



東京都小笠原住宅の

住まいのしおり

東京都小笠原支庁
土木課住宅係

問い合わせ先

〒100-2101

東京都小笠原村父島字西町

小笠原支庁土木課住宅係

TEL 04998-2-2123

FAX 04998-2-2302

〒100-2211

東京都小笠原村母島字元地

東京都小笠原支庁 母島出張所 事務係

TEL 04998-3-2121

FAX 04998-3-2122

○ 土日祝日や夜間にすぐ修理しなくてはいけない

トラブルが発生した場合、

父島 小笠原支庁（2-2121）

母島 母島出張所（3-2121）に連絡を！

はじめに

東京都小笠原住宅は、小笠原諸島振興開発特別措置法（昭和44年法律79号）に規定する振興開発計画に基づき、小笠原諸島へ帰島を希望する旧島民の帰島の促進、小笠原諸島の住民生活の安定及び福祉の向上を図るため東京都が国の補助を受けて建設した住宅です。

そのため、一般の民間借家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。

また、団地における集団生活では、一般の住宅と異なり、対人関係や集会所、団地内遊園地など共同施設の維持管理、その他の日常生活のいろいろなことについて皆さん同士の約束ごとや、取決めが必要となります。

このしおりは皆さんにぜひ知っていただきたいこと、守っていただきたいことを簡単に解説したものです。目に付きやすいところにおいて、随時活用してください。

東京都小笠原支庁では今後とも、よりよい住宅管理を目指して参りますが、これには皆さんの御協力が必要となります。皆さん各自がお互いの生活を尊重しながら、協力しあい他の人に迷惑をかけず快適な団地生活を過ごされるようお願いいたします。

小笠原住宅の 住まいのしおり

目次

1. 入居時に行うこと

1-1 小笠原住宅に入居するにあたって P1

1-2 その他生活に必要な手続き P1

2. 入居から退去まで

2-1 入居してからの注意点（玄関周り編） P2

2-2 入居してからの注意点（居室編） P3

2-3 入居してからの注意点（心得編） P4～5

2-4 小笠原住宅で禁止されていること P6

2-5 手続き編 P7～8

資料編

1. 水道パッキンの取り替え方 資料1

2. 蛍光灯を交換しても照明が点かない 資料2

3. 丸わかり！修繕費用の負担区分 資料3～14

4. 共同住宅の防火・防災は皆様の手で 資料15

5. 連絡先一覧表 資料16

1. 入居時に行うこと

1-1 小笠原住宅に入居するにあたって

1) 支庁への手続き

◎入居届及び住民票（入居後、1箇月以内に世帯員全員の続柄がわかる「住民票の写し」及び「入居届」を、支庁住宅係又は母島出張所まで提出願います。）

2) 自治会への入居報告

・共同住宅の利用者として、入居時に自治会への加入手続きを必ず行ってください。
（※1 小笠原住宅における自治会とは？）

3) 入居時に行うこと

表札（郵便受け、玄関）には、必ず名前を貼り付けてください。

入居後、1箇月以内に不具合（破損、故障）などが見つかった場合、支庁住宅係又は母島出張所までご報告ください。

なお、あき家住宅の補修は、生活上支障のないよう実施しております。住宅には、古いものもありますので、多少の傷や汚れは、ご了承ください。

4) 住所の標記

〒100-2101 東京都小笠原村父島字〇〇 〇〇都住〇—〇〇〇

〒100-2211 東京都小笠原村母島字〇〇 〇〇都住〇—〇〇〇

1-2 その他生活に必要な手続き

◎電気、水道、ガス、電話などは、みなさんがご自分でそれぞれの受付窓口、営業所等にお申込ください。本誌末の「連絡先一覧表」をご参照ください。

○その他、個人的な公的書類の手続き、ご自身で取得されたもの（例えば、免許証、クレジットカード、定期購読されているものなど）などもお忘れなく。

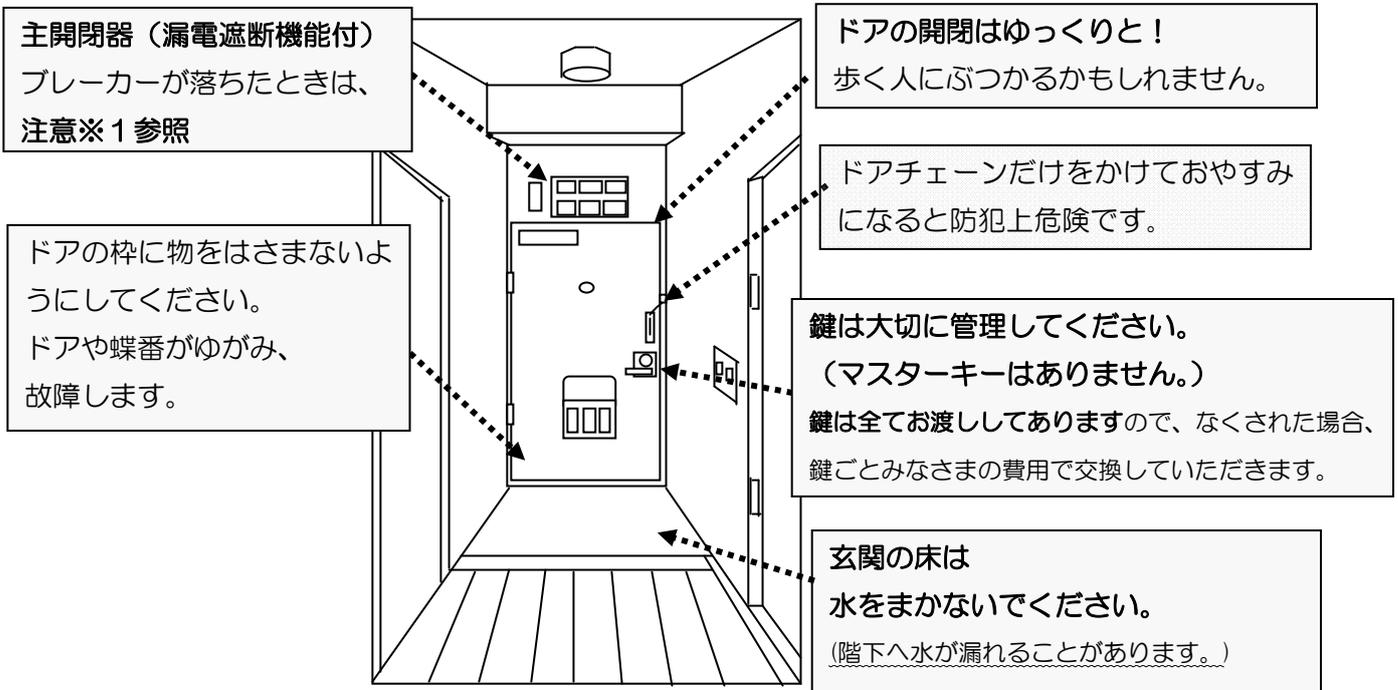
※1 小笠原住宅における自治会とは？

小笠原住宅では、各自治会において、共同生活において必要なこと（例えば、階段灯の電気代や清掃など、維持管理に関する作業及び費用など）を、お住まいになられるみなさまひとりひとりの協力の元、運営しています。快適で、住みやすい住宅とするために、自治会には必ず参加し、自治会のルールを守ってください。

2. 入居から退去まで

2-1 入居してからの注意点！（玄関周り編）

お住まいになられてから、守っていただきたいこと、注意していただきたいことについて、簡単にまとめました。ご参照ください。



注意※1

○ブレーカーが落ちる原因として、

- ①電気器具の同時使用（熱を発するものを多数使用していませんか？タコ足配線をしていませんか？）
- ②電気器具等の漏電（劣化した器具を使っていませんか？ほこりがいっぱいついた器具や濡れた器具を使っていませんか？アース付の器具はアース端子につけていますか？）

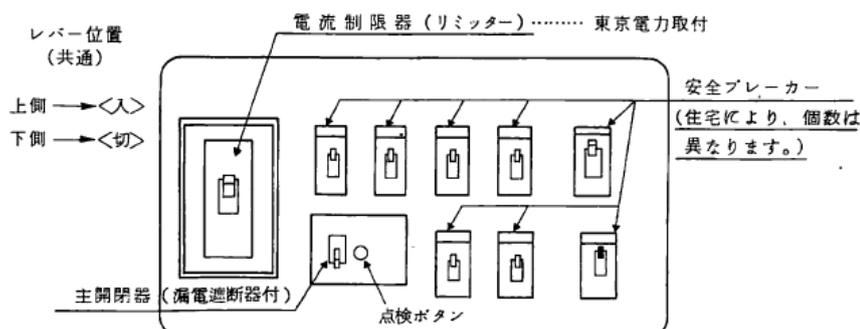
○復旧の方法

- ①すべての安全ブレーカーを「切」→ ②主開閉器（漏電遮断器）を「入」→ ③安全ブレーカーをひとつずつ「入」
- （ここで再び自動的にブレーカーが「切」に作動すると、その回路に不具合があります。）

他の安全ブレーカーを「入」にし、不具合が発生している回路で使用している電気器具を点検してください。

○電流の容量が足りない場合

契約電流の変更は右表の範囲内で可能です。支庁住宅係又は母島出張所までご相談ください。



30A(アンペア)まで

奥村1,2号棟、清瀬1～5号棟
2戸建(清瀬,沖村)、二見台1号棟

40A(アンペア)まで

旭台・二見台2,3号棟
清瀬6,7号棟、沖村第二1～3号棟

2-2 入居してからの注意点！（居室編）

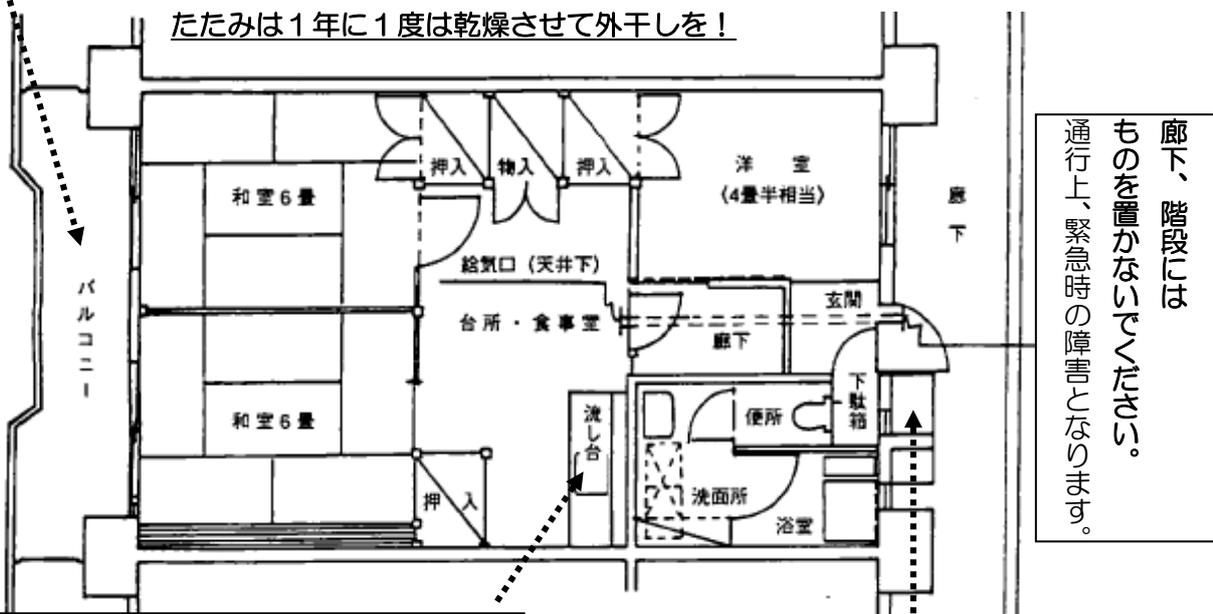
バルコニー

排水口以外は水を流さないでください（床は完全防水をしていません。）

排水口の目皿はときどき掃除をしてください。

避難はしごや隣戸との仕切板は避難通路となりますので、絶対に物を置かないでください。

物を置くことにより、お子様の足がかりとなり、転落事故の原因となります。



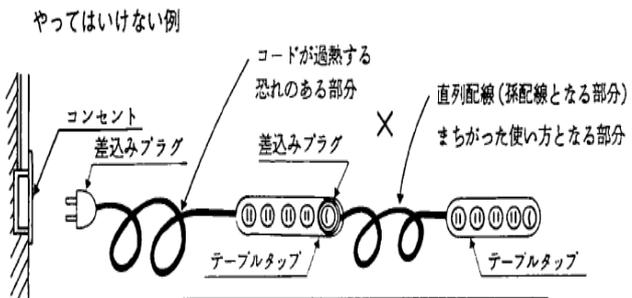
流し台の掃除はこまめに！
（クレンザー等はキズつくので×）
残り油や固形物などは流さないように！

ここを外して、掃除してください。

メーター（水道、ガス、電気）
玄関となりのメーターボックスに水道メーター、ガスメーターなどがあります。長期不在時は、水道、ガス栓はなるべく締めてください。

換気はこまめに！（換気口はふさがないでください。）
換気扇フィルターもこまめに掃除して下さい。
一酸化炭素中毒などの危険があります。

- 釘打ち、金具取り付け時の注意！
壁内、天井裏及び配線ケースには、電線が通っています。事故防止に十分留意してください。
- 照明器具の取付
総重量が3kg以内で使用してください。
- タコ足配線は危険です！



2-3 入居してからの注意点（心得編）

1) 生活騒音

テレビやステレオの音、洗濯機の音、お子様の飛び跳ねる音等、日常生活から発生する騒音を「生活騒音」と呼んでいます。自分では気づかないうちに騒音を出して隣近所に迷惑をかけている場合があります。生活騒音によるトラブルは、当事者の皆様方の話し合いが重要です。



2) 水漏れ

玄関やベランダの掃除をするときは、水をまかないでください。また、洗濯機の排水ホースはしっかりと排水口に入れてください。もし、下の階に漏水させた場合は、下の階の方に迷惑をかけるだけでなく、あなた自身、畳や家具等の損害賠償の負担をしなければなりません。



3) 換気はこまめに！

小笠原特有の高温多湿の気候から、室内にカビの発生が多く見られます。日頃から通風・換気に気をつけてください。また、冬場の暖房器具を使用する際も、1時間ごとに換気を行うなどして、十分な換気をしてください。



4) 台風が近づいてきたら・・・

雨戸を閉める。ベランダ、玄関などにあるものは可能な限り、室内に！（飛ばされるので危険です。）
屋外の洗濯機は水を張っておく。（強風で倒れます）
バルコニーの排水口を掃除する。（バルコニーに水がたまってしまいます）
窓枠から水が浸入する可能性があるので注意を！



5) 停電、断水の可能性も・・・

あらかじめ、準備しておくもの。
非常用の水、非常食、ビニール袋、懐中電灯、雨カップなど
村役場より避難勧告が出た場合、直ちに指示に従ってください。



6) 火事が起こったら・・・

まず、119へ電話してください。
中層アパートはバルコニーが避難経路となっていますので、隣との仕切板を破り、隣宅から避難してください。やむを得ない場合は、避難はしごから避難してください。

注意！バルコニーに物を置くと避難できません。物を置かないでください。

日常から、上下方向や隣からの避難経路は確認し、支障がないことを確認してください。近所で火災が発生したら、居室や出入口の戸を締めて火や煙が入らないようにしてください。みなさまの過失により失火した場合は、原状回復、損害賠償、住宅の明渡しなどの措置を受けることとなりますので、日頃から火災予防にはくれぐれも気をつけてください。



7) 地震が起きたら・・・

- まずは、身の回りの安全の確保をしてください。(家具から離れるなど)
- すばやく、火元を消してください。
- あわてて廊下や階段に飛び出したりすると危険です。
- 地震に関する警戒宣言の発令時は、村の防災無線放送、都や消防、警察機関の情報に注意し、冷静に行動してください。



8) 備えあれば・・・

普段から、防災に備え、消火器、防火バケツの位置の確認、備蓄用食料、医療品、飲料水、トイレ用の洗浄水、懐中電灯などを準備し、食器棚やタンス等の転倒防止に気をつけてください。



9) 自治会の役割

自治会とは、住民を代表する組織であり、その主なものとして、共同施設の維持管理に関する費用負担、住みやすい共同住宅にするためのしくみづくり(清掃、防犯・防災、迷惑行為の禁止)などがあります。

1. 共同施設に関する費用負担について

小笠原住宅は、団地内における共同施設を、みなさまで維持管理していただく必要がありますので必ず自治会に参加してください。

なお、維持管理に必要な費用は、自治会ごとに異なりますが、一ヶ月1世帯約 1000 円～3000 円くらいかかり、その項目は以下のとおりです。

ア) 使用料金

街路灯、階段灯、廊下灯、集会室、給水施設、その他共同施設の電気、ガス及び上下水道料金

イ) 上記の各電球、かさ、スイッチ、ヒューズ等の交換に要する費用

ウ) 受水槽等の清掃時(1年1回)の電気及び水道料金

エ) 建物内汚水、排水管及び建物外のU字溝や下水管の清掃(年1回以上)及び消毒に要する費用

オ) ゴミ処理並びに消毒に関する費用

カ) 児童公園、広場及び道等の清掃、除草並びに樹木の枝下しなどに要する費用

キ) 敷地内に廃棄されていて、所有者が不明な冷蔵庫、洗濯機、エアコン、バイク、車等の処分費用。

ク) その他、自治会等(居住者)が決定した維持管理に要する費用

2. 住みやすい共同住宅とするために・・・

みなさまが快適な共同住宅を過ごすためには、共同住宅として守るべきルールを一人ひとりが率先して行動・協力していくことが必要です。住宅周りの清掃、駐車場の使い方、住宅内における騒音、不法投棄、共有物の私物化、ペットの毛の飛散など、団地ごとの問題については、みなさまのまとめ役である自治会が調整できる場合もあるので、積極的にご相談ください。

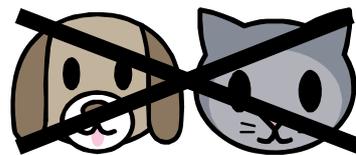
3. 防火・防災への取り組み

火事・地震、津波など、いざというときは、ご近所のみなさまで声を掛け合いながら、迅速な初期消火活動や救助活動などが非常に重要となります。資料15ページの「共同住宅の防火・防災は皆様の手で」を参考にしながら、日頃からの各住宅と自治会の防火・防災活動への取り組みに積極的に参加してください。

2-4 小笠原住宅で禁止されていること

1) 動物の飼育禁止

小笠原住宅条例により、住宅建物内及び敷地内において、犬、ネコ、鳥などの動物の飼育は禁止されております。動物の飼育は、鳴き声、抜け毛、フン尿で、近隣の方からうるさい、きたない、悪臭がするなど迷惑や害を与えるほか、動物によってはアレルギーや皮膚病などが発生する恐れがあります。また、近隣とのトラブルや衛生環境の悪化の原因になります。



2) 自動車の保管場所及び駐車（違法駐車の禁止）

小笠原住宅では、東京都が設置した駐車場以外の場所で駐車することは禁止しています。駐車場は全戸数分用意されておりません。一軒で複数の車を駐車したり、業務用や廃車を置くと駐車できない車が出てきます。駐車場の使用については、自治会で話し合いをして、決めてください。



無駄なく駐車

3) 菜園耕作の禁止

小笠原住宅内の敷地を個人が勝手に使用し、菜園を耕作することはできません。

4) 納入期限は必ず守ってください。

正当な理由無く滞納をすることはできません。納入期限を厳守し、納付願います。万が一、3ヶ月以上滞納すると、住宅の使用許可が取り消され、明渡しを請求することがありますので、十分ご注意ください。

5) 明渡し請求

小笠原住宅を使用する上で次のような場合、明渡し請求を受けることとなりますので、このようなことがないように、十分ご注意ください。

- (1) 不正行為により入居したとき
- (2) 正当な理由なく、3ヶ月以上滞納したとき
- (3) 正当な理由なく1ヶ月以上住宅を使用しないとき
- (4) 住宅または共同施設を故意に破損したとき
- (5) 騒音、悪臭等の近隣迷惑行為が著しく悪質・深刻であり、かつ、注意・指導によって是正されないとき。
- (6) 小笠原住宅条例等またはこれに基づく知事の指示命令に違反したとき
- (7) 住宅を転貸または使用权を譲渡したとき
- (8) 住宅を取得したとき
- (9) ペットを飼育し、他人に迷惑を与え、住宅の秩序をみだしたとき
- (10) 上記のほか、知事が住宅の管理上必要があると認めるとき

6) ポスター等の掲示物について

許可無く、都住内にてポスターや看板などを掲示することはできません。自治会等のお知らせや行政機関からの連絡などは、所定の掲示板に掲示してください。

2-5 手続き編

1) 住宅使用料について

○納付方法

郵便局の自動払込、農協、七島信用組合等の金融機関による口座振替の利用をお願いします。

(口座振替の申込は、引落に使う通帳と印鑑(その通帳に使った金融機関届出印)を用意の上、金融機関にてお手続きください。)

ただし、納入通知書によって、納入することも出来ます。

○引落日、振替日について

毎月末日(末日が金融機関が休業日の場合は、翌営業日)が毎月の住宅使用料の納入期限となっております。口座振替の場合は、自動的に払い込まれます。納入通知書は、当月末までに金融機関に持参し納入をしてください。

○領収証書

住宅使用料を口座振替でお支払いの方には、請求により納入状況を発行いたします。

○納入期限は必ず守ってください。

正当な理由無く滞納をすることはできません。納入期限を厳守し、納付願います。

万が一、3ヶ月以上滞納すると、住宅の使用許可が取り消され、明け渡しを請求することがありますので、十分ご注意ください。

2) 世帯員の変更をしたい

○ 世帯員が転出した、出生した、亡くなった。

→ **世帯員変更届**をご記入の上、ご提出してください。

○ 名義変更したい(使用承継したい)

→ 原則、使用承継はできません。ただし、名義人の死亡や離婚による転出等の社会通念上やむを得ない事情などの場合に限り、使用承継が許可されます。事前に支庁住宅係又は母島出張所にご相談ください。

○ 名義人の名前が変わった

→ 氏名変更届を提出してください。

○ 連帯保証人を変更したい。

→ 連帯保証人変更届を提出してください。

○ 親族等と同居したい。

公募による応募以外は原則として認められません。しかし、やむを得ない事情の場合、許可を受けてから、同居が認められます。支庁住宅係または母島出張所までご相談ください。

3) 長期不在となる場合

1ヶ月以上不在となるときは、必ず「長期不在届」の提出をお願いします。

1年以上不在となる場合(療養、留学、転勤)は、原則として住宅を返還していただきます。あらかじめ長期不在届を提出し承認を受ける場合には、長期不在が認められる場合がありますので、支庁住宅係または母島出張所までご相談ください。

4) 住宅使用料の減免

収入が特に少ない方、ご病気の方などは、一定の基準により住宅使用料が減免される制度があります。支庁住宅係または母島出張所までご相談ください。

5) 住宅を改修したい

○ 模様替えをしたい、増築をしたい。

小笠原住宅は、公共の財産であり、個人の所有物ではありません。したがって、例外を除いて増築、改築などを勝手に行ってははいけません。ただし、やむを得ない事情がある場合に限り、工作物の設置をすることが許可されます。あらかじめ支庁住宅係または母島出張所に相談してください。退居時には、改修された箇所を原形に戻していただく必要があります。

○ エアコンをつけたい。

エアコン等の設置並び利用に当たっては、壁面に穴を空ける場合、建物の構造に影響を与える可能性がありますので、必ず支庁住宅係または母島出張所にご相談の上、所定の申請書を提出してください。しかし、事前に貫通穴が開いていたり、設置できる設備がある場合は、届出は要りません。

○ 契約電流を変更したい

お住まいの住宅で使用可能な電流（アンペア）が2ページの表に記載されていますのでご参照いただき、支庁住宅係又は母島出張所にご連絡ください。

6) 退去されるとき

○ 住宅返還届の提出

退居されることが決まりましたら、「住宅返還届」を提出してください。なお、住宅返還届を提出されるのは、退去する15日前までお願いします。返還時に必要なお手続きは、事前にご来庁いただき、その際に詳細なご説明をいたします。

○ 現状回復費用の請求

住宅を退去されるときは、通常の使用に伴い生じた損耗等を除き、備え付けの備品（下駄箱、ふすま、畳など）を捨てたり、みなさまの責任で破損、改修等をされた場合には、原状に復旧していただきます。復旧されていない場合は、小笠原支庁が代わって行い、その費用を請求しますので十分ご注意ください。