

特定公共賃貸住宅入居者のしおり

住まいのハンドブック

中富良野町

建設水道課管理係

連絡先 0167-44-2123

目 次

| | | |
|----------------------|-------|----|
| 入居者のみなさまへ | ..... | 3 |
| 1 快適な団地生活を送るために | ..... | 4 |
| 2 家賃、駐車場使用料は毎月納めましょう | ..... | 5 |
| 3 こんなことは禁止されています | ..... | 6 |
| 4 こんなときには届出が必要です | ..... | 8 |
| 5 住戸の修繕について | ..... | 11 |
| 6 快適に暮らすために | ..... | 12 |
| 7 特定公共賃貸住宅の使用上の注意 | ..... | 14 |
| 8 災害、事故を予防するために | ..... | 19 |
| 9 退去するときの手続きについて | ..... | 23 |
| 10 その他特定公共賃貸住宅に関すること | ..... | 25 |

入居者のみなさまへ

この入居者のしおりは、特定公共賃貸住宅に入居されたみなさまが、明るく快適な団地生活を送るための手引きとして役立てていただくものです。

特定公共賃貸住宅は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律及び関係条例等に基づき、中堅所得者等の住宅を供給することを目的として建設された公共の住宅であり、町民の大切な財産です。

特定公共賃貸住宅では、入居者のみなさまが協力し、快適な団地生活を送ることができるよう、「団地生活のルール」を定めていますので、このルールをよく理解し、守っていただかなければなりません。

また、このしおりに記載されていないことについても、町内会及び団地のなかでの取り決めごとがありますので、みなさんでよく話し合い、協力し合って、豊かな団地生活を築かれるようお願いいたします。

以下は、入居者のみなさまに注意していただくこと、遵守していただくことをとりまとめたものになります。

1. 快適な団地生活を送るために

特定公共賃貸住宅は、町民の財産ですから、入居者のみなさまが協力して大切に使用しなければなりません。

そのためには、入居者のみなさまが相互に親睦を図り、団地内の生活について話し合うなどして、協力して取り組む必要があります。

これらに取り組む上で、町内会は大きな役割を果たすこととなりますので、全員が積極的に加入してすみよい団地にしましょう。

● 共同施設等の維持管理に必要な費用の負担

特定公共賃貸住宅は共同住宅ですから、入居者のみなさまが、共同で処理しなければならないことがたくさんあります。

- ・ 団地内通路、屋根等の除排雪及びその費用
- ・ 敷地内の草刈り及びその費用
- ・ 廊下や階段、屋外の清掃及びその費用

● 共用部分の日常的な管理等

共用部の清掃などは町では行いません。

建物の周辺、玄関、緑地、団地内通路、児童遊園など団地の共用部分の日常管理、団地内の除排雪、清掃及び草刈りも、入居者のみなさまが話し合い、力を合わせて行うこととなります。

● 共同生活のルール

共同生活には必ずルールがあり、このルールは入居者全員で守る義務があると同時に、お互いに守らせる権利も持っているわけですから、違反行為や誤った行為に気づいたら相互に注意する習慣をつけ、よりよい住環境を確立するためにご協力をお願いします。

● 親睦・活動

町内会は、入居者相互の親睦を図るため、町内会の活動や、防火・防犯活動に取り組んだり、日常生活の中で生じた入居者間の問題を円満に解決するための話し合いの場ともなります。

● 周辺住戸への配慮

共同住宅になりますので、戸の開閉、足音、水の流れる音などの生活音を防ぐことはできません。自分では気にならない音が他人には非常に不愉快な思いをさせることがあります。特に深夜、早朝の入浴や洗濯は控え、深夜遅い時間まで騒ぐことのないよう、お互い日常生活のマナーを守って、周辺住戸への配慮に心掛けてください。

2. 家賃は毎月納めましょう

● 家賃は毎月納めましょう。

毎月の家賃は、当月分を当月の25日までに納めることになっています。

納期限までに納入されないと督促状を発送し、3ヶ月分滞納されますと、連帯保証人に連帯保証債務履行要請書（連帯保証人に支払いを要請）を発送することになります。

また、3ヶ月分以上滞納されますと、住宅の明渡請求や裁判等により処理することになりますので、家賃を納められない特別な事情がある場合は、お早めにご相談ください。

● お支払い方法は口座振替が便利です。

毎月の家賃のお支払い方法は、

◇納入通知書による役場会計課若しくは取扱収納金融機関の窓口でのお支払い。

◇口座振替によるお支払い。

の2つの方法があります。

口座振替は、金融機関が入居者のみなさまに代わって指定の口座から毎月25日（25日が土日祝日の場合は直後の平日）に家賃を振替えます。

口座振替できる金融機関は、①旭川信用金庫、②ふらの農協、③ゆうちょ銀行のいずれかになります。手続きは各金融機関で行ってください。

毎月の家賃などをお支払いし忘れることがなくなるとともに、お支払いの都度窓口まで行く必要がなくなるため、ぜひ口座振替をご活用ください。

3. こんなことは禁止されています

入居されているみなさまには、次のことが禁止されています。

違反したときは、住宅を明渡していただくこともありますので、十分注意してください。

- 特定公共賃貸住宅を他の人に転貸したり、住宅を借りる権利を他の人に譲ったりすること。
- 無断で特定公共賃貸住宅を長期間（1ヶ月以上）不在にすること。
- 許可なく他の者を同居させること。
- 周辺の環境を乱し、または他に著しく迷惑を及ぼす行為を行うこと。

- 特定公共賃貸住宅を増築もしくは改造したり、無断で模様替えをすること。
- 敷地内に無断で工作物を設置し、または地形を変形すること。
- 故意に住宅又は共同施設を壊すこと。

これらのことを発見した場合には、直ちに原因者に原状への回復を求めるとともに、損害賠償を求める場合があります。

なお、手すり等の設置など、原状回復が容易な軽微な模様替えについては、申請により認められる場合がありますので、お問い合わせください。

- 住宅を営業目的として使用すること。
- 住宅を住居以外の用途に使用すること。

特定公共賃貸住宅は、入居者が居住することを目的とした建物ですから、居住以外の目的で使用することはできません。

ただし、身体に障害をお持ちの方が、鍼灸あんま業を住宅の一部を使用して行う場合など、次の条件を全て満たす場合には、特例的に認めていますので、ご相談ください。

- ◇入居者の生活の安定ため、必要であること
- ◇住居としての機能を失わせるものでないこと
- ◇他の入居者に一切の迷惑を及ぼさないこと

● 犬、猫などのペットを飼育すること。

特定公共賃貸住宅では、ペットによる鳴き声、ニオイ、抜け毛などが周囲に与える影響や、住戸内を著しく損傷させるため、盲導犬、介助犬を除き、原則として飼育を禁止しています。

ただし、以下の動物は飼育できます。

屋内で飼育可能な動物のうち、小型水槽、飼育かごで飼育可能な小動物（小鳥、小型の観賞魚、亀、ハムスターなど。ただし、鳴き声が大きいもの、ペット臭が強いものは除く。）

また、野良猫や鳩などの野生動物に餌づけすることも固く禁止します。

これらのルールを守らず、住宅などを著しく損傷、汚損させた場合は、その損害について賠償を求める場合があります、明渡しの請求を求めますので、ご注意ください。

● そのほか、関係法令、条例及び規則等に違反する行為をすること。

◇中富良野特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例

中富良野特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する規則

中富良野町ホームページ

http://www.town.nakafurano.lg.jp/reiki_int/reiki_menu.html

4. こんなときには届出が必要です

特定公共賃貸住宅は、公的な賃貸住宅ですから、許可や承認を受けなければならない事項があり、各種の届出や手続きが必要になる場合があります。

次のような場合は、忘れずに届出や手続きをしてください。

● 長期間にわたり特定公共賃貸住宅に居住しないとき

一時的に遠隔地に働きに出たり、入院したりするなどにより、1ヶ月以上にわたり特定公共賃貸住宅に住まないこととなるときは、あらかじめその期間の連絡先等を記載した「長期不使用届出書」を提出してください。

提出書類……長期不使用届出書、その他必要な書類

● 世帯構成に異動があったとき

お子さんが生まれたとき、または同居者が亡くなったり転居したときには、その旨の届出が必要です。

提出書類……同居者異動届、その他必要な書類

● 新たに同居させたい方がいるとき（同居の承認）

特定公共賃貸住宅に入居した際に同居した親族以外の方を同居させたいときには、事前に同居について承認を得なければなりません。

新たな同居者は、原則として、同居しようとする方が入居名義人の3親等以内の親族である場合に限って同居させることができることとしています。

なお、同居の承認は、家賃の滞納がある場合などには承認できません。

提出書類……同居承認申請書

● 入居名義人が居住しなくなったとき（入居承継の承認）

入居名義人が亡くなったとき、または離婚などにより入居名義人が特定公共賃貸住宅を退去した場合は、住宅を明け渡していただくことになります。

ただし、残された同居者の方が引き続きその特定公共賃貸住宅に入居し続けたいときには、その旨申請し、承認を得ることで新たに入居名義人となり、引き続き居住し続けることができます。

ただし、入居承継の承認は、入居名義人の配偶者及び高齢者、障害者等で特に居住の安定を図る必要がある者でなければなりません。また、特定公共賃貸住宅入居後1年以上経過していない場合、家賃に滞納がある場合等は入居承継の承認はできません。

提出書類……入居承継承認申請書、その他必要な書類

● 入居名義人・同居者の氏名に変更があったとき

入居名義人などの氏名に変更があったときは、その旨届出が必要です。

● 連帯保証人を変更するとき

次のような事業が生じたときは、新たに連帯保証人の連署する関係書類を提出してください。

- ◇ 連帯保証人が死亡したとき
- ◇ 連帯保証人に保証能力がなくなったとき
- ◇ 入居の承継を受けるとき

なお、これらの場合以外にも、新たに連帯保証人となる方の合意があれば、連帯保証人を変更することができます。（収入要件などがあります。）

提出書類………特定公共賃貸住宅入居請書、連帯保証人の所得を証明する書類、市町村民税に滞納がないことを証明する書類、印鑑証明書、その他必要な書類

● 模様替えや工作物の設置をしたいとき

特定公共賃貸住宅は公共の建物ですから、無断で住宅を改造したり、敷地内に車庫や物置などを設置したりすることはできません。

これらのことを無断で行ったときは、直ちに元にもどしていただくとともに、損害賠償や住宅の明渡しを請求することもあります。

なお、事前に承認を得ることにより、入居者負担で設置できる場合がありますが、退去時に現状復旧又は撤去していただきますので、詳しくはご相談ください。

● アンテナを設置したいとき

〔UHFアンテナ、衛星放送用（BS・CS）アンテナ〕

UHFアンテナについては、町で設置しておりますので、視れない場合は、同じ棟の入居者にも確認していただき、ご連絡ください。

衛星放送用アンテナを設置する場合は、建物の構造上、管理上支障がないことが条件となります。支障がある場合は、撤去していただくこととなります。詳しくはご相談ください。

UHF及び衛星放送用以外のアンテナについては、原則設置は許可しません。

● インターネット高速通信設備(光ケーブル及び関連機器)を設置 したいとき

光ケーブルなどの高速通信設備の設置にあたっては、住宅の共用部分への専用機器が必要であること、設置にあたり既設の電話回線や配電盤を利用すること、住宅の様式替え(壁穴開け等)が必要であることなどから、事前にご相談いただいた上で、設置可能な住宅についてのみ、申請し承認を得た上で設置することができます。

なお、通常の電話回線を使用するインターネットのご利用(ADSL、ISDN、ダイヤルアップ接続)に関しては、利用上の制限はありません。

5. 住戸の修繕について

町が行う修繕の範囲は、特定公共賃貸住宅の家屋の壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根及び階段並びに給水施設、排水施設、電気施設等の構造上の重要な部分の修繕とします。

● 修繕が必要なときは

通常の使用により毀損したものについては、町が実施します。ただし、以下の点にご留意ください。

- ・電気温水器や蓄熱暖房器が故障した場合は、修繕まで時間がかかる場合があります。修繕が完了するまでの間、暖房やお湯の使用ができませんので、予めご了承ください。
- ・入居者の故意又は過失による場合は、入居者の負担となります。
- ・町が実施する修繕であっても、個人で手配したものは町で負担できません。
- ・入居者負担となる修繕については、原則として入居者のみなさまにおいて業者の手配などを行っていただきますが、業者に連絡する前に事前にご相談ください。

● 入居者負担区分について

| 項目 | 内容 | |
|------|--|---|
| 不注意 | 入居者の不注意等による建物及び設備機器の破損、汚損、故障等の補修及び取替 (例：襖の取替、ガラスの取替、畳の表替え、床の傷、へこみ、釘穴、給水・給湯設備の配管の凍結など) | |
| 付属品等 | 内装設備 | 室内の金物類 (例：ペーパーホルダー、カーテンレール) |
| | 給排水・浴室設備 | 水道の蛇口などの水栓金物 (例：パッキン)、流し及び洗濯槽の排水金物 (例：目皿、トラップ)、ロスナイのフィルター、シャワー用部品 (例：ヘッド、ホース、フック) の修理交換 |
| | 電気設備 | 照明器具 (例：コード、点滅器、電球) |

※ 入居者負担区分の考え方

不注意：入居者の故意・過失、善良な管理及び注意義務違反、その他通常の使用を越えるような使用による損耗等の補修取替に要する経費

付属品等：経年劣化や通常損耗によるもののうち、修繕内容が軽易で入居者自らが修理可能な建具及び設備機器、消耗品の補修取替に要する経費

6. 快適に暮らすために

● 室内の換気について

室内の空気は、目に見えませんが炊事のためのガスコンロ使用やみなさまの呼吸などから二酸化炭素や水蒸気が生じます。特にガスコンロは不完全燃焼により、一酸化炭素が発生します。

特定公共賃貸住宅は構造上、気密性が高いため、何もしなければ必要な換気量を確保できないので、次の注意事項を守りながら換気に努めてください。

※一酸化炭素は中毒により死亡する場合があります。

注意事項

◇ 煙突のない石油、ガストーブ等は使用しない

煙突のないポータブルの石油、ガストーブ等は排気ガスにより、室内の空気に悪影響を及ぼし危険です。絶対に使用しないでください。

◇ 炊事の際は必ず台所換気扇を使用してください

ガスレンジや瞬間湯沸器を使用する場合、排気ガスが室内に放出されますので、必ず台所換気扇を使用してください。

◇ 台所換気扇を使うときは、給気に注意してください

気密性の高い住宅で、台所換気扇を使用すると室内の気圧が下がり、煙突付きのストーブの異常燃焼や排気ガスが逆流する恐れがあり危険です。台所換気扇を使うときは、室内換気口を開けるなど給気に注意してください。

◇ 換気が不足すると結露が発生しやすくなります

換気が不足し、日常生活で発生した水蒸気の排出が不十分だと、夜間の室温の低下などにより冷やされて、水滴となり結露が発生しやすくなります。

なお、水蒸気は、水が気体になったもので、通常目に見えません。目に見えるのは湯気で、これは細かい水の粒子で液体であり、両者は似ているようで違うものです。目に見える湯気が発生していないからといって、水蒸気が発生していないわけではありませんので、注意してください。

● 結露を防ぐには

結露を防ぐポイント

◇ 十分な換気を行う

室内の空気を正常な状態に保つためには、熱交換換気扇もしくは便所や洗面所に設置された換気扇を24時間連続運転するなど十分な換気が必要です。

この程度の換気量があると、通常の生活では著しい結露を生じないと思われまので、換気扇を24時間運転してください。

また、熱交換換気扇等の設置がない住宅でも、室内レジスターの開放や一時的な窓の開放により、十分な換気量を確保するようにしてください。

特に浴室使用後に十分に換気しないと、大量の水蒸気が室内に流入することとなり、結露が発生しやすくなります。浴室使用後は、十分な換気を行うようお願いいたします。

◇ 水蒸気の発生をおさえる

換気を行っても、ストーブにやかんや蒸発皿を乗せたりするなど、室内で、大量の水蒸気が発生すると結露しますので、大量に水蒸気が発生するようなことは行わないようにしてください。

加湿器を使用する際は、必要以上の湿度とならないよう、十分注意してください。

◇ 室内に冷たい部分をつくらない

水を入れたコップの表面に多くの水滴が付くのは、冷たい水が入ったコップと外気の温度差が大きいため、空気中の水蒸気がコップの表面で冷やされ、水滴として付着するためです。

これと同じ理由で、住戸内に暖かい部屋と冷たい部屋があると、暖められた空気が移動し冷たい部分で水滴となり付着し、結露となります。

住戸の中に冷たい部分があるとその部分が結露しやすくなりますので、次のようなことに注意してください。

- ・暖房機器の温度の設定は低めに設定する。
- ・家具の裏面及び側面と壁の間、家具の上部と天井の間などに間隔を空け、空気の流通をよくする。
- ・押入のふすまの両側を少し開けて、空気の流通をよくする。
- ・普段あまり使用しない部屋でも、閉めきらずに各部屋の室温差が生じないようにする。
- ・窓にはカーテンを必ず取り付け、窓面の保温効果を高める。

7. 特定公共賃貸住宅の使用上の注意について

● 住戸専用部分及びバルコニー

◇ 【給水装置】

水道の蛇口のパッキンは老朽化により、固くなり摩耗します。

パッキンが老朽化すると水もれや蛇口破損の原因となりますので、早めに取り替えましょう。

水道管の凍結防止

冬期間、外気温がマイナス4度以下になると、水道管が凍結する恐れがあります。テレビなどでの凍結注意の放送などを参考に、凍結が心配される時は、寝る前に水抜バルブで水抜きをしてください。

なお、宿泊を伴う外出時には、外出前に忘れずに水抜きを行ってください。長期にわたって、不在とするときは、蛇口やシャワーヘッド、給湯器、トイレのタンクの水抜きや、便器、各排水口のトラップ（水がたまる部分）に不凍液（ウィンドウォッシャー液など）を入れるなど凍結防止に努めてください。また、水道管を凍結させた場合の復旧費はすべて入居者負担となります。

◇ 【排水】

排水口に固形物や油などは絶対に流さないでください。

排水口の目ざらは、清掃時以外は取り外してはいけません。取り外したままにすると、大きなごみが排水管に流れ込み、管を詰まらせる恐れがあります。

排水管が詰まると汚水が逆流し、他の住戸に迷惑がかかることがあります。排水管には自然に油や髪の毛などが付着しますので、定期的に排水の清掃をしてください。

◇ 【トイレ】

水洗トイレにトイレットペーパー以外の紙（ティッシュペーパー、新聞紙など）を流したため、集合部分の汚水管をつまらせ、他の住戸のトイレから汚水があふれ出たケースがあります。

トイレットペーパーはやわらかく水にひたすと分解する構造になっていますが、ティッシュペーパーは水にひたしても分解せず、逆に水を含んで重くなる性質を持っていますので、絶対に流してはいけません。

また、おしりふきやトイレ用掃除シートは、トイレに流すことができるものだけを使用してください。

そのほか、紙オムツ、生理用品、その他一般ゴミなどは絶対に流してはいけません。

◇ 【床排水】

浴室などの床排水は、時々、目ざらはずしてトラップ（臭気止め）とともに清掃してください。

排水口にはいろいろな形のトラップがつけられています。

トラップには水が溜まる仕組みになっていて、この水が下水管（共用管）からの悪臭の逆流を防いでいます。

もし、悪臭が立ちこめてくるようなら、トラップに何らかの異常があることが予想されます。そんなトラブルが発生しないよう、常に排水管を清掃することを心掛けましょう。

また、長期間不在にする場合トラップの水が蒸発し、汚水の臭いがする場合があります。

排水管をきれいにするには

定期的にパイプ用洗剤を使用することで、排水管の汚れを落とし、つまりや悪臭を防ぐことができます。

また、台所・浴室・洗面所と、それぞれの場所に適した洗剤がありますので、目的に応じた使い分けをしてください。

◇ 【台所換気扇】

台所の換気扇は、油などの固形物が付着し換気能力が低下したり、使用できなくなることがありますので、必ずフィルターを取り付け、屋外のセルフードとあわせて定期的に取り外し清掃してください。

◇ 【熱交換換気扇】

熱交換換気扇が設置されている住宅は、給気口と排気口が目詰まりすると換気能力が大幅に低下しますので、6ヶ月に1度は必ずフィルターの清掃をしてください。

また、換気口から風が出なくなったり、住宅内の結露の量が多くなったらファンが故障して止まっていないか確認してください。

◇ 【アルミサッシ・ベランダ手摺り】

アルミはホコリやチリなどの付着や傷あるいは異種の金属との接触により白い腐食を生じることがありますが、定期的にホコリ払いや空拭きなどを行うことで進行を防止できますので、日常的な手入れをしてください。

◇ 【建具】

ドア、ふすまなどの建具は、使用頻度が高く破損が生じやすいので、ていねいに使用してください。

また、ときどき丁番などに油（シリコン系）をさしたり、緩んだねじを締めるなど手入れをしてください。CRE556などは使用しないでく

ださい。

◇ 【窓】

窓面に発生した結露水はすぐに拭き取ってください。結露水により畳が腐ったり、下の住戸に結露水が落下して入居者どうしのトラブルの原因になりますので注意してください。

また、事故防止のため外出時、就寝時などは忘れずに幹旋してください。

◇ 【庭の管理】

一部住宅に庭がありますが、樹木等を植えたときは退去時に撤去し復旧するなど、入居者の責任において管理してください。

◇ 【バルコニー】

バルコニーの排水管は、ときどき目ざらの清掃をしてください。排水部分が詰まると上からの水が漏れて住宅の中に入ることがあります。

また、この排水管は、雨水を流すためのものです。汚水などを流すと、下階の洗濯物を汚すなど、トラブルの原因となりますので、絶対にやめてください。

大きめの道具箱など幼児にとって踏み台となるような物を置くと、転落事故など非常に危険です。十分注意してください。

バルコニーには、油缶などの可燃物は置かないでください。火災発生時に他の住宅への類焼の原因となり、非常に危険です。

● 共同施設等

◇ 【共同玄関】

共同玄関の引戸は開放したままにしないでください。開放したままにすると、冬期間温度が低下し、水道の凍結の原因になります。

また、自転車、漬物おけなどの私物を置かないでください。通行の支障となるばかりでなく、緊急時の避難のときに支障となり危険です。

◇ 【郵便受け】

ダイヤル式の郵便受けが設置されておりますので、カギをかけるなど防犯に努めてください。

また、郵便受けは壊れやすいので、乱暴に扱わないでください。

◇ 【廊下・階段等】

廊下や階段等は、常に清潔にするように心がけてください。

また、他の入居者に迷惑をかけないために、次のことに注意してください。

・廊下や階段等は、住戸内にくらべて音が反響しやすく、自分で思っている以上に周囲の方には騒々しく聞こえます。大声を出さないように注意し、大きな足音を立てずに静かに歩くようにしてください。また廊下で自転車を乗ったりなどは絶対にやめてください。

・自転車やベビーカー等の私物を置かないでください。災害発生時の避難などのときに支障となり危険です。

・廊下や階段等は、完全防水を施してありませんので、水を流すと漏水すること

◇ 【屋上】

特定公共賃貸住宅には、屋上に出られる（上れる）構造になっているものがありますが、屋上に出ないでください。転落事故等の原因となる場合や、雨漏りの原因になることがあります。

もし、屋上の排水ドレンがつまっており、雨水が溜まっている場合は、連絡してください。

◇ 【パイプシャフト】

特定公共賃貸住宅の共用部の廊下等に扉があり、これを開けると水道のメーターや給排水管、灯油管、電気温水器が配置されているパイプシャフトがあります。

パイプシャフト内は、修繕時になかに入りますので、物置に使用しないでください。

パイプシャフトに納められている管は、各住戸用のものと複数の住戸で共用しているものがあります。バルブを操作するときは、自分の住戸用のものか確認をしてください。

また、誤って操作すると、上下階の住宅に迷惑がかかる場合がありますので、子どもたちがいたずらするなどしないようにしてください。

◇ 【ごみステーション】

ごみステーションは、入居された住宅の町内会・区会で管理をしています。入居者のみなさんで協力し、清潔に使用してください。使用方法が悪いと団地の環境を損ねるばかりでなく、害虫の発生やカラス、野犬などによるごみの散乱など、トラブルの原因ともなります。

◇ **【住宅路】**

共同玄関前等の住宅路に長時間（5分以上）車を停めないでください。
非常時の緊急車両が入れないなどの問題が生じます。

◇ **【団地内通路・広場】**

団地内の通路には、通行の支障となるものを置いたり、設置したりすることはできません。

また、広場は入居者のみなさまで使用することを目的としていますので、一部又は全部を個人で占有することは禁止されています。

◇ **【側溝・排水（U字トラフ）】**

側溝や雨水ますなどは、入居者のみなさまで協力して定期的に清掃してください。落ち葉や、ごみなどがたまると水の流れが悪くなったり、水があふれたりします。

◇ **【駐車場】**

自動車は許可を受けた場所以外には駐車しないでください。

決まりが守れないと他の方が迷惑をするだけでなく、緊急車両の進入の支障となるなど、多大な影響があります。

8. 災害、事故を予防するために

● 住宅火災

住宅火災は、どの家庭においても発生する可能性があり、万が一発生した場合には、自らの生命や財産などを失う可能性があります。

また、他の住戸への類焼、煙害、消化活動による冠水など、周囲への影響もはかり知れません。

そうならないためには、日ごろから火災発生の可能性をできるかぎり低くするための、取り組みが不可欠です。

◇ 火災の発生原因とその予防

火災の発生原因としてあげられるのは、寝たばこ、子どもの火遊び、台所の火の不始末、仏壇のろうそくの火の不始末、火の元付近への可燃物の放置、コンセントのたこ足配線による漏電などがあげられますが、いずれも日常生活の中のささいな不注意が原因となることが多いようです。

そのほか、コンセント部分に付着したホコリが原因で発火する「トラッキング現象」なども火災の原因となっているところですので、十分な注意をお願いします。

◇ 寝たばこ、子どもの火遊び

就寝前はふとんの中でたばこを吸わない、日ごろから子どもの手の届かない場所にライター、マッチなどの火気を保管するなど、日常的な生活習慣により火災発生のリスクを軽減させてください。

◇ 台所の火の不始末

油火災などです。炊事中に、来客や電話があった場合など、火を消し忘れることがないように、台所を離れるときは一旦火を止める習慣をつけましょう。

また、天ぷらや揚げ物を揚げるときに、必要以上の高温になると油火災の原因となり危険です。天ぷら用温度計を使用するなどして、適正な温度で調理するようお願いします。

◇ 台所の壁の熱伝導着火

ガスコンロと壁の間隔が不十分なため、長期間ガスコンロの調理熱を受け、壁内部の木材が炭化して着火し、火災が発生することがあります。

火災の発生を防ぐためにも、ガスコンロと壁との間隔を点検し、コンロの位置を壁から離すなど、安全対策をお願いします。

◇ 仏壇のろうそくの火の不始末

ろうそくに火をつけるのは最低限の場合にとどめ、仏壇から離れるときなど目が離れるときは、確実に火を消す習慣をつけましょう。

◇ 火の元付近への可燃物の放置

特に冬期間に多く見られますが、ストーブなどの付近に干していた衣類などが落下し、引火するケースが見受けられます。

洗濯物や、雨や除雪作業などでぬれた衣類などを室内に干す際には、ストーブにあまり近づけず、万が一落下した際にも安全が確保されるよう十分に注意してください。

また、就寝時や外出時にはこまめにストーブを消すなど、火の元の管理には十分注意してください。

◇ コンセントのたこ足配線など

家電類のコードをコンセントに多数接続するいわゆるたこ足配線は、一部の配線に定格以上の電流が流れ、これを長年継続すると配線の劣化などが生じ発火する可能性があります。非常に危険ですので、コンセントは家電を使用する都度抜き差しするなどの習慣をつけてください。

なお、コードを束ねたままコンセントに差し込んだり、コードの上に重いものを乗せることもコードの過熱、発火の原因となりますので、十分に注意してください。

また、各住戸に設置されているブレーカースイッチを不正に改造するなどの行為は絶対にやめてください。

◇ トラッキング現象

トラッキング現象とは、長時間コンセントにコードを差しっぱなしにしていると、コードとコンセントの間にホコリがたまり、このホコリが原因で発火する現象をいいます。

トラッキング現象を防ぐためには、次の方法が有効です。

- ・コンセントに常時コードを差しっぱなしにしない。
- ・家電製品など、常時コードを差しておく必要があるものについては、定期的にコードを抜いてホコリの有無を確認し、ホコリが付着している場合には取り除く
- ・延長コードの類は、トラッキング防止用のものを使用する。

特に、台所まわりには、冷蔵庫、炊飯器、電子レンジ、電子ポットなど常時コンセントにコードを差しておく必要があるものや、差しっぱなしになりやすい家電製品が集中していますので、念入りに点検等を行ってください。

◇ ポータブル石油ストーブ、電気ストーブの使用

ポータブル石油ストーブの使用は排気上の問題もあることから、一切認めていません。

電気ストーブ、ハロゲンヒーター、カーボンヒーターなど排気ガスを発生させない電化製品については、特に使用の制限は行っておりませんが、火災発生の原因になることから、こまめにスイッチを切るなど、その取扱いには細心の注意を払うとともに、転倒時の自動消火など安全装置付きのものを使用してください。

◇ バルコニーへの可燃物の保管

バルコニーに油缶、油類の入ったポリタンクやタイヤなどが火災発生時に引火することがありますので、絶対に置かないでください。

また、バルコニーは災害時などの避難経路となるため、避難の支障となる場合もあります。

● その他の事故など

住宅火災以外にも、ちょっとした不注意で起こる事故、トラブルがあります。集合住宅で起こりやすい事故、トラブルについてあげてみましたので、参考としてください。

◇ 洗濯排水の水もれ事故

洗濯機の排水管の接続不良などにより、大量の排水がもれ、下階の住戸や入居者の方の大切な家財を損傷させる場合があります。高額な損害賠償が発生する原因となりますので、洗濯機の設置時には専門業者に依頼（※）するなどして、確実に排水口に接続するとともに、洗濯する際には接続状況を確認してから行うなど、十分に注意してください。

また、浴槽の残り湯を、ポンプにより洗濯機に注入する場合には、ホースの接続などに十分注意してください。

全自動洗濯機であっても使用時以外は蛇口を締めてください。

※設置費用が有償の場合は入居者負担となります。

◇ バルコニーからの落下事故

バルコニーにものを置く場合には、手すりの高さなどを考慮してください。万が一ものが下に落下した場合には重大な事故が起きる可能性があります。

また、風の強い日には、バルコニーに置いてあるものを一時的に住戸の中に移動させるなど、安全対策をお願いします。

また、大型の棚や箱をバルコニーに置くことは、小さなお子さんが足場としてよじ登る可能性があります、非常に危険です。絶対にやめましょう。

● 損害賠償責任保険への加入

火災を起こしたときは、自らが居住する住戸だけでなく、廊下、階段などの共用部分や、他の入居者が住む住戸も類焼する恐れがあるほか、発生した煙により住戸や家財道具が燻されて使い物にならなくなる煙害や、消火活動により大量の水が放出されて水びたしになる冠水などが原因で多くの方に迷惑をかけることとなります。

火災発生に関する賠償責任については、失火法という法律により、損害賠償を免れる場合もありますが、このハンドブックの注意事項を守らずに、火災を発生させたり、また被害を大きくさせた場合には、入居者の保管義務違反という点から多額の賠償を求めることがありますので、火の取扱いなどについては、くれぐれも注意してください。

また、火災以外の事故については、ほとんどの場合、原因者に過失があり、住宅や他の入居者のみなさんに著しい損害を与えることとなります。

これらの事故は、火災とは違い、ほとんどの場合は原因者に損害賠償責任が生じますので、十分注意してください。

なお、万が一、損害賠償に至るケースを想定して、損害賠償保険に加入することも有効な手段です。

一定の費用負担が必要となることから、町としては加入を強制しませんが、安心して日常生活を送るためには、加入されることをおすすめします。

9. 退去するときの手続きについて

● 退去届の提出

住宅を退去することとなったときは、すみやかに連絡し、その際に退去時住宅検査の日程などを担当者と打ち合せてください。

また、退去する5日前までに退去届を提出してください。

なお、月の途中で退去するときは、退去する月の家賃は日割計算となります。

● 住宅の点検

退去する住戸について点検してください。

次の表に該当するものがあるときは、修繕等を行ってください。

| | |
|-----------|---|
| ・ ガラス | 破損、ひびわれしているものは取り替える。（ペアガラスの内部結露は除く） |
| ・ 壁、天井、棚等 | 模様替えをしたもの、破損又は汚染したときは、もとの状態に戻してください。 |
| ・ 畳表 | 汚損、すり切れ、切傷、家具跡の著しいもので入居者が原因で破損又は汚損したものがあるときは、裏返しまた表替えをしてください。 |
| ・ 襖 | 入居者が原因で汚損（引き手廻りの手垢の汚れを含まない）又は破損したものは張替えはたは塗替えをしてください。 |
| ・ 付属品 | 紛失又は破損しているときは、補修又は取替えてください。 |
| ・ 電気設備 | コード、点滅器、グローブ、キーソケット、両面灯、蛍光灯、コンセント、スイッチ等を点検し、損傷しているときは、修理してください。 |
| ・ 機械設備 | 台所換気扇、熱交換換気扇、浴室・便所排気口、押し入れ給気口等のフィルター及びガラリ等の清掃をしてください。 |
| ・ カギ | 紛失したり、汚損しているときは合いカギ（純正品とし、スペアキーは不可）を作ってください。 |

※ なお、自分で修理および清掃等手配できない方は、事前にご相談ください。

● 住戸に設置したものの撤去、住戸内の清掃など

退去検査までに、住戸内の荷物を運び出し、住戸内の清掃を行ってください。

特に、台所や洗面所、トイレについては使用頻度が高く、また油汚れや、カビなどのしつこい汚れが生じやすい場所なので、念入りに清掃してください。

入居後に設置した衛星放送用アンテナ、網戸、集合郵便受けの錠前などについても忘れずに撤去してください。

● 電気、ガス、水道料金等の精算

退去される日までに、電気、水道、ガス等の会社に連絡してください。その他、役場、郵便局、電話会社への届出もありますので注意してください。

● 退去時の住戸検査

退去者の立会のうへ、担当職員が、住戸内の検査を行います。

検査の結果、住戸内の修繕や清掃が不十分なときは、退去される方の負担となりますので注意してください。

● カギ等の返還

住戸のカギは住戸とともに貸与したものです。

退去検査時に、担当職員へカギを返却するとともに、このハンドブック及び入居時にお渡しした説明書類を返却してください。

● 敷金の返還

みなさまが退去されてから、敷金の返還を行いますが、未納の家賃や修繕の未実施分があるときは、その額を差し引いて返還いたします。

なお、お預かりしていた敷金には利子つきません。

10. その他特定公共賃貸住宅に関すること

● 特定公共賃貸住宅の明渡し請求について

下記の事項に該当する事実があった場合は、明渡しの請求を求める場合があります。

- ・不正の行為によって入居したとき
- ・家賃を3か月以上滞納したとき
- ・特定公共賃貸住宅または共同施設を故意に毀損したとき
- ・正当な事由によらないで1月以上特定公共賃貸住宅を使用しないとき
- ・町の承認を得ずに入居の際に同居した親族以外の者を同居させたとき
- ・特定公共賃貸住宅を他の者に貸し、またはその入居の権利を他の者に譲渡したとき
- ・特定公共賃貸住宅を住宅以外の用途で使用したとき（事業所にしたりなど）
- ・町の承認を得ず模様替えまたは増築をしたとき
- ・関連法令に違反したとき

● 連帯保証人

入居にあたっては、入居者と連帯保証人の連署する請書を提出してもらっております。この保証人については、特定公共賃貸住宅の使用関係から生じた入居者の債務を全て保証してもらいます。

連帯保証人の死亡した場合などは、新しい連帯保証人を選出していただく必要があります。

● 特定公共賃貸住宅における暴力団員排除の取り組みについて

暴力団員である場合、

- ・特定公共賃貸住宅に入居はできません。
- ・同居させようとする方が暴力団員である場合は、同居を認めません。
- ・入居名義人の方の死亡等により、残された方が入居の権利等を承継しようとするときに、新たに入居名義人になる方又はその同居者（同居させようとする者を含む。）が暴力団員である場合は、承継を認めません。

また、すでに入居中の方が、暴力団員であるという事実が判明した場合には、住宅の明渡しを求める勧告を行い、これに従わない場合は住宅の明渡し請求を行う場合があります。