

すまいのしおり

※退去時に鍵と一緒に返却してください

長野県 原 村

建設水道課環境係

〒391-0192

長野県諏訪郡原村6549番地 1
(電話)0266-79-2111 (代表)
0266-79-7933 (直通)

●特定公共賃貸住宅



久保地尾根団地

〒391-0107

諏訪郡原村11499番地5(室内地区)



分杭西団地

〒391-0104

諏訪郡原村12662番地5(払沢地区)

●公営住宅



分杭東団地

〒391-0104

諏訪郡原村12661番地1(払沢地区)



やつがね団地

〒391-0113

諏訪郡原村11044番地22(やつがね地区)

●その他住宅



中学校北

〒391-0104

諏訪郡原村11899番地1(払沢地区)

※住戸内への立ち入りについて

住宅の管理上、役場の職員が住宅に立ち入らせていただくときがありますが、その際にはご協力をお願いします。なお、これらの職員は、『身分を示す証明書』を持っていますので、必要があれば確かめて下さい。

目 次

1. 入居時にあたって	3
① 団地内の生活について	
② 入居時の確認事項	
③ 快適な生活のために	
2. 入居中に必要な手続き	8
① 入居者の異動について	
② 連帯保証人の変更について	
③ 模様替承認申請について	
④ 駐車場の使用について	
⑤ 収入の報告について〔公営住宅(分杭東団地)に入居の方〕	
3. 入居中にご負担いただく費用等	9
① 入居者負担分修繕について	
② 共用負担分について	
③ 修繕の依頼について	
④ 家賃について	
4. 退去について	11
5. 明渡し請求について	12

～ 別 資 料 ～

結露防止について

冬期間における住宅管理について（通知）

修繕の依頼

取扱い説明書

- ・ユニットバス
- ・給湯器
- ・トイレ（暖房便座）
- ・インターホン
- ・住宅用火災警報器
- ・すまいのしおり

1. 入居にあたって

① 団地内の生活について

(1) 共同生活

団地は、多くの人たちが共同生活を営む所です。皆様がお互いに隣人の生活を尊重しあい、きまりを守って団地を始め地域の皆様とともに協力し合って、明るく健康で文化的な生活ができるよう心がけましょう。

この『すまいのしおり』をよくお読みいただき、この団地が明るく快適なものとなりますよう、入居者の皆様のご協力をお願いいたします。

(2) 迷惑行為の自粛

ア. カゴや水槽の中で飼育できない動物（蛇類・猛獣・犬・猫・鶏・鳩など）は、糞尿などの臭い、鳴き声、抜け毛、噛みつき等まわりの方々の迷惑となりますので、**飼育及び預かりを認めていません。**

イ. テレビ・ステレオ・カラオケや楽器などの音によって、まわりの方々の迷惑にならないようにしましょう。

ウ. 衛生上有害な物や危険な物は、持ち込まないで下さい。

エ. 道路・通路・共同の広場などへの駐車は、迷惑となりますので止めないよう気を付けて下さい。

オ. 敷地内においては、子供や歩行者に十分注意し徐行運転して下さい。

また、車使用時には長時間の暖機運転や空ぶかしなどの騒音、夜間のヘッドライトなどまわりの方々の迷惑にならないよう十分配慮して下さい。

(3) 環境の整備

団地内通路、広場、共用階段、側溝や排水桝（トラップ桝等）、駐車場、ごみ集積所などの清掃、除雪、植木等の手入れや剪定は、入居者の皆様が協力して行うようお願いいたします。

ア. 共用部分の階段、廊下、ベランダなどに物を置くとまわりの方々の迷惑となるばかりか、火災や地震等の緊急時の避難に障害となりますので、物を置かないようにしてください。

イ. 敷地内に色々なものを増設するのは、日照や通風、美観等から好ましくありませんので避けてください。

ウ. 各戸の玄関先等の除雪は入居者が責任をもって片付けを行い、トラブルの無いようお願いいたします。

② 入居時の手続き等

(1) 入居の手続き

入居決定日から10日以内に保証人を連署した請書の提出及び敷金を納付してください。

(2) 入居の日

入居指定日から30日以内に入居してください。

(3) 鍵の授受

入居時に玄関の鍵2本と倉庫の鍵1本をお渡しします。家族分は合鍵を各々でお作りください。

鍵は紛失しないよう大切に扱ってください。

万が一紛失したときは、シリンダー一式を入居者の負担によって取り替えていただきます。

また、鍵には**防犯のため**住所や氏名を記入した札を付けしないで下さい。

(4) 住宅の確認

鍵受領後は、**あらかじめ入居される住宅の内外を点検して下さい。**

その結果修繕を要する箇所がありましたら、ただちに建設水道課環境係に連絡して下さい。申し出が遅れますと、入居者に修繕していただく場合もあります。

(5) 電気・ガス・水道等の申込み

下記の事業者にご各々で申し込んでください。

諸設備申込先

	申 込 先	電 話 番 号
電 気	中部電力(株) 諏訪営業所	0120-984-900 0266-84-6902
水 道	役場 建設水道課 上下水道係	0266-79-7943 (直通)
ガ ス (プロパンガス)	株式会社 サンリン ○分杭西・分杭東団地はバルク集中供給式です。 ※久保地尾根団地についてはオール電化住宅のため、ガス契約不要	0266-72-7177
電 話	N T T 東日本 (東日本電信電話株式会社)	116
C A T V	LCV (エルシーブイ株式会社)	0120-123-833 0266-53-3833

(6) ごみ処理方法

ア. ごみ処理は、各区で定められた方法によって地区内のごみステーションへ出してください。なお、処分方法について不明な点や収集日のカレンダーをご希望の場合は建設水道課環境係に申し出てください。

イ. 地区によって、ごみステーションの清掃当番などの取決めがあります。詳しくは各地区区長等にお尋ねください。

(7) 住戸内の設備

備え付けてある照明器具の他は、入居者が取り付けてください。

(8) 引越しの時に注意していただくこと

ア. 自動車による家財の運搬は、団地内通路を利用してください。

イ. 家財をロープなど使って住戸内に運び入れることは、非常に危険ですから絶対しないでください。

ウ. 建物に固定してある手摺やドアなどを、取り外さないでください。

エ. 建物や工作物を壊したときは、入居者の負担によって元どおりに直していただきます。

オ. 引越しの時に出了たゴミは入居者の責任と負担で処理してください。

(9) 入居が済みましたら住所変更の手続き（14日以内に住民財務課住民係へ転入届の提出）をしてください。また、郵便局へも転居の手続きをして下さい。

（その他、自動車運転免許証、保険証、年金等）

(10) 当村に居住される方には地元自治組織への加入をお願いしています。詳細は、区長さんにお問い合わせください。なお、入退去については地元自治組織へ情報提供しますのでご了承ください。

地区名	区長氏名	電話番号

③ 快適な生活のために

村営住宅は原村の住民の大切な財産です。日常わずかな工夫や、わずかな心遣いで住宅の傷み方も違い、事故を未然に防ぐことにもなります。

生活の知恵を生かして上手に使いましょう。

(1) 号室名札並びに郵便受け

各住戸入口に室名札があります。入居されたらすぐに氏名を記入してください。

(2) 玄関ドア

ア. 乱暴に扱いますと蝶番がゆるみ、施錠がきかなくなることがあります。

防犯のためドアスコープ・ドアチェーン等がついていますので、チャイムやノックの合図があったときはドアスコープで相手を確認してください。

イ. シリンダー錠がきつい場合は、シリコンスプレー等を使用し、ミシン油等はゴミが付着し、故障の原因になりますので使用しないでください。

（鉛筆で鍵山をなぞるのも有効です）

(3) 玄関土間

防水構造の土間ではありません。散水による清掃はしないでください。
中性洗剤等を用いて、拭き取りの掃除にしてください。

(4) 居 室

やすらぎの場所です。気持ちよく過ごされるために次のことを守ってください。

- ア. 冬期に、ガスや石油などの暖房器具を使用すると、結露現象（天井の隅や壁面に水滴が付きカビが発生する）や、一酸化炭素中毒を起こしやすいので、2時間に1回程度の定期的な換気を心がけてください。
- イ. 大きな音や振動をさせますと隣戸に響いたりして迷惑となります。
テレビや楽器等の音が近隣とのトラブルの原因となることがありますので、注意してください。

(5) 台 所

- ア. 汚れやすい場所ですから、常に清潔に保つよう努めましょう。
- イ. 流し台には、排水トラップがついています。使用後は清掃をするとともに取り除いたゴミ等は絶対に排水管に流さないようにしてください。
また、時々市販の薬剤にて排水まわりの清掃をしてください。
- ウ. 調理中は換気扇を使用してください。ガスを完全燃焼させ、かつ一酸化炭素中毒を防ぎます。また、換気扇に油が付着すると効果が下がったり、回転しなくなったりすることがあります。時々洗剤等で洗って油汚れを落としてください。

(6) 浴 室

- ア. ユニットバス及び給湯器の取扱説明書を確認してください。
- イ. 床には、排水トラップがついています。目皿をはずして随時清掃してください。
また、定期的に市販の薬剤で排水まわりの清掃をしてください。薬剤を使用する場合には、取扱いの注意を守って使用して下さい。排水が詰まりますと水漏れが生じ、損害を与えてしまう場合がありますが、その場合は、入居者の負担となりますのでご注意ください。
- ウ. 浴室利用後、湿気が無くなるまで換気扇のスイッチを入れてください。
カビなどが生えやすい室温、湿気を極力無くすことが、日々の清掃のしやすさに繋がります。

(7) トイレ

- ア. 使用する紙は、必ず水溶性のトイレットペーパーを使用してください。水に溶けないティシュペーパー・綿・布切れ・生理用品等は、別の容器に処分し捨ててください。使用後は適正の水量で流してください。

清掃水・洗濯水・その他の雑物の混じった水や塩酸などの薬品、油性類等を流さないでください。

イ. 詰まった時の修繕費は、詰ませた方の負担になります。

なお、外部の配管等で誰が詰ませたかわからない場合は、その管を共用している住宅の共同負担になります。

(8) 水道

ア. 水道は、小さな不注意から住宅の床を水浸しするなど、思わぬ事故を起こしますので、くれぐれも注意してください。

イ. 使用中に断水になったときは、必ず蛇口を閉めてください。

ウ. 長期間留守にするときは、止水栓を閉めてください。

※冬期間は凍結のおそれがありますので、凍結防止帯の電源を切らない等、細心の注意してください。

(9) ガス（分杭西団地、分杭東団地のみ。久保地尾根団地はオール電化住宅）

ア. ガスは、使い方によって火災や中毒の原因となります。ガス漏れ等の時は、窓を開けて元バルブ（ガスメーター付近にあります。）を閉め、ただちにガス会社に連絡してください。ガス漏れの際は、爆発の危険がありますので火気や電気は使用しないでください。

イ. ガスが完全燃焼するには新しい空気が必要です。使用の際には、換気扇を回したり窓を開けたりして、空気を入れ替えてください。

不完全燃焼は一酸化炭素中毒の原因になります。

(10) 火災予防

ア. 火災の予防には、日常細心の注意をしてください。誤って出火した場合は隣近所に大声で知らせ、初期消火に努めてください。

イ. 油類が原因の場合は、砂や布団で空気を遮断してください。

ウ. 電気器具や電線の場合は、ブレーカーでスイッチを切ってください。

エ. ガスの元栓を閉めてください。

※出火の原因が入居者の不注意による場合は、原状回復、損害賠償、住宅の明渡しなどの措置を求めることがあります。

なお、住宅部分の火災保険については、村で加入しています。

(11) その他

ア. 住宅には換気扇等の設備もありますが、換気は窓を開けるのが一番良い方法なので、冬期間でも時々窓を開けて換気を行ってください。

イ. 内壁クロスの汚れを落とすには、ベンジン等は避けてください。少し湿った布できれいに拭いてください。

ウ. 行政区の入区について強制はしませんが、ごみステーションの利用など日々の生活に支障が出ますので、できる限り協力をお願いします。

2. 入居中に必要な手続き

① 入居者や同居者の異動・同居者の追加について

次の場合は建設水道課環境係に届けを出してください。

ア. 入居家族が転居・死亡した場合、あるいは氏名が変わった場合。

→異動届の提出が必要です。

イ. 出生、その他の事情により新たに同居者が増える場合。

→同居承認申請が必要です。

ウ. 入居者(使用名義人)が死亡または退去した場合に、その時の同居者が引き続き居住を希望する場合。

→入居者承継承認申請が必要です。

② 連帯保証人の変更について

連帯保証人が死亡などで変更する場合には、建設水道課環境係に届けを出してください。

③ 模様替承認申請について

(1) 模様替えや増築は原則禁止です。

(2) エアコンや洗浄便座(シャワートイレ)の設置、アンペア変更などの場合には建設水道課環境係に届けを出してください。

※なお、退去時には原状に回復していただきます。

④ 駐車場の使用について

駐車場使用料は、自動車1台分が住宅使用料に含まれています。

2台以上使用したい場合は、駐車場使用許可申請をして下さい。

※使用料は2台目以降、1台につき月2,000円です。

また、駐車場利用台数を減らす時も速やかに届け出てください。

⑤ 収入の報告について〔公営住宅に入居の方〕

(1) 公営住宅の入居者は、毎年度収入を申告していただきます。

(2) 収入が超過した場合は、公営住宅を明け渡すように努めなければなりません。

3. 入居中にご負担いただく費用等

① 入居者負担分修繕について

(1) 入居者が行う修繕または維持管理

施設等	入居者の修繕又は維持管理の範囲
建物全体	油汚れ・カビ等の清掃、キズ・クロス破れ等の修理
建具	破損ガラスの取替え、襖及び障子の貼替え、網戸・敷居レール・戸車・ドアの引手・その他の建具付属品等の修理、鍵の紛失等による取替え
給水施設	給水栓の修理又は取替え、不凍栓の修理、凍結の際の修理
排水施設	屋内排水管の軽微な損傷の修理、側溝又は排水溝の清掃
電気施設	スイッチ・コンセント・引掛シーリング、電球、チャイムその他小部品等の修理又は取替え、共同電灯器具の修理又は小部品の取替え
ガス施設	ガス栓・ゴム管及び止め金具の修理又は取替え
衛生施設	給湯器・洗面器・換気扇・風呂釜・浴槽・便器・手洗器・ベンチレーター等の修理、フラッシュバルブのパッキン・ロータンの部品その他小部品の取替え、排水処理施設等の維持管理
その他	団地内の道路・通路の清掃、駐車及び駐輪場等の清掃、ごみ置場の維持管理、雨樋・木柵・物干し・鏡・郵便受け等の修理、樹木の整枝（支障木・高木を除く）及び消毒、草刈り、雪かき 故意または過失により破損したものの修理又は取替え

※退去時の修繕も上記と同様に行っていただきます。

(2) 村が負担するもの

ア. 住宅の基礎、壁、土台、柱、床、はり、屋根、階段等

イ. 村が管理する給水施設、排水施設、電気施設、ガス施設、消火施設

※入居者が破損した場合は入居者の負担となります。

② 共用負担分について

住宅によって共用施設の使用料として共益費が必要となる場合があります。

ア. 階段灯・外灯等の電球などの交換と電気料金

イ. その他共同施設や消耗品等に係る費用

ウ. 共益費は各団地入居者の当番制での管理となります。

③ 修繕の依頼について

(1) 入居者負担分の修繕依頼は、入居者から直接業者に頼んでください。なお、修繕業者等が不明なときは、役場建設水道課環境係へ問い合わせてください。

- (2) 村負担分の修繕については、建設水道課環境係へ申し出て下さい。その際には、修繕の具体的内容・団地名・住宅番号・氏名や電話番号をお知らせ下さい。なお、修繕にあたり修繕業者に個人情報を知らせる必要がある場合は、ご了解をいただきますのでご承知下さい。

④ 家賃について

(1) 家賃の納付

ア. 家賃は「納入通知書」により毎月末日までに取扱い金融機関または役場会計室の窓口でお支払いください。

イ. 便利な口座振替の方法もありますので御利用下さい。手続きは取り扱い金融機関の窓口または建設水道課環境係にお尋ねください。

《取り扱い金融機関》

信州諏訪農業協同組合、八十二銀行、

諏訪信用金庫、三井住友銀行、長野銀行、ゆうちょ銀行

ウ. 通帳の残高不足などで振替ができなかった場合には、再振替ができません。村役場から納付書を送付いたしますので期日以内にお支払いください。

エ. 月末が土日祝祭日だった場合振替日は次の金融機関の営業日になります。

(2) 減免・徴収猶予

災害や病気等により、家賃をどうしても納められない事情が生じたときは、家賃を減免し、あるいは徴収を猶予する制度がありますので、早めに相談してください。

(3) 滞納防止

家賃は毎月確実に納入して下さい。なお、納期限までに納入しない場合は督促状を送付し、督促手数料や延滞金を徴収する場合がある他、連帯保証人に対する請求や、裁判所による支払い命令などの強制措置を取ることもありますからご注意ください。3ヵ月滞納すると明渡請求の対象となり、連帯保証人に対しても滞納の事実を通知いたします。また、連帯保証人に家賃の納付状況を尋ねられた場合はその情報を開示いたします。

(4) その他

物価の変動等により駐車場使用料を変更することがあります。

(5) 明け渡し

家賃の滞納は住宅の明け渡し理由になりますので、必ず納期までに収めてください。

4. 退去について

(1) 退去の手続き

住宅を退去しようとするときは、退去予定日の**10日前**までに明渡し届を提出してください。（直接本人が窓口へ持参）

日時を定めて係員による退去検査を行います。指示を受けた箇所については、速やかに修繕して下さい。

(2) 退去時の修繕等について

退去時に入居者負担で行っていただく修繕等の内容は、通常使用時に行っていただく修繕等(P10表参照)のほかは次のとおりです。

ア. 模様替えした場合の原状回復

イ. 自ら設置した機器等の撤去

ウ. その他、係員が指示した修繕箇所

(3) 退去時の家賃等について

退去時の家賃は、日割り計算となりますが、入居者負担分の退去修繕完了日までは、家賃がかかります。

また、玄関の鍵の交換費用、ハウスクリーニング代を負担していただきます。

(4) 鍵の返却

鍵は、退去立会い時に係員へ、『すまいのしおり』と一緒にお返し下さい。

(5) 電気・ガス・水道等について

退去される日までに供給者に連絡し、必ず使用停止の手続きをしてください。

手続きをせず使用料が未納になると、後から入居された方に大変迷惑がかかります。

(6) 修繕が終わるまでの家賃について

壁の破壊等、通常の使用では起こりえない部屋の設備等の破壊があった場合は、修繕が終了するまでの家賃等を請求することもございます。

5. 明渡し請求について

(1) 次のいずれかに該当する場合は、住宅の明け渡し請求をする場合があります。

- ア. 不正の行為によって入居したとき
- イ. 家賃を3月以上滞納したとき
- ウ. 当該村営住宅又は共同施設を故意にき損したとき
- エ. 正当な事由によらないで15日以上村営住宅を使用しないとき
- オ. 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき
- カ. 親族以外の者を村長の承認を得ず無断で入居させたとき
- キ. 入居者の死亡等の事実があったにもかかわらず、承継手続きをしなかったとき
- ク. 村営住宅を正常な状態で維持していないとき
- ケ. 周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしたとき
- コ. 村営住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡したとき
- サ. 村長の承諾を得ないで住宅を住居以外の用途で使用したとき
- シ. 模様替、増築を村長に無断で行ったとき
- ス. その他村営住宅等に関する法令に違反したとき

(2) 村営住宅の明け渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該村営住宅を明け渡さなければなりません。

※連帯保証人について

入居にあたっては、連帯保証人とともに、請書に署名していただいておりますが、家賃等を滞納されたり、不注意によって村に損害を与えたりすると、村から連帯保証人に対して、家賃支払いの請求や損害賠償の請求をすることがあります。



結露防止について

空気中で含み切れなくなった水蒸気が水滴となったものが「結露」です。

冷えやすい部分に結露がおき、壁やボードなどに汚れやカビが発生します。

1 石油ストーブ・ガスストーブは水蒸気を発散します。

通常の石油ストーブ・ガスストーブ・ファンヒーターは燃焼ガスにより、多量の水蒸気を室内に発散し、結露がおきやすくなります。

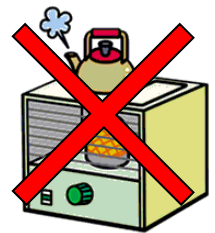
2 室温を適温に保ちましょう。

室内の温度が高いほど水蒸気を多く含むため、結露する危険性が高くなります。
加湿器の使用・ストーブにやかんをかけることは結露を促進させるので注意しましょう。

3 こまめに室内の換気をしましょう。

結露の予防には、湿気を外に逃がすことが重要です。

- 一日に数回(一回3~10分程度)は換気しましょう。
- 部屋についている換気口(給気口)は閉めないでください。(換気効率が極端に低下します)
- 浴室の換気扇は長めの使用を習慣づけてください。



4 家具類は壁に付けないようにしましょう。

空気の流れの悪いところに結露します。

壁から5cm以上離してすきまをつくり、空気が流れるようにしましょう。

押入の中も通気するようにしましょう。除湿材を置くなど、工夫しましょう。

一口メモ

- 窓やドアについた水分をふき取るようにしましょう。
(黒カビの発生原因になります)
- カビがはえてしまったときは・・・
 1. 薄めた消毒用アルコール、またはカビ取り剤を雑巾にしみこませる
 2. カビが飛散しないよう、静かに拭く
 3. 丁寧に水拭きして残留薬を取り除き、外気を入れて乾燥させる



冬期間における住宅管理について

冬を迎え気温が下がりますと、水回りが凍結したり、空気が乾燥したりして火災が起きやすくなります。

つきましては、下記のことにご注意されますようお願いいたします。

1. 凍結防止について

- ①水道凍結防止ヒーターを備えている方は、電源プラグをコンセントに入れ通電の確認をしてください。
- ②長期間不在にされる場合は、宅内給水管・給湯器等の水抜きをし、水洗トイレの場合はロータンク内の水抜きを実施し、便器水溜まりへ不凍液（クーラント等）を入れてください。
※給水管の水抜きをした時は、凍結防止ヒーターの電源は切ってください。給水管を痛めることがあります。

不注意で起きた凍結事故の復旧費は本人負担になります

かなり高額になりますので、くれぐれもご注意ください。

年末年始等、留守にする際は特に気をつけてください。

2. 火災防止について

- ①住宅の周りに古新聞やダンボールなど燃えやすい物を置かないでください。
- ②ベランダ部分が非常時の避難経路になっている場合は、ベランダや共用階段へ物を置かないでください。
- ③2階にお住まいの入居者は、下の階に他の入居者がいることを踏まえ、ベランダに置いてある物が落ちないように注意して下さい。（※プランター類の土や、タバコの吸い殻など）
- ④小さなお子さんがベランダから身を乗り出すことは危険です。踏み台となるものを置かないようにして、転落事故のないよう気を付けてください。

3. 雪かきの協力について

- ①雪が積もった場合は、入居者が協力して進入路や歩道等の除雪をお願いします。