



愛媛県イメージアップキャラクター

みきゃん



〒790-0878

愛媛県営住宅管理グループ

松山市勝山町2丁目21-5 久保ビル1階

TEL 089-998-6671 Fax 089-998-6670

平成26年4月 改訂



目次

I 県営住宅とは……………P 2

1. 入居資格等
2. 家賃の算定
3. 収入申告
4. 明渡し努力義務
5. 県から明渡し請求を受ける主なもの

II 各種届出・連絡……………P 3

III 団地生活のルール……………P 5

1. 団地生活の心がけ
2. 住宅使用上の注意
3. 災害防止

IV 家賃の決定……………P 12

1. 家賃の納入
2. 収入超過者及び高額所得者
3. 収入の報告
4. 家賃の減免について

V 住宅、共同施設の修繕……………P 14

1. 愛媛県営住宅管理グループで行うもの
2. 入居者の負担で行っていただくもの

VI 退去の手続き……………P 15

VII 管理人の仕事……………P 16

VIII 別添……………P 17

修繕負担区分表





I 県営住宅とは

県営住宅とは、「公営住宅法」という法律によって国の補助金を受けて県が整備し、住宅に困っている皆さんに低廉な家賃で賃貸する住宅です。従って公団や民間の賃貸住宅と異なり、入居者の申込資格や家賃決定をはじめ、入居し続けるための条件や手続きに様々な制限が定められています。その主なものは次のとおりです。

1 入居資格等

県営住宅に入居できる方は、高齢者や身体障害者等の特定の方を除き、同居親族での入居が原則となっており、加えて、法律で定められた一定の収入の枠内の方に限られています。

2 家賃の算定

県営住宅の家賃は、民間の賃貸住宅と比較してかなり安くなっています。その算定は、入居者の収入に応じ、入居している住宅の立地条件・規模・建設時からの経過年数等の便益を勘案し、毎年度行うこととしています。

3 収入申告

県営住宅の家賃は、入居者の収入を基に毎年度見直しすることとしていますので、入居者の方は、毎年度、収入状況について愛媛県（愛媛県営住宅管理グループ経由）へ申告をしていただく必要があります。この申告がなされない場合は、近傍同種の住宅の家賃（民間賃貸住宅の家賃とほぼ同程度の額）が課されることとなりますので、愛媛県営住宅管理グループから請求があった場合、必ず申告してください。

4 明渡し努力義務

県営住宅は、住宅に困っておられる低額所得者に対して、安い家賃でお貸しする住宅です。このため、入居後3年を経過している場合、入居者の月割の収入が収入基準を超える方は、住宅を明渡しように努めていただかなければなりません。しかし、いろいろな事情で引っ越し先が見つからない方には、近傍同種の住宅の家賃（民間賃貸住宅の家賃とほぼ同程度の額）を県に納めていただくこととなります。

5 県から明渡し請求を受ける主なもの

次のような場合は、住宅を明渡ししていただくようになりますから十分ご注意ください。

- (1)入居資格を偽って不正に入居したとき
- (2)家賃を3ヶ月以上滞納したとき
- (3)住宅又は共同施設を、故意にき損をしたとき
- (4)正当な理由がなく15日以上県営住宅を使用しないとき
- (5)第三者に入居の権利を譲渡したり、あるいは、転貸し、または増改築工事を無断で施工したとき
- (6)高額所得の入居者

住宅明渡し請求の催告を受け、明渡さないときは、近傍同種の住宅の家賃（民間賃貸住宅の家賃とほぼ同程度の額）の2倍に相当する額を上限に損害金を支払うこととなります。



Ⅱ 各種届出・連絡

次のような事柄が起きたときは、愛媛県営住宅管理グループへ届出してください。届出書類について、愛媛県営住宅管理グループにお電話いただければ、郵送いたします。

内容	必要書類
1. 入居者異動届	○入居者異動届
出生、死亡または転出等により、同居者に異動(変更)があったとき。	(別途揃えて頂く書類)
	・出生の場合は世帯全員の住民票 ・転出の場合には転出者の除住民票及び現入居者全員の住民票 (離婚による転出の場合は、離婚したことのわかる戸籍謄本も合わせて必要)
2. 入居承継(名義人変更)申請	○県営住宅入居承継承認申請書
名義人が死亡、離婚その他の理由により退去した場合で、同居家族が引き続き使用するとき。	○県営住宅入居許可証(入居時に交付したもの)
	○入居許可証紛失届(紛失時)
	○県営住宅入居引継届出書(死亡の場合は不要)
	○誓約書・同意書
	○愛媛県県営住宅使用請書
	○申立書(保証人が県外の場合)
	(別途揃えて頂く書類)
	・元の名義人さんと新しい名義人さんとの関係のわかる戸籍謄本 ・元の名義人さんの住民票 ・保証人の方2名の印鑑登録証明書(各1通) ・保証人の方2名の最新年度所得証明書(各1通)



<p>3. 同居承認申請</p> <p>親族を新たに同居させようとするとき(出生を除く)。</p>	<p>○県営住宅同居承認申請書</p> <p>○誓約書・同意書</p> <p>(別途揃えて頂く書類)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅名義人と同居する方が親族であることの証明できる戸籍謄本 ・役所で発行される最新年度の所得証明書(同居する方のもの)
<p>4. 入居許可証書換(名義人氏名変更)</p> <p>名義人の姓が結婚、養子縁組等により変更となったとき。</p>	<p>○県営住宅入居許可証書換承認申請</p> <p>○県営住宅入居許可証(入居時に交付したもの)</p> <p>○入居許可証紛失届(紛失時)</p> <p>(別途揃えて頂く書類)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・氏名改姓の内容がわかる戸籍謄本
<p>5. 連帯保証人変更</p> <p>連帯保証人を変更しようとするとき。</p>	<p>○愛媛県県営住宅使用請書</p> <p>○申立書(保証人が県外の場合)</p> <p>(別途揃えて頂く書類)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保証人の方2名の印鑑登録証明書(各1通) ・保証人の方2名の最新年度所得証明書(各1通)
<p>6. 連帯保証人 記載事項変更</p> <p>連帯保証人の住所が変更となったとき。 連帯保証人の姓が結婚、養子縁組等により変更となったとき。</p>	<p>○連帯保証人請書記載事項変更届出書</p> <p>(別途揃えて頂く書類)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県営住宅管理グループへお問い合わせください。
<p>7. 住宅退去届</p> <p>住宅を退去するとき。</p>	<p>○県営住宅退去届出書</p> <p>○敷金還付請求書</p> <p>○県営住宅入居許可証(入居時に交付したもの)</p> <p>○入居許可証紛失届(紛失時)</p> <p>○口座振替申込書兼債権者登録(変更)票</p> <p>○申立書(死亡退去のとき)</p> <p>(別途揃えて頂く書類) *死亡退去のときのみ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・死亡診断書写し ・名義人と手続者の関係のわかる戸籍謄本
<p>8. 長期不在届</p> <p>入居者が正当な理由で県営住宅を引続き15日以上使用しないとき。</p>	<p>○県営住宅長期不在届出書</p>
<p>9. 模様替え申請</p> <p>住宅模様替えや増築を行おうとするとき。</p>	<p>○県営住宅用途一部変更(模様替、増築)承認申請書</p> <p>○誓約書</p> <p>○工事完成届出書(完成後提出)</p>

*各種届出について不明な点が有りましたら、県営住宅管理グループまでお問合せください。





Ⅲ 団地生活のルール

1 団地生活の心がけ

団地は、文字どおり共同生活の場であり、周囲の人に迷惑をかけないように、お互い助け合うという気持ちが必要です。住み良い居住環境をつくり、快適な生活を送っていただくため、入居した場合には次の事項を厳守するようお願いします。

(1) 団地自治会への入会

各団地では、入居者の親睦と福祉を目的として自治会を結成し、各種の親睦行事、広報伝達活動、子供会への援助、防犯、共益費の管理等重要な役割を果たしております。必ず入会をしてください。

(2) 共益費等の支払い

家賃の他に外灯、汚水処理費、屋外散水費等の共益費が必要で、団地自治会が徴収しております。この徴収の仕事については、今後入居される方にも当番制で順番が廻ってきますので、協力してください。

(3) 団地内大掃除

団地では、年に数回団地内の環境美化のため、大掃除を行っております。必ず参加するようにしてください。

(4) 駐車場

県営住宅駐車場は有料となっています。駐車場を利用する場合は、原則として各団地で設置している駐車場管理組合等に参加して、利用申込みしてください。(一部団地を除く。)

(5) 動物の飼育

犬・猫等の動物の飼育は、鳴き声・におい・行動等が、他の入居者に迷惑をかけ、不快感を与える恐れがあるため、認めておりません。入居に際しては親戚などに預けるなどして、団地内では絶対に動物を飼わないでください。

(6) CATV とインターネット（光ケーブル）

○CATV は利用できません。ご了承ください。

○インターネット（光ケーブル）は、入居される住宅により、利用できない場合がありますので、ご了承ください。

(7) その他

○騒音を出さない。

○団地内の美観を保つ。

○廊下・階段などには、物を置かない。

○自治会や駐車場管理組合の決まりは守る。

2 住宅使用上の注意

(1) 水道

○水道の元栓

水道の元栓の位置を確認しておきましょう。

上階から水漏れがあり、上階が留守のときなど緊急の場合は、上階の元栓を締めてください。

○断水

使用中に断水した場合は、ただちに水栓(蛇口)を締めてください。

もし、締め忘れたまま外出すると、通水したときに水が出っ放しとなり、不経済であるとともに、階下に漏水して近隣に迷惑をかけることもあります。

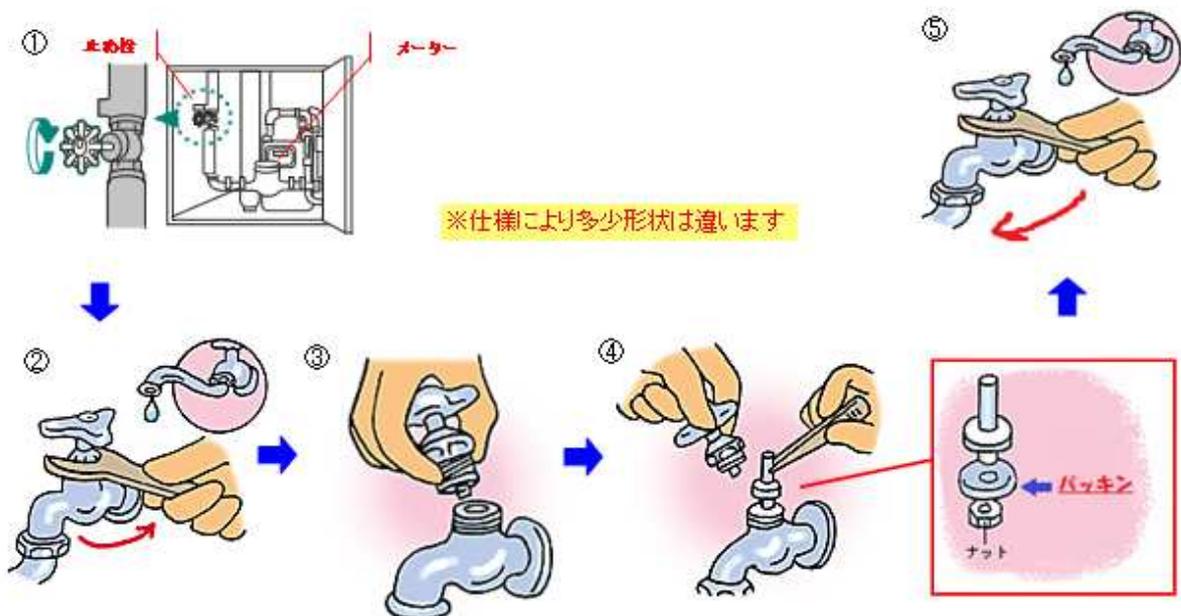
○水栓(蛇口)の使い方、パッキンの取り替え方

蛇口を強く締め過ぎますと、故障の原因となります。

パッキン(市販されています)の取り替えは簡単ですので、自分でできます。

<パッキンの取り替え方>

- ①まず、蛇口の頭部をはずす前に、メーターのところにある止め栓のハンドルを矢印の方にまわして水を止める。
- ②スパナなどで蛇口の上部をゆるめる。
- ③蛇口の頭部を回しながら取り外す。
- ④ドライバーやプライヤーなどで、ビスまたはナットをはずし、パッキンを新しいものと取り替える。
- ⑤蛇口の頭部をはめこみ、2～3回まわしてからハンドルをよくしめ、スパナで完全に固定する。





○トイレの水漏れ

トイレの水が止まらなくなった場合は、コインで水栓を締めると水は止まります。

(2)電気

○安全ブレーカー

電気器具に故障があったり、一定量以上使用すると、つまみが下がって自動的に電気が切れます。この場合は、故障の箇所を直すか、使用器具の数を減らすかして、つまみを上げてください。

○電気器具の使用方法

電気器具は、直接コンセントから使用してください。

タコ足配線は、火災の原因になるのでやめましょう。

コンセント部分の綿ゴミなどは、加熱による火災の原因になるので清掃してください。

(3)ガス

地域によって供給されるガスの種類（熱量）が異なります。確認のうえ種類にあった器具を使用してください。

ガスの使用にあたっては、部屋の換気をよくして、不完全燃焼をしないように十分注意してください。また、揚げ物等の料理中には、絶対にそばを離れないようにしてください。

(4)玄関

○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とりつけたものがありますので、子供が指をはさまないように注意してください。

○中高層住宅では、特に風の強いとき、ドアが風圧で急に締まることがありますので注意してください。

○ドアの鍵は余分がありませんので紛失しないようにしてください。紛失の場合は、ご自身で対応をお願いします。

○玄関の土間は防水していないので、打ち水はしないようにしてください。

○ドアを開けっ放しにするためにクサビなどの詰め物をすると、蝶番（ちょうつがい）が変形しドアが閉まらなくなる原因となりますので止めてください。

(5)ベランダ

○植木鉢などは落下すると危険ですので、ベランダ付近には置かないようにしてください。

○ベランダに箱などを置くと、子供が踏台にして転落事故のもとになりますので注意してください。

○ベランダの床は完全防水ではありませんので、多量の水は流さないようにしてください。また、排水口はこまめに掃除をしてください。

- 
- 洗濯物を手摺りにかけたり、突き出して干すことは、団地の美観を損なうばかりでなく、階下の人に迷惑をかけますのでやめてください。
 - 隣家との間仕切り板や上下階の避難口は、火災など緊急時の避難通路になりますので、付近に物を置かないようにしてください。
 - 県営住宅には、網戸は付いていません。（一部の住宅を除く）

(6) 台所

- ステンレス流し台は傷がつきやすいので、掃除の際には金属製のたわしや磨き粉などは使用しないでください。
- 流し台の目皿のゴミは、こまめに掃除するようにしてください。目皿等を外したままで使用しないでください。排水管がつまる原因になります。
- 固形物や使用済みの油類は、流さないようにしてください。排水管がつまる原因になります。
- 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、熱湯を流さないようにしてください。
- 換気扇は油分が付着しますので、定期的に掃除をしてください。

(7) 浴室

- 県営住宅には、浴槽・風呂釜は付いていません（一部の住宅を除く）。風呂釜は、各住宅によって使用できる型式が異なります。その住宅に合った釜を使用してください。
- 防水している所は浴室だけですので、浴室以外の箇所には水をこぼさないよう特に注意してください。
- 自己の責任による階下への水漏れは、当事者間の話し合いで解決してください。また、水漏れをおこした人の負担で住宅の修繕をしていただきますので、保険に加入することをおすすめします。
- 排水目皿がつまると水があふれ、階下へ漏水することになりますので、定期的に掃除をするようにしてください。
- 浴室は湿気の発生場所ですので、換気が不十分ですと、壁や天井についた水滴からカビが発生したり、浴室戸が腐食します。換気には十分注意してください。

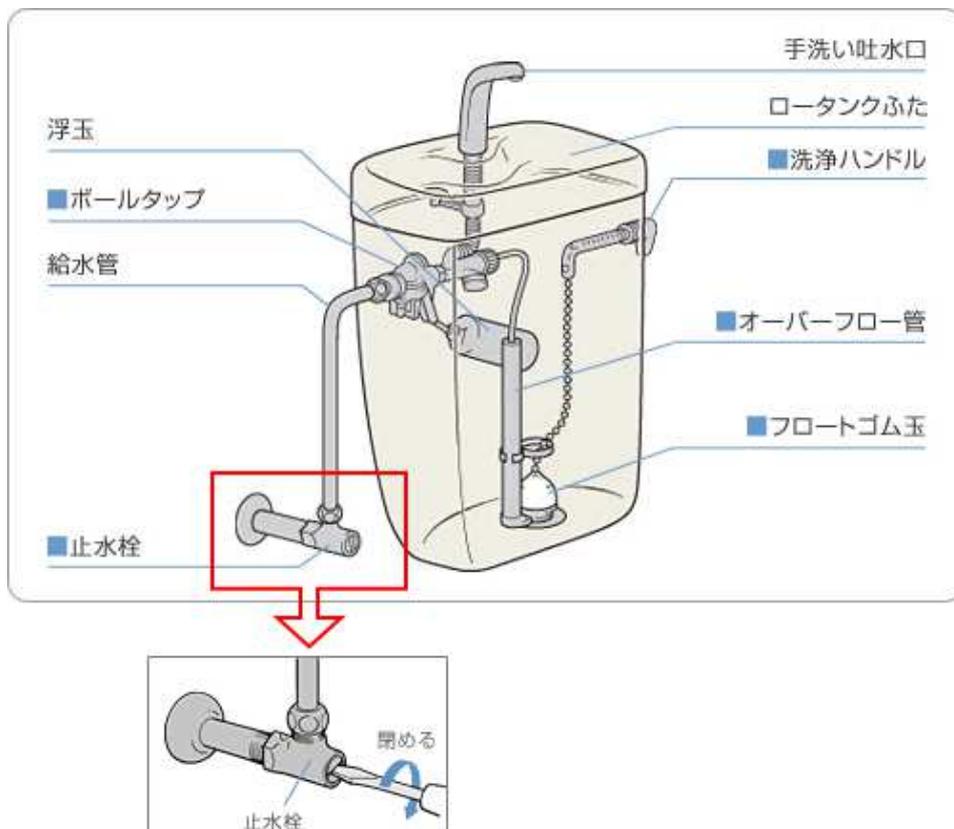
(8) トイレ

水洗式便器の水の出方には 2 種類あります。

○ロータンク方式

タンク内に水をためておき、レバーを操作して流します。ロータンクの上に生花な

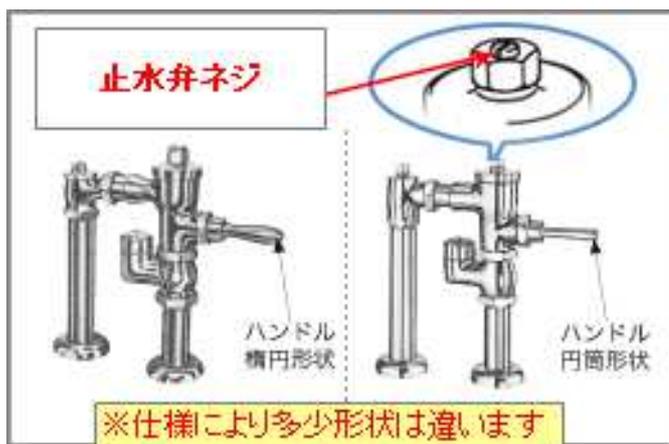
ど置かないようにしてください。洗浄剤の使用もひかえてください。浮きゴミがつかえて、水がとまらなくなることがあります。この場合は、止水栓を止めてふたを開け、ゴミなどを除去するとともにレバー位置を確認してください。



○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、止水弁のネジを右にまわすと止まります。



○トイレの掃除

トイレの床は防水していませんので、水を流さないようにしてください。また、掃除には中性洗剤を使用してください。

(9) 結露

室内と室外の温度差により、暖かい空気が冷やされて水滴になることを結露といいます。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・畳等が腐りやすくなります。

結露を防ぐためには

- 1 室内の換気を十分にしてください。
- 2 水蒸気発生原因となるガスストーブや石油ストーブの過剰な使用は控えてください。
- 3 家具類は、壁から少し離しておいてください。
- 4 壁が濡れてきた場合は、乾いたタオル等でふいてください。そのままですと、汚れやカビ発生の原因になります。
- 5 カビが発生したら、その部分の風通しをよくするようにして、乾燥させてください。

(10) ダニなどの害虫

○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、こまめに掃除をしてください。

○ダニ等の害虫の駆除は、人居者負担になっていきますのでくれぐれも予防に心掛けてください。

○畳やカーペット等の敷物は、ダニなどの温床になりやすいので、ときどき日にあてて干すようにしてください。

(11) テレビアンテナ・エアコン・電話・ガス湯沸かし器等の設置

○テレビアンテナを設置する場合は、住宅に損傷を与えないように設置してください。
(例えば屋上の防水層の損傷等)

○共同アンテナの場合は、室内にある端子を使用してください。

○住宅内にエアコン等を設置する場合は、クーラースリーブを使用してください。



○クーラースリーブのない住宅で、壁に穴をあける場合には、事前（設置前）に、県の承認を得る必要がありますので、注意してください。

○電話を架設する場合は、電話架設用引き込み穴がある住宅は必ずこの穴を利用してください。

○ガス湯沸かし器を設置する場合は、供給されるガスの種類(熱量)にあった器具を使用してください。

3. 災害防止

人命の安全確保や物的被害防止のため、火災や地震などの災害時の通報体制、避難体制を確立し、防火・防災訓練などを実施して、非常の場合に備えてください。また、消火栓、火災報知器、非常警報機、消火器、避難器具などのある団地では、常に設備の位置や取り扱い方を知っておくようにしてください。

(1)火災

○燃えやすいものをベランダや窓の近くに置かない。

中層や高層の住宅は耐火構造であり、住戸内で火事になっても、基本的には他の住戸に類焼しないような構造になっていますが、ベランダや窓近くに燃えやすいものがあると、これに引火して他の住戸に類焼したり非難できなくなるおそれがあります。

○火災が発生したとき

大きな声で、「火事だ!」と叫び、近所の人に知らせてください。

カーテンなどに燃え広がった時は、煙や炎が部屋から外にでないようにドアや窓をできるだけ締めてから避難してください。

119番通報も忘れずにしてください。

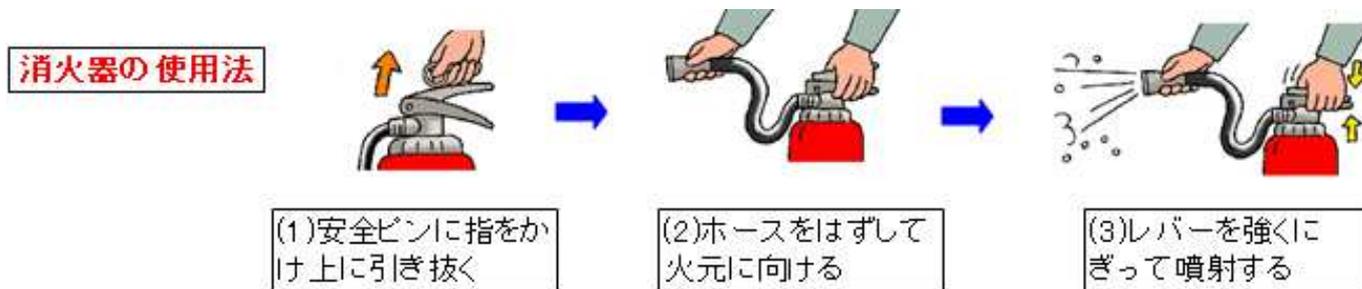
○避難方法

非常の場合に備え、2方向の避難経路が設けられている住宅もあります。日頃から確認するようにしてください。



○消火活動

団地内進入路・通路は、火災時に消防車が活動するため、自動車等は駐車しないことはもちろん障害物を置かないようにしてください。



(2)地震

まず火元を消してください。中高層住宅の場合、上の階ほどゆれは大きくなります。慌てず、まず火元を消して落ち着いて行動してください。

(3)台風

○ベランダなど室外にある物は、取り込みやすくするとともに、不用物は整理しておいてください。

○ベランダの排水口が詰まっていると、大雨のとき雨水があふれて階下に水漏れすることがあるので、掃除しておいてください。



Ⅳ 家賃の決定

1 家賃の納入

(1)納入方法

○納入通知書による納入

住宅使用料(家賃)は、年度の始め(新規入居者については、入居時にお渡しします。)、納入通知書綴を管理人を通じて配布いたしますので、その月分を毎月末日までに伊予銀行、愛媛銀行、農協、その他県内の金融機関(郵便局を除く)にて納付してください。

納入通知書綴りは1年間使用します。また、納付後の半券は領収書となりますので、大切に保管してください。

○口座振替による納入

金融機関(郵便局を除く)に預金口座のある方は、名義人の方が指定する預金口座から毎月末日(金融機関が営業してない場合は、その最初の翌営業日)に引き落とされます。



また、口座振替の開始及び停止については、愛媛県営住宅管理グループに届出の用紙がありますので連絡してください。

(2) 滞納されたとき

- 正当な理由がなく家賃を滞納されますと、入居者に対して督促すると共に、場合によって連帯保証人に対して請求されます。また、家賃を3月以上滞納されますと、入居者に対して明渡請求がなされることがあります。
- 事情があってもどうしても期日までに家賃を納入することができない場合は、事前に愛媛県営住宅管理グループまでご相談ください。

2 収入超過者及び高額所得者

公営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して賃貸する住宅であるため、ある一定期間入居後、収入が増加して法定収入基準以上になった入居者には、住宅を明渡すよう努めていただくことになっております。

このように収入基準を超えた方を「収入超過者」及び「高額所得者」とっております。

(1) 収入超過者について

県営住宅に入居後3年を経過している方で、収入基準を超えた方を「収入超過者」と認定しています。

○ 明渡しについて

県営住宅は住宅に困窮されている低額所得者のために住宅を提供するという目的がありますので、県営住宅を効率的に活用するために収入超過者は自発的に他の住宅に転出して、住宅を明渡すように努めてください。

○ 家賃について

収入超過者に対する家賃は、近傍同種の住宅の家賃（民間賃貸住宅の家賃とほぼ同程度の額）を上限として他の入居者（収入基準以内の方）と比較して高くなります。

(2) 高額所得者について

県営住宅に入居後5年を経過している方で、最近2年間引き続き収入基準を超えた高額収入のある方を「高額所得者」として認定しています。

○ 明渡しについて

県営住宅本来の「住宅に困窮する低額所得者により多くの入居の機会を与える」という性格に基づき、高額所得者には、住宅の明渡し義務があり、明渡し請求を受けた場合は、住宅を明渡さなければなりません。

○ 家賃について

高額所得者に対する家賃は、近傍同種の住宅の家賃（民間賃貸住宅の家賃とほぼ同

程度の額)となります。

なお、1度収入超過者の認定を受けた方で、その後退職等の理由で収入が減り、収入超過者でなくなったときは、愛媛県営住宅管理グループまでご相談ください。調査の上、更正します。

3 収入の報告

県営住宅に入居されている方は、毎年、各世帯の収入状況を申告していただくことになっており、この申告に基づき次年度の家賃計算をいたします。

6月に管理人を通じて、「収入報告書」の記入用紙を配布いたしますので、指定期日までに必ず報告してください。申告されない場合は、近傍同種の住宅の家賃（民間賃貸住宅の家賃とほぼ同程度の額)となります。

4 家賃の減免について

次の世帯の方で、家賃の支払が困難と認められる方は家賃の減免をすることができますので、減免申請書と非課税証明書等を愛媛県営住宅管理グループへ提出してください。審査の結果、承認された方はその承認月から家賃が減免されます。

- ・市町村民税非課税世帯（前年所得）で生活保護法の住宅扶助を受けていない方
 - ・生活保護法の住宅扶助を受けている世帯で、家賃が住宅扶助基準限度額を超える方
- なお、家賃の滞納のある方は減免ができません。また、減免を受けていても家賃を滞納されると減免を取り消される場合があります。

この他に失職及び退職等にて年度途中で収入が著しく減少した場合は、家賃を減額できる場合がありますので、愛媛県営住宅管理グループまでご相談ください。



V 住宅、共同施設の修繕

住宅及び共同施設等で維持保全上重要と認められる部分については、愛媛県営住宅管理グループにおいて予算の範囲内で修繕を実施することになりますが、通常すべき小修繕は入居者の負担とされております。

また、入居者は、住宅及び共同施設等についても必要な注意を払い維持する義務がありますので、愛媛県営住宅管理グループが修繕すべき範囲に属するものでも入居者の故意、又は過失その他善良な保管義務を怠ったことにより生じた修復に要する費用は、入居者の負担とされることがありますので、諸施設の機能保持に注意され、大事に使用し

てください。

修繕の区分については、別添「修繕負担区分表」を参照してください。

愛媛県営住宅管理グループで修繕する範囲のもので破損箇所が生じたときは、管理人を通じて修繕の申し込みをしてください。なお、電気・水道・ガス施設等で緊急を要するときは、愛媛県営住宅管理グループに直接連絡していただいで結構です。



VI 退去の手続き

- 1 住宅を立退くときは、7日前までに「県営住宅退去届出書」等を管理人経由で、愛媛県営住宅管理グループに提出してください。
必要書類は、前もって県営住宅管理グループへお電話いただければ、郵送いたします。
- 2 「県営住宅退去届出書」が提出されると、愛媛県営住宅管理グループが住宅及び附帯施設の検査（退去検査）に参ります。退去検査は、退去者・県営住宅管理グループで行いますので、県営住宅管理グループへ退去検査の予約をしてください。
検査は、住宅の損傷の状況及び増改築の有無について調査し、入居した当時の状況に回復させるため、修繕または補修をしていただくことについて指示いたします。
なお、破れたり汚れたりしたふすまについては張り替えていただきます。さらに3年以上入居していた場合は、畳の表替えをしていただきます。3年未満の入居であっても使用状況によっては同様の修繕をお願いします。
- 3 検査の結果、修繕または補修の指示を受けた場合は、速やかに修復してください。退去日が到来すると直ちに補欠入居者に入居案内するので、修復工事が遅延しないよう注意してください。
- 4 修復工事が完了したときは、愛媛県営住宅管理グループに修復箇所を確認してもらい、玄関・倉庫の鍵を愛媛県営住宅管理グループまで返還してください。
- 5 家賃は住宅を退去する日までいただくこととなります。月の途中で退去されるときは、日割家賃をいただきます。
- 6 退去の際、電気料・水道料・ガス使用料・自治会費等を精算してください。



Ⅶ 管理人の仕事

管理人は、入居者の方々の中から県が委嘱して、入居者と県・指定管理者（愛媛県営住宅管理グループ）との窓口になっていただき、連絡や団地での生活・活動を円滑にするために依頼した人です。管理人にお願いしている仕事の主なものは次のとおりです。

1 県・指定管理者への連絡業務

- 修繕する箇所を発見したとき
- 入居者から修繕の申し出を受けたとき(入居者の負担に係る修繕を除く)
- 地方局長の承認を受けないで住宅の一部を他人に転貸、または同居人をおいた者があるとき
- 入居者の異動・承継や、長期不在者があるとき
- 無届で退去した者があるとき
- 住宅の権利を無断で他の人に譲り渡した者があるとき
- 地方局長の承認を受けないで住宅の用途を事務所、店舗、倉庫などに使ったり、勝手に模様替や、建増した者があるとき
- 共同施設を破損したり、その一部をなくした者があるとき
- 入居者から県および指定管理者へ提出書類の経由等の依頼があったとき

2 退去関係の業務

- 退去者発生の際の自治会・駐車場管理組合への連絡

3 その他の業務

- 高齢単身者宅への訪問
- 収入報告書及び家賃帳(納入通知書)等、県及び指定管理者からの書類配布

以上



項目	施設名称	修繕内容		修繕負担		
				指定 管理者	団地 全体	入居者
住 宅	その他	害虫・害鳥等の駆除 (蜂・蟻など含む)	共用部		○	
			占有部			○
		鳥の巣、フン等の撤去	共用部		○	
			占有部(個人ベランダ)			○
		ベランダ 排水溝・排水口の清掃			○	
屋 外 付 帯 施 設	集会所	住宅と同じ		住宅と同じ		
	遊 園 ・ 遊 具	遊具修理		○		
		遊具保全(清掃、塗装等)			○	
		清掃、軽微な修復、整地			○	
		砂場砂入れ(車両での搬入まで)		○		
		砂場整地			○	
	道 路	修理・補修		○		
		清掃、軽微な補修			○	
	植 樹	高木の伐採・剪定 (団地周辺への影響や根が排水管を塞ぐ等、管理上支 障があるもの)		○		
		樹木の消毒・施肥 小さな樹木の伐採・剪定 草刈(法面等除く)			○	
		高架水槽 受水槽 給水施設		貯水槽内の清掃・定期点検	○	
			漏水・ホソフ・電気系統・給水管・貯水槽等の修繕	○		
			電気・水道の使用料		○	
	汚 水 施 設 処 理	施設の修理		○		
		定期清掃(汚泥引き抜き等)			○	
		日常点検等の維持管理			○	
		消耗品取替(費用負担含む)			○	
		電気・水道・薬液の料金			○	
	汚 水 ・ 雨 水 等 の 排 水 管	排水管・会所及び蓋の取替等修理		○		
		共同部分の排水管のつまり等の清掃			○	
		個人部分の排水管のつまり等の清掃				○
		トレット・パ以外を流した事による排水つまり				○
		共同部分までのつまり等清掃				○
	外 灯	ポール(柱)を含む照明器具修理		○		
		日常の維持・保全			○	
		電球・グローランプの取替			○	
共 テ 備 聴 し 設 ビ	アンテナ・分配器・配線等の修理 (県が設置したもの)		○			
	電気使用料金			○		
	宅内(TV端子より内側)配線・器具等				○	
の そ の 他	消火施設	施設の修理(県が設置したもの に限る)	○			
	ゴミ処理施設					
	自転車置場	清掃及び軽微な修復			○	
	共同物置 通路など					
	放送設備(マイク・アンプ・スピーカー等)修理				○	
	集会所のエアコン修理				○	