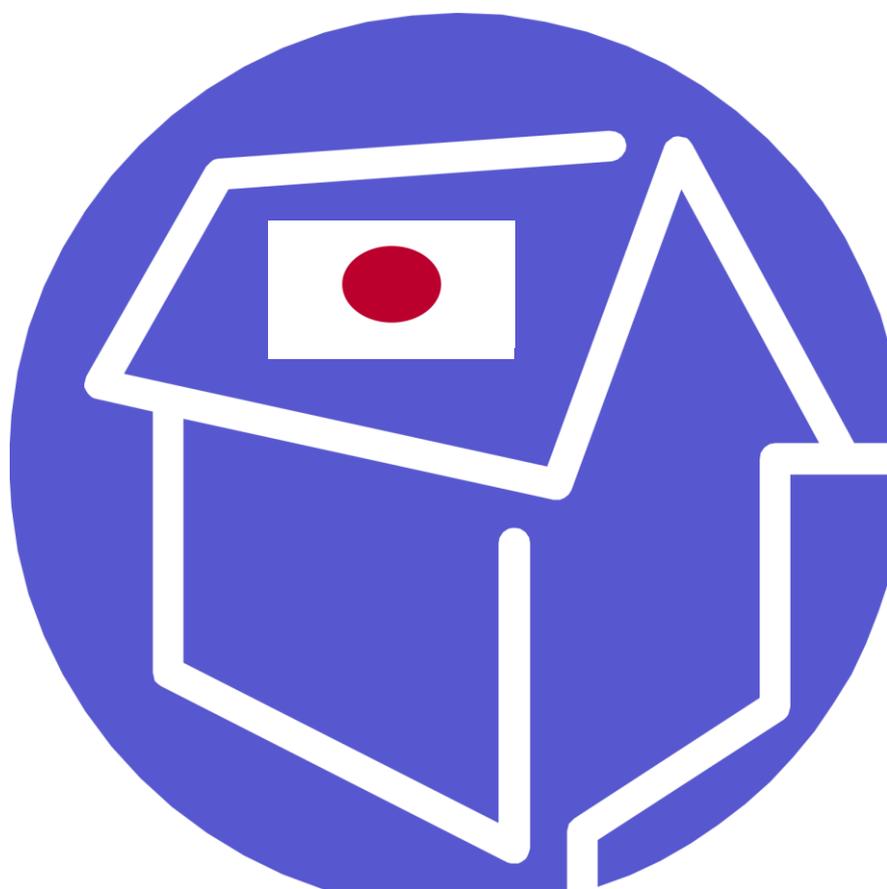


KEN'EI JUTAKU
入居者のしおり



Aichi-ken Jutaku Kyokyu Kousha

愛知県住宅供給公社

はじめに

皆さんが、県営住宅(KEN'EI JUTAKU)に入居される際に、いろいろと生活の決まりなどに関してご説明しましたが、お住まいになってまだ間のない方などは、日本での生活は、言葉や文化・習慣などの違いから、いろいろと戸惑うことも多いと思います。そのために、他の入居者との間にトラブルが発生してしまうこともあります。

皆さんがお住まいになっている県営住宅(KEN'EI JUTAKU)は、日本国と愛知県が協力して、税金により建てられた公営住宅であり、大切な愛知県民の共有の財産です。

このため、一般の借家やアパートなどとは異なり、いろいろな「制限」や「義務」があるほか、日常生活のいろいろなことについて、入居者同士の「約束ごと」や「決まり」があります。

県営住宅(KEN'EI JUTAKU)に入居された皆さんには、このようなことをご理解の上、住宅を正しく使ってくださるようお願いいたします。

また、これからの生活のためにも、日本人の友人・知人をつくるように心がけてください。県営住宅(KEN'EI JUTAKU)で生活するうえでの団地の決まりや日本の習慣を知ることができ、日常生活でわからないことがある時などに助けをもらうことができます。

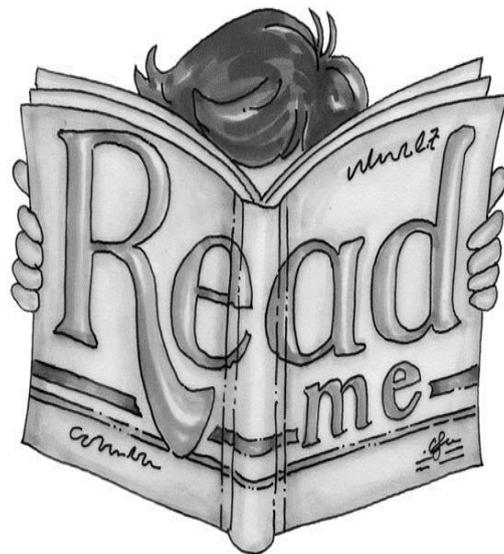
母国でのものの見方・考え方に固執せず、お互いを理解し尊重しあい、団地生活でのルールをよく守っていただき、県営住宅(KEN'EI JUTAKU)での生活が、明るく楽しい暮らしとなるよう心がけましょう。

KEN'EI JUTAKU = Prefectural Housing



もくじ

	Page
入居するとき.....	03
家賃について(YACHIN).....	05
退去するとき(TAIKYO).....	06
守っていただくこと.....	07
水道・水洗便所について.....	08
楽しい暮らしのために.....	08
自治会（町内会）について(JICHIKAI).....	11
各種申請書・届.....	12
問い合わせ先.....	13



入居するとき

① 入居指定日

住宅の使用開始が認められた日を「入居指定日」といいます。入居指定日から1か月以内に引越しを完了して申込家族全員が入居してください。

② 敷金

敷金については退去された後に、未納の家賃等入居者の債務額を控除して、転居先の住所又は指定口座あてにお返しいたします。（利子は付きません）
※愛知県内に支店のある銀行に限ります。（インターネットバンキングの口座には振り込みません）

③ 鍵の引渡しと保管

入居説明会のお渡しする「かぎ受領書」を連絡員に提出（事前に在宅を確認してください。）し、引き換えに鍵を受取ってください。

この鍵は、前入居者が使用していた鍵ではなく、新しく取替えた鍵です。あなた以外に保管者はいません。

鍵は、あなたにさしあげたのではなく、住宅とともにお貸ししているのです。退去時に1本でも紛失又はき損された方には、鍵をなくしたことによる弁償していただくこととなりますので、鍵の保管には特に注意してください。（鍵の予備はありません。）



④ 住宅の引渡しと確認

修繕の申し出は、入居指定日から1か月以内に住宅管理事務所又は支所へ申し出てください。あとで「入居前から破損していた」と申し出られても、すべてあなたの負担によって修繕していただくこととなりますので十分注意してください。

修繕等についてできかねる箇所もありますのでご了承ください。

⑤ 引越し

引越しの際、住宅周辺の道路に車両を駐車されますと、周辺の居住者の方に大変迷惑をかけることとなりますので、駐車しないようにしてください。

入居後も決められた場所に駐車してください。

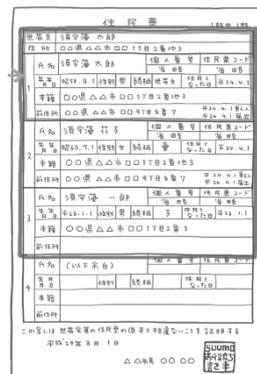


**101 no Taro Cruise desu.
Yoroshiku Onegaishimasu!**

⑥ 転出転入の手続き（入居届の提出）

入居されましたら市区町村役場で転出転入の手続きを行ってください。

手続きが済みましたら新しい住所の住民票の写しを、「入居届」に添付して入居後 20 日以内に連絡員又は各住宅管理事務所・支所等に提出してください。



⑦ 水道・電気・ガス

水道・電気・ガスなどの使用開始手続きは各自で関係機関に連絡し行ってください。※そのままでは使うことができません。

⑧ 住宅の自治会(JICHIKAI)

県営住宅(KEN'EI JUTAKU)には、入居者で組織する自治会（町内会）というものがあり、住宅での「生活の決まり」などを設けて、秩序ある住みよい団地をつくるために活動しております。

その活動内容は、共用施設の管理運営や居住環境の維持改善、入居者相互の親睦など、多岐にわたっております。

県営住宅(KEN'EI JUTAKU)へ入居と同時に必ず自治会(JICHIKAI)へ加入しなければなりませんので、当番や役員などを積極的に引き受けるなどして、自治会(JICHIKAI)への参加と協力をお願いします。（11ページ参照）



⑨ 前入居者の残置物件の使用

前入居者が所有権を放棄して残した物品（風呂釜、浴槽、湯沸器、網戸、照明器具）を引き続き使用される場合は入居指定日から1か月以内に、ガス器具使用に関する「誓約書」を連絡員又は住宅管理事務所・支所等に必ず提出してください。（県が設置した物は除く）

また、それらを使用されるときは、各自で前もってガス取扱店等の点検を受けた上で使用してください。

なお、それらを使用されないときは入居指定日から1か月以内に住宅管理事務所・支所等又は連絡員に必ず申し出てください。

家賃について (YACHIN)

家賃の納期限は毎月末日です。

家賃の支払方法

家賃の支払いは預金口座振替ができます。

どうしても口座振替を利用できない方は、住宅供給公社から送付されます「納入通知書 (家賃請求書)」により当月分をその月の末日 (末日が土・日曜日の場合は金融機関の翌営業日) までに直接金融機関の窓口で納めてください。家賃は、必ず納期限までに納めてください。



家賃を滞納すると

納期限を一定期間経過しても家賃の納付がない場合は、督促状を郵送します。

家賃は毎月払ってください。

家賃を3か月以上滞納すると住宅を明け渡していただきます。

また、あなたが家賃を払わないと連帯保証人に請求します。



収入の申告 (毎年6月頃に必ず手続きをしてください)

入居指定日の属する年度の翌年度以降、毎年「収入申告書」により、収入を申告してください。その結果、所得月額に応じた家賃算定基礎額に各住戸ごとの応益係数を乗じた金額を家賃として通知します。

収入の申告がない場合、近所のアパートとほぼ同じの家賃となります。

毎年6月頃に収入申告書と所得証明書の提出が必要!!



退去するとき (TAIKYO)

無断で引越したり、友人に貸してはいけません。

事務所へ退去の連絡 (明け渡す日の1ヶ月前)

自分で退去修繕工事業者に連絡し、引っ越し日を決める



退去届 (公社用) 提出 (郵送) (明け渡し日より10日以前)

- 退去届 ①公社提出用
- 過誤納家賃等還付請求書



引っ越し

自分で銀行、郵便局、自治会、電気、ガス、水道等の解約手続きをする

家具を全部出した後に検査



退去検査 (準備するもの)

- 退去届 ②業者提出用
- 所有権放棄書
- 印鑑
- カギ (3本)
- 現金 (10~20万円程度)

(畳・ふすま・その他退去者負担を業者へ支払い)



敷金還付 (退去後 約2か月後)

退去届に書いた口座に振り込み



退去検査の際に修繕費用の支払いが必要です。

守っていただくこと

県営住宅(KEN'EI JUTAKU)には、いろいろな規則や義務があります。例えば、住宅を不正に使用した時や、家賃を3か月以上滞納した時など、賃貸借契約に違反した場合は、契約を解除し明渡しを請求しますのでご注意ください。

① 入居者は、住宅や共同施設を正常な状態に維持していただく義務がありますので、大切に使用してください。破損させたときは、これを原形に修復するか、その損害を賠償していただきます。

② 県営住宅(KEN'EI JUTAKU)は、原則として入居時に認められた同居家族だけが居住することができます。途中で、他の人に貸したり、入居の権利を他の人に譲ったりすることはできません。



③ 親族を同居させる場合も、県の承認を受けた人以外は同居できません。つぎの場合も必ず連絡員を通じ、申請あるいは届書を必ず提出しなければなりません。(12 ページ参照)

- A) 出生・死亡・転出などによる家族の異動
- B) 契約者の死亡などによる名義の変更
- C) 連帯保証人の変更



D) 一時帰国等で長期にわたり家族全員が不在となる場合は、「不在届」を提出してください。(※半月以上契約者が不在にする場合、家族全員が1ヶ月以上不在にする場合に提出。2ヶ月以上全員が不在になる時は退去をしてください。)

④ 県営住宅を住宅以外の用途(事務所・店舗・託児所など)に使用することはできません。

⑤ 増築や模様替えはできません。

水道・水洗便所について

断水

停電や故障で断水したときは、必ずじゃ口をしめておきましょう。じゃ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てままにしておかないでください。水が配管内に逆流して、水質を汚染したり、また中・高層住宅の場合では階下に漏水したりする危険がありますから、お互いのために気をつけましょう。

なお、長期間留守にする場合は、必ず止水栓（元栓）をしめておくようにしてください。留守中に断水などがあったときに、事故となるおそれがありますからご注意ください。

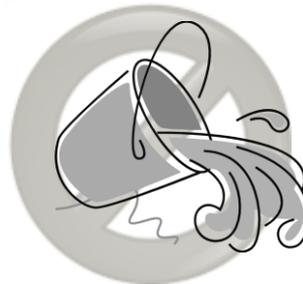


紙はトイレットペーパーを使用

新聞紙・ボロ布類・ゴム製品・オムツ等は排水管を詰まらせ、使用不能となりますので流さないでください。排水管が詰まった時は、入居者の費用で修理していただきます。

防水

便所や玄関の床は防水にはなっていないので水を流さないでください。階下の室へ損害を与えた場合は弁償していただきます。



楽しい暮らしのために

共同生活の基本・・・思いやりと協力

団地の生活は共同生活です。

共同生活のルールを守りましょう

自分の暮らしを守ること……



それは他人の暮らしを守ることであります。

ペット類（犬・猫・小鳥等）を飼うことをやめましょう

県営住宅(KEN'EI JUTAKU)のような集合住宅で、犬・猫・小鳥等の飼育をされた場合には、

- 鳴声がやかましい（特に夜間・早朝等）
- 悪臭がする（動物の臭い、排泄物等）
- 抜毛が飛び散り、他の入居者の部屋やベランダを汚す。
- 子供がかまれてケガをする。



など居住環境を悪化させ、近隣の迷惑となり入居者間のトラブルの原因にもなります。



現在ペット類を飼育されている方は、動物への愛情は絶ちがたいものがあるかとは思いますが、他の入居者の方達に大変迷惑をかけるという事実を十分認識され、お互いの生活を尊重し、共同生活のルールを守っていただくためにも、早急にお知り合いの方に譲るなり、最寄りの保健所へ相談するなどして住宅内でペット類を飼育しないようにしてください。

騒音

生活をしていく上で、やむをえない音や、自分には快い音でも、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快いステレオも、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、クーラーの音、ドアの開閉音、風呂の排水の音、自動車の空吹かしの音等いわゆる『生活騒音』といわれるものがあります。

工場などから発生する騒音は、法律や条例によって規制されておりますが、こうした家庭生活から生ずる『生活騒音』については、一人ひとりの心がけによって防止していく必要があります。



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。
大声で話すことも騒音になることがあります。

こんなことに心当たりがありますか

心あたりの多い方は、特に気をつけましょう。

- (ア) テレビ、ステレオなどを大きな音で聞いている。
- (イ) 室内や階段、廊下で大きな足音をたてる。
- (ウ) 勢いよくドアや窓を開閉する。
- (エ) 寝る前に、風呂などの水を流している。
- (オ) 洗濯機のモーター音が大きい。
- (カ) クーラーを深夜までつけている。
- (キ) 早朝や深夜に、長時間車のアイドリングをする。
- (ク) 深夜までカラオケなどで騒いでいる。
- (ケ) ベランダでバーベキューをする。



共用施設について

廊下、階段、エレベーターホール等には、消火栓、火災報知器・防火扉等の設備があります。このような場所に、自転車やバイク等の私有物が置いてありますと、通常の通行だけでなく、非常時の避難、消火、救護活動の妨げになりますので、物を置かないように注意しましょう。

また、階下に投下されたり、放火されたりする原因にもなりかねません。

ベランダ

(a) ベランダの排水管は、雨水を流すためのものです。ときどき目皿の清掃をしてください。

(b) お隣りとの境の間仕切板は、火災などの緊急の場合に、打ち破って、お隣に避難できるように作られています。この付近に物を置かないでください。

また、避難梯子に洗濯竿・クーラー室外機や物を置かないでください。

(c) ベランダには、木箱など幼児にとってふみ台となる物を置くと非常に危険ですから十分ご注意ください。

(d) ベランダの植木鉢・洗濯物は、強風に飛ばされることがあります。危険ですから十分ご注意ください。



ゴミ

各家庭において、ゴミを種類ごとに分け、決められた日時に、決められた場所に出してください。

出し方・出す日時・場所は役所にお問い合わせください。



自転車置場

自転車置場を設置してある住宅では、ご利用になる方がお互いに注意して、きちんと並べ、いつもきれいにしておきましょう。

また不用になった自転車は放置せず、各自で処分してください。

自治会（町内会）について(JICHIKAI)

JICHIKAI = Residents' association

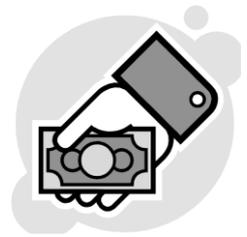
全入居者の参加をお願いします。

入居者から共益費(KYOUEKI-HI)を集め、それを運用すること。

1. 屋外の共同灯（防犯灯）・屋内の共同灯（階段灯等）の電気料及び修繕費
2. 共同水栓の水道料及び修繕費
3. 汚物等の処理に関する費用
4. 共同付帯設備の使用に要する費用
5. 共同施設の使用に要する費用

家賃の他に毎月共益費
(KYOUEKI-HI)を払って頂きます

※ 契約書（別表）に定められています



自治会(JICHIKAI)活動についてのお願い

- ① 入居されましたら、連絡員や近所の方に自治会（町内会）役員の方をお聞きになり、早急に入会手続きをしてください。
- ② 会長や役員の方に全ての責任を押し付けるのではなくて、入居者全員の協力で自治会活動を行ってください。
- ③ 共益費（自治会費）の支払いが遅れますと、自治会の運営に支障をきたすことになり、役員の方にも迷惑をかけることとなりますので、期日までに必ず支払ってください。



各種申請書・届

各種申請書・届出用紙は、連絡員の所にあります。

名称	提出する場合	提出時期	提出先	添付書類
連帯保証人 変更届	1 連帯保証人が (1) 死亡したとき。 (2) 所在が不明になったとき。 (3) 失業その他により保証能力を有しなくなったとき。 2 連帯保証人を変更しようとするとき。	早急に	連絡員(連絡員不在の住宅は直接住宅管理事務所・支所等へ)	1. 新連帯保証人の賃借保証書 2. 新連帯保証人の印鑑証明書
連帯保証人 氏名(住所) 変更届	連帯保証人が氏名又は住所を変更したとき。	早急に	同上	氏名変更の場合は 1. 同一人であることを証する書類(戸籍抄本等) 2. 賃借保証書(印鑑証明書を含む)
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同居の親族が引き続き入居しようとするとき。	入居者が死亡又は退去した後1か月以内	同上	1. 承継の原因を証する書類(戸籍謄本等) 2. 世帯全員の住民票の写し(続柄・筆頭者の省略していないもの)
同居承認申請書	同居の親族以外の親族等を新たに同居させようとするとき。(婚姻や養子縁組のとき)	あらかじめ	同上	1. 入居者と同居させようとする者との続柄を証する書類(戸籍謄本等) 2. 同居させようとする者の収入を証する書類(所得証明書等)
同居親族の 異動届	同居の親族に出生、転出又は死亡による異動があったとき。	変更後 20日以内	同上	異動後の世帯全員の住民票の写し(転出・死亡については、本人の住民票(除票)も添付)
入居者氏名 変更届	氏名を変更したとき。	変更後 20日以内	同上	氏名変更後の世帯全員の住民票の写し

※住民票は、続柄・筆頭者氏名の記載されたものを提出してください。

問い合わせ先

名 称	所在地・電話
名古屋・尾張地区の県営住宅 名古屋尾張住宅管理事務所	〒460-8566 名古屋市中区丸の内三丁目 19-30 (県住宅供給公社 5階) ☎ 052-973-1791
海部地区の県営住宅 名古屋尾張住宅管理事務所 海部駐在	〒496-8531 津島市西柳原町一丁目 14 (県海部総合庁舎 5階) ☎ 0567-24-7330
一宮地区の県営住宅 名古屋尾張住宅管理事務所 一宮支所	〒491-0053 一宮市今伊勢町本神戸字立切一丁目 4 (県一宮建設事務所 1階) ☎ 0586-28-5411
知多地区の県営住宅 名古屋尾張住宅管理事務所 知多支所	〒475-0925 半田市宮本町三丁目 217-21 (セントラルビル 5階) ☎ 0569-23-2716
西三河地区の県営住宅 三河住宅管理事務所	〒444-8551 岡崎市明大寺本町一丁目 4 (県西三河総合庁舎 5階) ☎ 0564-23-1863
知立地区の県営住宅 三河住宅管理事務所 知立支所	〒472-0026 知立市上重原町蔵福寺 124 (県知立建設事務所南館 1階) ☎ 0566-84-5677
豊田加茂地区の県営住宅 三河住宅管理事務所 豊田加茂支所	〒471-0027 豊田市喜多町六丁目 3-4 (豊田公営住宅センター内) ☎ 0565-34-2001
東三河地区の県営住宅 三河住宅管理事務所 東三河支所	〒440-0801 豊橋市今橋町 6 (県東三河建設事務所 1階) ☎ 0532-53-5616

《受付時間》

午前 8 時 45 分～午後 5 時 30 分 (土曜日・日曜日・祝日・年末年始は受付していません。)

平成 30 年度 ver 18.12