

入居のしおり



JA西春日井

令和8年4月版

目次

1. 入居にあたって . . . P 2 - 3

- 電気
- ガス
- 水道
- 電話
- ネット
- 転居手続
- 賃料等の支払方法
- 損害賠償保険

2. 入居中の心得 . . . P 4 - 7

- 共同住宅での生活
- 禁止事項
- 入居中の修繕
- 設備不具合などの連絡
- 各種届出
- 家賃などの延滞

3. 建物使用上のご注意 . . . P 8 - 9

- カビ
- 結露
- 換気
- 凍結
- ペット飼育

4. 故障かな?と思ったら . . . P 10 - 12

5. 連絡先一覧表 . . . P 13 - 14

1. 入居にあたって

電気

中部電力各営業所(連絡先一覧参照)

■ 入居時に

- あらかじめご入居者様ご本人にて電力会社に使用開始手続きを行ったうえ、ご入居時に分電盤(ブレーカー)のスイッチを全て「入」にしてください。
- 住宅の契約アンペアは基本的には**30A**です。これ以上のアンペアに変更も可能ですが、ご退去の際には元にもどしていただきます。また、建物全体の容量が決まっていますので、希望の容量にできない場合もあります。
 - * アンペアを変更される方は、最寄りの中部電力に連絡して工事をしていただきますが、必ず事前に管理会社へご連絡ください。

■ 照明器具

- DK・居間などのお部屋には原則、照明器具はついていません。DK・居間などのお部屋に照明器具がついていない物件の場合、引っ掛けシーリングに合う照明器具を入居者様にてご用意ください。
- 照明器具は**1基600W以内で、かつ重量が3kg以内のもの**をご使用ください。

■ 事故防止のための注意事項

- タコ足配線は危険です。絶対しないでください。
- 洗濯機、冷蔵庫、電子レンジなど、アース線がついている器具は必ずアース線をアース端子に接続してください。
- コンセントは1カ所(2口は合計で)1,500wを越して使用しないでください。

ガス

都市ガス・LPガス(連絡先一覧参照)

■ 入居時に

- ガスの種類についてはご契約の際ご案内いたします。
- ガスの開栓は建物に供給しているガス会社へ連絡していただく必要があります。この際、都市ガス・LPガスにかかわらず、必ず入居者様ご本人の立ち合いが必要です。その場合、ご使用になるガス器具の点検及びご使用方法などをガス会社のサービス員がご説明いたしますので、必ず日程調整のうえお立会いください。
- 連絡当日の立ち合いは受け付けてもらえませんので、数日前にあらかじめガス会社へ依頼しておきましょう。

水道

水道事業者(連絡先一覧参照)

- 入居前に入居者様ご本人にて、自治体指定の水道事業者へお申し込みください。
- 最初に水をご利用される際は、配管内のゴミ・サビを除去するため、蛇口を全開にして数分間水を流し続けてください。

電話

電話会社(連絡先一覧参照)

- 入居者様ご本人にて、最寄りの電話会社へお申し込みください。

ネット

ご入居者様にてネットを契約し、回線工事が必要な場合、ご契約のプロバイダーに工事内容のご確認をお願いします。当管理会社では、居室内の壁や外壁等に穴を開けるような工事は原則認めておりません。

また、回線工事を行った場合には、退去の際には回線撤去工事が必要となりますので、ご注意ください。

転居手続

市区町村役場(連絡先一覧参照)

- 移転前の市区町村役場に転出届を提出後、移転先の市区町村役場にて住民登録の手続きをお願いいたします。
- 小中学校の転入学についても市区町村役場までご相談ください。

家賃等の支払方法

- 保証会社ご利用による契約の場合、毎月27日(金融機関が休業日の場合は、翌営業日)が振替日となります。契約時のお申込みいただきました金融機関の指定口座へ前日までにご入金ください。
- 保証会社を利用せず、当JAで開設いただいた口座から振替の場合、毎月月末(月末が土日祝日の場合は、翌営業日)が振替日となります。前日までにご入金ください。
- お振り込みの場合は、毎月月末までに指定口座へお振り込みください。

なお、保証会社ご利用による契約の場合は、保証会社より届く収納はがきでコンビニ等にてお支払いいただきます。万一、お支払い手続きが間に合わない場合や振替できなかった場合には、管理会社へご連絡ください。

損害賠償保険

- 入居者の皆さまが自己の不注意で万一、火災、爆発、漏水、物を落として他人に被害を与えた場合、その損害賠償しなければなりません。
- 当JAの賃貸住宅にご入居の皆さまには、損害賠償保険にご加入いただくことをおすすめしております。
- 未加入の方は、ご契約時に仲介した募集会社にお問い合わせください。また、保険期間が満了する前には必ず更新手続きをお願いします。

2. 入居中について

共同住宅での生活

■ ゴミ出しルールの徹底

- 一般・分別ごみにつきましては、収集日が決まっています。最寄りの市区町村役場にご確認のうえ、所定の場所へ必ず**収集日当日の朝**に出してください。収集されず放置されますと悪臭の原因となったり、カラスや猫などが散らかして大変迷惑となりますので、厳守をお願いいたします。
- 特定の電化製品については、粗大ゴミとして出せないものがありますので、ご注意ください。
- ゴミ出しの場所・曜日、分別方法が不明な場合は最寄りの市区町村役場にご確認ください。

■ 町内会(自治会)の加入

- 賃貸住宅にご入居される皆様も、その地域の住民で構成された町内会(自治会)の一員となります。町内会主催の各種行事や災害時の援助なども町内会の協力でなされますので、町内会費(自治会費)の支払いや町内会へのご協力などは是非お願いいたします。

■ ご近所へのあいさつ

- ご近所へのあいさつは、一般的には引っ越ししてきたらすぐに両隣と階下(階上)の3~4軒程度あいさつにまわるのが望ましいスタイルです。

■ 騒音

- 日常で生活音が出るのはやむをえませんので、ある程度の音に関しては、お互いの理解も大切です。しかしながら、集合住宅では、騒音に関する苦情やトラブルが少なくありません。
(特に苦情の多い事項)
 - ・ お子様が大声をあげる、走り回ったり、飛び跳ねて階下に響く。
 - ・ 時間を考えずに楽器を演奏したり、テレビ・オーディオを大音量で聞く。
 - * スピーカーは壁から離して設置してください。
 - ・ 早朝、深夜の洗濯や掃除機の使用。
 - ・ 室内建具、玄関ドアの開閉音
- 騒音によるトラブルは、管理会社では対応しかねる問題であり、**最終的には当事者間での話し合いによる解決となります**。日頃から、まわりへの気配りを大切にいただき、ご近所の方との交流を図り、入居者の皆さまが快適な共同生活を過ごせるように、ご配慮いただきますようお願いいたします。

■ 共用部の利用

- 階段、廊下などの共用部は皆さまの安全と利益のために設計されていますので、私物などは絶対に置かないようにしてください。
- 通路は万一の場合の避難用通路になります。皆さまで安全確保に心がけましょう。

■ ベランダの利用

- 干し物は手すりより外に突出させないでください。
- ベランダに布団などを天日干しする場合は、階下の方の迷惑にならないよう心がけてください。
- 排水口にゴミが溜まらないよう掃除をしてください。排水詰まりが起きると、水浸しになってしまいます。
- エアコン室外機の排水用ホースは、排水目皿に差し込むようにしてください。外れますと排水が階下に流れてしまい、階下の方のご迷惑となります。

■ 専用庭の利用

- 契約した部屋に専用庭がある場合、庭の清掃除草などは入居者様にて実施をお願いいたします。
- 雑草が繁茂すると、花粉の飛散、害虫の発生などにより、他の入居者様やご近所の迷惑となりますので、ご留意のうえ、適切な清掃除草にご協力をお願いいたします。

■ 駐車場・駐輪場の利用

- 契約された駐車場区画にお車を止められる場合は、区画内に納まるように駐車してください。
- 以下のような迷惑駐車はやめましょう！
 - ・ 敷地余地部(駐車区画以外の場所)への無断駐車。
 - ・ 他の入居者が契約している区画への無断駐車。
 - ・ 空室用の区画への無断駐車。
- 危険ですのでお子様が駐車場内で遊ばないようにしてください。駐車車両にキズが付くなど思わぬトラブルに発展することがあります。
- 危険ですので駐輪場に自動二輪車は止めないでください。自動二輪は所有者の責任で敷地外に駐車場を確保していただきます。
- 自転車は他の入居者の迷惑にならぬよう整理し、施錠の上、駐輪するようお互いに注意しましょう。
 - ※ 各種証明書の発行は所定の手数料が必要となります。発行については管理会社にまでお問い合わせください。なお、原則、手数料の支払い、証明書受取は当JAの本支店窓口となりますので、ご承知おきください。
 - ※ ご退去の際には、お持込になった自転車等は必ず撤去していただきますようお願いいたします。

禁止事項

次の事項は禁止事項とし、お守りいただけない場合は、契約違反として住宅を明渡ししていただくことがあります。

- 事務所や倉庫・塾など「住宅」以外の目的に使用したり、玄関先などへ看板の表示をすること。
- 小鳥や観賞魚を除く動物の飼育をすること。（一時預かりも違反となります。）
- 危険物を室内に持ち込むこと。
- 通路・階段・階段下、廊下などに私物を置くこと。
- 火の元には十分注意し、失火など他に迷惑をかけてはいけません。なお、失火類焼による入居者様の損害は貸主および管理会社に請求することはできません。また、他の入居者様の損害を賠償しなければならない場合があります。
- 特に不衛生なことや、騒音・悪臭など他人に迷惑となることをしてはいけません。
- ベランダや専用庭などに物置や工作物を設置してはいけません。
- 有線設備やアンテナなどを無断で設置してはいけません。
- 壁や柱に落書きしたり、むやみに釘・ネジなどを打ってはいけません。

入居中の修繕

家主の修繕範囲

建物の構造上主要となる部分と給排水施設・電気施設（照明器具を除く）・共用部分は家主にて修理します。ただし、入居者様の不注意で修理が必要となった場合は、入居者様負担となります。

入居者様の修繕範囲（賃貸借契約書に記載）

ご入居中、入居者様に起因する下記事項等は入居者負担での修理となります。

- ・ 畳表替え・畳床
- ・ フスマ、網戸、ガラス（熱割れを除く）
- ・ 水栓パッキン、備付照明の管球などの消耗品
- ・ 壁・天井クロス、床材及び下地
- ・ ハウスクリーニング及び専用庭等の清掃・除草
- ・ その他貸主が別途定める小修理に属する事項
- ・ 上記以外の補修費用の他、家主が必要と認めたもの

※ 修理は、業者の都合によりすぐに対応できない場合がありますのでご了承ください。

※ お部屋の鍵は入居者様の責任で大切に管理・保管をお願いします。入居者様が鍵を紛失された場合、原則、入居者様の安全とプライバシー保護の観点から管理会社及び建物所有者による鍵の解錠を行っていませんので、ご注意をお願いいたします。

設備不具合などの連絡

- お部屋に貼ってある連絡シールの番号(JA賃貸コールセンター)又は管理会社へご連絡ください。
- ※ 入居者様に起因する故障、修理トラブルについては、緊急出動費を含めた修理費用が入居者様負担となります。

各種届出

次のような場合は、事前に管理会社にご連絡いただき、必ず所定の手続きを行ってください。(事由により、ご希望にそえない場合があります。)

- やむをえない事情で親族や他人を同居させる場合。
- 契約名義人が死亡したり離婚した場合で同居する親族が引き続き入居する場合。
- 同居する家族に転居・死亡などがあった場合。
- 賃貸借契約の内容に変更がある場合。
- 30日以上世帯全員が居住しない場合。
- 設備、備品などを変更する場合。
- その他賃貸借契約行為の継続にあたって必要と判断することのある場合。

※ 上記の変更手続きについては、契約書とご印鑑、その他書類が必要になる場合があります。

家賃などの延滞

■ 保証会社を利用されている入居者様

- 賃料などは必ず毎月27日までに、振替される口座へご入金ください。
- 賃料の口座振替ができなかった場合は、保証会社よりコンビニ収納ハガキが送付されますので、コンビニでお支払いください。(手数料がかかります)
- 家賃の延滞が3ヶ月になると、住宅明渡請求などの手続きを開始します。
- 賃料などの支払を遅延したときは、保証会社にて設定された延滞損害金をお支払いいただきます。

■ それ以外の入居者様

- 管理会社から督促をいたします。指定口座への入金確認後、引落しをさせていただきます。
- 家賃の延滞が3ヶ月になると、住宅明渡請求などの手続きを開始します。
- 賃料などの支払を遅延した時には、延滞した額100円につき1日4銭の割合による延滞損害金をお支払いいただきます。

3. 建物使用上のご注意

カビ

- 機密性の高い建物では、部屋の湿度や湿気が外に逃げにくくなります。特に梅雨の時期や結露の発生しやすい冬場には押し入れや家具の裏側、浴室、洗面所、下駄箱などに「カビ」が発生しやすくなりますので、日頃からカビ対策に努めていただく事が大切です。
 - 各部屋の窓や押し入れの戸を開け、換気を十分に行ってください。
 - 家具を置かれるときは、壁から4～5cm空けておいてください。
 - 押入にスノコを置いたり、除湿シートを貼ることも効果的です。

結露

- 冷たい水を入れたコップの表面が水滴で曇ってきますが、これを「結露」といいます。これと同じ現象が機密性が高い物件では、建物のガラスや壁面に発生しやすくなりますので、日頃から結露対策に努めていただくことが大切です。
 - 窓についた結露水はこまめに拭き取ってください。
 - 寒い冬ほど換気が必要です。1日に2～3回窓を開けて空気の入換えをしましょう。
 - 家具と壁の間を4～5cm開け、風の通り道を作ってください。
 - 押し入れは、湿気がこもりやすく、空気の循環が悪いので、こまめに開閉を繰り返してください。
 - サッシについているエアプレス(換気用小窓)や換気扉などは常時開けておきましょう。
 - 水蒸気は結露の大敵です。石油ストーブ、加湿器、室内の洗濯物、観葉植物、熱帯魚水槽などは水蒸気の発生源となりますので、エアコンのドライ運転や加湿器の湿度を下げたり、観葉植物を減らすなどの工夫をしてください。
 - ガラス窓の近くに暖房器具を置かないでください。ガラスがひび割れする原因となります。

換気

- カビや結露の防止には換気・通風が必要ですが、カビや結露に限らず快適で健康的な生活をお過ごしいただくためにも日頃から室内換気に努め、新鮮な空気を取り入れることが大切です。建築基準法の改正に該当する建物では、換気扇を常時連続運転しなければならないとされています。
 - 浴室とトイレの換気扇を停止しないでください。
 - 吸気口にはホコリや虫の侵入を防ぐためのフィルターが付いています。フィルターはこまめに清掃してください。
 - 換気口のシャッターは常時開けておいてください。

凍 結

- 厳冬期には、水道管が凍結して、断水したり、水道管が破裂することがあります。これを防止するために、夜寝る前に少量の水を流したままにして水道管の凍結を防止してください。（水量目安：1分間に200cc程度）
- 冬季に長期不在される場合、室内のメインブレーカーを落とさないでください。給湯器が凍結する可能性があります。
※ 入居者様が必要な措置を行わないで、凍結による水道管等の設備に破損が発生した場合は、入居者様負担で修理していただく場合がありますのでご注意ください。

ペット飼育

- 当JA管理物件では、ペットの飼育はできません。万一、ペットを飼育されますと契約解除の要件に該当し、住宅の明渡をお願いすることになります。また、近隣の方とのトラブルが発生した場合は、飼育者が全責任を負うことになります。
 - ペットを一時的に預かる事は、たとえ短時間であっても絶対にお止めください。
 - ペットを飼育されていた場合の原状回復費用は全額飼育者負担となりますのでご注意ください。時として非常に高額となる場合があります。
 - 野良犬、野良猫などに餌を与えることは絶対にお止めください。

ベランダ・廊下

- ベランダや廊下に私物を置かないでください。ベランダ・廊下は緊急時の避難用通路となります。
- ベランダは構造上完全防水となっておりませんので、水を撒くと階下に漏水することがあり、階下の方に迷惑となります。また、排水口はこまめに掃除をしてください。

故障かな？と思ったら

設備の不具合があった場合には、以下の内容をご確認ください。改善が見込めない場合には、お部屋にある連絡シールの番号(JA賃貸コールセンター)又は管理会社へご連絡ください。

■ ブレーカーがすぐ落ちる

ブレーカーが落ちるのは、いくつかの電気製品を同時使用したときなどの電力容量オーバーによるものです。

主ブレーカーが落ちる場合

全体の電力を使いすぎです。契約電力容量を上げる場合は、最寄りの中部電力までご相談ください。なお、容量の変更をする場合には、管理会社への事前のご連絡と、退去時の復旧をお願いいたします。

漏電ブレーカーが落ちる場合

回路が漏電している恐れがあります。中部電力にご連絡ください。

配線用安全ブレーカーが落ちた場合

落ちた回線の電力を使いすぎです。電器製品の同時使用をやめましょう。また、電器製品の電源コードの破損による漏電も考えられますので、ご確認ください。

■ テレビの映りが悪い

近年、場所により電波が不安定になり、受信状況が悪化することがあります。以下の内容をご確認の上、管理会社へご相談ください。なお、改善作業はいたしますが、近隣環境によっては完全に良好な状態に復旧できないことがあります。

テレビ用端子がきちんと接続されていますか？

近隣者も同じ状況ですか？

全チャンネルつながりませんか？

■ お風呂・洗濯機の排水が流れにくい

排水口または排水管の詰まりが原因です。排水口(排水トラップを含む)は糸くず、毛髪、洗剤カスなどで閉塞しますので、日頃からこまめに掃除してください。

※ 入居者様に起因する不具合の場合には、入居者様負担での作業となります。

■ ベランダに水たまりができる

排水口または排水管の詰まりが原因です。排水口(排水トラップを含む)はホコリや落ち葉等で閉塞しますので、日頃からこまめに掃除してください。

※ 入居者様に起因する不具合の場合には、入居者様負担での作業となります。

■ 玄関ドアの締まりが悪い

玄関ドアは、通常付属のドアクローザーを調整することにより、閉鎖速度を加減することができます。また、防火戸は通常閉まるようになっています。大きな荷物を入れる場合、蝶番側に物をはさんで閉じないようにすると蝶番がゆがみ、ドアの開閉にガタつきが生じる場合がありますので、物をはさむのはやめましょう。

■ 給湯器のお湯が出ない

お湯が出ない場合は、次の点を確認し、改善されない場合はコールセンターまたは管理会社にご連絡ください。

- リモコンにエラーナンバーが出ていますか？
- 使用時に給湯器本体から大きな音がしていますか？
- 給湯器本体排気口上部が黒ずんでいますか？
- 給湯器本体から水漏れはありませんか？

※ リモコンが点灯していない、または、エラーナンバーが出ている場合には、給湯器本体の電源プラグを抜き差ししてみてください。

■ ガスが止まったら

ガスメーターに組み込まれたマイコンメーターが作動し、ガスを遮断している可能性があります。原因は、地震、ガス圧の低下、ガス器具の消し忘れ、ガス漏れなどです。

- 復旧方法
 - ① 部屋内のガス栓をすべて閉じる。
 - ② ガスメーターについているマイコン用キャップを外し、復帰ボタンを押す。
 - ③ 手を離し、点滅ランプが消灯するのを確認する。(復旧完了)

■ 便器の水が流れない

異物によるつまりが考えられます。水を流さずにラバーカップで詰まり物を吸い上げ、改善を試みてください。改善されない場合には、詰まり以外の原因が考えられますので、はコールセンターまたは管理会社へご連絡ください。

※ 入居者様に起因する便器の詰まりは、入居者様負担の作業となります。

■ 便器の水が止まらない

まず止水栓を閉めて水を止めてください。タンク内に不具合が起きていることが原因と考えられますので、コールセンターまたは管理会社へご連絡ください。

■ 蛇口から水が漏れる

水栓のパッキン劣化が考えられます。

□ 水栓のパッキン交換方法

- ① 水道の元栓を閉める。(自室の元栓かどうか確認する。)
- ② カラーキャップ・ビス・ハンドル・グランドナットの順に外す。
- ③ スピンドルを外し、コマを交換する。
- ④ 逆の順番で締め直し完了。

□ シングルレバー混合栓のお手入れ

- ① 止水栓は閉まっているか確認します。
- ② 水栓内に溜まった水がこぼれないようにシンク内に吐水口を向けてください。
- ③ 吐水口ナットを外し、ガスケットやパッキンに痛みがないかを確認。ゴミなどを取り除いてください。

□ 水栓金具の取り替え

パッキンを取り替えても水漏れする場合は、給水栓全体の取り替えが必要です。水栓金具の修理はご家庭では難しいため、コールセンターまたは管理会社へご連絡ください。

■ 洗面所から悪臭がする

洗面台扉内の防臭キャップがずれているか、外れている可能性があります。

□ 改善方法

- ① 洗面台扉を開き、蛇腹管と排水パイプの接続部を確認する。
- ② 排水パイプの上部にゴム製の消臭キャップがあるので、ずれていたり、外れていれば元に戻す。

5. 連絡先一覧表

■ 市区町村役場

- 豊山町役場……………0568-28-0001
- 北名古屋市役所…0568-22-1111
- 清須市役所……………052-400-2911

■ 電気(中部電力)

使用開始・廃止のお問い合わせ先	電話番号
契約受付センター	0120-921-691

その他お問い合わせは、中部電力のホームページ等でご確認ください。

■ 都市ガス(東邦ガス)

使用開始・中止のお問い合わせ先	電話番号
お引越し専用ダイヤル	0120-015456
IP電話・海外からのご利用の場合	052-807-1550

※ インターネットでも手配できます。(<https://www.tohogas.co.jp>)

■ プロパンガス

営業所	電話番号	備考
(株)JA西春日井エナジー	0568-22-1621	
ジェイエイトービス(株) 名古屋営業所	0568-23-7732	夜間連絡先 0566-99-4956
新日本ガス(株)尾張支店	0568-77-8105	
東邦液化ガス((株)小牧営業所	0568-77-8105	豊山町、北名古屋市
東邦液化ガス(株)名古屋営業所	052-872-2621	名古屋市、清須市

■ 水道事業者

営業所	電話番号	供給区域
名古屋市上下水道局 ※インターネットでも手配できます。	052-884-8959 https://www.water.city.nagoya.jp/	名古屋市、 清須市春日地区以外 北名古屋市久地野
北名古屋市水道企業団	0568-22-1252	北名古屋市、豊山町
清須市役所 上下水道課水道担当	052-400-2911	清須市春日地区

■ 警察、消防

営業所	電話番号	管内
西枇杷島警察署	052-501-0110	豊山町、清須市、北名古屋市
西春日井消防署(東)	0568-22-2511	豊山町、北名古屋市
西春日井消防署(西)	052-409-2119	清須市

■ ケーブルテレビ

営業所	電話番号	管内
クローバーテレビ	0120-240-968	清須市の一部
スターキャット	0120-181-374	北名古屋市、豊山町、清須市の一部


※ 共聴アンテナを含む

■ ゴミ収集問い合わせ先

各自治体のホームページ等でご確認ください。

■ 修理窓口

ご入居中に設備の不具合等がございましたら、下記電話番号またはお部屋の台所もしくは玄関内扉に貼ってある紺色のシールに記載された電話番号にご連絡をお願いいたします。

JA賃貸コールセンター	電話番号
	<p style="text-align: center;">0800-100-8543</p> <p style="text-align: center;">※ 24時間365日受付</p>

※ 紺色のシールのないお部屋の修理窓口は、管理会社までお問い合わせください。

■ 管理会社

ご入居中のことやお手続きにつきまして、何かご不明な点等があれば下記の管理会社連絡先までお問い合わせください。

<p>JA 西春日井 営農部 開発相談課</p> <p>0568-23-4056</p> <p>Email: kaihatsu@ja-nishikaugai.com</p> <p>(受付時間 : 平日9:00-17:00(土日祝休))</p>
