

住まいのしおり

[入間市・市営住宅]

入間市都市計画課
埼玉県住宅供給公社

◇はじめに

市営住宅は、市民の尊い財産であり、収入が少なく住宅に困っている方のために、入間市が公営住宅法等の基準に基づき、市民の税金及び国の補助金を受けて建設された住宅です。

これから入居される皆さんは、一定の入居資格のある方々の中から入居を承認されました。

入居上のきまりを守っていただくと共に、住宅等を大切にご使用いただかなければなりません。

この『住まいのしおり』は、皆さんの市営住宅での生活をより快適かつ安全なものにしていただけるようにルール等をまとめたものですので、必ずお読みいただくと共に、目のつきやすいところに置いて、緊急時にいつでも利用できるようにして下さい。

◇市営住宅の管理

入間市（以下「市」という）から管理代行機関として指定を受け、H29年度から埼玉県住宅供給公社（以下「公社」という）が行うことになりました。

公社では、市営住宅の修繕や入居上のいろいろな手続きを、市に代わって行ないます。

—埼玉県住宅供給公社 川越支所—

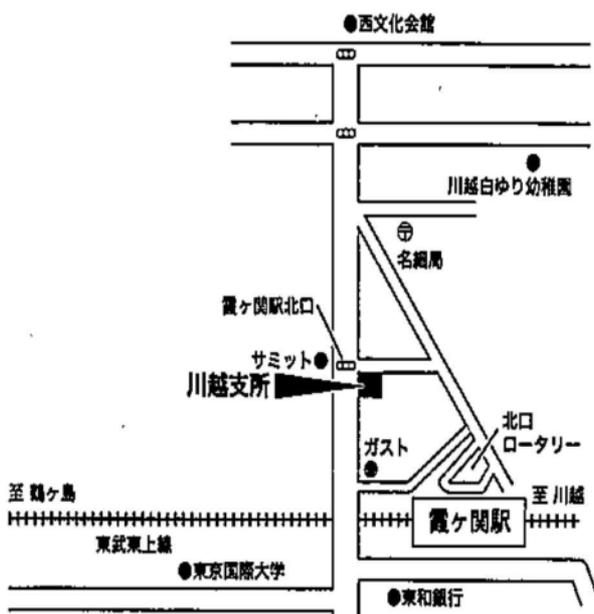
〒350-1101

川越市的場2218-4

ベルアート301号室

TEL 049-227-6418

FAX 049-233-5353



目次

1. 入居時の心得

1-1. 入居可能日	1
1-2. 電気、ガス、水道等の使用申込み	1
1-3. 引越し車の団地内走行	1
1-4. 引越しゴミの処理	1
1-5. 住宅の点検	1

2. 家賃及び敷金等

2-1. 家賃	2
2-2. 家賃の決定	2
2-3. 敷金	2
2-4. 共益費	3

3. 入居中の心得

3-1. 入居者の義務	3
3-2. 届出・申請が必要なこと	3
3-3. 住宅の明渡し請求	4
3-4. 住宅の修繕	5
3-5. 明るい共同生活のために	6

4. 退去時の心得

4-1. 連絡	8
4-2. 明渡し時にしていただくこと	8

関係機関等連絡先一覧

入間市役所	都市計画課	04-2964-1111
電 気	東京電力エナジーパートナー(株) 埼玉カスタマーセンター	0120-995-441
水 道	入間市役所 入間市水道お客様センター	04-2960-1301
ご み	総合クリーンセンター(入間市大字新久127-1)	04-2934-5546

* 電力自由化によりどこでも可

	消防署	交 番	市出張所	都市ガス	プロパン	学 区
下河原	西武分署 04-2932-1190	西武交番 04-2932-0243	西武支所 04-2932-1171	/	(有)西武燃料 04-2932-0234	仏子小 西武中
霞川	入間消防署 04-2962-7255	入間市駅前交番 04-2965-1000	入間市役所 04-2964-1111	入間ガス(株) 04-2964-1571	/	高倉小 豊岡中
池ノ下		東金子交番 04-2936-3291	東金子支所 04-2964-0111	/	入間ガス(株) 04-2964-1571	東金子小 東金子中
霞台		豊岡交番 04-2962-1424	入間市役所 04-2964-1111	入間ガス(株) 04-2964-1571	/	豊岡小 豊岡中
峠下		宮寺二本木交番 04-2934-1101	宮寺支所 04-2934-2002	/	吉川商事(株) 04-2934-5204	狭山小 武蔵中
真土		入間市役所 04-2964-1111	入間市駅前交番 04-2965-1000	入間ガス(株) 04-2964-1571	/	豊岡小 豊岡中
富士見台		藤沢分署 04-2965-1190		藤沢支所 04-2964-1278	/	藤沢北小 東町中

1. 入居時の心得

1-1. 入居可能日

入居は、通知書で指定した『入居可能日』から15日以内となっています。
(家賃はその『入居可能日』から発生します。)

市役所に転居届出後、「世帯全員が記載され、かつ、続柄記載のある住民票」と「入間市市営住宅入居完了届」(様式第9号)を10日以内に提出して下さい。

また、確実に郵便物が届くよう、玄関に表札及び集合郵便受箱に名前を掲示して下さい。

1-2. 電気、ガス、水道等の使用申込み

電気、ガス、水道等は止めてあります。使用開始の時は、それぞれの供給会社へ必ず連絡し、使用開始の手続きを済ませてから使用して下さい。

ガスの使用については、必ず直接ガス会社の説明を受けて下さい。

連絡先については、表紙の次頁にある「関係機関等連絡先一覧」をご覧ください。

1-3. 引越し車の団地内走行

団地内の道路及び団地付近には、上下水道管及びガス管等が埋設されており、また、マンホールの蓋、側溝なども乱暴な乗り入れで壊れ、大きな事故につながることも多いので注意して下さい。万一、破損した時には自己負担で修復して頂きます。

1-4. 引越しゴミの処理

引越しに使用した梱包用ダンボール及び不用品等は、ゴミ置き場に出さず各自で処理して下さい。(処理の仕方については各自で総合クリーンセンターにお問い合わせ下さい。)

1-5. 住宅の点検

住宅の鍵を受け取った後、必ず住宅内を点検して下さい。もし異常や故障がありましたら公社へ連絡して下さい。(原則として入居後1ヶ月以内にお願います。)

なお、市営住宅は、あくまで以前に人が住んでいたものですので、新築住宅のような状態ではないことをあらかじめご了承願います。

2. 家賃及び敷金等

2-1. 家賃

家賃は、1ヶ月ごとに口座振替による引き落とし、もしくは金融機関へ直接納付書により納めてください。

*家賃を滞納した場合

家賃を滞納すると、訪問による納入督促や出頭を求めて納入指導を行います。また、併せて連帯保証人に納入協力依頼や支払い請求を行います。この場合には連帯保証人に大変な迷惑を掛けることとなりますので、家賃は必ず納入期限までに納入して下さい。なお、家賃を3ヶ月以上滞納すると、明渡し請求の対象となりますので、くれぐれもご注意下さい。

2-2. 家賃の決定

市営住宅は、市民の税金及び国の補助金を受けて建設され、その家賃は、民間住宅より安く設定されています。

家賃は、団地の立地条件、規模及び建設時からの経過年数等を基に入居者の収入（入居者全員）に応じた家賃となっております。そのため、毎年6月頃、入居者全員（中学生以下を除く）に収入申告を行っていただきます。

2-3. 敷金

入居時にお預かりする敷金は、入居時の設定家賃の3ヶ月分です。

お預かりした敷金は、明渡し検査を受け、退去が完了した後に還付いたします。ただし、滞納家賃等があるときは、敷金のうちからこれを差し引かせていただきます。

なお、敷金に利子はありません。

2-4. 共益費

共益費は、団地の階段灯、外灯、給水施設等の電気料、その他の共同施設の管理費等に充てるお金で、入居者の皆さん全員に負担していただくものです。

各団地ごとのルール（団地内で確認して下さい。）に従って、共益費を納めて下さい。

3. 入居中の心得

3-1.入居者の義務

(1)収入の申告及び収入超過者の義務

市営住宅に入居している方には、毎年度収入の申告をしていただきます。

3年以上入居し、収入の基準額を超える入居者は、「収入超過者」として認定を行い、住宅を明渡すように努力をしていただきます。これは、住宅に困っている低所得者のために住宅の明渡しをお願いしているものです。引き続き入居する場合は、近傍同種家賃（近隣の民間賃貸住宅の家賃を勘案して算出した家賃）を支払っていただくこととなります。

(2)高額所得者の明渡し請求

市営住宅に入居後5年を経過し、最近2年間引き続き収入基準を超える高額の収入がある方は「高額所得者」とされ、市営住宅を明渡さなければいけません。明渡し請求を受け、期限までに明渡さない場合は、近傍同種家賃の2倍相当額を支払っていただくこととなります。

(3)住宅保管の義務

ア 住宅や共同施設については、常に必要な注意を払い、正常な状態で維持してください。

イ 住宅を他人に貸したり、入居の権利を譲渡はできません。

ウ 無断で住宅の用途を変更してはいけません。

エ 承認を受けないで、増築や模様替えをしたり他人を同居させてはいけません。

3-2.届出・申請が必要なこと

市営住宅は民間住宅とは異なり、法律や条例により次のような場合に届出、申請が必要です。

届出、申請にあたっては必要な添付書類と共に公社へ提出して下さい。

(1)届出が必要な場合

ア 出生、同居人の死亡又は同居者が転出した場合

イ 名義人及び同居人が結婚等により姓が変わった場合

ウ 旅行等により市営住宅を連続15日以上使用しない場合

(2)申請が必要な場合

ア 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場合

(収入超過者・高額所得者・家賃滞納者及び暴力団員等は同居できません) *注1

イ 名義人の死亡又は離婚等により名義人が退去し、同居者が引続き入居しようとする場合

(収入超過者・高額所得者・家賃滞納者、暴力団員及び名義人の結婚退去による地位継承はできません) *注2

ウ 身体障害者が、あんま、はり又は灸などの施術所を団地内に開設使用する場合

エ 住宅の様様替え等をする場合

(原則として禁止させていますが、手すり、緊急通報システムの設置等、管理上支障がないと認められた時に限り、条件を付して承認されます)

オ 連帯保証人の死亡などのほか、連帯保証人を変更しようとする場合

*注1 同居承認申請を行う場合

同居承認については、原則として「配偶者又は1親等の血族もしくは姻族」です。詳しくは公社へ問合せください。

*注2 地位承継申請を行う場合

地位承継を受けることができる対象者は、名義人の配偶者、60歳以上の方、障害のある方等(身体障害1~4級又は知的障害(A)、A、B又は精神障害1、2級)です。詳しくは公社へ問合せください。

3-3.住宅の明渡し請求

高額所得者の明渡し請求の他に、次のようなときは、住宅の明渡しを命じることがあります。

(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)住宅や共同施設を故意に壊したとき

(4)正当な理由によらないで、15日以上市営住宅を使用しないとき、またはその届出をしなかったとき

(5)市長の承認を得ないで入居の際に同居した親族以外の者を同居させたとき

(6)周辺の環境を乱し、または他の者に迷惑を及ぼす行為をしたとき

(7)入居者が住宅の転貸・承認を得ないで模様替え、用途変更、増築等をしたとき、あるいは入居の権利を譲渡した場合

(8)入間市市営住宅条例または条例に基づく市長の指示・命令に違反したとき

3-4.住宅の修繕

住宅の修繕等は、入居者の皆様で負担していただくものと、市の負担で行うものがあります。詳細は「市営住宅修繕負担区分」を参照してください。

(1)入居者負担

修繕負担区分表に基づいて、入居者で負担していただくことにしておりますので、破損個所が大きくならないうちに修繕するように心がけてください。

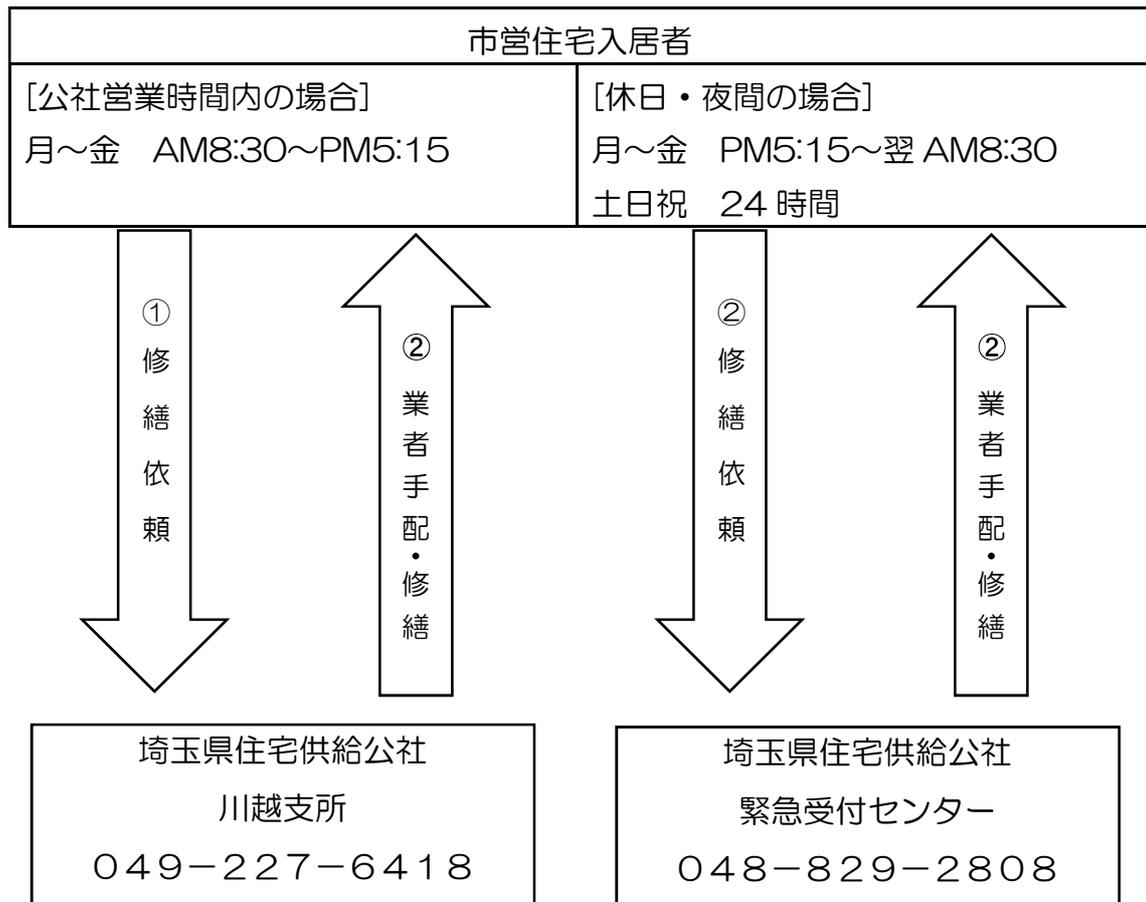
(2)市負担

入居者負担以外の修繕で必要と認めるものについては、市の負担で修繕をすることにしております。修繕を必要とする場合は公社までご連絡ください。ただし、入居者が破損したときは、市負担の区分であっても入居者の責任において修繕していただきます。

(3)休日等の緊急修繕

年末年始、土曜日、日曜日、祝日等公社の休業日や営業時間以外に発生した緊急修繕は、団地ごとに指定された業者が行います。漏水、断水、汚水管の逆流等緊急に修繕しなければならない事態が発生した場合は、緊急受付センターに電話して下さい。

修繕内容によっては入居者の費用負担となりますので、その場合は、直接業者に支払って下さい。また、緊急対応によって修繕を行った場合、通常料金よりも割り増しとなった料金が課されることがありますので、ご承知置きください。



3-5.明るい共同生活のために

市営住宅は、入居者の方々がお互いに協力して生活を営んでいただかなければなりません。自分では何でもないことであっても、他人にとっては迷惑なことになる場合もあります。

お互いにルールを守り、協力し合って、より良い住宅環境を作り、快適な生活が営めるよう努力してください。

(1)騒音

住宅は隣近所が接しているため、大声で騒いだり、テレビ・ステレオの音、自動車のマフラーの音等が大きいと大変迷惑になりますのでお互いに気を付けましょう。

(2)建物内外の手入れ

住宅内外、玄関、階段等の清掃、ゴミの始末、空き地部分の草刈等は、入居者の方々で行ってください。特に年1回の市民清掃デーには、皆様ご協力をお願いします。

(3) 排水施設

台所や洗濯場からの排水管は、数軒の排水管が集められて1本の管に繋がっています。1人の不注意で管が詰まると水が逆流し他の人々が大変迷惑しますから、天ぷら油等の残り油や固形物などの詰まりやすいものは流さないよう特に注意してください。排水管の詰まり清掃は皆さまの費用で行っていただきます。

(4) 犬・猫等のペットを団地内で飼育すること

団地内で、犬・猫等のペットを飼育することは、団地全体の環境保持のため禁止しています。

(5) 自動車の駐車（保管）

市では、住宅の供給に主眼をおいて団地造りをしており、駐車スペースまで十分に手が行き届いておりません。団地内道路及び敷地内へ自動車を駐車することは、緊急時の障害となり団地環境の保持、緑地の保護、交通事故防止等のために禁止しています。

ただし、団地内に駐車場が設置されている場合、入間市市営住宅条例及び施行規則に基づき、自動車の駐車を認めることにしています。

(6) テレビアンテナの接続

池ノ下団地、峠下団地は、屋上アンテナとなっています。

霞台団地、下河原団地、霞川団地は、入間ケーブルテレビ(株)に加入していただきます。富士見台団地、真土団地は、団地全体で契約しているため、役員の方にご確認ください。

(7) インターネット

既存配管等を利用して、戸別に申請した上で導入してください。

4. 退去時の心得

4-1. 連絡

住宅を退去されるときは、退去する事が決まったら、公社に連絡して下さい。改めて公社から、退去の手続きや検査日について担当者より連絡します。

4-2. 明渡し時にしていただくこと

(1) 家賃・電気・ガス・水道料金等の支払いを必ず済ませてください。ただし、月の途中で退去するときの家賃は日割りで計算いたします。

(2) 入居者の故意、過失等により破損、汚損した物も入居者の負担で修繕をしてください。

(3) 模様替えした箇所は、撤去または現状に復しておいてください。

(4) 公社の検査を受けてください。（仮検査と本検査があります。）

(5) 鍵を返還してください。（合鍵もすべて返還してください。）

なお、明渡し検査をし、上記の事項が行われているのを確認しましたら、敷金の払出し請求に基づき、敷金を返還いたします。

ただし、滞納家賃等があるときは、敷金のうちからこれを差し引かせていただきます。

埼玉県住宅供給公社 川越支所

〒350-1101

川越市的場2218-4

ベルアート301号室

Tel 049-227-6418

Fax 049-233-5353

※ 電話番号のかけ違いにご注意ください。

☆ 受付時間は、土、日、祝祭日を除く、8:30から17:15までです。

入間市役所 都市計画課

〒358-8511

入間市豊岡1-16-1

Tel 04-2964-1111 (代表)

Fax 04-2965-0232 (代表)