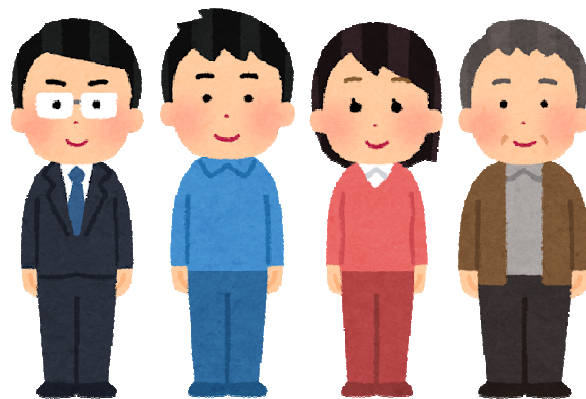


区立住宅 住まいのしおり



◆ はじめに ◆

皆様がお住まいの区立住宅は、新宿区が新宿区立住宅管理条例に基づき設置、管理する、一般の民間賃貸住宅とは異なる住宅です。

区立住宅には、その所有形態により、区が所有する「所有型（公営住宅、特定公共賃貸住宅等）」と区が民間住宅を借り上げて提供する「借上型（公営住宅、特定優良賃貸住宅等）」があります。

これらの住宅は、入居者の世帯収入等の資格要件により、「低所得者層を対象とする区営住宅」、「中堅所得者層を対象とする特定住宅」、まちづくり事業を推進するための「事業住宅」に区分し賃貸しています。

住宅の使用料の計算は、平成24年度以降の新規入居者を対象とする定期借家契約の特定住宅の場合等を除き、世帯の収入と住宅から受ける便益に応じて算出される応能応益制度を採用しています。新宿区は、「公営住宅法」、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」等に基づき国や都から使用料の減額補助を受けるとともに、新宿区も使用料の一部を負担することで、皆様の家賃負担を軽減しています。

また、区立住宅は、入居者が独立して日常生活を営むことができることを資格要件としています。加えて、特定住宅と区営住宅を併設している住宅が多くあります。これは、様々な世代の方が同じ住棟で助け合って生活していただくためです。

したがって、入居者の皆様には、区立住宅の数々の制約や義務を誠実に履行することが求められます。

守っていただけない場合には、住宅の退去要件となることがあります。

また、戸建住宅とは異なり、区立住宅は共同住宅ですから、施設の使い方やごみのお出し方のルールなど日常生活全般にわたって、入居者の皆様の間でいろいろな約束ごとを取り決め、対応していただくことが必要です。

入居者同士の話し合いや良識ある判断により、お互い譲り合い、快適な生活が過ごせるようにしましょう。そのため、各住宅の自治会に加入して頂いております（一部の住宅に自治会がない場合があります。）。

この「しおり」は、より良い住宅環境を確保するために、知っていただきたいこと等を簡単にまとめたものです。

目につきやすいところに置いてご活用ください。

目次

必要な手続き等

異動、同居、住宅の用途変更、住宅の模様替え	3
長期不使用、使用権の承継、住宅の返還、その他の届出手続	4
収入報告、使用料	5
住宅連絡員	6
使用許可取り消し	7

設備の説明、注意事項

玄関	8
台所、浴室、トイレ	9
水道	10
電気	11
ガス	12
エレベーター	13
自転車置場	14

快適な生活を送るために

音、水漏れ・排水管の詰まり	15
洗濯物、ペット、換気	16
ゴミ出しルール、故障個所についての連絡	17

共用部分の使用について

バルコニー	18
廊下・階段・屋上など	19

災害について

地震、火事、台風	20
----------	----

住宅の防犯	21
-------	----

必要な手続き

区立住宅は、入居者の状況に応じて、様々な手続きが必要となる場合があります、制限もあります。詳しくは住宅課にお問い合わせ下さい。

『異動』

入居後に出生、転出、死亡、単身赴任等により異動があった場合は、事実発生日から15日以内に必ず住宅課に届出をしてください。

収入認定額や使用料等が変更になることがあります。手続きを忘れずに！

『同居』

使用許可を受けた当初の入居者以外の方を、新たに同居させるときは区の許可が必要となります。

同居は、公募による入居の例外的措置であるため、一定の条件を具備し、かつ住宅管理上支障がない場合に限り認められます。

なお、許可なく同居させた場合は、同居者が退去させられるだけでなく、現在使用している入居者も住宅を明渡していただく場合がありますので、十分注意してください。

同居したことにより、使用料等が変更になることがあります。

『住宅の用途変更』

住宅の一部であっても住宅以外の用途に使用することは固く禁止しています。

ただし、あんま、はり、きゅうの業を目的とする事由で、住宅管理上支障がない場合に限り認められることがあります。

『住宅の模様替え』

区立住宅は、賃貸住宅という性格から改造はできません。

住宅の模様替え及び工作物の設置等は、住宅の管理上支障がなく生活上真に必要な場合以外は、許可できません。

許可を受けた場合でも、退去の際には自費で元の状態に戻していただきます。

※使用者の保管義務

使用者は、住宅及び共同施設について必要な注意を払い、これを正常な状態に維持しなければなりません。

また、使用者の責任となる事由によって、住宅等を滅失又は破損したときは、使用者がこれを原状に回復し、又はこれに要する費用を賠償しなければなりません。

『 長期不 使用 』

入院や、旅行などで長期（1箇月以上）にわたり住宅を使用しない場合は、区の許可が必要となりますので必ず申請をして下さい。

長期不使用の期間は原則として6箇月までとなります。許可を受けないで長期間不在にした場合は、使用許可の取消しの原因となります。

詳しくは、住宅課に相談してください。

『 使用権の承継 』

区立住宅を転貸(又貸し)や、その使用の権利を譲り渡すことは、親子であっても厳に禁じられています。 使用権の承継ができるのは、原則夫婦間のみです。

ただし、名義人が亡くなった場合やその他特別な事情がある場合で、一定の条件を具備しているとき、同居人に使用権の承継が認められる場合があります。

いずれの場合も、区の許可が必要となりますので、必ず申請してください。

『 住宅の返還 』

区立住宅の返還の際には、

1. 退去の15日前までに住宅返還届をご提出ください。

2. 修繕費については一部を負担していただきます。

その後、荷物の搬出等の予定を伺いながら、修繕業者や住宅供給公社、区の職員がそれぞれ立会いの上、住宅の検査を行います。

その際、ご本人等が立ち会いをすることも可能です。

『 その他の届け出・手続き 』

- ・ 入居者の姓、名が変わったとき(結婚、離婚などの場合)
- ・ 連帯保証人の氏名、住所が変更し、又は、新たな連帯保証人を立てることとなったとき。

収入報告

区立住宅の入居者は、一定の場合を除き、毎年、世帯の収入に関する報告書(収入報告)を提出する義務があります。

6月中旬に用紙を送付しますので、所定の方法により期日(7月15日頃)までに提出してください。

収入報告は、区立住宅管理条例により義務づけられています。

収入の無い方も、必ず期日までに報告してください。

※ 提出されない場合は、使用料が使用料限度額となり、非常に高額になってしまいますのでご注意ください。

使用料

1. 納入について

使用料、共益費の納付期限は、毎月の末日です。

末日が土曜・日曜・祝日の場合は休み明けの平日となります。

2. 支払い方法について

納付書による支払方法と、口座振替があります。口座振替をご希望の方は口座振替依頼書に必要事項を記入し、金融機関でお申し込みください。ご利用の金融機関がゆうちょ銀行以外の金融機関の場合は、申込後、口座振替依頼書2枚目の『住宅課提出用』が返却されますので、ご自身で住宅課の窓口にお持ちいただくか、郵送してください。

3. 滞納について

使用料3箇月分以上の滞納は使用許可の取消の原因となります。滞納した場合は、住宅を明け渡していただきます。

4. 減免について

退職や長期の療養等により、著しく収入が減少し、原則として3箇月以上使用料の納付が困難となる場合は、申請により、使用料の減免などの制度を利用できる場合があります。

住宅連絡員

5戸以上の区立住宅には、「住宅連絡員」を配置しています。区と皆さんのパイプ役として、年一回、皆さんの中から選出していただいていますので、**ご協力をお願いします。**

具体的には、以下のことをお願いしております。

1. 通知物の配付等

「暮らしのお知らせ」、その他住宅の管理に必要な文書の配付または掲示。

2. 「共用部分の故障」や「火事等の緊急時」の連絡（報告）

3. 集会室の管理（集会室のある住宅のみ）

集会室の使用手続き事務、集会室及び附帯施設の鍵などの管理、利用状況報告書の提出。

4. エレベーターの保守点検の立ち会い

所有型住宅にエレベーターが設置されている場合は立ち会いをしていただきます（※借上げ型住宅は該当しません）。

5. 入居者の安否確認の連絡

- 区が指定する世帯を対象に「暮らしのお知らせ」を毎月配付していただきます。
- 配布の際は、原則として対面で直接届けていただきます。
- 対面が困難な世帯に対しては、玄関ポスト（ドアポスト）へ投函してください。
- 投函する場合、集合ポストも含め郵便物が溜まっていないか目視してください。
※異常がある場合は速やかに区へ連絡して下さい。
- 普段と様子が違う、最近見かけない等がありましたら、迷わず区へ連絡してください。

使用許可取り消し

次のいずれかに該当する場合は、区立住宅の使用許可を取り消し、住宅を明渡していただきます。

- ① 虚偽の申込みや不正な手段により、許可又は決定を受けたことが判ったとき。
- ② 区立住宅や共同施設を故意に破損又は滅失したとき。
- ③ 区立住宅や共同施設を破損又は滅失し、これを原状回復又は費用の賠償をしないとき。
- ④ 周辺の環境を乱す行為、他に迷惑を及ぼす行為、共同生活の秩序を乱す行為をしたとき。
- ⑤ 区立住宅を他の者への転貸、使用上の権利を他の者に譲渡したとき。
- ⑥ 区の許可を受けないで住宅の用途の変更や模様替え、造作の取り付けや工作物を設置したとき。
- ⑦ 区の許可を受けないで同居させる、長期にわたり住宅を使用しないとき。
- ⑧ 使用料を3箇月分以上滞納したとき。
- ⑨ 他に住宅を取得したとき。
- ⑩ 暴力団員であることが判明したとき。
- ⑪ 区立住宅を業として危険薬物の販売等の用に供したとき。

※ その他、区営住宅を使用する方の、収入の額が法令で定められた基準を一定期間超過すると、「収入超過者」に認定され、住居の明渡し努力義務が発生します。

また、収入が高額となり、定められた高額の所得基準を一定期間超過すると、「高額所得者」に認定され、住居を明渡していただきます。

区営住宅は所得の低い、住居に困窮している方のための住宅ですので、定められた所得を超える方は入居できません。

※ **使用許可を取り消された場合、または、明渡し期限が到来しても住宅を明渡さない場合は、その翌日から住宅の明渡しをするまでの期間について、毎月、使用料限度額の2倍の額を徴収します。**

設備の説明、注意事項

住宅の設備やその使い方です。特に注意が必要なことについてです。

玄関

☆スチール・ドア

玄関のスチール・ドアは防火の面で大切な役目を果たします。
大きくて重いので乱暴に扱おうと丁番がゆるみ施錠できなくなってしまうので**静かに開け閉めしましょう。**
急に開けて通行人にぶつけると危険です。

☆ドアスコープ、ドアチェーン

ドアスコープやドアチェーンは、防犯のためにあります。
ドアスコープから相手を確認し、知らない人にはチェーンを掛けたまま話を聞いても、礼を失することにはなりません。
平素から掛ける習慣をつけましょう。
チェーンを掛けるとドアは10cm程度しかあかず、中に入れません。チェーンの掛けはずしは、ドアを完全に閉めて行ってください。

☆鍵の管理と複製

鍵は大切に管理してください。
鍵を紛失して複製したい時、またシリンダー錠を交換したい時は住宅課へご連絡ください。
なお、費用は自己負担となります。
※ 区営住宅と事業住宅の入居者の方については、同意のうえ、安否確認のための合鍵を作成しています。
※ 合鍵作成をご希望される時は、純正品を購入してください。

台所

☆水回り

使った後の水は、流しのトラップから建物の中の排水管等を通り、下水道に流れ込む仕組みになっています。

流しについている目ざらは、引き上げると簡単に掃除できますので、毎日手入れをして下さい。

取り除いたクズは絶対に排水管に流さないでください。

☆換気

コンロ台の天井部などに、レンジファンまたは換気扇が設置されていますので、ガス使用時には必ず換気を行ってください。

また、長期間使用していると油類で汚れ、換気機能が低下し安全上、支障をきたしますので、定期的に清掃してください。

浴室

☆水回り

浴室の排水口には、目ざらと腕トラップが取り付けられています。目ざらには髪の毛等がたまりやすいので、絶えず取り除き、内部も清掃しましょう。

☆換気

浴室は、湿気が高くてカビが発生しやすいので、使用後は特に室内の換気を十分にしてください。

また、浴室の換気ファン等は、入浴中はもちろんのこと、使用後もできるだけ運転させてください。

トイレ

☆使用について

使用する紙は、必ずトイレットペーパーにしてください。

それ以外の紙は水に溶けにくく、排水管が詰まってしまいます。

便器内で「おむつ等」の洗浄はしないでください。

☆清掃の方法

便器・手洗器の内側を、中性洗剤または市販のトイレ用洗剤を洗浄用スポンジにつけて磨くように洗ってください。塩酸・殺虫剤・シンナー等の薬品を流すと設備を痛め、支障をきたしますので、おやめください。

水道

☆水 栓

ポタポタと落ちる水栓は1箇月放置すると、風呂桶に5～6杯分位の水が流れてしまいます。

このような場合は、水栓のパッキンがすり減っていることが多いので、すぐ取り替えましょう。

パッキンは消耗品ですので皆さんで取り替えてください。

☆漏 水

水漏れが激しい場合は、入口のメーターの近くにあるバルブを右にまわしますと、全部の水がとまります。修繕は住宅課（夜間・休日等は JKK 東京お客様センター）へ連絡してください。

（P 17 参照）

☆断 水

停電や故障で断水した時は必ず水栓をしめてください。

電 気

☆安全第一

器具や配線の安全限度をよく知っておくことが大切です。

おおよそ、室内の電灯のソケットからは600W、壁コンセントからは1,500Wが限度です。

器具の取り付けや使用方法是専門業者にご相談下さい。

また、コンセントから同時にたくさんの電気を使用するタコ足配線は火災の原因になることもあり、大変危険です。

濡れた手足でソケットやコンセントに触れると、感電の恐れがあり、危険ですので注意しましょう。

☆器具の設置

エアコンの設置は専用の配線とコンセントを利用しましょう。

また、洗濯機は必ず設置端子を利用してアースをとってください。

☆容量

電気容量は住戸毎に定まっています。

電気の使用に関しては、電力会社と皆さんの間で、直接契約をしていただきます。

入居後、電力会社に連絡をしましょう。電気容量を変更されたい場合、住宅課への届出は必要ありません。直接電気会社に連絡してください。

※容量を変更した場合、住宅返還時に必ず元に戻して下さい。

☆電気切れ

住戸内には、「電流制限機（ブレーカー）」が取り付けられています。容量以上の電流が流れると、これが作動して家中の電気が切れます。使用電気を減らした後、しばらくしてからブレーカーのスイッチを「入」にしてください。

また、漏電によって電気が切れる場合もありますので、使用電気を減らしても切れる場合は、電気器具の故障が考えられます。電気業者に確認しましょう。

☆開 栓

入居時のガス開栓は、必ずガス供給会社が立ち会って行うことになっています。 予め日にちを指定し、連絡をしておきましょう。その際、ガス器具の点検をしますので、十分説明を受けてください。

☆ガス中毒

ガスが完全燃焼するためには、ガス量の何倍もの空気が必要です。部屋の換気を良くし、バーナーの空気口の調節をしてください。

ガスが不完全燃焼すると有毒な一酸化炭素が発生して大変危険です。

☆使 用

- ・ ガス器具、ゴム管は、ガス会社の検査合格品を使ってください。
- ・ ゴム管は十分差込み、安全バンドでしっかり止めてください。
- ・ 差込み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ものに取り替えましょう。
- ・ ガス器具を使用する部屋の換気には、十分注意してください。
- ・ コンロなどは、時々手入れして、ガス穴をよく掃除しておいてください。
- ・ 使用しないときには、器具のコック、部屋のガス栓や台所、浴室のガス栓を確実に閉めてください。
- ・ しばらく使用していない古い器具を使用する際には、あらかじめガス会社に点検してもらってから使用してください。

**区立住宅では
石油ストーブやガスストーブ、
ファンヒーター等の使用は、
火災の危険があるため禁止しています。
電気暖房のみの使用が可能になります。**

エレベーター

☆使 用

エレベーターでいたずらをしたり、誤った乗り方をすると
思わぬ事故につながるおそれがあります。

エレベーターを安全に使うために日頃から次の点を守って
ください。

- 地震や火災、冠水の場合は絶対に乗らないでください。
万一閉じ込められた場合は、インターホンまたは電話で
外部に連絡を取り、救出を待ってください。
- 幼児のひとり乗りをさせないようにしてください。
必ず保護者が付き添って乗るようにしてください。
- ドア開閉中の乗り降りは危険です。
- 家具、ベビーカーなど大きいものを運ぶときは、ドア等
に当てないように気をつけてください。

☆注意事項

行先ボタンとドアの開閉ボタン以外は押さないで下さい。

特に、呼び出しボタンは緊急時以外、触れないで下さい。

ドアは自動的に開閉します。無理に手で開けるとエレ
ベーターが止まり、閉じ込められることとなります。

定員オーバーは事故の元となります。定員（積載量）は
守ってください。

エレベーターやエレベーターホールなどの共用部分は、遊び場
ではありません。お子さんを遊ばせることは、おやめください。

自転車置場

☆管 理

区立住宅ではその住宅ごとに、一世帯あたりの自転車使用台数が限られています。

また、その管理の方法についても皆さんで決め、置場をきれいに使うよう協力して頂いております。

- ・ 路上・廊下等への駐輪は、近隣の迷惑になりますので絶対にやめましょう！
駐輪場として指定された場所以外はとめないで下さい。
- ・ 決められた台数以上もっている家庭は、処分するか他の有料置場を探し、利用してください。

※ 新宿区内の限られた土地に建てられた住宅では、自転車置場の確保は非常に困難な状況です。

使用していない自転車は速やかに処分し、整理整頓して下さい。

(乗らずに放置している自転車につきましては、持ち主が処分しない場合、自治会で処分をお願いしています。周りの方へ迷惑を掛けないように、持ち主の方は責任を持って管理して下さい。)

車やオートバイ（原付含む）を置くことは
禁止されていますので、
他の有料駐車を借りてください。

快適な生活を送るために

両側または上下の住宅の間をコンクリートなどの壁で区切られた集合住宅には、一戸建ての住宅とは異なった様々な生活上の配慮や注意が必要です。

日頃から近隣住民の生活への配慮を怠るとトラブルの原因になりかねません。

万一、トラブルが生じた場合には、当事者の皆さん相互の話し合いにより解決していただくこととなりますので、お互い不愉快な思いをしないためにも、次のことに十分注意し、守ってください。

お互いに気をつけたい『音』

コンクリートの壁やフローリングの床は、音が大きく響きます。

集合住宅では、ドアの開閉音やトイレ、浴室の流水音がある程度聞こえることは避けられません。

これらについては、集合住宅の生活音として早く慣れていただかなければなりません。自分の家から出る音は気にならなくても、他人の家から聞こえる音には、イライラしがちです。

気づかないうちに迷惑をかけていたということのないように注意することが大切です。

※ テレビ、ステレオなどの音量が大き過ぎないように気をつけましょう。

※ お子さんの走り回る音は、静かな住戸内で、階下の住宅に確実に響きます。

特に小さなお子さんがいるご家庭は、市販のスポンジマット等を必要に応じて活用するなど、気をつけるように心がけてください。

※ 深夜、早朝のドアまたは窓などの開閉音は響きやすいので、静かに開け閉めするように注意しましょう。

水漏れ・排水管の詰まり

コンクリートは、少しの水でも階下へ漏水することがあります。

バルコニーや玄関、階段の踊り場等での水の使用は、清掃の打ち水程度が限度です。

蛇口の水を出しっぱなしで忘れていたりしたら階下への水漏れは避けられません。

その場合、防水加工をしているところでも水漏れしてしまいます。

水漏れは、建物本体に損傷を与えるのはもちろんのこと、階下の住民の家財を濡ら

してしまう等、他人にも迷惑をかけてしまいます。

さらに、修繕にかかる費用及び近隣・階下への損害賠償は、全て本人負担となり、多大な費用がかかってしまいます。

また、排水管周辺やバルコニーの排水溝については、“詰まり”が発生しないよう定期的に清掃して下さい。台所・風呂場・トイレ等にゴミや油・汚物など、詰まる恐れのあるものを排水管に流したことにより、排水管の詰まりが起きた場合も、本人負担となります。

このような事故を起こさないよう注意しましょう。トイレには、トイレットペーパー以外、一切流さないように十分注意してください。

食事の残りなどは流さずに生ごみとして捨ててください。

なお、万一の事態に備えるため、家財保険に入るときは、「賠償保険」への加入も含め、ご検討下さい。

洗濯物は決められた場所に干しましょう

日頃、気をつけなければならないのが、バルコニーの洗濯物です。

少しでも日が当たるようにと、バルコニーから外に突き出して干したりすると、洗濯物の雫で階下の洗濯物を濡らすなど他のご家庭に迷惑をかけてしまいます。

また、風で飛んだりすると危険です。バルコニーの内側に干すようにしましょう。

『 ペット 』 は飼えません

区立住宅では、犬や猫等のペットは飼うことができません。

また、住宅の近所等で犬や猫等にエサを与えることも控えてください。

エサを与え続けていると、やがてゴミ置場のゴミを荒らしたり、住み着いてしまうことになり他の入居者の迷惑になります。

なお、規定に反した場合は、使用許可の取消しとなり、退去していただきます。

『 換 気 』 をしましょう

窓などの結露に注意し、換気による通風を行い、カビに気を付けてください。湿気によるカビの発生・カビの放置は善管注意義務違反となり修繕費等は自己負担となります。できるだけ窓を開放し、押入れのふすまも定期的に分け、室内の通風をよくするよう心がけてください。

また、冬季に暖房器具を使用するときは、特に換気に注意しましょう。換気を忘れ

ると結露の原因になります。ひどくなるとふすまや仕切り戸等にゆがみを生じることもあります。

ゴミ出しルール

皆さんが共用で使用していただくもののうち、ゴミ置場は、特に重要なところです。

一人でも決められた約束を守らない人がいると、せつかくの皆さんの協力で保たれている区立住宅の環境が損なわれ、清掃事務所で処理してもらえないことになってしまいます。

このようなことにならないために、以下のことに気を付けてください。

- ・ **ゴミの分別・曜日・場所を厳守し、ゴミは必ず当日朝に出してください。**
前日の夜からゴミを出すと、カラス等によるゴミの散乱やねずみの発生の原因になりますのでご注意ください。
- ・ **粗大ごみは、事前に粗大ごみ受付センター（☎ 5304-8080）に連絡してから、決められた日に決められた場所に出してください。**
- ・ **ゴミ置き場の管理は入居者の方々の自己管理となります。**

故障箇所は『区立住宅管理センターに連絡』

皆さんの部屋や住宅の共用部分の設備で故障した箇所があれば、まずは区立住宅管理センターにご連絡ください。建物本体が原因の故障の場合は、原則として建物所有者の負担となりますが、皆さんで先に修繕されてしまうと、故障の原因がわからなくなり、皆さんが修繕費用のご負担をすることになります。修繕費用について皆さんのご負担となるのか、建物所有者の負担となるのか、その原因を確認するためにも、まずは区立住宅管理センターに連絡してください。

また、夜間・休日等に緊急を要するときは営業時間外用の電話番号へ連絡してください。

○平日 8時30分～17時00分

新宿区住宅課 区立住宅管理センター ☎ 03-5273-3784

○夜間・土日祝日・年末年始（緊急を要する場合）

新宿区住宅課 区立住宅管理センター（営業時間外用）

☎ 03-5491-6827

なお、量の表替えや住戸内の電球・パッキンなどの消耗品取り替えは、各自の負担
で自ら行ってください。

共用部分の使用について

建物内の共用部分（廊下等）へ私物を置くことは消防法で禁止されています。このような行為をした場合、「使用許可の取消し」（7ページ参照）に該当します。住宅の適正管理に努めてください。

『 ベランダ（バルコニー） 』

<使用上の注意>

ベランダは火事その他万一のときに、隣や上下に避難するための共用の通路で、隣室の住民も使用します。

仕切り板や避難ハッチの付近を物でふさがないようにしましょう。

※ 災害時、上階からの避難経路になっていますので、物を置かないでください。

植木鉢等を置くことも、禁止しています。

※ エアコンの室外機も置き場所には十分な配慮が必要です。

※ 落下事故防止のため、布団等をベランダに掛けないでください。

<排水>

ベランダの排水口は吹き込んだ雨水を流すものです。

目詰まりしてしまうと、雨水があふれてしまい、水漏れの原因になりますので、適宜、清掃するよう注意してください。

<喫煙>

共用部分（ベランダ含む）は禁煙です。

喫煙は、非喫煙者の方の迷惑になるほか、吸い殻等による火災の発生原因になります。

喫煙は、近隣の部屋に煙が流入しないようご配慮の上、必ず室内で行ってください。

ただし、ヤニ汚れ、においの付着の程度によっては、住宅返還時に入居者負担で原状回復の必要があるので注意してください。

『 廊下・階段・屋上など 』

＜清掃＞

清掃は「当番制にする・受け持ちを決める」等の方法を、皆さんの話し合いで決めていただき、協力して行ってください。

誰もが気持ち良く使えるよう皆さんで管理してください。

＜屋上＞

屋上は原則使用禁止です。

危険防止及び建物維持のため絶対に使用しないでください。

＜注意事項＞

- ・ 廊下・階段等で子供を遊ばせるのは大変危険ですので、ご遠慮ください。
- ・ 階段や廊下に私物や自転車などを置いたり、水道管のメーターボックス等の共用部分を物置がわりに使うことは、一切禁止しています。
廊下等はある程度の幅が確保されていますが、お年寄りや目の不自由な方に配慮したもので、物を置くためではありません。
物を置くことは、通行の妨げになるだけでなく、火災など緊急の場合に障害となります。他の方に迷惑をかけますから絶対にやめましょう。
これは、区立住宅管理条例や消防法に抵触するとともに、事故発生時は、民事上刑事上の過失責任を問われることにもなりかねません。
※ 住宅の「使用許可の取消し」の対象になりますので、ご注意下さい。
- ・ 敷地内の土地は、廊下・階段・屋上と同じく共同の場所です。植物の植栽などをご遠慮ください。

災害について

災害時には、混乱が予想されます。日頃から非常時のために、飲料水の確保、懐中電灯、ラジオ等の準備をしておきましょう。また、以下のことに注意し、慌てることなく落ち着いて行動しましょう。

『地震』

地震がおきたとき、鉄筋コンクリート造りでも相当に揺れることがあります。上の階ほど揺れは大きくなります。大きな地震のときは火の元を消して、身を守るように注意してください。

『火事』

もし、近所で火事があった場合は、可燃物を室内に取り込み、窓や出入り口の戸をよく閉めて火や煙が室内に入らないようにして下さい。

部屋から出火した場合は、慌てずに消火し消防署に通報してください。**(ただし、身の危険を感じるほどの大きな出火の場合、早急に避難してください。)**

重大な過失による場合は、生じた損害のすべてを賠償していただくだけでなく、退去していただきます。

バルコニーは、共用部分となっています（居室の一部ではありません）。

バルコニーの仕切り板は、緊急の際にはお隣りまたは階下への避難口になりますので、植木鉢等の私物を置かないよう心がけてください。

万一、これにより近隣からの避難を妨げ事故等が起きた場合、賠償責任が発生することがあります。

『台風』

飛んできた物でガラスが割れたり、雨水が窓等の場所から吹き込む場合があります。

風が強くなる前にバルコニーの物干し竿などを取り込みましょう。また、窓等の戸締りをしっかり確認してください。

住宅の防犯

ほんのわずかな時間だからと安心せずに、外出の際は必ず玄関や窓の戸締りをして下さい。

また、居室内で犯罪が起こった場合、外部から遮断されていることが逆に作用して、発見が遅れがちです。玄関ドアに取り付けてある「ドアスコープ(のぞき窓)」や「ドアチェーン」は防犯のために設けてありますので、十分活用するよう日頃から心がけてください。

※ 入居者の方へのお願い

- お隣の方を“最近見かけない”等のお気づきの点がありましたら、区へお知らせください。
- 短期(旅行・入院等)で留守にする場合は、近所の方へ声掛けをしましょう。
空き巣被害に遭わないためにも、日頃からお互いに声掛けし、不審者を見かけたらすぐ警察へ通報しましょう。
- 安心・安全のために、日頃から入居者同士の親睦を心掛け、快適な生活が送れるようご協力ください。

新宿区住宅課 区立住宅管理センター

住所

〒160-8484 新宿区歌舞伎町一丁目4番1号
新宿区役所本庁舎7階

維持修繕 … ☎ 03-5273-3784 (直通)

手続き関係 … ☎ 03-5273-3787 (直通)

土・日・祝日・夜間に緊急を要する修繕が必要になった時の連絡先

☎ 03-5491-6827