



「きのくに生活情報誌 くらしのとびら」はインターネットでもご覧いただけます

<http://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/031300/bukka/049.html>

平成18年4月1日

和歌山県安全・安心まちづくり条例

が施行されます！！

[条例の目的] この条例は、安全で安心して暮らすことができる社会の実現に寄与することを目的としています。

[定 義]

「安全・安心まちづくり」とは

地域住民の自主自立、相互扶助の精神により、良好な地域社会づくりのための自主的な活動

安全で安心な暮らしに配慮した環境の整備

[基本理念] 安全・安心まちづくりは、地域住民による自主自立・相互扶助の精神により、良好な地域社会の形成を旨として行われます。

県民、地域活動団体及び事業者による自主防犯活動を基本とし、安全で安心な地域社会の形成に配慮した環境の整備が実施されることを旨として行われます。

県、県民、地域活動団体及び事業者がそれぞれの役割を適切に分担し、連携・協力の下に推進されます。

[役割分担]

県

- ・ 県民、地域活動団体及び事業者と連携・協力した総合的な施策の実施、市町村との連絡調整
- ・ 県民、地域活動団体及び事業者に対する必要な支援・協力

県民

- ・ 自ら安全の確保に努めるとともに安全なまちづくりを推進
- ・ 県や市町村が実施する施策、地域活動団体が実施する取組と連携

地域活動団体

- ・ 安全で安心な地域社会づくりの必要性、方策の理解と自主防犯活動の企画推進
- ・ 県や市町村が実施する施策、県民、事業者が実施する取組みへの参画

事業者

- ・ 所有施設や事業活動に関して自ら安全の確保に努め、安全なまちづくりを推進
- ・ 県や市町村が実施する施策、県民、地域活動団体の自主防犯活動への協力

賃貸住宅の敷金トラブルに注意！

事例 1

4年間借りていた賃貸アパートを退出するに当たり契約書を見直すと、原状回復にかかる費用は全て賃借人の負担で、保証金からまかなうことになっている。確かに入居したとき床などリフォームされたばかりで、出るときはこの状態に戻して欲しいと説明されたような気がする。しかし、別途礼金は支払っているし、敷金全額を没収されることには納得出来ない。家主とどのような交渉をすればよいか。

事例 2

10年住んだ部屋の入居時、敷金として273,000円支払っていた。今回の退室にあたり、修理費として324,000円の修理費が必要、差額の50,000円を払えと明細が届いた。部屋全部のクロスの張り替え、畳、建具、押し入れの天井や周囲の張り替えなど、部屋の殆どが手直しするような明細になっており納得できない。

「敷金」とは...

家賃の滞納等に備えて、借り主が貸し主に預入れる金銭のことをいいます。
借り主が賃貸住宅を明け渡すとき、家賃の滞納や借り主の故意・過失による破損があれば、貸し主は滞納分や補修費用を差し引いて返還することになります。

「原状回復」とは...

賃貸契約における原状回復義務とは、借りた住宅を入居時の状態に完全に戻すことではありません。借り主の故意・過失により生じた住宅の汚損破損や無断で原状を変更したときに借り主が負担する責任のことをいいます。

通常損耗分については原状回復義務はありません

貸し主と借り主の具体的な負担範囲について

貸し主負担（通常損耗等）	借り主負担（故意・過失による損耗）
通常の使用によるクロス、畳、ふすま、床の損耗 家具の設置による床やカーペットのへこみ、設置跡 壁に貼ったポスターや絵画の跡 設置機器の耐用年数による故障 次の入居者の為の鍵の取り替え	引っ越し作業で生じた引っかき傷 下地ボードの張り替えが必要なほどの釘やねじ穴 ペットによる柱などの傷 キャスター付きの椅子などによる傷、へこみ 結露を放置して拡大したシミ、カビ等

被害にあわないために

賃貸契約を結ぶ前に契約書をよく読み、納得出来ない特約条項が入っていないかよく確かめ、十分納得した上で契約しましょう。
 入居時に貸し主・借り主双方の立ち会いのもとに、写真を撮るなどして、使用開始時の損耗状況を記録、確認しておきましょう。
 退去時には、修繕箇所の確認に立ち会い、過失による損耗と自然損耗との区別をハッキリさせ、修理費用等の負担内容を話し合しましょう。
 修繕費用は、見積書をとってもらい、内容をチェックしましょう。
 敷金精算のトラブルが起こったら、まず話し合いが基本ですが、解決が困難な場合は、民事調停や少額訴訟制度（*）を利用する方法もあります。

* 少額訴訟とは・・・60万円以下の金銭支払いを求める訴えについて、簡易裁判所で1回の審理で迅速に処理する裁判制度です。弁護士ぬきの本人訴訟で、通常数千円の費用ですみます。

原状回復をめぐるトラブルの未然防止と円滑な解決のために、国土交通省から「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（改訂版）」が示されていて、国土交通省住宅局のホームページから検索出来ます。

国土交通省住宅局ホームページ <http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/index.html>
 住宅局の取り組み、民間住宅関係より検索

住宅用火災警報器の悪質訪問販売にご注意を！

悪質な訪問販売に注意しましょう！

住宅用火災警報器設置義務化に便乗し、「火災警報器の設置が義務化されました。」などと、消防署をかたり、火災警報器を高額な値段で売りつける悪質な業者が出てくることも予想されますので、注意してください。

（問い合わせ先）

契約トラブルなどの相談窓口

和歌山県消費生活センター 073 - 433 - 1551

和歌山県消費生活センター紀南支所 0739 - 24 - 0999

住宅用火災警報器に関する相談窓口

和歌山県総務部危機管理局消防保安課（TEL 073 - 441 - 2260）または最寄りの消防署

悪質な訪問販売住宅リフォーム業者から高齢者を守りましょう！

【介護ヘルパー・民生委員・ご近所の方へ】

見慣れない人の出入りやリフォーム工事の形跡があったら気をつけてあげてください。周囲の方々からの消費生活センターへの相談をきっかけに、問題が解決することもあります。気になることがあれば、最寄りの消費生活センターへご相談下さい。

後を絶たない架空請求 身に覚えのない請求には応じない！

対処方法

利用した覚えがなければ払わない。（無視してください。）

相手に連絡しない。（電話番号などの個人情報は絶対知らせない。）

請求はがきなどの証拠は保管する。

悪質な場合は警察へ届け出る。

家族・友人にも被害が出ないように、注意を呼びかけましょう！

不審に思ったら最寄りの消費生活センターへご相談下さい。

和歌山県消費生活センター 073 - 433 - 1551

和歌山県消費生活センター紀南支所 0739 - 24 - 0999

【日曜日消費生活相談】

県では、毎週日曜日に架空請求や訪問販売等に関する電話相談を開設しています。

開設日：毎週日曜日（年末年始除く）

時間：10:00～16:00

電話番号：073 - 433 - 1551

電話相談
のみ



地上デジタル放送移行を利用した悪質商法にご注意下さい！

地上デジタル放送への移行に便乗した架空請求や機器等の悪質訪問販売などに注意して下さい。

トラブルに巻き込まれないためのポイント

機器をすべて買い換える必要はありません。

公的機関等が費用負担を請求することはありません。

ご存じですか？ 和歌山県金融広報委員会



和歌山県金融広報委員会は、金融広報中央委員会、和歌山県、日本銀行、民間団体などと協力し、中立・公正な立場から、県民の皆様には“暮らしに身近な金融に関する情報”を提供しています。

「金融広報アドバイザー」を派遣します！無料

各地の講座・講習会等に金融広報アドバイザーを派遣します。

金融広報アドバイザーは、くらしの金融情報を中立・公正な立場から広めていくことを目的に活動しています。

<テーマ別>生活設計、金融・金銭教育、年金・保険、消費生活問題など
講師派遣依頼は、下記の問い合わせ先まで（原則として参加者が10名以上）

「金融学習グループ」を支援しています

金融学習グループとは、くらしに身近な金融知識や生活設計等を自主的に学習するためのグループです。

気のあった仲間グループを作り、3年の活動期間に学習していただきます。

年金・保険などのくらしに身近な金融情報や消費生活問題に関する情報の提供を行っています。

県内各地での講演会の開催やビデオの貸し出し（無料）など行っています。

県・市町村教育委員会等と協力し、学校における「金融・金銭教育」を実施しています。

<問い合わせ先>

和歌山県金融広報委員会（県庁県民生活課内）

TEL：073-441-2342 FAX：073-433-1771