

# 中津川市市営住宅入居のしおり

中 津 川 市

## 市営住宅に入居するには

### 〔公営住宅〕

#### 1. 入居資格

公営住宅に入居できるのは次の条件すべてにあてはまる方です。

- (1) 現在同居している、またはこれから同居しようとする親族(婚姻の届出をしていない同居人、その他婚姻の予約者も含む)がある。
- (2) 収入が一定の基準以下。
- (3) 現在住宅に困っている。(①～⑥のどれかにあてはまること)
  - ① 住宅以外の建物や場所に住んでいて、危険または衛生上有害である。
  - ② ほかの世帯との同居で不便な生活をしている、または親族と同居するための住宅がない。
  - ③ 住宅の大きさや設備、間取りと世帯構成の関係から衛生、風紀上良くない住宅である。
  - ④ 正当な理由による立退きの要求を受け、適当な立ち退き先がない。 ※自己の責に帰すべき場合を除く
  - ⑤ 住宅がないために勤務場所から遠く離れた住まいとなっている、または収入に対して非常に高額の家賃を支払っている。
  - ⑥ ①～⑤以外で、現在住宅に困っていることが明らかである。
- (4) 原則として市内に住所がある、または市内で勤務している。
- (5) 市税を滞納していないこと。
- (6) 単身の方も次の条件のどれかにあてはまる場合は入居できる住宅があります。

※身体上あるいは精神上の障害のために常に介護が必要で、実情として単身での生活ができない場合は市営住宅への入居ができません。(①～⑦のどれかにあてはまること)

  - ① 50才以上
  - ② 身体障害福祉法に規定する身体障害者手帳に記載された身体上の障害の程度が1～4級
  - ③ 戦傷病者特別援護法に規定する戦傷病者手帳に記載された身体上の障害の程度が特別項症から第6項症までまたは第1款症
  - ④ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律に規定する厚生労働大臣の認定を受けている。
  - ⑤ 生活保護法の規定による被保護者
  - ⑥ 海外からの引揚者で本邦に引揚げた日から起算して5年を経過していない
  - ⑦ ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律に規定するハンセン病療養所入所者等

#### 2. 収入の基準とは

世帯全員の所得の合計額が次の基準以下であれば入居を申し込むことができます

一般階層の世帯：所得月額 20万円以下→1.入居資格の(1)～(5)すべてにあてはまる世帯

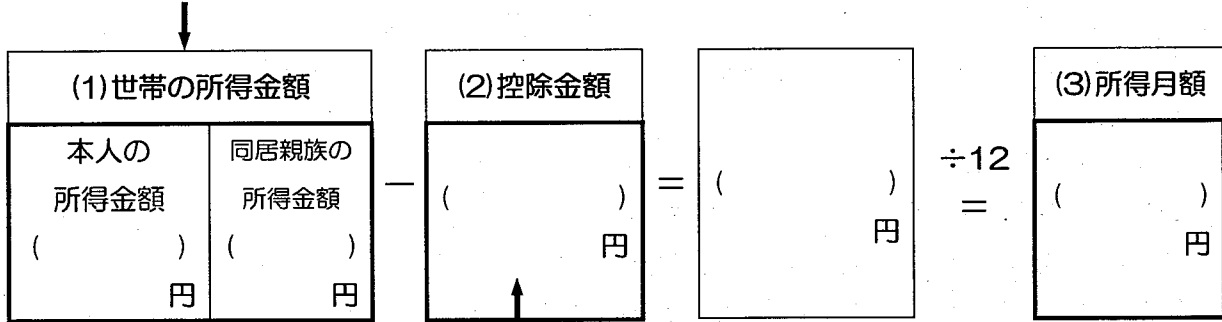
裁量階層の世帯：所得月額 26万8千円以下→1.入居資格の(1)～(5)のすべてにあてはまり、入居を希望する方またはその方と同居する方が上記(6)の①～④、⑥および下記⑧、⑨にあてはまる、または入居資格の(2)～(6)のすべてにあてはまる世帯

- ⑧ 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令に規定する1、2級の精神障害
- ⑨ ⑧に規定する精神障害の程度に相当する程度と認められる知的障害者

☞ 所得月額の計算は次のページにありますので試算してみてください

### 3. 所得月額の計算のしかた

- (1) 世帯の年間所得の金額：収入のある人が2人以上の場合はそれぞれの所得金額を合計  
所得課税証明の「所得金額」、源泉徴収票の「給与と所得控除後の金額」、確定申告書の所得金額  
の合計欄（申告書A⑤の欄・B⑨の欄）に記載されています。



#### (2) 控除金額

区分	控除	対象者	対象	控除額	合計 ①~⑥ ( ) 円
一般 控除	同居者 控除	入居者以外の同居親族	同居 の 親 族	1人につき 38万円	① ( ) 円 38万円×( )人= ( ) 円
	扶養親族 控除	入居者、同居者以外で所得税法上の 扶養親族控除対象者			
特別 控除	寡婦控除	夫と死別、離別して扶養親族がある、 または死別して500万円以下の所得のある方	所得 の あ る 人	27万円	② ( ) 円 ※所得金額が27万円未満の 場合はその所得金額
	寡夫控除	妻と死別、離別して扶養親族(子)が あり、かつ500万円以下の所得のある方		27万円	③ ( ) 円 ※所得金額が27万円未満の 場合はその所得金額
	障害者 控除	入居者または一般控除対象者のなかで、 心身障害等があり手帳等の交付または認定等 を受けている方(障害の程度が1、2級の場合)	す べ て の 人	一人につき 27万円 (40万円)	④ ( ) 円
	特定扶養 親族控除	扶養親族のうち年齢16才以上23 才未満の方	扶 養 親 族	一人につき 20万円	⑤ ( ) 円
	老人扶養 親族控除	扶養親族のうち年齢70才以上の方 (障害者控除対象者を除く)		一人につき 10万円	⑥ ( ) 円

※「扶養親族」とは所得税法上の扶養親族をいいます。

- (3)の金額が収入基準20万円(裁量階層26万8千円)以下となれば入居資格があります。

☞ 参考 給与収入の方の年収(月収)換算表 世帯のなかで所得のある方が1人だけの場合です ※( )内月収単位円

区分	収入基準	家族人数 (下段 扶養親族数)					
		1人 0人	2人 1人	3人 2人	4人 3人	5人 4人	6人 5人
一般	200,000 円以下	3,675,999 (306,333)	4,151,999 (345,999)	4,627,999 (385,666)	5,103,999 (425,333)	5,575,999 (464,666)	6,051,999 (504,333)
裁量	268,000 円以下	4,695,999 (391,333)	5,171,999 (430,999)	5,647,999 (470,666)	6,123,999 (510,999)	6,595,999 (549,666)	7,017,778 (584,814)

## 〔特定公共賃貸住宅〕

### 1. 入居資格

特定公共賃貸住宅に入居できるのは次の条件すべてにあてはまる方です。

- (1) 現在同居している、またはこれから同居しようとする親族(婚姻の届出をしていない同居人、その他婚姻の予約者も含む)がある。ただし、同居者親族のない入居者の用に供する特定公共賃貸住宅に入居する場合にあっては、この限りでない。
- (2) 所得が規則で定める基準に該当するもの。
- (3) 現在住宅を必要としていること。
- (4) 市税を滞納していないこと。

### 2. 収入の基準とは

世帯全員の所得の合計額が次の基準以上であれば入居を申し込むことができます。

所得月額 20 万円以上

## 〔単独住宅〕

### 1. 入居資格

単独住宅に入居できるのは次の条件すべてにあてはまる方です。

- (1) 現在配偶者と同居している、またはこれから同居しようとする婚約者があること。
- (2) 市税を滞納していないこと。

## 〔若者定住促進住宅〕

### 1. 入居資格

若者定住促進住宅に入居できるのは次の条件すべてにあてはまる方です。

- (1) 現在配偶者と同居している、またはこれから同居しようとする婚約者があること。
- (2) 単身用住宅にあっては、市内の事業所へ勤務している者又は勤務する見込みの者であること。
- (3) 入居者及びその他の同居者の年齢が 35 歳以下であること。
- (4) 市税を滞納していないこと。



## 申し込みの方法

---

### 1. 募集情報

募集する住宅がある月の初めに、広報なかつがわ、市ホームページの募集情報、市役所情報コーナー、各総合事務所及び各コミュニティセンターの案内等に住宅の概要、申込受付期間などを公示します。

### 2. 申し込み

中津川市役所建築住宅課及び各総合事務所住宅係にて担当係員と面談して「市営住宅入居申込書」用紙を受け取り、次の必要書類をそろえてください。

(書 類)

① 現在の同居者全員の住民票（市役所市民課・各総合事務所及び各コミュニティセンター等で発行）

※世帯全員のもので、続柄・本籍の掲載されたもの

② 所得に関する書類

次のうちいずれかの書類で、最新のもの

「源泉徴収票」 （勤務先の事業所）

「所得課税証明」 （市役所税務課・各総合事務所及び各コミュニティセンターで発行）

「所得証明その2」 （税務署で発行）※所得税の確定申告をしている方の場合

※所得課税証明の場合は申込月が1～5月の場合は前々年、6～12月の場合は前年のものが最新、源泉徴収票は前年のものが最新となります

③ 「完納証明」 （市役所税務課・各総合事務所及び各コミュニティセンターで発行）

④ 婚約者のある場合は、仲人または親権者の「婚約証明書」及び結婚後、指定入居期間中に入居する旨の「誓約書」（※入居決定通知から3ヶ月以内に結婚する方に限る）

「市営住宅入居申込書」に上記ア～エの必要書類を添えて、入居申込受付期間中に中津川市役所建築住宅課又は各総合事務所住宅係へ提出してください。

### 3. 抽せん

申込者数が空家戸数を超える場合は抽せんによって入居の決定をする場合があります。その場合には、申込受付期間終了後に申込者に対し抽せんの開催日を通知します。

### 4. その他

- \* 申込は一世帯につき一住宅に限ります。
- \* 入居申込書に記載された内容が事実と異なる場合には入居を取り消すことがあります。
- \* 入居申込書及び添付書類は一切返戻しません（申込辞退を除く）
- \* 入居申込または入居を辞退する場合には「取下げ届け」を提出してください。

## こんな住宅があります 【公営住宅】

中津川市には 36 団地 582 戸の公営住宅があります。

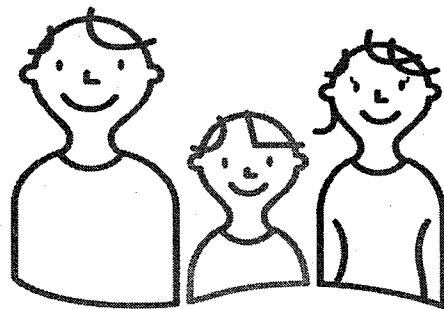
団地名	所在地	戸数	建築年	構造	間取	単身入居	駐車場	物置	専用庭	浴室	網戸	契約電力	便所		
中村団地①	中津川 3369-1	4	S40	簡易耐火・平屋建	2DK	○	×	×	○	○	×	30A			
中村団地②	中津川 3367-1	14	〃	〃	〃	○	×	×	○	○	×				
屋下団地	落合 754-1	20	S46	簡易耐火・2階建	〃	○	×	×	○	○	×	20A	汲取り		
松田団地	中津川 2395-9	20	S47	〃	〃	○	×	×	○	○	×				
〃	中津川 2395-8	20	S48	〃	〃	○	×	×	○	○	×				
子野団地	中津川 1010-6	14	S49	〃	〃	○	×	×	○	○	×				
丸山団地	中津川 1010-198	43	S50	〃	3DK	×	×	×	○	○	×				
会所沢団地①	手賀野 169-1	8	S51	〃	〃	×	×	×	○	○	×				
会所沢団地②	〃	8	S52	〃	〃	×	×	×	○	○	×	40A	下水道		
安森団地	柳町 4-3	20	S51	中層耐火・5階建	〃	×	×	○	×	○	×				
後洞団地	駒場 1448-2	20	S52	〃	〃	×	×	○	×	○	×				
駒場団地①	津島町 2-10	18	S53	中層耐火・3階建	〃	×	×	○	×	○	×				
駒場団地②	〃	24	S55	〃	〃	×	×	○	×	○	○				
駒場団地③	〃	18	S54	〃	〃	×	×	○	×	○	○				
山手団地	駒場 1219-1	18	S56	簡易耐火・2階建	〃	×	○	○	○	○	○				
狩宿団地	苗木 4547-123	16	S57	〃	〃	×	○	○	○	○	○				
恵下団地	中津川 2415-1	18	S58	中層耐火・3階建	〃	×	○	○	×	○	○			30A	浄
深沢団地	茄子川 1534-245	16	S60	中層耐火・4階建	〃	×	○	○	×	○	○				
樋ノ沢団地	坂下 473-1	2	S36	木造・平屋建	2K	○	○	×	○	○	×	15A	汲取り		
〃	〃	2	S44	〃	〃	○	○	×	○	○	×				
〃	〃	7	H5	木造・2階建	3LDK	×	○	○	○	○	○	30A	下水道		
〃	〃	1	H6	〃	〃	×	○	○	○	○	○				
〃	〃	2	H8	〃	〃	×	○	○	○	○	○				
〃	〃	2	H9	〃	3LDK	×	○	○	○	○	○				

団地名	所在地	戸数	建築年	構造	間取	単身入居	駐車場	物置	専用庭	浴室	網戸	契約電力	便所
上鐘団地	坂下 545-2	13	S45	木造・平屋建	2K	○	×	×	○	○	○	15A	汲取り
〃	〃	12	S47	簡易耐火・2階建	2DK	○	×	×	○	○	○		
高部団地	坂下 2841-6	10	S48	〃	〃	○	○	×	○	○	○	20A	下水道
〃	〃	8	S49	〃	3DK	×	○	×	○	○	○		
〃	〃	8	S50	〃	〃	×	○	×	○	○	○		
〃	〃	4	S51	〃	〃	×	○	×	○	○	○		
〃	〃	2	S62	木造・平屋建	〃	×	○	○	○	○	○		
下平団地	川上 1684-9	2	S62	木造・平屋建	〃	×	○	○	○	○	○	30A	
〃	〃	2	S63	〃	〃	×	○	○	○	○	○		
森平団地	川上 140-1	2	H4	〃	〃	×	○	○	○	○	○	30A	
〃	〃	2	H5	〃	〃	×	○	○	○	○	○		
須母田団地	加子母 4293-9	1	S38	〃	2LDK	×	○	×	○	○	○	20A	
向畑団地	加子母 2745-1	4	S63	〃	3LDK	×	○	○	○	○	○		
〃	〃	3	H1	〃	〃	×	○	○	○	○	○		
〃	〃	5	H2	〃	〃	×	○	○	○	○	○		
小平団地	加子母 4661	4	H3	〃	〃	×	○	○	○	○	○		
井垣戸団地	加子母 4817-3	2	H4	〃	4LDK	×	○	○	○	○	○		
宮洞団地 A	加子母 3491	6	H8	木造・2階建	2LDK	×	○	×	○	○	○		
須母田団地 A	加子母 4285-3	6	H13	〃	〃	×	○	○	○	○	○		6kVA
鳥屋脇団地	付知町 11096-1	2	S61	〃	3LDK	×	○	○	○	○	○	下水道	
〃	〃	2	S62	〃	〃	×	○	○	○	○	○		
〃	〃	4	S63	〃	〃	×	○	○	○	○	○		
〃	〃	2	H1	〃	〃	×	○	○	○	○	○		
〃	〃	2	H2	〃	〃	×	○	○	○	○	○		
高畑団地	付知町 10789-2	2	H3	〃	〃	×	○	○	○	○	○		
〃	〃	2	H4	〃	〃	×	○	○	○	○	○		
〃	〃	1	H5	〃	〃	×	○	○	○	○	○		

団地名	所在地	戸数	建築年	構造	間取	単身入居	駐車場	物置	専用庭	浴室	網戸	契約電力	便所	
深笹団地	下野 374-1	10	S47	簡易耐火・平屋建	2DK	○	×	×	○	●	○	15A	下水道	
〃	〃	15	S48	〃	〃	○	×	×	○	●	○			
〃	〃	5	S49	〃	〃	○	×	×	○	●	○			
曙団地	福岡 3	10	S53	簡易耐火・2階建	3DK	×	×	○	○	●	○	20A	汲	
向知原団地	高山 1168-15	10	S54	〃	〃	×	○	○	○	●	○			
向田瀬団地	田瀬 950-1	10	S55	〃	〃	×	○	○	○	●	○	40A	下水道	
山之田団地	福岡 632-4	4	H12	木造・平屋建	1LDK	○	○	○	○	●	○			
〃	〃	8	〃	〃	2LDK	×	○	○	○	●	○			
〃	〃	12	H13	〃	〃	×	○	○	○	●	○	30A	下水道	
本郷団地	下野 1480-16	6	H15	〃	〃	×	○	○	○	●	○			
〃	〃	5	H16	〃	〃	×	○	○	○	●	○			
〃	〃	1	H17	〃	〃	×	○	○	○	●	○	40A	下水道	
田原団地	蛭川 5266-1	10	S38	〃	2K	○	×	×	×	○	×			汲
鳩吹団地	蛭川 3554-12	10	S50	簡易耐火・2階建	2DK	×	×	×	○	○	×			
棚田団地	蛭川 1745-7	4	H6	木造・2階建	3LDK	×	×	×	×	○	×			
〃	蛭川 1746-4	2	H7	〃	〃	×	×	×	×	○	×	下水道		
矢柱団地	蛭川 3439-1	8	H14	木造・平屋建	2DK	×	×	○	×	○	×			
〃	〃	4	H15	〃	3DK	×	×	○	×	○	×			
〃	〃	2	H16	〃	〃	×	×	○	×	○	×			

☞ 「浴室有り」の○は、浴槽・ガス釜なし

☞ 「浴室有り」の●は、浴槽・ガス釜あり



## こんな住宅があります〔特定公共賃貸住宅〕

中津川市には8団地80戸の特公賃住宅があります。

団地名	所在地	戸数	建築年	構造	間取	単身入居	駐車場	物置	専用庭	浴室	網戸	契約電力	便所
和合団地	坂下 226-1	6	H5	木造準耐火 3階建	3LDK	×	○	○	×	○	○	50A	下水道
〃	〃	6	H6		〃	×	○	○	×	○	○		
〃	〃	6	H8		〃	×	○	○	×	○	○		
〃	〃	6	H11		〃	×	○	○	×	○	○		
〃	〃	6	H13		〃	×	○	○	×	○	○		
森平団地	川上 140-1	3	H6	木造・平屋建	3DK	×	○	○	○	○	○	30A	
宮洞団地B	加子母 3491	6	H9	木造・2階建	2LDK	×	○	○	○	○	○	20A	
高畑団地	付知町 10789-2	1	H5	〃	3LDK	×	○	○	○	○	○		
〃	〃	1	H6	〃	〃	×	○	○	○	○	○		
広島野	付知 2678-15	4	H6	〃	〃	×	○	○	○	○	○		
〃	〃	4	H7	〃	〃	×	○	○	○	○	○		
〃	〃	4	H8	〃	〃	×	○	○	○	○	○		
〃	〃	3	H9	〃	〃	×	○	○	○	○	○		
〃	〃	2	H10	〃	〃	×	○	○	○	○	○		
〃	〃	2	H11	〃	〃	×	○	○	○	○	○		
水返団地	福岡 510-15	6	H7	〃	1LDK	○	○	○	×	●	○	30A	
〃	〃	6	H8	〃	〃	○	○	○	×	●	○	〃	
深笹一戸建て団地	下野 322-8	4	H7	〃	3LDK	×	○	○	○	●	○	〃	
高山	高山 1169-18	4	H8	〃	〃	×	○	○	○	●	○	30A	浄

☞ 「浴室有り」は、浴槽・ガス釜は無し

☞ 「浴室有り」の●は、浴槽・ガス釜あり

## こんな住宅があります〔単独住宅〕

中津川市には15団地45戸の単独住宅があります。

団地名	所在地	戸数	建築年	構造	間取	単身入居	駐車場	物置	専用庭	浴室	網戸	契約電力	便所
和田団地	山口 1734	2	S61	木造・平屋建	2K	×	○	○	×	○	○	20A	浄化槽
関屋団地	山口 1647-5	2	H3	〃	2K	×	○	○	×	○	○		
比丘尼団地	馬籠 5312-1	2	H5	〃	1LDK	×	○	○	×	○	○	20A	下水道
丸野住宅	川上 1291-1	1	S48	〃	4DK	×	○	×	○	○	○	15A	
下平住宅	川上 1698-6	1	S48	〃	4DK	×	○	×	○	○	○	30A	
奥屋住宅	川上 891-1	1	S55	〃	4DK	×	○	×	○	○	○	〃	
紙屋団地	川上 722-16	2	H10	木造・2階建	4DK	×	○	○	○	○	○	40A	
〃	〃	2	S53	木造・平屋建	2DK	○	○	×	×	○	○	30A	
〃	〃	1	S54	〃	〃	○	○	×	×	○	○	〃	
〃	川上 725-4	1	〃	〃	4DK	×	○	×	×	○	○	〃	
御所根団地	川上 554-2	2	H6	〃	2DK	○	○	×	○	○	○	〃	
〃	川上 554-17	4	H11	木造・2階建	4DK	×	○	○	○	○	○	40A	
下平団地 1	川上 1678-8	1	H14	〃	〃	×	○	○	○	○	○	〃	
〃	川上 1678-3	1	〃	〃	〃	×	○	○	○	○	○	〃	
下平団地 2	川上 2004-1	3	H15	〃	〃	×	○	○	○	○	○	5kVA	
〃	〃	3	H16	〃	〃	×	○	○	○	○	○		
須母田団地	加子母 4285-2	4	H14	〃	2LDK	×	○	○	○	○	○	6kVA	
富田団地	付知町 3908-7	1	S34	木造・平屋建	2DK	×	○	○	×	○	○		
〃	〃	2	S35	〃	〃	×	○	○	×	○	○		
小栗山団地	付知町 5709-8	1	H7	鉄筋コンクリート造 平屋建	3K	×	○	○	×	○	○		下水道
本町団地	付知町 5895	6	H16	木造・2階建	3LDK	×	○	○	○	○	○		
小屋郷	付知町 11702-9	2	H14	〃	〃	×	○	○	×	○	○		

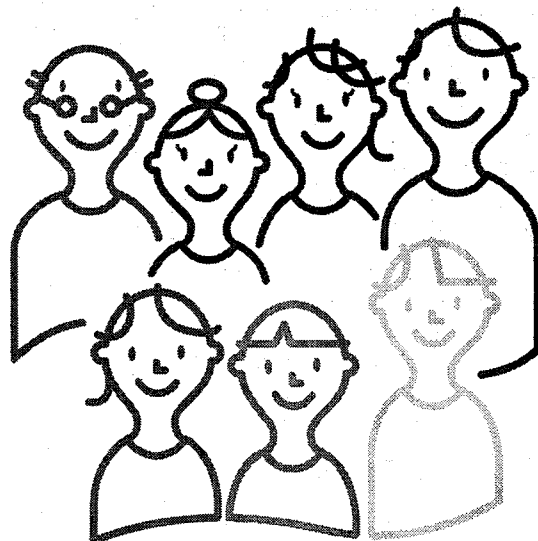
☞「浴室有り」は、浴槽・ガス釜は無し

## こんな住宅があります〔若者定住促進住宅〕

中津川市には 5 団地 35 戸の若者定住促進住宅があります。

団地名	所在地	戸数	建築年	構造	間取	単身入居	駐車場	物置	専用庭	浴室	網戸	契約電力	便所
二渡団地	加子母 2284	8	H10	木造・2階建	1K	○	○	×	×	○	○	3KVA	下水道
須母田団地B棟	加子母 4285-2	4	H14	木造・2階建	1K	○	○	×	×	○	○	6KVA	
広島野団地	付知町 2678-15	8	H5	木造・2階建	3LDK	×	○	×	×	○	○		
〃	付知町 2678-1	4	H5	〃	1K								
宮脇団地	田瀬 1144-1	2	H12	木造・平屋建	2LDK	×	○	○	○	○	○	40A	
〃	〃	4	H13	〃	〃	×	○	○	○	○	○	〃	
原団地	山口 1647-198	5	H2	鉄骨造・2階建	〃	×	○	○	×	○	○	20A	

☞「浴室有り」は、浴槽・ガス釜は無し



## 市営住宅に住むために

---

### 1. 家賃の納付と敷金

#### 〔家賃〕

公営住宅と特公賃住宅の家賃は住宅の規模、立地条件、建築経過年数等住宅の便益を考慮して団地ごとに収入区分による家賃があり、その入居者の収入が該当する収入区分によって決まります。

若者定住促進住宅と市営単独住宅は一部を除き固定家賃となっています。

月々の家賃の納付は口座振替をご利用いただき、毎月末日（末日が金融機関の休みのときは翌日）にお届けの口座から振り替えますので、事前に預金残高を確認しておいてください。

#### 〔敷金〕

入居の際に敷金として家賃の3ヶ月分を納入していただきます。なお、敷金は住宅を明渡されるときに還付しますが、畳の表替え及び襖・障子の張り替え、その他入居者の方が破損した設備の修繕費用、また家賃の未納額などに還付される敷金を充当し精算をいたします。

### 2. 入居後の家賃の決定

#### ・公営住宅

入居後は毎年収入申告をしていただき、毎年度それぞれの団地ごと、入居者ごとに次のような方法で家賃を決定します。

#### ① 通常の家賃（本来入居者の家賃）

入居期間が3年未満の入居者

それぞれの団地ごとに8段階の収入区分を設定し、入居者の収入の該当する収入区分によって毎年の家賃が決まります。

#### ② 収入超過者家賃

入居期間が3年以上であり、かつ収入基準の所得月額が20万円を超える入居者(収入超過者)

それぞれの団地ごとに4段階の収入区分を設定し、入居者の収入の該当する収入区分によって毎年の家賃が決まります。

収入超過者として認定されると、住宅の明渡し努力義務が生じます。

#### ③ 高額所得者家賃（近傍同種の家賃）

②の収入超過者で引き続き5年以上入居し、最近2年間の所得月額が39万7千円を超える入居者(高額所得者)

高額所得者として認定されると、期限を定めて、住宅の明渡し請求がおこなわれます。

さらに期限を過ぎても退去されない場合は近傍同種の家賃の2倍の額の家賃となります。

## ・特公賃住宅

入居後は毎年家賃減額申請をしていただき、毎年度それぞれの団地ごと、入居者ごとに家賃を決定します。

### 3. 収入申告

#### ・公営住宅

家賃を決定するために、毎年、収入申告をおこなってください。この収入申告をしない場合には近傍同種の家賃（民間アパート並の家賃）となります。

##### ① 収入申告の時期

毎年6月から7月頃に「収入申告書」を送付しますので、その申告書に入居者全員の氏名、生年月日、続柄などを記入し、所得のある方全員の前年の所得に関する証明書等を添付して市役所建築住宅課、各総合事務所住宅係まで提出してください。

##### ② 収入申告書に添付する所得に関する証明書等

次のうちいずれかの書類で、前年の所得を証明するもの

「源泉徴収票」 (勤務先の事業所)

「所得課税証明」 (市役所税務課・各総合事務所及び各コミュニティセンターで発行)

「所得証明その2」 (税務署で発行) ※所得税の確定申告をしている方の場合

##### ③ 家賃決定の方法

毎年10月1日を基準日として、収入申告により前年の1月1日から12月31日までの収入を認定し、その収入区分によって翌年の4月から3月までの家賃を決定します。

## ・特公賃住宅

家賃を決定する為に、毎年、家賃減額申請をおこなってください。この減額申請をしない場合には、近傍同種の家賃となります。

##### ① 家賃減額申請の時期

入居した年の翌年から「家賃減額申請書」の提出が必要です。6月初め頃該当者に、「減額申請書」を送付しますので、入居者氏名、続柄、年齢などを記入し、所得のある方全員の前年の所得に関する証明書を添付して、6月末までに市役所建築住宅課・各総合事務所住宅係まで提出してください。

##### ② 家賃減額申請に添付する所得に関する証明書等

次のうちいずれかの書類で、前年の所得を証明するもの。

「源泉徴収票」 (勤務先の事業所)

「所得課税証明」 (市役所税務課・各総合事務所及び各コミュニティセンターで発行)

「所得証明その2」 (税務署で発行) ※所得税の確定申告をしている方の場合

### ③入居者負担額の通知

「家賃減額申請書」により、収入区分に該当する各団地ごとに定められた家賃を「入居者負担額通知書」により8月末までに通知します。

減額適用期間は、9月1日から翌年の8月31日までの1年間です。

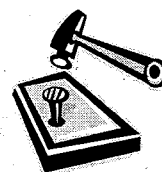
※ 所得再認定請求書について

- ・ 減額期間内に所得の区分を下回って変動した場合に請求することができます。
- ・ 理由を証する書類（所得を証する書類）を請求書に添付してください。

## 4. 入居者が負担しなければならない費用

次の項目に掲げる費用は入居者が負担するものです。

- (1) 電気、ガス、上下水道等の使用料金、電話代
- (2) し尿汲み取り、汚物及び塵芥の処理に関する費用
- (3) 共用施設等の使用又は維持、運営に要する費用
  - ① 共用となる部分の電気、ガス、上下水道使用料金
  - ② 共同の汚物及び塵芥の処理に要する費用
  - ③ 雑排水処理槽、敷地内各排水施設等の清掃、処理及び維持に要する費用
  - ④ 入居者が共同で設置した施設の維持管理費
  - ⑤ 市が負担する修繕以外の市営住宅及び共同施設に要する費用
  - ⑥ その他団地内の諸施設の維持に必要な共益的費用
- (4) 建設時に設置されていない設備及び施設の設置費用  
(浴室の風呂釜を設置する場合はバランス式ガス風呂を取り付けてください)
- (5) その他 入居者の故意または過失により破損等した設備等の修繕費用



## 5. 入居者が保管しなければならないこと

市営住宅の入居者には次のような保管義務がありますので、必ず守ってください。

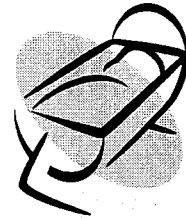
- (1) 市営住宅または共同施設の使用について必要な注意を払い、これらを正常な状態で使用すること。
- (2) 入居者の故意または過失により破損等した設備等は、入居者が原形に復し、これに要する費用を賠償すること。
- (3) 周辺環境を乱したり、他に迷惑を及ぼす行為をしたりしないこと。
- (4) 市営住宅を他の者に貸したり、入居の権利を他者に譲渡したりしないこと。
- (5) 市営住宅を住宅以外の用途に使用しないこと。ただし、市長の承認を得たときは、その住宅の一部を住宅以外の用途に併用できます。詳しくはお問合せください。
- (6) 市営住宅の模様替え、または増築をしないこと。ただし、原状回復または撤去が容易である場合において市長の承認を得たときには、次の条件のもとで模様替え、増築をすることができます。
  - \* 入居者がその市営住宅を明渡すときには、入居者の費用負担で原状回復または撤去する
  - \* 承認を得ずに模様替え、または増築したときには、入居者の費用負担で原状回復または撤去する

## 6. 届出・申請など

入居者の方には次のような場合に届出や申請が必要になります。

### (1) 届出をしなければならない場合

- ① 同居人に異動があったとき。(出産、養子縁組、転出、離婚、再婚、死亡等)
- ② 連帯保証人に変更があったとき。
- ③ 市営住宅を30日以上使用しないとき。
- ④ 市営住宅を明渡そうとするとき。



### (2) 申請をして承認を受けなければならない場合

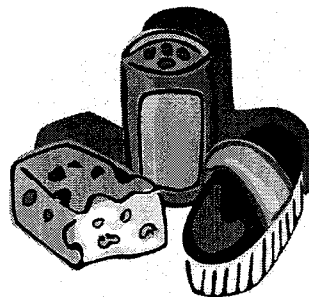
- ① 入居者が死亡または退去した場合に、同居者が引き続きその住宅に住みたいとき。
- ② 入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするとき。
- ③ 市営住宅の様態替え、または増築をしようとするとき。
- ④ 特別の事情により家賃の減免または徴収の猶予を必要とするとき。
- ⑤ 市営住宅及び共同施設の一部をその目的以外に使用したいとき。

## 7. 住宅の明渡し(高額所得者以外の場合)

次のような場合には、市営住宅の入居者に対し住宅の明渡しを請求することがあります。

- (1) 不正の行為によって入居したとき
- (2) 家賃を3ヶ月以上滞納したとき
- (3) 市営住宅または共同施設を故意にき損したとき
- (4) 正当な理由によらないで引き続き30日以上市営住宅を使用しないとき
- (5) その他条例の規定に違反したとき

☞届出が必要なものは忘れずに！



## 市営住宅入居者心得



住宅の使用についてはいろいろと制限がありますが、市民全体の財産ということをよく認識していただき、入居者のみなさんがお互いに互助と協調の気持ちをもって明るく快適な住まいとなるようご協力をお願いします。

### 1. 団地生活の心がけについて

- (1) 市営住宅の室内は非常に限られた空間ですので、いろいろな家具、什器をそのまま持ちこむと大変狭い住まいとなってしまいますので、入居前に思いきって整理するように努めましょう。
- (2) 団地として共同生活を営むわけですから、互助と協調の気持ちで礼節を守り、お互いに明るく快適な生活ができるように努めましょう。
- (3) 住宅の内外、共同施設、排水路、道路および空き地等の清掃並びに樹木の愛護と手入れによって環境の美化に努めましょう。
- (4) 住宅の周囲、玄関、階段、廊下等共用部分は常に整理・整頓して、他人に迷惑や不快の念をいだかせないように気をつけましょう。
- (5) ラジオ、テレビ等の音をむやみに大きくしたり、大声を出したり、騒音を発したりして近隣の迷惑にならないように注意しましょう。

### 2. 住宅の管理保全について

- (1) 住宅の使用にあたっては、備え付けの器具、設備等は汚したり壊したりしないように十分注意しましょう。特に流し台、洗面器、中高層住宅の電気器具取付部(クーラー、チャイム、テレビ)等のキャップ類は各自で保管し、退去時には原形に復旧してください。
- (2) 壁や柱に字を書いたり、特殊な塗装をしたり、むやみに釘を打ち込んだり、穴をあけたりしないように注意してください。
- (3) 台所や洗面所等の流しには、布切れやごみなどを入れると排水管がつまりますから注意してください。また、定期的に清掃を心がけてください。
- (4) 入居時にお渡しした玄関や物置のカギは各自責任を持って保管してください。紛失、故障等の際は速やかに市建築住宅課及び各総合事務所住宅係に連絡してください。



### 3. 住宅管理人について

管理人とは、団地ごとに入居者のなかから選任していただき、入居者と市との窓口になって次のことをやっていただくよう、市長が委嘱した人です。

- (1) 住宅の入退去にあたっての連絡事項に関すること。
- (2) 住宅の事故、修繕等の連絡に関すること。
- (3) 共益費の決定、徴収に関すること。
- (4) その他入居者への事務連絡等に関すること。

☞管理人のおかれていない団地もあります。

### 4. 集会所について

(丸山団地、駒場団地、樋ヶ沢団地、上鐘団地、高部団地、和合団地、深笹団地、山之田団地)

- (1) 団地内にある集会所は、入居者（住宅のある地区の自治会住民も含む）の相互の親睦、福利厚生および文化教養等の向上に利用するために建設されたものです。
- (2) 集会所の設置は市が行い、維持管理については各団地内の自治会組織に委託しています。
- (3) 集会所は公共施設です。この施設の利用については次のような使用禁止事項があります。
- (4) 集会所の使用については、使用料を徴収しないものとし、維持管理費については自治会組織の費用、共益費等、各団地の実状に合わせた費用によって負担していただきます。
  - ① 政治活動、選挙運動または宗教活動を目的とした利用
  - ② 個人のための利用
  - ③ 営利を目的とした利用
  - ④ 宿泊の用に供する利用
  - ⑤ 他の入居者に迷惑を及ぼす恐れのある利用
- (5) 集会所の修繕については、他の市営住宅と同様、主体構造部分については市の責任で修繕するものとしていますが、軽微な修繕は自治会の費用によっておこなうことになっています。また、故意の破損等については原因者の負担で修繕していただきます。

### 5. 動物の飼育について

市営住宅は、犬、猫、小鳥などを飼育することはできません。

動物を飼育されると、鳴き声、におい、フンなどがもとで近隣に迷惑をかけるばかりでなく、家屋へ侵入し、わるさをするなど大きな環境問題となります。また、他の入居者の方とのトラブルがおこりやすくなりますので、動物などを飼育していた方は入居の際に知人に譲ったり預けたりして団地内で飼育しないでください（身体障害者等で必要な場合は申し出てください）。

また、野良犬、野良猫などにえさを与えたために住みついてしまうこともありますので、注意してください。

## 7. 防火について

火災の原因はそのほとんどが人の行為や過失にからんだものといわれています。みなさんで注意し絶対に火事をださないようにしましょう。

また、類焼の危険もありますので住宅周辺、ベランダ等に燃えやすいものを置かないようにしましょう。なお、各戸に消火器を1基以上設置するようにしてください。

※消火器は消火の能力1単位以上、規格は4または5型を目安にしてください。



## 8. 漏電防止について

漏電による火災の原因は、規定のヒューズ以外を使った場合、電線が古くなった場合またはタコ足配線をした場合等に起ると考えられます。器具の点検をしたり、タコ足配線をしらないように気を付け、規定容量以上の電気製品は使用しないでください。

## 9. ガス事故防止について

浴室、台所等にガス設備がありますが、点火する前には必ず次のことを確認してください。

- ① ガス漏れはしていないか。
- ② 給排気孔の空気入替はよいか。
- ③ ガス器具のトラブルはないか。
- ④ ガスコック、ゴムホース等の亀裂老朽はないか。
- ⑤ 料金（使用料）を比較し、これまでと大差はないか。

異常があった場合は速やかに供給業者に連絡し、点検依頼をしてください。



## 10. 結露防止について

結露は、室内の温度が外気よりも非常に高くなるなど、室内外の温度差が大きくなったときに発生します。特に押し入れのなか、内壁、家具のすきまなど空気が停滞する部分に発生しますので、冬期の暖房時には壁から広い空間をとり、常に換気を行ってください。なお、結露が発生した場合には速やかにふき取ってください。

## 11. コーキング材の保守について

構造体の外壁、界壁、床板、屋根板等は、鉄筋コンクリート製の大型パネルを組み立てたもので、外部廻りの継ぎ目には防水のためにやわらかい「コーキング材」がつめてあります。これは防水のために非常に大切なものですので、特に子どもさんが指や棒で取り出したりしないように十分注意してください。

## 12. 排水等の扱いについて

- (1) 平屋建て2階建て（1、2階同一住居）の住宅とは違って、中高層住宅は床が下の階の天井となっています。バルコニー、浴室以外は防水がしてありませんので、不注意に給排水等を床に流すと下の階への漏水の原因になりますので特に注意してください。
- (2) 流しの排水、床の排水等には臭気止めの椀がかぶせてあります。多少水の引き方が悪くても、目皿、椀をはずさないように使用してください。また、椀をはずして使用されるとパイプにごみが流れ込み、パイプを詰まらせる原因になりますので、椀の下にたまったごみ等は時々掃除してください。
- (3) 水洗便所は、その全階数の上下階の住戸を一本のパイプで共用していますので水洗用トイレトーパー以外の新聞紙、雑誌、綿花、布切れ等を流しますと詰まる原因となります。それぞれが責任をもって、流してはいけないものは流さないように注意してください。

## 13. バルコニーの保守管理について（中高層住宅）

火災が発生した場合、階段が煙道になり玄関の出入り口から避難できない場合があります。その時にはバルコニーにある隣家との隔壁のスレートを破り避難可能な階段のある住戸まで行き避難してください。なお、このような非常時にバルコニーに物が置いてありますと避難上支障になりますので避難通路となる部分には物を置かないでください。

また、台風および強風時にバルコニーの物品等がとんでガラスを破り、室内に被害が及ぶことがありますので、飛散するような物品も置かないように注意してください。

## 14. 生活する上での基本的なルール

市営住宅で生活することについて特別なエチケットがあるわけではありません。一般的な暮らしのルール、エチケットを守ってください。

- (1) 窓やバルコニーからごみを捨てたり、つばを吐いたりしないようにしましょう。特にバルコニーから水を捨てますと、下の階の住居の洗濯物や干してある布団にかかったりして、大変な迷惑になりますので、水を捨てないでください。
- (2) 騒音を出さないようにお互いに注意しましょう。特に夜間は高音のテレビ、ラジオ、レコード、ピアノ、高歌放吟は慎みましょう。また、子どものボール遊び等（床や壁にあてる）も建物内ではさせないようにしましょう。
- (3) 共同部分、共同施設などの掃除は、共同して行いましょう。
- (4) 子どもは危険な場所で遊ばせないようにしましょう。
- (5) 共同施設、共同の諸設備は大切に取り扱いましょう。
- (6) 階段に物を置かないようにしましょう。
- (7) 子どものいたずらを見たり、聞いたりしたときは注意しましょう。
- (8) テレビ、ラジオのアンテナは、定められた場所に美観を損ねないように立てましょう。
- (9) 共益費は気持ちよく分担しましょう。
- (10) その他、生活のモラルを守りましょう。