

もりみんハイツ
(安芸太田町地域優良賃貸住宅)
入居のしおり



ANG あきおおた 2024 株式会社

(維持管理・運営: 株式会社合人社計画研究所)





はじめに

“もりみんハイツ”へのご入居を心からお慶び申し上げます。

当住宅は、地域優良賃貸住宅制度に基づき設置された住宅であり、生活においていくつかの約束ごとがございます。

この「入居のしおり」は、新しい生活への第一歩を踏み出される皆様に明るく快適な毎日をお過ごしいただけるように、ご入居の生活において、ご参考となる点、ご注意いただきたい点などをまとめたものです。

当住宅は戸建てタイプの賃貸住宅ではありますが、「共同生活の場」であることをご認識いただきたく存じます。

ぜひご家族でご一読いただき、今後の日常生活にお役立ていただければ幸いと存じます。





“もりみんハイツ”について

■ もりみんハイツについて

当住宅は、PFI 事業（※1）として整備、運営されているものであり、設計、建設、維持管理等の業務を窓口として担う民間事業者が「ANG あきおおた 2024 株式会社」です。ANG あきおおた 2024 株式会社は、株式会社合人社計画研究所、株式会社あい設計、錦建設株式会社の 3 社が本事業を実施するために 2024 年に設立した特別目的会社であり、この 3 社が構成企業となって各業務を担っています。

なお、ANG あきおおた 2024 株式会社は安芸太田町から指定を受けた管理者として、当住宅を管理、運営を行いますが、日常の業務は、ANG あきおおた 2024 株式会社の構成企業である株式会社合人社計画研究所が主に担当させていただきます。

※1：Private-Finance-Initiative の略。民間の資金と経営能力・技術力を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法です。

■ 入居のしおりについて

当住宅の管理運営及び共同のルールを取り決めたものが「入居のしおり」です。住戸内のみならず、共用部分の利用にあたって「入居のしおり」を熟読の上、十分理解していただきますようお願いいたします。なお、同居者にも同様にルールを守らせる責任があります。





家賃の徴収等について

■口座振替の手続き

原則口座振替をご利用頂きます。賃貸借契約書に同封している口座振替依頼書に必要事項をご記入の上、合人社計画研究所 広島支店までご郵送またはご持参をお願いいたします。

■家賃等の納付日について

当月分の家賃を毎月 27 日に引き落とします。土日祝祭日の場合は翌営業日に引落します。

家賃は口座振替で毎月 20 日頃振替通知書を送付いたしますので、引落日までに口座への入金をお願いします。万一、引落されなかった場合には指定する口座まで、振込手続きをお願いします。

※口座振替の場合には口座振替手数料はかかりませんが、振込又はコンビニ振込を利用される場合にかかる振込手数料は入居者負担となりますのでご了承ください。

■家賃等の滞納について

家賃を 3 ヶ月以上滞納した場合は、退去していただくことになりますのでご注意ください。

■敷金について

敷金は、家賃の 2 ヶ月分に相当する額を指定された日付までに振込によりお支払いください。ただし、入居申込時に免除された方は除きます。

敷金は、退去の際に返還することとなっていますが、その際、家賃・遅延損害金・損害金、居室の原状回復費用、その他お支払いいただくものがあれば、それらを差し引いて返還することになります。また、敷金には利息は付きません。

なお、原状回復費用が敷金の金額を超える場合別途請求します。敷金免除の方についても、実費請求しますのでご注意ください。



入居中の手続きについて

■入居中の手続き

次の場合は、必ず合人社計画研究所 広島支店に申し出てください。

- ・ 本人、同居者または連帯保証人が氏名を変更したとき
- ・ 同居者に変更があるとき（出生、転入、転出、死亡等）
- ・ 本人または同居者が住宅や付属施設等を棄損したとき
- ・ 本人または同居者が契約期間満了前に住宅から退去しようとするとき
- ・ 当住宅の鍵を紛失したとき
- ・ 勤務先を変更及び転職・就職したとき





住戸表示・問い合わせ先等について

■住居表示について

当住宅の住所は下記の通りとなります。

〒731-3664

広島県山県郡安芸太田町大字上殿 1955 番地 2 もりみんハイツ上殿 ●●●号室

〒731-3702

広島県山県郡安芸太田町大字中筒賀 986 番地 2 もりみんハイツ天神原 ●●●号室

〒731-3821

広島県山県郡安芸太田町大字土居 892 番地 2 もりみんハイツ土居 ●●●号室

■管理について

建物および建物付帯設備の点検保守業務、敷地及び建物の共用部分の維持管理（清掃等）は、株式会社合人社計画研究所が行います。

日々の維持管理業務を担う株式会社合人社計画研究所の問い合わせ先は下記の通りです。尚、お問合せの際は、①建物名（「もりみんハイツ」）、②お部屋番号・お名前（●●●号室 ○○）、③ご用件、をお伝え下さい。

-----維持管理会社-----

株式会社合人社計画研究所 広島支店

〒730-8570（住所）広島県広島市中区袋町 4-31 合人社広島袋町ビル 2 階

TEL 082-247-7477 FAX 082-247-7055（平日 9 時～12 時、13 時～17 時）

<休日及び夜間時における緊急連絡先>

<<緊急受付センター>>

TEL 0120-42-7477（フリーダイヤル）



もりみんハイツでの生活について

■駐車場・駐輪場について

自家用車やバイク、自転車はカーポートの下または住戸前のスペースに駐車・駐輪し、敷地内の通路上など他の車両の出入に支障となる箇所には停めないようご注意ください。

- 短時間の駐車・駐輪でも必ずロックを心掛けてください。万一、盗難等が発生した場合でも管理者では責任を負いません。
- 車両等により共用部分を破損された場合、補修費用をご負担頂く場合がございますので、運転には十分ご注意ください。

■ごみ処理について

各地区において、所定のごみステーションがあります。ごみを出す際には、安芸太田町が定めるごみの出し方に準じて出してください。

ごみを運ぶ際には、敷地内の通路等の共用部分を汚すことがないように十分にご注意ください。

- ごみは、種類ごとに収集日が決まっています。収集日の朝8時までにごみステーションに出してください。8時を過ぎる場合には、次の収集日に出してください。
- 1袋あたり10kg未満にして捨ててください。
- 各地区のゴミステーションは以下です。
 - ・もりみんハイツ上殿：住宅敷地内（東側）
 - ・もりみんハイツ天神原：天神原鉄橋下（住宅の東側）
 - ・もりみんハイツ土居：寺領口（戸河内中土居バス停横）

○燃えるごみ（安芸太田町の燃えるごみ指定袋で出して下さい）

- ・台所ごみ、再生のきかない紙くず、その他紙パックや乾燥剤 など
 - 新聞紙、段ボール、封筒、衣類は「燃えるごみ」ではありません
 - 食用油は、布や新聞紙に染み込ませるか、固形にしてから捨ててください
 - マッチや花火は水にぬらしてから捨ててください



○資源ごみ（安芸太田町の資源ごみ指定袋で出して下さい）

・次の①～④の区分ごとに「資源ごみ指定袋」で出してください。

①缶

- 缶はつぶさないでください
- スチール缶とアルミ缶を分ける必要はありません
- 缶に付いている金属製のフタは「燃えないごみ①」、プラスチック製のフタは「その他プラスチック」で出してください
- 内容物・付着物は取り除いて洗って出してください

②ビン

- ビンは割らないでください。割れたビンは、「燃えないごみ③」で出してください
- 化粧品など飲食物以外のビンは「燃えないごみ③」です
- ラベルをはがす必要はありません
- 内容物・付着物は取り除いて洗って出してください

③衣類・布類

- 布団や毛布、じゅうたん、カーペットなど袋に入らないものは「粗大ごみ」で出してください
- 会社名や個人名などが入っている場合は、その部分を切り取ってください
- 汚れのひどいものは「燃えるごみ」で出してください

④古紙類

- ひもでくくって指定袋を付けて出すか、指定袋の中に入れて出してください
- バラバラにならないように、ひもはきつく結んでください
- 汚れのひどいものは「燃えるごみ」で出してください

○燃えないごみ（安芸太田町の燃えないごみ指定袋で出して下さい）

・次の①～④の区分ごとに「燃えないごみ指定袋」で出してください。

①金属類

- フタや釘などの小さな金属は中身の見える小袋に入れて出してください
- スプレー缶は使い切って出してください ※穴は開いていなくても収集します
- 傘は指定袋から出ていても収集します
- 傘のビニールは外してください

②小型電化製品及び有害物

- 電池の入っているものは取り出し、電池やライターは別々の中身の見える小袋に入れて出してください
- 蛍光灯（長いもの）は指定袋からはみ出ても収集します
- 電気製品のコードは切ってください

③陶器・ガラス類物

- 蛍光灯（長いもの）も割れたガラスなど危険のある物は紙などに包み、「割れガラス」等の記入をして出してください
- 内容物・付着物は取り除いて洗って出してください



④その他不燃物

- 電池の入っているおもちゃは電池を取り出してください
- 電池は②の区分で出してください
- 袋を付けて出すことはできません

○プラスチックごみ（安芸太田町のプラスチックごみ指定袋で出して下さい）

- ・「ペットボトル」と「その他プラスチック」で袋を分けて出してください。
- ・その他プラスチックは、ボトル類・チューブ類は中身を使い切ってキャップやフタを取り、内容物・付着物を取り除いて洗って出してください。
- ・発泡スチロールなど大きな物は指定袋に入るように小さくして出してください。

○粗大ごみ（粗大ごみ券（シール）が必要です）

- ・指定袋に入らないもの、または 10kg 以上のものが対象となります。
- ・70kg 以上のものは、直接ポックルくろだおクリーンセンターへ持ち込んでください。

■ 次のものは違反ゴミとなり、収集出来ません。

1. 指定ごみ袋以外で出しているもの
2. 粗大ごみ券が貼付されていない粗大ごみ
3. 収集日が違うもの
- 4.きちんと分別されていないもの

■電気の使用について

使用開始の申込は、皆様が入居される 2 営業日前までに下記の会社へご連絡ください。電気使用停止の申し込みも下記までお願いいたします。

電気に関する手続きは、中国電力へお尋ねください。



中国電力
0120-516-830



インターネット
申込も可能です。



■水道の使用について

水道の使用開始・中止をしたいときは、3～7 営業日までに安芸太田町建設課上下水道係へ申込手続きをしてください。（お急ぎの場合は電話連絡をしてください。後日書類での手続きとなります。）

※中止の届出がない場合、ご使用がなくても基本料金の請求がありますので必ず届出てください。

※口座振替による支払いを希望する場合・振替口座等の変更をされる場合は電話連絡してください。

口座振替依頼書を郵送しますので、記入捺印後、直接金融機関にご提出ください。



安芸太田町建設課 上下水道係
0826-28-1963

■ガスの使用について

プロパンガスに関する手続きは、有限会社木下商会へお尋ねください。



有限会社木下商会
0826-32-2046

■固定電話・

電話の移設・新設をされるには、各電話会社で手続きをしてください。



NTT 西日本
0800-2002116



インターネット
申込も可能です。



■インターネットの使用についての使用について

屋内引込については完了していますので、入居者ご自身でプロバイダー契約を行ってください。

■敷地内通路について

各住宅の敷地内通路及び掲示板周辺の広場は共用部分です。皆様がお使いになる場所であり、有事の際には救急車等の緊急車両も通路を通行します。通行の支障等となりますので、共用部分には私物を置かないでください。

■鍵の取扱いについて

引渡し時に鍵をお渡しします。退去の際には必ずご返却下さい。

万が一、鍵を紛失された場合、鍵交換等の費用はご本人様に負担頂くこととなりますので、保管には十分ご注意ください。

なお、ダイヤル式キーボックスの貸出しサービスを行っています。必要な方は合人社計画研究所 広島支店まで問い合わせください。

■長期間留守にする場合について

長期間留守にする場合に、台所・洗面所の排水管内の水（封水）が自然乾燥すると、管内の臭気が部屋の中へ立ち込んでしまいます。定期的に水を流されるようお願い致します。

なお、15日以上不在とする場合、合人社計画研究所 広島支店までお申し出ください。





各種設備の使用法等について

■ サッシについて

サッシはアルミ製のため耐食性に優れておりますが、長期間に渡って表面に付着した塵や埃、塩分などを放置すると孔食が生じ、美観を損ねることがあります。定期的な清掃をおすすめします。

- アルミ製品のお手入れには「台所用中性洗剤」もしくは「使用用途に“サッシ”と明記された住宅・家具用中性洗剤」をご使用下さい。
- 普通の汚れは、水で濡らして雑巾で拭いてください。汚れのひどい場合には、中性洗剤を含ませた雑巾で汚れを落として十分に水洗いを行い、乾いた布で水分を拭き取って下さい。
- 有機溶剤を含むガラスクリーナー、便器やタイル用の酸性洗剤やアルカリ性洗剤は、表面を侵し腐食のもととなりますので、使用しないで下さい。
- 結露を抑えるために
 1. 浴室やキッチンの使用時、使用後はしばらくの間換気扇を回して下さい。
 2. 居室でも窓が曇りだしたら、換気をして空気を入替えて下さい。
 3. 各部屋の温度差を出来るだけ少なくして下さい。
 4. 室内に植栽を多数持ち込まないで下さい。

■ 玄関扉について

- 水または中性洗剤を薄めた液を含ませた、柔らかい布またはスポンジを使って拭き取って下さい。中性洗剤を使用した場合、洗剤の成分が残らないよう十分水拭きをしてください。
- 鍵が回りにくくなった場合の簡単なメンテナンス方法を紹介致します。
 - 掃除機による方法　：掃除機を鍵穴に当ててほこりを吸い取って下さい。
 - 鉛筆の芯による方法：鍵の抜き差しがスムーズでない場合、鉛筆の芯（黒鉛）を削って粉にしたものを鍵にまぶして、何回か鍵穴に差し込んで下さい。
- 鍵及び鍵穴には、錠前専用以外の油を差さないで下さい。ほこりを吸着し、かえって動きを悪くする恐れがあります。



■浴室等の水栓について

- 汚れは、柔らかい布でふきとって下さい。クレンザー等は製品の表面を傷める恐れがある為、使用しないで下さい。
- 吐出量が少なくなった場合はストレーナーのごみ詰まりが考えられます。流量調節栓を閉じ、ストレーナーの汚れを取り除いて下さい。
- シャワーの目詰まりは安全ピン等を差して下さい。（無理に奥まで挿入しないで下さい。またメッキ表面を傷付けないようご注意下さい。）

■室内物干し金物について

- 洗濯物以外は掛けないで下さい。破損の原因となります。

■引き戸について

- 「開閉の際に異常音がする」、「引き戸が外れて動かない」、「変形・破損している」等の症状が発生した場合、人身事故や家財の損傷の恐れがありますので、すみやかに修理依頼を行って下さい。



その他留意事項について

■お引越し・荷物搬入について

お引越し・荷物搬入をスムーズに行っていただくため、次のことをお守りください。

- 荷物の搬入の際、玄関扉、玄関前の階段等を傷つけないようご注意ください。万が一損傷した場合、速やかにお申し出頂きますようお願いいたします。
- お引越しの際のごみ類につきましては、日常ごみとしては回収しかねます。運送会社に回収を依頼する等、各自で処理を行って下さい。尚、上記の事項を厳守して頂けない場合、日常のごみ収集が行われなくなる可能性もございます。
- 百貨店や家具店等から家具類を直送される場合は、必ずご本人の立合いをお願いいたします。

■騒音について

当住宅は戸建てではありますが、住戸同士の距離が近いことから、音に対して一定の配慮をお願いいたします。

「音」には、人の話し声や楽器・音響機器等の音である「空気伝達音」と、足音や床に物を落としたときや扉を開閉したとき等の音である「衝撃音」があります。「空気伝達音」については、遮音性に優れた壁構造を採用するなど、建設時に十分な対策はしておりますが、完全に遮音するには特別な防音工事が別途必要になります。そのため、以下の点に特にご注意ください。

- ピアノ等の楽器の演奏はなるべく昼間のうちに行い、早朝（午前 10 時以前）や夜間（午後 8 時以降）はお控え下さい。
- テレビ、ステレオ、ピアノ等の音の出るものは壁から少し離しておきましょう。（壁につけると伝達音が大きくなります。）
- 家具や本棚は音を吸収する働きがあるので、隣住戸との壁側に置かれることをお勧めします。



■庭の使用について

庭を使用する際には、次の3点にご注意ください。

- バーベキュー等で使用いただいても構いませんが、火気の取扱いには十分ご注意ください。
- 住戸区画線を越えての使用は、他の居住者の迷惑となりますので、ご注意ください。
- 専用庭での喫煙は、他の居住者に迷惑をかけることがあります。特に、暑い時期は窓を開けることも多くなり、煙が他の住戸内に流れていくことが考えられますので、十分ご注意ください。

■室内の破損・汚染使用について

住戸内を傷つける、汚す等の行為は、全て使用者負担で修理・清掃をする原因になります。十分注意して使用してください。なお、退去時には住戸内の確認を行い、修理・清掃にかかる費用を別途請求させていただきます場合がございます。

■排水、漏水等について

「流しのトラップ」は、中のゴミ受けカゴに茶殻や米粒等が溜まりやすいので、定期的に内部を清掃しましょう。取り除いたクズも配水管に流しますと、詰まりや悪臭の原因となりますので流さないようにして下さい。

テンプラ油等の廃油は配水管の詰まる原因となりますので、市販の凝固剤等を利用して処理して下さい。

「浴室の排水口」の目皿の髪の毛、糸くずはこまめに取り除き、流し込まないで下さい。

「全自動洗濯機等で給水蛇口を開いた状態」にしたままにされますと、給水ホースがはずれ漏水の原因となる場合があります。使用後は必ず給水蛇口は締めて下さい。また、排水ホースは排水口にしっかりとつなぎ、時々緩みがないか確認するようにしましょう。

給排水管の点検実施の際は、ご連絡の上、居室内に立ち入りすることがありますので、ご協力をお願いします。



■洗車等による屋外での水の使用について

当住宅は周辺が田畑に囲まれた立地です。洗車や外構の清掃等で水洗いされる際には、田畑に影響を及ぼすような洗剤、その他薬品等の使用はご遠慮ください。近隣トラブルの原因となります。

上殿地区等には、自動洗車機を兼ね備えたガソリンスタンドがございます。合わせてご活用ください。

■冬季の除雪について

住宅敷地内の除雪は、原則入居者ご自身でお願いします。各地区の掲示板周辺の広場は雪置き場として活用いただけます。

なお、各地区の倉庫には車輪付き雪かきスコップを常備しています。必要に応じてご利用ください。

■庭の管理について

区画内の雑草等は、入居者ご自身で手入れをして下さい。長期間放置されますとご近所トラブルの原因にもなることから、適切な管理をお願いいたします。

■訪問販売について

ANG あきおおた 2024 株式会社、株式会社合人社計画研究所等では、下請け業者を使つての日用品（台所フィルター、流し台下のステンレス貼り、ディスプレイ等）、消火器等の訪問販売は一切行っておりません。悪質な訪問販売等にお気を付け下さい。

おわりに

住居内については、居住する皆様の責任で管理いただきます。

また、敷地内の通路等は居住者全員が共同で利用する部分です。居住者全ての方の快適な生活環境維持の為、本しおり記載のルール等を遵守頂きますようお願い申し上げます。

以 上