

# 横浜子育て住宅 入居のしおり



3DK 8戸

**大崎上島町 建設課 管理係**

TEL 0846-65-3124 FAX 0846-65-3198

Mail : [kenst01@town.osakikamijima.hiroshima.jp](mailto:kenst01@town.osakikamijima.hiroshima.jp)

# は じ め に

横浜子育て住宅（以下、「住宅」といいます。）は、子育て世代に良質な賃貸住宅を提供することにより、活力ある世帯の定住の促進及び良好な居住環境の確保を図り、もって地域の活性化と福祉の増進に寄与することを目的としています。

今から入居される方に快適な住宅生活を過ごしていただくために、また将来住宅に困窮し、この住宅に入居をされる方々のためにも、適切に維持管理していく必要があります。

住宅での生活は共同生活です。入居者の皆さんがお互いにゆずりあい、理解しあい、助け合って、健康で明るい快適な生活ができるよう努めましょう。これからの住宅生活を楽しくおくるために、この「入居のしおり」を作成しました。住宅生活の手引き書として役立てていただきたいと思います。

# 入居までの手続き

住宅に入居されます方は、大崎上島町子育て定住促進住宅の設置及び管理に関する条例・同施行規則の規定により、次の手続きを行ってから入居することになります。

以下で出てくる「児童等」とは、15歳に達する日以後最初の3月31日までの間にいる者及び15歳以上の者で学校教育法に規定する高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校及び専修学校に在学する者をいいます。

## 1. 入居者の資格

住宅に入居できる方は、次に掲げる①から③までのいずれかに該当し、かつ、④と⑤の条件が必要です。

- ①町内に居住し、又は居住を希望する方で、入居申込時において現に居住し、又は同居しようとする児童等がある者。
- ②町内に居住し、又は居住を希望する方で、自ら居住するための住宅を必要としている者のうち、現に居住し、又は同居しようとする配偶者（婚姻の届出をしないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約を含む。以下同じ。）があり、そのいずれかが40歳未満である者。
- ③災害、不良住宅の撤去その他特別の事情がある場合において、住宅に入居させることが適当であると町長が認める者。
- ④地方税及び使用料等を滞納していないこと。
- ⑤その者又は同居者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6項に規定する暴力団員でないこと。

## 2. 入居できる期間

住宅に入居できる期間は、次に該当する期間です。

- ①児童等と同居している間。ただし、規則で定める町外の学校等に進学し、同居が不可能な場合は、在学中に限り入居を延長することができます。
- ②入居後継続して入居決定者及びその配偶者のみの場合は、双方の年齢が45歳に達するまで。

### 3. 入居の申込に必要な書類

- ①入居申込書
- ②申込者と同居家族全員の住民票の写し又は住民票記載事項証明書
- ③市町村税等の納税証明書及び所得証明書（同居家族を含む。）
- ④申請者に婚姻の予約がある場合は、成人2人の署名した婚約証明書

### 4. 入居の決定と通知

町は、入居の申し込みをした者のうちから入居者を決定し、その者に通知します。

### 5. 入居の手続き

入居決定者は、決定のあった日から10日以内に次の手続きをしてください。

- ①入居者と同程度以上の収入を有する者で、町長が適当と認める連帯保証人2人の連署する誓約書。

連帯保証人は、未成年でなく、独立の生計を営み、税金等を滞納していないこと。

- ②連帯保証人の印鑑証明書及び所得証明書

- ③月額家賃3ヶ月分（105,000円）の敷金の納付

### 6. 鍵の引き渡しと保管

5の続きが終わりましたら、鍵を交付します。

鍵はあなたに差し上げたものではなく、住宅と共にお貸しするものですから、紛失された方は錠前を取り替えていただくことになりますので、鍵の保管には特にご注意ください。

### 6. 入居について

#### 入居される前の住宅内点検

完成時、前の入居者が退去したときの検査はしてありますが、念のため備え付けの家具、ドアの開閉、その他荷物を運び入れる前に室内の点検をしてください。もし異常があったり、故障がありましたら、速やかに係員に申し出てください。あとで「入居する前から破損していた。」等と申し出られても、すべてあなたの負担として修繕していただくことになります。

# 入居されてからの注意事項

次の事項は大崎上島町子育て定住促進住宅の設置及び管理に関する条例及び施行規則により、禁止や義務付けが規定されている事項です。皆さんが共同生活をおくるために絶対守っていただくべき大切な事項です。もし規則に違反したり、無届けで行ったり、係員等の指示に従わなかったときには、入居決定を取り消したり、退居をしていただくこととなりますので、特にご注意下さい。

## 1. 禁止事項について

- ◎住宅を他の者に貸し、又は、入居の権利を譲渡してはいけません。
- ◎承認無く、住宅の一部を住宅以外の用途に使用してはいけません。
- ◎承認無く模様替えや増築をしてはいけません。
- ◎入居承認された者以外の入居は絶対できません。
- ◎ペット類を飼育すること。
- ◎テレビ・ラジオ等の音響機器及び楽器等で騒音を立てること。
- ◎その他管理上支障を生じ、又は生じるおそれのある行為をすること。

## 2. 承認申請事項等

入居後の日常生活の中、次のようなことについては、建設課に申し出て、それぞれ指導を受け手続きをし、必ず町の承認を受けてください。

### (1) 連帯保証人変更

連帯保証人の住所が変わったとき、又は保証人の死亡、失職、その他の理由で連帯保証の能力を欠いたときは、新たに保証人をたてなければなりません。

### (2) 同居の承認

入居の際に同居している者以外の者を（出生により親族となる者を除く。）を同居させるときは申請が必用です。

### (3) 入居の継承

入居者が死亡又は退去した場合に、同居していた者は、町長の承認を得て引き続き居住することができます。

#### (4) 模様替え

模様替え等は禁止されていますが、原状回復・撤去が容易である場合において町の承認を得てできます。退去時に入居者の費用で現状回復することが条件です。

#### (5) 住宅の明け渡し

住宅を明け渡しそうとするときは、次の事項に注意してください。

- 明け渡し予定の日から **10 日前までに「住宅明渡し届出書」を提出**してください。
- 住宅使用中損傷した箇所の修復、増築模様替えの部分を原形に戻してください。
- 退居日までの家賃、電気、水道、ガス等の料金は、必ず支払ってください。また、入居敷金は係員の指示に従い請求してください。
- 明渡し届が提出されると、次の入居のための**住宅明渡し検査**を行います。検査員が指摘した箇所は、すみやかに修理していただきます。また修理等が済んだら再度係員の検査を受けてください。

##### <明渡し検査の内容項目>

- ・ 畳の損傷・フスマの破損・ガラスの破損・洗面器、便器等の汚損破損の確認
- ・ 照明器具及び電気器具、スイッチ、コンセント等の確認点検
- ・ 玄関戸の破損・汚損施錠の確認・鍵の不足、開閉状態の確認
- ・ 入居者による増築、模様替え、その他配管設備、工作物の撤去修復の確認
- ・ その他次の入居のために必要と認めるもの

# 楽しい暮らしのために

## 1. 入居者の保管義務について

「入居者は、住宅又は共同施設の使用について、特に必要な注意を払い、これを正常な状況において維持しなければならない。」

もし入居者がこの義務に違反したときは、損害賠償の請求や住宅の明け渡しを求めることがありますので大切に使用してください。

- 住宅生活は共同生活です。団地内ではお互い気持ちの良い挨拶を交わしましょう。
- 自治会等が行う道路、側溝の清掃には必ず参加しましょう。
- 住宅を適正に維持するために、常に通風・採光を心がけ、住宅周辺の整理整頓をし、庭の除草等は入居者の責任で定期的に行いましょう。
- 住宅内の壁や柱に落書きしたり、紙をはったり、むやみに釘を打ったり、穴をあけたりすることはやめましょう。
- 流し台、洗濯場、風呂場等水まわり施設の掃除や点検はこまめに行い、常に流れを良くしましょう。
- 水洗便所は、新聞紙等は絶対流さないようにしてください。もしも自己の不注意で故障又はつまらせたときは、自己の負担で修繕していただくことになります。
- テレビ、ステレオ、ピアノ等の音は適量にし、近隣に迷惑にならないように心がけましょう。
- ガス、電気等の使用については、点検を行い火災予防に十分注意しましょう。

## 2. 家賃

住宅の毎月の家賃は、1戸当たり 35,000円です。

入居者が、次に掲げる者を扶養している場合、当該者1名につき5,000円を家賃月額から控除した家賃とします。ただし、控除額の上限は、20,000円です。

- ①満1歳に満たない乳児
- ②満1歳から小学校就学前までの幼児
- ③小学校に在籍している児童
- ④中学校、中等教育学校または、高等学校に在籍している生徒

- ⑤特別支援学校に在籍している幼児、児童及び生徒
- ⑥専修学校の高等課程に在籍している生徒
- ⑦高等専門学校の第1学年から第3学年に在籍している学生

### 3. 共益費

1戸当たり 2,000円

住宅では、一般の住宅で当然個人が負担しなければならない費用が共同の暮らしの中で必要になります。

共益費は、建物や環境の整備のために使用されますが、その具体的なものは次のとおりです。

- ① 防犯灯（外灯）等の電気料、破損電球取替、修理費
- ② 給水施設等共同施設の運営費
- ③ その他住宅使用及び環境整備上当然負担をしなければならない費用

### 4. 駐車場使用料

駐車場の使用料は、1区画当たり 1,000円です。

### 5. 修繕等について

修繕等は町負担で行うものと、入居者負担で行うものとがありますが、その範囲はおむね次のとおりです。

#### (1) 町の負担で行うもの

- 基礎、柱、壁、床、屋根、その他構造上重要な部分の修繕及び工事
- 給水施設、排水施設、電気施設等（ただし、給水栓、スイッチなど構造上重要でない部分を除きます。）の修繕及び工事
- 共同施設等の修繕

※ 修繕等が必要な場合は、建設課に申し出てください。ただし、入居者の不注意で修繕をすることになったものは、入居者負担で修繕をしていただきます。

#### (2) 入居者が行うもの

- 畳の表替え
- 建具の補修及び建具に付属する鍵、金具等の取替および修理、フスマの貼り替え、破損ガラスの交換
- 給水栓、その他パッキングの取替、流し台、壁などの小修理



- 排水孔の目皿、下水溜めます蓋等破損時の取替
- 各戸電灯及び電気スイッチ類の取替
- 庭の管理（除草や掃除等）
- その他、住宅使用上当然入居者が修理しなければならないもの

## 6. 退居時に入居者が負担するもの

- 畳の表替え
- フスマの張り替え・破損ガラスの交換・洗面器、便器等の汚損破損の修復
- 照明器具及び電気器具、スイッチ、コンセント等の修復
- 玄関戸の修復・鍵の取り替え（鍵紛失時）
- 入居者による増築、模様替え、その他配管設備、工作物の撤去修復

## 7. 住宅明渡し処分

次の場合は住宅の明渡しをすることになります。十分注意をして下さい。

- ① 不正行為による入居。
- ② 家賃（割増賃料を含む）を3ヶ月以上滞納したとき。
- ③ 住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- ④ 正当な理由によらないで15日以上住宅を使用しないとき。
- ⑤ その他前掲の禁止事項に違反をしたとき。

横浜子育て住宅



所在地：〒725-0301 広島県豊田郡大崎上島町中野 4940 番地 55

## 配置図

