

恵下越団地入居のしおり

恵下越団地入居者の皆さんへ

公営住宅は、住宅に困っている方のために低廉な家賃で賃貸することにより、住生活の安定と社会福祉に寄与することを目的として、国の補助金と葛尾村の負担で建設された公共的な住宅であり、村民の財産です。

入居者の皆さんには公営住宅の趣旨等をよく理解され、善良なる管理者の精神で公営住宅を使用されますよう、入居者が最低限度守らなければならない事項について、しおりを作成いたしましたのでご活用ください。

問い合わせ先 葛尾村地域振興課地域整備係 TEL:0240-29-2113

※平日 8:30～17:15

< 目 次 >

ページ

1 入居する際の連絡先・諸手続先	3
2 使用ガスの種類および連絡先一覧	4
3 家賃について	5
4 入居者の皆さんに負担していただく費用	6
5 明渡し関係	7
6 入居中の修繕等について	8
7 公営住宅使用上の注意	11
8 退去について（退去修繕を含む）	15
9 退去の際の修繕等について	16

1 入居する際の連絡先・諸手続先

電 気	東北電力 TEL 0120 - 289 - 001
水 道	三春町水道企業局 TEL 0247 - 62 - 2500
ガ ス	団地番号ごとに異なります。
浄 化 槽	詳しくは、次ページをご覧ください。
住 民 登 録	引っ越しが済んだら、<u>14日以内に三春町住民課において速やかに住所変更の手続きを</u>してください。 ＊新たに公営住宅へ入居した方は、届出が済み次第、新しい住所の「世帯全員の住民票」（本籍・続柄の記載のあるもの）を 1 通必ず葛尾村地域振興課地域整備係へ提出してください。（郵送可） 電話番号も記入してください。
自治会手続き	<u>恵下越団地自治会への加入手続き及び三春町行政区加入の手続きをお願いします。</u> <u>詳細は葛尾村役場及び三春町役場にご確認ください。</u>

※ 電気・ガス・浄化槽保守点検・水道等の契約については、全て入

居者の方が行ってください。

2 使用ガスの種類及び連絡先一覧

・ガス会社一覧

住宅棟名	ガス会社名及び連絡先
A1～A6、B5～B11、C2～C3、D6～D8、 D16～D18、G6～G7、G15、H1～H3、 H6～H7、I1～I4、I7～I9	クリーンガスタムラ（株） TEL 0247-62-6948
C1、C8、C14～C15、D1～D3、D10～ D11、F2～F9、G2～G3、G9～G14	東北実業株式会社 TEL 0247-61-5300
C4～C7、C9～C13、D4～D5、D12～D15、 D18、G5、H4～H5、H8～H10、I5～I6、 I10～I11、J2～J3、J7～J8、K1～K5	有限会社宗像清商店 TEL 0247-62-3453
E1～E4、J4～J5、J9～J10	有限会社高野商店 TEL 0247-62-2406

・浄化槽会社一覧

住宅棟名	浄化槽保守会社名及び連絡先
A1～A6、B3、C1～C15、E1～E4、F2 ～F9	株式会社トーカン TEL 024-945-3354
G2～G15、I1～I11、J2～J10、K1～ K5	株式会社ライフメンテナンス TEL 0120-970-186
B1～B2、B4～B11、D1～D18、H1～H10	株式会社三立設備 TEL 0247-62-7107

・浄化槽清掃会社（株式会社三立設備 TEL 0247-62-7107）

※ ガスの使用開始・停止は、上記の業者に直接ご連絡ください。

また、浄化槽保守点検契約を住宅入居と同時に契約してください。

3 家賃について

- (1) 家賃は原則、口座振替での納入になります。毎月末（月の途中で明け渡した場合は、明け渡した日）までに納入通知書により、福島さくら農協又は直接葛尾村役場出納室へ払い込んでいただくか、口座振替（福島さくら農協又はゆうちょ銀行）によりお支払いいただくことになっておりますので、前日までに残高を確認しておいてください。
- (2) 月の途中で入居又は退去した場合、日割計算により納入していただくことになっております。
- (3) 敷金は家賃の3ヶ月分を納入してください。敷金は退去する際に還付いたします。（利子につきません。）が家賃の未納があるときは、敷金から控除して還付させていただきます。
- (4) 連帯保証人は入居者と連帯して家賃その他の債務を負担することになります。また、連帯保証人変更や入居承継等の際に連帯保証人のご準備が難しい場合は、債務保証業者と債務保証契約を結

ぶこともできます。

(5) 家賃は、入居者の所得や、住宅の立地条件、規模、築年数等の住宅の便益に応じて変わる場合があります。

- ① 物価の変動に伴い必要があるとき。
- ② 村営住宅相互間の均衡上必要があるとき。
- ③ 村営住宅に改良を施したとき

(6) 入居者は、毎年、村長が指定する日（毎年7月頃）までに、その前年の所得について申告しなければなりません。（申告書の用紙は、毎年その都度配布します。） その申告に基づき、村長は、所得の額を認定し、当該額、及びそれに基づく家賃額を通知します。

(6) 入居者から所得についての申告がなく、また、請求にも応じない場合の家賃は、近傍同種の住宅の家賃（民間並みの家賃）となります。

(7) 所得に応じて、次のように認定される場合があります。

- ① 所得超過者：入居後3年を経過し、かつ所得月額が所得基準の15万8千円（裁量階層は21万4千円、子育て若者夫婦世帯は25万9千円）を超える入居者。所得超過者と認定されると、住宅の明け渡し努力義務および割増家賃が課されます。

② 高額所得者：入居後5年を経過し、かつ直近の2年間の所得月額が31万3千円を超える入居者。高額所得者と認定されると、住宅の明け渡し請求の対象となるとともに、家賃についても、近傍同種家賃（民間住宅並みの高い家賃）が課されます。

(8) 入居者又は同居親族について、次の各号に掲げる特別の事情がある場合において、必要があると認めるときは、家賃の減免又は、徴収猶予を行うことがありますので、その際は、申請書を地域振興課地域整備係に提出して下さい。

- ① 収入が著しく低額であるとき。
- ② 疾病にかかったとき。
- ③ 災害により著しい損害を受けたとき。
- ④ その他特別の事情があるとき。

(9) 失職、退職、同居親族の異動等により所得又は控除額に変動があった場合は、新たな所得の申告をすることができます。

4 入居者の皆さんに負担していただく費用

次の費用は、住宅使用にあたって入居者の皆さんに負担していただく費用です。

(1) 電気に関する費用

- ① 各個人の電気使用料
- ② インターネット接続に関する費用（開通工事費、契約料、使用料等）

(2) 給排水に関する費用

- ① 各個人の水道使用料
- ② 浄化槽の維持管理費用（合併浄化槽保守点検年4回）
- ③ 浄化槽清掃費用（年1回）

(3) ガスに関する費用

- ・ 各個人のガス使用料

(4) 汚物、ごみの処理に要する費用

(5) 自治会費

(6) 入居者負担（8ページから11ページ）修繕費等

5 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
所得月額が直近 2 年間引き続き 31 万 3 千円を超えるときは、
期限を定めて明け渡しの請求をする場合があります。
- (2) ただし、この請求を受けた入居者が次の各号に掲げる特別の
事情がある場合においては期限を延長することができます。
 - ① 病気にかかっているとき。
 - ② 災害により著しい損害を受けたとき。
 - ③ 近い将来において、定年退職等の理由により収入が著しく
減少することが予想されるとき。
 - ④ その他特別の事情があるとき。
- (3) 入居者が次の違反行為を行った場合には明け渡し請求の対象
となります。
 - ① 不正入居をしたとき（許可されていない者を公営住宅に入居
させた場合など）
 - ② 家賃を 3 ヶ月以上滞納したとき（滞納した場合、月数に関わ

らず連帯保証人へ連絡します。) ※滞納が解消されなければ、民事調停の申立て又は訴訟を提起します。

③ 保管義務に違反したとき (不注意で住宅及び設備等を破損させた場合など)

(3) 明け渡しをする際、入居者が模様替や増改築を行ったときは、これを原状に回復し、又は撤去していただくことになっております。

(4) 公営住宅の建替事業の施行に伴い、現存する公営住宅を除却する場合は、入居者に対して期限を定めて明け渡しの請求をする場合があります。

6 入居中の修繕等について

公営住宅修繕等の費用については、条例等により定められており、村の負担で行う部分と、入居者負担で行う部分とに区分されています。ただし、入居者が公営住宅について修繕を要する箇所を発見した場合には、緊急の事情がある場合を除き、村への報告及び村との修繕についての協議を行っていただく必要があります。この報告や協議を経ずに、公営住宅及の修繕を行うことはできません。

原則として村負担で行う修繕等

村営住宅の家屋の壁、土台、柱、はり、屋根及び階段、電気施設、ガス施設についての修繕で入居者の責に帰すべき事由によるものの以外のものに要する費用は、村の負担といたします。

原則として入居者負担で行う修繕等

畳の表替え、水栓の取り替え、換気扇の取り替え等毎日の生活に使用することにより、摩耗、劣化・消耗する部分の修繕、及び害虫等（ゴキブリ、ネズミ等も含め）の駆除。

※ 村負担で行う部分の修繕であっても、入居者の責めによる場合は

入居者負担になります。(故意や不注意による破損。火災・水損の原因者となった場合等)

原則として入居者負担となる主な修繕例

修 繕 内 容	
建 築	(1) 建具の調整・修理 (戸の閉まりが悪い等) (2) 襖・障子の張替、棧の修理 (3) 建具の附属金物 (戸車、レール、蝶番、引手、取手、ドアノブ、ドアクローザー、カーテンレール等) の交換、修理 (4) 鍵の交換 (5) ガラスの取替 (6) 畳の修理 (畳表) (7) 壁の塗替、部分破損等の修理、壁紙貼替え (8) 床仕上げ材の修理 (床等のワックス、凹み等) (9) 給排水を溢れさせ階下へ漏水させたときの被害住戸の天井、壁等の修理 (10) 結露・カビによる壁塗装及び壁紙等の貼替え、床の補修
電 気	(1) 照明器具の電球、蛍光管 (点灯管含む) 等の交換 (2) コンセント、スイッチの修理 (3) 換気扇・レンジフードの清掃 (4) 換気扇の修理、交換 (レンジフード、電動・天井換気扇除く) (5) テレビ・電話コンセント・光コンセントの修理 (6) 天井シーリングコンセント等の修理 (7) チャイムの修理・交換
給 排 水	(1) 各種水栓パッキンの交換 (2) 各種水栓の修理、交換 (混合水栓除く) (3) 排水管の清掃、つまりによる修理 (4) 凍結による給水管、給湯管の解凍や破損修理

衛生器具	(1) 便座、フタの破損修理・交換 (2) 便器排水管、污水管のつまりによる修理、清掃 (3) 紙巻器等の修理・交換 (4) 便器の水タンク内の部品やレバー等の部品修理 (5) トイレ内の排水装置の部品修理 (6) トイレ内の排気部品の修理
その他	(1) 各戸の雨樋・バルコニーの排管の清掃、凍結時の解凍 (2) 排水管、污水管、污水桝、雨水桝等の清掃 (3) 集合郵便受けの扉・扉の付属金物の交換・修理

7 公営住宅使用上の注意

(1) 環境の整備について

公営住宅は共同住宅ですので、お互いに住み良い環境となるように心がけてください。建物外の共用階段、団地敷地内の側溝桝の掃除並びに団地内通路、環境の整備については、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にお願いします。

通路などは共有スペースです。個人の所有物を置く場所ではありません。火災の消火活動や避難、緊急搬入等の支障となりますので、共有スペースには絶対に物を置かないでください。

(2) 動物類の飼育について

他の入居者に迷惑をかけないように、室内での動物の飼育をお願いします。迷惑行為が確認された場合は退去をしていただく場合があります。室内で動物を飼育していた場合には、退去時に臭気等の対

応のため、すべて現状に戻していただきます。また、団地敷地内での餌付け行為を強く禁じます。

（３）目的外使用の禁止について

公営住宅を住宅以外の目的に使用、又は改造することはできません。（店舗、作業場、団体の事務所等（住宅を登記することはありません））

（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、カーペット、カーテン等には防災製品を使用するなどして火災防止に努めるようお願いします。万一、出火した場合は、他の入居者に知らせるとともに、直ちに１１９番への通報と三春町役場及び葛尾村役場地域振興課地域整備係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ことがあります。また、近隣入居者の家財道具

等へ被害（消火活動による水損も含め）が及んだ場合には、その損害賠償を求められることがあります。

（６）給排水の使用について

① 使用している間に、排水口が髪の毛・糸クズ等で「つまる」ことがありますので、定期的に清掃してください。流し台、浴室等の排水があふれると、水漏れ事故となりますので注意してください。

② 入居者の不注意（排水口つまり等）による漏水については、全て入居者の負担で修理をしてください。（家財道具が被害を受けた場合も同様です。） ※長時間外出される場合は水道元栓を閉め、水抜き栓を開けておくとう安心です。

③ 水栓、給水管の凍結防止のため、厳寒期には水抜き栓等を操作してください。火災・漏水・自然災害等による家財道具等の損害や損害賠償が生じた場合に備えて、家財保険・損害保険に加入することをお薦めします。

（７）「放火されない環境づくり」について

放火は、相手と場所を選ばない無差別なものが多いことから、次

のことに遵守していただき、「放火されない環境づくり」にご協力をお願いします。

- ① ごみは収集日の朝に決められた場所に出す。
- ② 階段の踊り場、ベランダ等に物を置かない。
- ③ 洗濯物の取り込みを忘れない。
- ④ 郵便受けに新聞等をためない。
- ⑤ 灯油などの燃料については保管方法を確実にする。
- ⑥ 車内や荷台に燃えやすい物を積んだまま駐車しない。
- ⑦ 声を掛け合い、ご近所で協力する。

(8) 玄関ドア、各種鍵の使用について

各戸の玄関ドア（木製以外）は防火戸ですので、ドアクローザーのアームは、はずさないようにしてください。各戸の玄関の鍵は入居された方に全て渡しておりますので、紛失しないようにしてください。紛失した場合は、シリンダー錠まで交換するようになり、入居者の負担となります。

(9) ゴミの処理について

ゴミは、定められた収集日に、定められた方法でゴミ置場に搬出してください。ゴミ置場は衛生上定期的に清掃してください。

(10) 電気の使用について

照明器具の球が切れたときは、同じ規格、ワット数のものと交換してください。費用負担について、住戸内は入居者負担です。なお、テレビコンセントを開けて中をいじりますと階下の住戸のテレビが映らなくなりますので、絶対に開けないでください。

(11) エアコンの設置について

エアコンを設置するときは、室外機への配管が必要になりますが、外壁に配管用の穴がない部屋については、穴を開けない方法で配管してください。また、エアコン用のコンセントが必要な場合は入居者負担での設置となります。なお、退去時には原状回復をしていただくこととなります。(追加で設置する場合申請が必要になります。)

(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。ガス台近くの壁にガス漏れ警報器用の専用コンセントを設置しています。

(13) 室内の禁煙について

住宅室内はすべて禁煙となります。退去時の室内に煙草の臭い及

び内壁の黄ばみ及び天井の黄ばみの確認がとれた場合については、住宅修繕が入居者負担となり、高額となりますのでご注意ください。

9 退去の際の修繕等について

当公営住宅では一部の通常損耗や経年劣化を含む修繕について入居者の負担とさせていただいております。下記内容について十分にご理解、合意の上ご入居ください。入居者が通常負担すべき修繕は、入居者の故意・過失、善管注意義務違反その他の通常の使用方法を超えるような使用による損耗等となっておりますが、公営住宅は生活の安定と社会福祉の増進を目的とし、毎年家賃の設定に当たっては、所得に応じた低廉な家賃で賃貸させていただいており、また、建設時から経過年数に応じて算出される係数により建物減価分を減額させていただいております。

以上により、公営住宅の維持管理に必要な経費の回収が難しいことから、退去時や住宅明け渡し時の原状回復について、一部の通常損耗や経年劣化を含む修繕を入居者の負担とさせていただいております。

公営住宅から退去する際は、「葛尾村公営住宅等退去届」を地域振興課地域整備係へ提出し、村の検査員の検査を受けていただきます。

検査員の指示に従って、検査の日から約2週間以内に修繕してください。入居期間が短期間であっても、原則として全て修繕する必要があります。

※敷地内・建物内禁煙の団地につきましては、退去検査時に、入居者・来訪者の喫煙による匂い・損耗が確認された際には、入居者負担で、ハウスクリーニングや損耗の修繕をしていただきます。

以上の説明を受けました。

住宅入居にあたり、上記内容を厳守し入居いたします。

印

