この冊子は、退去まで必ず保管してください

鈴鹿市市営住宅

入居のしおり

明るく住みよいまちづくりをめざして

鈴鹿市都市整備部住宅政策課

鈴鹿市神戸一丁目１８番１８号（市役所本館１０階）
電話　０５９－３８２－７６１６
FAX　０５９－３８２－８１８８

鈴鹿亀山不動産事業協同組合

鈴鹿市寺家町１０８５番地１
電話　０５９－３７３－４１２６
FAX　０５９－３７３－６８０３
営業時間　平日８：３０～１７：１５
（営業時間以外は緊急時のみの対応となります）

令和６年８月１日改訂版

目次

はじめに　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１
入居直後の手続き　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２
入居中の手続き　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４
家賃　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５
共益費と住宅管理人　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７
自動車の保管場所　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７
ペット飼育等の禁止　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９
住宅の立入検査　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９
住宅の修繕　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０
住宅の管理と保全・住み方　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１２
火災・台風・地震の被害を防ぐために　・・・・・・・・・・・・・・・　１５
住宅の明渡し　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１７
退去の手続き　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１７

こんなときは

・子どもが産まれた・結婚した・離婚した・家族が増えた・減った　・・・・　４
・契約者が亡くなった、退去した　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４
・しばらく部屋を空ける（入院・ビザの取得など）・・・・・・・・・・・　４
・部屋に手すりを取り付けたい　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４
・電気の契約電流（アンペア）の変更　・・・・・・・・・・・・・・・・・　４
・自動車を買った・買い換えた　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７
・犬や猫などを飼いたい　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９
・部屋の修理をしてほしい・水漏れしている　・・・・・・・・・・・・・１０
・退去する　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１７

はじめに

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者の方々を対象に、国と市が協力して、皆さまの貴重な税金によって建てられた住宅であるため、使用にあたっては、公営住宅法や鈴鹿市市営住宅条例等により、住宅及び共同施設を良好な状態で維持管理する義務があります。

また、団地は共同生活の場です。毎日を明るく快適に生活するには、一人ひとりが公衆道徳や決まりを守り、入居している方々が、お互いに助け合い、ゆずり合いの精神で仲良くお付き合いすることが大切です。

本しおりの内容をよく読んで、市営住宅で生活する上でのルールを必ず守ってください。

市営住宅はみんなの財産です。
ルールを守って大切に使用してください。

1　犬・猫・小鳥・魚などペット類の飼育や一時的に預かる行為は禁止です。
2　自動車の駐車は１部屋に１台です。車・バイク・自転車は必ず所定の位置に停めてください。路上、出入り口付近など所定の位置以外に置くと非常に危険で迷惑です。
3　騒音・振動を出さないように気をつけてください。
4　コップ一杯の水をこぼしても階下へ水漏れする場合があるため注意してください。
5　絶対に排水口へゴミ、廃油（食用油・灯油）などを流さないでください。
流すと棟全体の排水管が詰まる原因になります。
6　階段、廊下、敷地内の共用部分に私物を放置しないでください。
7　階段、廊下、ベランダ、敷地内の共用部分で火気類を使用しないでください。
8　窓、ベランダの手すりにエアコンの室外機等の重量物を設置しないでください。
落下し大事故となる恐れがあるため大変危険です。
9　火の元、戸締りに気をつけてください。
10　建物（入居室内は除く。）や敷地内に、広告物やポスター等を掲示しないでください。
11　ゴミ出しのルールは必ず守ってください。
12　住戸や物置、集会所などは大切に使用してください。
13　共益費（共同で使用する施設の維持管理費や光熱水費）は毎月必ず払ってください。
14　迷惑となるような行為は絶対にしないでください。ルールを守れない悪質な場合は、入居の取り消し、住宅の明渡しを請求する場合もあります。

修繕の依頼は、

鈴鹿亀山不動産事業協同組合
TEL　０５９－３７３－４１２６
FAX　０５９－３７３―６８０３
営業時間　平日８：３０～１７：１５
（営業時間以外は緊急時のみの対応となります）

にお願いします。

入居直後の手続き

入居者は、住宅の鍵を受け取ったときから退去（住宅返還届等の提出・鍵の返却）するまで、住宅及び附帯設備の管理責任が生じます。

住宅は、隣近所との関係も含め、自分の家だと認識して、生活し、使用してください。

契約の時、住宅の鍵（部屋の鍵３本と物置の鍵２本。高岡山杜の郷・潮風の街磯山は、部屋と物置の鍵３本ずつ）を渡しますので、入居手続き完了の日から１０日以内に、当該住宅に入居してください。

お渡しした鍵は、無断で取り替えないでください。

また、入居後は、ただちに次の手続きを行ってください。

１　住宅関係

水道

鈴鹿市上下水道局お客様センター（℡059-368-1671）へ申し込んでください。

電気

中部電力ミライズ契約受付センター（℡0120-921-691）など契約する会社へ申込んでください。

ブレーカーを「入」にしても電気がつかない場合は、中部電力ミライズ等電気供給会社へ連絡してください。

ガス

集中供給方式のため、次の会社へ申し込みをお願いします。

- **桜島団地　　㈱エネアーク中部 鈴鹿支店（℡ 059-369-0622）**
- **ハイツ旭が丘　朝日ガスエナジー㈱鈴鹿営業所（℡ 059-382-2811）**
- **高岡山杜の郷　東邦ガス㈱お引越し専用ダイヤル（℡0120-015-455）**
- **その他の団地　東邦液化ガス㈱鈴鹿営業所（℡ 059-370-6660）**

※ 潮風の街磯山以外の団地は、浴室に浴槽、風呂釜が付いており、お湯が出ますが、台所はお湯が出ないため、各自で湯沸器を設置し、退去時には撤去してください。なお、洗面所は、湯沸器が設置できません。

※ 潮風の街磯山は、浴槽、給湯器が付いており、浴室、台所、洗面所はお湯が出ます。

電話

固定電話の契約は、各自で行ってください。

その他

網戸、カーテンレール等は必要に応じて各自で設置してください。

※ 潮風の街磯山は、網戸、カーテンレールが付いています。

２　自治会関係

自治会

入居後は、その団地の所属する自治会に加入し、自治会活動に参加していただくことになりますので、必ず住宅管理人や自治会長に住宅番号、氏名等を伝え、自治会規約、会費、事業等について説明を受けてください。

また、自治会の役員になることもありますので、その時は、責任をもって職務を行ってください。

３　市役所・学校関係

住民異動届

入居後 14 日以内に、「住民異動届」を市役所本館１階戸籍住民課又は地区市民センターへ提出してください。

市内で異動の場合は、本人確認書類（免許証、在留カード等顔写真付きのもの)、国民健康保険証等をご持参ください。

市外から転入する場合は、本人確認書類（免許証、在留カード等顔写真付きのもの)、転出証明書等をご持参ください。

社会福祉関係届

生活保護、ひとり親、老人、心身障がい者世帯等に該当する方は、各担当課で所定の手続きをしてください。

学校転校届

在学中の学校へ転校の旨を連絡し、「学齢異動通知書」及び「入学通知書」を転校先の学校へ提出してください。

市内で転校する場合は、住民異動手続の時に発行します。

その他

郵便局、警察署（運転免許証の住所変更)、勤務先等へ所定の手続をしてください。

入居中の手続き

市営住宅入居中に、以下の手続事由が発生した場合は、市役所本館１０階住宅政策課で**必ず**手続き行ってください。

手　続　事　由	提　出　書　類
市営住宅入居者の中で異動（**転入・転出・出生・死亡・婚姻・離婚**等）が生じたとき。	市営住宅同居者異動届出書 （添付書類必要）
入居者調書に記載した方以外の親族（3 親等以内）を**新たに同居**させたいとき。 ※ 同居後の世帯収入が入居収入基準を上回る場合は承認されません。）	市営住宅同居承認申請書 （添付書類必要）
市営住宅入居名義人の**死亡、離婚**などによる転出のため、同居中の配偶者等が入居の権利・義務を承継したいとき。 ※ 原則として配偶者・高齢者・障害者に限るものとし、承継後の世帯収入が入居収入基準を上回る場合は承認されません。	市営住宅入居承継承認申請書 （添付書類必要）
正当な理由で、市営住宅を **15 日以上使用しない**とき。（無届の場合は、住宅の明渡しの対象となります。）	市営住宅一時不在届出書
連帯保証人を変更したいとき。	連帯保証人変更承認申請書 （添付書類必要）
自動車保管場所証明書（通称：**車庫証明書**） １世帯につき１台のみ	証明書（承認書）交付申請書 ・住宅管理人の承認が必要です。 ・車両の買い替えの場合は、下取証明書や廃車証明書等、前の車両が市営住宅から移動することが分かる書類の添付が必要です。
契約電流（**アンペア**）の変更承認を要するとき。	証明書（承認書）交付申請書 ※申請後、**中部電力ミライズ㈱契約受付センター（℡0120-921-693）**等へ連絡し、契約の変更をしてください。
住宅内部の改造は、原則認めていませんが、トイレ等への手すり設置、コンセント増設等は認めていますので、事前にご相談ください。	市営住宅模様替え（増築）承認申請書 ※設置箇所の分かる図面等を添付してください。

家賃

家賃は、住宅の鍵を受け取った日から、退去関係書類を提出し、鍵を返還した日までの期間、**原則として口座振替にて**、納めていただきますようお願いします。

入居日・退去日が月の途中の場合、その月の家賃は日割計算します。

家賃の納付期限日は、毎月末日です。(末日が金融機関休業日にあたるときは、休業日明けの日です。)

納付方法	摘　　要
口座振替	指定の金融機関の口座から納付期限日に自動的に家賃を引き落とします。 毎月の領収書は発行しませんので、通帳でご確認ください。 「口座振替依頼書」は住宅政策課窓口にありますので、ご記入の上、金融機関に提出してください。
	家賃は納付期限日の前日までに指定口座に入金してください。 当日の入金では引き落としできないことがあります。 引き落としできなかった場合は、翌月分と同時に引き落とします。
現金で納める(納入通知書)	家賃の納入通知書は、市の会計年度に基づき、１年分（１か月分×12 枚綴り）を４月中旬に送付します。途中入居の場合は、入居の月からです。
	納付期限日までに家賃と納入通知書を持って、納入通知書に記載の鈴鹿市指定金融機関・住宅政策課窓口・市の各地区市民センターで納付ください。

◆ 口座振替が可能な鈴鹿市指定金融機関

・百五銀行　・三十三銀行　・東海労働金庫　・中京銀行
・鈴鹿農業協同組合　・北伊勢上野信用金庫　・ゆうちょ銀行

◆ 家賃の決定

家賃は、毎年、収入調査を行い、入居者の前年の収入と、各団地の立地条件、規模、建設からの経過年数等を勘案して決定します。(家賃は、毎年見直します。)

◆ 収入申告書

「収入申告書」は、毎年７月下旬に送付しますので、収入の有無に関わらず、必ず期限（９月末）までに提出してください。

提出がない場合は、近傍同種の家賃（近隣アパートと同額程度の家賃）になります。

収入超過者に対する措置

市営住宅は、住宅の確保に困窮する低所得の方々が安い家賃で入居できる施設です。

人によっては、入居後、収入が増加し、公営住宅法で定めている収入基準を超える場合があります。

収入が超過した場合は、次の条件によって必要な措置が取られます。

◆ **収入超過者**

明渡し努力義務

市営住宅に引き続き３年以上入居していて、鈴鹿市市営住宅条例で定められている一定の基準（15 万 8 千円）以上の収入がある収入超過者に対して発生する義務で、**自発的に住宅を明け渡すよう努力**するという趣旨のものです。

◆ **高額所得者**

明渡し請求

市営住宅に引き続き５年以上入居していて、２年間引き続き鈴鹿市市営住宅条例で定めている基準（31 万 3 千円）を超える高額の収入がある方は、高額所得者の決定を通知し、住宅の明渡しを請求します。

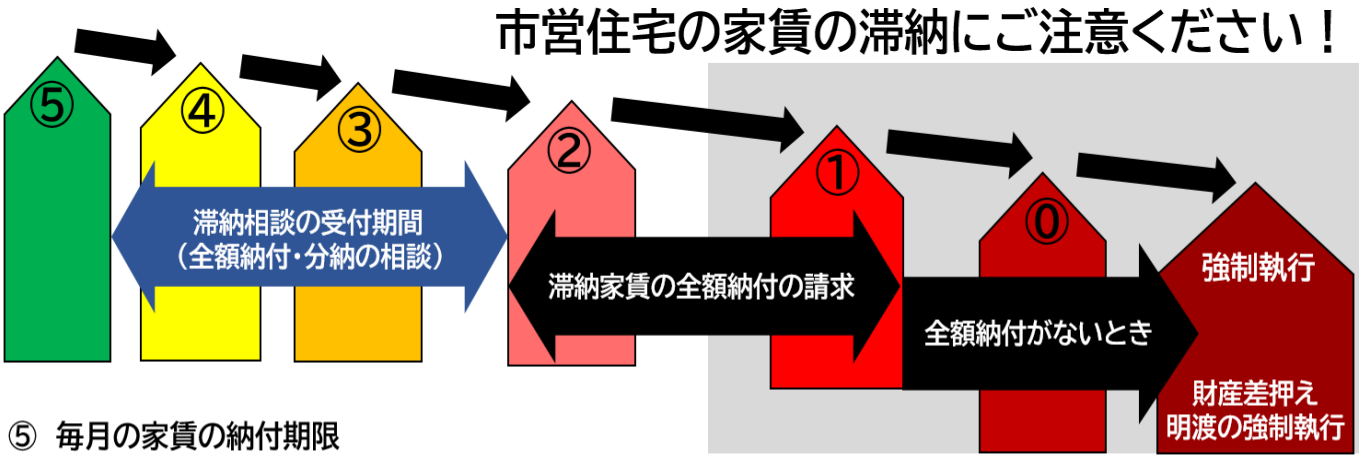
明渡し請求の不履行

上記の「明渡し請求」にかかる明渡し期限が到来したにもかかわらず、住宅の明渡しを行わない方に対しては、**入居資格の取り消し（＝契約の解除）とともに近傍同種の家賃の２倍に相当する損害賠償金の額**を請求します。

家賃滞納者に対する措置

◆ **家賃を滞納すると次の措置をとります。**

・自動車保管場所（車庫）証明申請に必要な自動車保管場所使用承諾証明書の発行の保留
・連帯保証人への請求
・**住宅の明渡・損害賠償請求の訴訟、財産差押え・住宅の明渡等の強制執行の法的措置**
（原告：鈴鹿市、被告：入居名義人、同居の配偶者、連帯保証人）



⑤ 毎月の家賃の納付期限
④ 滞納1か月 → 滞納家賃の督促状の送付（市 → 滞納者）
③ 滞納3ヶ月 → 滞納家賃の催告書の送付（市 → 滞納者，連帯保証人）
② 訴訟手続移行予告通知兼催告書の送付（市 → 滞納者，連帯保証人）
① 市営住宅使用許可取消し通知書の送付（市 → 滞納者）

※「市営住宅使用許可取消し通知書」が届いたら，滞納家賃全額を納付期限内に支払わないかぎり，市営住宅の明渡請求・損害賠償請求の訴訟となってしまい，もう後戻りはできません。 強制執行ができる状態に至ります。

⓪ 弁護士による明渡請求・損害賠償請求の裁判・判決（ 原告：市　 被告：滞納者，連帯保証人）

※ 判決が出ると，強制執行により，市営住宅の明渡しに加え，預金，勤務先の給料，生命保険などの財産の差し押さえをする可能性があります。

共益費と住宅管理人

市営住宅には、階段灯、外灯、公園、集会所、エレベーター、受水槽、汚水処理場など、入居者が共同で使用する共同施設があります。

共同施設の維持管理に要する**共益費は、入居者全員の負担となりますので、毎月入居者の皆様に支払っていただきます。**

具体的には次のとおりです。

（１） 階段灯や防犯灯などの電気代と破損電球の取替え費

（２） 浄化槽の維持管理委託料及び電気代

（３） 集会所の維持管理費と水道及び電気代

（４） エレベーターの維持管理費（潮風の街磯山のみ）

（５） その他、共同施設の清掃費等、当然入居者が負担しなければならない費用

※　共益費は、住宅管理人や自治会と協力して円滑に運営してください。

◆ 住宅管理人

住宅管理人は、同じ団地に入居している方で、皆様の要望を市へ伝えたり、入居に関する書類手続など、市と団地を結ぶ業務を担当しています。

自分にも回ってくることを考え、普段から住宅管理人の業務に協力してください。

住宅管理人だけでなく、自治会の組長等の役割についても、入居している上では、特別な免除はありません。

自動車の保管場所

証明書（承認書）交付申請書の提出により、内容を審査し、適当と認めたときは、**１部屋につき１台分のみ「自動車保管場所使用承諾証明書（車庫同意証明）」**を交付します。

なお、自動車の入れ替えの場合は、申請書とともに、その車両の「下取証明書」又は「廃車証明書」等、その車両が市営住宅から移動することが分かる書類を添付してください。

駐車スペースに限りがあるため、駐車については、入居者間で協議していただきますが、トラブルが起きるようなことがあると、「自動車保管場所使用承諾証明」が発行できなくなりますので、ご注意ください。

道徳を守り、協力して駐車していただくようお願いします。

自動車保管場所取扱基準

この規定は、鈴鹿市の管理する市営住宅の入居者に、自動車保管場所として、市営住宅敷地を使用させることについて必要な基準を定めます。

自動車保管場所については、次に定めるところにより取り扱います。

１　自動車保管場所

自己専用空地又は共同空地のうち、市長が市営住宅の維持管理上支障がないと認め、自動車保管場所として使用を承認した場所

（１）　自己専用空地

市営住宅のうち、平家建て又は 2 階建て庭付住宅敷地のうち、該当入居者が専用使用することができる空地をいいます。

（２）　共同空地

市営住宅用地内のうち、入居者が共同使用できる空地をいいます。

２　駐車可能な自動車

道路運送車両法第２条第２項に規定する自動車。ただし、バス及び貨物の運送の用に供する普通自動車であっても、最大積載量が１トンを超える物は除きます。

３　自動車保管場所として市営住宅の敷地を使用できる方

（１）　市営住宅の入居者

（２）　自動車の所有者、その他自動車の使用権利を有する方で、自己のため自動車を運行の用に供している方

（３）　不正増築をしていない方、及び家賃を滞納していない方

４　自動車保管場所使用承諾証明書交付申請の手続き

（１）　自動車保管場所として市営住宅の敷地を使用しようとする方は、**当該市営住宅の住宅管理人にサインをもらい**、「証明書（承認書）等交付申請書」を提出してください。

（２）　申請書の内容を審査し、適当と認めたときは、市長は「自動車保管場所使用承諾書」を申請者に交付します。

ただし、１部屋１台に限り認めます。

５　事故等の免責

天災、人災（火災・盗難・衝突・人身事故等）その他自動車の乗り入れ、保管、駐車によって被った損害については、一切を使用者の責任において処理するものとし、市長はその責めを負いません。

６　駐車場所

駐車場所については、**位置確認はそれぞれの市営住宅管理人が**行っています。

７　自動車検査書等の提出

「自動車検査書（通称：車検証）」及び「自動車保管場所証明書（通称：車庫証明書）」が交付されましたら、両方の写しを１部提出してください。

ペット飼育等の禁止

◆ ペット類の飼育の禁止

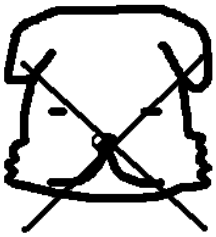
市営住宅に住んでいるすべての方が動物好きではありません。

市営住宅は、部屋が隣接しているため、ペットの糞尿等で悪臭が発生したり、ノミやダニ、動物の毛などがアレルギーの原因となったり、鳴き声等で安眠が妨害されるなど、他の入居者に多くの迷惑をかけることになります。

また、ペットを飼育すると、部屋の傷みが酷くなり、その場合には、高額な修繕費用を請求することになるため、**絶対に犬や猫などを飼育しないでください。**

また、**熱帯魚や金魚等についても**、水をこぼすと階下への水漏れする場合があるので、**禁止**です。

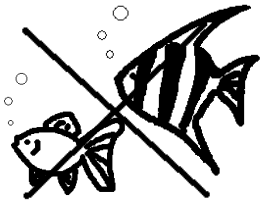
悪質な場合には、入居の取り消し、住宅の明渡しを請求する場合もあります。



犬

猫

鳥



魚

◆ ペットの一時預かりの禁止、周辺にいる生き物へのエサやりの禁止

市営住宅では、ペットを一時的に預かることも禁止しています。
また、周辺にいる野良猫、カラス、ハト等の生き物へのエサやりも禁止しています。

◆ 犬や猫を飼いたい

市営住宅ではペット等を飼育できないので、退去をおすすめします。

住宅の立入検査

市職員又は市長が指定した者が、市営住宅の管理上必要がある場合、予め、身分証明書を提示したうえで、住宅の検査のために住宅に立ち入り、入居者に指示することがあります。

住宅の修繕

◆ 修繕

住宅の修繕は、下表のとおり、市負担のもの、入居者負担で行うものがあります。

市負担の修繕は、市が設置したものに限るものとし、市負担の修繕であっても、入居者の過失や故意によるもの、入居者が取替、改造したもの等、その原因が入居者にある場合は、入居者に修繕していただき、原状回復していただきます。

なお、家賃の滞納等、鈴鹿市市営住宅条例等に違反されている方は、修繕を保留する場合があります。

市負担の修繕依頼は、
鈴鹿亀山不動産事業協同組合 にご連絡ください。

市営住宅修繕費用負担区分表

区分		市負担の修繕 （原因が入居者の場合は入居者負担）	入居者負担の修繕 （下記以外の軽微な修繕を含む。）
建物	外部	・屋根、庇、雨とい、排水管、屋上防水層、ベランダ防水層の修繕 ・戸袋、テラス、ポーチ、外壁、腰モルタル等の修繕及び吹き付け ・手すり、梯子、物干し、金物等の修繕（塗装を含む）	ベランダ排水ドレン、排水目皿が詰まらないようにするための掃除
	内部	柱、梁、床、壁、天井、階段等の修繕	・木造部分の簡単な釘締め ・畳床が使用に耐えないときの取替え ・畳の裏返し、表替え
		・建具本体（ガラス戸、フラッシュ戸、ふすまの枠）の取替 ・建具の立て付け、附属品（取手、クレセント鍵、トイレや風呂の鍵、丁番、戸車、レール）の修繕	・ガラスの入替え ・ふすまの張り替え ・網戸の設置（潮風の街磯山を除く） ・玄関のシリンダー、物置の鍵の修繕、交換
	給排水設備	・上水道メーター、止水栓、配管の修繕及び取替え ・流し台、コンロ台の修繕 ・排水管、排水桝、桝蓋、溝蓋の修繕及び取替え	・給水栓（蛇口及びパッキン、コマ）の修繕及び取替え ・排水目皿の修繕及び取替え ・流しの排水管のつまり

区分		市負担の修繕 （原因が入居者の場合は入居者負担）	入居者負担の修繕 （下記以外の軽微な修繕を含む。）
建物	衛生設備	・洗面所のキャビネット、洗面器の修繕 ・便所の便器本体、タンクの修繕（使用者の責任によらないもの） ・シングルレバー混合水栓の修繕及び取替え	・便座の破損による修繕及び取替え ・目皿、ゴム栓の修繕及び取替え ・パッキンの取替え ・排水管の掃除、つまりの解消
	電気設備	・配線（外部から天井・壁等の取出口まで）の修繕及び取替え ・回路絶縁検査 ・照明器具（廊下、洗面、浴室、トイレ）の修繕及び取替え ・附属品（スイッチ・コンセント類）の修繕及び取替え	・電球、蛍光管（グロー球共）の取替え ・ヒューズの取替え
	換気設備	換気口及び換気レジスター（ガラリ）の取替え	換気口及び換気レジスター（ガラリ）の清掃
	風呂設備	・給湯器の修繕及び取替え ・風呂釜の修繕及び取替え ・浴槽の修繕及び取替え ・リモコンの修繕及び取替え ・給排水管の修繕及び取替え ・ガス配管、ガス栓の修繕及び取替え ・換気扇の修繕及び取替え	・浴槽の汚れの清掃 ・シャワーヘッド・ホース・フックの修繕及び取替え ・給水栓（蛇口及びパッキン）の修繕及び取替え ・排水目皿・排水口の修繕及び取替え ・排水管のつまり ・排水ゴム栓（鎖を含む）の修繕及び取替え
	※ この区分表の風呂設備は市が設置したものに適用し、入居者が設置した風呂設備はすべて入居者の負担とします。		
	共用部	・照明器具及びスイッチ等の修繕又は取替え ・電球の取替え（階段踊り場（玄関前）を除く。）	電球の取替え（階段踊り場（玄関前）、アルコープ（潮風の街磯山のみ））
外部	共用部	・土留、石垣の修繕 ・雨水排水路（側溝）の修繕 ・通路の修繕 ・マンホールの修繕	・草刈り ・雨水排水路（側溝）の清掃

※ 上表の市営住宅修繕費用負担区分表に記載されていない修繕については、その都度、市が負担区分を決定します。

※　電気及び上下水道の使用料、汚水及びゴミの処理に要する費用、共同施設の使用に要する費用、その他住宅入居上、当然入居者が負担すべき費用は、入居者において全額負担していただきます。

※　自然災害（台風・地震等）により被害を受けた市営住宅の施設（市の所有物に限る）については、全額市負担で復旧します。

ただし、個人の所有物（車・家財・風呂等）は除きます。

※　湯沸器、網戸など、本来、市で設置していない設備がある場合は、前入居者が設置したものです。

これらに関する事故、補修、処分等の一切の問題に市は関与しません。

市営住宅の修繕を保留する基準

入居者が以下の事項の１つ以上該当する場合は、原則として修繕を保留します。

（１）　家賃を３か月以上滞納している方

（２）　許可なく住宅内外の模様替え、附帯施設の取り替え又は取り外しをしている方

（３）　入居者の故意による事由によって、市営住宅又は共同施設を滅失又は毀損し、これを原状に回復しない方

（４）　公営住宅法や鈴鹿市市営住宅条例等に違反している方

住宅の管理と保全・住み方

市営住宅は、安い家賃で賃貸することにより、居住の安定と福祉の増進する目的をもって、貴重な税金で建設された公共の施設であることから、入居者は、住宅はもちろん共用施設などを正しく使用する義務があるため、特に、次の事項には気をつけてください。

住宅保管の義務

・住宅や共同施設については、常に必要な注意を払い、正常な状態に維持してください。

・住宅を他人に貸したり、入居の権利を他人に譲渡したりすることはできません。

・用途変更、模様替えや増築は原則できません。

・承認を受けないで他の人を同居させることはできません。

・市営住宅の建物（入居室内は除く。）やその敷地内にポスターや広告物は掲示できません。

市営住宅の施設・設備の使い方・注意点

部屋	・インターネットは、電話回線を使用したADSLと光回線が使用できます。 ・畳は日常の手入れのほか、時々畳を上げて陰干しをして乾燥させてください。 ・壁や柱にむやみに釘を打ったり、穴を開けたりしないで下さい。 ・建具の動きの悪いものは、敷居にロウを塗ったり、丁番や戸車に潤滑油をさしたり、ネジを締めたりして調整してください。 ・ガラスを破損した場合は、入居者の負担で修理してください。 ・ふすまが破れたり、汚れたりしたときは、入居者の負担で張り替えてください。 ・市営住宅は、木造住宅に比べて、気密性が高く、梅雨時や冷暖房により、部屋全体が湿りがちになり、壁、天井、家具等に結露やカビが発生することがあるため、部屋だけでなく押し入れも風通しを良くしてください。 ・湿気で家具や畳が傷むことがあるため、家具と壁の間を少し（できれば5cm程度）開けて、家具と壁の間の風通しを良してください。 ・台所は、特に熱気や煙、湿気がこもりやすく、壁や天井などが汚れたり、結露、カビが発生しやすいため、換気扇や窓を開けて換気を良くしてください。 ・浴室も湿気がこもりやすく、壁や天井などが汚れたり、カビが発生したりしやすいため、使用後は、小窓を開けて換気を良くしてください。
電気	・**配線、コンセント等の取り付けや交換は、「市営住宅模様替え（増築）承認申請書」を住宅政策課へ提出**し、電気工事店など専門業者に依頼してください。 ・電気火災の恐れがあるため、**古い電気コードは使用せず、コンセントのホコリはこまめに掃除し、タコ足配線もしないでください。** ・エアコンや電子レンジ等、消費電力が大きい電気製品を設置する場合は、必ず専用回線を設けてください。 ・電気器具を使用する場合は、取扱書をよく読み、正しく使用してください。 ・アイロン、ドライヤー、電熱器の使用後は、必ずコンセントから外してください。
テレビ	・屋上にアンテナを設置することはできません。 ・共聴アンテナがありますので、テレビを接続すれば視聴できます。 ・テレビを設置するときは、テレビの説明書をよく読んで設置してください。 ・テレビアンテナのケーブルを取り付けるときは、壁面の接続部（テレビコンセント）に合わせてください。 ・**接続部を分解したり、変更したりすると他の入居者のテレビが映らなくなりますので、絶対にしないでください。** ・岡田団地、潮風の街磯山はケーブルテレビですが、それ以外の団地は**ケーブルテレビの加入はできません。**
ガス	・ガス器具を使用した後は、必ず元栓を閉め、就寝時は、元栓を確認してください。 ・**古くなったガスのゴム管は、新しいものに取り替えてください。** ・コンロ等は時々手入れをし、火の出る穴をよく掃除してください。 ・ガスが完全燃焼するためには、ガス量の4～5倍の空気が必要です。 部屋、台所の換気をよくして、ガス中毒などに注意してください。

トイレ	・水洗便所は、水に溶けやすいトイレットペーパー（一部の外国製品は、水に溶けにくいので注意が必要です。）を使用してください。 ・**脱脂綿、生理用品、ゴム製品、ビニール製品、布切れ等の異物を流すと、排水が詰まったり、汚水処理施設が故障する原因になるため、絶対に流さないでください。** ・タンク内にペットボトル、ビール瓶、洗浄剤を入れたり、タンク上の手洗いに芳香剤やビーズを置いたりしないでください。 流れる水量が減り汚水管が詰まったり、内部の発泡スチロールが溶けたり、水が止まらなくなったりします。
給排水	・水道の給水方式は、一旦水を受水槽に受け、モーターによりポンプアップして各戸に給水しているため、停電の際は断水します。（潮風の街磯山 1～3 階を除く。） ・１年に一度、受水槽の清掃を行うので、清掃後に濁りが発生することがあります。蛇口からしばらく水を流しておくと、濁りが消えていきます。 ・給水は、空気を混ぜてポンプで送水するため、泡が出ますが無害です。 しばらく放置すると、泡は消えていきます。 ・水道を使用しない時は、蛇口を完全に閉めてください。 ・水が止まらない場合は、新しいパッキンに交換してください。 ・排水目皿はいつも掃除し、排水管を詰まらせないようにしてください。 ・**排水口に油等を流すと徐々に蓄積し、詰まることがあるため、絶対に流さないでください。**
防災避難設備	・ベランダでの隣との境は隔離板で区切られていますが、災害発生により玄関から出られない時は、隔離板を蹴破って隣へ避難する仕組みになっています。 **隔離板付近に物を置かないでください。** ・各棟の両端の住宅のベランダには、階下へハシゴで避難する避難口があります。 **避難口には決して物を置かず、緊急時に開けやすいようにしてください。** ・各階段の踊り場やパイプスペース（水道メーターなどが入っているところ）の中に消火器が設置してありますので、火災発生の際に使用してください。 ・階段に非常警報装置（年に一度の点検で作動します。）が付いています。
ベランダ	・**ベランダの手すり（法令で床からの手すり高が規定）の近くに箱等が置いてあると子どもが上に乗り、転落する恐れがあるため、そばに物を置かないでください。** ・**大変危険ですので、ベランダから物を落とさないでください。** ・下の階へ水漏れする恐れがあるため、ベランダで多量に水を流すのはやめ、**エアコン室外機のドレン（排水管）の排水は、ベランダ排水口へ確実に流してください。** ・排水目皿は掃除を行い、水が溜まらないようにしてください。 ・**エアコンの室外機は、落下し大事故となる恐れがあるため、窓、ベランダの手すりに絶対に設置せず、地上面又はベランダの床面に設置してください。** ・ベランダは、災害発生時に避難路の役目を果たすため、いつでも人が通れるよう、物を置かないでください。 ・避難はしごが設置されている部屋は、年に一度の点検を行うため、点検の際はご協力ください。

敷地	・**路上駐車、迷惑駐車は絶対にしないでください。** ・棟と棟の間にある空地は、入居者共有の庭であるため、一部の人が占用して使用することはできません。 ・樹木、芝生等は傷めないよう守り育ててください。 ・棟の周辺や共同施設が雑草やゴミで見苦しくならないように心掛け、定期的に清掃をしてください。
その他	・ダニ駆除など、燻蒸（くんじょう）する場合は、近所に知らせるとともに、火事と間違われないよう、窓やドアに貼り紙をしてください。 ・集合ポストは、各階段の 1 階部分に設置しています。 ・玄関の表札は記入してください。 ・階段、踊り場等では、下駄やサンダルなどで大きな音をたてたり、大声で話をしたりしないでください。 ドアの開閉音、自動車の音、洗濯機の音等は、早朝や夜間では、思った以上に耳障りに感じるものです。 ・このようなことから生じる**入居者同士の生活トラブルについては、市が管理できませんので、各々がお互いに気を付け、仲良く生活できるよう心がけましょう。**

火災・台風・地震の被害を防ぐために

火災は、入居者の毎日の心掛けによって、ほとんど防ぐことができます。

火の取扱は、細心の注意を払ってください。

地震、台風等の自然災害の発生は、人の力ではどうしようもないものですが、家具などを固定し、被害を最小限にするよう心がけましょう。

災害発生後は、テレビ、ラジオ等の情報を聞き、落ち着いて行動しましょう。

火災予防

・寝タバコをしたり、タバコの吸殻を投げ捨てたりしないでください。
・接触不良等の不良器具を使用しないでください。
・古い電気コードは使用せず、コンセントのホコリはこまめに掃除してください。
・タコ足配線はしないでください。
・ストーブの使用中に給油、移動をしないでください。
・ストーブの上で洗濯物を乾かさないでください。
・ストーブの近くでスプレー等を使用しないでください。
・ガス使用中はその場を離れないでください。
・子どもが火遊びしないよう注意してください。
・電気器具使用後はコンセントを抜くよう心掛けてください。
・ガスを使用しない時はガスの元栓を閉めて下さい。
・タバコ・ストーブ・ガス機器等の消火確認をしてください。
・避難経路の確認をしてください。

火災が発生したら

・１１９番通報するとともに、備え付けの消火器で初期消火をしてください。
・大声又はバケツ等を叩いて近所に知らせ、速やかに避難してください。

台風の備え

・ベランダに風で飛びやすい物を置かないでください。
・日頃から雨とい、排水口、排水桝は掃除し、水の通りを良くしておいてください。
・日頃から備蓄品・非常持出品（食料・飲料水・その他）を準備しておきましょう。

台風の接近

・窓のすき間、換気口からの雨水の浸入を防ぐため、板、布等で塞ぎましょう。
・畳はいつでも上げられるようにし、雨水から守りましょう。

地震の備え

・避難経路、場所を事前に確認しておきましょう。
・避難の妨げにならないよう、家具の配置に気をつけてください。
・家具設置の際に転倒防止措置をしましょう。
・日頃から備蓄品・非常持出品（食料・飲料水・その他）を準備しておきましょう。

地震が発生したら

・机の下や柱がたくさんある場所などへ隠れてください。
・避難するときは、ガスの元栓を閉め、ブレーカーを切り、火の消火を確認してください。
・閉じ込められないよう玄関を開け、避難しましょう。
・あわてて行動すると、階段等で転倒してケガをする恐れがあります。
　揺れがおさまったら、頭上の落下物に注意し、広い場所へ避難しましょう。

◆ 火事や水漏れなどの損害保険の加入について

　火事や階下への水漏れなどがあった場合に、自分の家財や他人の家財の損害に備えて、損害賠償保険に加入することをおすすめします。

　なお、自治会で加入している場合もあるため、自治会にご確認ください。

（住宅政策課では保険会社のあっせんはしませんので、直接保険会社に相談してください。）

住宅の明渡し

入居者が次の事項に該当するときは、入居の取り消し、住宅の明渡しを請求することになります。

- 不正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。
- 市営住宅又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、15 日以上市営住宅を使用しないとき。
- 市営住宅を他人に貸したり、入居の権利を無断で譲り受けたとき。
- 住宅以外の用途に使用したり、無断で模様替えや不正増築をしたとき。
- 近隣の居住者に対して著しい迷惑を及ぼしたとき。
- 暴力団員であることが判明したとき。

退去の手続き

市営住宅を退去することが決まったら、住宅政策課に連絡し、退去の手続きの書類を取りに来てください。住宅の原状回復・荷物の撤去をした後、鍵と退去手続きの書類を提出してください。その後、委託業者（鈴鹿亀山不動産事業協同組合）の退去検査を行います。

また、共益費、自治会費等の精算のため、住宅管理人や組長に連絡してください。

１　手続き

退去時の提出書類は、事前に住宅政策課まで取りに来て説明を受けてください。

住宅返還届

所定の書類に記入し、住宅管理人の署名をもらってください。

敷金の返還請求

入居時にお預かりした敷金を返還するための書類です。

未納の家賃、入居者負担による修繕又は損害賠償金がある場合は、敷金から充当することがあります。

家賃の返還請求

退去月の家賃が前納してあり、月の途中で退去される場合、家賃を日割計算して過納分を返還します。

２　鍵の返還

住宅の鍵を返還してください。

居室の鍵３本、物置２本（高岡山杜の郷、潮風の街磯山は居室の鍵３本、物置３本）ですので、ひとつでも紛失した場合は、合鍵を作っていただくか、合鍵の実費を支払っていただきます。

３　住宅の原状回復

住宅を退去するときは、入居した時の状態にして返還していただきます。

原状回復

・入居者が設置した棚・ガス管・電気配線などはすべて取り外してください。
・入居者が設置した風呂釜、浴槽、湯沸かし器、煙突（バランス釜の排気筒）、網戸のほか、潮風の街磯山で、入居者が設置した給湯器、給湯器のリモコンは撤去してください。
※　市が設置した風呂釜、浴槽、潮風の街磯山の給湯器等は、次の入居者が使うため、撤去せずそのままにしておいてください。
・入居者が設置した風呂釜を撤去する場合、煙突（バランス釜の排気筒）の撤去跡の開口は、ベニヤ板等でフタをしてください。
※　市が設置した風呂釜は、次の入居者が使うため撤去せずそのままにしておいてください。
・住宅内部を模様替えした所は、原状に戻してください。
・ガラスのひび割れ、破損したものは、はめ替えてください。
・壁、ふすま、畳の落書き、汚れ等はきれいに拭き取り、シール類ははがしてください。
・壁に穴を開けたり、破損したりした箇所は、補修をしてください。
・住宅に当初から設置してあった棚などを破損したときは、補修をしてください。
・破損している箇所は、修繕にかかる実費を頂きます。
・入居者が設置したインターネット用配線等は、取り外してください。

清掃

・部屋内部及びベランダの掃除をしてください。
・退去による燃やせないゴミ類が大量にある場合は、**決して、住宅敷地内に放置したり、集積所へ出したりせずに、ご自分で不燃物リサイクルセンター（℡059-374-4141）へ運んでください。**
燃やせるゴミは、収集日に集積所へ運んでください。
・粗大ごみは、鈴鹿市粗大ごみ受付センター（℡059-382-7646）へ連絡して収集日を決め、「粗大ごみ処理券（1 枚 200 円）」を指定販売店（コンビニ、スーパー等）などで必要枚数購入してください。
収集日の朝８時までに１階へ運び出し、粗大ごみ処理券を見やすいところに貼ってください。
決して、住宅敷地内に放置しないでください。

４　その他の手続き

電気

・中部電力ミライズ㈱契約受付センター（℡0120-921-691）など、契約している会社へ連絡し、電気使用停止の手続きを行い、使用料金の精算を済ませてください。

水道

・鈴鹿市上下水道局お客様センター（℡059-368-1671）へ連絡してください。

電話

・契約している電話会社へ連絡してください。

ガス

・集中供給方式を取っているため次の会社に連絡し、使用料金の精算をしてください。

・桜島団地	**㈱エネアーク中部 鈴鹿支店（℡ 059-369-0622）**
・ハイツ旭が丘	**朝日ガスエナジー㈱鈴鹿営業所（℡ 059-382-2811）**
・高岡山杜の郷	東邦ガス㈱お引越し専用ダイヤル（℡0120-015-455）
・その他の団地	**東邦液化ガス㈱鈴鹿営業所（℡ 059-370-6660）**

共益費

汚水処理費等の共益費、その他自治会費等の精算をお願いします。