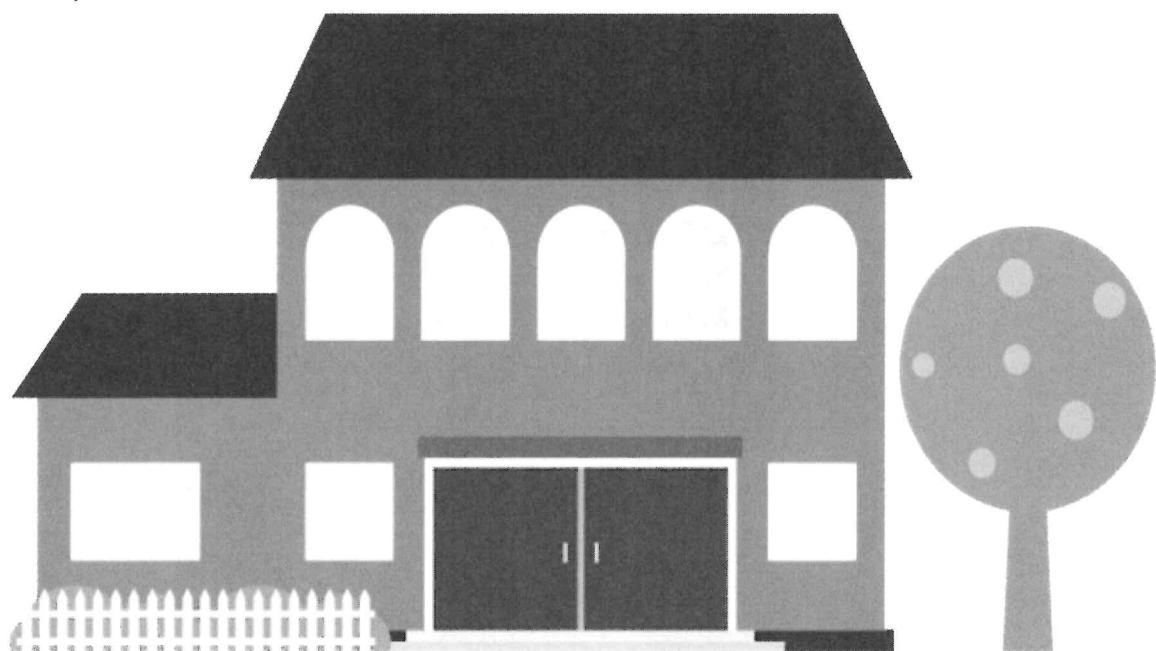


市営住宅入居のしおり



保 存 用

〔 このしおりは退去時まで保存してください。 〕

小山市営住宅指定管理者
一般社団法人ハートフル

は じ め に

市営住宅は、公営住宅法に基づき所得制限を満たし、住宅に困窮している方を対象に賃貸するためのものです。この住宅は、市民の税金と国の補助を受けて建設したものですので市民全体の財産として、大切に使用し、次の利用者に引き渡すようにしてください。

市営住宅の管理は、公営住宅法や市営住宅条例によって使用方法が決められています。このしおりは、市営住宅に入居される方に知ってもらいたいことや、守ってもらいたいこと、手続きなどをまとめてありますので、身近においていただき困ったときに活用してください。入居者が、お互い協力して、他の人に迷惑をかけないで、快適に過ごされるようお願いします。

小山市営住宅指定管理者 一般社団法人 ハートフル

目 次

入居から退去までの手続き

入居時の手続きは	1
専用駐車場の使用手続きは	3
退去時の手続きは	4
家賃と駐車場使用料の支払いは	5
共同で支払う費用は	5
入居中に申請・届出が必要なときは	6
家賃は毎年変わります	7
住宅の明渡し請求を受けるとき	8

共同生活と共同施設の使いかた

迷惑行為の禁止	9
市営住宅管理人とは	10
共同施設の利用法	11・12

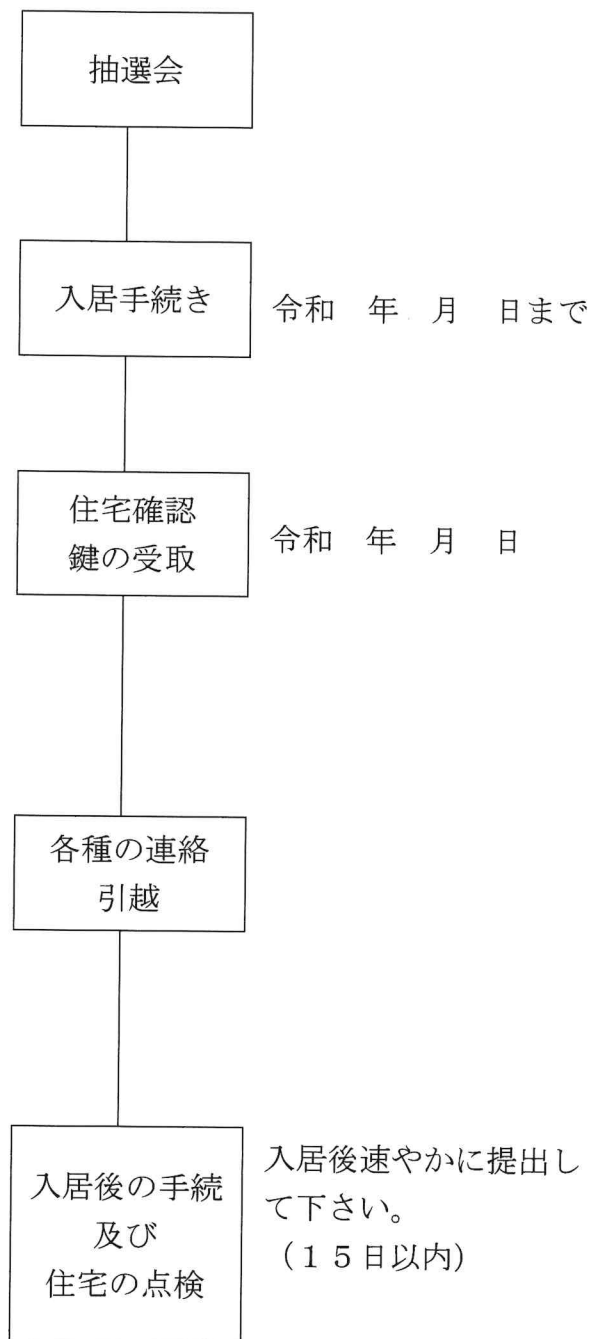
こまった時には

災害	13・14
修繕費用等入居者負担表	15・16

小山市営住宅条例（抜粋）

入居から退去までの手続き

入居時の手続きは



1. 入居の手続き

(1) 書類の提出

- ①小山市営住宅使用請書
(連帯保証人は実印を押印)
- ②連帯保証人の印鑑登録証明書
- ③連帯保証人の所得証明書
- ④連帯保証人の納税証明書
(市・県民税、国保税等)

【連帯保証人の資格】条例第10条1項1号参照

- ・入居者の家賃12ヶ月分保証できる方
(入居者と同程度以上の収入のある方)
 - ・地方税の滞納のない方
 - ・できれば小山市内の方
- 保証人は身元の保証だけでなく、使用料の滞納が出た場合、連帯して返済をしていただきますので、了解をとってください。

(2) 敷金の納付

家賃×3ヵ月分

2. 住宅確認・鍵の受取

ハートフルの立会いにより、住居の確認、説明を行います。

3. 各種の連絡（チェック形式）

☐ 使用料の口座振替依頼

住民票異動後、ご自身の通帳がある金融機関へ依頼書を提出してください。

☐ 管理人への報告

入居報告書を持って管理人に入居の連絡をしてください。

☐ 上水道 小山市水道事業

☎23-0368

☐ ガス 都市ガス （竹の台・松ヶ丘・泉崎・希望ヶ丘・田端）

㈱エナジー宇宙

☎22-3318

㈱サイサン

☎0120-41-3130

※都市ガスは、上記2社のいずれかを選択してください。

プロパンガス （扶桑・千駄塚）

日本瓦斯㈱

☎22-3318

※上記にない住宅は指定のガス会社はありません。

☐ 電話 NTT東日本

☎0120-11-6000

☐ 電気 東京電力㈱カスタマーセンター

☎0120-99-5001

☐ インターネット 各プロバイダー（回線及び利用開始・停止について）

4. 引越し

- ・ロープなどで荷物を引き上げるなどの危険な搬入をしない。
- ・その他施設が破損した場合は、当人の責任において修復していただきます。

5. 入居後の手続き（入居指定日より15日以内）

- ・市営住宅入居届（住所異動後の家族全員の住民票を添付）

※住民票の異動は入居指定日以前の日付では行わないこと

- ・修繕依頼書

空家住宅の補修は生活上支障のないよう実施しておりますが、住宅には古いものもありますので、多少の汚れなどはご了承ください。

もし、不都合な点があったらハートフルに申し出てください。

6. 市営住宅への立入り検査について

火災や水漏れ、事故などの緊急の際には

事前に連絡せず市職員や指定管理者職員が住戸内に立入ることがあります。

ご了承ください。

専用駐車場の使用手続きは

1. 使用者の資格

- ・市営住宅の入居者であること。
- ・使用しようとする車が普通自動車、小型自動車、軽自動車であること。

※専用駐車場の設置されている住宅は以下の住宅のみで、いずれも一世帯1台（月額2,000円）とします。2台目以降の車については、各自で民間の駐車場を探していただきます。

竹の台・松ヶ丘・泉崎・田端・希望ヶ丘・千駄塚市営住宅・
扶桑市営住宅の4階建て及び簡易二階建て

2. 書類の提出（入居手続きと一緒に）

- （1）専用駐車場使用許可申請書（車検証の写し添付）
- （2）専用駐車場使用誓約書

※入居後、車両変更する場合は、変更届・廃車したことが分かる書類を提出して新たに車庫証明を取ってください。

3. 車庫証明（保管場所使用承諾証明書）

車庫証明は専用駐車場の使用許可を受けている方について、使用車両を確認のうえ発行します。1通200円。（小山市役所 建築課にて発行）

4. 使用許可の取消し

- ・不正の行為により使用許可を受けたとき。
- ・専用駐車場の料金を3ヶ月以上滞納したとき。

5. 損害賠償責任

駐車場内における自動車、バイク、自転車等の盗難、損傷等の事故及び人身事故が発生したことにより使用者が損害をうけることがあっても、市およびハートフルはその賠償の責任を負いません。

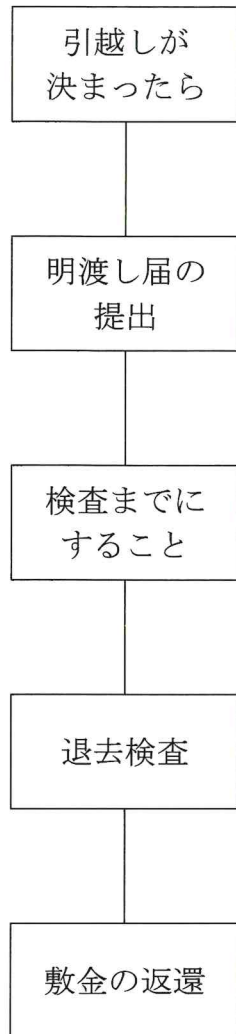
6. 専用駐車場が設置されていない市営住宅の場合

市営住宅においては、駐車場として認められた場所以外に駐車することはできません。（車庫証明は発行できません）

注 意

住宅敷地内や周辺道路等に、違法・迷惑駐車をしているという苦情が寄せられています。違法・迷惑駐車は、緊急車両の通行や通行人に危険をおよぼすなど、大変迷惑になります。自動車は決められた場所に駐車してください。

退去時の手続きは



1. 引越しが決まったら

- ・ハートフルに明渡し届の用紙を取りに来て、退去の説明を受けてください。（専用駐車場の使用許可を受けている方は、専用駐車場の返還届も同時に）
- ・管理人に退去の報告をし、確認印をもらってください。
- ・畳・襖（障子含む）は、使用期間にかかわらず新しいものに取り替えていただきますので（入居者負担）、業者の手配が必要になります。

2. 明渡し届の提出

- ・引越しの5日前までに提出してください。
- ・敷金の額と、敷金を返還する口座の確認をします。
- ・退去検査の日程を打合せします。（平日の9時30分～11時30分、13時30分～16時まで）
- ・家賃の納付状況を確認しますので、現金納付の方は納入通知書（納付書）を持参してください。

3. 検査までにすること

- ・退去基準に従い部屋を入居時の状態に戻してください。
- ・部屋をきれいに掃除してください。
- ・模様替え・増築物を退去検査までに撤去してください。
- ・電気、ガス、水道、電話、汲み取り等の手続き、支払いを済ませてください。
- ・平屋の方は庭の草木も撤去してください。

4. 退去検査

- ・入居者とハートフル立会いで、修繕箇所の確認をします。
- ・当日、畳業者等の立会いもお願いします。
- ・検査合格後に鍵を返還してください。
（入居時借用分、スペアキーも含めて）
- ・家賃は退去検査（合格）までかかります。月の途中の退去は、検査当日ハートフルが日割精算しますので、現金をお持ちください。
- ・退去手続きが完了したら、後日、契約者名義の口座に敷金を返還します。

家賃と駐車場使用料の支払いは

1. 家賃、駐車場使用料の納入方法

口座振替による納入

- ・申請方法…口座振替依頼書を市内の指定金融機関に提出してください。
- ・振替日…毎月末日（金融機関が休日の場合は翌営業日）
- ・領収書…預金通帳への記帳をもって代えさせていただきます。

※預金不足等により振替ができなかった月については、該当月の納付書を発送しますので、金融機関の窓口にて納入してください。

2. 諸注意

- ・月の途中で入居、退去される場合は、当該月の家賃は日割計算となります。また駐車場使用料は15日までに退去した場合は半額となります。
- ・駐車場を使用しなくなった場合、速やかに駐車場返還届をハートフルに提出してください。返還届の提出がない場合は引き続き駐車料金がかかってしまいます。ご注意ください。
- ・使用料を納期限内に納入しない方については、督促状を発送します。
- ・使用料を3ヶ月以上滞納した時は、連帯保証人に対して請求するとともに、住宅明渡しの請求をすることになりますので、十分注意してください。

共同で支払う費用は

次の費用は共益費となり入居者に負担していただきますが、住宅により異なりますので管理人にお問い合わせください。

- ・階段灯、外灯、集会所（室）、受水槽（ポンプ室）、合併処理浄化槽、その他共同施設の電気料金
- ・階段灯、外灯、集会所（室）内の電灯の電球取り替え、点滅器の取り替え
- ・共同水栓の水道料金及びパッキンの修理
- ・集会所（室）の上下水道料金及びガス料金
- ・合併処理浄化槽の汚泥汲み取り費
- ・排水管等の共同部分のつまり、清掃費用
- ・その他、共同で使用するための費用

入居中に申請・届出が必要なときは

1. 申請（許可がいるもの）

①親族の同居（出生も含む）

入居時に許可された同居親族以外の人を同居させたい場合。但し、次に該当する場合は、原則として承認できません。

- ・同居後の世帯収入が基準(月額 158,000 円)を超え、収入超過者となる場合
- ・1人当たり4.5畳未満の過密居住となる場合

②入居の承継（名義人の変更）

入居名義人が死亡又は離婚、その他やむを得ない理由で退去し、同居親族が引き続き居住したい場合。但し、次に該当する場合は、承認できませんので退去していただくことになります。

- ・承認を受けようとする方の同居期間が1年に満たない場合（入居当時の同居者を除く）
- ・承認後の世帯収入が月額 313,000 円を超える場合

③連帯保証人の変更

連帯保証人が死亡あるいは失業、住所不明等により保証人としての資格がなくなった場合は、新規の連帯保証人を設けてください。（条件は入居時と同じ）

④増築・模様替え

市営住宅は、模様替え又は増築することは原則禁止されております。事情により模様替え又は増築が必要となった場合には、申請が必要になりますので、ハートフルにお問い合わせください。

なお、退去時には現状回復又は撤去していただきます。

2. 届出

①異動届

入居世帯員に死亡、転居・転出等の退去があった時は、異動後遅延なく届け出てください。

②長期不在届

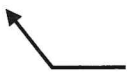
入居者全員が15日以上住宅を留守にする場合。

家賃は毎年変わります

1. 入居者の収入申告義務

市営住宅の家賃は入居者の収入に応じて、毎年度変更となります。入居者からの収入の申告に基づき家賃が決まりますので、毎年収入申告書を提出してください。

提出を怠った場合は、収入の有無にかかわらず翌年度から近傍同種家賃（民間と変わらない家賃）に決定となりますので注意してください。



収入申告書の提出は、入居者全員に対して毎年7月頃おこなっています。収入申告書兼収入調査同意書を必ず提出してください。

2. 収入超過者の明渡し努力義務

市営住宅に引き続き3年以上入居している方で、申告により収入基準（158,000円）を超えた方は、収入超過者として認定します。認定を受けた方は、他の借家に移るか、家を建てるなどして、市営住宅を明渡すよう努めなければなりません。

3. 高額所得者の住宅明渡し

市営住宅に引き続き5年以上入居している方で、最近2年間連続して313,000円を超えた方は、高額所得者として認定します。

認定を受けた方は、市から請求を受けた時は市営住宅を明渡さなければなりません。期限までに明渡さない場合、家賃の2倍に相当する金銭を課されることがあります。

住宅の明渡し請求を受けるとき

次のような場合には市営住宅の入居決定を取り消し、明渡しをしていただくこととなりますので注意してください。

- ・ 不正な行為によって入居したとき。
- ・ **家賃等を3ヶ月以上滞納したとき。**
- ・ **犬猫等の動物の飼育が判明したとき。**
- ・ 当該市営住宅又は共同施設を故意に破損したとき。
- ・ 正当な事由によらないで15日以上市営住宅を使用しないとき。
- ・ 周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしたとき。
- ・ 市営住宅を他の者に貸したり、入居の権利を他の者に譲渡したりしたとき。
- ・ 住宅以外の用途に使用したとき。
- ・ 無断で模様替え又は増築したとき。
- ・ 名義変更及び同居の許可規定に違反したとき。
- ・ その他、管理上必要と認めるとき。

共同生活と共同施設の使いかた

迷惑行為の禁止

1. 共同生活のルール

市営住宅は、一戸建家屋とは違い数戸が集合した住宅です。日頃からご近所とコミュニケーションをはかり、お互いの生活を尊重しあって暮らしましょう。

2. 動物の飼育の禁止

犬や猫などの動物の飼育はできません。これらは、悪臭や大きな鳴き声等、他人に迷惑をかけることが多く、共同生活を乱すもとになります。動物の飼育、餌付けは絶対にしないでください。動物を他人から頼まれて預かることも禁止です。

3. 住宅内の騒音

- ・階段、廊下を含む住宅内で騒音をたてないようにしてください。
- ・テレビ・ステレオ・楽器の音は控え目にしてください。
- ・動力機械の使用は避けてください。
- ・テレビやラジオの電波障害になるような無線の使用はしないでください。

4. 住宅周辺の環境維持

- ・入居住宅周辺の清潔な環境維持に努め、近隣の方が不快となる悪臭の発生や、ゴミを散乱させるといった行為はしないでください。また、庭木の剪定や敷地内の除草もこまめに行ってください。

5. ベランダの避難器具

・避難時には、ベランダの避難ハッチを開けてから梯子を使い下の階へ移動します。日頃から避難ハッチ周辺に荷物を置かないように緊急時に備えてください。

毎年、消防用設備点検を行っておりますが、避難ハッチが設置されている入居者はお協力をお願いいたします。

※ 騒音や悪臭といった近隣間のトラブルが増えていますが、ハートフルの対応には限界があります。近隣間（民・民）のトラブルは、ハートフルが関与することができません。近隣間で問題が生じた場合は、自治会等とも相談しながら円満に解決してください。

市営住宅管理人とは

管理人はハートフルで決めた区域ごとに、入居者が話し合いをして推薦された方に、市長が委嘱をします。管理人には団地内の環境を良好な状態に維持するため、入居者に必要な指示や助言をしてもらうほか、以下の任務をお願いしています。

- ・無断退去、無断建築物、違反行為（無断駐車等）の発見による報告及び適切な処置
- ・住宅の維持保全上の修繕箇所の報告及び適切な処置
- ・当社からの各種の書類の配付及び回収
- ・共同施設の鍵の管理
- ・配布物が郵便受に放置されている等、長期不在と思われる方の当社への通報

共同施設の利用法

共同施設を正しく利用し、皆さんで良好な環境の維持に心掛けましょう。

1. 団地内の道路

団地内の道路は、皆さんの共同の施設です。路上駐車は、交通事故の原因や、緊急車両（消防自動車・救急車等）の通行の妨げになります。

安心して生活できるように、日頃から心掛けましょう。



2. 幼児遊園

団地内には、幼児遊園が設置され砂場や遊具があり、子供たちの遊び場になっています。

利用する場合、安全を守るための指導や事故防止のため施設の監視を皆さんで行い、故障を発見した場合はハートフルへ連絡してください。

3. 集会所（室）

集会所は、入居者のサークル活動や会合等のために利用してください。しかし、宗教活動、選挙活動、営利行為等の目的には利用できません。

4. 団地内の美化

道路の他に団地内には空き地がありますが、これは、入居者の皆さんにゆとりを与えるなど大切な空間です。

樹木の手入れや雑草とりは、皆さんの手で行い、良好な環境の維持に心掛けましょう。

共同で行う団地内美化

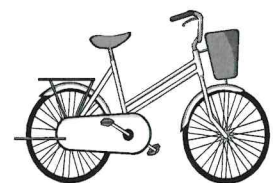
- ・ 樹木の手入れ
- ・ 敷地内の除草
- ・ 遊園遊具の点検・整備
- ・ 階段の清掃
- ・ 集会所の清掃
- ・ ゴミ集積所の清掃
- ・ 自転車置き場の清掃
- ・ 駐車場の清掃・除草
- ・ 排水管及び排水桝の清掃
- ・ 雨どいの清掃

5. 団地内のフェンス（外柵）

団地の周りには、フェンスが設置されている住宅があります。これらは、境界線の明確化や傾斜地の保護のために設けられたものですから、安全のためにもフェンスを破損したりしないでください。

6. 自転車置場

自転車・三輪車などを、順序よく整理して置いてください。いらなくなった乗り物は、各自処分してください。



7. ゴミ集積所

家庭においては、ゴミは必ず出ますので、市で定めた分別をして決められた日に所定の場所に出しましょう。

また、集積所の清掃にも心掛けて、悪臭などの不快感をなくしましょう。



8. 階段・廊下

階段・廊下は、毎日通り歩きするところであり、また、非常時の避難通路にもなりますので、日頃から清掃に心掛けて、通行の邪魔になるような物を置かないでください。

①清掃の方法

階段や廊下は、完全防水措置がされていません。水を流すと階下に漏水することがありますので、ほこり止め程度の打ち水に留めてください。

②階段灯の取り扱い

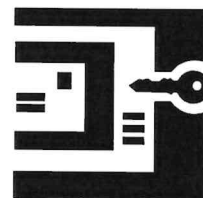
蛍光灯点滅の場合の交換は、皆さんで行ってください。また、階段灯（照明灯、点滅器等）は、皆さんの共益費によって取替えてください。

9. 集合郵便受

中層住宅（耐火構造の3階建以上）の1階階段室には、集合郵便受箱が設置されており、郵便物はここに配達されます。

割当てられた郵便受箱に氏名・室番号を表示してください。

また、鍵をかけるなど、プライバシーの確保は各自で行ってください。



こまった時には

災 害

1. 火災

共同住宅において、火災は本人のみならず周辺の皆さんに大変迷惑をかけるとともに、生命・財産にまでおよびます。

火災防止策・火災発生時の心構えを十分念頭において、日頃から家族で話し合い、万一の時に備えましょう。



★火災防止の心得

- ・ 子供に火遊びをさせない。
- ・ 寝たばこは、絶対にしない。
- ・ ストープの転倒や注油時の引火に注意する。(ストープの周りのカーテンや干し物に注意する。)
- ・ 電気コンセントのタコ足配線をしない。(コンセントに付くホコリ等を掃除する)
- ・ ガス器具の使用方法和ホースなどの定期点検を心掛ける。
- ・ 点火中のコンロの火から離れない。(少しの時間でも離れるときは必ず消す。)
- ・ 外出の時は火の消し忘れがないか注意する。
- ・ 消火器を設置し、初期消火に役立てる。
- ・ 非常時の避難方法について、家族で話し合う。

※市営住宅の中高層住宅については、定期的に消防訓練を実施することとなっていますので、自衛消防隊を組織して火災等に備えてください。

★火災発生時の心構え

- ・ 消火器を使用する。(出口を背にして逃げ道を確保してから噴射する。)
- ・ 油鍋などに火が入ったらガス栓を締め、濡れタオル・シーツ等でふたをする。
- ・ 消防署へ連絡をする。(慌てずに氏名・住所等を明確に伝える。)
- ・ 火災が大きくなりそうな場合は、無理に消火しようとせず早めに避難をする。

※自衛消防隊が組織されているところは、それぞれの役割に従い行動をとってください。



2. 地震

地震は、地震そのものはもとより火災などの二次災害も大変恐ろしいものです。地震が起きたとき、慌てて階段や外に飛び出すとかえって危険が大きくなります。落ち着いて行動をとりましょう。

★注意事項

- ・外に避難する前に「火の始末」をする。
- ・玄関ドアや建具を開放する。
- ・柱の多い場所や机の下などにもぐる。

★日頃の備え

- ・家具の転倒防止を考慮し金具等で固定する。
- ・落下し易い物に注意する。
- ・シャンデリア等の重い照明器具は避ける。または、しっかりと固定する。
- ・避難場所や方法について家族で話し合う。
- ・非常用持ち出し品の準備に心掛ける。

3. 台風

台風は予報等で前もって予知することができます。雨や風に対し適切に備えましょう。

- ・バルコニー等の飛散しやすい物を整理する。
- ・バルコニーの排水口の清掃をする。
- ・窓ガラスの弱い部分をテープ等で補強する。
- ・建具のゆるみを点検して補修する。
- ・昼はいつでもあげられるようにし、窓などの破損の場合の応急に使用する。
- ・屋外の排水溝等の詰まりを点検修理しておく。
- ・住宅の周りの飛散しやすい物の整理をする。

4. ガス漏れ

ガス漏れは、中毒症状や大きな火災の原因となりますので、日頃からガス漏れ防止を心掛けましょう。

- ・ガス器具は、安全性の高いものを選ぶ。(供給されているガスに合ったものを選ぶ。)
- ・ガス器具・湯沸し器やガス釜の取り付けは、ガス会社に依頼し、安全な取付方法と付属品を選ぶ。
- ・ガスホースは、痛みやすいので定期的に点検する。
- ・夜や留守の時は、ガスの元栓を閉める。

修繕費用等入居者負担表

市営住宅の修繕費用の入居者負担については、下記のとおり定められています。もし故障等が発生し修繕の必要がある場合はハートフルに問い合わせのうえ、実施して下さい。

建物及び附帯設備は、入居者の方の日常の清掃や小補修により、故障箇所が大変少なくなります。そのためには、入居者の皆さんが日頃から整備に心掛ける必要があります。

区 分	修 繕 内 容	備 考
1 建 物 主 体	雨樋、桟等の詰まり除去	
	バルコニーの排水溝・排水口の詰まり除去	
	各戸垣根の手入れ・フェンスの修繕	
2 屋 内 部 分 (建築)	室内の塗装（壁・天井・他）	
	壁紙の修繕・張替え	
	畳の表替え	畳床は市負担
	襖・障子の張替え	骨組は市負担
	玄関鍵の修繕・取替え	
	カーテンレールの修繕・取替え	
	手摺り（窓・ベランダ）修繕	
	換気用レジスターの管理	
	トイレ臭気筒の臭気ファンの交換	
3 排 水 施 設	屋内外の排水管及び桟の詰まり除去	
	屋内外の污水管及び桟の詰まり除去	
4 設 備 器 具	蛇口等のパッキンの取替	
	流し台・ガス台の修繕	
	吊り戸棚の修繕	
	トイレ便器の詰まり除去	
	水洗タンクの故障の応急処置	
	手洗い器・洗面器の詰まり除去	
	化粧鏡の修繕・取替	
	洗濯機パン（洗濯機受台）の詰まり除去	

区 分	修 繕 内 容	備 考
5 電 気 施 設	分電盤のヒューズ取替え	
	電球・蛍光管の取替え	グローランプ含む
	照明器具の取付・取替え	入居時に付いていない器具
	換気扇・レンジフードの修繕	清掃
	階段灯の電球・蛍光管の取替え	共同負担（電気料含む）
	防犯灯の修繕・電球取替え	共同負担（電気料含む）
6 ガ ス 施 設	ガス器具の設置・取替え	取付器具も含む
	ガス警報器の設置	
	浴槽の設置	竹の台1階、扶桑486・495・592以外
	風呂釜の設置・修繕	松ヶ丘・泉崎・希望ヶ丘・田端以外
7 共 同 施 設	樹木の剪定（せんてい）・消毒	樹高2m以内
	空き地の清掃・除草	
	排水側溝の清掃	
	排水・污水管及び桤の定期清掃	
	遊園遊具の安全点検・軽微な修繕	
	砂場の砂の補給	
	自転車置場の清掃・不用自転車等の撤去	
	掲示板の清掃	
	ゴミ収集所の清掃	
	集合郵便受の鍵・付属金物の取付・取替え	各個人

- ※ 1. その他、入居者の責において故意・過失または通常の維持管理不良によって生じた修繕は、入居者の費用負担となります。
2. 軽微な補修及び応急処置が可能なものの修繕は入居者が行ってください。
3. その他不明な点は、**一般社団法人ハートフル**まで、お問い合わせ下さい。

小山市営住宅条例（抜粋）

小山市営住宅条例（抜粋）

第10条 市営住宅の入居決定者は、決定のあった日から10日以内に、次に掲げる手続きをしなければならない。

(1) 入居決定者と同程度以上の収入を有する者で市長が適当と認める連帯保証人の連署する請書を提出すること。

(2) 第18条の規定により敷金を納付すること。

3 市長は、市営住宅の入居決定者が第1項の期間内に同項の手続きをしないときは、市営住宅入居の決定を取り消すことができる。

4 市長は、市営住宅の入居決定者が第1項の手続きをしたときは、当該入居決定者に対して速やかに市営住宅の入居可能日を通知しなければならない。

5 市営住宅の入居決定者は、前項の規定により通知された入居可能日から15日以内に入居しなければならない。

第11条 市営住宅の入居者は、当該市営住宅へ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、市長の承認を得なければならない。

第12条 市営住宅の入居者が死亡し、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当該市営住宅に居住することを希望するときは、当該同居していた者は、市長の承認を得なければならない。

第14条 入居者は、毎年度、市長に対し収入を申告しなければならない。

第16条 2 入居者は、毎月末（月の途中で明け渡した場合は、明け渡した日）までにその月分の家賃を納付しなければならない。

第17条 家賃を前条第2項の納期限までに納付しないものがあるときは、市長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

第18条 市長は、入居者から入居時における3月分の家賃に相当する金額の範囲内において敷金を徴収するものとする。

3 第1項の敷金は、入居者が住宅を明け渡すときにこれを還付する。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。

第20条 3 入居者の責に帰すべき事由によって第1項に掲げる修繕の必要が生じたときは、入居者は、市長の選択に従い修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

第21条 次に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料

(2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用

(3) 共同施設、エレベーター、給水施設及び汚水処理施設の使用及び維持運営に要する費用

第22条 入居者は、市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 入居者の責に帰すべき事由により、市営住宅又は共同施設が滅失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。

第23条 入居者は、周辺の環境を乱し、又は迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

第24条 入居者が市営住宅を引き続き15日以上使用しないときは、市長の定めるところにより、届出をしなければならない。

第25条 入居者は、市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。

第26条 入居者は、市営住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、市長の承認を得たときは、当該市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。

第27条 入居者は、市営住宅を模様替し、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、市長の承認を得たときは、この限りではない。

2 市長は、前項の承認を行うに当たり、入居者が当該市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わなければならない。

3 第1項の承認を得ずに市営住宅を模様替し、又は増築した入居者は、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。

第30条 収入超過者は、市営住宅を明け渡すように努めなければならない。

第31条 市長は、高額所得者に対し、期限を定めて当該市営住宅の明渡しを請求することができる。

3 第1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、速やかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。

第39条 入居者は、市営住宅を明け渡そうとするときは、5日前までに市長に届け出て、住宅監理員又は市長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27条ただし書の規定により市営住宅を模様替し、又は増築したときは、前項の検査の時までに、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。

第40条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合において、当該入居者に対し、

当該市営住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃を3ヶ月以上滞納したとき。
- (3) 当該市営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- (4) 正当な事由によらないで15日以上市営住宅を使用しないとき。
- (5) 第11条、第12条及び第22条から第27条までの規定に違反したとき。
- (6) 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。

2 前項の規定により市営住宅の明渡しを請求を受けた入居者は、速やかに当該市営住宅を明け渡さなければならない

第66条 市長は、市営住宅の管理上必要があると認めるときは、市営住宅監理員又は市長の指定した者に市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、現に使用している市営住宅に立ち入るときは、あらかじめ当該市営住宅の入居者の承諾を得なければならない。

3 第1項の規定により検査に当たる者は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

第70条 市長は、市営住宅及び共同施設の管理運営上必要と認めるときは、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項に規定する指定管理者(以下「指定管理者」という。)に市営住宅及び共同施設の管理を行わせることができる。

第71条 前条の規定により指定管理者に市営住宅及び共同施設の管理を行わせる場合の指定管理者が行う業務は、次に掲げるものとする。

- (1) 市営住宅及び共同施設の維持管理に関する業務
- (2) 市営住宅及び共同施設の運営に関する業務(市長のみの権限に属するものを除く。)

市 営 住 宅 入 居 の し お り

(令和7年12月改正)

小 山 市 営 住 宅 指 定 管 理 者

一 般 社 団 法 人 ハ ー ト フ ル

小山市西城南3丁目15-5 110号室

Tel 0 2 8 5 - 3 2 - 6 4 1 8