

# 入居のしおり



川西市営住宅管理センター

〒666-0016

川西市中央町3-2 川西北ビル5階

TEL (072) 740-1090

# 目次

1. はじめに	1
2. 入居にあたって	1
3. 敷金と家賃	2
4. 収入申告の義務	3
5. 収入超過者の措置	4
6. 共益費の負担	5
7. 入居中の各種手続き	6
8. 住宅の明渡し請求	7
9. 退去手続き	7
10. 団地生活	8
11. 住宅使用上の注意	9
12. 防災	13
13. 緊急時の対応	14
14. 修繕	15

## 1. はじめに

市営住宅は、厳しい住宅難に苦しんでおられ、比較的収入の少ない方々のために少しでもお役に立つように、国と川西市が協力して建設したものです。したがって、市営住宅は一般の民間借家とは本質的に異なります。

これから入居される皆様には、この点をご理解の上、お住まいになる市営住宅の入居上のきまりを順守していただくとともに、入居中は正しく、大切にご使用いただかなければなりません。

このしおりは、それらについて入居者の方々に守っていただくことや、いろいろな手続き事項などを公営住宅法や川西市市営住宅の設置及び管理に関する条例などの関係法規に基づき、まとめたものです。

入居者の皆様がお互いの生活を尊重しあい、よくルールを守り、快適で楽しい共同生活となるように努力されることを切望いたします。

## 2.入居にあたって

### (1) 入居手続き

入居を許可された方は、許可のあった日から 10 日以内に次の手続きを完了しなければなりません。

- ① 請書、緊急連絡先、誓約書、入居者名簿、暴力団等反社会的勢力でないことに関する誓約書、収入申告書の提出
- ② 敷金の納付（家賃の3ヵ月分）
- ③ 1ヵ月分の家賃の納付（途中入居については日割計算）
- ④ 口座振替の申込

以上の手続きを完了されますと入居期日を指定しますので、指定期日までに必ず入居してください。

なお、入居予定者が前述の手続きを完了されないとき、また入居指定期日に入居されないときは、入居の許可を取り消します。

### (2) 住宅の点検

鍵を受け取られた方は、引越される前に必ず住宅内を点検してください。

もし、異常や故障がありましたら、すぐに市営住宅管理センターまで申出てください。  
入居後は修繕できない場合もございますので、ご注意ください。

なお、空家住宅は破損の著しいものに限り修繕していますが、あくまでも以前に人が居住していた住宅ですので、新築住宅のような状態でないことをあらかじめご了承ください。（原則として入居後の補修は行いません。機能を損なっているものがあれば1ヵ月以内に市営住宅管理センターまで連絡願います）

### (3) 電気、水道、ガス、電話の申込み

電気 ---- 関西電力阪神営業所 (TEL 0800-777-8810) など

水道 ---- 川西市上下水道局お客様センター (TEL 072-740-1262)

ガス ---- 大阪ガス (TEL 0120-794-817)

電話 ---- NTT ( 新設・移設とも (固定電話から)局番なし116 )  
( 携帯電話から)0800-2000116 )

※ネットの接続については入居者が行ってください

### (4) 転入届

入居後 14 日以内に住民票異動届や学校の転入学届を忘れずに提出してください。

## 3. 敷金と家賃

### (1) 敷 金

入居される際に、敷金として家賃の3ヵ月分を納入していただきます。

(敷金には利息はつきません)

### (2) 入居月の家賃

入居許可日からその月の末日までの家賃は、日割計算となります。

### (3) 家賃の納付方法

家賃の納付は、口座振替（銀行口座からの自動引き落とし）となります。

市内にある金融機関等の本支店でお申し込みください。

引落日は毎月5日（5日が土日祝日の場合は次の金融機関営業日）です。

#### (4) 家賃の変更

次のような場合などには、家賃を変更することがあります。

- ① 入居者の収入の合計額に変更があるとき。
- ② 住宅の利便性に変更があるとき。
- ③ その他、必要があると認めるとき。

#### (5) 家賃又は敷金の減免と徴収猶予

特別な事情により、家賃又は敷金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、家賃又は敷金を減免又は徴収猶予することができる場合がありますので、市営住宅管理センターまでご相談ください。

- ① 収入が著しく低額になったとき。
- ② 病気などで、著しく生活が困難になったとき。
- ③ 災害により著しい損害を受けたとき。
- ④ その他、特別な事情があるとき。

#### (6) 退去するときの家賃と敷金

- ① 退去時の家賃については、明け渡した日が月末の場合を除き、日割計算により算出します。
- ② 敷金は退去されるときにお返しします。ただし、未納の家賃又は損害賠償金があるときは、敷金のうちから差し引きます。

### 4. 収入申告の義務

市営住宅の家賃は、入居者の収入の合計額に応じて毎年度決定されます。したがって、収入の有無に関わらず毎年度（収入があれば学生でも証明が必要です。）、収入申告を市営住宅管理センターで行ってください。（毎年7月ごろお送りします。）

なお、収入申告をされない場合は、近傍同種の住宅家賃（民間賃貸住宅の家賃とほぼ同程度）となります。

## 5. 収入超過者の措置

### (1) 収入超過者の認定

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という目的で建設された住宅ですが、そうした資格条件をそなえて入居された方も、入居後何年も経ちますと、公営住宅法で定める一定の収入基準（※）を超える場合が出てきます。こうした場合、市営住宅に引き続き3年以上入居している場合で、収入調査の結果、入居者の収入の合計額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、収入基準超過認定通知書により、近傍同種の住宅家賃（民間賃貸住宅の家賃とほぼ同程度）以下の額と徴取開始時期などを通知します。

※公営住宅法に定める収入基準：（一般）158,000円以下（裁量）214,000円以下  
なお、収入超過者には次の義務が課せられます。

#### ① 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、多数市営住宅の入居を希望しておられます。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きます。

#### ② 収入超過者の家賃

住宅の明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、その他やむを得ず引き続いて居住する場合には、収入に応じて本来家賃に近傍同種の住宅家賃（民間賃貸住宅の家賃とほぼ同程度）と本来家賃との差額に一定の率を乗じて得た額を加算して納入していただきます。納期限及び納入方法は従来と同様です。

#### ③ 意見の申出

収入超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、通知後2週間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時も、その事実発生後すみやかに意見の申し出をしてください。調査のうえ、認定の取消し又は変更を行うことがあります。詳しくは川西市営住宅管理センターへお問い合わせください。

## (2) 高額所得者

収入超過者のうち、特に高額の収入のある方がそのまま市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市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。

### ① 明け渡し義務

ア) 市営住宅に引き続き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所得者に対して、期限（6ヵ月）を定めて住宅の明け渡しを請求することができる。

イ) 明け渡し請求を受けた者は、期限が来たときはすみやかに住宅を明け渡さなければならない。

公営住宅法の趣旨をご理解していただき、すみやかに退去してください。

### ② 高額所得者の家賃

ア) 高額所得者として認定された方に、認定期間中は近傍同種の住宅家賃（民間賃貸住宅の家賃とほぼ同程度）を適用します。

イ) 明け渡し期限が来ても住宅を明け渡さない場合は、毎月近傍同種の住宅家賃（民間賃貸住宅の家賃とほぼ同程度）の2倍に相当する額を徴収します。

## 6. 共益費の負担

団地によっては、入居者が共同で使用するものに係る費用は、入居相互の負担となります。（詳しくは、各団地の管理人にお尋ねください。）

① 屋外水栓（散水栓）等の水道代

② 外灯費、階段灯費、揚水電力料、エレベーター等の電気代

③ 共同施設の維持に要する費用

## 7. 入居中の各種手続き

次に該当するときは、直ちに市営住宅管理センターに申請し、許可を受けなければなりません。なお、無断で(1)、(3)、(5)に該当する行為があった場合は、住宅の明け渡し請求の原因になります。

### (1) 住宅を一時的に使用しないときの届

旅行などで市営住宅を引き続き15日以上使用しないとき。

### (2) 異動届

同居者に異動(転出、死亡、出生等)があったとき。

### (3) 同居承認申請

入居の許可を受けている方以外の方を同居させようとするとき。

同居が認められる方は、原則として入居名義人の6親等以内の血族、配偶者及び3親等以内の姻族に限られ、申請書には名義人と同居希望者との続柄の分かる証明書(住民票、戸籍謄本など)を添付していただきます。また、2世帯以上の同居は原則として認められません。(その他市営住宅同居許可基準に基づく)

### (4) 入居継承許可申請(名義変更)

入居名義人の死亡などにより名義変更するときは、その事実が発生した日から14日以内に申請しなければなりません。継続入居が認められるのは、入居名義人と同時に入居許可された同居親族等に限り、まして、前記(3)の同居者は含まれません。

なお、名義変更を許可された方は、新たに請書・誓約書・収入意見申立書・緊急連絡先が必要になりますので手続きをしてください。

### (5) 住宅模様替え(用途変更)の申請

模様替えの許可条件は次のとおりですが、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。

- ① 撤去及び原状回復が容易なものであること。
- ② 模様替えにより障害が生じた場合は、その入居者の責任において解決すること。

- ③ 住宅を明け渡すとき、無条件で速やかに撤去及び原状回復すること。撤去及び原状回復に要する費用は入居者の負担となります。

## 8. 住宅の明け渡し請求

次の各号の一に該当する場合には、該当入居者に対してその市営住宅の明け渡し又は原状回復の請求をすることになります。

住宅の明け渡し請求を受けた者は、請求の日の翌日から明け渡しを行う日までの期間については、毎月近傍同種の住宅家賃（民間賃貸住宅の家賃とほぼ同程度）の2倍の額を徴収します。

なお、それに要する費用及びそのために生じる損害はすべて入居者の負担となりますので特にご注意ください。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を3ヶ月以上滞納したとき。
- (3) 正当な理由なく引き続き15日以上使用しないとき。
- (4) 住宅を他人に貸したり、又は入居の権利を譲ったとき。
- (5) 無断で住宅の模様替え、増築その他敷地内に工作物を設置したとき。
- (6) 住宅以外の用途に使用したとき。
- (7) 条例、規則及びその他市長の指示、命令に違反したとき。

## 9. 退去手続き

市営住宅を退去されるときは、10日前までに市営住宅管理センターへ届け出て、建物、造作物などの検査を受け、係員に指摘された箇所を修繕（16 ページからの修繕関係の項を参照）してください。

(注) 退去時の留意事項

- ア) 退去者の負担により畳の表替え、襖・障子の張り替えをすること。
- イ) 模様替えなどある場合は、退去者の負担により原状に復すこと。
- ウ) 退去するときは、後片付けをきちんとすること。もし放棄された物がある場合は、市営住宅管理センターにおいて処置し、その費用は退去者の負担とする。
- エ) 同居承認により認められた同居者がある場合は、その同居者も同時に退去すること。
- オ) 鍵は、職員の指示する日までに返納すること。

## 10. 団地生活

市営住宅は、独立した家屋とは違って隣り近所が接した集合住宅です。階段・廊下など共同で利用する施設も多いことから、皆様がお互いに協力して生活を営んでいただかなければなりません。

ある人にとっては当然なことであっても、別の人にとっては不自然に感じるものが数多くあるものです。したがって、お互いに守らなければならないルールを設ける必要があります。そのルールをお互いに認め合い、協力しあって、よりよい生活環境をつくり、快適な生活が営めるように努めてください。

### (1) 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思いのほか難しいものです。集合住宅においては、ともすると共用部分の清掃や植木などの手入れが行き届かないまま放置されがちです。定期的な清掃や樹木の手入れなど、よく話し合って取り組んでください。

### (2) 迷惑行為の禁止

#### ① 動物の飼育禁止

団地内で犬・猫・鳩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。また、猫はベランダ越しに歩きまわり、悪臭を漂わせたりすることがあります。飼っている方にはかわいい動物であっても、他の入居者の迷惑と

なりますので絶対に飼わないようにしてください。

② 騒音の防止

隣り近所のテレビ・ステレオなどの大きな音や、上の階の物音、子供が走り回る足音などはたいへんうるさく聞こえるものです。特に深夜・早朝の大きな話し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。

③ 自動車の駐車禁止

団地内の指定場所以外での駐車は、火災が発生した際など緊急時の妨げになるほか、他の入居者の迷惑になりますので禁止しています。

## 11. 住宅使用上の注意

(1) 玄 関

① 扉の開閉は静かにしてください。扉が下がって鍵がかかりにくくなります。

② 玄関土間は防水していませんので、水は絶対に使用しないでください。

(階下に水漏れした場合は、入居者の負担で修理及び損害賠償をしなければなりません。)

③ 「鍵」は大切に保管してください。万一、紛失された場合は、入居者の負担で取り替えていただきます。

(2) 台所・居室等

① 各部屋等に釘を打ちつけたり、棚を設置することは絶対にしないでください。

② 床に接着剤、両面テープ等で固定する敷物はしないでください。もし、固定して敷いておられる場合、明け渡しの際に入居者の負担で修理していただきます。

③ 壁や柱に落書きしたり、特殊な塗装等はしないでください。

④ 風呂場以外は防水していませんので、水をこぼさないよう特に注意してください。

### (3) 浴室

- ① 防水パン使用の浴室は、床と壁のすき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丁寧にお使いください。また、点検を怠らないようにしてください。
- ② 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。
- ③ 排水目皿がつまると水があふれ、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。
- ④ 浴室は湿気の発生場所です。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たり、浴室戸等が腐食します。使用する際はもちろんですが、使用しないときも換気には十分注意してください。

### (4) 便所

- ① 水に溶けにくい紙などを使用しますと、汚水管を詰まらせる原因になりますので、必ずトイレットペーパーをお使いください。
- ② 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。
- ③ 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。

### (5) 電気の使用

- ① 一度に多く電気器具を使用しないでください。一定以上の電流が流れると、安全のためブレーカーのスイッチが切れ、停電します。必要でない電気器具を外し、ブレーカーのスイッチを「ON」にすると再び電気が点きます。それでも点かない場合は関西電力へ連絡してください。
- ② タコ足配線は、絶対にしないでください。配線やソケット、コンセントには、それぞれ安全限度がありますから十分注意して使用してください。

## (6) ガスの使用

- ① ガスは炊事、暖房、温水用として大変便利ですが、換気の不足、ガス漏れ、不完全燃焼等の場合には有害な一酸化炭素が発生し、生命に危険を及ぼします。入居するときにはガス会社に連絡し、立会いのうえ開栓してもらい、ガス漏れの有無、器具取扱い上の注意を聞いて事故の無いよう使用してください。
- ② ゴム管は十分差し込んで安全バンドで止めてください。また、古くなったゴム管器具は早めに取り替えてください。
- ③ 外出時、寝るときには、必ず元栓を閉める習慣をつけましょう。

## (7) 水 道

- ① 蛇口はいつも完全に閉めるようにしましょう。
- ② 水道使用中に断水したときは、必ず蛇口を閉めてください。例えば、蛇口を閉め忘れたまま外出しその留守中に断水が解消したとき、自宅はもちろん階下の部屋まで水浸しになることがあります。この場合、すべての修理や損害賠償は入居者の負担となりますのでご注意ください。

## (8) 排 水

- ① 排水は、日頃軽く見られがちですが、日常生活に欠くことのできない大切なものです。特に共同住宅では、一戸の不注意で管が詰まるとその棟全体が使用不能になることがありますから十分注意してください。
- ② 台所の流し台、風呂場、その他排水口にはゴミ除け受皿がついております。水の流れが悪いからといって、この受皿を取り外すと異物が流れ込み、管が詰まる原因になりますので、絶対におやめください。
- ③ 受皿の上はゴミがたまりやすいので、その都度掃除してください。

## (9) 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。

- ① 鉄筋コンクリートの建物は、木造棟の建物と比較しますと結露しやすいです。また、結露はカビ発生の原因ともなりますので、冬季でも室内の換気を十分に

行い、結露しないように注意してください。

- ② 天気の良い日にはできるだけ窓や押し入れの襖などを開け、室内の風通しを良くしてください。
- ③ 家具などは壁から少し（15 cm程度）離しておいてください。

#### (10) ベランダ

- ① 中高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。ベランダ付近で落下の恐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。
- ② ベランダに箱などの物を置きますと、子供が踏み台にして転落事故のもとになりますのでご注意ください。
- ③ 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、排水口は時々掃除してください。
- ④ お隣との境の間仕切り板や、上下階との避難口は、火災などの緊急時の避難通路になりますので、その付近には物を置かないようにしてください。  
(消防署からも強く要請されています。)

#### (11) テレビの接続

各室内のテレビ用端子まで配線してありますので、端子とテレビをフィーダー線または同軸ケーブルで接続してください。

#### (12) クーラー（エアコン）の設置

- ① 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。
- ② 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配線用カバーがあります。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。

### (13) 洗濯機パン

- ① 洗濯機パンには排水管が接続されていますので、動かさないでください。  
洗濯機の排水管を所定の位置にしっかり接続し、抜けないよう固定してください。
- ② 洗濯機パンに傷などつけないようにしてください。傷をつけた場合、そこから階下の天井等に漏水することがあります。その場合の修理や損害賠償は、入居者の負担となります。
- ③ アースは必ずつけてください。

### (14) エレベーター（高層住宅）

- ① エレベーター内の注意書を読んで正しく使用してください。
- ② 幼児の一人乗りは危険ですから、必ず大人が付き添ってください。
- ③ 雷雨、暴風雨等で停電の恐れのあるときは乗らないでください。
- ④ 子供がエレベーターで遊んでいたたり、いたずらをしていたらお互いに注意してください。
- ⑤ 万一、閉じ込められても、必ず救出されますから慌てないでください。

## 12. 防 災

### (1) 火災の予防

火災は、入居者の一人ひとりが注意することにより防げます。万一、出火した場合は、落ち着いて初期消火に努めてください。

### (2) 避難方法

非常の場合に備え、各住宅には2方向の避難経路が設けられています。団地によって異なりますので、日頃から確認しておいてください。

#### ① 間仕切り板

突き破って隣の住宅へ避難できます。避難路の確保のため、その付近には障害物は置かないでください。

② 垂直避難口

避難時に、下の住宅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。避難路の確保のため、その付近には障害物は置かないでください。

(3) 消火活動

① 消防用進入路

団地内進入路は火災時に消防車が活動するための空地となりますので、車など障害物を置かないでください。

② 防火水槽

火災時における消火水の貯蔵槽です。この上に車など障害物を置くと消火の妨げになります。

③ 消火器の使用方法

消火器が設置されている場合は、その消火器の取扱説明を参照してください。

※各住居内には消火器は置いてありませんので、必要な場合は各自でご用意ください。

### 13. 緊急時の対応

定休日・営業時間外の緊急時対応については、下記へお電話ください。

- ・ 対 応 設備緊急センター 072-740-1090
- ・ 対応時間 月～金曜日 : 19:00～翌9:00  
土日祝日年末年始 : 9:00～翌9:00

## 14. 修 繕

市営住宅は、市民の財産ですから大切に使用してください。もし、修繕の必要が生じた場合は、修繕負担区分によって行います。ただし、市が行う修繕であっても入居者の責めに帰すべき理由によって修繕の必要を生じた場合の費用は、入居者に負担していただきます。

※ 修繕負担区分については、別表を参照してください。

<別 表>

市 営 住 宅 修 繕 負 担 区 分 表

1. 建築一般

修 繕 項 目		修 繕 内 容	負 担 区 分	
修繕の箇所	細 分		市	入居者
柱・はり 鴨居 敷居		破損復旧	○	
天 井		破損復旧	○	
		塗替		○
		規格以上の照明器具取付等による破損		○
壁		破損復旧	○	
		塗替・クロス張替		○
根太 太引 土台 床板 (押入含む)		破損復旧	○	
窓 枠 出 入 口 枠		破損復旧	○	
外部に面した建具	郵便受・のぞき 窓等付属品	破損復旧		○
	玄 関 扉	塗替(※計画修繕)	○	
		破損復旧		○
網 戸	破損復旧、取替		○	
屋 内 外	浴 室 戸 便 所 戸	取替(※計画修繕)	○	
		部分破損復旧(応急処置)		○
		破損復旧		○
建 具 金 物 類	戸 取 車 錠 手 蝶 箱	破損復旧、取替		○
	ト`ア`ク`ロ`ー`サ`ー` (`ス`ト`ッ`パ`ー`)	一式取替(※計画修繕)	○	
調整・破損復旧			○	
し ー ル	カ ー テ ン 窓 種 戸	破損復旧、取替		○
流 し 台	流 し 台 (調理台・コン 口台を含む)	一式取替(※計画修繕)	○	
		部分破損復旧		○

修 繕 項 目		修 繕 内 容	負 担 区 分	
修繕の箇所	細 分		市	入居者
流 し 台	排 水 管	漏水修繕	○	
	ト ラ ッ プ 等	部分破損復旧、付属品やパッキン等の消耗品の取替		○
物 干	建 物 固 定	破損復旧、取替		○
室内建具類 タタミ ガラス		破損復旧、取替、張替、表替		○
台 所 棚 類	吊 棚 水 切 り 棚 (ステンレス)	破損復旧		○
バルコニー	手 す り	塗替(※計画修繕) 破損復旧	○	
	ヘ ダ テ 板	破損復旧(緊急時の破損を除く)		○
	床	漏水修繕	○	
	避難用ハッチ及 びタラップ	破損復旧(緊急時の破損を除く)		○

## 2. 水道、電気及びガス設備関係

### (1) 専用部分

修 繕 項 目		修 繕 内 容	負 担 区 分	
修繕の箇所	細 分		市	入居者
給 水	給 水 管	破損復旧、取替(※計画修繕)	○	
	水 道 栓 (パッキン類含む)	破損復旧、取替		○
便 所 内	便 器 及 び 陶 器 具 類	取替(※計画補修) 破損復旧	○	○
	ロ ー タ ン ク	パッキン等消耗品の取替		○
	床 フロッグスハット 給・排水管	破損復旧、漏水修繕	○	
	紙 巻 器	破損復旧、取替		○
	洗 浄 管 汚 水 排 水 管 炊 事 排 水 管	破損復旧、漏水修繕 つまり復旧	○	○
排 水 管	ト ラ ッ プ 排水附属金物類	部分破損復旧、付属品やパッキン等消耗品の取替		○
	浴 室 内	破損復旧、取替		○
洗面陶器具類	破損復旧(取付ネジ含む)		○	

修 繕 項 目		修 繕 内 容	負 担 区 分	
修繕の箇所	細 分		市	入居者
電 気 配 線		破損復旧、取替	○	
電 気 器 具 類	ブ レ ー カ ー	取替（※計画修繕等） 部分破損復旧	○	○
	ス イ ッ チ コ ン セ ン ト 引 掛 シ ー リ ッ ク 玄 関 チ ャ イ ム 照 明 器 具 類			○
換 気 設 備	換気扇等器具類	破損復旧、取替		○
ガ ス 配 管	ガ ス 配 管	破損復旧、取替	○	
	ガ ス コ ッ ク 及 び 附 属 品	破損復旧、取替		○
風 呂 設 備 新 規 時 に 市 が 設 置 し て い る 場 合	浴 槽	破損復旧、取替		○
	風 呂 釜 (点 火 バ ー ナ ー 煙 突 等 付 属 品 を 含 む)	本体一式取替（※計画修繕） 破損復旧、附属品取替修繕	○	○
給 湯 設 備		本体一式取替（※計画修繕）	○	
		破損復旧、附属品取替修繕		○

(2) 共用部分

修 繕 項 目		修 繕 内 容	負 担 区 分	
修繕の箇所	細 分		市	入居者
屋 内 ・ 外 排 水 管	排 水 管 (会 所 含 む)	破損復旧、漏水修繕、取替	○	
		つまり復旧		○
会 所 蓋	道 路 上	破損復旧、取替	○	
	道路以外の空地	一般的な破損復旧 自動車等による破損復旧	○	○
共 用 栓 散 水 栓	給 水 管 水 栓 類	破損復旧、漏水修繕、取替	○	
		パッキング等消耗品の取替		○
消 火 栓 止 水 栓	市 設 置 分	破損復旧、漏水修繕、取替	○	
外 灯 階 段 灯	ポ ー ル 設 備 器 具 類	破損復旧、取替	○	
	電 球 類 器 具 一 式	取替		○
自 動 点 滅 器		破損復旧、取替	○	
非 常 照 明 等 防 災 設 備		破損復旧	○	
各 種 計 器 ツ ッ ク		破損復旧、取替	○	
消 火 器		薬剤入替		○
レ ビ 共 聴 施 設		破損復旧、調整、取替	○	
		各戸受口以下の管理及び破損復旧		○

### 3. 共同施設

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		市	入居者
受水槽 ポンプ室 給水塔 高架水槽	各附属設備を含む	故障、破損復旧、点検、取替	○	
受電設備 ガス供給設備		改造、破損復旧、点検、取替	○	
エレベーター		改造、破損復旧、点検、取替	○	
		照明電球取替、清掃等一般的管理		○
遊び場	砂場	砂の補充については、入居者と各 1/2	○	○
	遊具	破損復旧、取替	○	
樹木		防虫駆除、高木寸止め抜枝	○	
		管理（剪定含む）		○
花壇 藤棚		破損復旧、塗替	○	
		管理		○
自転車置場		破損復旧	○	
集会所		住戸建築、設備関係負担区分に準じる		

### 4. 衛生（清掃を含む）関係負担区分

衛生（清掃）実施箇所	実施内容	負担区分	
		市	入居者
受水槽、給水塔、高架水槽	清掃、消毒	○	
建物内共用汚水排水管	縦管清掃	○	
	横管清掃		○
団地内外の側溝、会所、法面、各空地等	清掃、消毒		○
集会所、ゴミ置場	清掃、消毒		○

あなたの入居住宅	団地	号
所在地	川西市	
令和 年度家賃	月額	円
令和 年度管理人	氏 (	号)

## 5. その他

- ① 集会所の修繕については、主体構造部分及び大規模な修繕は市負担とし、  
その他は入居者負担とする。
- ② 本修繕内容の負担区分に疑義が生じたときは本市の指示による。

### ◆市営住宅に関する連絡先◆

川西市営住宅管理センター

電話 (072) 740-1090