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

・共同住宅の使用者として、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○○　○○都住○―○○○

〒100-2211　東京都小笠原村母島字○○　○○都住○―○○○

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。

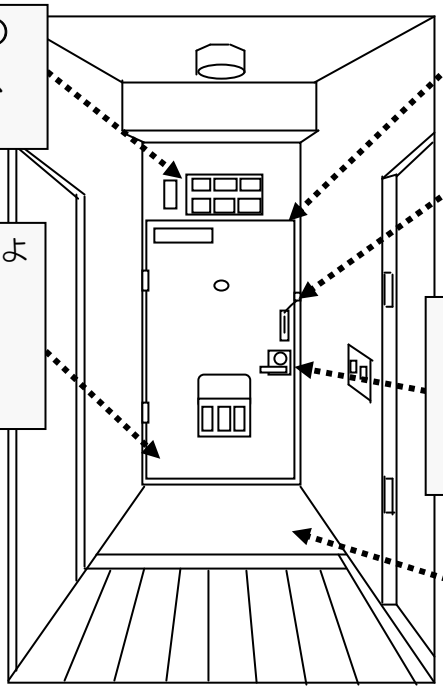
※１　小笠原住宅における自治会とは？

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。



主開閉器（漏電遮断機能付）
ブレーカーが落ちたときは、
注意※１参照

ドアの開閉はゆっくりと！
歩く人にぶつかるかもしれません。

ドアチェーンだけをかけておやすみになると防犯上危険です。

ドアの枠に物をはさまないようにしてください。
ドアや蝶番がゆがみ、
故障します。

鍵は大切に管理してください。
（マスターキーはありません。）
鍵は全てお渡ししてありますので、なくされた場合、鍵ごとみなさまの費用で交換していただきます。

玄関の床は
水をまかないでください。
（階下へ水が漏れることがあります。）

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？）

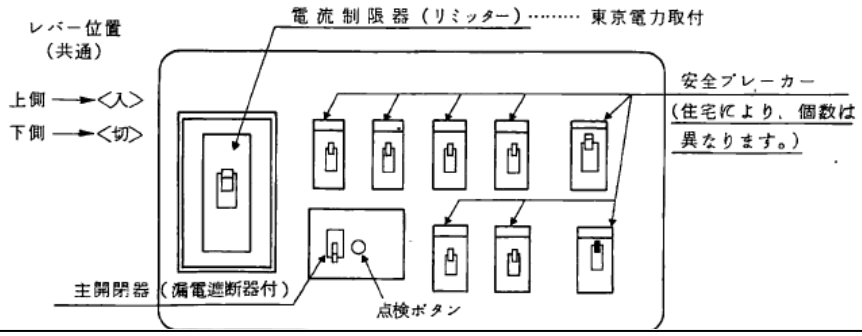
②電気器具等の漏電（劣化した器具を使っていませんか？ほこりがいっぱいついた器具や濡れた器具を使っていませんか？
アース付の器具はアース端子につけていますか？）

○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

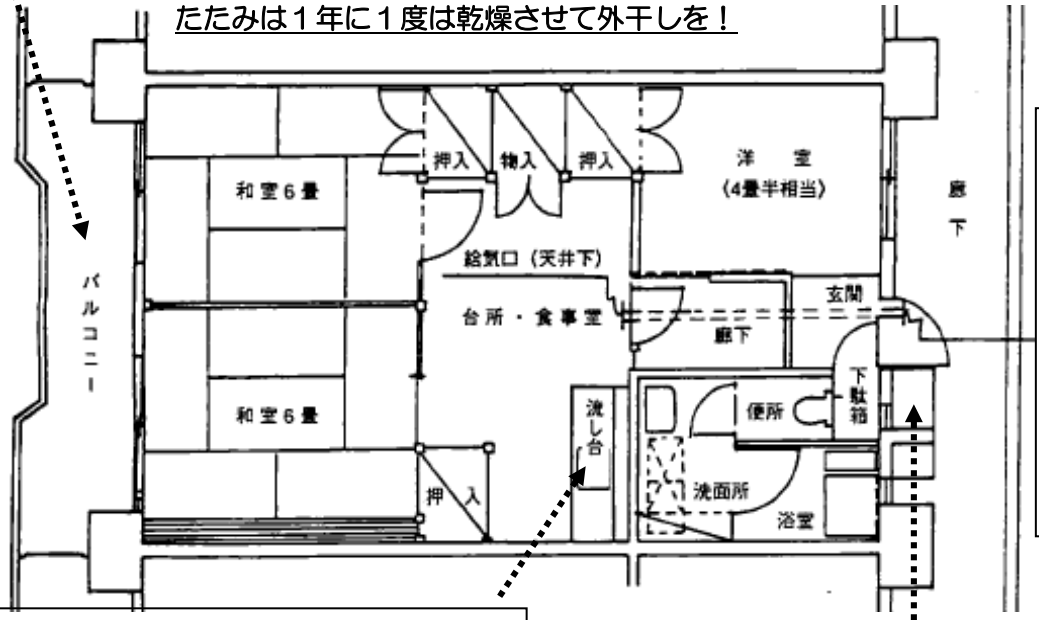
排水口以外は水を流さないでください（床は完全防水をしていません。）

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。

たたみは１年に１度は乾燥させて外干しを！

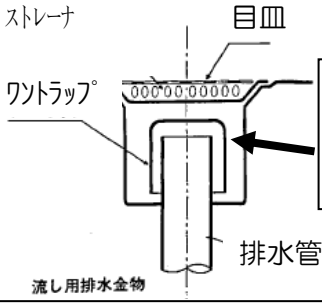


廊下、階段には
ものを置かないでください。
通行上、緊急時の障害となります。

流し台の掃除はこまめに！

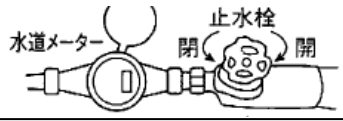
（クレンザー等はキズつくので×）

残り油や固形物などは流さないように！



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、

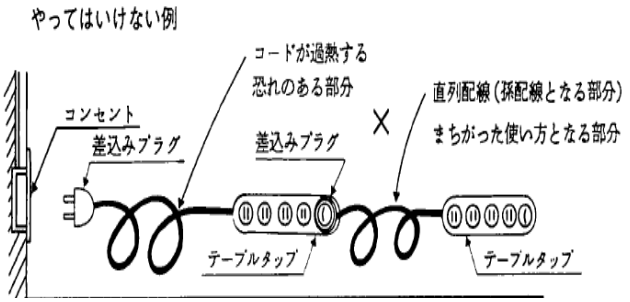
電線が通っています。

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

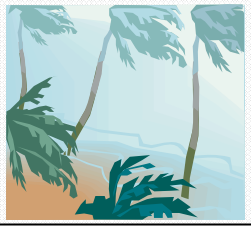
　玄関やベランダの掃除をするときは、水をまかないでください。また、洗濯機の排水ホースはしっかりと排水口に入れてください。もし、下の階に漏水させた場合は、下の階の方に迷惑をかけるだけでなく、あなた自身、畳や家具等の損害賠償の負担をしなければなりません。

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、雨カッパなど
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になりますので、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。

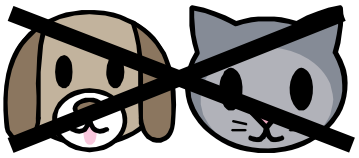
３．防火・防災への取り組み

　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

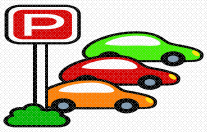
１）動物の飼育禁止

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になりますので、このようなことがないよう、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権を譲渡したとき
（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

〇納付方法

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。

〇引落日、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。

〇領収証書

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。

〇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

〇　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。

〇　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。

〇　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。

〇　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。

〇　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。

資　　料

１．水道パッキンの取りかえ方……資料１

２．蛍光灯を交換しても照明が点かない！……資料２

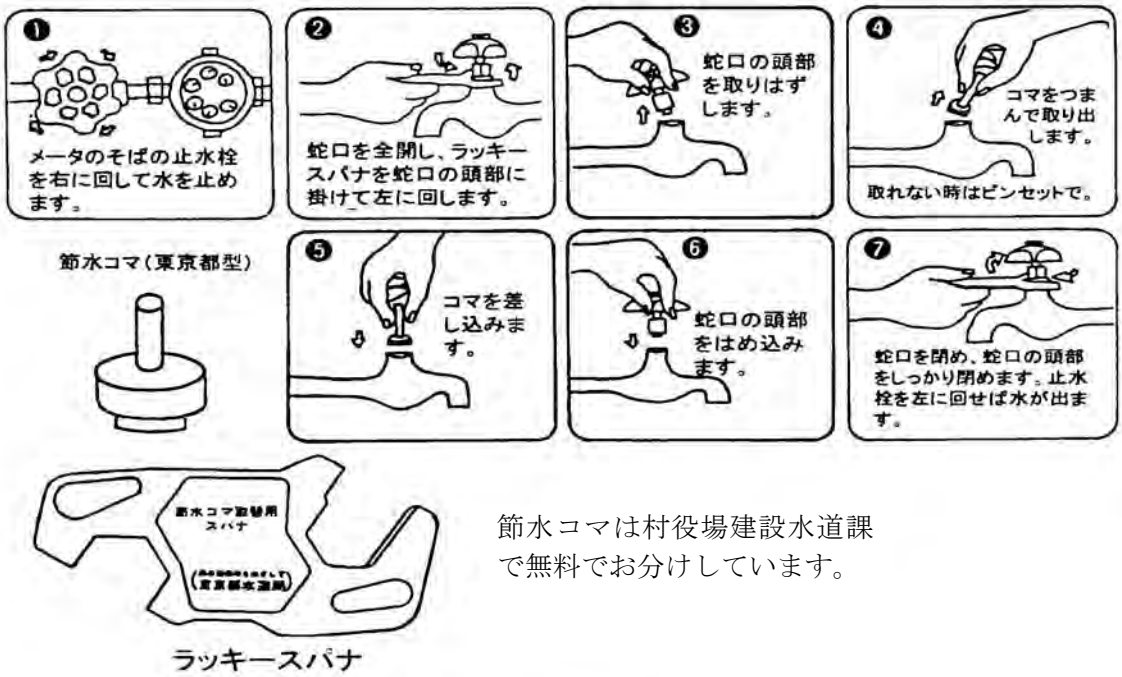
３．丸わかり！修繕費用の負担区分　……資料３～１４

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　水道パッキンの取りかえ方

どなたでも家庭で簡単に取替えられます。
（蛇口よっては節水コマが使えない場合があります。）



節水コマは村役場建設水道課で無料でお分けしています。

ハンドルタイプの水栓
（お風呂、手洗い等の混合水栓）
はコマの交換手順が異なります。支庁でコマ取替要領をお渡ししますので、土木課住宅係又は母島出張所までお越しください。

●蛇口の漏水

ポタポタ落ちる程度でも、１時間に約１ℓ、１ヶ月で風呂桶５杯（約 700 ℓ）にもなります。糸状で漏れる程度で、１時間に約８ℓ、１ヶ月で風呂桶５１杯（約 5,800 ℓ）にもなります。

●トイレの漏水

発見しにくいのですが、水面がかすかに動いている状態でも、１時間に３０ℓ、１日で風呂桶５杯程度の量となります。

●漏水の発見方法

蛇口を全部とめてから、水道メーターを見てください。赤い針（１ℓ指針）がまわっていれば、どこかで漏水しています。漏水分はご使用者の負担となり、思わぬ出費となります。

●「にごり水」などに注意してください。

管の中を流れている水が、何かの原因で流れの速さや方向に変化がおこると、蛇口から白い水や、赤い水がでることがあります。

白い水は水道管の中に入った空気がかきまわされて、無数のアワとなって水中にふくまれたものです。

赤い水は水道管の中の鉄サビが流れ出たものです。洗たく物にご注意ください。

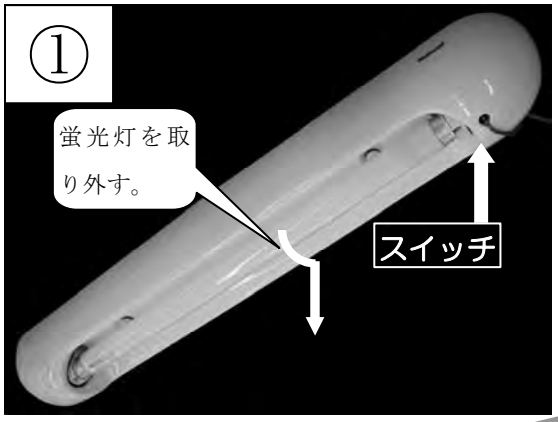
（塩素の匂いのするのは、水が殺菌されている証拠です。）

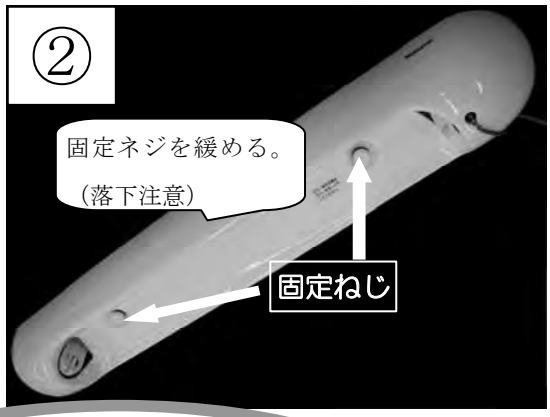
2. 蛍光灯を交換しても照明が点かない！（台所灯、階段灯など）

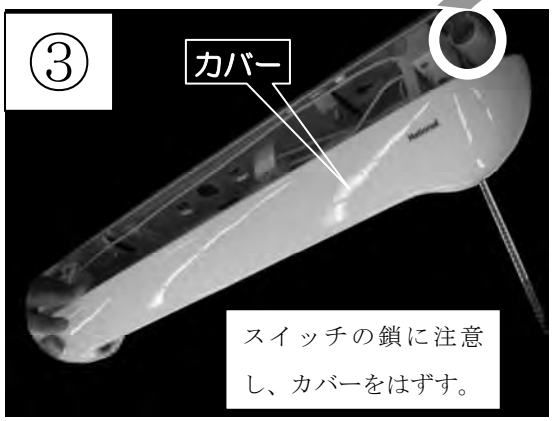
グローランプの球切れでは？

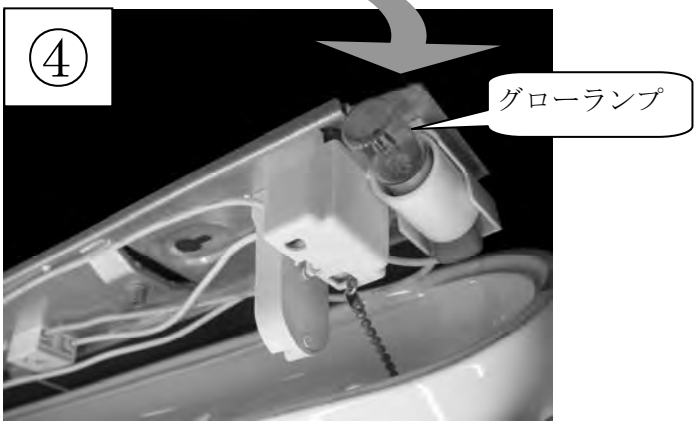
蛍光灯を交換しても点灯しない場合、グローランプが劣化していることが考えられます。なお、グローランプが灯具に隠れている場合がありますので、以下の手順で交換を実施してください。

注意！蛍光灯やグローランプの交換作業は、必ずスイッチを切って行ってください。









○グローランプがない又はグローランプ・蛍光灯を交換しても点灯しない場合は、灯具が故障していることも考えられますので、支庁住宅係または母島出張所までご連絡ください。

丸わかり！修繕費用の負担区分

修繕の考え方

みなさまがお住まいの住宅や関連する施設の中で、修繕が必要となった場合において、みなさまに費用を負担していただく修繕、東京都が費用を負担する修繕、住宅使用上のご注意を、まとめました。支庁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。

みなさまでご負担いただくもの

○日常生活する中で、使用に伴い磨耗・消耗するもの
（照明器具の球切れ、畳の取替、網戸の張替、レンジフードフィルター取替など）

○破損、紛失したもの
（ガラス、鍵、排水の目皿、シャワーヘッドやホース、便座など）

○清掃、簡易な手入れにより改善できるもの
（床、壁、天井の汚れ、塗装やクロスのはがれ、排水口・排水管のつまり、レンジフードの清掃など）

東京都で負担するもの

○経年的な劣化（腐食・自然劣化に起因する不具合など）
（例：既設配管からの水漏れ、器具のぐらつき、サッシの開閉不良、便器の水が止まらないなど）

○直接、手が触れていないものに対する不具合
（例：分電盤・電線の絶縁不良、床の割れによる強いきしみ、レンジフード動作不良、給湯器の故障など）

○東京都で行う修繕について
経年的な自然劣化によるもの、施設管理上の不具合が生じたものなどについては、東京都の一定の基準に基づき、修繕を行います。

丸わかり！修繕費用の負担区分

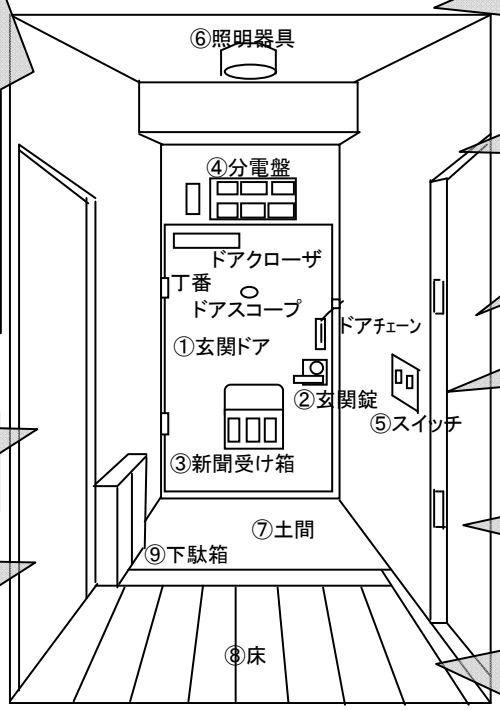
その1　玄関廻り編

東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」
みなさまに費用を負担していただく修繕→「みなさま負担」

①玄関ドア
・開かない、閉まりが悪い
・変形した＝東京都負担
・ドア及び枠が腐食して穴があいた＝東京都負担
・ドアクローザ作動不良・破損＝**みなさま負担**
・ドアスコープの曇り・破損＝**みなさま負担**
・丁番がとれた、こわれた。＝**みなさま負担**
・ドアチェーンが切れた（かかりにくい）＝**みなさま負担**

③郵便受け箱
・とれた、壊れた＝**みなさま負担**

⑨下駄箱
・とれた、壊れた＝**みなさま負担**



⑥照明器具
・電球が切れた。
・カバーがこわれた
・チャイムが鳴らない
（シルバーピアを除く）
みなさま負担

④分電盤
電気の分電盤が脱落した。
絶縁不良により電気がつかない。
東京都負担

⑤スイッチ
こわれた＝**みなさま負担**

②玄関錠
・無くした、鍵が折れた、こわれた＝**みなさま負担**

⑦土間
コンクリートの塗料がはがれた＝**みなさま負担**

⑧床
・汚くなったので、ワックスをかけたい。＝**みなさま負担**
・床のきしみが著しい
・床が腐った、床落ちする
東京都負担

負担区分が 東京都負担 の場合でも、みなさまの責任による破損等の修繕は **みなさま負担** となります。

こんなことにご注意を！

①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。
ほかにも、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。
②玄関の**床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。
③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。

丸わかり！修繕費用の負担区分

その2 トイレ編

東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」
みなさまに費用を負担していただく修繕→「みなさま負担」

・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。

①ハンドルレバーが壊れた
＝ **みなさま負担**

②紙巻器が外れた、壊れた
＝ **みなさま負担**

③便座が外れた、破損した
＝ **みなさま負担**

⑥トイレの水が止まらない
＝ **東京都負担**

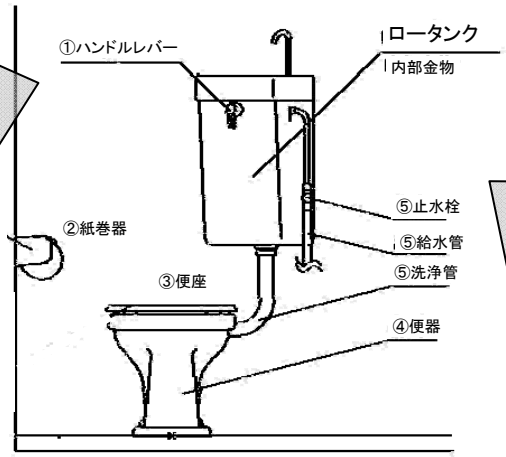
タンク内部金物（ボールタップ・浮き玉・フロート弁・クサリ等）が不良になっているのが原因、修理取替が必要
(注意)トイレの水を節水するためにタンク内にペットボトル等を入れる方がいます。水の節水にはなりますが、タンクは適量の水で汚物を流すように設計されていますので、つまりの原因になるとともに、内部金物の故障の原因になります。この場合は「みなさん負担」となります。

⑤止水栓・給水管・洗浄管から水が漏る
＝ **東京都負担**

④便器の取付部分から漏水している＝ **東京都負担**
便器がぐらつく＝ **東京都負担**

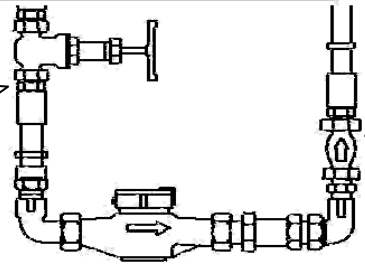
⑥ロータンクがヒビ割れした
＝ **みなさま負担**

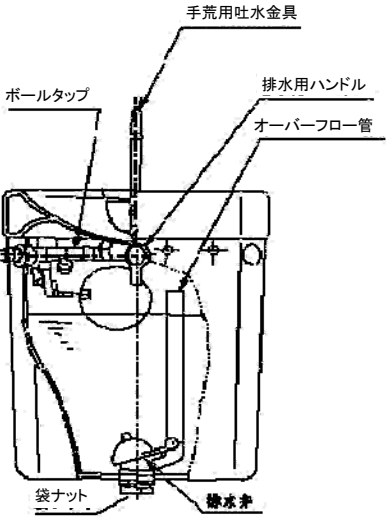
ただし、取付ビス腐食による場合のように自然に割れたものについては「東京都負担」
(注意)ロータンク、便器は、結露が生じやすく（特に冬の時期）、結露で床がぬれていることがあります。床がぬれていると漏水と勘違いして修繕の依頼をなさる方がいますが、ぬれている場合は、雑巾などで拭いて様子を見てください。漏水の場合は、1ヶ所から水がしみてきます。全体がぬれている場合のほとんどは結露と思われます。



④つまって流れない
＝ **みなさま負担**

(注)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右回転すると水が止まります。
（時計回り）

※費用区分が「東京都負担」である場合でも、みなさまの責任による破損等の修繕費は「みなさま負担」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

東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」
みなさまに費用を負担していただく修繕→「みなさま負担」

・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。
＝ **みなさま負担**

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。
＝ **みなさま負担**
ただし、固定ビスが腐食し、自然にひび割れしたものについては
＝ **東京都負担**

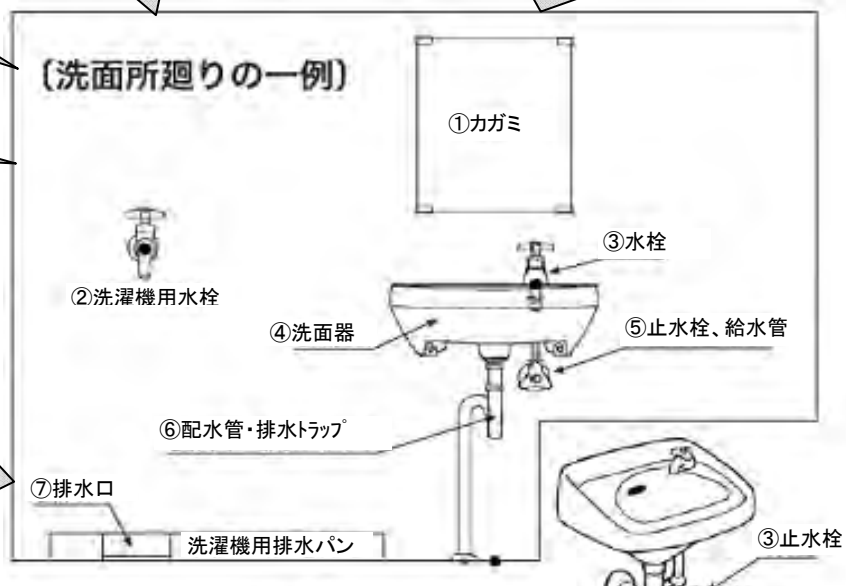
⑤止水栓・給水管から水が漏れる。＝ **東京都負担**

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

①カガミが割れた。又は、はずれた。＝ **みなさま負担**

④洗面器がぐらつく又は脱落した。＝ **東京都負担**

⑥・⑦洗面所排水・洗濯排水のつまり＝ **みなさま負担**
（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。漏水には排水口のつまりによる漏水（排水ホースが抜けた場合等）と、水栓から接続ホースが抜ける場合の2通りがあります。
いずれの場合も階下の居住者等に多大な迷惑がかかります。
定期的に、排水及び水栓の接続部分の点検を行い、事故が起きないよう心がけましょう。



〈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「東京都負担」である場合でも、みなさまの責任による破損等の修繕費は「みなさま負担」となります。
※水栓の**水が止まらない原因の多くは、水道パッキン（コマ）の不良**です。
村役場(建設水道課、母島支所）又は支庁（土木課、母島出張所）にてコマをお渡ししていますので,お取替ください。
コマ交換ができない構造又はコマを交換しても水漏れが止まらない場合は、支庁にご相談下さい。

丸わかり！修繕費用の負担区分

その4　流し廻り編

東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」
みなさまに費用を負担していただく修繕→「みなさま負担」

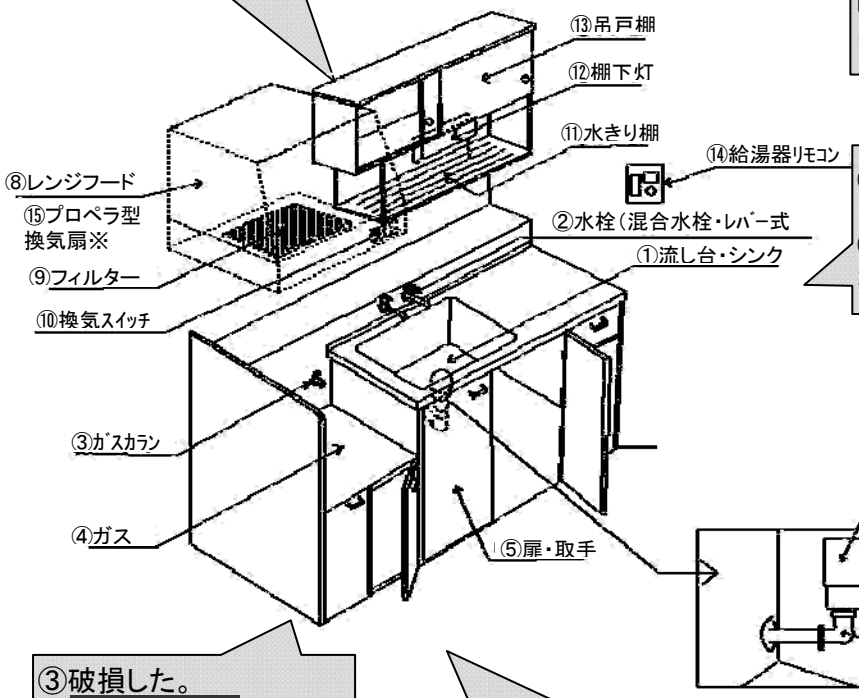
・下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。
※住戸のタイプにより、設置されている設備内容が異なる場合があります。

⑧モーター部が壊れた。
＝**東京都負担**
ただし、部品の破損は
＝**みなさま負担**
⑨フィルターの清掃・破損，取替え＝ **みなさま負担**
⑩スイッチ作動不良
＝**東京都負担**
表示ランプの球切れ
＝ **東京都負担**

⑪・⑬本体がはずれた、ぐらつく＝ **東京都負担**
腐食破損＝**みなさま負担**

⑫照明がつかない。
＝**みなさま負担**
ただし内部の配線故障は
＝ **東京都負担**

⑭リモコンが作動しなくなった。＝**東京都負担**
リモコンカバーが壊れた。
＝**みなさま負担**



①洗い場が腐食破損した。
＝ **東京都負担**
②水栓の水が止まらない※、壊れた。＝**みなさま負担**

⑥トラップ本体が腐食して壊れた。＝**東京都負担**
⑦排水管が腐食して水が漏る。＝**東京都負担**
排水管が詰まって水の流れが悪い。＝**みなさま負担**

③破損した。
＝ **みなさま負担**
④腐食して穴があいた。
＝**みなさま負担**

⑤扉が閉まらない、腐食した。
取手が壊れた。＝**みなさま負担**

※費用区分が「東京都負担」である場合でも、みなさまの責任による破損等の修繕費は「みなさま負担」となります。
※ガス台上壁のプロペラ式換気扇は、「みなさま負担」となります。
※浄水器使用による水栓根元からの水漏れは、「みなさま負担」となります。

丸わかり！修繕費用の負担区分

その5　浴室編

東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」
みなさまに費用を負担していただく修繕→「みなさま負担」

・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。

⑰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摺の脱落・ぐらつき＝ **東京都負担**

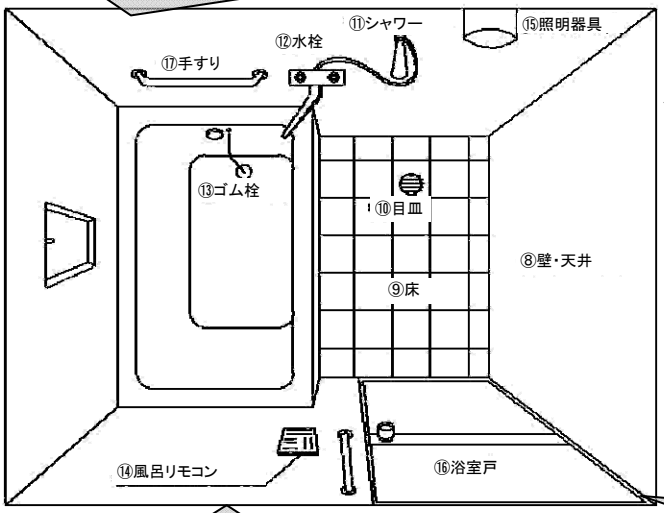
⑫水栓：水が止まらない※、本体破損＝ **みなさま負担**

⑪シャワー・ヘッド・ホースの破損・漏水＝ **みなさま負担**

⑮照明器具：カバーの破損、球切れ＝ **みなさま負担**
腐食破損＝ **東京都負担**

⑩目皿：破損＝ **みなさま負担**
排水のつまり＝ **みなさま負担**

⑧壁・天井：塗装がはがれたので塗り直したい＝ **みなさま負担**
結露によるカビの清掃・補修＝ **みなさま負担**
モルタル等の脱落補修＝ **東京都負担**



⑨床：大きなヒビ割れ・破損＝ **東京都負担**
ヒビ割れ・破損による上階からの漏水＝ **東京都負担**
（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。）

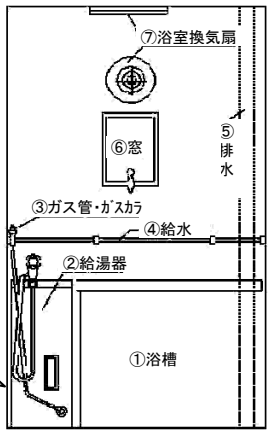
⑬ゴム栓：鎖が切れた、ゴム破損＝ **みなさま負担**

⑭風呂リモコン：点火不良、お湯にならない、表示エラー＝ **東京都負担**
リモコンカバーの破損＝ **みなさま負担**

⑯浴室戸：本体・かまちの腐食補修＝ **東京都負担**
ノブなどの付属金物の破損＝ **みなさま負担**

③ガス管：腐食・がたつき＝ **東京都負担**
ガス栓：修繕・取替＝ **みなさま負担**
④給水管：腐食・漏水・がたつき＝ **東京都負担**

②給湯器故障、水漏れ＝ **東京都負担**
つまみ等部品の破損・紛失＝ **みなさま負担**



⑦浴室換気扇：回らない等の作動不良＝ **東京都負担**
清掃、スイッチ・タイマーの故障＝ **みなさま負担**

⑤排水管：腐食・漏水＝ **東京都負担**
つまりの清掃＝ **みなさま負担**

⑥窓：ガラスが割れた、締まりハンドルの故障＝ **みなさま負担**
開閉不良＝ **東京都負担**

①浴槽・水アカなどによる汚れの清掃＝ **みなさま負担**
腐食による穴あき破損＝ **東京都負担**

※費用区分が「東京都負担」である場合でも、みなさまの責任による破損等の修繕費は「みなさま負担」となります。

丸わかり！修繕費用の負担区分

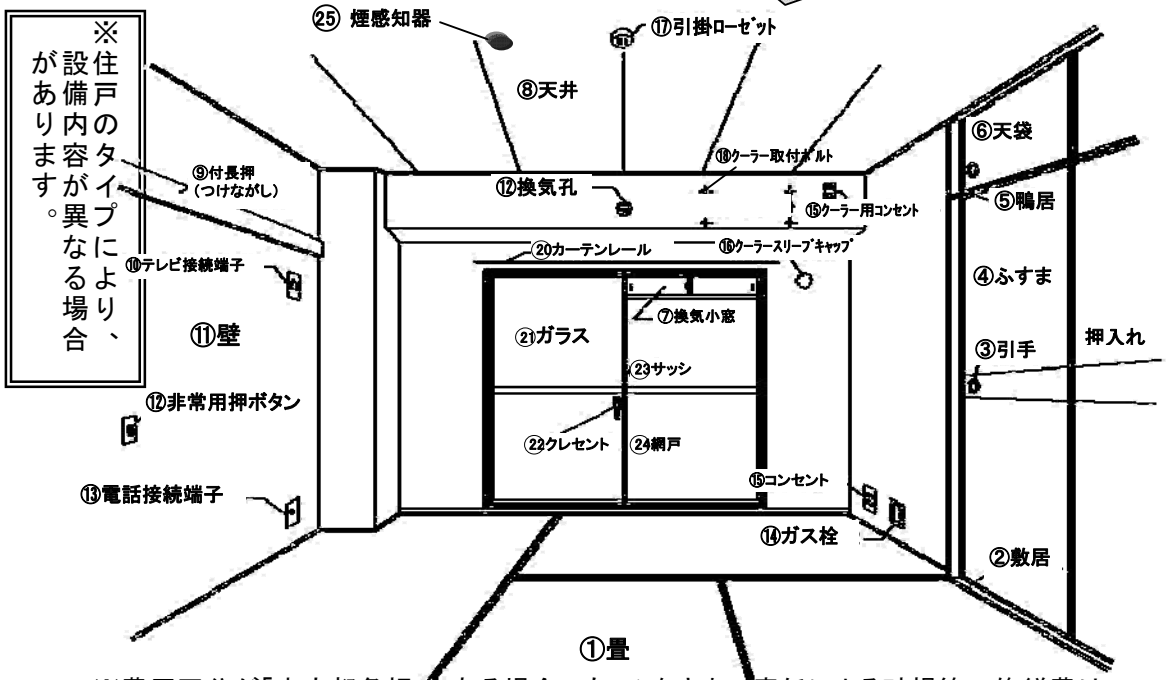
その6　和室編

東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」
みなさまに費用を負担していただく修繕→「みなさま負担」

・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
＝**みなさま負担**
荒床・根太・大引などの腐食、割れによる
きしみ・床落ち＝**東京都負担**
②敷居：さがり・磨耗＝**東京都負担**
③引手：こわれ・破損＝**みなさま負担**
④ふすま・⑥天袋：汚れたり、破れた場合
などの張替・補修・取替＝**みなさま負担**
⑤鴨居：反り・ねじれ・脱落＝**東京都負担**
⑦ガラス：ヒビ・割れ＝**みなさま負担**
⑧天井：汚れ・しみ・塗装のはがれ
＝**みなさま負担**
脱落＝**東京都負担**
⑨付長押（つけなげし）：ぐらつき・脱落
＝**東京都負担**
⑩テレビ接続端子：こわれ＝**みなさま負担**
⑪壁：汚れ・カビ・塗装のはがれ
＝**みなさま負担**
クロスの汚れ・はがれ補修＝**みなさま負担**

⑫非常用押ボタン（都が取付けたもの）
：こわれ＝**みなさま負担**
⑬電話接続端子：こわれ＝**みなさま負担**
⑭ガス栓：本体・蓋のこわれ＝**みなさま負担**
⑮コンセント・クーラー用コンセント（都が取付けたもの）：こわれ **みなさま負担**
⑯クーラースリーブキャップ：こわれ・紛失
＝**みなさま負担**
⑰引掛ローゼット：こわれ＝**みなさま負担**
⑱クーラー取付ボルト（都が取付けたもの）
：こわれ＝**東京都負担**
⑲換気孔：割れ・脱落＝**みなさま負担**
⑳カーテンレール：脱落・取替
＝**みなさま負担**
㉑ガラス・換気小窓：割れ＝**みなさま負担**
㉒クレセント：こわれ・ぐらつき
＝**みなさま負担**
㉓サッシ：開閉不良＝**東京都負担**
24網戸の張替、引き手、戸車の不良
＝**みなさま負担**
㉕煙感知器：こわれ＝**みなさま負担**



※費用区分が「東京都負担」である場合でも、みなさまの責任による破損等の修繕費は「みなさま負担」となります。

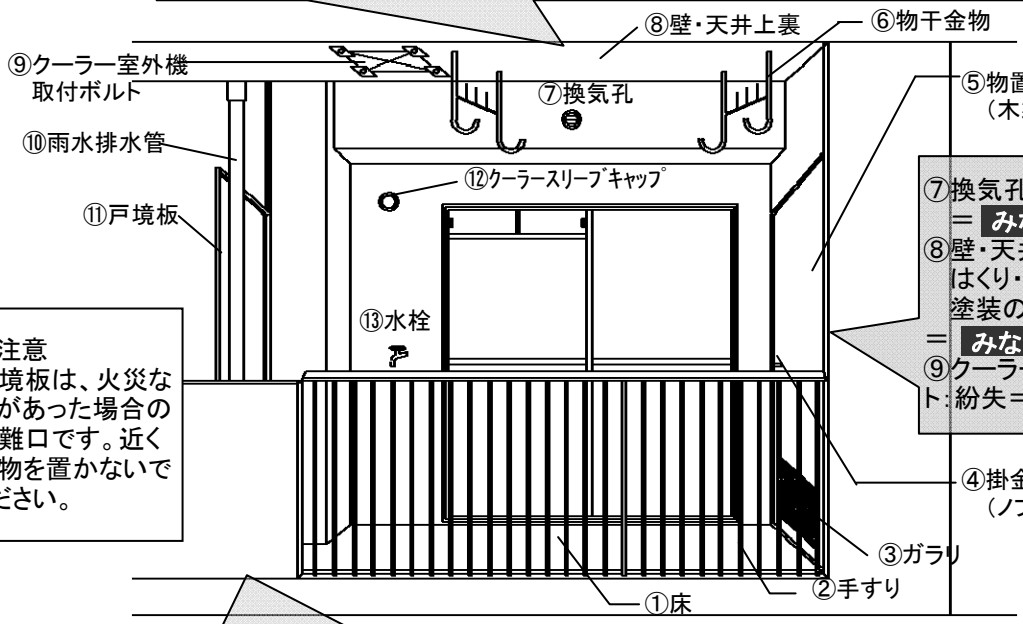
丸わかり！修繕費用の負担区分

その7　バルコニー編

東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」
みなさまに費用を負担していただく修繕→「みなさま負担」

・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 **東京都負担**
②手すり：経年および腐食による破損＝ **東京都負担**
③ガラリ：破損、割れ＝ **みなさま負担**
④掛金・空錠（ノブ）：破損＝ **みなさま負担**
⑤物置扉（木製・鋼製）：腐食などによる破損＝ **東京都負担**
塗装のはがれ＝（木製・鋼製） **みなさま負担**
建付調整＝（木製） **みなさま負担**
（鋼製） **東京都負担**
⑥物干し金具：脱落＝ **東京都負担**



⑦換気孔：破損、紛失
＝ **みなさま負担**
⑧壁・天井上裏：
はくり・浮き＝ **東京都負担**
塗装のはがれ
＝ **みなさま負担**
⑨クーラー室外機取付ボルト：紛失＝ **みなさま負担**

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

⑩雨水排水管：詰まり、過失による破損＝ **みなさま負担**
経年および腐食による破損＝ **東京都負担**
⑪戸境板：災害などの避難による破損＝ **東京都負担**
⑫クーラースリーブキャップ：破損、紛失＝ **みなさま負担**
⑬水栓：破損＝ **みなさま負担**

※住戸のタイプにより、設備内容が異なります。

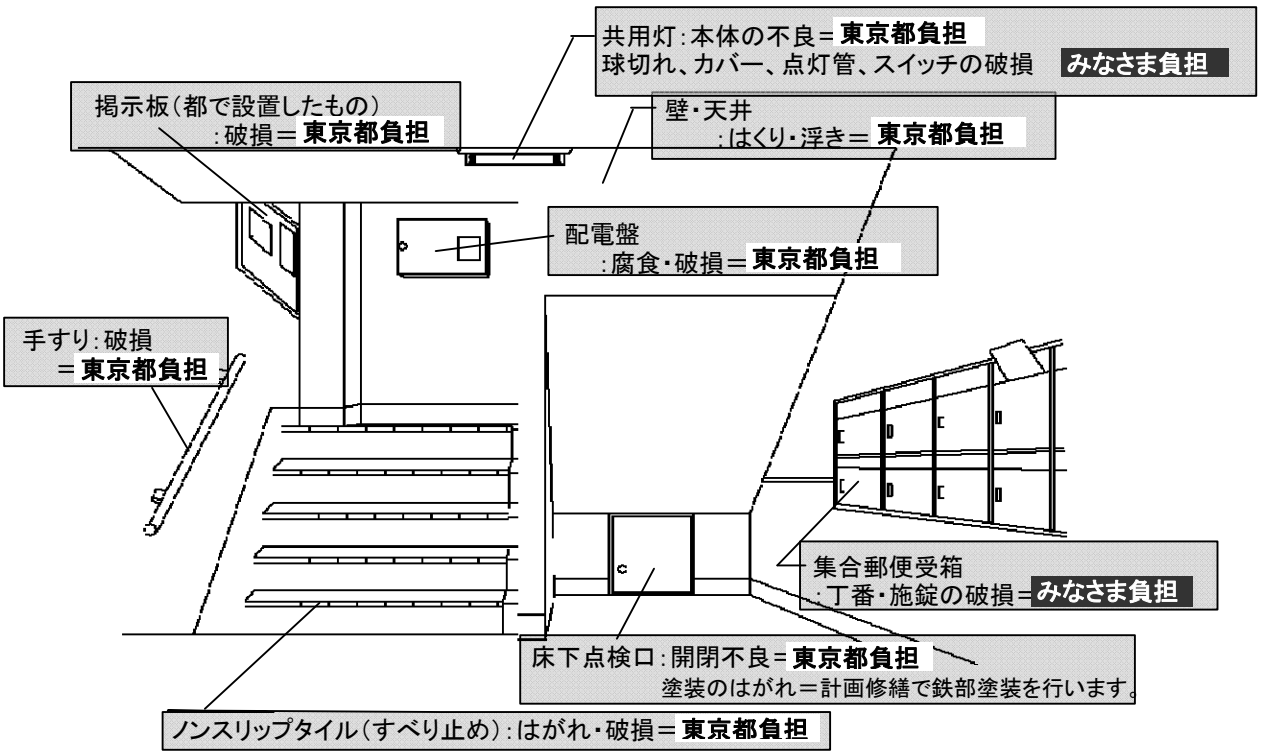
※費用区分が「東京都負担」である場合でも、みなさまの責任による破損等の修繕費は「みなさま負担」となります。

丸わかり！修繕費用の負担区分

その8　階段編

東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」
みなさまに費用を負担していただく修繕→「みなさま負担」

・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す。階段や踊り場には物を置かないようにしましょう。

丸わかり！修繕費用の負担区分

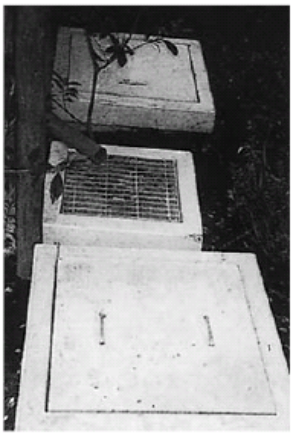
その9　外まわり編①

みなさまが費用を負担する修繕→「みなさま負担」
東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」

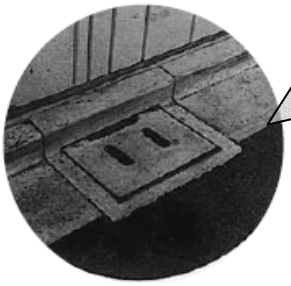
・下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担区分です。

①建物外壁：脱落、破損＝**東京都負担**
②号棟表示板：脱落、破損＝**東京都負担**
③廊下灯等の自動点滅器：故障＝**東京都負担**
④廊下等のガラス：破損＝**みなさま負担**
※足場が必要な場合は　**東京都負担**

⑤足洗い場：排水詰まり＝**みなさま負担**
目皿・鎖の破損、紛失＝**みなさま負担**
水栓の破損、パッキン・コマ取替＝**みなさま負担**
水栓柱の破損＝**東京都負担**
給水管の破損・水漏れ＝**東京都負担**



⑥排水桝：破損、詰まり＝**東京都負担**
⑦排水管：破損＝**東京都負担**
建物から最初の排水桝(第1桝)までの詰まり＝**みなさま負担**



⑧U字溝：破損＝**東京都負担**
詰まり＝**みなさま負担**
ふたの破損＝**東京都負担**
※簡易耐火住宅(専用敷地内)の桝のふた、U字溝のふたの破損は　**みなさま負担**

※費用区分が「東京都負担」である場合でも、みなさまの責任による破損等の修繕費は「みなさま負担」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

みなさまが費用を負担する修繕→「みなさま負担」
東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」

・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・付帯設備の改修＝住宅専用部分の負担に準ずる。
例）サッシュ建付調整＝ **東京都負担**
水栓取替・便所詰まり＝ **みなさま負担**
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＝ **東京都負担**
ただし、受水槽点検に伴う水道代＝ **みなさま負担**

③**都で植えた生垣・樹木：枝下ろし**＝ **みなさま負担**
ただし、次の条件に該当した場合は **東京都負担**
・電線に接触して、危険なもの
・日照を大幅に阻害しているもの
・越境して被害を与えているもの
・交通安全上大幅に障害になるもの
・防犯上、問題になるもの

④**害虫**の発生：
人体に有毒な害虫（スズメバチ等）の駆除
＝ **東京都負担**
人体に危険を伴わない害虫
（アメリカシロヒトリ、ヤスデ等）の駆除＝ **みなさま負担**

⑤雑草の除草＝ **みなさま負担**
ただし、がけ地、急勾配なのり面の場合＝ **東京都負担**

⑥児童遊具（東京都管理）
遊具の壊れ、砂場の砂補充＝ **東京都負担**
ただし、清掃、除草などは＝ **みなさま負担**

※費用区分が「東京都負担」である場合でも、<u>みなさまの責任による破損等の修繕費は「みなさま負担」</u>となります。

丸わかり！修繕費用の負担区分

その11　外まわり編③

みなさまが費用を負担する修繕→「みなさま負担」
東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」

・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：
　球切れ・カバー・管球の破損＝ **みなさま負担**
　腐食などによる全体的な破損＝ **東京都負担**
②自転車置場：破損＝ **東京都負担**

③共用物置（都が設置したもの）：
　破損＝ **東京都負担**

④ゴミ置場：
ブロック・コンクリートの破損＝ **東京都負担**
汚れの清掃＝ **みなさま負担**
水栓の水が止まらない※＝ **みなさま負担**
水栓の破損＝ **みなさま負担**
水栓柱・給水管破損＝ **東京都負担**
排水口の詰まり＝ **みなさま負担**

⑤掲示板：
脱落・破損＝ **東京都負担**

以下の項目は、**みなさま負担**　となります。
○排水管周りの清掃費用
　屋内排水管、屋外排水管、汚水管、接合ます、排水溝の消毒及び清掃に要する費用
○共用灯及び共用水栓、給水ポンプの使用料
○塵がい等の消毒、清掃及び処理に要する費用
○広場、道路等の清掃
○その他、付属施設の維持管理に要する費用

※費用区分が「東京都負担」である場合でも、みなさまの責任による破損等の修繕費は「みなさま負担」となります。

共同住宅の防火・防災は皆様の手で

◎ 居住者の皆様は、災害の公共危険性を理解し災害予防上必要な次の事項を誠実に遵守しなければなりません。

１　火災予防の遵守事項

（１） 火気使用設備器具、電気器具等は、使用前及び使用後必ず点検し、安全の確認等適性管理に努めること。

（２） 吸がらの処理は、水で完全に消火すること。

（３） 灯油・ＬＰＧ等の危険物品を使用する場合は、その性状に注意し必要量以上は保管しないこと。

（４） 廊下、階段、バルコニーの仕切板等の付近には、避難に障害となる物品及び可燃物等を置かないこと。

（５） 防火上、避難上必要な施設及び消火用設備等の周囲には、使用の際障害となる物品を置かないこと。

２　地震による被害を防止するための対策

（１） 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

（２） 石油ストーブ等の耐震自動消火装置の適正管理及び灯油危険物類等の漏えい防止装置。

（３） 防災ズキン、非常用飲料水、懐中電灯、医薬品等を準備するよう努めること。

（４） 毎月１日に家族防災会議を、又は自治会等の集会の機会ごとに、防火、防災上必要な事項について積極的に話し合うこと。

◎ 居住者の皆様は、災害が発生した場合は、次により積極的に行動しなければならなりません。

１　火災時の措置

（１） 火災を発見したものは、消防機関１１９へ通報したのち非常ベル又は大声で付近の者に火災を知らせること。

（２） 火災現場付近にいる者は、消火器具等を活用し初期消火に努めること。

（３） 逃げ遅れ、負傷者等を発見した者は、大声で付近の者に協力を求めて人命救助、救護等にあたること。

（４） 避難する場合は、財物衣料等に執着しないで早期に安全な場所に避難すること。

（５） 次の者は、消防隊の誘導及び情報の提供を行うこと。

ア　火災を発見した者

イ　逃げ遅れた者、負傷した者等の情報を把握している者

ウ　火災発生場所にかかわる居住者又は関係者

２　地震発生時の措置

（１） 出火防止のため、ガスレンジ、給湯器、ストーブ等の火気使用器具の栓の閉鎖及び非難口確保のため出口の開放を行うこと。

（２） 火災が発生した場合は、他に優先して消火活動を、負傷者等が発生した場合は、居住者が協力して救護すること。

（３） 指定避難場所への避難は防災機関の命令又は自治会の責任の判断等により統一的に全員で避難すること。

連絡先一覧表

項目	所管機関名称	父　島	母島
小笠原住宅全般	東京都小笠原支庁土木課住宅係	04998-2-2123	
住宅の修繕・諸手続	東京都小笠原支庁土木課住宅係	2-2123	
	東京都小笠原支庁母島出張所事務係		3-2121
住民票その他村行政	小笠原村役場・母島支所	2-3111	3-2111
警察	東京都小笠原警察署　110	2-2110	3-2110
消防・救急	東京都小笠原村消防団　119	2-3111	3-2111
海上保安	小笠原海上保安署　118	2-7118	
清掃	小笠原村役場・母島支所	2-3111	3-2111
電気	（株）東京電力	2-2430	3-2431
ガス	JA 東京島しょ小笠原　父島・母島	2-2931	3-2331
水道	小笠原村建設水道課・母島支所施設係	2-3115	3-2112
電話	（株）NTT　116	2-2100	
テレビ	小笠原村テレビ視聴管理組合	2-3510	
インターネット	小笠原村役場	2-3111	3-2111
郵便	小笠原郵便局	2-2101	3-2332
保健所	島しょ保健所小笠原出張所	2-2951	
診察所	小笠原村診療所・母島診療所	2-3800	3-2115
福祉	社会福祉協議会、小笠原村健康福祉課	2-2486	3-2188
観光協会	小笠原村観光協会、母島観光協会	2-2587	3-2300
小笠原海運	本社	03-3451-5171(代)	
	父島営業所	2-2111	

電　話　メ　モ

氏　名	電話番号（FAX）	住　所

平成 22 年度

登録第　４号

住まいのしおり

平成 22 年１２月１５日印刷

平成 22 年１２月１５日発行

小笠原支庁土木課

平成 22 年１２月改訂

編集者　東京都小笠原支庁土木課住宅係

発行者　東京都小笠原支庁