

—このしおりは入居から退去までのことが書いてありますので大切に保管してください。—



市営住宅のしおり



那覇市まちなみ共創部市営住宅課

那覇市営住宅等指定管理者

はじめに

市営住宅は、所得が低く住宅に困っている方に安い家賃で住宅を提供するという趣旨で建設したものであり、市民全体の財産です。そのため、市営住宅で生活するうえでのルールが条例などにより定められています。

また、市営住宅は共同住宅ですので、共同施設の利用や管理など入居者相互での約束事も必要になります。これらについては、入居者皆さま方で話し合い、他の入居者に迷惑をかけることなく、快適で安全な楽しい生活を送っていただきたいと思います。

この「市営住宅のしおり」は、市営住宅で生活するうえでのルールや手続き、修繕等についてまとめたものです。日常的に手もとに置き、折にふれご覧いただき、ご活用いただくとともに、大切に保管してください。

なお、那覇市市営住宅は平成 24 年 4 月 1 日より指定管理者制度を導入しております。

入居者の皆様のご理解とご協力をよろしくお願い申し上げます。

定期（期限付き）入居制度の導入について

那覇市では現在、定期（期限付き）入居制度を導入しており、多子世帯、ひとり親世帯と罹災者^{りさい}については定期（期限付き）入居となります。

定期（期限付き）入居制度とは、入居の際にあらかじめ入居期限を定めて入居し、入居期限が到来したときには市営住宅を明け渡していただく制度です。

なお、平成 24 年 9 月 28 日以前に、入居されている方については、適用されません。

問い合わせ先

那覇市営住宅等指定管理者 （098）951-3242

目次

入居から退去まで

1. 入居するとき	3
2. 市営住宅の種類	4
3. 家賃について	4
4. 家賃の納付について	6
5. 入居者の費用負担義務	7
6. 入居中の申請・届出	8
7. 退去するとき	10
8. その他	11

住宅の住まい方

1. 玄関	12
2. 水洗トイレ	12
3. 台所	12
4. 浴室	13
5. ベランダ	13
6. ダニなどの害虫の駆除	13
7. 水道 8. 電気 9. テレビ 10. ガス	14

団地生活を快適に

1. 共用部分	15
2. 迷惑行為	16

防災について

1. 火災	17
2. 台風	18

住宅の修繕区分	19
---------	----

問い合わせ先

1. 市営住宅の修繕に関して	24
2. 水道・電気・ガスについて	24
3. エレベータの保守管理に関して	25
4. 防災設備その他設備全般に関して	25
5. ゴミに関して	25

入居から退去まで

1. 入居するとき

入居手続きをするところ

市営住宅課窓口

提出していただく書類他

○請書（緊急連絡人 1 人の連絡先等）

※緊急連絡人が確保できない場合はご相談ください。

○本人の印鑑証明書

○緊急連絡人の住民票抄本

○敷金(家賃の3ヶ月分)と前家賃1カ月分

○住宅使用料口座振替依頼書

○その他

※定期入居の場合は「定期入居決定に関する説明を受けた旨の証明」

※市営住宅自治会に加入し、市営住宅の運営にご協力ください

鍵 渡 し

2本お渡しします。

鍵の保管には注意してください。

※鍵を失くした時は、自己負担で取り替えて、
1本は市営住宅課へ提出してください。

※入居住宅に不良箇所がないかどうか確認してください。

電気・ガス・水道の開栓の申し込みは、各自で行ってください。

照明設備の設置は入居者負担となります。

湯沸かし器の無い住宅の湯沸かし器の設置は、入居者の自己負担となります。

※湯沸かし器は室外に設置してください。

入 居

入居指定日から10日以内に済ませてください。

※家賃は入居指定日からいただきます。

住所の変更

入居後14日以内に住所変更手続きを市役所市民課(各支所)で済ませてください。

※なお、入居予定者が上記の手続きを完了しないとき、入居指定日から10日以内に入居しないとき等は、入居許可を取り消すことがあります。

2. 市営住宅の種類

公営住宅

市営住宅のうち、公営住宅法第2条第2項に規定する公営住宅をいいます。(石嶺・久場川・大名・真地・宇栄原・識名・安謝第一・銘苅・汀良・小祿・辻・石嶺第二・壺川・安謝・末吉・新都心銘苅・繁多川・樋川市営住宅)

改良住宅

市営住宅のうち、住宅地区改良法第2条第6項に規定する改良住宅をいいます。(若狭・壺川東市営住宅)



3. 家賃について

(1) 家賃制度について

公営住宅の家賃

家賃は毎年度、それぞれの入居者の収入と各住宅の規模や立地条件、建設時からの経過年数などをもとに入居者ごとに決定されます。

改良住宅の家賃

家賃は住宅ごとに定額です。その額については、市営住宅条例施行規則で定められています。

※家賃の変更について

次の場合には家賃を変更(改定)することがあります。

- 物価の変動に伴い家賃を変更する必要があるとき。
- 市営住宅相互間における家賃の均衡上必要があるとき。
- 住宅について改良を施したとき。

(2) 収入の申告について (公営住宅・改良住宅)

公営住宅については家賃、改良住宅については割増賃料の算定のため、**毎年収入申告書の提出が義務付けられています。**

④収入申告は確定申告等とは異なり別途市営住宅課への提出が必要です。

- 収入申告書は、市営住宅課より毎年6～7月頃に送付しますので必要な書類を添えて提出期限までに市営住宅課へ提出または郵送してください。
- 収入申告書の提出がない場合は高い家賃(近傍同種家賃＝近隣の民間住宅なみの家賃)になります。

(3) 収入超過者について（公営住宅・改良住宅）

市営住宅に引き続き3年以上入居している場合において、収入が一定基準を超える方(収入超過者)は住宅を明渡すよう努力しなければなりません。

住宅を明渡すことができない方は、公営住宅の入居者については近傍同種の住宅の家賃以下の家賃、改良住宅の入居者については家賃の他に割増賃料を納めていただくこととなります。

公 営 住 宅

毎月、近傍同種の住宅の家賃を上限として定めた家賃を納めていただきます。

改 良 住 宅

毎月、家賃に次に掲げる割増賃料を加えて納めていただきます。

割増賃料算定表

住宅名	収入基準額	割増賃料
若狭改良 壺川東改良	114,000円を超え158,000円以下 ※高齢、障がい者等（裁量世帯）については、158,000円以下の場合収入超過者に該当しません。	家賃×0.3
	158,000円を超え191,000円以下	家賃×0.5
	191,000円を超える場合	家賃×0.8

- 収入超過者の認定 収入申告書及び市の調査により収入超過者を認定します。収入超過者には、収入超過者認定兼家賃及び割増賃料額通知書で通知します。
- 収入超過者認定の変更について 収入超過認定後に、退職や世帯員の転出などにより収入が減少したり、扶養家族が増減した時は名義人からの申請により認定を変更する場合があります。

〔
○退職した場合⇒退職証明書又は雇用保険受給資格者証等
○転出、出生、死亡等⇒同居者異動届
〕

(4) 高額所得者について（公営住宅）

公営住宅に5年以上居住する収入超過者で、最近2年間引き続き政令で定める基準を超える高額収入のある方を高額所得者といいます。

高額所得者には、期限を定めて使用している公営住宅の明渡しを請求し、期限内に住宅を明渡ししていただきます。

4. 家賃の納付について

(1) 家賃の納入方法について

《家賃を納める時期》 毎月の家賃は、その月の末日までに納めることになっています。月途中で入退去する方については、日割り計算をした家賃を納めていただきます。

《家賃の納付方法》

●口座振替による納付

あなたの預金口座から自動的に納める口座振替による納付となります。口座がどうしても困難な場合は市営住宅課へご相談下さい。

振替日は毎月 26 日です(26 日が土日や祝日の場合は翌日)、市内の金融機関(銀行、信用金庫、農協等)であれば、どちらでも申込できます。



●口座振替の申込方法

預金通帳・通帳の印鑑・最近の家賃の領収書を持って金融機関窓口で手続きしてください。口座振替依頼書は金融機関窓口にて用意してあります。

●口座振替にすると

毎月 26 日に当月分の家賃が自動的に口座から振り替えられます。ただし、最初の振替は申し込んだ翌々月からなので、ご注意ください。

●振替する口座を変更する場合

新しく振替する金融機関窓口で手続きしてください。

●口座振替を解約する場合

現在振替中の金融機関窓口で手続きしてください。

(2)家賃を滞納したとき

家賃を3ヶ月以上滞納すると、住宅の明渡しの対象となると共に連帯保証人に請求（または緊急連絡人へ納付指導のご連絡）となりますのでご注意ください。

※市からの再三の納付勧告や納付相談にも応じず滞納を続けると、裁判により強制退去になり、後悔する方も少なくありません。そのようなことの無いように、毎月の家賃はきちんと納めましょう。

(3)支払いが苦しいとき

失業や病気その他の事情により収入が著しく低額であるなど、特別な事情がある世帯のために、家賃の減免制度があります。

家賃の支払いが難しいときは市営住宅課にご相談ください。調査の上で、家賃減免または徴収猶予ができる場合があります。



5. 入居者の費用負担義務

次の費用は、入居者が直接支払う義務があります。

※個人の使用に要する費用

電気、水道、ガス、下水道等の費用、テレビ等の受信料

※**共益費**（共同施設に要する費用）は入居者相互の負担となります。

- (1) 外灯、階段灯、エレベータ等の電気料、共用水栓の水道料金
- (2) 排水溝清掃・草刈り、投棄ゴミ、つまり抜き、汚水処理に要する費用
- (3) 電気工作物、エレベータ、防災設備の保守点検費用
- (4) 汚水ポンプ等の清掃点検費用
- (5) 樹木剪定費用
- (6) 電球代（階段、廊下等共用部の電球）
- (7) 監視装置の警備費用

※市営住宅の修繕に要する費用

（19 ページから 23 ページ住宅修繕負担区分を参照）



6. 入居中の申請・届出

市営住宅には、いろいろな手続きについての決まりがあります。
手続きの際は、事前に市営住宅課にご相談ください。

(1) 承認の必要なもの

入居承継申請

●入居名義人が死亡、婚姻又は離婚等の理由により退去した場合の承継(名義変更)手続き

※入居承継できる範囲

入居当初もしくは、同居の承認を受けた親族でかつ承継事由発生時の入居名義人と継続して1年以上同居している配偶者及び高齢者、障がい者等で特に居住の安定を図る必要がある方に限ります。

※親子でも承継できない場合があります。

※配偶者とは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方、那覇市パートナーシップ登録証明書の交付を受けた方も同様とします。

●必要な書類

- 入居承継承認申請書
- 請書等(新しく名義人となる方のもの)
- 緊急連絡人の住民票抄本
- 戸籍謄本、住民票謄本(特別)等の承継資格を証するもの 等

同居承認申請

●入居当初に入居許可を受けた方以外で、同居を必要とする方がいる場合

●同居できる範囲

○原則として入居名義人の3親等内の親族

※婚姻による同居は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方、那覇市パートナーシップ登録証明書の交付を受けた方の同居も同様とします。

※暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員は入居できません。

※入居者及び同居申請者の収入が多い場合は同居をお断りする場合がありますので、窓口で確認してください。

●必要な書類

- 市営住宅同居承認申請書
- 続柄の分かる証明書、所得証明書及び無資産証明書 等



住宅模様替等申請



市営住宅は公の施設であり、市民全体の財産です。したがって模様替、増築は、原則として認めていません(工作物設置を含む)。

市の承認なく模様替、増築をしたり、用途を変更したり、又は承認を得た場合であっても、条件に違反した場合は原状回復を求められるだけでなく、その住宅の使用許可を取り消し、住宅の明渡しを請求されることがあります。

※手摺の設置やクーラー等のスリーブ抜きも申請が必要です。

(2)届け出の必要なもの

市営住宅一時不使用届

市営住宅を引き続いて 15 日以上使用しないときは、市営住宅一時不使用届書を提出してください。

※正当な理由によらず 15 日以上住宅を使用せず、無断退去とみなされる場合は、次のように取り扱うことになります。

- 張り紙(連絡指示)による通告。
- 2 週間以内に連絡がない場合、鍵を取り替えます。
- 住宅に残存物がある場合は、一時保管しますが後に処分することになります。

同居者異動届

世帯員に異動があったとき(死亡、転出、出生、婚姻)は同居者異動届及び証明書(住民票、戸籍謄本等)を提出してください。

※原則、夫婦別居での異動はできません。

(やむを得ない事情がある場合はご相談下さい。)

緊急連絡人届出書

連帯保証人または緊急連絡人を変更する場合は、新たな緊急連絡人を定め、緊急連絡人届出書を提出してください。また、住所、氏名等に変更があった場合も届出またはご連絡ください。

※定期入居決定を受けた入居者

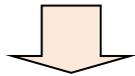
入居期間の満了する1年～6ヶ月前までの間に、市営住宅課より「定期入居決定満了通知書」を送付します。通知書を受けた際は速やかに「定期入居決定満了通知書を受けた旨の証書」を提出してください。また、特別な事情があり入居期間の延長が必要な場合は「定期入居期間延長申請書」を入居期間の満了する30日前までに提出してください。(事前に市営住宅課へご相談下さい。)

7. 退去するとき

退去の手続きをする場所 ——— 市営住宅課



退去の手続きをする日 ——— 退去する
10日前までに



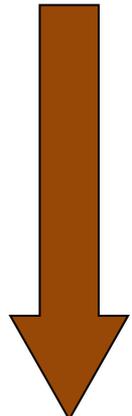
市営住宅退去届 ——— 市営住宅課へ
退去届けを提出して
下さい。(用紙は市営住宅課にあります)
名義人及び申請人の印鑑・通帳を持参下さい。



家賃の清算 ——— 月の途中で退去される場合は日割りで家賃を
計算し、納めていただきます。家賃に未納が
ある場合は、完納していただきます。



住宅の検査 ——— 退去届を受理した際に検査日を決めます。検査
日に担当者と現地で立ち会いの上で、次のこと
を確認していただきます。(P19~P23参照)



- ・ 建具の損傷
- ・ ガラスの破損
- ・ 洗面器、便器の破損
- ・ 電気器具、電気スイッチの損傷
- ・ 給水栓
- ・ 入居者の設置物の撤去
- ・ その他市が必要と認めたもの

退去時留意事項 ——— ・ 畳の表替え、襖の張り替え費用は入居者負担
となっています。



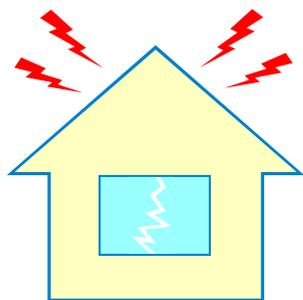
- ・ 部屋はきちんと後片付けし、台所や換気扇等
は掃除してください。
- ・ 放置された物がある場合は、その撤去に要す
る費用は入居者に負担していただきます。
- ・ 電気、水道、ガスの清算をして、最終領収書
又は完納証明書を提示していただきます。
- ・ 鍵は検査日に返納してください。
- ・ 口座振替を利用している方は金融機関窓口で
廃止届を出してください。
- ・ 模様替申請等で設置した物については、全て
撤去してください。

敷金の返還 ——— 口座振込いたします。(滞納家賃や修繕費用へ充当
する場合があります。)

8. その他

明 渡 請 求

次の各号のいずれかに該当する場合には、当該入居者に対して、市営住宅の明渡し又は原状回復の請求をすることになります。なお、それに要する費用及びそのために生じる損害はすべて入居者の負担になりますので、特にご注意ください。



1. 不正の行為によって入居したとき
2. 他に迷惑を及ぼす行為をしたとき
3. 家賃又は割増賃料を3ヶ月以上滞納したとき
4. 市営住宅又は共同施設を故意にき損したとき
5. 正当な理由によらないで、15日以上住宅を使用しないとき
6. 市営住宅を他の者に転貸し、又は入居の権利を他に譲渡したとき
7. 無断で住宅の様態替え、増築その他敷地内に工作物を設置したとき
8. 承諾なく住宅を住宅以外の用途に使用したとき
9. 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき
10. 定期入居期間（延長がされた場合は当該延長後の入居期間）が満了したとき
11. 名義人が無断で住所を異動した場合
12. その他条例、規則及び市長の指示、命令に違反したとき

損 害 賠 償 責 任

使用者が自己の責任に帰すべき理由により、市営住宅又は共同施設を滅失又は破損したときは、これを原状に回復し、又はその損害を賠償していただくことになります。

立 入 検 査

市が住宅管理上必要と認めたときは、住宅への立入検査をすることがあります。



住宅の住まい方

1. 玄関

鍵は大切に

- * 防犯のためにも鍵の保管は十分注意してください。
- * 紛失した場合は、**自費で取り替えて**いただきます。
(取替え後にスペアキーを1本、市営住宅課へ提出してください)
- * 退去時には、市営住宅課に返却してください。

ドアの開閉は静かに

- * 乱暴に扱ったり、扉の下に物を挟んだりすると「ちょうつがい」がゆるんで開閉や施錠が困難になります。建具金物の修繕は自費になりますので、十分に注意してください。
- * 乱暴な開閉は建物全体に音が響き、他の入居者が迷惑しますので特に気をつけてください。
- * 扉を急に開けて通行者に当たると危険なので注意してください。

玄関土間

- * タイル貼り以外は防水をしていません。水を流さないでください。

2. トイレ



水洗トイレ

- * 必ず「トイレットペーパー」を使用しましょう。
- * 新聞紙等硬い紙、生理用品、ゴム製品、布きれなどは便器に流さないでください。
- * 水が止まらないときは、ストップバルブ(止水栓)をしめて水を止め、ロータンクの内部を点検してください。
(復旧しないときは、市営住宅課にて業者を紹介する事ができます)
- * つまり扱きは共益費にて修繕し、共益費徴収額に反映されます(新都心銘苅を除く)。

3. 台所

流し

- * 目皿やトラップ(臭気止め)はいつもきれいにしておきましょう。
- * 使用済みの油類を流しに捨てないでください。油が排水管にこびりついて詰まる原因になり、環境汚染にもつながります。
- * 断水時は水栓を閉めたかどうか確認してください。



ゴミ

- * ゴミは指定ごみ袋に入れ、決められた日時に定められた場所に出してください。
- * 生ゴミの処理は特に気をつけてください。ハエやゴキブリの発生の原因になります。
- * ゴミの分別は確実に行ってください。那覇市の分別方法を守らないと収集を行いません。

4.浴室

- *団地によって設備の相違があります。湯沸かし器がついていない住宅については、個人で室外に取り付けてください。
- *浴室は湿気が多くてカビが発生しやすいところです。風通しや換気を十分にしてください。

5.ベランダ

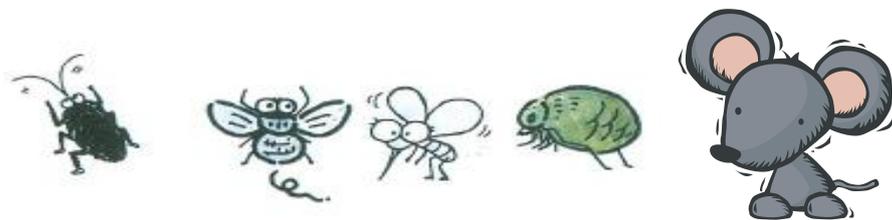
- *排水口はゴミが詰まりやすいのでこまめに清掃してください。
- *隣との境にものを置かないようにしてください。火災等非常の場合避難できず危険です。
- *植木鉢などを手すりの上に並べたり、外に吊るすと危険なのでお止めください。

6.ダニなどの害虫の駆除

- *室内でダニなどが発生すると、皮膚炎、かゆみ等の問題が出る場合があります。ダニが発生しないよう日頃から室内を清潔にし、こまめに清掃をしましょう。特に鉄筋コンクリート造りの住宅は気密性が高く、高温多湿となりやすいことが、ダニ発生 of 絶好の条件になります。

予防として

- *室内の通気に注意し、常に清潔を保つようにしましょう。
- *畳上のカーペットなどの敷物は、ダニの発生原因になりやすいので、掃除をこまめに時間をかけて行い、ときどき畳やカーペットを干しましょう。
なお、ダニ、ゴキブリなどの害虫駆除は入居者の方で対応してください。
- *シロアリの駆除については、市営住宅課で行っております。



7.水 道

- *蛇口はいつも完全に閉めてください。止まらない場合は、止水栓を閉めパッキンを取り替えてください。パッキンの交換は自己負担です。

8.電 気



- *電気は水道、ガスと共に日常生活に欠かせない大切なものの一つですが、その反面使い方を誤ると事故の原因となります。
- *玄関の上部にブレーカーが取り付けられています。一定の使用量を超えた場合、自動的にブレーカーが切れ電気が消えます。その時は使用中の電気器具のスイッチを切ってからブレーカーを入れると点灯します。
- *二又ソケットなどで多くの電気器具を一度に使用しないでください。
- *タコ足配線は火災の危険がありますので、絶対に行わないでください。
- *万一、漏電その他の事故が発生した場合は、ただちに電源を切って市営住宅課に連絡してください。
- *換気扇は毎日使用するものです。定期的に清掃してください。

※漏電ブレーカーの点検のお願い

住戸内分電盤の漏電ブレーカーは、電気配線の安全を守るため、重要な役割を担っています。主な機能は、次のとおりです。

●感電災害の予防

●漏電火災の予防

この機能を確認するため、可能な方は、年1回程度、漏電ブレーカーの点検（テスト）ボタンを押して、漏電ブレーカーのレバーが下において〈切〉となり、正しく作動するかどうか、できる範囲内で確認をお願いします。ボタンを押しても何も作動しない場合は、故障していますので、市営住宅課修繕班までご連絡ください。

なお、ご自分で点検できない場合でも、4年に一度、電力会社にて点検を行いますので、その際は、住戸内調査へのご協力をよろしくお願い申し上げます。

9.テ レ ビ

(テレビアンテナの接続)



- *テレビ設備は住宅の建設年度によって異なりますが、共聴設備が取り付けられている住宅については、必ず各部屋の共聴端子に接続してください。
- *個別でのBSアンテナ等の設備は認めていません。

10.ガ ス



- *部屋の換気に十分注意し、中毒事故などを起こさないように気をつけてください。
- *ヒビ割れたゴム管や古くて弾力のないゴム管は新しいゴム管に取り替えましょう。
- *ゴム管は十分差し込んで安全バンドで留めてください。
- *寝る時や外出の際には、ガスの元栓を閉める習慣をつけましょう。

団地生活を快適に

1. 共用部分



入居者の皆さんで清掃をしてください。

入居者の皆さんで大切にして、常に環境の美化を心がけてください。団地の敷地は共同の庭ですから、個人で占有してはいけません。個人で空き地を占領して物置を作ったり、野菜畑を作るのは絶対にやめましょう。

*団地内の道路

*子どもの遊び場（空地）

団地内の子どもの遊び場は保護者がよく気をつけてあげてください。

*建物の廊下・階段

通行の邪魔になるので私有物は置かないようにしてください。

*集会所（室）

*エレベータ・エレベータホール

*ごみ集積場



エレベータ



*エレベータ内で跳んだりふざけたりすると安全装置が作動して途中で止まることがあります。静かに乗りましょう。

*扉の隙間や敷居に物を入れないようにしてください。故障の原因になります。

*小さな子どもの一人乗りは絶対にさせないでください。又、子どもがエレベータで遊んだりイタズラしていたら注意しましょう。危険であると共にエレベータの故障につながります。

*火災・地震などの時は危険ですので使用しないでください。

*バイクの持ち込みは止めてください。

駐車場



駐車場が整備された団地があります。この駐車場は市営住宅課又は団地の自治会が管理運営し、有料で入居者の方に利用していただいていますので、無断駐車や迷惑駐車をしてはいけません。

2. 迷惑行為

迷惑行為について、市の再三の注意、勧告にもかかわらず改善が見られない場合、条例の規定により住宅の明渡しを請求することがありますので、ご注意ください。

良好な近隣関係が大切です。
気付かないうちに あなたも
隣近所に迷惑をかけていませんか。

- 不法駐車 団地内の駐車場以外での駐車は固く禁止です。
団地内道路や敷地内に駐車されますと他の入居者の迷惑になるばかりでなく、ゴミ収集、緊急時の消防車の進入や救急活動の妨げとなります。
団地内道路や空き地に駐車すると車庫法違反になります。
- 動物の飼育・犬猫などの動物の飼育は絶対に禁止です。
・ペットの預かりや、ノラ猫等へのエサやりも禁止です
犬・猫の鳴き声、フンや尿、抜け毛、臭い、危害を加えられる恐れなど、他の入居者にとっては大変迷惑なものです。また住宅を汚したり、臭いが染み付いたりして住宅が使用不能になります。住宅は借りていることをお忘れなく！健康被害により、傷害罪が適用される場合があります。
- 騒音 コンクリートの建物は音が響きます。十分に気をつけてください。



※建物の壁にボールを投げつくと住宅内に騒音として伝わります。子どもには、よく注意をしてください。

※騒音で迷惑を受けたら早めに相手に伝え、理解を求めましょう。

※苦情を言われたら感情的にならず、謙虚に相手の話を聞き、解決してください。



生活騒音

犬の鳴き声 80～95ホ-ソ テレ ビ 55～80ホ-ソ
ピ ア ノ 70～95ホ-ソ 掃 除 機 50～70ホ-ソ
カラオケ 70～90ホ-ソ 人声・騒ぎ声 50～80ホ-ソ
ステレオ 60～90ホ-ソ 車の空ぶかし 60～75ホ-ソ
ドアの開閉 70～85ホ-ソ IPI室外機 45～65ホ-ソ
給湯ホ-イラ- 60～85ホ-ソ 洗 濯 機 45～65ホ-ソ

水漏れなどのトラブルは、当事者間で解決していただきます。そのための修繕費用は原因者の負担になります。くれぐれも水漏れに注意しましょう。

■水漏れ ※玄関、ベランダ、排水口の無い便所は水洗い不可。

※排水管に物が詰まると汚水が逆流し、他の部屋に吹き出し、迷惑をかけます。

※洗濯機の水の出っぱなし、ホースの外れ等で水があふれ、他の部屋に水漏れします。洗濯中は気をつけてください。

防災について

1. 火災

入居者の皆さん一人一人が注意して火災を起こさないように、十分気をつけましょう。

火災の多くはタバコの火の不始末や天ぷら鍋のかけ忘れ、子どもの火遊び、アイロンやこたつの消し忘れなどによるものです。



火災が発生した時は

素早く消火器などで消し止める処理をしましょう。燃え広がった時は煙や炎が廊下、階段に出ないようにドアを閉めてから避難してください。消防署等への通報も忘れずに！

普段から避難経路等について考えておきましょう。

お互いに注意しあうこと

- 廊下や階段などの避難路と防火戸やベランダの間仕切り板、避難ハッチの近くには避難の邪魔になる物を置かないようにしましょう。
- 階段の下や建物の外回りなど、人目の届かない場所に燃えやすい物を出さないようにしましょう。
- 避難する場合はエレベータを使用しないで階段を使いましょう。エレベータは停電による途中停止の恐れがあります。

それぞれが守ること

- ベランダ部分は大切な避難路です。邪魔になる物を置かないようにしましょう。
- 電気やガス器具などは、安全に使えるよう点検整備をするようにしましょう。
- 吸い殻などの火の始末を確実にするようにしましょう。
- 外出する時や寝る前には火の元を確認するようにしましょう。
- 天ぷらなどの調理中、来客、電話などで台所を離れる際は必ずガスの火を止めるようにしましょう。

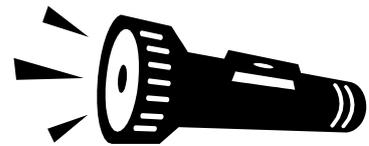
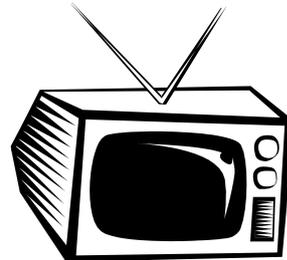
《ベランダからの避難方法》



2. 台風

- ベランダや窓際の植木鉢、物干し竿など、吹き飛ばす恐れのある物は室内に入れるか、固定しておきましょう。
- 窓や出入り口の戸締まりを重にしておきましょう。
- 窓ガラスは飛来物などにより破損する恐れがありますので、テーピングなどをしてカーテンをしめておきましょう。
- 窓、サッシからも強風により雨水が浸水しますので、鍵をしっかり締め、サッシのすきまに新聞紙を詰めるなど防水対策を行いましょう。
- ベランダには雨水が降りこみますので、排水口は普段からよく掃除をしておきましょう。
- 高層住宅では、停電時に備えてエレベータの使用に気をつけましょう。

台風の時には、ラジオ、テレビなどのニュースをよく聞くと共に、次の点に注意して、万全の備えをしておきましょう！



住宅の修繕区分



修 繕

市営住宅は、低廉な家賃で賃貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として建てられた共同施設であり、入居者はその使用について十分な注意を払い、正常な状態において維持しなければならない義務があります。

住宅修繕には、那覇市営住宅条例第 21 条及び第 22 条に基づき、市で行うものと入居者負担で行っていただくものがあります。軽微な修繕は基本的に入居者負担となっています。

市負担となっているものでも入居者の責に帰すべき理由によって修繕が生じた場合、その費用はすべて入居者負担となります。又、市負担の修繕を入居者が行い、後でその費用を請求されても一切支払いはいたしません。なお、修繕の必要が生じた場合、市営住宅課（指定管理者）まで連絡してください。

※土日、祭日、夜間も指定管理者が 24 時間対応いたします。ただし、緊急でない修繕の場合は、翌日(休み明け)に行うこともありますのでご了承ください。

那覇市営住宅等指定管理者 ☎ (098) 951-3242

夜間、休日でも、緊急の際は上記の電話番号へおかけ下さい。

負担区分は次のとおりです。

場 所	修 繕 箇 所	区 分		備 考
		市	入居者	
天 井	塗装		○	
	天井板の修繕	○		
	モルタル、コンクリートの剥離	○		
内 壁	塗装		○	
	壁紙(クロス)張り替え、清掃		○	
	モルタル、コンクリートの剥離	○		
	化粧板等の修繕	○		
	押入壁、中棚等の修繕	○		
床	ニス塗り等		○	
	床板等の修繕	○		
	タイル、Pタイル等の修繕	○		

場 所	修 繕 箇 所	区 分		備 考
		市	入 居 者	
床	長尺シートの修繕	○		
	根太、大引の修繕	○		
畳	畳表替え		○	
	畳台の修繕	○		
	畳下板、床組の修繕	○		
	カビ、ダニ等の駆除		○	
玄 関 ド ア	扉本体、枠の修繕	○		ドアのパッキン（ゴム）は自己負担
	扉本体、枠の塗装		○	開閉不良等による修理後の部分塗装は市
	鍵、取手の修繕		○	
	ドアクローザー、丁番等の修繕、調整		○	
	玄関ドア郵便受けの修繕		○	郵便受け撤去による封鎖は市負担
	ドアスコープの修繕		○	
	ドアチェーンの修繕		○	
金 属 製 建 具	金属製建具（アルミサッシ等）本体、枠の修繕	○		
	鍵、取手の修繕		○	
	丁番、クレセント等の付属金物の修繕		○	
	ガラリ戸の修繕	○		
	戸車の修繕		○	
	破損ガラス取替え		○	
木 製 建 具	木製建具（洋室、トイレ等のドア）本体、枠の修繕	○		
	襖、障子等の張替え		○	
	襖、障子等の骨組みの修繕	○		
	鴨居、敷居の修繕	○		
	レール、戸車等の修繕		○	

場所	修繕箇所	区分		備考
		市	入居者	
木製建具	引手の修繕		○	
	丁番、その他付属金物の修繕		○	
	破損ガラス取替え		○	
台所	流し台の天板修繕	○		
	流し台内部及び底板の張替え	○		
	流し台の扉等の表面板の張替え		○	
	給水管、排水管漏水	○		
	流し台の排水トラップ漏水	○		
	流し台の水栓修繕及びパッキンの取り替え		○	
	排水口目皿、トラップわんの修繕	○		
	水切り棚の修繕		○	
	レンジフードの修繕	○		日常の清掃は入居者にて実施
	排水管つまり清掃		○	共益費対応による負担
洗面器	洗面器本体破損		○	
	洗面台の扉等化粧板の張替え		○	
	洗面台の取手、丁番等付属物の修繕		○	
	洗面器排水トラップの漏水	○		
	洗面器の水栓修繕及びパッキンの取り替え		○	
	洗面器ゴム栓の取り替え		○	
	洗面台固定金物の修繕	○		
	給水管、排水管漏水	○		
	排水管つまり清掃		○	共益費対応による負担

場所	修繕箇所	区分		備考
		市	入居者	
棚等	押入れの棚板、底板の修繕	○		
	棚本体、棚板の修繕	○		
	靴箱本体、棚板の修繕	○		
	傘掛け等付属物の修繕		○	
トイレ	便器本体の破損		○	
	便座・ペーパーホルダーの修繕		○	
	ロータンク本体の破損		○	
	ロータンクボールタップの修繕	○		
	ロータンクラバーボール修繕		○	
	給水管、排水管漏水	○		
	排水管つまり清掃		○	共益費対応による負担
浴室	シャワーセットの修繕		○	
	シャワー混合水栓修繕及びパッキン取り替え		○	
	化粧棚及び鏡破損		○	
	給水管、排水管漏水	○		
	排水口目皿、わんトラップの修繕	○		
	排水管つまり清掃		○	共益費対応による負担
ガス	湯沸器のリモコン等不良		○	
	ガスコック取替え		○	
	ガスホース取替え		○	
	ガス管漏れ	○		
	ガス管切り回し（浴室内設置湯沸器の屋外移動に伴うもの）	○		
洗濯場	洗濯用水栓修繕及びパッキンの取り替え		○	
	洗濯機置き及び洗濯機置きの方トラップの修繕	○		
	給水管、排水管漏水	○		
	排水管つまり清掃		○	共益費対応による負担

場所	修繕箇所	区分		備考
		市	入居者	
ベランダ	物干し金具の修繕		○	
	ベランダ格子等の修繕	○		
	ベランダ隔壁、避難用ハッチの修繕	○		
	雨水樋等のつまり清掃		○	共益費対応による負担
電気	電灯スイッチ、コンセント、チャイム、インターホンの修繕		○	
	ブレーカー等の修繕	○		
	屋内配線の修繕	○		
	電灯器具の修繕	○		浴室・トイレ照明等市設置の電灯器具のみ
	換気扇の修繕	○		
	テレビアンテナ接続端子の修繕		○	ユニットは市負担
	電話接続端子の修繕		○	
その他	害虫駆除（白蟻を除く）		○	白蟻駆除は市負担
	建物外壁、屋上、廊下、階段の修繕	○		
	屋外、廊下等外灯の修繕(球は除く)	○		
	屋外、廊下等外灯の球取替え		○	共益費対応による負担
	集合ポストの修繕		○	
	クーラースリーブキャップの取替え		○	
	消火器取替え	○		
エレベータの修繕	○			

那覇市営住宅条例第 21 条第 2 項により、入居者の責によるものは市負担区分であっても入居者負担となりますのでご注意ください。

※トイレ、流し台、その他排水管のつまりは共益費で行いますので、市営住宅課まで早めに連絡してください。（新都心銘苅市営住宅は自治会へ連絡してください。）

※自然劣化の場合は市負担で修繕する場合があります。

問い合わせ先

1. 市営住宅の修繕に関して、夜間、休日の緊急修繕お問い合わせも
那覇市営住宅等指定管理者 電話：(098) 951-3242
2. 水道・電気・ガスの開閉栓、緊急時などのお問い合わせ先

水 道	那覇市上下水道局	(098) 941-7804
電 気※	沖縄電力那覇支店 (使用開始・終了手続き)	0120-586-390 (098) 993-7777
	沖縄電力那覇支店 (停電時・緊急時)	0120-586-601

ガス関係会社			
市営住宅名		供給業者	電話番号
L P ガ ス	石嶺	マル井産業 (西原支店)	(098) 946-1011
	大名	りゅうせきエネプロ	(098) 858-0611
	真地	協和ガス	(098) 876-1961
	宇栄原	エッカ石油(糸満営業所)	(098) 994-3939
	久場川		
都 市 ガ ス ※	若狭改良 辻 安謝 安謝第一 銘苅 壺川 壺川東改良 小禄 汀良 石嶺第二 新都心銘苅 末吉 繁多川 識名 樋川	沖縄ガス	(098) 863-7730

※電気、都市ガスは小売全面自由化により、契約する会社を選択できるようになりました。使用開始の連絡は、契約する会社に連絡してください。

2025年5月改訂

〒900-8585

沖縄県那覇市泉崎1丁目1番1号

那 覇 市 役 所

まちなみ共創部 市営住宅課

那覇市営住宅等指定管理者

TEL (098) 951-3242

FAX (098) 951-3243