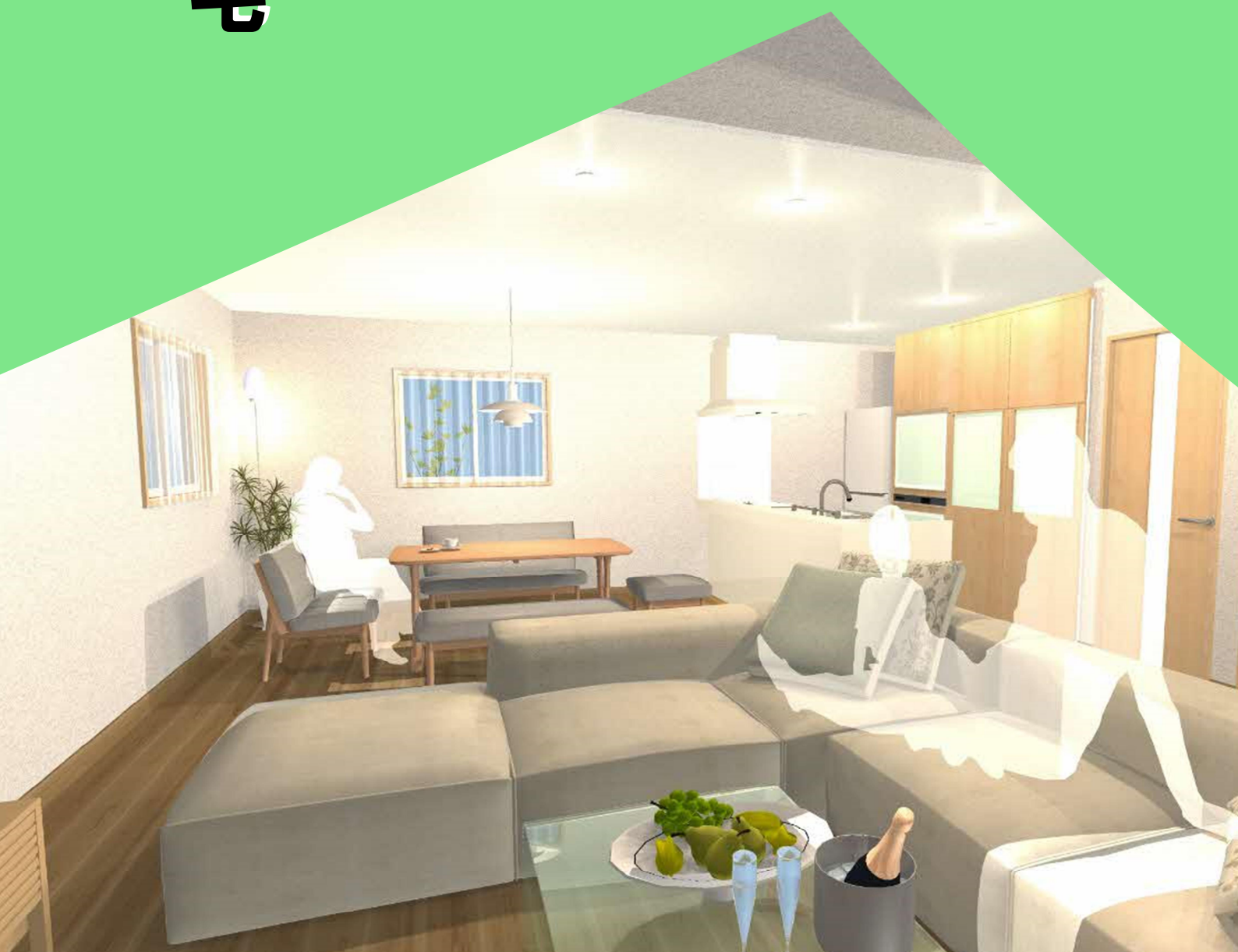


津別町営住宅

住まいのしおり

Residents Guide



は じ め に

町営住宅は、住宅にお困りの方に健康で文化的な生活を営んでいただくために、「公営住宅法」に基づき建設された住宅です。家賃についても一般の賃貸住宅に比べ、安く設定されています。

このため、住宅の使用や管理にあたっては、「公営住宅法」や「津別町営住宅の設置及び管理に関する条例並びに同規則」などによっていろいろな制限や義務が定められています。

また、町営住宅は共同住宅ですから、集団生活を営む上での必要なことから守っていただかなければなりません。

この『町営住宅 住まいのしおり』は、これから町営住宅にお住まいになる皆さまが快適な共同生活を過ごすために、知っていただきたいこと、注意していただきたいことについてまとめたものです。

入居前に必ず一読され、今後の共同生活にお役立てください。

目次

入居までの手続

①入居までの手続		1～3	②入居者が行う手続		4
----------	-------	-----	-----------	-------	---

入居にあたって

①引越しのときの注意	.....	5	②入居届の提出	.....	5
③原状回復確認リスト	.....	5	④自治会への加入	.....	5

暮らしのマナー

①禁止されていること	.....	6	②ごみ出し	.....	6
③生活上の注意事項	.....	7	④環境美化	.....	7

家賃

①家賃について	.....	8	②収入申告について	.....	8
③家賃の納入	.....	9	④入退去月の家賃	.....	9

入居中の各種届出・手続

①入居承継	.....	10	②同居者異動届	.....	10
③同居承認申請	.....	10	④模様替え等承認申請	.....	10
⑤駐車場使用申込	.....	11	⑥自動車保管場所証明	.....	11
⑦連帯保証人変更届	.....	11	⑧長期不在承認申請	.....	11

修繕

①入居者負担の修繕		12	②原状回復		13
-----------	-------	----	-------	-------	----

共同住宅住まいの心得

①共益費		14	②住まいの心得		14～15
------	-------	----	---------	-------	-------

退去にあたって

①退去届		16	②退去検査・退去修繕		16
------	-------	----	------------	-------	----

①入居までの手続

令和7年1月1日より現在まで、連帯保証人が津別町に在住の場合

入居決定後10日以内に必要な手続

敷金の納入(家賃3か月分)

町の発行する納付書で納入してください。

書類の提出

- ①請書
- ②誓約書(暴力団員等)
- ③誓約書(動物等)
- ④連帯保証人のマイナンバー提供書
- ⑤入金後の納入通知書の写し

入居許可書の交付

入居可能日のお知らせです。指定の期間内に入居ください。

鍵の貸与

鍵の受け取り後、受領書を提出してください。

入居

入居届を提出してください。

・敷金の納入について

この敷金は、町営住宅を退去される際に未納家賃、入居者負担による修繕等がなければお返しします。なお、敷金には、利子つきません。

・連帯保証人について

生計を別にする方で入居申込者と同程度以上の所得がある方です。

・請書について

条例その他の規則に定められた事項を確実に守り、これに違反しないことを約束するものです。この約束に反した場合、住宅の明渡しを求めることがあります。

・入居許可書の交付について

入居許可書に記載されている入居可能日から14日以内に入居をしてください。

・鍵について

紛失した際は、入居者の費用負担となります。

・その他(駐車場の使用)

駐車場は基本的に有料です(1台300円)。また、使用にあたっては利用申込書を提出してください。

令和7年1月1日より現在まで、 連帯保証人が津別町外に在住の場合

入居決定後10日以内に必要な手続

敷金の納入(家賃3か月分)

町の発行する納付書で納入してください。

書類の提出

- ①請書
- ②誓約書（暴力団員等）
- ③誓約書（動物等）
- ④連帯保証人の住民票
- ⑤連帯保証人の所得証明書
- ⑥連帯保証人の納税証明書
- ⑦入金後の納入通知書の写し

入居許可書の交付

入居可能日のお知らせです。指定の期間内に入居ください。

鍵の貸与

鍵の受け取り後、受領書を提出してください。

入居

入居届を提出してください。

・敷金の納入について

この敷金は、町営住宅を退去される際に未納家賃、入居者負担による修繕等がなければお返しします。なお、敷金には、利子はつきません。

・連帯保証人について

生計を別にする方で入居申込者と同程度以上の所得がある方です。

・請書について

条例その他の規則に定められた事項を確実に守り、これに違反しないことを約束するものです。この約束に反した場合、住宅の明渡しを求めることがあります。

・所得証明書について

現在の勤務先が発行する1年間の年収見込所得証明書または、令和6年分の所得を証明する書類（給与所得・公的年金等の源泉徴収票、確定申告書、市町村が発行する所得証明書など）。

・納税証明書について

市町村が発行する納税証明書。

・入居許可書の交付について

入居許可書に記載されている入居可能日から14日以内に入居をしてください。

・鍵について

紛失した際は入居者の費用負担となります。

・その他(駐車場の使用)

駐車場は基本的に有料です（1台300円）。また、使用にあたっては利用申込書を提出してください。

令和7年1月1日より現在までで、
連帯保証人が2つ以上の市町村に在住していた場合

入居決定後10日以内に必要な手続

敷金の納入(家賃3か月分)

町の発行する納付書で納入してください。

書類の提出

- ①請書
- ②誓約書（暴力団員等）
- ③誓約書（動物等）
- ④連帯保証人の住民票
- ⑤連帯保証人の所得証明書
- ⑥連帯保証人の納税証明書
- ⑦入金後の納入通知書の写し

入居許可書の交付

入居可能日のお知らせです。指定の期間内に入居ください。

鍵の貸与

鍵の受け取り後、受領書を提出してください。

入居

入居届を提出してください。

・その他(駐車場の使用)

駐車場は基本的に有料です（1台300円）。また、使用にあたっては利用申込書を提出してください。

・敷金の納入について

この敷金は、町営住宅を退去される際に未納家賃、入居者負担による修繕等がなければお返しします。なお、敷金には、利子につきません。

・連帯保証人について

生計を別にする方で入居申込者と同程度以上の所得がある方です。

・請書について

条例その他の規則に定められた事項を確実に守り、これに違反しないことを約束するものです。この約束に反した場合、住宅の明渡しを求めることがあります。

・所得証明書について

現在の勤務先が発行する1年間の年収見込所得証明書または、または令和6年分の所得を証明する書類（給与所得・公的年金等の源泉徴収票、確定申告書、市町村が発行する所得証明書など）。

※令和6年の1年間に複数の勤務先で働いていた場合は、合計金額がわかるような書類を提出してください。

・納税証明書について

現在在住している市町村が発行する納税証明書。

・入居許可書の交付について

入居許可書に記載されている入居可能日から14日以内に入居をしてください。

・鍵について

紛失した際は入居者の費用負担となります。

②入居者が行う手続

ライフラインの手続

●水道の手続

水道の使用を開始及び停止するときは、水道係に届出をしてください。

電話でも受け付けできますが、必要によっては来庁いただく場合もあります。

☐ 津別町役場 水道係	連絡先	0 1 5 2 - 7 7 - 8 3 8 9
------------------------------------	-----	-------------------------

●電気の手続

電気の使用開始にあたっては、使用開始前までに電力会社へご連絡をお願いします。

※電気契約の自由化の範囲が拡大され、電気の購入先を自由に選択することができます。

☐ 北海道電力(株)ほくでん契約センター	連絡先	0 1 2 0 - 1 2 - 6 5 6 5
---	-----	-------------------------

☐ 小売電気事業者一覧 (資源エネルギー庁ホームページ)	URL	https://www.enecho.meti.go.jp/category/electricity_and_gas/electric/summary/retailers_list/
--	-----	---



●ガスの手続

ガス器具など、ガスの使用開始にあたっては、事前にガス会社へご連絡をお願いします。

☐ エア・ウォーター・ライフソリューション (株)北見営業所津別サービスセンター	連絡先	0 1 5 2 - 7 6 - 2 1 4 1
--	-----	-------------------------

●灯油の手続

ストーブや給湯器など、灯油の使用開始にあたっては、事前に灯油会社へご連絡をお願いします。町内業者は下記の業者です。

☐ 丸玉産業津別石油部	連絡先	0 1 5 2 - 7 6 - 2 8 2 2
------------------------------------	-----	-------------------------

☐ 津別農協ホクレン津別給油所	連絡先	0 1 5 2 - 7 6 - 2 2 3 0
--	-----	-------------------------

☐ エア・ウォーター・ライフソリューション (株)北見営業所津別サービスセンター	連絡先	0 1 5 2 - 7 6 - 2 1 4 1
--	-----	-------------------------

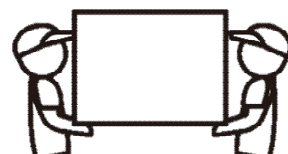
郵便の手続

入居されましたら最寄りの郵便局で転居手続きを行ってください。

届出をしないと郵便物が届かないことがあります。

①引越しのときの注意

- 引越しの際、敷地内や建物前の道路に長時間引越し車両が駐車していると、通行人や他の車両の通行の妨げとなります。荷物の積み下ろしが終わったら速やかに車両の移動をお願いします。
- 引越し荷物の搬入時には通路や階段、室内等を養生し、傷つけないようにするとともに、通路に設置されている階段、手すり等を破損させないようにご注意ください。
- 搬入した家具等の配置の際には、壁クロス、フローリング、室内に設置されている装置等を破損させないようにご注意ください。



②入居届の提出

- 役場に転居・転入等の届出を行い、**入居届・マイナンバー（個人番号）提供書**（入居者及び同居承認を受けた世帯員（家族）全員のマイナンバーを記入）を提出してください。
※マイナンバー（個人番号）提供書の提出ができない場合は、世帯員（家族）全員の住民票を提出してください。

③原状回復確認リスト

- 入居前にお渡ししている「入退去時の物件状況及び原状回復確認リスト」は、退去時の際のトラブルを防ぐ大切な資料になります。入居後室内の状況を確認いただき、必要事項を記入の上、入居の日から15日以内に返信用封筒にて提出してください（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、多少の汚れ等はご了承ください）。
- 入居時に補修の必要があれば町の負担において補修します（入居後に補修の申し出をされても、町の負担で補修できなくなる場合があります）。
※引越しの際、ガラスを破損したり、襖を破ったり、あるいは期間経過後に破損などの届出があっても、これらは入居者の負担となります。

④自治会への加入（任意）

- 入居者が協力して共同で生活を営んでいくため、敷地内の清掃活動等、必要な住環境の維持管理や防災活動、住民相互の親睦を深めるための行事の開催など様々な活動を自治会でを行っています。入居後は、自治会に加入し、住民活動に参加されるようお願いします。

町営住宅は、多くの方が居住する共同住宅です。1つの建物に複数の入居者が住んでおり、異なったライフスタイルで生活しています。ライフスタイルの違いやお互いの理解不足から、思わぬトラブルに発展することもあります。

そのような思わぬトラブルを防ぐためにも生活にあたっては必要な注意を払い、正常な状態を維持していただき、他の入居者及び近隣住民の方に迷惑をかけないように暮らしのマナー、ルールのご遵守をお願いいたします。

①禁止されていること

次のことは禁じられており、違反したときは住宅の明け渡しを請求する場合があります。

- 不正の行為によって入居したとき
- 家賃を理由なく3か月以上滞納したとき
- 住宅又は共同施設を故意に傷つけたり、汚したりしたとき
- 正当な理由によらないで1か月以上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
- 許可なく他の者を同居させたり、名義人が居住しないで留守番と称して他の者を入居させたとき
- 他の者に住宅を貸したり、権利を譲ったりしたとき
- 住宅内で商売を営んだり、住宅を住居以外（一部でも）の用途に使用したとき。
- 許可なく増築や模様替をしたとき
- 犬・猫などのペットを飼育していたとき
- 公営住宅法及び津別町営住宅の設置及び管理に関する条例（同規則）に違反したとき

②ごみ出し

- ごみ袋を指定するなど、有料化しているごみもありますので、津別町が示すルールに従い、きちんと分別して決められた日時にごみを出すようにしてください。
- ごみに関する詳細については、『ごみ分別の手引き』又は町ホームページをご覧ください。

☐ 町ホームページ（ごみに関するページ）

URL

https://www.town.tsubetsu.hokkaido.jp/kurashi_tetsuzuki/gomi_shinyo/1473.html



☐ 町ホームページ（ごみ検索）

URL

https://www.town.tsubetsu.hokkaido.jp/benri/gomi_search/index.html



③生活上の注意事項

生活騒音の注意

お互いが快適な環境で生活できるよう、日々の生活音には十分注意してください。
特に以下のような音は生活時間の違いや人によって感じ方が異なるため、ご注意ください。

- 大音量でのテレビ・ラジオ・ステレオ等の視聴及び電話等の大声での通話
※夏場など窓を開けていると、より周囲に音が漏れやすくなります。
- 深夜、早朝の足音 ●玄関・室内のドア開閉音
- 周囲に影響を与えるような音（騒々しく歩いたり飛び跳ねる、壁・天井を叩く音、夜9時以降の掃除機・洗濯機の音、楽器の演奏など）

廊下・階段・庭及び緑地等の注意

廊下、階段、庭及び緑地などは共用部分であり、物を置くことはできません。自転車やバイク、物置などの私物を置いたりすることは、通行の妨げとなるばかりでなく、火災等の場合、避難や消火等の障害にもなります。

駐車場の注意

- 契約区画以外への駐車は他の方への迷惑となりますので、決められた場所に駐車してください。また、使用しなくなったものは、個人の責任で処分してください。
- 団地内通路、広場、緑地など共同で使用する場所等に駐車しないでください。**緊急車両の通行の妨げ等、事故につながるおそれがあります。また、埋設配管、側溝やマンホールの蓋等を破損することがありますので、車道として整備していない場所に車を乗り入れないでください。
- 車との接触事故の可能性があり危険ですので駐車場で子どもを遊ばせないでください。
- 降雪状況に応じて駐車場に除雪車が入ります。除雪車が来た際は、極力車を移動させるようにしてください。また、冬期間は雪の影響で駐車場が狭くなります。ご理解ご協力をお願いします。

Check!



④環境美化

住宅周囲の草や団地内公園の草、道路肩の草刈り、また階段等共同スペースの清掃もお互いに行ってください。また、側溝の中にゴミ等を入れないでください。



①家賃について

住宅の月額家賃は、入居者の収入や住宅の規模、築年数等に応じて、毎年度個々に算定します。したがって、毎年度ごとに皆さんの月額家賃が変更されることになります（同一団地内であっても、入居者の収入、部屋などの違いから、家賃が異なります）。

②収入申告について

住宅の家賃を決定するため、毎年、入居者の方々から収入申告をしていただくことが義務付けられています。申告方法・提出書類については、毎年9月上旬頃に入居者へ郵送しています。

申告に基づき、収入認定及び翌年度の家賃月額を記した「津別町営住宅収入認定通知書」、「公営住宅使用料決定通知書」を郵送します。

なお、この収入申告がない場合、または書類の不備・不足があった場合は督促状が送られ、その後も提出がない場合は、翌年度からの家賃が、近傍同種の住宅の家賃（民間市場家賃）となります。

※近傍同種の住宅の家賃とは……民間市場住宅の時価、修繕費、管理事務費等を勘案して政令で定めるところにより、毎年度、事業主体が定める家賃です。

収入超過者の家賃

収入超過者とは、10月1日の収入認定時点で当該住宅に引き続き3年以上入居している場合において、収入額（月額）が15万8千円（高齢者や障がいのある方等は21万4千円）を超える収入のある者を「収入超過者」として認定し、収入等に応じて家賃を割増すとともに、公営住宅法により「住宅の明渡努力義務」が生じます。

高額所得者の家賃

高額所得者とは、10月1日の収入認定時点で当該住宅に引き続き5年以上入居している場合において、直近2年間引き続き収入額（月額）31万3千円を超える収入のある者を「高額所得者」として認定し、家賃を近傍同種の住宅の家賃へ引き上げるとともに、公営住宅法により「住宅の明渡義務」が課せられます。

住宅の明渡請求を受けた高額所得者は、明渡期限までに速やかに住宅を明渡さなければなりません。

③家賃の納入

納付書による納入（現金払い）

入居した翌月からの家賃は、当月の末日までに納入してください。

なお、納付書は3月下旬に1年分まとめて郵送します。

※支払い可能な金融機関及びコンビニエンスストアは、納付書の裏面に記載しています。

口座振替による納入

預金口座から自動的に家賃を引き落とします。

できるだけ口座振替による納入をしてください。

口座振替の手続について

北見信用金庫津別支店、網走信用金庫津別支店、津別郵便局、津別町農業協同組合、北洋銀行美幌支店のいずれかの各窓口で預金通帳（名義人の口座）と銀行印をお持ちになって口座振替納付依頼書により手続をしてください。口座振替が開始されるまで1か月程度かかります。

※口座振替納付依頼書は各金融機関にあります。

家賃の滞納について

家賃を3か月以上滞納すると入居許可の取消し、住宅の明け渡し訴訟、強制執行（強制退去）などの住宅の明渡請求の対象になります。**納期限を守って必ずお支払ください。**

家賃の減免・徴収猶予

入居者が職を失ったり、病気などで家賃を納めるのが困難になったときは、家賃の減免又は徴収の猶予をすることができます。減免、徴収猶予を受けるためには申請が必要です。

④入退去月の家賃

入居指定日から又は退去指定日までの日数により、日割り計算した金額での納入通知書をお渡しします。金融機関又はコンビニエンスストアの窓口でお支払ください。

※支払い可能な金融機関及びコンビニエンスストアは、納付書の裏面に記載しています。

※共益費及び駐車場使用料は入退去日が月の途中であっても、1か月分の料金となります。

入居中の各種届出・手続

①入居承継

入居名義人が死亡、又は同居の親族を残して転出したときは、当初入居時からの同居親族又は、同居許可を受けてから1年以上同居していた者に限り入居を承継することができます。入居承継承認申請書を提出してください。

②同居者異動届

入居者は、その同居の世帯員に死亡、転出、出生等で異動が生じた場合は、その都度同居者異動届、マイナンバー（個人番号）提供書（異動する同居者のマイナンバーを記入）を提出してください。

※マイナンバー（個人番号）提供書の提出ができない場合は、異動する同居者の異動の事実を示す書類（戸籍抄本・住民票等）を提出してください。

※この届出により家賃が変わる場合があります。

③同居承認申請

入居時に同居を認められた親族以外の者を同居させようとする場合には、事前に同居承認申請書により申請してください。なお、この同居承認には、収入要件など承認できる条件があります。

申請の際には、同居承認申請書、マイナンバー（個人番号）提供書（同居する方のマイナンバーを記入）を提出してください。

※同居する方が町外に在住又はマイナンバー（個人番号）提供書の提出ができない場合は、住民票、所得証明書、納税証明書を提出してください。

※この届出により家賃が変わる場合があります。

④模様替え等承認申請

住宅の模様替え・増築は原則として禁止されています。ただし、エアコンの設置、手すりの設置、アンペア数の変更など住生活の環境改善を目的としたもので、原状回復又は撤去が容易である場合において、認められる場合があります。設置の前に相談や手続きが必要です。申請の際には、模様替え等承認申請書を提出してください。

※模様替・増築は退去の際、原状に復す条件で許可されます（原状回復費及び撤去費は自己負担です）。

⑤駐車場使用申込

駐車場を使用する場合は、**駐車場使用申込書**により申請ください。

※駐車場使用料は使用開始日が月の途中であっても、1か月分の料金となります。

⑥自動車保管場所証明

自動車保管場所証明（車庫証明）の交付を希望される方は、**自動車保管場所証明書**を提出してください。

※証明書の交付には200円の手数料がかかります。

※用紙は役場2階の住宅系の窓口にあります。

⑦連帯保証人変更届

連帯保証人が死亡するなどして、届出した連帯保証人の変更が必要なときは、すみやかに**連帯保証人変更届**を提出してください。

⑧長期不在承認申請

長期の旅行、出張などにより、引き続き1か月以上不在にするときは、**長期不使用届出書**を提出してください。



各申請・届出用紙について

入居中の各種申請・届出に関する用紙については、役場2階の住宅系の窓口にあります。
申請・届出が必要な際は、必ず来庁ください。

①入居者負担の修繕

入居者の責めに帰すべき事由（故意・過失又は善管注意義務違反）によって生じた建物、附帯施設又は共同施設の破損、汚損による修繕費用は、入居者の負担となります。

また、下表「住宅修繕費用負担表」に記載した通常損耗等を含む修繕についても、入居者が負担することになります。

住宅修繕費用入居者負担表

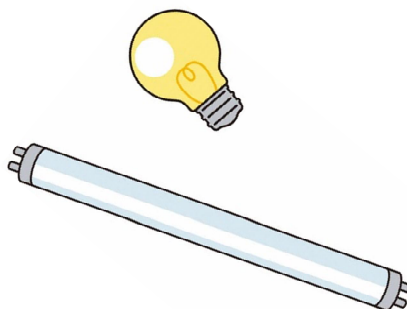
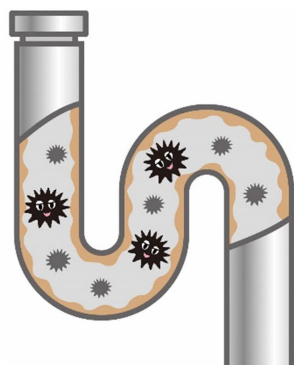
修繕部位	具体的内容	修繕部位	具体的内容
給排水・衛生設備	蛇口のパッキン、コマ修理及び取替え	給排水・衛生設備	各戸内の排水管（浴室、台所、洗面所）の詰まり修理
	混合水栓のパッキン修理及び取替え		凍結による水道管、水道メーターの破損修理
	浴槽のゴム栓、鎖修理及び取替え		凍結による水道管の解凍
	洗面器のゴム栓、鎖修理及び取替え	電気	電球（LED 電球も含む）、蛍光灯（LED ランプも含む）、グローランプの交換
	トイレ汚水管の詰まり修理	ボイラー	凍結によるボイラーの破損修理・解凍

◆入居中の修繕に関する資料◆

【民間賃貸住宅に関する相談対応事例集（再改訂版）】（賃貸借トラブルに係る相談対応研究会）

URL

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000117.html



②原状回復

町営住宅では、退去時に借りていた住宅を原状に復して明け渡さなければなりません。これを「原状回復」といいます。

入居者が原状回復をしなければならないのは、原則として、住宅を借りている間に生じたキズや汚れなどのうち、入居者が不注意でつけてしまったキズや汚れ、または故障や不具合を知っていながら放置していたことで発生、拡大したキズや汚れについてです（以下に代表的な事例の考え方を紹介します）。

原状回復の範囲に関しては、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン(再改訂版)」(平成 23 年 8 月)を参考に決定します。

町の負担になるもの

・経年変化 ・通常損耗

例えば

- 壁（クロス）、床の日照等による変色
- 壁に貼ったポスターや絵画の跡
- 家具の設置によるカーペットのへこみ
- トイレ、台所の消毒
- 網戸の張り替え（破損等はないが、次の入居者募集のため行うもの）
- 浴槽・風呂釜等の取替え（破損等はないが、次の入居者募集のため行うもの）
- ハウスクリーニング（借主が通常の清掃をしていた場合）
- 冷蔵庫の後部壁面の黒ずみ（いわゆる電気ヤケ）

など

入居者の負担になるもの

・借主の責任によって生じたキズや汚れ ・故障や不具合を放置したことにより発生、拡大したキズや汚れ

例えば

- タバコの不始末による畳の焼け焦げ
- 借主が結露を放置したために拡大したシミやカビ
- タバコのヤニ（通常使用による汚損を超えると判断される場合）
- 床、壁、天井、建具への落書きなどの故意による毀損
- 引越し作業で生じた引っかきキズ

など

「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン(再改訂版)」(平成 23 年 8 月)

【国土交通省住宅局】

URL

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000021.html



①共益費

町営住宅は集合住宅です。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多くあります。

団地生活上必要な共同費用は共益費として家賃等と併せて徴収し、支払いをしていただきます。

共益費(共用部分等で使用する費用)の使いみち

- テレビ共同受信聴視料
- 簡易浄化槽維持管理料
- 通路及び駐車場の除雪費
- 草刈及び刈草処分費
- 団地内の階段や通路の照明等の電気の使用料
- など

②住まいの心得

台所

- ・金属製のたわしなどは、傷が付きやすいので使用しないでください。
- ・目皿やトラップの碗等を取り外して使用すると、ゴミと一緒に流れ込んで排水管が詰まる原因になります。
- ・油を流すと、排水管が詰まる原因となります。絶対に流さないでください。

浴室

- ・排水目皿の清掃をしてから、浴槽の排水をしてください。目皿が詰まっているときちゃんと排水されず、他の部屋に漏水する場合があります。
- ・浴室は湿気が発生しますので、使用するときはもちろんですが、使用しないときも換気には気をつけてください。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て汚れます。

室内衛生

- ・ガス・石油ストーブを使用する時は、特に一酸化炭素中毒に注意してください。また、燃料の燃焼に伴い水蒸気が発生し、結露の原因にもなります。
- ・畳床は、長い間にほこりを吸い、湿気を帯びてくるものですから、年に一度は畳を上げ日光に当て、よく乾燥させてください。

トイレ

- トイレットペーパー以外のものを流すと污水管が詰まってしまいますので、絶対に使用しないでください。
- 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。
- 便器、手洗い器の清掃は、中性洗剤やトイレ用洗剤を使用してください。
- 掃除のために塩素系漂白剤などの薬品を使用すると浄化槽が傷みますので使用しないでください。

凍結

- 冬季に外気温が0℃以下となると水道管等が凍結することがあります。状況に応じて凍結防止のため水抜きを行ってください。また、凍結防止用ヒーターがある住戸は電気のブレーカーを落とさないようにしてください。万が一、適切な対策を怠ったことにより凍結させてしまった場合、修繕費が入居者の負担となる場合があります。

個人での水抜きが不安な方は、業者へ依頼することができます。水抜きを依頼できる町内業者は以下の業者です。（費用は入居者の自己負担となります）

☐ (株)清水建設

連絡先

0 1 5 2 - 7 6 - 2 6 7 2

☐ (株)そうけん津別支店

連絡先

0 1 5 2 - 7 7 - 3 2 1 5

結露及びカビ防止

窓や壁に隙間がありません。そのため自然換気が十分できないため、湿気の多い雨の日や暖房器具を使用する冬期には結露（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）が起こりやすいです。結露はカビの発生の大きな原因となっています。

予防のために次のことに十分注意してください。

- 暖房器具を使用している時は、ときどき窓を開放し換気に努めましょう。
- 家具は外壁を避けて窓から少し離して置きましょう（約5 cm）。
- 押入れは昼間はできるだけ開け放しておきましょう。
- 換気用小窓、ロスナイ換気扇は常に使用しましょう（1年中使用）。

※ 24時間換気がある場合は、スイッチを切らないでください。

- 換気フィルターは最低でも半年に1回は清掃しましょう。
- 炊事、湯沸しの時は換気扇を回しましょう。
- 押入れの寝具類は周りの壁からできるだけ離しておきましょう。
- 結露の原因となる水蒸気をなるべく発生させないようにしましょう。

カビの発生初期の処理方法

- 壁などが濡れてきた場合は、乾いたタオルなどで拭くこと
- カビが発生した場合は、その部分の風通しをよくして乾燥させ、乾いた布などで丁寧に掃除すること

①退去届

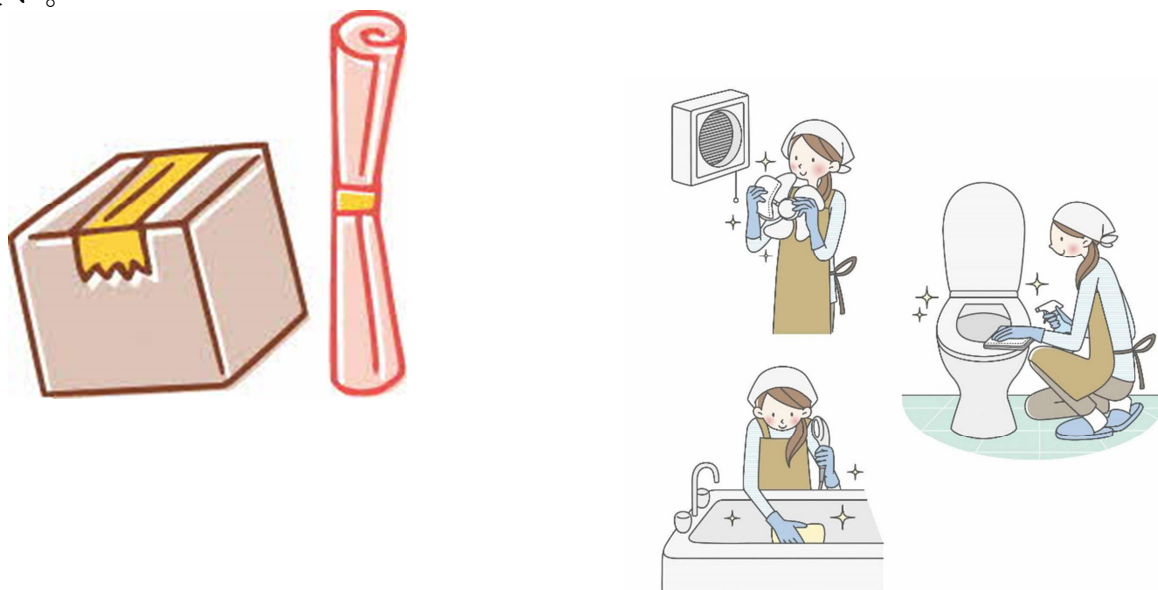
退去予定の方は、事前に住宅係に連絡するとともに、明渡し日の5日前までに**退去届**を提出してください。

②退去検査・退去修繕

退去予定の連絡の受理後、入居者立ち合いのもと職員による退去検査を行います。

退去予定の方は必ず住戸内の各部屋を清掃してください。**特に壁、床、窓ガラス、窓周り、水回り、換気扇などを清掃し、残置物がないようにしてください。**

許可を受けた住宅の模様替、又は増築した時は、原状回復又は撤去を行ってください。退去検査では、入居者が負担しなければならない修繕・原状回復箇所をお伝えします。なお、退去時の入居者の費用負担となる修繕については、「12～13P修繕」の表中をご確認ください。



退去するときの家賃と敷金

退去月の家賃は、退去検査合格日（住宅の鍵の返還日）までの日割り家賃です。家賃等の納付を口座振替にしていた方は、退去月の引き落としが月末にされますので、残高に注意してください。

敷金は全額返還します。ただし、未納家賃や入居者負担に係る修繕費用等がある場合は、その額を差し引きます。

敷金の返還は、口座振込みで行います。

「津別町営住宅の設置及び管理に関する条例」や「津別町営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則」の全文は、ホームページで公開しています。

津別町営住宅の設置及び管理に関する条例

https://public.joureikun.jp/tsubetsu_town/reiki/act/frame/frame110000346.htm

津別町営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則

https://public.joureikun.jp/tsubetsu_town/reiki/act/frame/frame110000347.htm

津別町営住宅住まいのしおり

令和6年10月

発行者：津別町役場 建設課 住宅係

☎0152-77-8390

