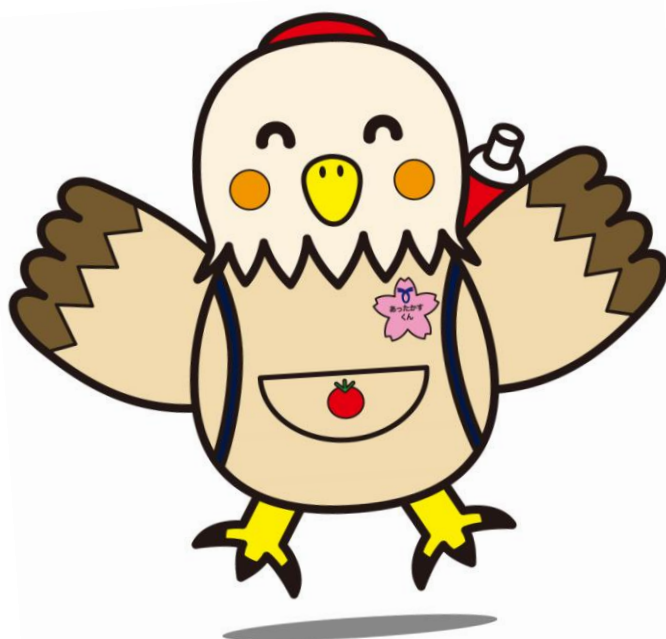


【改訂】2024年4月26日

鷹栖町公営住宅 入居のしおり



鷹栖町 建設水道課 管理係

目次

1	入居から退去まで	- 2 -
1.1	入居の手続き	- 2 -
1.2	敷金の取り扱い	- 4 -
1.3	退去の手続き	- 5 -
1.4	家賃	- 6 -
1.5	家賃の納入方法	- 8 -
1.6	家賃を滞納すると	- 8 -
1.7	収入申告	- 9 -
2	明渡し請求する場合	- 10 -
3	無断転居・転出の禁止	- 10 -
4	入居後に手続きが必要な場合	- 11 -
5	団地生活を快適に	- 13 -
5.1	共同施設の使い方	- 13 -
5.2	迷惑行為の禁止	- 15 -
6	住宅の住まい方	- 16 -
6.1	住宅の修繕	- 16 -
6.2	部屋の正しい使い方	- 16 -
6.3	結露の防止	- 18 -
6.4	修繕負担区分について	- 19 -
7	防災・防犯	- 19 -
7.1	火災	- 19 -
7.2	防犯	- 20 -
8	連絡先	- 21 -
8.1	公営住宅入居時・退去時の手続き	- 21 -
8.2	問い合わせ先	- 21 -
8.3	鷹栖町役場連絡先一覧	- 22 -

入居者の皆さんへ

このたびは公営住宅に入居いただき、ありがとうございます。

このしおりは、公営住宅に入居された皆さんが、明るく快適な団地生活を送るための手引きとして活用していただくために作成しています。

公営住宅は、公営住宅法に基づき、住宅に困窮する人に対して低額な家賃で住宅を賃貸することを目的として建設されています。

公営住宅の目的を十分に理解していただき、入居上のルールを守りながら、生活してくださいませようお願いします。

公営住宅とは

公営住宅は、公営住宅法の趣旨に沿って住宅に困窮する低所得者のために、健康で文化的な生活ができるよう、道や市町村などが建設する住宅をいいます。

町民の大切な財産のため、入居する皆さんが協力してこの財産を大切に使用しなければなりません。

そのため、公営住宅法や鷹栖町公営住宅管理条例に基づき、民間借家とは異なるさまざま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、共同施設の維持管理、その他の日常生活について、入居者同士の約束事や取り決めが必要となります。入居者がお互いに理解と協力をし合い、快適な団地生活を送ってください。

鷹栖町ホームページ・SNS 一覧



町ホームページ



町公式 LINE



町公式 Facebook



町公式 Instagram



町公式 Twitter

1 入居から退去まで

1.1 入居の手続き

(1) 入居の条件

- ・住宅に困窮していることが明らかな方
- ・町税・町使用料を滞納されていない方
- ・入居収入基準以下の収入である方
- ・暴力団員ではない方

(2) 申し込みから入居までの流れ

①「鷹栖町公営住宅入居申込書」を提出してください



②「鷹栖町公営住宅入居決定通知」を役場から送付します

↓【②の決定日から10日以内】

③敷金を納付し、「鷹栖町公営住宅入居請書」などを提出してください



④「鷹栖町公営住宅入居許可書」を役場から送付します

↓【④の許可日から30日以内】

⑤入居日に住宅の鍵をお渡しします

- ・入居月の家賃は、入居日（住宅の鍵をお渡しした日）から日割り計算になります。
- 入居日が決まりましたら建設水道課までご連絡ください。



⑥町民課お客さま窓口係で住所変更の手続きをしてください



町ホームページ

(住民異動)

(3) 入居に関する手続き

	手続き
異動届	町民課お客さま窓口係（☎74-3083）で住所変更の手続きをしてください。
郵便物	最寄りの郵便局で異動の手続きをしてください。
駐車場	1世帯につき1台分。部屋番号が表示されている場所を使用してください。
班長	手続きの際に、町民課お客さま窓口係からお伝えします。
水道	<p>建設水道課管理係（公営住宅担当）が、入居日に水道メーターを確認し、開栓の手続きを行います。入居者からの連絡は不要です。水が出ない場合は、バルブを開けてください。</p> <p>① 玄関の前にバルブが設置されている扉があります</p> <p>② 扉を開けると、部屋番号が記載されているバルブがあります。</p> <p>③ 水抜きバルブを開けます。</p> <p>④ 給水バルブを開けます</p> <p>【注意】バルブの部屋番号を確認し、③→④の手順で行ってください。</p>
電気	<p>ほくでん（☎0120-12-6565）に連絡し、使用開始の手続きをしてください。</p> <p>電気ブレーカーを操作し開栓してください。</p> <p>① 電気のブレーカーは玄関に設置されています。</p> <p>② ブレーカースイッチを「入」の状態にしてください。</p>

ガス	<p>該当業者へ入居の連絡をしてください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・つつじ団地：北海道エア・ウォーター株式会社（☎37-8788） ・しらかば団地R1棟：村椿商店（☎87-2276） ・しらかば団地R2棟：たいせつ農業協同組合（☎87-2409） ・メロディー団地：あさひかわ農業協同組合（☎87-3451）
灯油	<p>該当業者へ入居の連絡をしてください。（集中灯油タンク）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・つつじ団地：たいせつ農業協同組合（☎87-2409） ・しらかば団地：たいせつ農業協同組合（☎87-2409） ・メロディー団地：あさひかわ農業協同組合（☎87-2409）
風呂	<ul style="list-style-type: none"> ・上記以外の団地は鷹栖町の備え付けです。
固定電話	<p>固定電話を設置する場合は、NTT東日本に電話してください。</p> <p>固定電話からかける場合：☎116 携帯電話からかける場合：☎0120-116-000</p>
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・網戸は各自用意してください。（そよかぜ団地R1・2、A～D棟は備え付け） ・そよかぜ、つつじ、しらかば、メロディー団地は花壇造成スペースがあります。（農作物の栽培は、有害鳥獣による被害を防ぐため禁止しています） ・そよかぜ団地R1・2棟、メロディー団地R4棟はBS受信機が設置されています。使用する場合は、各自で契約をしてください。

1.2 敷金の取り扱い

公営住宅に入居する際は、家賃の2カ月分を敷金として納めていただきます。この敷金は、公営住宅の退去時にお返ししますが、退去の際に未納家賃がある場合や、入居者の故意や過失などにより公営住宅が破損している場合は、その未納家賃や損害賠償金を差し引いて返還することになります。なお、敷金には利息はつきませんが、その運益金は共同施設の整備にあて、皆さんの共同利便のために使用しています。

1.3 退去の手続き

(1) 退去届の提出

【持ち物】印鑑、名義人の預金通帳（敷金の還付がある場合のみ）

公営住宅を無断で退去することはできません。住宅を退去するときは、退去する日の7日前までに、「鷹栖町公営住宅退去届」を建設水道課に提出してください。

家賃は退去日（住宅の鍵を返還した日）からの日割り計算となります。

また、個人で設置したものはすべて撤去していただきます。許可を受けて設置したエアコンやウォシュレットなどの工作物などについても、個人の費用で元の形に直していただきます。

(2) 立会検査

修繕箇所を調査するための「立会検査」を行います。

検査当日には、担当職員が入居期間中の住宅の損傷程度などを調査し、修繕費の負担区分を決定します。入居者負担の修繕が発生した場合は、後日請求書を送付します。

町の負担となる修繕箇所であっても、その損傷などが個人の責任によって生じた場合については個人の負担となります。

(3) 敷金の還付

滞納家賃や入居者負担の修繕がある場合は、その額を差し引いて還付します。敷金の還付は修繕料および家賃の入金後になります。還付にお時間がかかりますので、ご理解ください。

(4) 「鍵」の返還

住宅と物置の鍵については、入居期間中に作った合鍵も含め、立会検査終了後にすべて返還していただきます。鍵を紛失したり、曲げたりした場合は、自己負担で製作してください。

(5) 退去前にしていただくこと

- ・家賃、電気料、水道料、班費などの支払い
- ・町内会の班長に退去の連絡
- ・個人所有の風呂釜、浴槽の撤去
- ・ガラスが破損またはヒビ割れしている場合の取替
- ・住宅の掃除
- ・コード、ソケット、スイッチ、コンセント、電球、蛍光灯の球切れその他既存の附属品が紛失または損傷している場合は自己負担で設置

(6) 建設水道課に退去届提出後

町民課お客さま窓口係と郵便局で住所変更の手続きをしてください。

1.4 家賃

(1) 家賃の決め方

家賃は、入居者の皆さんから申告していただく収入と、住宅の新しさ・広さ・設備などを勘案して、公営住宅法に定められた方法で決定します。

そのため、世帯収入のほか、団地や部屋などの入居場所により異なります。

家賃は、

- ① 本来入居者の家賃 ② 収入超過者の家賃 ③ 高額所得者の家賃 の3種類があります。

政令月収	家賃	区分		要件	
104,000 円以下	家賃（低） ↑ ↑	① 本来入居者		・政令月収が 158,000 円以下の世帯または、158,000 円以上で入居期間が3年未満の世帯	
104,001 円以上					
123,001 円以上					
139,001 円以上					
158,001 円以上	↓ ↓ 家賃（高）	収入超過者	② 裁量階層	・高齢者や障がい者がいる世帯や未就学児がいる世帯など ・政令月収が 158,001 円～214,000 円の世帯	
186,001 円以上			③ 収入超過者	・入居期間が3年以上 ・①または②の政令月収以上の所得がある世帯	
214,001 円以上		近傍同種家賃	④ 高額所得者	④ 高額所得者	・入居期間が5年以上 ・最近2年間、政令月収が313,000 円以上の世帯
259,001 円以上					
313,000 円以上					

(2) 家賃の減免・徴収の猶予

次に該当する世帯は、家賃の減免や徴収猶予の対象になる場合があります。

家賃の減免、徴収の猶予は申請した翌月から適用になります。（適用は一定期間）

- ・収入が著しく低いとき ・病気にかかったとき ・災害により著しい損害を受けたとき
- ・入居している公営住宅を建て替えることで家賃に著しい差が生じるとき
- ・その他上記に準ずる特別の事情があるとき

【提出書類】

- ・ 鷹栖町公営住宅家賃減免・徴収猶予申請書
- ・ 事由を証明する書類

(3) 「①本来入居者」の家賃

国で定める収入基準（158,000円/月）以下の世帯、または、この基準を超える収入があるが入居し3年が経過していない世帯のことです。

また、「②裁量階層（※）」に該当する方もこの家賃となります。

（※）②裁量階層とは、次のいずれかに該当する方（世帯）がいる、かつ、本来入居者の収入基準（158,000円/月）以上、214,000円/月以下の世帯のことです。

- ・ 身体障害1級から4級 ・ 精神障害1級・2級 ・ 知的障害 精神障害の障害と同程度
- ・ 戦傷病者で認定を受けている方(第1款症以上)
- ・ 原子爆弾の被爆者で認定を受けている方
- ・ 海外からの引揚者で、引き揚げた日から5年を経過していない方
- ・ ハンセン病で国の指定する療養所に入所していた方
- ・ 入居者が60歳以上、かつ、同居者のいずれもが60歳以上または18歳未満の世帯
- ・ 未就学児の子ども

(4) 「③収入超過者」の家賃

毎年10月1日現在で、公営住宅に引き続き3年以上入居し、かつ、国で定める基準を超える収入がある世帯のことです。本来入居者の家賃よりも高い家賃の納付と住宅の明渡努力義務が課せられます。

なお、一度、収入超過者の認定を受けた方でも、その後退職などの理由で収入が減少した場合や世帯員に変動が生じた場合は、その旨を建設水道課に届け出てください。

収入再認定を行なうことにより、収入超過者の認定の取り消しや家賃が変わる場合があります。

(5) 「④高額所得者」の家賃

毎年10月1日現在で、公営住宅に引き続き5年以上入居し、かつ、最近2年間引き続き国で定める基準を超える高額の収入がある世帯のことです。

家賃は、「近傍同種の住宅の家賃」を納付していただくとともに、住宅を明け渡す義務が生じます。この「近傍同種の住宅の家賃」は、民間の賃貸住宅とほぼ同程度になるよう国で算定方法が決められています。

1.5 家賃の納入方法

家賃は、毎月末までにその月の分を納めていただきます。支払方法は、現金納付と口座振替があります。

お支払い方法	金融機関など
現金納付	<p>【金融機関でお支払いする場合】</p> <p>たいせつ農業協同組合・あさひかわ農業協同組合・北洋銀行・北陸銀行・北海道銀行・旭川信用金庫・全国のゆうちょ銀行</p> <p>※北洋銀行窓口で支払う場合、支払いする方に手数料がかかります。口座振替につきましては、手数料はかかりません。</p> <p>【コンビニでお支払いする場合】</p> <p>セブン-イレブン・ローソン・ファミリーマート・ミニストップ・デイリーヤマザキ・セイコーマートなど</p> <p>※納付書にバーコードがない場合やバーコードの読み取りができない場合はお支払いできません。</p>
口座振替	<p>下記の金融機関で口座振替による納付が行えます。口座振替を希望される方は、各金融機関の窓口または、役場1階10番窓口（会計課）で手続きしてください。</p> <p>【金融機関】</p> <p>たいせつ農業協同組合・あさひかわ農業協同組合・北洋銀行・北陸銀行・北海道銀行・旭川信用金庫・全国のゆうちょ銀行（※）</p> <p>※ゆうちょ銀行の口座振替を希望する場合は、最寄りのゆうちょ銀行で手続きしてください。</p>
スマホアプリ	<p>PayPay・LINE Pay・d払い・au PAY・支払秘書・J-CoinPay</p> <p>※納付書にバーコードがない場合やバーコードの読み取りができない場合、金額が30万円を超える場合はお支払いできません。</p>

1.6 家賃を滞納すると

納入期限までに家賃を納入されない場合は督促状を発送します。

また、3カ月以上滞納したときは連帯保証人に連絡・請求します。

さらに、住宅の明渡し請求の理由にもなるため、事情によっては、公営住宅を退去していただくことにもなりますので、必ず納期までに納めてください。

家賃の支払いや納付書の再発行については、税務課税務係（☎74-3108）にご連絡ください。

1.7 収入申告

収入申告は、毎年度の家賃を決めるために必要な手続きです。全ての入居世帯から申告していただくことが義務付けられています。

(1) 収入申告の方法

対象者	全ての世帯
提出書類	収入申告書(町で定めた様式)、所得証明書など
提出方法	収入申告書などの必要書類を配付します。 必要事項を記入し、所得証明書などを添付のうえ、期限までに建設水道課窓口まで持参するか、郵送で返送してください。 収入申告をしない場合、家賃は「近傍同種の住宅の家賃」(民間賃貸住宅と同程度の家賃)となります。

(2) 収入申告と家賃が決まるまでの進め方

8月上旬：収入申告書などを各戸に配付します

↓

8月下旬：収入申告書を町に提出・返送してください

↓新しい国の基準に基づき各戸の家賃の計算・決定します

翌3月上旬：認定した収入額と家賃(翌年4月からの家賃)を通知します

↓

町の認定に対して意見を述べることができます(通知日から10日間)

↓

4月上旬：家賃の納付書を各戸に郵送します

(3) 収入の再申告

次のような場合は建設水道課に届け出ることで、家賃が変わる可能性があります。

- ① 入居者や同居者が退職または転職したとき
- ② 世帯員が変更になったとき

【提出書類】

- ・ 公営住宅家賃再計算の申立てについて
- ・ 事由を証明する書類

2 明渡し請求する場合

次のような不正行為があった場合は、住宅を明け渡していただくこととなりますので、十分に注意してください。

- ・不正の行為によって入居したとき
- ・家賃を3カ月以上滞納したとき
- ・住宅の一部を他人に貸したり、入居の権利を他の者に譲ったりしたとき
- ・許可なく他人を同居させたり、名義人が居住せず、他の者を入居させたとき
- ・許可なく増築や模様替えをしたとき
- ・住宅を営業目的の商店、事務所など居住以外の用途に使用したとき
- ・住宅または共同施設を故意に破損するなど、損害を与えたとき
- ・正当な事由をなしに15日以上住宅を使用しないとき
- ・その他、公営住宅法令および町公営住宅管理条例、同施行規則に違反したとき

※明渡しに要する費用およびそのために生ずる損害は、全て入居者の負担です。

3 無断転居・転出の禁止

無断で長期間公営住宅を使用しないことは、公営住宅の明渡しの原因となります。

やむを得ず1か月以上公営住宅を使用しないときは、建設水道課に長期不使用届を提出してください。

4 入居後に手続きが必要な場合

保証人を変更するとき	<p>連帯保証人は、法令、条例、その他の規則に定める事項について、入居者と連帯して責任を負うこととなります。</p> <p>連帯保証人が死亡した場合や失業、疾病などにより保証能力を失った場合は速やかに新たな連帯保証人を定め、次の書類を提出してください。</p> <p>【提出書類】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 連帯保証人変更届出書・ 新しい保証人の所得証明書、印鑑証明書
世帯構成員が変更になるとき	<p>世帯の人数・構成は、家賃算定の一つの要素となっていることから、世帯構成が変わると家賃が変わることもあります。</p> <p>① 婚姻、介護などで新たに同居させようとする場合は次の書類を提出してください。</p> <p>【提出書類】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 鷹栖町公営住宅同居承認申請書・ 新しく同居させる人の住民票、所得証明書・ 町税等納付状況調査同意書・ 暴力団員確認同意書 <p>② 入居者または同居者が出産し、その子どもを同居させようとするとき</p> <p>【提出書類】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 鷹栖町公営住宅同居者異動届 <p>③ 名義人以外の同居者が婚姻や就職、死亡などで転居する場合は次の書類を提出してください。</p> <p>【提出書類】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 鷹栖町公営住宅同居者異動届
名義人が死亡、退去したとき	<p>名義人が死亡・退去により住宅を使用しなくなり、同居者が引き続き住宅を使用する場合は次の書類を提出してください。</p> <p>【提出書類】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 鷹栖町公営住宅入居承継承認申請書・ 町税等納付状況調査同意書・ 暴力団員確認同意書




<p>名義人を変更するとき</p>	<p>名義人の死亡、退去を除き、名義人を変更する場合は、入居後1年以上居住していることが要件となります。</p> <p>【提出書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 鷹栖町公営住宅入居承継承認申請書 ・ 町税等納付状況調査同意書 ・ 暴力団員確認同意書
<p>1カ月以上住宅を使用しないとき</p>	<p>入院、旅行などで住宅を1カ月以上使用しない場合は、次の届け出を提出してください。</p> <p>【提出書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 鷹栖町公営住宅長期不使用届
<p>住宅の一部を住宅以外の目的で使うとき</p>	<p>住宅の一部でも住宅以外の用途に使用することは禁止されています。</p> <p>しかし、身体障がい者が住宅内で、あん摩・マッサージ・指圧・はりなどの営業を行うことを希望し、管理上支障がないと認められる場合に限り、例外的に許可します。</p> <p>【提出書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 鷹栖町公営住宅住居の用以外の用途承認申請書
<p>住宅の増改築・模様替えをしたいとき</p>	<p>公営住宅は公共の建物のため無断で増改築、模様替え、敷地内に工作物を設置することを禁止しています。</p> <p>しかし、特別な理由があり、かつ、町の定める許可基準に適合するときは、条件を付けて認める場合があります。無断で模様替えを行ったり、許可条件に違反したりすると増改築部分の取壊しを命じられるばかりでなく、住宅の明渡しや損害賠償を請求します。</p> <p>【提出書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公営住宅改装申請書 ・ 工事内容が確認できる書類
<p>自動車の保管</p>	<p>消防車・救急自動車などの通行妨害となるため、団地内通路や駐車場として決められている場所以外に駐車することを禁止または制限しています。</p> <p>車を所有する入居者が、団地の駐車場またはその専用敷地を自動車の保管場所に使用する場合は、町の証明する「自動車保管場所承諾書」が必要です。</p> <p>町では、自己所有の乗用車1世帯1台に限り、保管場所使用の承諾をしています。</p>

5 団地生活を快適に

5.1 共同施設の使い方

公営住宅は共同住宅です。共益費（階段ホールや外灯などの電気代など）の徴収、共用部分の清掃、駐車場の管理、草刈り、除雪（通路、ごみステーション前など）、団地周辺の環境保全を入居者全員で行ってください。※そよかぜ団地R1・2棟は、町が共益費を徴収しています。

共同玄関・廊下・階段・ベランダ	<p>共同玄関や階段、廊下は、皆さんが毎日使用する部分です。入居者が協力し、常に清潔にするよう心がけてください。</p> <ul style="list-style-type: none">・共同玄関は必ず閉めましょう。虫や動物が入る原因になります。また、冬季間は階段室に寒風が入り、床や水道が凍結する可能性があります。・階段や廊下は、完全防水ではありません。水を流すと漏水する可能性があります。・コンクリート造りの建物は音が響きます。ドアや窓の開閉には気を付けましょう。・ほかの入居者の通行を妨げるものなど、私物は置かないでください。・ベランダは、避難はしごによる上階からの避難や仕切壁を破り避難するなど、ほかの入居者にとっても大切な避難路です。避難時に障害となる物を置かないでください。
集合郵便受箱	<p>1階の共同玄関口に集合郵便受箱が設置されています。割当てられた受箱に家族全員の氏名を書いてください。</p>
パイプシャフト室	<p>階段室の踊り場に扉があり、開けるとガス、水道などのメーターや給排水管、ガス管および止水栓が入っているパイプシャフトがあります。</p> <p>このパイプシャフトには、それぞれバルブが取り付けられてありますが、長期間不在のときや修繕をするときなどに操作するものです。</p> <p>操作するときは、部屋番号を必ず確認してください。</p> <p>パイプシャフトは物置ではありません。絶対に物を入れないでください。</p>
排水施設	<p>中高層住宅では台所、トイレ、浴室などの排水管および汚水管は構造上、上下の住宅が一本の管でつながっています。</p> <p>このため、一人の不注意で管が詰まると水が逆流し、棟全体の入居者の迷惑になることがありますので、天ぷら油ののこり油や固形物などのつまりやすいものは絶対に流さないように特に注意してください。</p> <p>排水詰まりなどが発生した場合は、入居者負担となります。</p>

屋上	転落事故や防水層の損傷、雨漏りなどの原因になるため利用できません。
団地内公園	<p>団地内の公園には、ブランコなどいろいろな遊具があり、設備の保守および各種設備の点検は町が実施しています。</p> <p>子どもたちの事故を未然に防止するためにも、除草、清掃、整備などは、入居者が協力し行ってください。</p>
ゴミステーション	<p>ごみはしっかりと分別し、決められた収集日に出してください。</p> <p>分別については、町民課住民生活係（☎74-3083）にお問合せいただくか、町ホームページをご確認ください。</p> <p>ゴミステーションや周辺の清掃、除雪などの管理は、入居者の皆さんで行ってください。</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  <div style="margin-left: 20px;">  <p>町ホームページ (ごみの分別)</p> </div> </div>
消防用施設	<p>団地によっては、消火器具、避難器具、自動火災報知設備などが設置されており、定期的に点検しています。</p> <p>消火器具の使い方や避難方法などについて、確認しておいてください。</p> <div style="text-align: right;">  </div>
除雪作業	棟前の通路や物置、駐車場（駐車スペースおよび通路）は入居者の皆さんが協力し行ってください。班ごとに除雪作業の方法や割り当てが異なりますので、班長さんに確認してください。
その他住宅周辺	<p>住宅の敷地内には、花壇用地があります。雑草などが繁茂しないよう除草作業をしてください。</p> <p>※農作物の栽培は、キツネやカラスなどの鳥獣被害につながる可能性があるため禁止しています。</p> <p>住宅周辺の下水道および道路についても、下水掃除、草刈りなど実施し、清潔に保つよう心がけてください。</p> <p>住宅の駐車場・通路・軒下・物置などの除雪、雪降ろしは入居者の皆さんが協力して行ってください。</p>



5.2 迷惑行為の禁止

公営住宅の団地にはさまざまな人が入居しています。

皆さんが快適で良好な団地生活を送っていただくために、それぞれが共同生活のモラルやルールを守ってください。

また、次の迷惑行為は絶対にしないようにしてください。

(1) 動物の飼育

団地内及び住宅内で、犬、猫などの動物を飼育することはできません。

公営住宅では、犬・猫などの動物を飼育することは、入居者全体の環境保持のため禁止しています。飼う人にとっては苦にならない鳴き声やにおいなども他人にとっては大変迷惑なことであり、近所とトラブルを起こす原因にもなります。

また、動物を飼育すると、建物ににおいや汚れがつく原因にもなります。建物についたにおいや汚れなどは、飼育していた人が退去した後も、なかなか消えません。これらの修繕費については、飼育していた人の負担になります。

野良猫などへ餌やりをすると、団地に住み着く原因になりますので絶対にしないでください。

(2) 階上から物を落とす行為

人身事故になる可能性があります。落ちる原因になるものをバルコニーや廊下の手すりに置かないでください。また、物干し竿など、落ちやすいものは縛り付けておいてください。

(3) 騒音

ドアや窓の開閉はできるだけ静かにしてください。

また、ドンドンと壁を叩く、音を立てて走る、楽器などを大音量で鳴らさないよう注意してください。

(4) 漏水

鉄筋コンクリートの床でも完全防水ではありません。少量の水でも階下の部屋に漏れてしまうことがあります。洗濯や掃除などで水を使用する際は気を付けましょう。

洗濯機を使用時には、ホースの外れなどに注意し水があふれないよう気を付けてください。

漏水などの修繕費用は原因者の負担になり、当事者間で解決していただきます。

(5) 共同作業などへの不参加

全ての入居者にとって迷惑となる行為ですので、入居者の義務として、必ず守ってください。



6 住宅の住まい方

6.1 住宅の修繕

入居者は「住宅又は共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない」という、いわゆる入居者の保管義務があります。

したがって、住宅の維持管理に必要な経費は、入居者が負担することになっています。

家賃には修繕費分が含まれていますが、この修繕費で町が行う修繕の義務および範囲は公営住宅法で定められており、それ以外の修繕は入居者の負担となります。

ただし、町が行うべき修繕箇所であっても入居者の故意や過失によって修繕が必要になった場合は、入居者の負担において修繕することになります。

6.2 部屋の正しい使い方

場所	内容
玄関	<ul style="list-style-type: none">・玄関には必ず表札をつけてください。入居後すぐに、入居者ご本人の名前をはっきりと示してください。・玄関の床は完全防水ではありません。掃除の際は水を流さないようにしてください。・玄関の戸の開閉には十分注意してください。建物全体に響き、他の居住者に迷惑をかけますので、お互いに注意しましょう。・ドアの金具には定期的に油をさしてください。
台所 (排水)	<ul style="list-style-type: none">・台所は、常に清潔に保つように心掛けてください。細かい生ごみなどが排水管に流れないように気を付けてください。ゴミがつまったら、排水トラップの目皿をはずし、ゴミを取り除いてください。・台所の床は防水ではありません。水をこぼしたらすぐ拭き取ってください。そのままにしておくと階下の部屋に漏れて、大切な家具や衣類を傷つけます。このような場合は当事者同士で話し合っ解決していただきますが、壁や床の損傷については町に損害を賠償していただきます。・お風呂や洗面、キッチンの排水トラップは定期的に清掃してください。・IHやレンジフードには市販のカバーを付けるなど、汚れに注意してください。特にグリルは汚れやすいため、定期的に清掃してください。

トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・水洗式のものは、トイレットペーパー以外は使わないでください。新聞紙、衛生生理用品などを流すと、排水管が詰まります。 ・床は防水ではありません。掃除をする時は水を流さないでください。 ・特に寒い日や留守にする場合は、水抜栓を開けて、管の中、ロータンクの中の水を完全に落として凍結しないように気を付けてください。
浴室	<ul style="list-style-type: none"> ・風呂釜は指定のもの(リース)しか使用できません。 ・水が流れにくいときは排水トラップの目皿とワントラップをはずして髪の毛やゴミを取り除いてください。 ・浴室の湯気は他の部屋に入れないように気をつけてください。
バルコニー (ベランダ)	<ul style="list-style-type: none"> ・バルコニーの床は完全防水ではありません。水を流すと階下へ漏れることがありますので注意してください。 ・バルコニーは避難路です。隣との仕切板は、万一の火災での避難口です。仕切板の前には絶対に物を置かないでください。 ・手すりは、落下防止のために設置しています。箱などを置くと、子どもの踏み台になる可能性が高く転落事故の原因にもなりますので注意してください。 ・物干ざおなどは落ちやすいため、固定するなどの対策をしてください。
・換気	<p>【そよかぜ団地A・B・C・D・E・F棟、R1・R2棟、メロディー団地R3・R4棟】</p> <p>強制換気システムが入っていますので、常に稼働させてください。トイレに吸気があります。換気本体については、そよかぜ団地C・D・E・F棟は玄関上部、A・B・R1・R2棟は玄関天井、メロディー団地R3・R4棟は玄関収納天井に設置されています。ほこりが溜まりやすいので、定期的に清掃してください。</p> <p>【しらかば団地、つつじ団地、メロディー団地R1・R2棟】</p> <p>壁付換気扇（ロスナイ、居間または洋室、和室に設置）を常に稼働させてください。本体のフィルターを定期的に清掃してください。</p> <p>換気しないとカビが発生する原因となります。</p>
居間・洋室	<p>【そよかぜ団地A・B・C・D・E・F、R1・R2棟】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・（蓄熱）暖房機の上に物を置かないでください。周囲に物を置く際は、そよかぜ団地C・D・E・F棟は前面100cm、横面30cm、上部60cm以上離してください。A・B・R1・R2棟は最低10cm以上離してください。 ・カーテンが暖房機に触れていると火災の原因になります。サイズに注意してください。

	<ul style="list-style-type: none"> ・そよかぜ団地C・D・E・F棟は暖房機背面にフィルターが内蔵されていますので、定期的に清掃してください。 ・壁に「木下地ライン」のシールが貼付けされています。この横幅のみ、タンスなどを留めておけるよう、補強されており、地震対策に有効です。 ・居間の壁にエアコンが設置できる場所があります。設置される場合は、事前に申し出てください。 ・(3LDK)のみ、洋室間に可動式収納があります。稼働させるときは中を空にしてください。通常は稼働できないように、上下各4箇所にとッパーがありますので、下は手で回し、上は工具を使い緩めてから稼働させてください。
照明	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>電球や蛍光灯が球切れした際の消耗品（電球、蛍光灯、グロー管）は入居者のご負担で交換してください。</u>

6.3 結露の防止

(1) 結露とは

とくに冬期において、外気と室内温度との差によって窓や壁・天井付近などに水滴が起きることです。住宅の内壁やガラス面でもよく起こり、壁や天井の汚れや、家具や衣類に損傷を与える原因になります。結露はカビの原因にもなりますので気を付けましょう。

公営住宅のようなコンクリート住宅は、木造住宅に比べて気密性が非常に高いため、透き間風がなく暖かいのですが、同時に部屋の中の水蒸気も外に出にくくなっています。

意識して、室内の空気と外の乾燥した空気と入れ替えることが必要です。（換気扇や強制換気システムを稼働させてください）

(2) 発生しやすいところ

- ・家具の裏側や押し入れなど、空気の流れにくいところ
- ・トイレや玄関などほかの部屋と温度差があるところ

(3) 防止方法

- ・窓を開けるなど、室内の空気を入れ替えましょう。
- ・タンスなどの家具は壁から少し離し設置しましょう。
- ・お湯を沸かす際は、換気扇などを回して、水蒸気を外に出すよう心がけましょう。
- ・湿度は、室温が23℃のとき65%以下となるのが一番望ましい状態です。

湿度計に注意して、結露の起きないいつも快適な状態をつくるように心掛けましょう。

(4) 発生したら

- ・乾いたタオルで拭きましょう。
- ・空気の流れを良くし、部屋全体を乾燥させましょう。

※結露を拭き取りもせずにおくと凍りつくことがあります。ゆっくり時間をかけて、窓ガラスや壁をキズつけないように氷を取り除いてください。ガラスが割れる可能性があるので、お湯をかけないでください。

6.4 修繕負担区分について

- ・入居者の故意・過失による修繕などに要する費用、日常的な手入れ（簡単な手入れやねじ締め、油さし、調整、清掃など）に要する費用は入居者負担です。
- ・入居者が設置した設備や機器などに係る修繕や電球、蛍光灯、グロー管などの消耗品は入居者負担となります。

7 防災・防犯

7.1 火災

家の中には、ガスコンロや電気器具などの火災の原因になるものもあります。火のそばに燃えやすいものを置かないようにしてください。

また、子どもの手の届く所にマッチなどの危険物を置かないように注意しましょう。

【火災が発生した場合】

(2) 自宅から出火したとき

- ・団地内に設置してある消火器で消火してください。
- ・燃え広がったときは、火や煙が外に出ないようにドアを閉め、すぐに避難してください。

また、近所の人にも知らせ、至急 119 番に連絡してください。

(3) 近所で出火したとき

- ・自分の部屋に火や煙が入らないように、ドアや窓を閉めて、至急 119 番に連絡してください。

(4) 守っていただきたいこと

・バルコニーの仕切板は避難口になっています。また、2階・3階の住宅のバルコニーには、避難ハシゴが設置されています。火災発生時は、避難経路となりますので、仕切板の前や避難ハッチの上には絶対に物を置かないでください。

- ・コンロから離れるときは、必ずガスの火を止めてください。
- ・外出する時や就寝時は、火の元を確認するようにしましょう。
- ・アイロンやこたつの消し忘れに気を付けましょう。
- ・子どもが火遊びをしないよう注意しましょう。
- ・寝タバコや火の始末には注意してください。



過失により出火した場合は、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。また近所の方に迷惑をかけることになりますので、日頃から火災予防を心がけてください。

7.2 防犯

玄関や窓の戸締りに気を付けましょう。外出時には、必ずすべての戸締りを確認してください。

また、「ドアチェーン」や「ドアスコープ」などを使用するようにしましょう。

8 連絡先

8.1 公営住宅入居時・退去時の手続き

手続き内容		手続き先	電話番号
住民票の異動		町民課お客さま窓口係	74-3083
水道の使用開始・中止		建設水道課管理係	74-3312
電気の使用開始・中止		ほくでん	0120-12-6565
灯油の使用開始・中止	つつじ団地	たいせつ農業協同組合	87-2409
	しらかば団地	たいせつ農業協同組合	87-2409
	メロディー団地	あさひかわ農業協同組合	87-3451
ガスの使用開始・中止	つつじ団地	北海道エア・ウォーター(株)	37-8788
	しらかば団地R 1	村椿商店	87-2276
	しらかば団地R 2	たいせつ農業協同組合	87-2409
	メロディー団地	あさひかわ農業協同組合	87-3451
郵便の異動届		最寄りの郵便局	

8.2 問い合わせ先

相談内容	連絡先	電話番号
公営住宅に関すること全般	建設水道課管理係	74-3312
家賃の計算・決定に関すること	建設水道課管理係	74-3312
家賃の徴収・督促に関すること	税務課税務係	74-3108
水道料金に関すること	建設水道課管理係	74-3312
防災無線個別受信機の設置に関すること	総務課総務係	87-2111
防災無線の放送内容に関すること	まちづくり推進課広報広聴係	74-3831
ごみの分別に関すること	町民課住民生活係	74-3083
問い合わせ先が分からない場合	建設水道課管理係	74-3312

8.3 鷹栖町役場連絡先一覧

課	電話番号	仕事内容
総務課	87-2111	公文書の收受、町職員の服務・給料、統計調査、防災、町の予算・決算、町有財産の管理など
町民課	74-3083	戸籍、住民登録、国民健康保険、後期高齢者医療、医療費の助成、情報公開、町営バスの運行管理、ごみの収集・処理、合併処理浄化槽、交通安全など
税務課	74-3108	町民税、固定資産税、介護保険料の賦課・徴収など
会計課	74-3282	公金の受け払いなど
健康福祉課	87-2112	心配ごとの相談、生活保護、高齢者福祉、介護保険認定地域包括支援、各種健（検）診、食生活改善、保育園子育てに関する相談、母子手帳の交付、児童手当など
まちづくり推進課	74-3831	広報・広聴活動、ホームページの管理・運営、SDGs・脱炭素の推進、移住定住、空き家対策など
産業振興課	74-3582	農業の担い手育成、農産物の生産振興、有害鳥獣対策、パレットヒルズ、熱夏フェスタ、観光事業など
建設水道	74-3312	公営住宅の管理、上下水道料金の徴収、公園の整備、道路・河川・橋梁の改修、建設、公共施設の建設・改修、除排雪、スクールバスの運行管理など
教育委員会	87-2028	就学援助、国内外交流、学校給食、学校の管理・整備、教育相談、児童生徒の就学、スポーツの推進、体育施設の管理運営、図書室の管理運営、ふるさと体験活動など
農業委員会	74-3628	農地のあっせん、農地の転用許可、農業者年金など
議会事務局	74-3660	議会に関すること

