

入住指南



公益財団法人 静岡市城市建设公社

葵区・駿河区担当 (静岡市役所 静岡庁舎5楼)

TEL 054-221-1253

清水区担当 (静岡市役所 清水庁舎2楼)

TEL 054-354-2238

前 言

市营住宅是为了保障有住房困难、收入较低的人们能以较低的房租维持生活，由国家补贴及静冈市出资建造的公共租赁住宅。因为市营住宅是由许多人宝贵的纳税金建造并管理的，是属于市民的重要财产，所以根据法律在使用上设定了各种规定（制约与条件）。

此“入住指南”是为了让今后入住市营住宅的各位能够充分理解其内容而编写的通俗易懂，便于理解的指南。请随时翻阅并以此为参考，互帮互助，共同营造舒适愉快的社区生活。

(目 录)

1 关于住宅的使用	• • • • • 1P
(1) 入住时的禁止事项及注意事项	
(2) 防灾、防盗	
① 火灾	
② 地震	
阳台上避难用升降口的操作方法	
阳台上避难用升降口使用上的注意事项	
③ 台风	
④ 防盗	
(3) 共同设施、共同使用部分的管理	
① 走廊、楼梯等	
② 电梯	
如果电梯在运行中突然停止时 • • •	
③ 水泵机房	
④ 集会处	
⑤ 停车场	
(4) 共益费	
(5) 上门推销、诈骗式经商法	
2 关于各种申请、申报	• • • • • 15P
各种申请手续一览	
3 关于房租（住宅使用费）	• • • • • 16P
(1) 缴纳通知书	
(2) 缴纳方法（从银行转账的方式缴纳）	
(3) 收入申报书与房租	
(4) 房租金额的决定	
(5) 收入超标者的房租与配合腾让义务	
(6) 高收入者的腾让义务及损失赔偿金的缴纳	

4 关于修缮 20P

(1) 修缮设施、设备时所需费用的负担区分及使用要领

- 门口
- 厨房
- 洗手间
- 盥洗室
- 浴室
- 起居室
- 阳台
- 共同使用部分（走廊、楼梯、电梯）
- 周边

(2) 自来水故障的处理方法

- ① 使用P S（管道总阀）止水栓止水的情况
- ② 使用P S以外的止水栓止水的情况
 - 水池内部的止水栓
 - 厕所水箱旁的止水栓

5 关于退房 41P

(1) 退还手续

(2) 退房时

(3) 退房检查及入住者的修缮费用负担

(4) 押金的退还

6 其他 42P

(1) 市营住宅的腾让请求

(2) 现场检查

(3) 管理人

7 关于各种联络处（葵区、骏河区） 43P

8 关于各种联络处（清水区） 44P

1 关于住宅的使用

(1)入住时的禁止事项及注意事项

希望入住者们平时注意邻里沟通，相互尊重各自的生活方式，愉快舒适地度过集体生活。

与邻居发生纠纷或问题时，请与管理人、自治会等商量以便圆满解决问题。

远亲不如近邻。在紧急时刻能够帮助我们的是左邻右舍。
平日的邻里相处，在紧急时刻也会起到重要的作用。

● 禁止事项

① 宠物（狗、猫、鸡、鸽子等）的饲养、看管、喂食等。

市营住宅是集体住宅。饲养宠物会成为与其他入住者产生纠纷的原因，所以禁止饲养宠物。

即便如此还想饲养宠物的人，请搬到允许饲养宠物的民营出租房或公寓。

② 在走廊、楼梯、阳台等避难通道上乱放物品。

③ 在阳台扶手处晾晒被褥或面向外侧设置BS天线。

④ 将市营住宅转借给他人或转让入住权利。

⑤ 擅自更改市营住宅的用途（店铺、作业车间等）。

⑥ 擅自改变室内装修与格局。

⑦ 将在保安及卫生方面有害或有危险的东西带入市营住宅。

⑧ 未经许可让记载于入住申请书上以外的人在市营住宅内居住。

⑨ 在市营住宅内（包括小区空地）进行商业行为。

- ⑩ 故意损坏市营住宅的建筑物与设施、设备。
- ⑪ 擅自在市营住宅（包括小区空地）张贴画报及设置立式广告牌等。
- ⑫ 在市营住宅的小区空地内植树或种菜。
- ⑬ 在市营住宅共同使用的空地内搭建小屋及仓库等。
- ⑭ 其他在市营住宅的设施管理上市长认为需要禁止的相关行为。

● 注意事项

- ① 请注意生活噪音。

【例】 电视及收音机、乐器等的声音
开关门与拉门时的声音
孩子在室内蹦蹦跳跳跑来跑去的声音
在走廊、楼梯或靠近建筑物的院子等处大声说话的声音
(用手机打电话时的对话)

- ② 禁止在市营住宅的门口、卫生间、阳台、楼梯等处洒水或一次性流放大量的水。
- ③ 禁止在住宅内或阳台上堆积、搁置废品及生活垃圾。

如果违反上述的“禁止事项”或“注意事项”，并给其他入住者带来麻烦、危害或损害时，可能会被要求搬离住宅、赔偿损失等。请注意！

§ 入住者的保管义务及责任 §

对于市营住宅及共同设施，入住者有保持并维持正常使用状态的义务。

如果因入住者的有意或无意的行为而损坏了市营住宅及共同设施时，请立即自费将其恢复原状或赔偿因此而产生的损失。

(2)防灾、防盗

市营住宅是共同住宅。为了安全舒适地生活，需要入住者们在各个方面相互体谅协同合作。

遇到火灾与自然灾害等紧急情况时，地区内居民之间的相互合作是不可缺少的。

市营住宅内有自治会等各种各样的社区。为了以防万一，请在平时注意保持邻里之间的良好的交流与沟通。

① 火灾

火灾不仅会在一瞬间夺走人们的财产，还会危及到人身安全乃至生命。平时应注意预防火灾，特别要注意不要发生“在床上吸烟”、“多线头线路”、“玩火”等容易引发火灾的事物的同时，外出或就寝前务必确认是否关闭了火源。

因入住者的过失而引发火灾时，会被要求赔偿损失。

- 发现火灾时，请立刻拨打119报火警后，按警铃或大声通知附近的居民。
- 自己的房间着火时，趁火势尚弱时用灭火器等灭火。但是如果火势变大时继续灭火会很危险，请立刻避难。
- 阳台也是避难通道。与隔壁邻居之间的隔板是避难出口，所以发生火灾时请打破隔板紧急逃难。
- 楼梯、走廊、阳台是避难通道，禁止堆放任何物品。
- 禁止在楼梯下面及阳台下面等建筑物周围，堆放易燃物品。
另外，禁止在共用部分乱扔垃圾和烟头。
- 设置在每个房间天花板上的住宅专用火灾报警器如有异常时，请与公社联络。

- 为了以防万一，建议加入火灾保险。

● 火势较小时请不要惊慌，冷静地按照下述步骤进行灭火。

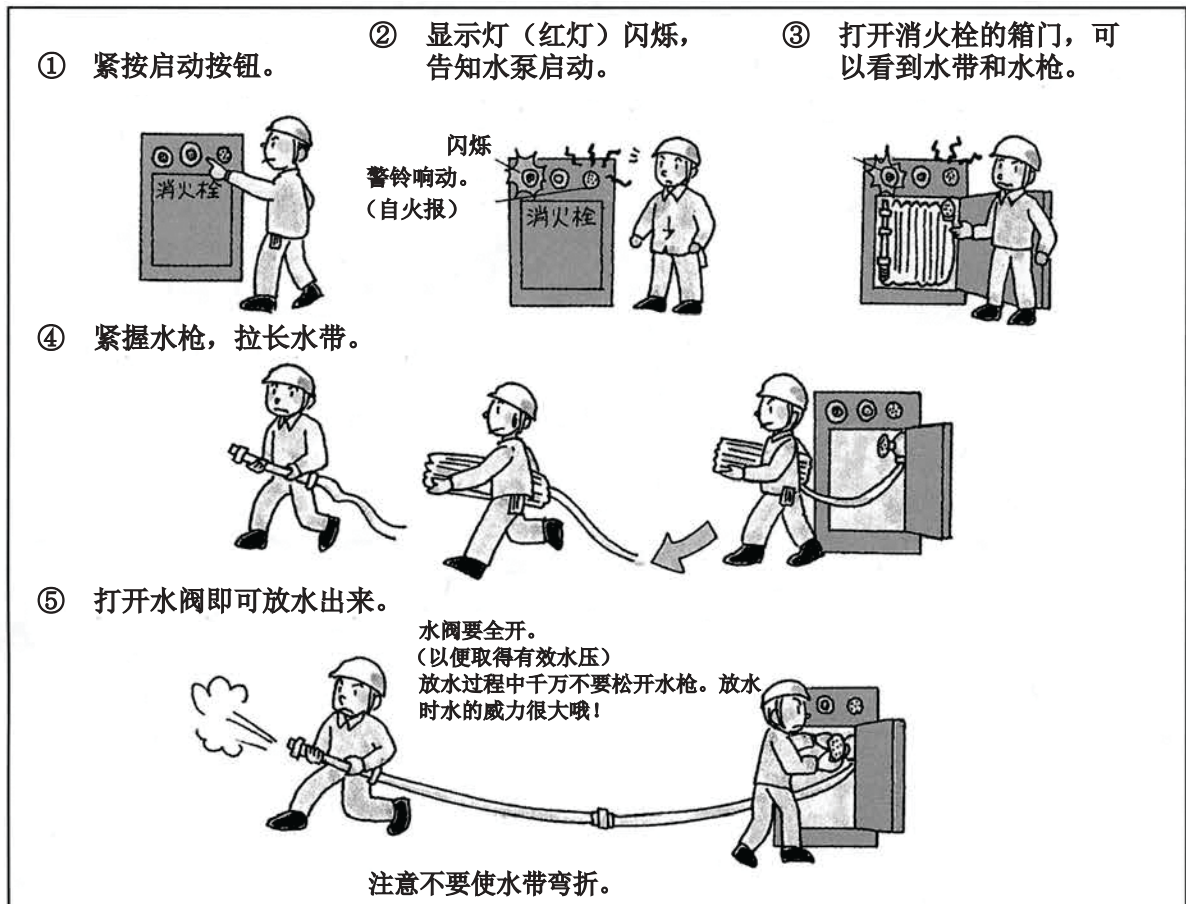
● 灭火器的使用方法

〈操作步骤〉



● 室内消火栓的使用方法

〈操作步骤〉



② 地震、海啸

谁也无法预知何时会发生地震。为了应对突然发生的地震，平时就应和家人商讨关于可长期保存食品的准备、互相联络的方式及避难场所的位置等问题。

- 请尽量不要在寝室、客厅、有婴幼儿的房间摆放大型家具。
- 为了防止因家具倒塌而受伤，请采取防止倒塌的措施。

为固定家具而在墙壁上的木框安装器具类时，无需向公社申请。

除上述情况以外，请提前向公社咨询。

（退房时，请撤掉所有安装的器具。）

- 请积极参加所在地区、住宅区举行的防灾训练。
- 避难时，请使用楼梯。
- 被困在电梯里时请保持冷静，并使用紧急通报按钮或对讲机与外部取得联系。

为了避免发生灾害时过分慌张，平时请确认好紧急通报按钮的位置及使用方法。

- 警戒宣言被发布时，请确认火源、注意收听收音机及电视信息、并确保饮用水等。
- 楼梯、走廊、阳台是避难通道，请千万不要放置物品。

● 发生地震!

此时的10个要项

① 房屋摇晃时请首先保护好自身的安全。



② 请保持冷静，确认火源，消除小型火灾。



③ 避难前请确认安全。



④ 不要靠近门、墙。



⑤ 准确的信息、正确的行动
火灾与海啸
迅速避难。



⑥ 打开门窗

确保出口。



⑦ 小心坠落物，

不要惊慌地向外跑。



⑧ 请小心室内的玻璃碎片。



⑨ 相互确认家人的安全

、邻居的安否。



⑩ 相互配合进行救助救护。

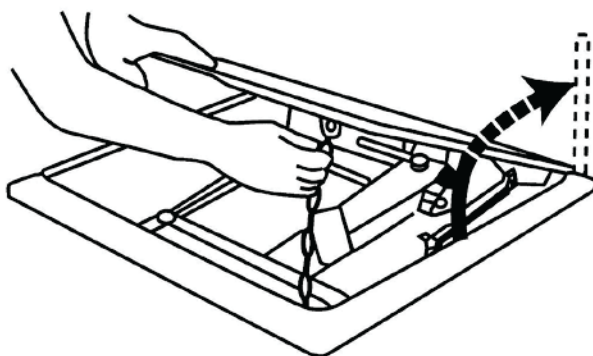


§ 阳台上避难用升降口的操作方法 §

1 打开上面的盖子。

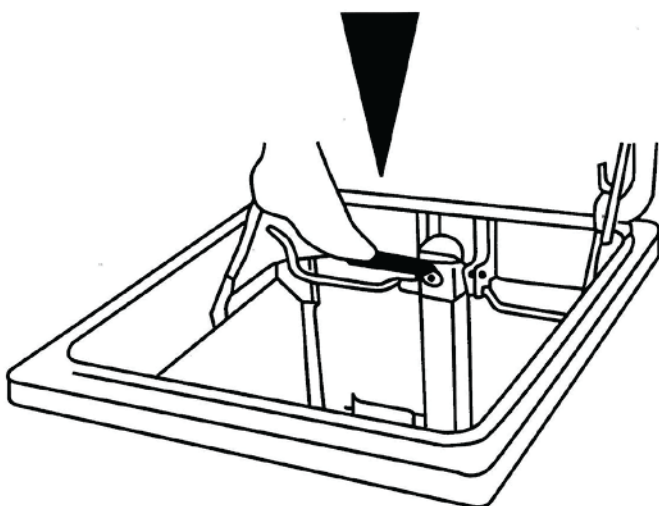


2 解开红色的链子、将箱盖打开与水平面成直角的状态。

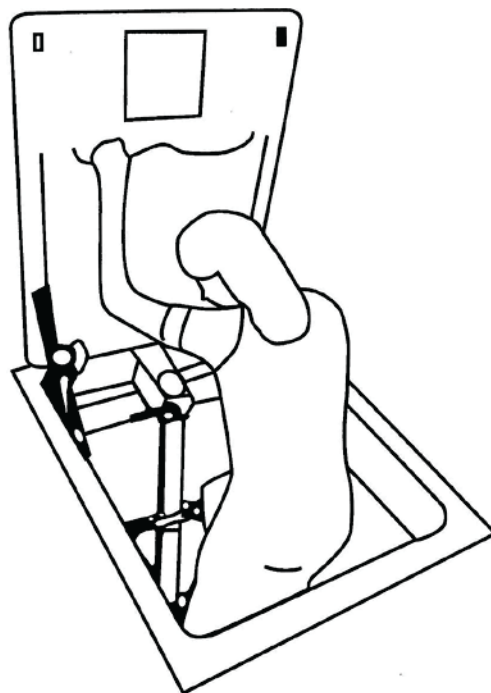


箱盖会被固定在90度的状态

3 按红色手柄。

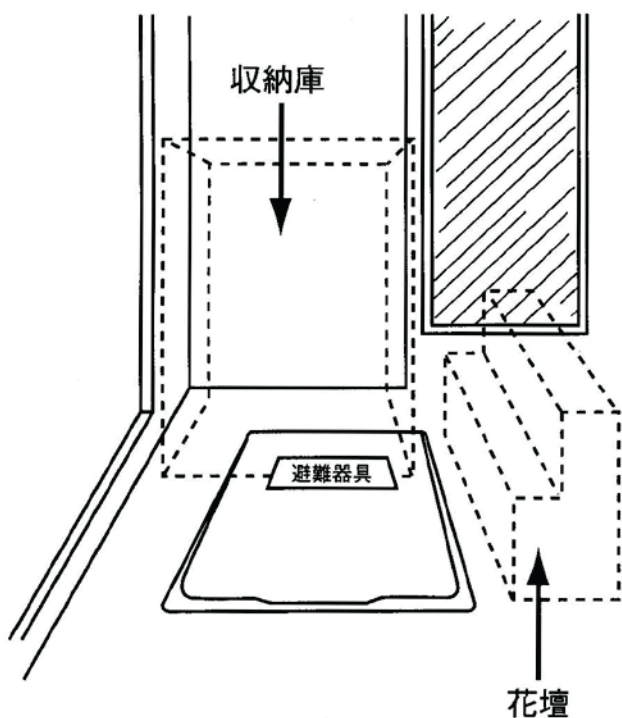


4 确认避难梯已全部伸开后，再下梯子。



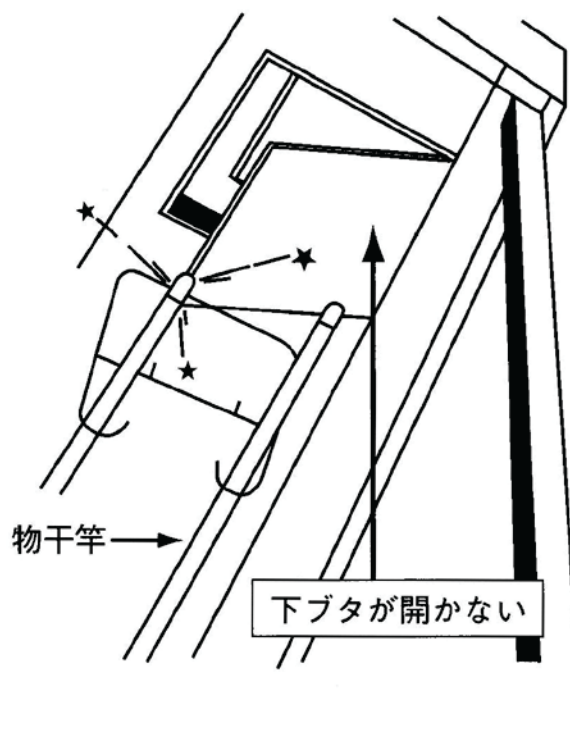
§ 阳台上避难用升降口使用上的注意事项 §

1 请不要在避难器具上乱放物品。



上图所示状态下遇到紧急情况将不能使用。

2 确认下降空间没有障碍物。



如上图所示，若碰撞到晒衣杆，专门设置的避难器具也无法使用。

3 紧急避难情况以外，请不要随便打开。
(但是训练、维修、定期检查除外)

有小孩子的家庭，请注意不要让孩子随便打开箱盖玩耍。

③ 台风

- 请关紧窗户及仓库的门等，并上锁。另外，如室外有容易被风刮走的东西会很危险，请固定好或尽早放回室内。
- 请注意台风信息，并准备好紧急时用的饮用水及食品、手电筒、收音机等。
- 台风经过时会发生漏雨、停电、漏电等情况。有可能及时得不到处理，请等台风过后再联系相关部门。

- 发生漏电等与电气有关的故障时很危险，请不要擅自判断处理。
- 因台风的影响，电梯有可能会停止运行，使用时请注意安全。（电梯内浸水时，请不要使用。）

④ 防盗

“只要大门及窗户上锁就没事了……”这种自以为或粗心大意很可能导致家里没人时遭到盗窃，成为受害者。

为防止被盗，请特别注意以下内容：

- 外出时，请务必关好门窗并上锁。
- 在家时不仅要上锁，还请使用安装在门上的安全链和猫眼。
- 旅游等不在家时，请事先跟邻居及管理人打声招呼。
- 阳台一侧的矮丛木容易挡住外来的视线，会成为犯罪发生的原因。请积极修剪住宅区内的树木，进行适当的管理。

禁止在住宅区用地内种植树木！

(3)共同设施、共同使用部分的管理

① 走廊、楼梯等

- 入住者每天都会使用走廊和楼梯，所以请注意保持其清洁卫生。
- 如果在走廊、楼梯、电梯前等处放置自行车或其他物品会阻碍通行；遇到地震、火灾等紧急情况时会妨碍避难。所以禁止放置任何物品。

根据消防法禁止此类行为。

- 走廊、楼梯、电梯前的地板并非完全防水。泼洒大量的水会渗到楼下，请一定要注意。
- 走廊及楼梯的灯泡、荧光灯的灯泡烧坏时请入住者进行替换。其费用从住宅区的共益费中支出。

② 电梯

电梯是入住者的代步工具。平时，请注意下述情况，保持清洁并正确使用。

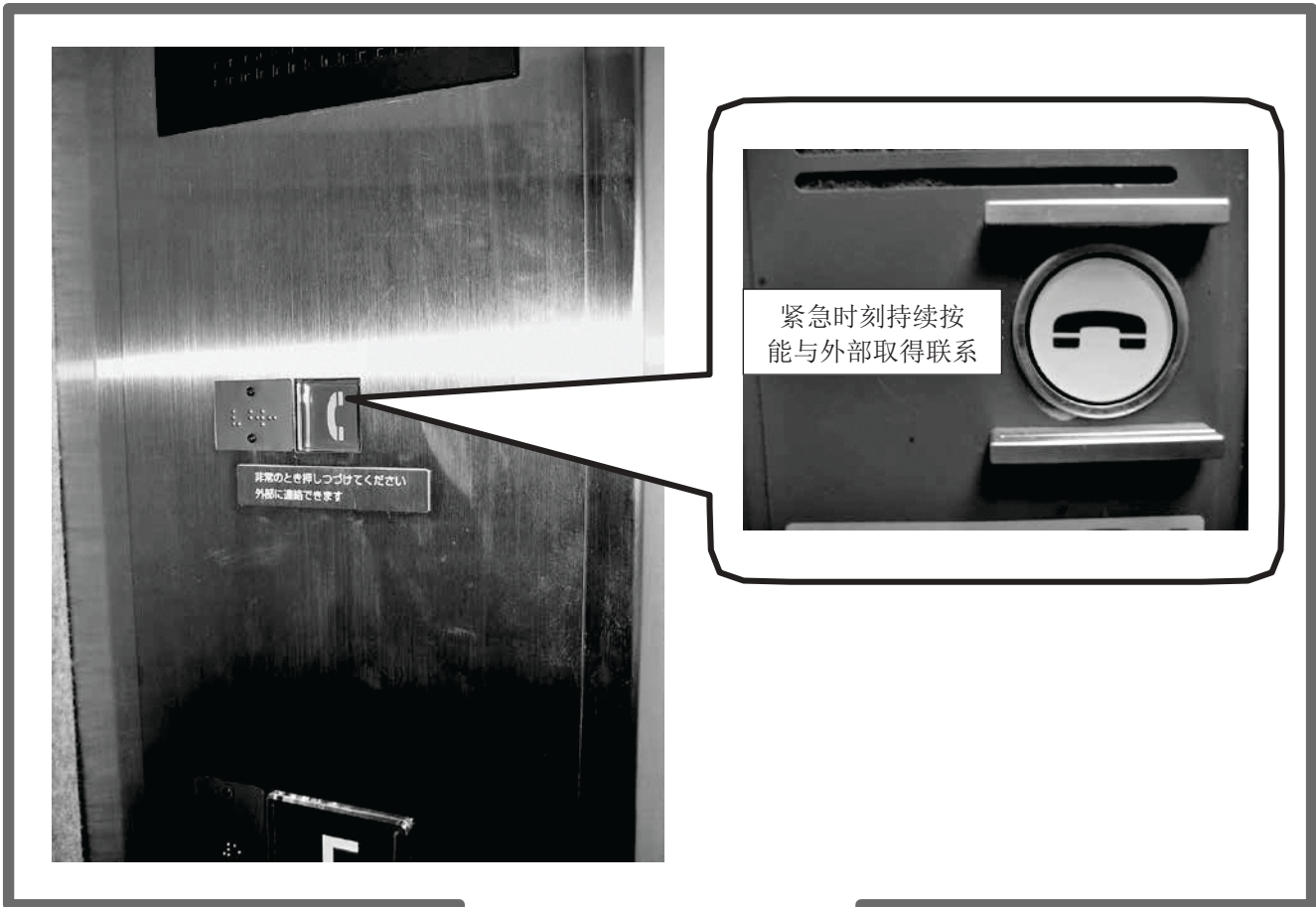
- 遇到雷震雨、暴风雨等有可能停电时，请不要使用。
- 在电梯内打闹、搞恶作剧有可能会启动安全装置，致使电梯在途中停止运行。
- 如果发现小孩在电梯内玩耍，请注意提醒。

- 如果电梯的门缝及门槛沟槽里有异物，会成为打不开门及发生故障的原因。平时请频繁清扫门槛沟槽。

另外，清扫时请不要将水洒到电梯内。如果进水有可能会使电梯发生故障。

§ 如果电梯在运行中突然停止时 · · §

- I 请按住电梯操作盘上的“紧急按钮”，并持续3秒钟以上。
电梯前的警铃响起，在通知其他住户的同时，可以通过对讲机与外部取得联系。
- II 操作盘旁边的“内部对讲机”能与设置在电梯前的“外部对讲机”通话，请察觉到的人做出回应。
- III 紧急通报会传到维修公司、警备公司等处，采取相应措施。
- IV 电梯里的人请按照工作人员的指示，冷静地采取行动。



电 梯
维修检验公司

外 部
对 讲 机

警 公
备 司



③ 水泵机房

向市营住宅的各住户供水的方法有两种：利用水泵将蓄在贮水槽的自来水输送到楼顶上的高架水槽之后，利用重力作用供水的高架水槽型及利用水泵的压力直接给各户供水的加压水泵型。因此，在住宅区内设有水泵机房。

§ 发现有故障的时候 · · §

当因某种原因水泵发生故障时，水泵机房的警铃会响或者信号灯会亮。请发现以上情况的人联系机房附近标注的紧急联络电话或直接通知公社。

④ 集会处

集会处是为入住者们进行集会及福利保健、文化娱乐等活动而设置的场所，故以营利为目的的集会、宗教活动及选举活动等不能利用。

集会处的管理及运营，全部委托各住宅区自主进行。为了使入住者们和睦相处，请积极有效地利用。

⑤ 停车场

在市营住宅区内，除了市政府设置的停车场或公会管理的停车场以外的地方不能停车。

如果在住宅区内的通道、广场等处停车，不但会给其他入住者增添麻烦，还会妨碍消防车及救护车等紧急车辆的救援活动，并有可能导致事故。所以请不要随处停车。

关于汽车保管场所证明书（车库证明）的发行与领取

管理者	发行、领取	发行费
市	市住宅政策课（静冈厅舍5楼）	300日元
公会	各住宅区的停车场公会	需要咨询

在城市建设公社清水事务所申请时，手续需要花上几天时间。

有急用时，请直接到市住宅政策课申请。

(4)共益费（每个住宅区自主进行收款及管理工作。）

关于共同设施的下列费用，将从入住者缴纳的共益费中支付。

- ① 为了给各户供水所使用设备的电费
- ② 设置在室外的洒水箱的水费
- ③ 路灯、走廊灯、楼梯灯等的电费
- ④ 路灯、走廊灯、楼梯灯等的灯泡烧坏后的更换费用
- ⑤ 电梯运作时所需的电费
- ⑥ 需要入住者共同承担的维持修缮费用
- ⑦ 割草、修剪树木的作业费、处理费
- ⑧ 排水管的清洁费用
- ⑨ 其他需要由共益费负担的费用

(5)上门推销、诈骗式经商法

一些性质恶劣的商家打着“**受市政府的委托而来的**”等旗号，谎称“市政府指定物品”而强行推销灭火器、家电产品、纱窗、格框及商品等。请一定要注意，谨防上当受骗。

市政府与公社不会指定及销售此类物品，请多加注意。

2 关于各种申请、申报

市营住宅不同于民间租赁，有公营住宅法及静冈市营住宅条例等规定的各种制约与条件。

如有下述情况时，请联系公社。会向您解说相关手续的办理方法等。

No	申报事由	提交资料
1	入住人员有变动时 (家庭成员的出生、搬出、死亡、其他)	变动申报
2	与亲属同住时 (护理、结婚、其他)	承认同住申请书
3	继承入住权利时 (名义人的死亡、因结婚而搬出、其他)	继承入住承认申请书
4	变更连带保证人或身份担保人时 (连带保证人或身份担保人的死亡、其他)	连带保证人、身份担保人变更承认申请书
5	抚养家属的增减或由于退職等收入有变动时 (由于退休或转业、因病长期疗养等原因收入大幅度减额、其他)	收入认定意见书
6	大幅度更改室内内部装修时 (家属因身体残疾或生病而需要在室内安装扶手、为了设置护理机器而增设200V的电气、其他)	更改装修承认申请书
7	连续15天以上无人在家时 (住院、回乡、国外出差、其他)	不利用申报
8	退房时 (必须在要退房的15日之前，到相关窗口申报)	退还申报

- ※ 1 申请时请务必到最近的静冈事务所窗口或清水事务所窗口办理手续。
- ※ 2 申请时请务必携带印章。
- ※ 3 属于上述 No 1, 2, 3, 5 时，房租会发生变动，请到窗口咨询。
- ※ 4 各种申请书可以从网站下载。

3 关于房租（住宅使用费）

(1) 缴纳通知书 1年邮寄2次

- ① 4月邮寄（前期:4月~9月的房租）
- ② 10月邮寄（后期:10月~3月的房租）

(2) 缴纳方法（以银行转账的方式缴纳）

每月的最后一天（最后一天为节假日时，顺延至次日）从账户中自动扣除当月份的房租。

请携带缴纳通知书及银行印章到附近的指定金融机关办理手续。各金融机关备有银行转账缴纳请求书。

另外，去银行缴纳时务必确认是几月份的房租被扣除。请注意切勿与手头的付款单重复以免双重缴纳。

并且，请在自动扣除房租的前一天以前确认存款余额，避免存款余额不足的情况发生。万一未能自动扣除房租，请用日后邮来的缴纳通知书缴纳房租。

※银行转账的缴纳方式可以避免忘记支付，非常方便。

§ 在指定金融机关等的窗口缴纳 §

依据缴纳通知书到市指定金融机关等缴纳房租的人，请于每月月末缴纳当月的租金。

另外，缴纳房租后拿到的收据是非常重要的支付证明资料，请妥善保管至少五年。

(3)收入申报书与房租

入住者每年都需要申报全体家庭成员的收入。市政府以此为准计算出各个家庭的所得来决定次年度的房租金额。

因此收到寄来的收入申报书之后，请填好必要事项、附上可以确认前年度全体家庭成员收入的工资或年金的源泉征收票、确定申告书等的复印件，并在规定期限内提交。

对于未提交收入申报书的入住者，房租将与附近同类住宅的房租同额（与民间住宅的房租同等金额）。

另外，不提交上述资料时，根据需要有可能进行收入调查。

(4)房租金额的决定

房租的金额每个年度均低于附近同类住宅的房租（民间住宅的房租）。以入住者的收入申告为准，根据入住者的家庭收入和住宅的便利性、规模、建筑年数及其他条件而计算出相应房租金额。

以每年的10月1日为基准计算出次年的房租。其结果通过“收入认定、房租决定通知书”通知入住者，并从次年4月开始缴纳一年所计算出的房租。

另外，因出生或退職（临时的情况除外）等原因收入发生变更时，根据“收入认定意见书”可以进行再认定重新计算房租，并从再认定的下一个月开始适用新房租。

因灾害而遭受到显著的损失或因长期的疾病等收入大幅减少等等被认定为特殊情况时，请另行咨询。

(5)收入超标者的房租及配合腾让义务

持续在市营住宅入住3年以上，超过基准收入的入住者，将被认定为“收入超标者”。

对于“收入超标者”其房租为入住者原本的房租上，加上附近同类住宅的房租（民间住宅的房租）与原本房租之间的差额乘以一定比率的金额而得到的结果。

另外，对于上述“收入超标者”会被劝退要求其尽量腾让出市营住宅。

(6)高收入者的腾让义务及

损失赔偿金的缴纳

持续在市营住宅入住五年以上、并且连续在最近两年超过公营住宅法所规定的收入标准拥有高收入的入住者，被认定为“高收入者”。

对于“高收入者”，将被设定期限要求其腾让住宅。请入住者在规定的期限内腾出住宅。

另外，如果高收入者未在规定的期限内腾出住宅，从指定的腾让期限日期算起到实际腾出的日期，将被要求每月支付相当于附近同类住宅房租（民营住宅的房租）的2倍以下金额的损失赔偿金。



4 关于修缮

(1) 修缮设施、设备时所需

费用的负担区分及使用要领

◎遇到下述情况时，即使是市政府负担的范围也有可能让入住者负担其费用。

- 由于住宅区使用者的故意（有意识地）或过失（无意识地）而损坏的情况。
- 住宅区使用者的使用方法或管理进行得不恰当的情况。

◎关于工作时间之外（夜间、周六、周日、节假日）收到要求修缮的联系时只受理特别紧急重大的事项。

工作时间之外（夜间、周六、周日、节假日）的紧急修缮

请联系各区役所的警卫室。

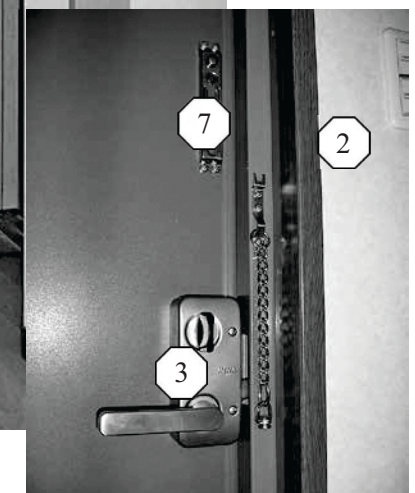
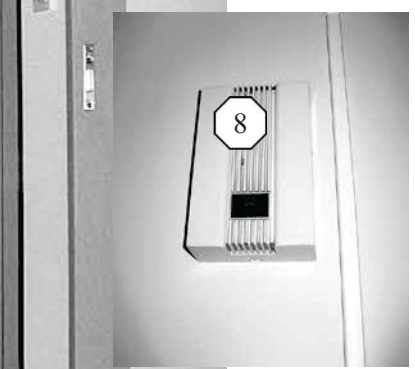
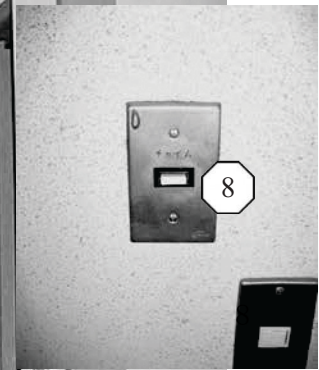
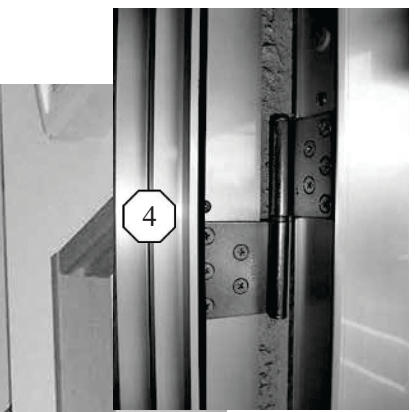
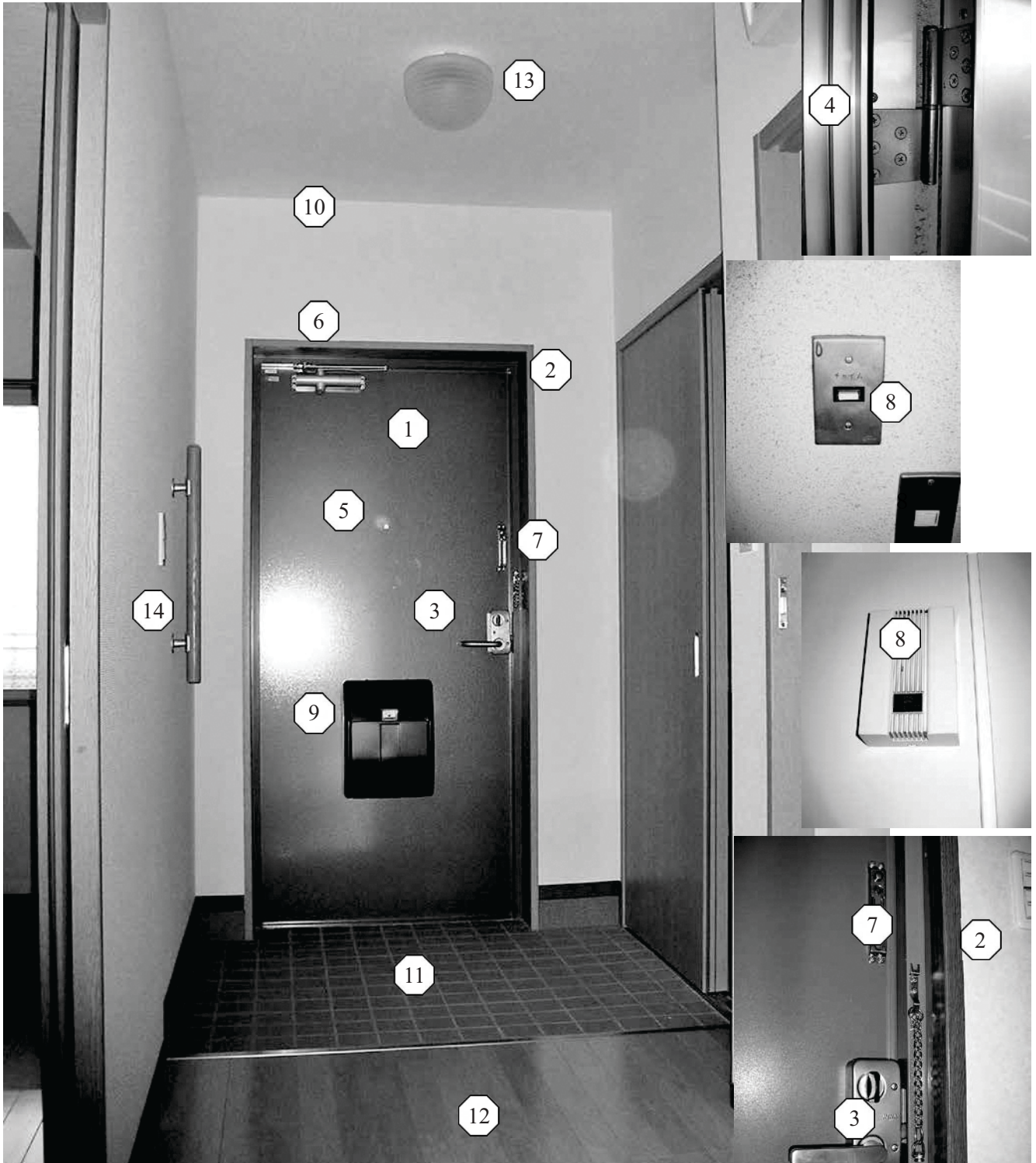
葵 区：054-254-2111

骏河区：054-202-5811

清水区：054-354-2111

根据需要修缮的地方和内容，有可能次日以后才实施修缮或修缮要求本身得不到受理。

I 门口



场 所	状 态	负 担	区 分
		入住者	公 社
①门的主体部分	(钢制)		
	关不牢		○
	涂料剥落	○	
	(木制)		
②门框(钢制、木制两种)	关不牢		○
	部分损坏		○
	因腐蚀等导致极端变形、损坏		○
③门把及门锁	圆筒锁等		
	工作不良	○	
④合页	丢失钥匙	○	
	损坏、歪曲		○
⑤猫眼	涂润滑油	○	
	丢失、镜片破损	○	
⑥门的闭合装置	窥视窗(遮眼盖)		
	损坏	○	
⑦安全链	工作不良、漏油	○	
⑧门铃	腐蚀、损坏	○	
⑨报纸投递箱	工作不良	○	
⑩墙壁、天花板	脱落、损坏		○
	墙纸剥落、贴换	○	
	涂料剥落	○	
⑪地板(铺砖部分)	发霉	○	
	泥浆浮出		○
⑫地板(塑胶地板、木质地板等)	地板塌陷、吱吱作响		○
	塑胶地板剥落	○	
⑬照明器具	损坏	○	
	灯泡烧坏	○	
⑭扶手(市政府设置的)	损坏、松动		○
⑮配电盘(电闸)	损坏		○

●门关不牢时

门关不牢时，可以考虑到以下几种原因。

- ①门的合页(图④)有问题的情况
- ②门的闭合装置(图⑥)有问题的情况
- ③门与合页没有异常，但门框(图②)扭曲的情况

请特别确认上述3点、以便联系时在了解的范围内说明情况。

●关于钥匙(图③)

公社没有保管任何备用钥匙。

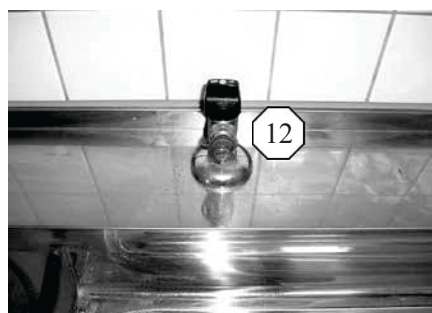
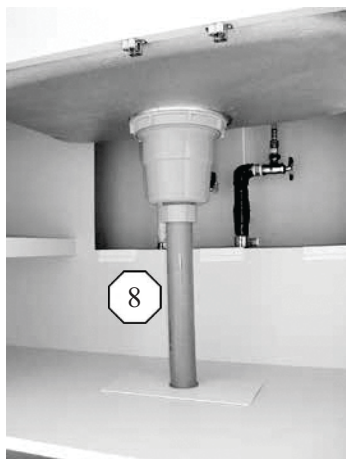
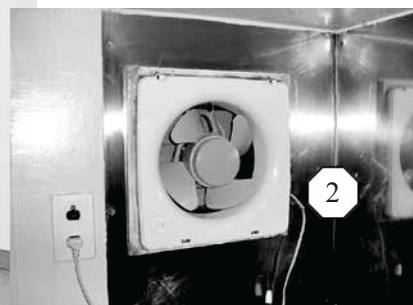
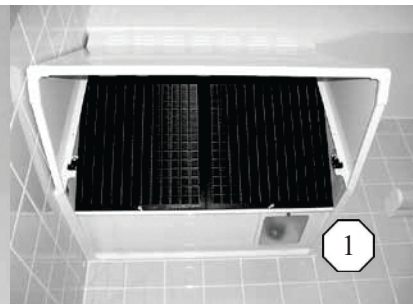
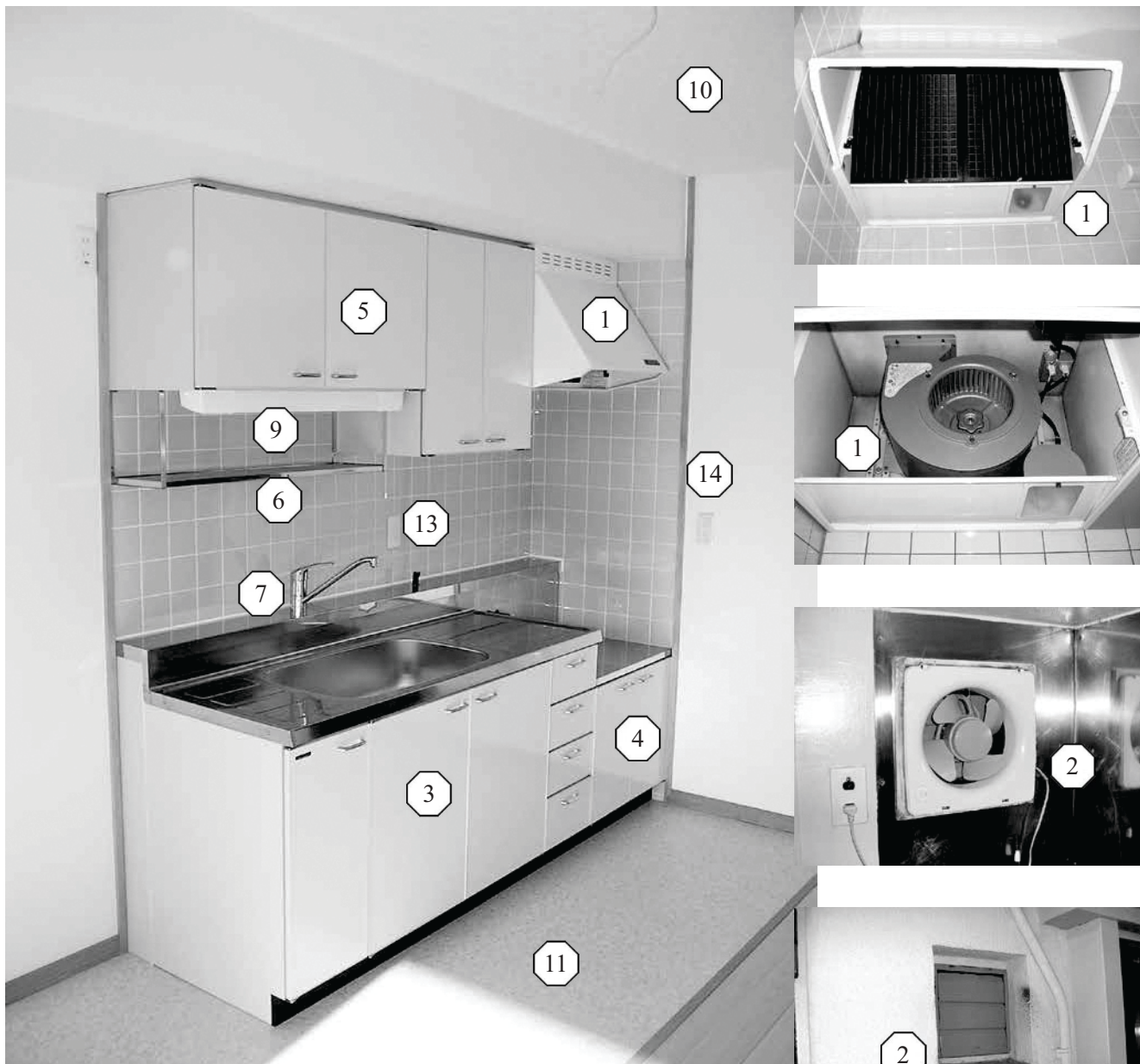
钥匙丢失或被盗时，需要入住者自己负担配置钥匙。

※钥匙被盗后，如果因为“不放心，想把整个圆筒状锁换掉”时，请自行委托配锁店或联系公社之后由公社介绍专业配锁店。

●关于门口及其地面(图⑩)

由于地面未作防水处理，流出的水会渗透到楼下或电梯等处，请千万不要在此处洒水。

II 厨房



场 所	状 态	负 担	区 分
		入住者	公 社
①抽油烟机	油烟导致的污垢、损坏	○	
	过滤网的污垢、损坏	○	
	发动机部分的故障		○
②换气扇 (市政府设置的)	油烟导致的污垢、损坏	○	
	过滤网的污垢、损坏	○	
	发动机部分的故障		○
③水池	腐蚀损坏		○
	门损坏		○
④煤气灶台	腐蚀破损		○
	门损坏		○
⑤吊橱	损坏		○
	门损坏		○
⑥控水架	损坏		○
⑦水龙头 (混合水龙头、拉杆式水龙头的损坏等由公社负担)	水流不止、有声音	○	
	水龙头破损	○	
	供水管 损坏、漏水		○
⑧排水槽	水槽本身腐蚀损坏		○
	排水口盖、过滤网等的损坏	○	
⑨吊橱下的灯	器具劣损		○
	灯泡烧坏、开关故障	○	
⑩墙壁、天花板	墙纸剥落、贴换	○	
	涂料剥落	○	
	发霉	○	
⑪地板(塑胶地板、木质地板等)	地板塌陷、吱吱作响		○
	塑胶地板剥落	○	
⑫煤气阀	损坏		○
⑬插座	损坏		○
⑭开关	损坏	○	
	接触不良	○	

●关于抽油烟机(图①)、换气扇(图②)

如果抽油烟机与换气扇的扇叶或过滤网上附着了油和污垢会成为发生故障的原因。请定期卸下来清理。

※清理时的费用及故障时的修缮费用,由入住者本人负担。

●关于水龙头

停水时,请不要忘了关闭水龙头。如果忘记关水龙头,来水时不断流出的水会漏到楼下,给他人带来麻烦。

※关于此类因入住者的粗心大意而导致的事故、纠纷,请当事人双方商量解决。

●关于排水管、回水槽(图⑧)

为了防止排水管堵塞,平时请用心清理排水口。因排水管堵塞带来的一切后果,均由入住者个人承担。

用于炸制天妇罗等的油脂类会堵塞排水管,所以千万不要倒进排水管。并且请不要使用食物垃圾处理器等食品残渣处理器。

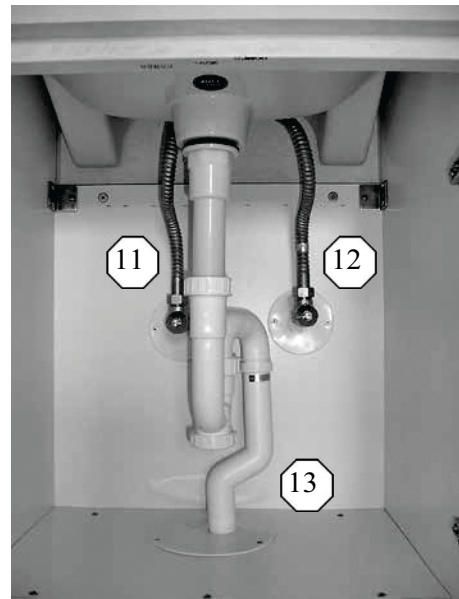
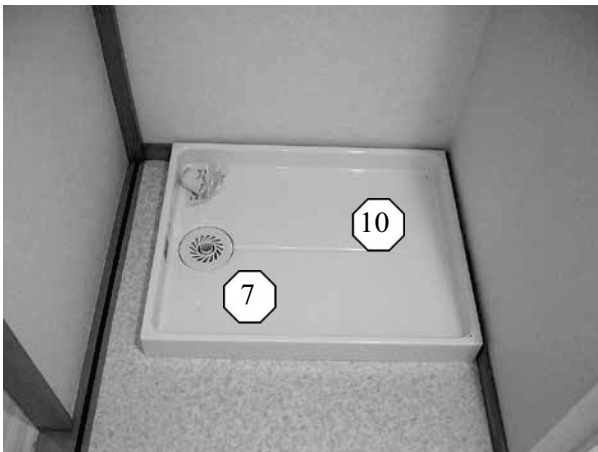
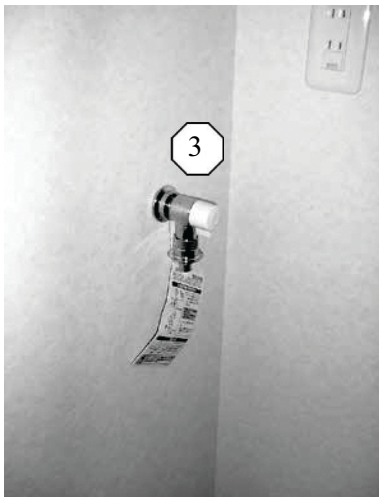
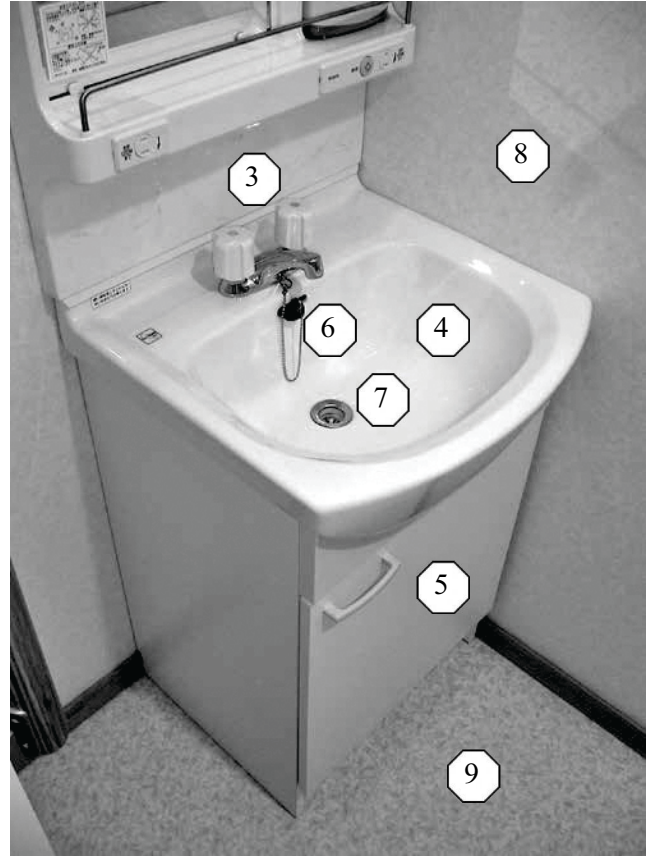
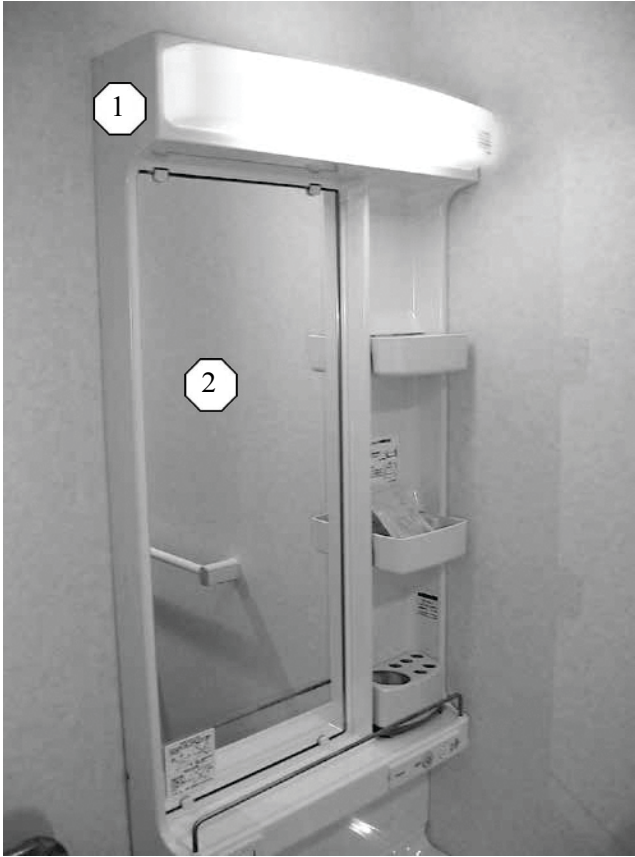
另外,请委托专业人员等每年清理一次所有的排水管。

III 洗手间





IV 盥洗室



场 所	状 态	负 担	区 分
		入居者	公 社
①照明器具	损坏	○	
	灯泡烧坏	○	
②化妆镜	损坏	○	
③水龙头（混合水龙头、拉杆式水龙头的损坏由公社负担）	水流不止、滴水声	○	
	水龙头损坏	○	
④盥洗器	损坏	○	
⑤盥洗台	腐蚀损坏		○
	门损坏		○
⑥带链条橡胶塞	损坏	○	
⑦排水口	损坏	○	
	堵塞	○	
⑧墙壁、天花板	墙纸剥落、贴换	○	
	涂料剥落	○	
	发霉	○	
⑨地板（塑胶地板、木质地板等）	地板塌陷、吱吱作响		○
	塑胶地板剥落	○	
⑩洗衣机放置盘	损坏		○
⑪供水管	漏水、脱落		○
⑫止水栓	漏水、脱落		○
⑬排水管	因腐蚀等导致的漏水		○
	堵塞	○	

●关于防霉对策

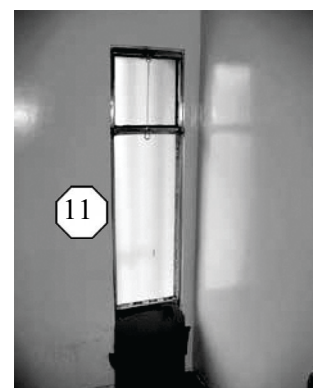
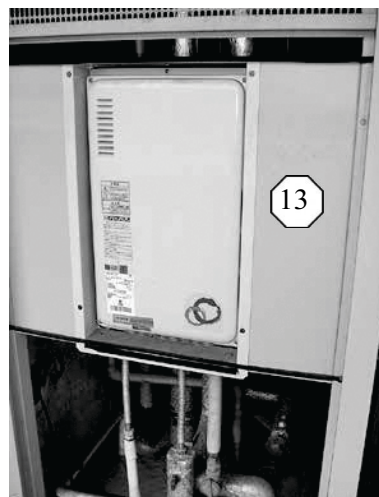
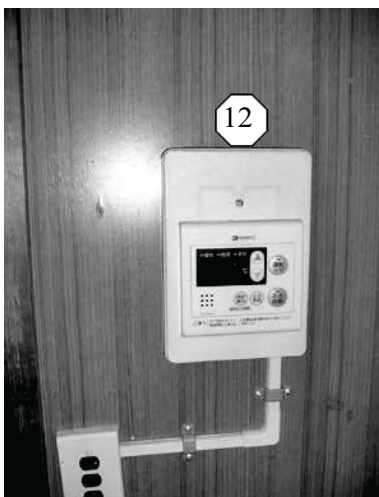
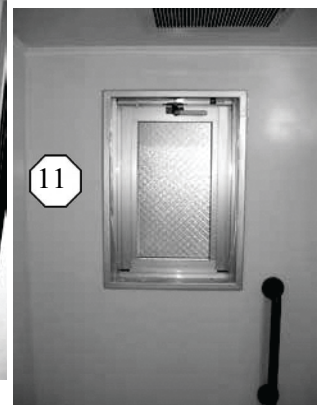
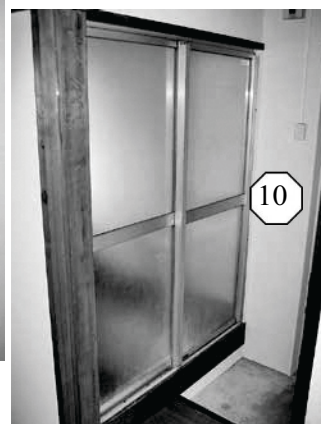
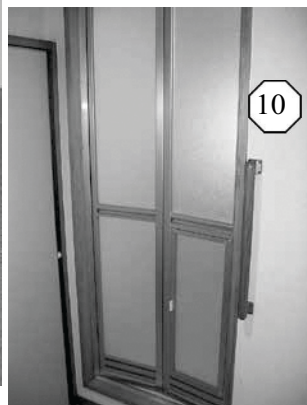
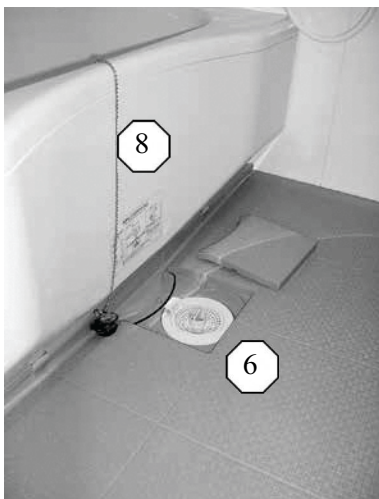
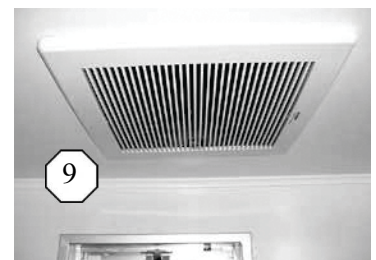
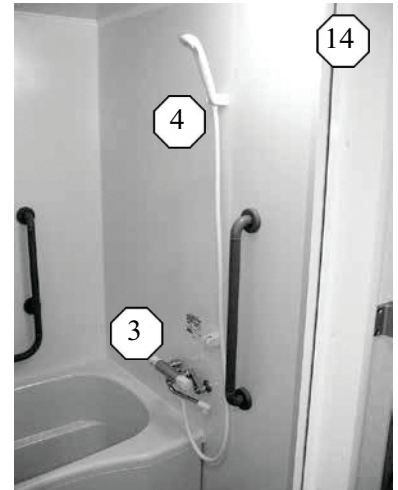
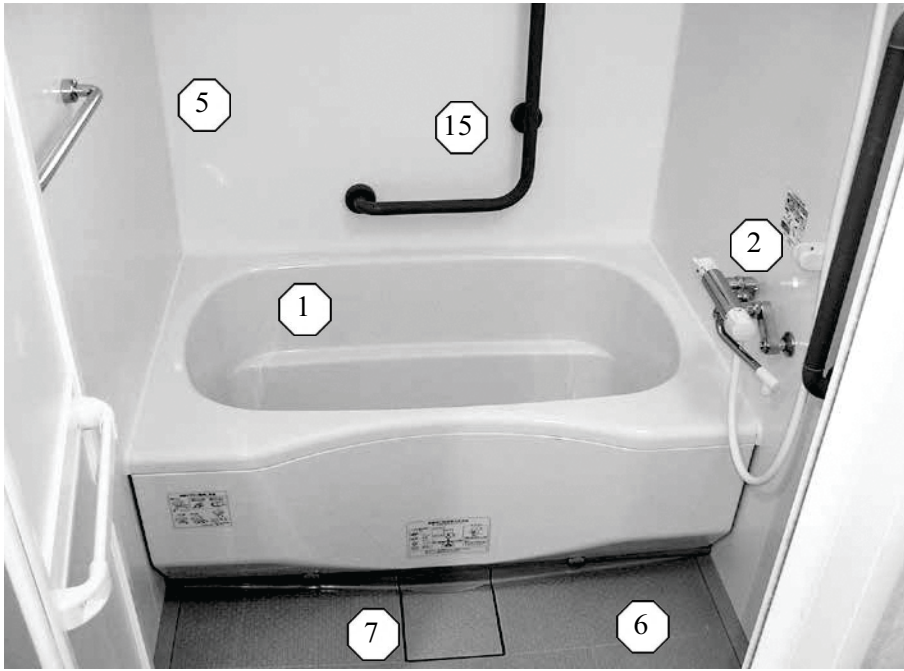
盥洗室等处因潮湿原因容易发霉，平时请注意通风、换气及清洁。

●关于洗衣机放置盘（图⑦⑩）

洗衣机放置盘的排水口、过滤盘、回水槽的过滤网里有太多垃圾时，水会从放置盘中溢出并渗到楼下，给他人造成麻烦。平时请频繁清理排水口、过滤盘、回水槽的过滤网。

另外，因入住者的疏忽而导致漏水，并给其他入住者等造成损失时，其负有赔偿义务。

V 浴室



场 所	状 态	负 担	区 分
		入住者	公 社
①浴缸	个人设置		
	因腐蚀而破洞等损坏	○	
	污垢	○	
	市政府设置		
②浴缸加热器	个人设置		
	修缮、更换	○	
	市政府设置		
	修缮、更换		○
③水龙头（混合水龙头、拉杆式水龙头的损坏由公社负担）	水流不止、有异常声响	○	
	水龙头损坏	○	
④淋浴（淋浴头、水管）	损坏	○	
⑤墙壁、天花板	涂料剥落	○	
	发霉	○	
⑥地板	损坏		○
⑦排水口	损坏	○	
	堵塞	○	
⑧带链条橡胶塞	损坏	○	
⑨换气扇	工作不良		○
	罩子、过滤器的污垢、损坏	○	
⑩浴室门	腐蚀		○
	附属金属零部件损坏		○
⑪换气窗	玻璃损坏	○	
	玻璃泥子的劣化补修		○
	开关把手的损坏		○
	开关不良		○
⑫热水器遥控器（市政府设置的）	故障		○
⑬热水器（市政府设置的）	故障		○
⑭照明器具	损坏	○	
	灯泡烧坏	○	
⑮扶手（市政府设置的）	损坏、松动		○

●关于浴室内的换气（防霉对策）

浴室内潮湿容易发霉，平时请频繁通风换气并清扫。

如果设置了换气扇，经常开启对防霉比较有效。

●关于换气扇（图⑨）

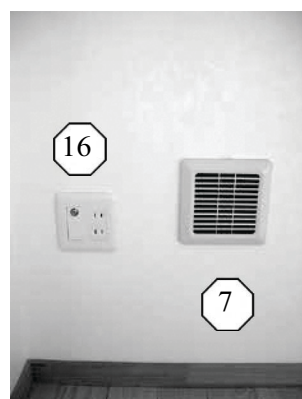
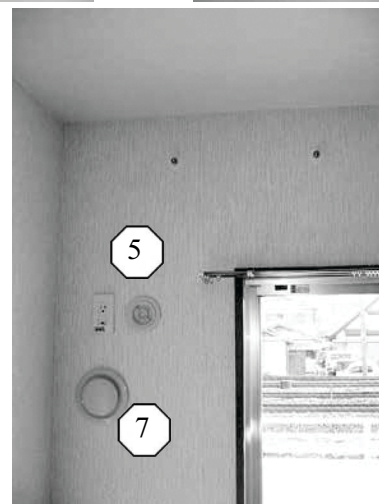
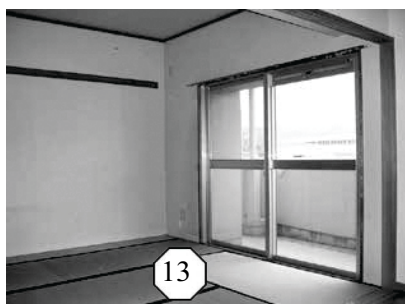
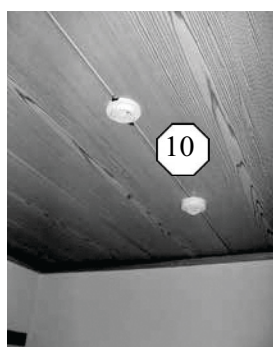
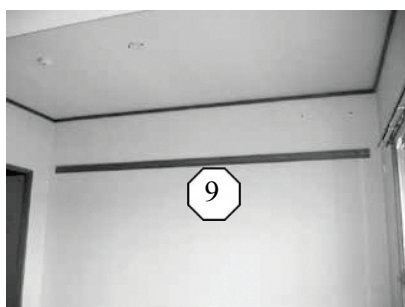
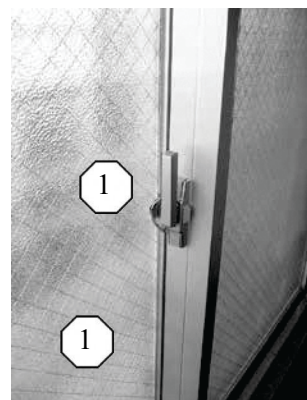
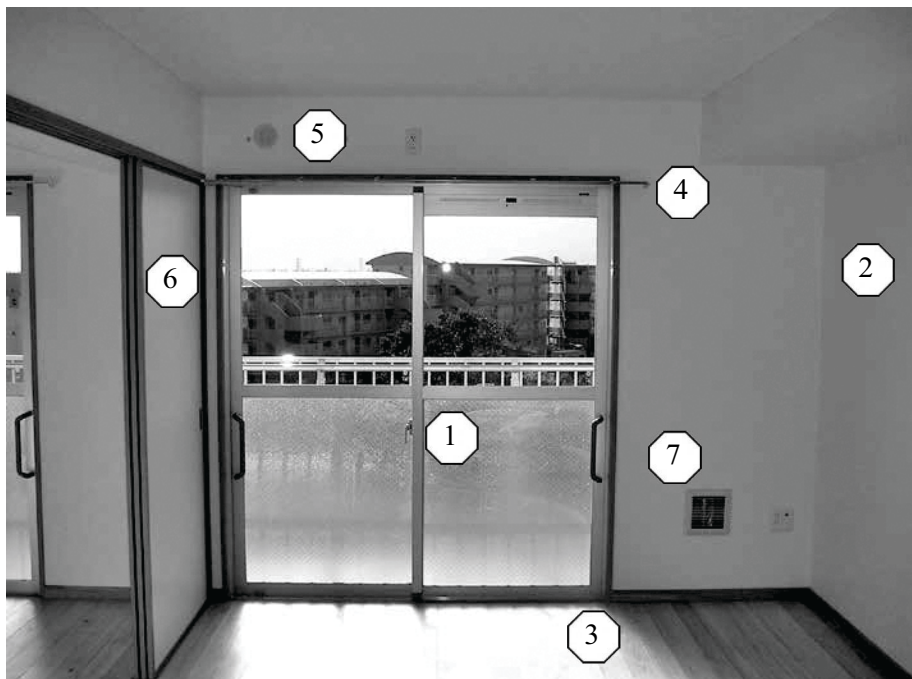
换气扇的扇叶及过滤网上附着污垢后容易引发故障，请定期取下来进行清理。

※清理费用及因污垢而导致的故障修缮费用，由入住者本人负担。

●关于入浴

在深夜或清晨时段洗澡会打扰邻居，请尽量避免。

VI 起居室



场 所	状 态	负 担	区 分
		入住者	公 社
①窗户	金属零部件（小窗闭口、把手、月牙锁等）不良	○	
	开关不良、	○	
	滑轮	○	
	玻璃损坏	○	
	纱窗的补修（更换窗纱、更换滑轮、开关不良等）	○	
②墙壁、天花板	墙纸剥落、贴换	○	
	涂料剥落	○	
	发霉	○	
③地板（塑胶地板、木质地板等）	地板塌陷、吱吱作响		○
	塑胶地板剥落	○	
④窗帘轨	损坏	○	
⑤空调专用管道口盖	损坏	○	
⑥隔扇	污垢、损坏	○	
⑦换气口	损坏	○	
⑧接线盒（吊挂式插座）	损坏	○	
⑨墙壁上的木框（防止家具倾倒专用）	损坏		○
⑩火灾报警器	损坏		○
⑪开关	损坏	○	
⑫电话插座面板	损坏	○	
⑬榻榻米	更换草席面、更换整体	○	
⑭换气窗	损坏	○	
⑮壁橱	损坏	○	
⑯电视插座面板	损坏		○
⑰对讲机	损坏	○	

●关于防结露对策

平时要勤通风。钢筋混凝土住宅属于密封性较高、自然通风较差的构造。尤其是冬季，由于窗户紧闭，容易在墙壁、玻璃窗及壁橱里等处结露。平时请尽量打开窗户开动换气扇，让室内、壁橱与顶柜处于干燥状态。

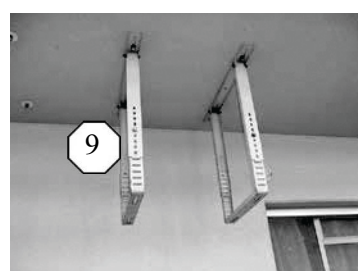
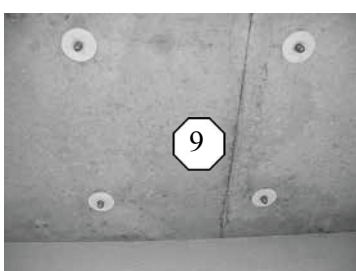
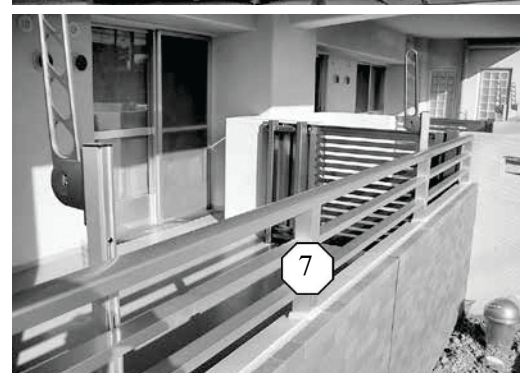
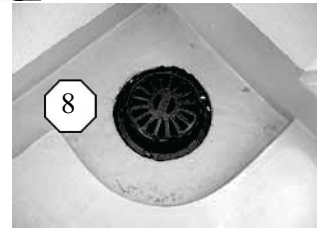
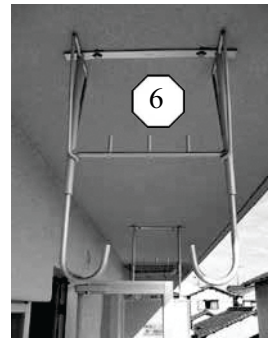
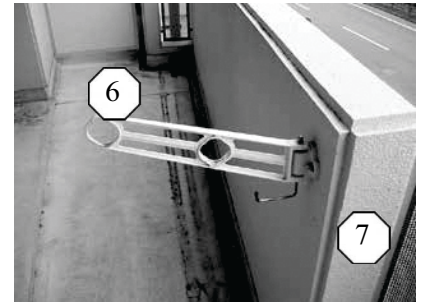
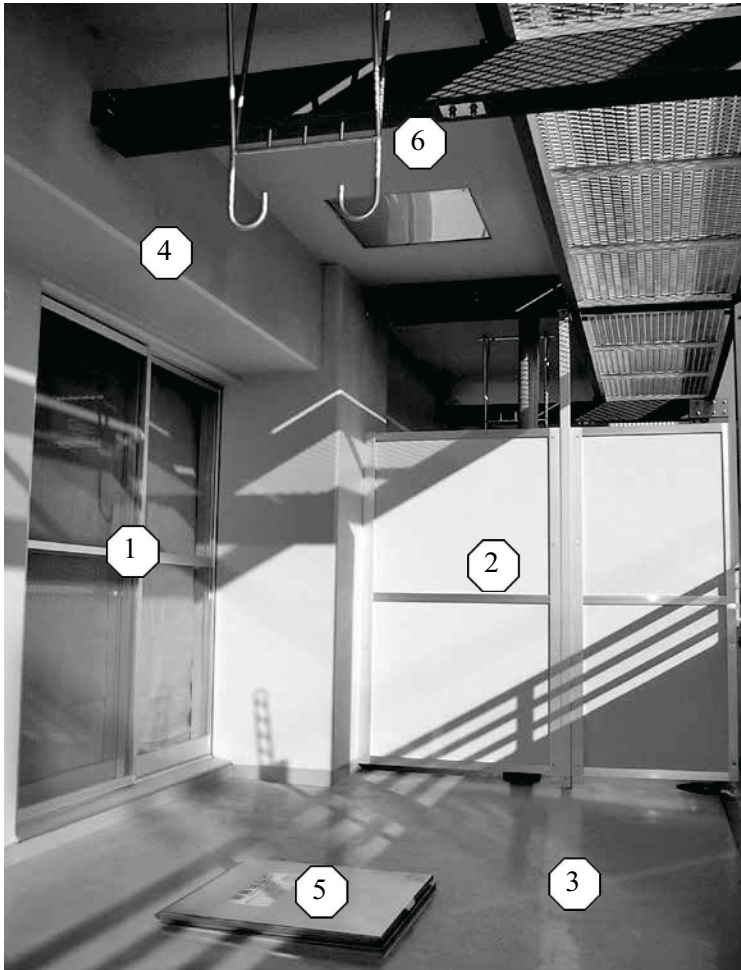
●关于墙壁上的木框（图⑨）（防止家具倾倒专用）请定期更换榻榻米的草席面及调换上下面。

为了防止因地震等灾害而发生的家具倾倒，可以利用墙壁上的木框固定家具。

●关于榻榻米

为了防止榻榻米的腐蚀并能长久使用，请定期更换榻榻米的草席面及调换上下面。

VII 阳台



场 所	状 态	负 担	区 分
		入住者	公 社
①窗户	金属零部件（小窗闭口、把手、月牙锁等）不良	○	
	开关不良	○	
	滑轮	○	
	玻璃损坏	○	
	补修纱窗	○	
②隔板	因避难时的损坏		○
	因入住者的过失导致的损坏	○	
③地面	损坏		○
	防水		○
④墙壁、天花板	涂料剥落		○
	爆裂		○
⑤避难梯	损坏		○
⑥晾衣杆金属部分	脱落		○
	涂料剥落	○	
⑦扶手	损坏		○
	涂料剥落	○	
⑧排水口	损坏、脱落	○	
	堵塞	○	
⑨空调室外机专用安装螺栓	损坏		○

●关于隔板（图②）

紧急时刻隔板可以成为逃难出口。紧急情况时，请用脚踹或用力砸，打破隔板避难。

●关于地面（图③）

地面做了简单的防水处理，主要是为了排放雨水。如果一次泼洒大量的水，会渗漏到楼下。请一定要注意。

●关于排水口（图⑧）

为了防止排水沟与排水口堵塞，平时请注意清扫。

●关于空调室外机（图⑨）

空调的室外机不要放在地上，请用螺栓将其固定在阳台高处。

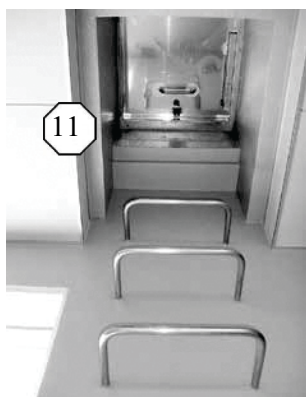
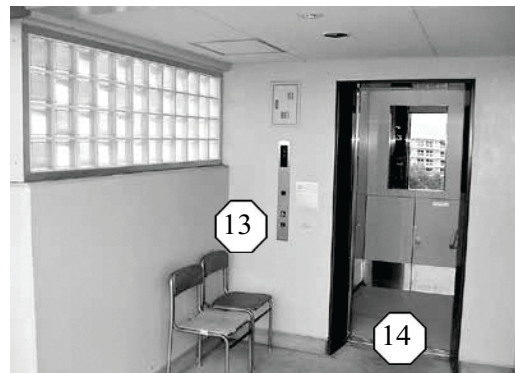
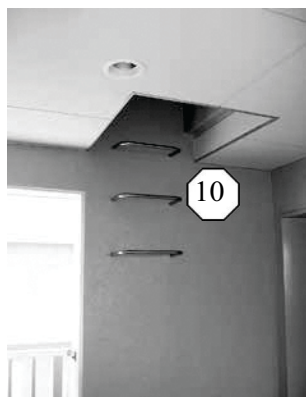
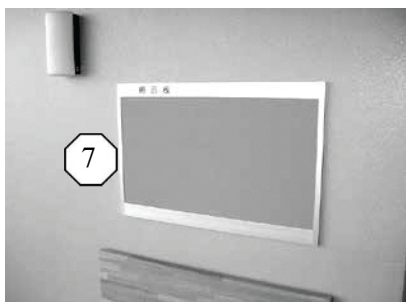
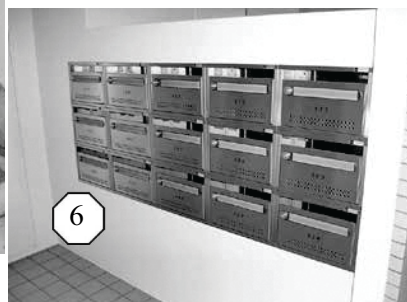
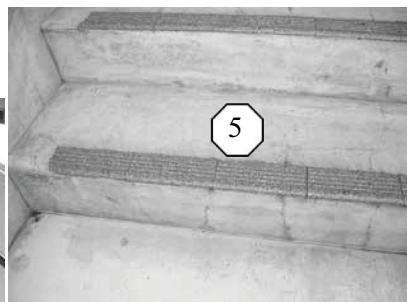
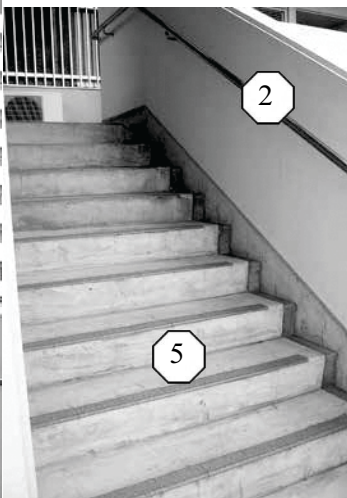
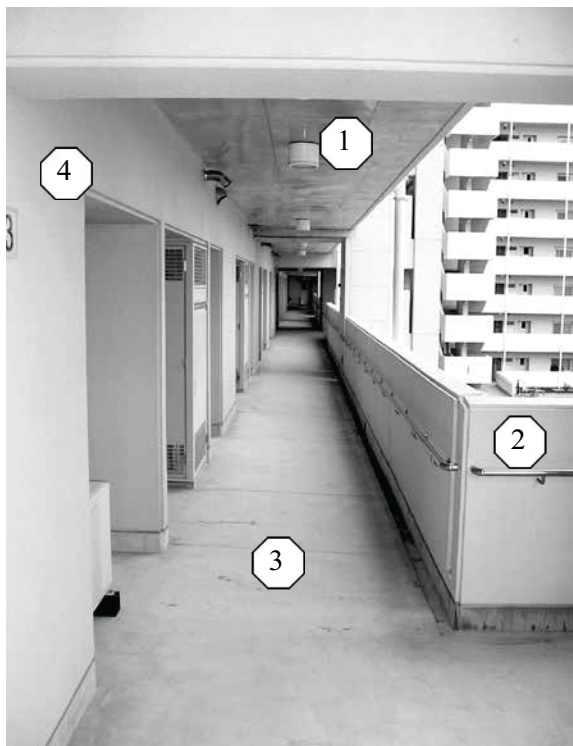
※固定时用的金属零件等，请入住者自行购买。

●关于防鸽对策（撒网、防鸟工具等）

请各自进行防鸽对策。鸽子不会飞到它认为有危险的地方。平时多威胁、驱逐，不要让鸽子靠近。

※另外，关于共同使用部分的防鸽对策，由公社实施。

VIII共同使用部分（走廊、楼梯、电梯）



场 所	状 态	负 担	区 分
		入住者	公 社
①共用灯	损坏		○
	灯泡烧坏	○	
②扶手	损坏、松动		○
③走廊	损坏		○
④墙壁、天花板	涂料剥落		○
	爆裂		○
⑤楼梯	损坏		○
	台阶		○
⑥集体信箱	合页、锁具金属零件的损坏	○	
	门的更换	○	
	整体更换		○
⑦布告牌（市政府设置的）	损坏		○
⑧消火栓	维修		○
	损坏		○
⑨灭火器	填充灭火剂		○
⑩楼顶登入口	损坏		○
⑪楼顶升降口	损坏		○
⑫电梯主体	损坏		○
	地面、墙壁的损坏		○
	清扫	○	
⑬电梯显示按钮	损坏		○
	因入住者的过失导致的损坏	○	
⑭储物箱	损坏		○
	钥匙的管理	○	

●关于共用灯（图①）

因灯泡烧坏而产生的共用灯的交换费用，由住宅区的共益费等负担。

共用灯的主体、器具本身损坏或发生故障时，请联系公社。

●关于消防设备（图⑧⑨）

平时请确认设置场所及使用方法。

关于消防专用设备，公社每年会实施两次法定检查。

●关于储物箱（图⑭）

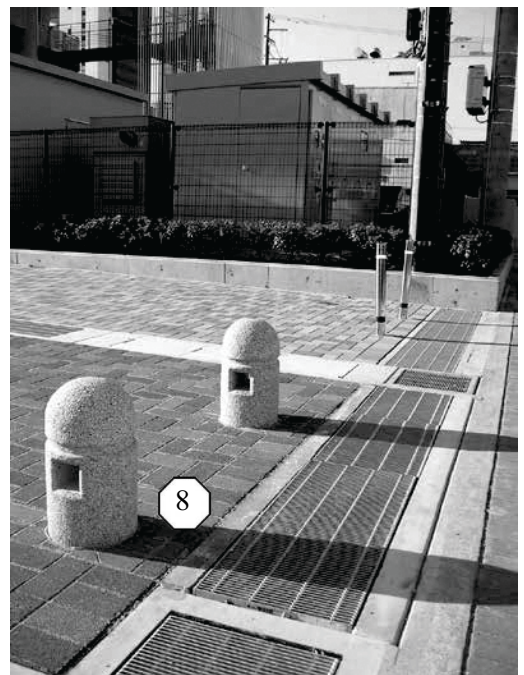
在电梯内设有储物柜。里面备有担架，可以在紧急情况发生时搬出使用。钥匙由管理人保管。

※另外，消防署等也有钥匙。

●关于走廊、楼梯（图③⑤）

走廊与楼梯是发生火灾及地震等紧急情况时的避难通道。为了保障让人放心的安全生活，请不要在走廊及楼梯等通道上放置私人物品。

IX 周辺



场 所	状 态	负 担	区 分
		入住者	公 社
①外部灯、路灯	损坏		○
	灯泡烧坏	○	
②树木（修剪、采伐）	矮丛木	○	
	高木		○
③垃圾收集处	损坏		○
	清扫	○	
④住宅区内的人行道	塌陷、断坡		○
	清扫	○	
⑤自行车停放处	损坏		○
⑥库房	损坏		○
	门的把手、合页、锁具金属零件的损坏	○	
⑦住宅区内的游玩设备	损坏		○
⑧挡车柱	损坏		○
⑨集会处	维持管理	○	

●关于树木

住宅区内的树木之中，关于矮丛木，请入住者们进行管理。

另外，关于长腿蜂、蜈蚣、千足虫等害虫，也请入住者们自行进行驱除。※作业实施时请注意安全。

●关于游玩设备

公社每年进行一次维修。

●关于挡车柱

由管理人管理挡车柱的钥匙。

●关于集会处

关于集会处的使用方法等，请与市营住宅的居住者们商量后决定。（参照P13④）

●关于禁止耕种菜园

市营住宅是入住者们居住的地方，同时也是市民共同的财产。所以入住者们不能擅自在住宅区内的广场、园地及空地等处耕种菜园。

●关于乱涂乱写

最近，在市营住宅区内的建筑物上乱涂乱写的情况屡有发生。乱涂乱写行为是属于损坏物品罪及轻微犯罪法处罚的犯罪行为。如果看到有人乱涂乱写，请立刻报警。

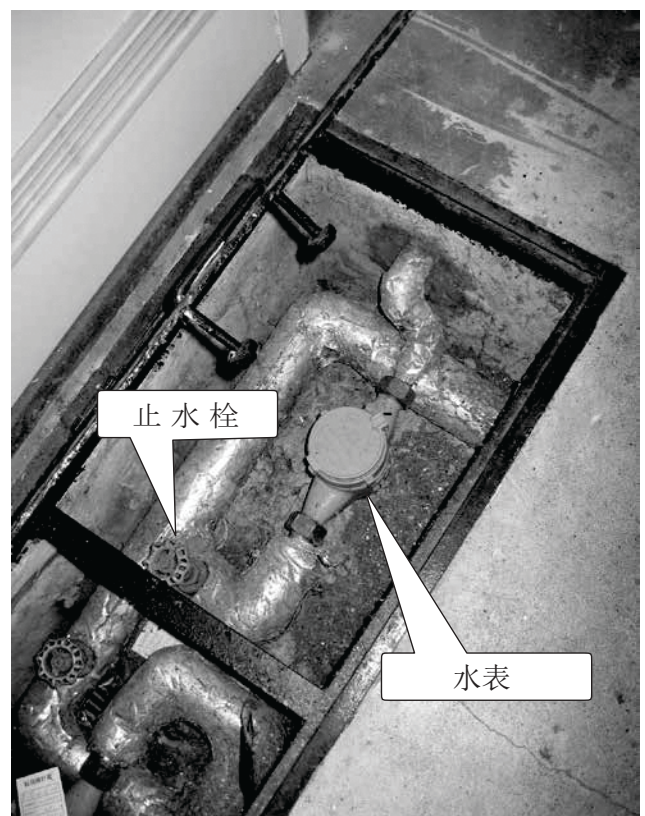
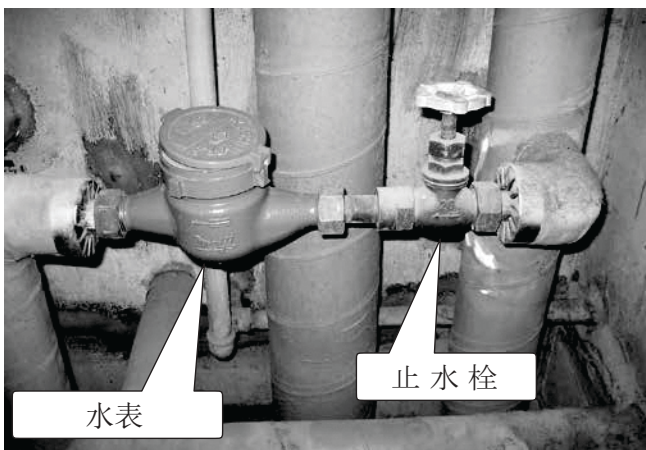
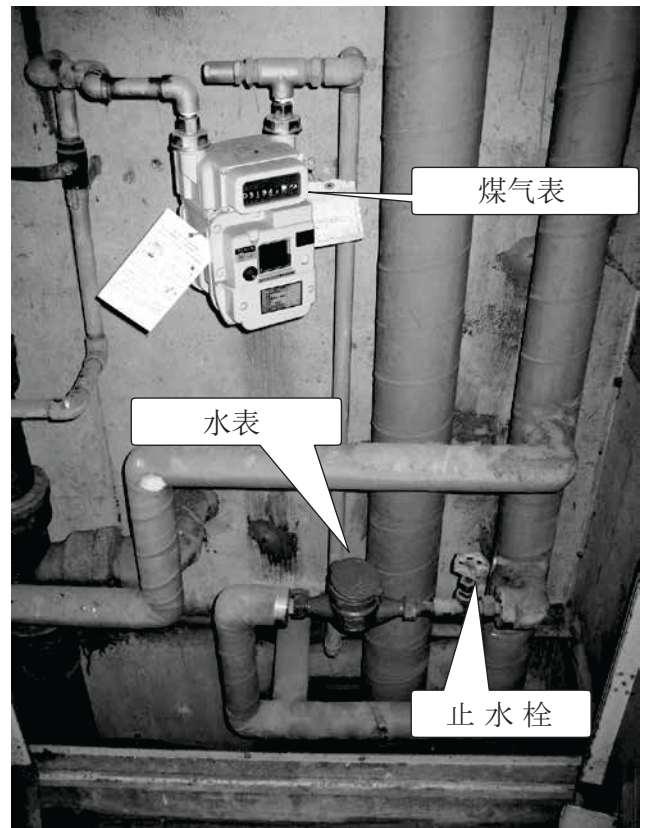
●关于禁止向野猫、鸽子等喂食

向野猫与鸽子等喂食非常不卫生，还会影响附近居民。其鸣叫声及粪便等也是引发居民之间纠纷的原因，请一定不要喂食。

(2) 自来水故障的处理方法

① 使用 P S (管道总阀) 止水栓止水的情况

关闭这个止水栓的话，房间内所有的水都会被停止。

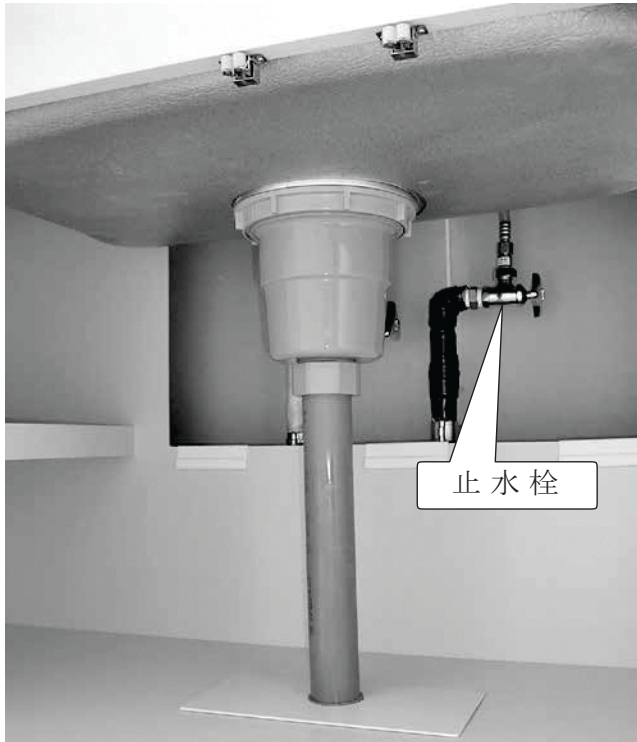


② 使用 P S 以外的止水栓止水的情况

有些建筑物的每个供水管都设置了止水栓。只要关闭此止水栓，就会停止此水管的水。

另外，有些住宅没有设置止水栓，所以有可能无法止水。

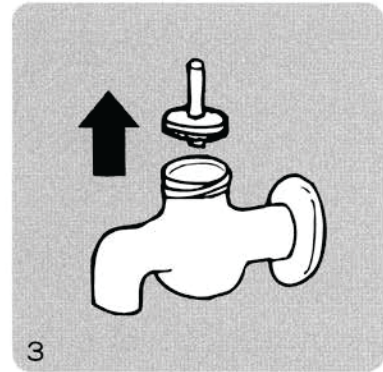
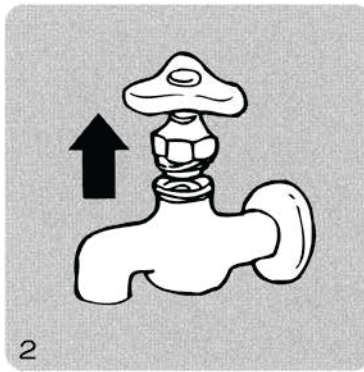
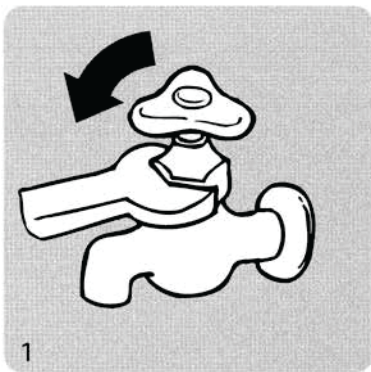
I 水池内部的止水栓



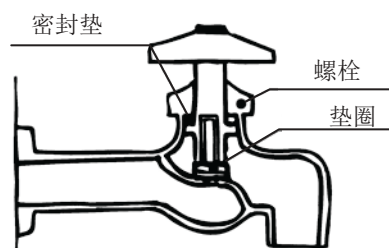
II 厕所水箱旁的止水栓



§ 密封垫与垫圈的更换步骤 §



水龙头的构造与名称



5 关于退房

(1) 退还手续

退房时，请于搬出去的15天之前（严守），至城市建设公社窗口提交退还申请书。

月中退房时的房租，以退还日为标准按日计算。

(2) 退房时

- ① 关于电气、煤气、自来水、电话等个人签订的合同，请办理所有的解约手续，并清算费用。
- ② 请一定要向自治会、管理员等联络退房事宜。并且，一定要清算由入住者负担的费用，如共同设施等的维持管理费及自治会的所需费用等。
- ③ 请拆除入住者个人设置的物品（例如：浴盆、空调、照明、热水器等）。

另外，关于得到许可后设置的物品及装修部分等也请用个人的费用将其恢复原状。

- ④ 搬完家的人，请清扫室内，关好门窗，并锁好门。

(3) 退房检查及入住者的修缮费用负担

公共费用的清算及室内清扫结束，并备齐退还申请资料之后，公社将进行退房检查。

退房检查时由公社职员到现场，并确认检查住宅是否有损坏。

- ① 退房时的下列费用，由入住者负担。
 - A 榻榻米草席面的更换及隔扇的贴换
 - B 因入住者的过失而导致的破损或污损处的修补修缮
 - C 其他，退房检查时被特别指出的事项
- ② 在退房检查时，请将所有门等的钥匙还给公社职员。

(4) 押金的退还

从押金中扣除拖欠的房租费或修补费（榻榻米、隔扇的修缮等）之后，如果有剩余，将以银行汇款的方式退还。相反，如果不够，在退房时需要支付与实际费用的差额。

6 其他

(1) 市营住宅的腾让请求

下述情况时，有可能被要求腾让住宅。

- ① 通过不正当行为而入住。
- ② 拖欠3个月以上的房租。
※拖欠房租时，有可能会向入住者及连带保证人采取法律措施。
- ③ 导致住宅或共同设施蒙受损失
- ④ 无任何正当理由，15天以上不使用住宅。
- ⑤ 发现入住者或其同居者与暴力团体有关系。

※从确保市营住宅入住者的生活安全与平稳的观点出发，决不允许暴力团体的人员居住在市营住宅。

- ⑥ 违反市营住宅条例等规定及市长的指示命令。

由于以上理由接到市营住宅腾让通知的人，请尽快腾让住宅。

(2) 现场检查

当市长认为在市营住宅的管理上有必要时，公社职员有可能会进入住宅内进行检查。

届时，公社职员一定会携带身份证明书，请接受现场检查的人，根据需要确认其身份。

(3) 管理人

市营住宅每年从入住者中，根据各住宅区居住者们的决定，选拔管理人。

管理人的工作如下：

- ① 向入住者发放、传阅、布告资料等
- ② 共同设施等的管理、保全
- ③ 因灾害等原因导致的住宅损坏部分的调查报告、联络
- ④ 其他入住者与公社之间的各种联络事务等

管理人不会涉及任何房租的征收事务，请入住者自行负责支付。

7

关于各种联系处（葵区、骏河区）

项 目	单位名称	联系电话
供 电	中部电力（株） 静冈营业所	0 1 2 0－9 8 5－2 1 0
都 市 燃 气	静 冈 燃 气(株) 静 冈 支 社	0 5 4－2 8 5－2 1 1 1
液化石油气	静 冈 燃 气 能 源 (株) (牧 谷、桃 园、濑 名)	0 5 4－2 8 5－2 2 2 1
电 视 网	NHK 静冈 放送局	0 5 4－2 7 4－1 1 0 0
供 水	静冈市上下水道局 营 业 课 第 1 检 针 担 当	0 5 4－2 7 0－9 1 0 6
	上下水道 客 户 服 务 中 心	0 5 4－2 5 1－1 1 3 2
钥 匙	静 冈 KEY LOCK (株)	0 5 4－2 8 1－1 1 6 9
电 话	N T T	没有局号 1 1 6 手机 0 8 0 0－2 0 0 0 1 1 6

8 关于各种联络处（清水区）

项 目	单 位 名 称	联 系 电 话
供 电	中部电力(株) 清水营业所	0 1 2 0-9 8 5-2 2 0
都 市 燃 气	静冈燃气(株) 静冈支社	0 5 4-2 8 5-2 1 1 1
	静冈燃气(株) 富士支社 (日出公寓、美滨公寓、中滨公寓、大泽公寓)	0 5 4 5-5 2-2 2 6 0
液 化 石 油 气	GASTEC SERVICE(株)静冈支店 (清水兴津中町)	0 5 4-3 4 7-4 6 1 1
	山梨燃料店 (清水兴津东町西)	0 5 4-3 6 9-1 4 3 0
	(有)市川产业 (清水横砂)	0 5 4-3 6 6-1 0 7 3
	(株)铃与燃气 (清水吉川)	0 5 4-3 6 5-7 8 4 5
	(株)SATO商事 (新荣公寓)	0 5 4-3 8 9-0 0 8 0
	由比町协同燃气(有) (由比地区的住宅区)	0 5 4-3 7 5-2 7 1 7
电 视 网 ※ 可以安装有线电视的住宅区，请与NHK及有线电视公司两者联系。	N H K 静冈放送局	0 1 2 0-1 5 1-5 1 5
	有线 电视 (株)TOCO Channel静冈 (三光町、西久保、追分、船原特定公共租赁住宅)	0 5 4-3 4 7-9 8 2 1
	(株) TOKAI Communications (室野、由比南、大泽荘公寓)	0 1 2 0-6 9 6-9 4 2
供 水	静冈市上下水道局 营业课第2检针担当	0 5 4-3 5 4-2 7 4 2
	上下水道 客户服务中心	0 5 4-2 5 1-1 1 3 2
钥 匙	清水钥匙中心	0 1 2 0-4 1 6-9 5 2 0 5 4-3 5 2-4 1 6 9
电 话	N T T	没有局号 1 1 6 手机 0 8 0 0-2 0 0 0 1 1 6

§ 市营住宅的受理窗口 §

有关市营住宅的申请、入住、退房等的日常咨询和查询，请到以下静冈市城市建设公社的各事务所窗口办理。

☆静冈事务所（葵区・骏河区）

静冈市葵区追手町5番1号 静冈市役所 静冈厅舍5楼

TEL 054-221-1253

☆清水事务所（清水区）

静冈市清水区旭町6番8号 静冈市役所 清水厅舍2楼

TEL 054-354-2238

§ 工作时间之外的紧急修缮受理 §

关于工作时间之外（周六、周日、节假日、夜间）发生的紧急修缮请联系下列各区役所警卫室。

☆葵区役所警卫室

TEL 054-254-2111

☆骏河区役所警卫室

TEL 054-202-5811

☆清水区役所警卫室

TEL 054-354-2111