

■■ お問い合わせ ■■



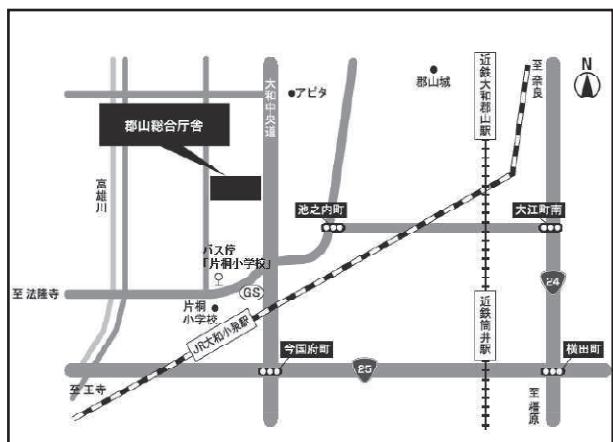
株式会社東急コミュニティー
奈良県営住宅北部サービスセンター

〒630-8115
奈良市大宮町5-3-14 不動ビル1階
TEL:0742 (30) 1090
FAX:0742 (30) 1094



株式会社東急コミュニティー
奈良県営住宅サービスセンター

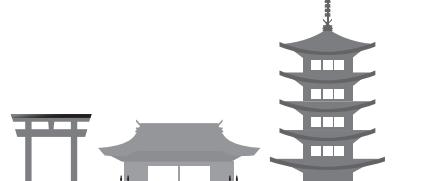
〒634-0005
橿原市北八木町1-1-8
橿原中央ビル5階
TEL:0744 (21) 0109
FAX:0744 (21) 0105



奈良県営住宅管理事務所

〒639-1041
大和郡山市満願寺町60-1
TEL:0743 (51) 2615 (直通)
FAX:0743 (53) 1196

発行（令和7年8月）



奈良県 県土マネジメント部 まちづくり推進局 住宅課



はじめに

この住まいのしおりは、県営住宅に住まわれるにあたっての手続方法や、注意すべき事柄などをまとめたものです。法令違反や共同生活の秩序を乱すことがないよう、手もとにおいて、折りにふれお読みください。

県営住宅は、国と県とが協力して住宅に困っている低額所得者のために、税金を投入して建設した住宅です。

従って、入居できる人の収入(所得)には制限があり、民間賃貸住宅に比べ低廉な家賃となっております。

一方、みなさんが県営住宅を使用するにあたり、公営住宅法や奈良県営住宅条例などによりいろいろな制限や義務を伴い、また守らなければならぬ事柄がたくさんあります。これは県民の大切な財産である住宅をお貸しているからです。

入居してみなさんが楽しく、気持ちよく生活ができるかどうかは、入居者一人ひとりの心がけ次第です。お互いの協力によって、住みよい団地にしていただくようお願いします。

目 次

はじめに

第1編 県営住宅の管理

1 管理のしくみ	1
2 入居するとき	2
3 退居するとき	4
4 収入の申告と家賃の決定について	5
5 家賃と敷金の納付について	8
6 入居中の各種手続き	8
7 修繕	11

第2編 住宅の住まい方

1 玄関	15
2 ベランダ	15
3 台所	16
4 浴室	17
5 便所	18
6 結露	19
7 ダニなどの室内害虫	20
8 電気	21
9 エアコン	22
10 ガス	22
11 水道	23

第3編 共同施設

1 階段・廊下	25
2 団地の庭	25
3 集会所	25
4 自転車置場	25
5 屋上	26
6 受水槽、給水塔、浄化槽	26
7 排水施設	26
8 ゴミの処理	26

第4編 団地生活

1 自治会活動への積極的な参加	27
2 環境美化	27
3 集会所の利用	27
4 共益費	28
5 迷惑行為	29
6 入居中の注意事項	30
7 住宅の明け渡し請求	30
8 駐車場の使用許可の取消等	31

第5編 防災

1 火災の予防	32
2 防火管理	32
3 災害発生時の手引き	32

■ ガス・電気・水道供給者一覧（指定管理者）	35
■ ガス・電気・水道供給者一覧（奈良県営住宅管理事務所）	36

第1編 県営住宅の管理

1 管理のしくみ

□ 県営住宅の管理

県営住宅の管理は、奈良県住宅課と各管理者が連携して行っています。

奈良県住宅課は、全体的な基本方針の策定、家賃滞納者などに対する訴訟、古い住宅の建替などの業務を行っています。

各管理者は募集業務や入居手続、住宅の修繕、家賃の収納、その他入居から退去までのほとんどの業務を行っています。

奈良県営住宅管理団地一覧表

管理者	県営住宅	連絡先	営業時間・休日
奈良県営住宅 北部サービス センター*	紀寺・六条・堺間・ 北和・姫寺・平城・ 六条山・小泉・稗田・ 天理・天理南・山崎	〒630-8115 奈良市大宮町5-3-14 不動ビル1階 TEL:0742-30-1090	営業時間： 8:30～18:00
奈良県営住宅 サービスセン ター*	東高田・阿部・ 桜井(一部)・纏向・ 橿原・橿原NT・坊城	〒634-0005 奈良県橿原市北八木1-1-8 橿原中央ビル5階 TEL:0744-21-0109	休日：土・日・祝 年末年始
奈良県営住宅 管理事務所	法華寺・佐紀・西大寺・ 西ノ京・高円・ 西小泉・白土・高田・ 奥田・櫟本・庵治・ 茅原・御所・秋津・ 桜井(一部)・金屋・ 見瀬・光陽・五條・ 南和・笠形・小明・ 橿原	〒639-1041 大和郡山市満願寺町60-1 郡山総合庁舎3階 TEL:0743-51-2615	営業時間： 8:30～17:15 休日：土・日・祝 年末年始

※火災や緊急を要する修繕が必要な場合については、センターにお電話いただければコールセンターに自動転送されます。

無断駐車・移動等の二次対応については、翌営業日となることがありますので、ご了承ください。

2 入居するとき

入居前

□ 敷 金

家賃の3か月分に相当する金額の敷金を指定入居日までに納付していただきます。

□ 入居月の家賃

入居月の家賃は、入居手続の際に納付していただきます。

入居手続
完了

□ 入 居

入居は、指定入居日から7日以内となっていますので、この期間内に入居してください。

入居時の
室内点検

カギを受け取った方は、必ず住宅内を点検してください。

もし、異常があったり、設備に故障があるときは、すぐに、各管理者まで申し出てください。畳、ガラス、襖の損傷については、指定する日までに申し出のなかったものは、修理いたしかねますので、ご注意ください。

なお、これから入居される住宅は以前に人が居住していた住宅ですから、新しい状態でなく、生活に支障がないことを基本に修繕をしており、壁や天井、床などのキズについては修繕をしておりませんので、ご了承願います。(公営住宅の特性上、限られた予算の中で部屋の準備を行っているため、ご協力をお願いします。)

電気・ガス・ 水道の開栓

電気・ガス・水道はすべて閉栓されています。これらの使用申込方法は住宅や所在する市町村によって異なります。各団地ごとの申込先は、別表(35・36ページ)の営業所等のとおりです。

引越し

引っ越しの際、車の乗り入れ等により、花壇・側溝・防犯灯などの施設を破損しないようにご注意ください。万一、破損したときは、各管理者に連絡のうえ、自己負担で修理してください。

また、引っ越しの際に発生したダンボール箱、その他ゴミ類は、お住まいの市町の規定に従って入居者が責任をもって処理してください。

□ 駐車場の契約について

下記県営住宅には駐車場が併設されています。自動車をお持ちの方は、下記問合せ先にご相談ください。また、それ以外の団地には駐車場はありませんので、県営住宅以外で駐車場を確保してください。

契約した駐車場以外の場所への駐車は禁止されています。通行の支障や消防車・救急車等緊急時の妨害になりますので、ご協力をお願いします。

《問い合わせ先》

●紀寺・六条・売間・北和・姫寺・平城・六条山・小泉・稗田・西小泉・天理
奈良県営住宅北部サービスセンター

TEL: 0742-30-1090

●東高田・秋津・阿部・桜井(一部)・纏向・権原・坊城・南和・吉野
奈良県営住宅サービスセンター

TEL: 0744-21-0109

3 退居するとき

退居日の連絡

□ 県営住宅退去手続

県営住宅を退去される時は、必ず退去予定日の10日前までに、県営住宅退去届を提出してください。カギ、印鑑、銀行等の口座番号の写しを各管理者まで持参して手続きをしてください。

家賃の精算

□ 退去する時の家賃と敷金

- ・敷金は、家賃の未納、損害賠償金、入居者負担の修繕費等がある場合は、その額を差し引いてお返しします。
- ・敷金の返還は、口座振込で行いますので退去届に指定口座を必ずご記入ください。なお、敷金の返還は事務の都合上、3・4か月程度かかりますので、それまでの間、口座を解約しないでください。

電気・ガス・水道の解約

□ 電気・ガス・水道などの解約

電気・ガス・水道などの解約手続きは、退去者自身が必ず退去日までに済ませてください。

原状回復

県営住宅を退去される際に、行っていただく現状回復は、次のとおりです。

- ①破損箇所の修理・増改築部分の復旧
- ②家財道具等の撤去及びゴミ等の処分
- ③部屋等の清掃（原状回復）
- ④自ら設置した浴槽・給湯器・テレビアンテナの撤去



カギの返還

室内の修繕を終え、退去される時には、入居時にお渡ししたカギ3本をそろえて各管理者へ返してください。

ただし、カギは3本とも入居時のものが必要です。1本でも足りなかつたり、合カギの場合は、シリンダー本体を新しいものに替えていただきます。



退去立会

退去時に、各管理者が住宅内の原状回復の点検を行い、12～14ページの県営住宅修繕管理負担表（入居者のみなさんが負担しなければならない主な修繕項目）に該当する項目について原状回復が不完全な場合は、原状回復にかかる費用を請求します。

☆ご注意

退去手続きを完了していない場合は、入居中とみなされ、家賃等を請求することになります。

4 収入の申告と家賃の決定について

県営住宅の家賃は、入居者の収入及び住宅の規模・立地条件・築年数などに応じて毎年度個々に決定されます。

そこで入居者のみなさんから、毎年度収入の申告を県にしていただく必要があります。

□ 収入申告書の提出

収入申告書の提出については、毎年7月頃にお知らせしますので、お送りした申告書と共に市町村長が発行する課税（所得）証明書等を添付して必ず提出してください。

なお、申告のない場合は、法令で認められる最高額の家賃（近傍同種の住宅の家賃）になりますのでご注意ください。

□ 収入認定及び家賃決定

県では、入居者のみなさまからの申告に基づき入居者の収入を認定します。同時に翌年度の家賃の額を決定し2月1日に通知します。

□ 収入超過者・高額所得者の認定

県営住宅に引き続き3年以上入居している入居者で、収入が政令で定める基準（一般世帯の場合は、基準月収額15万8千円。高齢者・障害者等の世帯、又は災害公営住宅である場合は、基準月収額21万4千円）を超えた場合は「収入超過者」と認定し通知します。

※収入超過者

収入超過者には住宅を明け渡すように努めていただきます。

県では、明け渡し努力をされる方に対して独立行政法人都市再生機構のUR賃貸住宅の情報提供を行っております。

なお、住宅の明け渡し努力をしても、容易に移転先の住宅が見つからないなど、その他、やむをえず引き続いて居住する場合には、収入超過者の収入に応じて加算した家賃を支払っていただくことになります。

また、県営住宅に引き続き5年以上入居している入居者で、収入の額が最近2年間引き続き政令で定める基準（基準月収額31万3千円）を超える場合は、「高額所得者」として認定し通知します。

※高額所得者

相当高額の収入を得るようになった方が、県営住宅に入居していることは、本来公営住宅が対象とすべき住宅に困っておられる低額所得者が多数県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。

・明け渡し義務

高額所得者は県が示す明け渡し期限までに、ただちに退去しなければなりません。県では自主的な明け渡しに向けて個別指導を行います。

なお、高額所得者と認定されてから、明け渡し期限が到来するまでの期間について、毎月近傍同種の住宅の家賃を支払っていただきます。

また、明け渡し請求の期限が到来した後も住宅を明け渡さない者に対しては、近

傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額を支払っていただきます。

高額所得者に対しても収入超過者と同様に独立行政法人都市再生機構のUR賃貸住宅の情報提供を行っています。

□ 意見の申し出

収入の額の認定及び収入超過者等の認定について、意見のある方は、通知を受けた日から1ヶ月以内に申し出てください。

また、認定後に所得金額や同居親族に変更が生じる場合は、認定の変更・取消を行うことがありますので、申し出てください。

詳しくは各管理者へお問い合わせください。

□ 家賃を滞納すると

家賃を滞納すると、ご本人のほか連帯保証人に請求されます。

また、滞納月数が3か月を越えた場合は、住宅の明け渡しを請求し、応じない場合は訴訟提起のうえ、強制的に退去していただくことになります。

家賃はみなさんの住宅の修繕や環境整備にも使われています。したがって滞納することは、みなさん全体に迷惑をかけることになりますので、毎月末日までに必ず納めてください。

□ 家賃の減免等

特別な事情により家賃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、家賃を減免できる場合がありますので、各管理者へご相談ください。

なお、申し出よりも前にさかのぼって適用することはできませんので、ご承知ください。

①減免申請者は、名義人であること。

②家賃の滞納が無いこと。

③世帯の総収入が一定の金額以下であること。

世帯の収入が非常に少なく、家賃の支払いに困っている方で、上記の要件を満たす場合は、「家賃減免申請書」等を各管理者に提出してください。

また、家賃減免の事由に該当しなくなったときは遅滞なく届出してください。

5 家賃と敷金の納付について

□ 敷 金

家賃の3か月分に相当する金額の敷金を指定入居日までに納付していただきます。

□ 入居月の家賃

入居月の家賃は、入居手続の際に納付していただきます。

□ 家賃のお支払い方法について

お支払い方法は、「口座振替（自動払込）」と「納入通知書払」の2通りがあります。原則として、口座振替としております。各金融機関により、月末に口座から自動的に家賃が引き落とされます。（当月末が金融機関の休業日にあたる場合は翌営業日が振替日となります）

☆ご注意

無断同居については、その同居者が不適格な人の場合は退去していただくとともに、入居者にも住宅の明け渡し請求を行う場合があります。

□ 入居者異動届

入居者が、出産によって同居者が増える場合、あるいは、同居者に転出または死亡による異動があったときに、速やかに提出してください。

☆ご注意

入居者の異動により家賃額が変更される場合がありますので、各管理者へ申し出をしてください。

これらによって入居者が増える場合は、入居後14日以内に、市町に住民票の異動届や、学校の転入学届を忘れずに提出していただき、届出完了後、各管理者へ転入者を含む世帯全員の住民票（続柄の入っているもの）を提出してください。

また、世帯全員の住民票の提出がない場合、不利益を受けることがありますのでご注意ください。

□ 氏名変更届

入居者や同居者の方が入居後、結婚または離婚などにより、氏名が変わったときに提出してください。

□ 入居承認申請

入居名義人が死亡や離婚等により、退去した場合で、従前から同居している家族（同居承認後、1年を経過した人など一定の条件あり）が引き続きその住宅を使用したいときは、各管理者へ申請をしてください。

ただし、家賃の滞納がある場合や同居の際に付された条件に適合しない場合には承認されません。

☆ご注意

速やかな手続きを怠ると、入居許可を取り消し、住宅を明け渡していただくことがあります。

6 入居中の各種手続き

入居中に次のようなことがあれば、各管理者へ申し出て、手続きを行ってください。もし、手続きを怠りますと不利益を受けることがありますのでくれぐれも注意してください。

なお、申請書類は必ず各管理者へ提出してください。

□ 同居承認申請

出産以外の理由によって、同居者が増える場合には、同居承認申請を行う必要があります。この同居承認申請は、承認できる範囲が親族に限られていますので、申請される前に必ず各管理者に相談してください。なお、同居承認申請をすることによって当該世帯の収入が基準（一般世帯で15万8千円）を超える場合や家賃滞納がある場合には承認されません。また、同居する理由がなくなったときは、速やかに退去していただかなくてはなりません。

□ 連帯保証人変更承認申請

連帯保証人は、入居者が家賃を滞納した場合などに一体となって債務を負います。

したがって、この連帯保証人が死亡などにより連帯債務を負えなくなったときは、速やかに名義人からの申請書を提出してください。

なお、連帯保証人を確保できない場合は、県が提携している家賃債務保証会社と保証契約を締結することで、これに代えることができます。なお、家賃債務保証会社との契約は、契約料及び毎年の更新料がかかります。

□ 暴力団員の入居制限について

県では奈良県営住宅条例及び同条例施行規則により、県営住宅への暴力団員の入居を制限するため、入居資格審査並びに同居承認及び入居承継承認の審査にあたって、14歳以上の対象者全員について、暴力団員に該当するかどうか奈良県警察本部に照会しています。

□ しばらく留守にしたいとき

長期の旅行・出張・入院・施設入所などにより、20日間以上留守にするときは、あらかじめ長期不使用承認申請を各管理者へ提出してください。

申請を怠ったまま長期間不在であったときは、無断退去または住宅不使用として、入居許可を取り消し、住宅を明け渡していただくことがありますので、長期不使用承認申請書を必ず提出してください。

□ 模様替（増改築）承認申請

住宅の増築・改築は原則として認められません。ただし、やむなく物置等の増築（庭つき住宅のみ）または手すりの設置など住宅の一部を模様替しようとするときは、必ず手続きが必要です。

また、無断で増築を行えば撤去命令をすることもあります。アマチュア無線局アンテナの設置や、光ケーブルの設置等も同様です。

詳しくは、各管理者にご相談ください。

〈県営住宅管理事務所が管理する団地については、県営住宅管理事務所ホームページをご覧ください。〉

7 修 繕

県営住宅は県民の貴重な財産ですから、入居者のみなさんは十分注意を払って正常な状態に維持していただく義務があります。

入居者が負担すべきものについて、退去時に修繕が必要な状態であるものは、退去時に修繕費用を負担していただくことがあります（経年劣化によるものを除く）。

したがって、みなさんの不注意（過失による火災を含む）で住宅や共同施設を損傷したような場合や県の定める規格、仕様に合わない修繕等をされた場合はその修繕費はみなさんの負担となります。

また、県が負担すべきものについても、他の住宅に比べて損傷が特にひどい場合は、入居者に使用上の問題があったものとして、入居者負担となる場合があります。

□ 計画修繕とは

県では、既設の住宅の維持に必要な修繕計画をたて、逐次実施していますのみなさんのご協力をお願いします。

計画修繕の内容としては、外壁の塗装、屋上防水、経年・老朽化による機器の取替などがあります。

□ 一般修繕とは

計画修繕以外の小修繕で、修繕箇所（内容）により県が修繕する場合と、入居者のみなさんに修繕していただく場合があります。

例えば、畳の表替え・ふすまの張り替えなどの修繕は原則として入居者の負担となります。（詳しくは、12～14ページの県営住宅修繕管理負担表（入居者のみなさんが負担しなければならない主な修繕項目）をご覧ください。）

なお、天井からの雨漏りなど入居者負担以外の修繕は、その原因を調査し負担区分を明らかにしたうえで修繕を行いますので、各管理者まで連絡してください。

使用上特に支障のないもの、あるいは住宅の仕様を超えたご要望などは、修繕等の対象となりませんので、あらかじめご了承ください。

県営住宅修繕管理負担表

以下の項目については、入居者負担となります。

1. 専有部分

修繕管理項目		修繕管理内容
修繕管理箇所	細分	
壁、柱、床、梁、敷居、階段、天井		汚損復旧
外部に面した建具	郵便受、のぞき窓等附属品	破損復旧・取替
	窓ガラス、網戸	破損復旧・取替
	玄戸	汚損復旧・破損復旧
室内建具・金物等	下駄箱、カギ、ドアクローザー、その他建具に付随する部分	破損復旧・取替
	畳、ふすま、障子	汚損復旧・破損復旧・取替
	コンロ台、戸棚	汚損復旧・破損復旧
	浴室、木製戸	破損復旧・取替
ベランダ	物干し台	破損復旧
	間仕切り板	破損復旧 (緊急時の破損箇所を除く)
	手すり	破損復旧 (脱落のおそれのある箇所を除く)
給水・ガス・給湯設備 ※給水管・ガス管・給湯設備本体を除く	蛇口、パッキン、ガス栓、ガスコック、その他給水・ガス・給湯器に必要な部品等	破損復旧・取替
排水設備 (台所・便所・浴室・洗面所等)	目皿、その他排水に必要な部品等	破損復旧、つまり復旧、取替
	流し台、陶器具類	汚損復旧・破損復旧
	排水管、トラップ	つまり復旧
ガス・給湯設備	ガス栓、ガスコック、その他ガス・給湯器に必要な部品等	破損復旧・取替
電気配線	容量を超えた使用による破損、増築及び模様替による破損	破損復旧・取替

修繕管理項目		修繕管理内容
修繕管理箇所	細分	
電気器具類	スイッチ、コンセント、その他電気設備に付属する部品等	破損復旧・取替
換気設備	換気扇等(台所、便所、浴室)	汚損復旧・破損復旧・取替
	レンジフード	汚損復旧・破損復旧
テレビ共聴施設		各戸受口以下の管理及び破損復旧
各スリーブ(電話アンテナ等)、スリーブまわりのコーリング ※給水管・排水管・ガス配管除く		破損復旧・取替
住宅用火災警報器	本体、電池	破損復旧・取替

注) 以下の項目については、県負担に見直しました。

【専有部分】

- 構造上重要でない部分のうち、一般的に入居者が日常的に使用しても生じないと想定される破損・劣化等に係る修繕等(入居者の故意・過失によるものを除く)
 - (例) 流し台・陶器具類の取替 等
- 安全上又は生活継続上、早急に復旧等を要する破損等に係る修繕等(入居者の故意・過失によるものを除く)
 - (例) ベランダ手すり(脱落のおそれのある箇所)の破損復旧・取替、避難用器具の破損復旧 等

第2編 住宅の住まい方

2. 共用部分、共同施設

修 繕 管 理 項 目		修 繕 管 理 内 容
修 繕 管 理 の 箇 所	細 分	
雨 ど い		清掃(危険箇所を除く)
階 段 灯 ※階段灯本体を除く	電球類	取替
集 合 郵 便 受 箱		破損復旧
団 地 掲 示 板 ※掲示板本体を除く	掲示板ラバー等付属品	破損復旧・取替
給水設備(共用栓、散水栓等) ※設備本体を除く	蛇口、パッキン、その他給水に必要な部品等	破損復旧
排 水 溝 ・ 側 溝		清掃、つまり復旧
通 路 、 庭 等		除草(危険箇所を除く)
樹 木		剪定・伐採(危険箇所を除く)
ゴ ミ 置 場		清掃・消毒
自 転 車 置 き 場		清掃
集 会 室		※集会室の修繕管理は、専有部分の負担表に準ずる
遊 び 場	砂場	砂の補充(県・入居者1/2)

注) 1 以下の項目については、県負担に見直しました。

【共用部分】

- 構造上重要でない部分のうち、消耗品の交換、清掃、除草等を除くもの(入居者の故意・過失によるものを除く)
- (例) 階段灯(破損復旧・取替)、外灯(破損復旧・取替・電球交換)、通路・庭等の除草(危険箇所に限る)、樹木の剪定・伐採(危険箇所に限る)、エレベーター設備(破損復旧・取替)等

2 表に記載されていない県負担としているものについても、入居者の故意・過失又は通常の維持管理不良によって生じた損傷は、入居者で修繕していただきます。

3 軽微な補修、入居者において改造された部分の補修及び可能な応急処理は入居者で行ってください。

4 入居者または自治会が設置した浴槽、給湯器、消火器、テレビアンテナ、駐輪場の照明器具などは、入居者及び自治会が維持管理・補修・取替を行ってください。

県営住宅は、建設された時期によって建設部材、設備等の仕様が異なりますので、団地・住居毎に様々な違いがあります。

入居されました住居に使用されている建設部材、設備等に適したご使用をお願いします。

1 玄 関

- 玄関ドアには、自動的に閉じるようにドアクローザーという器具をつけたものがありますので、子どもが指をはさまないように注意してください。
- 中層住宅では、特に風の強いときにドアが風圧で急に閉まることがありますので、注意してください。
- ドアを開けたままにしているとドアクローザーの故障の原因になりますので、ドアの下に木切れなどをはさまないようにしてください。
- ドアのカギは入居者にお渡ししたものだけですので(県には同じカギはありません)、紛失しないように気をつけてください。
- カギの紛失及び破損は自費で修理していただきます。
- 玄関土間は防水していませんので、打ち水などをしないようにしてください。
- ドアの音鳴りがする場合には、油等をさしてください。

2 ベランダ

- 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。
- ベランダに箱などの物を置くと、子どもが踏み台にして転落事故のもとになりますので注意してください。

- ・ベランダの床は完全防水ではありません。みだりに水を流すと階下にしみ出すことがありますので注意してください。洗濯機の排水については、浴室等の排水樹内に接続してください。また、排水口は定期的に掃除してください。
- ・お隣りとの境の間仕切板や、上下階への避難口は、火災などの緊急時の避難通路になりますので、この付近に物を置かないようしてください。

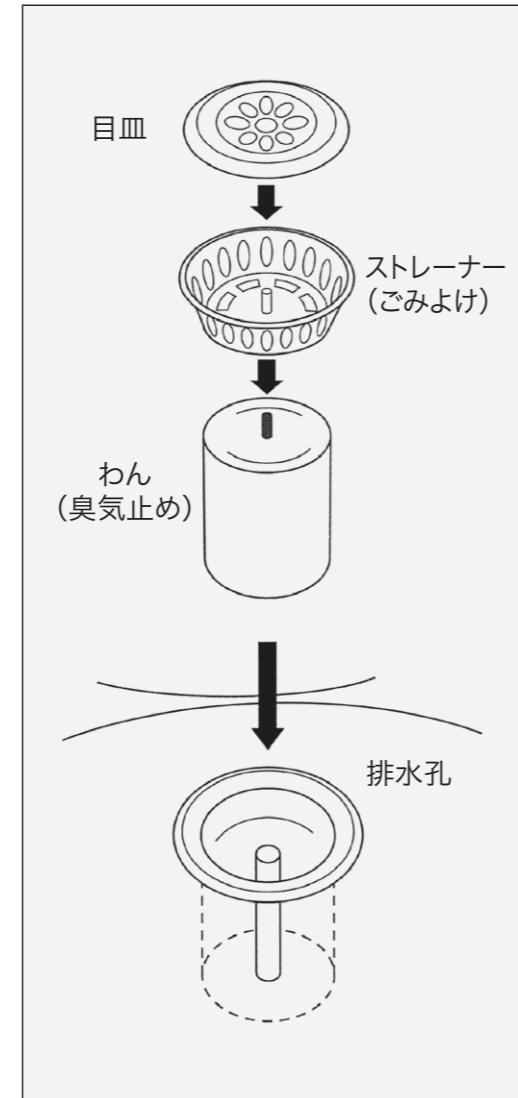
3 台 所

□ステンレス流し台

掃除の時には金属製のたわしや、みがき粉などは傷がつきやすいので使用しないでください。

☆排水のご注意

- ・流しの目皿のゴミは毎日取り除きましょう。目皿やわんなどを取り外して使用すると、ゴミが一緒に流れ込んで排水管がつまる原因になります。
- ・排水トラップは、共用の排水管からの悪臭がはい上がるのを防ぐために設けてあります。使用済みの油類は流しに捨てないでください。排水管に、こびりついて、つまる原因になります。
- ・排水管は、ゴミなどが付着し、つまることがありますので定期的に清掃するようにしてください。
- ・流し台の排水パイプには、ビニール管を使用したものがありますので、熱湯を直接流さないようにしてください。



□台所の換気

台所は熱気や煙がこもりやすいものです。換気扇、レンジフードなどを使用するか、窓の開閉によって換気してください。熱気がこもると結露の原因にもなります。換気扇、レンジフードなどは定期的に清掃を行ってください。床は合板材が多く使われていますので、濡れた状態が続くと、徐々にはがれています。床は水で拭かないでワックスをかけ、なるべく乾拭きをしてください。

4 浴 室

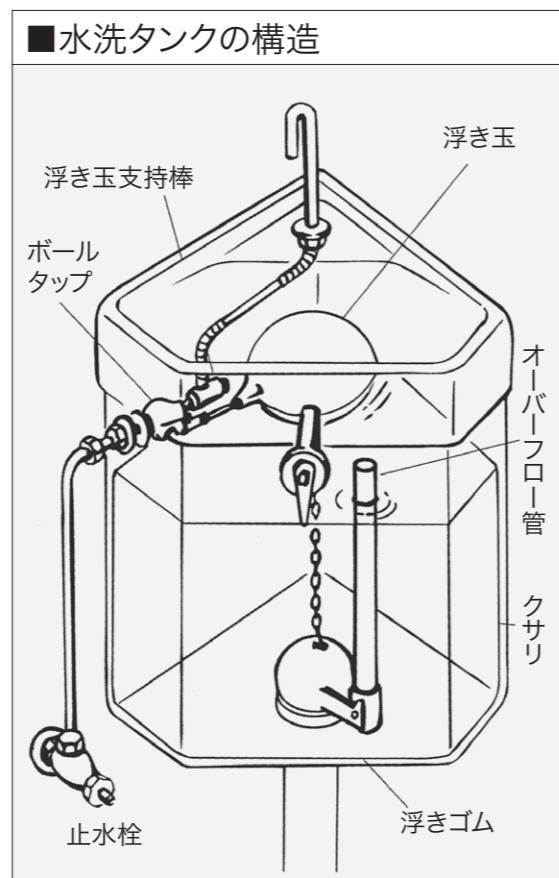
- ・屋内で防水されている所は浴室だけですので、浴室以外（洗面所など）では水をこぼさないように特に注意してください。また、防水パン使用の浴室は、床と壁の隙間にコーティング材を充てんし、防水をしていますが、デリケートなものですのでていねいにお使いいただくとともに、点検を怠らないようにしてください。
- ・洗濯機の排水を浴室内へ排水する場合は、洗面所などに水をこぼさないよう特に注意してください。
- ・排水目皿がつまると水があふれ、階下へ漏水することになりますので日頃からよく掃除をしてください。不注意による漏水で被害を与えた場合は、損害賠償を求められることがあります。
- ・浴室は湿度が高いので、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が腐食します。また、閉め切りにするとガスの不完全燃焼をおこし、一酸化炭素中毒の原因となったり、もれたガスがたまつて爆発事故の原因となります。使用する時はもちろんですが、使用しないときも換気を心がけてください。

5 便 所

□ 水洗便所を使うとき

水に溶けにくい紙（ティッシュペーパー等）などを使用しますと、汚水管をつまらせる原因になったり、汚水処理施設の機能の障害になりますので、必ずトイレットペーパーをお使いください。

タンクに水をためておき、レバーを操作して放水します。浮きゴムにゴミがつかえると、水が止まらなくなりますので、この場合は止水栓をとめてフタを開け、ゴミなどを除去するなどしてください。なお、水が止まらない場合は、レバー位置を確認してください。それでも止まらない場合は、止水栓を閉じて水道業者に修理を依頼してください。



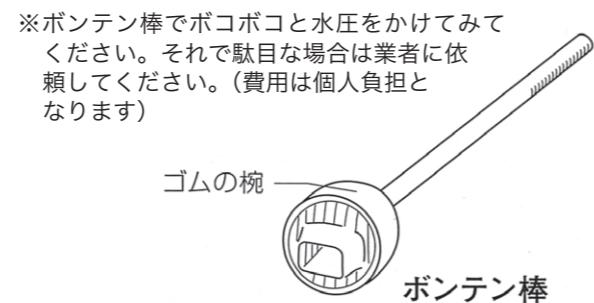
※タンク及び給排水管などが結露する場合があります。腐食や階下への漏水の原因にもなりますので、拭き取るようにしてください。

□ 便所の掃除

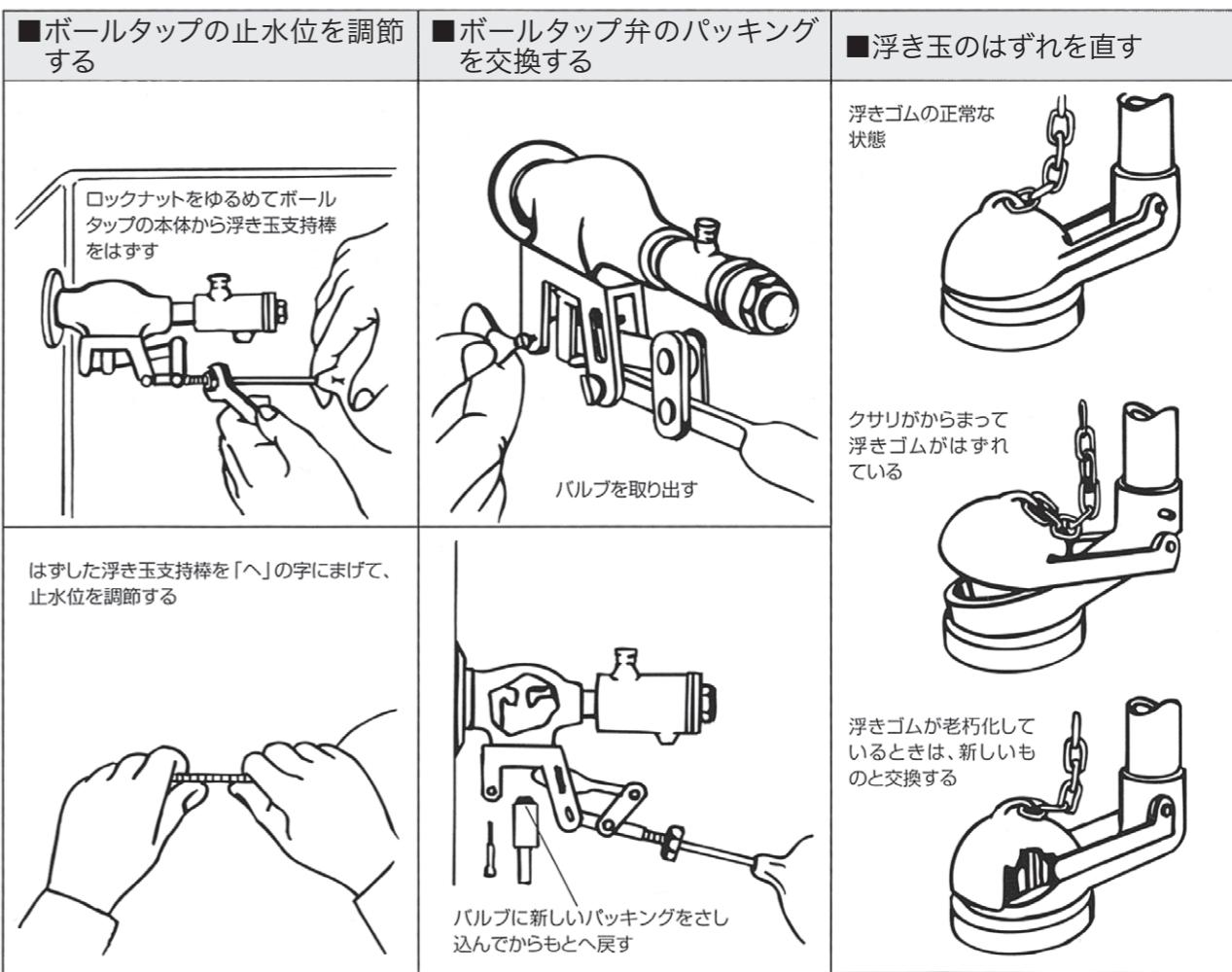
- 便所の床は防水していませんので、水を流さないようにしてください。
- 便器、手洗い器の掃除は、中性洗剤を使ってください。
- 掃除のために酸性の強い薬品を使うと、排水管、浄化槽が傷つきますので使用しないでください。

〈汚水管のつまり〉

便器に、ティッシュペーパー等の不溶物を流すと、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流さないでください。



ロータンク（補修前に必ず止水栓を閉栓すること）



6 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。結露をそのままにしておくと、壁、天井にカビが発生し、家具、畳などが腐りやすくなります。

この原因としては、①日本の気象が高温多湿であること。②コンクリートの住居は気密性が高く自然換気が非常に少ないと。③冬期には特に暖房により室内に多量の水蒸気が発生しているうえに外壁が外気で冷やされること、などがあげられます。

結露を防ぐには、換気と暖房に注意することが大切です。特に次のことに注意してください。

- 室内の換気を十分にして、湿気を少なくするよう心掛けてください。

- ・換気用の小窓や換気口は、いつも十分に開けておいてください。
- ・天気のよい日には、室内外の建具を開放して換気を行ってください。
- ・家具類は、壁から少し離して置いてください。
- ・押入れは、昼間できるだけ開け放しておいてください。
- ・押入れに寝具類を入れるときは、まわりの壁、床に新聞紙、ダンボール等を敷き、その上にすのこを置いて、まわりの壁からできるだけ離してください。
- ・ガスストーブや石油ストーブを過剰に使用しますと、多量の水蒸気が発生し結露の原因となりますので注意してください。
- ・壁、窓等が濡れてきた場合は、乾いたタオルなどで拭いてください。そのままですと壁の汚れやカビ発生の原因になります。
- ・カビが発生した場合は、その部分の通風をよくして乾燥させ、ブラシなどで、ていねいに取り除いてください。

7 ダニなどの室内害虫

初夏から秋にかけて、ダニなどの害虫が発生しやすいので、日頃から室内を清潔にし、こまめに掃除をしましょう。

また、発生した場合、各住宅単位での駆除ではあまり効果がないので、棟単位、団地単位での駆除を検討しましょう。

なお、ダニなどの室内害虫の駆除は入居者負担になっていますのでくれぐれも予防に心がけてください。

- ・室内の通気に注意し、常に湿度を低くするようにしてください。
- ・畳の上のカーペットなどの敷き物は、ダニなどの発生原因になりやすいので、掃除をこまめに時間をかけて行い、定期的に畳やカーペットを干してください。

8 電 気

□ 安全ブレーカー

安全に電気を使用できるよう各戸に安全ブレーカーが設置されています。電気器具などに故障があったり、一定の使用量以上使用するとつまみが自動的に下がって電気が切れます。この場合は故障箇所をなおすか、使用器具の数を減らすかして、つまみを上げて使用してください。

□ 電気器具の使用

電気器具は直接コンセントから使用してください。タコ足配線は火災の元になり、危険ですのでやめてください。

各ブレーカーの安全限度内で電気器具を使用してください。

また、漏電のおそれを覚知した場合は、速やかに管理者に通報してください。

□ テレビアンテナの接続

・共視聴アンテナが取り付けある場合

屋上の共視聴アンテナから、各室内またはベランダ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。

・共視聴アンテナが取り付けていない場合

屋上の防水層を損傷したりすることのないよう十分注意して、各自専門業者と相談してアンテナを設置してください。

9 エアコン

エアコン用の電源として予備回路（100v単相用）を設けている住戸もあります。屋内配線引込み等は専門業者に相談して安全に設置を行ってください。（窓手すりへの室外機の取付は安全上問題があります。取付けないでください。）

10 ガス

□ ガスの使用

- ・地域によって供給されるガスの種類が異なります。給湯器やガスコンロを設置する場合は確認のうえ使用熱量に合った器具を使用してください。
- ・ガスが完全に燃焼するには多量の空気が必要です。部屋の換気をよくし、バーナーの空気口の調整をすることが大切です。不完全燃焼のガスは臭気もなく、有毒な一酸化炭素が含まれています。十分注意してください。
- ・揚げ物の途中、ガスを点火したままそばを離れないでください。鍋の中の油の温度は急速に高温になり引火しやすく、火災の多くの原因となっています。
- ・長期不在のときは元栓も閉めてください。

11 水道

□ 水道の元栓

水道の元栓（位置を確認しておきましょう）を右に回して閉めると、水が出なくなります。万一のときにご使用ください。

☆ご注意

メーターBOX内へは絶対に物を入れないでください。物が入っていると修繕や検針ができず、メーターの故障や水漏れの原因にもなります。

□ 断水

断水は、停電、機械の故障、水道工事、水の使用量が急激に増えた場合などに起こります。

水道の使用中に断水した場合には、ただちに水栓を閉めてください。もし閉め忘れたまま外出などしますと、通水がはじまったときに水が出し放しとなり、住戸内が水びたしになるだけでなく、階下にも漏水して大変な被害を及ぼします。

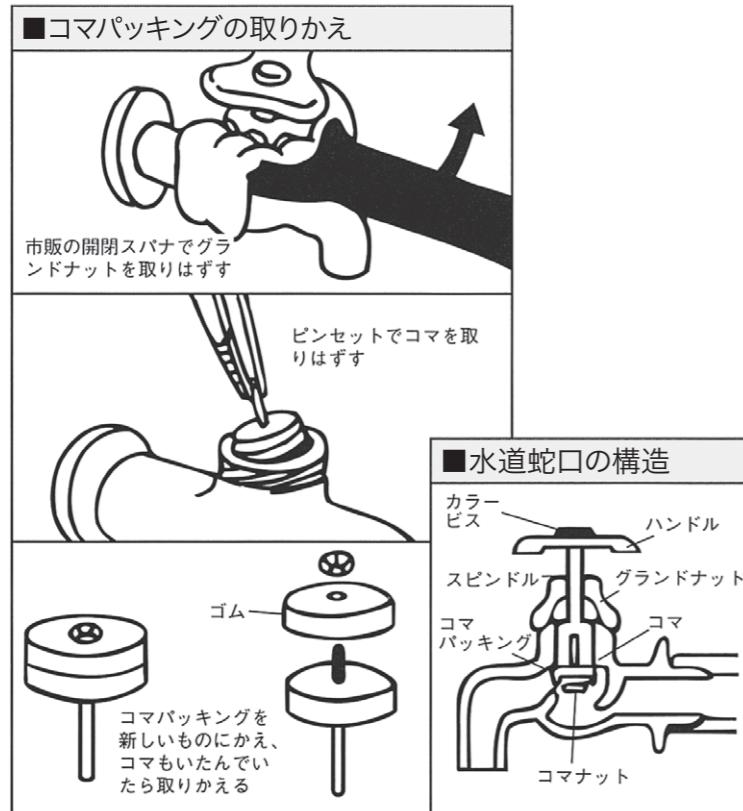
□ 水栓（蛇口）の使い方、パッキンの取り替え方

水を止めるときには水栓を静かに閉めてください。強すぎますと故障の原因になります。パッキンの取替は入居者で行ってください。

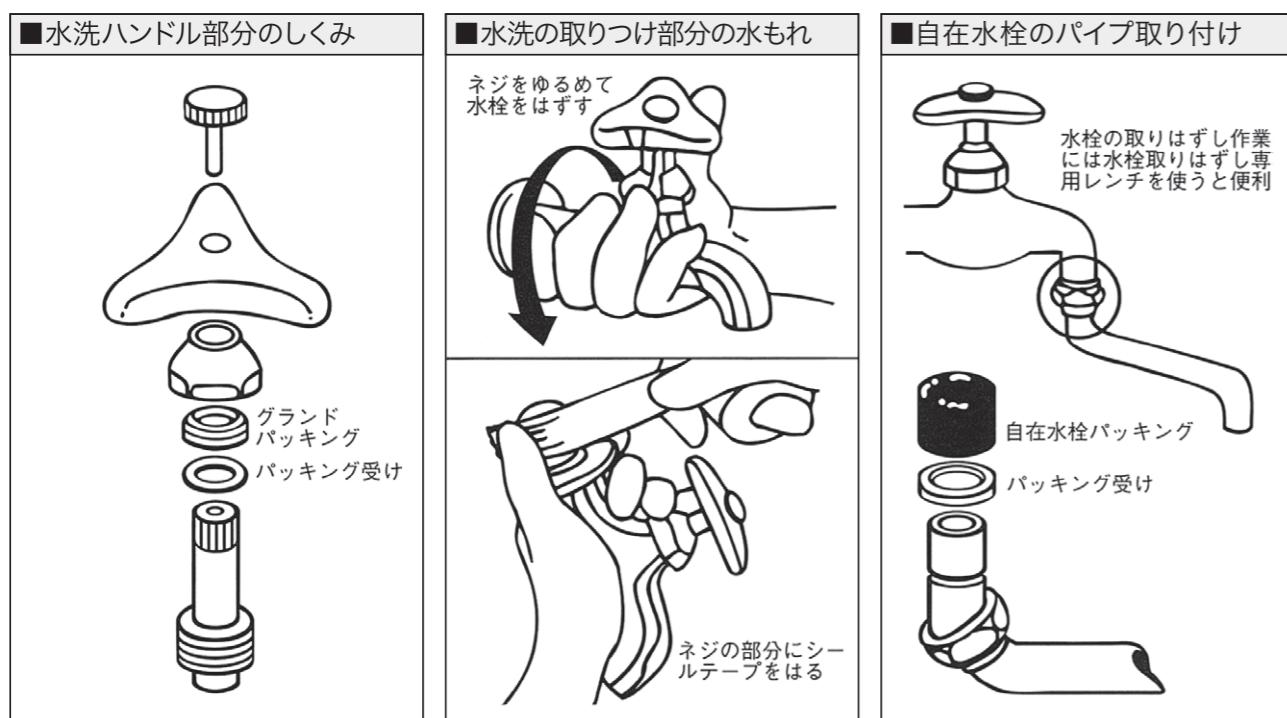
〈パッキンの取り替え方〉

- ①水道の元栓を閉めて水をとめる。
- ②スパナーなどで水栓のグランドナットを左へ回してゆるめる。
- ③水栓のハンドルを左へいっぱい回して、グランドナットとともに取りはずす。
- ④中のコマを取り出す。
- ⑤コマナットを左に回してゆるめる。
- ⑥新しいパッキンと取り替える。

第3編 共同施設



給水栓(横水栓)



1 階段・廊下

階段・廊下はみなさんの共用の場所ですから、日頃から清掃に努めてください。また、通行の妨げになりますので、物は一切置かないようにしてください。

2 団地の庭

団地の敷地は、みなさんが利用していただく共同の庭ですから大切に使ってください。

- 子どもの遊具、植木や芝生、柵などを傷つけたり、壊したりしないよう注意してください。
- 植木や芝生はみなさんが協力して、枝切り・草かりなどの手入れを行ってください。
- 雑草やゴミなどで見苦しくならないようにみなさんが協力して清掃・草かりに努めてください。
- 遊具が老朽化して危険な場合には、各管理者へ連絡ください。

3 集会所

集会所は共同施設ですので、日頃からみなさんが協力して清掃するなど大切に使ってください。

窓ガラスを破損したり施設を傷つけたときは住民・自治会の責任において修繕してください。特に、火気の使用については十分に注意してください。

4 自転車置場

自転車置場のスペースには限りがありますので、整理して利用してください。また、使用しない自転車などは置かないようにしてください。

5 屋上

屋上には原則として上ることは出来ません。ただし、テレビアンテナなどを設置するためには出入り出来ますが、危険防止のため子どもは絶対に上がらないように注意してください。

6 受水槽、給水塔、浄化槽

受水槽や給水塔は各住宅への給水のために必要な施設であり、浄化槽は汚水の処理に必要なものです。特に浄化槽の内部は深くて危険ですから、マンホールは絶対に開けないようにしてください。

また、断水した場合、受水槽外部のオーバーフロー管から水があふれている場合、受水槽・浄化槽の故障警報が鳴った場合など異状に気がついたときは、速やかに各管理者へ連絡してください。

7 排水施設

排水溝、会所または排水管などに、ゴミや土がたまると、流れにくくなり不衛生になります。定期的にみんなで協力して清掃および消毒するようにしてください。

8 ゴミの処理

ゴミの収集は市町によって異なりますが、日時、搬出場所、搬出方法を守り、不衛生とならないように注意し、収集後はみんなで協力して清掃および消毒してください。

- ・水気の多いものは、水を十分に切ってビニール袋に入れて捨ててください。
- ・収集日以外にゴミを出さないでください。(カラスなどによってゴミが散らばったり、悪臭のもととなります。)

1 自治会活動への積極的な参加

自治会は、県営住宅において、入居者相互の親睦、防火・防犯活動、共用部分の清掃活動など、団地全体の良好な環境を作り、入居者のみなさんが良好な生活を快適に送るうえで、重要な役割をはたしています。

団地全体の良好な運営に支障をきたさないよう、これらの自治会活動に積極的にご参加ください。

2 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なかなか難しいものです。集合住宅においては、ともすれば共同部分は清掃や植木などの手入れが不十分になります。

入居者のみんなで協力して定期的に清掃や植木の手入れ、草取りなどに取り組んでください。

3 集会所の利用

集会所はみんなの福利厚生、文化教養などのための講習会、その他の行事を行うための施設で、その管理運営は自治会で行っていただきます。豊かなコミュニケーションづくりの場として、効果的に利用してください。

4 共益費

県営住宅は集合住宅ですから、入居者のみなさんが協力し、共同で管理運営しなければならないことがたくさんあります。階段の通路灯など共同施設の管理運営に必要な費用は、入居者のみなさんが自らの責任としてご負担いただく費用で、自治会などが共益費として徴収し、電力会社などに支払っています。

生活に必要不可欠な共同施設の管理運営に支障をきたさないよう、入居後は、共益費の滞納は一切おこさないよう気をつけてください。

共益費には次のようなものがあります。

- ・電気料

外灯、階段灯、集会所の電灯、水道ポンプ、エレベーターなどの電気代

- ・水道料

集会所、屋外水栓などの水道代

- ・共同施設などの修繕費

階段灯の電球の取替など、入居者負担となっているものの費用

- ・清掃費

樹木のせん定・草刈、浄化槽の清掃、排水溝の清掃、ゴミ処理費など団地の環境を維持するための費用

- ・汚水処理費

汚水処理場のある団地では運転に必要な電気料、水道料及び清掃料

5 迷惑行為

県営住宅を住みよい団地にするためには、入居者一人ひとりがお互いの立場に立って相手を尊重し、協力しあっていいくことが大切です。みんなで必要なルールを決め、快適な生活を送ってください。

□ 騒音の注意

お隣りのテレビ、オーディオなどの大きな音や車の音、上の階の子どもが走りまわる足音などは近隣住戸の迷惑となります。また、深夜・早朝の大きな話し声などはひかえてください。お互い迷惑をかけないよう注意してください。

□ 動物の飼育の禁止

団地内で犬・猫・鳥などのペットを飼育しないようにしてください。

□ 落下物に注意

中高層住宅の窓やベランダから物を投げたり、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。

特に、子どもの行動には十分注意してください。

また、洗濯物を手すりにかけたり、つき出して干すことは、団地の美観をそこなうばかりでなく、階下の方にたいへん迷惑をかけますので注意してください。

□ 迷惑駐車

近隣住戸の迷惑になる道路への駐車は、緊急車両の通行の妨げとなります。お互い迷惑をかけないよう注意してください。

6 入居中の注意事項

県営住宅は県民の貴重な財産です。お住まいの戸はもちろんのこと、集会所などの共同施設を含め団地全体を大切に使ってください。
なお、次のことは禁止されていますので特に注意してください。

□ 貸渡、転貸の禁止

県営住宅を他人に貸したり、入居の権利を他人に譲渡したりすることは禁止されています。

□ 増築、模様替、用途変更の制限

県営住宅を許可なく増築・模様替したり、店舗、事務所などに用途変更することはできません。

許可され設置された増築・模様替も退去の際は原状回復が必要です。

□ 無断同居の禁止

必要な届出をせず、あるいは承認を受けずに他の人を同居させることはできません。必ず手続きをしてください。

7 住宅の明け渡し請求

次のような場合には、損害賠償金の支払いを請求するとともに、強制的に住宅を明け渡していただくことになります。

〈入居に関すること〉

- ・入居手続きの内容に虚偽があったとき
- ・正当な理由なく、20日以上住宅を使用しないとき
- ・不正な行為によって入居したとき

- ・住宅を他人に貸したり、入居の権利を他人に譲渡したりしたとき
- ・承認を受けずに他の者を同居させたとき

〈家賃に関すること〉

- ・家賃を滞納したとき

〈住宅使用に関すること〉

- ・住宅または共同施設を故意にき損したとき
- ・無断で住宅の増改築や模様替をしたとき
- ・住宅の用途を変更（店舗、事務所、作業場等）したとき
- ・環境を害する行為や他の入居者に迷惑を及ぼす行為を行ったとき

8 駐車場の使用許可の取消等

次のような場合には、駐車場の使用許可を取消し、区画の明け渡し請求をすることになります。

〈駐車場使用に関すること〉

- ・入居者でなくなったとき等、使用資格がなくなったとき
- ・正当な理由がなく、1か月以上駐車場を使用しないとき
- ・不正な行為によって使用許可を受けたとき
- ・使用料を3か月以上滞納したとき
- ・駐車場又はその設備を故意に損傷したとき
- ・駐車場の管理上、支障を来たす行為をしたとき

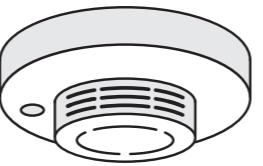
第5編 防 災

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。日頃より、火元の管理やゴミの片付けに気をつけましょう。

また、消防法の規定により、各住戸の部屋に火災警報器の設置が義務づけられています。むやみに取り外したり、改造をしないでください。

また、電池交換や本体の取替は入居者負担です。年に1度の点検を心がけてください。



2 防火管理

県営住宅では、自治会等で初期消火、避難の方法などの訓練を行いますので、みなさんもこのような訓練には積極的に参加してください。

3 災害発生時の手引き

□ 火災の発生

〈原 因〉

- ・台所の火の不始末
- ・子どもの火遊び
- ・石油ストーブの転倒
- ・風呂の空だき
- ・地震
- ・揚げ物油の異常過熱
- ・寝たばこ
- ・漏電
- ・ヒーター・アイロンのつけ放し
- ・ガス漏れからの引火

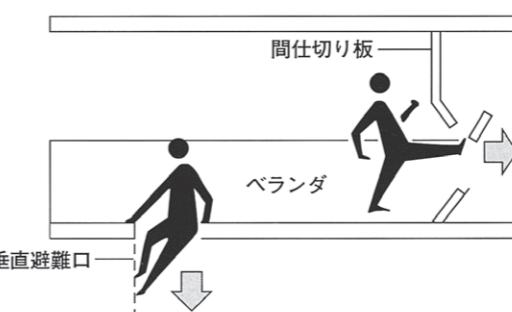
〈行 動〉

- ・消火器などでの初期消火
- ・連絡 消防 119 番 → 家族・近隣住宅 → 各管理者
- ・避難
- ・一酸化炭素中毒の回避

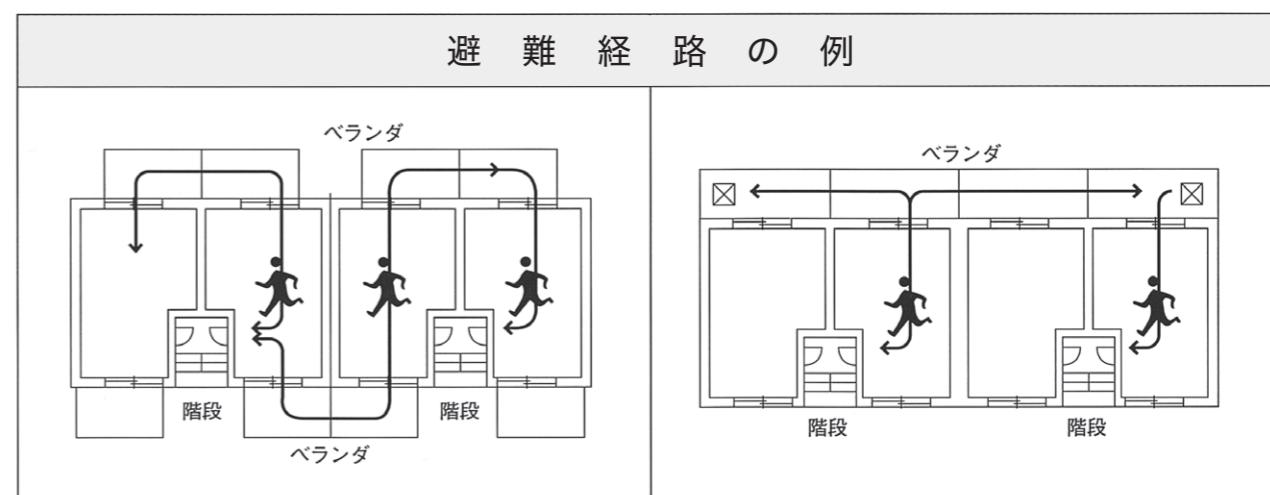
□ 避難方法

- ・非常の場合に備え、各住宅には階段や避難はしごにより2方向の避難経路が設けられています。日頃から確認しておいてください。(該当しない団地もあります。)
- ・ベランダの間仕切り板
避難時には、ベランダの間仕切り板を突きやぶって隣りの住戸へ行けます。避難路の確保のため、障害物は置かないでください。
- ・垂直避難(避難はしご)
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。

〈ベランダ(バルコニー)からの避難方法〉



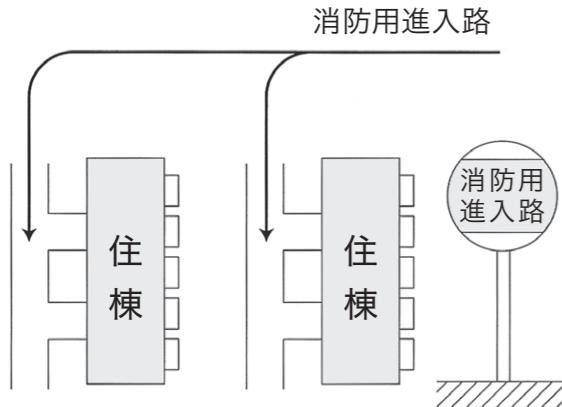
※ベランダは避難上重要なものですので、当然、増築工事は厳しく禁止されています。



□ 消火活動

〈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。



〈防火水槽〉

- 火災時における消火水貯蔵槽です。この上や付近に車等を置くと消火の妨げになります。

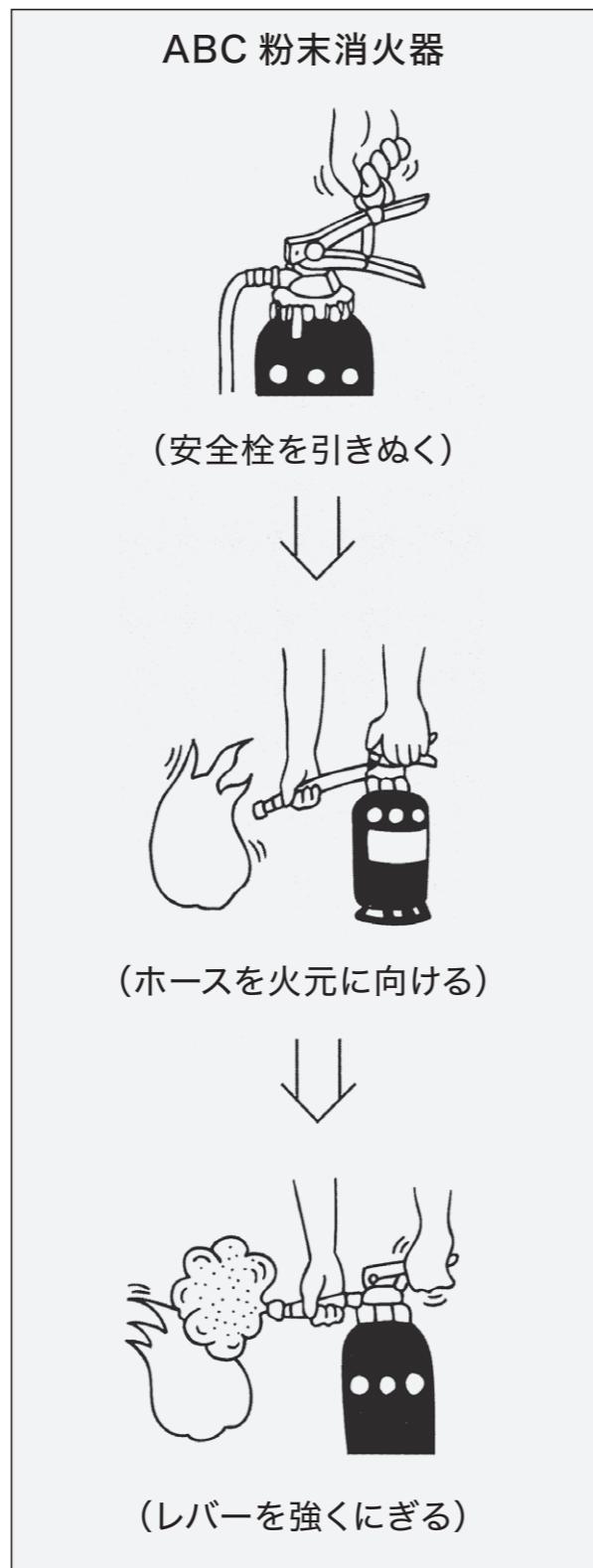


〈消火栓〉

- 屋外、屋内消火栓の位置、使い方は日頃から、よく確認しておいてください。

〈消火器の使用方法〉

※ 1つは用意しておきましょう



■ ガス・電気・水道供給者一覧 [指定管理者]

団地名	ガス	電気	水道
紀寺(1~4棟)	大阪ガス 0120-5-94817	関西電力 0800-777-8810	奈良県営住宅北部サービスセンター 0742-30-1090
紀寺(5棟)	〃 〃	〃 〃	奈良市企業局 0742-45-4472*
六条	〃 〃	〃 〃	奈良県営住宅北部サービスセンター 0742-30-1090
壳間	〃 〃	〃 〃	〃 〃
北和	〃 〃	〃 〃	〃 〃
姫寺	〃 〃	〃 〃	〃 〃
平城	〃 〃	〃 〃	〃 〃
六条山	〃 〃	〃 〃	〃 〃
稗田	〃 〃	〃 〃	〃 〃
山崎	〃 〃	〃 〃	奈良県広域水道企業団 生駒市事務所 0743-79-2800*
小泉	〃 〃	〃 〃	奈良県広域水道企業団 大和郡山事務所 0743-53-3661*
天理	株式会社エネアーク関西 0120-01-3002	〃 〃	奈良県広域水道企業団 天理事務所 0743-63-9251*
天理南	〃 〃	〃 〃	奈良県営住宅北部サービスセンター 0742-30-1090
阿部	桜井ガス 0744-42-2991	〃 〃	奈良県広域水道企業団 桜井事務所 0744-42-9211*
桜井(一部)	〃 〃	〃 〃	〃 〃
纏向	イワタニ近畿株式会社 0743-67-8686	〃 〃	〃 〃
東高田	大和ガス 0745-22-6221	〃 〃	奈良県広域水道企業団 大和高田事務所 0745-52-1365*
樋原	〃 〃	〃 〃	奈良県広域水道企業団 樋原事務所 0744-27-4411
樋原ニュータウン	〃 〃	〃 〃	〃 〃
坊城	〃 〃	〃 〃	〃 〃

(注) ガス器具を購入される場合は事前に各ガス供給会社にお問い合わせ下さい。

※料金、徴収に関する問い合わせについて

※電気・ガスの契約に関しては自由化に伴い、記載の業者以外を選択できる場合があります。
一覧に記載のない業者を希望する場合は、既設の設備で契約できるかを確認してから契約してください。

■ガス・電気・水道供給者一覧 [奈良県営住宅管理事務所]

団地名	ガス	電気	水道
法華寺	プロパン	関西電力 0800-777-8810	奈良市企業局 0742-45-4472
西大寺	JAならけんLPガス北和供給センター 0742-34-1257	// //	// //
佐紀	プロパン	// //	// //
西ノ京	//	// //	// //
高円	株式会社エネアーク関西 0120-01-3002	// //	// //
西小泉	JAならけんLPガス中和供給センター 0744-33-0500	// //	奈良県営住宅北部サービスセンター 0742-30-1090
白土	株式会社エネアーク関西 0120-01-3002	// //	奈良県広域水道企業団 大和郡山事務所 0743-53-3661※
高田	大和ガス 0745-22-6221	// //	奈良県広域水道企業団 大和高田事務所 0745-52-1365※
奥田	// //	// //	// //
櫟本	プロパン	// //	奈良県広域水道企業団 天理事務所 0743-63-9251※
庵治	株式会社エネアーク関西 0120-01-3002	// //	// //
茅原	プロパン	// //	奈良県広域水道企業団 御所事務所 0745-62-1591※
御所	//	// //	// //
秋津	大和ガス 0745-22-6221	// //	// //
桜井(一部)	伊丹産業 0744-43-2088	// //	奈良県広域水道企業団 桜井事務所 0744-42-9211※
金屋	// //	// //	// //
見瀬	プロパン	// //	奈良県広域水道企業団 檻原事務所 0744-27-4411※
光陽	//	// //	// //
五條	五条ガス 0747-22-3344	// //	奈良県広域水道企業団 五條事務所 0747-22-4018※
南和	// //	// //	// //
笠形	伊丹産業 0744-43-2088	// //	奈良県広域水道企業団 磯城事務所 0744-32-2516※
小明	プロパン	// //	奈良県広域水道企業団 生駒事務所 0743-79-2800※
榛原	//	// //	奈良県広域水道企業団 宇陀事務所 0745-82-2185※

(注) ガス器具を購入される場合は事前に各ガス供給会社にお問い合わせ下さい。

※料金、徴収に関する問い合わせについて

※電気・ガスの契約に関しては自由化に伴い、記載の業者以外を選択できる場合があります。
一覧に記載のない業者を希望する場合は、既設の設備で契約できるかを確認してから契約してください。