

住まい  
の  
しおり

# はじめに

区営住宅は、住宅に困っている収入の少ない区民の方に低廉な使用料でお貸しするため、公営住宅法や目黒区営住宅条例等に基づいて、目黒区が管理している住宅です。そのため、一般の民間賃貸住宅とは異なったいろいろな制限や義務が定められています。特に区営住宅では高額所得者に認定されますと区営住宅の明渡請求の対象となりますのでご注意ください。

また共同住宅ですので、隣人関係や集会所・駐輪場・団地内児童遊園などの共同施設の維持管理・運営、そのほか日常生活の様々なことについて、入居者のみなさまで自治会を作り活動していただいています。

このしおりは、みなさまにぜひ知っておいていただきたいこと、守っていただくルールやマナーを、解説したものです。

必ずすべてお読みいただき、あらかじめご承知おきください。

目につきやすいところに置いて、随時活用してください。

みなさまご自身がルールやマナーを守り、お互いの生活を尊重しながら、協力し合い、快適な共同生活をお過ごしください。みなさまのご理解と、ご協力をお願いいたします。

目黒区は、今後ともよりよい住環境づくりを目指してまいります。

区営住宅の管理業務は、下記の指定管理者がおこなっています。

なお、使用にかかわる許可や取消し、使用料の決定に関することは、目黒区がおこなっています。

## 【各種申請の届出・ご相談・お問合せ】

「公営住宅の窓口」指定管理者 株式会社 東急コミュニティー  
〒153-0051 東京都目黒区上目黒2-19-15 目黒区総合庁舎 別館6階  
電話：03-3715-1871 FAX：03-3715-1874  
営業時間 平日 午前8時30分～午後5時（土・日・祝休み）

## 【修繕依頼窓口・時間外のご連絡】

※夜間・休日はコールセンターに転送されます。

# 目 次

1. 住宅使用料（家賃）	- 5 -
(1) 住宅使用料（家賃）の算定及び納入方法	- 5 -
① 使用料の算定	- 5 -
② 納入方法	- 5 -
(2) 収入報告	- 5 -
(3) 各世帯の使用料の減額	- 5 -
① 一般減額制度	- 5 -
② 特別減額制度	- 5 -
(4) 各世帯の使用料を滞納すると	- 6 -
(5) 収入超過者	- 6 -
(6) 高額所得者	- 6 -
① 明渡し請求	- 6 -
② 明渡し期限経過後の措置	- 6 -
2 共益費	- 7 -
3 自治会費	- 7 -
4 諸手続き・申請及び所定書類の取得及び提出先	- 7 -
(1) 転賃の禁止	- 7 -
(2) 使用の承継（名義人の変更）	- 7 -
(3) 同居	- 8 -
(4) 長期不在	- 8 -
(5) 増築・模様替及び工作物の設置	- 8 -
(6) 住宅の用途変更	- 8 -
(7) 使用者（名義人）及び世帯員の変更（出生・死亡・転出・姓名変更等）	- 8 -
(8) 緊急連絡先の届出	- 8 -
5 退去（住宅の返還）	- 8 -
(1) 住宅返還届の提出	- 8 -
(2) 鍵の返還	- 9 -
(3) 口座振替の停止	- 9 -
(4) 原状回復費用（賠償金）	- 9 -
(5) 保証金の精算・還付と賠償金の納入	- 9 -
6 明渡し請求	- 9 -
7 鍵について	- 9 -
8 住宅専用部及び共用部分について（禁止事項・ルール・マナー）	- 10 -
8-1 住宅専用部	- 10 -
(1) 生活音	- 10 -
(2) ペット動物飼育禁止	- 10 -
(3) 危険液体・重量物の持込み禁止	- 10 -
(4) ガス・石油ストーブ使用禁止	- 11 -
(5) 他禁止事項	- 11 -
(6) 水漏れ	- 11 -
(7) 室内衛生	- 11 -

(8) 玄関	11
(9) 台所	11
(10) トイレ	12
(11) 浴室	12
(12) 照明器具	12
(13) ベランダ・バルコニー	12
(14) 電気設備	13
(15) ガス	14
(16) 水道	14
8-2 共用部分	15
(1) エントランス	15
(2) 廊下・階段	15
(3) エレベーター	15
(4) ごみ置場	16
(5) パイプスペース(メーターボックス)	16
(6) 集会所及び集会室	16
(7) 自転車置場	16
(8) 樹木・児童遊園・道路	16
(9) 自動車の保管場所及び駐車	17
(10) 屋上	17
(11) 給水施設	17
(12) 排水施設	17
(13) テレビアンテナ	17
(14) 消防用施設	17
9 住宅の修繕及び費用負担	18
みなさまが修繕及び費用負担する範囲	18
10 防災・防犯について	19
(1) 火災予防	19
(2) 地震による被害防止	19
(3) 地震発生時の措置	19
(4) 防犯	19
11 自治会活動	20
12 公共機関連絡先	20

【付録】

・重要【区営住宅使用許可書】について/収入認定通知書について

・丸わかり！修繕費用の負担区分

その1 玄関まわり編	その2 トイレ編	その3 洗面所編	その4 流しまわり編
その5 浴室編	その6 居室編	その7 バルコニー編	その8 階段編
その9 エレベーターホール編			
その10 外まわり編①	その11 外まわり編②	その12 外まわり編③	

※このしおりは、目黒区営住宅に共通する内容を記載していますが、住宅により設備等が異なるため該当しないこともあります。

# 1. 住宅使用料（家賃）

## (1) 住宅使用料（家賃）の算定及び納入方法

### ① 使用料の算定

各住宅の使用料は、毎年度（年度＝4月～翌年3月）、各世帯全員の所得・住宅のある地域・築年数・住宅の広さ・設備・路線価等により算定します。各世帯の使用料は世帯全員の前年度の収入によって決まるため、毎年6月、(2)の収入報告により収入を認定し、翌年4月からの各世帯の使用料を決定、通知します。各住宅の使用料一覧は住宅課窓口および公営住宅の窓口で閲覧できます。

### ② 納入方法

各世帯の使用料及び共益費の支払いは、原則口座振替で、お届けの金融機関口座より自動引落としし、当月分を当月末日までにお支払いいただきます。末日が金融機関休業日の場合は、翌営業日となります。領収書は発行いたしません。引落日以降、引落しされているかを通帳記帳により確認してください。

1円でも残高不足の場合は引落しできませんので、あらかじめ残高の確認をして、引落しできるように補充してください。再度の引落しはできませんので、ご注意ください。

引落しできなかった場合は、納付書で支払っていただくことになり、納付書は原則として取りに来ていただきます。

## (2) 収入報告

目黒区営住宅条例第26（以下、「条例」という）に基づき、毎年6月に世帯全員の収入報告をする義務があります。所定の用紙を配布しますので期限までに提出してください。これに基づき収入認定し、翌年4月からの各世帯の使用料決定通知をお送りします。万一、収入報告をされませんと義務違反ということになり、近傍同種家賃（近隣の民間賃貸住宅並の家賃）をお支払いいただくこととなります。

## (3) 各世帯の使用料の減額

所得が著しく低い方、病気や退職等により収入が減少した方などのために、各世帯の使用料を減額することができる「一般減額制度」と「特別減額制度」の2種類があります。（条例第15条）

### ① 一般減額制度

認定所得月額（非課税年金と一時所得を含む）が65,000円以下の世帯が対象です。申請により承認された場合は各世帯の使用料を10～50%減額できます。また、障害・難病など一定の条件に該当する特に収入の低い世帯は、特例として75%減額できます。

月額所得額	減額率
54,001～65,000円	10%
42,001～54,000円	20%
30,001～42,000円	30%
18,001～30,000円	40%
0～18,000円	50%

認定所得月額とは、「年収」から所得税法上の所得控除を行って得た各世帯の「所得」を算出し、さらに公営住宅法の定める各種控除をおこなったものを12か月で割った額です。減額申請の場合の「年収」には、非課税年金を含めます。

### ② 特別減額制度

障害・難病など一定の条件に該当していて、認定所得月額が158,000円以下の世帯が対象です。申請

により認定された場合は、各世帯の使用料を50%減額できます。ただし、平成21年3月30日以前から区営住宅にお住まいになっていた方は、経過措置があります。

(4) 各世帯の使用料を滞納すると

各世帯の使用料を滞納した場合には、督促・催告をいたします。3ヶ月以上滞納すると、住宅の使用許可を取消し、明渡し請求をする場合があります。(条例第36条)

(5) 収入超過者

区営住宅の使用期間が引き続き3年以上(移管住宅の場合、都営住宅居住年数も含む)であり認定所得月額が158,000円を超えると収入超過者と認定され、区営住宅を明渡し努力義務が生じます。また収入超過者には、収入区分に応じ下表による割増使用料が加算されます。(条例第28・29・30条)ただし、平成21年3月30日以前から区営住宅にお住まいになっていた方は、経過措置があります。

認定所得月額	収入超過者の期間	割増率
158,001円～186,000円以下	1年目	1/5
	2年目	2/5
	3年目	3/5
	4年目	4/5
	5年目以降	1
186,001円～214,000円以下	1年目	1/4
	2年目	2/4
	3年目	3/4
	4年目以降	1
214,001円～259,000円以下	1年目	1/2
	2年目以降	1
259,001円以上	1年目以降	1

※割増使用料 = [(近傍同種家賃) - (本来入居者の使用料)] × 割増率

(6) 高額所得者

区営住宅の使用期間が引き続き5年以上(移管住宅の場合、都営住宅居住年数も含む)であり、認定所得月額が最近2年間引き続き313,000円を超える世帯は高額所得者として認定され、区営住宅を明渡し義務が生じます。なお高額所得者の使用料は近傍同種家賃となります。(条例第28・31・32条)

ただし、平成21年3月30日以前から区営住宅にお住まいになっていた方は、経過措置があります。

① 明渡し請求

高額所得者になった場合には、住宅の明渡し義務が生じます。万一、自主的に退去されない場合には明渡し請求をする場合があります。(条例第31条)

② 明渡し期限経過後の措置

期限までに明け渡ししていただけない場合、期限の翌日から近傍同種家賃の2倍をお支払いいただくとともに、明渡し訴訟を提起することがあります。

## 2 共益費

---

エレベーターが設置されている住宅では、エレベーターの保守管理費用の一部として共益費を、各世帯の使用料とは別に納入いただきます。納入方法は各世帯の使用料と同じです。

## 3 自治会費

---

共用部分の公共料金（電気・ガス・水道）等は自治会から直接各会社へお支払いいただきます。自治会費の算定及び納入方法は各自治会で決めています。主な費用は次のようなものです。

- ① 共用部分の公共料金（電気・ガス・水道）
- ② 共用部分の電球・蛍光灯・スイッチ・ヒューズ等の交換費用
- ③ 受水槽・給水路等の清掃に使用する電気料及び水道料金
- ④ 各住戸から屋外の第1ますまでの雑排水管清掃費用及びU字溝等の清掃費用
- ⑤ ゴミ処理及び消毒費用
- ⑥ 団地内児童遊園等の清掃、除草及び樹木の枝おろしを外注する場合の費用。（中高木の剪定は区で実施）

## 4 諸手続き・申請及び所定書類の取得及び提出先

---

（所定の手続きは区の承認が必要です）

入居後、世帯や住宅状況に変更等が生じた場合は、速やかに手続きをしてください。

手続きを怠ると明渡し請求を受ける場合があります。

各種所定の届出用紙の取得及び提出先は、公営住宅の窓口です。

ご来訪のうえ手続きをしてください。

お身体が不自由等で、ご来訪できない場合は、ご相談ください。

### （1）転貸の禁止

いかなる場合も区営住宅の使用権を転貸することはできません。（条例第20条）

### （2）使用の承継（名義人の変更）

使用者（名義人）が退去する際は、原則として同居人全員も同時に退去しなければなりません。ただし、死亡や離婚による転出などのやむを得ない事情があり、残る世帯の収入が入居収入基準以下であることなど条例等に定める基準を満たした場合、同居している配偶者に限り、使用の承継が認められます。「住宅使用承継申請書」で申請してください。（条例第22条）

また、配偶者以外の同居者のみが残った場合で、引き続き区営住宅に住まなければならない事情がある方で、高齢者や障害者等一定の要件を満たした場合、例外として承継できる場合があります。

使用者が死亡・転出した場合は、使用承継の基準に該当し、引き続き区営住宅に居住することを希望する場合、同居者の方は速やかに「住宅世帯員変更届」等を提出してください。また、状況により必要書類（添付書類）がありますので、お問い合わせください。

使用承継の基準に該当しない場合、または、引き続き区営住宅に居住することを希望しない場合は、使用者の死亡・転出の日から6か月以内に退去してください。

退去の手続きについては、「5退去（住宅の返還）」をご確認ください。

### (3) 同居

区営住宅への入居は公募が原則ですので、同居の申請は例外的措置となります。従って、入居者と婚姻する場合や、使用者と扶養関係があり住宅に困っている1親等（親・子）が同居する場合等で一定の条件に該当する場合以外の同居は認められません。（条例第21条）

一定の条件とは、同居した場合の世帯の収入が入居収入基準を超えないこと、使用料等を滞納していないこと、使用者が長期不在状態でないこと、一人当たりの畳数による制限等です。

また、新規入居後1年間はどのような場合も同居を認めていません。（婚姻・出生を除く）

なお、3親等内の親族が入居者または同居しようとする者の看護（介護）のために同居を希望する場合は、申請により期限付きで同居が認められる場合があります。

### (4) 長期不在

使用者及び同居者全員が1か月以上不在にする場合には「長期不在届」を提出してください。1年を超える長期不在は住宅を返還していただくことになります。

### (5) 増築・模様替及び工作物の設置

増築・造作は、一切できません。模様替及び工作物の設置をする際は「工作物設置許可申請書」で申請していただき、許可が出てから作業可能となります。

退去時には入居者の負担で元の状態に戻していただくことが条件になります。

機能付き便座の取付け、手すり取付け、エアコン取付け（ただし、別途穴あけ・電源設置工事が必要な時）、室外アンテナ設置等は「工作物設置許可申請書」の提出が必要です。

### (6) 住宅の用途変更

原則として住宅の一部でも住宅以外には使用できません。

### (7) 使用者（名義人）及び世帯員の変更（出生・死亡・転出・姓名変更等）

世帯員の状況に変更があった場合は、速やかに、「住宅世帯員変更届」と証拠書類を添付のうえ届け出てください。住民票・戸籍謄本等、届出の内容により添付していただく書類があります。届出時ご確認ください。

### (8) 緊急連絡先の届出

お届けの氏名・住所・連絡先・電話番号等に変更があった場合は、速やかにお知らせください。緊急時に連絡をすることがありますので、日頃より連絡を取り、確認してください。

## 5 退去（住宅の返還）

---

### (1) 住宅返還届の提出

住宅を退去する場合は、「区営住宅返還届」を退去日の14日前までに、使用者がご本人確認書類、認印をご持参のうえ、直接来訪して提出してください。その際、退去に関する説明（書類の届出から鍵の返還までの流れ等）をします。

また、使用者以外（夫婦は可）の代理人が届け出る場合は委任状が必要です。事前に連絡のうえご確認ください。代理人は、届出人との関係を証明できる書類、本人確認書類、認印をご持参ください。

なお、各世帯の使用料及び共益費は、「区営住宅返還届」に記入した返還（退去）の日付けまで1か月を30日とした日割り計算となります。



## (2) 鍵の返還

住宅の返還（退去）当日は、公営住宅の窓口と使用者とで部屋の立会確認を行い、鍵の返却をしてください。入居時にお渡しした住宅の鍵全て（別に作った鍵及びクレセント錠等付属鍵を含む）を返却してください。

返却できない場合は費用を負担していただくことがあります。鍵の返還後は部屋に入る事はできません。

## (3) 口座振替の停止

最終月の各世帯の使用料及び共益費の納付完了後、「住宅使用料等預金口座振替取消依頼書」をお届けの金融機関へ提出してください。

## (4) 原状回復費用（賠償金）

住宅は必ず原状回復し、私物など何もない状態で返還していただきます。原状回復していない場合は、原状回復費用、また、ごみが残っている場合はごみ処分費用も請求することとなります。処分する物によって処分方法が違いますので、事前に目黒区清掃事務所等に確認し、返還（退去）前までに目黒区のごみ出しルールを守って処分してください。

また、模様替えや工作物を設置している場合は、入居者の費用で元の状態に戻してください。

## (5) 保証金の精算・還付と賠償金の納入

保証金は修繕費及び賠償金に充当した後、還付額がある場合にお返しします。保証金精算の結果不足額がある場合は、別途納入していただきます。

また、未納の各世帯の使用料・共益費がある場合も合せて保証金から差引くこととなります。

# 6 明渡し請求

---

次のような場合は、明渡し請求を受けることになりますので、十分ご注意ください。

- ① 不正の行為により入居した場合
- ② 正当な理由なく使用料を3か月以上滞納した場合
- ③ 許可なく1か月以上区営住宅を使用しない場合
- ④ 区営住宅または共同施設を故意にき損した場合
- ⑤ 目黒区営住宅条例等またはこれに基づく区長の指示命令に違反した場合
- ⑥ 前各号のほか、区長が区営住宅の管理上必要があると認める場合

# 7 鍵について

---

住宅の間取り及び世帯人数に限らず、契約（入居）時に渡した鍵がすべてです。（通常3本）建物及び部屋の種類により窓用クレセントキーも合わせて渡しています。

目黒区及び公営住宅の窓口には各住戸の鍵及びマスターキーはありませんので、紛失しないようにしてください。

入居中の鍵の紛失等、鍵屋の手配及び費用は入居者負担です。

住宅の返還（退去）時は、お渡ししている鍵及びコピーキーもすべてご返却ください。

## 8 住宅専用部及び共用部分について（禁止事項・ルール・マナー）

区営住宅は共同住宅です。みなさまが気持ちよく生活するために次のことを守っていただきます。まわりの方へのご配慮をお願いします。

### 8-1 住宅専用部

#### 各世帯が住まう住戸部分について

##### (1) 生活音

一番トラブルが多いのは音に関することです。

区営住宅は集合住宅ですので、床や壁を伝わる生活音を完全に防ぐことはできません。廊下やお隣はもちろん、上階にも音は伝わります。病気で休んでいる方もいます。自分では気にならない音が他人には非常に不愉快な思いをさせることもあります。

お互い日常生活のマナーを守ってください。

生活騒音によるトラブルは、当事者の方が話し合っ解決するようにお願いします。

##### ● 家具の移動音

家具を動かす音も周囲に響きますので、注意しましょう。特にフローリングの場合は、いすなどの脚部に引きずり防止をつけることをお勧めします。

##### ● 早朝・遅い時間の洗濯や入浴

早朝や遅い時間の洗濯や入浴は水の流れる音がパイプやダクトを通して周辺に響きますのでご注意ください。

##### ● お子様の遊ぶ音

お子様が走り回ったりとび跳ねたりする音は周辺に伝わります。ご家族が責任を持って注意しましょう。

##### ● テレビやオーディオ等の音

日中でも高い音はもちろん、早朝や遅い時間は特に響きます。

重低音など、音以外の振動も発生します。音量の調節も含め気をつけましょう。

##### ● 人が集まったの話し声

自分たちは楽しくても、人数が多くなれば音も大きくなります。来訪者の方にも協力してもらいましょう。（共用部分も同様です）

##### (2) ペット動物飼育禁止

ペット動物の飼育は禁止です。持ち込み及び一時預り、えさやりも禁止です。

鳴き声・抜け毛・糞尿・においなど、ほかの入居者はもちろん、近隣の方にも迷惑や害を与えます。動物によっては人と共通の伝染病の問題もあり、トラブルや環境衛生の悪化につながります。

##### (3) 危険液体・重量物の持込み禁止

発火物等の危険物、不潔、悪臭のあるものの持込み及び保管。

ピアノ・金庫等の重量物の持込み。

(4) ガス・石油ストーブ使用禁止

ガストーブ、石油ストーブの使用は禁止しています。(居室内にガス栓があっても使用禁止です。)

(5) 他禁止事項

くぎ・フック・棚の取り付け。

(6) 水漏れ

水はコンクリートも通ります。水漏れを起こすと、自分の住まいだけではなく下の階にも迷惑がかかります。万一発生させた場合は、賠償責任の負担が生じます。水漏れの原因はおもに不注意によるものですので、十分注意しましょう。

● 洗濯機の排水ホースの接続は確実に

水漏れ事故で一番多いのが、給排水の接続ミスによるものです。ホースは蛇口にしっかり取り付け、排水ホースは差し込み口に深くしっかり固定してください。全自動であっても動いている間はずっと確認しましょう。終了後は水栓を閉めましょう。

● 玄関に水をまかないで

防水処理をしていません。水をまかないで、掃くか、ふき取るようにしてください。

(7) 室内衛生

● 換気(部屋全体・水回り含む)

住宅は気密性が高く、特に新築の場合コンクリートが十分に乾燥していないため、閉めきっておくと押入れや浴室の壁などにカビが生えることがあります。天気の良い日には窓をあけて、壁、押入れ、クローゼットなどを乾燥させてください。結露予防のため、特に北側の部屋や押入れは風通しを良くしてください。かびの発生は入居者の過失になります。

(8) 玄関

● 玄関ドア

ゆっくりと閉まるように、ドアクローザーを付けてあります。乱暴な開閉は、建物全体に響くばかりでなく、廊下を歩いている人への接触、指を挟む事故等もありますので十分気をつけてください。

● のぞき窓・ドアチェーン

防犯のためにありますが、施錠をせずに戸の下に物を挟みドアチェーンだけをかけるようなことは防犯上危険ですし、戸や蝶番のゆがみ、ドアクローザーの故障の原因にもなりますのでやめてください。

(9) 台所

● シンク排水口に物を流さない

ごみ及びはし・スプーン・フォークなど絶対に流さないようご注意ください。破損及び詰まって水漏れの原因になります。

● 換気に注意

ガス使用時は必ず換気扇をまわし換気してください。一酸化炭素中毒や結露の防止に役立ちます。

廊下側に給気口が設けられている場合は、風が吹き込んだり風の音がしたりしますが、有効な換気に欠かせないものですので絶対にふさがないでください。

24時間換気システムが設置してある住宅は気密性が高く自然換気が少ないので、換気には特に気を付けてください。

#### (10) トイレ

- 新聞紙、紙オムツ、ティッシュペーパー・生理用品等は流さない

排水管が詰まると逆流して建物全体の人に迷惑がかかります。損害が生じた場合、賠償責任が生じます。

#### (11) 浴室

- 給気口

扉の下についている給気口・換気口をふさがないでください。

- 排水口

水が流れにくいときは、床排水トラップの目皿等はずして、ごみや髪の毛等を取り除いてください。また、ごみは流さないでください。定期的に掃除をしましょう。

- 換気扇

使用後は、十分に換気をして、乾燥させ、清潔にしてください。ユニットバスの場合、コーキングなどに、かびが発生しやすくなります。かびの発生は入居者の過失になります。

#### (12) 照明器具

- 照明器具の取り付け

入居者費用負担で取り付けてください。器具の重いものは、器具吊ハンガにクサリなどを使って吊ってください。また、引掛キャップが付属している器具は、引掛用コンセントに差込んで使用できます。

- 台所及び水回りの照明

すでに設置してある物は現状で使用してください。

#### (13) ベランダ・バルコニー

- 物などを置かないで

火災などの緊急時には、避難通路となりますので廊下や階段同様に、物を置くことは消防法で禁止されています。鉢植え・その他の物を置かないでください。特に避難ハッチや隣戸の仕切板は避難口となります。避難用として確保してください。また、ベランダ・バルコニーに物を置くとお子さんの足がかりになり、転落事故の原因になる場合がありますので十分注意してください。

- ベランダ・バルコニーから外に物など投げないで

小さな物でも落下速度がついてとても危険です。特に小さなお子さまがいる世帯はご家族全員で注意しましょう。のぞき込むのはもっと危険です。

- 手すり上に寝具などを干さないで

火災時の延焼または、突風や強風の際、落下し事故につながります。

洗濯物は飛ばないようにしっかり留めましょう。

- 排水口の掃除

排水口は雨水用です。他の汚れた水等を流さないでください。また、砂ほこりや枯れ葉などで詰まらせないように、ときどき掃除してください。台風や集中豪雨などにも備えましょう。

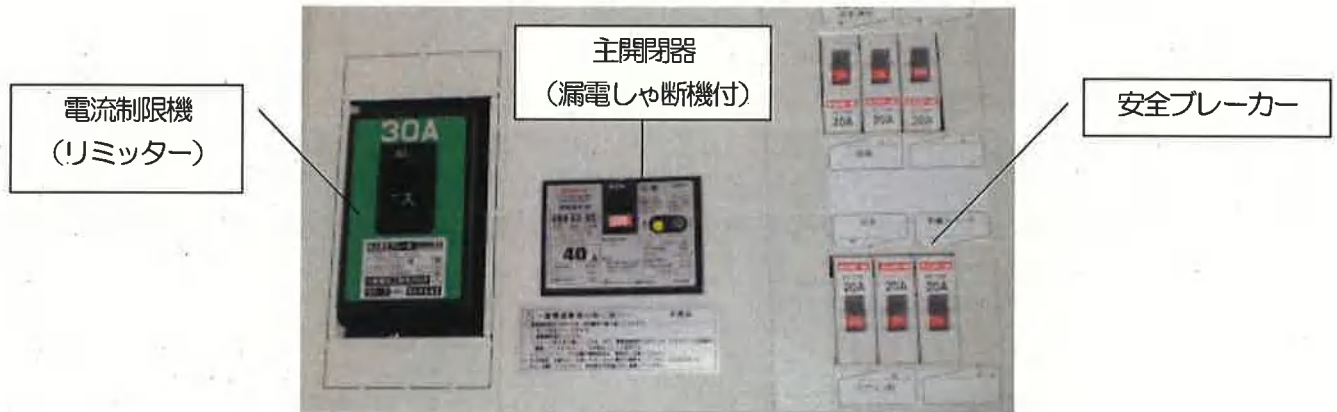
#### (14) 電気設備

- 電気容量

契約アンペアの変更は、東京電力の支店等に直接ご相談ください。手続き及び費用は、入居者負担です。建物全体の容量により出来ない場合もあります。事前に確認してください。

- 個別分電盤

各住戸に、戸別分電盤が設置されています。これは、電気使用における感電による事故防止と電気配線や家庭電気器具の保護等のために重要な設備です。次のような構成部品と機能がありますので、各々の機能に応じた取り扱いをしてください。



- 電流制限機(リミッター)

契約電流以上の電気器具を使用した場合、自動的に電気が切れます。自動的に切れた時は、契約電流以内に納まるように使用器具を選定して、レバーを上押し上げて復帰させてください。なお、エアコン、電気カーペット等の電気暖房器具、電子レンジ、電磁調理器等は比較的大きな電流を必要としますので、なるべく同時に使用しないよう心がけてください。

- 主開閉器 (漏電しゃ断器付)

① 住戸内電気配線に設計以上の過大な電流が流れた場合や漏電があった場合に、災害防止と感電防止のために、自動的に電気を切る仕組みです。

② 機能を確認するため、年1回程度、動作の確認をお願いします。

漏電しゃ断器の点検ボタンを押して、漏電しゃ断器のレバーが下において「切」になることを確認してください。

③ 主開閉器 (漏電しゃ断器付) が作動した場合の対処は次のとおりです。

1) 過大な電流で作動した場合

電気器具を同時にたくさん使っていないか、点検してください。

## 2) 漏電で作動した場合

一般的に、使用している電気器具が何らかの原因で、漏電している場合に作動します。

(復帰方法)

個別分電盤のカバーに説明があります。

- 全ての安全ブレーカーを「切」にする。
- 漏電しゃ断器を「入」にする。
- 「切」にした安全ブレーカーを順に「入」にしていく。
- もし、再び漏電しゃ断器が作動したときは、その回路が漏電していますので「切」にし、その他は「入」にして使用する。
- 「切」にした安全ブレーカーの回路で使用している電気器具は、電気器具店等に点検してもらってください。

### ● 安全ブレーカー

電気回路ごとの過電流や電気配線の短絡（ショート）による事故電流から、電気配線を保護するためのものです。このブレーカーが作動した場合、その回路のみの停電となります。回路に接続されている電気コードまたは電気器具に異常がないか点検してください。

### ● 使用電流が大きい電気器具

エアコン・レンジ・電磁調理器・電熱器など使用電流が大きい電気器具は、専用コンセントで使用してください。またアース端子のあるものは、感電防止のためアース線を堅固に取り付けてください。住宅の構造上、一部の柱、かもし、壁内、天井裏等には電線が通っています。釘打ちまたは金具取り付けには、事故防止に十分注意してください。

## (15) ガス

### ● 新しく入居するときはガス会社に連絡

立会い（予約が必要です）のうえ開栓し、ガス漏れの有無、器具等の取り扱い説明をうけ、注意事項を確認し事故のないようにしてください。ゴム管を長くひいて使用するのは、危険ですのでやめてください。

### ● 異常や事故が発生した時・・・すぐにガス会社に連絡してください。

### ● ガス給湯（設置していない住宅もあります。）

キッチン・浴室・洗面にお湯を送るシステムです。各自温度設定して利用してください。

### ● ガスコンロ

ガスコンロは台所のガス台置き場に置いてください。流し台の天板より低いガスコンロは、火災予防上危険ですので、使用しないでください。

## (16) 水道

### ● 台所やトイレの水が止まらない、配管などから漏水のとき

必ずメーターボックス内の水道の元栓を閉めてから、修繕の依頼をしてください。

- 水道使用中に断水があったとき

断水の際は、蛇口をあげないでください。閉め忘れると断水が解消したときに水が出たままとなり、自分の部屋はもちろん下の階の部屋までも水びたしにすることがあります。このような場合は、すべて、その人の負担により建物を原状回復していただくほか、ほかの人に与えた損害の賠償もしなければなりません。

- 消耗品

蛇口のパッキンは時々取り替える必要があります。摩耗したパッキンは、水が止まらないばかりか器具も痛めます。

## 8-2 共用部分

エントランス・廊下・階段・エレベーター・ごみ置場・廊下灯・排水管・団地内の通路・広場等、共同で使用する部分です。清掃・除草・排水溝の掃除などは、当番を決めて、みなさまで相談して行っていただきます。自治会で決めている場合には自治会活動にご協力ください。また、すべての場所において、禁煙です。

### (1) エントランス

- 掲示板を見ることを忘れずに

掲示板にはみなさまへ、区や公営住宅の窓口、水道局、ガス会社などから連絡事項、お知らせなどを掲示します。常に見る習慣をつけましょう。

- 集合郵便受（ポスト）

集合郵便受（ポスト）には、正しく配達されるように名前をつけましょう。新聞や郵便物がたまっていては、美観を損ねるばかりか長く不在にしていると思われるため不用心です。こまめに内部を確認し、整理整頓につとめましょう。

### (2) 廊下・階段

- 廊下や階段に私物を置かないで

廊下や階段は入居者全員の通路であり、火災や緊急時には大切な避難通路です。また、救助などの障害となりますので、自転車やベビーカー、その他私物は絶対に置かないでください。火災や緊急時作業の妨げになりますので、消防法で禁止されており、罰則の対象となります。

- 廊下や階段は静かに歩く

音が大きく響きます。走ったり、大声を出したり、集まったの立ち話、携帯電話での話し声は、大変迷惑になります。深夜・早朝の靴やヒールの足音も響きます。また、子どもたちの遊び場ではありませんので、大人たちが注意しましょう。

- 階段灯・廊下灯や屋外灯

照明グローブは時々ほこりを払うと明るくなります。また、ほこりは絶縁を悪くし故障の原因にもなります。定期的に掃除等を行いましょう。

### (3) エレベーター

- 非常時

利用中にエレベーターが止まった場合は、エレベーター内の非常呼びボタンを押してください。エレベーターの管理会社と連絡できるか、もしくは各階エレベーター乗り場、かご内の警報ブザーが鳴り続けます。

- 地震や火災時には使用しない

地震発生時及び停電時には最寄階で停止してドアが開きます。速やかに降りて、安全な場所へ避難してください。

- エレベーター内で遊ばない

エレベーター内であればたりすると、地震感知器で自動停止することがあります。故障の原因にもなりますので、絶対やめてください。

開閉する戸に触れることも危険です。特にお子様にご注意ください。

エレベーター内はいつも清潔にしておいてください。

#### (4) ごみ置場

- 決められた日、決められた場所に

ごみは、ごみ置場又は所定の場所に、分別をして目黒区のごみ出しルールを守って出してください。収集日、収集方法等は、目黒区清掃事務所に確認してください。

- 粗大ごみ・引越しごみ

各自の費用で責任を持って、目黒区のごみ出しルールに従って処分してください。

#### (5) パイプスペース(メーターボックス)

- 物入れではありません

電気・ガス・水道などの大事な計器類が収納されています。物を入れないでください。

#### (6) 集会所及び集会室

- 利用について

自治会活動や福利厚生・文化教養などの諸行事に使用するため設置されていますので、営利を目的とした会合、宗教団体の会合、選挙演説会などには使用できません。使用方法については、自治会役員等におたずねください。

#### (7) 自転車置場

- 利用について

自転車置場以外の場所には絶対に駐輪しないでください。ほかの入居者、近隣の方に迷惑となります。各世帯の利用台数については、自治会で決めたルールに従ってください。

#### (8) 樹木・児童遊園・道路

- 樹木

長時間日照を妨げられたり、電線に接触して危険なときなどには枝切りなどを行いますが、低木樹木の手入れは入居者のみなさまで行っていただきます。中高木樹木の剪定は3～5年に一度、順次計画的に実施する予定です。個人的に、菜園作りや植樹することは禁止です。

- 団地内児童遊園



遊具等の故障箇所を発見したら、すぐに連絡してください。修理、塗装等を行います。  
なお、清掃、除草などの維持管理はみなさまで自主管理をお願いします。

- 団地内道路

団地内の通路には、通行の妨げとなる車や物等を置かないでください。

(9) 自動車の保管場所及び駐車

区営住宅には駐車場はありません。通路、広場、緑地など共同で使用する場所は、自動車の保管場所として使用することができないほか、駐車も禁止しています。駐車場を設置している住宅でも、緊急車両や荷さばき用です。自動車をお持ちの方は、民間の駐車施設を使用してください。また、来客の方は近隣のコインパーキング等のご利用をお願いします。

(10) 屋上

立入禁止です。(屋上緑地を除く)

(11) 給水施設

- 個別メーター

各戸ごとに量水器(水道メーター)が取付けられ、使用量に応じ水道料金が徴収されます。

- 受水槽

水をためポンプで屋上水槽や給水塔に汲上げてから、自然圧力によるか、ポンプの直接圧力により各住戸に送水されています。受水槽や屋上水槽は、毎年1回清掃します。清掃に際しては、断水を伴いますのでご協力をお願いします。

(12) 排水施設

- 台所や洗濯場からの排水管

数戸の排水管が集められて一本の管につながっています。万一、管がつまると、排水が逆流し建物全体に影響が出ますので、天ぷら油等や固形物などつまりやすいものは流さないようにしてください。

排水管の一斉洗浄は、自治会で行ってください。(原則として年1回)

- ポンプ室、電気室

中に計器類があり、入室禁止です。危険ですので、特に、お子様が近寄らないよう注意願います。

(13) テレビアンテナ

- 集合アンテナ(各棟には共聴アンテナが整備されています。)

各住戸のテレビジャックまで配線してありますので、これにテレビを接続してください。なお、一部の住宅では、電波障害のためケーブルテレビにより受信しています。なお地上デジタル放送へは対応済みです。

(14) 消防用施設

- 消火器等

消火栓、火災報知器、非常警報等の設備のある住宅では、共同で消防演習などをして、常に設備の位置や扱い方をみなさまが知り、非常時に備えてください。

各住戸には、世帯で用意して、災害に備えてください。

- 消防用設備

専門業者に委託して定期的に機器の点検を行っていますが、子どもたちがいたずらをして、破損や誤作動させてしまうことがあります。非常時に設備の正常な機能を発揮できなくなることもあります。修繕費用もみなさまの負担となりますので、十分注意をお願いします。

## 9 住宅の修繕及び費用負担

費用負担区分は、付録「丸わかり修繕費用の負担区分」を参照してください。

- 故意・過失の費用負担、住居内の消耗品は入居者負担です。
- 点検・修繕時の入室が必要な場合はご協力ください。

### みなさまが修繕及び費用負担する範囲

- みなさまが修繕する範囲

おおよそ次頁の表に記載したのですが、みなさまの使い方が原因で修繕が必要なものはみなさまの負担となります。

表①使用者・入居者が修繕及び費用負担する範囲

区分	内 容
建 物	1. 建具の部分修繕及び鍵、ドアクローザー等付属品の修繕及び取替え。 2. メールボックス(集合ポスト)の修繕及び取替え。 3. ガラス、床、畳の裏、表替え修繕及び取替え。 4. 障子、ふすま等の部分修繕及び取替え、張替え。 5. 台所流し、調理台、ガス台、吊り戸棚の修繕及び部品の取替え。 6. 壁、天井等の汚損箇所の塗装及び修繕及び張替え。 7. つけばげし、コーナービート、カーテンレールの修繕及び取替え。
電 気	1. 電灯設備・・・電球、かさ、浴室等の電気カバー、スイッチ、コード、コンセント、戸別開閉器具、キーソケット、換気扇、安全器、ヒューズ、アース端子の修繕及び取替え。 2. テレビ受信設備・・・各戸聴視用の接続端子の修繕及び取替え。 3. インターホンの修繕及び取替え。
給 水 衛 生	1. 給水栓及びパッキン、部品類の修繕及び取替え。 2. 洗面器、栓、鎖及び周辺部品、洗たく機用防水パン等の付属品の修繕及び取替え。 3. 便器、便座、ペーパーホルダー、鏡、タオル掛けの修繕及び取替え。 4. 洗浄弁、ロータンク等ハンドル、鎖等の部品の修繕及び取替え。 台所流し用排水金物の目皿等の部品の取替え。 5. 汚水管、排水管のつまり。
ガス	1. ガスカランの修繕及び取替え。
換 気 設 備	1. 換気扇の修繕及び取替え。 2. ダクト用ファンのフィルター及び羽根部分の修繕及び取替え。 3. レンジ用フードファンのフィルター及び羽根部分の修繕及び取替え。
浴 槽	1. 浴槽の部品、ふたの修繕及び取替え。

表②自治会が修繕及び費用負担する範囲

区分	内 容
共同施設	1. 自転車置場、共同洗場、ごみ置場、共用灯、屋外灯等の部分的修繕、スイッチ、ヒューズ、自動点滅器、照明器具（カバー、電球類）、給水栓、パッキン類、止め金具、目皿、鎖の取替え。 2. 集会所(室)など共同施設の修繕範囲は上記区分に準ずる。 3. 汚水管、排水管のつまり。 4. 児童遊園、広場及び道等の清掃、除草、低木の樹木(手入れをせずに成長した場合の伐採も含む。)、いけがき等の維持に要する費用。 5. 自然成長(発芽、成長)した樹木の伐採。 6. ねずみ、虫の発生。

## 10 防災・防犯について

- 常日頃からの、心掛けと準備が大切です

### 共同住宅の防火・防災はみなさまの手で

#### (1) 火災予防

- 禁止
  - ①廊下、階段、バルコニーの仕切板等の付近には、避難の際に障害となる物品を置かないでください。
  - ②避難上必要な施設及び消防用設備等の周囲には、避難の際障害となる物品を置かないでください。

#### (2) 地震による被害防止

- 家具、火気使用器具等の転倒防止及び物品の落下防止措置を講じてください。

#### (3) 地震発生時の措置

- ガスコンロ、暖房器具等のスイッチ・栓の閉鎖など出火防止の措置を行ってください。また、避難口確保のための玄関扉の開放を行ってください。
- まず最寄の第一次避難場所に避難します。お住まいの地域による避難場所指定はありませんので、火の手や風向きなどを考えて、安全な方向の第一次避難場所に避難しましょう。  
日頃から避難場所をご家族で確認しておいてください。

#### (4) 防犯

- のぞき窓やドアチェーンを活用しましょう。
- エレベーターの夜間利用や見知らぬ人の出入りには特に気をつけましょう。
- 区役所などの名をかたった修理や、物売りには十分注意してください。

## 1.1 自治会活動

---

- 各住宅には、自治会があります(一部例外があります。)

区営住宅でお互いに協力しあいながら生活していくために、各住宅には自治会があります。入居者同士の話し合いで良好な住環境を維持するためのルールや活動が決められていますので、ご協力していただきますようお願いいたします。

## 1.2 公共機関連絡先

---

### 《清掃》

- ・目黒区清掃事務所 ☎3719-5345 目黒本町2-13-19

### 《郵便・電報・電話》

- ・目黒郵便局 ☎0570-943-234 目黒本町1-15-16
- ・NTT東日本 局番なし116

### 《水道・下水道》

- ・水道局目黒営業所 ☎5773-6126 中町2-43-18
- ・水道局お客様センター(都内全域) ☎5326-1101
- ・下水道局南部管理事務所 ☎5734-5031 大田区雪谷大塚町13-26

### 《電気・ガス》

- ・東京電力カスタマーセンター  
☎0120-995-001  
☎0120-995-002
- ・東京ガスお客様センター ☎0570-002211 目黒3-1-3  
☎5722-3111
- ・東京ガスライフバル目黒 ☎5437-0373 品川区大崎4-2-4

メモ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# 丸わかり! 修繕費用の負担区分

## その1 玄関廻り編

みなさんが生活している住宅やそれに関連する施設の中で、日常の生活で修繕が必要となった場合、どうしたらよいかわからないことがあるかと思えます。

こわれたもの、調子が悪くなったものの修繕はだれがするのか、また、その費用は誰が負担するのかを決めている基準（区営住宅の使用者の負担に関する基準）があります。

入居者に費用を負担していただく修繕、目黒区が費用を負担する修繕、住宅使用上のご注意を、シリーズで掲載しています。公窓へのお問い合わせや修繕のご相談のときには、ぜひご活用ください。

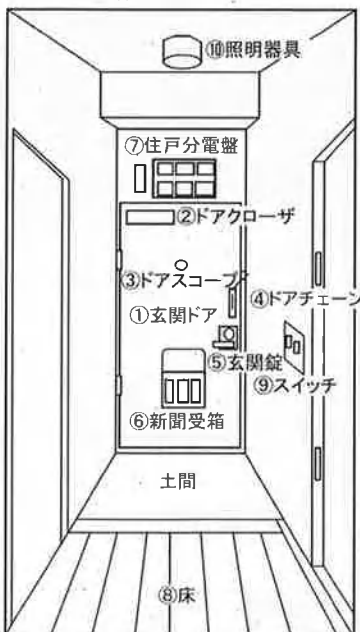
**目黒区が費用を負担する修繕 → 「目黒区負担」**  
**みなさんに費用を負担していただく修繕 → 「入居者負担」**

●下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担区分です。

目黒区負担	
<b>扉 関 係</b>	下記参照図
玄関ドアが開かない、閉まりが悪い ……………①	
扉が変形した ……………①	
扉および枠が腐食して穴があいた ……………①	
<b>床 関 係</b>	
床の間部分の床なり、きしみがある ……………⑧	
床が腐った、床落ちする ……………⑧	
<b>電気設備関係</b>	
電気の分電盤（戸別開閉器）が脱落した 絶縁不良により、電気がつかない ……………⑨	

入居者負担	
<b>扉 関 係</b>	下記参照図
ドアクローザの作動不良、破損 ……………② (ドアの閉まる速さの調節も含む)	
ドアスコープの曇り、破損 ……………③	
ドアチェーンが切れた（かかりにくい） ……………④	
玄関錠の鍵をなくした ……………⑤	
新聞受け箱がとれた ……………⑥	
新聞受け箱のふたがとれた（こわれた） ……………⑥	
<b>床 関 係</b>	
床が汚くなってきた。ワックスを塗りたい ……………⑧	
<b>電気設備関係</b>	
スイッチがこわれた（スイッチ不良） ……………⑨	
照明器具の電球が切れた ……………⑩	
照明器具のカバー（笠、グローブ）がこわれた チャイムが鳴らない（シルバーピア住宅を除く）	

(参照図)



### 【こんなことにご注意を】

- 玄関ドアの閉まりが悪くなる原因として、ドア本体と下枠に物を挟んだため、ドアがゆがんでしまうことがあげられます。  
ほかに、自然に丁番やドアクローザを止めているネジがゆるんで、閉まりが悪くなる場合があります。一度、ネジの部分がゆるんでいないか確認しましょう。そのときに、丁番に油をさしてください。
- 玄関の土間は防水処理をしていません。掃除などで水を流すと、階下への漏水事故になることがあります。玄関の掃除は気をつけてしましょう。
- 火災発生時には玄関ドアを必ず閉めて避難しましょう。また、階段や廊下は避難するための通路になりますので、物は置かないようにしてください。

※負担区分が「目黒区負担」の場合でも、入居者の責任による破損等の修繕費は「入居者負担」となります。

# 丸わかり！修繕費用の負担区分

## その2 トイレ編

みなさんに費用を負担していただく修繕、目黒区が費用を負担する修繕及び住宅使用上のご注意を掲載しています。今回は、トイレ編です。

公窓 へのお問い合わせや修繕のご相談のときには、ぜひご活用ください。

目黒区が費用を負担する修繕→「目黒区負担」  
みなさんに費用を負担していただく修繕→「入居者負担」

★下記の7項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。

★レバーハンドルが壊れた  
= **入居者負担**

★便座が外れた、  
破損した  
= **入居者負担**

★ロータンクがヒビ割れた  
= **入居者負担**

ただし、取付ビス腐食による場合のように自然に割れたものについては「目黒区負担」

(注意)ロータンク、便器は、結露が生じやすく(特に冬の時期)、結露で床がぬれていることがあります。床がぬれていると漏水と勘違いして修繕の申込をなさる方がいますが、ぬれている場合は、雑巾などで拭いて様子を見てください。漏水の場合は、1ヶ所から水がしみてきます。全体がぬれている場合のほとんどは結露とされます。

★トイレの水が止まらない  
= **目黒区負担**

タンク内部金物(ボールタップ・浮き玉・フロート弁・クサリ等)が不良になっているのが原因、修理取替が必要

(注意)トイレの水を節水するためにタンク内にピン等を入れる方がいます。水の節水にはなりますが、タンクは適量の水で汚水を流すように設計されていますので、つまりの原因になるとともに、内部金物の故障の原因になります。この場合は「入居者負担」となります。

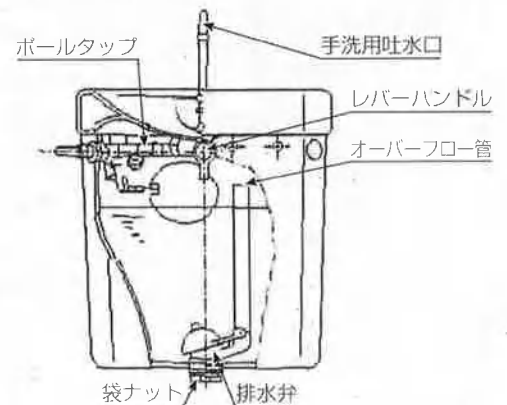
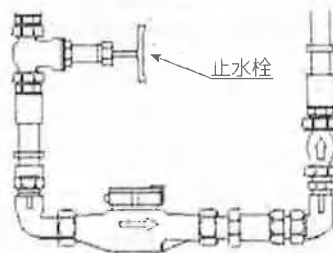
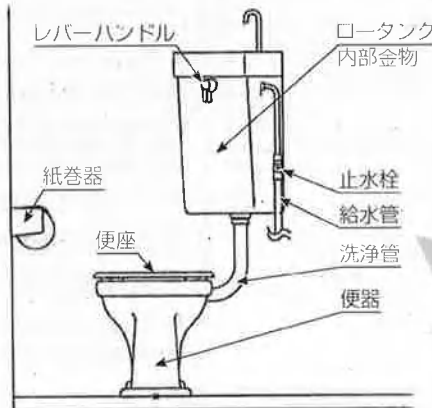
★止水栓・給水管・  
洗浄管から水が漏る  
= **目黒区負担**

★便器の取付部分から  
漏水している = **目黒区負担**  
便器がぐらつく = **目黒区負担**

★つまって流れない  
= **入居者負担**

(注意)便器のつまりの原因となるのは、ティッシュペーパーやおむつなど水にとけないものを流した場合がほとんどです。雑巾・子供のおもちゃなどがつまりの原因の時もあります。その場合、便器、排便管を一時的に取り外し修繕しなければならないこともありますので、十分に注意しましょう。

※必ずトイレットペーパーを使いましょう。



### 〈水の止め方〉

メーターのところにある止水栓または、ロータンクの止水栓を時計回りに回すと水が止まります。

※費用区分が「目黒区負担」である場合でも、入居者の責任による破損等の修繕費は「入居者負担」となります。

# 丸わかり！修繕費用の負担区分

## その3 洗面所編

みなさんに費用を負担していただく修繕、目黒区が費用を負担する修繕及び住宅使用上のご注意を掲載しています。今回は、洗面所編です。

公窓 へのお問い合わせや修繕のご相談のときには、ぜひご利用ください。

**目黒 が費用を負担する修繕 → 「目黒区負担」**  
**みなさんに費用を負担していただく修繕 → 「入居者負担」**

• 下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。

②・③水栓の水が止まらない。  
 = **入居者負担**

⑥排水管・排水トラップから水が漏ってきた。= **目黒区負担**  
 洗面所関係でもっとも多い修繕です。

④洗面器がぐらつく又は脱落した。= **目黒区負担**

⑥・⑦洗面所排水・洗濯排水のつまり = **入居者負担**

**【注意】**

室内に洗濯機を置いている方の漏水事故が最近増えています。原因は排水口のつまり、排水ホースが抜ける及び水栓から接続ホースが抜ける場合等です。

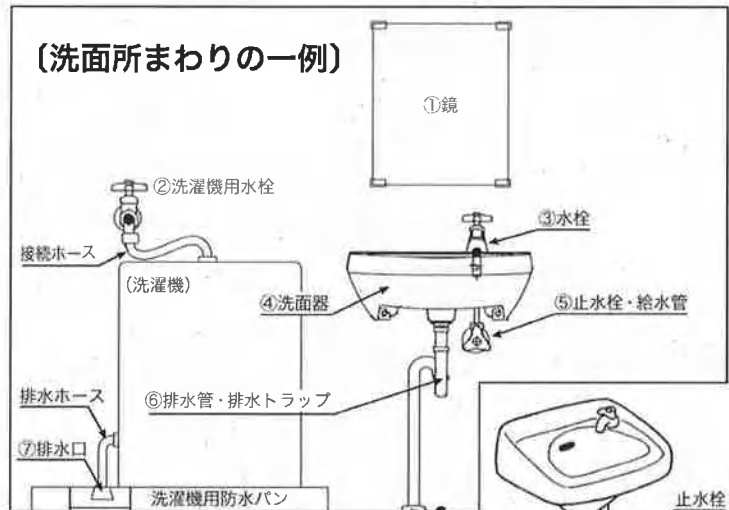
いずれの場合も下の階にお住まいの方に多大な迷惑がかかります。

定期的に、水栓や排水の接続部分の点検を行い、事故が起きないように心がけましょう。

④洗面器がヒビ割れた。  
 ④洗面器用ゴム栓の鎖が切れた、ゴムが減って水がたまらない。  
 = **入居者負担**  
 ただし、固定ビスが腐食し、自然にひび割れたものについては = **目黒区負担**

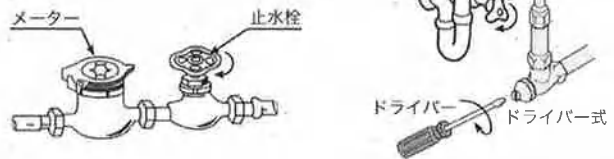
⑤止水栓・給水管から水が漏れる。= **目黒区負担**

①鏡が割れた。又は、はずれた。  
 = **入居者負担**



**〈水の止め方〉**

メーターのところにある止水栓、または洗面器の下にある止水栓を矢印の方に回すと水が止まります。(時計回り)



※費用区分が「目黒区負担」である場合でも、入居者の責任による破損等の修繕費は「入居者負担」となります。

# 丸わかり！修繕費用の負担区分

## その4 流しまわり編

みなさんに費用を負担していただく修繕、目黒区が費用を負担する修繕及び住宅使用上のご注意を掲載しています。今回は、流しまわり編です。

公窓 へのお問い合わせや修繕のご相談のときには、ぜひご利用ください。

目黒区が費用を負担する修繕→「目黒区負担」  
みなさんに費用を負担していただく修繕→「入居者負担」

・下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。

※住戸のタイプにより、設置されている設備内容が異なる場合があります。

(①レンジフード、⑦給湯器リモコン、⑧水栓)

①レンジフード：

モーター部が壊れた＝目黒区負担  
ただし、部品の破損は＝入居者負担

②フィルター：

清掃・破損＝入居者負担

③換気スイッチ(ダンパー運動式)：

スイッチ作動不良＝目黒区負担  
表示ランプの球切れ＝目黒区負担

④吊戸棚・⑥水切棚：

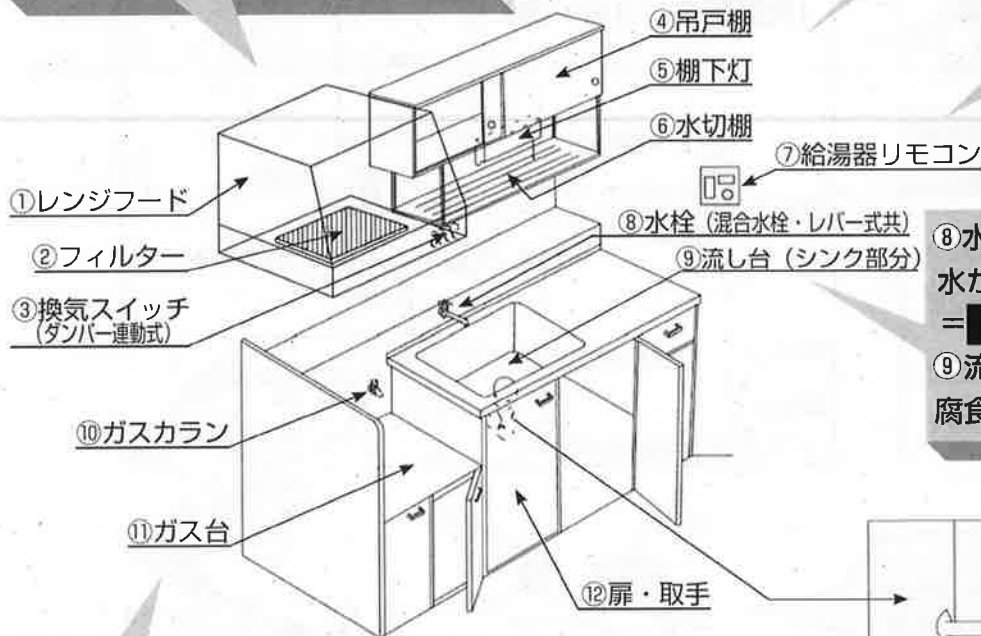
本体がはずれた、ぐらつく  
＝目黒区負担  
破損した＝入居者負担

⑤棚下灯：

照明がつかない＝入居者負担  
ただし、内部の配線故障・  
安定器不良は＝目黒区負担

⑦給湯器リモコン：

作動しなくなった  
＝目黒区負担  
カバーが壊れた  
＝入居者負担



⑧水栓 (混合水栓・レバー式共)：  
水が止まらない、壊れた  
＝入居者負担

⑨流し台 (シンク部分)：  
腐食破損した＝目黒区負担

⑩ガスカラン：

破損した＝入居者負担

⑪ガス台：

腐食して穴があいた  
＝入居者負担

⑫扉・取手：

扉が閉まらない、腐食した・  
取手が壊れた＝入居者負担

⑬トラップ：

腐食して壊れた＝目黒区負担

⑭排水管：

腐食して水が漏る＝目黒区負担  
詰まって水の流れが悪い  
＝入居者負担

※費用区分が「目黒区負担」である場合でも、入居者の責任による破損等の修繕費は「入居者負担」となります。



# 丸わかり！修繕費用の負担区分

## その5 浴室編

みなさんに費用を負担していただく修繕、目黒区が費用を負担する修繕及び住宅使用上のご注意を掲載しています。

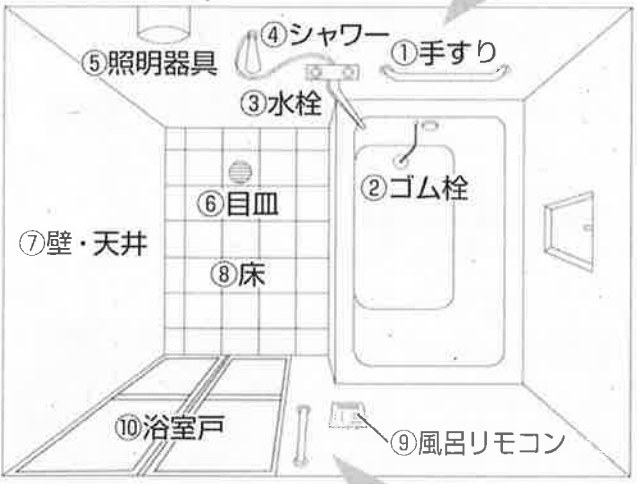
今回は、浴室編です 公窓 へのお問い合わせや修繕のご相談のときには、ぜひご活用ください。

目黒区が費用を負担する修繕→「目黒区負担」  
みなさんに費用を負担していただく修繕→「入居者負担」

・下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。  
※住戸のタイプにより設置されている設備内容が異なる場合があります。

- ①手すり：当初から設置及び高齢・身障者住宅設備改善で都が設置した手すりの脱落・ぐらつき＝ **目黒区負担**
- ②ゴム栓：鎖が切れた、ゴム破損＝ **入居者負担**

- ③水栓：水が止まらない、コマパッキンの取替、本体破損＝ **入居者負担**
- ④シャワー：ヘッド・ホースの破損・漏水＝ **入居者負担**
- ⑤照明器具：カバーの破損、球切れ＝ **入居者負担**  
腐食破損＝ **目黒区負担**



- ⑥目皿：破損＝ **入居者負担**  
排水のつまり＝ **入居者負担**

- ⑦壁・天井：塗装がはがれたので塗り直したい＝ **入居者負担**  
結露によるカビの清掃・補修＝ **入居者負担**  
モルタル等の脱落補修＝ **目黒区負担**
- ⑧床：大きなヒビ割れ・破損＝ **目黒区負担**  
ヒビ割れや破損による上階からの漏水＝ **目黒区負担**  
(上階床の防水工事を行う必要がある場合は、上階の方はご協力お願いします。)

- ⑨風呂リモコン：点火不良、お湯にならない、表示エラー＝ **目黒区負担**  
リモコンカバーの破損＝ **入居者負担**
- ⑩浴室戸：本体・かまちの腐食補修＝ **目黒区負担**  
ノブなどの付属金物の破損＝ **入居者負担**

- ⑭浴室換気扇：回らない等の作動不良＝ **目黒区負担**  
清掃、スイッチ・タイマーの故障＝ **入居者負担**

- ⑪ガス管：腐食・がたつき＝ **目黒区負担**  
ガス栓：修繕・取替＝ **入居者負担**
- ⑫給水管：腐食・漏水・がたつき＝ **目黒区負担**



- ⑮排水管：腐食・漏水＝ **目黒区負担**  
つまりの清掃＝ **入居者負担**

- ⑯窓：ガラスが割れた、締まりハンドルの故障＝ **入居者負担**  
開閉不良＝ **目黒区負担**

- ⑬風呂釜：点火不良、本体の水漏れ＝ **目黒区負担**  
つまみ等部品の破損・紛失＝ **入居者負担**  
(入居者が設置した風呂釜の修繕は、全て入居者負担)

- ⑰浴槽：水アカなどによる汚れの清掃＝ **入居者負担**  
腐食による穴あき破損＝ **目黒区負担**  
(入居者が設置した浴槽の修繕は、全て入居者負担)

※費用区分が「目黒区負担」である場合でも、入居者の責任による破損等の修繕費は「入居者負担」となります。

# 丸わかり！修繕費用の負担区分

## その6 和室編

みなさんに費用を負担していただく修繕、目黒区が費用を負担する修繕及び住宅使用上のご注意を掲載しています。

今回は、和室編です。公窓へのお問い合わせや修繕のご相談のときには、ぜひご活用ください。

目黒区が費用を負担する修繕→「目黒区負担」  
みなさんに費用を負担していただく修繕→「入居者負担」

・下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。

①畳：畳の表替え・裏返し・取替＝**入居者負担**

荒床・根太・大引などの腐食、割れによるきしみ・  
床落ち＝**目黒区負担**

②敷居：さがり・磨耗＝**目黒区負担**

③引手：こわれ・破損＝**入居者負担**

④ふすま・⑤天袋：汚れたり、破れた場合などの  
張替・補修・取替＝**入居者負担**

⑥鴨居：反り・ねじれ・脱落＝**目黒区負担**

⑦引掛ローゼット：こわれ＝**入居者負担**

⑧天井：汚れ・しみ・塗装のはがれ＝**入居者負担**  
脱落＝**目黒区負担**

⑨付長押(つけなげし)：ぐらつき・脱落＝**目黒区負担**

⑩テレビ接続端子：こわれ＝**入居者負担**

(直列ユニットの場合は都負担)

⑪壁：汚れ・カビ・塗装のはがれ＝**入居者負担**

クロス汚れ・はがれ補修＝**入居者負担**

⑫非常用押ボタン (区で設置したもの)

：こわれ＝**入居者負担**

作動不良＝**目黒区負担**

⑬電話接続端子：こわれ＝**入居者負担**

⑭ガス栓：本体・蓋のこわれ＝**入居者負担**

⑮コンセント・⑯クーラー用コンセント

(区で設置したもの)：こわれ＝**入居者負担**

⑰クーラースリーブキャップ：こわれ・紛失  
＝**入居者負担**

⑱クーラー取付ボルト (区で設置したもの)

：こわれ＝**目黒区負担**

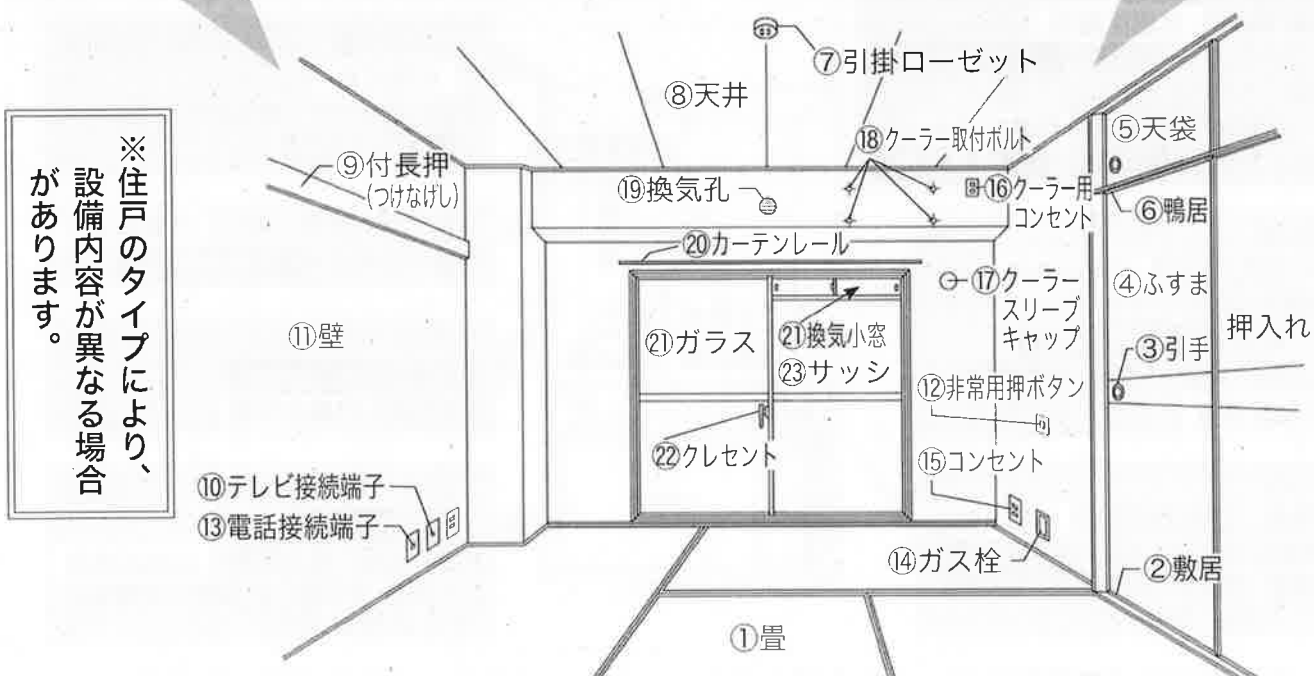
⑲換気孔：割れ・脱落＝**入居者負担**

⑳カーテンレール：脱落・取替＝**入居者負担**

㉑ガラス・換気小窓：割れ＝**入居者負担**

㉒クレセント：こわれ・ぐらつき＝**入居者負担**

㉓サッシ：開閉不良＝**目黒区負担**



※費用区分が「目黒区負担」である場合でも、入居者の責任による破損等の修繕費は「入居者負担」となります。

# 丸わかり！修繕費用の負担区分

## その7 バルコニー編

みなさんに費用を負担していただく修繕、目黒区が費用を負担する修繕及び住宅使用上のご注意を掲載しています。今回はバルコニー（ベランダ）編です。  
公窓へのお問い合わせや修繕の相談のときには、ぜひご利用ください。

**目黒区が費用を負担する修繕→「目黒区負担」**  
**みなさんに費用を負担していただく修繕→「入居者負担」**

・下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。

- ①床：モルタルひび割れなどによる階下漏水＝ 目黒区負担
- ②手すり：経年および腐食による破損＝ 目黒区負担
- ③ガラリ：破損、割れ＝ **入居者負担**
- ④掛金・空錠（ノブ）：破損＝ **入居者負担**
- ⑤物置扉（木製・鋼製）：腐食などによる破損＝ 目黒区負担  
塗装のはがれ＝（木製・鋼製） **入居者負担**  
建付調整＝（木製） **入居者負担**  
（鋼製） 目黒区負担
- ⑥物干し金具：脱落＝ 目黒区負担



**ご注意!!**  
戸境板は、火災などがあった場合の隣戸への避難口です。近くに物を置かないでください。

※費用区分が「目黒区負担」である場合でも、入居者の責任による破損等の修繕費は「入居者負担」となります。

# 丸わかり！修繕費用の負担区分

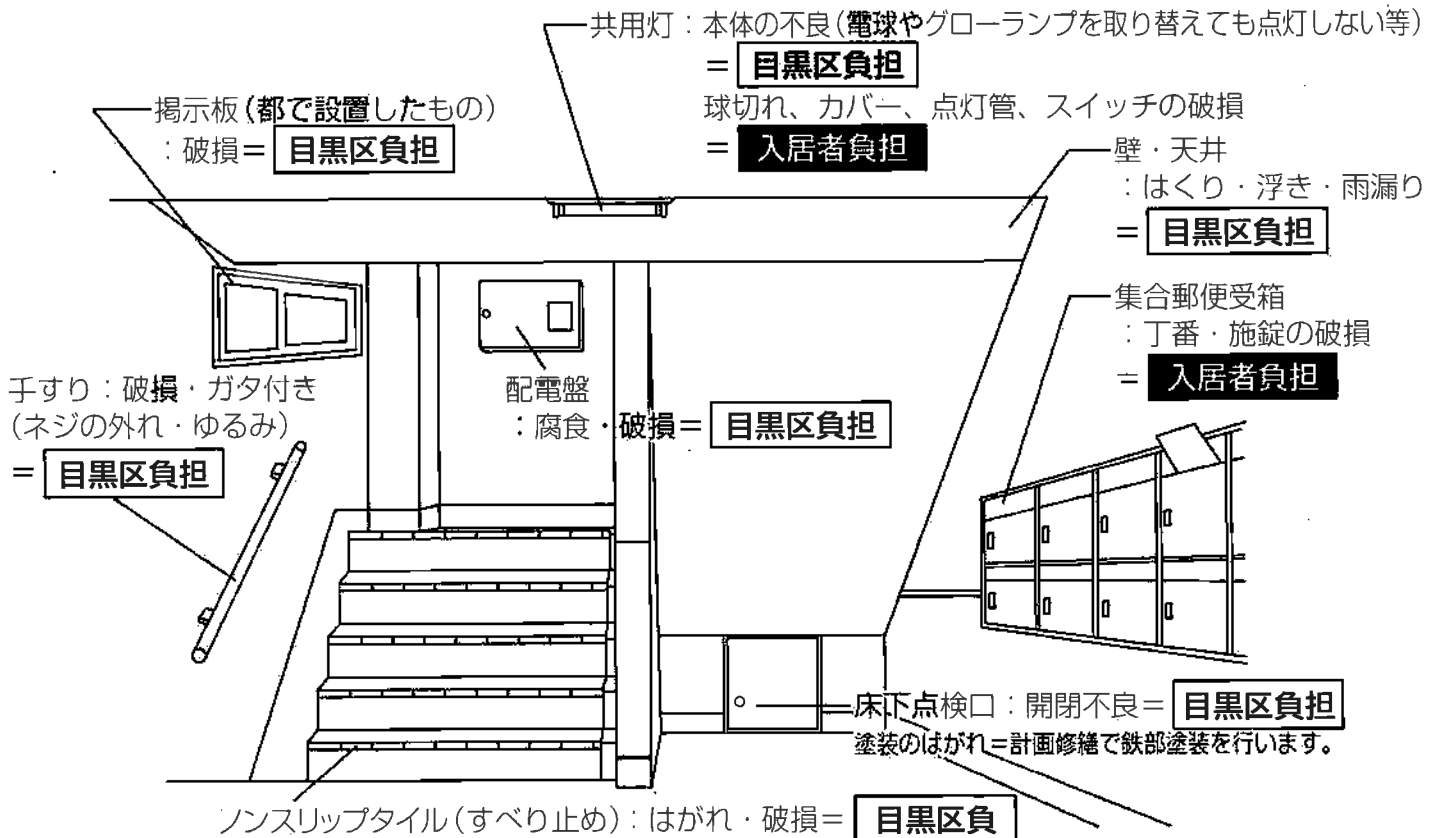
## その8 階段編

みなさんに費用を負担していただく修繕、目黒区が費用を負担する修繕及び住宅使用上のご注意を掲載しています。今回は階段編です。

公窓へのお問い合わせや修繕の相談のときには、ぜひご活用ください。

目黒区が費用を負担する修繕 ➡ 「目黒区負担」  
みなさんに費用を負担していただく修繕 ➡ 「入居者負担」

●下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。



**注意！**：階段は共用の通路であり、緊急時の避難路です。階段や踊り場には物を置かないようにしましょう。

※費用区分が「目黒区負担」である場合でも、入居者の責任による破損等の修繕費は「入居者負担」となります。

# 丸わかり！修繕費用の負担区分

## その9 エレベーターホール編

みなさんに費用を負担していただく修繕、目黒区が費用を負担する修繕及び住宅使用上のご注意を掲載しています。今回はエレベーターホール編です。

公窓 へのお問い合わせや修繕の相談のときには、ぜひご活用ください。

**みなさんが費用を負担する修繕→「入居者負担」**  
**目黒区が費用を負担する修繕→「目黒区負担」**

●下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。

- |   |  |
|---|--|
| ①エレベーター本体：故障＝目黒区負担  | ⑤集合郵便受箱：丁番、施錠金具の破損＝入居者負担                             |
| ②エレベーター内部：床、壁の腐食＝目黒区負担<br>落書き＝入居者負担<br>手すり脱落、ぐらつき＝目黒区負担<br>カゴ内照明器具本体破損＝目黒区負担<br>カゴ内照明カバー破損＝入居者負担<br>カゴ内照明器具球切れ＝目黒区負担<br>階数ボタン等の破損＝入居者負担 | ⑥非常照明：破損、球切れ＝目黒区負担                                   |
| ③呼出ボタン：破損＝入居者負担   | ⑦共用灯：球切れ、カバー、点灯管、<br>スイッチの破損＝入居者負担<br>本体の破損・故障＝目黒区負担 |
| ④鋼製扉：開閉不良＝目黒区負担   | ⑧掲示板（区で設置したもの）：破損＝目黒区負担                              |
|   | ⑨手すり：脱落、ぐらつき＝目黒区負担                                   |
|   | ⑩エレベーターホール出入口扉：<br>開閉不良＝目黒区負担<br>ガラス割れ＝入居者負担         |



# 丸わかり！修繕費用の負担区分

## その10 外まわり編①

みなさんに費用を負担していただく修繕、目黒区が費用を負担する修繕及び住宅使用上のご注意を掲載しています。今回は外まわり編①です。

公窓 へのお問い合わせや修繕の相談のときには、ぜひご活用ください。

みなさんが費用を負担する修繕 → 「入居者負担」  
目黒区が費用を負担する修繕 → 「目黒区負担」

●下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担区分です。



- ①建物外壁：脱落、破損 = 目黒区負担
  - ②号棟表示板：脱落、破損 = 目黒区負担
  - ③廊下灯等の自動点滅器：故障 = 目黒区負担
  - ④エレベーターホール、廊下等のガラス：破損 = **入居者負担**
- ※足場が必要な場合は目黒区負担

- ⑤足洗い場：排水詰まり = **入居者負担**  
目皿・鎖の破損、紛失 = **入居者負担**  
水栓の破損、パッキン・コマ取替 = **入居者負担**  
水栓柱の破損 = 目黒区負担  
給水管の破損・水漏れ = 目黒区負担



- ⑥排水柵：破損、詰まり = 目黒区負担
- ⑦排水管：破損 = 目黒区負担  
建物から最初の排水柵(第1柵)までの詰まり = **入居者負担**



- ⑧道路排水溝：破損 = 目黒区負担  
詰まり = **入居者負担**  
ふたの破損 = 目黒区負担
- ※簡易耐火住宅(専用敷地内)の柵のふた、U字溝のふたの破損は **入居者負担**

※費用区分が「目黒区負担」である場合でも、入居者の責任による破損等の修繕費は「入居者負担」となります。

# 丸わかり！修繕費用の負担区分

## その10 外まわり編②

みなさんに費用を負担していただく修繕、目黒区が費用を負担する修繕及び住宅使用上のご注意を掲載しています。今回は外まわり編②です。

公窓 へのお問い合わせや修繕の相談のときには、ぜひご利用ください。

みなさんが費用を負担する修繕 → 「入居者負担」  
目黒区が費用を負担する修繕 → 「目黒区負担」

●下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担区分です。



### ①集会所：

建物・附帯設備の改修

=住宅専用部分の負担区分に準ずる

例) サッシュ建付調整= 目黒区負担

水栓取替、便所詰まり= **入居者負担**

### ②ポンプ室：

柵の破損、柵内の除草、水があふれている、ブザーが鳴っている、水が出ない= 目黒区負担

### ③区で植えた生垣・樹木：

枝払いなどの日常的な管理= **入居者負担**

ただし、次のいずれかの条件に該当する障害樹木の枝下ろしは 目黒区負担

- 電線に接触して、危険なもの
- 日照を阻害しているもの
- 越境して被害を与えているもの
- 交通安全上の障害になるもの
- 防犯上、問題になるもの
- その他、管理上障害になるもの

### ④害虫の発生：

樹木の害虫駆除、スズメバチの駆除= 目黒区負担

ミツバチ、ムカデ、ヤスデ等の駆除= **入居者負担**



⑤がけ地、急勾配なりのり面における雑草の除草= 目黒区負担

### ⑥児童遊園（目黒区管

遊具の壊れ、砂場の砂補充= 目黒区負担

※費用区分が「目黒区負担」である場合でも、入居者の責任による破損等の修繕費は「入居者負担」となります。

# 丸わかり！修繕費用の負担区分

## その10 外まわり編③

みなさんに費用を負担していただく修繕、目黒区が費用を負担する修繕および住宅使用上のご注意を掲載しています。今回は外まわり編③です。

公窓 へのお問い合わせや修繕の相談のときには、ぜひご利用ください。

みなさんが費用を負担する修繕 → 「入居者 負担」  
目黒区が費用を負担する修繕 → 「目黒区 負担」

●下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担区分です。



- ①外灯・自転車置場灯・案内板灯：  
球切れ・カバー・管球の破損＝入居者負担  
腐食などによる全体的な破損＝目黒区負担
- ②自転車置場：破損＝目黒区負担

- ③共用物置 (区で設置したもの)：  
破損＝目黒区負担

- ④ゴミ置場：  
ブロック・コンクリートの破損＝目黒区負担  
コンテナボックス・付属金具の破損＝目黒区負担  
汚れの清掃＝入居者負担  
水栓の水が止まらない(パッキン、コマ取替)  
＝入居者負担  
水栓の破損＝入居者負担  
水栓柱・給水管破損＝目黒区負担  
排水口の詰まり＝入居者負担



- ⑤団地案内板・掲示板：  
脱落・破損・文字消え・塗装のはがれ＝目黒区負担



- ⑥駐車場：白線・番号書き・専用灯の破損・球切れ  
＝目黒区負担

※費用区分が「目黒区負担」である場合でも、入居者の責任による破損等の修繕費は「入居者負担」となります。