

町営住宅に入居される皆様へ

町営住宅は国の補助金と檜葉町の負担で建設された住宅で、住宅に困っている町民で低額所得者の方々の為に、住生活の安定と社会福祉に寄与する事を目的とした公共的な性格をもった住宅です。

入居される皆様には町営住宅を整備している趣旨等をよく御理解頂き、善良なる管理者の精神で町営住宅を使用されますよう、ここに入居者が最低限度守らなければならない事項を記載し、しおりを作成しましたのでご活用ください。

※災害公営住宅入居条件は 別途ございます。(震災当時の居住自宅を滅失の方)

詳しくは 建設課 建築住宅係までご相談ください。TEL：0240-23-6106

I 町営住宅使用上の注意

① 環境の整備について

住宅団地として一つの団地を形成していますから、お互いに環境がよくなるよう心がけてください。たとえば、建物内の共用階段、廊下や団地敷地内の側溝柵の清掃並びに団地内道路及び幼児遊具等の清掃、草刈り等の環境整備については、入居者全員で協力して行い、美しい団地、快適な団地になるようお願いいたします。

② 動物類の飼育の禁止について

臭い・鳴声などにより他の入居者へ迷惑をかけますので、犬、猫、鳥等の動物類の飼育は禁じます。例外として、精神疾患等が原因でペット飼育による療養が必要であると医師が判断した場合は、飼育が認められる場合があります。

③ 目的外使用について

町営住宅を住宅用以外の目的に使用、又は改造することはできません。(店舗・作業所・団体の事務所等)

④ 騒音の防止について

戸の開閉、テレビ等の音量など近隣の迷惑を十分考えてお互い気をつけましょう。

⑤ 火災防止について

灯油、ガス、電気器具等の取扱いには注意し、火災の防止に努めるようお願いいたします。万一、出火の際には、他の入居者に知らせるとともに、直ちに119番への通報と檜葉町建設課へ連絡してください。なお、出火の原因が入居者にある場合には、原状回復、損害賠償及び住宅の明け渡しなどの措置を受ける場合があります。

⑥ 玄関ドア、各種建具、各種鍵の使用について

玄関ドア・各種建具を取り外したり、付け替えたりしないでください。また、玄関の鍵・各種鍵は紛失しないようにしてください。もし、紛失した場合には、自費にて鍵交換を実施していただきます。

⑦ バルコニーについて

鉄筋コンクリート造住宅に設置してあるバルコニーは、緊急時隣へ避難するための通路でもありますので、戸境仕切板の前には物を置かないでください。また、コンクリートの壁や床にはクギ打ちや穴を開けないでください。手すりに上がって遊ぶことのないよう十分注意してください。

- ⑧ ごみの処理について
ごみは定められた収集日にごみステーションに搬出して下さい。
ごみカレンダーは、くらし安全対策課で配布しております。また、
ごみステーションはお互いに気持ち良く利用するために、きれいに
保つよう心掛けてください。
- ⑨ 電気の使用について
照明器具の球が切れたときには、同じ規格、ワット数の物と交換
してください。また、エアコン等の設置に係るコンセントの増設、
ブレーカーのアンペア数変更については、担当の建設課へご相談く
ださい。
※個人での違法なコンセントの改造等は、火災の原因となる可能性
がありますのでおやめください。
- ⑩ テレビのアンテナについて
共同アンテナが設置されている団地は、地上波のみ視聴可能です。
共同アンテナがない団地において、地上波・BS・CS視聴する場
合は、自己負担にて専用アンテナの設置が必要になります。
- ⑪ 給排水の使用について
台所流し、浴室等の排水は、周辺住居と連結していますので、つ
まりには十分に注意してください。排水口のつまりによる周辺への
排水漏れ事故が増えてますので特に注意してください。
※使用による詰り・漏水等修理は、自己負担となります。
- ⑫ ガスの使用について
ガス器具の取付は専門の業者に依頼してください。ガス漏れは大
事故につながりますので、取扱いには十分注意してください。
- ⑬ ガス給湯器の使用について（冬期長期間留守の場合）
冬季は、給水・給湯配管の水が凍結し、破損事故が起こる可能性が
あり、破損事故を防ぐには、次の方法があります。
- ・給湯器の水抜き（操作方法は、取り扱い説明書参照）
- ※凍結による破損事故は、自己負担になります。
- ⑭ 網戸について
町営住宅には網戸がついておりません。設置する場合は入居者負
担での設置となります。
- ⑮ 入居者における死亡、長期入院の対応について
万が一入居者が死亡や長期入院等によって、住宅を長期間に渡り
空ける場合や退去する場合を考慮し、別紙緊急連絡先（資料5）に
必要事項を記入し、玄関や見える場所に貼って活用願います。
- ※入居者死亡・長期入院による不在等は 建設課建築住宅係まで
ご連絡下さい。TEL：0240-23-6106

II 家賃関係

- ① 家賃は、基本口座引き落としをお願いしております。納付書を希望する場合は、最寄りの指定金融機関等（銀行等）へ払い込んでいただくことになっております。
- ② 月の途中で入居・退去があった場合は、日割計算による家賃を納入していただくこととなります。
- ③ 敷金は家賃の3か月分を納入して頂きます。敷金は退去する際に還付しますが、未納の家賃や修繕費等があるときは敷金から差し引いて還付いたします。未納の家賃や修繕費等の合計が敷金の額をこえた分については、別途請求させていただきますこととなります。
- ④ 家賃は毎年度、入居者からの収入申告に基づき、当該入居者の収入額および当該住宅の立地条件、規模、築年数に応じて、公営住宅法で規定されている計算方法により決定されます。ただし、入居者からの収入申告がない場合においては、町から再度請求があったにもかかわらず、請求に応じないときには、近傍同種の住宅の家賃となりますのでご注意ください。
- ⑤ 町では、毎年10月1日時点で、入居の日から3年を経過してなお引き続き入居している入居者について、政令で定める基準を超える収入を有する入居者を「収入超過者」と認定し、入居者に通知します。収入超過者は、収入に応じて、本来家賃に加えて、近傍同種家賃額から本来家賃額を控除した額に、定める率を乗じた割増賃料を収めていただくこととなります。なお、家賃及び割増賃料の徴収は4月分からとなります。

例) OO住宅団地（3LDK：近傍同種家賃170,500円）の場合

収入月額	本来家賃 (円)	収入超過者認定後(家賃)				
0	7,800	近傍同種家賃額＝170,500円 ※収入超過者とは 158,001円/月以上の収入世帯 ※近傍同種家賃額とは 同種同程度（規模等）の民間住宅家賃額				
1～40,000 (円)	13,200					
40,001～60,000 (円)	18,700					
60,001～80,000 (円)	24,100					
80,001～104,000 (円)	25,500					
104,001～123,000 (円)	29,400	収入超過者認定後家賃 (円)				
123,001～139,000 (円)	33,700					
139,001～158,000 (円)	38,000	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
158,001～186,000 (円)	43,400	68,800	94,200	119,600	145,000	170,500
186,001～214,000 (円)	50,100	80,200	110,300	140,400	170,500	
214,001～259,000 (円)	58,600	114,500	170,500			
259,001 (円)～	67,600	170,500				

Ⅲ 明渡し関係

- ① 入居者が引き続き5年以上入居している場合において、その収入が最近2年間引き続き313,000円/月を超えるときは、高額所得者と認定され、町長は期限を定めて明渡しを請求をさせて頂くこととなります。その際の家賃は、**近傍同種家賃と同額となります**。また、明渡しを期限を過ぎても住宅を明渡さない場合は、退去するまで近傍同種家賃の2倍に相当する額の家賃となります。
- ② 入居者が次の違反行為を行った場合には町から明渡しを請求されます。
 - ・不正入居が発覚したとき（入居・同居許可が無い者）
 - ・家賃を3か月以上滞納したとき
 - ・住宅を故意に棄損したとき
 - ・公営住宅法第27条に規定される入居者の保管義務に違反したとき
- ③ 明渡しをする際、入居者が住宅に手を加えた（掲示物・ネット回線・荷物・設置物等）全てを原状に回復、又は撤去していただくことになっております。
- ④ 町長が町営住宅の建替事業の施行に伴い、現存する町営住宅を除去する場合は、入居者に対して期限を定めて明渡しを請求することになります。

Ⅳ 退去関係

町営住宅を退去する際は、退去予定日の**14日以上前**に、檜葉町建設課へ退去届を提出してください。後日、立会で退去検査を行います。検査時に建設課担当者より指示された箇所については入居者負担で修繕等をしていただきます。

なお、退去する際の注意事項については、資料2「町営住宅退去時についての注意事項」にまとめてありますのでご確認ください。

Ⅴ 設備の維持管理について

- ① 室内のカビ・結露防止の為、定期的な換気に努めてください。
- ② 鉄筋コンクリート造の住宅においては水をこぼすと、床のコンクリートを通して、下の階の入居者に迷惑をかけることとなりますので十分に注意してください。万一こぼした場合はすぐにふきとってください。
- ③ 浴室は湿度が高く、壁・天井にカビが発生しやすいので換気を十分とってください。カビが発生した場合は、カビ取りや中性洗剤により清掃してください。
- ④ 天井・壁材は、耐火性を有する石膏ボードを使用しています。このボードは表面材がはがれることがありますので、清掃には注意し、テープ等ははらないでください。
- ⑤ 給水管等の凍結防止対策を行ってください。
破損させてしまった場合は、修繕費等は自己負担となります。
※12月～2月の期間は、凍結破損事故多発の為、特に注意してください
 - ・長期水道を使用しない場合は、必ず水抜きを行う。
 - ・凍結防止ヒーター設備が備えられている住宅団地は電源をいれておく。

資料1 主な生活関連施設の連絡先

○町営住宅の引っ越し・維持・管理・修繕に関するお問い合わせ
 榊葉町建設課 建築住宅係 TEL：0240-23-6106

種別	名称	連絡先	備考
役場	・榊葉町役場（代表）	0240-25-2111	
	・榊葉町役場 暮らし安全対策課	0240-23-6109	
水道	・双葉地方水道局企業団	0240-25-5323	
電気	・東北電力	引越し	0120-175-266
		支払	0120-175-466
		停電	0120-175-366
		電柱・電線	0120-175-377
	※一般社団法人 ならはみらい 引越し・支払い	0240-26-1855	※中満南・寺脇住宅のみ
建設	・建設業協同組合	0240-25-5551	
商工	・榊葉町商工会議所	0240-25-2256	
ガス ※	・永山プロパン（※一部指定住宅あり）	0240-25-2216	※後沢3・4号棟
	・ナラハプロパン（※一部指定住宅あり）	0240-25-2165	※雇用促進住宅・鐘突堂住宅 ※後沢1・2号棟
	・各自契約会社		
電話	・NTT東日本福島 カスタマーズセンター	024-990-1157	
医療	・ふたば医療センター附属病院	0240-23-5090	※24時間対応
	・県立ふたば復興診療所（ふたば リカーレ）	0240-23-6500	
	・ときクリニック	0240-25-1222	
	・蒲生歯科クリニック	0240-25-2061	
	・ならは薬局	0240-23-7183	
警察	・榊葉町駐在所	0240-25-2014	
	・双葉警察署	0240-22-2121	
学校	・あおぞらこども園（保育園・幼稚園）	0240-26-0808	
	・榊葉町立小・中学校	0240-25-2010	
	・榊葉町教育総務課	0240-25-5270	
商業 施設	・ここなら笑店街（しょうてんがい）	0240-23-6771	指定管理者：ならはみらい
	・ならはCANvas（キャンパス）	0240-23-6771	指定管理者：ならはみらい
コンビニ	・ローソン榊葉大谷店（役場前交差点付近）	0240-25-3999	
	・セブン-イレブン榊葉下小埜店	0240-25-1505	
	・ファミリーマート榊葉町上繁岡店	0240-26-0228	
金融 機関	・東邦銀行榊葉支店	0240-25-3125	
	・JA福島さくら	0240-25-3131	
	・榊葉郵便局（ゆうちょ銀行）	0240-25-2222	
駅	・竜田駅（JR東日本・常磐線）		
	・木戸駅（JR東日本・常磐線）		

資料2 町営住宅退去時についての注意事項

町営住宅を退去する際には、次の事項を守っていただきます。

- ① 退去届の提出と退去検査について
町営住宅を退去する際は、退去予定日から14日以上予告期間をもって退去届を檜葉町建設課建築住宅係に届けてください。
予告期間が14日未満の場合は、退去予定日に退去完了できない場合があります。特に、遠方へ引越しされる方は、早めの提出をお願いします。
- ② 退去時の修繕について
退去検査時に指摘された箇所については、入居者の負担により修繕を行って頂くことになります。
※入居時にお預かりした敷金を使って修繕を実施いたしますが、敷金で足りない分については、別途請求させていただきます。
- ③ 個人所有物・設置物等について
下記個人所有物・設置物等は、必ず撤去してください。
○個人で設置した設備・器具
エアコン・給湯器・ガスレンジ・電話線・インターネット回線
網戸・テレビアンテナ（個人で設置した物）等

○個人所有の自転車・バイク・タイヤ等（放置のないようにお願いします）

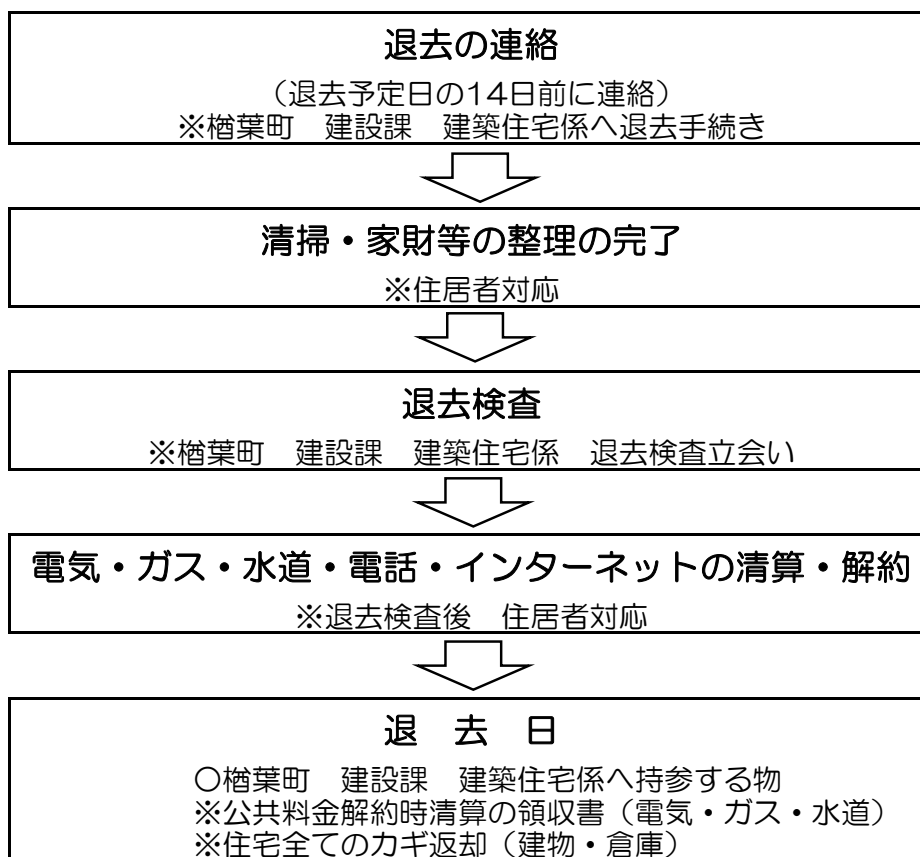
○物置・倉庫等内部に保管している全ての物

○庭付住宅の場合、ブロック・植栽・植木鉢等

○プロパンガスのボンベについても撤去してください。ガス会社へ問合せのうえ、必ず撤去をお願いします。
- ④ 清掃について
次に入居する方のためにも、住宅室内・外の清掃をきちんと行ってください。特に次の事項に注意してください。
※汚れがひどい場合は、再度清掃をしていただく場合があります

○台所の換気扇（レンジフード）コンロまわりの油汚れ
○シール・フック・画びょう等の取り外し
○流し台・洗面台・浴室等の排水口清掃（排水口内部のキャップ等も含む）
※髪の毛・ほこり等の除去
○庭付住宅の場合、除草等を行い、花壇等は撤去整地を行う。
- ⑤ 各種手続き
次の手続き等を行ってください。
○電気・ガス・水道・電話・インターネット等の解約手続き
○設備等の変更を行った場合は、原状に回復
○住民票の異動手続き
○車庫証明移動手続き
※町営住宅地内で車購入時に、車庫証明を取得された方。
- ⑥ その他
退去検査時に指示された事項は必ず守ってください。
なお、水道蛇口等の水漏れ・照明・設備等の劣化による不具合などがある場合には次の入居者のために補修を行いますので、退去検査時に申告してください。

資料3 退去手続きのフロー



資料4 手続き可能な金融機関

平成31年4月より家賃の支払いを金融機関の口座から引落しすることが可能です。

手続き可能な金融機関は、次のとおりです。

- ① 東邦銀行
- ② 福島さくら農業協同組合
- ③ いわき信用組合
- ④ あぶくま信用金庫
- ⑤ 福島銀行
- ⑥ 大東銀行
- ⑦ ゆうちょ銀行（郵便局）