

〇市営住宅入居のしおり〇

◆連絡先および問い合わせ先◆

廿日市市営住宅指定管理者 (株)第一ビルサービス 廿日市営業所
〒738-0033 廿日市市串戸1丁目9-44 竹本印刷所ビル1階

TEL:0829-34-1140/FAX:0829-34-1141

WEB: <https://midori-gr.com/hatsu/>



営業時間：月～金 8：30～18：30 （休業日：土・日・祝）



目次

1	はじめに	1
2	市営住宅への入居	2
	(1)入居の連絡	
	(2)入居月の家賃	
	(3)電気・ガス・水道の使用	
	(4)電話番号の連絡	
3	市営住宅使用上の注意事項	5
	(1)生活環境の整備	
	(2)目的外使用等の禁止	
	(3)騒音の注意	
	(4)火災の防止	
	(5)水漏れ注意	
	(6)バルコニーの利用	
	(7)電気の使用	
	(8)排水	
	(9)ガスの使用	
	(10)結露とカビ	
	(11)動物類の飼育の禁止	
4	市営住宅管理人	7
5	家賃	7
	(1)家賃の決定	
	(2)家賃の支払い	
6	維持修繕	8
7	届出事項	8
8	市営住宅の退去	9
	(1)退去検査および修繕	
	(2)鍵の返却	
	(3)敷金の還付	
9	市営住宅の明け渡し	10
10	駐車場の利用	10
11	駐車場の明け渡し	12
12	おわりに	12

□ 1 はじめに

廿日市市営住宅は、廿日市市が管理している住宅です。

入居者の皆さんは、この市営住宅の建設されている趣旨をよく理解され、市営住宅を正しくご使用されますようお願いいたします。

ついては、入居者の皆さんが最低限守らなければならない事項をこの「市営住宅入居のしおり」にまとめましたので、ご理解とご協力をお願いいたします。





2 市営住宅への入居

市営住宅への入居にあたり、次の手続きをお願いします。

(1) 入居の連絡

市営住宅管理人（「4 市営住宅管理人」7ページ）に入居の「通知文」を渡してください。その際、駐車場所やゴミの収集などの住宅の管理についての説明をお聞きください。

(2) 入居月の家賃

入居月の家賃は、お渡しする納入通知書により、最寄りの指定金融機関又は指定のコンビニエンスストアで月末までに納入してください。

翌月からの家賃の納入につきましては、入居した翌月に3月までの納付書を一括して送付します。また、納付方法につきましては、「5家賃」（7ページ）をご覧ください。

(3) 電気・ガス・水道の使用

電気やガスなどの使用開始につきましては、次の各業者に連絡してください。※電気、ガス、上下水道の使用料のほか、階段灯や外灯の電気代、散水栓の水道料金などの共益費は自己負担となります。

【使用開始の連絡先】

廿 日 市 地 域	電気	中国電力(株)廿日市営業所 ※上記以外の小売電気事業者をご希望の場合は、そちらへご連絡ください。	0120-517-270	廿日市市串戸 6-5-12	全住宅
	ガス	(株)ハヤシ	0829-36-1151	廿日市市地御前 1-9-27	野坂
		山田日之出ガス(株) 広島営業所	0829-39-1201	廿日市市宮内 4784-1	住吉 1. 2. 3 号館
		広島ガス西部ショップ株式会社 ガスショップ五日市	082-922-3670	広島市佐伯区海老園 2丁目 7-4 3	金剛寺 ※都市ガスとなります。
		食協(株)西部販売所プロパン部	0829-31-1185	廿日市市木材港北 9-20	住吉 4. 5. 6 号館 桜尾・大東
		指定なし			長橋・檜原
	水道	広島県水道広域連合企業団 廿日市事務所お客様センター	0829-32-2286	廿日市市串戸 5-10-15	長橋・檜原を除く

【使用開始の連絡先】

佐 伯 地 域	電気	中国電力㈱廿日市営業所 ※上記以外の小売電気事業者をご希望の場 合は、そちらへご連絡ください。	0120-517-270	廿日市市串戸 6-5-12	全住宅
	ガス	佐伯プロパン㈱	0829-72-0440	廿日市市津田 38-1	大別府・向原・本郷 法伝平
		山田日之出ガス㈱ 広島営業所	0829-39-1201	廿日市市宮内 4784-1	所山・心和・新宮原
		矢口商店	0829-74-0512	廿日市市玖島 4382-3	泉水・中央
水道	広島県水道広域連合企業団 廿日市事務所お客様センター	0829-32-2286	廿日市市串戸 5-10-15	所山を除く	

吉 和 地 域	電気	中国電力㈱廿日市営業所 ※上記以外の小売電気事業者をご希望の場 合は、そちらへご連絡ください。	0120-517-270	廿日市市串戸 6-5-12	全住宅
	ガス	㈱広島クミアイ燃料 佐伯ガスセンター	0829-39-3140	廿日市市宮内 4454	細井原 (1号) 定住促進 (B.E.F)
		広島ガス湯来販売㈱	0829-83-0420	広島市佐伯区湯来町 大字和田字伏谷口 1847-1	市垣内・花原 定住促進 (A.C.D 及び 101~110) 細井原 (2~4号)
水道	広島県水道広域連合企業団 廿日市事務所お客様センター	0829-32-2286	廿日市市串戸 5-10-15	全住宅	

【使用開始の連絡先】

大野 地 域	電気	中国電力㈱廿日市営業所 ※上記以外の小売電気事業者をご希望の場 合は、そちらへご連絡ください。	0120-517-270	廿日市市串戸 6-5-12	全住宅
	ガス	広島ガス西中国㈱廿日市支店	0829-55-0443	廿日市市梅原 1-1-37	物見山 1. 2. 3. 5 7. 8. 10. 11. 12 号館 梅原 1. 3. 4 号館
		長谷川プロパン	0829-32-8533	廿日市市廿日市 1-5-16	物見山 13 号館 梅原 5 号館
		(有)中村商店	0829-56-0408	廿日市市大野 1720	梅原 2 号館
		指定なし			水之越た号・れ号
水道	広島県水道広域連合企業団 廿日市事務所お客様センター	0829-32-2286	廿日市市串戸 5-10-15	全住宅	

宮 島 地 域	電気	中国電力㈱廿日市営業所 ※上記以外の小売電気事業者をご希望の場 合は、そちらへご連絡ください。	0120-517-270	廿日市市串戸 6-5-12	全住宅
	ガス	もみじガス	0829-40-2230	廿日市市宮島町 713-2	金岡コーポ I
		広島ガス西中国㈱宮島営業所	0829-44-0210	廿日市市宮島町 807	金岡コーポ I 以外
	水道	広島県水道広域連合企業団 廿日市事務所お客様センター	0829-32-2286	廿日市市串戸 5-10-15	全住宅
	テレビ	ちゅピ COM	0800-555-2525	広島市中区土橋町 7-1	全住宅
防災 無線	宮島支所 地域づくり推進課	0829-44-2000	廿日市市宮島町 1165-6	全住宅	

(4) 電話番号の連絡

入居後、電話を取付けられましたら、連絡が必要な場合がありますので、
(株)第一ビルサービス(Tel : 0829-34-1140)まで電話番号をお知らせください。

□ 3 市営住宅使用上の注意事項

(1) 生活環境の整備

市営住宅は、共同住宅であるため、入居者の皆さんが協力して快適な団地生活ができるよう、さまざまなルールがあります。次の事を守り、共同生活をするうえでお互いに生活環境がよくなるように心がけてください。

(2) 目的外使用等の禁止

市営住宅を許可なく、住宅用以外の目的に使用したり、模様替えまたは増築をすることはできません。

(3) 騒音の注意

集合住宅では、隣や上下階に音が伝わりやすいので、特に夜間から早朝にかけては注意してください。

例) 大きな話し声、テレビ・ステレオ・楽器の音、掃除機・洗濯機、子どもが走り回る音、ドアの乱暴な開閉など

騒音のトラブルになることがあるので注意してください。

(4) 火災の防止

灯油、ガス、電気器具等の取扱いには十分注意し、火災の防止につとめましょう。

万が一、出火した際には、速やかに近隣の入居者に知らせるとともに、消防署（119番通報）へ連絡してください。

なお、出火の原因が入居者にある場合は、原状回復、損害賠償および住宅の明け渡しなどの請求をすることがあります。

(5) 水漏れ注意

浴室以外は防水加工を施しておりません。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。

(6) バルコニーの利用（バルコニーの設けてある住宅入居者のみ。）

バルコニーの床は、基本的に防水加工を施しておらず、排水口が詰まったり、多量に水を流したりすると階下に漏れる恐れがあります。排水口は、掃除するようお願いいたします。

バルコニーの手摺側に箱や障害物などを置くと、小さいお子さんの足がかりとなって大変危険ですので、十分注意してください。また、植木鉢等も手摺側に置くと、落下により他に危害を及ぼすこととなりますので避けてください。

バルコニーは、緊急時に避難するための通路ですので、隣との仕切板や階下への避難口付近には絶対に物を置かないようにしてください。

(7) 電気の使用

電気の容量には制限がありますので、電灯およびコンセント等の容量に注意してお使いください。また、たこ足配線やコードの結束は、火災の原因にもなりますので絶対にしないようにしてください。

古くなった器具や延長コード等は使用しないよう心がけましょう。

(8) 排水

台所の流し台、浴室およびトイレ等の排水は、上の階から下の階へ順次連結して流れていきますので「つまり」には注意してください。油や髪の毛などを流すと詰まりやすくなります。一人の不注意から多数の入居者の方に迷惑をかけることとなりますので十分注意してください。

(9) ガスの使用

ガス漏れは大事故につながりますので、器具等の取扱いには十分注意してください。

※旅行、入院等長期にわたり家を空ける時は、元栓を閉めるようお願いします。

(10) 結露とカビ

「結露」とは室外と室内の温度差が大きい場合、空気中の水蒸気が冷やされて室内の壁や窓に水滴が発生する現象です。

鉄筋コンクリート造りの住宅では「結露」は避けがたいことですが、これにより壁、天井、畳に「カビ」が発生したり、家具や寝具類にも被害を及ぼすこととなります。

室内の換気を十分に行い、被害を未然に防ぎましょう。

(11) 動物類の飼育の禁止

犬や猫等の動物類を飼育することはできません。

毛や羽根が飛び散ったり、糞の悪臭や鳴き声などにより他の入居者の方に迷惑をかけることとなります。

4 市営住宅管理人

市営住宅管理人は、市が行う市営住宅管理事務を補助するために選任された方です。市営住宅管理人から連絡、調整などがあった場合はご協力をお願いします。

【市営住宅管理人の仕事内容】

- ① 市営住宅等の入居者との連絡、調整および文書の配布
- ② 入居者および退去者の確認、並びにその状況の報告
- ③ 不正入居の防止
- ④ 入居者の住宅保管義務および禁止事項に関する指導、調査および報告
- ⑤ 住宅およびその共同施設の修繕箇所の報告
- ⑥ 共同施設である衛生設備、給水施設または電気設備を有する住宅については、これらの設備または施設の管理
- ⑦ その他住宅の管理上必要な事項（災害時の対応など）

5 家賃

(1) 家賃の決定（公営住宅のみ）

入居後は毎年（7月頃）、入居者および同居者全員の収入を申告していただき、その額に応じて、次年度の家賃額が決まります。

家賃決定通知等により収入超過者と認定された場合は、住宅の明渡努力義務が生じ、通常より高い家賃を支払っていただきます。また、高額所得者と認定された場合は、一定期間内に住宅を明け渡していただきます。

公営住宅においては、ご病気、失業等やむを得ない事情で住宅使用料を納めることが困難になった方には、減免制度等がありますのでご相談ください。

(2) 家賃の支払い

① 家賃は毎月末日までに納入通知書により、最寄りの指定金融機関又は指定のコンビニエンスストアで払い込んでいただくことになります。なお、便利な「口座振替」による家賃の支払いを、書類やWEBで登録することが可能です。

WEBでの登録は右記QRコードよりご確認ください。



② 月の途中で入居又は退去した場合は、日割り計算により家賃を納付していただきます。

③ 家賃を3カ月以上滞納したときは、住宅の明け渡し義務が発生します。

6 維持修繕

市営住宅の壁、基礎、土台、柱、はり、屋根および階段等構造上重要な部分の修繕は市で行います。

ただし、市が行うものでも、その破損が入居者の責任によって生じたものについては、入居者において直していただくか、修理の費用を負担していただきます。

【入居者の修繕および費用負担となるものの例】

※ 別表、「入居者が負担する修繕費用」を参照してください。

7 届出事項

次のような場合は、承認申請や届出が必要となりますので、早めに(株)第一ビルサービスにご相談ください。

【申請や届出が必要となるものの例】

- 1 同居の親族が増える場合（収入基準を超える場合には、同居は認められません。）
- 2 住宅を15日以上不在にする場合
- 3 入居者または同居者の異動（出生、死亡、転出等）があった場合
- 4 住宅を退去する場合
- 5 緊急連絡先の方がお亡くなりになった場合や、住所・氏名が変更になった場合

※ この表にないものでも、届出などが必要な場合があります。

□ 8 市営住宅の退去

(1) 退去検査および修繕

市営住宅を退去するときは事前に(株)第一ビルサービスへ届け出てください。退去時に住宅の検査を行い、指示した事項の修繕をしていただきます。(火災報知器およびガス漏警報器は市営住宅の備品ですので、そのまま備え付けの状態にしておいてください。)

【退去に伴う修繕】※(入居時の原状に回復)

- ① 畳の表替え
- ② ふすま、障子の張替え
- ③ 錠前の交換 (鍵を紛失した場合のみ)
- ④ 割れたガラスの入替え
- ⑤ 釘、フック、押しピンなどの撤去
- ⑥ 各室の清掃 (ポスター、シールなどの除去)
- ⑦ 換気扇、レンジフード、排気口の清掃
- ⑧ 模様替えにより設置(エアコン・ウォシュレット・手摺等)したものの撤去、ご自身で設置された設備・配線等の撤去
- ⑨ その他、市長の指示した修繕

※ 修繕は、退去者が直接業者に手配してください。

※ 畳・襖紙両面(天袋含む)・障子の張り替えは使用年数に関わらず修繕を行ってください。

(2) 鍵の返却

入居の際にお渡しした鍵の返却をお願いします。

なお、入居者の都合により作られた「合鍵」も、全て返却していただきます。

(3) 敷金の還付

入居手続きの際に納付していただいた敷金(入居時家賃の3ヵ月分)は、退去する際に還付します。ただし、未納の家賃や入居者の債務があるときには、敷金から差し引いて還付します。

9 市営住宅の明け渡し

次の場合には、住宅の明け渡しを請求することになります。

【住宅の明け渡しを請求する場合】

- ① 不正行為によって入居したとき。
- ② 家賃を3カ月以上滞納したとき。
- ③ 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。
- ④ 住宅または共同施設を故意にき損したとき。
- ⑤ 入居者が暴力団員になったとき。
- ⑥ 廿日市市営住宅設置、整備及び管理条例並びに同条例施行規則に違反したとき。

10 駐車場の利用

次表の住宅の駐車場を利用する場合は、家賃とは別に駐車場使用料が発生します。市が定める使用料を毎月指定された期日までに納付してください。

また、利用を開始する時は、駐車場管理組合長から区画の割り当てを受け、「駐車場使用申込書」を㈱第一ビルサービスに提出し、使用の許可を得てください。

※駐車場利用に係る詳細については、㈱第一ビルサービスに直接お問い合わせください。

【駐車場使用料が必要な住宅と月額使用料】

地域	住宅名	月額使用料	
廿日市	住吉住宅	3, 150円	
	野坂住宅	軽自動車用区画	2, 500円
		その他の区画	2, 850円
	金剛寺住宅	2, 780円	
佐伯	大別府住宅	2, 040円	
	新宮原住宅	2, 140円	
	中央住宅	2, 160円	
	心和住宅	2, 160円	
	法伝平住宅	2, 090円	
大野	物見山住宅	軽自動車用区画	2, 400円
		その他の区画	2, 680円
	梅原住宅	2, 560円	
宮島	網之浦住宅	軽自動車用区画	2, 140円
		その他の区画	2, 220円
	網之浦コーポ	2, 440円	
	西連コーポ	軽自動車用区画	2, 300円
		その他の区画	2, 410円
	金岡コーポ	2, 470円	
	高葦コーポ	2, 390円	
輝ハイツ	3, 550円		
吉和	定住促進住宅	1, 940円	
	花原住宅	1, 940円	
	市垣内住宅	1, 920円	

1 1 駐車場の明け渡し

次の場合には、使用許可の取り消しを行い、駐車場の明け渡しを請求することがあります。

【駐車場の明け渡しを請求する場合】

- ① 不正行為によって使用許可を受けたとき。
- ② 使用料を3か月以上滞納したとき。
- ③ 正当な理由によらないで15日以上駐車場を使用しないとき。
- ④ 駐車場またはその付随する施設を故意にき損したとき。
- ⑤ 入居者が暴力団員になったとき。
- ⑥ 廿日市市市営住宅設置、整備及び管理条例並びに同条例施行規則に違反したとき。

1 2 おわりに

市営住宅での生活は、入居者の皆さんの健全な良識に基づいて、お互いの生活を尊重し、また協力し合って、快適な暮らしがおくれるよう運営されなければなりません。

皆さんの生活が明るく楽しく営まれるよう心から願いたします。