



県 営 住 宅

使用のてびき



徳島県

県営住宅 使用のてびき

この本の内容は、法令又は条例等の改正等に伴い予告なく変更することがあります。

目次

1 入居ガイド

入居の手続き

入居期限	1
鍵の交付と返却	1
引っ越しの注意	1
住宅の点検	1
電気・水道・ガスの申込方法	2
名前の表示	2
住民票の異動届	2

家賃の払い方

口座振替	3
納付書	3

共益費

共益費とは	4
共益費の内容	4

自治会

自治会の役割	5
自治会への入会	5

駐車場

申込および利用の条件	6
駐車場使用料	6
保証金	6
駐車場使用料の納入方法	6
車庫証明	6

あなたの家賃

家賃決定の方法	7
収入申告	7
家賃の計算方法	7
同居者で変わる家賃	8
減免	8
滞納	8
家賃の証明	8

収入制限

収入超過者	9
高額所得者	10

維持管理義務

禁止行為(明渡請求)

不正な手続きによる入居	11
家賃の滞納	11
共同施設を故意に毀損する	11
1ヶ月以上使用しない	11
勝手に改造	11
使用権の譲渡・転貸の禁止	11

迷惑行為

騒音	12
動物の飼育	12
路上駐車	12

注意行為

落下物	13
水漏れ	13
ゴミ出し	13
ベランダの避難経路の確保	13

身を守るために

避難方法	14
火災報知器	14
隔壁の通過	14
避難はしご	14

<u>こんなときには(各種手続き)</u>	
1 収入申告	15
2 入居承継	15
3 新たな同居	15
4 同居者の異動	15
5 連帯保証人の変更	15
6 所得が途中で変わったら	15
7 家賃減免申請	16
8 名字が変わったら	16
9 一時使用中止	16
10 光ケーブルなどを引くには	16
11 模様替え	16
12 用途変更	16
13 修繕の時には	16
<u>管理人制度について</u>	17
<u>退去手続</u>	
明渡し届及び	
日割家賃の支払い	18
あなたの設置したものの撤去	18
電気・ガス・水道料金	
などの精算	18
あなたの負担となる	
修繕費用の査定	18
「鍵」の返還	18
敷金の返還	18
<u>県営住宅への立入りについて</u>	19
2 暮らしのガイド	
<u>住宅の使用方法</u>	
玄関	21
居室	23
台所	28
浴室	30
洗面所	31
便所	32
ベランダ	34
電気	36
水道	38

ガス	40
火災報知器	41
<u>安全な暮らしのために</u>	
防災	42
防犯	42
火災予防	43
台風	44
地震	44
<u>共同施設</u>	
階段・廊下・エレベータ	45
団地の庭	45
集会所	46
自転車置場	46
受水槽・給水塔・浄化槽	46
排水施設	46
消防用施設	47
<u>修繕負担区分</u>	
建築一般	49
電気・水道及びガス設備関係	52
共同施設	55
3 困ったときにはQ & A	57
4 関係法令	
徳島県営住宅の設置及び	
管理に関する条例(抜粋)	65
徳島県営住宅管理規則(抜粋)	70
県営住宅におけるブロード	
バンド対応工事に係る承認	
事務実施要領(抜粋)	71
5 さくいん	73

1 入居ガイド

入居の手続き

入居期限

入居期限は、県が通知した入居日から15日以内です。もし、期限内に入居できないときは、住宅供給公社へ連絡してください。

鍵の交付と返却

住宅の鍵は、原則として3個お渡しします。合鍵はありませんので紛失しないようお願いいたします。紛失したときは、自己負担で鍵を作成してください。

住宅の鍵は緊急事態が生じても住宅に出入りできるように、二人以上が持つようにしましょう。単身入居者などの場合は、連帯保証人に鍵を預けるなどして、緊急事態が生じたときでも住宅に入れるような方法を考えてください。

なお、退去時には、全部の鍵を返していただきます。

引っ越しの注意

引っ越しの際、車道以外の場所に車を乗り入れないようにしてください。花壇や側溝、歩道等を破損したときは、自己負担で原状に復旧していただくことになります。

引っ越しの際に発生した段ボール箱などのゴミ類は、市町の清掃規定などに従って自分で処理してください。

入居当日、または入居後まもなく、ガス器具・消火器・網戸などの訪問販売を行う業者がありますが、県または住宅供給公社とは一切関係ありませんので、ご注意ください。

住宅の点検

鍵を受け取ったら、早い時期に住宅内の点検をしてください。

特に

電気、水道などの不良箇所はありませんか。

換気扇などは正しく作動しますか。

便器・手洗い・流しなどで破損箇所はありませんか。

排水不良や水漏れはありませんか。

もし、異常があったり、設備に故障があるときは、住宅供給公社に連絡してください。なお、空家住宅は、以前に人が居住しており、新しい状態ではありませんの

で、設備などの軽微な汚損などをご辛抱ください。

電気・水道・ガスの申込方法

電気・水道・ガスは全て閉栓されています。これらの使用申込みについては、

電気は四国電力へ

水道は市役所・町役場へ

都市ガスは四国ガスへ

プロパンガスは団地で契約している業者へ

入居予定日の前日までに、直接申込みをしてください。

なお、不明な事柄は住宅供給公社へ問い合わせてください。

名前の表示

玄関に表札を出してください。

一階に設置している郵便受けにも入居者の名前を表示してください。

住民票の異動届

入居後14日以内に、関係市町に住民票の転入届または転居届を出してください。

なお、届け後の住民票を必ず住宅供給公社へ提出してください。



家賃の払い方

家賃は口座振替又は県が発行する納付書により、毎月末までに必ず納めてください。

家賃は住宅の修繕や環境整備などの費用に使われます。従って、家賃を滞納すると、入居者の皆さん全体に迷惑をかけることとなりますので、滞納しないようにしてください。万一、納付書を紛失したときは、住宅供給公社へ連絡してください。

口座振替

入居者の皆さんが、家賃を安全で確実に納入されるために、口座振替の制度があります。月末に銀行や郵便局のあなたの預金から、その月の家賃が自動的に振り替られ、非常に便利です。取り扱いは下記の金融機関で行っておりますので、窓口で手続きを行ってください。

なお、口座振替は、預金の残高が不足していると振替不能となりますので十分注意してください。万一、引き落としができなかった場合は、納付書をお送りしますので、ただちに金融機関へ現金で直接納入してください。

【取扱金融機関】

阿波銀行、徳島銀行、四国銀行、香川銀行、愛媛銀行、高知銀行、伊予銀行、百十四銀行、三菱東京UFJ銀行、徳島信用金庫、阿南信用金庫、四国労働金庫、ゆうちょ銀行、徳島県信用農業協同組合連合会、県が指定した農業協同組合及び徳島県信用漁業協同組合連合会の県内の本店、支店及び出張所

納付書

毎年4月頃に1年分の納付書をお送りしますので、紛失しないようにしてください。毎月末までに、その月の納付書で納入してください。なお、取扱金融機関は、納付書裏面にも記載しています。

【取扱金融機関】

1. 徳島県指定金融機関
阿波銀行の本・支店（県外の支店を含む。）
2. 徳島県指定代理金融機関
徳島銀行の本・支店（県外の支店を含む。）
3. 徳島県収納代理金融機関
 - (1) みずほ銀行の本・支店
 - (2) 次に掲げる金融機関の本・支店（支所）
 - ア 銀行
 - イ 商工組合中央金庫

- ウ 信用金庫
 - エ 労働金庫
 - オ 徳島県信用農業協同組合連合会
 - カ 県が指定した農業協同組合
(支所を含む。)
 - キ 徳島県信用漁業組合連合会
- (3) 上記のほか県が指定した店舗

ゆうちょ銀行では、納付書での取扱いは行っていません。



共益費

共益費とは

県営住宅は集合住宅ですから、入居者の皆さんが協力し、共同で管理運営しなければならないことがたくさんあります。これらに必要な費用が共益費です。団地生活上必要な共益費は、団地居住者の代表者（例えば自治会）の責任において徴収、支払いしていただきます。県や住宅供給公社は関与いたしませんので、各団地内でよく協議し、円滑に運営してください。

共益費の内容

階段灯、防犯灯、街路灯などの共用部分の電気代及び電球、蛍光灯、笠、スイッチ、ヒューズ等の交換に要する費用
共同水栓の水道代
浄化槽、給水施設などの維持管理費（清掃、消毒、水質検査等に要する費用）
児童公園、広場及び道路などの共用部分の清掃費及び樹高3メートル未満の樹木の剪定費用

集会所の維持運営費

共聴アンテナまたはケーブルテレビの運営費

団地内で自主的に設置した施設の維持運営費

自治会

自治会の役割

秩序ある住み良い団地をつくるために、入居者の皆さんの自治組織として自治会をつくっていただいております。

自治会では、次のことをしていただくようお願いしております。

- ・ 共益費の徴収及び運用に関すること。
- ・ 集会所（室）などの共同施設の利用に関すること。
- ・ 駐車場の利用に関すること。
- ・ 樹木などの手入れに関すること。
- ・ 屋内階段や屋外側溝・排水管など共有部分の清掃及び居住環境の維持改善などに関すること。
- ・ その他入居者相互の親睦に関すること。

なお、自治会では会則を作成し、適正に運営してください。

自治会への入会

必ず入会してください。また、積極的に参加するようにしましょう。



駐車場

申込および利用の条件

駐車場の割り振りは、原則として、各団地の駐車場管理組合または自治会（以下「管理組合など」という。）が行っていますので、駐車場の利用を御希望の方は、各団地の管理組合などにお申し込みください。

また、ご利用に際しては、駐車マナーをお守りくださるようお願いいたします。

なお、家賃または駐車場使用料を3カ月以上滞納した場合は、駐車場の使用を停止することがあります。

駐車場使用料

駐車場使用料は団地によって異なります。

なお、必要な区画数が確保できなかったり、駐車場としての十分な機能を持たない団地については、駐車場使用料を徴収しない場合があります。詳しくは住宅供給公社にお問い合わせください。

保証金

駐車場の使用にあたっては、使用料の3カ月分を保証金として納付していただきます。これは使用料滞納などに備えてお預かりするもので、駐車場の使用を停止した場合にはお返しします。

駐車場使用料の納入方法

駐車場使用料は、家賃と合算して収めていただきます。

口座振替又は県が発行する納付書により、毎月末までに必ず収めてください。

車庫証明

下記の団地は、一戸に一台を限度として、自治会で承認した車両について、車庫証明書を交付しておりますので、必要な方は住宅供給公社へ連絡してください。

家賃を滞納している方には車庫証明書を発行しません。

藍住幸島、阿南、石井曾我、金沢、鴨島呉郷、北島田町、北島、北前川町、国府、小松島、下助任町、昭和町8丁目、新浜町、地蔵橋、城東町、末広西、末広南、津田乾開、津田4丁目、中島田町、中吉野町、鳴門高島、西新浜、西須賀町、羽ノ浦春日野、万代町、松茂、松茂西、松茂東、南二軒屋一の坪、南二軒屋神成、名東町、名東（東）、矢三高見、矢三野神本、竜王、竜王西

あなたの家賃

家賃決定の方法

毎月の家賃は、収入申告書(入居した年は、入居申込書に添付された収入を証明する書類)により、県が認定した月収に該当する家賃算定基礎額に市町村立地係数、規模係数、経過年数係数、利便性係数を掛け合わせて計算された額が本来家賃となります。

また、収入超過者は、「近傍同種の家賃」(次ページ参照)以下で、法令の定めるところにより決定します。

家賃の決定については、県が認定した収入額と合わせて通知いたします。住宅の使用期間が一ヶ月に満たないときは、その月分の家賃は、日割り計算になります。

収入申告

入居者の収入の増減に応じた適切な家賃を設定するため、入居者の皆さんには、毎年度、収入の申告をしていただくことが、法律によって義務づけられています。

毎年「収入申告書」の用紙をお送りしますので、指定された期日までに必要事項を記入し、関係書類を添付して提出してください。

収入申告書を提出しなかった入居者の家賃は、法令により算出される該当住宅の上限家賃である「近傍同種の家賃」(次ページ参照)となります。また、高額所得者認定の通算期間に算入されます。

家賃の計算方法

手順1 世帯の収入に応じた家賃算定基礎額

収入区分	所得月額	家賃算定基礎額
1	104,000 円以下の場合	34,400 円
2	104,000 円を超え、123,000 円以下の場合	39,700 円
3	123,000 円を超え、139,000 円以下の場合	45,400 円
4	139,000 円を超え、158,000 円以下の場合	51,200 円
5	158,000 円を超え、186,000 円以下の場合	58,500 円
6	186,000 円を超え、214,000 円以下の場合	67,500 円
7	214,000 円を超え、259,000 円以下の場合	79,000 円
8	259,000 円を超える場合	91,100 円

手順2 お住まいの住宅の状況に応じた家賃の応益係数

$$(\text{応益係数}) = (\text{市町村立地係数}) \times (\text{規模係数}) \times (\text{経過年数係数}) \times (\text{利便性係数})$$

応益係数とは

市町村立地係数 : 団地の立地している市町村によって決まる係数。

(徳島市0.95、鳴門市・小松島市・阿南市0.80、吉野川市・石井町0.75など)

規模係数 : 床面積によって決まる係数。(住戸専用面積 ÷ 65)

経過年数係数 : 建設されてからの年数で決まる係数。(1 ~ 0.4程度)

利便性係数 : 浴室、エレベータの有無等によって決まる係数(1 ~ 0.9程度)

手順3 家賃算定基礎額と応益係数を掛け合わせて家賃を計算します

$$(\text{家賃}) = (\text{家賃算定基礎額}) \times (\text{応益係数})$$

近傍同種の家賃とは

民間住宅と同程度の家賃となるよう、法令により次の式で算出された当該住宅の上限家賃です。

$$\begin{aligned} & (\text{建物の複成価格} \times \text{利回り} + \text{戸当たりの土地の価格} \times \text{利回り} + \text{償却額} + \text{修繕費} \\ & \quad + \text{管理事務費} + \text{損害保険料} + \text{公課} + \text{空き家引当金}) / 12 \text{月} \end{aligned}$$

同居者で変わる家賃

同居者の増減によって家賃が変わることがありますので、同居者に異動のある場合は15ページに記載している所定の手続きを行ってください。

減免

特別な事情により家賃の支払いが困難になったなど、次のような場合には申し出により、家賃を減免することもできますので、住宅供給公社に相談してください。

入居者または同居者の収入が著しく低額であるとき

入居者または同居者が病気になり、高額な医療費がかかったとき

入居者または同居者が災害により著しい損害を受けたとき

その他上記に準ずる特別な事情があるとき

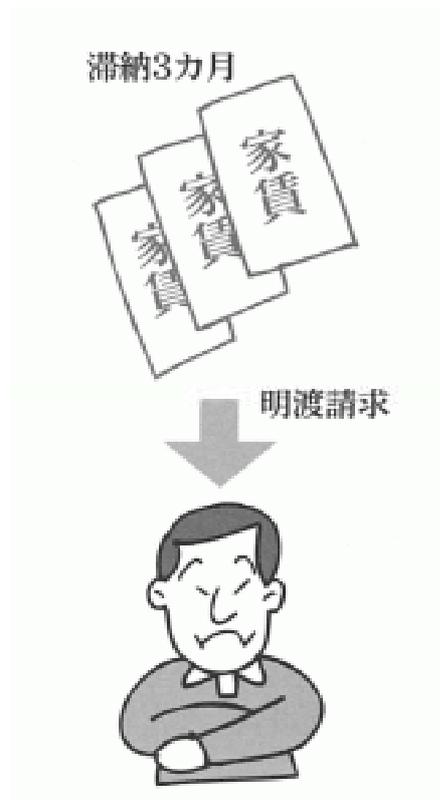
滞納

家賃を滞納すると、連帯保証人に迷惑がかかります。家賃を三ヶ月以上滞納すると住宅の明渡請求をすることがあります。

県の請求に応じない場合には、訴訟による住宅の明渡しと家賃の支払いを求め、入居者と連帯保証人の財産を差し押さえることにもなりますので、注意してください。

家賃の証明

家賃に関する証明が必要なときは、住宅供給公社へ申し出てください。



収入制限

収入超過者

公営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して住宅を賃貸することを目的としているため、法令で定められた収入基準を超えると、法令等で定められた計算方法により、本来家賃より高い家賃が適用されます。

1. 収入超過者の要件

県営住宅に引き続き3年以上入居していて、所得月額15万8千円以上の収入のある者。

ただし、次の方については、所得月額21万4千円以上の収入のある者。

- ・ 高齢者世帯

入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満である場合

- ・ 障害者世帯

入居者又は同居者が、障害者・戦傷病者・被爆者・引揚者等である場合

- ・ 子育て世帯

同居者に小学校就学前の子どもがある場合



2. 明渡し努力義務

収入超過者には、法令等により住宅の明渡し努力義務が課されています。

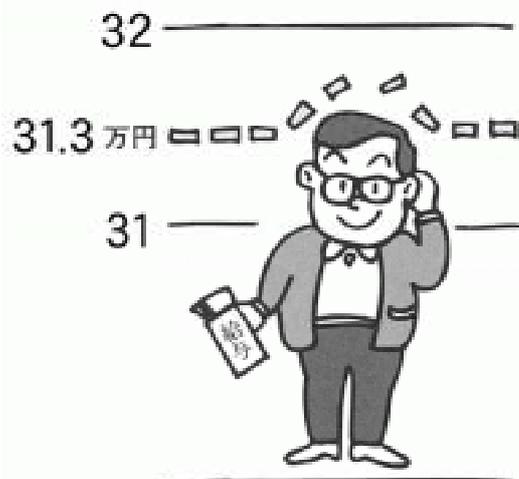
3. 収入超過者の家賃等

収入超過者の家賃は、近傍同種の住宅の家賃を上限として、法令等で定められた計算方法により決定され、本来家賃より高い家賃になります。なお、収入超過者については、県から認定通知をいたします。この収入超過者認定に対しては、県の指定する期間内に意見申し立てをすることができます。

高額所得者

1. 高額所得者の要件

県営住宅に引き続き5年以上入居していて、最近2年間引き続き所得月額31万3千円以上の収入のある者。



2. 高額所得者の家賃

近傍同種の住宅の家賃となります。

3. 明渡し請求

高額所得者については、明渡し請求の対象となります。

なお、明渡し請求が行われた場合は、期日後の家賃が、近傍同種の住宅の家賃の2倍となります。



維持管理義務

維持管理義務

県営住宅は県民の皆さんの大切な公共財産です。入居者の皆さんには、住宅や共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持することが義務づけられています。

禁止行為(住宅の明渡請求の対象となります)

・ 不正な手続きによる入居

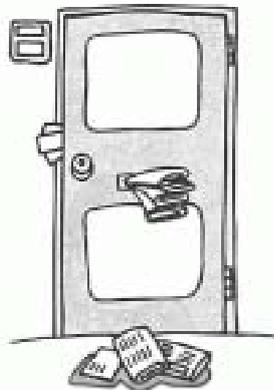


・ 正当な事由によらないで1ヶ月以上県営住宅を使用しないとき

・ 家賃の滞納



・ 共同施設を故意に毀損する



・ 勝手に改造



・ 使用権の譲渡・転貸の禁止

県営住宅は、正当に入居した方に住宅を使用していただくものであり、第三者に使用権を譲渡したり、転貸することを禁止しております。



・ その他、各種手続きができていない場合は、明渡しの対象となることがあります。

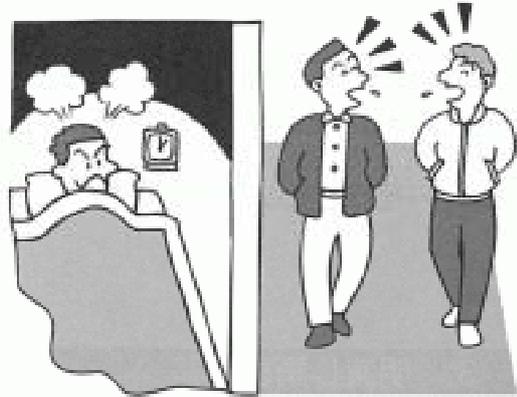
迷惑行為

騒音

コンクリートの壁は意外と音が伝わります。県営住宅は集合住宅という性格上、ドアの開閉音やトイレ等の流水音などの生活音がある程度伝わってきます。

お隣のテレビ、ステレオなどの大きな音や、上の階の子供の走り回る足音などは大変うるさく聞こえるものです。

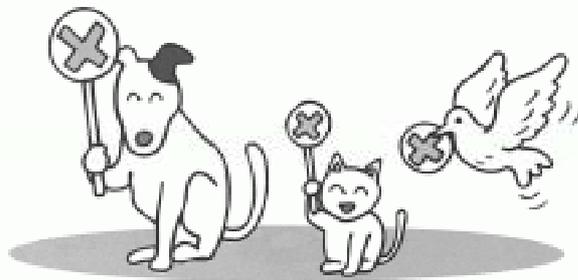
お互いに気持ちよく生活するため、特に、深夜、早朝の大きな話し声や洗濯などはしないようにしましょう。



動物の飼育

団地内で犬・猫・鳩などのペットを飼うことは禁止されております。

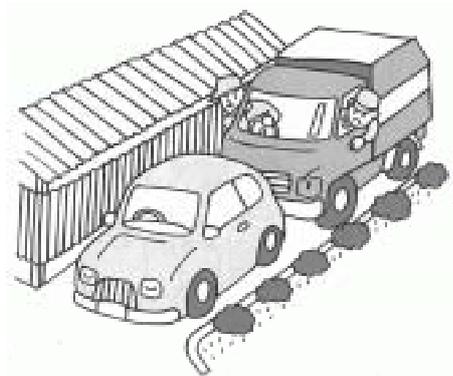
鳴き声、悪臭または体毛の飛散などにより、他の入居者に迷惑をかけることとなりますので飼育しないでください。動物の飼育は、明渡しの対象となる場合があります。



路上駐車

団地内通路や駐車指定区画外への駐車はやめてください。住宅利用者の迷惑となり、事故の原因となります。

また緊急用車両が通行できなくなり、緊急事態への対応ができなくなります。



注意行為

落下物

中高層住宅の窓やベランダから物を投げたり、ちょっとした不注意で植木鉢などを落としたりすると大事故につながりかねません。

また、手すりによじのぼったり、近くに物を置いたりしないようにしてください。特に、お子さんの行動には十分注意してください。



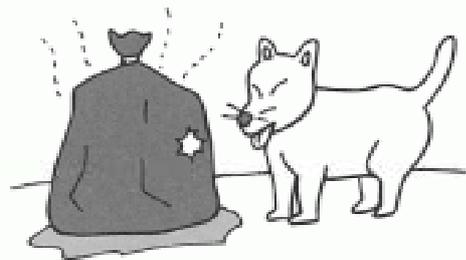
水漏れ

県営住宅では、完全防水してあるのは浴室だけです。したがって、ベランダ、玄関、踊り場などでの水の使用については、十分注意してください。もし、不注意で階下の住宅に漏水させた場合には、階下の方に迷惑をかけるだけでなく、天井や畳の修繕費や家具の損害賠償など、あなたに大きな負担がかかることになります。



ゴミ出し

ゴミは各市町が定めた収集日時に、分別収集などのルールにしたがって、ゴミ置場に出してください。ゴミ置場は不潔になりがちで、指定日以外に出しますと、犬・猫やカラスなどが散らかす恐れがあり、不衛生となりますので十分注意してください。



ベランダの避難経路の確保

火災や地震時など、非常時の避難に大変重要です。玄関方向へ避難ができない場合の隣どうしの避難経路となる隔壁板の前や下階への経路となる避難はしごの上下に物を置かないでください。



身を守るために

避難方法

非常の場合に備え、各住宅には2方向の避難経路が設けられています。入居時に経路の確認をし、また、避難経路に障害物がないか確認しましょう。

火災報知器

各居室に設置されている火災警報器などは、煙や熱を感知してブザー音により火災の発生を知らせるものです。いざという時にきちんと機能するよう、こまめに点検をしてください。

詳しくは、41ページをご覧ください。

隔壁の通過

火災などの非常時に玄関が使用できない場合に、ベランダの隣との境に設置されている隔壁板を壊して隣へ避難してください。

詳しくは、35ページをご覧ください。

避難はしご

通常、建物両端のベランダにあり、玄関や隣からの避難ができない場合に、下の階に避難できるようになっています。

詳しくは、35ページをご覧ください。

こんなときには(各種手続き)

1 収入申告

毎年「収入申告書」の用紙をお送りしますので、指定された期日までに必要事項を記入し、関係書類を添付して提出してください。

収入申告書を提出しなかった入居者は、法令により算出される該当住宅の上限家賃である「近傍同種の家賃」(P 8 参照)となります。また、高額所得者認定の通算期間に算入されます。

2 入居承継

入居名義人の死亡または離婚などにより住宅を退去した場合に、同居親族が引き続き居住するときは、知事の承認が必要となりますので、住宅供給公社に相談してください。

3 新たな同居

入居者が入居当初の同居親族以外の者(原則として入居名義人の3親等以内の親族。ただし、出産、婚姻、養子縁組を除く。)を同居させる場合には、知事の承認が必要となりますので、住宅供給公社に相談してください。



4 同居者の異動

入居者が、出生、婚姻、養子縁組により家族が増えたとき、入居者が就職などで退去したときは、「県営住宅同居者異動届」を住宅供給公社へ提出してください。



5 連帯保証人の変更

入居の際に提出していただいた請書で連帯保証人を定めていただいておりますが、連帯保証人が死亡したり転居したり、連帯保証人が能力を喪失した場合、または、その他何らかの理由で連帯保証人を変更しなければならないときは、新たに連帯保証人を定め、「請書」を当該事実が発生した日から10日以内に住宅供給公社へ提出してください。

6 所得が途中で変わったら

収入の状況に変更がある場合には、適正な家賃を再認定しますので、「収入額認

定に対する意見申出書」を住宅供給公社へ提出してください。

7 家賃減免申請

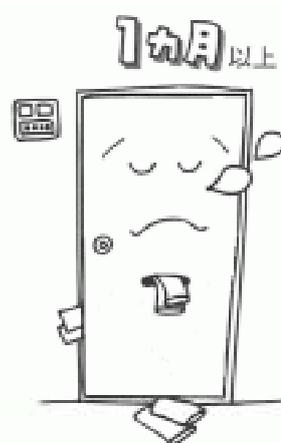
特別な事情により家賃の支払いが困難になった場合は、申し出により、家賃を減免することもありますので、住宅供給公社に相談してください。

8 名字が変わったら

入居者が婚姻等により、名字が変わったときは、「改姓届」に変更になった人の戸籍抄本等（変更前、変更後が確認できるものに限り）を添付して提出してください。

9 一時使用中止

入居者が、県営住宅を引き続き一ヶ月以上使用しないときは、一時中止届を住宅供給公社へ提出してください。



10 光ケーブルなどを引くには

インターネットやケーブルテレビを利用するため、光ケーブルなどを設置する場合は「県営住宅におけるブロードバンド対応工事に係る承認事務実施要領（P71）に基づく手続きが必要となります。

既設の電話回線を利用するADSLなどについては、手続きの必要はありません。また、建物の構造等により、利用できるサービスが限られる場合があります。

11 模様替え

県営住宅は、模様替えしたり、増築をすることを禁止しております。ただし、住宅管理上支障がなく、かつ、法の趣旨を逸脱しない範囲での造作については、知事が承認をする場合がありますので、住宅供給公社に相談してください。

12 用途変更

県営住宅は、原則的に、居住以外の用途に変更することを禁じております。ただし、身体障害者が按摩、指圧、針または灸の営業を行う場合は、知事が承認をする場合がありますので、住宅供給公社に相談してください。

13 修繕の時には

住宅は、日常のお手入れをしていただき、大切にしていただければ、長く使用していただけますが、修繕が必要な状況になった場合は、「2 暮らしのガイド」

を参考に、対応をお願いします。

なお、修繕には県が行うものと、入居者や自治会で行っていただくものがあります。詳しくは「2暮らしのガイド、修繕負担区分」(P 49)をご覧ください。

管理人制度について

管理人は、県営住宅の入居者のうち、県と入居者との連絡役として県が依頼した方で、自治会長や町内会長とは違います。

一部の入居者が誤解して、自治会の仕事や、個人的な事柄を持ち込む場合がありますが、そのようなことがないようにお願いします。

また、管理人のお宅へ、早朝や深夜に訪問することや、他の管理人へ依頼することは、緊急時以外はしないようにしてください。

管理人の主な仕事



退去手続

明渡し届及び日割家賃の支払い

住宅を退去されるときは、退去される日の10日前までに住宅供給公社へ明渡し届を提出し、住宅等の検査を受けなければなりません。退去が決まったら速やかに住宅供給公社にご連絡ください。

なお、月の途中で退去される場合は日割計算で家賃をいただきます。

明渡し届提出の際、家賃の納入通知書により前月分までの家賃支払状況を確認させていただきます。



あなたの設置したものの撤去

退去の際は、あなた自身で設置されたものは忘れずに撤去してください。

(集合郵便受けの錠前・浴槽・湯沸器・クーラーなど)



電気・ガス・水道料金などの精算

退去される数日前には、電気・ガス・水道などの供給者に連絡し、退去日までの使用料金を精算してください。自治会、郵便局への届出も忘れなくしてください。



あなたの負担となる修繕費用の査定

退去に際し、住宅供給公社の職員が住宅の調査にまいります。このときに入居者立会のもと、入居期間中の住宅の損傷の程度などを調査し、あなたの負担となる修繕箇所を決定します。



「鍵」の返還

住宅の「鍵」はあなたにお貸ししたものです。退去の際には、3本揃えて住宅供給公社へ返してください。



敷金の返還

敷金は、退去のときはお返ししますが、滞納家賃、又は損害賠償金などがあるときはこれを差引いてお返しいたします。なお、敷金には利息はつきません。



敷金の返還は口座振替で行いますので、県営住宅明渡届に指定口座（住宅の名義人に限る。）を正確に記入してください。

なお、敷金の返還は、事務手続き上2ヶ月前後かかりますので、それまでの間、口座を解約しないでください。

県営住宅への立入りについて

県営住宅の管理上、県または住宅供給公社の職員が住宅に立ち入らせていただく場合がありますので、御協力をお願いします。なお、これらの職員は身分を示す証票を持参していますので、必要があれば提示を求め、確認するようにしてください。



県営住宅使用のてびき(メモ)

2 暮らしのガイド

住宅の使用方法

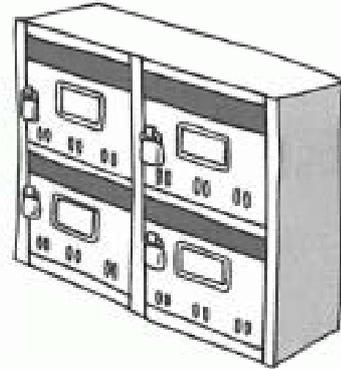
玄関

明るく清潔な玄関は、毎日の生活に張りを持たせ活力を生み出すものです。

1 表札



- ・ 玄関に表札を出してください。
- ・ 中高層住宅では、1階に設置している郵便受けにも正しく名前の表示をしてください。



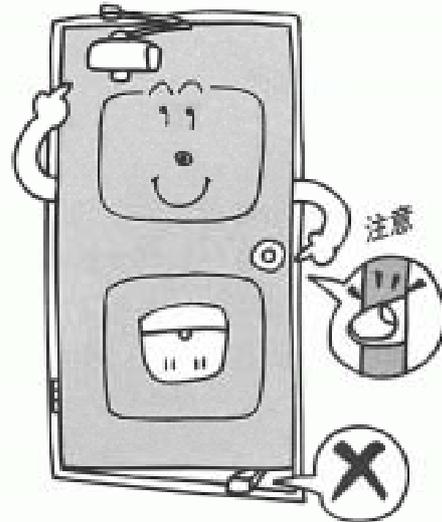
2 玄関ドア

玄関のドアは防火、防犯に大切な役目を持っています。

大きくて重いものですから乱暴に扱おうと蝶番が緩み施錠できなくなることがあります。



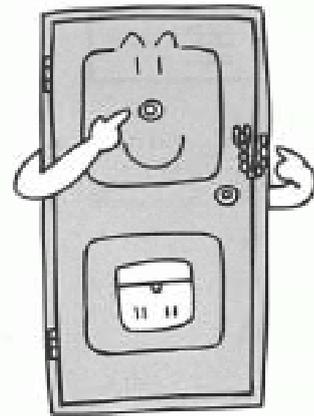
- ・ 玄関ドアには、自動的に閉じるようにドアクローザーという器具をつけたものがありますので、子供が指をはさまれないように注意してください。
- ・ ドアを開けたままにしておきますと、防火の役目を果たせなくなる上にドアクローザーの故障の原因になります。ドアの下に木切れなどをはさまないようにしてください。
- ・ ドアは静かに開閉しましょう。急に開けて通行者にぶつかると大変危険です。



3 ドアスコープ(のぞき窓)・ドアチェーン

玄関のドアには、ドアスコープ・ドアチェーンがついています。

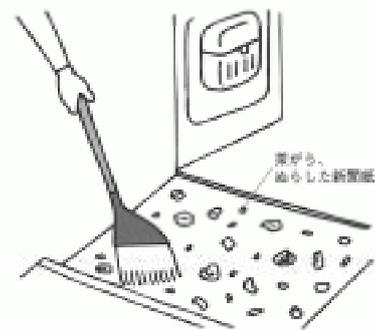
ノックや、ブザーの音が聞こえたときは、ドアスコープで相手を確認めた上で、ドアチェーンをかけて、ドアを開ける習慣をつけましょう。



4 玄関の掃除

玄関の土間は、防水していませんので、水を流さないでください。階下への水漏れの原因になりますので注意しましょう。

茶がらやぬらした新聞紙をちぎってまいたり、わずかな打ち水をする程度にして、掃き取ってください。



5 鍵(カギ)

鍵は、あなたの生命、財産を保護し、プライバシーを守るものですから保管と取り扱いには、十分注意してください。

防犯とあなたの生活を守るために、ドアは常に錠を掛けるようにしましょう。

鍵は、住宅とともに、お貸ししたものです。もし、なくなりますと、錠も鍵も入居者の負担で取り替えていただくことになります。

大切に使用し、きちんと保管をしてください。

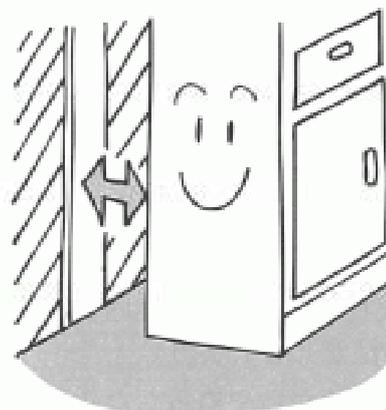


居室

引越しのときに思いきって不用品を整理したら、大変、住みよくなったということとはよくあります。部屋の使い方にあわせて、押入れ、戸棚などを効果的に利用し、家具類も使いやすく上手に配置するなど、広く使う工夫をしましょう。

1 部屋の換気

鉄筋コンクリートの住宅は、木造住宅と異なり、すき間が少ないため、自然の換気が十分できません。サッシ戸についている換気小窓などをできるだけ開けるよう心がけてください。



- ・ 冬期に暖房器具を利用するときは、特に換気に注意しましょう。
- ・ 換気を忘れると一酸化炭素中毒にかかったり、結露の原因にもなります。

新しいコンクリートの壁が完全に乾くまでには相当の期間を必要とするといわれます。水分が残っている間はどうしても湿気が出やすく、特に、押入れや物入れなどの戸を開け、内部の乾燥に努めてください。また、家具などは壁からある程度間隔を開けて通風をよくしてください。(冬期や梅雨期には壁などに結露することがありますので、乾いたタオルなどで拭き取ってください。)

2 カーペット・クッションフロア

玄関や台所、居間などの床にカーペット・クッションフロアを、接着剤、両面テープなどで絶対に貼らないでください。

退去するときには、カーペット・クッションフロアはすべて撤去していただきます。

- ・ 畳の上のカーペットなどの敷物は、ダニなどの発生原因になりやすいので、掃除をこまめに時間をかけて行い、時々、畳やカーペットを干してください。
- ・ 消防法により高層建築物となる住宅では、カーテン・じゅうたん等防火処理がされたものを使用してください。



3 畳の手入れ

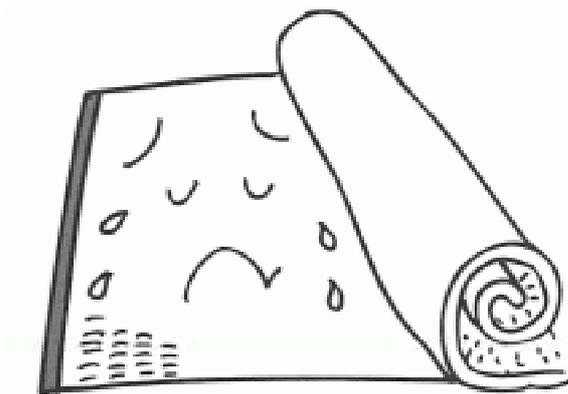
(1) 畳はぬれた布でふかないで乾いた布でふいてください。



(2) 畳は湿気を嫌うので、風を通し除湿をしてください。



(3) 畳の上にカーペットなどの敷物を敷いているご家庭では、時々、カーペットや敷物を取って風や日光にあててください。



(4) 密閉状態をできるだけ避ける工夫をし、年2回は畳を上げて大掃除し、湿気・ほこり・害虫の卵等を取り除いてください。



4 ダニなどの室内害虫

初夏から秋にかけて、ダニなどの害虫が発生しやすいので、日頃から室内を清潔にし、こまめに掃除をしましょう。

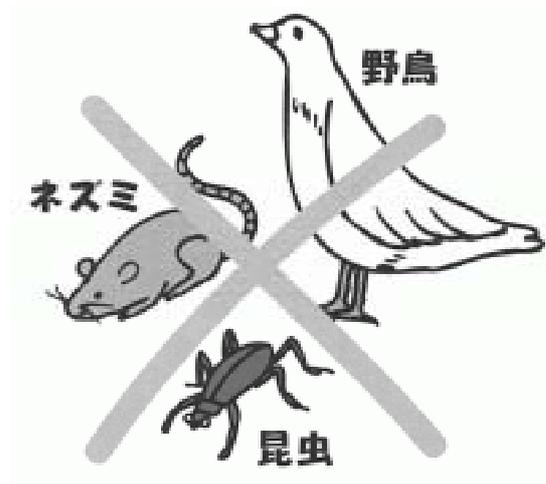
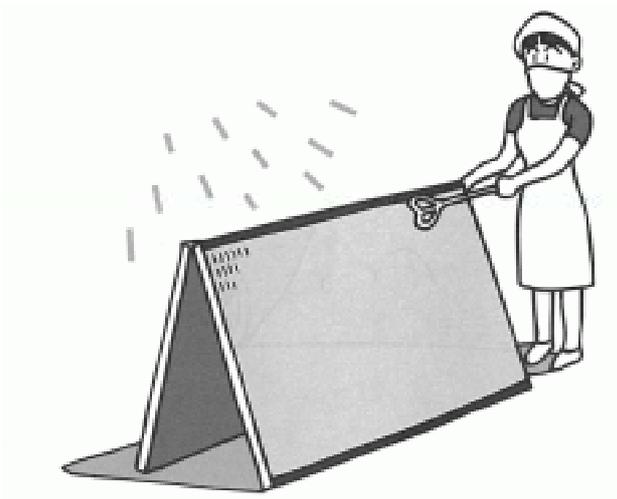
また、発生した場合、各住宅単位での駆除ではあまり効果がないので、棟単位で駆除しましょう。

なお、ダニなどの室内害虫の駆除は、入居者負担となっていますので、くれぐれも予防に心がけてください。

予防の方法として

- (1) 部屋の風通しをよくして、できるだけ乾燥させる。
 - (2) 畳干しをする。
 - (3) 部屋の掃除をよくして、清潔に保つ。
 - (4) ネズミ・野鳥・昆虫などが室内に入らないようにする。
- などに努めてください。

駆除などに当たって、具体的な薬剤や方法については、最寄りの保健所におたずねください。



5 結露防止

鉄筋コンクリートの住宅は木造住宅と異なり、すき間が少なく自然換気が十分できません。暖房器具を使用する冬季や湿気の多い梅雨期には結露（室外と室内の温度差により、暖かい空気が冷やされて水滴となる現象）が起こりがちで、特に北側の壁や棟の両側の壁に多くみられます。

結露をそのままにしておくと、壁、天井にカビが発生し、家具、畳などが腐りやすくなります。

この原因としては、

- (1)日本の気候が高温多湿であること
- (2)鉄筋コンクリートの住宅は、機密性が高く自然換気が非常に少ないこと
- (3)冬季には、特に、暖房により室内に多量の水蒸気が発生しているうえに、外壁が外気で冷やされることなどがあげられます。

結露を防ぐためには、換気と暖房に注意することが大切です。特に、次のことに注意してください。



- ・室内の換気を十分にして、湿気を少なくするように心掛けてください。
- ・換気用の小窓や換気口は、いつも十分に開けておいてください。
- ・炊事の時、入浴後の浴室、湿気の多い日には、換気扇を回しましょう。
- ・天気の良い日には、室内外の建具を開放して換気してください。
- ・家具類は、壁から少し離して置いてください。
- ・押入は、昼間できるだけ開け放しておいてください。
- ・石油ストーブやファンヒーターを過剰に使用すると、多量の水蒸気が発生し、結露の原因となりますので注意してください。
- ・お湯をためた浴室の出入口戸を開けたままにしないでください。

どうしても結露してしまう場合には、次のような対策も有効です。

- ・押入に寝具類を入れるときは、まわりの壁、床に新聞紙、ダンボールなどを敷き、そのうえに「スノコ」を置いて、まわりの壁からできるだけ離す。
- ・壁がぬれてきた場合は、乾いたタオルなどでふく。（そのままにしておくと、壁の汚れやカビ発生の原因になります）
- ・カビが発生した場合は、その部分の通風をよくして乾燥させ、ブラシなどで、ていねいに取り除く。

1時間にこれだけの水蒸気を発生します。



窓を開けて湿った空気を追い出そう！



台所

台所は、ご家庭の健康を守る要ともなる所です。家具類の配置を工夫して能率的に使いましょう。

1 流し台

ステンレス製の流しの汚れは、放置しておくとも錆びます。特に、ガスレンジの下は、油のべとつきもあり、汚れやすいものです。日頃から、汚れは中性洗剤などで洗うよう心掛けてください。



- ・ 排水管は、長い間には、ゴミなどが付着しつまるることになりますので定期的に清掃するようにしてください。
- ・ 流し台の排水パイプには、ビニール管を使用したものがありますので、熱湯を直接流さないようにしてください。
- ・ 金属製のたわしや、クレンザーなどは傷がつきやすいので使用しないでください。
- ・ 使用済みの油類は流しに捨てないでください。環境汚染の原因となり、排水管にこびりついて、つまる原因にもなります。

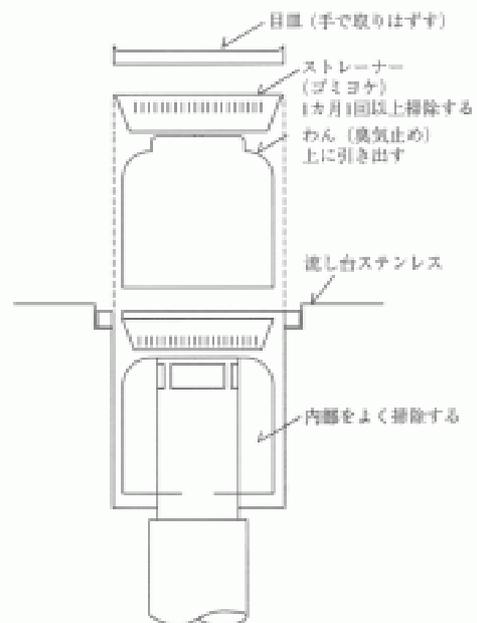
2 排水トラップ

流し台で使った水は、排水トラップから建物内の排水管を通り、外部の桝や排水管を経由して、下水管や処理槽へ流入します。次のことに注意して使用してください。



- ・ 目皿や、トラップのわんを取り外して使用しますと、排水管にごみが入り、つまるの原因になります。
- ・ 目皿、ストレーナーのわんを引き上げると、簡単に取りはずしができますので、毎日必ず清掃し、つまったゴミを取り除いてください。排水トラップの構造は、右の図を参照してください。

〔トラップ概略図〕

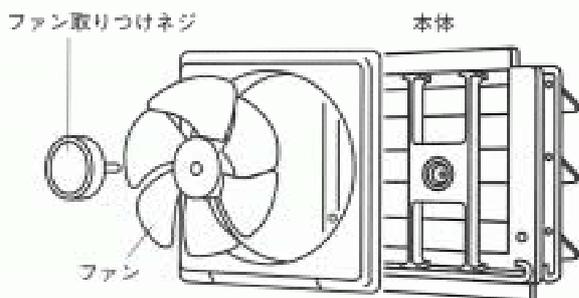


3 換気扇

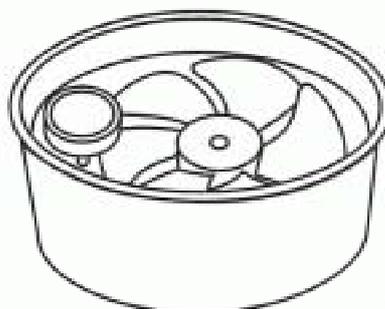
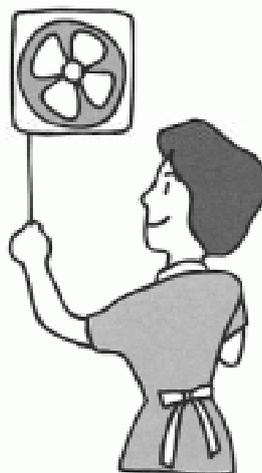
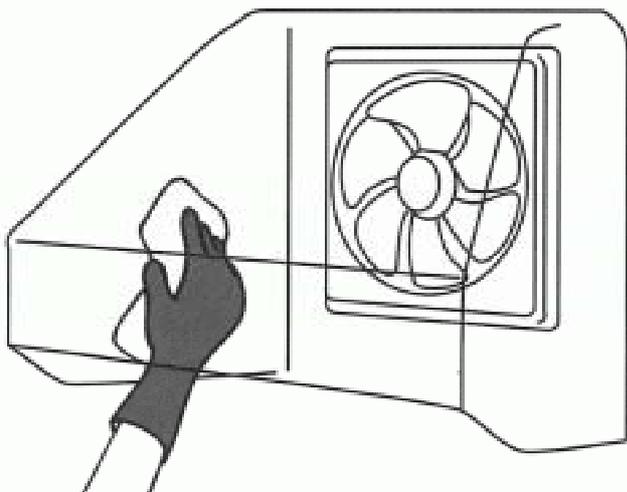
換気扇の設置された住宅については、次のことに注意して使用してください。
修繕する場合は入居者の皆さんの負担になります。



- ・ 台所などの換気扇は毎日使いますので、そのままにしておくと汚れが落ちにくくなります。年に数回はファンを取り外して、住まいの洗剤でいねいに拭き取ってください。
- ・ 油汚れなどのひどいときは、換気扇を分解し、ファンをとりはずしてファンと本体とも拭きます。頑固な汚れのときは、住まいの洗剤を入れたお湯に浸しておきます。外側のシャッターも忘れずに拭きましょう。
- ・ 使用の際は、換気小窓を開けてください。換気扇の使用により室内の気圧が低くなり、サッシや玄関扉が開きにくくなる場合があります。



ファンと本体をとりはずして拭き取る



浴室

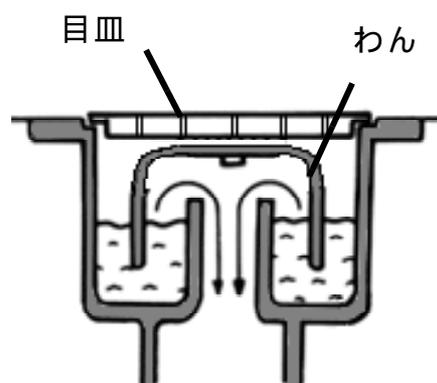
浴室には、県が浴槽と給湯器を設置した住宅と、入居者の皆さんに設置していただく住宅とがあります。換気や火気、空焚、凍結に注意して使用しましょう。

浴室は温度、湿度ともに高いので、カビの発生しやすい場所です。壁、天井のカビは、市販のカビ取り剤が有効です。カビを取ったあとは、カビ防止スプレーを吹きかけておきましょう。天気の良い日には窓を開け、換気をよくして乾燥させてください。

1 排水口

浴室の床排水口には「わんトラップ」が取り付けられています。目皿についた毛髪などを取り除き、時々、目皿を取りはずし、「わんトラップ」を上げて清掃してください。そのまま放置すると、異物や毛髪が溜まり、つまりの原因になりますので御注意ください。

不注意による漏水で被害を与えた場合は、損害賠償の義務が生じます。洗濯機の排水を浴室内へ排水する場合は、洗面所などに水をこぼさないよう、特に、注意してください。



トラップ

2 バランス型風呂釜

外に出た吸排気筒部をふさぐと、吸排気のバランスがくずれますので御注意ください。なお、吸排気筒部にふれると、火傷をする場合がありますので気をつけてください。ていねいに使用し、ガス漏れ事故に注意しましょう。

もし異常や故障の時は、すみやかに住宅供給公社や専門のガス業者に連絡してください。



- ・空焚や冬期の凍結（水抜きをしてください。）には十分注意してください。
- ・空焚や凍結で釜を損傷した場合の修繕費は、皆さんの負担になります。

洗面所

1 洗面台

つまりの原因となりますので、異物を流さないようにしてください。また、定期的に排水口の掃除をするようにしてください。

2 洗濯機パン

洗濯機パンとは、洗濯機からあふれた水が床に流れたり、階下へ漏水するのを防止するための、洗濯機用の受皿のようなものです。

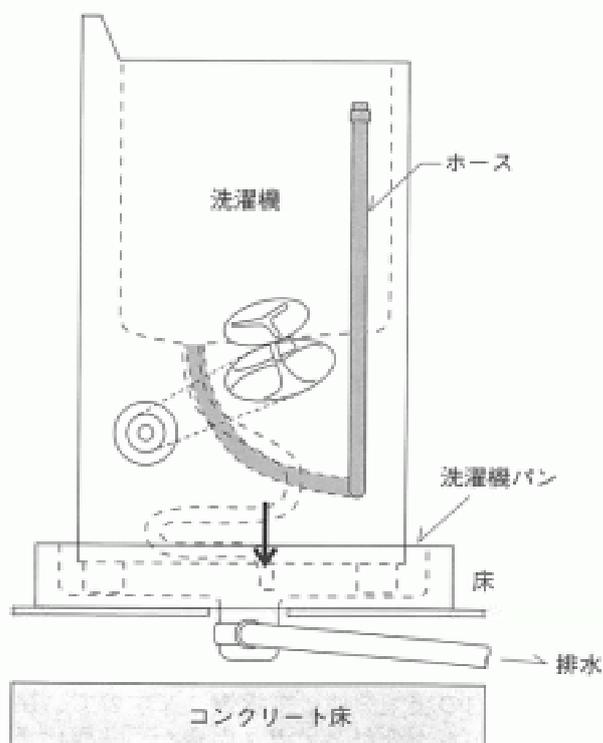
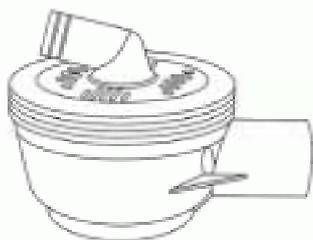
洗濯機による漏水事故防止のために、ホースは、必ず、洗濯機パンの排水口に差込んで、しっかり接続してください。排水口にホースを差込まないで、洗濯機パンの内側に倒しておいただけの場合や、排水口への差込みが不十分であった場合、排水時に、ホースに水圧が掛かり、ホースが外れて洗濯機パンの外側に投げ出されてしまうことがあります。

また、下記の図の様に、排水口が洗濯機の下端に隠れてしまうような場合は、洗濯機内部にホースを引き込んで、モーター・ベルト等にかからさないよう注意して差込んでください。

なお、年2～3回は洗濯機を出して、洗濯機パンについての綿ぼこり・糸くずなど、特に排水口廻りの目皿の部分を取り外して、丹念に清掃してください。目づまりし漏水事故の原因となります。



洗濯機パン（平面図）



断面図

便所

水洗便所は使い方によっては故障やつまりが起こりやすくなります。あなたの不注意で共同の污水管をつまらせると、他の入居者に大変迷惑をかけるうえ、修繕費用もあなたの負担になりますので、気をつけて使いましょう。

1 便器

次のことに注意して使用してください。



- ・使用する紙は、トイレットペーパー以外は使用しないでください。
- ・ティッシュペーパー、新聞紙、ボロ布等、ゴム製品、紙オムツなどは、排水管をつまらせ、使用不能となりますので絶対に流さないでください。
- ・使用後は、必ず水を流してください。
- ・水を出すレバーは乱暴に扱わないでください。
- ・消毒液、洗濯水、塩酸などは、流さないでください。
- ・掃除はトイレ用洗剤などを、洗浄用スポンジにつけてみがきましょう。掃除のために塩酸などの薬品を流すと、浄化槽の機能に支障が出ますので、やめてください。

水洗便所がつまった場合は、応急処置として水洗トイレ用スポイドを使用して異物を除去してください。それでも直らないときは、あなたから専門業者に依頼してください。専門業者が判らないときは住宅供給公社へ御相談ください。

なお、修繕費用はあなたの負担となります。



トイレ用スポイド

2 ロータンクとフラッシュバルブ

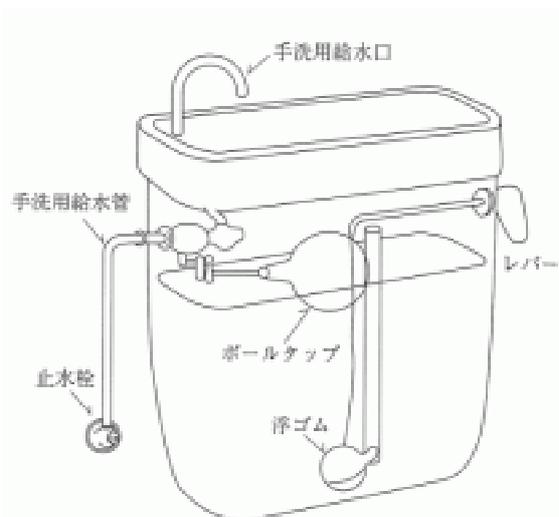
・ロータンク方式

タンクに水をためておき、レバーを操作して水を流します。浮きゴムにゴミがつかえると、水が止まらなくなりますので、この場合は止水栓を止めてフタを開け、ゴミなどを除去するなどしてください。

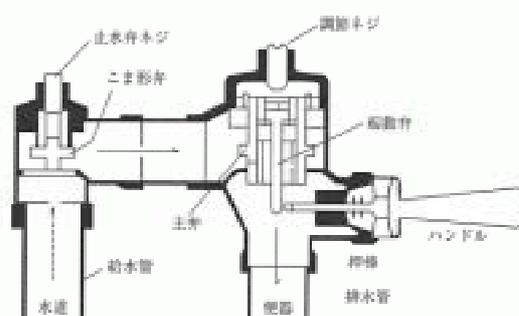
なお、水が止まらない場合は、レバー位置を確認してください。それでも止まらない場合は、止水栓を閉じて住宅供給公社へ連絡してください。

・フラッシュバルブ方式

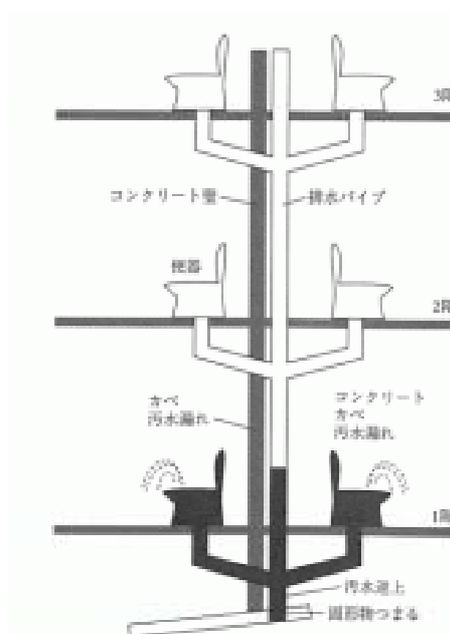
ハンドルを押すと、約 10 秒間水が出て洗浄されます。水が止まらない場合は、止水弁のネジを右に回すと、弁が閉じて水がとまります。また、ハンドルを押した際、大きな音がするときは、器具やパッキンなどの故障ですから、住宅供給公社へ連絡してください。



フラッシュバルブ方式



- ・いずれの方式の場合でも、給排水管などに結露する場合があります。これは腐食の原因にもなりますので、ふき取るようにしてください。
- ・便器に異物を流すと、その住宅の便所には影響がなくても、他の住宅の便所へ異物が逆流することがあります。大変迷惑をかけるので絶対にしないでください。



ベランダ

ベランダは、専用庭のない団地の生活に、潤いを与えてくれるところです。また、洗濯物やふとんを干すなど、有効に利用してください。

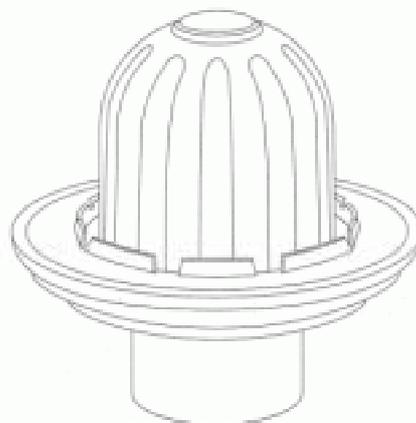
1 床防水

ベランダの床は、防水モルタル仕上げになっていますが、完全防水施工はされておられません。床に水をまいたり、洗濯水などを流しますと階下へ漏水することがあります。次のことに注意してください。



- ・清掃はまき水程度にしてください。
- ・排水ドレインは、まわりに、ごみや土がたまるとつまりの原因になります。定期的に清掃しましょう。
- ・洗濯機が置けるようになっている団地は、洗濯機のホースを排水ドレインに近づけて排水してください。
- ・エアコンの排水パイプも同様に排水ドレインに近づけて排水してください。

排水ドレイン



2 手すり

県営住宅の手すりは、コンクリート製、鉄製、アルミ製などがあります。次のような場合は、すぐに住宅供給公社まで連絡ください。

- ・コンクリート製の手すり...亀裂やはがれなど
- ・鉄製の手すり ...錆による部材の腐食から起こる、根本のぐらつき、部材の損傷など

また、次のことにも注意してください。



- ・ベランダに、エアコンの室外機など幼児のふみ台になるような物を置くと、非常に危険です。十分に注意してください。
- ・コンクリート製のベランダ手すりの上に、植木鉢などを置くことは、危険ですので絶対にやめてください。強風や地震で落下して、事故になるおそれがあります。団地内の危険防止のため御協力ください。

3 避難はしご・隔壁板

避難はしご（避難ハッチ）や隔壁板は、3階建て以上の建物のベランダに設置されています。いずれも火災など、非常時の避難設備として大変重要なものです。ふだんから、設置場所や状況を確認しておきましょう。

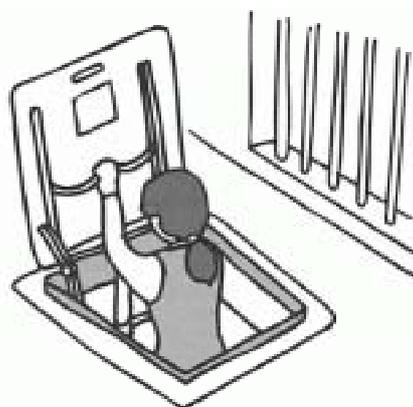
・避難はしご（避難ハッチ）

避難はしごは、通常建物両端のベランダ床に埋込んである、ステンレスや鉄製のふたの中に、折りたたみ式の金属製のはしごが入っている、約70センチ四方位の、薄い箱状の器具です。

玄関や隣家からの避難ができない場合に、下の階に避難できるようになっています。避難はしごは、製作メーカーや建物の建設年度により、型式や使用方法が異なります。次のことに注意してください。



- ・避難器具の上に物を置かないでください。避難器具の下（階下）にも障害になる物を置かないでください。
- ・非常時以外は開けないでください。



・隔壁板（隣への避難用）

隔壁板は、ベランダの隣との境に設置されており、火災などの非常時に玄関などが使用できない場合、この隔壁板（壊しやすい材料でできています。）を壊して、ベランダから隣家へ避難してください。



- ・隔壁板の前に洗濯機やエアコン（室外機）等の避難に支障のある物などを、置かないようにしてください。



4 その他の避難器具

一部の団地には、避難はしごでも壁で周囲を区画し、各階ベランダに設置した隔壁板等を解放して、タラップ型固定はしごによる避難をするタイプのものがあります。

電 気

1 ブレーカー

安全に電気を使用できるよう各戸にブレーカーが設置されています。電気器具などに故障があったり、一定の使用量を超えるとつまみが自動的に下がって電気が切れます。この場合は、故障の箇所を直すか、使用器具の数を減らすなどして、つまみを上げて使用してください。

2 事故を防ぐには

事故を防ぐには、次のことに注意してください。

(ア) 電気器具は信用のあるメーカーの製品を選ぶこと。

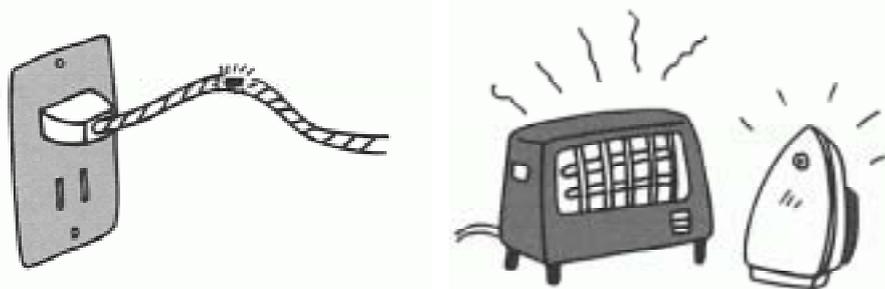
(イ) コンセントからテーブルタップ等でたこ足配線をしないこと。

(ウ) ぬれた手でコンセントや器具に触れないこと。



(エ) 痛んでいるコードを使わないこと。

(オ) アイロン・ヒーターなどのつけっぱなし、スイッチの消し忘れは火事のもと。外出などの際には、必ずスイッチを切ったことを確認すること。



3 テレビアンテナの接続

共聴アンテナが取付けてある場合、屋上の共聴アンテナから、各室内またはベランダのテレビ用端子まで配線してありますので、端子とテレビをフィーダー線または同軸ケーブルで接続してください。

なお、自治会でケーブルテレビに加入している場合、利用料を支払う必要がありますので、自治会に利用料を確認のうえ、お支払いください。

4 エアコンの設置

住宅内にエアコンを設置する場合、クーラースリーブ（クーラーの専用穴）がある住宅については、これを使用してください。また、クーラースリーブのない部屋については、壁に穴をあけるような設置は禁止していますので、窓掛式などの機種でお願いします。



- ・エアコンについては、電気容量を確認のうえ、購入してください。
- ・器具の設置のために設備工事をする場合は、住宅に損傷を与えないようにしてください。

5 電気器具の使用

各戸の電気配線は、電灯コンセント併用回路、電灯回路又はコンセント回路などの数回路となっており、各回路に20アンペアブレーカー（過電流遮断器）がっています。

各回路において、規定容量（2,000ワット）以上の電気を使用した場合にはブレーカーが自動的に切れ、配線の安全を図ります。ブレーカーが切れた場合は、その原因を調べ対応してから使用してください。

家庭用電気器具の必要電力のめやす

器具名称	容量（W）	器具名称	容量（W）
炊飯器	600	洗濯機	500
冷蔵庫	300	掃除機	500
電子レンジ	1,300	アイロン	1,200
エアコン	1,000	ドライヤー	800
こたつ	600	テレビ	500
電気ストーブ	800	ステレオ	150
ホットカーペット	800	パソコン	300

なお、必要電力については、製造メーカー及び機種によっても異なりますので、メーカーのカタログなどを参考にしてください。また、表に記載のない器具についてもメーカーのカタログなどを参照してください。

水道

1 水道料金の支払い

中高層住宅では、水道事業者が水道料金を親メーターにより一括して検針・集金するところがあります。そのため、入居者のみなさんで当番を決め、料金算定や集金を行っていただかなければなりませんので、あらかじめ御了承ください。

なお、各戸ごとに検針・集金を個別にしてくれるところもあります。口座振替による支払いが原則です。御協力をお願いします。

2 水道の使用について

(1) 水道の元栓

水道の元栓（位置を確認しておきましょう）を右に回して締めると、あなたの住戸の全部の水が出なくなります。万一の時にご使用ください。



- ・メーターボックス内へは絶対に物を入れないでください。物が入っていると修繕や検針ができません。メーターの故障や水漏れの原因にもなり、他の方の迷惑になります。

(2) 断水

断水は、停電、機械の故障、水道工事、または、水の使用量が急激に増えた場合に起こります。



- ・水道の使用中に断水した場合には、ただちに水栓を締めてください。もし、締め忘れたまま外出などしますと、通水が始まったときに水が出しっ放しとなり、あなたの部屋が水浸しになるだけでなく、階下にも漏水して大変な被害になりかねません。
- ・工事などで断水が予告されている場合は、飲料水だけでなく便所の洗浄水の分なども用意してください。

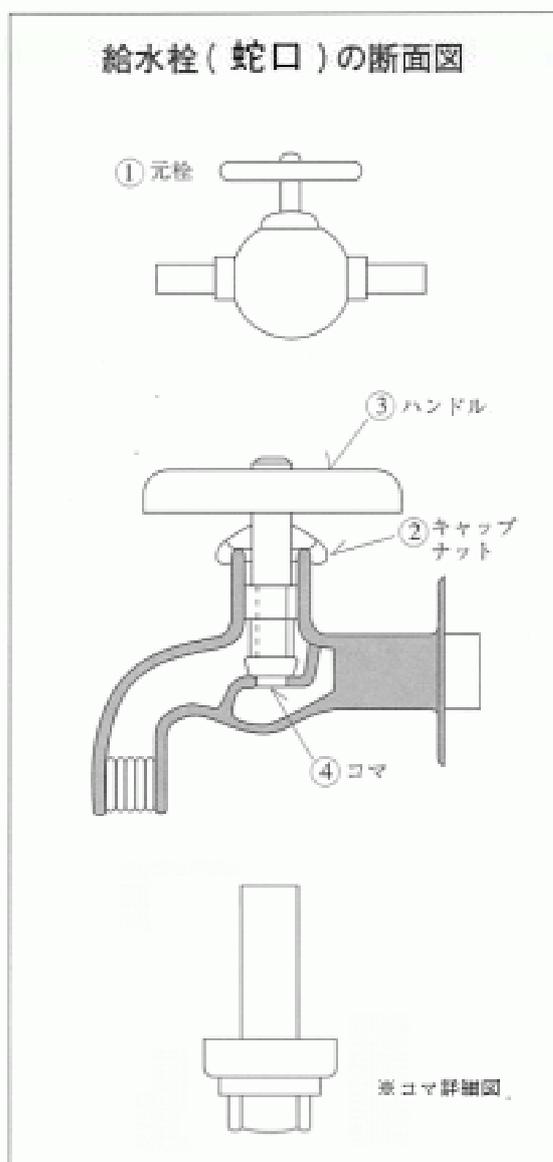
給水栓(蛇口)の使い方、パッキンの取り替え方

水を止めるときには水栓を静かに締めてください。強すぎると故障の原因になります。

蛇口及びトイレからの漏水は早めに修理しましょう。ぽたぽたと落ちる水の音は不愉快であるばかりか、水も無駄になり、その量も意外に多いものです。

このような場合は、蛇口等のパッキンがすり減っているのです、これを取り替えてください。

パッキンの取り替えは簡単ですので、ご自分でされることをおすすめします(パッキンは市販されています)。



【 取り替えの順序 】

水道の元栓を締めて水を止める。
スパナなどで水栓のキャップナットを左へ回してゆるめる。
給水栓のハンドルを左へいっぱい回しキャップナットとともにとりはずす。
中のコマを新しいものと交換する。
逆の順序で元に戻します。

ガス

1 ガス

次の点に注意して利用してください。



- ・地域によって供給されるガスの種類が異なります。確認のうえ使用熱量に合った器具を使用してください。
- ・ガスが完全に燃焼するには多量の空気が必要です。部屋の換気をよくし、バーナーの空気口の調整をすることが大切です。不完全燃焼のガスは臭気もなく、有害な一酸化炭素が含まれています。十分注意してください。
- ・換気扇を使用し、給気口を開けるようにしてください。
- ・揚げ物の途中、ガスを点火したまま、そばを離れないでください。鍋の中の油の温度は意外に早く、高温になり引火します。火災の多くの原因となっています。

2 ガス中毒の防止



- ・ガス器具、ゴム管は、ガス会社の検査済の優良品が安心です。
- ・ゴム管は固く、十分に差し込んでください。
- ・差し込み口のゆるくなったゴム管は切り詰め、古いゴム管は新しいゴム管に取り替えて両端を安全バンドでしっかり止めてください。
- ・換気に十分注意してください。
- ・コンロなどはときどき手入れして、バーナーホールも掃除してください。
- ・利用しないときは、器具栓、元栓の順に閉めてください。

3 ガス漏れに気づいたときには

ガス爆発は、大変な惨事となります。

ガス臭い、ガスが漏れているのではないかと気付いたときは、次のように行動してください。

- (1) まずガスの元栓を閉めましょう。
- (2) 次にドアや窓を全開して、早くガスを室外へ追い出すようにしましょう。
- (3) 火気はもちろん禁物ですが、電気のスイッチ（換気扇や照明器具など）もさわらないでください。
- (4) 十分に換気ができたことを確認しましょう。
- (5) ガス会社に連絡をして点検してもらいましょう。



- ・ガス漏れ事故を未然に防止するため、ガス漏れ警報器を付けることをおすすめします。
- ・おやすみ前や外出、外泊のときには、ガスの元栓を必ず閉める習慣をつけましょう。

4 ガス給湯器

ガス給湯器を設置している住宅では、一酸化炭素中毒や火災の原因となりますので、日頃から点検を行い、給排気口部をふさがないなど、気をつけて利用してください。

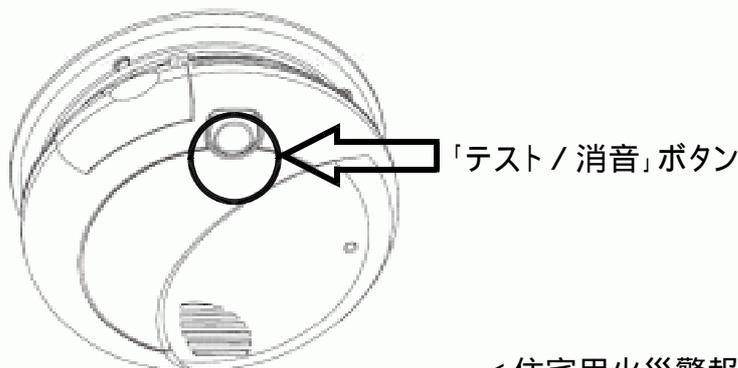
火災報知器

1 住宅用火災警報器

住宅における火災の発生を早期に感知し、警報するために、県営住宅の各居室（台所は除く）に設置されています。煙を感知すると、ブザー音により火災を知らせます。ブザー音が鳴った場合は、周囲の状況を速やかに把握したうえで、消火などの対応をしてください。

また、たばこの煙等にも反応することがありますので、火災でなくブザー音が鳴る場合は、下図の「テスト/消音」ボタンを押して止めてください。

警報器にテストボタンが付いていますので、きちんと作動するかどうかを1ヶ月に1回程度、確認してください。（電池式で10年程度使えます）



< 住宅用火災警報器イメージ図 >

2 自動火災報知設備

主に6階建以上の住宅に設置されています。各住戸内に感知器が設置されており、火災を検知すると、住棟内に知らせます。警報が鳴ったら、落ち着いて消火や避難などをしてください。

安全な暮らしのために

防 災

最近の県営住宅は、耐震性や防火性などを考えた、安全性の高い構造で造られております。しかし、「備えあれば憂いなし」。火災、地震、台風などに備える心構えが大切です。団地内の消火器などの防災施設のある場所や避難方法、避難場所などは日頃から確認しておきましょう。

また、ベランダは非常時の避難通路となりますので物を置かないようにしてください。

特に、隣との隔壁板とその周辺は非常時には破って通れるような状態にしておいてください。



防 犯

堅固な玄関ドアがあることや、隣近所の目が多いということに安心しないで、玄関ドアや窓の戸締まりは忘れないようにしましょう。



火災予防

火災は、入居者の一人ひとりが注意することにより防げます。

火災が起こると、出火元だけでなく、消火作業に伴う水の被害も出るなど、本人はもとより、まわりの人たちにも大変な迷惑をかけます。

万一、出火した場合は、大声を出すなどして隣近所へ知らせるとともに、直ちに、消防署へ119番通報してください。

初期消火への協力をお願いしますが、身に危険を感じたときは、直ちに、安全な場所へ避難してください。

特に、次のことについては火災発生の主な原因となりますので、十分注意してください。

・台所の火の不始末

揚げものの油を火にかけて目を離した、りその場を離れたりしないでください。



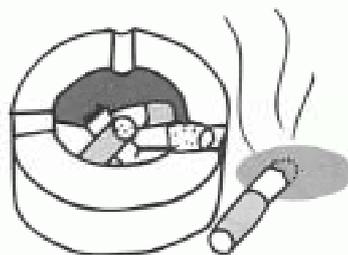
・子供の火遊び

子供の目につくところにマッチやライターを置かないでください。



・たばこの火の不始末

寝たばこや、火のついたたばこの放置をしないでください。



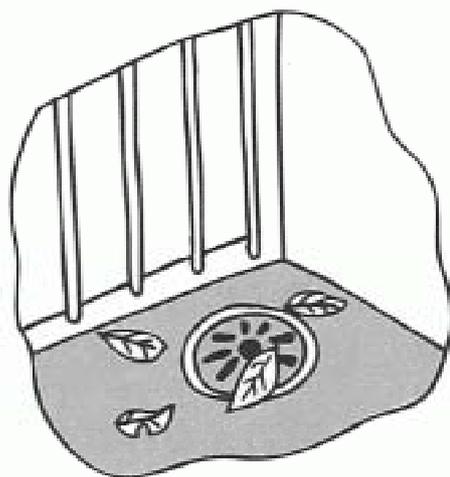
・ストーブ使用の不注意

ストーブの近くには燃えやすい物を置かないこと。また、給油は火を完全に消してからしてください。



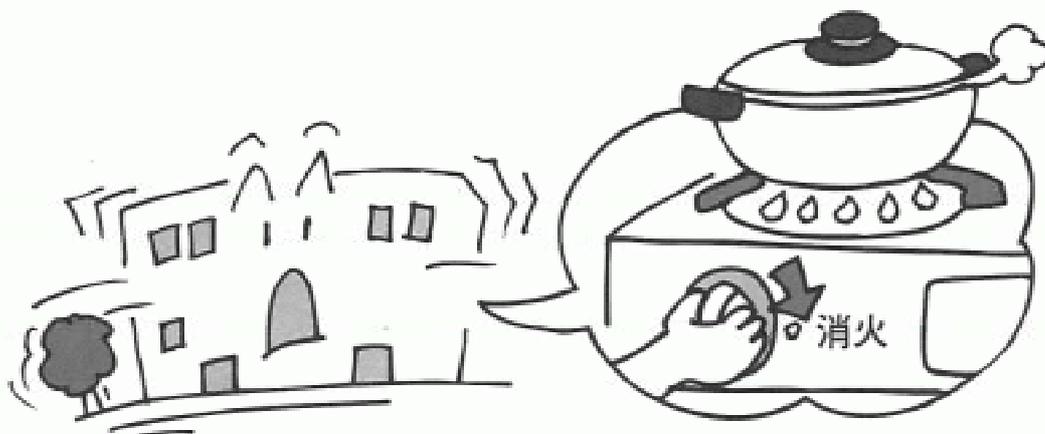
台風

中高層住宅では、ベランダの排水口が詰まらないように、あらかじめ、よく掃除してください。強風の場合は、窓、出入口の建具の隙間から雨水が侵入することがありますので、敷居部分に雑巾や布きれを詰め込んで、敷居の上端から雨水が室内に侵入したり、あふれたりすることを防いでください。



地震

中高層住宅の場合、上の階ほどその揺れ方は大きいものです。あわてて廊下や階段に飛び出したりすることはかえって危険です。大きな地震のときは、まず、火元を消して、落ちついて行動することが大切です。



共同施設

階段・廊下・エレベーター

階段・廊下は皆さんの共用の場ですから、日頃から清潔にするよう努めてください。

また、通行の邪魔になりますから物品などは置かないでください。

エレベーターについては、エレベーター内の注意書きをよく読んでください。

子供さんが遊んでいたたり、いたずらをしていたら、すぐに注意してください。

また、火災や地震などの非常事態には、停電でエレベーターが止まる場合もありますから、絶対使用しないでください。



団地の庭

団地の庭は、皆さんが利用する共用の場所ですから、大切に使ってください。

子供の遊具、ベンチ、柵、庭木や芝生などをいためたり、壊したりしないように注意してください。

遊具などがいたんでいる場合には、管理人を通じて住宅供給公社に連絡してください。



集会所

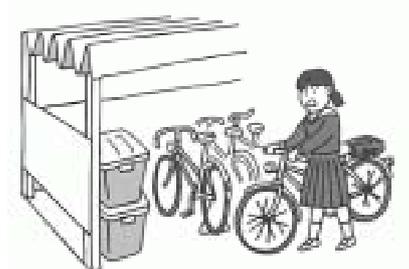
集会所は共同施設です。日頃から、清掃するなど大切に使ってください。窓ガラスなどを破損したり、施設をいためたときには、入居者または自治会で修繕してください。



自転車置場

自転車置場のスペースには限りがありますので、整理して利用してください。

また、使用不能の自転車を放置したり、自転車以外の個人の物を置いて倉庫代わりに使用しないでください。



受水槽・給水塔・浄化槽

受水槽、給水塔、浄化槽や機械室は各住宅のライフラインを担う重要な施設ですので、適正な管理を行ってください。これらの施設内は危険ですので、勝手に立ち入らないでください。特に、浄化槽内部は深く危険ですから、マンホールは絶対に開けないようにしてください。

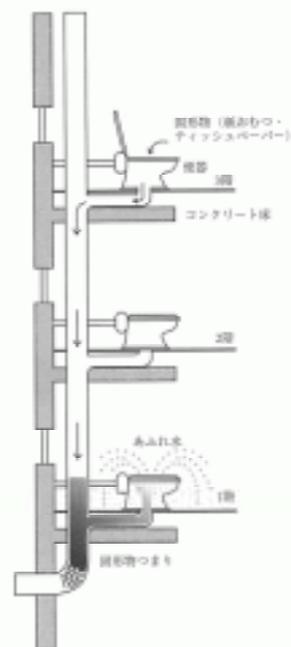
また、断水した場合、受水槽外部のオーバーフロー管から水が溢れている場合、受水槽、浄化槽の故障警報が鳴った場合など、異常に気がついたときは、浄化槽保守点検業者、管理人または住宅供給公社へ連絡してください。

排水施設

台所、浴室、便所などの汚水、排水管は、建物内部と外部にあり、県営住宅では、構造上、上下階の住宅全部が共同で使用しています。

このため、1人の不注意で管を詰まらせると、棟全体に迷惑をかけることになります。油、野菜くずなどの固形物や、ティッシュペーパー、新聞紙、ポロ布、ゴム製品、紙オムツなどを不用意に流さないようにしてください。

建物外部の排水溝、排水桝または排水管などにゴミや土がたまると、流れにくくなったり不衛生になります。定期的に、共同で掃除するようにしてください。

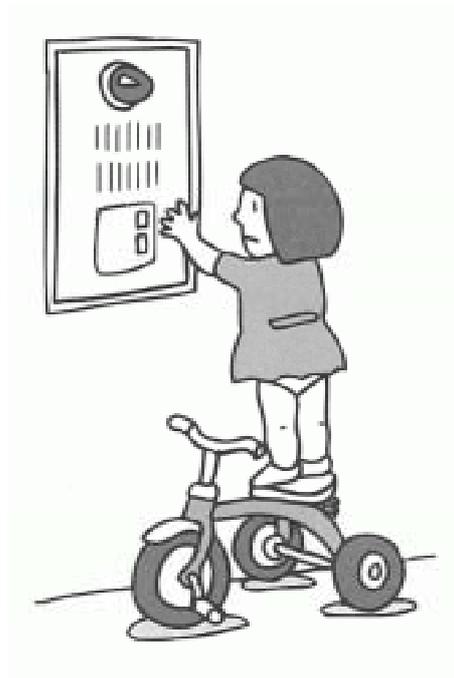


消 防 用 施 設

消火器、火災報知器、非常警報の設備のある団地では、専門業者に委託して定期的に機器の点検を行っています。この施設を子供たちなどがいたずらをしたりして、破損や誤って作動させてしまうことがあります。

非常災害のときに、これらの設備が正常に機能しなくなることがありますので、日頃から、皆さんで十分注意し合うようにしてください。

なお、消火器については、非常時に、みなさんで使用していただくものですから、設置されている場所以外に移動させないようにすることはもちろんのこと、日頃から設置されている場所と、その使用方法を確認しておいてください。



県営住宅使用のてびき(メモ)

修繕負担区分

入居者の故意、過失その他、通常の維持管理を怠ったことにより生じた破損または損耗等は、入居者の負担で修理していただくことになります。

その他、老朽化による修繕などは県が行います。

建築一般

1 屋内部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細部		県	入居者
天井	天井板、ボード類、モルタル塗、プラスター塗	老朽化による修繕		
	ハ・ライト吹付、塗装など			
壁	左官仕上、板張、タイル貼	老朽化による修繕		
	壁紙貼、塗装			
床	板張、モルタル塗 タイル貼	老朽化及び腐食・白蟻による修繕		
		板張などの部分的なはがれの補修		
たたみ	たたみ入替	概ね15年毎に入替		
	裏返し・表替・たたみべり			
柱・はり・土台・大引、根太、荒床(押入含む)		老朽化及び腐食・白蟻による修繕		

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細部		県	入居者
襖・障子・引戸		老朽化による修繕		
	襖の縁及び骨、障子の棧 襖紙、障子紙 引戸、ガラス	汚損又は破損の補修 貼替 補修及び付属品の取替		
建具		老朽化による修繕		
	鉄製・木製・アルミ製 ドア 建具の付属品(のぞき窓・郵便受箱・蝶番・引手・クレセント・ドアクローザー・チェーン、戸車その他)	調整・補修及び塗装		
	鍵・錠	破損・紛失したものの取替		
	ガラス	破損・汚損したものの清掃又は取替、パテやガスケットの剥離したものの補修		
鴨居・敷居		老朽化による修繕		
流し台	流し台(調理台・コンロ台を含む)	老朽化による修繕		
		破損・汚損したものの復旧		
	排水管	老朽化による修繕		
		管づまりによる清掃		

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細 部		県	入居者
戸棚・台所棚類		老朽化による修繕		
		その他の破損・汚損		
ベランダ	手すり・床・物干・ 隔壁板	老朽化による修繕		
		その他の汚損・破損		
避難はしご・タラップ(ハッチ)		老朽化による修繕		
		その他の汚損・破損		
階下への水漏れ		入居者の不注意による場合の被害、損傷部分の修理及び復旧		

2 屋外部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細 部		県	入居者
雨とい		老朽化による修繕		
		つまり復旧		
屋根		塗装・葺替・破損復旧		
外壁		塗装・破損復旧・シーリング ・防水		
屋上	屋上防水	破損復旧		
階段		破損復旧		

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細 部		県	入居者
便槽(汲取口を含む)		破損復旧・取替		
臭突	本体			
	ベンチレーター			
集合郵便受箱		老朽化による修繕		
		扉の破損復旧・取替		

電気・水道及びガス設備関係

1 専用部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細 部		県	入居者
電気配線		老朽化による修繕		
電気器具類	分電盤・ブレーカー	老朽化による修繕		
	スイッチ・コンセント・引掛シーリング・玄関チャイム・照明器具類	その他の汚損・破損		
換気設備	換気扇等器具類	老朽化による修繕		
		故障による修理・取替		
	レンジフード	老朽化による修繕		
		汚損、破損復旧・取替		

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細部		県	入居者
給水	給水管	老朽化による修繕		
	給水栓(パッキン類を含む)	破損復旧・取替		
排水	排水管 附属金物類	老朽化による修繕		
		つまりによる漏水の復旧		
		部分破損復旧・附属品取替		
洗面陶器具類		老朽化による修繕		
		破損復旧		
便所内	便器及び附属部品	老朽化による修繕		
		その他の汚損・破損・調整		
	ロータンク・フラッシュバルブ及び附属部品	老朽化による修繕		
		その他の汚損・破損		
ガス配管	ガス管	老朽化による修繕		
	ガスコック・ガスホース及び附属品	その他の汚損・破損		
風呂設備(県が設置しているもの)	浴槽、風呂釜及び附属品	老朽化による修繕		
		その他の汚損・破損		
給湯器(県が設置しているもの)	本体及び附属品			
	リモートコントロール装置			

2 共用部分(原因者が明らかな場合は、その方に負担していただきます。)

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細 部		県	自治会
屋内・屋外排水管	排水管(会所を含む)	破損復旧・漏水修繕・老朽化による取替		
		つまりによる漏水の復旧		
側溝及び会所蓋	道路上	復旧修復、取替		
	道路以外の空き地	一般的な破損復旧		
		自動車等による破損復旧		
共同栓・散水栓・止水栓	給水管・水栓類	破損復旧・漏水修繕・老朽化による取替		
		パッキン等部品の取替		
消火栓(県設置分)		破損復旧、漏水修繕・取替		
階段灯、廊下灯、街灯	ポール・設備器具類・自動点滅器(スイッチ、カバーを含む)	破損復旧・老朽取替		
	電球類(水銀灯を含む)	取替		
誘導灯等防災設備	設備器具類	破損復旧・老朽取替		
	電球類			
各種計器ボックス		破損復旧・老朽取替		
消火器(県設置分)		薬剤取替		

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細 部		県	自治会
テレビ共聴施設		破損復旧・調整、老朽取替		
		各戸受口以下の管理及び破損復旧		

共同施設

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細 部		県	自治会
受水槽、ポンプ室、給水塔、高架水槽	各附属設備を含む	故障・破損復旧・点検・老朽取替		
汚水処理場、浄化槽	付属設備を含む	故障・破損復旧・法定点検 老朽取替		
		維持管理(業者委託)		
受電施設、ガス供給施設		故障・破損復旧・点検・老朽取替		
エレベーター		故障・破損復旧・点検・老朽取替		
		照明電球取替		
遊び場	砂場	3年毎の砂の補充		
		砂の補充		
	遊具・ベンチ等	破損復旧・老朽取替		

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細 部		県	自治会
樹木・花壇	剪定	高木(3m以上)		
		低木(3m未満)		
	管理	施肥・水やりなど		
	害虫駆除	毛虫など		
自転車置場		破損復旧		
	電球類	取替		
集会所(集会室を含む)		建築一般、設備関係の負担区分に準じる		
	網戸、カーテン	(新築時一回のみ県が設置)		

その他

団地内の集会所・ゴミ置き場・側溝・空き地の清掃・消毒・除草は自治会で行ってください。

3 困ったときにはQ & A

水回りに関すること

Q1	水が出ない	58
Q2	給水栓のハンドルの付け根から水がにじみでてる	58
Q3	蛇口のパッキンを取り替えたい	58
Q4	流しの排水がつまった	58
Q5	洗濯機置場の排水がつまった	59
Q6	排水管がつまって漏水している	59
Q7	トイレの水が止まらない	59
Q8	トイレがつまった	59
Q9	天井から水が落ちてくる	59

電気に関すること

Q1	共用灯が点灯しない	60
Q2	テレビの受信状況が悪い	60
Q3	ブレーカーがよく切れる	60
Q4	照明器具を取り替えたい	60

住まいに関すること

Q1	すぐに結露する	61
Q2	浴室の壁や天井にカビが発生した	61
Q3	台所の換気扇が回らなくなった	61
Q4	スズメバチが巣をつくった	61
Q5	ベランダに鳩がフンをする	61
Q6	鍵をなくした	62
Q7	ガス器具からシューシュー音がする	62
Q8	床が陥没した	62
Q9	窓ガラスが割れた	62
Q10	郵便受けにチラシが配布される	62
Q11	隣、上からの騒音	62
Q12	ペットの鳴き声がうるさい	62
Q13	野良猫を可愛がり、餌を与えたい	63
Q14	迷惑駐車で困っている	63
Q15	床に水があふれた	63
Q16	台風の時に雨が入ってくる	63

水回りに関すること

Q1 水が出ない

給水ポンプの故障で断水することがあります。お部屋の他の蛇口や他のお家でも水が出ないか確認いただき住宅供給公社まで連絡してください。なお、タンクの清掃などで断水する場合は掲示板などで連絡しています。

Q2 給水栓のハンドルの付け根から水がにじみでてる

給水栓の口から水がポタポタ落ちる場合は、水道のコマのパッキンを交換しますが、水を出しているときにハンドルの付け根から水がにじみ出てくる場合は、ハンドルの付け根のキャップナットを締め付ける又はキャップナットの中のパッキンを交換する必要があります。給水栓や給水栓部品の取替は入居者の負担となります。

Q5 蛇口のパッキンを取り替えたい

水道蛇口の水の止まりが悪いときやハンドル部分からの水漏れによりパッキンを取り替える場合は入居者の負担となります。取替方法については、39ページを御覧ください。

P39参照

Q7 流しの排水がつまった

流しの排水口には防臭などのために「わんトラップ」が取付られています。トラップの底にゴミが溜まっていたり、トラップ自身に不具合がある場合、排水が流れにくくなりますので、トラップ部分の清掃は常に行ってください。トラップ部分を取り外しても排水が流れない場合は、配管の中でのつまりが考えられますので、市販の配管洗浄剤や専門業者での対応が必要となります。トラップを外す際には、排水管の中に箸などが流れ込まないように十分注意してください。

なお、各住戸の配管のつまり除去については、入居者の負担となります。

P28参照

Q8 洗濯機置場の排水がつまった

洗面所などに洗濯機パンが設置されている住宅では、洗濯機パンの排水トラップに糸くずやほこりなどが溜まって排水がつまる場合がありますので、トラップ部分の清掃を行ってください。つまったまま使用しますと、洗濯機パンから水があふれて下階への水漏れの原因となります。

なお、各住戸の配管のつまり除去については、入居者の負担となります。

Q4 排水管がつまって漏水している

住宅内の排水管のつまりは、入居者の負担によりつまりを除去していただくこととなります。排水管のつまりは排水が溢れて下階への水漏れの原因にもなります。使用済みの油など、配管のつまりの原因となるものは流さないように注意してください。また、流し、風呂場、洗濯機などの排水トラップは定期的に清掃してください。

P28～34参照

Q3 トイレの水が止まらない

タンクのレバーが真下まで戻っていないなどにより水が止まらなくなることがあります。また、タンクから便器内に少量の水が流れ続けることもあります。

P33参照

Q6 トイレがつまった

つまりの修繕は入居者の負担となります。市販のトイレ用スポイドなどを使用してつまりを解消してください。トイレのつまりの原因となりますので、大量のトイレットペーパーや異物を流さないようにしてください。

P32参照

Q9 部屋が水浸しになった

雨が降っている訳でもないのに天井から水が落ちてきた場合、上の階で水があふれたり、こぼれたりした可能性があります。水漏れを最小限に食い止めるため、上の階の方に至急確認してください。水があふれたなどの状況が無い場合は、他の原因も考えられますので、住宅供給公社まで連絡してください。

電気に関すること

Q1 共用灯が点灯しない

階段灯、街路灯などの共用灯ランプ交換などは、団地自治会で行ってもらっていますので、自治会に相談してください。

なお、自治会でランプ交換しても点灯しない場合や、器具自体の老朽化による不点灯については、住宅供給公社で対応しています。

Q2 テレビの受信状況が悪い

テレビ本体と壁の差込口との接続状況を確認してください。正常に接続されていて、ご近所のお部屋でも受信状況が悪い場合は、アンテナ側の不具合も考えられますので、住宅供給公社に相談してください。

ケーブルテレビを受信されている場合は、ケーブルテレビ会社での対応となる場合があります。

なお、地理的な条件により関西方面からの受信状況は不安定になる時期があります。

Q3 ブレーカーがよく切れる

コンセントで使用している器具が、容量オーバーとなっていないか確認してください。詳しくは36～37ページをご覧ください。

使用する器具を減らしてもブレーカーが切れる場合は、電気器具や配線の不具合も考えられますので、住宅供給公社に相談してください。

Q4 照明器具を取り替えたい

居室の照明器具など入居者で設置したものを交換する場合は、部屋の広さにあった明るさ、重量の器具を選んで、説明書などをよく読んでしっかり取り付けてください。

県があらかじめ設置したトイレ、浴室の照明などの器具を壊した場合は、入居者の負担で元の器具と同様のものを選んで交換してください。

住まいに関すること

Q1 すぐに結露する

湿気を含んだ空気が、冷たいガラスや壁・天井などに触れて水滴になる現象を結露といいます。結露の発生を防ぐためには、室内に湿気が充満しないように換気や通風に心がけてください。結露したガラスや壁をそのままにするとカビなどの発生の原因になります。

P26参照

Q2 浴室の壁や天井にカビが発生した

浴室はカビが発生しやすい場所です。発生したカビを放置しますと、カビが更に拡大するなど、手入れがますます困難になります。こまめな掃除や換気などの手入れをお願いします。

P30参照

Q3 台所の換気扇が回らなくなった

油汚れなどにより動かなくなることが考えられます。使用の状況にもよりますが、月に1回程度は換気扇のカバー、羽、フィルターなどを取り外して掃除し、正常な換気ができるようにしてください。

P29参照

Q4 スズメバチが巣をつくった

ハチは団地外からも飛んでくるため、すべてを防ぐことは困難ですが、団地内にハチの巣を発見した場合は撤去を行っています。特に、スズメバチの巣を発見した場合は、専門業者による撤去を行いますので、住宅供給公社まで連絡してください。

Q5 ベランダに鳩がフンをする

鳩のフンがベランダなどに堆積すると、不衛生であるばかりでなく、排水口をつまらせる原因となり、隣や下階へ迷惑がかかることにもなります。定期的に清掃するとともに、鳩などが棲みつかないように適切な管理をお願いします。空き家のベランダについては、現状を確認の上、必要に応じて住宅供給公社で防鳥対策を行っています。

Q6 鍵をなくした

鍵をなくした場合は、入居者の負担で新たな鍵を作成していただくことになります。玄関扉の解錠を専門業者に依頼する場合の費用も自己負担となります。

P22参照

Q7 ガス器具からシューシュー音がする

器具からのガス漏れが考えられます。ガスの元栓を閉めて、ガス供給業者に至急連絡してください。

P40参照

Q8 床が陥没した

浴室前など水濡れにより床材が腐食する場合がありますので、濡れた場合は速やかに拭き取るなどのお手入れをお願いします。通常の使用方法で、老朽化により床が陥没し危険な場合は、住宅供給公社まで連絡してください。

Q9 窓ガラスが割れた

住宅の窓ガラスについては、外からのガラスの破損であっても取替は入居者の負担となります。なお、網入りのガラスで内部鉄線の腐食によるガラス破損については、住宅供給公社まで連絡してください。

Q10 郵便受けにチラシが配布される

各郵便受けに配布されたチラシ等については、入居者で処分してください。

Q11 隣、上階からの騒音

集合住宅では他の人の生活音が気になるものです。特に、深夜や早朝などは気をつけましょう。また、住民同士で話し合えるような雰囲気づくりを普段から心がけ、話し合いで解決してください。

P12参照

Q12 ペットの鳴き声がうるさい

県営住宅では犬・猫などのペットを飼うことを禁止しています。他の入居者に迷惑をかけることとなりますので、ペットは絶対に飼わないでください。また、ペット飼育を発見した場合は住宅供給公社へ連絡してください。

P12参照

Q13 野良猫を可愛がり、餌を与えたい

自分が飼っている訳でなくとも、可愛がり餌を与えることで団地に住み着いて、他の入居者に迷惑をかけることがあります。野良猫・野良犬などに餌を与えるなどの行為は行わないでください。

Q14 迷惑駐車で困っている

指定以外の駐車場や通路に駐車することにより、他の人に迷惑をかけたり、緊急車両の通行の支障になります。駐車のマナーは、必ず守るように入居者の皆さんで話し合ってください。

P12参照

Q15 床に水があふれた

こぼれた量にもよりますが、水は下の住戸に漏れていきます。床にこぼした水を速やかに拭き取り、下の住戸に水漏れの可能性を知らせてください。下の住戸にも対応してもらうことで、被害を最小限に食い止めましょう。下の住戸で水濡れなどにより被害が発生した場合は、入居者同士での話し合いで解決していただくこととなります。また、日頃から洗濯機排水口の清掃、点検を行うなど、水漏れを起こさないよう注意しましょう。

Q16 台風の際に雨が入ってくる

台風や横なぐりの雨などにより、窓や建具の隙間から雨水が浸入することがあります。敷居部分に雑巾や布きれを詰め込んで雨水の浸入や溢れを防いでください。また、あらかじめベランダの排水口が詰まらないよう掃除をしておいてください。

P44参照

県営住宅使用のてびき(メモ)

4 関係法令

徳島県営住宅の設置及び管理に関する条例(抜粋)

昭和三十五年三月二十二日
徳島県条例第十二号

目次

第一章 総則(第一条・第二条)
第二章 県営住宅の設置及び管理(第三条 第四十一条)
第三章 法第四十五条第一項の規定に基づく社会福祉事業等への活用(第四十二条 第四十八条)
第四章 法第四十五条第二項の規定に基づく県営住宅の活用(第四十九条 第五十二条)
第五章 駐車場の管理(第五十三条 第六十一条)
第六章 管理の特例等(第六十一条の二 第六十一条の四)
第七章 補則(第六十二条 第六十五条)
附則
第一章 総則
(趣旨)
第一条 この条例は、公営住宅法(昭和二十六年法律第九十三号。以下「法」という。)及び住宅地区改良法(昭和三十五年法律第八十四号)の規定に基づく県営住宅及び共同施設の設置及び管理について必要な事項を定めるものとする。
(用語の定義)
第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
一 県営住宅 県が、建設、買取り又は借上げを行い、住宅に困窮する者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、法及び住宅地区改良法の規定による国の補助に係るものをいう。
二 共同施設 児童遊園、共同浴場、集会所、共同作業場、保育所、授産所、隣保館、管理事務所、広場及び緑地、通路、立体的遊歩道及び人工地盤施設、高齢者生活相談所並びに駐車場をいう。
三 収入 公営住宅法施行令(昭和二十六年政令第二百四十号。以下「政令」という。)第一条第三号に規定する収入をいう。
四 県営住宅建替事業 県が施行する法第二条第十五号に規定する公営住宅建替事業をいう。
第二章 県営住宅の設置及び管理
(設置)
第三条 県営住宅は、別表に掲げるとおり設置する。
2 共同施設は、規則で定めるところにより設置する。
(入居者の公募)
第四条 県営住宅の入居者の募集は、公募によるものとする。
2 前項の入居者の公募は、県営住宅の供給場所、戸数、規格、家賃、入居者資格、申込方法、選考方法の概略、入居時期その他必要な事項を新聞、ラジオ等県民が周知できるような方法で行うものとする。
(公募の例外)
第五条 知事は、前条第一項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる事由のいずれかに該当する者については、公募を行わず、県営住宅に入居させることができる。
一 災害による住宅の滅失
二 不良住宅の撤去
三 県営住宅の借上げに係る契約の終了
四 県営住宅建替事業による県営住宅の除却
五 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第五十九条の規定に基づく都市計画事業、土地区画整理法(昭和二十九年法律第百十九号)第三条第四項若しくは第五項の規定に基づく土地区画整理事業又は都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)に基づく市街地再開発事業の施行に伴う住宅の除却
六 土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)第二十条(第百三十八条第一項において準用する場合を含む。)の規定による事業の認定を受けている事業又は公共用地の取得

に関する特別措置法(昭和三十六年法律第百五十号)第二条に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却

七 現に県営住宅に入居している者(以下この号において「既存入居者」という。)の同居者の人数に増減があつたこと、既存入居者又は同居者が加齢、病気等によつて日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となつたことその他既存入居者又は同居者の世帯構成及び心身の状況からみて知事が入居者を募集しようとしている県営住宅に当該既存入居者が入居することが適切であること。

八 公営住宅(法第二条第二号に規定する公営住宅をいう。以下同じ。)の入居者が相互に入れ替わることが双方の利益となること。

(入居者の資格等)

第六条 県営住宅に入居することができる者は、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

一 現に同居し、又は同居しようとする親族(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者を含む。以下同じ。)があること。ただし、政令第六条第一項に規定する者にあつては、この限りでない。

二 その者の収入がイ、ロ又はハに掲げる場合に依り、それぞれイ、ロ又はハに掲げる金額を超えないこと。ただし、第十条第二項に規定する入居者の場合にあつては、住宅地区改良法施行令(昭和三十五年政令第二百二十八号)第十二条後段に定めるところによるものとする。

イ 入居者が身体障害者である場合その他の政令第六条第四項で定める場合 政令第六条第五項第一号に規定する金額

ロ 県営住宅が法第八条第一項若しくは第三項若しくは激甚じん災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律(昭和三十七年法律第百五十号)第二十二條第一項の規定による国の補助に係るもの又は法第八条第一項各号のいずれかに該当する場合において知事が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げるものである場合 政令第六条第五項第二号に規定する金額

ハ イ及びロに掲げる場合以外の場合 政令第六条第五項第三号に規定する金額

三 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。

四 その者及び現に同居し、又は同居しようとする親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律第七十七号)第二条第六号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)でないこと。

2 被災市街地復興特別措置法(平成七年法律第十四号)第二十一条の規定により法第二十三条各号に掲げる条件を具備する者とみなされる者で前項第三号に掲げる条件を具備するものは、同項の規定にかかわらず、県営住宅に入居することができる。

3 第一項及び前項の規定により入居することができる者のうち第一項第一号に規定する親族がないものが入居することができる県営住宅は、居室数が二室以下のものとする。ただし、知事が特別の事情があると認めるときは、この限りでない。

(入居者資格の特例)

第七条 県営住宅の借上げに係る契約の終了又は法第四十四条第三項の規定による県営住宅の用途の廃止により当該県営住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い他の県営住宅に入居の申込みをした場合における入居者資格の審査に際しては、その者は、前条第一項各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

2 前条第一項第二号ロに掲げる県営住宅の入居者は、同項各号に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から三年間は、なお、当該災害により住宅を失つた者でなければならない。

(入居者の選考)

第八条 入居の申込みをした者の数が入居させるべき県営住宅の戸数を超える場合の入居者の選考は、当該入居の申込みをした者が住宅に困窮する実情に応じ適切な規模、設

備又は間取りの県営住宅に入居することができるよう配慮し、次の各号の一に該当する者のうちから行う。

- 一 住宅以外の建物若しくは場所に居住し、又は保安上危険若しくは衛生上有害な状態にある住宅に居住している者
- 二 他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている者又は住宅がないため親族と同居することができない者
- 三 住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上又は風教上不適当な居住状態にある者
- 四 正当な事由による立退きの要求を受け、適当な立退き先がないため困窮している者(自己の責めに帰すべき事由に基づく場合を除く。)
- 五 住宅がないために勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている者又は収入に比して著しく過大な家賃の支払を余儀なくされている者
- 六 前各号に該当する者のほか現に住宅に困窮していることが明らかな者

2 知事は、前項各号のいずれかに該当する入居申込者の数が入居させるべき県営住宅の戸数を著しく超える場合においては、公開抽選で入居者を決定する。ただし、同項第一号に規定する者で知事が特に急迫した事情があると認められたものにあつては、優先的に選考して入居させることができる。

3 知事は、第一項に規定する者のうち、第五条に規定する事由に該当する者、二十歳未満の子を扶養している配偶者のない者、引揚者、炭鉱離職者、高齢者、心身障害者又は十八歳未満の子を三人以上扶養している者で知事が定める要件を備え、かつ、速やかに県営住宅に入居することを必要としているものについては、前項の規定にかかわらず、知事が割当てをした県営住宅に優先的に選考して入居させることができる。

(入居補欠者)

第九条 知事は、前条の規定により入居者を選考する場合において、入居を許可された者のほかに、補欠として入居順位を定めて必要と認める数の入居補欠者を定めることができる。

2 知事は、入居を許可された者が県営住宅に入居しないときは、前項の入居補欠者のうちから入居順位に従い、入居者を決定しなければならない。

(改良住宅の入居者の資格等)

第十条 第四条から前条までの規定にかかわらず、住宅地区改良法第二十七条第二項の規定により国の補助を受けて建設した県営住宅(以下「改良住宅」という。)に入居することができる者は、次の各号に掲げる者で、改良住宅への入居を希望し、かつ、住宅に困窮すると認められるものでなければならない。

一 次に掲げる者で住宅地区改良法第二条第一項の住宅地区改良事業の施行に伴い住宅を失つたもの

イ 住宅地区改良法第四条の規定による改良地区(以下「改良地区」という。)の指定の日から引き続き改良地区内に居住していた者。ただし、改良地区の指定の日後に別世帯を構成するに至つた者を除く。

ロ イただし書に該当する者及び改良地区の指定の日後に改良地区内に居住するに至つた者。ただし、住宅地区改良法施行令第八条の規定により、知事が承認した者に限る。

ハ 改良地区の指定の日後にイ又はロに該当する者と同じの世帯に属するに至つた者

二 前号イ、ロ又はハに該当する者で改良地区の指定の日後に改良地区内において災害により住宅を失つたもの

三 前二号に掲げる者と同じの世帯に属する者

2 前項の規定は、改良住宅に入居することができる者が入居せず、又は居住しなくなつた場合における当該改良住宅の入居者の資格等については、適用しない。

(入居許可の申請)

第十一条 第六条第一項、第二項又は前条に規定する入居資格のある者で県営住宅に入居しようとするものは、県営住宅入居申込書を知事に提出し、その許可を受けなければならない。

(入居許可の条件等)

第十二条 知事は、前条の許可に当たり、当該許可に係る者と同居しようとする親族が入居すべき期限その他必要な

条件を付することができる。

2 知事は、県営住宅の入居を許可された者が前項の規定により附された条件に違反したときは、入居の許可を取り消すことができる。

(入居の手続)

第十三条 県営住宅の入居を許可された者は、許可のあつた日から十日以内に、次の各号に掲げる手続をしなければならない。

一 入居を許可された者と同程度以上の収入を有する者で知事が適当と認める連帯保証人二人(うち一人は、現に県内に居住している者であること。)の連署する請書を提出すること。

二 第二十条第一項の規定により敷金を納付すること。

2 県営住宅の入居を許可された者がやむを得ない事情により入居の手続を前項に定める期間内にすることができないときは、前項の規定にかかわらず、知事が別に指定する期間内に同項に定める手続をしなければならない。

3 知事は、特別の事情があると認める者に対しては、第一項第一号の請書に連帯保証人の連署を必要としないこととすることができる。

4 知事は、県営住宅の入居を許可された者が第一項又は第二項に規定する期間内に第一項の手続をしないときは、県営住宅入居の許可を取り消すことができる。

5 知事は、県営住宅の入居を許可された者が入居の手続をしたときは、速やかにその者に対し、県営住宅への入居の日(以下「入居日」という。)を通知しなければならない。

6 県営住宅の入居を許可された者は、前項の規定により通知された入居日から十五日以内に入居しなければならない。ただし、特に知事の承認を受けたときは、この限りでない。

(同居の承認)

第十四条 入居者は、県営住宅の入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、省令第十条で定めるところにより、知事の承認を受けなければならない。

2 知事は、入居者が同居させようとする者が暴力団員であるときは、前項の承認をしてはならない。

(入居の承継)

第十五条 入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が引き続き県営住宅に居住しようとするときは、当該入居者と同居していた者は、省令第十一条で定めるところにより、知事の承認を受けなければならない。

2 知事は、引き続き県営住宅に居住しようとする者が暴力団員であるときは、前項の承認をしてはならない。

(家賃の決定等)

第十六条 県営住宅の毎月の家賃は、毎年度、次条第三項の規定により認定された収入(同条第四項の規定により更正された場合には、その更正後の収入。第二十八条において同じ。)に基づき、近傍同種の住宅の家賃(第三項の規定により定められたものをいう。以下同じ。)以下で政令第二条に規定する方法により算出した額とする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、第三十五条第一項の規定による請求を行つたにもかかわらず、県営住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該県営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

2 政令第二条第一項第四号に規定する事業主体の定める数値は、知事が別に定めるものとする。

3 第一項の近傍同種の住宅の家賃は、毎年度、政令第三条に規定する方法により算出した額とする。

4 改良住宅の家賃の決定及び変更については、前三項の規定にかかわらず、徳島県営住宅の設置及び管理に関する条例の一部を改正する条例(平成九年徳島県条例第二十七号)の規定による改正前の徳島県営住宅の設置及び管理に関する条例(第二十条第二項及び第三十条第三項において「旧条例」という。)第十条から第十二条までの規定による家賃の決定及び変更の例による。

(収入の申告等)

第十七条 入居者は、毎年度、知事に対し、知事が定める日までに収入を申告しなければならない。

2 前項に規定する収入の申告は、省令第八条に規定する方法によるものとする。

3 知事は、第一項の規定による収入の申告に基づき、収入の額を認定し、当該額を入居者に通知するものとする。

4 入居者は、前項の認定に対し、知事の定めるところにより意見を述べることができる。この場合において、知事は、意見の内容を審査し、当該意見に理由があると認めるときは、当該認定を更正するものとする。

(家賃の減免又は徴収猶予)

第十八条 知事は、次の各号に掲げる特別の事情がある場合においては、家賃の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して知事が定めるところにより当該家賃の減免又は徴収の猶予をすることができる。

- 一 入居者又は同居者の収入が著しく低額であるとき。
- 二 入居者又は同居者が病気にかかったとき。
- 三 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき。
- 四 その他前各号に準ずる特別の事情があるとき。

(家賃の納付)

第十九条 知事は、入居者から、入居日から当該入居者が県営住宅を明け渡した日(第三十一条第一項又は第三十六条第一項の規定により明渡しの請求があつた場合は明渡しの期限として指定した日の前日又は明け渡した日のいずれか早い日、第四十一条第一項の規定により明渡しの請求があつた場合は請求のあつた日)までの間、家賃を徴収する。

2 入居者は、毎月末(月の途中で明け渡す場合は、明け渡す日)までにその月分の家賃を納付しなければならない。

3 入居者が新たに県営住宅に入居した場合又は県営住宅を明け渡した場合において、その月の使用期間が一月に満たないときは、その月分の家賃は、日割計算による。

4 入居者が第四十条第一項に規定する手続を経ないで県営住宅を立ち退いたときは、第一項の規定にかかわらず、知事が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(敷金)

第二十条 知事は、入居者から入居時における家賃の三月分に相当する金額の敷金を徴収するものとする。

2 改良住宅の入居者に係る敷金の決定及び変更については、前項の規定にかかわらず、旧条例第十四条本文の規定による敷金の決定及び変更の例による。

3 知事は、第十八条各号に掲げる特別の事情がある場合においては、敷金の減免又は徴収の猶予を必要と認める者に対して知事が定めるところにより当該敷金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

4 第一項に規定する敷金は、入居者が県営住宅を明渡しした後において、還付する。ただし、未納の家賃又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。

5 敷金には、利子をつけない。

(入居者の費用負担義務)

第二十一条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。ただし、第一号の費用にあつては、知事が入居者に負担させることが不適当であると認める場合は、この限りでない。

一 畳の表替え、破損ガラスの取替え、ふすまの張替え等の軽微な修繕及び給水せん、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

二 ガス、電気、水道及び下水道の使用料

三 汚物及びじんかいの処理に要する費用

四 共同施設又はエレベーター、給水施設及び汚水処理施設の使用又は維持、運営に要する費用

五 団地の清掃その他環境衛生の保持に要する費用

六 その他入居者の責に帰すべき事由によつて修繕する必要があるときの修繕に要する費用

2 知事は、前項の規定にかかわらず、借上げ県営住宅の費用負担義務に関しては、別に定めるものとする。

(入居者の保管義務)

第二十二条 入居者は、県営住宅又は共同施設の使用について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者の責めに帰すべき事由により、県営住宅又は共同施設が滅失し、又はき損したときは、入居者が原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

(迷惑行為の禁止)

第二十三条 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ならない。

(届出)

第二十四条 入居者が県営住宅を引き続き一月以上使用しないときは、知事の定めるところにより、届出をしなければならない。

(転貸等の禁止)

第二十五条 入居者は、県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てはならない。

(用途変更の禁止)

第二十六条 入居者は、県営住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、知事の承認を得たときは、当該県営住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。(模様替え等の禁止)

第二十七条 入居者は、県営住宅を模様替え、又は増築してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において知事の承認を得たときは、この限りでない。

2 知事は、前項の承認を行なうに当たり、入居者が当該県営住宅を明け渡すときは、入居者の費用で原状回復又は撤去を行なうべきことを条件とするものとする。

3 第一項の承認を得ずに県営住宅を模様替え、又は増築したときは、入居者は、自己の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(収入超過者等に対する認定)

第二十八条 知事は、毎年度、第十七条第三項の規定により認定した入居者の収入の額が第六条第一項第二号の金額を超え、かつ、当該入居者が県営住宅に引き続き三年以上入居しているときは、当該入居者を収入超過者として認定し、その旨を通知する。

2 知事は、第十七条第三項の規定により認定した入居者の収入の額が最近二年間引き続き政令第九条に規定する金額を超え、かつ、当該入居者が県営住宅に引き続き五年以上入居しているときは、当該入居者を高額所得者として認定し、その旨を通知する。ただし、改良住宅の入居者については、この限りでない。

3 入居者は、前二項の認定に対し、知事の定めるところにより意見を述べることができる。この場合においては、知事は、意見の内容を審査し、必要があれば当該認定を更正する。

(明渡し努力義務)

第二十九条 収入超過者は、県営住宅を明け渡すように努めなければならない。

(収入超過者に対する家賃等)

第三十条 第二十八条第一項の規定により、収入超過者と認定された入居者は、第十六条第一項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間(当該入居者がその期間中に県営住宅を明け渡した場合にあつては、当該認定の効力が生じる日から当該明渡しの日までの間)、毎月、次項に規定する方法により算出した額を家賃として支払わなければならない。

2 知事は、前項に定める家賃を算出しようとするときは、収入超過者の収入を勘案し近傍同種の住宅の家賃以下で、政令第八条第二項に規定する方法によらなければならない。

3 改良住宅に入居している収入超過者に対する措置については、前二項の規定にかかわらず、旧条例第二十四条及び第二十四条の三前段の規定による収入超過者に対する措置の例による。

4 第十八条及び第十九条の規定は、第一項の家賃について準用する。

(高額所得者に対する明渡し請求)

第三十一条 知事は、高額所得者に対し、期限を定めて当該県営住宅の明渡しを請求するものとする。

2 前項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、すみやかに当該県営住宅を明け渡さなければならない。

3 知事は、第一項の規定による請求を受けた者が次の各号に掲げる特別の事情がある場合においては、その者の申出により、明渡しの期限を延長することができる。

- 一 入居者又は同居者が病気にかかっているとき。
- 二 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたと

き。
三 入居者又は同居者が近い将来において定年退職する等の事由により、収入が著しく減少することが予想されるとき。

四 その他前各号に準ずる特別の事情があるとき。

(高額所得者に対する家賃等)

第三十二条 第二十八条第二項の規定により高額所得者と認定された入居者は、第十六条第一項及び第三十条第一項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間(当該入居者がその期間中に県営住宅を明け渡した場合にあつては、当該認定の効力が生じる日から当該明渡しの日までの間)、毎月、近傍同種の住宅の家賃と同額の家賃を支払わなければならない。

2 前条第一項の規定による請求を受けた高額所得者が同項の期限が到来しても県営住宅を明け渡さない場合には、知事は、同項の期限が到来した日の翌日から当該県営住宅の明渡しを行う日までの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の二倍に相当する額以下で、知事が定める額の金銭を徴収することができる。

3 第十八条の規定は第一項の家賃及び前項の金銭に、第十九条の規定は第一項の家賃にそれぞれ準用する。

(住宅のあつせん等)

第三十三条 知事は、収入超過者に対して、当該収入超過者から申出があつた場合その他必要があると認める場合においては、他の適当な住宅のあつせん等を行うものとする。この場合において、県営住宅の入居者が公営住宅以外の公的資金による住宅への入居を希望したときは、その入居を容易にするように特別の配慮をしなければならない。

(期間通算)

第三十四条 知事が第七条第一項の規定による申込みをした者を他の県営住宅に入居させた場合における第二十八条から前条までの規定の適用については、その者が県営住宅の借上げに係る契約の終了又は法第四十四条第三項の規定による県営住宅の用途の廃止により明渡しをすべき県営住宅に入居していた期間は、その者が明渡し後に入居した当該他の県営住宅に入居している期間に通算する。

2 知事が第三十七条の規定による申出をした者を県営住宅建替事業により新たに整備された県営住宅に入居させた場合における第二十八条から前条までの規定の適用については、その者が当該県営住宅建替事業により除却すべき県営住宅に入居していた期間は、その者が当該新たに整備された県営住宅に入居している期間に通算する。

(収入状況の報告の請求等)

第三十五条 知事は、第十六条第一項、第三十条第一項及び第三項若しくは第三十二条第一項の規定による家賃及び割増賃料の決定、第十八条(第三十条第四項又は第三十二条第三項において準用する場合を含む。)の規定による家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第二十条第三項の規定による敷金の減免若しくは徴収の請求、第三十一条第一項の規定による明渡しの請求、第三十三条の規定によるあつせん等又は第三十七条の規定による県営住宅への入居の措置に関し必要があると認めるときは、入居者の収入の状況について、当該入居者若しくはその雇主、その取引先その他の関係人に報告を求め、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めることができる。

(建替事業による明渡し請求等)

第三十六条 知事は、県営住宅建替事業の施行に伴い必要があると認めるときは、法第三十八条第一項の規定に基づき除却しようとする県営住宅の入居者に対し、期限を定めて、その明渡しを請求するものとする。

2 前項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに、当該県営住宅を明け渡さなければならない。

3 前項の請求を受けた者については、第三十二条第二項の規定を準用する。この場合において、同項中「前条第一項」とあるのは「第三十六条第一項」と、「高額所得者」とあるのは「入居者」と読み替えるものとする。

(新たに整備される県営住宅への入居)

第三十七条 県営住宅建替事業の施行により除却すべき県

営住宅の除却前の最終の入居者が、法第四十条第一項の規定により当該建替事業により新たに整備される県営住宅に入居を希望するときは、知事の定めるところにより、入居の申出をしなければならない。

(県営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第三十八条 知事は、前条の申出により県営住宅の入居者を新たに整備された県営住宅に入居させる場合において、新たに入居する県営住宅の家賃が従前の県営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第十六条第一項、第三十条第一項又は第三十二条第一項の規定にかかわらず、政令第十一条で定めるところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

(県営住宅の用途の廃止による他の県営住宅への入居の際の家賃の特例)

第三十九条 知事は、法第四十四条第三項の規定による県営住宅の用途の廃止による県営住宅の除却に伴い当該県営住宅の入居者を他の県営住宅に入居させる場合において、新たに入居する県営住宅の家賃が従前の県営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第十六条第一項若しくは第四項、第三十条第一項若しくは第三項又は第三十二条第一項の規定にかかわらず、政令第十一条で定めるところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

(住宅の検査)

第四十条 入居者は、県営住宅を明け渡そうとするときは、当該明渡し日の十日前までに知事に届け出て、県営住宅監理員又は知事の指定する者の検査を受けなければならない。

2 入居者は、第二十七条第一項の規定により県営住宅を模様替えし、又は増築したときは、前項の検査のときまでに、入居者の費用で原状回復又は撤去を行わなければならない。

(住宅の明渡し請求)

第四十一条 知事は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該入居者に対し、その県営住宅の明渡しを請求することができる。

一 不正の行為によつて入居したとき。

二 家賃を三月以上滞納したとき。

三 県営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。

四 正当な事由によらないで一月以上県営住宅を使用しないとき。

五 第十四条、第十五条及び第二十二條から第二十七條までの規定に違反したとき。

六 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。)

七 県営住宅の借上げの期間が満了するとき。

2 前項の規定により県営住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該県営住宅を明け渡さなければならない。

3 知事は、第一項第一号の規定に該当することにより同項の請求を行つたときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から請求の日までの期間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃の額との差額に年五分の割合による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から当該県営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の二倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

4 知事は、第一項第二号から第六号までの規定に該当することにより同項の請求を行つたときは、当該請求を受けた者に対し、請求の日の翌日から当該県営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の二倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

第三章 法第四十五条第一項の規定に基づく社会福祉事業等への活用

(中略)

第五章 駐車場の管理

(駐車場の使用許可)

第五十三条 駐車場を使用しようとする者は、知事の許可を得なければならない。

(使用者資格)

第五十四条 駐車場を使用する者は、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- 一 県営住宅の入居者又は同居者であること。
- 二 入居者又は同居者が自ら使用するため駐車場を必要としていること。
- 三 駐車場の使用料を支払うことができること。
- 四 第四十一条第一項第一号から第六号までのいずれの場合にも該当しないこと。

(使用の許可の申請等)

第五十五条 前条に規定する条件を具備する者で駐車場を使用することを希望するものは、知事の定めるところにより、駐車場の使用の許可の申請をしなければならない。

2 知事は、前項の規定により申請をした者を駐車場の使用者として決定し、その旨を当該使用者として決定した者(以下「使用決定者」という。)に対し通知するものとする。

(使用者の決定)

第五十六条 知事は、前条第一項の規定による申請をした者の数が、使用させるべき駐車場の駐車台数を超える場合においては、知事の定めるところにより、公正な方法で選考して、当該駐車場の使用者を決定しなければならない。

(使用料)

第五十七条 駐車場の使用料は、近傍同種の駐車場の使用料を限度として、知事が定めるものとする。

2 知事は、前項の規定にかかわらず、特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、使用料の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(使用料の変更)

第五十八条 知事は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、駐車場の使用料を変更することができる。

- 一 物価の変動に伴い、使用料を変更する必要があると認めるとき。
- 二 駐車場相互の間における使用料の均衡上必要があると認めるとき。
- 三 駐車場について改良を施したとき。

(保証金)

第五十九条 知事は、駐車場の使用決定者から使用開始時の使用料の三月分に相当する金額の保証金を徴収するものとする。

2 知事は、前項の規定にかかわらず、特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、保証金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

3 第二十条第四項及び第五項の規定は、第一項に規定する保証金について準用する。この場合において、同条第四項中「敷金」とあるのは「保証金」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「県営住宅」とあるのは「駐車場」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、同条第五項中「敷金」とあるのは「保証金」と読み替えるものとする。

(駐車場の明渡し請求)

第六十条 知事は、使用者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該使用者に対し、その駐車場の明渡しを請求することができる。

- 一 不正の行為により使用許可を受けたとき。
 - 二 使用料を三月以上滞納したとき。
 - 三 駐車場又はその附帯する設備を故意にき損したとき。
 - 四 正当な理由によらないで一月以上駐車場を使用しないとき。
 - 五 第五十四条に規定する使用者資格を失ったとき。
 - 六 前各号に該当する場合のほか駐車場の管理上必要があると認めるとき。
- 2 前項の明渡し請求については、第四十一条第二項から第四項までの規定を準用する。この場合において、同条中「県営住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居」とあるのは「使用」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、「第一項第一号」とあるのは「第六十条第一項第一号」と、「第一項第二号から第六号まで」とあるのは「第六十条第一項第二号から第五号まで」と読み替えるものとする。

(準用)

第六十一条 駐車場の使用については、第五十三条から前条までに定めるもののほか、第十九条、第二十四条、第二

十五条、第二十六条本文、第二十七条第一項本文及び第四十条第一項の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「入居」とあるのは「使用」と、「県営住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

(中略)

(立入検査)

第六十三条 知事は、県営住宅の管理上必要があると認めるときは、県営住宅監理員若しくは知事の指定した者に県営住宅の検査をさせ、又は入居者に対して適当な指示をさせることができる。

2 前項の検査において、現に使用している県営住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該県営住宅の入居者の承諾を得なければならない。

3 第一項の規定により検査に当る者は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(罰則)

第六十四条 知事は、入居者が詐欺その他不正の行為により家賃の全部又は一部の徴収を免れたときは、その徴収を免れた金額の五倍に相当する金額(当該五倍に相当する金額が五万円を超えないときは、五万円とする。)以下の過料に処する。

(施行規則の制定)

第六十五条 この条例の施行について必要な事項は、知事が別に定める。

(略)

徳島県営住宅管理規則（抜粋）

昭和三十五年三月二十二日
徳島県規則第十号

（趣旨）

第一条 この規則は、県営住宅の管理に関し必要な事項を定めるものとする。

（共同施設）

第二条 条例第三条第二項の規定により設置する共同施設は、別表のとおりとする。

（県営住宅入居申込書）

第三条 徳島県営住宅の設置及び管理に関する条例（昭和三十五年徳島県条例第十二号。以下「条例」という。）第十一条に規定する県営住宅入居申込書は、様式第一号によるものとする。

2 前項の申込書には、源泉徴収票、所得証明書その他の収入の額を証する書類、収入申告書（様式第二号）、住民票及び国民健康保険証等知事が必要と認める書類を添付しなければならない。

（請書）

第四条 条例第十三条第一項第一号に規定する請書は、様式第三号によるものとする。

2 前項の請書には、連帯保証人の印鑑証明書（作成後三箇月以内のものに限る。）及び源泉徴収票、所得証明書その他の収入の額を証する書類並びに連帯保証人調書（様式第四号）を添付しなければならない。

（連帯保証人の変更等）

第五条 入居者は、連帯保証人が条例第十三条第一項第一号に規定する要件を欠くに至つたとき、又は知事が連帯保証人を不適当と認めるときは、新たに連帯保証人を定め、請書を当該事由の発生した日（知事が連帯保証人を不適当と認めるときにあつては、知事からその旨の通知のあつた日）から十日以内に、知事に提出しなければならない。

2 入居者は、前項に定める場合を除くほか、連帯保証人を変更しようとするときは、請書を知事に提出しなければならない。

3 入居者は、連帯保証人について、第一項の規定に該当する場合を除くほか住所に変更があつたとき、又は氏名に変更があつたときは、速やかに、知事に届け出なければならない。

4 前条の規定は、第一項及び第二項の請書について準用する。

（廊下燈の電気料金等）

第六条 県営住宅の廊下燈、地下室燈、団地内の外灯及びエレベーターの電気料金の一戸当りの負担額は、当該電気料金を当該県営住宅の総戸数で除した額とする。

2 県営住宅の給水及び排水のための動力料金並びに当該動力機に使用する油の使用料金の一戸当りの負担額は、当該料金を当該県営住宅の団地の総戸数で除した額とする。

（書類の様式）

第七条 次の各号に掲げる書類は、それぞれ当該各号に定める様式によるものとする。

一 条例第十四条第一項の規定により県営住宅の入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときの承認申請書 様式第五号

二 条例第二十四条の規定による県営住宅を引き続き一月以上使用しないときの届出書 様式第六号

三 条例第二十六条ただし書の規定により県営住宅の一部を住宅以外の用途に併用しようとするときの承認申請書 様式第七号

四 条例第二十七条第一項ただし書の規定により県営住宅を模様替し、又は増築しようとするときの承認申請書 様式第八号

五 条例第四十条第一項の規定による県営住宅を明け渡そうとするときの届出書 様式第九号

（異動届）

第八条 入居者は、同居者に関し異動があつたときは、当該異動のあつた日から一月以内に、県営住宅同居者異動届（様式第十号）を知事に提出しなければならない。

（入居の承継）

第九条 条例第十五条第一項の規定により引き続き県営住宅に居住しようとする者は、入居の承継をする事由が発生した日から十日以内に、県営住宅入居承継承認申請書（様式第十一号）を知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、戸籍謄本等入居の承継の事由となる事実を証する書類、住民票及び第四条の請書（添付書類を含む。）を添付しなければならない。

（収入の申告）

第十条 条例第十七条第一項の規定による収入の申告は、第三条第二項に規定する収入申告書により、毎年十月末日までに行わなければならない。

2 前項の申告書には、源泉徴収票、所得証明書その他の収入の額を証する書類を添付しなければならない。

（収入超過者等の知事に対する意見）

第十一条 条例第十七条第四項及び第二十八条第三項の規定による意見の申出は、収入額認定（収入超過者等認定）に対する意見申出書（様式第十二号）によつて行わなければならない。

2 前条第二項の規定は、前項の申出書について準用する。

（家賃の減額等の申請）

第十二条 条例第十八条の規定による家賃の減免又は徴収猶予を受けようとする者は、県営住宅家賃減免（徴収猶予）申請書（様式第十三号）を知事に提出しなければならない。

2 第十条第二項の規定は、前項の申請書について準用する。

（高額所得者の明渡し期限延長申請）

第十三条 条例第三十一条第三項の規定による明渡しの期限の延長の申出は、高額所得者明渡し期限延長申請書（様式第十四号）によつて行わなければならない。

（新たに整備される県営住宅への入居の申出）

第十四条 条例第三十七条の規定による新たに整備される県営住宅への入居の申出は、県営住宅入居申出書（様式第十五号）によつて行わなければならない。

2 前項の申出書には、第三条第二項の書類等及び第四条の請書（添付書類を含む。）を添付しなければならない。

（社会福祉法人等の県営住宅の使用の許可の申請等）

第十五条 条例第四十三条第一項の書面は、様式第十六号によるものとする。

2 条例第四十七条第一項の規定による変更の許可の申請は、県営住宅使用変更許可申請書（様式第十七号）によつて行わなければならない。

3 条例第四十七条第二項の規定による軽微な変更の報告は、県営住宅使用変更報告書（様式第十八号）によつて行わなければならない。

（駐車場の使用の許可の申請等）

第十六条 条例第五十五条第一項の規定による駐車場の使用の許可の申請は、県営住宅駐車場使用許可申請書（様式第十九号）によつて行わなければならない。

2 条例第六十一条において準用する条例第四十条第一項の規定による駐車場を明け渡そうとするときの届出は、県営住宅駐車場明渡し届（様式第二十号）によつて行わなければならない。

（管理の特例に係る読替え）

第十七条 市町村又は徳島県住宅供給公社が、条例第六十一条の二第一項の規定により同項各号に掲げる権限を行う場合における第三条第二項、第五条第一項から第三項まで、第八条、第九条第一項及び次条の規定の適用については、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句とする。

第三条第二項、第五条第一項から第三項まで、第八条、第九条第一項及び次条 知事 市町村の長又は徳島県住宅供給公社の理事長

様式第一号のその一、様式第三号、様式第五号から様式第十一号まで、様式第十四号、様式第十九号及び様式第二十号 徳島県知事 管理代行者

（県営住宅管理人の任命及び解任）

第十八条 条例第六十二条第二項に規定する県営住宅管理人は、県営住宅の入居者のうちで適当と認められた者について、知事が任命する。

2 知事は、県営住宅管理人が次の各号のいずれかに該当する場合は、解任することができる。

一 本人から解任の申出があつたとき。

二 知事が不適当と認めたととき。

(身分証票)

第十九条 条例第六十三条第三項に規定する身分を示す証票は、様式第二十一号によるものとする。

(略)

県営住宅におけるブロードバンド対応 工事に係る承認事務実施要領(抜粋)

(趣旨)

第1条 この要領は、徳島県営住宅の設置及び管理に関する条例第27条第1項の規定に基づき、県営住宅に光ケーブル又は通信ケーブル及びこれに関連する機器・盤類(以下「光ケーブル等」という。)を設置する場合における知事が行う承認に関して必要な事項を定めるものとする。

(事務の委託)

第2条 前条の承認に係る事務は、県から県営住宅(改良住宅を含む)の管理を委託された徳島県住宅供給公社が行うものとする。

(設置承認の対象者)

第3条 光ケーブル等を設置することを承認する対象者は、家賃又は駐車場使用料の滞納がない者及び敷金若しくは駐車場に係る補償金の未納または滞納がない者とする。

(承認手続き)

第4条 申請者及び設置事業者(以下「申込人」という。)は、光ケーブル等を設置(変更を含む)しようとするときは、光ケーブル等設置(変更)承認願(様式1、様式2)及び誓約書(様式3)を徳島県住宅供給公社に提出し、承認を得なければならない。

2 前項の承認願いが承認された場合、光ケーブル等の設置(変更)承認について(様式4)が、申込人に通知される。

(遵守事項)

第5条 申込人は、光ケーブル等の設置計画を作成するにあたり、次の事項を遵守しなければならない。

機器・盤類の取付け・引込方法及び各住戸への配管・配線方法については、建物の防水性能、耐久性及び景観に配慮したものとすること。

建物への引込は、棟毎に1箇所に限定すること。

既設共用配管を使用する場合は、既存設備等に支障を与えないこと。

原則として既存施設の配線・盤類を使用しないこと。

(申込人の責務)

第6条 申込人は、工事に着手する前に、自治会等に対する工事概要説明(掲示板等への掲示等)を行わなければならない。

2 申込人は、安全に十分注意して工事をを行い、万一、事故・トラブル等が生じた場合は自らの責任において解決するとともに、他の施設に損害を与えた場合は、速やかに徳島県住宅供給公社に報告のうえ、原形復旧しなければならない。

3 申込人は、徳島県住宅供給公社から、設置機器又は配線等の撤去・移設を求められたときは、それに要する費用を負担のうえ、速やかに原形復旧しなければならない。

4 申請者は、退去する際には、原則として、自らの費用負担により原形復旧のうえ、徳島県住宅供給公社の完了確認を受けなければならない。ただし、徳島県住宅供給公社の承認を得た配線等は、その所有権を放棄して残すことができる。

5 申込人は、共用の電気を使用する場合は、電気料金の負担方法に関する自治会の了承を得なければならない。

6 その他、徳島県住宅供給公社が必要に応じて指示する事項を遵守しなければならない。

(工事の実施)

第7条 設置事業者は、下記の事項について、徳島県住宅供給公社と現地で打ち合わせのうえ、承認を得なければならない。

引込位置及び各住戸までの配管・配線方法
機器及び盤類の設置場所

2 設置事業者は、工事が完了したときは、徳島県住宅供給公社へ連絡のうえ、完了確認を受けなければならない。

3 工事内容に不備があり、徳島県住宅供給公社の指示に基づく手直しを行ったときは、徳島県住宅供給公社の完了確認を受けなければならない。

4 設置事業者が指示に従わない場合、徳島県住宅供給公社は承認を取り消し、自ら原形復旧し、設置事業者に原形復旧に要した費用を請求することができる。

(略)

5 さくいん

項目	ページ
あ 明渡し	9, 10, 18
い インターネット	16
え エアコン	37
エレベータ	45
か 改造	11
階段	45
害	25, 61
鍵	1, 18, 22, 62
火災報知器	14, 41, 47
火災	14, 41, 43
ガス	2, 18, 40, 62
ガス給湯器	41
換気(扇)	23, 26, 29, 61
管理人	17
き 給水塔	46
共益費	4
共聴アンテナ	5, 36
共同施設	45
近傍同種の家賃	7, 8, 15
け ケーブルテレビ	5, 16, 36, 60
結露	23, 26, 61
こ 高額所得者	7, 10
口座振替	3
ゴミ	1, 13
し 敷金	18
地震	44
自治会	5
自転車置場	46
車庫証明	6
集会所	46
修繕	16, 18
収入申告	7, 15
収入制限	9
収入超過者	9
住民票	2
受水槽	46
消火器	47
浄化槽	46
承継	15
所得	7, 15
す 水道	2, 18, 38
せ 洗濯機パン	31, 59

項目	ページ
た 退去	1, 18
台所	28, 58, 63
滞納	8, 11
台風	44, 63
畳	24
ダニ	23, 25
ち 駐車(場)	6, 12, 63
て 手すり	34
テレビ	36, 60
電気	2, 18, 36, 60
転貸	11
と トイレ(便所)	32, 59
同居	15
同居者	8, 15
に 入居	1
入居承継	15
の 納付書	3
は パッキン	39, 58
ひ 光ケーブル	16, 71
非常警報	47
引っ越し	1
避難(方法)	14, 35
避難はしご	14, 35
ふ ブレーカー	36, 60
風呂釜	30
へ ペット	12, 62
ベランダ	13, 14, 34, 61
便所(トイレ)	32, 59
も 模様替え	16
や 家賃	3, 9
家賃の口座振替	3
家賃の計算	7
家賃の決定	7
家賃の減免	8, 16
家賃の証明	8
よ 用途変更	12
浴室	30, 60, 61
れ 連帯保証人	15
ろ 廊下	45
路上駐車	12

県営住宅	使用のてびき
発行	徳島県
印刷	沢下プリント社
第1刷	2009年9月
発行部数	3000部

ダイヤルメモ

県営住宅に関するお問い合わせ

・徳島県住宅供給公社	088 - 653 - 6666
・徳島県県土整備部住宅課	088 - 621 - 2590

水道

・徳島市水道局	088 - 623 - 1990
・鳴門市水道部	088 - 685 - 3330
・小松島市水道部	0885 - 32 - 6188
・阿南市水道部	0884 - 22 - 0587
・石井町水道課	088 - 674 - 1141
・松茂町水道課	088 - 699 - 8716
・北島町水道課	088 - 698 - 9810
・藍住町水道課	088 - 637 - 3131
・吉野川市水道課	0883 - 42 - 3199
・	- -

電気

・四国電力 徳島支店	0120 - 564552
・	- -

ガス

・四国ガス 徳島支店	088 - 654 - 2171
・	- -
・	- -
・	- -