



市営住宅のしおり



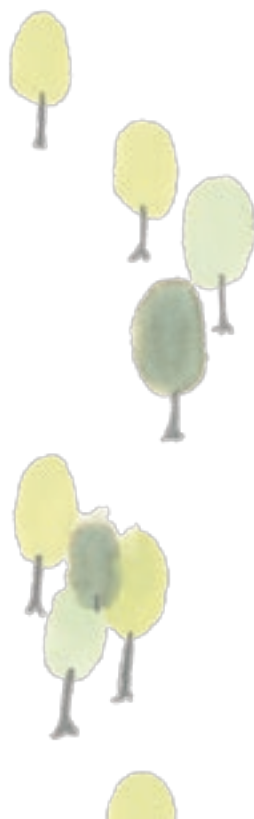


はじめに

市営住宅は一部の住宅（特定公共賃貸住宅、定住促進住宅、単独住宅）を除き、一定の所得基準に該当する住宅困窮者の方々に対して低廉な家賃でお貸ししている住宅です。

市営住宅は市民の皆様からいただいた税金などにより運営しているため家賃を安くすることができております。このことから、市営住宅は入居者の皆様だけのものではなく、市民共有の財産であることをご理解ください。

市営住宅に関しては、市民の財産を守るという観点から、法律や条例によってさまざまな約束ごとが決められております。このしおりは、そういった法律や条例の内容をよりわかりやすく記載するとともに、居住環境を良くするための方法等について記載してありますので、よくお読みになって、住みよい生活と適正な住宅管理のため、ご協力くださるようお願いします。



入居する時の手続きについて	1
入居が決まったら	
入居可能日について	
住宅の点検について	2
引越しについて	
住民登録	3
電気・水道・ガス等の申し込み	
その他	
暮らしの中での手続き等について	4
各種申請 同居承認申請	
承継承認申請（契約名義人の変更）	
模様替等の承認申請	5
家賃減免申請・家賃徴収猶予申請	
連帯保証人変更承認申請	
留意事項 正常な状態で市営住宅の維持管理をしてください	6
自治会活動への参加、共用部分の使い方	
自動車の保有について	
火災予防	7
禁止事項 ①家賃滞納	
②許可の無い同居、承継	
③近隣の環境を乱す行為、迷惑行為	
④届出の無い市営住宅の不使用	8
⑤市営住宅や共同施設の損傷	
⑥住宅の転貸および用途外使用	
⑦許可の無い模様替、改築、増築等	
⑧不正行為による入居	
⑨暴力団員の入居	
立入検査	9
家賃（市営住宅使用料）について	
家賃の決め方と収入申告	
収入認定・家賃通知書の配布	10
申告時点と収入状況が変わった場合（意見申入期間）	
市営住宅の趣旨と収入超過者認定	11
明渡し努力義務と割増家賃	
高額所得者の明渡し義務	12
家賃の計算方法	
家賃の納入方法	13
日常の除雪・雪下ろしについて	14
冬期の落雪にご注意ください	
管理人について	15
入居中の住宅修繕について	
退去する時の手続きについて	16
退去届	
入居者負担となる修繕費用の査定	
敷金について	17
退去検査・鍵の返還	
水道料・電気料・ガス使用料・電話料などの支払いと手続	
退去時のゴミ処理	18
その他	
市営住宅への Q & A	19
管理費用及び修繕費用の負担区分表	21



入居する時の手続きについて



入居が 決まったら

入居許可書が届いたら、速やかに下記の 3 項目について実施してください。



1 請書・連帯保証人調書・誓約書など入居説明会の際
にお渡しした書類 の提出。



2 敷金（家賃の 3 か月分）の納入。



3 入居可能日の打ち合わせ。（書類提出時、住宅を管轄
する横手市営住宅サービスセンターと打合せをしてください。）

請書等 について

請書・連帯保証人調書・各種誓約書については全て実印（印鑑登録されたもの）を押印し、連帯保証人の印鑑証明書と所得証明書（横手市では課税証明書）を添付してください。

連帯保証人の 選任について

・入居者以上の所得がある方に限ります。また、入居者が滞納した場合でも返済できる資力がある方でなければなりません。

入居可能日 について

敷金の納入を確認し、各種必要書類の審査で問題が無ければ速やかに入居可能日を通知します。入居可能日に横手市営住宅サービスセンターから鍵を受け取り、10日以内に入居してください。（入居可能日が土日祝祭日の場合はその前日に鍵を受け取ってください。家賃は入居可能日から日割計算により請求します。）

鍵の管理 について

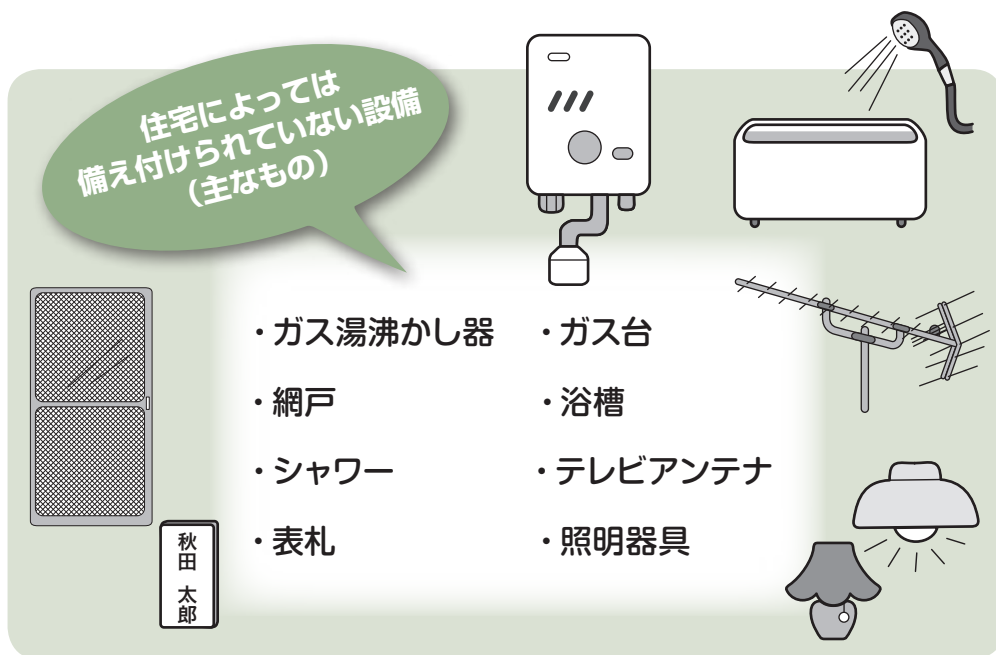
基本的に予備の鍵は横手市営住宅サービスセンターでも保管していますが、鍵の紛失には即時対応できない場合がありますので、鍵の保管には十分ご注意ください。

なお、鍵を紛失した場合は、防犯上の観点からシリンダーごと交換のうえ、予備の鍵を横手市営住宅サービスセンターにお届けください。（交換費用は入居負担となります。）

住宅の点検 について

家具を搬入する前に必ず住宅設備の不具合・故障等をご確認いただき、異常があればご連絡ください。ただし、市営住宅は生活に差しつかえないよう一定の水準の修繕と清掃をしていますが、新しい住宅ではありませんので、ご要望どおりに修繕などができない場合があることをご了承ください。

ガス湯沸かし器等、設備の有無については担当者に確認してください。まれに、横手市が次の入居者に有益であるとして前入居者から引き受けた設備を残している場合があります（網戸枠、シャワー設備など）。それらについては壊れた場合でも横手市で修理をしないことを了解のうえ引き続きご利用いただくか、不要である場合は処分しますので入居時に申し出てください。



引越し について

引越し作業については近所迷惑にならないよう、十分に気をつけてください。また、家具等搬入時に設備や床・壁等に傷をつけないようにしてください。



住民登録

入居可能日を異動日として、入居許可通知の住所のとおり住民登録をしてください。住民登録が完了しましたら、速やかに住民票（世帯全員）を横手市営住宅サービスセンターに提出してください。

電気・水道 ガス等の 申し込み

電気・水道・ガス等の申し込み手続は入居者が行ってください。
各申し込み先は下記のとおりです。（令和元年5月現在）

電気

についての
お申し込み
お問い合わせ

東北電力 株式会社
0120-066-774



上下 水道

についての
お申し込み
お問い合わせ

横手市水道お客様センター

0182-32-2758

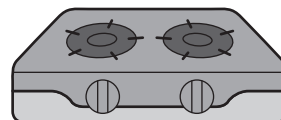
横手市四日町 3-23



ガス

についての
お申し込み
お問い合わせ

集中管理している住宅は指定業者と
契約してください。それ以外の住
宅は入居者が選定して契約して
ください。指定業者について
は横手市営住宅サービスセン
ターにご確認ください。



その他

入居後に電話番号が変わったら速やかにご連絡ください。
入居したら、管理人または自治会長に連絡し「自治会費・団地内の決まりごと」などの確認をしてください。

暮らしの中での手続き等について



各種申請

同居承認申請



転入または転居により同居者の追加が予定される場合は、同居前に同居承認の申請書を提出していただきます。同居が認められるのは親族（配偶者、6 親等内の血族および 3 親等内の姻族）に限られますので、知人、友人などの同居は認められません。同居予定者の所得額によっても認められない場合がありますので、事前にご相談ください。

また、家賃を3カ月以上滞納している場合は、同居は認められません。

承継承認申請（契約名義人の変更）



次のような理由で契約者の名義を変更する必要があるときは、承継承認申請書を提出し承認を得なければなりません。

- ① 入居者（契約名義人）の死亡
- ② 離婚による入居者（契約名義人）の退去

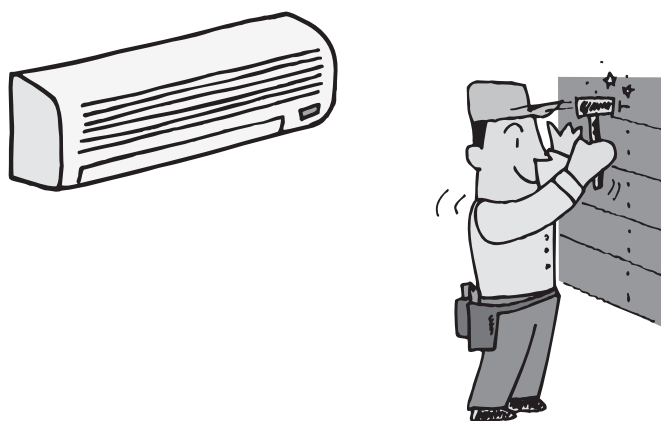
承継ができるのは、原則として契約名義人の配偶者及び高齢者などで特に居住の安定を図る必要がある方に限られます。承継資格は、承継事由により、入居当初からの同居を要件とするものや、同居期間に制約のあるものなどそれぞれ異なりますし、承継後の世帯所得月額が 313,000 円を上回る場合や、横手市営住宅管理条例に違反している場合は承継できませんので、あらかじめ横手市営住宅サービスセンターにご相談ください。

なお、承継承認の手続きをせずに住宅を使用している場合は、住宅の明渡しを請求することがありますのでご注意ください。

模様替等の承認申請



住戸内に手すりを設置する場合やエアコン設置のための穴あけ工事を行う場合などは模様替の申請をしていただきます。全ての申請が認められるわけではありませんので必ず事前にご相談ください。申請が無いまま模様替を行った場合は退去時に高額な原状復旧費用がかかる場合がありますのでご注意ください。（住戸内の家具の移動などは、ここで言う「模様替」にはあたりません。）



家賃減免申請・家賃徴収猶予申請



主たる生計者の病気療養により一時的に収入が見込めなくなる場合などについては、家賃の減免や徴収を猶予することができます。減免申請については、「非課税世帯である」「一定基準の定期収入（仕送り・年金・障害年金等）がない」などの条件がありますので、詳しくは横手市営住宅サービスセンターにお問い合わせください。

連帯保証人変更承認申請



連帯保証人の死亡などにより連帯保証人を変更する場合は、変更の手続きが必要です。例えば連帯保証人が死亡した場合、変更手続きをしなければ連帯保証債務は相続人全員に相続されますので、早急に変更申請をすることをおすすめします。

留意事項

正常な状態で市営住宅の維持管理をしてください（善良なる管理者の注意義務）

水道管の凍結防止、水洗トイレのつまり防止など、入居者は正常な状態で市営住宅を維持管理しなければなりません。建具の変形やカビの発生は室内の湿気による場合が多いため、結露などに気をつけてこまめな換気をしてください。

正常な状態を維持せずに生じた損害については入居者に負担していただくことになります。



自治会活動への参加、共用部分の使い方



個人の生活は、お互いに尊重されなければならないことはもちろんですが、市営住宅は共同して利用する部分が多く、お互いに守らなければならないルールがあります。自治会活動に参加することにより、掃除や草刈などお互いに協力してよりよい居住環境をつくっていくよう努めて下さい。共用の廊下や階段、敷地内通路などに障害物があると災害時に避難の支障にもなりますので、十分に注意してください。

自動車の保有について



自動車を保有しようとするときは、「自動車の保管場所の確保等に関する法律」により、ご自身の責任において駐車場を確保しなければなりません。入居者の皆様には入居時にもご説明しておりますが、駐車スペースに関する要望にはお答えできない場合がほとんどですので、ご了承ください。

横手市が自動車の保管場所を証明できるのは、「条例に駐車場が記載されている場合」「戸建住宅など個別に割り当てられた敷地内に駐車スペースが備わっている場合」「団地内に空き地管理組合が組織されている場合」に限っています。

また、無断駐車は緊急車両等の妨げにもなりますので、絶対にしないでください。無断駐車に起因したいかなるトラブルも横手市は関知しませんので、全て入居者の責任において解決してください。

住宅使用料等に滞納がある場合は、それらを解消しないと証明書を発行できません。

火災予防



市営住宅には火災警報器が備わっていますが、火災予防効果はありません。日頃から火災を引き起こす要因（タバコの不始末、コンロ、漏電など）には細心の注意を払ってください。万一、出火した場合は直ちに119番へ通報し、あわせて隣近所に大声で知らせてください。

家庭用小型消火器などの備えがあれば火が小さいうちに消し止めてください。ただし、火が広がっている場合の消火活動は危険ですので、直ちに避難してください。

禁止事項

(明渡し請求事項)

下記の禁止事項に違反した場合は住宅の明渡しを請求することがあります。

1 家賃滞納



連帯保証人の方への通知・請求のほか、入居者ご本人には明渡しという厳しい行政処分がなされます。市民の税金によって低廉な家賃で市営住宅が提供されていることを十分にご理解いただき、滞納することがないようにお願いします。

2 許可の無い同居、承継



入居の際に同居した親族以外の者を許可なく同居させる行為。また、許可なく入居者（契約者、名義人）としての権利を引き継ぐ行為。

3 近隣の環境を乱す行為、迷惑行為



動物の飼育・餌付け行為、騒音、他者へ恐怖を与えるような行為・言動、共用スペースへのゴミや私物の放置、その他共同生活の維持を阻害する行為。



4

届出の無い市営住宅の不使用



届出をせずに 15 日以上市営住宅を使用せず、管理を放棄する行為（義務違反となるほかに、住宅に困窮していないものと見なされます。）。

5

市営住宅や共同施設の損傷



市営住宅や共同施設を故意に損傷する行為。

6

住宅の転貸および用途外使用



住宅の全部または一部を他人に転貸したり、住宅を借りる権利を他の人に譲ったりする行為。また、住宅を居住の用途以外に使用する行為（来客型の商売など）。



7

許可の無い模様替、改築、増築等



許可を得ずに模様替や改築・増築する行為。

8

不正行為による入居



入居申請書の虚偽記載、請書などの有印私文書の偽造など。

9

暴力団員の入居



暴力団員を入居させる行為（入居者または同居者が暴力団員である場合、あるいは入居後に入居者または同居者が暴力団員になった場合。）。

立入検査

禁止事項に違反して明渡しを請求した場合や、特に必要があると認められる場合には、入居者の承諾を得た上で立ち入り検査をする場合があります。

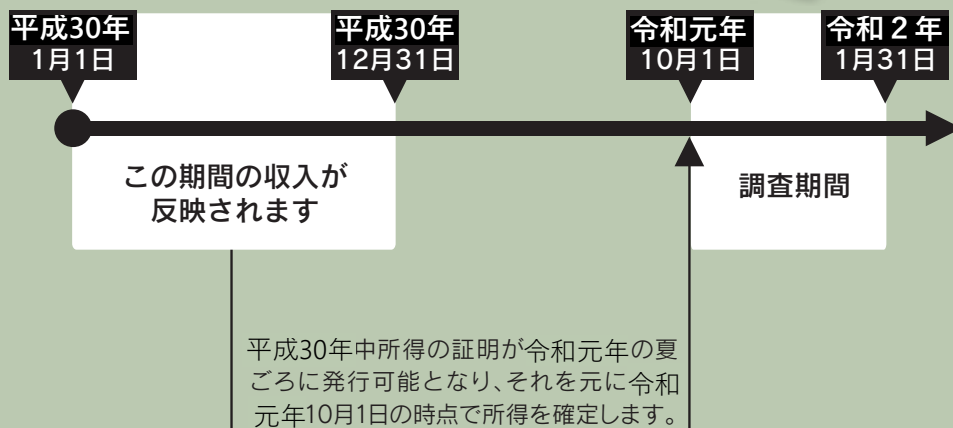
家賃 (市営住宅使用料) について

家賃の決め方と収入申告

市営住宅の家賃は、一部の定額家賃の住宅を除き「団地の建っている場所、住宅の広さ、築年数、設備の有無など」と「世帯の収入」に応じて毎年度決まります。そのため、家賃の算定には、世帯の収入状況を正確に把握する必要があります。そこで、毎年市営住宅に入居している入居者は、その年の決められた期日（8月中旬ころ）までに原則として前年の収入に関する申告（収入申告書）を提出し、翌年度の家賃が決定されます。

この「収入申告書」を提出しないと、収入に応じた家賃が算定できないため、翌年度の家賃は、民間賃貸住宅並みの家賃（近傍同種家賃）を請求することになります。

(例)令和2年度 家賃の算定について





決定した4月から3月まで（新年度分）の家賃については、毎年2月上旬までには入居者にお知らせします。



暮らしの中の
手続き等について

申告時点と収入状況が変わった場合（意見申入期間）



「収入認定・家賃通知書」が届きましたら、必ず内容を確認してください。誤りがある場合や申告時点と収入状況が変わってしまった場合は、30日以内に「収入認定・家賃通知書に対する意見書」により、収入の修正申告をすることができます（証明書類の添付が必要です）。提出された「収入認定・家賃通知書に対する意見書」により、家賃が変更となる場合には、新たな「収入認定・家賃通知書」をお送りします。





市営住宅は、住宅に困窮している収入の少ない方々に住んでいただく目的で、法令に基づき建設されています。そのため、公営住宅法で定める一定の収入基準を超える、収入の多い方は収入超過者として認定します。収入超過者に認定されるのは、市営住宅に引き続き3年以上入居している方で、認定された収入が収入超過基準を超える方です。



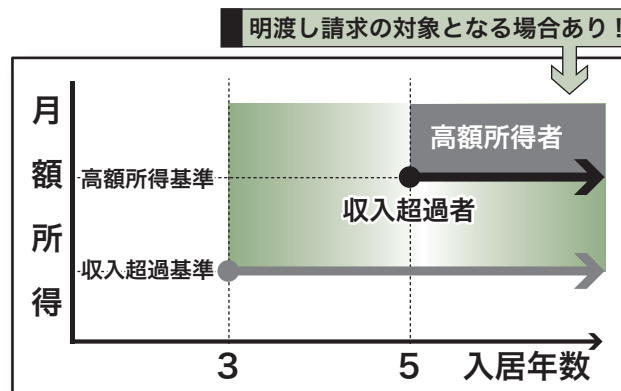
収入超過者に認定された方は、市営住宅に入居を希望しているたくさんの方々のため、住宅を明渡すよう努めていただきます。収入超過者の認定を受けた方が、引き続き住宅に入居している時は、その認定を受けた翌年度の4月分から割増家賃を支払っていただきます。(同居者の増減により年度途中で収入超過者に認定される場合もあります。)



収入超過者のうち、特に高額収入のある方に対して、次のような条件で高額所得者と認定し、住宅の明渡しを請求します。

1 公営住宅に引き続き5年以上入居されている方のうち、最近2年間引き続き政令で定める収入基準を超える高額な収入のある方を高額所得者と認定して、6か月以上の期間において、住宅の明渡しを請求します。

2 明渡しの請求を受けた方は、期限が来た時には、速やかに住宅を明渡しいただきます。なお、期限後も住宅を明渡さない場合には、民間賃貸住宅並みの家賃、いわゆる近傍同種家賃の2倍に相当する額を請求することがあります。



家賃の計算方法については、入居時と毎年の収入申告書提出依頼時にお渡ししておりますので、そちらをご覧ください。さらに詳しい計算方法については複雑なため、横手市営住宅サービスセンターにお問い合わせください。



横手市では家賃の納付方法が2種類あります。

口座振替（口座引き落とし）

毎月27日（土日祝祭日の場合は、直後の平日）に、口座から家賃額を引き落としさせていただきます。引き落としが出来なかった場合は、再度の引き落としはできませんので、後日お送りする納付書でお納めください。なお、この場合は「滞納」という扱いになってしまいますので、ご注意ください。

横手市では口座振替による納入をおすすめしております。お電話いただければ、すぐに申込書と口座振替の説明文をお送りしますので、お気軽にご連絡ください。

【口座振替を利用できる金融機関】（令和元年5月現在）

北都銀行、秋田銀行、羽後信用金庫、秋田ふるさと農業協同組合、ゆうちょ銀行（郵便局）

銀行窓口での直接納付

毎年4月ごろに納付書（納入通知書）をお送りしますので、直接銀行でお納めください。納付書は郵便局やコンビニエンスストアではご利用できませんので、ご注意ください。

【納付書を利用できる金融機関】（令和元年5月現在）

北都銀行、秋田銀行、北日本銀行、秋田信用金庫、羽後信用金庫、東北労働金庫、秋田ふるさと農業協同組合





日常の除雪・ 雪下ろし について

入居時にご説明しておりますが、日常の除雪については入居者や自治会等で行っていただいております。駐車場の除雪についてよくご質問がありますが、横手市では駐車場の除雪費用を徴収しておらず、各団地の自治会や個人で除雪作業を行うことをお願いしております。また、駐車場ではない個々の駐車スペースについては、入居者個人で除雪を行ってください。

雪下ろしについては、戸建住宅や二戸1棟住宅、平屋住宅などは各入居者で行っていただきます。その他の集合住宅（長屋形式の2階建含む）については共益費を徴収し、市で雪下ろしを行います。下ろした後の雪処理は各入居者をお願いしております。

※集合住宅のうち、耐火構造住宅および鉄骨造住宅については雪下ろしが不要です。



冬期の落雪 にご注意 ください。

市営住宅敷地内には街灯や駐輪場など多くの共同設備や植栽などがあります。住宅屋根や屋上からの落雪はもちろんのこと、このような設備等からの落雪にも十分にご注意ください。





管理人について

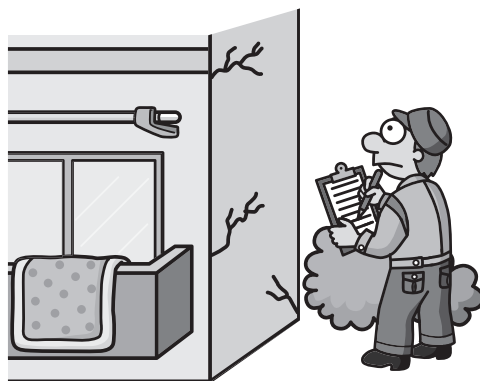
市営住宅には各団地に管理人が配置されていて、市営住宅の管理をサポートしています。管理人の職務は主に次のとおりです。

- ◆納入通知書の配布（毎年1回）
- ◆緊急時のチラシ配付等
- ◆団地を巡回し、住宅の転貸・無断の入居・無許可の改造・修繕を必要とする破損等がないか気を配り、必要に応じて横手市営住宅サービスセンターへ連絡をする
- ◆火災予防上または衛生上、危険の無いよう事故の未然防止に努める



入居中の住宅修繕について

市営住宅の修繕は市が行います。この修繕の義務や範囲は公営住宅法及び横手市営住宅管理条例に定められております。その他の軽微な修繕、構造上重要でない部分の修繕については入居者に行っていただくことになっておりますが、詳細については別表の「管理費用及び修繕費用の負担区分表（入居中）」をご覧ください。



退去する時の手続きについて



市営住宅を退去する際も手続きが必要です。お忘れなく手続きをしてください。

退去届

お住まいの住宅の契約を解除して退去されるときは退去日の10日以上前に退去届を提出していただきますので、退去日の15日以上前までにはお電話等でご連絡ください。

なお、退去届提出後はすぐに公募住宅として広報準備等始めるため、原則として退去日を延長することはできません。余裕をもって退去日を決定くださるようお願いいたします。

また、月の途中で退去される場合、その月の家賃は、日割計算でお支払いいただくこととなります。

退去する時の
手続きについて

入居者負担 となる修繕 費用の査定

退去検査日に入居者の皆様と担当者が一緒にお部屋の状態を確認させていただきます。

修繕費用を負担いただく箇所がある場合は、修繕費用が確定しましたら後日金額をお知らせいたします。



電話等による
退去の連絡期間

10日前

退去届の提出期間（退去連絡後）

退去日
退去検査日



敷金 について

敷金については、入居者の皆様にご負担いただく修繕費用を控除して還付いたしますので、敷金充当承諾書および敷金還付請求書をご提出ください（万一、家賃滞納がある場合は優先して家賃に充当します。）。また、入居者負担分の修繕費用が敷金を超過する場合は、超過した分を横手市にお支払いいただきます。

退去検査・ 鍵の返還

退去日（退去日が土日祝祭日の場合は直前の平日）に退去検査を実施し、鍵を返却していただきますので、水道・電気・ガス等の解約手続きなどは全て終えた上で退去日をお迎えください。

また、皆様が設置した設備等について、撤去忘れなどがないようご注意ください。

※模様替えや増築で設置したもの、自分で植えた植栽等がある場合は現状に戻してください。

〈例〉家電製品・給湯器・階段手すり・車庫・植木・花壇等

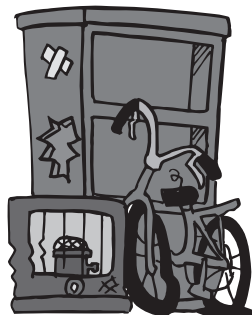


水道料・電気料 ガス使用料 電話料などの 支払いと手続

退去の数日前までに、水道、電気、ガス、電話、インターネットなどの各契約先に退去の通知をし、退去日までの使用料の精算をしてください。また、新聞等の配達停止と精算も行ってください。

退去時の ゴミ処理

退去時に発生した粗大ゴミ等はお自分で処分し、一般ゴミ置場には絶対に捨てないでください。



退居する時の
手続きについて

その他

- ・自治会費の精算などについては自治会にお尋ねください。
- ・次の入居者への迷惑にならないため、郵便物の転送依頼（郵便局への転居届の提出）を忘れずに行ってください。
- ・転出届や転居届等、必要な手続きを確実に行ってください。



市営住宅への Q & A

Q1

消耗品（電球など）を交換したい。

A1

⇒入居中の電球、蛍光灯、ヒューズ、水道パッキン、畳などの市販で購入し交換できる消耗品は入居者の方のご負担によりお取替えいただいております。詳しくは21～23ページの負担区分表をご覧ください。（修繕等については横手市営住宅サービスセンターへご相談ください。）

Q2

光回線（インターネット）の引き込み工事をしたい。

A2

⇒壁に引き込み用の穴やビス穴を開けるなどがなければ手続きは不要ですが、ある場合は模様替えの申請が必要です。工事業者にご確認ください。



Q3

エアコンを設置したい。

A3

⇒スリーブ（配管用穴）の有無に関わらず模様替の申請が必要です。まずはお電話等でご相談ください。申請書類等をお渡します。

Q4

蜂の巣を駆除してほしい。

A4

⇒住宅部分の害虫の駆除については入居者の方に、共用部分の害虫の駆除については自治会等で対処していただいております。駆除業者の紹介についてはご相談ください。

Q5

家賃を入金したのに督促状が届いた。

（連帯保証人に通知が届いた。）

A5

⇒銀行からの入金が遅れる場合を考慮して、納期限から10日以上余裕を持って通知を差し上げています。納期限以降の入金についての確認はお約束できませんので、入金が遅れる場合は必ずご連絡ください。

Q6

結露が発生する。

A6

⇒結露の発生の主な原因は室内の湿気です。除湿機が有効ですが、換気や暖房の設定温度を下げるなどでも効果がありますので、そういったこまめな管理をお願いします。このような努力をしていただいても発生する結露については、カビや腐食の原因になりますので、こまめにふき取ってください。



**Q7****トイレがつまって流れない。****A7**

⇒水に溶けるトイレットペーパーやお掃除シートなども、大量に使えばつまりの原因になってしまいます。トイレがつまって流れない場合は、ラバーカップなどによりご自身で対応していただくことになります。それでも解消しない場合は有料となりますが業者をご紹介しますこともできますので、ご連絡ください。

Q8**退去の際はどこまで修理すればいいの？****A8**

⇒原則、日数の経過による日焼けなど、自然損耗については費用負担を求めません。ただし、タバコのヤニ汚れ・油汚れ等の汚れ、シミやカビ、傷や穴などは修繕費用を負担していただきます。(大量でない数箇所程度の画鋲の穴などは費用負担を求めません。)

Q9**隣人(階上など)の騒音をどうにかしてほしい****A9**

⇒共同住宅では多少は発生するものですが、管理人からの聞き取りや近隣入居者の皆様からの聞き取りにより事実確認ができた場合、横手市営住宅サービスセンターから騒音の原因者へ注意させていただきます。注意は「団地全体へのチラシ」「原因者へ通知」「原因者への口頭注意・呼出し」のように段階を踏んで行います。

Q10**契約書が見当たらない。
無くしてしまったかもしれない。****A10**

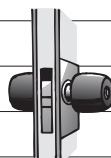
⇒市営住宅は公営住宅法や条例規則などにより契約内容を定めていますので、「請書」を提出していただき、その請書は市で保管しております。そのため、入居者の皆様の手元には契約書はありません。条例規則の主な内容はこのしおりに記載しておりますが、詳しくお知りになりたい場合はご連絡ください。また、家賃等の証明が必要な場合は、入居証明書を発行しますのでご相談ください。



1 建築一般

(1) 住戸部分

管理・修繕内容または箇所	負担区分		備 考
	市	入居者	
柱・鴨井・敷居	○		
天井	○		軽微な修繕は入居者
根太・大引・土台・床板	○		
壁紙・壁塗装		◎	壁紙を変えるなどの場合、模様替の申請が必要
窓枠・出入口枠	○		
外部廻り建具	○		
押入棚・台所棚・靴棚	○		軽微な修繕は入居者
金属製玄関扉・木製玄関扉	○		軽微な修繕は入居者（開閉不良調整など）
玄関扉部品		◎	スコープ、ストッパー、チェーンなど
郵便受け		◎	集合郵便受けは市
建具金物		◎	丁番、鍵紛失時のシリンダー交換など
サッシ戸車取替え		◎	
襖・引戸・室内扉		◎	開閉不良調整など
網戸・障子・ガラス		◎	
畳表替え・裏返し・ヘリ交換		◎	
カーテンレール		◎	
物干金物（作り付けのもの）	○		汚れ・一部塗装剥げは入居者
ベランダ手摺	○		汚れ・一部塗装剥げは入居者
ベランダ間仕切板	○		汚れ・一部塗装剥げは入居者
ベランダ床漏水	○		



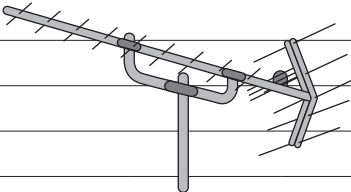
(2) 屋外・付帯施設

修繕内容または箇所	負担区分		備 考
	市	入居者	
雨樋	○		詰まり・外れは入居者
屋根・壁面雨漏り	○		
共用階段	○		
駐車スペース・敷地内道路	○		
境界堀・標	○		
屋外遊具	○		
病害虫駆除・草木の手入れ		◎	
物置修繕	○		軽微な修繕は入居者
ベンチ	○		



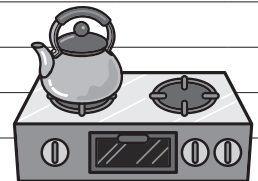
2 設備一般

(1) 電気設備

修繕内容または箇所	負担区分		備 考
	市	入居者	
スイッチ取替え・コンセント取替え		◎	
ヒューズ取替え		◎	
キーソケット取替え		◎	
照明器具取替え		◎	
約定開閉ブレーカー修繕・取替え		◎	
融雪器具		◎	
電線取替え	○		
換気扇修繕・取替え		◎	
配電盤修繕	○		
分電盤修繕	○		
市設置アンテナ修繕・取替え	○		個人設置アンテナは入居者
共用部分の照明器具修繕・取替え	○		器具供給のみの場合有（交換は自治会等）
外灯修繕・取替え	○		
呼び鈴・防犯モニター		◎	
住宅用火災警報器修繕・電池交換	○		
自動火災報知機修繕・バッテリー交換	○		
電話線・接続コネクタ		◎	
IH クッキングヒーター	○		
電気温水器	○		

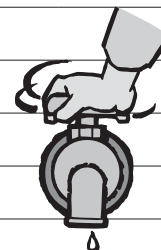
(2) ガス・灯油設備

修繕内容または箇所	負担区分		備 考
	市	入居者	
ガス管修繕		◎	施設配管は市（壁内部など）
ガス器具・ガスコック・ガスホース		◎	施設配管は市（壁内部など）
市設置給湯器取替え	○		
ガス切り替え設備	○		
ビルトインコンロ	○		
灯油タンク	○		
灯油配管修繕		◎	施設配管（壁内部など）は市
吸排気管修繕	○		
風呂釜修繕・取替え	○		軽微な修繕は入居者



(3) 給排水衛生設備

修繕内容または箇所	負担区分		備 考
	市	入居者	
雨水排水路・排水管	○		詰まりは入居者
便所臭突	○		
給水設備消耗品		◎	給水栓、シャワーヘッド、コマ、パッキン等
排水設備消耗品		◎	排水フタ、カゴ、ゴミ受等
台所・洗面・風呂等水周り漏水		◎	施設配管（壁内部など）は市
便器ふた・便座・付属管からの漏水		◎	施設配管（壁内部など）は市
水洗リザーバタンク・ロータンク・バルブ		◎	
汚水排水路・排水管・汚水枴・ポンプ	○		軽微な修繕・詰まりは入居者
市設置給水管・止水栓・バルブ	○		
給水ポンプ・水槽・消火栓	○		
浄化槽清掃	○		



補足事項

- ・「軽微な修繕」とは、5,000 円以下の修繕のことをいう。
- ・「入居からの経過年数による負担の特例」について、下表のとおり定める。
- ・「市負担」であっても、入居者の故意・不注意等により毀損又は汚損した場合は、現状回復に要する費用は入居者負担とする。
- ・修繕期間に定めがあるもの（設置から 10 年間など）については、修繕期間の終了時に点検するか処分するかを選択できるものとする。点検を選択した場合、その時点での修繕は市で行うものとするが、その後の修繕費用と処分費用は入居者が負担するものとする。処分を選択した場合は、市が処分費用を負担するものとする。

◆（入居中における）入居からの経過年数による負担割合

軽微な修繕（入居者負担となる修繕を含む）

修繕に要する金額	入居年数	負担割合
5,000 円以下	1 年未満	横手市が全額負担
	1 年以上	入居者が全額負担

市営住宅のしおり

令和元年5月発行

発行者 横手市営住宅サービスセンター

〒013-0064

秋田県横手市赤坂字館ノ下80-1

ベッチモントyokote 3階 D号室

TEL 0182-23-5073



