連絡先に変更があった場合は、お知らせください。

また、連帯保証人をおいている場合も異動事項があった場合は、お届けが必要です。

5. 住宅を引き続き30日以上不在にする時

30日以上住宅を空けるときは、万がいの場合、支障をきたす場合がありますので必ず長期不在の届け出をしてください。

6. 住宅を改造・模様替えしたり、設備を新設、変更する場合

住宅の改造やエアコン、洗浄便座を設置するなどの場合は模様替・増築承認申請が必要です。（ただし、退去時は、原状に戻す必要があります。）

7. 駐車場（自動車の保管場所）の使用申請と許可、使用料減免など

一部の団地を除き有料駐車場が設置されています。駐車場を利用する場合、あらかじめ使用の申請を行い、許可を受ける必要があります。

（1）使用許可の申請

駐車場を使用する場合は、次の手続きが必要です。

・初めての駐車場使用申込	① 市営住宅駐車場使用申込書 添付書類 自動車検査証(車検証)の写し ② 市営住宅等駐車場使用誓約書
・車検証の所有者・使用者の どちらかが入居者と異なるとき	上記に加えて ③ 譲渡を証する誓約書
・車の入れ換え等、内容に変更 が生じた場合	① 市営住宅駐車場使用許可事項変更申請書 添付書類 新しい自動車検査証の写し

（2）使用の許可申込書、車庫証明（自動車保管場所使用承諾証明書）について

駐車場の使用許可や車庫証明関係書類は申請書を審査し、交付します。ただし下記の場合は許可・証明書の交付はできませんのでご注意ください。

- ・当該団地の入居者または同居者以外の場合
- ・家賃等に未納がある場合
- ・恒常的に迷惑駐車を行っている場合

（3）駐車場使用料の減免

身体障害者手帳等の交付を受けられ、一定要件を満たす方は、使用料減免を受けられる場合がありますので、ご相談ください。

（4）駐車場の管理

有料の駐車場管理は、団地ごとの駐車場管理組合にお願いしています。除雪・保安等は入居者の皆さんで協力して実施してください。なお、駐車場での事故等については当事者の責任で解決してください。

入居できない方

つぎに該当する方は入居をお断りすることとなりますので、ご了承ください。

- (1) 入居する家族全員の総収入が収入基準を超過する方。
- (2) イヌ・ネコなどペットを飼育している方。
- (3) 持ち家がある方。
- (4) 共益費支払いや団地内の取り決めに協力できない方。
- (5) 単身の方で介護者がおらず常時介護を要する方。
- (6) 入居申込者や同居人に暴力団員のいる方。
- (7) 配偶者との別居（同居が入居条件となります）。

禁 止 事 項

つぎのことは、禁止されており、違反したときは、明け渡しを含め法的措置等の対象となりますので特に注意してください。

- (1) 家賃を3ヶ月以上滞納したとき。
- (2) 正当な理由なく30日以上住宅を使用しないとき。
- (3) 他の者に住宅を貸したり、権利を譲ったりしたとき。
- (4) 許可なく他の者を同居させたり、名義人が同居しないで留守番と称して他の者を入居させたとき。
- (5) 許可なく増改築や模様替え、設備の新設、変更を行ったとき。
- (6) 住宅及び共同施設を故意に傷つけたり、汚したとき。
- (7) 住宅内で商売を営んだり、住宅の一部を住居以外の用途に使用したとき。
- (8) 周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしたとき。
- (9) その他公営住宅法等関係法規・芦別市条例及び施行規則に違反したとき。

動物の飼育禁止について

市営住宅では、盲導犬・介助犬を除き、犬、猫、はと、にわとり等の動物の飼育・一時預かりなどは禁止しています。

飼う方にとっては何でもない鳴き声、臭いなども他の人にとっては、大変迷惑になります。

特にアレルギーをお持ちの方には、最悪の場合、命の危険が及ぶ場合があります。

楽しい団地生活をするために、お互いに注意してください。

また、退去調査時等に明らかに動物が原因と見られる不具合やキズなど修繕を要する場合には修繕料を申し受けることとなります。

住 宅 使 用 料

1. 家賃の決め方

(令和元年7月現在)

市営住宅の家賃は、公営住宅法第16条第1項の規定により、毎年度、入居者からの収入の申告に基づいて、入居されている方全員の収入と住宅の広さ・建物の新旧度合い及び設備等の利便性によって決められます。

(1) 家賃制度

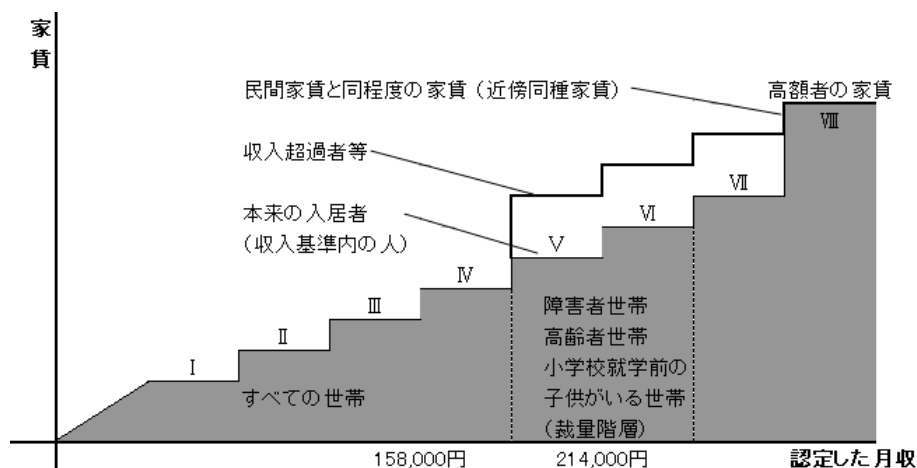
月 額 所 得			区 分	要件
	入居収入基準	家賃算定基礎額		
I	104,000円以下	34,400円	原則階層	高齢者・障がい者等で原則階層以上の所得がある世帯、小学校未就学児のいる世帯
II	104,001円以上	39,700円		
III	123,001円以上	45,400円		
IV	139,001円以上	51,200円		
V	158,001円以上	58,500円	収入超過者 階 裁 層 量	市営住宅の入居期間が3年以上で収入超過者の世帯
VI	186,001円以上	67,500円		
VII	214,001円以上	79,000円		
VIII	259,001円以上	91,100円	収入超過者 高額所得者	市営住宅の入居期間が5年以上で高額所得者の世帯
-		近傍同種家賃		

(2) 家賃の計算式

①家賃算定基礎額×②規模係数×③市町村立地係数×④経過年数×⑤利便係数

- ①家賃算定基礎額…認定した月収に応じて決まります(上図I～VIII)
- ②規模係数……………住宅の広さによって決まります(住戸専用面積÷65㎡)
- ③市町村立地係数…住宅のある市町村によって決まります(0.70)
- ④経過年数……………住宅の古さによって決まります(1-0.0039×経過年数)
- ⑤利便係数……………住宅の設備・交通などの便利さによって決まります

(3) 家賃制度のイメージ図



(4) 控除金額

控 除 対 象 者		控除内容・控除金額（一人につき）	
扶 養 親 族 （ 同 居 ・ 遠 隔 ）		・ 同居している親族 ・ 同居していない扶養親族	3 8 万円
特 定 扶 養 親 族		上記のうち年齢 1 6 歳以上 2 3 歳未満で所得 3 8 万円以下の方	2 5 万円
老人控除対象配偶者 老 人 扶 養 親 族		上記のうち年齢 7 0 歳以上の控除対象配偶者又は扶養親族で所得 3 8 万円以下の方	1 0 万円
障 害 者	普 通	本人あるいは同居親族又は遠隔地扶養親族で身体障害者手帳の交付を受けている方(このうち1級又は2級の方は特別障害者)など	2 7 万円
	特 別		4 0 万円
寡婦・ひとり親		・ 夫と死別、離別したのち婚姻していない方、又は婚姻によらず母となり現に婚姻していない方で、扶養親族又は生計を一にする所得 3 8 万円以下の子を有する方。 ・ 夫と死別したのち婚姻していない方で所得 5 0 0 万円以下の方。 ・ 妻と死別、離別したのち婚姻していない方、又は婚姻によらず父となり現に婚姻をしていない方で、生計を一にする所得 3 8 万円以下の子を有し所得 5 0 0 万円以下の方。	2 7 万円 所得が控除額未滿の時はその所得金額を控除

2. 毎年の家賃

毎年の家賃は、入居者の収入・入居者数の増減で変わるため、毎年指定期日までの『収入申告書』の提出が義務付けられており、それをもとに家賃が決定されますので、忘れずに提出してください。

提出されないと最高額の近傍同種住宅家賃（民間家賃と同程度の家賃）となります。

決定した家賃は、家賃決定通知書で毎年 3 月に、郵送（一部配布）いたします。

3. 家賃の納め方

家賃は、毎月 2 5 日（市役所が閉庁日の場合は翌開庁日）の納期限までに必ず納入してください。

納付書で納める場合は、市役所または市内の金融機関窓口をご利用ください。

また、口座からの自動振替納付もできますので、ご希望の方は預金通帳・銀行印を持参のうえ市内金融機関で手続きをしてください。

4. 家賃を滞納すると

何かの都合で納入期限までに納入されないと督促状および催告状が発行されます。

正当な理由なく家賃を 3 ヶ月以上滞納されますと、法的措置により住宅を明け渡さなければならないこともあります。家賃は決められた期限までに必ず納めるようにしてください。

5. 家賃の減免及び徴収猶予

次の場合には、家賃を一定の期間所得に応じて減免したり、納付できるまで徴収を猶予することができる場合がありますので、お困りになりましたら当管理センターにご相談ください。なお、さかのぼって適用を受けることはできません。

- (1) 収入が著しく低く、生活に困っているとき。
- (2) 入居者が長期の疾病にかかり、生活に困っているとき。
- (3) 災害にあい、生活に困っているとき。

6. 敷金

市営住宅に入居されるときに、家賃2ヶ月分の金額を敷金として納めていただきます。敷金は、退去の時に未納家賃等を差し引いてお返しすることとなります。

7. 共益費

団地生活を営む上で、共同で使用する施設・設備の維持管理に必要な費用は、入居者全員で負担していただきます。廊下・階段・外灯などの電気料、電球・蛍光灯の取替費用、エレベーター動力代、凍結防止ヒーター電気代等が主な内容です。

団地や建物等により、負担の内容・金額が異なりますので、管理人、班長さんなどの団地役員にお問い合わせください。

入居者の収入申告等



1. 収入申告の内容

市営住宅は住宅に困窮し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ことを目的に建設されたことはすでに説明しました。そうした資格条件を備えて入居されても、入居後何年もたちますと、公営住宅法で定める一定の収入条件を超える場合がでてきます。

このため入居者については、前年の収入を毎年申告していただきます。この申告及び市の調査により、家賃を定めることとなり、収入が基準を超えている入居者は「収入超過者」と認定し、加算家賃等の納付義務が生じます。

(1) 収入申告書の提出

収入申告書は、団地により毎年8～9月上旬頃に送付します。

この収入申告書は毎年の家賃決定のため、申告義務がありますので毎年期限までに必ず提出してください。提出がなかった場合には、民間住宅並みの家賃となり、不利益を生じる場合がありますのでご注意ください。

(2) 提出する書類

- ①収入申告書(必要事項を記入し、記名・捺印してください)
- ②失業中の方…退職証明書かハローワークの離職票、無職無収入申立書
再就職する・した方…退職証明書かハローワークの離職票、給与支給明細書
- ③お子さんが高等学校を卒業後、進学される場合は学生証の写し又は在学証明書と無職無収入申立書
※在学中にアルバイト等で収入がある場合は、給与支給明細書を提出してください。

※同居者に異動があった場合は、「同居者異動届」の提出が必要です。
また、同居者が増えた場合は、同居する方の住民票、収入を証する書類、
70歳以下の男性は、暴力団確認同意書の提出もあわせて必要です。

(3) 収入の認定

$$\left\{ \text{世帯の総所得金額} - \left(\begin{array}{l} \text{扶養・特定扶養控除 老} \\ \text{人扶養控除・障害者控} \\ \text{除 寡婦・ひとり親控除} \end{array} \right) \right\} \div 12 = \text{収入基準}$$

2. 収入超過者の要件

公営住宅に引き続き3年以上入居していて、入居者の収入が158,000円(裁量階層は214,000円)を超える収入の場合収入超過者と認定され加算家賃等が課せられます。

(1) 収入超過者の家賃

収入超過者は、市営住宅を明け渡すよう努力する義務があります。引き続き市営住宅に入居する場合は、下記のとおり計算された家賃となります。

収入超過者の家賃算定方法

収入超過者の家賃＝本来家賃＋(近傍同種の住宅家賃－本来家賃)

×収入に応じて設定される率

入居者の収入区分	加 算 率				
	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
V 158,001円～186,000円	5分の1	5分の2	5分の3	5分の4	5分の5
VI 186,001円～214,000円	4分の1	4分の2	4分の3	4分の4	4分の4
VII 214,001円～259,000円	2分の1	2分の2	2分の2	2分の2	2分の2
VIII 259,001円以上	1分の1	1分の1	1分の1	1分の1	1分の1

(2) 収入超過者と認定された入居者でも、下記の場合に再認定できることがありますのでご相談ください。

- ・病気、失業等で収入が減少したとき。
- ・収入のある方の異動があった場合。
- ・収入申告で扶養控除等が漏れている場合。

3. 高額所得者の要件

公営住宅に引き続き5年以上入居していて、最近2年間引き続き収入基準を超える高額の収入のある世帯。

(1) 高額所得者の家賃

高額所得者の家賃は近傍同種の住宅家賃となります。

(2) 住宅の明け渡し

高額所得者には、住宅の明け渡しを請求します。住宅の明け渡し請求があった場合は、6ヶ月の猶予期間中にすみやかに住宅を明け渡していただきます。

退去するときの手続き



● 退去届及び家賃の支払い

住宅を退去するときは、退去する日の7日以上前に「退去届」を提出してください。

なお、使用期間が月の半分に満たない場合の家賃は半額となります。

※通常は15日を基準とし、2月は14日が基準日となります。

● あなたの負担となる修繕の査定（退去確認）

職員・管理人が住宅の調査にまいります。これは入居期間中の損傷の程度などを調査し、必要がある場合、あなたの負担となる修繕費を決定するものです。

● 「かぎ」の返還

住宅の「かぎ」は、住宅とともにあなたにお貸ししたものです。退去の際は、玄関・物置など全部の「かぎ」を管理センターに引き渡してください。

※防犯上、ご自分で作成したスペアキーを含めお渡してください。

● あなたの設置したものの撤去

退去の際は、カーテンレール・給湯器・網戸・灯油タンク・テレビアンテナ・棚・手すりなど、入居者が設置したものは、必ず撤去してください。

● 入居時に取り外したものの原状復帰

FFストーブ用給排気筒用のスリーブキャップやコンセントパネルなどの目隠しを再度取りつけていただきます。（外した場合は大切に保管してください。）

● 電気、ガス、水道料金等の精算

退去する数日前には、電気、ガス、水道等の供給会社に連絡し、退去日までの使用料金を精算してください。

● 住宅はきれいに掃除し、次の入居者に不快感を与えないようにして下さい。 特に次の点を徹底してください。

- (ア) 室内のすすはらい、ふき掃除をきちんとすること。
- (イ) ガス台・換気扇まわり、流しまわりの油汚れをとること。
- (ウ) 洗面所、浴室、トイレの水まわりの清掃をしてください。
- (エ) 住宅内の備品を確認し、ないものは取り付けること。
(電気コード類、洗たく槽目皿、洗たく槽ふた、排水溝ふたなど)



● 物置内部の清掃・タイヤ等の処分及び個人で植樹した木・花等の処分

● 退去にともなう修繕

市営住宅の入居者が退去するとき、当該住宅の専用部分に汚損または破損した箇所があることによって、以後の居住に支障がある場合にこれらの箇所について実施する工事をいいます。

なお、退去修繕も随時修繕と同様に当管理センターの負担で修繕するものと退去者の負担で修繕するものがあります。



2. 住宅の修繕

市営住宅管理センターが負担する修繕・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 3

入居者が負担する修繕・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 3～1 5

市営住宅管理センターが負担する修繕

住宅を良好な状態で維持するためには、修繕はかかせないものです。修繕の範囲は非常に多く、市営住宅管理センターが負担する部分と入居者が負担する部分（入居者負担の項目を参照）があります。

当管理センターが負担する部分の修繕が必要な場合は、ご連絡ください。

管理センターが行う修繕の箇所

1. 住宅及び共同施設の主要構成部分のうち次に掲げるもの
 - (1) 主要構造部（壁、基礎、土台、柱、はり、屋根及び階段）
 - (2) 造作部分並びに主要構造部に固定された部分（開口部枠、手すり、棚建具＜金物を除く＞、畳床、各種金物類）
2. 附帯設備のうち次に掲げるもの
 - (1) 給水設備（配管、不凍栓）
 - (2) 排水設備（衛生器具、溜ます、配管）
 - (3) 電気設備（配線、配管、開閉器、配電盤、換気扇の取り替え）
 - (4) ガス設備（配管、元栓、ガス栓）※ガスリース機器を除く
 - (5) その他、芦別市が特に必要と認めるもの

管理センターが行う修繕箇所であっても、修繕を必要とすることになった原因が入居者の使用上の誤り、不注意によるものと認められる場合は、入居者の負担において修理することとなります。

入居者が負担する修繕

住宅の主要構造部や附帯施設の多くは管理センターが負担する修繕ですが、次のページの表の修繕は入居者に負担していただきます。

入居者をご自分で修繕するか、業者に依頼してください。

不明な点については、遠慮なく管理センターにお問い合わせください。

入居者負担の修繕項目

項 目	種 目	内 容
内壁	化粧合板張り・ベニヤ張り	破損・表面の汚れ
	石膏ボード・板張り下地の上 (ペンキ塗り、クロス張り)	
	コンクリート下地の上 (ペンキ塗り、クロス張り)	
床	フローリング	ワックス塗り、破損
畳・縁	畳表 ・縁	摩耗・傷・汚れ(退去時経年劣化を除く)
玄関	ドア本体	塗装(経年劣化を除く)
	カギ・シリンダー	作動不良・取替
	ドアスコープ・ドアチェーン	破損
	表札差し	破損
	下駄箱	開閉不良、はがれ、破損
台所	流し台・コンロ台	清掃・扉等化粧板の張替え
	ガスコンロ・ラジエントヒーター・IHヒーター	取替・修繕・撤去
	排水管・トラップ	清掃
	排水溝目皿、ワントラップ	清掃・紛失
	台所換気扇	破損・清掃
洗面所	洗面ボウル	破損
	水栓用鎖	
	洗面台の扉	張替え
	鏡	割れ
	排水管・トラップ	清掃・詰まり
洗濯場	洗濯パン	破損
	排水管	清掃・詰まり
浴室	浴槽	破損
	シャワーセット	
	鏡	割れ
	鎖	破損
	排水管・トラップ	清掃・詰まり
トイレ	便器	破損
	便座シート	
	ペーパーホルダ・タオルかけ	がたつき、破損
	排水管	清掃・詰まり
ベランダ	物干し金物	破損・取付ボルトの紛失(物干さおは入居者)
窓	ガラス	割れ
	網戸	設置、破損、破れ
木製家具	扉本体、枠	破損
	ふすま紙・障子紙	破れ、破損

木製家具	ふすま、障子	破損
	レール、戸車、丁番	
	鍵、ラッチ	
	押し入れ棚板・底板	
給水設備	水抜き栓から蛇口までの凍結	解氷・破損修繕
	量水器ボックス	破損(経年劣化を除く)
	配水管・トラップ	清掃
電気設備	各戸ブレーカー	ヒューズ交換
	コンセント	破損
	プレート(スイッチ、コンセント)	
	天井引掛シーリング	
	個人設置の照明器具	作動不良
	電球、蛍光管、グローランプ	球切れ
	セントラル換気	フィルター清掃
	個人設置の玄関チャイム、インターホン	作動不良、破損
	TV共聴アンテナ以外のアンテナ	設置、点検、折れ・曲がり
	共同灯	電球・蛍光管・グローランプ
	電気温水器	破損、作動不良(リース会社)
ガス	接続ホース	設置・取替・破損
	リース給湯器	作動不良、破損、漏水
	入居者設置湯沸かし器	
	ガス警報器	作動不良、破損
その他	入居者設置風呂釜	作動不良、破損
	カーテンレール	脱落、破損、たるみ
	手すり	個人設置のもの
	煙突	設置・修繕・取替(室内)
		集合煙突清掃
	ストーブ	設置・修繕・取替
	FFストーブ吸排気筒スリーブキャップ	紛失(給排気筒のフタ)
	オイルタンク	設置・修繕・取替(市設置を除く)
	屋根	冬場のせっぴの除去
	窓の雪どめ	設置および積雪・落雪による破損や排雪など
	除雪	共用部および入居者の占有部分



3. 快適な生活のために

住宅の使用について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17

玄関・電気
台所
水道
水洗便所
浴室
ベランダ
音
水もれ
換気設備

結露防止について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23

結露を少なくするには
結露が発生したとき

共同施設の利用と管理・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25

駐車場・児童公園
自転車置場・通路・ごみの処理・庭
エレベーター・パイプシャフト・消防用施設
共同玄関等・郵便受け・階段・廊下
緊急ブザー・集会所・排水設備

ガスの取り扱い・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27

火災・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28



住宅のメンテナンスについて

玄 関

玄関の掃除



玄関の土間は、完全防水ではありませんので、水を流すと階下に漏水する恐れがあります。掃除のときは、茶がらや濡れた紙等をまいて、ごみを掃きとってください。

扉の故障

扉の故障は大抵の場合、扉をボタンと強く閉めることによって起こります。そのため

- ・ 把手が空回りする
- ・ プレートのビスがゆるんで錠穴がずれる
- ・ シリンダー錠の中の部品に狂いがでる
- ・ 丁番のネジがゆるむ



このようなときは、ビスを締め直すなど、丁番の狂いを直して下さい。また、丁番には時々油をさしてください。

(**注意** カギ穴には、絶対に油はささないで！管理センターにご連絡ください)

電 気



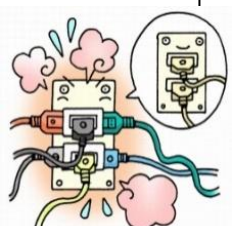
電気は、日常生活に欠くことのできない大切なものの一つですが、その反面使い方を誤ると事故の原因となります。住宅の電気設備と電気器具の正しい使い方を知っておきましょう。

電気設備の正しい使い方

- ① 配線や電灯ソケット・コンセントなどには、安全限度（電灯ソケット600W・コンセント1.5kW）がありますので、住宅全体の電気許容量を充分たしかめたうえ、安全限度内で使用してください。
- ② 契約用ブレーカーの横に安全ブレーカースイッチが並んで設置されております。（電灯回路用とコンセント回路用等）
容量異常で使用すると、ブレーカースイッチが切れ、住宅内全部の電気が切れます。この場合、使用中の電気器具を減らしてからブレーカースイッチを押し上げてください。
なお、安全器の場合は切れたヒューズを取り替えてください。それでもだめなときは、管理センターにご連絡ください。（ **注意** 濡れた手では絶対にさわらないこと！）

事故を防ぐには

- ① コンセントから二又ソケット等により“たこ足”配線をしないでください。
- ② ヒューズを針金等で代用しないでください。
- ③ 洗濯機には、アースをつけましょう
- ④ トースター、アイロンのつけっ放しは、火事のもとです。



台 所

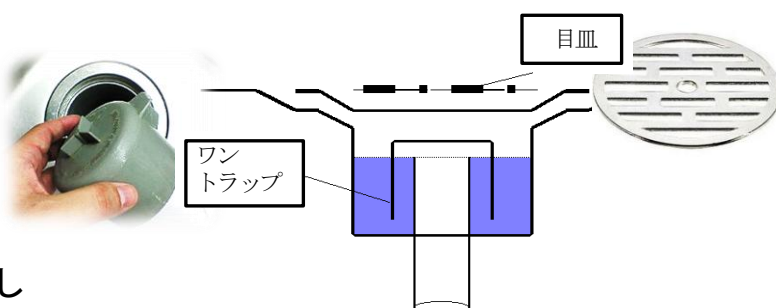


台所は、皆さんのご家族の健康を守る大切な場所です。特に流しまわりについては、いつも清潔で衛生的に保つよう心がけましょう。また、台所は熱気や煙がこもりやすいものです。換気扇を使用するか、窓の開閉を行い換気に留意してください。

●排水トラップ

台所で使った水は、流し排水トラップを通り、さらに建物の中の排水管を通して汚水枡を経て、下水管に流れ込む仕組みになっています。排水トラップは、常時水がたまっていて、これに「ワントラップ」をかぶせ、臭気等が上がってくるのを防いでいます。（下図参照）

なお、冬季期間にながく留守にする時、この水が凍結する場合がありますので、不凍液などをトラップに注入してください。



台所の流し

ステンレスの流しは、クレンザー等でみがきますと細かな傷がつきます。日頃からよごれは必ず中性洗剤で洗い落とすよう心がけて下さい。ステンレス製でもよごれを放置しておくと、さびつくことがありますので、とくにガスレンジの下は清潔にするようにご注意ください。

排水目皿は取ったままにしないでください。

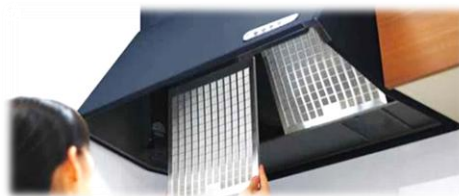
流しの排水金具には、排水目皿がついていますが、これがあると多少水の流れが悪いためか、取り外して使用する人がいますが、大きなゴミが流れて排水管をつまらせますから絶対やめてください。また、目皿に溜まったゴミはすぐに取り除きましょう。

排水溜マスや排水管

流しからゴミを流さないように注意してください。長い間には、どうしても汚水マスや排水管に溜まりますので、時おり清掃するようにしてください。2階建て以上の建物では、上下階の皆さんの協力で排水管洗浄の薬剤を一斉に使用すると効果的です。

●換気扇・換気フード

本体や網状のグリスフィルターは油汚れが付着して換気が不良になる場合がありますので、ときどき、取り外して清掃してください。



水道



水は私たちの生活に欠くことのできないものです。給水装置はていねいに扱い、水を大切に使いましょう。

●蛇口からの水もれ

ハンドルを強く締めても、ポタポタと水がもれるのは蛇口のパッキンが減っているためです。これらは、不愉快なばかりでなく、放置すると蛇口等を傷めたり、水を無駄にすることにもなります。修理に時間がかかる場合もあるので早めに管理センターまでご連絡ください。

●水道管の凍結防止及びロータンク

冬期間は、水道管の凍結を防がなければなりません。みなさんに注意していただきたいのは止水栓から蛇口までの管の凍結防止ですが、凍結の恐れのある時は必ず水を落としてください。

水を落とす方法は、住宅によってそれぞれ違います。入居の際の説明を受けているとおもいますが、わからない場合は、管理センターにお問い合わせください。

忘れがちなのがトイレのロータンクや便器の凍結防止です。長時間留守にして帰ると凍結して便器やロータンクにヒビが入ったケースもあります。

凍結防止はロータンクの水を空にしてロータンク・便器に不凍液を入れてください。

万一凍結した場合の修理費用は、個人負担です。水道設備業者に連絡してください。

水洗トイレ



改良住宅を除く市営住宅のトイレは水洗式です。汚水管を詰まらせたり、使い方が悪くて故障しますと、修理が極めて困難です。この修繕費は、皆さんの負担となりますので、十分に注意してください。

●水洗トイレの洗浄方法にはロータンク方式があります。

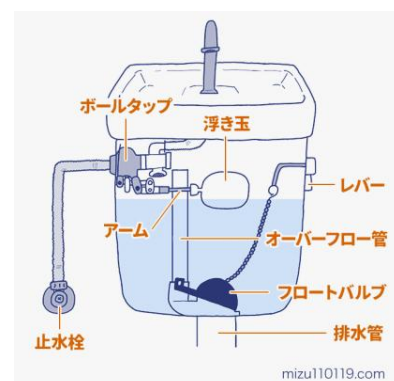
タンクに水をためておき、レバーを操作して放水します。ボールタップ（浮球）にゴミ等がつかえると水が止まらなくなりますので、この場合は止水栓をしめ、ふたをあけてゴミ等を除去してください。

ボールタップのパッキン類等は消耗品ですから、異常の場合は管理センターまで連絡を。

タンクの構造

いざという時のために、タンク内部の構造を理解しておきましょう。しくみは意外と簡単です。

※ ロータンク内に節水目的でのペットボトルなどの異物は故障の原因となるので絶対に入れないでください。



水洗トイレの正しい使い方



水洗トイレは、もし使い方が悪かったり故障した場合、これくらい困るものはありません。次のことを厳守して使用するようにしてください。

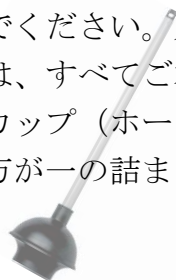
紙は必ずトイレットペーパーを使用してください。

新聞紙、雑誌梱包紙類の硬い紙やボロ布類のほか、生理用品、染色ボールや、オムツ等は排水管を詰まらせ、使用不能となりますので絶対に流さないでください。

また、ティッシュペーパーも詰まりの原因となりますので絶対に使わないでください。

雑巾水、洗濯水、台所排水等も流さないでください。入居者のこれらの行為による詰まりやメンテナンス不足による故障の修理費用は、すべてご本人負担となります。

簡単な詰まりは、業者を呼ぶ前にラバーカップ（ホームセンターなどで販売されている吸盤様の吸引具）で解消できる場合が多く、万が一の詰まりに備えて購入しておくようにしてください。



水を出すレバーは乱暴に扱わないでください。

便器内に水を流すためのレバーは、故障しやすいものです。タンク内のクサリがはずれて使用できなくなりますので、ていねいに扱ってください。

万が一の断水時には工夫して使用してください。

断水時は使用しないことにこしたことはないわけですが、断水が予告されている場合は、飲み物だけでなく便所の洗浄水の分も用意された方が良いでしょう。一回の大便を流すには約20ℓ（バケツ一杯）の水が必要とされています。小便の場合はその半分程度です。また、水を流すときは「チョロチョロ」と流さないで「ザア」と圧力をかけて押し流してください。

お掃除方法

トイレの床はいつも清掃するよう心がけましょう。便器は用便毎に規定通りの洗浄水を流していただければ、特に、よごれることもありませんし、特別な掃除方法も必要ありません。

中性洗剤又はトイレット・クレンザーを洗浄用スポンジや雑巾につけて、軽くこすってふきとることで大体きれいになります。



浴室



浴室は、ご家族の疲労をいやす場所です。清潔でゆとりのある生活をするために、いつも気持ちよく入浴できるよう掃除してください。

また、入浴後も、換気扇を回して室内の湿気を取り除いてください。結露を防止するためにも必要です。

空だきに注意

空だきはガス風呂がまや浴槽を傷めるだけでなく、火災の原因にもなります。点火前に排水栓を確かめ、必ず水の量を確認しましょう。



●排水トラップ

浴室の床排水口には、「ワントラップ」が取り付けられています。目皿の上にたまる髪の毛等を除去するとともに、時々目皿をはずし、「ワントラップ」を上げて掃除して下さい。

台所と併せて上下階の入居者の皆さんと申し合せて排水管洗浄の薬剤を月に一回程度、同時に使用すると効果的です。ワントラップは台所と同じように、はずしたままにしないでください。

●ガス中毒事故の防止

一部の団地を除き、風呂釜はガスのバランス釜です。取り扱いには契約業者の説明をよく聞き使用してください。

指定されたタイプ以外の機種を使用しますと不完全燃焼や、換気ガスの充満により、ガス中毒の事故に直結します。道内では毎年2・3件の死亡事故が発生しています。

取り扱いには充分気をつけてください。

※ 排水トラップの清掃は、2ヶ月に一度くらい行ってください。

※ 排気口が雪でふさがらないように排気口付近の除雪もしてください。

ベランダは命を守る避難経路です。

ベランダは、火災や地震の時に二方向避難を確保するためにあります。玄関から避難できないときは、ベランダの仕切り板を破壊して避難することになります。避難ハッチに組み込まれた金属製の避難はしごがある場合は、上階から避難するために設置されているものです。ベランダに物品を置くことは、非常時にこれらの避難器具が使用できない状態をつくりだし、自分や他人の命を奪うことになりますので、絶対にやめてください。

それ以外にも、ベランダにおいた物品は、その上にとって遊ぶ子供がベランダから転落する原因にもなります。また、ベランダは防水処理をしていませんので、水を流すと階下に漏水することがあります。掃除は、打ち水程度とし、排水口がつまって雨水が居室に流れこむことのないよう、ときどきゴミ掃除と冬期間の雪・氷の除去をしてください。



音

集合住宅では、皆さんが快適に生活していただくために、日常生活における生活音については近隣住民の迷惑にならないよう十分に配慮してください。つぎに、お互いに守っていただきたい事項をあげます。



●音（お互いに気をつけたい音）

コンクリート造りの建物は、音に対して敏感です。

（ア）オーディオ機器、テレビ、楽器などの音量には、特に注意しましょう。

（イ）小さなお子さんのいるお宅では、厚手のカーペットを敷くなど、階下に音が響かないよう注意しましょう。

（ウ）音に気をつけても多少は発生します。階下の人も協調の気持で、多少の音（生活することで出る音）の範囲であれば、がまんすることも必要です。

水 も れ



市営住宅において床に完全防水を施しているのは浴室部分だけです。その他の部分で水をこぼすと、少しの水でも階下に漏水することがあります。時々、洗濯排水のホースがはずれ、階下に漏水することがあります。したがって、もし不注意で水をこぼし、階下に漏水させた場合は、階下に迷惑をかけることはもちろん、天井、畳、建具等の補修費や、敷物、家具類の多額の損害賠償を原因者で負担しなければなりません。

洗濯及び掃除等における水漏れには特に注意してください。

また、洗濯機の床排水トラップは、2ヶ月に1度程度掃除してください。汚物がつまっていると、水もれの原因にもなります。



換 気 設 備



気密性の高い住宅で煙突式ストーブを使用する際は、レジスター（換気口）を全開にし、燃烧するために消費する空気を外から取り込むことが必要です。また、台所の換気扇を利用する際、ストーブの燃烧に影響することがありますので、窓を開けるなどして空気をいれてください。

熱交換型換気扇が取り付けである住宅では、以下の事項を必ず守ってください。

- ① 熱交換型換気扇は24時間連続運転です。スイッチなどにより運転を止めることはできません。（基本的に「強」で連続運転してください。特に入浴時は必ず強で！）
- ② 停電等により熱交換型換気扇が運転を停止した場合は各室にあるレジスター（換気口）を開けてください。そのままですと外気との空気の出入りが遮断され、室内に汚れた空気がたまります。
- ③ 熱交換型換気扇の性能を維持するため、フィルター1枚～2枚の清掃を半年に一度くらいの割合で行なってください。

結露防止について



結露を少なくするには・・・

結露は、部屋の中の温度と湿度との関係で発生するものです。これを防ぐには、互いに関連している防寒構造、暖房設備、及び除湿設備に心をくばることはもちろんですが、その住まいにも細心の注意が必要です。

つぎに、コンクリート造りの住宅に生活する皆さんに結露を防ぐために、ぜひ心がけていただきたい注意事項をあげてみましょう。

1) 室内を開放的に使う

各部屋の温度差を少なくするため、開放的な住まいを心がけましょう。

室内のふすまやドアなどいつも閉めきり、各部屋が密閉独立した状態でいると、各部屋の温度・湿度にちがいが生じ、部分的に温度の低い壁ができやすくなります。その冷たい壁に、温度の高い多湿な部屋の空気がふれると、結露してしまいます。したがって、各部屋が同じ温かさを保つよう、できるだけ開放的にすることが望まれます。

2) 家具の配置に注意する

室内の空気がムラなく対流するよう、家具の配置にも心くばりが大切です。

特に、北側の部屋の外壁面に空気がよどまないように家具を配置し、外壁側に置くときは、裏の壁にすき間をつくることを忘れてはなりません。

また、押し入れの戸も随時開け放して、空気の通りをよくすることが必要です。

3) 室内の空気を入れ替える

コンクリート造りの住宅は、木造住宅にくらべて気密性がよく、すきま風等による自然換気が行なわれにくいため、室内の空気のごれや湿度が多くなる傾向はさけられません。

したがって、室内の換気を積極的に行ない、新鮮な空気を供給する必要があります。換気は四季問わず、1年を通じ随時行なうことは、健康のためにも大切です。

換気はまた、湿度を下げ結露を防ぐためにも役立ちます。冬期間、外の空気は非常に乾燥しており、室内の空気にくらべて3分の1の水分しか含まれておりません。空気を入れ替えることにより、室内の水分（湿度）を少なくすることができます。

まず、各部屋に取り付けてあるレジスター（換気口）を常時開けておくのが、自然換気に最も有効です。レジスターの操作はこまめに行ない、強風時でも3分の1程度は開けておくよう心がけてください。また、風のおだやかなときは窓を開けて室内の空気を入れ替える習慣づけも健康のために大切でしょう。

4) 石油・ガスポータブルストーブは使用しない



煙突・吸排気筒のない石油・ガスポータブルストーブは、燃焼時に大量の蒸気が発生して結露やカビ発生の原因となりますので使用しないでください。

また、大変危険なCO中毒・酸欠防止のため、ひんぱんな換気が要求されますので、結果的に室温をあげることにはなりません。

強 制 換 気

換気扇利用のおすすめ



台所はもとより、便所、浴室、部屋（高層の建物では室内レジスターが換気扇となっている部屋もあります）などの換気扇を、十分に活用してください。

5) 水蒸気の発生を少なくする

水蒸気の発生を少なくするために、つぎのことに注意してください。

- 換気筒のないポータブル石油・ガストーブなどは、使用しないでください。
- 炊事や室内に洗濯物を干すときは、必ず換気扇を使用し、早く水蒸気を外に排出してください。
- 入浴するとき及び前後（湯気が出ている時）は換気をおこない、水蒸気が他の部屋に入り込まないように気をつけてください。
- 加湿器の使用は、できるだけさけてください。使うときは湿度計、室温計を備えておき、常に湿度、温度に注意しながら使用しましょう。
- たくさんの植木鉢を室内に持ち込み一度に散水すると、湿度が高くなります。何回かに分けて散水するとともに、換気扇を使用したり、窓を開き高湿になるのを防ぎましょう。



結露が発生したとき

結露現象をそのまま放っておくと、水滴にゴミやホコリがつき、カビが発生しやすくなりますから注意してください。

- 結露が発生したら、窓ガラスの水滴はそのつど早めに拭き取って下さい。放置しますと流れ落ち、敷居にたまって氷結し、窓の開閉ができなくなったり、窓下の壁を汚損したりします。また、階下にとけた水が流れることもあります。
- 壁の場合は、拭き取って乾燥させるとともに、空気の流れをよくする心くばりが必要です。

便器、ロータンク、洗浄管（便器とロータンクを結ぶ管）、給水管（ロータンクに水を入れる管）などから水滴が出る場合がありますが、ほとんどが結露ですので随時雑巾等で拭き取ってください。

- 浴室や便所などにカビが発生した場合は、市販されているカビとりやカビ止め剤を使用して取り除く必要があります。
- カビの発生する温度と湿度の関係は、次の数値とされています。
温度が15℃～28℃のとき湿度を70%～95%にしていると発生が予想されます。

共同施設の利用と管理



● 駐車場

有料駐車場が整備されている団地については、駐車場使用許可が必要です。

駐車場の使用許可は、1住戸につき1区画を原則としています。これを満たしてもなお、一定の空き区画がある場合は、2台目以降についても許可する場合があります。

申込者が空き区画を上回る場合や希望区画が重複している場合は、抽選により使用者を決定します。

ただし、入退去により1区画が維持できない場合は、2台目以降の所有者から区画を返還していただくこととなります。詳しくは、駐車場（自動車の保管場所）の使用申請と許可（5ページ）を参照してください。

また、有料駐車場の管理は、団地ごとの駐車場管理組合に依頼していますので、除雪・保安は当番制にするなどお互いに協力して行うようにしてください。

● 児童遊園

団地内の児童遊園施設には、ブランコ、砂場など色々な遊戯施設があり、定期的に点検整備を行なっております。

皆さんが利用する場合特に子供の事故の発生を未然に防止するよう心がけて下さい。もし、施設の故障等を発見したら、市営住宅管理センターまでご連絡下さい。

また、子どもが危険な道路等で遊んだりしないためにも、皆さんが子どもと一緒に除草、清掃、整備等に協力してください。

◎遊戯施設によっては、子どもが一人で遊ぶと危険なものもありますので、保護者の方は十分ご注意ください。



● 自転車置場

自転車置場を設置している団地があります。ご利用になる方が、お互いに注意してきちんと並べ、いつもきれいにしましょう。自転車以外はおかないでください。

● 通路広場

団地内の道路や広場に車を駐車したり、通行の支障となる物を置いたりすることはできません。広場は公共的な物で、個人が専用できません。共同して利用してください。

● ごみの処理

「ごみ」は生活で必ず発生するものです。後始末が悪いと環境をそこなうばかりでなく、トラブルの原因になります。芦別市専用ごみ袋による分別やゴミ出しの日時、住戸番号の記入など決めごとを厳守してください。

● 庭

庭のある住宅については、草刈等の管理を行ってください。また共同区画の樹木剪定や除草などは皆さんで協力して行ってください。ただし、除草剤などは、他人の植栽に悪影響を及ぼしたり長期間薬物が残留する場合がありますので使用しないでください。

● パイプシャフト（PSと標記される場合もあります）

階段室の踊り場に扉があり、これを開けるとガス、水道等のメーターや給排水管、ガス管等が通っているパイプシャフトが設置されている団地があります。

ここには、それぞれバルブが取り付けられており、長期不在をするときや、修繕のときに操作する重要なものなので、子ども達が触れたりしないように教えてください。

個人の私物は置けません。

● 消防用施設

団地によっては、消火器、火災報知器、防火扉等の設備があり、これらの設備の点検を定期的に行なっております。また、住宅内の火災感知器の電池切れなどの場合は、交換いたしますので市営住宅管理センターにご連絡ください。

入居者の皆さんも機会があれば避難訓練に参加するなど常に消火器の扱い方や避難方法等について知っておく必要があります。

● 共同玄関・階段・廊下・ベランダ

共同玄関・階段や廊下は、皆さんが毎日通行するところですので、皆さんが気持ちよくお住まいになるためにも、常に清潔にするように心がけてください。

また、他人に迷惑をかけないように次のことに注意してください。

- ① 共同玄関には引戸がついていますが、動物の入り込みや冬期間これを開放しておく、階段室に寒風が入り、在室にもかかわらず水道が凍結するなどの可能性がありますので、必ず閉めるようにしてください。
- ② 階段や廊下は、完全防水ではありませんので、水を流すと漏水することがあります。清掃は、わずかな打ち水程度で行なってください。
- ③ コンクリート造りの建物は、音に対して意外に敏感です。
 - ア) ゲタ・木製サンダルで廊下を歩きますと意外に響きます。静かに歩行しましょう。
 - イ) 深夜、早朝のドア・窓の開閉はできるだけ静かに行ないましょう。
- ④ 自転車・ベビーカー・灯油カンやタイヤ等の私物を置かないでください。他の入居者の通行のさまたげになるだけでなく、火災等の緊急の場合の障害になります。
- ⑤ ベランダは、個人の住居区画ではありません。避難はしごによる上階からの避難や左右につながった仕切壁を破って避難するなど大勢の皆さんの大切な避難路となっていますので、隣人の命を守るためにも絶対に物を置かないようにしてください。

● 集合郵便受（中高層住宅等）

中高層住宅では、1階の共同玄関入口かエレベーターホール付近に、集合郵便受箱が設けられていますので、割り当てられた郵便受箱に氏名を表示し、施錠するようにしてください。

● 緊急警報ブザー

高齢の単身者や障害を持つ方の住戸に緊急警報ブザーが設置されている場合があります。

ブザーが鳴っている場合、入居者に何か異常がおきていると考えられ、ブザーは自動的に消防署に通報されますが、念のため声をかけてあげてください。

● 集会所の利用

集会所が設置されている団地があります。集会所は入居者及び付近の市民の利便の為に設置されています。

管理は、町内会・管理人等に委託していますので、利用する場合はご相談ください。

● 排水設備

台所の流し場、トイレ、浴室等の排水管、汚水管は、2階以上の住宅の場合は構造上、上下の住宅が1本の管でつながっています。このため、1人の不注意で配管がつまると水が逆流し、棟全体の人々が迷惑になることがありますので、固形物等のつまりやすいものは、絶対に流さないよう特に注意してください。

また、流し又は浴室の排水管には自然に脂が付着しますので、流れが悪くなったと思われる時には皆さんが協力して掃除をするようにするとともに、共同管については共同で定期的な掃除をしてください。

ガスの取り扱い



一部の団地を除き、市営住宅のコンロ・湯沸かし器・風呂釜等は、LPガス供給となっています。また、芦別では適合しない都市ガス用の器具を使うことは危険ですので、新たに設置される場合は、必ず器具の表示をお確かめのうえ、設備業者に設置を依頼してください。

また、ガスは取扱いを誤ると危険がともないますので、次のことを厳守し、安全に使用してください。

○ガス中毒について

ガスが完全燃焼するためには、ガス量4～5倍の空気が必要です。部屋の換気を行ない、バーナーの空気口の調節をすることが大切です。ガスが不完全燃焼すると、有害な一酸化炭素が発生し、それが蓄積すると、ガス中毒を起こします。また、完全燃焼している場合でも換気が悪いと、室内の二酸化炭素が増えてきます。

風呂釜・給湯器を個人で設置する場合は必ず指定された機種を使用し、取付は専門の設備業者に依頼してください。使用を誤ると不完全燃焼による死亡事故の恐れがあります。

○ガス漏れ

■ガス漏れを発見したら戸や窓を大きく開け換気、ガス元栓を閉じてガス供給会社へ通報

- 爆発の危険があるので火気は絶対に使用しないでください。
- 換気扇、電灯等のスイッチ類に絶対に手を触れないでください。
- パチッという静電気による爆発にも注意してください。

■ガス器具を安全に使用するための心がけ

- ゴム管は、十分差し込み安全バンドで固く止めましょう。
- 長いゴム管及び古いゴム管の使用は危険ですからやめましょう。
- 使用しないコックには、必ずゴムキャップをつけましょう。



火 災



最近、ストーブやたばこの不始末などで住宅火災がふえています。家族みんなで注意しましょう。

1. 火遊び

子供の手の届く所に、マッチやライター等を置かないようにしましょう。

2. 寝たばこ

寝る前に吸いがらを1ヶ所に集めて、上から水をかけると安全です。また、ふとんの中に入っている寝たばこは危険です。特に、お酒など飲んだ後の寝たばこは絶対にやめましょう。

寝たばこにより火災が発生したときは、重大な過失として責任を問われる場合があります。

3. ストーブ

ストーブの近くに、マッチや紙など燃えやすいものを置かないようにしましょう。

4. タコ足配線

1つのコンセントから、いろいろな電気器具を使うのは危険です。

5. ガスの始末

ガスを使っていないときや寝る前には、必ず元栓を締めるようにしましょう。

また、天ぷら油火災のほとんどが「うっかり」「ちょっと」火を止めずにその場から離れたことが原因です。揚げものをしている時は、その場から離れないことが大切です。来客や電話などでその場から離れる時は、必ずきちんと火を止めてください。

6. 消火器の点検

消火器は、「1家族に1本」備えておきましょう。その使い方を家族みんなでおぼえるようにしましょう。

7. 外出時の火の元

わずかな時間でも、外に出る時は、火の始末を忘れないようにしましょう。



だれでも消せる小さな火



床面で発生した火が天井に直接燃え移ることはほとんどなく、付近の燃えやすいものからしだいに広がっていき、襖やカーテンに燃え移り、あっという間に天井に燃え広がります。

火が天井へ移ってしまうと、小型消火器などをつかって、ひとりの力で消すことがむずかしくなります。ここまで燃え広がる前にあわてずにすぐ消火に努めれば、思ったより容易に消火できますが、たとえ小さな火災で消火したように見えても、種火が残っている場合があります、数時間後に再度、発火することもありますので、必ず119番通報して消防に相談しましょう。

カーテンなどに火が移ったら

カーテンなどは真上に、一瞬のうちに燃え上がりますが、立ち上がりの火や煙に惑わされることなく、落ち着いて消火器や水バケツなどを使ってすばやく消すことが大切です。

油なべに火が入ったら

油なべに火が入って燃え上がったときは、まず、ガスの元栓を締めてから鍋ぶたがあれば、炎に惑わされずに正確に鍋にのせます。鍋ぶたがないときは、濡れタオルや濡れ雑巾などを広げて、手前から向こうへ覆いかぶせます。また、手近に野菜があるときは大きな葉っぱを4～5枚扇子のように広げて握り、ふたをするようにします。

もし火災がおこったら、煙につかまるな

火災で命を失う原因のいちばん多いのは、煙にまかれての「ちっそく死」です。はじめの消火でも火が消えず、煙がせまってきたらあわてず逃げる。煙は思ったよりずっと早く走ります。



火災保険（借家人賠償責任保険）の加入について

市営住宅では過去に、入居者の責任による事故が発生しており、被害を受けた方への賠償費用やお部屋の修繕費用をお支払い頂く場合があります。

過去の事故例（金額は、損害の程度により異なります）

- 入居者の重過失による火災（修繕費用約100万）
- 入居者が設置した灯油タンクの老朽化による階下への灯油漏れ（修繕費用約50万）
- 入居者の不注意による階下への水漏れ（修繕費用約120万）

市営住宅では、民間の賃貸住宅と異なり、こうした事故を補償する保険への加入は義務付けられていませんが、もしもの場合に備え、入居する皆様には火災保険（借家人賠償責任保険）の加入をお勧めします。

☆費用負担があることから、加入は強制ではなく任意となります。

また市営住宅管理センターや市で指定する保険や保険会社のあっせんはありませんので、保険の内容につきましては、各保険会社にお問合せ・ご相談ください。

