

門真市営住宅

住まいのしおり

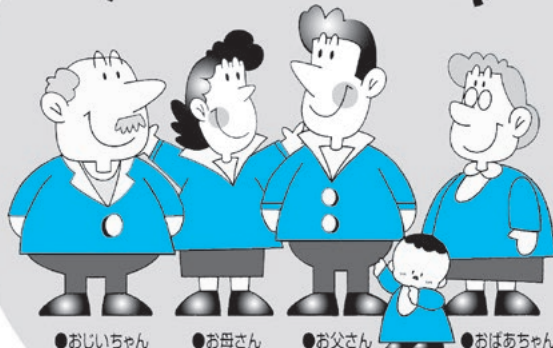


	ページ
■もくじ	1
■市営住宅の管理は…	3
■指定管理者 管理センターの所在地	5
■入居の際の手続きについて…	7
■家賃などの支払いについて…	9
■家賃について…	11
■収入超過者について…	13
■高額所得者について…	15
■共益費などの負担について…	17
■駐車場の利用について…	19
■入居中に必要な手続きは…	21
■住宅の保管義務について…	23
■共同生活のルール	27
■快適な暮らしをしていただくために…	29
■電気、水道、ガスのご使用は…	31
■住宅の修繕・維持管理の負担	35
■万一の災害に備えて…	37
■退去時の手続きは…	39
■修繕・維持管理負担区分表	41
■門真市営住宅条例	43
■上手にお住まいいただくために 「どうしよう こんなとき」市営住宅ガイドブック	52



●管理会社の職員

すこやかさんの家族



●おじいちゃん

●お母さん

●お父さん

●おばあちゃん
●お子さん



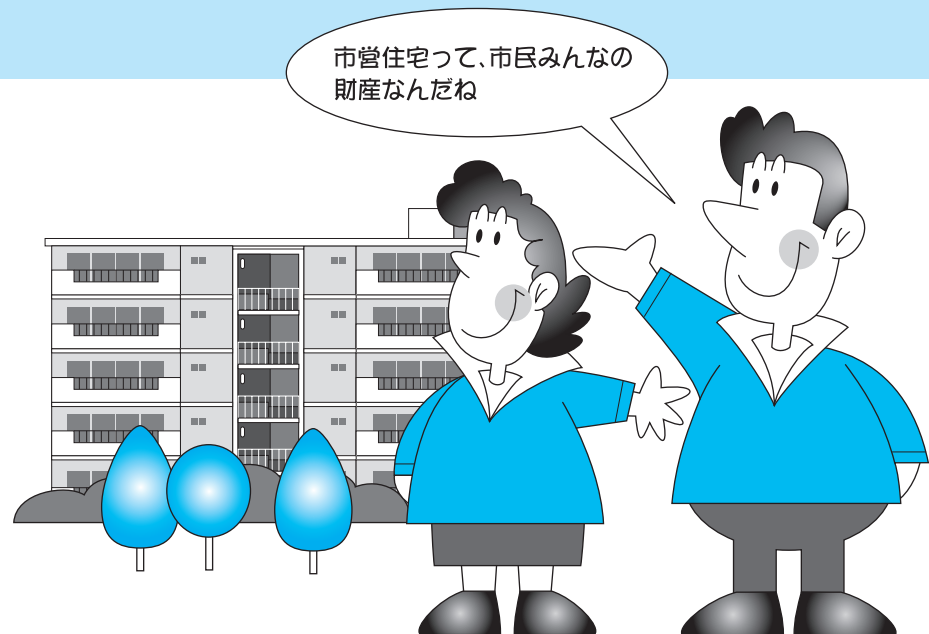
●巡回管理員

はじめに

市営住宅には、収入の低い方を対象とした公営住宅と、中堅所得者の方を対象とした特定公共賃貸住宅とがあります。これらの住宅は、門真市民共有の財産です。したがって、一般の貸家やアパートなどとは異なり、公営住宅法や門真市営住宅条例などによってさまざまな制限や義務が定められています。また、日常生活のいろいろなことについても、入居者のみなさん同士の約束ごとや取り決めが必要になります。

この「住まいのしおり」は、住宅を正しく、大切に使用していただくために必要なことがらをまとめたものです。大切に保存して、折にふれ、ご活用していただきますよう、お願い申し上げます。

なお、本文記載事項は、門真住宅・門真千石西町住宅・門真四宮住宅に共通した内容としていますので、個々の住宅には該当しないものもあることをご承知おきください。



もくじ

市営住宅の管理は…

- 3 ページ ●ご相談は管理センターへ
- 4 ページ ●各種の届出書などの取り次ぎは巡回管理員に
- 管理会社とは ●ネットワーク員の配置

指定管理者 管理センターの所在地

- 5 ページ ●門真市営住宅管理センター
〒571-0048 門真市新橋町6-12 エクセレント清菰3階
電話 06-6967-8799
FAX 06-6967-8832

入居の際の手続きについて…

- 7 ページ ●入居時期 ●住宅の点検
- 水道・電気・ガスの使用申し込み
- 8 ページ ●引越しの際のご注意 ●住民票などの手続き
- 入居届の提出



入居時

家賃などの支払いについて…

- 9 ページ ●支払っていただく費用の種類
- 10 ページ ●入居中の家賃・共益費の納入方法
- 家賃の証明

家賃について…

- 11 ページ ●公営住宅の家賃制度のしくみ
- 収入申告について
- 12 ページ ●収入が減った場合は
- 家賃減免制度

収入超過者について…

- 13 ページ ●収入超過者とは
- 14 ページ ●収入超過者になると…

高額所得者について…

- 15 ページ ●高額所得者とは
- 16 ページ ●高額所得者になると…



入居中



■住宅の保管義務について…

- 23 ページ ●住宅の明け渡し
- 過料・賠償
- 24 ページ ●落書きの防止 ●排水施設
- 市営住宅の敷地
- 耕作等の禁止
- 25 ページ ●エレベーター
- 集会所 ●自転車置場
- 26 ページ ●ゴミの処理 ●屋上
- 受水槽・給水塔・浄化槽
- 階段・廊下

■共同生活のルール

- 27 ページ ●みんなで
- コミュニティづくりを
- 28 ページ ●迷惑行為の禁止



■快適な暮らしをしていただくために…

- 29 ページ ●玄関 ●台所
- ベランダ(バルコニー)
- 30 ページ ●浴室 ●便所等

■電気、水道、ガスのご使用は…

- 31 ページ ●電気 ●水道 ●ガス
- 34 ページ

共益費などの負担について…

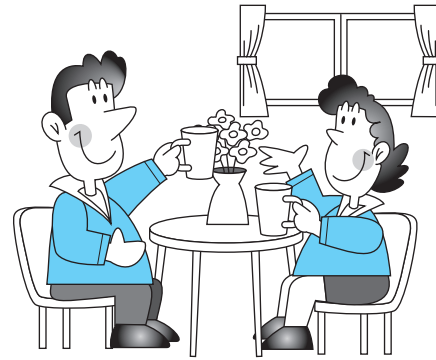
- 17 ページ ●門真市へ支払うもの
- 18 ページ ●自治会などへ支払うもの

駐車場の利用について…

- 19 ページ ●駐車場の利用の条件
- 20 ページ ●駐車場使用料および保証金
- 駐車場使用料の納入方法
- その他、留意点
- 必ず守ってください!

入居中に必要な手続きは…

- 21 ページ ●各種申請などの手続き
- 22 ページ ●手続きが必要な場合



退去時の手続きは…

- 39 ページ ●退去時の手続き
- 退去時の精算
- 40 ページ ●家賃などの精算



入居中

退去時

■住宅の修繕・維持管理の負担

- 35 ページ ●入居者の負担で行う修繕等
- 市の負担で行う修繕等
- 36 ページ ●住宅の修繕依頼方法

■万一の災害に備えて…

- 37 ページ ●火災 ●台風
- 地震 ●避難方法
- 38 ページ

■退去時の手続きは…

- 39 ページ ●退去時の手続き
- 退去時の精算
- 40 ページ ●家賃などの精算

■修繕・維持管理負担区分表

- 41 ページ ●建築一般
- 設備一般
- 42 ページ ●車いす常用者世帯向け戸修繕負担区分表

■門真市営住宅条例

43 - 51 ページ

■「どうしよう こんなとき」市営住宅ガイドブック

- 52 ページ ●水まわりがたいへん!
- 電気の具合がおかしい!
- 危ない! ぶいの災害時に…
- 65 ページ ●日頃の住まいのお手入れ

市営住宅の管理は…

ご相談は管理センターへ

管理センターでは、入居者のみなさんからの各種の届出、申請手続きなどの事務をはじめ、住宅の修繕、その他市営住宅に関するご相談などを承っています。管理上お気付きの点がありましたら、お気軽に連絡ください。

なお、管理センターの所在地、および住宅位置図は5・6ページのようになっています。



各種の届出書などの取り次ぎは巡回管理員に

各住宅には、入居者のみなさんから提出される届出書や申請書、住まい方の相談等を取り次ぐ、巡回管理員が住宅内に設ける現地窓口定期的に巡回します。

なお、巡回管理員が不在の時には、備え付けの「連絡箱」に書類を投函してください。巡回時に回収いたします。

(P21参照)

【巡回管理員の業務】

- 各種申請用紙等の交付
- 各種届及び申請にかかる相談又は取り次ぎ
- 各種申請等にかかる不備事項の指導
- 不適正居住の確認及び報告
- 退去査定
- 返還鍵の受領
- 共同施設の鍵保管
- 遊具等軽易な施設点検
- 軽易な窓口案内
- 住まい方指導及び相談

【巡回管理員の巡回周期と現地窓口開設時間】

- 巡回管理員の巡回曜日、時間については、住宅によって異なります。

なお、巡回の詳細日程は巡回管理員窓口に掲示をしていますので、各自でご確認ください。



管理会社とは

市営住宅など施設の管理を行う民間事業者です。

【主な業務内容】

- 入居者の公募並びに入居及び退去の手続に関する業務
- 入居者等への指導及び連絡に関する業務
- 家賃等の収納に関する業務
- 施設管理に関する業務(施設の維持修繕、施設の保守点検、その他)
- 駐車場の管理運営に関する業務
- 災害、事故、夜間等非常時の対応(被害調査・報告、応急措置等)



ネットワーク員の配置

各住宅には、門真市からの書類の配付や水質検査業務を行うネットワーク員がいます。

【ネットワーク員の業務】

- 各種お知らせ等の文書配布
- 防火管理者の補助
- 水質検査(100トン以上の専用水道の受水槽を設置している住宅)

絵表示について



管理センターを表します



注意していただきたいことを表します

【どうしようこんなとき】
市営住宅ガイドブック
もご覧ください

巻末のガイドブック(52ページ)
参照を表します

**指定管理者 日本管財株式会社
管理センターの所在地**

門真市営住宅管理センター

〒571-0048

門真市新橋町6-12

エクセレント清菰3階

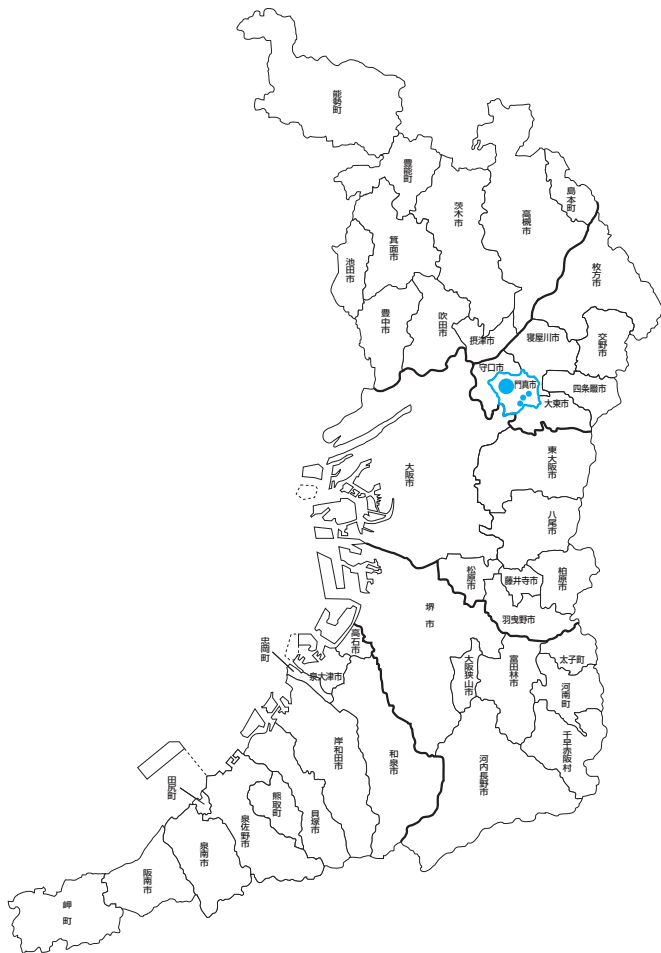
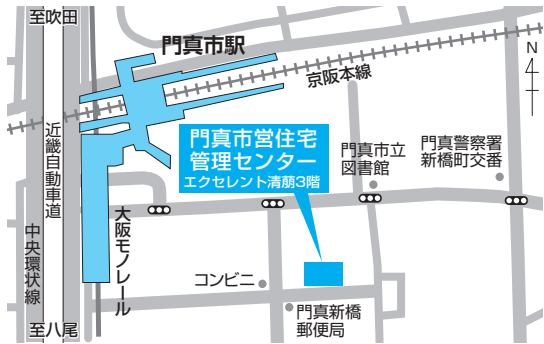
電話 06-6967-8799

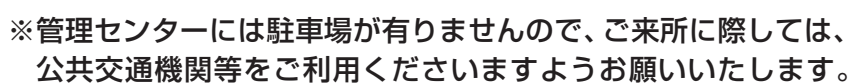
FAX 06-6967-8832

●營業時間

月曜日～土曜日（日曜日・祝日は休み）

午前9時～午後6時





入居の際の手続きについて…

入居時期

入居時期は、管理センターが指定する入居開始日から2週間以内です。この期間内にすみやかに入居してください。

- いっせい入居の場合は、混雑をさけるため引越日を指定することがあります。
- 入居延期の手続きをされた方は、管理センターが指定した期日まで入居延期ができます。
- 家賃は入居開始日からいただきます。

鍵交付

2週間以内

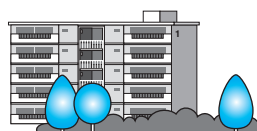
入居



住宅の点検

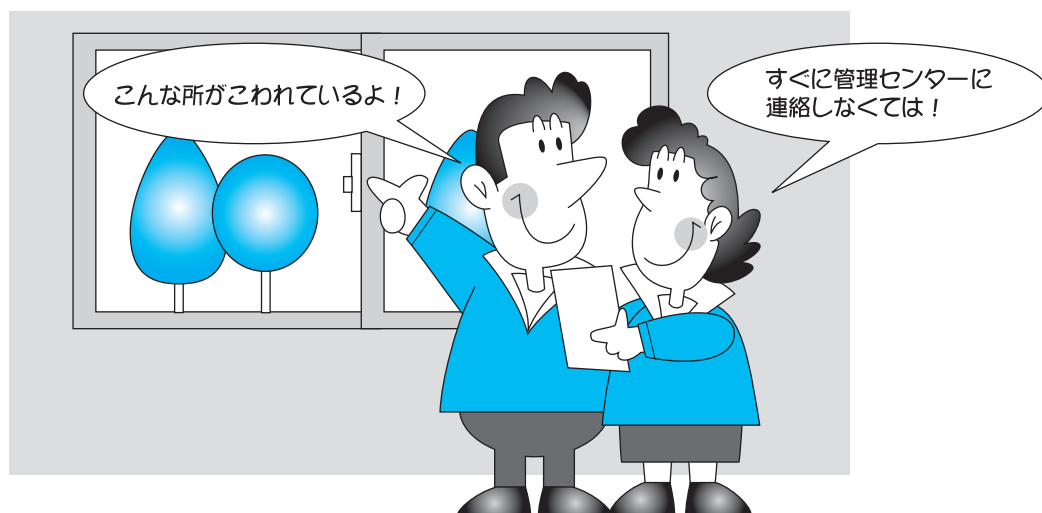
入居される方は、引越しされるまでに必ず住宅内を点検してください。なお、空き家住宅は、あくまでも以前に人が居住していた住宅ですので、新築住宅のような状態でないことをあらかじめご了承ください。

- 異状や故障があったら、すぐに管理センターまで申し出てください。



引越し前に
住宅内の点検

異状・故障が
ある場合は…



水道・電気・ガスの使用申し込み

水道・電気・ガスは閉栓をしていますので、引越しされるまでに最寄りの営業所、指定店へ使用申し込みをしてください。

- 営業所、指定店へ各自使用申し込みをしてください。
- 営業所、指定店は管理センターにお問い合わせください。



水道局の営業所・指定店

電力会社の営業所・指定店

ガス会社の営業所・指定店

各自で使用申し込みをしてください

引越しの際のご注意

引越しの際、車の乗り入れにより花壇、側溝などの施設や水道管・ガス管などの埋設物を破損しないようにご注意ください。

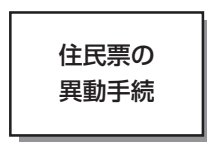
- 施設や、埋設物を破損した場合は入居者の負担で修復していただきます。
- 引越しの際にできたゴミは、お住まいになっている門真市のルールに従って処分してください。
- ロボットゲートやチェーンバリカーが設置されている住宅がある為、荷物の搬入や車の乗り入れ等について、事前に自治会へ連絡してください。



住民票などの手続き

入居後、門真市に住民票の異動手続きや、就学児がおられる家庭は、学校への転入学届を忘れずに提出してください。

- 14日以内に住民票の異動手続きを行ってください。
- 学校に関するお問い合わせは、門真市の教育委員会までご連絡ください。



14日以内



14日以内



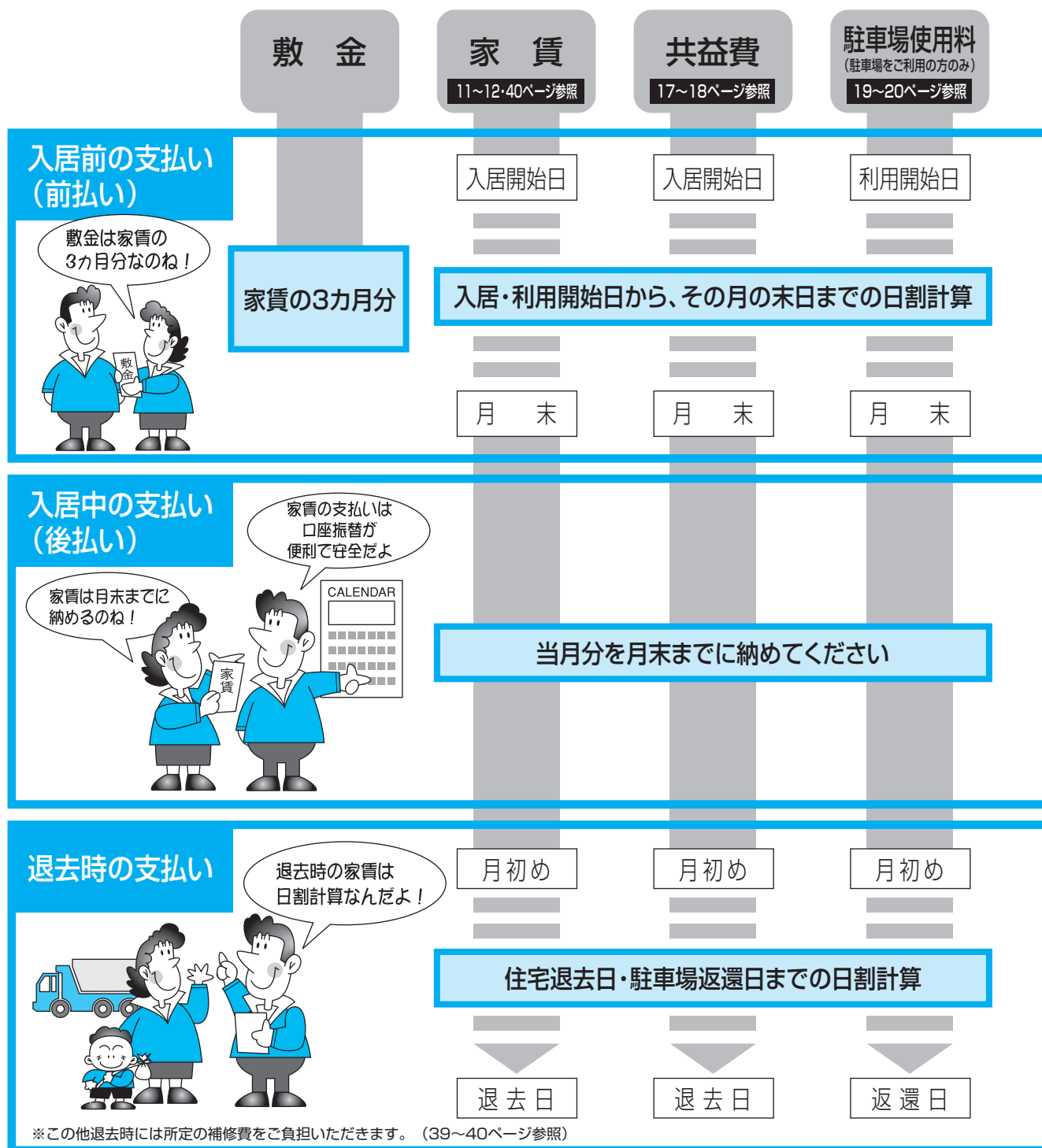
入居届の提出

入居後、1カ月以内に管理センターへ入居届に住民票を添えて提出してください。

家賃などの支払いについて…

支払っていただく費用の種類

入居者のみなさんには家賃のほかに敷金(入居時のみ)や共益費、駐車場使用料(駐車場ご利用の方のみ)を支払っていただきますので、決められた期日までに納入してください。



入居中の家賃・共益費の納入方法

入居した翌月からの家賃などは、次のいずれかの方法により毎月月末までに納入してください。

口座振替(自動払込)による納入(自動引落)方法

預貯金口座から自動的に家賃・共益費を引き落としします。家賃・共益費の引き落とし日は毎月月末(月末が金融機関の休業日の場合は翌営業日)1回限り引き落としします。預貯金残高が不足していると引き落としができませんので、前日までに必ず残高を確認し、不足していれば入金をしておいてください。

- 万一、預貯金不足などで引き落としができなかった場合は、翌月※中旬頃に納付書を送付しますので、納付書にてお支払いください。
- 領収書は、毎月発行しませんので引き落とし結果を預貯金通帳で確認してください。
- 口座振替を行う預貯金口座は、市営住宅の名義人の口座に限ります。
- 口座振替(自動払込)納入依頼書(利用申込書)は、金融機関またはゆうちょ銀行の窓口にあります。

〔取り扱いをしていない金融機関もありますので、詳しくは各金融機関の窓口にご確認ください。〕

〔新たに口座振替を開始する場合の手続き〕

住宅名義人の口座がある金融機関またはゆうちょ銀行において、所定の口座振替(自動払込)納入依頼書(利用

申込書)を提出してください。後日、**口座振替開始通知書**をお送りします。**口座振替開始通知書に記載している月から**家賃の引き落としを開始します。※

口座振替(自動払込)納入依頼書
(利用申込書)の提出

住宅名義人の
口座がある金融機関
またはゆうちょ銀行

〔銀行・支店・ゆうちょ銀行・口座番号を変更する場合の手続き〕
変更を希望する金融機関またはゆうちょ銀行に、所定の口座振替(自動払込)納入依頼書(利用申込書)を提出してください。変更前の金融機関またはゆうちょ銀行への手続きは不要です。

〔口座振替(自動払込)をやめる場合の手続き〕

※口座振替停止依頼書を送付いたしますので、管理センターへお電話ください。

※概ね、手続の翌月または翌々月からの引き落としとなります。口座振替開始通知書お送りしますので引き落とし開始月を必ずご確認ください。(開始月の家賃を納入通知書により納入された場合は、2重払いとなることがありますので、ご注意ください。)

納入通知書による納入(現金払い)方法

やむを得ず口座振替(自動払込)を利用しない場合は、毎年4月に納入通知書(12カ月分)を送付しますので、各月分を毎月末日までに必ず納めてください。

- 新しく入居された方は、入居した月の翌月分から、3月分までの納入通知書を一括して送付しますので、口座振替(自動払込)の開始までは納入通知書でお支払いください。

なるべく**口座振替(自動払込)**をご利用ください。

毎年4月に
12カ月分の納入通知書を
送付します

各月分の家賃を
毎月末日までに
金融機関で納入
してください

ゆうちょ銀行では扱いません

家賃の証明

入居後、勤務先などで住宅手当などの支給を受けるために家賃の証明書が必要な場合は、門真市 まちづくり部 都市政策課窓口にて取得してください。管理センターでは発行できません。

- 証明内容: 入居年月日・敷金・使用料(家賃)

家賃について… 公営住宅にお住まいになる方

公営住宅の家賃制度のしくみ

公営住宅の家賃は、ご家族全員の収入と住宅の質によって毎年度決まります。

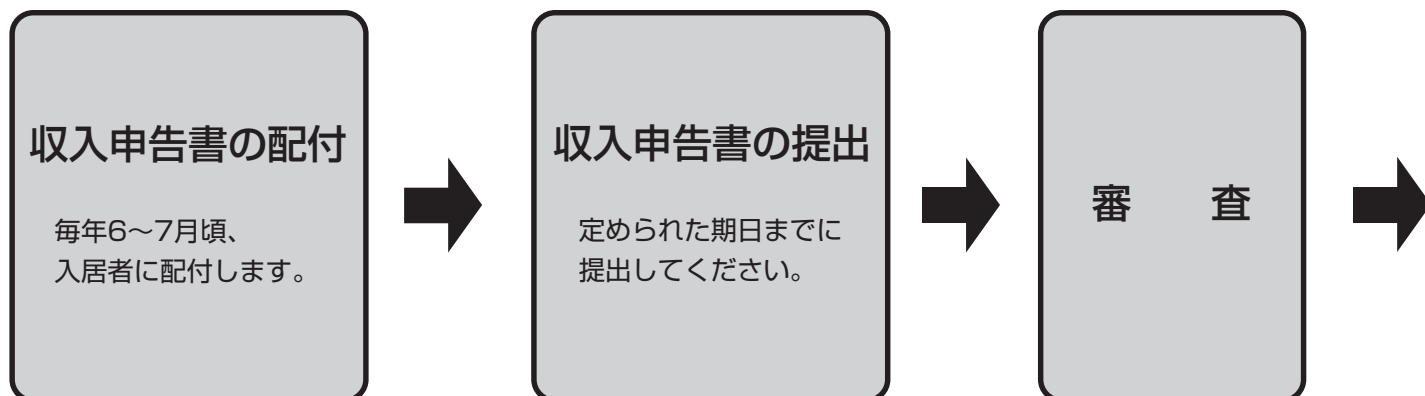
ご家族全員の収入に応じた家賃になりますので、退職や失業などにより収入が減ると、それに応じて家賃が下がり、就職などにより収入が増えると、それに応じて家賃が上がるしくみになっています。

ただし、収入申告をしなければ、収入に応じた家賃とはならず、「近傍同種の住宅の家賃」となります。(15ページ参照)

収入申告について

収入の有る無しにかかわらず、ご家族全員の昨年1年間の収入額を毎年申告していただきます。また、申告の際には、収入額などを証明する公的書類が必要です。マイナンバーの提示及び添付があれば省略可能です。

●収入申告をしなければ「近傍同種の住宅の家賃」(15ページ参照)になるなど、不利益を受けることとなります。また、証明書類が不備な場合も同様です。



今年も収入申告をしないで！



収入が減った場合は

年度途中で退職や失業などにより収入が減った場合には、管理センターにご相談ください。毎月20日までの受付となり、収入の認定の更正を行い、翌月分の家賃から減額できる場合があります。

家賃減免制度

収入が低く家賃の支払いが困難な場合、一定期間、家賃の額を減免できる場合があります。管理センターで相談のうえ、手続きをしてください。

●減免申請及び適用日

毎月20日までの受付分について、翌月分の家賃から減免します。

●申請用紙の配付および申請先

管理センター

収入の認定と 家賃額の算定

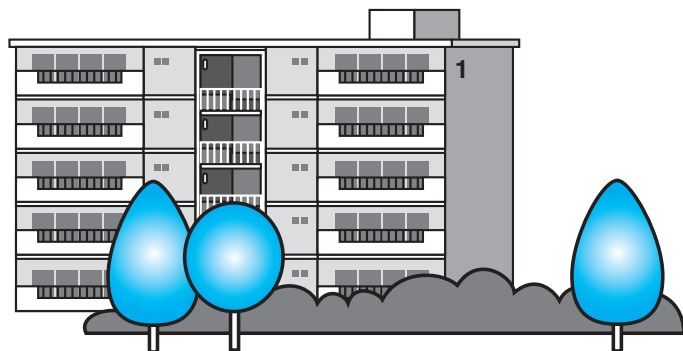
申告された収入が適正であれば、収入の認定を行います。認定した収入をもとに、住宅の質(住宅の立地条件、規模、築年数、利便性)を加味して家賃の額を算定します。

通 知

毎年1月頃、決定した
内容を通知します。

4月からの 家賃額の確定

認定内容に意見がある場合、
通知到着後1ヵ月以内であ
れば、意見を申し出ることが
できます。



ご不明な点があれば、管理センター
までお問い合わせください。

収入超過者について…

公営住宅にお住まいの方

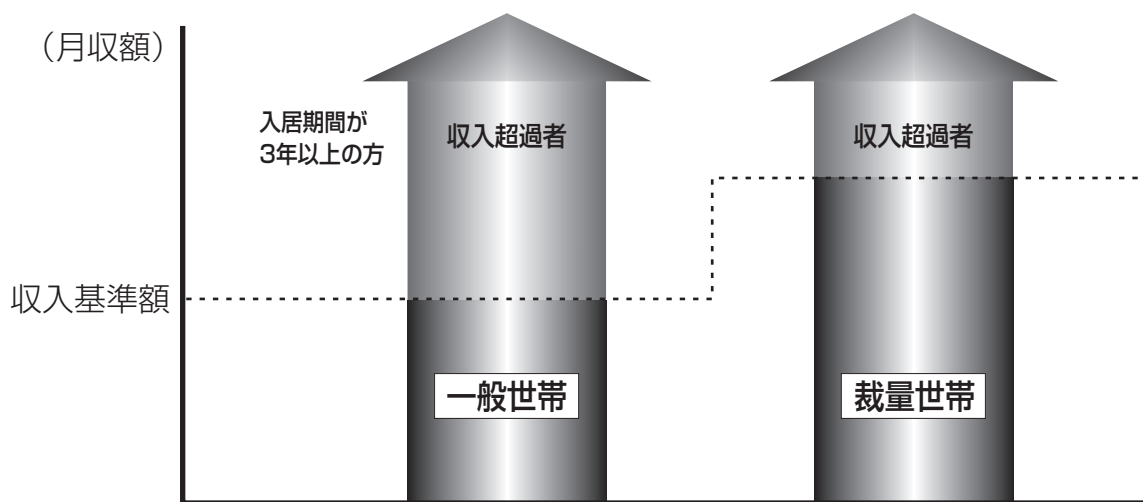
収入超過者とは

収入超過者とは、次の①②とも満たしている世帯をいいます。

①入居期間が3年以上の世帯

②収入基準額を超える世帯

- ・一般世帯：認定月収15万8千円
- ・裁量世帯：認定月収21万4千円



※一般世帯と裁量世帯では、収入基準額が異なります。

さいりょうせたい

裁量世帯とは

次のいずれかに該当する世帯のことをいいます。

- 入居者が60歳以上、かつ、同居者すべてが60歳以上
- 入居者または同居者のうち、右記①～⑧のどれかにあてはまる方が1人以上おられる場合。

- ①身体障がいの程度が1級から4級に該当する方
- ②精神障がいの程度が1級または2級に該当する方
- ③知的障がいの程度が②の程度に相当する方
- ④戦傷病者の方で、恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで、または同法別表第1号表ノ3の第1款症に該当の方
- ⑤原爆被爆者として厚生労働大臣の認定を受けている方
- ⑥海外引揚者の方で、引き上げた日から5年を経過していない方
- ⑦ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第2条に規定するハンセン病療養所入所者の方等
- ⑧同居者に18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者がおられる方

収入超過者になると…

公営住宅は、収入が低く住宅に困っている方のための住宅です。すでに低額所得者でなくなった収入超過者が、このまま公営住宅に住み続けるというのは、公営住宅の性格からは矛盾しています。

したがって、収入超過者には次のようなことが公営住宅法などで定められています。

収入超過者には、住宅の明け渡し努力義務があります！

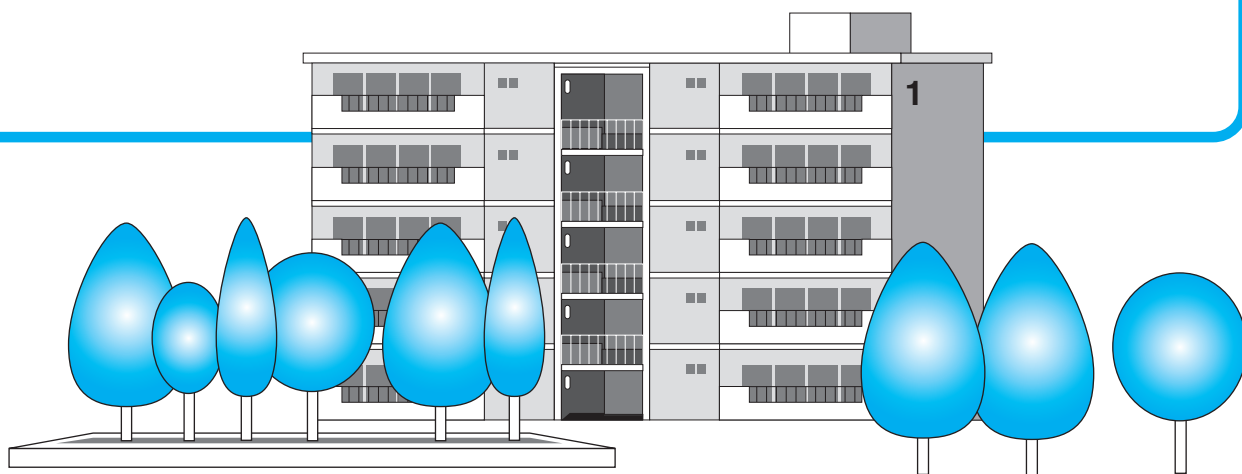
門真市では、収入超過者や高額所得者を対象に、公営住宅の紹介を行っています。

多くの方が待っているんだから、
住宅返還の努力をしなくては！



収入超過者の家賃は、きんぼうどうしゅ段階的に近傍同種の住宅の家賃になります。

収入月額と収入超過者となってからの期間に応じた割増率が適用され、段階的に近傍同種の住宅の家賃になります。（「近傍同種の住宅の家賃」については15ページ参照）



ご不明な点があれば、管理センター
までお問い合わせください。

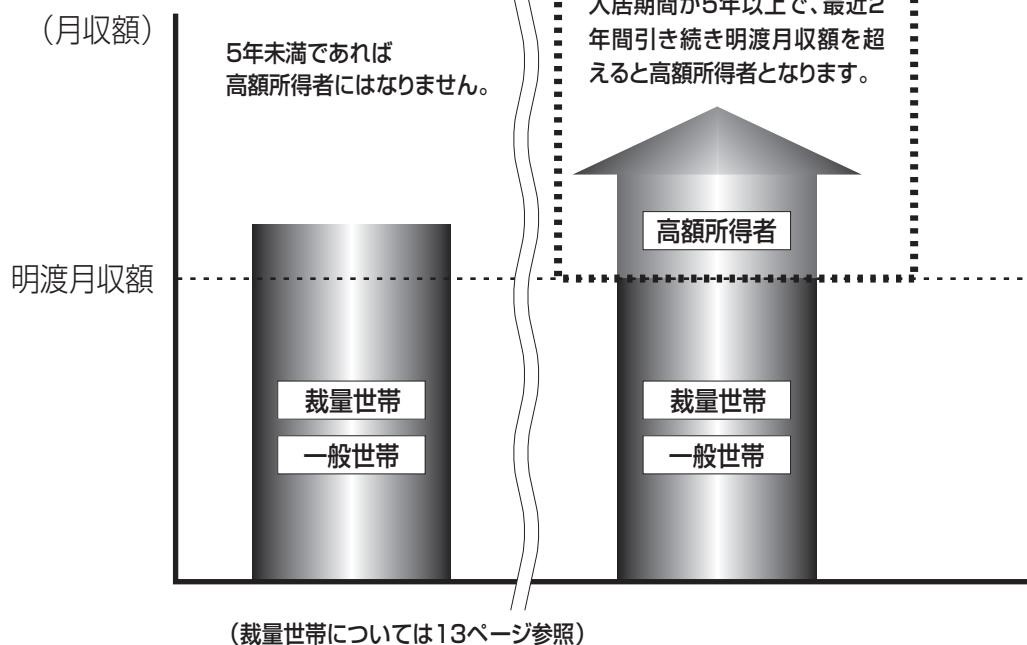
高額所得者について…

公営住宅にお住まいの方

高額所得者とは

高額所得者とは、次の①②ともに満たしている世帯をいいます。

- ①入居期間が5年以上の世帯
- ②最近2年間引き続き明渡月収額(31万3千円)を超える世帯



きんぼうどうしゅ

近傍同種の住宅の家賃とは

近傍同種の住宅の家賃とは、民間の賃貸住宅と同程度になるように国が定めた方法によって計算される家賃のことです。住宅の建設費などの原価をもとに、最低限運営するのに必要な経費を含めて計算したものが、近傍同種の住宅の家賃となります。お住いの住宅ごとに計算される家賃ですので、近隣のマンションの家賃そのものを指すものではありません。

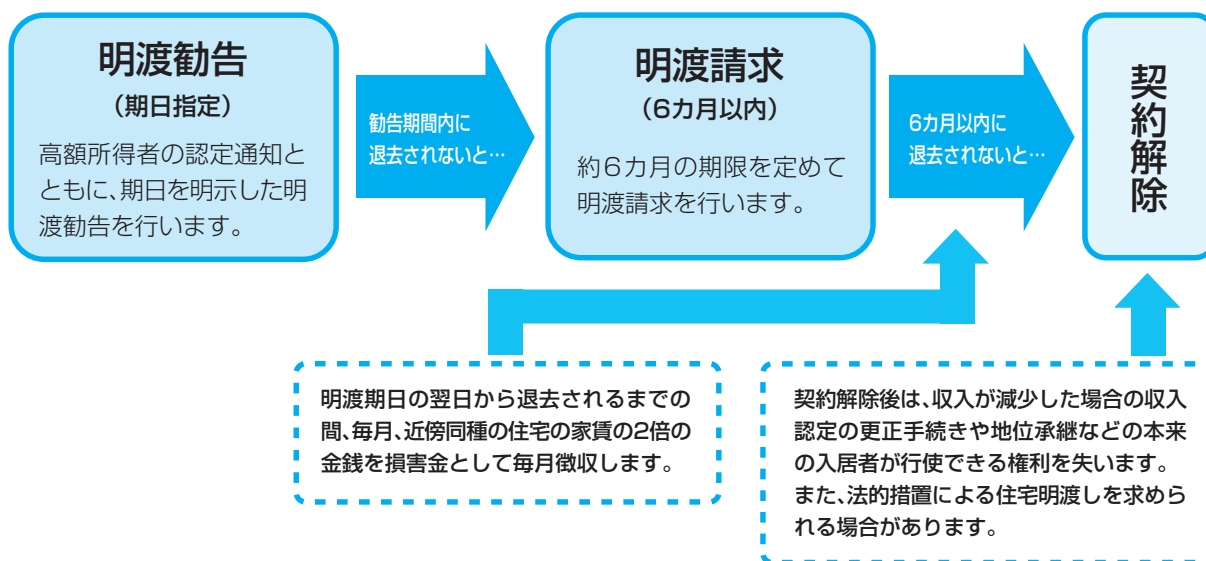
高額所得者になると…

公営住宅は、収入が低く住宅に困っている方のための住宅です。一定額以上の収入がある高額所得者が、このまま公営住宅に住み続けるというのは、公営住宅の目的に反し、不公平です。

したがって、高額所得者には次のような義務が公営住宅法などで定められています。

高額所得者には、住宅を明け渡す義務があります!!

門真市では、収入超過者や高額所得者を対象に、公営住宅の紹介を行っています。

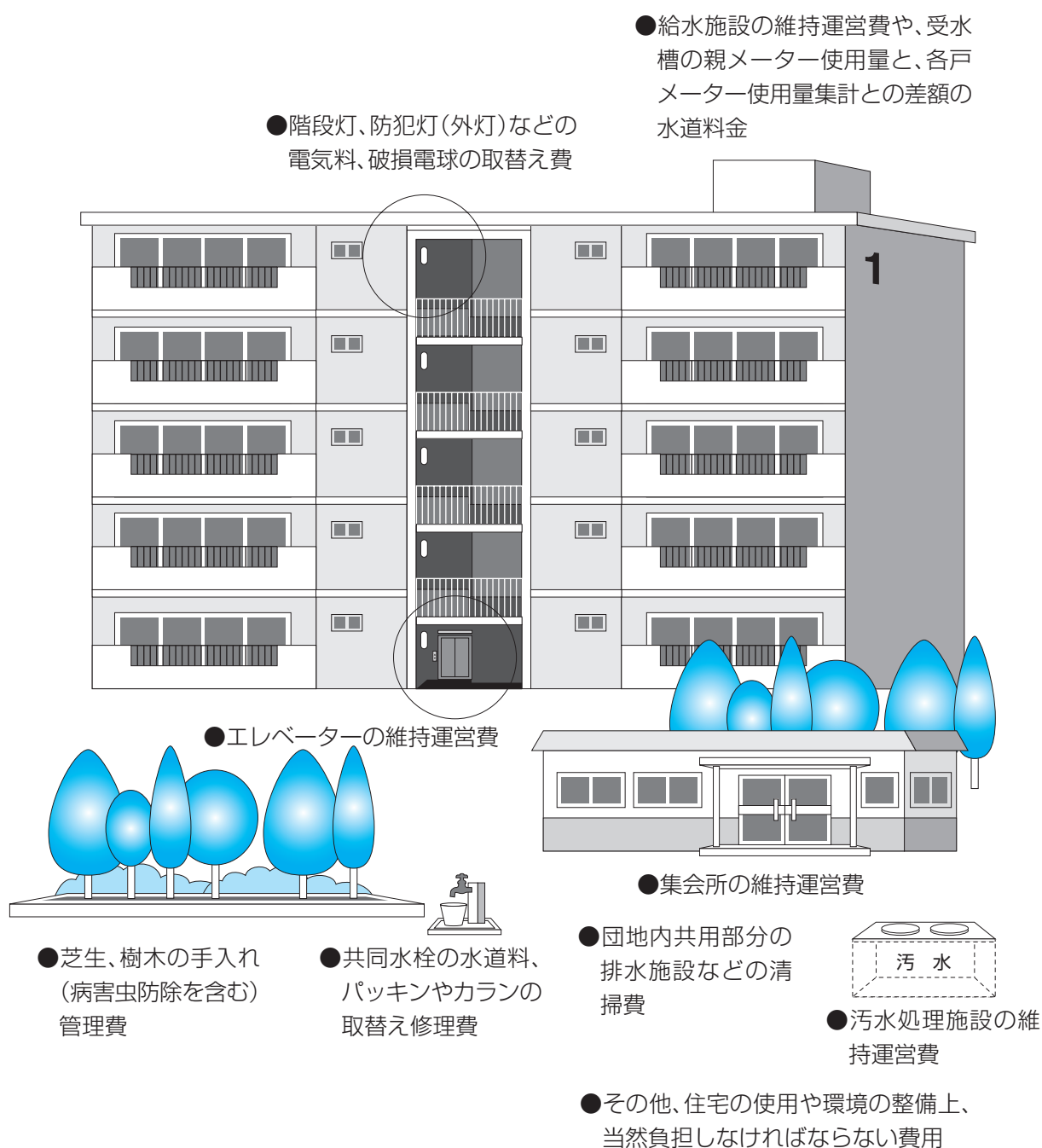


高額所得者の家賃は、近傍同種の住宅の家賃となります!!



共益費などの負担について…

市営住宅などの集合住宅では、各住戸の光熱水費のように各自で負担する費用以外に入居者のみなさんが共同で負担する費用があります。〔「修繕・維持管理負担区分表」は41～42ページを参照ください。〕



門真市へ支払うもの

市営住宅では、下記の各施設の光熱水費や維持管理費を共益費の範囲としています。

- 市営住宅の共益費は、各施設で実際に要した維持運営費をもとに毎年度算定します。
- 共益費は家賃と同時に門真市に支払います。

項 目		実 施 業 務
 給水施設の 維持運営費	光 熱 水 費	給水ポンプ運転のための電気料
	維持管理費	水質保全のための受水槽の水質検査、清掃、給水設備の保守点検に要する費用の1/2
 汚水処理施設の 維持運営費	光 熱 水 費	汚水処理施設の運転のための光熱水費
	維持管理費	放流水の水質検査、汚水処理槽の清掃、汚泥搬出に要する費用の1/2
 エレベーターの 維持運営費	光 熱 水 費	エレベーターの運転のための電気料
	維持管理費	エレベーターの保守点検に要する費用の1/2

※階段灯、廊下灯、外灯などの電気料も共益費の範囲としています。
 ※共同水栓、受水槽の水道料も共益費の範囲としています。

自治会などへ支払うもの

門真市へ共益費として支払う費用以外に、入居者のみなさんが自治会などを通して支払う費用があります。

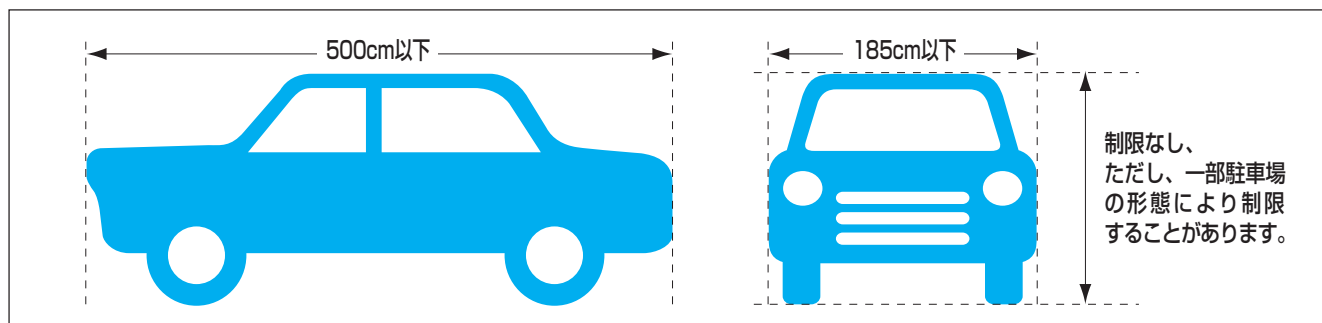
- (1)破損電球の取り替え費
- (2)共同水栓のパッキン、カランの取り替え修理費
- (3)団地内共用部分の排水施設などの清掃費
- (4)芝生、樹木の手入れ管理費(病虫害防除を含む)
- (5)集会所の維持運営費
- (6)その他、住宅の使用や環境の整備上、当然負担しなければならない費用

駐車場の利用について…

駐車場の利用の条件

市営住宅の駐車場の利用に際しては、原則として以下の条件をすべて満たしている必要があります。
詳しくは管理センターにお問い合わせください。

- 当該住宅の入居者又は同居者が、当該自動車の車検証に記載の所有者かつ使用者であり、自家用車として登録していること。
申込時や更新時に次に該当する場合は、別途要件を満たすことで、利用が可能となることがあります。
 - ・ 自動車をこれから所有する場合
 - ・ 個人タクシーや勤務先名義の自動車を通勤用として使用する場合
 - ・ 親族や介護事業者等が介護用として使用する場合 等
- 利用申込者が運転免許証を持っていること。
- 自動車のサイズが、長さ500cm以下、幅185cm以下であること。(団地により少し大きいサイズでも認められる場合があります。)
- 1住戸につき1台であること。(空き区画が多い場合は、複数台の利用が認められる場合があります。)
- 家賃・駐車場使用料等の滞納(過去分も含む)がないこと。
- 書面により住宅の明け渡しを求められていないこと。



駐車場使用料および保証金

基本使用料(月額)	管理センターにお問い合わせください
保証金	駐車場使用料の3カ月分

- 保証金は駐車場返還時に精算します。
- ※ 使用料は近隣の駐車場の料金水準を考慮して改定することがあります。



駐車場使用料の納入方法

預貯金口座から自動的に使用料を引き落とします。使用料の引き落とし日は毎月月末(金融機関が休業日の場合は翌営業日)です。預貯金残高が不足していると引き落としができませんので、前日までに必ず残高を確認し、不足していれば入金をしてください。

- 万一、預貯金不足などで引き落としができなかった場合は、翌月末日に翌月分と合わせて請求します。
- 領収書は発行しませんので、引き落とし結果を預貯金通帳で確認してください。
- 口座振替のできる金融機関については、管理センターにお問い合わせください。

★詳しい案内[門真市営住宅駐車場利用について]があります。

【銀行・支店・口座番号を変更する場合の手続き】

変更を希望する金融機関に所定の口座振替依頼書を提出してください。変更前の金融機関への手続きは不要です。

※金融機関で手続きされた月の末日より変更された口座から引

き落としができるとはかぎりませんので、あらかじめご承知ください。その場合は、変更前の口座からの引き落とし、あるいは、翌月末日に変更後の口座からの引き落としとなります。

その他、留意点

(1)補欠登録

当該住宅に空き区画がない場合は、待機者として登録しておくことができます。

(2)利用停止および区画の変更

住宅団地を良好に維持していくために、住宅および駐車場等の共同施設の改善、修繕工事を実施する場合があります。その場合、一部駐車場が利用できなくなったり、利用区画の変更が必要になる場合があります。

(3)駐車場使用料の免除

以下の条件をすべて満たしている駐車場利用者(市営住宅の入居者又は同居者)から申請があった場合には、駐車場使用料を免除します。

- 当該住宅の入居者又は同居者に心身障がい者がいること。
- 公安委員会の発行する駐車禁止除外指定車の標章を有する車であること。

ただし、下記の場合は免除を受けることはできません。

- 入居者又は同居者が自ら自動車を所有・使用していない場合(介護のために親族やヘルパーが使用する車、勤務先名義で通勤用に使用している車等)

- 収入超過者、高額所得者
- 家賃・駐車場使用料等の滞納者(過去分も含む)
- 収入未申告者
- 利用承認条件の違反者

※駐車場使用料の免除は毎年更新が必要です。

(4)損害の賠償義務

駐車場において盗難、接触、衝突などによって生じた損害および天災地変によって生じた損害について、門真市ならびに管理センターは、一切その責めを負いません。

※駐車場の利用停止または明け渡しによって生じた損害についても、門真市ならびに管理センターは、その責めを負いません。

(5)以下の行為をしたときは、駐車場の利用承認を取り消されることがあります。

- 不正の行為により利用の承認を受けたとき。
- 利用者の資格を失ったとき。
- 駐車場使用料を3ヶ月以上滞納したとき。
- 利用の権利及び義務を他人に譲渡したり、転貸したとき。
- 駐車場に模様替や工作物を加えたり、その他駐車以外の目的に使用したとき。
- 駐車場に危険物などを持ち込んだとき。
- 他の自動車の駐車を妨げる行為をしたり、管理上支障となる行為をしたとき。
- 暴力団員であることが判明したとき。



必ず守ってください！

次のような行為は、門真市や管理センター及び他者に損害や迷惑をかけることとなり、その行為者の責任が問われることがあります。絶対に行わないでください。

- 利用が認められていない駐車場区画に管理者の許可なく駐車すること。
- 有償無償を問わず、駐車場区画を第三者に又貸しすること。

- 駐車場区画に許可された車両以外の物品を置くこと。
- 市営住宅敷地内や周辺道路に『迷惑駐車』をすること。(救急や消防等の活動の妨げとなるほか、思わぬ人身事故にもつながります)
- その他、駐車場において入居者等の迷惑になる行為



詳細については、管理センターにお問い合わせください。

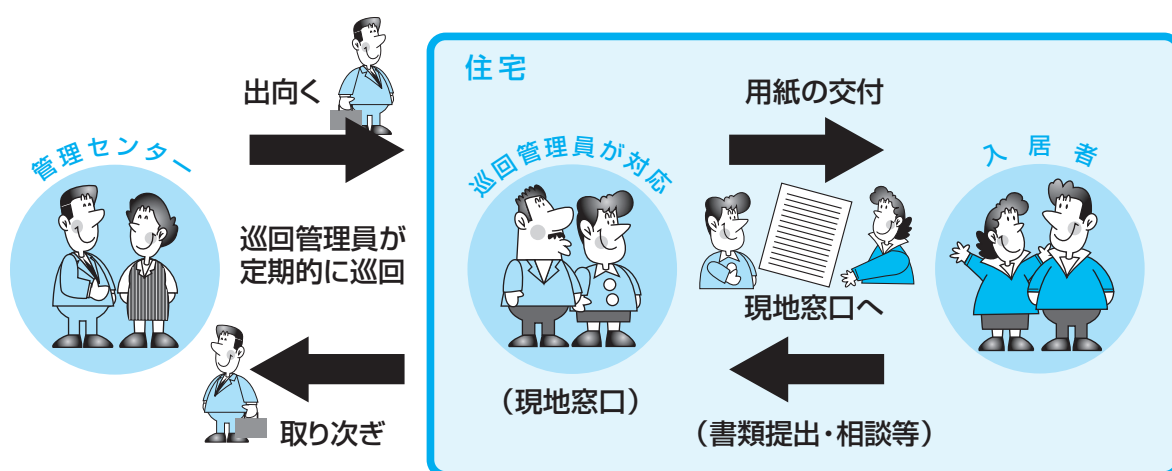
入居中に必要な手続きは…

各種申請などの手続き

入居中の各種申請などの手続きは、下の図のようになっています。

もし、手続きを怠りますと不利益を受ける場合がありますので、ご注意ください。

●巡回管理員は、住宅内に設ける現地窓口へ定期的に巡回します。その現地窓口にて、入居者のみなさんから提出される届出書や申請書、住まい方相談等を取り次ぎます。（職員のため非居住者です。）



（住宅によって、巡回曜日、時間が異なります）

入居中に次のようなことがあれば、手続き・承認が必要です。

同居者の変更

同居者に変更がある場合は、次の手続きを行ってください。

●異動届

お子さんが生まれたり、同居者が退去、または死亡された場合は、必ず「異動等届」を提出してください。

ご注意ください



この異動届は、門真市への住民票の届出とは別のものですので、お間違いないようにしてください。

赤ちゃんの異動届を出しておいたよ

家族が増えたわね



●同居承認申請

当初からの同居家族（入居承認書に記載されている者）以外の人を同居させようとする場合には、「市営住宅同居承認申請」を行わなければなりません。

※無断同居の場合、その同居者が不適格な人であれば退去していただくとともに、入居者についても不利益を受ける場合があります。

ご注意ください



この同居承認申請は、承認できる範囲が限られていますので、申請される前に必ず管理センター、または巡回管理員に相談してください。

入居者(名義人)の変更(入居者の地位の継承承認申請)

入居者(名義人)が死亡又は退去した場合、以下の1～3のいずれかに該当する場合、承認を得れば引き続き居住することができます。ただし、収入超過者又は高額所得者の場合は承認を受けることができません。

1 入居当初からの同居者で以下のいずれかに該当する場合。

- ①入居者の配偶者
- ②60歳以上の者
- ③障がい者又は当該障がい者と同一の世帯に属する者
- ④母子家庭の母及び父子家庭の父
- ⑤生活保護受給者など

2 入居者の配偶者で同居承認を得て1年以上同居していたもの。

※配偶者であることにより同居の承認を受けて居住していた者の配偶者は除かれます。

3 上記1、2の承認を受けることができる同居者がいない場合で、1の②～⑤のいずれかに該当する場合。

一時不在承認申請

長期出張などの事情により、長期不在をする場合は、「市営住宅一時不在承認申請書」を提出し、承認を受けなければなりません。承認を受けずに住宅を不在にしたときは、無断退去とみなされることもあります。

また、市営住宅に戻ってこられた場合は、すみやかに「市営住宅の一時不在に係る帰宅届」を提出してください。

●同居者のいる入居者が1年以上住宅を使用しないとき。

●入居者及びすべての同居者が、1月以上住宅を使用しないとき。



氏名・勤務先の変更

次のような変更がある場合には、すみやかに次の手続きを行ってください。

●入居者または同居者の氏名が変わった場合

「異動等届」を提出してください。

●入居者の勤務先・勤務場所が変更になった場合

「異動等届」を提出してください。

【模様替・増築】

住宅の一部を模様替(手すり設置等を含む)、または物置などの増築をしようとする場合は、「市営住宅模様替承認申請書」を提出し、承認を受けなければなりません。

【パラボラアンテナの設置】

住宅の専用部分に衛星放送受信用パラボラアンテナを設置する場合は、「パラボラアンテナ設置届出書」に「誓約書」を添えて提出してください。

●屋上に設置する場合には、自治会長、棟全員の同意を得たうえで、「パラボラアンテナ設置承認申請書」を提出し、承認を受けなければなりません。

【CATV(ケーブルテレビ)の加入】

CATV加入に伴うCATVケーブル引込みについては、既存のテレビ共聴配線設備の利用が原則です。

その場合には自治会長、およびCATVケーブル引込み該当の棟全員に工事の同意を得る必要があります。

【インターネットの接続】

光ケーブルを利用したインターネットの接続は、事前に事業者へ接続の可否などを問い合わせた上、自治会及び棟内で協議し、条件を満たせば接続可能です。

【エアコンの設置】

住宅内にエアコンを設置する場合は、設置できるエアコンの基準が定められています。

●2台分の電気設備などが設けられている住宅を除き、原則として1住戸あたり1台のみ設置を認めています。

【設置基準】

- ・圧縮機(コンプレッサー)出力が、750W以下であること。
- ・定格消費電力(入力)が、1250W以下であること。
- ・電源電圧が単相100Vであること。

※専用回路のない住宅は、その回路を設置する必要があります。なお、この場合は模様替の承認が必要です。

ご注意ください



●承認申請は、承認できる範囲が限られているものもありますので、事前に管理センター、または巡回管理員にご相談してください。

●模様替・増築・設置物などは、退去する際や住宅管理上支障がある場合には、自己負担で撤去し原状回復しなければなりません。

住宅の保管義務について…

市営住宅は、市民みんなの財産です。お住いの住宅はもちろんのこと、集会所、自転車置場などの共同施設をはじめ、住宅全体を大切にしてください。また定められた規則を守り、適正な住まい方に注意をはらってください。

- 住宅を他の人に貸したり、譲渡しないこと。(転貸等の禁止)
- 住宅本来の目的からはずれ、商店や作業場など、住居以外の用途に使わないこと。(用途変更の禁止)
- 必要な届出、あるいは承認を受けずに、他の人を同居させたり、模様替、増築などをしないこと。
(無断同居の禁止、無断模様替え・増築の禁止)
- 出火や水漏れをおこさないように、住宅内のコンセントや浴室内の防水パン、コーキング等に常に注意を払ってください。
(万一、注意を怠って事故を起こした場合は、入居者にその責任を負っていただきます。)



住宅内の道路や、公園などにおける不慮の事故を防止するためには、みなさんの協力が必要です。もし、危険な箇所を発見された場合は、すぐに管理センター、または巡回管理員に連絡してください。



住宅の明け渡し

市営住宅は、次のような場合は住宅を明け渡さなければなりません。

- 不正の行為によって入居したとき。
- 家賃を三か月以上滞納したとき。
- 市営住宅または共同施設を故意に損傷したとき。
- 失火等の過失により、市営住宅又は共同施設に著しい損傷を生じさせたとき。
- 市営住宅の入居者の共同の利益に著しく反する行為をし、その是正のための市長の指示に従わなかったとき。
- 他に住宅を取得等したとき。
- 他に生活の本拠を移したとき。
- 正当な事由がなく30日以上市営住宅を使用しないとき。
- 暴力団員であることが判明したとき。
- 同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- 公営住宅法に定める高額所得者となったとき。
(15～16ページを参照してください。)
- その他、公営住宅法または門真市営住宅条例に違反したとき。



過料・賠償

次のような場合は、過料・賠償の義務を負わなくてはなりません。

詐欺、その他、不正の行為によって家賃の全部又は一部の徴収を免れた場合

住宅及び共同施設を故意に損傷したとき、あるいは市に損害をあたえた場合



徴収を免れた金額の5倍に相当する金額以下の過料(5倍に相当する金額が5万円以下のときは5万円)



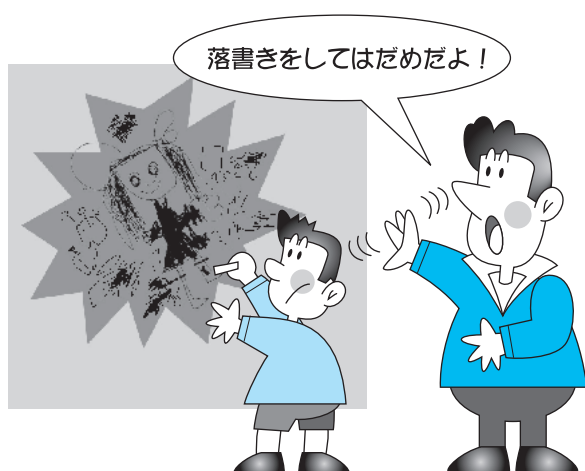
賠償の義務があります

市営住宅は、多くの人々が生活する集合住宅です。お住まいの住宅はもちろんのこと、階段、廊下、エレベーターなどの共同施設も大切に使用してください。

落書きの防止

落書きは美観をそこなうだけでなく、そこにお住まいのみなさんのモラルにかかわる問題です。

- 悪質な落書きを発見したときは、すみやかに管理センター、または巡回管理員に連絡してください。



排水施設

排水溝、会所または排水管等にゴミや土がたまると、流れにくくなります。

- 定期的に共同で清掃および消毒するようにしてください。



市営住宅の敷地

市営住宅の敷地は、みなさんで常に手入れや清掃を行ってください。

- 植木や芝生は枯れないよう水をやり、枝切りなどの手入れを行いましょう。
- 雑草やゴミなどで見苦しくならないよう、清掃を行いましょう。
- 子供の遊具、植木や芝生、柵なども痛めたり壊したりしないよう注意しましょう。

ご注意ください



遊具が痛んでいたり、倒れるおそれのある樹木などがあれば、至急、管理センターまたは、巡回管理員へ連絡してください。

耕作等の禁止

- 市営住宅の敷地は入居者のみなさんが共用で活用するためのもので、個人的な使用は認められていません。
- 個人の耕作や花壇などには使用しないでください。



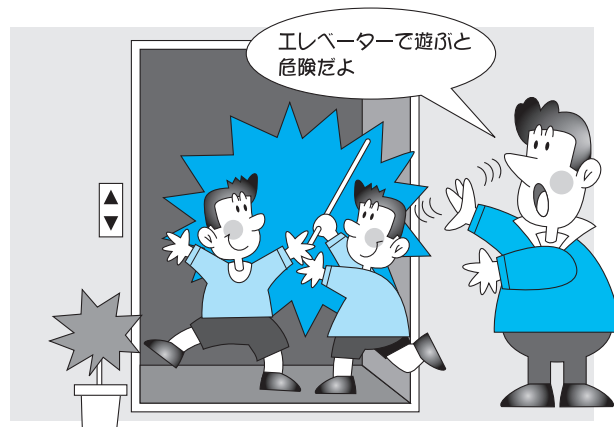
エレベーター

エレベーターは常に清掃を行うなど気持ちよく使用できるように心がけてください。

乱暴に扱うと停止し、場合によってはエレベーター内に閉じ込められるおそれがありますので、取扱いには十分に注意してください。また、地震、火災、落雷時のエレベーター使用は危険です。時間がかかっても階段を利用してください。

エレベーターの正しい乗り方

- 飛んだり、跳ねたりは故障のもと
- 戸袋に引き込まれないように
- 幼児のひとり乗りは危険です
- エレベーター遊びはやめよう
- 定員オーバーは事故のもと



エレベーターの清掃は、入居者のみなさんで行います。

●敷居みぞの清掃

みぞにゴミがたまりますと故障の原因となりますので、常に清掃してください。

●床タイルの手入れ

エレベーター周辺は毎日清掃してください。

※乗場床の清掃は、水や清掃液が昇降路内に浸入することのないように注意してください。



エレベーターの警報ベルが鳴った場合は、エレベーター内に人が閉じ込められているおそれがあります。

至急状況を確認のうえ、管理センター、巡回管理員または乗場に表示してあるエレベーター管理会社まで連絡してください。

集会所

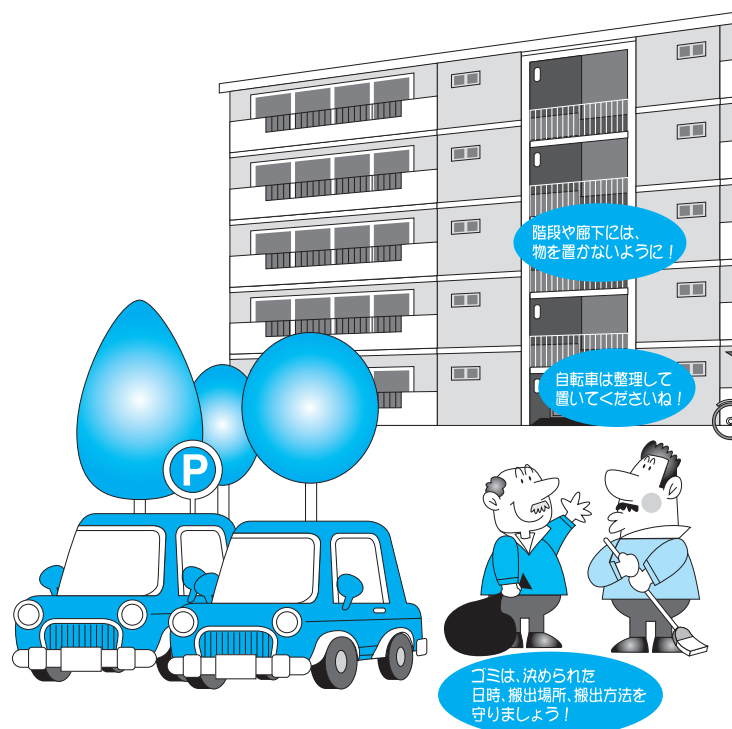
集会所は、入居者の親睦を図ることなどを目的として設置された共同施設です。日頃より清掃するなど大切にしてください。

- 利益を目的とした使用および特定の政治活動、宗教活動には利用できません。

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、整理して置いてください。

- 不用になった自転車などは、大型ゴミ処理時に廃棄してください。



ゴミの処理

ゴミの収集は、地域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てください。収集後はみんなで協力して、清掃および消毒をしてください。

- 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。(犬、ネコ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。)

受水槽・給水塔・浄化槽

受水槽や給水塔は、各住戸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。

- マンホールを開けて異物を投げ込まないでください。
- 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。

屋 上

使用可能な屋上については、危険防止の金網を張っていますが、子供の危険な遊びには、お互いに注意してください。

- 屋上には原則として上がることはできません。

階段・廊下

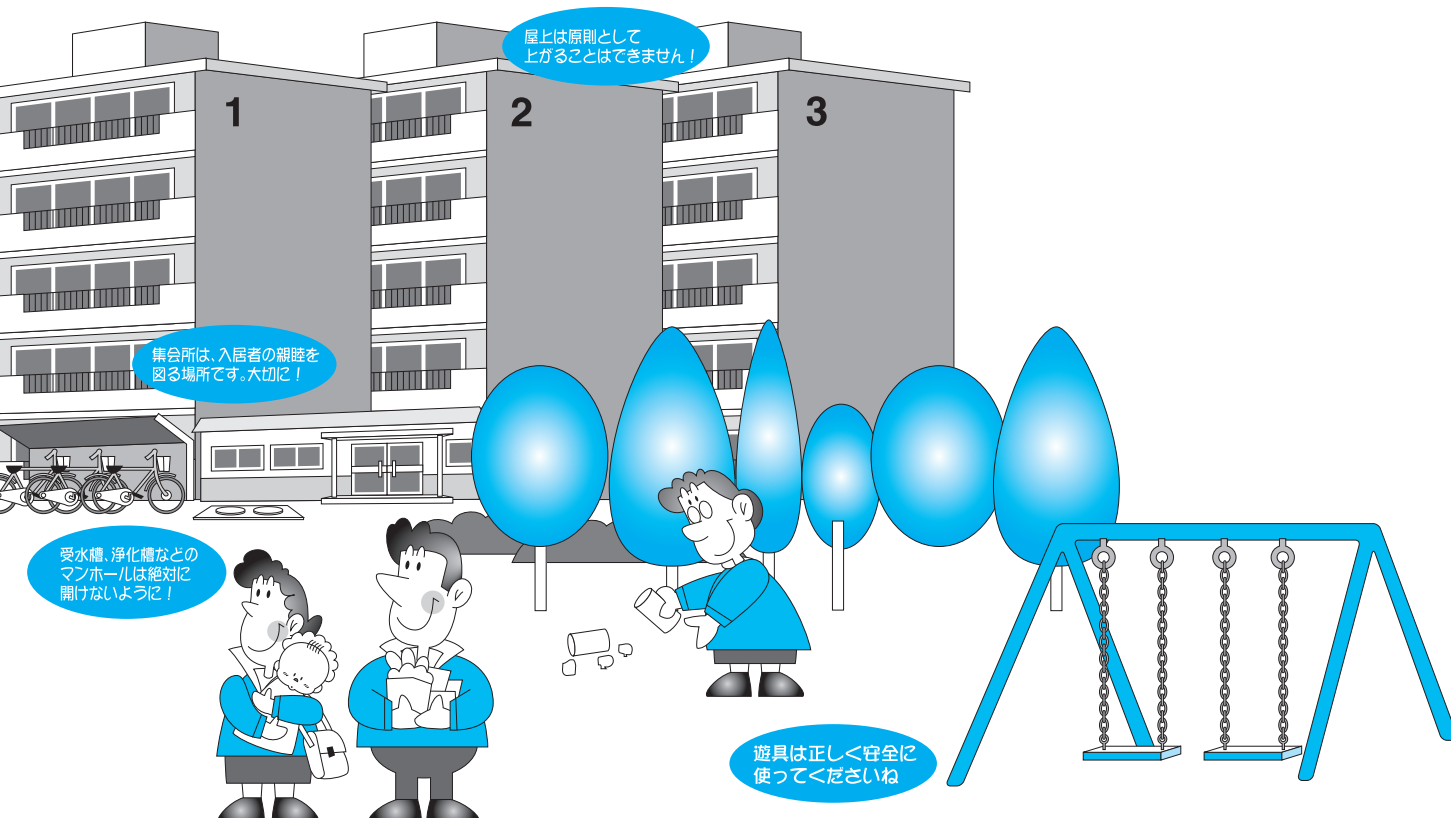
階段、廊下はみなさんの共用の場所ですから、日頃から清掃を行い大切にしましょう。

- 通行の邪魔になりますので、物は置かないようにしましょう。

ご注意ください



断水した場合や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、異状に気がついた場合は、管理センター・巡回管理員または、夜間緊急対応センター(裏表紙参照)へ連絡してください。



共同生活のルール

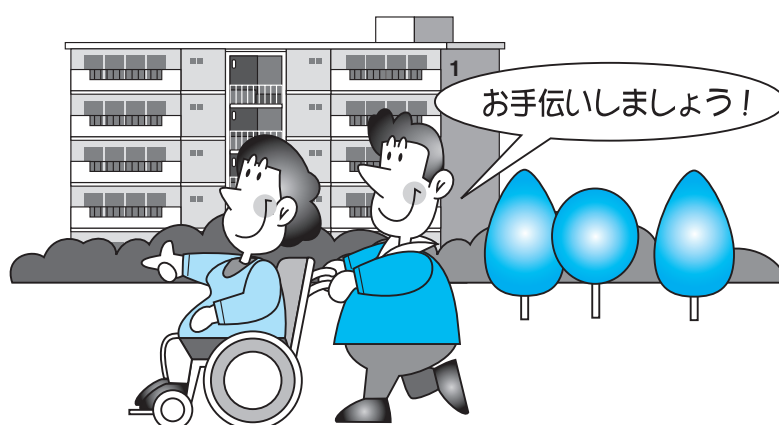
みなさんが住んでおられる市営住宅は、隣と接した集合住宅で、そこには多くの人たちが生活を営んでいます。団地生活を快適なものにするためには、お互いが共同生活のルールを尊重し、それを守っていくことが大切です。

●お互いの生活と人権を尊重し、協力し合っていくことが特に必要です。

みんなでコミュニティづくりを

市営住宅を快適な生活の場とするためには、みなさんのコミュニティづくりが大切です。

- 住宅内でのいろいろな催しなどの活動も積極的に呼びかけ、参加をすすめてください。
- お年寄りや身体に障がいのある方には、日頃からみなさんで声をかけるなど、あたたかい手をさしのべてください。

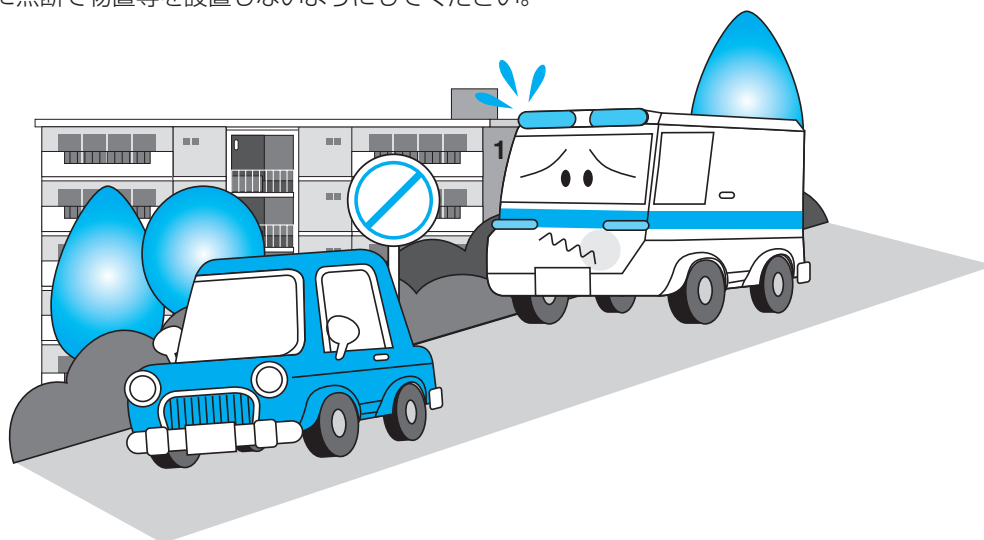


迷惑行為の禁止

迷惑行為により、他の入居者に著しい迷惑や被害を与えた場合は、住宅を明け渡していただくこともあります。

[団地内道路の路上駐車、共同敷地内の無断使用]

- 団地内道路に路上駐車すると、交通事故の原因や、緊急時の妨げになりますので絶対にやめてください。
- 共同敷地内に無断で物置等を設置しないようにしてください。

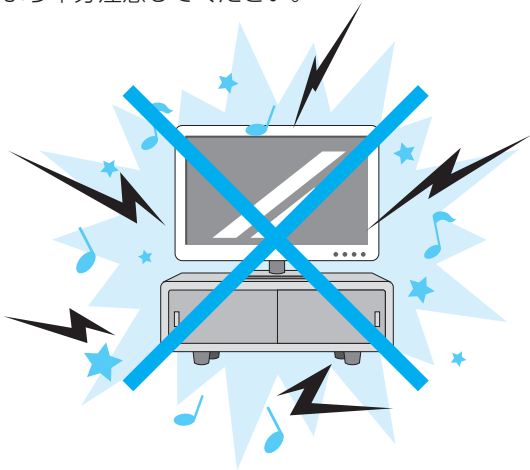


【動物の飼育について】

- 市営住宅内では、原則、犬、ネコなどの動物を飼育することはできません。
しかし、動物の飼育についての団地居住者の合意形成がなされた場合には、
当該団地自治会等を通じて、管理センターにお問い合わせください。
(5・6ページ参照)

【住宅内の騒音・振動】

- テレビ、ステレオなどを視聴したり、楽器を演奏するときなどは、適当な音量で、時間を考えて周囲に迷惑のかからないよう十分注意してください。



- 乱暴な玄関扉の開閉は、音が建物全体に響き、他の入居者の迷惑になりますので、特に気をつけてください。
- 集合住宅では、どうしても生活に伴う音や振動が伝わり、知らぬ間に近隣に迷惑をかけていることがあります。お互いに注意するとともに、一般的な生活音にはおおらかな気持ちで対応して、楽しい団地生活を送りましょう。

【水漏れについて】

- 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、畳や家具等の損害賠償の費用を負担しなければなりません。

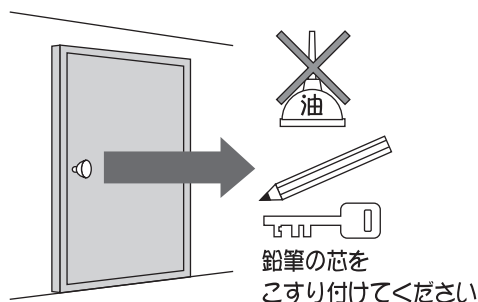


快適な暮らしをしていただくために…

巻末の「どうしよう こんなとき」市営住宅ガイドブックもご覧ください。

玄関

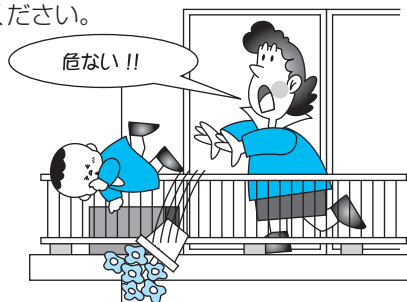
- 玄関錠(シリンダー錠)は精密な構造になっていますので、ていねいに取り扱ってください。
- カギは、住宅とともにお貸ししたものです。みなさんにお貸ししたカギ以外に合カギはありませんので、紛失しないようにしてください。
- カギやカギ穴には、絶対に油を使用しないでください。カギが入りにくいときは、そのカギに鉛筆の芯をこすり付けると滑らかになります。



- ドアスコープ(のぞき窓)、ドアチェーンは十分活用して、防犯に心がけてください。
- 玄関土間は防水していません。打水等の水の使用はさけてください。

ベランダ(バルコニー)

- ベランダは緊急時の避難通路になります。風呂および物置などを置いてはいけません。このことは消防署からも強く指導されています。
- ベランダは簡易な防水しかしていませんので、みだりに水を流すと階下にしみ出したりします。また、排水口はよく掃除してください。



ご注意ください



手すりのそばに箱などの物を置くと、子供たちが上って危険です。また、植木鉢なども手すりの上に並べたり、外に吊ると危険ですのでやめてください。

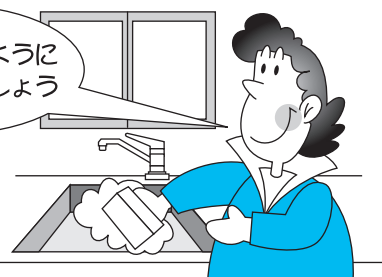
台所

【ステンレス流し台】

清潔で耐久力のある流し台ですが、汚れは粉石けんや洗剤で洗ってください。

- 金属製のタワシなどは傷がつきやすいので使用しないでください。

傷をつけないように大切に使いましょう



【台所の換気】

台所は熱気や煙がこもりやすいところです。換気扇・レンジフードなどを使用するか、または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なります。

【排水のご注意】

(「どうしよう こんなとき」市営住宅ガイドブック(57ページ)をご覧ください。)

浴室

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から掃除のときは硬いものでこすらず、ていねいに使ってください。

- 洗濯機の排水を、浴室へ排水する場合は、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。
- 排水目皿の掃除をしてから、浴槽の排水をしてください。目皿がつまっていると、たき口や他の部屋に水があふれ出る場合があります。
- 浴室は湿気の発生場所ですので、換気には気をつけましょう。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て汚れます。

ご注意ください



防水パン部分のコーキング材などが、万一破損したときは管理センターに連絡してください。不注意による漏水で被害を与えた場合は、損害賠償していただきます。

便所等

【ロータンクとフラッシュバルブ】

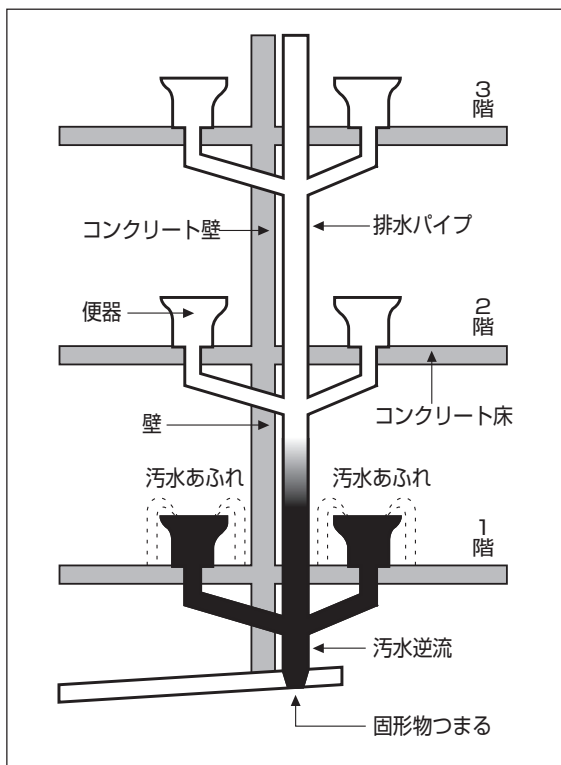
(「どうしよう こんなとき」市営住宅ガイドブック(55ページ)をご覧ください。)

【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、手洗器の掃除は、洗剤を使って洗ってください。
- 掃除のために、塩酸などの薬品を使うと、浄化槽が痛みますのでやめてください。

【污水管のつまり】

- 必ず、専用紙をお使いください。
便器に綿やゴム製品などを流すと、その住戸の便所には影響がなくても、他の住戸の便所へ汚物が逆流することがあります。大変迷惑をかけますので、絶対にしないください。このようなことがおこらないためにも、定期的に污水管の清掃を行ってください。
(清掃は入居者負担です)



【雑排水管のつまり】

- 污水管と同様に排水管に油などを流すと、詰まる原因となります。定期的な排水管の清掃を行ってください。

結露

ガス・石油ストーブを使用したときや、梅雨など湿度の高いときに、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があります。これを結露といいます。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。

【予防方法】

1.換気

- 室内の換気を十分にしておき、湿気を少なくしましょう。
- 換気用の小窓や換気孔は、いつも十分に開けておいてください。
- 天気のよい日には空気の入換えをしましょう。
- 家具類は、壁から少し離して置きましょう。
- 押入は、昼間でできるだけ開け放しておきましょう。
- 押入に寝具類を入れるときは、直接入れずにまわりの壁、床に新聞紙、ダンボールなどを敷き、その上に「スノコ」を置いて、まわりの壁からできるだけ離して入れましょう。

2.暖房

- 暖房は、あまり高温にしないください。
- ガスストーブや石油ストーブより、水蒸気の少ない電気ストーブ、パネルヒーター等が効果的です。

【発生したら】

- 壁がぬれてきた場合は、乾いたタオル等で拭いてください。そのままにしておくと壁の汚れやカビの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。

ダニ等の室内害虫

ダニ等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。

【予防方法】

- 畳の上のカーペット等の敷物は、ダニ等の発生原因になりやすいので、こまめに掃除をし、ときどき畳やカーペットを干しましょう。
- 室内の通気に注意し、常に湿度を低くするようにしましょう。

【発生したら】

- 畳の清掃をていねいにする。
- 畳やふとん、敷物の天日乾燥をする。畳は室内に立てかけ風を当てるだけでも効果があります。
- 殺虫剤処理を行う。畳の裏側にフェニトロチオン系油剤などを噴霧してください。
- 各住戸単位での駆除では効果があまりないので、棟単位、団地単位で定期的な駆除・予防をしましょう。

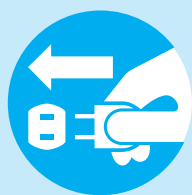
電気、水道、ガスのご使用は…

巻末の「どうしよう こんなとき」市営住宅ガイドブックもご覧ください。

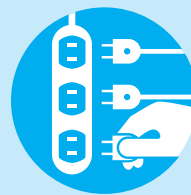


電 気

電気器具の使用



電気器具はできるだけ直接コンセントから使用し、差し込みプラグはキッチリ奥まで差し込んでください。キッチリ差し込まれていないと接触不良による過熱事故の原因となります。



タコ足配線は火災の原因になり、危険ですので極力避けてください。



お出かけの際、不用な電気器具は、コンセントから抜いてください。不在が続く場合は、特に注意してください。



冷蔵庫などをコンセントに差したままにすると、長い間にたまったホコリや水分などのせいで、電気がショートして火が出ることがあります。定期的に掃除をしましょう。

安全ブレーカー(分岐開閉器)について

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。一定の使用量(契約電流)以上にご使用になりますと、つまみが自動的に下がって電気が切れます。この場合は故障の箇所を直すか、または使用器具の数を減らし、つまみを上げてご使用ください。

- ブレーカーは各住宅の玄関の上部に取り付けてあります。
- ブレーカーは電気の使い過ぎを防ぐための保安装置です。



【住宅内部の電気が切れた時】

【各住戸の電気許容量以上の電気を使用した場合】

ブレーカーが自動的に作動し、電気が切れます。その場合は、使用中の電気器具の使用を減らしてから、ブレーカーのスイッチを入れてください。

【電気器具の故障で「ショート」した場合】

ブレーカーが自動的に作動し、電気が切れます。その場合は、ショートした電気器具をコンセントからはずし、電気工事店にコンセント部などの破損した箇所の修理を依頼してください。

【分電盤に漏電遮断器が付いている住宅の場合】

配線や電気器具で漏電状態が発生すると、漏電遮断器が自動的に作動し、電気が切れます。その場合は、ブレーカーを全部切ってから漏電遮断器を入れ、ブレーカーを1カ所づつ入れ、漏電している回路を調べたうえで、その回路のブレーカーを切り、最寄りの電気工事店に修理を依頼してください。

換気扇の使用

換気扇は、湿気や臭気などを外部に排出し、室内の換気を行うために設けられています。湿気の多い浴室などでは入浴後も、しばらくは換気扇を回し十分に換気を行う必要があります。これらの換気扇は、台所の換気扇ほど頻繁に清掃を行う必要はありませんが、長く使用しますと、空気中の綿ぼこりなどが吸込口や換気扇(羽根)に付着し、機能の低下や、カビなどの発生を引き起こし、衛生上よくありません。

- ときどき吸込口を取り外し、清掃や換気扇の点検を行ってください。



【換気扇(壁付型)】

住宅によっては、換気扇(15cmまたは20cm型)を取り付けられるようになっていきますのでご利用ください。

●ダクト用ファン

外気に面していない浴室や洗面所、便所に取り付け、排気ダクトを使用して外部へ排気する換気扇をいいます。

●パイプファン

便所などに設置するもので、特に小容量のものをいいます。

【台所換気扇(レンジフードファン)】

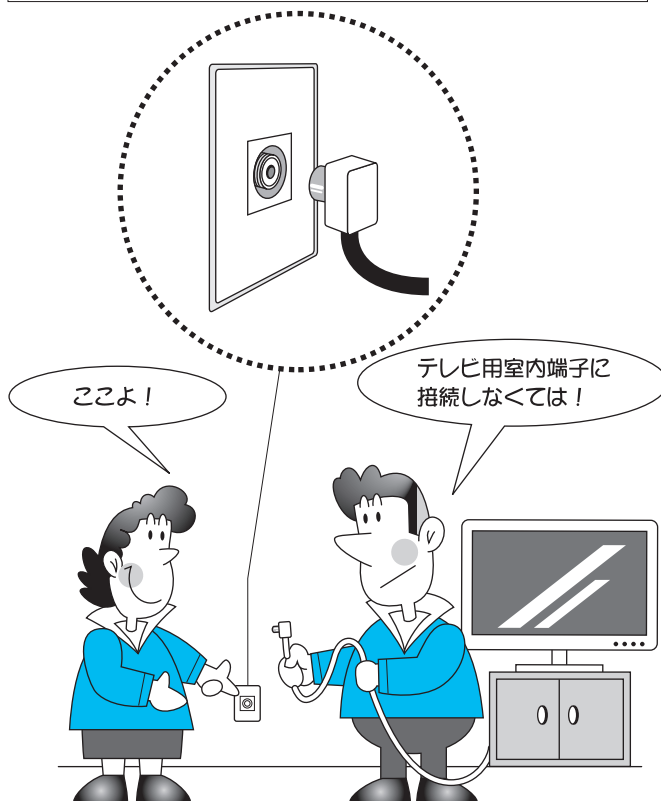
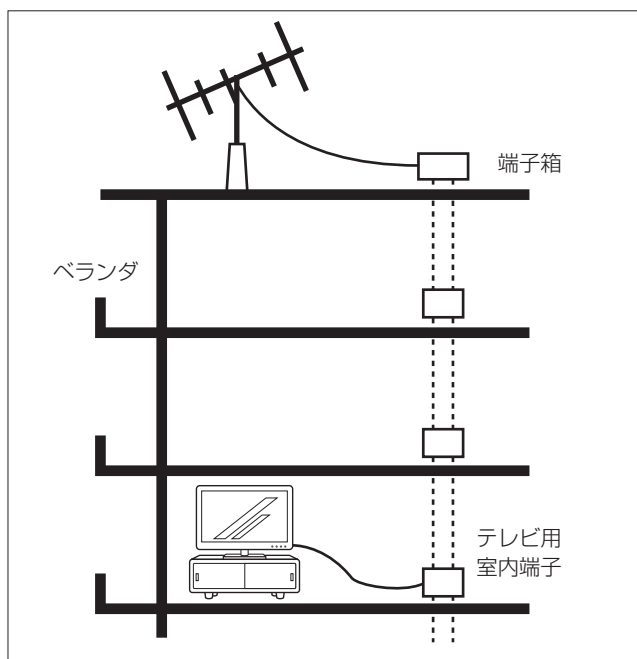
レンジフードファンのグリスフィルターは月1回程度掃除してください。掃除は、中性洗剤およびぬるま湯などで付着した油汚れなどを、洗い流してください。早めに行えば汚れなども早く落ちます。

エアコンの使用

エアコンの使用については、22ページを参照してください。

テレビアンテナの接続

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。





水道

水栓(蛇口)パッキンの取り替え方

「どうしよう こんなとき」市営住宅ガイドブック(53・54ページ)をご覧ください。

水道の元栓

水道の元栓(位置を確認しておきましょう。)を右に回して締めると、あなたの住戸の全部の水が出なくなります。

- 漏水事故や修繕の時などにご使用ください。
- 長期間留守にされる時は、事故発生防止のため元栓を閉めてください。



メーターボックス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、修繕や検針ができませんし、メーターの故障や水漏れの原因にもなります。

漏水の場合

漏水の場合は、元栓を閉めてから管理センター、または巡回管理員に連絡してください。

断水の場合

断水は、停電や故障あるいは水の使用量が急激に増えたときに起こることがあります。

- 断水した時、水道の栓を開けたままにしておくと、留守中などに水が出て部屋が水浸しになったり、ときには階下に水が漏れて迷惑がかかることがよくあります。
- 断水の際の外出、就寝などの時には、必ず閉栓を確かめてください。
- 断水時には、管理センター、または巡回管理員へ連絡してください。
- 断水復旧後には、水が濁ったり空気が混じることがありますが、しばらくの間、水を出しておくことで正常に戻ります。

水道の凍結

冬期、外気温が0℃以下になりますと、水道管、水道メーターおよび便所のロータンク用給水管などが凍結して破損することがあり、水損事故につながりますので注意してください。

【凍結を防ぐには】

- (1) テレビ、ラジオなどの気象情報に注意しましょう。
- (2) 寒波が予想される時は、1分間に牛乳ビン1本分程度(200ml)の水を出しておきましょう。この水は風呂、パケツなどにためて無駄にならないように使うとよいでしょう。
- (3) 湯沸器や便所のロータンクは、止水栓を閉じ、内部の水を流し空にしましょう。
- (4) 水道メーターは、破損防止のため毛布やボロ切れ、新聞紙、ダンボールなどでくるんで保温しましょう。
- (5) 冷たい外気のあたる水道管には、風よけをつけましょう。
- (6) 排水管の逆流防止のため、事前に管の清掃をしましょう。

【凍結して水が出ない時には】

- (1) 湯沸器のガス栓や水道の元栓を閉めて、器具は絶対に点火しないでください。
- (2) 水が出ないからといって、あわてて熱湯をかけると破損の原因になりますのでやめてください。
- (3) むるま湯で溶かすか、気温が上がれば自然に溶けるので、すぐに必要でないところは、自然に溶けるのを待つのが安全な方法でしょう。
- (4) 凍結がおさまったら、湯沸器などに異状のないことを確認して使用してください。

凍結予防だね！

ためた水は無駄にならないようにね



ご注意ください



異状に気づいた時は、各戸水道メーターの元栓を閉め、管理センター、または巡回管理員に連絡してください。

住宅内への供給方法

【直 圧 方 式】 公営水道の水を直接みなさんの住宅へ供給する方式です。

【受水槽方式】 公営水道の水をいったん、住宅内の受水槽などに受けて供給する方式です。

なお、この方式による住宅の水の使用量については、ひとつの親メーターを通じた水が各戸に給水されています。

親メーターの指示水量と各戸メーターの集計指示水量は、メーターの性能、共同水道の使用、その他種々の事情により合致しない場合があります。この親メーターと各戸メーター集計の差水は、みなさんの水の使用によるものですから、みなさんの負担となります。



ガ ス

不完全燃焼、換気不良の防止

- ガス使用時には、燃焼するガス量の5～6倍の空気が必要ですから部屋の換気をよくしましょう。
ガスストーブ使用時には、60分に1回、3分位の窓の開放が換気の目安です。
- バーナーの炎は空気口で調節してください。
- 揚げ物の途中など、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意外に早く高温になり、引火しやすいので火災のもととなります。
- 長期不在のときは、元栓も締めておきましょう。

ガス中毒の防止

- ガス器具、ゴム管は、ガス会社の検査済みの優良品が安心です。
- ゴム管は固く十分に差し込んで、両端を安全バンドでしっかり止めてください。
- 差込口のゆるくなったゴム管は切りつめ、古いゴム管は新しいゴム管に取り替えてください。また、ビニール管は危険です。
- 小さい部屋は特に換気を十分してください。
- コンロなどは手入れして、火の出る穴を掃除しましょう。
- 利用しないときは、器具栓、ガス栓を閉めておきましょう。



ガス漏れに気づいたとき

- (1) ガスの元栓を締めてください。
- (2) ドアや窓を全開して、ガスを室外へ追い出すようにしてください。



- (3) 火気はもちろん禁物、電気スイッチ（換気扇や照明器具など）もさわらないでください。



- (4) ガス供給会社へ連絡してください。
- (5) 家族・近隣住宅へ連絡してください。
- (6) 避難してください。

火災・ガス爆発・ガス中毒の回避

住宅の修繕・維持管理の負担

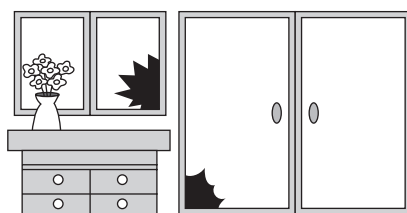
日常的な修繕、維持管理には、入居者の負担で行うものと、市の負担で行うものがあります。
(41・42ページの負担区分表を参照してください。)

門真市では、
計画的に団地、住棟、
住戸単位で
修繕を行うことが
ありますので、
工事に際しては
みなさんの
ご協力をお願いします。



【入居者の負担で行う修繕等】

住宅専用部分、例えば畳、障子、ふすま、木製建具(外回り建具を除く)、ガラス、水栓、備え付けの換気扇、その他日常の使用などに伴う小修繕などは、入居者の負担で修繕または取り替えをしていただきます。また、階段・廊下、団地の庭、通路、側溝など、みなさんで使う共用部分は入居者の負担で手入れや清掃をしていただきます。



【修繕等をする場合】

- 使用する材料や工事は、原則として市の定める規格・仕様に従っていただきます。

この規格・仕様に合わない修繕等をされますと、退去される時に、もう一度、入居者の負担で修繕等をやり直していただくことになりますので注意してください。

【市の負担で行う修繕等】

- 天井からの雨漏り、共用部分の修繕など、入居者負担以外の場合は、その原因を調査したうえで市の負担で行います。
- 修繕等を要する場合は、修繕依頼書に修繕箇所とその状況をくわしく記入し、巡回管理員へ提出してください。
(修繕依頼書は巡回管理員窓口にあります。)



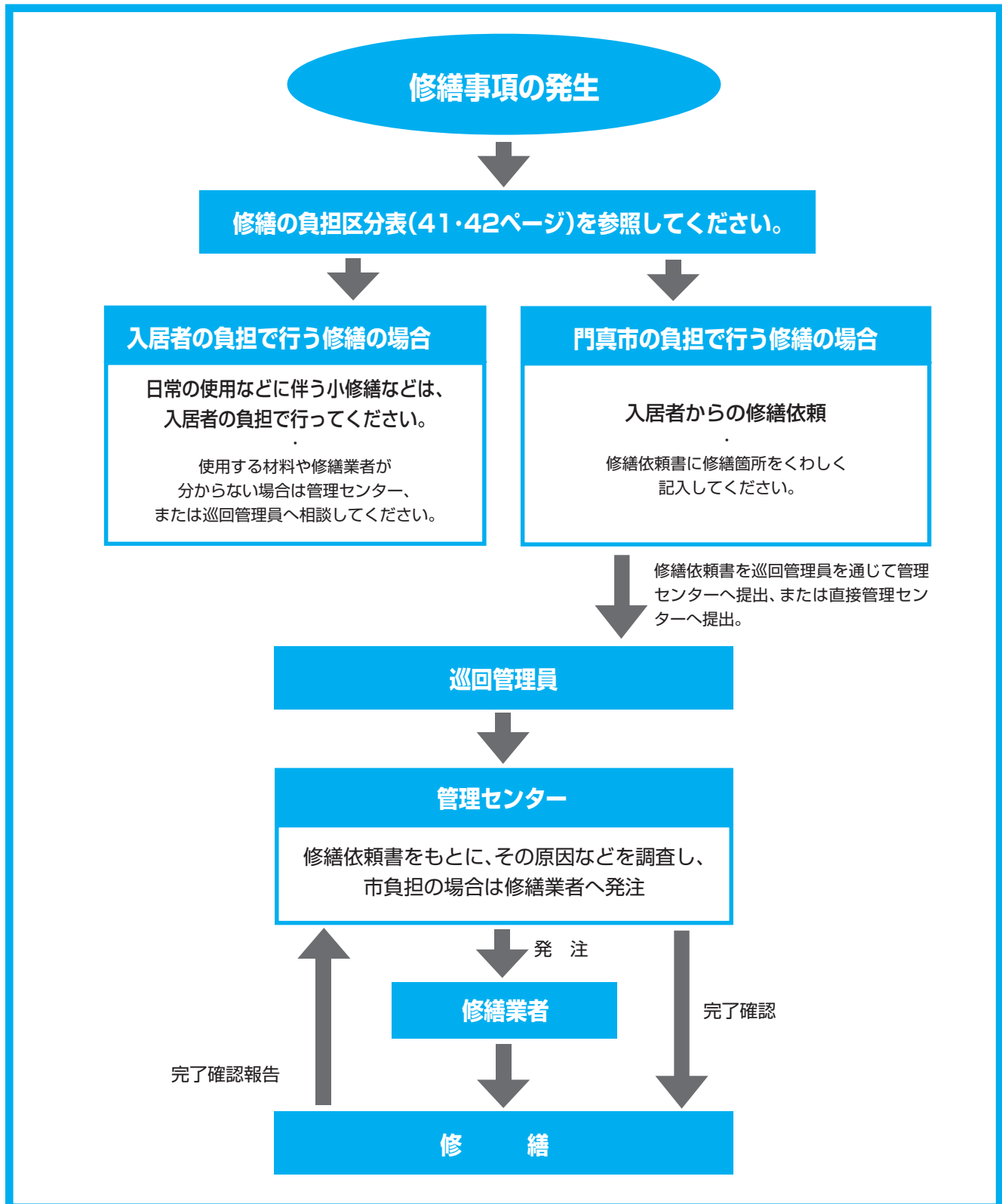
※使用上、特に支障のないもの、あるいは設計性能を超えたご要望などは、修繕等の対象となりませんのであらかじめご了承ください。

ご注意ください



入居者の故意または過失が原因となっている場合の修繕などは、入居者の負担となります。

【住宅の修繕依頼方法】



万一の災害に備えて…

巻末の「どうしよう こんなとき」市営住宅ガイドブックもご覧ください。

各自治会などにおいて、火災や地震などの災害時の通報体制、避難体制を整備し、防火、防災訓練などを実施して、非常の場合に備えましょう。また、消火栓、火災報知器、非常警報器などのある住宅では、常に設備の位置や取り扱い方を知っておく必要があります。いたずらをして破損させたり、誤って作動させないようにしてください。

火 災

【火災の主な原因】

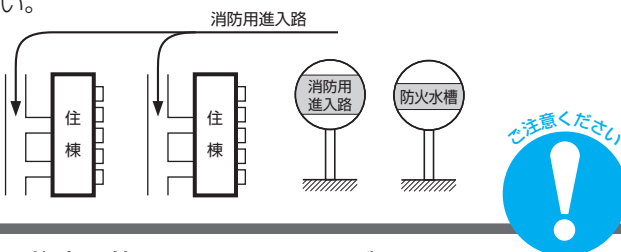
- 寝たばこ
- 台所の火の不始末
- ストーブからの引火
- トラッキング現象
(コンセント付近のほこり等)
- 子供の火遊び

行 動

- 消防119番
への連絡
- 家族・近隣住宅
への連絡
- 避 難
- 一酸化炭素中毒の回避



- 失火の場合は、原状回復、住宅の明け渡し、損害賠償などの措置を受けることになります。日頃から防火に気をつけるとともに、避難路や消防設備などの周辺には物を置かず、万一に備えてください。
- 消防用進入路は、火災時に消防車が活動するための空地です。車など、障害物となるものは絶対に置かないでください。
- 防火水槽は、火災時における消火用水貯水槽です。この上に障害物などを置くと消火の妨げになります。
- 屋外、屋内消火栓の位置、使い方は日常生活の中で把握しておいてください。



■高層住宅で使用するカーテンなどについて

高層住宅へ入居される方が、使用するカーテンその他これに類する物品は、消防法に定められた防災性能を有するものでなければなりません。購入の際は注意してください。

台 風

【台風に備えて】

●ベランダなど室外にあるものの整理

台風の時、たやすく取り込みができるようにするとともに、不要物は整理しておいてください。

●ベランダ(床・排水口)の清掃

大雨の際、排水口が詰まっていると、水があふれて階下に漏水することがありますので清掃しておきましょう。

【台風時には】

●建具のガラス

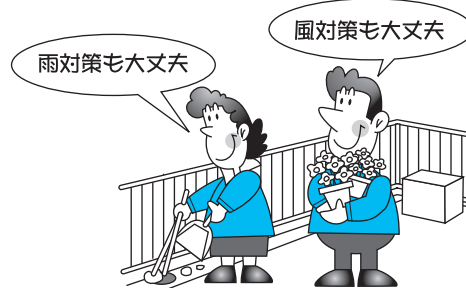
外回りの窓、出入口のガラスが破損しないように努めてください。強風で樹枝、木片、鉄板などがガラスを割り、思わぬ災害を招くことがあります。

●外回りの窓、出入口の建具など

引き違い窓、出入口の建具などは締め金具をしっかり締めて、はずれないようにするか、板片を建具の内側にクギ止めて、建具のはずれや雨水の侵入を防いでください。

●畳

窓や出入口近くの畳は、いつでも上げられるようにして雨水から守り、また風などで破損した場合の応急処置として、窓や出入口の保護に使いましょう。



ご注意ください



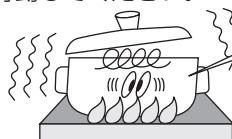
【被害の報告】

台風による被害があれば、管理センター、または巡回管理員へご連絡ください。

避難

地震

中高層住宅でも相当ゆれます。それも上の階ほど大きくなりますが、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。地震のときは、まず火元を消して落ち着いて行動してください。



地震の時は、
ガスを早く止めて！

【地震による被害の防止策】

- 家具などの転倒や、物品の落下の防止を行ってください。
- 石油ストーブなどの耐震自動消火装置の適正な管理、灯油など危険物類の漏えいの防止を行ってください。
- 非常用食料、医薬品などの準備をしておいてください。
- 日頃から家族、自治会などで防災上必要なことを話しあっておきましょう。

ガス漏れ(ガス中毒・ガス爆発)P34参照

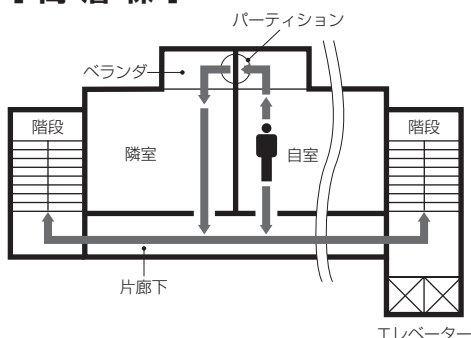
避難方法

避難方法

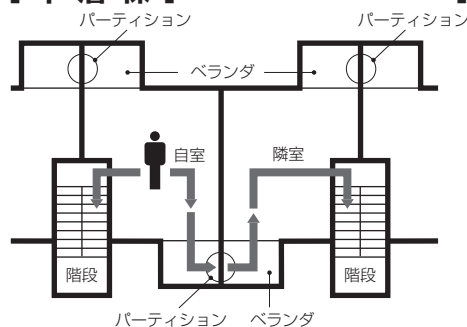
2方向避難

非常の場合には、各住戸から2方向の避難経路が考えられます。日常生活の中で、十分把握しておいてください。

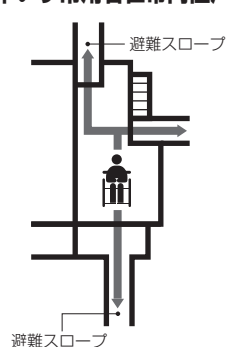
【高層棟】



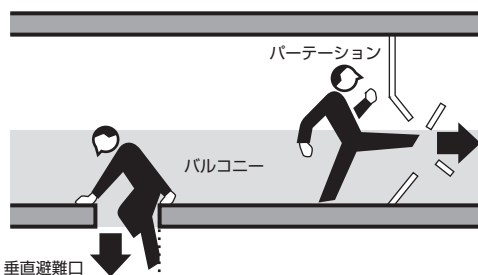
【中層棟】



【車いす常用者世帯向住戸】



【ベランダ(バルコニー)の使い方】



●パーティション(仕切板)...

避難時には、突き破って隣の住戸へ行けます。避難路の確保のため、障害物は置かないでください。

●垂直避難口...

避難時に、下の住戸へ移動するための装置です。使い方をよく把握しておいてください。

●避難スロープ...

身障住戸からの避難のためのスロープです。障害物などは置かないでください。

●ベランダ・手すりの取扱い...

手すりぎわに物を置くと落下の危険性があります。

●増築工事の禁止...

避難上もベランダは重要なものですので、当然増築工事は禁止されてます。

退去時の手続きは…

市営住宅から退去される場合は、次のことがらをよく守ってください。

退去時の手続き

1

「市営住宅返還届」の提出

退去する日の30日前までに必ず巡回管理員、または管理センターに提出してください。

- 「市営住宅返還届」は巡回管理員窓口にあります。
- 駐車場を利用されている方は同時に駐車場返還届も提出してください。「駐車場返還届」も巡回管理員窓口にあります。
- 「市営住宅返還届」の受付後、退去者に担当の巡回管理員から連絡します。

2

住宅の検査日時の打合わせ

住宅の検査日時を管理センター、または巡回管理員と打合わせます。



退去の際に、使わなくなったエアコン・テレビ・冷蔵庫・冷凍庫・洗濯機・衣類乾燥機を処分する場合は、家電リサイクル法にのっとり小売店などに引き取ってもらってください。

3

住宅の検査

入居期間中の住宅のいたみ具合などの住宅の検査を行い、退去者が負担する補修箇所および補修費を決定します。

- 検査当日、退去者に立ち会っていただきます。

【原状回復・損害賠償義務について】

市営住宅は市民共有の財産ですので、退去時には退去者の負担で原状回復する義務があります。

- 入居期間中の汚損や毀損（障子及びふすまの張り替え、ガラスのはめ替え、畳及び建具の修繕等）などは退去者の負担で修繕していただきます。
- 模様替・増築物（門真市の承認を得たものも含む）は退去者の負担で撤去していただきます。

4

カギの返還

入居時に渡したすべてのカギを返してください。1本でも紛失したり、合カギを含んでいるときは、シリンダー本体の取り替え費用を退去者に負担していただきます。

- カギは必ず退去日に管理センター、または巡回管理員に返還してください。



住宅の返還日は「カギ」の返還を基準としていますので、カギの返還が遅れますと、退去後の家賃も支払っていただくことになります。

5

敷金・家賃などの精算

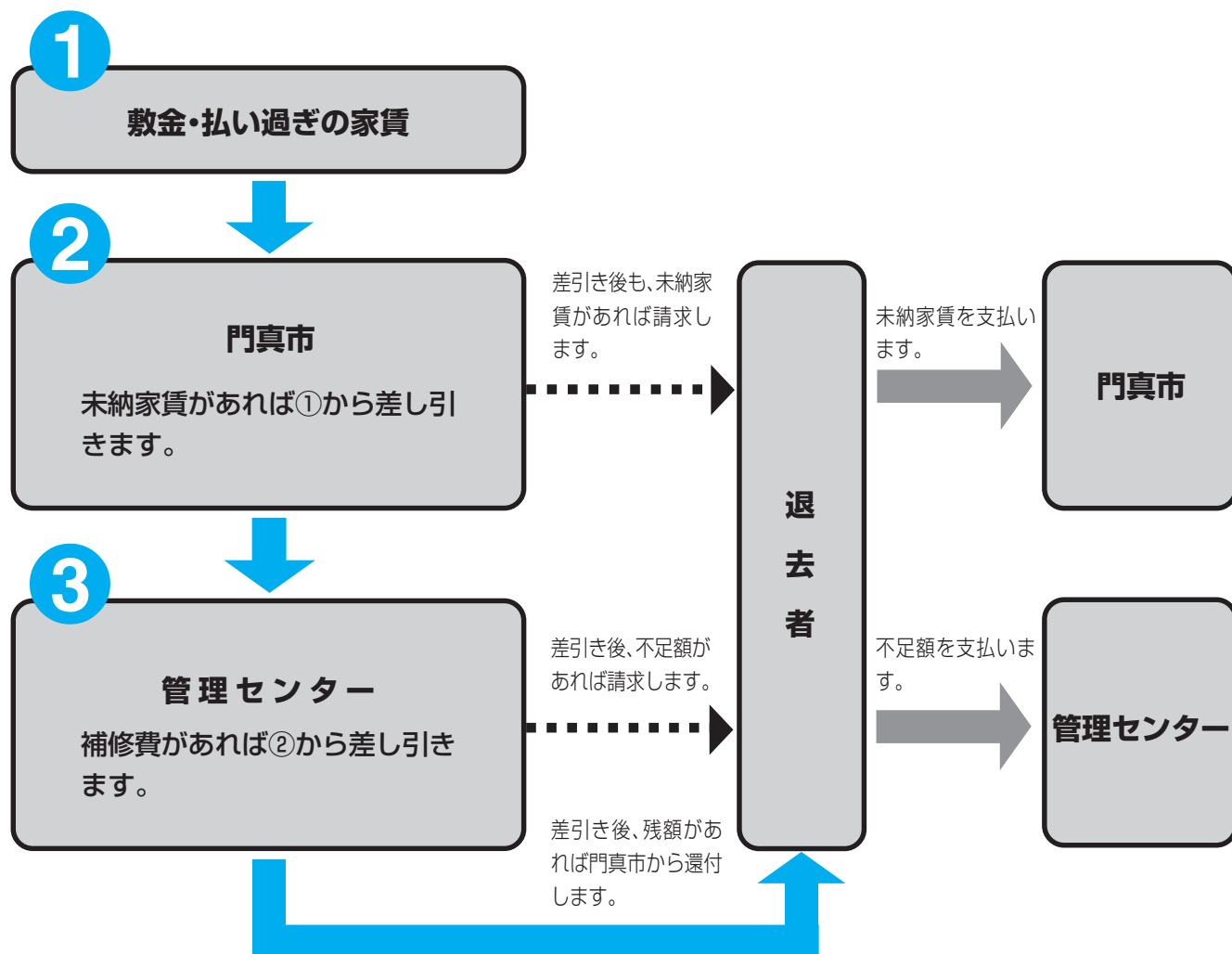
敷金・家賃などの精算、補修費の支払いなどを行います。(40ページ参照)

- 生活保護又は家賃の減免を受けている方については、補修費が敷金還付金を超える部分について免除されます。生活保護を受けている方は「市営住宅返還届」を提出するときに、「生活保護受給証明書」を添付してください。
- 公共料金の精算は退去者自身で手続きしてください。



水道・電気・ガスなどの公共料金の精算は、必ず退去日までに行ってください。

退去時の精算



家賃などの精算

【退去する月の家賃・共益費】

退去月の家賃・共益費は退去日までの日割りです。

- 口座振替(自動振込)で家賃・共益費を納入している場合、1ヵ月分の全額を引き落とすことがありますが、後日の退去精算時に精算します。

【精 算】

敷金および払い過ぎの家賃から未納家賃や補修費を差し引きます。残額があればお返し(還付)し、不足があれば支払っていただきます。

- 還付金は指定された入居名義人の預金口座に振り込みます。
- 精算には退去日から、約2〜3ヵ月ほどかかります。

修繕・維持管理負担区分表

破損は原因者負担

この区分表は、日常的な修繕・維持管理について市が負担する項目と入居者が負担する項目を明確に定め、修繕・維持管理負担の適正な執行を図ることを目的とします。

建築一般

1. 屋内部分

番号	修繕・維持管理内容	負担区分		備 考
		市	入居者	
1	柱・鴨居・敷居修繕	○		
2	天井修繕		○	ラスターの剥落のおそれがあるもの及び天井さがりは市負担
3	床さがり修繕	○		表面材の補修は入居者負担
4	壁塗替		○	
5	壁クロス貼替		○	
6	出入口建具修繕	○		
7	押入棚・台所棚修繕		○	
8	木製外部建具修繕	○		自然腐朽のみ
9	鋼製外部建具修繕	○		吊元さがりを含む。ドアスコブ・ドアガード・用心鎖・郵便受は除く
10	浴室扉修繕	○		木製は、自然腐朽に限る
11	集合郵便受修繕	○		
12	建具金物(錠を含む)		○	突出し窓・内側し窓等丁番の破損により建具の落下のおそれがあるものは市負担
13	室内扉・引戸・襖・手すり修繕		○	
14	障子修繕		○	
15	ガラス入替		○	老朽によるガラス押えの取替は市負担
16	畳修繕		○	
17	カーテンレール修繕		○	
18	コンロ台・流し台・吊戸棚修繕		○	
19	ステンレス流しの漏水修繕	○		
20	物干金物・クーラー支持金物修繕	○		
21	ベランダ手摺修繕	○		計画修繕以外での塗装は入居者負担
22	ベランダ間仕切板修繕	○		災害時・訓練時の破壊に限る
23	日除けテント修繕	○		
24	ベランダ床漏水修繕	○		
25	牛乳受(PSドア付)		○	
26	洗濯槽・防水パン・コーキング修繕	○		
27	各種スリーブキャップ修繕		○	

2. 建物外部廻りおよび屋外附帯設備

番号	修繕・維持管理内容	負担区分		備 考
		市	入居者	
50	屋根雨漏り修繕	○		
51	壁面雨漏り修繕	○		
52	屋上物干・フェンス修繕	○		
53	階段・廊下及び手摺修繕	○		
54	屋上天蓋修繕・錠取替	○		トップライト・フード含む
55	便槽修繕(木造・簡耐造)	○		
56	便槽臭突(木造・簡耐造)	○		ベンチレーターは入居者負担
57	ダストシュート修繕	○		
58	建物雨水排水管つまり		○	
59	建物雨水排水管修繕	○		
60	屋外雨水排水管つまり		○	

61	屋外雨水排水管修繕	○		
62	屋外雨水排水会所修繕(蓋含む)	○		会所の泥上げ及び処分は入居者負担
63	舗装・側溝修繕(溝蓋含む)	○		
64	団地内共用柵修繕	○		
65	砂場砂補充	○	○	1/2は市負担(入替時の処分費含む)。補充後1年以内は補充せず
66	屋外遊戯具修繕	○		
67	樹木の手入れ		○	危険樹木の枝払い等は市負担
68	除草		○	法面(平均勾配が30度以上でかつ高さが3mを超えるもの)は、市負担
69	藤棚修繕	○		
70	団地内ベンチ修繕	○		
71	自転車置場修繕(府設置)	○		
72	共用部建具修繕	○		
73	共用部ガラス入替		○	老朽によるガラス押えの取替は市負担
74	共用部手すり修繕	○		
75	害虫駆除		○	特に危険性が高いもののみ市負担

設備一般

1. 電気設備

番号	修繕・維持管理内容	負担区分		備 考
		市	入居者	
100	幹線ナイフスイッチ・ヒューズブレーカー	○		引込盤及び分電盤を含む
101	各戸ブレーカー及びヒューズ		○	
102	電線取替	○		
103	各戸スイッチ・プレート コンセント・プレート		○	
104	各戸照明器具・球切れ		○	市設置のもので自然腐蝕は市負担
105	各戸キースocket及びローゼット		○	
106	換気扇・天井扇・レンジフード		○	清掃を含む
107	テレビ共同受信アンテナ	○		市で設置したもの
108	テレビ用端子		○	
109	階段灯・廊下灯・外灯の球切れ 同カバー取替		○	
110	階段灯・廊下灯・外灯の金属部腐蝕	○		
111	共用灯のスイッチ・プレート		○	
112	自動点滅器	○		
113	外灯ボール取替	○		腐食等危険性のあるもの
114	インターホン		○	
115	非常用ブザー		○	

2. 昇降機(エレベーター)設備

番号	修繕・維持管理内容	負担区分		備 考
		市	入居者	
150	カゴ内の床タイル取替	○		
151	扉網入りガラス		○	
152	カゴ内操作盤のキースイッチ取替	○		
153	乗場扉上部の手動扉開放錠	○		

154	非常停止ボタンのカバー取替		○	非常警報も含む
155	乗場及びカゴ内の押ボタン類取替		○	
156	天井扇修繕	○		
157	カゴ内蛍光灯カバー破損取替		○	紛失による修繕も含む
158	カゴ内非常灯カバー破損取替		○	紛失による修繕も含む

※各表示ランプ及びカゴ内蛍光灯・非常灯の球切れについては、維持管理業務の一つとして、共益費の徴収対象となっております。

3.ガス設備

番号	修繕・維持管理内容	負担区分		備 考
		市	入居者	
200	ガス管修繕	○		
201	ガスコック及び附属品		○	
202	ガス給湯器(府設置)	○		コントローラーについては入居者負担

4.消防用設備(日常の管理は自治会)

番号	修繕・維持管理内容	負担区分		備 考
		市	入居者	
250	消火器	○		紛失等は自治会負担
251	自動火災報知設備	○		
252	非常警報ベル及び押ボタン	○		
253	非常コンセント(消防隊専用)	○		
254	連結送水口(消防隊専用)	○		
255	放水口(消防隊専用)	○		
256	消火栓(屋内外)	○		
257	避難口誘導灯・非常出口灯	○		球切れ、カバーも市負担
258	住宅用火災警報機	○		電池交換も市負担、点検・紛失等は入居者負担

- 対象の設備は市の所有のもの。
- 消防法による点検の結果、修繕を要する場合は管理上市負担で行なう。

5.給排水衛生設備(屋内)

番号	修繕・維持管理内容	負担区分		備 考
		市	入居者	
300	各種水栓類修繕取替		○	
301	各種水栓パッキン取替		○	
302	フラッシュバルブ修繕取替		○	
303	フラッシュバルブパッキン取替		○	
304	洋式便器床フランジ及び排水鉛管漏水修繕	○		
305	便器洗浄管漏水修繕		○	いんぺい部は市負担
306	便器排水管漏水修繕	○		
307	便器排水管つまり		○	
308	浴室・流し・洗濯槽(防水パン)手洗(洗面)器の排水金物取替		○	排水金物 (目皿・ゴム栓・わん等)
309	浴室・流し・洗濯槽(防水パン)手洗(洗面)器の排水管つまり		○	
310	浴室・流し・洗濯槽(防水パン)手洗(洗面)器の排水管取替	○		
311	汚水、雑排水管修繕取替	○		
312	給水管修繕取替	○		
313	衛生陶器(便器・タンク・洗面器)取替		○	洗面キャビネット含む
314	手洗(洗面)器トラップ取替	○		
315	流しトラップ取替		○	銅製トラップ(パッキン含む)は市負担
316	防水パン・洗濯槽のトラップ取替	○		
317	各種トラップパッキン取替		○	
318	ペーパーホルダー取替		○	
319	ロータンクの内部金物及びパッキン取替		○	(レバー含む)
320	浴槽・排水栓など		○	フタ・鎖含む
321	電気温水器	○		コントローラーについては入居者負担

322	シャワーセット		○	
323	混合水栓		○	パッキン及びカートリッジの取替含む

6.給排水衛生設備(屋外)

番号	修繕・維持管理内容	負担区分		備 考
		市	入居者	
350	共用栓及びパッキン取替		○	
351	給水管漏水修繕	○		市の給水管
352	汚水管・雑排水管破損修繕	○		
353	汚水管・雑排水管つまり		○	木の根、勾配不良、管破損によるつまりは市負担
354	各種弁類修繕取替	○		市の各種弁類
355	止水栓修繕	○		市の止水栓

7.給排水衛生設備(共同施設)

番号	修繕・維持管理内容	負担区分		備 考
		市	入居者	
400	給水塔修繕一般	○		
401	浄化槽修繕一般	○		
402	受水槽方式による差水		○	親メーターと子メーターとの使用水量の差が5%を超える場合は市負担

車いす常用者世帯向住戸修繕負担区分表

項 目	修 繕 内 容	負担区分		備 考
		市	入居者	
浴槽	浴槽の修繕		○	フタ・鎖含む
風呂釜	風呂釜の修繕又は取替	○		
給湯器 (ガスボイラー)	給湯器の修繕又は取替	○		
給湯器操作盤 (コントローラー)	給湯器操作盤の取替		○	
風呂センサー	風呂センサーの取替		○	
シャワー	シャワーホース、シャワーハンガー、シャワーヘッドの取替		○	
シャワーシート	シャワーシートの修繕		○	
インターホン	スイッチ類の修繕		○	
カーテン	カーテンの取替		○	吊元杵金物の修繕は市負担
アコーデオンドア	アコーデオンドアの修繕、取替			
アコーデオン門扉	アコーデオン門扉の修繕		○	
バルコニー格子戸	格子門戸の修繕		○	
浴室洗い台	浴室洗い台の修繕		○	
洗面器取付台	洗面器取付台の修繕		○	
手摺	各種手摺の修繕		○	

※その他の修繕項目については現行の負担区分による。ただし、一般住戸の製品より単価が高いものは、その差額を市が負担する。

※破損は原因者負担

【その他】

集会所の修繕については、主要構造部分の修繕は市負担とし、その他は入居者負担となります。

●注意

本負担区分表に記載されていない項目及び入居者負担区分の修繕業者斡旋については、管理センターにお問い合わせください。

なお、本負担区分表は、公営住宅と特定公共賃貸住宅(地域特定賃貸住宅を含む)との項目を記載していますので、お住まいの住宅に設置していない項目も記載しております。

門真市営住宅条例

平成9年10月9日
門真市条例第7号

改正

平成12年3月29日門真市条例第12号
平成13年10月2日門真市条例第15号
平成16年3月25日門真市条例第5号
平成18年3月30日門真市条例第12号
平成24年3月27日門真市条例第15号
平成24年12月28日門真市条例第35号
平成25年3月28日門真市条例第17号
平成29年6月23日門真市条例第22号
平成29年12月20日門真市条例第31号
平成30年9月25日門真市条例第25号

門真市営住宅条例

門真市営住宅設置及び管理条例（昭和27年条例第6号）の全部を改正する。

目次

- 第1章 総則（第1条—第3条）
第1章の2 公営住宅等の整備基準
第1節 総則（第3条の2—第3条の5）
第2節 敷地の基準（第3条の6—第3条の7）
第3節 公営住宅の基準（第3条の8—第3条の13）
第4節 共同施設の基準（第3条の14—第3条の17）
第5節 雑則（第3条の18）
第2章 公営住宅及び改良住宅の管理
第1節 入居者の選考及び入居手続等（第4条—第11条の2）
第2節 家賃及び敷金（第12条—第18条）
第3節 入居者の費用負担及び保管義務等（第19条—第25条）
第4節 収入超過者等の認定等（第26条—第29条）
第5節 公営住宅及び改良住宅の明渡し等（第30条—第35条）
第6節 指定管理（第35条の2—第35条の3）
第3章 社会福祉法人等による公営住宅の使用（第36条—第40条）
第4章 特定公共賃貸住宅の管理（第40条の2—第40条の8）
第5章 駐車場の管理（第41条—第44条の2）
第6章 雑則（第45条—第49条）
附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、本市の市営住宅及びその共同施設の設置及び管理について、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）、住宅地区改良法（昭和35年法律第84号。以下「改良法」という。）及び特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号。以下「特優賃法」という。）並びにこれらに基づく法令に規定するもののほか、必要な事項を定めることを目的とする。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 市営住宅 公営住宅、改良住宅及び特定公共賃貸住宅をいう。
- 公営住宅 本市が設置する法第2条第2号に規定する公営住宅をいう。
- 改良住宅 改良法第17条第1項の規定に基づき、本市が建設し、賃貸するための住宅及びその附帯施設をいう。
- 特定公共賃貸住宅 特優賃法第18条第1項の規定により、本市が設置する住宅及びその附帯施設をいう。
- 共同施設 市営住宅の入居者の共同の福祉のため、本市が設置する児童遊園、共同浴場、集会所、管理事務所、広場、緑地、通路、立体的遊歩道、人工地盤施設、高齢者生活相談所及び駐車場をいう。
- 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「令」という。）第1条第3号に定める収入をいう。
- 所得 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号。以下「省令」という。）第1条第3号に定める所得をいう。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（市営住宅の設置）

第3条 本市に市営住宅を設置し、その名称及び位置は、次の表のとおりとする。ただし、公営住宅の借上げ（法第2条第6号に規定する公営住宅の借上げをいう。以下同じ。）に係る公営住宅（以下「借上げ公営住宅」という。）については、市長が公示して定める。

名称	位置
本町住宅	門真市本町
寿住宅	門真市寿町
新橋住宅	門真市新橋町
門真住宅	門真市千石西町
千石西町住宅	門真市千石西町
四宮住宅	門真市北岸和田2丁目
下馬伏住宅	門真市江端町
北岸和田住宅	門真市北岸和田1丁目
三ツ島住宅	門真市三ツ島6丁目
北島住宅	門真市五月田町

一部改正〔平成13年門真市条例15号・16年5号・18年12号・30年25号・令和3年28号・5年32号〕

第1章の2 公営住宅等の整備基準

追加〔平成25年門真市条例17号〕

第1節 総則

追加〔平成25年門真市条例17号〕

（公営住宅等の整備基準）

第3条の2 法第5条第1項及び第2項の条例で定める整備基準は、この章に定めるところによる。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

（健全な地域社会の形成）

第3条の3 公営住宅及び共同施設（以下「公営住宅等」という。）は、その周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように考慮して整備しなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

（良好な居住環境の確保）

第3条の4 公営住宅等は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

（費用の縮減への配慮）

第3条の5 公営住宅等の建設に当たっては、設計の標準化、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮しなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

第2節 敷地の基準

追加〔平成25年門真市条例17号〕

（位置の選定）

第3条の6 公営住宅等の敷地（以下「敷地」という。）の位置は、災害の発生のおそれが多い土地及び公害等により居住環境が著しく阻害されるおそれがある土地をできる限り避けて選定されたものでなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

（敷地の安全等）

第3条の7 敷地が地盤の軟弱な土地又は出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは、当該敷地に地盤の改良、擁壁の設置等の安全上必要な措置が講じられていなければならない。

2 敷地には、雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理するために必要な施設が設けられていなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

第3節 公営住宅の基準

追加〔平成25年門真市条例17号〕

（住棟等の基準）

第3条の8 住棟その他の建築物は、敷地内及びその周辺の地域の良好な居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及びプライバシーの確保、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮した配置でなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

(住宅の基準)

第3条の9 住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置が講じられていなければならない。

2 住宅には、外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を図るための適切な措置が講じられていなければならない。

3 住宅の床及び外壁の開口部には、当該部分の遮音性能の確保を図るための適切な措置が講じられていなければならない。

4 住宅の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を図るための適切な措置が講じられていなければならない。

5 住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置が講じられていなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

(住戸の基準)

第3条の10 公営住宅の1戸の床面積の合計（共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。）は、25平方メートル以上とする。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所及び浴室を設ける場合は、この限りでない。

2 公営住宅の各住戸には、台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン放送の受信設備及び電話配線が設けられていなければならない。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所又は浴室を設けることにより、各住戸部分に設ける場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各住戸部分に台所又は浴室を設けることを要しない。

3 公営住宅の各住戸には、居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置が講じられていなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

(住戸内の各部)

第3条の11 住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性の確保を図るための適切な措置その他の高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置が講じられていなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

(共用部分)

第3条の12 公営住宅の通行の用に供する共用部分には、高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を図るための適切な措置が講じられていなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

(附帯施設)

第3条の13 敷地内には、必要な自転車駐車場、ごみ収集場等の附帯施設が設けられていなければならない。

2 前項の附帯施設は、入居者の衛生、利便等及び良好な居住環境の確保に支障が生じないように考慮されたものでなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

第4節 共同施設の基準

追加〔平成25年門真市条例17号〕

(児童遊園)

第3条の14 児童遊園の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟の配置等に応じて、入居者の利便及び児童等の安全を確保した適切なものでなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

(集会所)

第3条の15 集会所の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟及び児童遊園の配置等に応じて、入居者の利便を確保した適切なものでなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

(広場及び緑地)

第3条の16 広場及び緑地の位置及び規模は、良好な居住環境の維持増進に資するように考慮されたものでなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

(通路)

第3条の17 敷地内の通路は、敷地の規模及び形状、住棟等の配置並びに周辺の状況に応じて、日常生活の利便、通行の安全、災害の防止、環境の保全等に支障がないような規模及び構造で合理的に配置されたものでなければならない。

2 通路における階段は、高齢者等の通行の安全に配慮し、必要な手すり又は傾斜路が設けられていなければならない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕

第5節 雑則

追加〔平成25年門真市条例17号〕

(適用除外)

第3条の18 第3条の9第2項から第5項まで、第3条の10第3項及び第3条の13から第3条の16までの規定は、借上げ公営住宅については、適用しない。

追加〔平成25年門真市条例17号〕、一部改正〔令和5年門真市条例32号〕

第2章 公営住宅及び改良住宅の管理

一部改正〔平成25年門真市条例17号・30年25号〕

第1節 入居者の選考及び入居手続等

一部改正〔平成25年門真市条例17号〕

(入居者の公募)

第4条 公営住宅の入居は、公募による。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当する事由がある者については、公募によらないで公営住宅に入居させることができる。

(1) 災害による住宅の滅失

(2) 不良住宅の撤去

(3) 公営住宅の借上げに係る契約の終了

(4) 公営住宅の建替えによる除却

(5) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第59条の規定による都市計画事業、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第3条第4項若しくは第5項の規定による土地区画整理事業、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号）による住宅街区整備事業又は都市再開発法（昭和44年法律第38号）の規定による市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却

(6) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第20条（同法第138条第1項において準用する場合を含む。）の規定による事業の認定を受けている事業又は公共用地の取得に関する特別措置法（昭和36年法律第150号）第2条に定める特定公共事業の執行に伴う住宅の除却

(7) 現に公営住宅に入居している者（以下この号において「既存入居者」という。）の同居者の人数に増減があったこと、既存入居者又は同居者が加齢、病気等によって日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となったことその他既存入居者又は同居者の世帯構成及び心身の状況からみて市長が入居者を募集しようとしている公営住宅に当該既存入居者が入居することが適切であること。

(8) 公営住宅の入居者が相互に入れ替わることが双方の利益となること。

一部改正〔平成18年門真市条例12号・令和5年32号〕

(公営住宅の入居者資格)

第5条 法第23条第1号イの条例で定める場合及び条例で定める金額は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める金額とする。

(1) 入居者が障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要があるものとして次に掲げる場合 214,000円

ア 入居者又は同居者に(ア)から(イ)までのいずれかに該当する者がある場合

イ 障害者基本法（昭和45年法律第84号）第2条第1号に規定する障害者で、その障害の程度が次の表の中欄に掲げる障害の種類の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる障害の程度であるもの

項	障害の種類の区分	障害の程度
1	身体障害	身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度
2	精神障害（知的障害を除く。以下同じ。）	精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する1級又は2級に該当する程度
3	知的障害	2の項に定める精神障害の程度に相当する程度

(イ) 戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が、恩給法（大正12年法律第48号）別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第1款症に定める程度であるもの

(ウ) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成6年法律第117号）第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者

(エ) 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していないもの

(オ) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成13年法律第63号）第2条に規定するハンセン病療養所入所者等

イ 入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上の者である場合

ウ 同居者に18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者がある場合

(2) 公営住宅が、法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚（じん）災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和37年法律第150号）第22条第1項の規定による国の補助に係るもの又は法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において市長が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するために借り上げるものである場合 214,000円（当該災害発生の日から3年を経過した後は、158,000円）

2 法第23条第1号口の条例で定める金額は、158,000円とする。

3 公営住宅に入居することができる者は、法第23条及び第24条第2項に規定する条件のほか、次の各号（高齢者、障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として規則で定めるもの）にあっては第2号から第6号まで、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条の被災者等にあっては第5号及び第6号）の条件を具備する者でなければならない。

(1) 現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。以下同じ。）があること。

(2) 本市の区域内に住所を有する者又は本市の区域内の事務所若しくは事業所に勤務する者であること。

(3) 独立の生計を営む者で家賃を支払う能力があるものであること。

(4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。

(5) 現に同居し、又は同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

4 前項の規定にかかわらず、同項第2号から第4号までの条件を具備しない者のうち市長が特に必要であると認めるものは、これらの条件を具備する者とみなす。

5 第3項に定めるもののほか、市長は、規則で定める公営住宅について特に必要があると認めるときは、当該公営住宅の入居者の資格を別に定めることができる。

一部改正〔平成18年門真市条例12号・24年15号・35号・25年17号・令和元年29号〕

（公営住宅の入居者資格の特例）

第6条 公営住宅の借上げに係る契約の終了又は法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止により当該公営住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い他の公営住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、前条第3項第1号から第3号までに掲げる条件を具備する者とみなす。

一部改正〔平成24年門真市条例15号・35号・25年17号・30年25号・令和元年29号・5年32号〕

（改良住宅の入居者資格等）

第7条 改良住宅には、改良法第18条に定める者を入居させるものとする。

2 前項の規定により改良住宅に入居させるべき者が入居せず、又は居住しなくなった場合には、当該改良住宅を公営住宅とみなして第4条、第5条（同条第1項第2号を除く。）及び前条の規定を準用する。この場合において、第5条第1項第1号中「214,000円」とあるのは「139,000円」と、同条第2項中「158,000円」とあるのは「114,000円」と、同条第4項中「前項」とあるのは「第7条第2項において準用する前項」と、それぞれ読み替えるものとする。

一部改正〔平成18年門真市条例12号・25年17号〕

（入居の申込み）

第8条 公営住宅又は改良住宅に入居しようとする者は、市長が別に定めるところにより、入居の申込みをしなければならない。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（入居者の選考）

第9条 公営住宅又は改良住宅の入居の申込みをした者の数が入居させるべき公営住宅又は改良住宅の戸数を超える場合は、令第7条各号のいずれかに該当する者のうちから、市長の定める方法により、公開抽選で入居予定者及び入居補欠者を抽出する。

2 市長は、前項の規定により抽出した入居予定者について入居者資格を調査して入居させるべき者を決定する。

3 市長は、前項の入居させるべき者の数が入居させるべき公営住宅若しくは改良住宅の戸数に満たないとき、同項の入居させるべき者が当該公営住宅若しくは改良住宅に入居しないとき又は当該公営住宅若しくは改良住宅の入居開始の日から1年以内に次条第2項に規定する入居者が退去したときは、第1項の規定により抽出した入居補欠者のうちから入居者資格を調査して入居させるべき者を決定する。

4 市長は、特に住宅に困窮している者で、速やかに公営住宅又は改良住宅に入居する必要があると認めるものについては、前3項の規定にかかわらず、優先的に選考して入居させることができる。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（入居手続）

第10条 市長は、公営住宅又は改良住宅に入居させるべき者を決定したときは、その者に対し入居の承認（以下「入居承認」という。）を与えなければならない。

2 入居承認を受けた者（以下「入居者」という。）は、市長が指定する期日までに、次に掲げる手続を行わなければならない。

(1) 請書を提出すること。

(2) 第16条第1項の規定による敷金を納付すること。

一部改正〔平成24年門真市条例35号・30年25号・令和元年29号〕

3 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、前項第1号の請書に保証人が連署することを猶予することができる。

一部改正〔平成24年門真市条例35号・30年25号〕

（入居承認の取消し）

第11条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、その者の入居承認を取り消すことができる。

(1) 偽りその他不正な手段により入居承認を受けたとき。

(2) 前条第2項の規定による入居手続をしないとき。

(3) 正当な事由がなく前条第2項の市長が指定する期日までに入居しないとき。

(4) 暴力団員であることが判明したとき。

(5) 同居者（入居者の同居親族をいう。以下同じ。）が暴力団員であることが判明したとき。

一部改正〔平成24年門真市条例35号〕

（期限付入居）

第11条の2 市長は、公営住宅及び改良住宅並びにその存する区域及びその周辺の地域の状況を考慮して特に必要があると認める公営住宅又は改良住宅への入居の期間について、10年を超えない範囲内において規則で定める期間に限ることができる。

2 第5条第1項から第3項まで及び第7条に規定するもののほか、市

長は、前項の規定により入居の期間を限る公営住宅又は改良住宅の入居者の資格を別に定めることができる。

- 3 第1項の規定により入居の期間を限る公営住宅又は改良住宅に係る入居承認（以下「期限付入居承認」という。）は、その更新がなく、期間の満了によってその効力を失う。
- 4 市長は、期限付入居承認をしようとするときは、入居予定者に対し、規則で定めるところにより、前項に定める事項について説明するものとする。
- 5 前項の規定による説明を受けた入居予定者は、規則で定めるところにより、当該説明を受けた旨を証する書面を市長に提出しなければならない。
- 6 市長は、期限付入居承認をした場合においては、その期間の満了の1年前から6月前までの間に入居者に対し、規則で定めるところにより、期間の満了により期限付入居承認が効力を失う旨の通知を行うものとする。
- 7 期限付入居承認を受けた入居者は、その期間の満了時に公営住宅又は改良住宅を明け渡さなければならない。
追加〔平成30年門真市条例25号〕

第2節 家賃及び敷金

一部改正〔平成25年門真市条例17号〕

（公営住宅の家賃の額）

第12条 公営住宅の毎月の家賃は、毎年度、第14条第2項の規定により認定された収入（同条第3項により更正された場合には、その更正後の収入。次条、第26条及び第27条において同じ。）に基づき、近傍同種の住宅の家賃（毎年度、令第3条に定める方法により算出した額をいう。以下同じ。）以下で令第2条に規定する家賃の算定方法により算出した額とする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、法第34条の規定による請求を行ったにもかかわらず、公営住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該公営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

- 2 令第2条第1項第4号に規定する事業主体が定める数値は、市長が別に定める。

（改良住宅の家賃の額）

第13条 改良住宅（その附帯施設である店舗を除く。）の毎月の家賃は、公営住宅法の一部を改正する法律（平成8年法律第55号）の規定による改正前の公営住宅法（以下「旧法」という。）第2条第4号の第2種公営住宅に係る旧法第12条及び第13条の規定による家賃の決定の例により算出した家賃の限度となる額（以下「家賃限度額」という。）以下で、毎年度、次条第2項の規定により認定された収入に基づき、令第2条に規定する家賃の算定方法の例により算出した額とする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、改良法第29条第1項において準用する法第34条による請求を行ったにもかかわらず、改良住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該改良住宅の家賃は、家賃限度額に相当する額とする。

- 2 前条第2項の規定は、前項の家賃の算定について準用する。
- 3 改良住宅の附帯施設である店舗の毎月の家賃は、家賃限度額以下で市長が定める額とする。

（収入の申告等）

- 第14条 入居者は、毎年度、市長に対し、規則の定めるところにより収入を申告しなければならない。
- 2 市長は、前項の規定による収入の申告に基づき、収入の額を認定し、当該額を入居者に通知するものとする。
 - 3 入居者は、前項の認定に対し、市長が別に定めるところにより意見を述べることができる。この場合において、市長は、意見の内容を審査し、当該意見に理由があると認めるときは、当該認定を更正するものとする。

（家賃の納付）

- 第15条 入居者は、第10条第2項の入居手続の完了の日（以下「入居手続完了日」という。）から公営住宅又は改良住宅を退去した日又は明け渡した日（これらの日が明らかでない場合にあっては、市長が認定した日。以下「退去日等」という。）までの間、毎月、家賃を納付しなければならない。
- 2 公営住宅又は改良住宅の入居手続完了日又は退去日等が月の途中である場合には、その月の家賃は日割計算による。

- 3 家賃の納付の期限及び方法については、市長が別に定める。
一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（敷金）

第16条 市長は、入居時における3月分の家賃に相当する金額を敷金として入居者から徴収する。

- 2 敷金は、入居者が公営住宅又は改良住宅を退去し、又は明渡しを行う際にこれを還付する。ただし、未納の家賃、共益費又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれらを控除した額を還付する。
- 3 敷金には利子を付けない。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（家賃及び敷金の減免又は徴収の猶予）

第17条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、家賃又は敷金を減額し、若しくは免除し、又はその徴収を猶予することができる。

- (1) 入居者又は同居者の収入が著しく低額であるとき。
- (2) 入居者又は同居者が失職、病気等の事由により著しく生活が困難な状態にあるとき。
- (3) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特別の事由があると認めるとき。

- 2 家賃及び敷金の減額若しくは免除又は徴収の猶予の期間及び手続については、市長が別に定める。

一部改正〔平成24年門真市条例35号〕

（改良住宅の家賃及び敷金の変更等）

第18条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、改良住宅の家賃（敷金を含む。以下この条において同じ。）を変更し、又は第13条及び第16条第1項の規定にかかわらず、改良住宅の家賃を別に定めることができる。

- (1) 物価の変動に伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。
- (2) 改良住宅相互の間における家賃の均衡上必要があると認めるとき。
- (3) 改良住宅について改良を施したとき。

- 2 市長は、前項の規定により家賃限度額を超えて改良住宅の家賃を定め、又は変更しようとするときは、公聴会を開いて利害関係人及び学識経験のある者の意見を聴かなければならない。

第3節 入居者の費用負担及び保管義務等

一部改正〔平成25年門真市条例17号〕

（修繕費用の負担）

第19条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。ただし、市長が入居者に負担させることが不適当であると認めるときは、この限りでない。

- (1) 障子及びふすまの張り替え、ガラスのはめ替え、畳及び建具の修繕その他の軽微な修繕に要する費用
- (2) 給水栓、点滅器その他の附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

- (3) 集会所の修繕（主要構造部分に係る修繕を除く。）に要する費用

一部改正〔平成24年門真市条例35号・令和5年32号〕

- 2 前項の規定にかかわらず、借上げ公営住宅に係る修繕費用については、市長が別に定める。

（入居者の費用負担）

第20条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (2) し尿、ごみ及び排水の消毒、清掃及び処理に要する費用
- (3) 共同灯等の電球及び共同水栓等のパッキンの取替えに要する費用
- (4) 階段、廊下その他の共用部分の清掃及び樹木の手入れに要する費用
- (5) 共同施設（第41条の駐車場を除く。）、昇降機、給水施設及び污水处理施設の維持管理及び運営に要する費用
- (6) 前各号に掲げるもののほか、公営住宅又は改良住宅の使用上、当然入居者が負担しなければならない費用

一部改正〔平成24年門真市条例35号・30年25号・令和5年32号〕

- 2 前項の規定にかかわらず、借上げ公営住宅の入居者が負担する費用については、市長が別に定める。

（共益費の徴収等）

第21条 市長は、前条第1項各号に掲げる費用のうち、入居者の共通の利益を図るため特に必要があると認めて規則で定める費用を共益費として、規則で定めるところにより、入居者から徴収する。

- 2 第15条第2項及び第3項の規定は、共益費の徴収について準用す

る。この場合において、同条第2項及び第3項中「家賃」とあるのは「共益費」と読み替えるものとする。

3 市長は、特別の理由があると認めるときは、第1項の共益費の全部又は一部を徴収しないことができる。

4 前3項の規定にかかわらず、借上げ公営住宅に係る共益費については、市長が別に定める。

一部改正〔令和5年門真市条例32号〕

（入居者の遵守義務）

第22条 入居者は、法第27条第1項から第4項までに規定するもののほか、公営住宅、改良住宅若しくはその周辺の環境を乱し、又は他の入居者若しくは周辺の住民に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（原状回復義務等）

第23条 入居者は、法第27条第4項ただし書の承認を得ずに公営住宅又は改良住宅を模様替し、又は増築したときは、自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

一部改正〔平成24年門真市条例15号・30年25号〕

（同居の承認）

第23条の2 入居者は、当該公営住宅又は改良住宅への入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、規則で定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。

追加〔平成30年門真市条例25号〕

（入居者の地位の承継）

第23条の3 公営住宅又は改良住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が引き続き当該公営住宅又は改良住宅に居住しようとするときは、当該入居者と同居していた者は、規則で定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。

追加〔平成30年門真市条例25号〕

（一時不在の承認）

第24条 入居者は、次に掲げるときは、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。

(1) 同居者のいる入居者が1年以上公営住宅又は改良住宅を自ら使用しないとき。

(2) 入居者及び全ての同居者が、1月以上公営住宅又は改良住宅を使用しないとき。

一部改正〔平成24年門真市条例35号・30年25号〕

（同居者の異動等の届出）

第25条 公営住宅又は改良住宅の入居者は、死亡又は退去による同居者の異動その他規則で定める事由が生じたときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

第4節 収入超過者等の認定等

一部改正〔平成25年門真市条例17号〕

（収入超過者に関する認定）

第26条 市長は、毎年度、第14条第2項の規定により認定した公営住宅又は改良住宅の入居者の収入の額が第5条第1項及び第2項（第7条第2項において準用する場合を含む。）の金額を超え、かつ、当該入居者が当該公営住宅又は改良住宅に引き続き3年以上入居しているときは、当該入居者を収入超過者として認定し、その旨を通知する。

2 市長は、第14条第2項の規定により認定した公営住宅の入居者の収入の額が最近2年間引き続き令第9条に定める金額を超え、かつ、当該入居者が当該公営住宅に引き続き5年以上入居している場合においては、当該入居者を高額所得者として認定し、その旨を通知する。

3 第14条第3項の規定は、第1項の収入超過者の認定及び前項の高額所得者の認定について準用する。

一部改正〔平成25年門真市条例17号・30年25号〕

（収入超過者に対する家賃）

第27条 前条第1項の規定により、収入超過者として認定された入居者は、第12条第1項又は第13条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該入居者が期間中に公営住宅又は改良住宅を明け渡した場合にあっては、当該認定の効力が生じる日から当該明渡しの日までの間）、毎月、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める額を家賃として納付しなければならない。この場合において、第12条第1項ただし

書及び第13条第1項ただし書の規定は、当該入居者からの収入の申告がない場合について準用する。

(1) 公営住宅 収入超過者の収入を勘案し、近傍同種の住宅の家賃以下で令第8条第2項に定める方法により算出した額

(2) 改良住宅 収入超過者の収入を勘案し、家賃限度額の1.8倍に相当する額以下で市長が定める額

2 第15条第2項及び第3項並びに第17条の規定は、前項の家賃について準用する。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（高額所得者に係る明渡しの際の期限の延長）

第28条 市長は、法第29条第1項の規定に基づき公営住宅の明渡しの請求をした場合において当該入居者又は同居者が、次の各号のいずれかに該当するときは、当該入居者の申出により明渡しの際の期限を延長することができる。

(1) 長期間治療を要する病気にかかっているとき。

(2) 災害により著しい損害を受けたとき。

(3) 近い将来において定年退職等の理由により著しく収入が減少することが予想されるとき。

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特別の事情があると認めるとき。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（高額所得者に対する家賃等）

第29条 第26条第2項の規定により高額所得者として認定された公営住宅の入居者は、第12条第1項及び第27条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該入居者が期間中に公営住宅を明け渡した場合にあっては、当該認定の効力が生じる日から当該明渡しの日までの間）、毎月、近傍同種の住宅の家賃を納付しなければならない。

2 市長は、法第29条第1項の規定による公営住宅の明渡しの請求を受けた者が同項の期限が到来しても公営住宅を明け渡さない場合には、同項の期限が到来した日の翌日から当該公営住宅の明渡しをする日までの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額以下で市長が定める額の金銭を徴収することができる。

3 第15条第2項及び第3項の規定は第1項の家賃について、第17条の規定は第1項の家賃及び前項の金銭について、それぞれ準用する。

第5節 公営住宅及び改良住宅の明渡し等

一部改正〔平成25年門真市条例17号・30年25号〕

（公営住宅及び改良住宅の立退き）

第30条 市長は、公営住宅若しくは改良住宅の修繕、改築、建替え、撤去等のため必要があるとき又は管理上必要があると認めるときは、他の公営住宅、改良住宅又は仮設施設を提供して、当該公営住宅又は改良住宅の入居者を立ち退かせることができる。

2 市長は、第5条第5項の規則で定める公営住宅の入居者が、同項の規定に基づく入居者の資格を失った場合においては、当該入居者を他の公営住宅又は改良住宅に立ち退かせることができる。

一部改正〔平成25年門真市条例17号・30年25号〕

（公営住宅建替事業に係る家賃の特例）

第31条 市長は、法第40条第1項の規定により公営住宅の入居者を新たに整備された公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する公営住宅の家賃が従前の公営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第12条第1項、第27条第1項又は第29条第1項の規定にかかわらず、令第12条で定めるところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

一部改正〔平成29年門真市条例31号〕

（公営住宅の用途の廃止による他の公営住宅及び改良住宅への入居の際の家賃の特例）

第32条 市長は、法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止による公営住宅の除却に伴い、当該公営住宅の入居者を他の公営住宅又は改良住宅に入居させる場合において、新たに入居する公営住宅又は改良住宅の家賃が従前の公営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第12条第1項、第13条第1項、第27条第1項又は第29条第1項の規定にかかわらず、令第12条で定めるところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

一部改正〔平成29年門真市条例31号・30年25号〕

（公営住宅及び改良住宅の明渡しの際の請求等）

第33条 市長は、法第29条第1項、第32条第1項及び第38条第1項の規定による場合のほか、次の各号のいずれかに該当するときは、入居者に対して、公営住宅又は改良住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 失火等の過失により、市営住宅又は共同施設に著しい損害を生じさせたとき。
- (2) 第22条の規定に違反し、又は市営住宅の入居者の共同の利益に著しく反する行為をし、その是正のための市長の指示に従わなかったとき。
- (3) 他に住宅を取得等したとき。
- (4) 他に生活の本拠を移したとき。
- (5) 正当な事由がなく30日以上公営住宅又は改良住宅を使用しないとき。
- (6) 暴力団員であることが判明したとき。
- (7) 同居者が暴力団員であることが判明したとき。

2 市長は、第23条の3の承認を受けずに公営住宅又は改良住宅に居住する同居者に対して、当該公営住宅又は改良住宅の明渡しを請求することができる。

3 公営住宅又は改良住宅の入居者又は同居者は、前2項の請求を受けたときは、速やかに当該公営住宅又は改良住宅を明け渡さなければならない。

4 市長は、第1項第6号又は第7号の規定に該当することにより同項の規定による請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、第12条第1項又は第13条第1項の規定にかかわらず、請求の日の翌日から公営住宅又は改良住宅の明渡しの期限が到来する日までの期間（当該請求を受けた者が期間中に公営住宅又は改良住宅を明け渡した場合にあっては、請求の日の翌日から当該明渡しの日までの間）、毎月、近傍同種の住宅の家賃に相当する額以下で市長が定める額の金銭を徴収することができる。

5 市長は、第1項第6号又は第7号の規定に該当することにより同項の規定による請求を受けた者が、公営住宅又は改良住宅の明渡しの期限が到来しても公営住宅又は改良住宅を明け渡さない場合には、当該明渡しの期限が到来した日の翌日から当該明渡しをする日までの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額以下で市長が定める額の金銭を徴収することができる。

一部改正〔平成24年門真市条例35号・29年22号・30年25号〕

（明渡しの費用）

第34条 法第29条第5項、第32条第2項若しくは第38条第3項又は前条第3項の規定により公営住宅又は改良住宅を明け渡さなければならない者は、当該明渡しに要する費用及びそのために生じる損害を負担しなければならない。

一部改正〔平成29年門真市条例22号・30年25号〕

（公営住宅及び改良住宅の返還）

第35条 入居者は、公営住宅又は改良住宅を返還しようとするときは、第19条及び第20条に規定する費用を精算するとともに、返還しようとする日の30日前までに市長に届け出て、第45条の2に規定する市営住宅監理員又は市長が指定する者（以下「市営住宅監理員等」という。）の検査を受けなければならない。

2 入居者は、法第27条第4項ただし書の承認を得て、公営住宅又は改良住宅を模様替し、又は増築したときは、前項の検査の時までに、自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。ただし、市長の承認を得た場合は、この限りでない。

一部改正〔平成12年門真市条例12号・24年15号・30年25号・令和5年32号〕

第6節 指定管理

追加〔平成29年門真市条例22号〕

（指定管理者による管理）

第35条の2 市長は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定に基づき、法人その他の団体であって市長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に公営住宅、改良住宅及び共同施設の管理を行わせることができる。

追加〔平成29年門真市条例22号〕、一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（指定管理者が行う業務の範囲）

第35条の3 前条の規定により指定管理者に公営住宅、改良住宅及び共同施設の管理を行わせる場合に当該指定管理者が行う業務は、次に掲げる

業務とする。

- (1) 入居者の公募その他の市長の業務の補助に関する業務
 - (2) 公営住宅、改良住宅及び共同施設の設備の維持管理に関する業務
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める業務
- 追加〔平成29年門真市条例22号〕、一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

第3章 社会福祉法人等による公営住宅の使用

（社会福祉法人等に対する公営住宅の使用許可）

第36条 市長は、社会福祉法人又は公営住宅法第四十五条第一項の事業等を定める省令（平成8年厚生省令・建設省令第1号）第2条に定める者（以下「社会福祉法人等」という。）が、公営住宅を使用して同省令第1条に定める事業（以下「社会福祉事業等」という。）を行うことが必要であると認める場合においては、当該社会福祉法人等に対して、公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該公営住宅の使用を許可することができる。

2 市長は、前項の許可に条件を付すことができる。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（社会福祉法人等に対する公営住宅の使用料）

第37条 前条の許可を受けた社会福祉法人等は、近傍同種の住宅の家賃以下で市長が定める額の使用料を納付しなければならない。

（準用）

第38条 第36条の規定による社会福祉法人等の公営住宅の使用については、第15条、第16条、第19条から第23条まで、第30条、第35条、第46条及び第47条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「公営住宅又は改良住宅」、「公営住宅、改良住宅」、「公営住宅及び改良住宅」、「公営住宅若しくは改良住宅」又は「市営住宅」とあるのは「公営住宅」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と、第15条中「第10条第2項の入居手続の完了の日」とあるのは「第36条第1項の使用許可の日」と、「入居手続完了日」とあるのは「使用許可日」と、それぞれ読み替えるものとする。

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（社会福祉法人等に対する報告の請求）

第39条 市長は、公営住宅の適正かつ合理的な管理を行うために必要があると認めるときは、当該公営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該公営住宅の使用状況を報告させることができる。

（社会福祉法人等に対する公営住宅の使用許可の取消し）

第40条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、第36条第1項の公営住宅の使用の許可を取り消すことができる。

- (1) 社会福祉法人等が使用許可の条件に違反したとき。
- (2) 公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障があると認めるとき。

第4章 特定公共賃貸住宅の管理

追加〔平成30年門真市条例25号〕

（入居者資格）

第40条の2 特定公共賃貸住宅に入居することができる者は、次の各号の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 現に同居し、又は同居しようとする親族があること。ただし、市長が必要と認めるときは、この限りでない。
- (2) 規則で定める基準の所得がある者であること。
- (3) 自ら居住するために住宅を必要としている者であること。
- (4) 独立の生計を営む者で家賃を支払う能力があるものであること。
- (5) 暴力団員でないこと。
- (6) 現に同居し、又は同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

2 前項に定めるもののほか、市長は、規則で定める特定公共賃貸住宅について、特に必要があると認めるときは、当該特定公共賃貸住宅の入居者の資格を別に定めることができる。

追加〔平成30年門真市条例25号〕

（家賃の額）

第40条の3 特定公共賃貸住宅の家賃は、省令第20条第1項及び第2項に規定する算定方法により算出した額の範囲内において、当該特定公共賃貸住宅の近傍同種の住宅の家賃水準を考慮して、市長が定める額とする。

追加〔平成30年門真市条例25号〕

(家賃の減免又は徴収の猶予)

第40条の4 市長は、入居者が災害により著しい損害を受けたことその他特別の事情がある場合において特に必要があると認めるときは、家賃を減額し、若しくは免除し、又はその徴収を猶予することができる。

2 家賃の減額若しくは免除又は徴収の猶予の手続については、市長が別に定める。

追加〔平成30年門真市条例25号〕

(家賃の変更)

第40条の5 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、規則で定めるところにより、省令第20条及び第21条に規定する算定方法により算出した額の範囲内において、当該特定公共賃貸住宅の近傍同種の住宅の家賃水準を考慮して、第40条の3の規定にかかわらず、家賃を変更することができる。

- (1) 物価の変動に伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。
- (2) 特定公共賃貸住宅相互の間における家賃の均衡上必要があると認めるとき。
- (3) 特定公共賃貸住宅について改良を施したとき。

追加〔平成30年門真市条例25号〕

(入居者の遵守義務)

第40条の6 入居者は、特定公共賃貸住宅又は共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者は、特定公共賃貸住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。

3 入居者は、特定公共賃貸住宅の用途を変更してはならない。ただし、市長の承認を得たときは、他の用途に併用することができる。

4 入居者は、特定公共賃貸住宅を模様替し、又は増築してはならない。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。

5 入居者は、特定公共賃貸住宅若しくはその周辺の環境を乱し、又は他の入居者若しくは周辺の住民に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

追加〔平成30年門真市条例25号〕

(特定公共賃貸住宅の明渡しの請求等)

第40条の7 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、入居者に対して、特定公共賃貸住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を3月以上滞納したとき。
- (3) 市営住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。
- (4) 失火等の過失により、市営住宅又は共同施設に著しい損害を生じさせたとき。
- (5) 市営住宅の入居者の共同の利益に著しく反する行為をし、その是正のための市長の指示に従わなかったとき。
- (6) 他に住宅を取得等したとき。
- (7) 他に生活の本拠を移したとき。
- (8) 正当な事由がなく30日以上特定公共賃貸住宅を使用しないとき。
- (9) 暴力団員であることが判明したとき。
- (10) 同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- (11) この条例の規定に違反したとき。

2 市長は、次条において準用する第23条の3の承認を受けずに特定公共賃貸住宅に居住する同居者に対して、当該特定公共賃貸住宅の明渡しを請求することができる。

3 特定公共賃貸住宅の入居者又は同居者は、前2項の請求を受けたときは、速やかに当該特定公共賃貸住宅を明け渡さなければならない。

4 市長は、第1項第9号又は第10号の規定に該当することにより同項の規定による請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、第40条の3の規定にかかわらず、請求の日の翌日から当該特定公共賃貸住宅の明渡しをする日までの期間について、毎月、家賃の2倍に相当する額以下で市長が定める額の金銭を徴収することができる。

追加〔平成30年門真市条例25号〕

(準用)

第40条の8 第4条、第8条から第11条まで、第15条、第16条、第19条第1項、第20条第1項、第21条（第4項を除く。）、第23条の2から第25条まで、第30条第1項及び第34条から第35条の3までの規定は、特定公共賃貸住宅について準用する。この場合において、次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第4条第1項並びに同条第2項各号列記以外の部分並びに同項第6号及び第7号	公営住宅	特定公共賃貸住宅
第8条	公営住宅又は改良住宅	特定公共賃貸住宅
第9条第1項	公営住宅又は改良住宅 令第7条各号のいずれかに該当する者のうちから、市長の定める方法により	特定公共賃貸住宅 市長の定める方法により
第9条第3項	公営住宅若しくは改良住宅 次条第2項	特定公共賃貸住宅 第40条の8において準用する第10条第2項
第9条第4項	特に住宅に困窮している者で、速やかに公営住宅又は改良住宅	速やかに特定公共賃貸住宅
第10条第1項	公営住宅又は改良住宅	特定公共賃貸住宅
第10条第2項第2号	第16条第1項	第40条の8において準用する第16条第1項
第11条第2号及び第3号	前条第2項	第40条の8において準用する第10条第2項
第15条第1項	第10条第2項 公営住宅又は改良住宅	第40条の8において準用する第10条第2項 特定公共賃貸住宅
第15条第2項、第16条第2項及び第20条第6号	公営住宅又は改良住宅	特定公共賃貸住宅
第21条第1項	前条各号	第40条の8において準用する第20条各号
第21条第2項	第15条第2項及び第3項	第40条の8において準用する第15条第2項及び第3項
第23条の2から第25条まで	公営住宅又は改良住宅	特定公共賃貸住宅
第30条の見出し	公営住宅及び改良住宅	特定公共賃貸住宅
第30条第1項	公営住宅若しくは改良住宅 公営住宅、改良住宅 公営住宅又は改良住宅	特定公共賃貸住宅 特定公共賃貸住宅
第34条	法第29条第5項、第32条第2項若しくは第38条第3項又は前条第3項 公営住宅又は改良住宅	第40条の7第3項 特定公共賃貸住宅
第35条の見出し	公営住宅及び改良住宅	特定公共賃貸住宅
第35条第1項	公営住宅又は改良住宅 第19条各号及び第20条各号	特定公共賃貸住宅 第40条の8において準用する第19条各号及び第20条各号
第35条第2項	法第27条第4項ただし書 公営住宅又は改良住宅	第40条の6第4項ただし書 特定公共賃貸住宅
第35条の2並びに第35条の3各号列記以外の部分及び同条第2号	公営住宅、改良住宅	特定公共賃貸住宅

第4条第1項並びに同条第2項各号列記以外の部分並びに同項第7号及び第8号	公営住宅	特定公共賃貸住宅
第15条第2項、第16条第2項及び第20条第1項第6号	公営住宅又は改良住宅	特定公共賃貸住宅
第21条第1項	前条第1項各号	第40条の8において準用する第20条第1項各号
第35条第1項	公営住宅又は改良住宅	特定公共賃貸住宅
	第19条及び第20条に規定する	第40条の8において準用する第19条第1項各号及び第20条第1項各号に掲げる

追加〔平成30年門真市条例25号〕、一部改正〔令和元年門真市条例29号・5年32号〕

第5章 駐車場の管理

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（駐車場の使用承認）

第41条 市営住宅（借上げ公営住宅を除く。以下この章において同じ。）の入居者又は同居者が当該市営住宅の共同施設として整備された駐車場（以下「駐車場」という。）を使用しようとするときは、当該入居者が市長の承認を受けなければならない。

一部改正〔令和5年門真市条例32号〕

（駐車場の使用資格）

第42条 駐車場を使用することができる者は、次に掲げる全ての要件に該当する者でなければならない。

- (1) 当該市営住宅の入居者又は同居者であること。
- (2) 入居者又は同居者が自動車（二輪のものを除く。）を所有し、自ら使用するため駐車場を必要としていること。
- (3) 第33条第1項及び第2項並びに第40条の7第1項及び第2項に規定する明渡しの請求を受けていないこと。
- (4) 現に家賃を滞納していないこと。
- (5) 暴力団員でないこと。
- (6) 同居者が暴力団員でないこと。
- (7) この条例及びこの条例に基づく規則に違反していないこと。

2 前項に定めるもののほか、市長は、特に必要があると認めるときは、駐車場を使用することができる者の資格を別に定めることができる。

一部改正〔平成24年門真市条例35号・30年25号〕

（駐車場の使用料等）

第43条 第41条の承認を受けた入居者（以下「使用者」という。）は、その承認を受けている期間、1区画につき月額10,000円以下で市長が別に定める額の使用料を納付しなければならない。

2 使用者（本町住宅、寿住宅及び新橋住宅の使用者を除く。第5項において同じ。）は、当該駐車場の使用開始時における3月分の使用料に相当する額の保証金を納付しなければならない。

3 第15条第2項及び第3項の規定は、駐車場の使用料について準用する。この場合において、同条第2項及び第3項中「公営住宅又は改良住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居手続完了日」とあるのは「使用承認日」と、「退去日等」とあるのは「返還日等」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、それぞれ読み替えるものとする。

4 市長は、特に必要があると認めるときは、駐車場の使用料を減額し、又は免除することができる。

5 市長は、使用者が駐車場を返還したときは、規則で定めるところにより、第2項の保証金を還付する。

一部改正〔平成30年門真市条例25号・令和5年32号〕

（駐車場の明渡しの請求等）

第44条 市長は、使用者又はその同居者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該駐車場の使用承認を取り消し、その明渡しを請求することができる。

- (1) 偽りその他不正な行為により駐車場の使用の承認を受けたとき。
- (2) 駐車場の使用料を3月以上滞納したとき。

(3) 駐車場又はその附帯施設を故意に毀損したとき。

(4) 第42条に規定する使用資格を失ったとき。

(5) その他市長が駐車場の管理上必要があると認めるとき。

2 使用者又は同居者は、前項の請求を受けたときは、速やかに当該駐車場を明け渡さなければならない。

3 市長は、第42条第1項第5号又は第6号の要件を満たさない者に対して、第1項第4号の規定に該当することにより同項の規定による請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、前条第1項の規定にかかわらず、請求の日の翌日から当該駐車場の明渡しをする日までの期間について、毎月、駐車場の使用料の2倍に相当する額以下で市長が定める額の金銭を徴収することができる。

一部改正〔平成24年門真市条例15号・30年25号〕

（明渡しの費用）

第44条の2 前条第2項の規定により駐車場を明け渡さなければならない者は、当該明渡しに要する費用及びそのために生じる損害を負担しなければならない。

追加〔平成30年門真市条例25号〕

第6章 雑則

一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（共同施設等の管理）

第45条 この条例に定めるもののほか、市営住宅の共同施設及び附帯施設の管理について必要な事項は、市長が別に定める。

（市営住宅監理員）

第45条の2 法第33条第1項の規定に基づき、市営住宅監理員を置くことができる。

追加〔平成12年門真市条例12号〕、一部改正〔平成30年門真市条例25号〕

（立入検査等）

第46条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、市営住宅監理員等に市営住宅に立ち入り、検査をさせ、又は入居者（第36条第1項の使用の許可を受けた公営住宅を現に使用する者を含む。次項において同じ。）に対して必要な指示をさせることができる。

2 市営住宅監理員等は、現に使用している市営住宅に立ち入ろうとするときは、あらかじめ、当該市営住宅の入居者の承諾を得なければならない。

3 第1項の場合において、市営住宅監理員等は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

（入居者の賠償義務）

第47条 入居者の責めに帰すべき事由により、市営住宅又は共同施設が滅失し、又は毀損したときは、入居者が原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

一部改正〔平成24年門真市条例15号〕

（罰則）

第48条 詐欺その他不正の行為により家賃の全部又は一部の徴収を免れた者は、その徴収を免れた金額の5倍に相当する金額（当該5倍に相当する金額が50,000円を超えないときは、50,000円とする。）以下の過料に処する。

全部改正〔平成12年門真市条例12号〕

（委任）

第49条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

（門真市営改良住宅設置及び管理条例の廃止）

2 門真市営改良住宅設置及び管理条例（昭和47年門真市条例第36号）は、廃止する。

（経過措置）

3 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）の前日にこの条例による改正前の門真市営住宅設置及び管理条例（以下「旧条例」という。）及び前項の規定による廃止前の門真市営改良住宅設置及び管理条例（以下「廃止前の改良住宅条例」という。）に基づいて管理している市営住宅又は共同施設（駐車場を除く。）については、平成10年3月31日までの間

は、この条例による改正後の門真市営住宅条例（以下「新条例」という。）第5条、第6条、第12条から第14条まで、第16条、第17条、第19条から第23条まで並びに第2章第5節及び第31条から第34条までの規定は適用せず、旧条例第3条、第6条第2項及び第3項、第7条、第7条の3から第10条まで、第11条、第12条並びに第14条並びに廃止前の改良住宅条例第5条及び第6条（同条中旧条例第3条から第5条まで、第6条第1項、第7条の2、第10条の2、第13条及び第15条から第19条までを準用する部分を除く。）の規定は、なおその効力を有する。

- 4 前項の場合において、改良住宅については、平成10年3月31日までの間は、廃止前の改良住宅条例第6条において準用する旧条例第8条の2第2項第2号中「115,000円」とあるのは「137,000円」と、「198,000円」とあるのは「200,000円」と、「245,000円」とあるのは「242,000円」とする。

- 5 平成8年8月30日から施行日の前日までの間の改良住宅の割増賃料については、廃止前の改良住宅条例第6条において準用する旧条例第8条の2第2項第2号の規定にかかわらず、当該期間における入居者の家賃に次の表の左欄に掲げる入居者の収入の区分に応じ、それぞれ当該右欄に定める率を乗じて得た額とする。

入居者の収入	倍率
137,000円を超え200,000円以下の場合	0.3
200,000円を超え242,000円以下の場合	0.5
242,000円を超える場合	0.8

- 6 新条例第7条第2項の規定により公営住宅とみなされる改良住宅の入居者資格たる収入の基準については、平成10年3月31日までの間は、同項において準用する新条例第5条第1項第2号の規定にかかわらず、137,000円を超えないこととする。

- 7 新条例第12条第1項、第13条第1項、第27条第1項又は第29条第1項の規定による附則第3項の市営住宅の家賃の決定に関し必要な手続その他の行為は、同項の規定にかかわらず、平成10年3月31日以前においても新条例の例によりすることができる。

- 8 平成10年4月1日において、現に附則第3項の市営住宅に入居している者の平成10年度から平成12年度までの各年度の家賃の額は、その者に係る新条例第12条第1項本文、第13条第1項本文、第17条第1項又は第18条の規定による家賃の額が旧条例第7条、第7条の3又は第8条の規定による家賃の額を超える場合にあっては、新条例第12条第1項本文、第13条第1項本文、第17条第1項又は第18条の規定による家賃の額から旧条例第7条、第7条の3又は第8条の規定による家賃の額を控除して得た額に次の表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第7条、第7条の3又は第8条の規定による家賃の額を加えて得た額とし、その者に係る新条例第27条第1項前段又は第29条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額が旧条例第7条、第7条の3又は第8条の規定による家賃の額に旧条例第8条の2の規定による割増賃料を加えて得た額を超える場合にあっては新条例第27条第1項前段又は第29条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額から旧条例第7条、第7条の3又は第8条の規定による家賃の額及び旧条例第8条の2の規定による割増賃料の額を控除して得た額に同表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧条例第7条、第7条の3又は第8条の規定による家賃の額及び旧条例第8条の2の規定による割増賃料の額を加えて得た額とする。

年度の区分	負担調整率
平成10年度	0.25
平成11年度	0.5
平成12年度	0.75

- 9 平成10年4月1日前に旧条例の規定によってした請求、手続その他の行為は、新条例の相当規定によってしたものとみなす。

- 10 この条例の施行の前にした行為については、旧条例第17条の規定は、なおその効力を有する。

附 則（平成12年3月29日門真市条例第12号）
（施行期日）

- 1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成13年10月2日門真市条例第15号）
この条例は、平成13年11月5日から施行する。

附 則（平成16年3月25日門真市条例第5号）
この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年3月30日門真市条例第12号）
この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年3月27日門真市条例第15号）
この条例は、公布の日から施行する。ただし、第5条第1項の改正規定及び第6条第2項の改正規定（「令第6条第1項に定める者」を「高齢者等」に改める部分に限る。）は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成24年12月28日門真市条例第35号）
この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年3月28日門真市条例第17号）
（施行期日）

- 1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。
（経過措置）
2 この条例の施行の日から平成28年3月31日までの間におけるこの条例による改正後の門真市営住宅条例第5条第1項第1号イの規定の適用については、同号イ中「60歳以上の者」とあるのは、「昭和31年4月1日以前に生まれた者」とする。

附 則（平成29年6月23日門真市条例第22号）
この条例は、平成30年4月1日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。
(1) 第33条第1項、第4項及び第5項の改正規定 公布の日
(2) 第34条の改正規定 平成29年7月26日

附 則（平成29年12月20日門真市条例第31号）
この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年9月25日門真市条例第25号）
（施行期日）

- 1 この条例は、令和6年4月1日から施行する。
（府条例に基づく手続等の取扱い）
2 市営住宅（この条例による改正後の門真市営住宅条例（以下「新条例」という。）第2条第1号に規定する市営住宅をいう。以下同じ。）及び共同施設（同条第5号に規定する共同施設をいう。）のうち、本市が大阪府から取得するもの（以下「対象住宅」という。）に関し、新条例第3条の規定により本市が対象住宅を設置する日前に公営住宅法（昭和26年法律第193号。これに基づく命令を含む。以下同じ。）の規定又は大阪府営住宅条例（昭和26年大阪府条例第45号。以下「府条例」という。）の規定若しくは大阪府営住宅条例施行規則（昭和35年大阪府規則第34号の規定に基づいて大阪府知事が行い、又は大阪府知事に対して行われた処分、手続その他の行為は、公営住宅法の規定又は新条例の相当する規定に基づいて市長が行い、又は市長に対して行われた処分、手続その他の行為とみなす。

（入居していた期間の通算）

- 3 対象住宅（市営住宅に限る。）に係る新条例第26条第1項及び第2項、第27条並びに第29条の規定の適用については、当該住宅の入居者が新条例第3条の規定による当該住宅の設置の前日府条例の規定に基づき当該住宅に入居していた期間（同日の前日を含む引き続いた期間に限る。）は、その者が新条例の規定に基づき当該住宅に入居している期間に通算する。

どうしよう こんなとき

市営住宅ガイドブック

水まわりがたいへん！

	ページ
水が出ない	53
給水管から水がもれる	54
蛇口のパッキンを取り替えたい	54
トイレの水がとまらない	55
給水管や蛇口から音ができる	56
給水管が凍結した	56
トイレがつまった	56
流しの排水管がつまった	57
洗濯機置場の排水がつまった	57

電気の具合がおかしい！

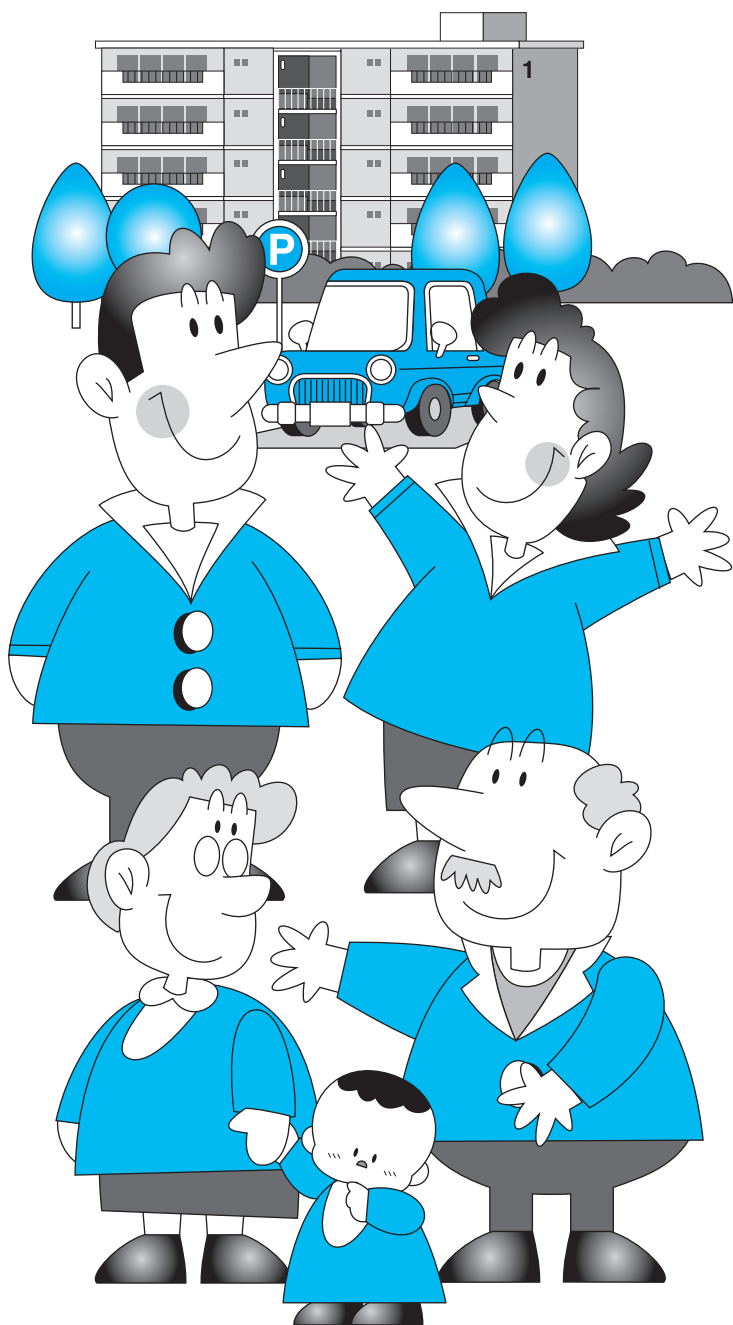
停電になった	58
ブレーカーがよく切れる	58
照明器具を取り替えたい	59
テレビの映りが悪くなった	59
エレベーターに閉じこめられた	59

危ない！ふいの災害時に…

床に水をこぼした	60
天井から水がもれる	60
ベランダに物を置きすぎていませんか	60
火事になった	61
地震がおきた	61
台風がきた	62
ガスもれ事故を起こさないために	62

日頃の住まいのお手入れ！

玄関のカギを落とした	63
生活騒音に注意しましょう	63
建具のたてつけがわるい	63
換気扇やレンジフードの掃除を	64
浴室を快適に	64
結露ができた	64
ダニ・カビ・ゴキブリの話	65
夜間緊急対応センターがあります	65



水まわりがたいへん！

水は毎日使うものだけに、トラブルが起きたら大変。給水や排水のおおまかなしくみを知っておき、事故などの時あわてず適切に対応しましょう。また普段の手入れも怠りなく。

水が出ない

隣近所は水が出ていますか？

水が出なくなるのは、水不足の場合もありますが、たいてい、蛇口までのしくみの、どこかに原因があります。前もって自分の住む住宅の、給水方式の大まかなしくみを知っていただいて、落ち着いて対応してください。

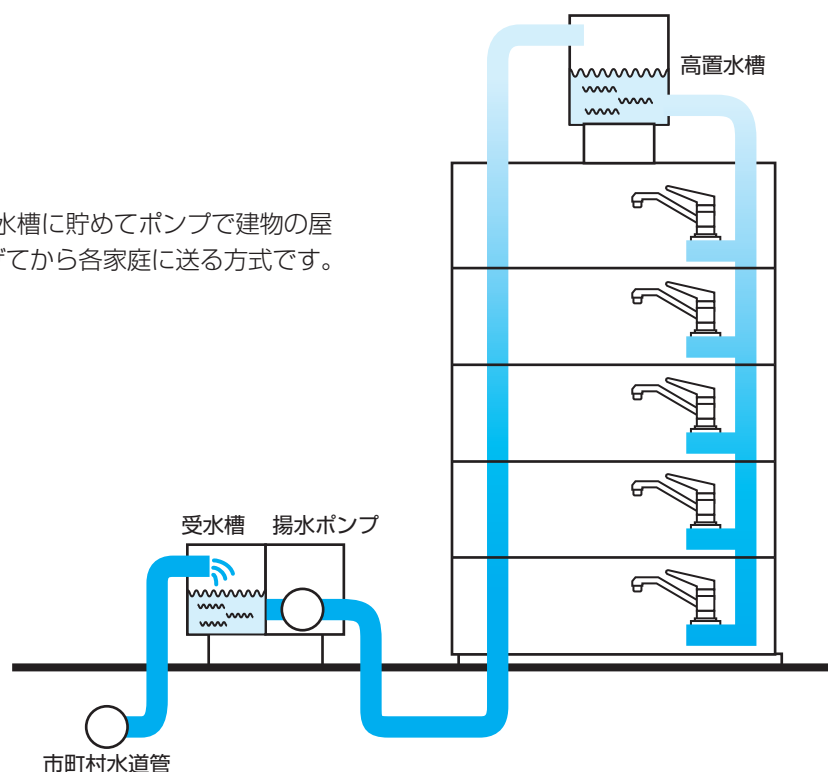
【給水方式のしくみ】

給水方式には、大きく別けて「受水槽式給水」と「直接式給水」の二つの方式があります。



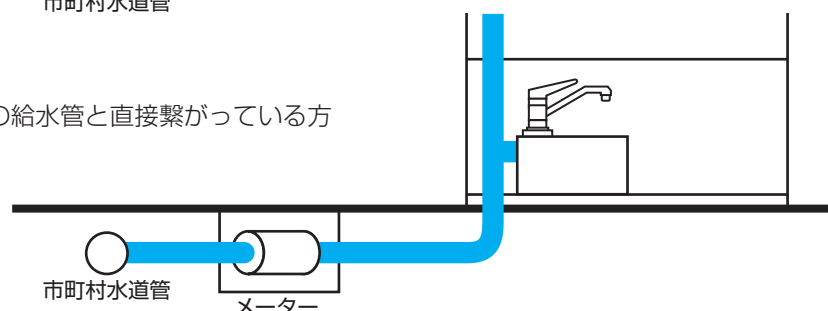
●受水槽式給水

市からの給水を一旦、受水槽に貯めてポンプで建物の屋上にある高置水槽に揚げてから各家庭に送る方式です。（高層・中層住宅に多い）



●直接式給水

あなたの家の蛇口が市の給水管と直接繋がっている方式です。



給水管から水がもれる

お宅の止水栓がある所をご存じですか？

給水管や蛇口から水がもれるときは、とりあえず止水栓を止めましょう。止水栓の場所は、階段室にあるものや建物の外にあるものなど、建物の型式によって若干の違いがあります。あらかじめ位置を確認しておきましょう。

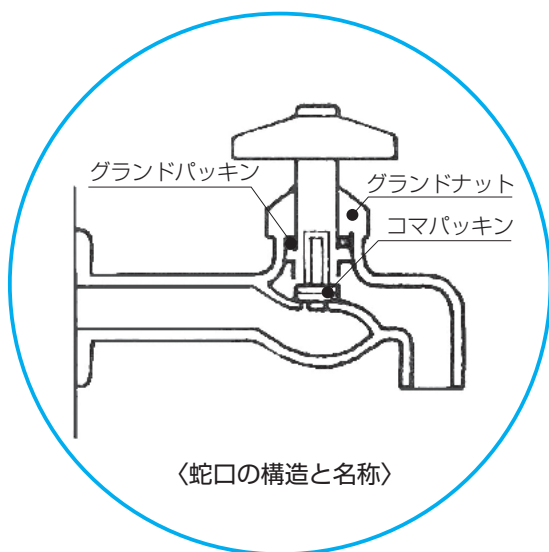
- 通常、メーターに付属して止水栓がついています。自宅の止水栓が、わかりにくい場合は、部屋の中の蛇口を開けたり閉めたりしてもらい、水道のメーターの針が回ったり止まったりしたメーターがあなたの部屋のメーターです。



蛇口のパッキンを取り替えたい

水を止めておいてパッキンを取り替えましょう。

パッキンのいたみが予想されたら、はやめに取り替えておきましょう。節水に効果があるだけでなく器具もながもちします。取り替えは、止水栓をしめ水が止まっていることを確かめて、下のような順序で取り替えましょう。

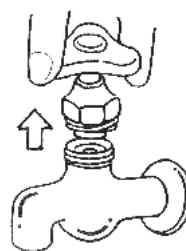


●パッキンの取り替え方

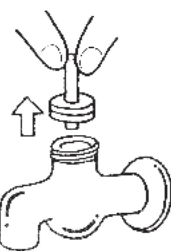
- ①水が止まっているのを確かめてから蛇口を全開にせずします。



- ②ハンドルを左に回してはずします。



- ③ピンセットなどでコマを取り出します。ゴミが付いていたら古い歯ブラシなどで取り除きます。



- ④パッキンをコマにはめ、押さえナットで止め、ナットの方を下にして元のようにはめこみます。

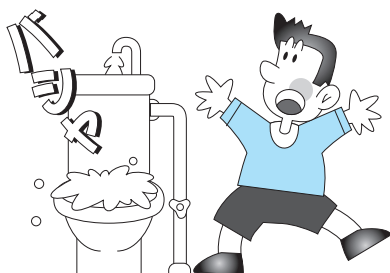
- ⑤蛇口の上部を逆に閉めて元にもどし、止水栓を開いてテストをします。水がきちんと止まれば完了です。

トイレの水がとまらない

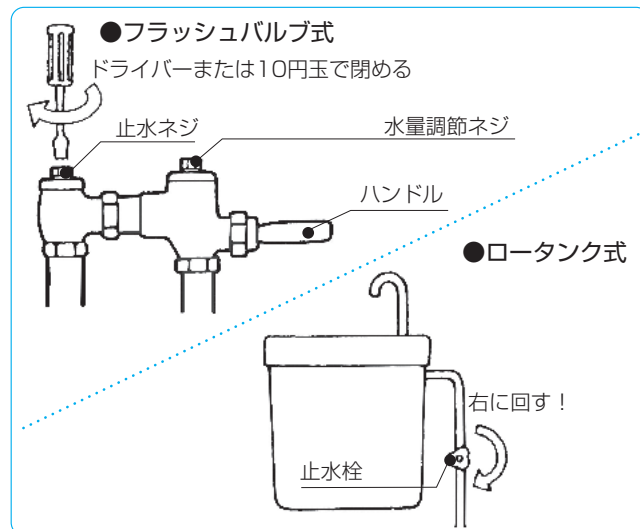
トイレの洗浄方式をご存じですか？

トイレの水が止まらなくなったら、まず、止水栓を閉じましょう。

トイレの洗浄方式にはロータンク式とフラッシュバルブ式があります。ロータンク式は自分でも直せる場合が多いのですが、フラッシュバルブ式はすこしやっか



いです。図のようにして水を止め、専門業者に相談してください。



【トイレの洗浄方式と各部の名称】

●ロータンク式

一旦タンクに溜めておいた水をレバーの操作によって流す方式です。

●フラッシュバルブ式

ハンドルレバーの操作によって給水管から直接、水を流す方式です。

【ロータンク式の場合の原因と処置】

①浮玉がはずれている。

いったん水を流してしまってから浮玉を支持棒にねじ込みます。

②ボールタップ弁のパッキンの摩耗。

浮玉を持ち上げても水が止まらない場合はボールタップ弁の故障と思われますので、専門業者に依頼してください。

③くさりがからまっている。

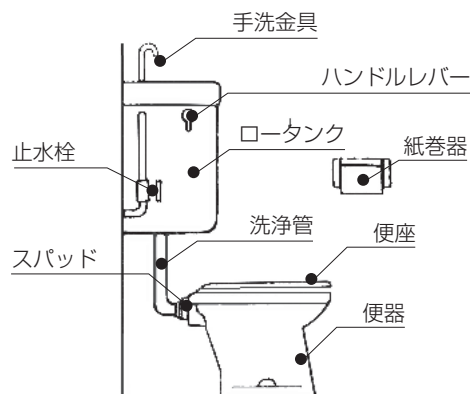
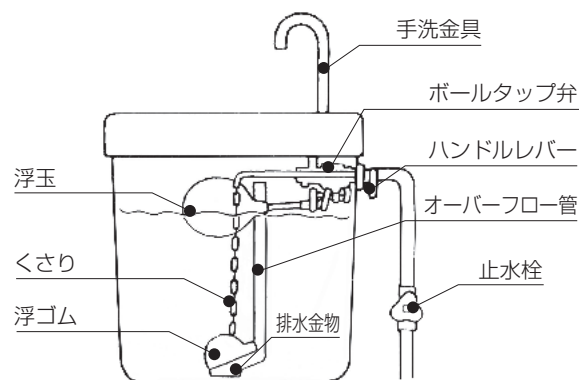
くさりのからみをほどこき、浮ゴムが排水金物に正しく収まるように調整します。くさはり2cmほどのあそびを持たせます。

④浮ゴムが排水金物からはずれている。

排水金物に浮ゴムが正しく収まるように固定します。

⑤浮ゴムが老化・変形している。

専門業者に依頼して新しいものに取り替えてください。



ご注意ください



トイレの床は防水がしてありませんので、水があふれて床にこぼれてしまったら、すばやく拭き取るとともに下階に知らせましょう。

給水管や蛇口から音がする

**蛇口を急に閉めないでください。
給水管や器具がいたみます。**

蛇口を閉めたりフラッシュバルブを使った時などにガタガタとかドカンという衝撃音をきくことがあります。これは器具のいたみなどによって、管内の水圧が急激に変化したためにおきるウォーターハンマーという現象です。

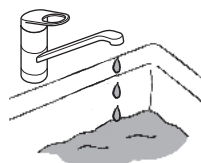


給水管が凍結した

いきなり、熱湯をかけてはいけません。

夜間など水が使われていないとき、気温が急激に下がると、給水管内の水が凍結することがあります。こんなとき、いきなり熱湯をかけたりすると管が破裂してしまいます。あせらずに、徐々にとけるのを待ちましょう。

●天気予報で異常低温注意報がでている時や、凍結が予想されるときは、1分間で牛乳瓶1本にたまるぐらいの水を流しっぱなしにし、たまった水はお風呂などに使うようにしましょう。



トイレがつまった

流してはいけないものを流していませんか？

通常のトイレではまずつままることはありません。溶けにくいものや水に分解しないものを流すとつまることがあります。つまると当然のことながら汚水が逆流して下の階の住戸などに、多大な迷惑をかけることとなります。

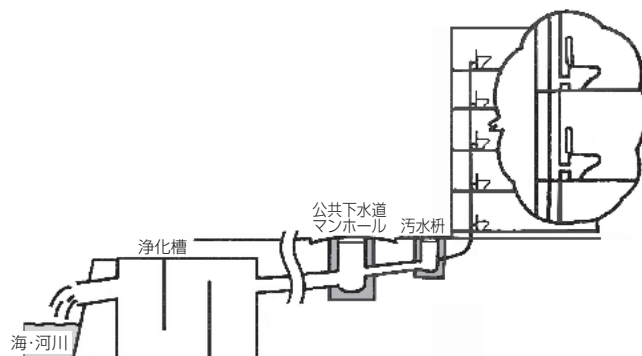
●ポンテン(ラバーカップ)を排水口の部分に押しつけて、勢い良く引き上げる行為を数回繰り返し、不溶物を吸い出すようにしてください。



【し尿浄化槽のしくみ】

し尿浄化槽は、一般的には微生物の働きを利用し、沈殿・ろ過・消毒などの過程で処理され、浄化する機能を持っています。

大きく分けて、汚水のみ浄化する単独式浄化槽と、風呂や台所の排水も併せて処理する合併式浄化槽があります。



●流していませんか？こんなもの！
トイレットペーパー以外は流さないようにしましょう。



綿
(生理用品)



紙おむつ



おもちゃ

その他、薬品(強酸性・強アルカリ性)、たばこなど



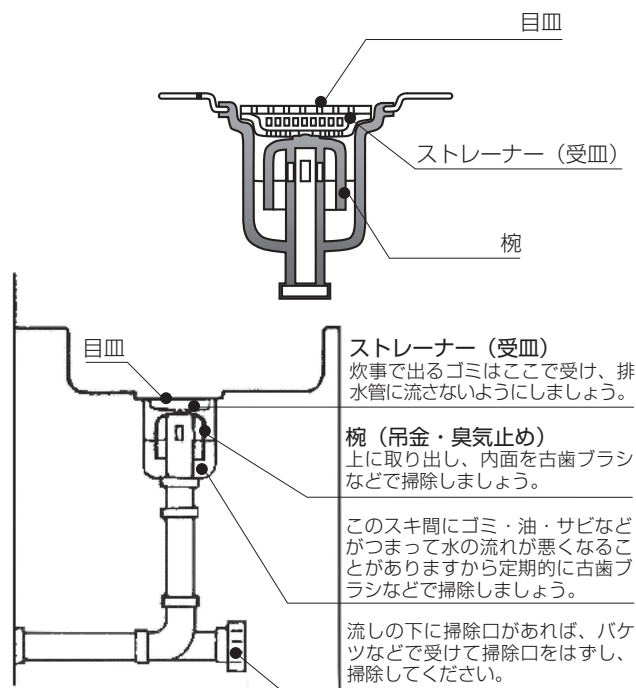
流しの排水管がつまった

日頃から、こまめに掃除しましょう。

流しの排水は、特につまりやすいものが多いところ です。そのため二重三重にゴミを取り除くようになっています。こまめに掃除しましょう。また、テンプラ油などは油膜で管が細くなり排水が悪くなるので、流さないでください。



【排水トラップのしくみ】

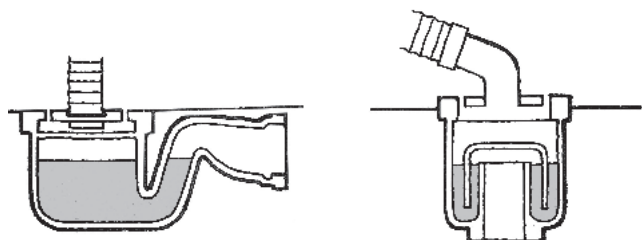


洗濯機置場の排水がつまった

日頃から排水トラップの掃除が大切。

洗濯機置場が設けられている住宅では洗濯機パンに図のような排水トラップが付いています。ホースをしっかりと取り付けるとともに、洗濯のあとは目皿などをはずして、綿や糸くずなどを掃除しましょう。

- 洗濯機パンが設置されている住戸の排水トラップは、主につぎのようなものがあります。



●定期的に排水トラップの掃除を

掃除を怠ると排水口がつまって水があふれて、階下に水がもれるなど、迷惑をかけることになります。



電気の具合がおかしい！

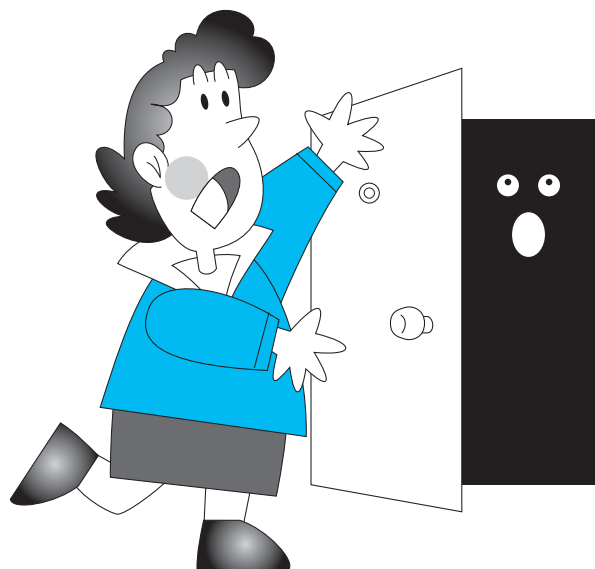
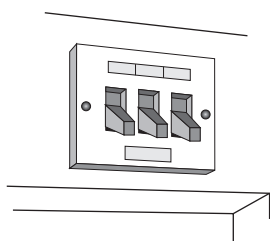
電気は、私たちの暮らしに一日たりとも欠かせません。それだけに日頃からしっかりと電気についての知識や安全で上手な使い方を身につけておき、快適な生活に役立てましょう。

停電になった

停電しているのは、お宅だけですか？

ブレーカーを確認してみてください。異常がない場合は、隣近所に問い合わせをしてください。普段から懐中電灯やロウソクなどの置き場所を決めておき、停電に限らず、いざという時、あわてないようにしておきましょう。

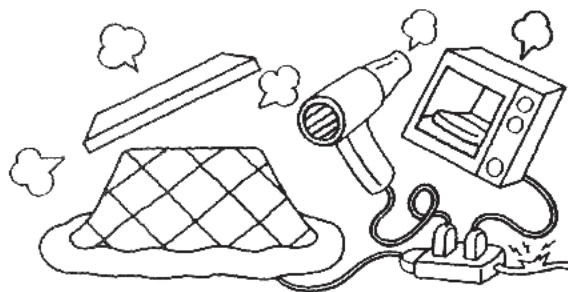
ブレーカーのつまみをあげるときはまず、使用している器具のスイッチを切ってから…！



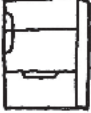
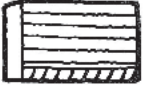
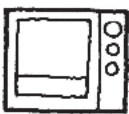
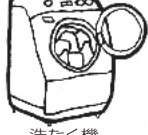
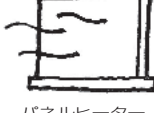
ブレーカーがよく切れる

ブレーカーは、過剰な電気の流れを防ぐ安全弁です。

過剰な電流による火災事故防止のため、玄関の上などに数系統に分けて、自動的に電気を切るブレーカーがついています。それぞれの電気器具に表示されている電流をあらわすアンペア数を目安にして上手に使いましょう。



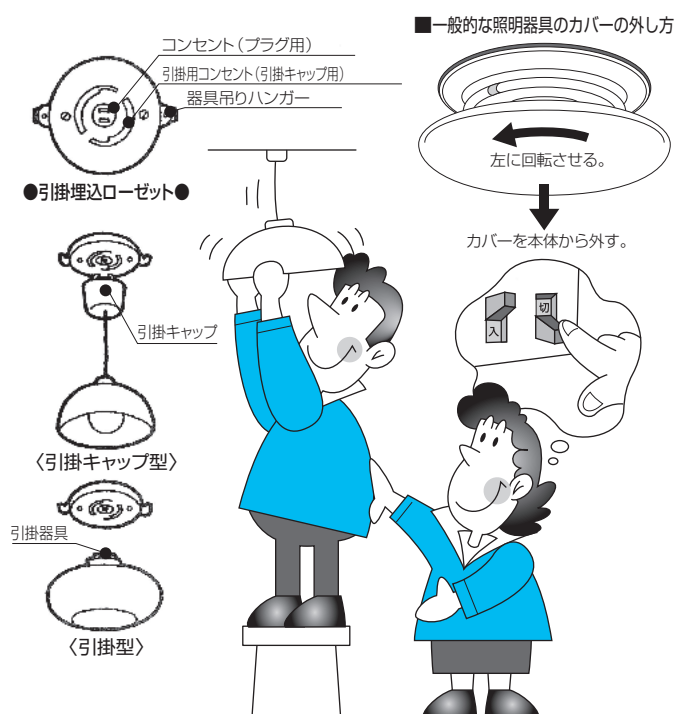
●主な電気器具の消費電力の目安

 電熱器 (300~1200W・3~12A)	 炊飯器 (500~800W・6~8A)	 トースター (400~600W・4~6A)	 ミキサー (130W・1.5A)	 アイロン (500W・5A)
 冷蔵庫 (80~200W・1~2.5A)	 テレビ (80~300W・1~3A)	 ポット (400~500W・4~5A)	 電磁調理器 (150~1200W・1.5~12A)	 ドライヤー (300~500W・3~5A)
 ルームクーラー (1200W・10~13A)	 乾燥機 (600~1200W・6~12A)	 電子レンジ (400~1200W・4~12A)	 そうじ機 (300~500W・3~5A)	
 洗たく機 (100~400W・1~4A)	 こたつ (300~400W・3~4A)	 パネルヒーター (600~1200W・6~12A)	 ステレオ (100~200W・1~2A)	

照明器具を取り替えたい

**器具が落ちないように、
しっかり取り付けましょう。**

照明器具の取り替えは、まずブレーカーで電源を切ってください。器具についている説明書をよく読んで下の図のどの方式かを調べ、しっかり取り付けてください。鎖がねじれていたりすると切れて落ちるおそれもあります。

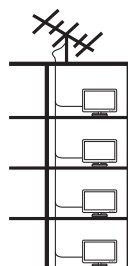


テレビの映りが悪くなった

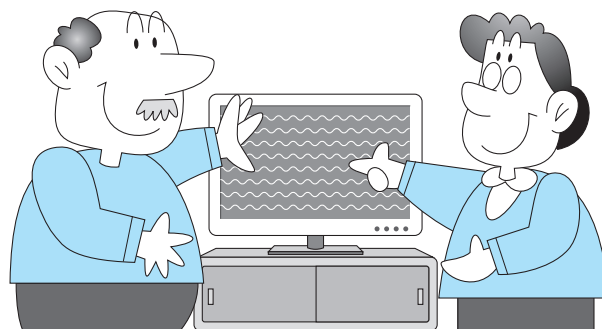
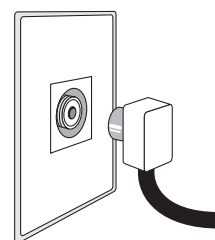
隣近所も映りが悪いですか。

映りが悪い場合は隣近所にも問い合わせてみてください。おなじように映りが悪い場合は、とりあえず管理センターへご相談ください。その前にもう一度、テレビが悪くないか、端子の接続が悪くないかも調べてみてください。

●共聴アンテナの仕組み



●テレビ端子の接続の仕方

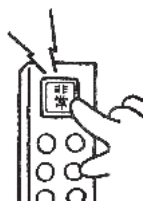


エレベーターに閉じこめられた

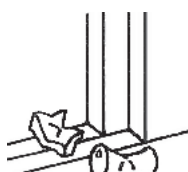
かならず助け出されますので、あわてずに！

エレベーターは定期点検などにより安全に機能するよう努めておりますが、扉にゴミがつまったり衝撃などが加わったりすると止まることがあります。閉じこめられても必ず救出されます。あわてず落ち着いて行動してください。

エレベーターは、みんなの乗物です。正しくていねいに扱しましょう。



入口のミゾやドアのスキ間に、物を入れたり、挟んだりしないようにしましょう。



●エレベーターの中では、飛んだり跳ねたりしないようにしましょう。



●ドアに寄りかからないようにしましょう。

危ない！ふいの災害時に…

備えあれば憂いなしのとおり、いざという時あわてず手際よく対処できるよう、常日頃の手入れなどについて考えてみました。ルールを守りながら快適な生活を送りましょう。

床に水をこぼした

下の家に、すみやかに知らせましょう。

コンクリートはしかるべき防水処理をしなければ水がもれます。防水してないところで水をこぼすと、たまった水がしばらくして下の階へもれます。すばやく拭き取るとともに下階に知らせ被害を最小限に食い止めましょう。

- 水もれの主な原因は流し・洗濯機・風呂です。水もれ事故でもっとも多いのが、洗濯中の不注意です。洗たく中は、洗たく場から離れないようにしましょう。
- コンクリートの床は水を通します。台所でこぼした水が床下で広がり、思わぬところにもれることもあります。



天井から水がもれる

上の階に問い合わせましょう。

上の階に知らせ、すみやかに原因を調べましょう。不注意によるものであれば当事者間で話し合って処理していただくことになります。あやまち是谁でもおかすおそれがあります。人間関係を損なわないよう配慮しましょう。

- 漏電の恐れがある場合は、ブレーカーのつまみをおろして電源を切ってください。



ベランダに物を置きすぎていませんか

ベランダは、大切な逃げ道です。

ベランダは、緊急のときの避難路でもあります。整理整頓して見通しよくしておきましょう。強い風で物が吹き飛んだり、誤って落としたり、幼児のいる家庭では踏み台になって転落事故を起こすなど、たいへん危険です。



火事になった

日頃から初期消火と避難の心構えをしておきましょう。

あらかじめ消火器の使い方をおぼえておき、初期消火をしましょう。あぶないと思ったら躊躇せず、ベランダの間仕切り壁を破って隣へ、場所によってはベランダの床に設けられた避難ばしで階下へ素早く避難しましょう。

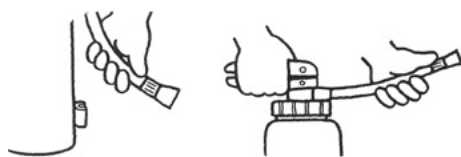
【早めに消す…初期消火】

- 自分の背の高さ以下なら、消火する事が可能です。
- 落ちついて、すばやく行動し、燃えている物をよく見きわめます。
- 電気器具やコードから出火した場合は、ブレーカーを切ってから水をかけます。
- ガス器具から出火した場合は、ガスの元栓をしめるのが先決です。
- 油類に引火した場合は、布団類などをかぶせ、空気を遮断してから水をかけます。



●消火器は心強い味方です。

いざという時のために使い方を確かめておきましょう。



【火を見たら、あわてずに早く知らせる】

- 火事を出したり発見したら、大声で「火事だ！」と叫び、家族や近所の人にいち早く知らせます。
- 落ちついて、119番へ通報します。



地震がおきた

頭の上に落ちてくる物はありませんか？

天変地異には勝てませんが少なくとも人為的な被害だけは最小限に止めたいものです。家の中でもベランダでも落ちたらケガをするような物を棚やタンスの上などの高い所に置かないよう、日頃から注意しておきましょう。

【できていますか？お宅の地震対策】

- 地震が起きた時、家の中のどこが安全か探しておく。(浴室、トイレ、押入など)
- 地震が起きた時の家族の役割分担を話し合っておく。

【地震の時、エレベーターの使用は厳禁です】

- 避難する場合もエレベーターの使用は絶対にやめましょう。
- エレベーターに乗っている時に地震を感じたら、行き先ボタンを全部押し、停止した階で直ちにエレベーターから降りましょう。



台風がきた

気象情報に注意して、 万全の準備をしておきましょう。

最近は天気予報の進歩でかなり前から状況がわかりますので、比較的防備しやすいと思います。普段からベランダの物が飛ばないようにしたり、排水口の掃除をしておき吹きぶりの排水を容易にするなど、心掛けましょう。



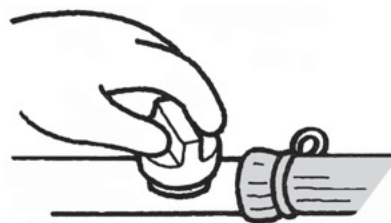
ガスもれ事故を起こさないために

時々窓を開けて、 新鮮な空気と入れ替えましょう

ガス使用中は、新鮮な空気を送るために換気扇やレンジフードで換気をしてください。器具は時々点検し、こまめにガス穴の掃除をしておきましょう。ゴム管も充分に差し込んで安全バンドでしっかりと止めておきましょう。



【ガスを使用しない時は、元栓も閉めましょう】



【ガスを安全に使うために】

- 古いゴム管は、新しいものと取り替えましょう。
- ゴム管を無用に長いまま使うのは危険です。



日頃の住まいのお手入れ！

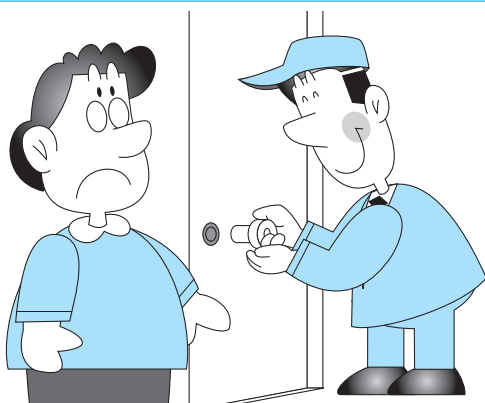
住まいをいつまでも健康的で快適な生活の場とするために、建物の構造やその部屋に応じた手入れや工夫をしましょう。また隣近所とのゆずり合いや協力も大切にしましょう。

玄関のカギを落とした

すぐにシリンダー錠を取り替えましょう。

カギを落としたら盗難防止のためにも直ちに新しいシリンダー錠と取り替えておきましょう。取り替え費用は自己負担です。なお、入居の際お渡ししたカギは退去の際シリンダー錠3本ともお返しいただくことになります。

カギに住所や名前をつけるのは、ドロボウにカギを渡すのと同じです。



生活騒音に注意しましょう

勝手な思い込みがトラブルのもとになります。

コンクリート住宅は、意外と音が響きます。昼間はそれほど気にならない音でも深夜はたいへん耳ざわりで、隣近所との無用なトラブルの原因になります。お互いに気を配って迷惑な生活騒音を出さないよう注意しましょう。



建具のたてつけがわるい

日頃から乱暴な開け閉めをしないようにしましょう。

玄関扉は防火扉の役目をさせるためドアクローザーが付いており、閉まり具合の調節もできます。蝶番にも時々油をさしましょう。またサッシのレールにゴミがたまっていると開閉が困難になります。時々掃除しましょう。

- ドアクローザーは、玄関扉を防火扉として機能させるためのものですから、決して取りはずしてはいけません。



- ドアに物をはさんで固定すると、故障の原因になります。

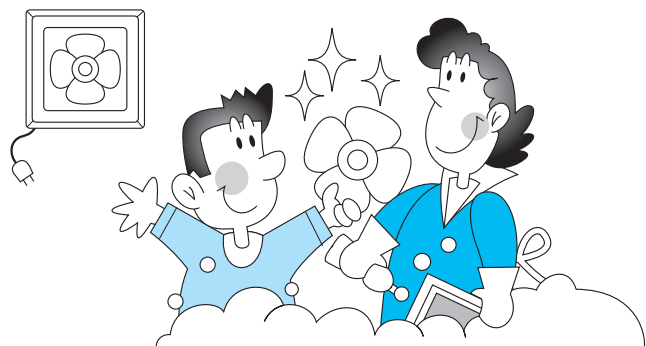
- トイレなどのドアが開けにくくなった時は、ドアを持ち上げながら蝶番のビスをしっかりとめ直し、蝶番の心棒部分に機械油をさします。



換気扇やレンジフードの掃除を

換気扇やレンジフードは、酸欠や結露を防ぎます。

換気扇やレンジフードは、調理のけむりや臭いを外に出すだけでなく、室内の空気を入れ替え、酸欠や結露防止の役目もします。月1回くらいの掃除をしながら、おおいに活用して、安全で快適な室内環境をつくりましょう。



【換気扇の掃除】

- コンセントを抜いて、カバー、羽根をはずします。
- カバー、羽根は中性洗剤をつけたスポンジまたは布などで付着した油汚れを落とし、きれいな水で洗い流します。
- モーター部分や取付枠、シャッターなど取りはずしのできない部分は、中性洗剤を布につけて拭き、後で空ぶきしておきます。

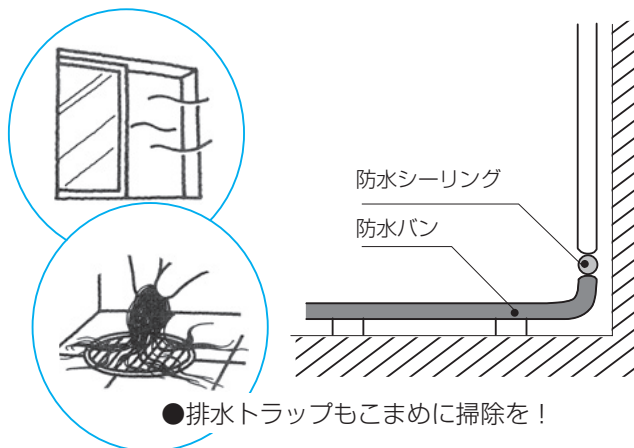
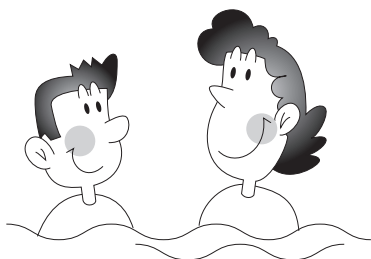
【レンジフードの掃除】

- コンセントを抜いて、フィルターをはずします。
- フィルターは週に1度くらい中性洗剤につけて水洗いすれば、内部の汚れが少なくてすみます。
- 手の届く部分の汚れは、中性洗剤を布につけて拭き、後で空ぶきしておきます。

浴室を快適に

手入れ次第で快適バスライフが楽しめます。

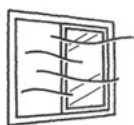
床に防水パンを使った浴室では壁との取り合わせ部分に防水のためのシーリングをしています。掃除には柔らかいスポンジなどを使いましょう。排水口もこまめに掃除し、換気にも充分気を配って快適な浴室をつくりましょう。



結露ができた

暖房は控えめ、換気はこまめに。

湿気を含んだ温かい空気が、冷たいガラスや壁などに触れ、その部分が飽和状態になって水滴がつく現象を結露といいます。水滴がめだってきたら拭き取ったり、換気や室温などに注意して、結露の発生をくい止めましょう。

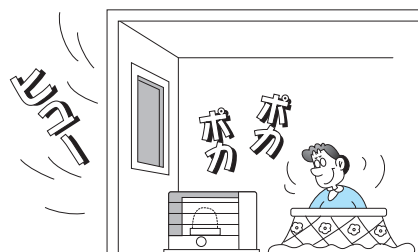


台所や浴室の大量の水蒸気が室内に充満しないように、換気扇や換気窓を活用しましょう。

窓ガラスや壁に発生した水滴は、乾いた布でこまめに拭き取り、常に乾燥状態を保ちましょう。



- ガラス窓が曇るようであれば、すぐに換気をしましょう。
- ストーブにヤカンを乗せたり、室内で洗濯物を乾かさないうにしましょう。



ダニ・カビ・ゴキブリの話

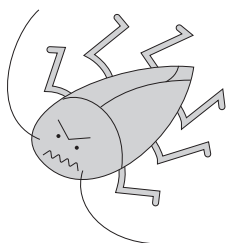


ダニ、カビ、ゴキブリの生態をご存じですか？

アルミサッシの普及などによって気密性が高くなり熱と湿気がこもりやすい環境になっていることが、ダニ・カビ・ゴキブリが繁殖する好条件になっています。殺虫剤に頼ることなく、こまめに掃除をし清潔にしましょう。

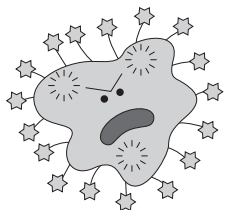
【ゴキブリ】

- 繁殖力が強く、短期間で倍増する。
- 家具や壁の縁など狭いところを好む。
- 夜行性でうす暗いところを好む。



【カビ】

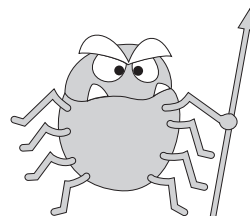
- 高温・多湿を好む。
- 付着した食物の汁、垢などを栄養源としてもの凄いスピードで繁殖する。
- 一度繁殖すると頑固に生き続ける。



清潔 換気が 決め手

【ダニ】

- 室温20℃～30℃、湿度60%～80%を好む。
- 繁殖力はもの凄く、あらゆる所に生息する。
- 日本には1,000種類以上のダニが生息しており、室内のチリからは約100種類が確認されている。
- 汚れたり散らかったりした所に発生する。



夜間緊急対応センターがあります

管理センターの業務時間外に起こる緊急事故などに対処するために、「夜間緊急対応センター」を設けています。まず、緊急に処理が必要かどうか、できるだけ落ち着いて判断していただくようお願いいたします。

※門真市営住宅管理センター(下記電話番号)に連絡していただきますと、午後6時以降は、電話が転送されます。



あわてないで、
できるだけ
状況を確認めて。

memo

[illegible]

memo

[illegible]

特に緊急を要する場合のみご利用ください



TEL(06)6967-8799
夜間緊急対応センター

水が止まらない・水漏れがする・排水管がつまって流れないなど
緊急事故の場合にご利用ください。

★取扱う内容★

- 給水管の漏水など
- 排水管の漏水、つまり、破損
- 電気設備故障による断水、停電
- その他、緊急を要する重大な事故

★費用負担★

修繕の内容によっては入居者の負担になります。
(負担区分表／41・42ページ参照)

門真市営住宅指定管理者

日本管財株式会社
門真市営住宅管理センター

〒571-0048 門真市新橋町6-12 エクセレント清萌3階 TEL. 06-6967-8799

門真市まちづくり部都市政策課

〒571-8585 門真市中町1-1 TEL.06-6902-6391