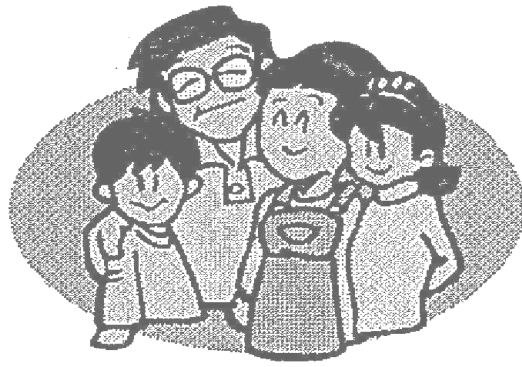


安城市市営住宅
入居者のしおり



常時、目につくところに置いておき、必要な時にお読みください。

安 城 市

目 次

はじめに	1	いざというときに備えて	1 2
市営住宅とは	2	1 台風について	
入居にあたって	2	2 火災について	
1 入居期限		3 地震について	
2 鍵の交付		4 修繕箇所の連絡について	
3 管理人への手続き		市営住宅管理人	1 5
4 電気・ガス・水道の申込み		市営住宅の自治会について（お願い）	1 6
入居するとき	3	家賃について	1 6
1 点検		1 家賃の決定	
2 引越し		2 納付方法	
3 入居後の手続き		3 滞納者に対する措置	
退去するとき	4	4 領収書の保存	
住宅の維持管理について	4	5 家賃の減免	
1 畳、建具などの手入れ		収入超過者に対する措置	1 8
2 水道		1 収入超過の要件と認定通知	
3 電気		2 明渡し努力義務	
4 ガス		3 収入超過者の家賃	
5 換気		高額所得者に対する措置	1 8
6 水漏れに注意		1 高額所得者の要件と認定通知	
7 バルコニー（ベランダ）		2 高額所得者の家賃	
8 屋上		3 高額所得者に対する明渡し請求	
9 火災警報器		4 明渡し期限の延長	
住宅の使用について	8	住宅の修繕	1 9
1 共用部分		1 市が行うもの	
2 専用部分		2 入居者が行うもの	
3 遊園地・広場		建築・模様替について	2 1
4 動物の飼育禁止		（一般的取扱い基準）	
5 団地内での屋外広告物の掲示禁止		各種申請書・届出書	2 2
6 自動車の保管		おわりに	2 4
7 騒音			
8 排水施設			
9 その他			

はじめに

この「入居者のしおり」は、市営住宅に入居される方及び現在市営住宅に入居されている方に是非知っておいていただきたい使用上のきまりなどをまとめたものです。

ご存知のように市営住宅は、公の施設として一つの団地を形づくっていますから、自分の生活はもとより、一団地としての集団生活を営むうえのいろいろな制約があります。これも明るく住みよい住宅にするために必要なことですから、みなさん一人一人が協力しあう気持ちをもって守ってもらわなければなりません。

この「入居者のしおり」を十分活用していただき、市民の貴重な財産である市営住宅を正しくしかも大切にお使いいただき、快適な生活ができますよう切望いたします。

安城市建設部建築課

市営住宅とは

市営住宅とは、住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で供給することを目的として、多額の市税と国の補助金によって建設された施設です。言い替えますと、市民のみなさんに経費の一部を負担していただき、住宅にお困りで収入の少ない方に安い家賃で使用していただく住宅です。

したがって、市営住宅を使用する際には、国会や市議会で決められた法律（公営住宅法）や条例（安城市市営住宅の設置及び管理に関する条例）などの適用を受けますので、この「入居者のしおり」をよくお読みになり、住宅を清潔にして、住み心地のよい憩いの場所にされると同時に、みなさんが協力して明るく楽しい共同生活を過ごされますよう心からお願いいたします。

入居にあたって

1 入居期限

入居可能日から30日以内に入居してください。もし期間内に入居できない場合は事前に建築課まで申し出てください。連絡がない場合は入居を取り消すことがあります。（婚約により申し込みされた方は、入居可能日から30日以内に申込者のうち1人は入居し、3か以内には申込者全員が入居してください。）



2 鍵の交付

入居の手続きが終わりましたら入居可能日に鍵を交付しますが、これはあくまでも住宅とともにお貸しするものであり、退去するときにはスペアキーも含めてすべて返していただきます。万一なくされた時は、入居者負担で取り替えることとなりますので、鍵の保管には十分注意してください。

3 管理人への手続き

住宅に入居される前に、管理人に入居可能通知書を提示して入居する旨を伝えてください。その時に住宅のきまりなどわからないことは、管理人におたずねください。

管理人は	市営	住宅	棟	号
	氏名			

4 電気・ガス・水道の申込み

入居の際にみなさんが直接申込んでください。

電 気…中部電力ミライズ契約受付センター（電話0120-921-691）

ガ ス…都市ガス……………東邦ガスお客さまセンター（電話0570-783987）

プロパンガス……………任意に選定した業者

水 道…安城市役所上下水道部水道業務課水道お客様窓口

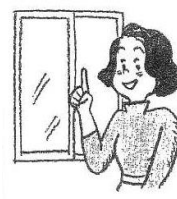
（電話0566-71-2249）

電 話…NTT（電話116）

入居するとき

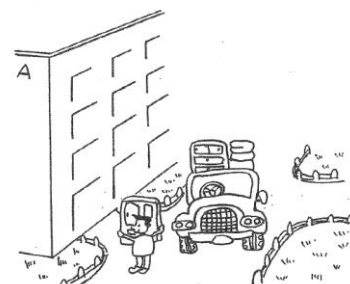
1 点 検

あなたがお入りになる住宅については、工事竣工のとき又は前の入居者が退去したときに検査してありますが、念のため家具、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。修理を要する箇所がありましたら1か月以内に速やかに申し出てください。あとで「入居前から破損していた」などの申出があっても、市の負担で修繕できない可能性があります。空家住宅の場合は、以前に人が入居していた住宅ですので、新設住宅のような状態ではないため、修繕のできかねる箇所もありますのでご了承ください。



2 引 越 し

引越し荷物の搬入に際しては、埋設物やマンホールの蓋、側溝、住宅本体などを破損しないように注意してください。もし不用意に破損されますと、修繕費用をご負担いただく可能性があります。また、引越しに伴うゴミは収集されませんのでゴミ置場には搬出せず各自で処分してください。



3 入居後の手続き

(1) 表札及び郵便受箱

入居されたら必ず玄関には表札をつけてください。また、郵便受箱にも各自の名札をつけるとともに鍵をかけて配達物の紛失防止に心掛けてください。

(2) 住所表示

住民登録の異動届や知人への転居通知には地番だけでなく必ず次の(例)のように棟番号、部屋番号も記入してください。なお、住宅の住所は入居可能通知書に表示してあります。

(例) 安城市〇〇町〇〇番地 市営〇〇住宅A-〇〇〇

(3) 住民票の提出

入居後(婚約の方については婚姻後)、住民登録の異動が終わりましたら入居者全員の住民票を1通提出してください。

退去するとき

住宅を退去するときは、住宅を明け渡す日の15日前までに「市営住宅返還届」を建築課に提出して、市の係員と明渡し検査の日を打ち合わせてください。

- (1) 電気、ガス、水道、電話、ガス漏れ警報器のリース料金など入居者の負担すべき費用はすべて清算し、使用停止の手続きをとってください。また、管理人へ退去することを連絡していただき、共益費などを清算してください。
- (2) 自分で設置した工作物などがあるときは、検査を受けるまでに自費で撤去し、入居当時の状態に戻してください。
- (3) ふすまの張替え、畳の表替えの修繕費(入居者負担部分)については、別途納付書を発行しますので、明渡し検査日の前日までに支払っていただきます。なお、喫煙等によりクロス等がヤニで変色したり臭いが付着している場合は、検査後に原状回復費用を請求する可能性があります。
- (4) 退去月の家賃は日割計算となりますので、明渡し検査日の前日までに支払っていただきます。
- (5) 後から入居する人のため責任をもって掃除をしてください。なお、住宅内を片付けているときに出たゴミは、市(ゴミステーション)では収集できませんので、ご自身で清掃事業所等に持ち込むか、一般廃物収集運搬許可業者に依頼してください。
- (6) 明渡し検査は、市の係員と入居者が立ち会って行います。

住宅の維持管理について

みなさんが同じ住宅へ同じ日にお入りになっても、2~3年たちますと日常の心掛け次第で住宅の程度が大分違ってきます。できるだけ長持ちするように心掛けましょう。

1 畳、建具などの手入れ

- (1) 畳は、乾いた布でふいて手入れしてください。
- (2) 畳は、湿気を嫌うのでなるべく風を通し除湿をしてください。
- (3) 畳の上にカーペットなどの敷物を敷いているご家庭では、時々敷物を取って風や日光に当ててください。
- (4) 建具の動きの悪いものは、敷居にろうを塗るなど日常手入れをしてください。
- (5) 風呂場の入口、台所、手洗の床板などは、濡れて腐り易い場所ですから乾いた布でよく拭いてください。



2 水道

蛇口は水濡れのないようにしっかり閉めてください。蛇口のパッキンがすり減ってきますと、固く閉めても水漏れしますので、このような場合は早めにパッキンを取替えてください。

(1) 寒冷期の凍結防止

特にひどい寒波が来ますと、給水管が凍結して使用不能になるばかりでなく、破損する恐れがありますから注意してください。

気象情報に注意し、凍結の発生が予想される場合には、屋外露出部分の給水管及び水道メーターにボロ布、スポンジ、古毛布などを巻きつけて保温してください。

(2) 断水

停電や故障で断水したときは、必ず蛇口を締めてください。

蛇口にゴムホースをつないで、先を風呂おけやバケツ、洗濯機の水の中に入れたままにしておかないでください。開けたままですと水が配管内に逆流して、水質を汚染したり、階下に漏水したりする恐れがありますから、気をつけてください。

3 電気

電気は、私たちの日常生活で極めて大きな働きをしていますが、便利な電気も使い方を誤ると災害の原因となります。器具や配線の安全限度を知っておくとともに、器具の取付けなどに際しては専門業者と十分相談してください。

- (1) 電気の容量については、各住宅ごとに定められた限度許容量（一部の住宅を除き30アンペア）があります。

入居される時又は入居後において、契約容量を変更

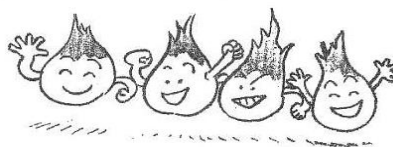


したいときは、市役所に工事承認申請を行った後、限度許容量の範囲内で希望される容量を中部電力ミライズ契約変更センター（電話0120-921-693）へ申込んでください。

- (2) 配線やソケット、コンセントなどは、それぞれの安全限度内で使用するようしてください。
- (3) タコ足配線などで一度に多くの電気器具を使用することは、火災の原因になり非常に危険ですので絶対にしないようしてください。
- (4) ぬれた手足でソケットや器具にふれると感電する恐れがありますので注意してください。また、洗濯機にはアースをつけてください。

4 ガス

ガスも電気と同様、日常生活に欠くことのできない便利なものですが、使い方ひとつで思わぬ大惨事を招きます。換気不良、ゴム管のいたみなど十分注意して正しく使うことが大切です。



- (1) ガス器具のコックは、使い終わったら確実に閉めてください。また、外出する時、就寝の前には必ず元栓を閉めてください。
- (2) 換気には十分注意してください。不完全燃焼の原因になります。
- (3) 煮こぼれや風による立ち消えに気をつけてください。ガスが漏れて大事故になる恐れがあります。
- (4) 器具とホースとの接続は、ゆるまないように十分に差し込んだうねホースバンドで締めつけてください。
- (5) ガス漏れ事故を未然に防止するため、警報器を設置してください。都市ガスの場合は天井近くに、プロパンガスの場合は床の近くに設置してください。

5 換気

耐火構造の住宅は木造住宅と異なり、すき間が少なく自然の換気が十分にできません。

ガラス戸や換気小窓をできるだけ開けるよう心掛けてください。

冬季に暖房器具を利用するときは、特に換気に注意してください。換気を忘れると一酸化炭素中毒や結露の原因になります。



◇ 結露防止 ◇

暖房器具を使用する冬季や湿気が多い梅雨期に、自然換気が十分でないと結露（室外と室内の温度差により、暖かい空気が冷やされ、水滴となる現象）が起こりがちです。特に北側の壁や棟の両側の壁に多くみられ、それらがカビの発生とともに、ダニなどの繁殖する大きな原因となっています。

結露は気密性の高い鉄筋コンクリート造の住宅では避け難いことですが、予防のために次のことに十分注意してください。

- (1) 暖房器具を使用しているときは、ときどき窓を開放し、換気に努めましょう。
- (2) 室内の通気を良くするために、日ごろから、日用品の整理整頓を行いましょう。
- (3) 加湿器は使わないようにしましょう。
- (4) 家具は、外壁側を避けて壁から少し離して置きましょう。
- (5) 炊事の時や、湿気が多い日には換気扇を回しましょう。
- (6) 水滴が発生したときは、よくふきとりましょう。

6 水漏れに注意



コンクリートは見かけによらず水を通しやすく、ほんの少しの水でも階下に水漏れします。市営住宅で床に防水加工を施してあるところは浴室とベランダだけです。そのほかの場所はどこも安心して水は使えませんので、ご注意ください。水漏れによる被害は、水漏れをおこした方に負担してもらいます。

7 バルコニー（ベランダ）

バルコニーの利用にあたっては、次のことに注意してください。

- (1) 窓やバルコニーの手すりでお子様を遊ばせないでください。幼児が台に乗ったりした場合は、非常に危険です。木箱などふみ台になる物は置かないようにしてください。



- (2) 手すりの上に植木鉢など置かないようにしてください。あやまって落下した場合に危険です。
- (3) 隣との境の間仕切りは、火災など緊急の場合に打ち破って隣へ避難する避難口の役目を果たしています。この付近に物を置かないようにしてください。

8 屋 上

屋上は、構造上の関係もあって自由に昇ることを禁じています。

9 火災警報器

台所と寝室の2箇所は、市で火災警報器を設置しています。

電池式のものについては電池切れにご注意ください。

半年に1回、警報器のボタンを押すか、ひもを引っ張り警報器が正常に作動するか点検をしてください。

住宅の使用について

市営住宅は、共同生活をしていただく場所ですから、お互いに協調の気持ちでよりよい住居環境をつくっていくよう努力しましょう。もちろん各戸の独立性は尊重されなければなりません。市営住宅には多くの共用部分がありますので、入居者全員がこの部分の保持に心掛けなければ住みよい環境はつくれません。

次に、住宅の使用について守っていただきたい事項をあげます。



1 共用部分

共用部分の掃除、除草、低木のせん定などを行って下さい。入居者全員で積極的に保護し、きれいにしよう努め、快適な環境を作りましょう。なお、定期的に共同で清掃及び管理をしていただくのは、おおむね次のとおりです。

- (1) 住宅内の通路
- (2) 住宅周囲の排水溝（側溝）
- (3) 遊園地、広場、周辺の生垣及び植込み
- (4) 中層住宅の階段、廊下
- (5) その他集会室、花壇など共用で使用する部分

※ 中層住宅の階段、廊下及び水道、ガスメーターボックス内などにあきびん、つけ物樽、三輪車、雑誌などを置いたり、物置がわりに使うことは非常時にたいへん危険ですので、禁止しています。

2 専用部分

専用部分についても、お互いに迷惑にならないよう注意してください。

(1) 中層住宅の場合

ア ベランダ、廊下などを物置にしないでください。

イ 池浦C棟、東大道、大東住宅以外の住宅の廊下側には、エアコンの室外機を置かないでください。この場所に設置する場合は、ウインドファン型（窓に設置するもの）で水の出ない型式をお願いします。

ウ 専用の庭はありませんが、棟単位などで共同で清掃やせん定をして使用してください。



(2) 簡易耐火住宅の場合

住宅内の美観を害したり、近隣所に迷惑をかけることのないようにしてください。

3 遊園地・広場

子どもたちが楽しく遊ぶ場所です。いつも施設の状況に注意し、破損など危険な状態を発見したときは、使用を中止させ、直ちに管理人又は建築課へ連絡してください。

(1) 乱暴な使い方をしないように注意してください。

(2) 小さな子どもの遊び場には、お母さんなど保護者が監視をしてください。

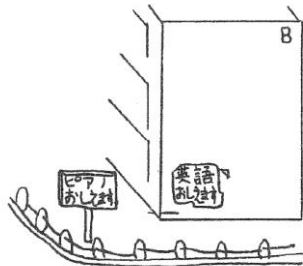
4 動物の飼育禁止

市営住宅では、動物の飼育によるトラブルを防ぐ意味からペット（人間以外の生き物。例えば、犬、ねこ、ハムスター、鳥、魚など）の住宅内での飼育を禁止しています。なお、身体障害者補助犬法に規定された盲導犬などは除きます。

親族や知り合いから、一時的に預かることも禁止です。



5 住宅内での屋外広告物の掲示禁止



市営住宅では、行事、催しなどを行うために広場や住宅内に立て看板を立てたり、掲示板などに広告を掲示することは、市が認めた場合を除き禁止しています。

なお、政党ポスターも掲示できません。

6 自動車の保管

駐車場のある住宅は良識ある使用をお願いします。

駐車場のない住宅では敷地内の来客用駐車場や共用部分に車を停めないでください。

また、道路は車の保管場所ではありませんので、車をお持ちの方は各自で駐車場を確保してください。

7 騒音

生活をしていくうえで、やむをえない音や、自分にはころよい音でも、他人には不快な「騒音」としてとらえられてしまう場合があります。

例えば、聞いている本人は楽しくころよいステレオも、近隣にはただの音。ピアノのレッスンも弾いている本人は懸命でも、他人には我慢のならない音になることもあります。その他、エアコン室外機の音、ドアの開閉音、風呂の排水の音、自動車の空吹かしの音などいわゆる「生活騒音」といわれるものがあります。



他人の生活を思いやり、身のまわりから生ずる音に気を配って、静かで快適な環境づくりに心がけましょう。

— (こんなことに心あたりがありませんか?) —

心あたりのある方は、特に気をつけましょう。

- 1 テレビ、ステレオなどを大きな音で聞いている。
- 2 室内や階段、廊下で大きな足音をたてる。
- 3 勢いよくドアや窓を開閉する。
- 4 エアコンを深夜までつけている。
- 5 早朝や深夜に、長時間アイドリングをする。
- 6 深夜までカラオケなどで騒いでいる。

8 排水施設

(1) 屋内施設

中層住宅では、台所・浴室・トイレからの排水管・汚水管は、数戸が一本の管につながっています。一人の不注意で管が詰まると水が逆流して棟全体の人々が大変迷惑しますので、食用油、生理用品、オムツ、避妊具などの詰まりやすいものは流さないように注意してください。排水管が詰まった時は、入居者の費用で清掃していただく可能性があります。

(2) 屋外施設

側溝内のゴミ、土砂が、埋設された管へ流れ込むと詰まる原因となりますので、特に注意してみなさんで定期的に清掃してください。

なお、ポンプ室、浄化槽、電気室などは危険ですから、子どもたちが近寄らないように十分注意してください。

9 その他

- (1) 保安上、衛生上有害なもの又は危険なものを持込まないでください。
- (2) 壁、柱などに子どもたちが落書をしないように注意してください。
- (3) 喫煙する場合は、駐車場等の共用部分では喫煙せず、室内（ベランダ除く）で喫煙するとともに他の住人に迷惑にならないようにしてください。
- (4) 窓やベランダから物を捨てたり、たん、つばをしないでください。
- (5) キャッチネットワーク導入済の住宅の方で、テレビの障害が発生した場合は、(株)キャッチネットワーク（電話27-2112 又はフリーダイヤル0120-2-39391）へ連絡してください。

いざというときに備えて

1 台風について

台風の際には、飛来物などでガラスが割れたり、ベランダに置いてある物が倒れたりします。テレビ、ラジオなどの台風情報に注意するとともに、非常用の飲料水や食糧を用意し、懐中電灯も準備しておきましょう。



- (1) 床下換気口は塞いでください。
- (2) 外廻り窓の建具は、戸締まり金具を掛けておいてください。
- (3) 建具と敷居の隙間から雨水が室内に入らないよう、その隙間に雑きん、手ぬぐいなどを差し込み、畳がぬれないようにしてください。
- (4) バルコニーの排水目皿の掃除をしてください。
- (5) バルコニーには風で吹き飛ばされるようなものを置かないでください。
- (6) 倒れやすいものには事前に補強をしておいてください。
- (7) 側溝をよく清掃してください。
- (8) 台風が去った後に、住宅周囲を点検し、被害にあったときは、すみやかに管理人又は建築課まで報告してください。また、切れた電線などが垂れ下がっている場合がありますので、十分注意してください。

2 火災について

市営住宅では、火災がときどき発生しています。

火災が発生すると、大切な生命や財産が失われます。また、消火活動に伴い近隣にも大変な迷惑をかけることとなりますので、日ごろから火の元に十分気をつけてください。

なお、自衛消防隊（火災などの災害が発生した場合、被害を最小限にとどめるための組織）を結成するように努め、消防訓練の実施、避難場所の点検などについて十分ご配慮ください。

(1) 火災が発生したとき

所定の場所に設置してある消火器を使うなどして、すばやく消し止めましょう。カーテンなどに燃えひろがった時は、煙や炎が室外に出ないようにドアや窓をしめてから避難してください。もちろん近所の人にも知らせ、至急119番へ電話してください。

(2) 火災の主な原因

ア 子どもの火遊び

子どもは好奇心が強く、何でも知りたがるものです。マッチやライターを放置しておきますと、お父さんのまねをして……。

- ・マッチやライターは子どもの手の届かない場所に保管してください。
- ・日頃から子どもに対して火の大切さや恐ろしさを教えてあげてください。

イ ちょっとの間なら大丈夫と、天ぷら油の火を付けたまま台所を離れ、玄関でお客と話し込んでいるうちに、油に火が……。

火を付けたら、その場を離れないでください。

ウ タバコの火の不始末

いつもの調子で寝タバコをしているご主人。奥さんの注意も無視して今日も寝タバコ。そんな安易な気持ちのもとで……。

寝タバコはしない、させない。タバコは必ず灰皿のある場所で吸う習慣をつけてください。

エ 風呂の空焚き

夕食の準備で忙しいなか、排水栓もそこそこに水を入れ、風呂釜に点火、そのうちに浴室から煙が……。

排水栓は、手で確実に押し込み、点火するときは必ず水の量を確認してください。

【参考 火災保険への加入について】

市営住宅で上階からの水漏れにより家具や敷物に被害を受けても、賠償を受けられないことがあります。また、火災により自室が被害を受けても賠償は受けられません。

万が一の時に、自分の生活が守れるよう、各保険会社が用意している「火災保険（家財保険・借家人賠償責任保険・個人賠償責任保険）」に加入することをお勧めします。

※火災保険は各入居者の皆さんが個人で加入するものであり、市は関与していません。

3 地震について

(1) 地震発生後の行動の目安

ア 最初の大きな揺れは1分間・・・自分の身を守りましょう

転倒の恐れのある家具などから離れ、机などの下に身を隠しましょう。

あわてて外に飛び出さないでください。

イ 揺れがおさまったら・・・出火防止・脱出口確保に努めましょう

ガスの元栓を閉め、コンセントを抜きましょう。

火が出たら落ち着いて消火しましょう、ドア・窓を開けて脱出口を確保しましょう。

ウ 地震発生から3日目まで・・・家族の安全確認、余震に注意しましょう

倒壊しかけた家屋に近寄らず、隣近所に声をかけ、状況により、徒歩で避難しましょう。

・・・隣近所で消火・救出・救護に努めましょう

隣近所で協力し、消火、ケガ人の救出・救護に努めください。

・・・自力でしのいでください

備蓄しておいた飲料水、食料などを利用してください。

デマに注意し、正しい情報をつかみましょう。

エ 地震発生から4日目以降・・・生活の維持と回復に努めましょう

4日目以降も災害（余震）に注意し、情報の収集に努め、復旧に向け努力してください。

(2) 非常持出品の準備

ア 避難袋を持出しやすいところに用意しましょう。

イ 自分の血液型を知り、いつも身につけているものに記入しておきましょう。

ウ いざというときに備えて、備蓄米や飲料水を用意しておきましょう。

「非常時に持出したいもの」はいつでも持出せる身近な場所に置いておきましょう。
(例えば枕もと) また、食料品や衣料品は期限がありますので、随時入れ替えましょう。

最低でも3日分の水・食糧などが必要です！

◇ 非常持出しチェックリスト ◇

- 飲料水 非常食（乾パン、缶詰など） 携帯ラジオ（予備の電池）
- 懐中電灯（予備用の電池・電球） ろうそく ヘルメット（防災ずきん）
- ライター（マッチ） ナイフ、缶切り、栓抜き ティッシュ
- タオル ビニール袋 上着 軍手 救急医療品 常備薬
- 貴重品（預金通帳、印鑑など） 現金 健康保険証のコピー
- 住民票のコピー

(3) わが家の地震対策を話し合おう

ア 勤め先に地震があったときに備えて、家族の避難場所、連絡方法を家族で相談しましょう。

イ 特に老人・子供のいる家庭では、地震の際の避難方法を話し合っておきましょう。

ウ タンスの上など高いところに重たい物を置かないよう気をつけましょう。

エ 転倒防止の為に家具類を固定し、ガラス飛散防止フィルムの張付けを行いましょ

う。

- ・地震のときは電話は通じない。
- ・学校では先生の指示に従う。

(4) 防災訓練に参加しよう

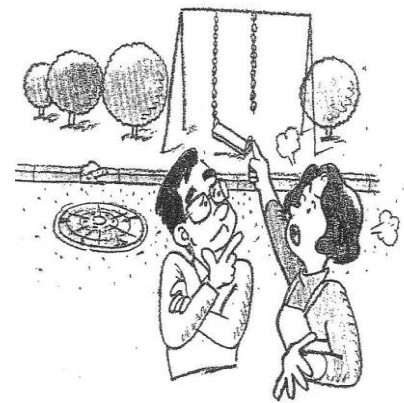
- ア 自治会で自主防災組織をつくりましょう。
- イ 防災訓練には、みんなで参加しましょう。地震のときに役立ちます。

- ・自主防災組織では地震のときの情報伝達
初期消火を行い被害の拡大を防ぐ。
- ・避難するときは、自主防災組織のリーダーの
誘導に従う。

4 修繕箇所の連絡について

住宅内で、事故につながる恐れのある箇所又は危険と思われる箇所がありましたら、管理人又は建築課までご連絡ください。

- (1) 特に幼児、子どもの集まる遊園地の遊具など
- (2) 防火水槽のフェンスの錠前の破損及び側溝、マンホールの蓋の破損など
- (3) その他住宅内通路の破損及び高低差のある法面の損傷など



市 営 住 宅 管 理 人

各市営住宅には、住宅を管理するために管理人がいます。

管理人は、入居者のうちから適任者を選び市長が委嘱し、次の職務を行っています。

- 1 各種申請書、届出書の交付
- 2 住宅の維持保存上修繕を必要とする部分の連絡
- 3 住宅の転貸、無断の同居又は退去、承認のない増築、工作物の設置などの条例違反行為の連絡
- 4 その他入居者あての各種連絡

管理人はみなさんと同じように家賃を負担している入居者です。個人的な問題や苦情、入居者間のトラブルなどは管理人の職務ではありませんので、相談することはご遠慮ください。

ご苦勞が多い職務ですので、みなさんのあたたかいご協力をお願いします。

市営住宅の自治会について

(お願い)

秩序ある住みよい住宅をつくり、明るく楽しい近隣生活を営んでいただくために、入居者のみなさまで組織する『市営住宅の自治会』への参加及び管理運営にご協力ください。

市営住宅の自治会では、入居者の利便の増進を図るため、次のような活動が実施されていますのでご承知おきください。

- 1 入居者から共益費を集め、それを運用すること
 - (1) 汚物の処理などに関する費用
(浄化槽の汚泥引抜き費など)
 - (2) 共用部に設置されている設備を使用するための費用
(外灯・階段灯・エレベーターの電気料金、共用水栓の水道料金など)
 - (3) 共用敷地の清掃、樹木・草花などを手入れするための費用
- 2 集会所の運営に関与すること
- 3 自衛消防隊の結成及び消防訓練の実施
- 4 地震に対する自主防災組織の結成
- 5 その他入居者相互の親睦、居住環境の維持改善などを行うこと

家賃について

1 家賃の決定

毎月の住宅の家賃は、毎年度、入居者からの収入申告に基づいて、入居者の収入や入居している住宅の立地条件、規模、築年数、利便性などに応じ、近傍同種の住宅の家賃(民間賃貸住宅の家賃とほぼ同程度になるように算定された額)以下で決定します。

毎年度、家賃の額を決定(変更)します。

＝収入申告書の提出＝

毎年度、収入申告書に基づき家賃が決定されることから、毎年入居者全員の方に収入申告書を提出していただきます。なお、申告書の提出がないと、民間賃貸住宅の家賃とほぼ同程度になるように算定された額(この額を近傍同種家賃といいます。)を徴収することになりますので、ご注意ください。

この申告書は、毎年6月ごろにみなさまに郵送で配布します。



2 納付方法

- (1) 毎月の住宅の家賃は、口座振替により納入できます。
- (2) 口座振替は、口座振替依頼書を提出されてから1か月～2か月後の家賃から振替になりますので、それまでは別に発行する納付通知書で安城市指定金融機関又はコンビニエンスストアなどへ納付してください。
- (3) 口座振替を利用できない方は、納付通知書により当月分をその月の末日、ただし12月分は12月26日（末日が土・日曜日の場合は、金融機関の翌営業日）までに、安城市指定金融機関の窓口で納めてください。
- (4) 入居可能日又は退去日が月の中途の場合は、日割計算額（毎月30日間で計算）を納めていただきます。



3 滞納者に対する措置

納期に預金不足、口座解約などにより口座から引き落としができない方には、口座振替不能納付通知書を発送しますので、至急この納付通知書にて、安城市指定金融機関又はコンビニエンスストアなどへ納めてください。

なお、一定期間経過しても家賃の納付がない場合は、督促状を送付します。正当な理由がなく家賃を滞納されると、次のようなこととなりますので、十分ご注意ください。

- (1) 3か月以上滞納したときは、住宅の明渡しを請求をします。
- (2) 本人から徴収できない場合には、連帯保証人から徴収することとなります。

4 領収書の保存

毎月支払った家賃の領収書及び口座引落とししている通帳は将来問題が生じたときの証拠となるものですから大切に保存してください。

5 家賃の減免

市営住宅に入居されている方で、母子、父子、高齢者、心身障害者、原爆被爆者及びハンセン病療養所入居者の世帯の方や収入が非常に少ない世帯の方は家賃の減免の適用を受けることができます。

また、新たに市営住宅へ入居される方も、入居契約日までに申請書が受理されますと翌月から家賃が安くなります。

詳しくは、建築課までご連絡ください。



収入超過者に対する措置

前にも説明しましたように、市営住宅は公営住宅法に基づいて建設された住宅ですので、住宅にお困りの収入の低い方に安い家賃で使用していただくためのものです。

みなさんは、そういう資格条件を備えて入居されたのですが、その後収入が増加して一定の収入基準を超えた場合には、次のような措置の対象となります。

1 収入超過の要件と認定通知

収入申告書に基づき、入居者（同居している者を含む）の収入を認定し、入居後3年を経過し、収入月額が一定基準以上ある入居者について、収入超過者として認定し、明渡し努力義務その他必要事項を通知いたします。

2 明渡し努力義務

住宅に困っている低額所得者であっても、市営住宅に入居できない方がたくさんいらっしゃいます。低額所得者がたくさん存在し、その方たちの住宅確保のために、すでに低額所得者でなくなった収入超過者の方に、住宅を明渡しよう努力していただく制度です。

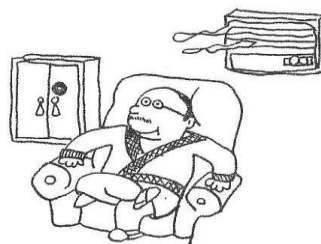
3 収入超過者の家賃

収入超過者が明渡しの努力をしても容易に移転先が見つからないために、やむを得ず引き続き住んでいる場合の家賃は、収入超過者の収入を勘案し、近傍同種の住宅の家賃を上限として決定されます。

ただし、これにより明渡しの努力義務がなくなるわけではありません。

高額所得者に対する措置

一定額以上の収入を有する高額所得者が、市営住宅に居住し続けることは、住宅に困っている収入の低い方が多数市営住宅への入居を希望している現状からみて不公平となります。したがって、公営住宅の性格、供給目的から、住宅に困ってい



る低額所得者がより多くの入居の機会が得られるように、高額所得者に認定された方は、次のような措置の対象となります。

1 高額所得者の要件と認定通知

市営住宅に引続き5年以上入居し、最近2年間引続き公営住宅法で定める基準を超える収入のある方が、高額所得者に該当します。

該当者には、高額所得者の認定の通知をいたします。

2 高額所得者の家賃

高額所得者に認定された方の家賃は、近傍同種の住宅の家賃となります。

3 高額所得者に対する明渡し請求

- (1) 高額所得者に対しては、市長は6か月以上の明渡期限を定めて、住宅の明渡しを請求することができます。
- (2) 明渡し請求を受けた高額所得者の方は、速やかに住宅を明渡さなければなりません。
- (3) 明渡し期限経過後においてもなお、市営住宅を明渡さない場合には、近傍同種の住宅の家賃の2倍以下に相当する額の金銭を徴収することになります。

4 明渡し期限の延長

明渡しの請求を受けた者が次の理由に該当する場合には、申し出により明渡しの期限が延長されることがあります。

- (1) 入居者又は同居者が病気にかかっているとき
- (2) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき
- (3) 入居者又は同居者が近い将来において定年退職するなどの理由により、収入が著しく減少することが予想されるとき
- (4) その他前各号に準ずる特別の事情があると認めるとき

住 宅 の 修 繕

住宅の修繕には、市の負担で行うものと入居者の負担で行うものがありますが、修繕の負担範囲は次のとおりです。修繕が必要になったときは建築課にご連絡ください。

1 市が行うもの

(1) 住宅の主要構造部分（基礎、柱、床、壁、屋根など）は市で修理します。

ただし、市が行うものでも、その破損が入居者の責任によって生じたものは、入居者において原形に復していただくか、修理の費用を負担していただきます。

(2) 給水施設、排水施設、電気施設など（ただし、給水栓やスイッチなど構造上重要な部分を除きます。）

2 入居者が行うもの

次のものは入居者の費用負担で修繕してください。

区 分	内 容
建 物	1 畳の表替えに要する費用 2 障子及びふすまの張替え、ガラスのはめ替えに要する費用 3 建具の修繕並びに建具に付属するカギなど金物類の修繕及び取替えに要する費用（錠前、カギ、引手など） 4 スレ縁、雨桶などの小修理 5 流し台、コンロ台、戸棚、郵便受箱などの部分的な修繕及び附属金物類の取替えに要する費用
水 道 ガ ス 電 気	1 給水栓の修繕及び取替えに要する費用 2 ガス栓の修繕及び取替えに要する費用 3 電球、反射かさ、スイッチ、コンセント、ソケット、ヒューズなどの修繕及び取替え並びに換気扇及び換気孔の修繕に要する費用
便 所 浴 室 排 水 そ の 他	1 便器、手洗器並びに洗面器に付属する金物類の修繕及び取替えに要する費用 2 風呂釜及び浴槽の修繕に要する費用 3 トラップ清掃及び便所、浴室、洗面所、流し台などの排水管のつまり 4 便器、洗面器など衛生器具一式、便所の臭突、くみ取口蓋、ベンチレーター及び附属品の修繕に要する費用 5 その他、過失によるものなど住宅使用上当然入居者が修繕及び取替えしなければならないもの
共同施設 附帯施設	1 浄化槽の維持管理に要する費用 2 排水管、汚水管、ためます、沈砂槽及び排水溝の消毒及び清掃に要する費用 3 共用排水管のつまりの清掃に要する費用 4 共用施設の廊下、階段室などの電灯設備のうち、スイッチ、コンセント、自動点滅器、電球、笠その他器具の取替えに要する費用 5 集会所、外灯、ポンプ室など共用施設の上記区分に準ずる修繕及び取替えに要する費用

※ その他社会通念上、当然入居者が負担すべきと認められるもの及び補修、取替えの原因が、入居者の責めによると認められるものは、入居者負担とします。

ただし、老朽化など不可抗力によるもの及び計画修繕による場合は除きます。

増築・模様替について

市営住宅は公共の施設ですから、特定の入居者の都合により自由に増築・模様替えを行って、個人の持家化すべきものではなく、あくまでも低廉な家賃の住宅として管理されるものですので、増築、模様替などは原則として認められません。

しかし、入居者の家族構成その他生活内容の特性などによりやむを得ない場合に限り、次の基準により承認しますから「市営住宅工事承認申請書」を提出してください。

無断で建築・模様替などを行う又は承認を受けても承認の基準に違反している場合は、増築部分の取りこわしを命ずるばかりでなく、住宅の明渡しを請求することがあります。

一般的取扱い基準

- 1 増築、模様替、工作物設置などは、原状回復が容易なもので、その住宅を返還するときには原状に復していただきます。なお、目的以外の利用は出来ません。
- 2 家賃その他入居者としての責務の履行を遅滞している者からの申請は受け付けません。
- 3 増築、模様替、工作物設置などについては、市長が承認をする以前に着工したものは認めません。
- 4 増築、模様替、工作物設置などについては、住宅本体の主要構造部を除却又は損傷してはなりません。
- 5 増築、模様替、工作物設置などの工事が完了しましたら「完成届」を提出してください。
- 6 増築についての詳しい基準は、次のとおりです。(安城市市営住宅の増築などの承認基準から抜すい) ※増築物又は工作物を設置することができる住宅は、広畔住宅だけです。

- (1) 住宅本体の主要構造物を除却し、又は損傷しないこと。
- (2) 建築基準法、消防法、電気事業法その他の関係法令に違反しないこと。
- (3) 増築物は、物置など入居に必要と認められるもので、床面積は9.9㎡以内であること。ただし、他に増築物がある場合は、当該増築物との合計面積が9.9㎡以内とする。
- (4) 増築物は、原則として簡易な構造のものであり、かつ、独立していること。住宅本体の外壁面より60cm以上離さなければならない。

- (5) 増築物は、公共用地及び共同敷地並びに給水管、排水管、その他地下埋設物の上部に施工しないこと。また、玄関に面して増築しないこと。
- (6) 増築物は、全ての敷地境界線より50cm以上離し、かつ、ひさしなどの突出物が、敷地境界線を越えないこと。
- (7) 増築物の高さは、3.3m以下とすること。
- (8) 増築物には、便所、炊事場、玄関の付設がないこと。
- (9) 日除けは、奥行1.8m以内とし、その面積は6.6㎡以内とすること。
- (10) 増築物及び工作物の設置については、近接する住宅の入居者の承諾を得ること。

各種申請書・届出書

各種申請書・届出用紙は、建築課にあります。提出は建築課へお願いします。

名 称	提 出 す る 場 合	提出時期	添 付 書 類
同居承認申請書	同居の親族以外の者を同居させようとするとき	あらかじめ	1 同居させようとする者との関係を証明する書類（戸籍謄本等） 2 入居している世帯全員及び同居させようとする者全員の収入を証明する書類
同居者異動届	同居している者に出生、転居、転出、又は死亡などによる異動があったとき	早 急 に	1 異動者の住民票の写し 2 その他市長が必要と認める書類
連帯保証人変更承認申請書	1 連帯保証人が (1) 住所が不明になったとき (2) 後見開始、補佐開始の審判を受けたとき (3) 失業その他により保証能力を有しなくなったとき (4) 死亡したとき 2 連帯保証人を変更しようとするとき	早 急 に	1 連帯保証人の印鑑登録証明書、所得証明書、誓約書、納税証明書 2 入居者の印鑑登録証明書

承継承認申請書	契約者が同居の親族を残して死亡したときや離婚その他やむを得ない理由により退去した場合においてその配偶者などが引続き入居しようとするとき	承継の理由となるべき事実発生後30日以内	1 承継の原因を証明する書類（世帯全体の住民票の写しなど） 2 世帯全員の収入を証明する書類
入居者・同居者氏名変更届	氏名を変更したとき	早急に	氏又は名を変更したことを証明する書類（住民票の写しなど）
工事承認申請書	「増築・模様替について」のページを参照	あらかじめ	製品・増築部分の図面・カタログなどの工事の概要を示す書類
工事完成届	工事が完了したとき	15日以内	
市営住宅設備等設置届出書	エアコン・網戸・カーテンレール・湯沸し器・風呂の設置をしたとき	設置後15日以内	写真やカタログ等、仕様のわかるもの
長期未使用届	入居者全員が住宅を引き続き15日以上使用しないとき	あらかじめ	
返還届	市営住宅を明け渡そうとするとき	明け渡そうとする日の15日前まで	
家賃（敷金）減免・徴収猶予承認申請書	低所得、病気、災害、その他特別の事情により家賃（敷金）の減免、徴収猶予を受けようとするとき（P17参考）	あらかじめ	1 入居世帯全員の収入を証明する書類 2 減免又は徴収猶予の理由を証明する書類
収入申告書	全入居者 毎年1回	市が指定する日	収入を証明する書類

その他に入居替・相互交換承認申請書、用途一部変更承認申請書などがあります。

なお、承認基準に適合しない場合は、不承認になります。

詳しくは、建築課市営住宅係までお問い合わせください。

お わ り に

これまでに、市営住宅を使用するうえでのいろいろな事柄について説明してきましたが、必要に応じてこれらの説明を今後の生活に役立てていただきたいと思います。

市営住宅での生活は、集団生活の場でもありますので、みなさんの健全な良識に基づく互いの生活を尊重していただく態度が必要です。

また、市においてもよりよい生活環境をつくるように努めますが、みなさん自身で処理していただく面も数多くあると思います。

お互いに協力の精神を発揮され、みなさんの生活が明るく楽しく営まれますよう心から祈願します。

令和8年4月

安城市建設部建築課

安城市桜町18番23号
電話 0566(71)2240(直通)