

伊丹鴻池住宅入居のしおり

問 合 せ ・ 連 絡 先

伊 丹 市 住 宅 政 策 課

〒 6 6 4 - 8 5 0 3

伊 丹 市 千 僧 1 丁 目 1 番 地

(0 7 2) - 7 8 4 - 8 0 6 9

目 次

第 1 編 伊丹鴻池住宅の管理

1. 入居にあたって	P. 1
2. 家賃・共益費と敷金	P. 2
3. 入居中の各種手続	P. 3
4. 修繕	P. 5
5. 住宅の明け渡しにあたって	P. 7

第 2 編 住宅の住まい方

1. 玄関	P. 6
2. ベランダ	P. 6
3. 台所	P. 6
4. 浴室	P. 7
5. 便所	P. 7
6. 結露	P. 8
7. 電気	P. 8
8. ガス	P. 10
9. 水道	P. 11

第 3 編 共同施設

1. 階段・廊下	P. 12
2. 集会所	P. 12
3. 自転車置場	P. 12
4. ゴミの処理	P. 12
5. 迷惑行為の禁止	P. 12
6. 駐車場	P. 13

第 1 編

伊丹鴻池住宅の管理

1. 入居にあたって

☆入居

入居は、許可日(鍵を渡した日、鍵は3本渡します。)から20日以内となっていますので、この期間に必ず入居してください。特に事情のある場合は事前に申し出て下さい。この期間を経過しますと入居が取り消されます。

☆住宅の点検

鍵を受けとられたら、必ず住宅内を点検し、異常があったり、設備に故障があるときは、1ヵ月以内に「修繕箇所報告書」を提出して下さい。

なお、空家住宅は入居前に一定の補修を行っておりますが、以前に人が居住していた住宅ですから、新しい状態ではありませんのでご了承願います。

☆引っ越し

引っ越しの際に発生したダンボール箱、その他ゴミ類は自ら処理してください。処理方法は伊丹市生活環境課(072-781-5371)へ問い合わせてください。

☆電気・ガス・水道の開栓

電気・ガス・水道はすべて閉栓されています。これらの使用にあたっては、入居者自らで開栓手続きしてください。

＜問い合わせ先＞

・電気

関西電力(株)阪神営業所

080-0777-8043

・ガス

①都市ガス

大阪ガス(株)兵庫リビング営業部

0120-794-817

・水道

伊丹市水道サービスステーション

(伊丹市上下水道局営業課内)

072-783-1601

2. 家賃・共益費と敷金

☆家賃

住宅の家賃は、入居している住宅の広さ、築年度、設備の状況、その他立地状況等を基に、近傍同種の住宅の家賃（近くの民間賃貸住宅並の家賃）と同程度に設定されています。

☆共益費

共益費は、住宅内の共用施設を維持するための費用で、主に共用施設の電気料金、水道料金等に使われます。住宅内における自治会の担当の方が徴収しますので、入居の際に、納付方法・納付日について管理人にご確認ください。

☆敷金

- * 家賃の3ヵ月分に相当する金額を納めていただきます。
- * 住宅の明け渡し時に全額返還します。
（利子はありません）ただし、家賃に未納分があったり、住宅の修繕に個人負担がある場合には、その額を差し引いてお返しします。

☆家賃の納付

- * 口座振替による納付
市では口座振替による納入をお願い

しています。ご希望の方は住宅政策課又は市内の市指定（代理）金融機関にお問い合わせください。

なお、家賃の引き落としは、毎月10日（土・日・祝日の場合は翌日）です。前日までに必ず預金残高をご確認下さい。

☆口座振替についてのご注意☆

※毎月の領収書発行は行っておりませんので、預金通帳でご確認下さい。

* 納入通知書による納付（現金払い）

お渡しする納入通知書により毎月10日（土・日・祝日の場合は翌日）までに、市内の市指定（代理）金融機関、または、市役所もしくは各支所・分室・共同会館で納付して下さい。

☆家賃の滞納

家賃を滞納すると、連帯保証人に迷惑がかかるとともに、住宅の使用許可が取り消され、住宅を明け渡さなければならなくなります。家賃を3ヵ月以上滞納すると住宅明け渡し請求の対象者になります。

家賃は住宅の修繕や環境整備にも使われています。したがって、滞納することは、入居者のみなさん全体に迷惑をかけることとなりますので、納期限までに必ず納めて下さい。納期限を過ぎますと延滞金がかかることもありますので、注意して下さい。

3. 入居中の各種手続

☆同居者の変更

同居者に増減がある場合は、必ず伊丹市住宅政策課に、申請、届出をして下さい。

●同居者が増えるとき

同居には市の承認が必要です。

同居承認の範囲が限られていますので、結婚・養子縁組・その他の理由により、同居者が増えるときには必ず伊丹市住宅政策課に相談して下さい。

なお、同居する理由がなくなったときあるいは同居の期限が切れた際は、すみやかに退去していただくかなくてはなりません。

☆ご注意☆

市の承認を得ずに同居させた場合、その同居者が不適格な人のときは、すみやかに退去していただくか、退去されないときは、入居者自身を含めて住宅を明け渡していただくことになります。

●同居者に異動があったとき

同居の親族に出生・転出または死亡による異動があったときには、すみやかに届出して下さい。

☆連帯保証人の変更

連帯保証人は、入居者が家賃を滞納した場合などに一体となって債務を負う人です。

したがって、この連帯保証人が死亡などにより連帯債務を負えなくなったときは、すみやかに、連帯保証人の変更届を出して下さい。

☆氏名の変更

入居者の方が入居後、結婚または離婚などにより、氏名が変わったときには、「氏名変更届」を提出して下さい。

☆ご注意☆

変更の届出の申請を怠っていると、入居者にとって不利益になる場合がありますのでご注意下さい。

☆入居の承継

住宅の入居名義人の方が死亡、または同居の親族を残して退去した場合（結婚・離婚など）は、必ず伊丹市住宅政策課へ申し出て下さい。市の承認を受けた上で、新しい名義人の方が改めて入居の手続きをしていただくことで、引き続き入居することができます。

☆ご注意☆

名義人が、持ち家を購入した場合など、自分の都合で転出・転居した場合には、入居の承継は認められませんので、すみやかに住宅を明け渡してください。

☆住宅の住替

家族人数の増加、または減少あるいは入居者の加齢、傷病などの理由で他の住戸への住替を希望される方は、伊丹市住宅政策課に相談して下さい。

ただし、下記の条件を全て満たしてなくてはなりません。

- ①家賃の滞納がないこと。
- ②現住宅に1年以上入居していること。
- ③収入基準に適合していること。

☆用途変更等

住宅を他の用途に使用したり模様替等は原則として認められません。

ただし、日常生活上どうしても改造が必要な場合は伊丹市住宅政策課に相談して下さい。（改造等が認められても住宅を明け渡す際には、自己の費用にて原状回復をしていただきます。）

☆各種の証明

●入居証明書

●家賃証明書

●自動車保管場所使用承諾書

上記の証明書などの発行を希望される方は伊丹市住宅政策課へ申請して下さい。

ただし、申請後、事務処理に2、3日かかり、証明書の発行には手数料が必要となります。

4. 修繕

伊丹鴻池住宅は市民の貴重な財産ですから、入居者のみなさんは十分注意を払って、正常な状態を維持していただく義務があります。

畳の表替え、襖の張替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕、及び給水栓その他付帯設備の構造上重要でない部分の修繕や、入居者の不注意で住宅や共同施設を損傷したような場合は、その修繕費は入居者の負担になります。また、市の負担となっている部分についても、他の住宅に比べて損傷が特にひどい場合は、入居者の使用上に問題があったものとして、入居者の負担となる場合があります。

5. 住宅の明け渡しにあたって

☆住宅の返還

住宅を明け渡すことが決まれば、すみやかに伊丹市住宅政策課まで連絡下さい。

また、明け渡し予定日の15日前までに、必ず「住宅返還届」を提出し、住宅の検査日を設定して下さい。

ただし、検査日は市役所の閉庁日は除きます。

☆住宅の検査

検査日に伊丹市住宅政策課の職員が訪問します。検査に立ち会っていただき個人で費用負担しなければならない修繕箇所の指示を受けてください。

☆鍵の返還

住宅の検査終了後、鍵（3本）を伊丹市住宅政策課の職員にお返しください。1本でも足りなかったり、合鍵の場合は玄関鍵本体を個人の費用負担で新しいものと交換していただきます。

☆電気・ガス・水道などの精算及び閉栓

電気・ガス・水道などの公共料金の精算と閉栓は、必ず明け渡し日までに済ませておいてください。

☆敷金の返還

敷金の返還までには、事務処理上、住宅の検査日から2ヵ月程度必要です。なお、個人の費用負担のある方については、精算後、残金を返還します。

明け渡し月の家賃は、住宅の検査日までの日割りになります。

第2編

住宅の住まい方

1. 玄関

- 玄関ドアには、自動的に閉じるようにドアクローザーという器具をつけたものがありますので、指をはさまれないように注意してください。
- ドアの下に木切れなどはさみこみ、ドアを開けたままにしますと、ドアクローザーの故障の原因になりますのでお止め下さい。
- ドアの鍵には余分がありませんので、紛失しないように気をつけてください。
- 玄関土間は防水していませんので打ち水などをしないようにしてください。

2. ベランダ

- ベランダの手すり付近など、落下のおそれのあるところには植木鉢など危険な物を置かないようにしてください。
- ベランダに箱など置きますと、子供が踏台にして転落事故のもとになりますので注意してください。
- ベランダの床は完全防水ではありませんので、多量の水は流さないようにしてください。また、排水溝はときどき掃除してください。

- お隣りとの境の間仕切り板は、火災などの緊急時の非難通路になりますので、この付近には物を置かないようにしてください。

3. 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、掃除のときには金属製のタワシや磨き砂などは傷がつきやすいので使用せず中性洗剤を使用し常に清潔にしてください。

◎排水のご注意☆

- 流しの目皿のゴミは毎日取り除きましょう。目皿などを取り外して使用しますと、ゴミと一緒に流れ込んで排水管が詰まる原因になります。
- 使用済みの油類は流しに捨てないでください。排水管にこびりついて、詰まる原因になります。
- 排水管は、長い間にゴミなどが付着し、詰まることになりますので、定期的に清掃するようにしてください。
- 流し台の排水パイプにはビニール管を使用したものがありますので、熱湯を直接流さないようにしてください。

☆台所の換気

台所は熱気や煙がこもりやすいものです。換気扇、レンジフードなどを使用するか、または窓の開閉によって換気してください。熱気がこもるとガス中毒や結露の原因にもなります。

また時々、換気扇、レンジフードなどの清掃を行ってください。

☆台所の漏水

台所の床に水をこぼしたままにしておくと階下に水が漏れますので、すぐに拭き取ってください。

4. 浴 室

- 浴室は防水仕様になっていますが洗濯の水を浴室内へ流す場合は、洗面所（防水仕様になっていません）などに水をこぼさないように特に注意してください。
- 排水目皿が詰まると、水があふれ、階下へ漏水することになりますので、日頃からよく掃除してください。不注意による漏水で被害を与えた場合は、損害賠償の義務が生じます。
- 浴室は湿気の発生場所ですので、換気が不十分ですと、壁や天井についた水滴からカビが発生したり浴室の戸が腐食する原因になります。こまめに換気をするように心掛けてください。

5. 便 所

☆便所使用のとき

便器には必ず水に溶ける専用紙（トイレットペーパー等）をお使い下さい。ボロ布・脱脂綿・新聞紙等を流しますと、污水管を詰まらせる原因になり、その住宅の便所には影響がなくても、他の住宅の便所へ汚物が逆流することがあります。大変迷惑をかけますので絶対にしないでください。

☆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、中性洗剤を使ってください。
(塩酸等の薬品を使わないで下さい。)

6. 結 露

室内の空気中の水蒸気が、冷たい壁や天井などに水滴となって付着することを結露といいます。結露をそのままにしておくと、壁、天井にカビが発生し、家具、畳などが腐りやすくなります。

結露を防ぎ、家具類を湿気から守るために特に次のことに注意してください。

- 室内の小窓や換気孔を開け室内の換気を十分にしておき、湿気を少なくするように心がけてください。
- ガスストーブや石油ストーブを過剰に使用しますと、多量の水蒸気が発生し結露の原因になりますので注意してください。
- 天気の良い日には、室内外の建具を開放して換気をしてください。
- 家具類は、壁から少し離して置いてください。
- 押入れは、昼間できるだけ開放しておいてください。また、「スノコ」を置くなどしてください。
- 押入れに、寝具類を入れるときは、まわりの壁からできるだけ離して入れてください。
- 壁がぬれてきた場合は、乾いたタオルなどでふいてください。そのままにしておくと、壁の汚れやカビが発生する原因となります。

- カビが発生した場合は、その部分の通風を良くして乾燥させ、ブラシなどで丁寧に取り除いてください。

7. 電 気

☆安全ブレーカー

安全に電気を使用するために各戸に安全ブレーカーが設置されています。電気器具などに故障があったり、一定の使用量を超えて使用するとつまみが自動的に下がって電気が切れます。この場合は故障の箇所を直すか、使用器具の数を減らすかして、つまみを上げて使用してください。

☆電気器具の使用

電気器具は直接コンセントから使用してください。タコ足配線は火災の原因になり、危険ですのでおやめください。

☆テレビの接続

- 各室内またはベランダのテレビ用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。

- ケーブルテレビ（CATV）が設置されています。テレビの写りが悪くなったり、写らなくなった場合は、ご近所も同様であるか確認したうえで（株）ベイ・コミュニケーションズ（0120-40-1173）へ連絡してください。
（また、有料放送も見ることができま
すので利用される方は、各自で（株）
ベイ・コミュニケーションズ（0120
-40-1173）へ申し込んでくださ
い）

☆冷暖房機器を設置

冷暖房機器を設置する場合、スリーブ
（冷暖房機器専用の穴）がある住宅につ
いてはこれを使用してください。

また、スリーブのない住宅については、
壁に穴を開けることは禁止しています
ので、建物に損傷を与えない機種を選ん
でください。

● 工事をする時のご注意

器具設置のために設備工事をする
場合は、住宅に損傷を与えないよう
にしてください。

住宅内には、木材のように見えるプ
ラスチック製の電気配線用カバーが
あります。事故の原因になりますから、
釘などは絶対に打たないでください。

● 民家防音工事により設置された冷暖 房器及び付帯分の管理及び維持補修

民間防音工事により冷暖房器が設置
されている住宅につきましては、入居者
自らが管理及び維持補修することにな
っておりますので、万一修理が必要にな
ったときは入居者の費用で行っていた
だきます。

8. ガ ス

☆ガスの使用

- 伊丹鴻池住宅は都市ガスになりますので、都市ガス用の器具を使用してください。
- ガスが完全燃焼するには多量の空気が必要です。部屋の換気を良くし、バーナーの空気孔の調整をすることが大切です。不完全燃焼のガスは臭気もなく有害な一酸化炭素が含まれていますので十分注意してください。
- 揚げ物等の料理の途中、ガスを点火したまま側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く、火災の原因になります。

☆ガス中毒防止の6つのポイント

1. ガス器具、ゴム管は、ガス会社の検査済の優良品が安心です。
2. 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。
3. 差し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から使用しないでください。

4. 小さい部屋は換気に十分注意してください。
5. コンロなどはときどき手入れして、バーナーホールをよく掃除してください。
6. 使用しないときは、器具栓、元栓の順に確実に閉めてください。

＜ガス漏れに気づいたときには＞

ガス臭い、ガスが漏れているのではないかと気づいたときは、

- ①まずガスの元栓を締めましょう。
- ②次にドアや窓を全開して、早くガスを室外へ追い出すようにしましょう。
- ③火気はもちろん禁物ですが、電気のスイッチ（換気扇や照明器具など）にも触れないでください。
- ④十分に換気ができたことを確認しましょう。
- ⑤ガス会社に連絡をして点検をしてもらいましょう。
ガス爆発は大変な惨事になることをいつも考えて行動してください。

9. 水 道

☆水道の元栓

水道の元栓（位置を確認しておきましょう）を右に回して締めると、あなたの住宅の全部の水が出なくなります。万一のときにご使用ください。

☆ご注意☆

メーター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ないうえ、メーターの故障や水漏れの原因にもなり、他の方の迷惑になります。

☆断水

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

水道の使用中に断水した場合には、ただちに水栓を締めてください。もし締め忘れたまま外出などしますと、通水が始まったときに水が出しっ放しとなり、あなたの部屋が水びたしになるだけでなく、階下にも漏水して大変な被害を及ぼします。

☆冬期の給水管及び器具の凍結防止

冬期には、水道管、水道メーターなどが凍結して破損することがあります。これを防止するため、夜おやすみ前に浴室の水栓などで、1分間あたり牛乳ビン1本（200cc）程度の水を出しっ放しにしておいてください。

＜凍結して水が出ないときには＞

水が出ないからといって慌てて熱湯をかけると破裂の原因になりますのでおやめください。ぬるま湯で溶かすか、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す。水が出だしたら、湯沸し器などは異常の無いことを確認してから使用してください。

第3編

共同施設

1. 階段・廊下

階段・廊下は皆さんの共同の場所ですから、日頃から清掃に努めてください。

また、通行の邪魔になりますから物は置かないようにしてください。

2. 集会所

集会所は共同施設ですので、日頃から清掃するなど大切に使ってください。窓ガラスを破損したり施設を傷めたときは、団地自治会などの責任において修繕してください。特に火気の使用には十分注意してください。

3. 自転車置場

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

4. ゴミの処理

ゴミの収集方法は市営住宅によって異なりますが、曜日、時間、搬出場所、搬出方法を守り、不衛生とならないように注意し、収集後は、みんなで協力して

清掃してください。また、排出物の資源化をすすめるため、新聞、雑誌、ビン、カン等の分別排出に心掛けてください。

☆ご注意☆

- 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出してください。
- 収集日以外にゴミを出さないでください（犬、猫、鳥などによってゴミが散らかされ、悪臭のもととなり、また、不法投棄の原因にもなります。）

4. 迷惑行為の禁止

住宅を住み良い住宅にするためには、入居者一人ひとりがお互いの立場になって相手を尊重し、協力しあっていくことが大切です。団地自治会などでルールを決め、これを守り快適な生活を送ってください。

☆騒音の防止

お隣のテレビ、ステレオなどの大きな音や、上の階の子供が走りまわる足音などはたいへんうるさく聞こえるものです。特に、深夜、早朝の大きな話し声などはとても気になります。お互いに迷惑をかけないように注意してください。

☆動物の飼育禁止

伊丹鴻池住宅では犬、猫、鳥などのペットの飼育は禁止しています。

飼っている方にはかわいい動物であっても、他の入居者の迷惑や恐怖となりますので飼わないようにしてください。

フ． 駐 車 場

入居者又は同居者が自ら使用するため駐車場を必要としている場合は、一定の条件のもと有料で駐車場の使用を認めています。

使用を希望される方は、伊丹市住宅政策課でのお手続きをお願いします。

なお、車庫証明が必要な方は自動車検査証の写しと、印鑑を持って伊丹市住宅政策課へお越しください。

（満車の場合は長期間お待ちいただくことがあります。）

☆駐車場使用にあたっての注意事項

*** 使用者は下記のいずれかに該当する場合において駐車場の使用許可を取り消し又は、その明け渡しを請求されます。**

- ① 不正の行為により使用許可を受けたとき。
- ② 使用料を3ヵ月以上滞納したとき。

- ③ 駐車場又はその付帯する設備を故意に損したとき。
- ④ 正当な理由によらないで15日以上駐車場を使用しないとき。
（長期間ご使用にならないときは伊丹市住宅政策課へご連絡ください。）
- ⑤ 住宅を退去したことにより使用者の資格を失ったとき。

* 禁止行為 *

使用者は次に掲げる行為をしてはならない

- ① 使用の許可を受けた駐車区画を他の者に転貸し、又はその使用权を他の者に譲渡すること。
- ② 使用の許可を受けていない自動車を駐車させること。
- ③ 使用の許可を受けた駐車区画以外の場所に自動車を駐車させること。
- ④ 駐車場以外の用途に使用すること。
- ⑤ 駐車場の原状を変更し、又はこれに工作物を設置すること。
- ⑥ 駐車場内に引火物などの危険物又は駐車支障となる物品を持ち込むこと。
- ⑦ 駐車場でオイル交換などの自動車の整備を行うこと。
- ⑧ 駐車場内においてみだりに警音器を鳴らしたり、エンジン騒音をたてるなど喧騒行為をすること。

*** 遵守事項 ***

使用者は次の事項を遵守しなければならない。

- ① 伊丹鴻池住宅の敷地内では、徐行するなど安全運転に努めること。
- ② 駐車区画においては自動車を指定された方向に駐車させること。

☆ご注意☆

駐車場内における盗難、事故等の損害は、一切市は責任を負いません。