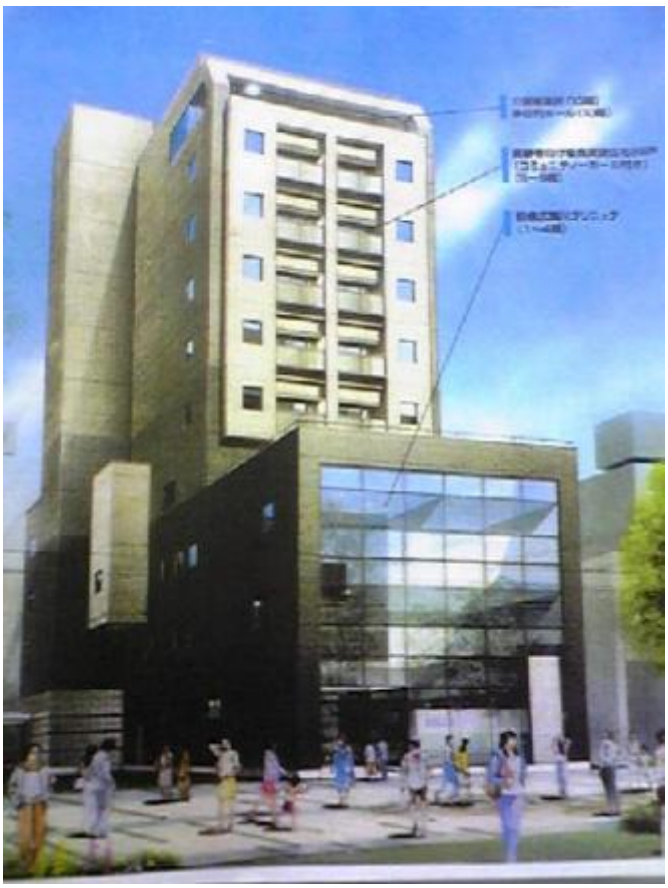
令和７年 10 月 作成

高齢者向け優良賃貸住宅

すまいのしおり



ノ・メゾン広瀬川（前橋市千代田町）

群馬県住宅供給公社

事業部

〒371-0025 前橋市紅雲町一丁目７番１２号

☎ ０２７－２２４－１８８１ 音声ガイダンス２

＊　はじめに
＊　引っ越しの準備はできましたか？
＊　引っ越し後の手続きは？
＊　１．団地生活について
＊　２．入居までに知っていただきたいこと
＊　３．入居中の手続きについて
＊　４．多目的ホールの利用について
＊　５．賃料の支払い方法について
＊　６．駐車場・駐輪場について
＊　７．入居者に負担していただく費用について
＊　８．修繕の申し込みについて
＊　９．住宅の返還について
＊　10．契約の解除について
＊　11．住宅への立ち入りについて
＊　12．快適な生活のために
＊　13．安全な暮らしのために
＊　14．災害について

《防災の心得》

＊　【別紙】電気容量一覧・諸設備申込先
＊　不在届
＊　多目的ホール使用申込書

は じ め に

この「すまいのしおり」は、高齢者向け優良賃貸住宅に住まわれる皆様がお互いに守っていただくことやこれから住まわれる中でのいろいろなことについて、わかりやすくまとめたものです。

また、入居契約時の使用細則を良くお読みになり、これからもマンション内が明るく楽しく、より快適なものとなりますよう入居者の皆様のご協力をお願いします。

１．団地生活について

（１）共同生活

マンション生活は、多くの人達が共同で生活するところです。

皆様がお互いにきまりを守って、譲り合い、助け合って、明るく健康で文化的な生活の場となるよう心がけましょう。

（２）禁止行為

①犬・猫等（ペット）飼育

ペットを飼いますと、吠えたり、他人の部屋へ入ったりして、トラブルの原因となるばかりでなく、部屋が汚れて非衛生となります。

そして、次に入居される方が大変迷惑しますので、ペットは飼わないでください。

なお、室内で愛玩目的の小鳥、観賞魚（熱帯魚、金魚等）は認められております。

（使用細則 P2 第２章 専用部分の使用第３条の四を参照してください。）

②騒 音

テレビ、ステレオやカラオケ等の音声によって、他人に迷惑をかけないようにしましょう。

③危険物等持ち込み

衛生上、害のある物や危険な物は、住宅内に持ち込まないでください。

④ガス器具の使用

ガス使用は浴室、洗面所、台所の給湯のみとなります。ガス臭を感じたときは、ガス会社に通報するとともに常駐の管理人に連絡してください。

⑤喫煙、カセットコンロ・ガスストーブ・石油ストーブの持ち込み

発火・引火・爆発等の恐れのある危険物、ならびに悪臭を発する不潔な品物・劇薬・火薬類の持ち込み、保管、製造をすることやカセットコンロ等の使用及びバルコニー等での喫煙は、原則禁止とします。

⑥勧誘行動の禁止

宗教や政治等のお話は世間話までとし、勧誘行為はお控えください。

（３）環境整備

建物共用場所の階段や廊下等に物を置くと、他人に迷惑をかけることになります。

物を置いた場合、緊急時の避難等に支障があり、大事に至ることもありますので、このようなことは絶対にしないでください。

２．入居までに知っていただきたいこと

（１）鍵

住宅の鍵は、玄関鍵５本１組・トランクルーム３本１組になります。

住宅の鍵については、介護センターが１本・オーナーが１本管理されますので、ご本人様には、３本をお渡しいたします。

住宅の鍵は、住宅の開け閉めだけではなく玄関のオートロックにも使用します。

鍵を紛失しないよう注意してください。

また、鍵には住所や氏名を記入したプレート等を付けないでください。（防犯のため）

玄関の鍵、トランクルームの鍵を１本でも紛失したときは、鍵一式を入居者の負担によって取り替えていただきます。

（２）電気等の使用申込

①電気、ガス、水道の使用申込みは管理人が行います。事前に開始予定日をお知らせください。電話等の使用申し込みは、入居者が個別に行って下さい。

②**電気の契約容量は、別紙のとおりです。**

容量以上に電気を使用されますと、玄関入り口のロッカー壁に付いている、ブレーカーが下がりますので、その場合は電気器具の使用を少なくしてからブレーカーを上げてください。

契約容量を変更する場合には、入居者が直接、東京電力に容量変更の手続きを行ってください。

但し、住宅返還（退去）の際には必ず元の容量に戻してください。

（３）引越し時の注意事項

①自動車による家財の運搬は、専用駐車場がありませんので他の方に迷惑をかけないよう玄関前の通路を利用し行ってください。

②引越し時に、建物に固定してある手すりやドアなどを取り外さないでください。

③引越し時に、**建物や工作物を壊したときは、入居者の負担によって元どおりに直していただきます。**

（４）緊急通報システムについて

各住宅に緊急通報設備が設置されています。（ベッドルーム、浴室、トイレ）必ず設置場所・使い方を確認し緊急時に利用ができるようお願いいたします。

３．入居中の手続きについて

（１）入居後、速やかに行う手続き

入居が済みましたら、次の手続きを、できるだけ早く済ませてください。

住所変更は、入居日から１４日以内に市役所へ転入届【住民票登録の異動】の手続きをしてください。

また、最寄りの郵便局へも転居届（はがき）の手続きをしてください。

（２）入居中の異動による手続き

入居中に、次のような異動がありましたら、公社に連絡をして手続きをしてください。

① 名義人様または同居者が死亡されたとき

② 連帯保証人を変更したいとき

③ 残置物引取人(身元引受人）を変更したいとき

４．多目的ホールの利用について

多目的ホールは、皆様のコミュニティーを育む場であり親睦会、文化活動、健康維持・増進活動や趣味のグループ活動及び地域住民との交流の場として利用するものです。

親睦や前記の各種活動等を目的として使用するときは、使用日の１週間前までに常駐の管理人さんのところある多目的ホール使用申込書の必要事項を記入・押印し管理人さんの承認を受けてください。

利用時間は午前９時から午後８時までです。また、１回の利用時間は３時間までです。(使用細則 P3 第３章 敷地、共用部分及び付属施設の使用第４条の四を参照してください。)

５．賃料の支払方法について

（１）口座振替

口座振替手続を完了されている方は当月分を、**毎月７日**（銀行の休業日にあたる場合には翌営業日）に指定口座から引き落としますので、**前日までに残高をご確認**するようにしてください。

６．駐車場・駐輪場について

（１）駐車場は有料で貸出しができる場合があります。管理人さんへ確認してください。

（２）駐輪場は１０台分しかありません。

原則申し出順に使用できます。

他の人に迷惑がかからないように停めてください。

７．入居者に負担していただく費用について

（１）入居者に直接負担していただく費用

①電気料、ガス代、水道料や電話代等の各使用料金

②破損ガラスの取り替え費用

③住宅の内装や設備機器（陶器製の洗面器や便器）などの修繕費用や破損等による取り替え費用

④排水管内のつまりや清掃費用（ただし、共同利用のものは共益費で行う）

⑤電球、蛍光管の取り替え費用（消耗品扱い）

⑥蛇口のパッキンの取り替え費用（消耗品扱い）

（２）管理料として負担していただく費用

階段、廊下、コミュニティーホール、多目的ホール等の共用部分の維持管理に必要な光熱費・上下水道使用料・清掃費等

８．修繕の申し込みについて

（１）修繕の必要が生じた場合は、管理人室へご連絡下さい。夜間の場合は管理人の携帯電話へご連絡ください。なお、入居者負担分、オーナー負担分がありますので注意してください。

①管理人室 固定電話：０２７－２３３－６７４０

②管理人　 携帯電話：０８０－４１０４－７１３１

９．住宅の返還について

（１）返還手続

引越完了期日の１ヵ月前までに、公社に出向いて手続きをしてください。

◎群馬県住宅供給公社事業部事業推進課 ℡:027-224-1881

〒371-0025 前橋市紅雲町 1-7-12（住宅公社ビル２階）

※月曜日～金曜日 9:00～17:00（祝日、年末年始は休業）

土曜日は担当者が不在です。

家賃等は返還日（立会日）までかかります。

※月の途中での返還の場合には、【本来家賃の日割】となります。

【返還届】を提出していただくほか、修繕や解約日等の打合せを行います。

返還手続きに出向く際には、次のものを持参してください。

① 敷金の領収書

② 玄関の鍵３本・トランクルームの鍵３本（複製品や紛失していないかを確認します）

③ 印鑑

なお、必要に応じて提出していただく書類がございますので来社前にご連絡ください。

（２）返還の打合せ

返還日（解約日）は引越完了日となり、打ち合せ内容は次のとおりです。

① 返還日（解約日）を決めること

② 立会日を決めること

（３） 返還時修繕

① 内壁のクロスの貼り替え（汚損箇所部分など）
② 破損ガラスの取り替え
③ 破損設備器具（ユニットバス、便器、洗面器等）の取り替え
④ 柱、木製建具等のキズの補修
⑤ 台　所や換気扇の廻りの油汚れ部分の清掃
⑥ 壁等の落書きその他
⑦ 貼り物の【はがし】や、釘などの【抜取り】清掃及び補修
⑧ 浴室・トイレ・洗面台の汚れの清掃及び補修
⑨ 玄関ドア・ロッカーの鍵を無くしたときは、鍵一式の取り替え(複製品は認めません)
⑩ 入居者が設置した物の撤去
⑪ 入居者の過失による、破損・汚損箇所の補修
⑫ 住宅内外の清掃
⑬ 電気の容量変更をした場合には、入居前の契約容量に戻す

（４）敷金返還

① 敷金は住宅の返還を受け、退去修繕が完了した後、修繕費用の納入が確認されてからお返しします。
② 敷金に利子は付きません。
③ 敷金の領収書（敷金を支払った銀行の領収日付印のあるもの）は住宅返還の手続きに必要となりますので保管しておいてください。

（５）鍵、備品の返還

玄関の鍵３本・ロッカーの鍵３本・住宅設備取扱説明書のファイル・緊急通報ボタン・エアコンのリモコン・電気のリモコンは、返還時の立ち会い終了後、管理人にお返しください。


住宅設備取扱説明書


緊急通報ボタン


エアコンのリモコン
A・Bタイプ　1個
C・Dタイプ　2個


電気のリモコン
C・Dタイプのみ　1個

10. 契約の解除について

入居者や同居者が、次の行為をしたと公社理事長が認めたときは、【契約の解除】となりますから注意してください。

（1）家賃・管理料を３カ月分以上滞納したとき
（2）故意又は過失による修繕費を支払わないとき
（3）住宅以外として使用したとき
（4）賃借権の譲渡又は転貸したとき
（5）無断で増改築、模様替えをしたとき
（6）無断で同居・退去をしたとき
（7）危険物の製造・保管、認められているペット以外を飼育したとき
（8）不正入居又は指定期間内に入居しないとき
（9）虚偽の事実が判明したとき

上記の各号に違反した入居者が、公社理事長から住宅の明け渡しを請求されます。

また、未納家賃があるときは、直ちに全額を支払っていただいた後に、住宅を明け渡していただきます。

なお、入居者がこの請求に応じなかったとき、公社理事長は、法的な手続を取りますから、このようなことにならないよう、くれぐれも注意してください。

11. 住宅への立ち入りについて

住宅の管理上、管理人以外に、業者や住宅供給公社の職員が立ち入らせていただくことがございます。なお、職員は『身分を示す証明書』を所持しております。

また、消防用設備等点検の際には、居室への立ち入りが必要な場合がございますのでご協力をお願いいたします。（終身建物賃貸借契約書　第16条を参照してください。）

12. 快適な生活のために

（1）結露【水滴】の予防と措置について

①住宅の室内と室外の温度差が大きくなると、その部屋の壁や窓ガラスに結露【水滴】が生じます。
結露予防には、風通しをよくするとともに温度差を少なくすることが必要です。
しかし、結露となったときは、そこを乾いた布で拭き取ってください。

②押し入れや家具の裏の壁などは特に結露が生じやすく、布団や家具を壁から少し離して置くと良いでしょう。
また、襖を少し開けて置くのもよいことです。

③カビは、結露を放っておくと出やすくなります。このカビを出さないためには、部屋の中の湿気と温度を上げないで、風通しをよくすることが一番大切です。
それでもカビが出るようでしたら、【カビ取り剤】を使い拭き取ってください。
放っておくと壁や天井などがカビで真っ黒となりかねません。
また、体にも良くありませんから、気を付けましょう。
対策としては、風通しをよくする、換気の回数を増やす、水滴が発生したらただちに拭き取ることなどが必要となります。

（2）排水口、排水管について

①流し台、浴室、ベランダの排水口にはトラップというお腕型をしたものがあります。
時々この目皿を外してトラップを掃除してください。

②トイレ、台所、浴室の排水管は、その階の上から下まで各戸が共同で使うようにしてあります。
従って排水管を詰らせると自分の家が困るだけでなく、他の入居者宅にも迷惑を及ぼしますから注意してください。
なおトイレは水溶性のトイレットペーパーを使用し、新聞紙、ティッシュペーパー、紙おむつ等などは絶対に流さないでください。

③排水管、汚水管を詰らせたときは、入居者の負担によって直していただきます。
（竪管は共益費で負担）

④油は、絶対に流しに流さないでください。
もし、料理で使った【熱い】天ぷら油を流しますとビニール製の排水管が熱のために変形したりして、水が流れなくなる原因となります。

（３）浴室の使用方法について

浴室は、バスユニットを採用していますので、壁に釘を打つ、接着剤でタオル掛けをつけるなどにより、修理が困難となった場合には、入居者の負担でユニット本体を取り替えていただくことになります。

また、鏡の破損などは入居者の負担で修理をしていただきます。

（４）ゴミの収集について

ゴミは決められた収集日、収集時間に出してください。

（５）共同で利用する物について

①玄関入口付近に多くの自転車などを置きますと通行の妨げとなるばかりでなく、非常の際、速やかに逃げることができなくなりますから、このような所には、お互い自転車など物を置かないようにしましょう。

②コミュニティーホール、多目的ホールの利用については使用細則の記載事項を守ってください。（多目的ホールの利用については別に記載してあります。）

13．安全な暮らしのために

（１）水漏れなどについて

住宅内で水漏れ事故を起こしたときは、管理人室へ至急お知らせください。

原因が分らないときは、玄関入口の脇にあるいろいろなメーター器を収めた所の水道の止水栓（バルブ）を締めて、被害を最小限にしてから公社へ連絡してください。

また、冬に水道管や量水器（水道メーター）が凍って破損しないように、次のことをお願いします。

① 長期間留守にするときは、元栓（止水栓）を締めてください。
② 量水器は、いらなくなった毛布などで保温してください。
③ 冷え込みが厳しいと予想されるときは、水を少し出し放しにしてください。

（２）一般火災について

一番怖いのは火災です。

火災予防には日常特に細心の注意を払うとともに、万一の火災に家庭用の小型消火器を備えるようにしてください。

なお、火災になりやすい事例を、次に掲げましたので参考にしてください。

① 天ぷらを揚げながら他の用事をしているとき

② ヘアドライヤー等の消し忘れ

③ ガス漏れによる爆発

ガスが漏れているような臭いや音がしたら、隣近所に声を掛け合って、ガス供給会社などへ連絡するとともに公社及び管理人さんへも連絡してください。

万一ガス事故が起きたときは、直ちに消防署へ１１９番通報（火災の時）してから、ガス供給会社などへ連絡するとともに公社へも連絡してください。

（３）給湯設備について

住宅に設置されている給湯器は、台所、洗面所、浴室で蛇口をひねるだけでお湯が出るようになっています。

詳しい使用方法については、説明書をよく読んでください。

（４）非常時の避難方法について

①火災などにより、玄関口や階段から逃げられないときは、バルコニーの隔て板を堅い物で破り隣の住宅へ避難をしてください。

②このような避難時の通路や避難口は、皆さんにとって大切な逃げ道となるものですから、この付近に絶対に物を置かないでください。

（５）落下による事故防止について

① 部屋の窓やバルコニーの手摺は、階下へ落ちることを防ぐために設けた物です。絶対に取り外さないでください。

また、手摺の近くに台などを置いておきますと、子供さんが手摺によじ登ったりして危険ですから、台などは絶対置かないでください。

② 子供さんが、窓手摺につかまって遊んでいるのを見かけたら注意してください。

③ 植木鉢は手摺に置かないでください。

（６）防犯について

風除室からオートロックを開錠してマンションに入るときは、入居者と一緒に部外者を侵入させないように注意してください。

14. 災害について

（1）災害が起こったとき

地震、台風、豪雨や火災などの災害が起ったときは、次頁の《防災の心得》を参考にしてください。

火災を起こしたときは、直ちに消防署へ１１９番通報するとともに、併せて初期消火に努めてください。

① 隣が火災になったときは、バルコニーに置いてある可燃物の片付け後、窓や出入口の戸を閉めて、煙や炎が住宅内に入らないようにすること

② 電気火災（電気器具や電線）のときは、まずブレーカースイッチを切ってから水をかけること

③ 油類に引火したときは、水を含ませた布団などをかぶせること

④ 避難方法などについて、日頃家族や近所の人達と話合っておくこと

（2）通報先

① 火災のときは、できるだけ早く公社へその概要を報告してください。

② 地震、台風や豪雨などのため、あなたの住宅や団地内施設に被害が出たときは、直ちに公社へ、その概要を報告してください。

※火災を起こすとあなたの大事な財産を失うことばかりでなく、破損した住宅の損害賠償もしていただきますのでくれぐれもご注意ください。

《防災の心得》

《大地震》

１．じょうぶな家具で一時の避難
２．手早く火の始末
３．狭い路地、へい、がけや川に近寄らないこと
４．１分すぎたらまず安全
５．人命救助には消火が第一
６．山地では山津波に注意すること
７．余震を恐れず、デマにまよわないこと
８．秩序を守り、衛生に注意すること

《台風》

１．ラジオ、テレビ等の気象情報に注意すること
２．窓、屋根、雨樋など家具の補強を行うこと
３．火の元に十分注意するとともに、消火用水などを用意すること
４．たれ下がった電線には近寄らないこと

《豪雨》

１．大雨、風雨、洪水注意報、警報など気象情報に十分注意すること
２．梅雨明けごろの雨は特に気をつけること
３．河川の増水に注意し、早目に避難すること
４．山津波、山崩れ、崖崩れを警戒すること

《避難》

１．日頃から避難場所と安全な道順を良く覚えておくこと
２．避難の勧告や指示があったら、いつでも避難できるよう準備しておくこと
３．避難命令がでたら、まず火を始末し、戸締りを完全にすること
４．単独行動は避け、家族または隣近所そろって避難すること
５．警察官、避難誘導員の指示に従って行動すること

《家庭に防災用具をそろえよう》

照 明 器 具	ヒモをつけた懐中電灯、ローソク、マッチ、ライター等
食　　材	飲み水、水筒、パン類、缶詰等
炊 事 道 具	食器、コンロ等
救急医薬品	消毒薬、脱脂綿、包帯、バンソウ膏、頭痛薬、胃腸薬等
容　器　類	風呂敷、リュックサック、ビニール袋等
情 報 手 段	携帯ラジオ、地図、鉛筆等
そ　の　他	ヘルメット、頭巾、座布団、貴重品類、雨ガッパ