

# 入居のしおり



豊見城市 都市計画部 都市計画課

Tel 098-850-5332

指定管理者：沖縄県住宅供給公社

Tel 098-917-2206

## はじめに

団地の生活は共同生活です。明るい快適な生活ができるよう、いつもお互いにゆずりあい、助けあって、皆さんの団地が常にきれいで文化的な楽しいところとなるよう努めましょう。

団地は、戸を閉めれば独立した完全なマイホームですが、階上でみだりに床をたたいたり、水を強く出したりすると階下に音が伝わります。

お互いに協力しあって、共同生活の場である団地生活を楽しいものにしてください。

また、市改良住宅は、住宅地区改良法の目的に基づき、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するために国と市が協力して建設した公共の建物です。

皆さんは幸運にもこの市改良住宅に入居の機会を得ました。入居時の気持ちを忘れずに大切に使用してください。

これからの団地生活をより快適に適していただくようにこの「入居のしおり」は作成されております。

団地入居中に必要な事柄について記載されていますので大切に保管してください。

日常の生活の手引きとして役立てていただき、明るく住みよい団地にして下さるようお願いいたします。

## 入居の手続き

市改良住宅に入居する方は、この入居のしおりに記載された事項や、豊見城市改良住宅の設置及び管理に関する条例、同施行規則を守らなければなりません。

### 1. 入居手続きに必要な書類

入居手続きには次の書類等が必要ですので、よく読んで不備のないようにお願いします。

- (1) 請書
- (2) 名義人の印鑑証明書（請書の添付書類）
- (3) 緊急連絡人の住民票抄本
- (4) 敷金の納入

〔注〕緊急連絡人の要件

- (ア) 沖縄県本島内に住んでる人
- (イ) 豊見城団地市改良住宅への同居予定者でない人
- (エ) 市町村税を滞納していないこと
- (ウ) 成年者であること

### 2. 入居可能日

住宅に入居することができる日を「入居可能日」といいます。入居日は「入居可能日」から15日間です。どうしても15日以内に入居できない方は、その理由と入居できる日を申し出て下さい。

また、無断で入居しない方は、入居する意志がないものとして、入居の許可を取り消すことがあります。

### 3. 入居までに

- (1) 請書の提出

請書に必要事項を記入し、緊急連絡人（1名）の住民票抄本を添付して提出して下さい。

## (2) 敷金の納付

市が発行する納付書で、家賃の3ヶ月分を指定銀行へ払い込み、その領収書を提出して下さい。

## (3) 鍵の引渡しと保管

以上の手続きが終わりましたら、鍵を交付します。

鍵は、あなたに住宅と共にお貸しするものです。鍵の保管については特にご注意下さい。

## 4. 入居について

入居に際しては、次の点にご注意下さい。

### (1) 引越車の乗り入れ・駐車

芝生内や住宅付近には水道管、排水管が埋設されていますので、車の乗り入れや駐車は絶対にやめて下さい。

マンホールのふた、側溝等も同じように注意して下さい。もし破損したときは、自己負担で修復していただきます。

### (2) 入居される前には、必ず住宅内を点検しましょう。

工事完成時や前の入居者が退去したときに検査してありますが、念のため荷物を運び入れる前に備え付けの家具、ドアの開閉、その他室内の点検をして下さい。もし異常があったり、故障がありましたら、すみやかに申し出て下さい。あとで「入居前から破損していた」等と申し出られても、すべて入居者の負担で修繕していただくことがあります。

## 5. 楽しい暮らしのために

(1) 市改良住宅はできるだけ工夫して上手に住みましょう。

(2) 壁や柱に落書きしたり、紙を貼ったり、釘をむやみに打ったり、穴を開けたりしないよう注意しましょう。

(3) 住宅はあなたが住むところです。清掃は常に心がけ、いつも清潔な暮らしをしましょう。

(4) 流し台、洗濯場、風呂場等から茶がら、残りかす、ごみ、糸くず、毛髪等を流さないで下さい。排水口は、目皿、トラップがついていて、それらの流れ込みを防止し、また排水管からの臭気が上がってくるのを防いでいます。トラップ、目皿は、引き上げて簡単に掃除ができます。常に流れをよくしましょう。

(5) 水洗便所使用の時は、トイレットペーパー以外のものは使用しないで下さい。

特に新聞紙、脱脂綿、ボロ布等は絶対に流さないようにして下さい。もしも自己

の不注意で故障させ又はつまらせたときは、自己負担で修繕していただくことになります。

1カ所でもつまらせると、他の住宅にも迷惑をかけます。

(6) 洗濯物やふとんの干し方は、スマートに工夫し、飛び散ったり、しずくが落ちたりして、他に迷惑をかけないように心がけましょう。特にふとんをたたくのは、他に迷惑になりますので、つつしみましょう。

(7) 明るく楽しい団地にするため、お互いに協力して団地内の道路、溝、緑地の清掃につとめましょう。

(8) 各家庭からのごみは、散らからないように指定の袋につめ、ちり収集日に出しましょう。豊見城市は分別収集を実施しています。

(9) 住宅と住宅の間の空き地は、定められたみんなの共同の庭です。通行は決められた通路を利用しましょう。

(10) ラジオ、テレビ、ステレオ、ピアノ等の音をむやみに大きくしたりして、他の迷惑になることは避けましょう。

(11) 玄関のドアの開閉の音が大きいと隣近所の迷惑になりますので、注意しましょう。

(12) 団地は共同生活の場ですから、他の入居者に

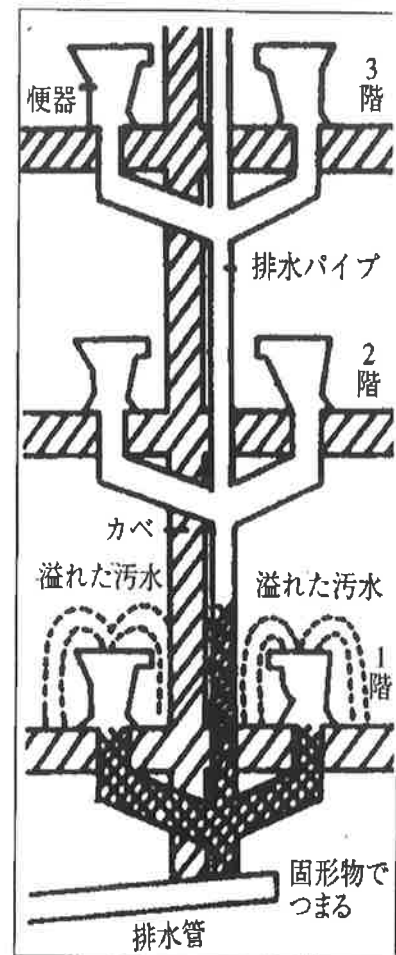
迷惑を及ぼす犬、猫、にわとり等の動物の飼育は禁じているので、入居する前にほかの人に譲るなどしましょう。もし、どうしても手放すことができない場合は自主的に入居を辞退しましょう。

(13) 火災の予防に十分注意しましょう。

火災は、一瞬にして尊い生命、財産を失います。日頃から家族全員で防火に心がけましょう。子どもの火遊びや寝タバコはやめましょう。

ガスや電気の取扱いは、十分気をつけましょう。万一のガス漏れに備えて、窓を開けるなどして換気をよくしましょう。

〔新聞紙・脱脂綿を流すと〕



(14) 市が管理している団地駐車場については、一戸につき一台分の駐車スペースが確保されています。

※ 駐車場以外の場所に駐車しますと、

- ① 消防用自動車や救急自動車の消防活動・救急活動に支障を生じたり
- ② ゴミ収集車などが通れなかったり
- ③ 埋設管が破損したり
- ④ 子供の飛び出し事故など

人の命に関わることや共同生活をみだすことにつながります。

## 6. 入居者の保管義務について

入居者は、市改良住宅又は地区施設の使用について、特に注意を払い、これらを正常な状況で維持しなければなりません。もし入居者がこの義務を怠るときは、損害賠償の責任を負うこととなります。

## 7. 家賃及び敷金について

- (1) 家賃の支払いは、口座振替と納付書より毎月末日までに納入していただくこととなります。なお、家賃を3カ月以上滞納したときは、住宅の明渡しを求めることがあります。家賃は月ぎめですが、住宅を明渡した日が月の中途であるときは、日割計算でいただきます。
- (2) 敷金は、家賃月額額の3カ月分です。入居のとき納入していただき、退去されるときはお返しします。ただし、未納の家賃、割増賃料、損害賠償金等がある場合は、敷金から差し引いてお返しします。

## 8. 共益費の負担について

市改良住宅のような共同の暮らしの中では、地区施設の電気料など当然、入居者個人個人が負担しなければならない費用がでてきます。こうした費用は、家賃とは別に共益費として毎月負担していただかなければなりません。

共益費は団地自治会に確認して下さい。共益費の具体的なものは次のとおりです。

- ① 光熱料（電気・ガス）○屋内灯の電燈料、エレベーター動力、受水槽のポンプ、  
集会所の光熱料
- ② 水 道 料 ○共同水栓、集会所の水道料
- ③ 衛生清掃料 ○消毒費等
- ④ 共同施設料 ○各電燈、樹木草花の手入費、ブランコ・滑り台・砂場  
等の遊戯施設の小修理、共同アンテナの維持
- ② その他市改良住宅使用及び環境整備上当然負担しなければならない費用

## 9. 禁止事項について

- (イ) 入居者は周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはいけません。
  - (ロ) 入居者は、住宅を他の者に貸し、又は入居の権利を他の者に譲渡してはいけません。
  - (ハ) 入居者は、許可なく、住宅の一部を住宅以外の用途に使用し、又は模様替え、増築してはいけません。
- (ニ) 入居するときも、入居後も、許可になった者以外の人は同居できません。

## 10. 承認事項及び届出義務

次のようなことについては、それぞれ手続きをして、承認を受ける義務があります。

### (1) 名義人の変更申請

名義人が死亡し、または離婚などで退去した場合は、名義人との続柄が判明する戸籍謄本・住民票謄本及び所得証明書等を添付して変更申請をして下さい。

### (2) 同居承認申請

新たに親族（3親等以内）を同居させようとするときは、名義人との続柄が判明する戸籍謄本・住民票謄本及び所得証明書等を添付して変更申請をして下さい。

### (3) 同居者の異動届

入居者が出生・死亡・転出したときは住民票謄本や除票を添付して届出して下さい。

### (4) 住宅の不使用届

住宅を引続き15日以上使用しないときは、一時不使用届をして下さい。

正当な理由がなく住宅を使用しないときは、住宅の明渡しをしていただくことになります。

### (5) 緊急連絡人の変更

緊急連絡人が死亡、失職その他の理由で緊急連絡人の要件を欠いたときは、緊急連絡人変更届をして下さい。また、緊急連絡人の住所、氏名、勤務先に変更が生じたときは、必ず届け出て下さい。

## 11. 修繕について

修繕は市が行うものと、入居者負担で行うものとがありますが、その範囲は次のとおりです。

### (1) 市が行うもの

次のようなことは、市費で修繕します。修繕が必要なときは申し出て下さい。ただし、入居者の不注意で修繕を必要とすることになったものは、入居者負担で修繕していただきます。

- ・ 基礎、柱、壁、屋根、その他構造上重要な部分
- ・ 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で重要でない部分を除きます。）

(2) 入居者が行うもの

次のものは、入居者負担で修繕して下さい。

- ・ 畳の表替え
- ・ 建具の補修及び建具に付属する鍵、金具等の取替え及び修理、ふすま貼替え、ガラスのはめ替え
- ・ 給水栓、その他パッキングの取替え、流し台や壁等の軽微な修繕
- ・ 排水口の目づまり
- ・ 各戸の電灯及び共同電灯の器具、電気スイッチ類の取替え
- ・ ごみの処理、団地内の下水溝、遊園地、緑地、空地等の清掃並びにこれに要する費用
- ・ 湯沸器の修繕
- ・ その他、住宅使用上当然入居者が修繕しなければならないもの

## 1 2. 住宅の明渡しについて

住宅を明渡しそうとするときは、次の事項に注意して下さい。

- (1) 明渡しの日前の10日前までに文書（市改良住宅明渡届）でもって届け出て下さい。
- (2) 沖縄県住宅供給公社（指定管理者）の検査を受けて下さい。
- (3) 住宅を使用中損傷した箇所の修復に要する費用は負担していただきます。
- (4) 特に退去前の家賃、割増賃料並びに電気、水道、ガス、共益費等の料金は、必ず支払って下さい。
- (5) 鍵を返還するとき、上記料金の領収書を提示して下さい。
- (6) 敷金は所定の様式により請求して下さい。

〔注〕明渡届が提出されると、住宅明渡し検査を指定管理者の住宅公社職員が行います。個人で負担すべき費用は検査当日の立会い業者に支払うか、もしくは個人で修繕等をして下さい。

## 1 3. 収入申告の義務と割増賃料決定について

- (1) 市改良住宅に引き続き3年以上入居している者は、毎年度、市長に対し、収入申告をしていただきます。
- (2) 収入（同居親族の収入を含む）を市が配布する収入申告書により申告していただきます。



(3) 収入基準（一般114,000円/月、身障者・高齢者139,000円/月）を超えた方に関しては、「収入認定及び収入超過者認定通知書」により通知致します。

通知を受けた方は、「現在の家賃の額」に「一定割合の割増賃料」が加算されます。

(4) (1) における申告をした書類に基づいて割増賃料を決定し、「割増賃料決定通知書」で通知した割増賃料が、翌年の4月1日から家賃に加算されます。

(5) なお、市が収入申告書の提出を求めても収入申告しなかった場合には、家賃に割増賃料が加算されることとなりますので、期限内にきちんと申告して下さい。

(6) 収入に変動があった場合

収入申告書提出後に収入に変動があった場合は、次より届出てください。

- ① 収入に変動があった場合には、「収入再認定申請書」に申請理由、必要書類を揃え、提出して下さい。
- ② ①の申請に基づき、内容を審査の上、必要と認めた場合家賃の変更を行います。
- ③ 家賃の変更は、申請書を提出し、家賃変更決定後の翌月からになります。

〔注〕収入とは、

入居者及び同居親族の過去1年間における所得税法第2編第2章の第1節から第3節までの例に準じて算出した金額から、同法第2条第2項に規定する控除（配偶者・扶養親族・老年者控除等）金額を引き、12で除した額。

#### 14. 住宅明渡処分

次の場合には、住宅の明渡処分をすることになります。このようなことがないように十分注意して下さい。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃及び割増賃料を3月以上滞納したとき。
- (3) 当該市改良住宅又は地区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日以上市改良住宅を使用しないとき。
- (5) 豊見城市改良住宅の設置及び管理に関する条例第13条、同条例第14条及び第24条から第29条までの規定に違反したとき。
- (6) 暴力団員であることが判明したとき（同居者が該当する場合を含む）。

上記により住宅の明渡請求を受けた者は、すみやかに当該住宅を明け渡さなければなりません。

#### 15. 過料

入居者が詐欺その他の不正行為により家賃の全部又は一部の徴収を免れたときは、その金額の5倍に相当する金額以下の過料に処します。

# 迷惑です!!

—あなたが出ますか、ペットが出ますか—



団地内でペットを飼うことは、市の規則上、固く禁じられています。  
他人の迷惑になるペットの飼育は、即刻やめてください。  
尚、場合によっては、退去を命じることもあります。

豊見城市 都市計画部 都市計画課  
指定管理者 沖縄県住宅供給公社

## あなたは安全ですか？

コックをひねればさっと火のつく便利なガスコンロ。取り扱いが簡単であればあるほど、注意心がうすれ、それだけ恐ろしい火災やガス爆発の危険をひめています。

ガスコンロを使っているときは、その場をはなれないようにしましょう。

電話のベル、来客、子どもの相手など「ちょっとだから大丈夫」という心のゆだんは、重大な火災につながります。

また、火のそばに油類やスプレー類、その他の燃えやすい物は置かないで下さい。

月に一度はガスバーナーなどの掃除、ゴム管などの点検をきちんと行うことも肝心です。

## ガスコンロ 簡単だからとゆだんするな！

●爆発事故を防ぐため、プロパンガスには、もれたらすぐわかるようににおいがついている。



# 捨てる悪魔あっても拾う神なし!!

タバコ

「時」も「所」もかまわずに発生するタバコ火災。タバコ火災は、「投げ捨て」「火を落とした」「おき忘れ」など一見なんでもないことから起こり、火災原因のトップになっています。

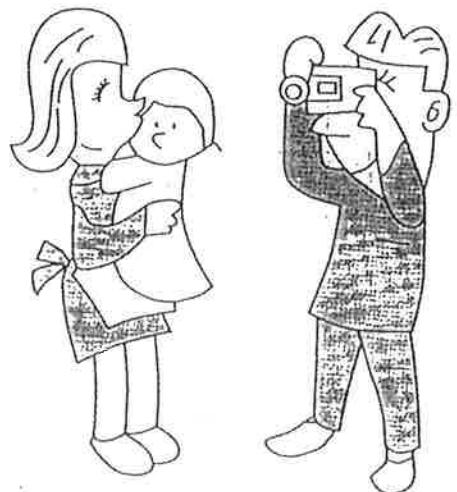
- タバコ火災をなくすポイント
- 必ず灰皿のあるところで吸う。
- 灰皿はしっかりした大きめのものを置いて置く。
- 灰皿の中には、必ず水を入れておく習慣をつける。
- 寝タバコ・歩行中のタバコは絶対にやめる。
- ちょっとした用事でも、その場をはなれるときは必ず完全にもみ消す。
- 灰皿の後しまつは、水をかけて完全に消えたのを確かめてから捨てるようにする。



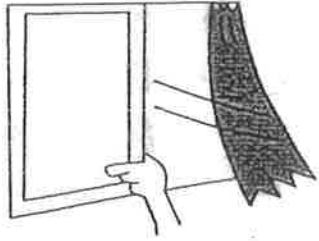
# 子どもの火遊び 禁じられた遊び

火は、子どもを、スリルと興奮をもって誘惑します。心理学的に見ると、子どもが“火遊び”をするのは、日頃の精神的なうっぷんをはらすためだといわれております。愛情に飢えた子、友達のいない子、引込み思案な子に笑顔で接し、コミュニケーションをとりましょう。子どもと大人の心のふれあいは、火災を防ぐ大きな“とりで”となります。

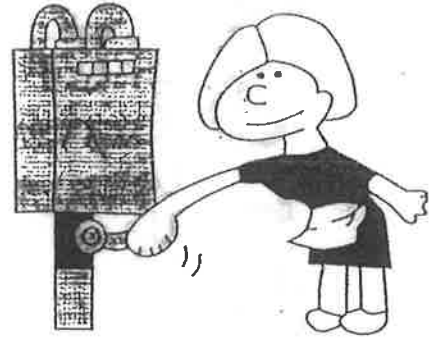
- 子どもの火遊びを防ぐポイント
- マッチやライターなどは、子どもの手のとどくところに置かない。
- アイロン、ヘアードライヤーなどは、子どもがいたずらしないような場所に保管する。
- 子どもが火に興味を示したら、火の正しい取扱方と恐ろしさをよく教える。
- 子どもだけでたき火をさせない。
- 幼児だけを置いて外出しない。
- 花火をするときは、水バケツを用意して、必ず大人がつきそう。
- よその子どもでも、火遊びしている現場を見たら、ひとこと注意してやめさせる。



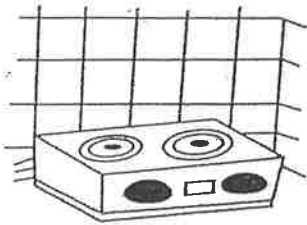
## ■ ガスもれ・火災防止のポイント



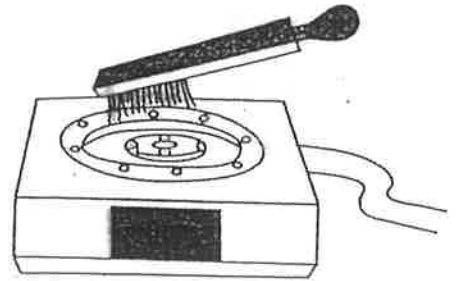
- 使用中はときどき換気をする。



- 使用後は器具せんだけでなく、元せんと必ずしめる。



- コンロのまわりや上部は、不燃材(石膏ボードなど)でおおい、燃えにくくする。



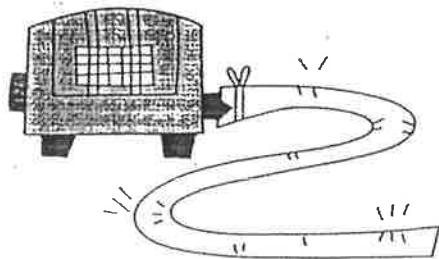
- バーナーがつまらないように、ときどきブラシで清掃する。



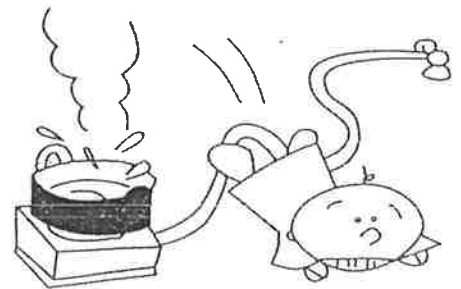
- 器具のまわりや上部に、ふきんなど燃えやすいものは置かない。



- 換気扇の油かすを取り除き、清潔にしておく。



- ひび割れしたり、溶けてべとつくゴム管は、すぐ取り替える。(石けん水をつけると、ゴム管のひび割れはすぐわかります。)



- ガスストーブなどのゴムホースは、耐圧ホースを使用し、適当な長さにする。長すぎると危険。

## 緊急時の連絡先

機 関 名	電 話 番 号
豊見城消防署	(098) 850-0529
豊見城警察署	(098) 850-0110
管理人 (            )	(        ) -
自治会 ( <small>氏名</small> )	
住宅公社 施設整備係	(098) 917-2438 (直)
” 入 居 係	(098) 917-2206 (直)