

定住促進住宅 入居のしおり

まえがき

定住促進住宅は、みなかみ町が若年世帯並びに移住・定住を希望する方の本町への定住促進および活性化を図るために設置した住宅です。

この住宅の入居資格や入居後の利用についても、定住促進住宅の設置及び管理に関する条例などによって、制限が設けられています。

住宅入居後は、これらの規定をよく守っていただくと同時に、この住宅が町民の税金によって建設され、管理される公共財産（町民全員の財産）であるので住宅や共同施設を大切に使用するよう心掛けてください。

目次

家賃について	・・・2
入居するときの注意事項	・・・3
入居中に必要な事項	・・・3
定住促進住宅のくらし	・・・6
事業者一覧表	・・・9

群馬県住宅供給公社みなかみ支所

〒379-1393 群馬県利根郡みなかみ町後閑318
みなかみ町役場地下2階
電話 0278-25-8423

1. 家賃の納入について

定住促進住宅の家賃は月額 35,000 円です。

納入期限は毎月末日（12月は25日）です。

末日が金融機関の休業日にあたる場合は、翌営業日が納入期限です。

納入方法は「直接納入（納付書払い）」と「口座振替」の2通りがあります。

「直接納入」…口座振替を希望しない場合、毎月納付書を送付いたします。

納入期限日までに裏面に記載された納入場所で納めてください。

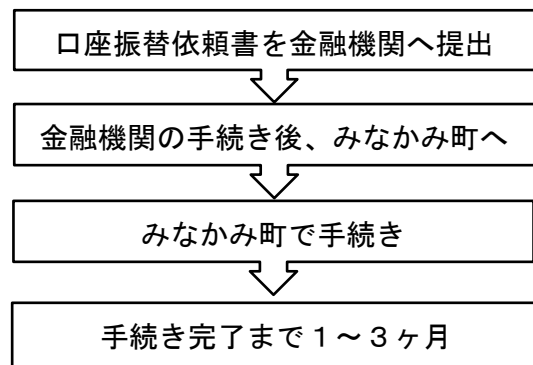
「口座振替」…下記の通り手続きをしてください。

次のいずれかの金融機関に口座を新設するか、口座をすでにお持ちの場合は、みなかみ町預金口座振替依頼書を金融機関に提出してください。

口座振替依頼ができる金融機関

- ・群馬銀行
- ・東和銀行
- ・ゆうちょ銀行
- ・利根郡信用金庫
- ・北群馬信用金庫
- ・利根沼田農業協同組合
- ・ぐんまみらい信用組合
- ・中央労働金庫

口座振替手続きの行程



口座振替手続きが完了するまでは、納付書で支払いをお願いします。

郵送で納付書が届く間は、手続きが完了していないので引き落としされません。

引き落とし日は納入期限日（毎月末）で、みなかみ町に納められます。（月末が金融機関の休業日の場合は、翌営業日に引き落とされます。）

*口座振替の場合、領収書は発行されないので希望の方は群馬県住宅供給公社みなかみ支所までお問い合わせください。

なお、入居日や退去する日が月の途中であるときは、日割り計算されます。

2. 駐車場

駐車場を使用できる者は、町営住宅入居者及び同居者です。

各戸1台分の駐車場があります。指定された場所以外には駐車しないでください。

車庫証明書が必要な場合は、発行には時間がかかりますので事前にご連絡ください。

なお、2台目以降の車を所有する場合は民間駐車場を借りてください。

3. 電気・ガス・電話・上下水道の使用申し込み

これらの使用については、入居者が下記の各営業所へ申し込んでください。

○電気：電力自由化により、希望する電力会社で契約いただけます。
電気容量契約は、電力会社と入居者との単独容量契約になっています。

○ガス：月夜野地区（有）月夜野ガス 0278-25-4539
水上地区 水上ガス株 0278-72-5485

○水道：上下水道課（株）両毛ビジネスサポートみなかみ事業所 0278-62-3977

入居するときの注意事項

■ 1. 入居期間の厳守

引越しは、入居可能日から20日以内に住民票を定住促進住宅に異動してください。
その期間内に入居できない方は、群馬県住宅供給公社みなかみ支所にご相談ください。
住所を異動したら、世帯全員分の住民票の提出をお願いします。

■ 2. 引越しの際の注意

引越しのトラックは、指定の道路以外には乗り入れないでください。
地下に埋めてある水道管・ガス管・排水管が破損する恐れがあります。これらの埋設物やマンホールのかぶり・側溝等を破壊した場合は、壊した人の負担で修理していただきます。
引越しの際に出た梱包用のひも・縄・ダンボール・紙くず等は他人の迷惑にならないように処分してください。

入居中に必要な事項

■ 1. 入居者の負担する費用（共益費など）

鉄筋コンクリートの中高層住宅では、共同生活を維持するために費用が必要になります。こうした費用は共益費として入居者に負担してもらわなければなりません。費用の負担方法、徴収方法については、団地や自治会ごとに入居者の皆さんが相談のうえ決めております。

※集金等については団地ごとに伍長や班長がおり、団地・棟のやり方に従ってください。
入居者に負担していただく費用を例示すると、次のとおりです。

- (1) 階段灯・凍結防止の電気等
- (2) その他、住宅及び環境の整備上、当然負担しなければならない費用
 - ・道路及び道路側溝の清掃　・団地内の清掃及び除草剤など
 - ・毒虫の防除・各戸の消毒　・除雪（塩化カルシウムなどの薬剤含む）
- (3) 区費の集金があります。（区の方針に従ってください）

■ 2. 住宅の修繕と費用負担について

当住宅は民間アパートと違います。軽微な修繕は入居者の方で行っていただきます。

(1) 費用の負担

住宅の修繕費用には、町が負担するものと、入居者が負担するものがあります。
別冊の修繕区分一覧表を参照してください。

(2) 修繕の仕組み

群馬県住宅供給公社みなかみ支所へ連絡してください。

現地調査を行い、修繕箇所を確認して修繕します。

連絡をせずに直接工事業者に依頼をした後に、町に費用負担を求められても応じられません。

工事に不備があってやり直す場合も、費用は個人負担です。

■ 3. 入居親族の異動等について

(1) 入居名義人および同居親族の異動

定住促進住宅に入居を許可された人以外が居住を希望する場合は、群馬県住宅供給公社みなかみ支所に届け出てください。

また、入居を許可された人が転出した場合も同様に届け出が必要です。

必ず届が必要な場合は、以下の①から⑤に当てはまる異動です。

① 入居者に子どもが生まれたとき

② 同居親族が死亡したとき

③ 入居者の中に、結婚してその配偶者と同居しようとする人がいるとき

④ 同居親族が引っ越す（転出）とき

⑤ 婚姻関係にあったものが、離婚をしたとき

※以上の事柄があった場合、「町営住宅入居者等異動届」を一週間以内に提出してください。

届出用紙は群馬県住宅供給公社みなかみ支所に用意してあります。

提出の際、戸籍・住民票など役場や公的機関の発行する証明書が必要です。

特に③の場合は、同居を開始する前に申し出てください。

(2) 入居名義人の受け継ぎ（入居継承承認申請書）

入居名義人が同居親族を残して死亡または明渡しをした場合、同居している親族が引き続きその住宅の入居を希望ときは、群馬県住宅供給公社理事長に申請し、承認を受けなければなりません。

契約の変更になるため、再度契約書の提出が必要になります。

■ 4. 明け渡し請求（退去請求）について

次の場合は法令違反となり、住宅を明け渡していただきます。

(1) 不正な行為によつての入居、または入居中に不正行為を行ったとき

(2) 家賃を3ヶ月以上滞納したとき（裁判になります）

(3) 住宅または共同施設を故意に壊したときや、自己に責任があるにもかかわらず修繕費用を支払わないとき

(4) 周辺環境を乱す・他に迷惑を及ぼす行為をする、または改善指導に従わないとき

(5) 正当な理由が無く、15日以上住宅を使用しないとき

(6) 住宅を他の者に貸す、または入居の権利を譲渡したとき

(7) 住宅以外の用途（事業所・作業所・サロンなどの自営事業所）に使用したとき

(8) 暴力団員であることが判明したときや、同居する親族に暴力団員がいるとき

(9) 不正手段によつて、家賃または敷金の徴収を逃れたとき

(10) 承認を得ないで住宅の増改築、模様替えをしたとき

* 模様替えとは *

住宅の内外を問わず、たとえば流し台が壊れたので型の異なる新しい物と取り替えたりした場合等をいい、修繕とは違います。

※近隣の人と感情的な問題等が発生しても、被害者・加害者にかかわらずそれを理由として部屋を替えることはできません。群馬県住宅供給公社が仲裁をすることもできません。普段から入居者同士で協力し、明るく快適な生活を送れるようにしてください。

■ 5. 明け渡し（退去）の手続き

住宅を明け渡すとき（退去するとき）は、次の事柄を守ってください。

(1) 退去の2週間前までに、群馬県住宅供給公社理事長に明け渡し届を提出すること。
明け渡し届は群馬県住宅供給公社みなかみ支所にご用意しています。

(2) 必ず群馬県住宅供給公社みなかみ支所の検査(退去立会い)を受けること。
検査結果により指示事項がある場合は、必ず履行すること。

(3) **家賃に未納がある場合は必ず支払うこと。**

(4) 電気・ガス・水道・電話の停止手続きをすること。

停止の手続きを忘れると、基本料金がいつまでも請求されます。

水道閉栓届は、上下水道課(株両毛ビジネスサポートみなかみ事業所)で行います。

(5) 電気・ガス・電話・水道・共益費等に未納がある場合は必ず支払いを済ませること。

(6) 家賃を口座振替により納付している場合は、口座振替の停止手続きをすること。

(7) 住民票の異動をすること。

(8) 郵便局で郵送先の変更手続きをすること。

退去の際は、原状回復のための修繕費用が発生します。

■ 6. その他の注意事項

入居者は、地域住民との交流に心掛け、自治会活動に積極的に参加してください。

定住促進住宅は、町営住宅を活用しているため自治会は町営住宅と同じです。

自治会のルールに従って、近隣と良好な関係を築いてください。

また、もしもの時のために、家財保険へ入ることをお勧めしています。(任意加入)

※入居後の台風被害や子供の行為等によるガラス窓の破損についても、入居者負担の修繕となりますので、家財保険や賠償保険加入をお勧めします。

(1) 氏名表示

誤配達防止に、郵便集合ポストに表示する部屋番号、氏名の表示板をお渡しします。
掲示については入居者の判断にお任せします。

(2) 動物の飼育

犬・猫・ハト・鳥・ハチュウ類など、すべての動物の飼育は禁止されています。

餌やり、預かりなども同様です。

動物の飼育が発覚した場合、迷惑行為として住宅を退去してもらいます。

また、退去時に消毒費用を追加請求します。

(3) テレビのアンテナ

共同アンテナが取り付けられていますので、各自では立てないでください。

各部屋にテレビの接続口があります。

インターネットは各自で通信事業者にお問い合わせください。

(4) 電 話

電話線のある場所以外に設置する場合、引込にかかる費用は入居者負担となります。

(5) 自治会の清掃作業や行事には、積極的に参加・協力してください。

各行政地区と同様に、作業等に不参加の場合、出不足金の徴収があります。

入居（引越）時、同居者が増えたとき、退去時には、各棟の近隣入居者および伍長にあいさつしてください。

- (6) ヘビ・ハチ・ツバメの巣・毛虫・毒虫等の駆除
これらについては、入居者のみなさんで協力して対応してください。

定 住 促 進 住 宅 の く ら し

1. 共同のくらし

- (1) 騒音・振動
集合住宅は、構造上生活音が隣戸に伝わりやすいです。
玄関ドアの開閉は、各階に大変響きますので静かに開閉してください。
生活音は、お隣や上下階に迷惑にならないように、気配りをしましょう。
- (2) 団地の手入れ
団地の敷地の掃除、植木や樹木・芝生の手入れ、ゴミの始末等は自治会の決まりに従って、入居者の皆様の共同作業になります。
共用部分（住宅の周囲、玄関、階段、廊下等）は、私物の放置をするなどで、他の人に迷惑をかけないようにしましょう。
団地周辺の植え込み樹木やフェンスなどの破損にも気を付けてください。
消防法で階段やベランダ等の整頓が指導されています。ベランダに植木鉢や物をたくさん置くなど、緊急時に避難の妨げになる行為はやめてください。
- (3) 排水施設
団地内の「排水溝」や「ためマス」にゴミや土砂がたまると水の流れが悪くなり、排水が逆流したり、雨水が階段付近まで浸水する場合があります。
半年に一回程度、清掃作業の際に皆さんで清掃してください。
- (4) ゴミ収集場所
ゴミ収集場所（ゴミステーション）に、収集日の朝に分別した物を出してください。
ゴミを分別していない・無記名の袋は収集されません。
収集カレンダーの情報・分別検索などは、みなかみ町のホームページからごみ分別アプリ「さんあ〜る」をダウンロードしておくとう便利です。
収集日以外の日に、ゴミを出さないでください。鳥獣等がすき間から入り、ゴミを食い散らかします。
団地内の集積場所には、家庭ごみ以外は持ち込まないでください。会社やお店で出たごみは事業者が処理するものなので収集されません。

2. 各戸のくらし

- (1) カギの扱い
玄関カギ(シリンダー錠)が壊れたときや紛失したときは入居者の負担になります。
また、ものを挟んでドアを開け放しておく、ドアの故障の原因になります。
防災上も玄関扉の開け放しは危険です。
- (2) 水漏れ・排水詰まりについて
水に溶けないものを流し、排水管が詰まるなどの故障の原因になります。この場合の修繕費用は自己負担です。

＊＊流してはいけないもの＊＊

野菜くず・残飯・調理器具に着いた油・危険物(ガソリンなど)・紙・布類

他にも、流水量が足りない場合も排水管を詰まらせる原因になります。

台所

調理後の油は、紙や布でふき取りをしてから洗ってください。

油は排水管内部で固まるので、逆流の主な原因になります。排水桝やたて管まで詰まると、他の階まで逆流する恐れがあります。

トイレ

ティッシュペーパーは溶けないので、トイレに流さないでください。

詰まり対応のため、手動式詰まり解消器(ラバーカップ等)を備えてください。

その他

髪の毛や埃などで風呂場や洗面台、洗濯機の排水を詰まらせないように清掃をしてください。

玄関・階段・ベランダは簡易防水です。清掃等で水をまいたり、ブラシやモップで磨くなどの行為は避けてください。下の階に浸水する恐れがあります。

ベランダの排水目皿はときどき清掃し、排水をよくしてください。

※排水管を詰らせると、逆流や排水が下階に降り注ぐなどの迷惑をかけますので、上記のことをよく守りお互いに気持ちよく使いましょう。

天井から水が垂れてきたら、上階の水漏れの可能性があります。上階の方に知らせてください。同様に水漏れを起こした際は、下階の方に知らせてください。

水漏れが発生した時の緊急措置として、玄関横のメーター器を納める場所に止水栓がありますので、バルブを閉めて群馬県住宅供給公社か水道事業者へ連絡してください。

(3) 水洗トイレの注意事項

排水管に乗ったり、給水管を引っ張ったりすると水漏れの原因になります。

(4) 断水時の対応

断水したときは水道蛇口を開けたままにせず、必ず閉めておいてください。

復旧時に一気に水が流れると、下の階を水浸しにする恐れがあります。

2階以上にお住まいの方は特にご注意ください。

(5) 火災・ガスの事故

一番怖いのは火災です。火災予防については、日常的に注意してください。

家庭用の消火器などを用意しておくといいでしょう。

ひとたび火災になれば、財産ばかりか思い出の品や人間関係も失う恐れがあります。

万が一火災が発生したら、直ちに消防署へ119番通報してください。

ガスの扱いには、くれぐれもご注意ください、次のことを守ってください。

① ガス器具の取り付けや調整・交換は専門業者に依頼してください。

② ガスを使わない時は元栓を閉めましょう。

③ ガス漏れ警報器を必ず設置してください。

④ 換気をして、不完全燃焼を防止してください。

使用前に取り扱い方法を業者によくご確認ください。

(6) 湿気（結露）の防止

コンクリート集合住宅は気密性が高いため、こまめな換気が必要です。

1日に2・3回は窓を開けて、部屋全体の空気の入替えを心掛けましょう。

冬 暖房や加湿器などで外気との寒暖差により、天井・壁・押入れ・玄関扉などに水滴が溜まり（結露）ます。

窓ガラスやサッシの枠なども、結露しやすい場所です。

夏 梅雨時など湿度が高いので、特に注意してください。

トイレの水槽や便器に結露したら、雑巾等で拭き取ってください。

カビの清掃は、次亜塩素酸ソーダで拭き取りした後水拭き・乾燥してください。

その後、防カビ剤を使用すると良いでしょう。

結露を放置して、カビ等による壁の汚損した場合の修繕費用は入居者負担です。

(7) 凍 結

冬の寒い時期に、水道が凍結します。

凍結したまま放置しておくと、氷が膨張するので水道管や風呂釜・湯沸器具の内部が破裂して部屋が水浸しになり、階下にも被害が及びます。

水道料が多額になるうえに、下の階の住人に迷惑をかけます。

この場合の修理等は入居者負担になるので注意してください。

凍結防止の簡易対応として、水道管にタオルや断熱材を巻く・水を流しておくなどして、凍結防止を心がけてください。**特に鹿野沢団地では、排水管の凍結にも注意してください。**

※数日間留守にする時は水道の元栓を閉め、蛇口を開いて水道管の中の水を抜いて出かけてください。（元栓を開く時は、蛇口の閉め忘れに注意してください）

(8) 除雪について

冬期の除雪については、各戸で対応をしてください。

町の除雪は公道までです。

積雪量が多いときは団地の皆さんで協力して除雪してください。

大雪により、町の除雪センターが出動する場合、車の移動要請がある時は必ず協力してください。除雪作業の妨げになり、地域一帯に多大な迷惑がかかります。

(9) 台風や豪雨のときの対策

窓、出入口などはかたく施錠する。

ベランダの荷物、物干し竿を片づける。

ベランダの排水目皿のゴミを除いて雨水の流れが良くなるようにする。

窓廻りは、強い風を伴った雨が降ると隙間から雨水が吹き込むことがあります。

サッシの敷居の所に雑巾やタオルなどを置いて自己防衛する。

「定住促進住宅の暮らし」に記述した注意に従わず、入居者の過失で破損・水漏れした場合、修繕費は入居者負担となります。

入居者の不注意による水漏れ、ガス漏れ、漏電事故等が多発しています。
入居者本人はもちろんのこと、周りの入居者にも大変迷惑がかかります。
遵守事項を守るとともに水道・ガス・電気・火の取り扱いには十分ご注意ください。

事業者一覧表

業種	団地	業者	電話番号
内 装 業	第3矢瀬団地	(有)コバヤシ	0278-72-4607
	鹿野沢団地	(株)本田建設	0278-72-2261
大工・工務店	みなかみ町全域	(有)丸越	0278-62-3518
ガス供給業	第3矢瀬団地	(有)月夜野ガス	0278-25-4539
	鹿野沢団地	水上ガス(株)	0278-72-5485
水道設備業	第3矢瀬団地	(有)コバヤシ	0278-72-4607
		(有)上牧設備	0278-72-4666
	鹿野沢団地	(有)石井工業所	0278-72-3586
電気設備業	第3矢瀬団地	(有)三友電設	0278-62-3610
	鹿野沢団地	手塚電気商会	0278-72-4466
シロアリ消毒業	みなかみ町全域	レンツ消毒	0278-24-3140

※各使用料の問い合わせは、検針票や請求書に連絡先があります。

エアコン・インターネット設置などの工事をするときは、既存の設備を壊す・取り換えるなどはしないでください。

工事をする前に、群馬県住宅供給公社みなかみ支所へご相談ください。

その他、連絡先の問い合わせが多い事業者

東京電力群馬カスタマーセンター 0120-995-001

利用開始手続きの場合 0120-558-434

0120をご利用になれない場合 03-6374-8936

*電話は大変つながりにくいので、Webで申し込み手続きができる方はそちらもご検討ください。

NTT東日本

116

0120-116-000