

しえいじゅうたく
市営住宅のしおり

あきしやくしよざいさんかんりかじゅうたくかかり
安芸市役所財産管理課住宅係
れんらくさき
(連絡先) 0887-35-1013

もく じ 目 次

にゆうきよちゆう ちゆういじこう
入 居 中 の 注 意 事 項 P1~P3

やちん
家 賃 に つ い て P4~P6

しえいじゆうたく かくしゆてつづ
市 営 住 宅 の 各 種 手 続 き P7~P9

しえいじゆうたくしゆうぜんひようふたんくぶんひよう
市 営 住 宅 修 繕 費 用 負 担 区 分 表 ... P10~P13

にゅうきょちゆう ちゅういじこう 入居中の注意事項

しえいじゅうたく しみん きちょう ざいざん す じゅうたく だんち きょうようしせつ にゅうきょしゃ
市営住宅は市民の貴重な財産です。お住まいの住宅および団地の共用施設を、入居者
ぜんいん たいせつ しょう
全員で大切に使用してください。

ちいきかつどう ◎地域活動

だんちじちかいかつどう (じちかい さんか しきちない せいそうかつどう ちいき せっきよくてき
団地自治会活動(自治会への参加、敷地内の清掃活動など)や地域のイベントへ、積極的
さんか きょうりよく ねが
な参加・協力をお願いします。

そうおんぼうし ◎騒音防止

テレビ・ステレオの音量、足音、話し声、車両の空ぶかし、ドアの開閉音など、近隣の
めいやく こうい じゅうぶん ちゅうい でんぱしょうがい あた
迷惑となる行為には十分ご注意ください。また、テレビやラジオに電波障害を与えるよう
むせん しょう きんし
な無線の使用は禁止です。

あんぜんかんり ◎安全管理

まど とうき て しゅうへん ぶっぴんせっち きんし とく こさま こうどう
窓やバルコニーからの投棄、手すり周辺への物品設置は禁止です。特にお子様の行動には
じゅうぶん ちゅうい
十分ご注意ください。

しいく ◎ペットの飼育

ペット(いぬ ねこ ちょうるい)の飼育は禁止です。また、のらいぬ のらねこ えさ おこな
ないてください。ただし、しんたいしょう しゃほじょけん もうどうけん かいじょけん ちょうどうけん かぎ
身体障がい者補助犬(盲導犬・介助犬・聴導犬)はこの限りで
はありませんが、じぜん ざいざんかんり かじゅうたかかり そうだん
事前には財産管理課住宅係へご相談ください。

ちゅうしゃきんし ◎駐車禁止

だんちないどうろ ちゅうしゃ きんし きんきゅうしゃりょう つうこう さまた おそ きんりん かた
団地内道路への駐車は禁止です。緊急車両の通行を妨げる恐れがあり、近隣の方の

めいわく
迷惑となります。

きょうようぶぶん せいけつ ほ じ ◎共用部分の清潔保持

かいだん ろうか きょうようぶぶん つね せいけつ たち
階段や廊下などの共用部分は、常に清潔に保ってください。

きょうえきひ のうふ ◎共益費の納付

じゅうたくしりょう べつ じちかい きょうえきひ しゅうきん きょうようぶぶん でんとう すいどう
住宅使用料とは別に、自治会が共益費を集金します。これは共用部分の電灯、水道、

じょうかそう い じ かんり うんえい あ たいせつ ひよう きじつ かなら のうふ
浄化槽の維持管理・運営に充てられる大切な費用です。期日までに必ず納付してください。

けんり じょうと きんし ◎権利の譲渡の禁止

しえいじゅうたく しょうけん たにん じょうと またが きんし
市営住宅の使用権を他人に譲渡することや又貸しすることは禁止です。

だ ◎ごみ出しのルール

げんりょう つと していぶくろ しょう ぶんべつ しゅうせきばしょ しゅうしゅうにちじ
ごみの減量に努めるとともに、指定袋の使用、分別、集積場所および収集日時など

のルールを必ず守ってください。

むだんどうきよ きんし ◎無断同居の禁止

ひつよう とど で しょうにん う ほか ひと どうきよ
必要な届け出をせず、あるいは承認を受けずに他の人を同居させることはできませ

ん。必ず財産管理課へ手続きを行ってください。

◎住宅の維持管理

- ・室内の換気を十分にを行い、結露やカビの発生を防いでください。
- ・排水管に異物を流さないなど水回りの管理を徹底し、階下への漏水を防いでください。
- ・電気・ガスの取り扱いには十分注意し、火災予防に努めてください。

◎増築、模様替、用途変更の制限

市営住宅を許可なく増築、模様替はできません。また、店舗、事務所などに用途変更することはできません。ただし、原状回復または撤去が容易である場合には許可できる場合がありますので、市にご相談のうえ市営住宅模様替・増築承認申請書を提出してください。

◎修繕について

入居時に必要最低限の機能回復、修繕および美装を行っています。(家財やエアコンなどの家電製品は備え付けておりませんので、各自でご準備ください。)

入居者の不注意、あるいは故意・過失により住宅や共同施設を損傷させた場合、修繕費は原則として入居者の全額負担となります。市の負担区分となっている箇所であっても、使用上の注意を怠ったことに起因する損傷については、入居者負担となる場合があります。

※詳細は「市営住宅修繕費用負担区分表」(P10~P13)をご確認ください。

やちん 家賃について

1. 家賃の決定および収入申告

市営住宅の家賃は、住宅の立地・規模・階層・築年数等の物件条件と、入居者世帯の

収入に基づき、毎年度算定して決定します。そのため、同じ団地内であっても家賃額が異なる場合があります。

【収入申告のお願い】

毎年6月頃に「収入申告書」の提出をご案内します。期限までに必ず提出してください。

※収入申告がない場合、法令に基づき最高額の家賃（近傍同種家賃）が適用されます。

【収入超過者・高額所得者について】

※公営住宅入居者、公営住宅要件で改良住宅へ入居の方のみ対象

入居3年以上経過し、収入基準を超える世帯は「収入超過者」として、割増家賃の

徴収および住宅明渡しの努力義務が生じます。

入居5年以上経過し、直近2年間高額所得基準を超える世帯は「高額所得者」として、

住宅の明渡し請求の対象となります。

2. 家賃の支払い方法

納付書払い、または口座振替をご利用いただけます。

【口座振替の手続き】

「口座振替依頼書」、通帳、金融機関のお届け印をご持参のうえ、各金融機関窓口でお手続

ください（依頼書は財産管理課にあります）。

納期限：各月末日です（12月は25日）。

※納期限（振替日）が土・日・祝日の場合は、翌営業日が納期限となります。

3. 家賃の減免・徴収猶予

災害や生活困窮など、やむを得ない事情により家賃の支払いが困難な場合は、減免や

徴収猶予の制度があります。個別に相談に応じますので、財産管理課住宅係までお問い

合わせください。

【主な減免】

公営住宅にお住いの世帯（※公営住宅要件で改良住宅へ入居の方もこちら）

・世帯全員が市町村民税非課税で、障がい者・寡婦（夫）・未成年のため市町村民税が非課税

になっている者を含む世帯

改良住宅にお住いの世帯

・世帯全員が市町村民税非課税

【その他の減免】

長期療養を要する場合:

- 3か月以上の療養が必要で、医療費を差し引いた世帯収入が生活保護基準額以下となる場合。

災害による被害

- 火災・水害・震災等により住宅が使用不能になった場合、または家財等に著しい被害を受け、回復費用を差し引いた収入が生活保護基準額以下となる場合。

生計維持者の変化

- 死亡・失業など、入居者の責めによらない事由により収入が激減し、生活保護基準額以下となる場合。

しえいじゆうたく かくしゆてつづ 市営住宅の各種手続き

しえいじゆうたく せいかつ い か へんこう じしやう はっせい ばあい すみ してい てつづ
市営住宅での生活において、以下の変更や事象が発生した場合は、速やかに所定の手続
きを行ってください。※異動の内容により、住宅使用料（家賃）が変更となる場合があります。

にゆうきよしゃ いどう 1. 入居者の異動

● 同居者の増加（婚姻・転入など）

どうきよ かいし まえ しえいじゆうたくどうきよしやうにんしんせいしよ ていしゆつ ひつよう しょうにん う あと
同居を開始する前に「市営住宅同居承認申請書」の提出が必要です。承認を受けた後
どうきよ かのう
に同居が可能となります。

ちゆうい い か ばあい どうきよしやうにん
【注意】 以下の場合は同居承認ができません。

- しんぞくいがい かた
・親族以外の方
- どうきよご せたいごうけいしよとく しよとくきじゆんがく こ ばあい
・同居後の世帯合計所得が所得基準額を超える場合
（
いっばんせたい えん さいりようせたい えん
一般世帯：158,000円、裁量世帯：214,000円
こうえいじゆうたくようけん かいりようじゆうたく にゆうきよ かた ばあい
※公営住宅要件で改良住宅へ入居の方の場合、
いっばんせたい えん さいりようせたい えん
一般世帯：114,000円、裁量世帯：139,000円
）
- こうえいじゆうたくほうだい じやうだい こうだい ごう だい ごう ふせいにゆうきよ たいのう そん ほかん
・公営住宅法第32条第1項第1号から第5号（不正入居・滞納・き損・保管
ぎ むいはん じやうれいはん がいと う ばあい
義務違反・条例違反）までのいずれかに該当する場合
- どうきよ かのう
・同居しようとする方が暴力団員である場合

ひつようしよるい 【必要書類】

- しえいじゆうたくどうきよしやうにんしんせいしよ
・市営住宅同居承認申請書
- めいぎにん つづきがら しよるい こせきとうほん しょうほん
・名義人との続柄がわかる書類（戸籍謄本・抄本等）
- あら どうきよ かた さいしん しよとくしやうめいしよ
・新たに同居する方の最新の所得証明書
- つうがくちゆう ばあい ざいがく しょうめい しよるい
・通学中の場合は、在学を証明する書類

● 同居人の退去（死亡・転居など）

どうきよにん たいきよ しほう てんきよ
同居人が退去する場合は、「同居親族退去届」の提出が必要です。

ひつようしよるい 【必要書類】

- どうきよしんぞくたいきよとどけ
・同居親族退去届

● 名義人の変更（入居承継）

名義人が死亡または転居などで退去する場合、同居していた親族に限り「市営住宅入居承継承認申請書」による承継手続きが可能です。

【注意】 以下の場合は入居承認ができません。

- ・同居期間が1年未満の場合
- ・承継後の世帯収入が高額所得者基準を超える場合（条例第7条第2項の規定を除く）
- ・安芸市営住宅設置及び管理条例第43条第1項第1号から第6号及び第8号のいずれかに該当する場合

【必要書類】

- ・市営住宅入居承継承認申請書
- ・同居親族退去届

【承認後の必要書類】

- ・申請者および連帯保証人の連署による市営住宅請書
- ・印鑑証明書（申請者・連帯保証人）
- ・納税証明書（連帯保証人）
- ・所得証明書または源泉徴収票（個人連帯保証人の場合）
- ・登記事項証明書および直近の財務諸表（法人連帯保証人の場合）
- ・誓約書

● 連帯保証人の変更

連帯保証人の死亡や要件非該当となった場合は、速やかに手続きを行ってください。

【必要書類】

- ・市営住宅請書及び市営住宅連帯保証人変更届

2. 長期間使用しないとき

15日以上連続して住宅を留守にする場合は、あらかじめ「使用期間」「理由」「管理方法および管理責任者」を届け出てください。

【必要書類】

- ・市営住宅長期不使用届出書

3. 模様替、増築など

許可なく増築や模様替を行うこと、および店舗・事務所等への用途変更はできません。
ただし、原状回復または撤去が容易である場合に限り、許可できる場合があります。必ず
事前にご相談のうえ、申請してください。

【必要書類】

- 市営住宅模様替・増築承認申請書

4. 市営住宅の返還

住宅を返還（退去）する場合は「市営住宅明渡届」の提出が必要です。

【必要書類】

- 市営住宅明渡届
- 相続人代表者届出書（名義人死亡の場合）

【返還の手順】

事前確認：退去前に職員が本人（死亡時は相続人）立会いのもと、現場を確認します。

↓

修繕：本人負担で修繕が必要な箇所を確認します。

↓

完了検査：修繕および荷物の搬出完了後、職員による立会い検査を行い、問題がなければ返還完了となります。

※住宅使用料（家賃）は、返還完了日をもって日割り計算します。

5. 駐車場の返還

駐車場を返還する場合は「市営住宅駐車場明渡届」の提出が必要です。

【必要書類】

- 市営住宅駐車場明渡届

【返還の手順】

返還希望日に職員が現場（駐車場に車が駐車されてないこと）を確認します。立会いは不要です。

※駐車場使用料は、返還完了日をもって日割り計算します。

市宮住宅修繕費用負担区分表

住宅修繕費用の負担区分については、下記のとおり定めています。

もし、故障等が発生し修繕を行う場合は参考にしてください。

なお、修繕区分が不明なときは、安芸市役所財産管理課まで連絡してください。建築及び付帯施設は、入居者の方の日常の清掃や小修繕により、故障箇所が大変少なくなります。

そのためには、入居者の皆様が日頃から整備に心掛ける必要があります。

区分	修繕内容	負担区分		備考
		市	入居者	
1 建物主体	建物の基礎・土台・柱・梁・屋根	○		
	外壁吹付塗装・剥離（はくり）	○		
	外壁・屋根からの雨漏り	○		
	屋根の塗装	○		
	雨樋の修繕・取替	○		詰まり・掃除は入居者
	屋上マンホール	○		
	避難施設（隔壁・はしご）の修繕	○		点検は入居者
	バルコニーの防水	○		
2 屋内部分（建築）	床板・根太	○		
	室内の塗装（壁・天井・他）		○	
	壁紙の補修・張替		○	
	畳の表替え		○	
	襖・障子・網戸の張替		○	ビート（JGM）部分も入居者負担
	建築内部の木製建具	○		入居者の責による場合は入居者負担
	玄関鍵の修繕・取替	○		//
	玄関扉・外部建具	○		//
	建具建付調整	○		
	ガラスの取替		○	劣化による場合は、市負担
	カーテンレールの修繕・取替		○	
	手摺（窓・ベランダ・階段）	○		小塗装は入居者
	浴槽敷居の修繕・取替	○		
	浴室防水の修繕	○		
	下駄箱の修繕・取替	○		市設置のものに限る
	臭突の設置・修繕	○		
	便槽修繕・取替	○		
物のほかなもの修繕・取替	○			

区分	修繕内容	負担区分		備考
		市	入居者	
給水施設	3 受水槽設備全般の修繕	○		
	高架水槽設備全般の修繕	○		
	消火栓設備全般の修繕	○		
	給水配管の補修	○		
	露出配管の保温補修	○		
	量水計の補修	○		
	給水管の水漏れ	○		
	凍結による修繕		○	
	足洗い場の修繕	○		水道料は入居者
	受水槽・高架タンクの清掃	○		
	受水槽・高架タンクの水質検査	○		
	受水槽・高架タンクの電気使用料		○	自治会
	排水施設	4 排水処理施設全般の修繕	○	
排水配管の補修		○		
排水管の詰まり			○	
汚水配管の補修		○		
汚水管の詰まり			○	
屋外排水管の詰まり		○		定期清掃は入居者
排水柵の蓋の取替		○		応急修理は入居者
浄化槽の点検・汲取り			○	自治会
浄化槽の水質検査		○		
浄化槽の薬液費			○	自治会
浄化槽の電気使用料		○	自治会	
屋内設備(器具)	5 水栓パッキンの取替		○	混合水栓は市
	混合水栓修繕・取替	○		
	流し台・ガス台の修繕	○		
	吊り戸棚の修繕	○		
	トイレ便器の修繕・取替	○		詰まり・掃除は入居者
	便座・ちようつがいの修繕		○	
	ロータンクの修繕・取替	○		水道料は入居者
	手洗い器の修繕・取替	○		詰まり・掃除は入居者
	ペーパーホルダーの修繕・取替		○	
	洗面器の修繕・取替	○		詰まり・掃除は入居者
化粧鏡の修繕・取替		○		
防水パンの修繕	○		詰まり・掃除は入居者	

区分	修繕内容	負担区分		備考
		市	入居者	
電気施設	幹線・室内配線の修繕・取替	○		
	各戸分電盤の修繕・取替	○		ヒューズは入居者
	照明器具の修繕・取替	○		市設置のもの
	電球・蛍光管の取替		○	グローランプも含む
	スイッチ・コンセントの修繕	○		
	換気扇の修繕・取替	○		入居者の責任による場合は入居者負担 ・ 定期掃除は入居者
	玄関チャイムの修繕	○		
	非常ベルの点検・修繕	○		
	TVアンテナ取付金具（集合住宅）	○		TVアンテナ本体も含む
	TV共聴の点検・修繕（集合住宅）	○		
	外灯（防犯灯）の修繕	○		
	外灯笠・スイッチの取替	○		
ガス施設	配管の修繕・取替	○		安全点検は供給業者
	ガス栓の修繕・取替	○		湯沸し器用は入居者
	接続ゴムホースの設置・取替		○	
	湯沸し器の設置・復旧		○	入居者設置のもの
	ガス警報器の設置・復旧		○	安全管理
	浴槽・バランス釜の修繕・取替	○		市設置のもの。点検は入居者
	給湯器の修繕・取替	○		市設置のもの
共同施設	団地内道路・土留の維持修繕	○		
	境界フェンスの修繕・設置	○		
	緑石・車止めの修繕・設置	○		
	樹木のせん定・消毒		○	高さ3m以上は市
	空き地の清掃・除草		○	
	排水側溝の維持修繕	○		清掃は入居者
	自転車置場の修繕	○		清掃は入居者
	屋外物置の修繕	○		
	団地内掲示板の修繕・設置	○		市設置のもの
	ゴミ集積所の清掃維持管理		○	
	階段室内点検口	○		
	階段室内掲示板	○		市設置のもの
	集中ガスボンベ置場	○		ガス供給業者

(注)

- 1.その他、入居者の費において故意・過失または通常の維持管理不良によって生じた修繕は入居者の費用負担となります。
- 2.軽微な補修および応急処置が可能なものの修繕は、入居者が行ってください。
- 3.負担区分はこのとおりですが、市が行う修繕は、危険度及び今すぐ生活に支障が生じるような緊急度の高いものから実施していきます。内容によっては即実施できない場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- 4.上記の項目の中に該当しない住宅もあります。

☆入居した住宅を日頃から清潔に保つように心掛けましょう。

☆みんなが共同で使う場所は清潔に保つようにしましょう。

☆ゴミ集積場所や住宅周辺の美化に努めましょう。

☆家賃は納期限内に納めましょう。支払いは便利な口座振替で！

問い合わせ先 財産管理課住宅係 Tel.0887-35-1013 (直通)