

# 定住促進住宅入居者のしおり

大 町 市

# はじめに

定住促進住宅は、定住を促進し地域の振興を図るため建設したものです。

定住促進住宅は、入居にあたって所得要件をはじめ、入居中における各種の義務（住宅保管義務等）が大町市の条例によって細かく定められており、一般民間賃貸住宅とは性格を異にしている点があります。

これは、建設された定住促進住宅を、その建設目的に添って運営していくためのものですから、この点をご理解のうえ格別のご協力をお願いします。

定住促進住宅では、共同生活が営まれるわけですが、対人関係をはじめとして日常生活について入居者同士の約束ごとやとりきめが必要かと思われる。

このしおりに説明された事柄をもとにして皆さんとよく話し合い、協力し合って明るく、そして豊かな地域コミュニティを築いていかれるようお願いいたします。

# 目 次

第1章	豊かな生活のために	1
1	共同の暮らし	1
2	各戸の暮らし	2
第2章	入居・退居の心得	6
1	入居	6
2	退居	8
3	入居、退居時に注意していただきたいこと	9
第3章	住まいの心得	9
1	守っていただくことから	9
2	家賃について	12
3	いろいろな手続き	13
4	明渡請求	14
5	連帯保証人	14
6	その他	15

# 第1章 豊かな生活のために

## 1 共同の暮らし

定住促進住宅は、多くの人々が共同生活を営む場です。お互いに隣人の生活を尊重するとともに協力し合って、住みよい環境を築いてください。

### (1) 生活環境の保全

- ① 附帯する道路や空地、側溝やため桧の清掃は、定例日を定めて(少なくとも月1回)行ってください。
- ② 周辺の緑地や樹木は、大切に育ててください。
- ③ 敷地内に物置等を増設するのは、日照や通風、防火、美観等から好ましくありませんので必要最低限にとどめ、増設する場合は事前に支所の許可を受けてください。
- ④ ラジオやテレビなど電化製品の音をむやみに大きくしたり、犬猫  
などや近隣の方々の迷惑となる家畜、ペットは飼育しないでください。
- ④ 敷地内に大型車を乗り入れないでください。騒音等の原因となるとともに、周辺道路が狭いため危険です。
- ⑥ 敷地内を自動車等で通行する際は、最徐行をお願いいたします。子供やお年寄りの安全確保にご協力をお願いいたします。

## (2) 共同使用の施設

- 合併浄化槽

合併浄化槽がある定住促進住宅につきましては、適正に維持管理をしていただくよう、お願いいたします。

また、合併浄化槽の維持管理にかかる費用（電気料、点検料等）は、皆さんに負担していただきます。

- 外水道及び外部電源

必要最低限の使用を心掛けてください。

## 2 各戸のくらし

使用時のわずかな心づかいで大きな事故を未然に防止することができますので、生活の知恵を生かして上手に暮してください。

### (1) 住宅の取り扱い

#### ① 玄関

- 玄関戸は、静かに開閉してください。
- 玄関のコンクリートの床は、防水が十分ではありませんので、水を流さないようにしてください。
- 玄関戸の鍵は特にていねいに扱ってください。

#### ② 居室

- 壁や柱への落書き・紙等の添付・穴を開けるなどの行為はしな

いようにしてください。

- ・ 住宅で部屋をしめ切ったままで暖房を入れると天井、壁、押入れなどに水滴がたまり(結露といいます)雫になって落ちたり、カビの原因ともなり、思わぬ被害をこうむることがありますので、窓や押入れなどをこまめに開けるなど、室内の換気を心がけてください。

### ③ 台 所

汚れやすい場所ですから常に清潔に保つように努めるとともに、**燃焼器具を使用しますので、火災や換気に十分注意してください。**

また、流しの排水目皿は、残りかす等が下水管の中に流れ込まないように、必ずつけておいてください。

### ④ ガ ス (※オール電化住宅を除く)

ガスは大変便利ですが、**換気の不足、ガス漏れ、不完全燃焼の場合は、一酸化炭素が多量に発生し、中毒事故や爆発事故の原因となり、非常に危険ですから、特につぎの事項に注意して慎重に取扱ってください。**

- ・ 入居するときにガス供給者に連絡し、立会いのうえ開栓し、ガス漏れの有無、器具取扱い上の注意を受けてください。
- ・ 部屋の換気をよくし、バーナー空気口を調節しましょう。換気

口は絶対にふさがないようにしてください。

- ・ ゴム管は、十分にさし込んで、安全バンドでしっかり止めましょう。また、古くなった器具やゴム管は早めに取り換えてください。
- ・ ゴム管を長くひいて使用するのは危険です。ゴム管は2m以内としてください。
- ・ ガス器具類は、時々手入れをして火の出る穴をよく掃除してください。
- ・ 使用後は器具栓をしっかり閉め、就寝時や外出の時は、ガスの元栓を必ず閉めるようにしてください。
- ・ ガスについて異常や事故のあったときは、すぐに供給者に連絡し、修理を受けてください。

#### ○換気について

燃焼器具を使用するときは、換気に十分注意してください。換気が不十分ですと不完全燃焼をおこし、一酸化炭素中毒の危険があります。

#### ⑤ 電 気

- ・ 契約電気容量の変更は、電力会社に依頼すればできますが、契約電気容量の変更をしたい時は、あらかじめ支所の許可を受け

てください。

## ⑥ 水 道

- ・ 冬期は凍結しますので、不凍栓をしめるか、凍結防止をして凍結を確実に防いでください。なお、凍結が原因で破損した場合は入居者の責任となり、修繕費用が発生しますので十分注意ください。
- ・ 台所や便所の水が止まらないときや漏水したときは、元栓をしめ水道工事店に連絡してください。

## (2) 事故防止

### ① 子供の事故防止

子供の事故防止に努めましょう。特に窓の手すりやバルコニー、柵から身をのりだすことは危険です。また、ポンプ室、合併浄化槽などの附近、敷地内外の水路や交通量の多い道路は、危険ですから遊ばせないでください。

### ② 火災予防

**電熱器具や燃焼器具を使用するときは、火災に十分注意してください。**

外出時にはつぎの事項を特に注意してください。

- ・電熱器具はスイッチを切るとともに差込みコンセントから抜い

てください。

- ・ 燃焼器具は、消火を再確認してください。

### ③ 防 犯

- ・ 外出するときは、戸締りをしっかり行ってください。
- ・ 就寝前には戸締りを点検してください。

### ④ 緊急時の避難について

火災や地震等緊急の事態に備え、避難方法や避難場所等を確認し  
てください。

## 第2章 入居・退居の心得

### 1 入 居

#### (1) 入居の日

入居指定期間中に入居してください。

#### (2) 鍵

鍵は入居の際お渡しします。

#### (3) 住宅の状況については、皆さんが入居される前に職員が確認

しておりますが、念のために家具、その他の荷物を運び入れ

る前に室内を点検してください。その結果、補修を要する部

分がありましたら、ただちに担当の係に連絡してください。

後で「入居前から破損していた」などと申し出られても、入居者の修繕部分とされているものについては、全て入居者の負担で修繕していただきます。

(4) 電気、ガス、水道等使用申込みについて

つぎのとおり入居者に申し込んでいただきます。

電気：電気供給者

ガス：ガス供給者

水道：大田市役所上下水道課お客様係

連絡先：0261-22-0420

ケーブルテレビ：大田市総合情報センターケーブルテレビ係

連絡先：0261-21-3805

(5) 家賃の納入について

家賃は、納付書により現金でお支払いいただくか、または金融機関の口座振替の手続きをしてください。

現金納付の場合は、市が発行する「納入通知書」により納期限までに市金庫、指定金融機関（銀行、信用金庫、農協、郵便局）、もしくは取扱コンビニエンスストア（コンビニ収納用の納入通知書のみ納入可能）に納入してください。

## 2 退 居

### (1) 退居届等

住宅を明渡そうとするときは、明渡す日の5日前までに、返還届を担当の係に提出してください。

なお、返還届には、転居先の住所や敷金の返還が有る場合の入金先を忘れずに記入してください。

### (2) 退居検査と修繕

返還届が出されますと、期日を定めて職員立ち合いにより退居検査を行います。

この検査の結果、入居者の方に修繕していただく部分があるときは、職員が修繕部分と数量を指示しますので、すみやかに修繕してください。

なお、畳の表替えと障子・襖の張替えは、入居期間にかかわらず必ず実施していただきます。また、増築や模様替えをしているときは、建物の本体部分や室内をいためないように注意し、すみやかに当該部分を撤去してください。

### (3) 電気、ガス、水道、ケーブルテレビについて

退去される3日前までに、供給者に連絡し、使用停止の手続きをとってください。(電気・水道の使用停止時期は、市の退居検査

終了後としてください。)

また、使用料に未納がありますと、後から入居される方に大変な迷惑がかかりますので、使用料は確実に精算してください。

### 3 入居・退居にあたって注意していただきたいこと

- ◎入居・退居は担当の係とよく連絡をとっておこなってください。
- ◎敷地内に引越し用のトラック等を取り入れるときは、諸施設（道路、側溝、垣根等）をこわさないように、また幼児が遊んでいますので、交通安全に十分注意してください。
- ◎引越しが終了したときは、部屋の内外の清掃をするとともに、使用したダンボールや梱包用品等は責任をもって片付けてください。

## 第3章 住まいの心得

### 1 守っていただくことから

#### (1) 入居者の保管義務

- ① 住宅および共同施設等は、大切に使用していただかなければなりません。

故意又は不注意によってき損したり滅失したときは、現状に修復するか、又はその損害を賠償していただきます。

- ② 敷地内に異常が生じたときは、ただちにその状況を担当の係に連絡してください。

## (2) 禁止事項

住宅の使用において、次の行為は禁止されています。

- ① 市の承諾なく住宅を他の者に貸したり、無断で入居の権利を他の者に譲ったりすること。
- ② 市の承諾なく住宅の一部や住宅以外（店舗、工場、事務所）に使用したり、増築や模様替等をしてはいけません。
- ③ 市の承諾なく入居許可時の同居者以外の者を同居させること。
- ④ 住宅で犬、猫などのペットを飼育すること。

## (3) 修繕

修繕は、入居者が負担しておこなうもの（A）と大町市が負担しておこなうもの（B）とがありますが、その負担区分は次のとおりです。市が負担する部分に修繕の必要が生じたときは担当の係に届け出てください。

なお、退居時の修繕もこの区分に従って実施していただくことになっていきますので、ご注意ください。

(A) 入居者が負担する部分

- ① 畳の表替えをすること。
- ② 建具……建具の小修理（敷居レール、戸車、戸締金具、ドアの引手、錠前、鍵類、硝子の入れ替え、建具付属金物、襖、障子の張り替え）
- ③ 塗装………内壁、建具の塗り替え、（色は従来どおりとする）
- ④ 電気施設……スイッチ、コンセント、コード修理および取り替え、セード、グローブ、バルベッド、電球の取り替え、共同電灯器具の修理、許容量をオーバーした使用による事故の修理
- ⑤ 水道施設……給水栓の修理及び取り替え、屋内外の凍結修理、パッキンの取り替え（量水器より屋内の水道）
- ⑥ 排水施設……ため舁の蓋、軽微な屋外排水管の損傷修理、目皿、流しのパイプの取り替え、側溝、排水溝の清掃
- ⑦ 共同施設……給水栓、点滅器の修理および取り替え、ポンプモーターの給油その他消耗品の取り替え等、樹木のせんてい、草刈、合併浄化槽の維持管理
- ⑧ 雨樋、その他
  - 雨樋のハンダのはずれ

- ・ 煙突、手洗器、便器等の清掃修理
- ・ 臭突、ベンチレーター
- ・ 木柵、垣根、物干しの維持管理
- ・ その他軽微な修繕

## (B) 市の負担する部分

家屋の壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根および市が管理する給水施設（メーターまでの間）、排水施設（合併浄化槽を含む）電気施設、消火施設、道路等、その他構造的に欠陥があるもの

## 2 家賃について

### (1) 滞納防止

定住促進住宅の家賃は、民間住宅に比べて安価に設定されていますが、数ヶ月滞納しますとかなりの額になり、また延滞金が課される場合もありますので、家賃は毎月確実に納入するようにしてください。

### (2) その他

納入通知書を紛失した場合は担当の係に申し出て再交付を受けてください。

### 3 いろいろな手続き

住宅の生活で必要とされる手続、届出のうち、主なものは次表のとおりです。なお、各手続きに必要な用紙は、担当の係にあります。

手続の名称 (書類等の提出期限)	手続を必要とする場合	添付書類
住宅同居者異動報告 (事実発生後すみやかに行う。)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 子供が生まれたとき</li> <li>2 養子縁組により養子になったものを同居させるとき。</li> <li>3 同居者配偶者となった者を同居させるとき。</li> <li>4 名義人以外の同居者が死亡したとき。</li> <li>5 同居者が転出したとき。</li> <li>6 名義人が氏名を変更したとき</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 住民票</li> <li>• 事実の記載がある戸籍謄本</li> </ul>
住宅同居承認申請	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするとき。</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 住民票</li> <li>• 事実の記載がある戸籍謄本</li> <li>• 所得証明書</li> </ul>
住宅入居権利承継許可申請 (事実発生後30日以内)	名義人の死亡により、従来から当該住宅に居住している名義人の配偶者及び3親等内の親族が、入居の権利を承継するとき。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 前名義人と承継名義人との間柄を証明する戸籍謄本</li> <li>• 承継名義人の収入状況を証明する書類</li> </ul>
住宅の様式替え、増築承認申請 (許可後、施工すること)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 物置、日除け、居室(居室の増築が認められるのは、特殊な事情がある場合です)を設置するとき。</li> <li>2 その他、住宅の現状に変更を加える場合。</li> </ol>	配置地図及び設計図
住宅電気容量変更工事許可申請 (許可後、施工すること)	電気容量の変更を行うとき。	
住宅一部用途変更承認申請 (承認後、用途変更すること)	住宅の一部を住宅以外の用途に使用するとき(承認されるのは特殊の事情のある場合に限られます。)	
修繕請求	市の負担で修繕すべき箇所に修繕の必要が生じたとき。	

## 4 明渡し請求

次の事項に該当する事実があったときは、住宅の明渡しを請求することになりますから、入居生活のきまりは必ず守るようにしてください。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を3ヶ月以上滞納したとき。
- (3) 定住促進住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- (4) 定住促進住宅を他人に転貸したとき。
- (5) 市の承諾なくして定住促進住宅を居住以外の用途に使用したとき。
- (6) 定住促進住宅を模様替え、または増築したとき。
- (7) 市の承諾がなく15日以上居住しないとき。
- (8) 周辺環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしたとき。
- (9) その他、定住促進住宅等に関する条例に違反したとき。

## 5 連帯保証人

入居のときに請書に連署した連帯保証人は、入居される皆さんと同様の義務を負っています。

入居者の方が家賃の滞納、住宅保管義務に違反しますと、連帯保証人も滞納家賃や損害賠償の支払請求を受けることになり、大変に迷惑がかかりますので、十分注意してください。

また、連帯保証人が死亡したとき等で連帯保証人を変更しようとする場合は、必ず担当の係に届出、承諾を受けてください。

## 6 その他

住宅は共同生活の場ですので、入居後は自治会に加入をお願いいたします。

皆さんと市とのパイプ役として、自治会等の役員の方に、文書の取り次ぎ等お願いしておりますので、住宅に問題が生じたときは役員の方に連絡をし、協力していただくようにしてください。

また、共益費や合併浄化槽の維持管理費がかかる場合がありますので、ご了解ください。

定住促進住宅入居者のしおり

令和5年6月

美麻支所

TEL 0261-29-2311

八坂支所

TEL 0261-26-2001