

道営住宅における迷惑行為に対する措置要綱

[沿革] 平成23年6月1日住宅第385号 決定
令和3年4月1日住宅第1689号 決定

第1 趣旨

この要綱は、道営住宅において北海道営住宅条例（平成9年北海道条例第11号。以下「条例」という。）第21条第3項に規定する行為（以下「迷惑行為」という。）が発生した場合の対応及び措置について、必要な事項を定めるものとする。

第2 迷惑行為の定義

迷惑行為とは、次に掲げる行為をいう。

- (1) 楽器若しくはカラオケの演奏又は大音量によるテレビジョン、ラジオ若しくは音楽の視聴等により、他の入居者又は同居者（以下「他の入居者等」という。）に対して、日常的に安眠を妨害したり会話に支障を及ぼす等の精神的苦痛を与える行為
- (2) 床、壁等を叩き、又は蹴ることにより、反復し、又は継続して、騒音又は振動を発生させ、他の入居者等に対して、安眠を妨害したり会話に支障を及ぼす等の精神的苦痛を与える行為
- (3) 生ごみ等の廃棄物を放置することにより、悪臭を発生させ、又はハエ、ダニ等の害虫を繁殖させ、他の入居者等に対して、生活衛生上迷惑を及ぼし、又は精神的苦痛を与える行為
- (4) 犬、猫その他の動物を飼育することにより、他の入居者等に対して、身体的な危害を及ぼす行為
- (5) 他の入居者等に対して、暴行し、恫喝し、つきまとい、待ち伏せし、進路に立ちふさがり、見張りをし、又は住居に押し掛けることにより、反復して、恐怖感又は精神的苦痛を与える行為
- (6) その他これに類する行為であって共同生活の維持を阻害するもの

第3 事情聴取及び現地調査

- 1 総合振興局長又は振興局長（以下「総合振興局長等」という。）は、道営住宅における迷惑行為の申立てを受けたときは、申立者、原因者、近隣の入居者、管理人、自治会役員及び指定管理者等（以下「申立者等」という。）から事情を聴取するとともに、現地調査を行うものとする。
- 2 総合振興局長等は、現地調査において、迷惑行為の有無を明らかにするため、可能な限り、文書、写真、録音テープ、ビデオテープその他の証拠物を収集するものとする。
- 3 総合振興局長等は、現地調査を行うに当たり申立者等の同意を得るとともに、迷惑行為を解消するため必要と認められる場合に当該調査の記録及び収集した証拠物を裁判所等の関係機関へ提出することについて、了解を得るものとする。
- 4 総合振興局長等は、申立者等からの事情聴取及び現地調査を行った場合は、記録票を作成し、迷惑行為の状況及び経過を時系列で記録しなければならない。

第4 是正指導

- 1 総合振興局長等は、第3の規定による事情聴取及び現地調査により迷惑行為の事実が認められる場合は、当該迷惑行為の原因者に対して、迷惑行為をやめるよう、注意文書の送付、電話、訪問又は呼出しによる指導を行うとともに、別記第1号様式による誓約書（以下単に「誓約書」という。）の提出を求めるものとする。
- 2 誓約書の提出後も迷惑行為が一定の期間において継続して認められる場合又は誓約書の提出を拒否し迷惑行為が一定の期間を経過しても改善されない場合において、建物明渡請求等の法的措置を検討する必要があるときは、総合振興局長等は、建設部長にその旨協議しなければならない。
- 3 前項の期間は、概ね1月を標準とする。

第5 警告

- 1 総合振興局長等は、第4の第2項の協議により建設部長が迷惑行為の原因者を法的措置の対象と認めたときは、迷惑行為の原因者に対して、別記第2号様式による警告書を配達証明付内容証明郵便により送付するものとする。
- 2 前項の警告書に迷惑行為の原因の除去の期限を付するときは、通知の日の1月後を期限とする。

第6 建物明渡請求

総合振興局長等は、第5の規定による警告を行った後に同様の迷惑行為が確認された場合は、迷惑行為の原因者に対して、条例第38条第1項の規定により道営住宅の明渡しを請求するものとし、別記第3号様式による建物明渡請求（建物賃貸借契約解除）の通知を配達証明付内容証明郵便により送付するものとする。

第7 訴訟提起

- 1 総合振興局長等は、迷惑行為の原因者が第6の規定による建物明渡請求にもかかわらず道営住宅を明渡さない場合は、迷惑行為の経過、事情聴取及び現地調査の記録並びに収集した証拠物の写しを添えて、知事に対し、訴えの提起を求めなければならない。
- 2 総合振興局長等は、迷惑行為の原因者が第6の規定による建物明渡請求後に自主退去した場合は、建設部長にその旨報告しなければならない。

第8 強制執行

総合振興局長等は、迷惑行為の原因者が第6の規定による建物明渡請求を認めた判決後速やかに道営住宅を退去しない場合、知事に対し、強制執行の措置をとることを求めなければならない。

第9 総合振興局長等の努力義務

総合振興局長等は、この要綱に基づく法的措置がやむを得ない場合にのみ適用されるものであることに留意し、迷惑行為の解決に向けて、申立者等に対する管理上必要な指導及び調整を十分行うよう努めなければならない。

年 月 日

〇〇総合振興局長（振興局長）様

住所

氏名

誓 約 書

私は、北海道営住宅 団地 棟 号に入居していますが、

（日時と具体的行為の列挙）

を行いました。

これらの行為は、他に著しく迷惑を及ぼす行為であり、北海道営住宅条例第 21 条第 3 項の規定に抵触するものであることを認めます。

今後は、（上記の行為は 年 月 日までに改善するとともに、）上記のような行為を含め他に著しく迷惑を及ぼし共同生活の維持を阻害する行為は、一切いたしません。また、北海道営住宅条例、北海道営住宅条例施行規則その他法令の規定を遵守します。

以上のことを守れず、今後、今回と同様の事態が生じたときは、直ちに道営住宅を明け渡すことをここに誓約いたします。

別記第2号様式

(文 書 番 号)

平成 年 月 日

〇 〇 〇 〇 様

〇〇総合振興局長（振興局長）〇 〇 〇 〇 印

北海道営住宅における迷惑行為について（警告）

あなたは、

（日時と具体的行為の列挙）

を行いました。

この行為は、他に著しく迷惑を及ぼす行為であり、北海道営住宅条例第21条第3項の規定に抵触するものであるとともに、道営住宅における共同生活の維持を阻害するものです。

道は、道営住宅の管理上、あなたのこのような行為を放置することは出来ません。

つきましては、上記の行為を今後一切行わないよう（ 年 月 日までに上記の行為を止めるよう）警告します。

なお、この警告内容に従わない場合は、北海道営住宅条例第38条第1項の規定により、あなたに対する住宅の使用許可を取消し（賃貸借契約を解除し）、住宅の明渡し請求することになりますので、申し添えます。

付 記

受取人

〇〇市〇〇町〇〇丁目〇番〇号

北海道営〇〇団地〇〇号棟〇〇号

〇〇 〇〇

差出人

〇〇市〇〇町〇〇丁目〇番〇号

北海道〇〇総合振興局〇〇建設管理部建設行政室建設指導課主査（建設住宅）

（北海道〇〇振興局産業振興部建設指導課主査（建設住宅））

電話 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇（内線〇〇〇〇）

(文 書 番 号)
平成 年 月 日

○ ○ ○ ○ 様

北海道知事 ○ ○ ○ ○ 印

北海道営住宅の明渡しについて（請求）

あなたは、平成 年 月 日付け誓約書及び平成 年 月 日付け通知「北海道営住宅における迷惑行為について（警告）」にもかかわらず、道営住宅において他に著しく迷惑を及ぼす行為を継続し、道の再三にわたる指導によっても改善が見られません。

このため、北海道営住宅条例第38条第1項の規定に基づき、次の住宅の使用許可を取り消します（賃貸借契約を解除する）ので、直ちに住宅を明け渡すよう請求します。

なお、本請求に応じない場合は、明渡しを求める訴訟を提起することになりますので、念のため申し添えます。

記

北海道営住宅の表示

北海道営○○団地○○号棟○○号

付 記

受取人

○○市○○町○○丁目○番○号

北海道営○○団地○○号棟○○号

○○ ○○

差出人

○○市○○町○○丁目○番○号

北海道○○総合振興局○○建設管理部建設行政室建設指導課主査（建設住宅）

（北海道○○振興局産業振興部建設指導課主査（建設住宅））

電話 ○○○-○○○-○○○○（内線○○○○）