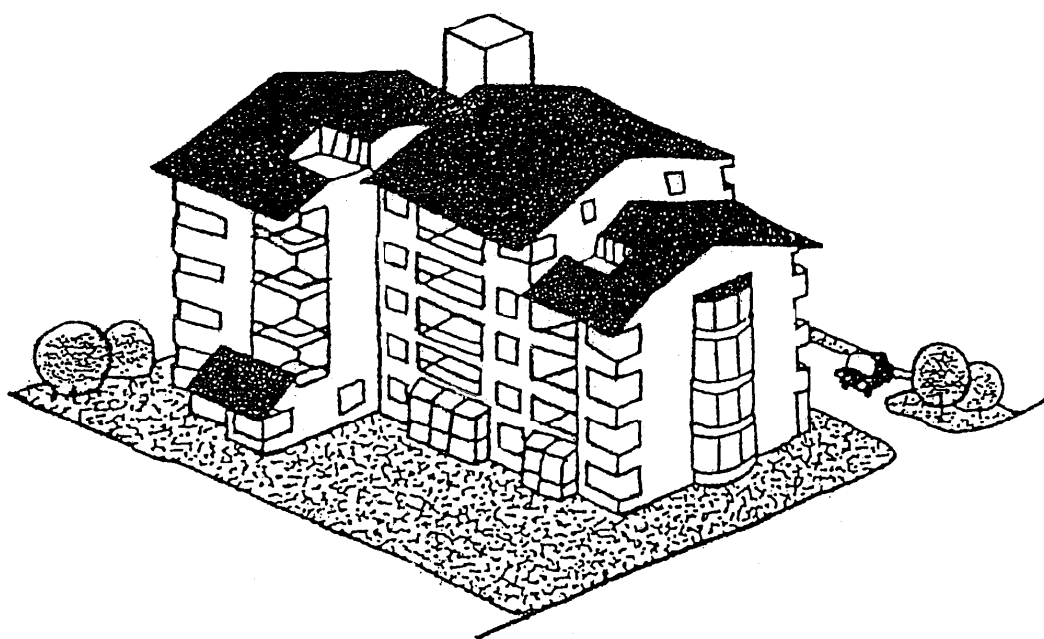


# 伊勢市営住宅 入居のしおり



伊 勢 市

令和 2 年 4 月 1 日改訂

伊勢市都市整備部住宅政策課

平成 24 年 11 月 26 日版

伊勢市都市整備部建築住宅課

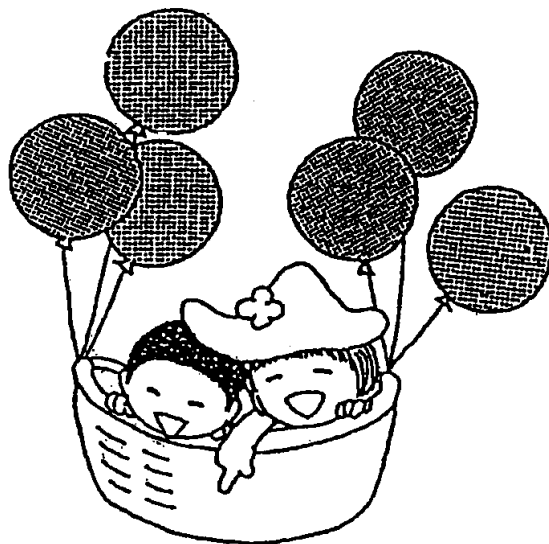
## 市営住宅に入居するにあたって

市営住宅は、住宅に困っている収入の低い方に安い家賃でお貸しする住宅で、伊勢市が国の補助を受けて建設したものです。

すなわち、市営住宅とは市民の税金で建設した公共の施設であり、市民全員の財産ですから、民間の賃貸住宅と違って、住宅をよりよい状態で長く使っていただくために、法律や条例でさまざまな条件を定めています。

また、市営住宅は共同生活の性格を有する住宅ですので、入居されると、これまでとは違った人間関係や共有施設の維持管理、その他日常生活全般にわたって、様々なルールがあります。

これらについては、市営住宅の入居者で協力し合い、良識ある行動を心がけて住宅の秩序を保つとともに、住宅環境を良好な状態に保ち、また、他人に迷惑をかけることのないようお互いに譲りあって快適な生活を営んでください。



---

# 目次

---

|                  |     |
|------------------|-----|
| 1. 住宅に入居するまでの手続き | 3   |
| 2. 家賃（住宅使用料）     | 5   |
| 3. 各種の申請及び届出     | 7   |
| 4. 市営住宅の修繕       | 1 1 |
| 5. 市営住宅の増築・模様替   | 1 5 |
| 6. 駐車場           | 1 7 |
| 7. 住宅管理人         | 1 9 |
| 8. お互いの協力で環境を美しく | 2 0 |
| 9. その他           | 2 6 |

# 1. 住宅に入居するまでの手続き

## (1) 賃貸契約書の提出

賃貸契約書は、伊勢市との賃貸契約を証明するものです。4部作成し、契約名義人・連帯保証人2名の実印を押印します。

### ① 賃貸契約書の添付書類

- ア 契約名義人の印鑑登録証明書
- イ 連帯保証人2名の印鑑登録証明書
- ウ 連帯保証人2名の住民票の写し
- エ 連帯保証人2名の所得証明書  
(その他、固定資産の評価証明書等の提出をお願いする場合があります。)
- オ 連帯保証人調書兼承諾書
- カ ペットを飼育しない誓約書

### ② 連帯保証人になっていただく方は、次の各項に該当する方でなければなりません。

- ア 独立の生計を営む方
- イ 入居者以上の収入のある方  
上記の条件を満たす人で、  
(ア) 親族（6親等内の血族・3親等内の姻族）の場合、居住地制限なし。  
(イ) 親族以外の場合、伊勢市内在住の方。

※現在、公営住宅に入居している方は連帯保証人にはなれません。

### ③ あなた自身が他の入居者の連帯保証人になっている場合は、連帯保証人としての地位が失われますので、相手の方に連帯保証人の変更をするように連絡してください。

## (2) 敷金の納付

敷金は、賃貸契約書提出と同時に、家賃の3ヶ月分の額を納めてください。

入居時にお預かりした敷金は、住宅を返還されるときにお返ししますが、家賃の滞納があったり、市営住宅に損傷を与えたため損害賠償の必要があるときは、その費用に充当します。

なお、敷金には利子はありません。

### (3) 入居許可書と鍵の貸与

賃貸契約書の提出と敷金の納付が済みますと、入居許可書と鍵をお渡しします。  
鍵をお渡しした日から市営住宅の使用に関する一切の責任が、あなたに移ることになります。

この入居許可書は、賃貸契約書・敷金の領収書と共に大切に保管してください。

### (4) 電気、ガス、水道の使用申込み

入居時には電気・ガス・水道は休止状態になっています。皆さんが、それぞれ直接電話等で使用開始の申込みをしてください。

|                |              |              |
|----------------|--------------|--------------|
| 電気             | 中部電力（株）伊勢営業所 | 0120-921-691 |
| 都市ガス           | 東邦ガス（株）      | 28-9101      |
| プロパンガス（集中供給方式） | 各住宅のガス取扱店    |              |
| プロパンガス（個別供給方式） | 最寄のガス取扱店     |              |
| 水道             | 伊勢市上下水道部     | 42-1501      |

### (5) 転居手続を行うこと

入居者全員の住民票を、入居する市営住宅の住所へ異動してください。

### (6) 住宅管理人へ入居日を連絡してください。

あなたの入居する市営住宅の管理人は、

\_\_\_\_\_団地 \_\_\_\_\_号

\_\_\_\_\_さんです。

### (7) 市営住宅の管理事務所

平成24年10月1日より、市営住宅の管理運営を民間業者に委託しています。  
指定管理者の事務所でも、市営住宅に関するお問合せや各種申請・家賃のお支払い等を行うことができます。

指定管理者：FE住宅管理共同企業体（伊勢市営住宅等管理事務所）

電話番号：63-8379

営業時間：午前8時30分～午後5時30分

（月曜日は午後7時30分まで）

休業日：土・日曜日及び祝日、年末年始（12月29日～1月3日）

## 2. 家賃（住宅使用料）

### （1）家賃の支払方法

市営住宅の家賃は、口座振替または納付書でお支払いください。

できるだけ、便利な口座振替をご利用ください。

#### ① 口座振替

ア 口座振替をご利用いただくには、金融機関（伊勢市内に支店のある金融機関のみ）の窓口で「口座振替依頼書」によりお申込みください。

イ 口座振替は、毎月末日に振替を行います。

・月末日が土・日曜日及び祝日の場合は、金融機関の翌営業日に振替を行います。

・12月は、12月26日が振替日になります。ただし、振替日が土・日曜日及び祝日の場合は、その翌営業日に振替を行います。

ウ 残高不足等で振替ができなかった場合は、指定管理者の事務所・住宅政策課窓口でお支払いいただくか、後日郵送する督促状に同封されている納付書でお支払いください。

#### ② 住宅使用料納入通知書(家賃納付書)による納付

ア 家賃は、家賃納付書に記載してある指定納付場所(市内の金融機関)・市役所の支所・指定管理者の事務所・住宅政策課窓口・コンビニエンスストア・スマートフォンアプリの電子決済サービスでお支払いいただけます。  
毎月の納付期限までにお支払いください。

イ 家賃納付書は、毎年4月に1年分（翌年の3月分まで）を送付します。

ウ 入退居日が月の途中の場合は、その月分の住宅使用料を日割計算した家賃納付書を発行します。

### （2） 家賃を滞納したとき

万が一、家賃を滞納された場合は、下記のとおり対処させていただきます。

- ① 納付期限から15日を経過しても家賃のお支払いが確認できない場合は、「**督促状**」を送付します。督促状と共に家賃納付書を送付しますので、金融機関の窓口・市役所の支所・指定管理者の事務所・住宅政策課窓口・コンビニエンスストア・スマートフォンアプリの電子決済サービスでお支払いください。

なお、納付された日によっては、行き違いで督促状が届く場合があります。

- ② 事前連絡なしに連帯保証人へ通知したり、連帯保証人に滞納家賃の支払い

を請求をすることがあります。

- ③ 家賃を 3ヶ月分以上滞納すると、住宅の明渡し請求を行うことがあります。
- ④ 住宅の明渡し請求に応じない場合は、賃貸契約の解除、住宅の明渡し及び滞納家賃全額支払を求める訴訟を提訴します。

### (3) 家賃の算定方法と収入申告書

- ① 市営住宅の家賃は毎年見直されます。

市営住宅の家賃は、毎年、入居者からの収入申告（収入申告書は指定管理者から送付）に基づき、入居者の収入や住宅の立地条件・規模・経過年数・設備等により算出されます。

収入申告書は毎年必ず期日までに提出して下さい。

なお、収入申告書の提出がないと、家賃の計算ができないため、市営住宅の最高家賃である「近傍同種家賃」（民間賃貸住宅と同程度の家賃）をお支払いいただくことになります。

- ② 年間家賃は変動しません。

家賃額は、年度の途中で変更されることはありません。

### (4) 市営住宅の明渡し義務

市営住宅は、住宅に困っている方に安い家賃で利用していただく目的で、公営住宅法に基づき国から建設費の補助を受けて市が建設したものですから、市営住宅に入居できる方は、一定の収入基準以下の方となっています。

市営住宅に入居された方の中には、入居後に収入が増加し、収入基準額を超える収入を得られる方もいます。このため、一定の基準を超える収入がある入居者は、公営住宅を明渡し義務が生じます。

- ① 市営住宅の明渡し努力義務

市営住宅に3年以上居住し、収入基準月額が158,000円を超える方（収入超過者）は市営住宅を明渡しよう努めなければなりません。

- ② 市営住宅の明渡し義務

市営住宅に5年以上居住し、最近2年間の収入基準月額が313,000円を超える方（高額所得者）は市営住宅を明渡ししていただかなければなりません。

なお、高額所得者には近傍同種家賃がかかり、明渡しを行わない場合には近傍同種家賃の2倍の額の罰則金がかかります。

### 3. 各種の申請及び届出

市営住宅の入居者には、住民票の届出をする以外に、いろいろな手続きがあります。次のようなことが生じたら、あらかじめ住宅管理人または指定管理者の事務所・住宅政策課にご相談のうえ、申請や届出をしてください。

#### (1) 名義人の死亡又は退去

名義人が死亡または退去した場合、同居している方が引続き市営住宅に居住を希望するときは、市長の承認を得なければなりません。

- ① 引続き居住できる者
  - ア 入居当時から同居している者
  - イ 1年以上同居している親族
  - ウ 必然的に同居を承認された者〔婚姻（内縁を含む）、養子縁組〕
- ② 引続き居住できない者
  - ア 世帯の収入が高額所得者の収入基準（313,000円）を超える場合
  - イ 家賃を滞納している場合
  - ウ 不正入居等、伊勢市営住宅管理条例に違反している場合
- ③ 提出書類
  - ア 市営住宅入居承継承認申請書
  - イ 賃貸契約書及び賃貸契約における添付書類一式
  - ウ その他市が必要とする書類

#### (2) 同居者が増える場合

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は、市長の承認を得なければなりません。

なお、同居することにより入居収入基準（158,000円）を上回る場合や、入居者が滞納又は伊勢市営住宅管理条例に違反している場合等は同居



できません。

① 同居できる者

ア 名義人の親族（6親等内の血族・配偶者・3親等内の姻族）であり、市長が同居すること認めた者

イ 入居者が病気にかかっている等特別の事情がある場合で市長が特に必要であると認めた親族以外の者

② 提出書類

ア 市営住宅同居承認申請書

イ 同居しようとする者の所得証明書

ウ その他市が必要とする書類（住民票、戸籍謄本等）

（3） 世帯員の異動があった場合

出生・死亡・婚姻（内縁を含む）・転出により世帯員に異動があった場合及び大学等へ進学のため転出していた者が卒業後、元の世帯へ転入するとき、養子縁組により世帯員に異動があった場合などは、その日から14日以内に指定管理者の事務所・住宅政策課へ届出をしてください。

① 提出書類

ア 市営住宅同居者異動届出書

イ 異動があった方の住民票

※出生・死亡・転出転入等の届出は、戸籍住民課や支所への届出とは別に、指定管理者の事務所・住宅政策課に届出が必要ですので、ご注意ください。

（4） 一時的に市営住宅を使用しない場合

入居者が出張・入院等の理由で市営住宅を引き続き15日以上使用しない場合は、事前に市長の承認を得てください。

無断で15日以上留守にしたり、留守番人を置いたりすることは、賃貸契約解除の要因になります。

① 提出書類

- ア 市営住宅一時不在承認申請書
- イ 不在理由を証明する書類（辞令、診断書等）

（５） 市営住宅の増築・模様替えをする場合

市営住宅の増築及び模様替えは、原則としてできませんが、管理上支障がないと認められる場合は、必要な条件をつけて許可されます。

① 提出書類

- ア 市営住宅模様替（増築）承認申請書
- イ 増築・模様替えの内容がわかる書類（平面図、配置図、電気配線図、給排水図面等）

（６） 連帯保証人を変更する場合

連帯保証人が以下の条件に該当する場合、その他何らかの理由で連帯保証人を変更したいときは、連帯保証人変更承認申請を行ってください。

① 連帯保証人の変更が必要となる場合

- ア 連帯保証人が死亡した場合
- イ 市内在住で連帯保証人となっている者が、市外に転出した場合
- ウ 連帯保証人が保証能力を失った場合
- エ 連帯保証人が公営住宅（市外含む）の入居者となった場合 等

② 提出書類

- ア 連帯保証人変更承認申請書
- イ 保証書
- イ 保証人承諾書及び添付書類

連帯保証人の変更は入居者（名義人）本人しかできません。何らかの理由で連帯保証人がその地位を放棄したいと申出た場合は、必ず入居者自身の責任において連帯保証人変更の手続きを行ってください。

連帯保証人の意志を放置したことによるトラブルが生じて、伊勢市は一切の責任を負いません。

## (7) 市営住宅から退居する場合

市営住宅を退居されるときは、退居する5日前までに、指定管理者の事務所・住宅政策課へ届け出た上で、荷物を搬出後、指定管理者の検査を受けてください。

### ① 提出書類

ア 市営住宅返還届

### ② 退去されるとき の 注意事項

ア 同居者と共に退居すること

イ 住宅使用中に破損・汚損したところは、修繕・清掃しておくこと

ウ 住宅の増築・模様替えをしている場合は、入居者の負担で撤去し、  
原状に戻しておくこと

エ 家賃・電気・ガス・水道料金・共益費・その他入居者が負担すべき  
費用は、必ず精算しておくこと

オ 住宅の転貸及び使用権の譲渡は絶対にできません

## (8) 賃貸契約の契約更新

市営住宅の賃貸契約は、5年ごとに契約更新の手続きを行います。再契約となりますので、保証書、保証人承諾書及び添付書類などを添えて契約延長承認申請をしてください。

## 4. 市営住宅の修繕

市営住宅の修繕は、指定管理者で行なうものと、入居者が費用を負担して行うものとに分かれています。ただし、指定管理者の負担と区分された修繕であっても、入居者の責に帰すべき事由による場合は、入居者において修繕していただくか、修繕費用を入居者に負担していただくことになります。

修繕が必要なときは、指定管理者の事務所へ届け出てください。なお、修繕の届出を受けたものでも、修繕を行う業者の都合で遅れたり、予算の関係で延期することがあります。

### (1) 修繕区分

#### ①指定管理者が負担するもの

- ア 住宅の主要構造部分（壁・柱・天井・屋根・床・防水等）
- イ 給水設備（受水槽・高架水槽・揚水ポンプ・給水管・量水器等）
- ウ 排水設備（汚水排水ポンプ・排水管・排水溝・側溝等）
- エ 電気設備（受電盤・配線・テレビ共聴施設等）
- オ ガス設備（ガス管等）
- カ 共同施設（道路舗装・遊具施設・共同倉庫・フェンス・消火施設等）
- キ その他、台風等自然災害による破損箇所  
(但し、被災直後の調査時に申し出たものに限る)

#### ②入居者が負担するもの

- ア 壁・天井の仕上（塗装は同色または類似色とし、壁紙の張り付けは禁止）
- イ 扉・襖・畳・網戸の張替・取替
- ウ 各室の戸棚・物置（押入を含む）・下駄箱等の修繕・取替
- エ ドア・建具の不具合調整及び付属金物（戸車・錠も含む。）の取替
- オ 水道蛇口（パッキン・カランも含む。）の修繕・取替
- カ 排水管・側溝・排水桝等のつまり解消・清掃
- キ ガスコック・ガス漏れ警報機の取替
- ク 室内照明器具・電球・スイッチ・コンセント・コードの取替
- ケ 模様替・増築の承認を受け、自らが設置した設備（アンテナ等）の修繕・取替
- コ 入居時から設置されている、市の管理外の設備の修繕・取替
- サ その他、住宅使用上当然入居者が負担すべきもの及び入居者の責に帰すべき事由により発生したもの（ガラスの破損等）の修繕・取替

修繕の届出で上位を占めるのが、「水道蛇口からの水漏れ」「流し・便所・洗面所のつまり」です。これらはすべて入居者負担となります。

### ご家庭でも直せます！

1 水道の蛇口から水が止まらない場合は、下記の説明図を参考にしてください。

|                                                                                     |                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>①止水栓を閉める。</p> <p>②次にプライヤー、ペンチなどで蛇口<br/>の上部をゆるめる。</p>                        |
|   | <p>③上部をはずすとコマが残るからこれ<br/>を取り出す。</p>                                            |
|  | <p>④コマの下についているパッキンを新<br/>しいパッキンと取り替える。</p>                                     |
|  | <p>⑤コマを上部に入れ、落ちないように、<br/>ななめにしながら取付ける。</p> <p>⑥最後に上部を閉めると水は完全に<br/>止まります。</p> |

## 排水管つまりはみなさんで！

流し・便所・手洗の流れが悪くなったときは、すぐに下記の説明図のようにしてラバカップを使用すれば、簡単に流れがよくなります。

どうしても直らない場合は、すぐに最寄りの設備業者に連絡してください。

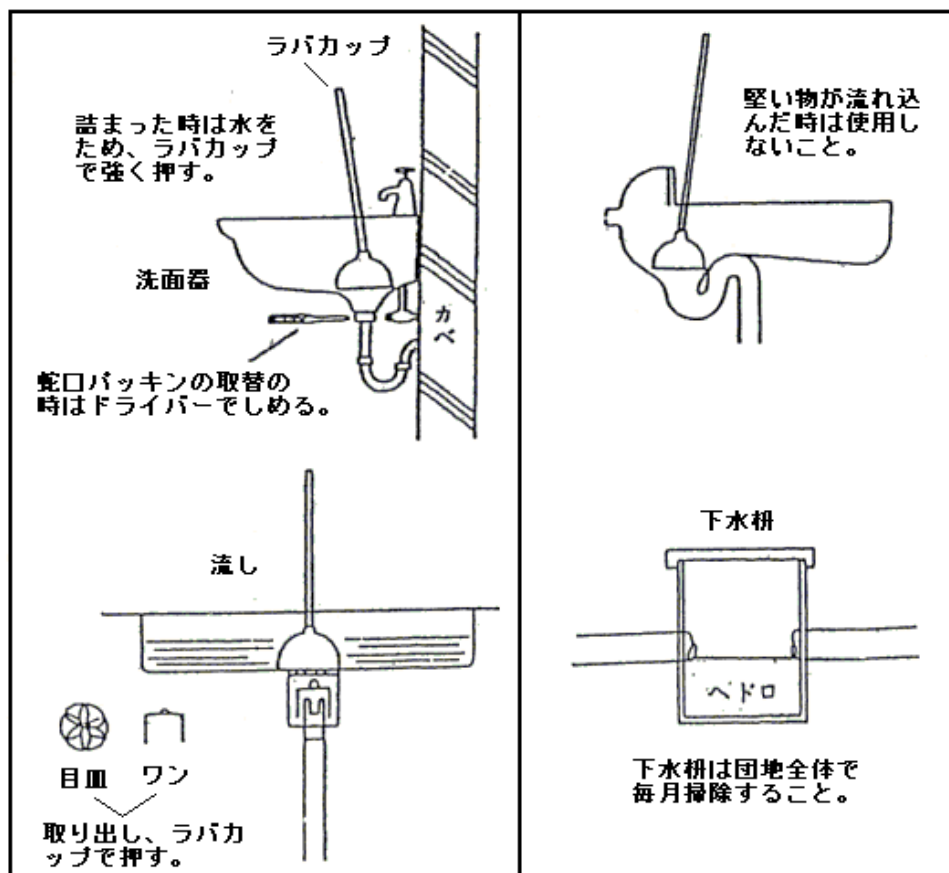
また、団地内の排水桝から水があふれるのは、ヘドロがたまり排水管がつまっているためです。

そのままにしておくと排水管が破損し、地面が陥没する原因となります。

月に1～2度、入居者の皆さんでブラシ等を使って排水管・排水桝の清掃をしましょう。

### 排水管が詰まった場合

水の流れが悪くなったときには  
早めに掃除してください。



## 住宅には湿気がいっぱい！

コンクリート造の住宅では、寒い時期に壁・窓・ガラスが水浸しになっていることがよくあります。

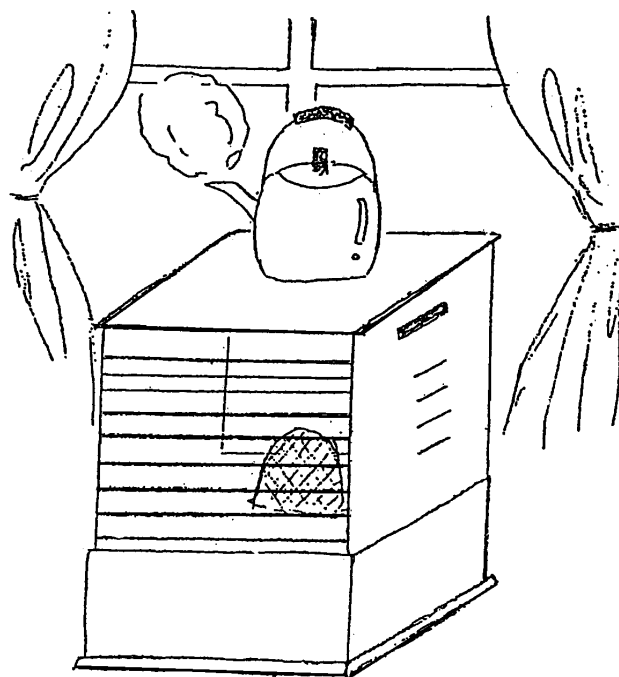
これは「結露」と呼ばれる現象で、特に北側の押入やタンスのかげなどの空気がよどむところに発生しやすく、一見「雨漏りかな？」と思われがちです。

原因はさまざまですが、換気が不十分であると、室内の湿気（水蒸気）がガラスや壁によって冷やされて水滴に変わるからです。

結露により家具・衣類・ふとん等が水をかけられたようになり、大切な家財道具に損害をうけることになります。

結露の防止については、下記のことにご注意してください。

- ① 家具は壁から10cmくらい離しておきましょう。
- ② 清掃の際は必ず窓を開け、室内の空気を入れ換えましょう。
- ③ 浴室、給湯器、煮炊きものなどの湿気が室内にこもらないように換気に気をつけましょう。
- ④ 天気のよい日は窓を開けるようにし、石油ストーブの使いすぎに気を付けましょう。



## 5. 市営住宅の増築・模様替

市営住宅は公の施設ですので、原則として増築・模様替はできません。

また、市営住宅は住居として使用していただくものですから、住居以外の用途（商店、事務所等）に使用することはできません。

ただし、原状回復または撤去が容易なものについては、増築・模様替の許可を受けることができますので、事前に申請して市長の承認を受けてください。

無断で増築・模様替をしたり、承認の条件に違反したりすると、増築・模様替をした部分の撤去を命じられるばかりでなく、住宅の明渡しを請求される場合がありますので、ご注意ください。

また、増築・模様替をしたものについては、市営住宅を退去されるときに、入居者の負担で撤去及び原状回復していただきます。

### （１） 増築

敷地内に庭のある市営住宅に物置・浴場・テラスを増築する場合は、次の条件をすべて満たす場合に限り承認を受けることができます。

#### ① 物置・浴場

- ア 建築面積は9.9㎡（3坪）以内であること
- イ 退去の際に容易に取壊しできるものであること
- ウ 住宅・隣地境界線・道路から50cm以上離すこと
- エ 隣家に日当、通風、煤煙等で迷惑をかける場所に建てないこと

#### ② テラス

- ア 住宅に直接取付ず、柱を建てて壁・庇・樋等に傷をつけないようにすること
- イ 幅は、1.8m以内とし、隣地境界線及び道路から50cm以上離すこと
- ウ 退居の際に容易に撤去できるものであること
- エ 隣家に日当・通風等で迷惑をかけないものであること

### （２） 模様替

模様替は、市営住宅の物置を浴室として利用したり、扉類の増設・板間及び畳間の変更等を行う場合で、正当な理由があり、やむを得ないものに限り承認を受けることができます。

以下のような工作物を設置する場合も、必ず事前に申請し、市長の承認を



受けてください。

ア ガス瞬間湯沸器の取付

イ エアコンの設置

ウ アンペア変更

※内部配線の許容量によっては、変更できない場合もあります。

エ ケーブルテレビ・光ケーブルの引込み

オ シャワー付きトイレ等の設置

カ 高齢者・障がい者用の手すり・スロープ等の設置

キ 玄関等のカギの交換

ク その他、不明な場合は事前に住宅政策課にご確認ください。

### 増築、模様替、工作物設置の注意事項

- (1) 撤去及び原状回復が容易なものであること
- (2) 増築、模様替、工作物設置により問題が生じた場合は、入居者の責任において解決すること
- (3) 住宅を明渡すときは、入居者の負担で撤去及び原状回復すること

## 6. 駐車場

団地内通路や周辺道路に駐車すると、周辺住民に迷惑となるばかりか、消防車や救急車等が緊急時に通行できなくなる恐れがあります。定められた場所以外には絶対に駐車しないでください。

また、駐車場内における事故・盗難・トラブル等については、伊勢市及び指定管理者は一切責任を負いません。駐車場及び団地内道路は徐行し、交通安全を心がけてください。

### (1) 自動車の保管場所

駐車場が整備されている市営住宅では、自家用車は所定の駐車場所に1世帯につき1台に限り駐車することができます。

所定の駐車場所以外（空地・通路等）は駐車禁止です。

なお、2台以上の自家用車を所有している場合は、2台目以降は民間の駐車場を借りてください。

#### ① 駐車場が整備されている団地

ア 入居者用の駐車場が整備されている団地（白線で駐車場所が区切られた駐車場がある団地）で、駐車場を使用する場合は駐車場使用料がかかります。

イ 駐車場を使用する場合は、「駐車場使用許可申請書」と「自動車検査証の写し」を指定管理者の事務所または住宅政策課に提出し、許可を得てください。

ウ 駐車場の使用許可は、1世帯につき1台です。

エ 駐車場内に駐車禁止として確保されている区画は、公用車や修繕業者の駐車場所ですので駐車しないでください。

#### ② 駐車場が整備されていない団地

ア 入居者専用の庭がある場合は、その庭が自動車の通行できる通路に面しているときは、駐車場所として使用できます。ブロック塀の撤去等の模様替が必要な場合は、事前に市長の承認を受けてください。

イ 専用の庭がない場合は、あらかじめ指定した団地内の共用の空地进行を駐車場所として利用していただきます。この場合、必ずしも1世帯に1台分の駐車場所が確保されているわけではありません。

共用空地の管理は団地内の自治会に委任していますので、詳しくは管理人等に相談し、駐車場所を割り当ててもらってください。

③ 保管場所使用承諾証明書（車庫証明添付書類）の発行

自家用車の購入・買替え等で保管場所使用承諾証明書（車庫証明添付書類）が必要となる場合は、市で証明書を発行しますので、申請書類を指定管理者の事務所または住宅政策課に提出してください。

ただし、証明書の発行は、市が管理する有料の駐車区画に限ります。

また、市営住宅の駐車場は1世帯につき1区画となっていますので、証明書についても1世帯に1台しか発行できません。

ア 提出書類

（ア）「自動車保管場所使用承諾証明願」

（イ）「車両等変更届」 ※駐車場使用許可を受けている自動車の変更を届出る書類

（ウ）「自認書」 ※自動車をどう処分したか申出る書類

イ 証明手数料 1通につき200円

ウ 以下の場合、車庫証明は発行できません。

（ア）市営住宅の有料駐車場以外の場所（庭、空地など）に駐車している場合

（イ）家賃に滞納がある場合

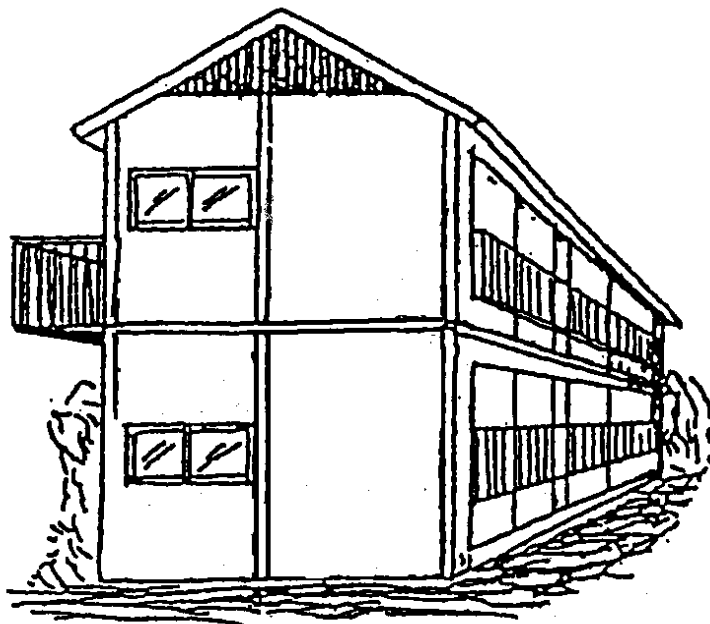
## 7. 住宅管理人

住宅管理人は、市及び指定管理者が行う住宅管理業務の補助をします。

市営住宅に関する事柄については、住宅管理人によく相談し、また、相互に協力して団地生活を営むようにしましょう。

### (1) 住宅管理人の職務内容

- ① 収入申告書その他市からの通達文書の配布・回収
- ② 共益費・駐車場使用料の集金
- ③ 入居者（同居者を含む）及び退去者の確認並びにその状況の報告
- ④ 不正入居者の通報
- ⑤ 入居者の住宅保管義務及び禁止事項に関する指導、調査及び報告
- ⑥ 伊勢市営住宅管理条例及び規則に基づく申請・届出の指導
- ⑦ 市営住宅及びその共同施設の修繕箇所の調査及び報告
- ⑧ その他住宅の管理上必要な事項



## 8. お互いの協力で環境を美しく

市営住宅は共同生活の場ですので、入居者の皆さんが気持ちよく生活していただくために、お互いに協調の気持ちでよりよい住宅環境をつくるよう努めましょう。

### (1) 団地の皆さんが共同で使用するもの（共用部分）

#### ① 団地内の通路

団地内の通路は、入居者の皆さんが気持ちよくお使いいただくためにも安全で美しく保ちたいものです。

常に清掃するように心がけ、通行の妨げになる物を置いたり、路上駐車や駐輪をしないようにしましょう。

#### ② 住宅周囲の排水溝（側溝）

排水溝や排水桝にゴミや土が溜まったりすると水の流れが悪くなりますので、共同で定期的に清掃しましょう。

#### ③ アパートの廊下・階段

階段や廊下は、常に清掃するように心がけましょう。ただし、水を流すと階下に漏れることがありますから、注意しましょう。

また、音がよく反響しますので、静かに歩くよう心がけましょう。

#### ④ 自転車置き場

自転車置き場は、場所に限りがあります。整理した駐輪を心がけ、不要になった自転車は放置せず処分しましょう。

#### ⑤ 児童遊園

お子さまのために砂場や遊戯施設を設けている団地がありますので、有効にご利用ください。また、雑草やゴミなどで不衛生にならないよう美化に努めてください。

#### ⑥ 集会所

集会所は、団地生活の向上・発展を図るため、入居者の親睦を目的とした集会等にご利用ください。

特定の政治活動、宗教活動及び営利目的での利用できません。

また、集会所は入居者の皆さんで管理・運営をしてください。

## ⑦ 緑地・広場（あき地）

団地内の緑地や広場は共同のものでありますから大切に使用し、雑草やゴミなどで見苦しくならないよう美化に努めましょう。また、緑地については、水をやったり、剪定などの手入れを行うようにしましょう。

## ⑧ ポンプ室・給水塔（高架水槽）・浄化槽

ポンプ室及び給水塔は各住戸に配水するために、浄化槽は汚水を処理するために設置しています。

これらの施設の上にあがったり、中に入ったり、物を投げ入れたりしないようにしましょう。

また、危険ですからマンホールのはらは絶対に開けないでください。

## ⑨ 屋上

屋上への出入りは禁止です。

防水層を傷つけたりしないように、また、お子さまの危険な遊びにはお互いに注意してください。

屋上にアンテナを設置される場合は、雨漏りの原因となる防水層への釘打ちなどをしないようにしてください。

# (2) 共益費

市営住宅には、入居者全員が使用する共用施設があります。

例えば外灯・集会所・汚水処理施設(浄化槽)などがこれにあたります。これらの施設は、入居者の皆さんで維持管理していただき、その費用を共益費として入居者の皆さんに負担していただきます。

## ① 共益費の内容

ア 街路灯・階段灯などの電気料金及びその電球・かさなどの交換に要する費用

イ 汚水処理施設(浄化槽)の維持管理に係る費用（電気・水道料金を含む。）

ウ 集会所及び共用部分の運営に要する費用（電気・ガス・水道料金を含む。）

エ 受水槽の水道・電気料金

オ 駐車場使用料

※その他、各団地・所属自治会により、自治会費等が含まれる場合があります。詳しくは、住宅管理人に確認してください。

## ② 共益費の徴収方法

共益費は、各団地の住宅管理人が毎月集金しています。

共益費の支払いを怠ると、団地内の廊下や階段の電気が止まったり、浄化槽が止まったりと、入居者の皆さんに大変な迷惑がかかります。

共益費は必ず毎月、期日までにお支払いください。

※共益費は、家賃と異なり入居者の皆さんが管理するものですので、金融機関の口座振替は利用できません。

## (3) あなたの世帯だけが使用するもの（専用部分）

市営住宅は建坪や規格が定められており、入居された方々の好みや家族構成によって建設されたものではありません。また、市民全員の財産でもありますので、良好な状態を保つよう大切にお使いください。

### ① 玄関

ア 表札を付けてください。

イ 扉は静かに開閉しましょう。乱暴に扱うと建付け狂いカギがかかりにくくなります。

ウ 中層・高層の市営住宅では、水を流すと階下に漏れることがありますので、掃除をするときは注意してください。

### ② 鍵と錠

ア 鍵はあなたの生命と財産を守る大切なものですから、外出の際には必ず施錠し、鍵は身に付けておきましょう。

イ 万一、鍵を紛失したり錠を破損した場合は、入居者の負担で取り替えていただきます。

ウ 錠を取り替える際は、必ず「市営住宅模様替（増築）承認申請書」を提出し、市長の承認を得てください。

エ 錠を交換した場合は、必ず鍵を1本、指定管理者の事務所に預けてください。

### ③ 建具などの手入れ

ア 建具の動きが悪くなったときは敷居にロウを塗るなどし、手入れしましょう。また、サッシのレールに砂等がたまると動きが悪くなりますので、こまめに清掃しましょう。

イ 畳はときどき日干しして乾燥させましょう。

ウ 流し台下や洗面台の床板は濡れて腐りやすい場所ですから、乾いた布

などでよくふき、腐食を防ぎましょう。

エ 板張りの床は、ときどきワックスを付けた布などで拭くことで、長くきれいに保つことができます。

#### ④ 電気

ア 一度に多くの電気器具を使用しないでください。一定以上の電流が流れると安全のためブレーカー（玄関の上部にあります。）のスイッチが切れ、停電します。必ずしも使う必要のない電気器具のスイッチを切り、ブレーカーのスイッチを（ON）にすることで再び電気がつきます。それでも電気がつかない場合は、中部電力へ連絡してください。

イ タコ足配線はしないでください。配線やソケット・コンセントにはそれぞれの許容限度があるので火災等の危険があります。十分注意して使用しましょう。

#### ⑤ ガス

ガスは、換気の不足・ガス漏れ・不完全燃焼等により有毒な一酸化炭素が発生や火災の危険があり、死亡事故にもつながります。ガス漏れの有無及び器具の取扱いには注意を払い、事故のないようにしてください。

ア 部屋の換気に十分気をつけましょう。

イ ゴム管は十分に差し込んで、安全バンドでしっかり止めましょう

ウ 古くなったゴム管や器具は、危険ですから取り替えましょう。

エ ガス管を長く引いて使用することは危険ですからやめましょう。

オ ガスについての異常や事故がある場合は、ただちにガス会社に連絡して修理を受けましょう。

カ 寝るときや外出するときには、元栓を閉める習慣をつけましょう。

#### ⑥ 水道

ア 蛇口の水が止まらない場合は、元栓（止水栓）を閉めて、パッキンを取り替えてください。

イ 水道使用中に断水したときは、必ず蛇口を閉めておきましょう。閉め忘れたまま留守にすると、留守中に断水が解消したとき自分の部屋だけでなく、階下の部屋まで水びたしにすることがあります。

#### ⑦ 排水設備

ア 排水設備の手入れは欠かさず行ってください。特に中層・高層の市営住宅では、1戸の不注意で排水管がつまると、その棟全体が使用不能になることがありますから、十分気をつけて下さい。

イ 台所の流し台・浴室・その他の排水口には、ゴミ除け目皿がついてい



ます。水の流れが悪いからといってこの目皿を取り外すと、異物が流れ込み、排水管がつまる原因になりますので、取り外さないでください。

ウ 目皿の上はゴミが溜まりやすいので、こまめに清掃しましょう。

エ 排水口にあるトラップも、ときどき取り外して清掃しましょう。

オ てんぷら油や料理に使った油等を流すと、排水管や排水桝の中で固まって、つまりの原因になります。てんぷら油は所定の方法で廃棄し、フライパン等はキッチンペーパーなどで油を拭きとってから洗いましょう。

カ 屋外の溜め桝やU字溝なども定期的に掃除しましょう。

## ⑧ 水洗便所

ア 紙は、必ず「トイレットペーパー」を使用しましょう。

イ 新聞紙等の硬い紙・脱脂綿・ゴム製品・布切などは、排水管がつまる原因となりますので、絶対に流さないでください。

ウ 中層・高層の市営住宅では、便所の床に水を流して掃除すると階下へ水が漏れるので、絶対にしないでください。

## ⑨ ゴミの処理

ア ゴミは収集日に指定された場所に置き、他の入居者や収集にまわる方に迷惑をかけることのないよう、各自が責任をもって処理しましょう。

イ 資源ゴミやプラスチックゴミ等の分別を心がけましょう。

## ⑩ バルコニー

ア 窓・ベランダ等から物を落としたり、水を捨てたりしないようにしましょう。

イ 植木鉢などは、落下の危険がありますから、手すりの上に置かないようにしましょう。

ウ ベランダの隔板は、火災時にやぶって避難するところですから、この周りに物を置いてはいけません。

エ ベランダの避難ハッチの下には物を置かないで下さい。緊急時に上の階の人が避難できなくなります。

## ⑪ 屋上

屋上には転落防止柵等がなく危険だけでなく、防水層に傷がつき雨漏りの原因にもなりますので、入居者の出入りを禁止しています。

## ⑫ 専用の庭

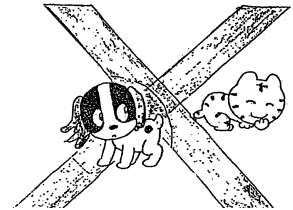
敷地を区画してある生垣・柵・ブロック塀などは、勝手に取りはずしてはいけません。

### ⑬ 集合郵便受箱

郵便受箱にはカギをかけるようにし、盗難事故を防ぎましょう。

### (4) 動物の飼育禁止

- ① 動物（全種類）の飼育は禁止です。
- ② 野良猫等への餌付けは、団地内に猫や犬等が居つく原因となり、他の入居者に、たいへん迷惑となりますので、絶対にしないで下さい。
- ③ 視覚障がい者の盲導犬や聴覚障がい者の聴導犬等の介助犬に関しては、この限りではありません。



介助犬を必要とする方は、携帯証の写しを提出してください。

### (5) 禁止事項

- ① 室内へのプロパンガスボンベの持ち込みは、危険ですから絶対にしないで下さい。また、木炭・固形燃料等を市営住宅の敷地内で許可無く使用しないでください。
- ② 住宅の周囲・フェンス・通路等に荷物を置かないでください。
- ③ 市営住宅は、住宅に困っている人のために市が運営している住宅です。そのため、物置としての利用や、恒常的に居住しない利用は絶対に認められません。

本来の利用目的（恒常的な居住）以外の利用が発覚した場合、市営住宅を明渡していただきます。

### (6) 市及び指定管理者の行う点検・事業への協力

- ① 定期点検への協力  
市営住宅では消防設備等の定期的な点検を行っています。  
これらは入居者の皆さんの安全な生活を確保するために、法によって義務づけられたものですので、積極的に協力していただきますようお願いします。
- ② 事業への協力  
老朽化住宅の建替えに伴う移転やバリアフリー化等の改修工事、その他市及び指定管理者の実施する事業に対しては、積極的に協力頂きますようお願いします。

## 9. その他

### (1) 立入検査

市が住宅管理上必要と認めたときは、市長が指定した者が、随時住宅の検査をしたり、入居者に対して適切な指示をすることができます。

### (2) 明渡請求

入居者が次の事項に該当するときは、入居者に対し、住宅の明渡を請求します。

- ① 不正の行為によって入居したとき
- ② 家賃を3ヶ月分以上滞納したとき
- ③ 市長の承認を得ず、無断で15日以上市営住宅を使用しないとき
- ④ 市営住宅又は共用施設を故意に毀損したとき
- ⑤ 市営住宅の全部又は一部を他の者に貸したり、入居の権利を他の者に譲渡したとき
- ⑥ 市長の承認を受けていない者を同居させたとき
- ⑦ 市長の承認を受けずに市営住宅を増築・模様替・その他の工作物を設置したとき
- ⑧ 許可なく市営住宅の全部または一部を住宅以外の用途に使用したとき
- ⑨ 周辺の環境を乱し、または他に迷惑を及ぼす行為をしたとき
- ⑩ 高額所得者として市長の認定を受けたとき
- ⑪ 正当な理由によらないで住宅の立入検査を拒んだとき
- ⑫ 市長が住宅の管理上必要があると認めたとき
- ⑬ その他、公営住宅法及び伊勢市営住宅管理条例に基づく市長の指示・命令に違反したとき