

退去時まで保管してください。

令和6年4月1日一部改訂

県営住宅入居のしおり (復興公営住宅)

福 島 県

は　じ　め　に

復興公営住宅は、原子力災害により長期の避難を余儀なくされ、住宅に困っている方のために、県が国の補助を受けて整備した県営住宅です。

また、県営住宅は、本来、比較的収入が低く、住宅に困っている方のためのものでもあります。

入居者のみなさんは、この点をご理解のうえ、公営住宅法や福島県県営住宅等条例等の各種法令に定められた事項や、県営住宅の入居上のきまりを守りながら、建物や設備等を大切に使うてください。

また、快適な共同生活が営めるよう、お互いの生活を尊重しあい、ルールやマナーを守るようお願いいたします。

この「入居のしおり」は、これらのために必要な事項をまとめたものです。大切に保管し、折りにふれ目を通されるようお願いいたします。

目

次

I	復興公営住宅入居者のみなさんへ	1
II	入居から退去までの手続き等	3
1	手続き等の窓口	3
2	入居時に必要な諸手続き	4
3	入居中に必要なこと	6
4	修繕について	9
5	退去時に必要な諸手続き	12
III	団地内の生活	14
1	共同生活のルール	14
2	共益費	15
3	迷惑行為の禁止等	15
4	入居中の注意事項	16
IV	共同施設の使用方法	18
1	階段・廊下	18
2	団地内の緑地や児童遊園等	18
3	集会所	18
4	自転車置場	18
5	自動車の駐車場所	18
6	除雪	18
V	住宅の住まい方	19
1	玄関	19
2	台所	19
3	浴室	19
4	トイレ	19
5	結露	20
6	電気	21
7	水道	21
8	ガス	22
VI	災害時の避難経路	24

参 考

- 1 家賃・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25
- 2 収入申告・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
- 3 家賃の減免・・・・・・・・・・・・・・ 31

I 復興公営住宅入居者のみなさんへ

復興公営住宅は集合住宅ですので、お互いに尊重し合い、ルールを守り生活してください。

◇次の事項については、特に注意してください。

1 迷惑行為の禁止について

生活音の中でも、他の部屋のテレビ、音響スピーカーなどの大きな音や足音などの振動は大変うるさく聞こえるものです。

特に、深夜、早朝などは迷惑の掛からないよう十分注意してください。

上下階や隣の部屋に迷惑を掛けないように、お互いに尊重して生活することに心掛けてください。

また、共用部（駐車場、共用廊下、階段、ベランダ等）での喫煙は、望まない受動喫煙（他の人が吸っている煙草からの煙等を吸い込むこと）の原因となるとともに、灰の飛散、洗濯物への影響のおそれもありますので、お控えください。

さらには、危険防止等のため、団地内でのボール遊びは止めてください。

2 ペットの飼育について

復興公営住宅では、ペット飼育が可能な一部住宅を除き、犬や猫などのペットを飼育することはできません。

飼い主にとっては、かわいい家族の一員でも、毛が飛んだり臭いが付いたりして不衛生ともなり、他人に不快な思いや迷惑を掛けることとなります。

後に入居される方がペットアレルギー（動物アレルギー（犬、猫など））の場合もあるので、絶対にペットは飼育しないでください。

また、団地敷地内での動物への餌付けも絶対にしないでください。

なお、ペット可の住宅においては、住戸内でペットを飼育する場合、ペットによる住戸内の汚れや臭いなどの修繕は全て入居者が対応することになるとともに、その修繕費用は高額となる場合がありますので、住戸内でのペット飼育については、十分に気をつけてください。

3 指定駐車場以外への駐車禁止について

団地内通路等の、指定駐車場以外の場所へは絶対に駐車しないでください。

消防や緊急活動の障害になり、非常時に支障を来すことになるとともに、入居者間のトラブルの原因となります。

必ず、指定された場所に駐車するようにしてください。

4 家賃の納入について

家賃は毎月、納入期限までに必ず納入してください。

家賃が納入されない場合は、復興公営住宅から退去していただくこととなります

ので、家賃は絶対に滞納しないようにしてください。

また、令和2年4月1日以前に入居を許可された方(以下「従前入居者」という。)の連帯保証人から入居者の債務の履行状況に関する情報を請求された場合は、民法の規定に基づき、その情報を連帯保証人へ提供しますので、ご承知願います。

同様に、従前入居者が期限の利益を喪失した場合も連帯保証人に対して情報を提供しますので、併せてご承知願います。

※期限の利益の喪失

約束した期限までに、支払いしなくてもよいという時間的な利益を失うこと

5 緊急連絡人について

入居後に緊急連絡人が死亡したときや行方不明となったとき、緊急連絡人の役割を果たせなくなったときは、必ず変更の手続きをお願いします。

6 入居中と明渡し(退去及び住宅明渡)時の修繕について

復興公営住宅では、入居中に生じた修繕や明渡し(退去及び住宅明渡)時の修繕については、原則、入居者の方の負担で自ら行っていただきます。

入居者の方が負担する修繕の内容は、日常の使用によるもの(消耗によるものも含む。)であり、詳細はP10の「4 修繕について」に記載のとおりです。

また、自己で破損した箇所の修繕及び個人で設置したものの撤去についても入居者の方の負担となります。

7 不在時や正当な事由によらず住宅を使用しない場合について

15日以上住宅を使用しないときは、必ず「県営住宅等不在届」を提出してください。この届出を行わず、正当な事由によらないで15日以上住宅を使用しないときは、住宅の保管義務に違反するため、住宅の明渡しを請求される場合があります。

8 無断同居の禁止

入居時に届出された同居者以外の者を無断で同居させることはできません。

無断で同居していることが判明した場合、住宅の保管義務に違反するため、住宅の明渡しを請求される場合があります。

9 結露及び凍結について

復興公営住宅は機密性が高いため結露が起きやすい構造となっています。特に冬期に加湿器や石油ストーブ等の使用が原因で結露によるカビの発生などのトラブルが多発しておりますので、室内に湿気を溜め込まないように換気をこまめに行うように心掛けてください。(日に2~3回窓を開けて換気する。)

また、冬季に外気温が0℃以下となると水道管等が凍結することがあります。凍結防止のため水抜きや凍結防止用ヒーターがある住戸は電気のブレーカーを落とさないようにしてください。万が一、適切な対策を怠ったことにより凍結させてしまった場合、修繕費が入居者の負担となる場合があります。

II 入居から退去までの手続き等

1 手続き等の窓口

入居者のみなさんの利便性を図り住宅管理を円滑にするため、地区ごとに設置した県営住宅管理室で各種届出、申請手続や住宅の修繕、その他住宅に関する問い合わせを受け付けております。各地区の県営住宅管理室の問い合わせ先は、下記のとおりです。

地区名 (お住まいの市)	管理室名	電話番号
県北地区 (福島市・二本松市・川俣町)	県北地区県営住宅管理室 (特定非営利活動法人循環型社会推進センター)	024-521-7991
県中地区 (郡山市・田村市・三春町)	県中地区県営住宅管理室 (太平ビルサービス株式会社 郡山支店)	024-935-1518
県南地区 (白河市)	県南地区県営住宅管理室 (太平ビルサービス株式会社 郡山支店)	0248-23-1623
会津地区 (会津若松市)	会津地区県営住宅管理室 (浅沼産業株式会社)	0242-29-5526
相双地区 (相馬市・南相馬市・広野町)	相双地区県営住宅管理室 (太平ビルサービス株式会社 郡山支店)	0244-26-5114
いわき地区 (いわき市)	いわき地区県営住宅管理室 (特定非営利活動法人循環型社会推進センター)	0246-35-1733

※受付時間 午前8時30分～午後5時15分(土、日曜日・祝日・年末年始は休み。)

また、各地区の県の出先機関への問い合わせ先は、下記のとおりです。

地区名 (お住まいの市)	事務所名	電話番号
県北地区 (福島市・二本松市・川俣町)	県北建設事務所 行政課	024-521-2498
県中地区 (郡山市・田村市・三春町)	県中建設事務所 行政課	024-935-1427
県南地区 (白河市)	県南建設事務所 行政課	0248-23-1613
会津地区 (会津若松市)	会津若松建設事務所 行政課	0242-29-5427
相双地区 (相馬市・南相馬市・広野町)	相双建設事務所 行政課	0244-26-1207

いわき地区 (いわき市)	いわき建設事務所 行政課	0246-24-6109
-----------------	--------------	--------------

※受付時間 午前8時30分～午後5時15分(土、日曜日・祝日・年末年始は休み。)

2 入居時に必要な諸手続き

(1) 入居するときに必要なこと

① 緊急連絡人になる旨の承諾書の提出

入居を許可された方は、緊急連絡人（入居者と連絡が取れないときその他県営住宅等の管理に支障が生じたときに緊急連絡先となる者）を原則として同居親族を除く親族の中から2名（うち1名は県内に住所を有する方）を確保し、「緊急連絡人になる旨の承諾書」及び「緊急連絡人全ての方の住民票（謄本・抄本どちらでも可）」を入居許可のあった日から10日以内に県営住宅管理室へ提出してください。

なお、緊急連絡人について、同居親族を除く親族の中から2名確保することが困難な方であって、やむを得ないと認められる方については、緩和することも可能なので、県営住宅管理室へお問い合わせください。

【緊急連絡人が果たすべき役割とその具体例】

- ア 入居者と連絡が取れなくなったときは、速やかに所在を探す。
 - A 緊急連絡人は、入居者が住戸内にいるかどうかを確認する。
 - B 緊急連絡人は、入居者が住戸内にいたときは、その旨を速やかに県に報告する。併せて、入居者に対し、県からの連絡対応などについて誠意を持って対応するよう、入居者を諫める。
 - C 緊急連絡人は、入居者が住戸内にいないときは、入居者の親族及び友人・知人、職場等に連絡し、入居者の居所を尋ねる。その後、緊急連絡人が確認した範囲やその連絡先など、当該入居者に係る所在確認を行った状況等を県に報告する。
- イ 入居者がトラブルを生じさせたときは、速やかに対応する。
 - A 緊急連絡人は、入居者が生じさせたトラブルの解決に向けて、助力する。
 - B 緊急連絡人は、生じたトラブルの原因が入居者にあると判断したときは、今後このようなトラブルが生じさせないよう、入居者を諫める。
- ウ 入居者が事故や事件に遭遇したときは、速やかに駆けつける。
 - A 緊急連絡人は、入居者の安否確認を行う等の初期対応を行う。
 - B 緊急連絡人は、必要に応じて親族や関係機関に対する連絡や対応を行うなどの追加対応を行う。

② 住戸明渡し及び残置物の処分に係る同意書の提出

入居を許可された方のうち単身で入居される方は、入居者に不測の事態が生じ、居住する住戸内の管理が不可能となった場合における住戸内に残置された家財等の処分等の取扱いをあらかじめ決めておく必要があります。

つきましては、「住戸明渡し及び残置物の処分に係る同意書」を入居指定日前までに県営住宅管理室へ提出してください。

③ 敷金、保証金の納入

入居許可及び駐車場使用許可を受けた方は、敷金及び保証金を入居許可のあった日から10日以内に金融機関の窓口で納入してください。

敷金の額は入居時の家賃の3ヶ月分です。保証金の額は駐車場使用料の3ヶ月分です。

④ 家賃等の口座振替依頼書の提出

家賃等を忘れずに納入していただくため、毎月の家賃等の収納は、原則口座振替としています。

口座振替の手続きに必要となる「口座振替依頼書（3枚複写）」を口座振替取扱金融機関へ提出し、金融機関から承諾印を受けた「口座振替依頼書」控えを、県営住宅管理室へ提出してください。

⑤ 県営住宅等の入居者の負担とする修繕についての同意書の提出

入居を許可された方は、「県営住宅等の入居者の負担とする修繕についての同意書」を県営住宅管理室へ提出してください。

⑥ 鍵の交付

①～⑤の手続きが完了したことを確認した後に、鍵をお渡しします。

⑦ 住宅の点検

引越する前に、住宅内を点検してください。

もし、異常や故障等がありましたら、県営住宅管理室へ申し出てください。

(2) 電気・ガス・水道の使用申し込みについて

電気・ガス・水道の使用申し込みは、引越日までに入居者自らが各供給事業者へ直接お申し込みください。

浴槽や給湯器のリース契約が必要となる団地においては、必ず団地を担当しているガス会社とリース契約してください。

なお、不明な点があれば、県営住宅管理室にお問い合わせください。

《申込先》

電気：東北電力又は各小売り電気事業者
ガス：都市ガス又はL Pガス供給者
水道：市町村水道担当課
電話：電気通信事業者

(3) 引越のときの注意について

引越の際の運搬車両の駐車や、物品の運搬時においては、他の入居者に配慮し、トラブルが生じないように十分注意願います。

また、引越の際に出た梱包用の紐・ダンボール・紙くずなどは分別した上で、必ずごみ収集指定日に指定場所へ出してください。

(4) 入居後の届出等

指定した入居日後20日以内に「県営住宅等入居・駐車場使用開始届」を県営住宅管理室へ提出してください。

「県営住宅等入居・駐車場使用開始届」には、住民票異動手続き後の世帯全員の住民票（入居者全員の本籍、続柄、世帯主、筆頭者等が省略されていないもの）を添えて提出してください。

なお、復興公営住宅に入居した後も避難が継続し、住民票異動手続きが生じない場合は、異動手続き後の住民票の添付は必要ありません。

3 入居中に必要なこと

(1) 収入申告

県営住宅等の家賃は、入居している方の毎年の収入額に応じて決定しています。（P29参照）

このため、入居している方は、毎年「収入申告書」を提出する義務があります。

この申告書の提出がないと「近傍同種の住宅の家賃」（民間賃貸住宅並みの家賃）を支払っていただくこととなりますので、注意してください。

(2) 家賃の納入

家賃は毎月、納入期限までに必ず納入してください。（P28参照）

3ヶ月以上家賃を滞納した場合は、復興公営住宅の明渡しを請求する場合がありますので、家賃は絶対に滞納しないようにしてください。

(3) 家賃の減免

収入が著しく低額となった場合などに家賃を減額する制度があります。

（P31参照）

詳しくは、県営住宅管理室にお問い合わせください。

(4) 駐車場の利用

駐車場は、設置可能な団地に1世帯1台を原則に整備しています。

駐車場の利用を申し込むには、「駐車場申込書」に必要事項を記載して、駐車場募集月の上旬にお申し込みいただき、使用が許可されれば、申込みの翌月から利用することができます。詳細については、県営住宅管理室にお問い合わせください。

なお、復興公営住宅の団地によっては、抽選により2台目以降の駐車場を利用できる場合がありますので、詳細については、県営住宅管理室へ問い合わせしてください。

駐車場使用の許可を受けた方は、納入期限までに保証金を金融機関の窓口で納入してください。

なお、保証金の額は駐車場使用料の3ヶ月分です。

【利用申込】

利用申込の窓口は、県営住宅管理室になります。

【利用できる条件】

- 自動車検査証の所有者又は使用者が復興公営住宅入居者又は同居者と一致していること。
- 自動車は駐車区画内に入るもの。
- 家賃を滞納していないこと。

(5) 車庫証明（保管場所証明）

車庫証明（保管場所証明書）の交付を希望される方は、「保管場所使用承諾証明書発行依頼書」を県営住宅管理室へ提出してください。（家賃滞納がある場合は、交付することができません。）

なお、「保管場所使用承諾証明書発行依頼書」の様式は県営住宅管理室にあります。

(6) 同居者の変更

復興公営住宅では、入居時に認められた同居者以外の者を無断で同居させることはできません。

また、復興公営住宅の家賃は、毎年度入居世帯の収入に応じて決定することとしており、入居世帯の人数変更等の状況を正確に把握しなければなりません。

つきましては、入居中において世帯人数に変更が生じる場合は、世帯人数の変更にもとない収入の見直しを行うため、以下の手続きを忘れずに行ってください。

1. 同居承認申請

入居の際に同居しかつ現に入居している親族以外の者を新たに同居させようとする場合には、あらかじめ同居承認を得る必要があります。

なお、この同居承認には、収入要件など承認できる条件がありますので、同居させようとする場合は、事前に必ず「同居承認申請書」を県営住宅管理室へ提出してください。

2. 同居者の異動届

入居の際に同居した者又は1の同居承認を受けた同居者に、出生、転出、死亡等が生じた場合には、必ず「同居者異動届」をその異動の日から10日以内に県営住宅管理室へ提出してください。

※手続きを行わずに入居時に認められた同居者以外の者を無断で同居させていることが判明した場合は、住宅の保管義務に違反することになるため、住宅の明渡しを請求する場合があります。

(7) 入居名義人の変更（入居承継）

復興公営住宅への入居は、入居名義人に対して認められたものです。

したがって、入居名義人が死亡、婚姻、離婚、就職又は病気等により退去した場合で、同居者が引き続き居住を継続しようとするときは、入居承継の承認を得る必要があります。

なお、入居承継が認められる者は、原則として、現に同居している配偶者（婚姻の届出をしないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）及び高齢者、障がい者等で特に居住の安定を図る必要がある者（居住制限者等（※）の場合、現に同居している親族であれば該当。）となっておりますので、該当する方は、その旨を県営住宅管理室へ申し出たうえで、必ず「入居継続承認等申請書」を提出してください。

また、新たな入居名義人の名前で「誓約書」、「緊急連絡人になる旨の承諾書」、「県営住宅等の入居者の負担とする修繕についての同意書」を提出してください。

※入居継続承認申請時点で、原子力災害により避難指示等を受けている方及び受けていたことのある方

(8) 緊急連絡人の変更等

緊急連絡人を変更する場合は、「緊急連絡人になる旨の承諾書」、緊急連絡人の住所・氏名・勤務先に変更がある場合は、「緊急連絡人に係る記載事項変更届」を県営住宅管理室へ必ず提出してください。

(9) 連帯保証人から緊急連絡人への変更

令和2年4月1日以前に入居を許可された方（従前入居者）の連帯保証人については、緊急連絡人に変更することはできません。

ただし、従前入居者の連帯保証人が次のいずれかに該当する場合は、連帯保証人から緊急連絡人へ変更することが可能です。

- ・死亡したとき
- ・明らかに保証能力がなくなると認められるとき
- ・住所又は居所が不明となったとき

(10) 県営住宅等不在届

15日以上住宅を使用しないときは、「県営住宅等不在届」を県営住宅管理室へ提出してください。

この届を行わずに復興公営住宅を不在にしたときは、当該復興公営住宅の明渡しを請求します。

(11) 住宅等取得届

住宅等を取得したことにより住宅に困窮しなくなった場合には、「住宅等取得届」を速やかに県営住宅管理室へ提出するとともに、退去スケジュール等を連絡願います。

(12) 用途変更

復興公営住宅を住宅用以外の目的に使用すること又は改造することはできません。（店舗・作業所等）

(13) 模様替等

住戸の模様替等は原則として禁止です。

ただし、知事の承認を得た場合はこの限りではありません。

模様替等を行おうとする場合は、事前に必ず「模様替（増築）承認申請書」を県営住宅管理室へ提出してください。

なお、この承認申請は、特に必要な事情がない限り認められません。

≪模様替例≫

電気容量変更（30Aから40A）、廊下等への手すりの設置 等

4 修繕について

県では、年次的に計画を立て、団地住棟、住戸単位で修繕を行っていますので、工事の際にはご協力をお願いします。

また、日常的な修繕や維持管理には、入居者の負担で行っていただくものと県の負担で行うものがあります。

(1) 県等が負担する修繕

住宅や共同施設などの基礎、土台、床、柱、壁、階段、屋根などの主要構造部及び給排水、電気設備等の機器の故障などの修繕は、県又は県営住宅管理室の負担で行います。

ただし、入居者の故意又は過失が原因により修繕が必要な場合は、入居者の負担となります。

(2) 入居者が負担する修繕

入居者の責めに帰すべき事由（故意・過失又は善管注意義務違反）によって生じた建物、附帯施設又は共同施設（以下「建物等」という。）の破損、汚損による修繕費用は、入居者の負担とします。

また、下表に記載したもの（消耗によるものも含む。）または、共用部分のうち、団地全体の入居者において維持管理の必要性があるものについては、入居者のみなさまに修繕していただきます。

これは、県営住宅等の家賃が特に低廉な金額で設定されていること、また家賃は建設時からの経過年数に応じて毎年減額され、復興公営住宅の維持管理に必要な経費を家賃により回収できないことから、退去時等の原状回復に当たっては、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する修繕と定めています。

○福島県県営住宅等の修繕費用負担区分に関する要綱別表より（抜粋） （入居中及び明渡し（退去及び住宅明渡し）時における入居者の修繕費用負担の内容）

修繕部位	具体的内容	備 考
障子・ふすま・ガラス	1 障子の張り替え 2 障子破損部の修理 3 ふすまの張り替え 4 ふすま破損部の修理 5 破損ガラスの取替え（ガラス押さえ（パテ及びビート）の修理を含む）	災害で破損した場合を除く
畳	1 畳の表替え	畳床の更新は除く
建 具	1 内・外部建具の調整（建具付属金物の緩み締め直し及び金物の取替えに限る） 2 網戸の導入及び撤去 3 網戸の網の張り替え 4 玄関扉、物置扉錠前の交換	金物の範囲（クレット、蝶番、戸車、ドアーソ等であって、材料費が3,000円以下のもの） 復興公営を除く 鍵を紛失・破損した場合に限る
給排水・衛生設備	1 蛇口のパッキン、コマの修理及び取替え 2 混合水栓のパッキンの修理及び取替え、フィルターの清掃 3 凍結による水道管、水道メーターの破損修理 4 凍結による水道管の解凍 5 各戸内の排水管（浴室、台所、洗面所）の清掃及び詰まりの修理	3、4は、凍結防止対策を行わなかった場合に限る

	6 洗面器のゴム栓、鎖の修理及び取替え 7 トイレ汚水管の清掃、詰まりの修理 8 浄化槽の汲み取り、清掃（浄化槽法第10条による）	戸建ての住宅に限る
電気設備	1 電球（LED電球も含む）、蛍光管（LEDランプも含む）、グローランプの交換 2 換気扇の清掃 3 リフトフードの清掃及びフィルターの交換	
ガス	1 凍結によるガス給湯器の破損修理・解凍 2 ガス小型湯沸器取付台の紛失による取替え	凍結防止対策を行わなかった場合に限る 退去時のみ
その他 （建物の主要構造部以外の部分）	1 洗濯機パッキンの排水口の清掃及び詰まりの修理 2 浴槽のゴム栓、鎖の修理及び取替え 3 排水口のゴム蓋、目皿、ごみ受けの清掃及び取替え 4 各種排水トラップの清掃及び詰まりの修理 5 各戸の庭の除草、低木の手入れ、薬剤散布 6 雨樋の清掃及び詰まりの修理 7 各戸のバルコニー排水口周囲の清掃 8 排水枘の清掃 9 各戸の害虫駆除（ねずみ、ゴキブリ、ダニ、コウモリ、食品害虫類等） 10 壁給気口のフィルター清掃 11 エアコン用スリーブの穴塞（キャップ）の設置	戸建ての住宅に限る 退去時のみ
共同施設	1 共用廊下灯、階段灯の電球（LED電球も含む）、蛍光灯（LEDランプも含む）、グローランプの交換 2 外灯の電球（LED電球も含む）、蛍光管（LEDランプも含む）の取替え 3 砂場の砂補充 4 団地内通路、駐車場、側溝、排水枘、遊園、広場、ごみ置き場、集会所の清掃 5 団地内緑地、花壇、遊園、広場等の除草 6 芝の手入れ 7 低木の剪定 8 団地内の害虫駆除、薬剤散布 9 浄化槽の保守管理及び清掃（浄化槽法第10条による）	団地内緑地は、急斜面を除く 復興公営のみ 刃刈り、ハチは除く 団地住棟や集会所分

	10 共用水栓の水栓のパッキン、ダイヤの修理 及び取替え 11 集会所の各所修繕	具体的内容は、障子・ ふすま・がらからその 他（建物の主要構造部 以外の部分）までの記 載に準じる（IAJを除 く）
--	--	---

1 入居者の故意・過失による修繕

入居者の責めに帰すべき事由（故意・過失又は善管注意義務違反）によって生じた建物、附帯施設又は共同施設（以下「建物等」という。）の破損、汚損（※）による修繕費用は、入居者の負担とする。

なお、壁・天井の破損、汚損の部分の修繕範囲は、その修繕を要する部分の大きさに応じて1㎡単位とし、色、模様合わせが必要な場合は、該当する面全てとする。

2 ペット飼育による修繕

ペット飼育によって生じた建物等の修繕費用（部屋に染みついた臭いの除去も含む。）は、入居者の負担とする。

なお、ペットの飼育については一部の復興公営住宅のみで認めている。

※ 汚損とは、カビ、結露等による黄バミやシミ、喫煙によるヤニや臭い、落書き、機器の電気焼けによる黒ずみ等によるもので、入居者の拭き掃除等で落ちないものをいう（ペット飼育による汚れや臭いも含む。）。

(3) 修繕における注意事項

入居者は、修繕が必要と思われる箇所を発見した場合には、修繕内容や修繕を行う者について決定する必要があるので、「破損箇所報告書」を速やかに県営住宅管理室へ提出してください。

5 退去時に必要な諸手続き

(1) 退去届

退去予定の方は、事前に県営住宅管理室に連絡するとともに、**明渡し日の5日前までに**「県営住宅等退去届」を県営住宅管理室へ提出してください。

また、お住まいの団地管理人にも退去する旨を連絡してください。

(2) 清掃

退去予定の方は必ず住戸内の各部屋を清掃してください。特に壁や床、窓周りや水回りなどを清掃し、残置物がないようにしてください。

(3) 退去検査・退去修繕

退去予定の連絡の受理後、県営住宅管理室職員による退去検査を行います。

退去検査では、入居者が負担しなければならない修繕・原状回復箇所をお伝えしますので、修繕を行ってください。

なお、退去時の入居者の費用負担となる修繕については、「**4 修繕について**」の表中をご確認ください。

(4) 電気・ガス・水道など

退去される日までに、電気・ガス・水道等の公共料金については、入居者自身が各供給事業者と連絡し、必ず使用停止の手続き及び料金の清算を済ませてください。

(5) 退去完了検査

入居者の方の修繕が完了しましたら、県営住宅管理室職員による退去完了検査を行います。

修繕が不十分な場合には再度修繕をしていただきます。

また、ゴミや不用な家具類、自転車等は放置せず、責任をもって片付けるようにしてください。

(6) 鍵の返還

退去完了検査を終え、退去されるときには、入居時にお渡ししたすべての鍵及び入居中に作ったスペアキーを返還してください。

この際、入居時にお渡しした鍵をなくされた場合は、入居されていた方の負担で錠前そのものを交換していただきます。

(7) 家賃と敷金・保証金

退去月の家賃は、退去日までの日割り家賃となります。

なお、口座振替において、月末に月額分全額引き落としされることがありますが、後日過徴収となった金額をお返しします。

また、敷金・保証金については、退去修繕の完了を確認し、鍵を返還していただいた後、全額お返しいたします。（利子につきません。）

ただし、家賃の未納等がある場合には、その額を差し引いてお返しすることがあります。

敷金・保証金の返還までには、退去後、通常3ヶ月程度かかりますので、あらかじめ御了承願います。

III 団地内の生活

1 共同生活のルール

復興公営住宅は、独立家屋とは異なり、隣近所が接した集合住宅です。

階段、廊下など共同で利用する施設も多いため、入居者のみなさまがお互いに協力してルールを守り、快適な生活を営めるよう努めてください。

また、団地自治会を組織し、加入してください。

(1) 環境美化

集合住宅では、共同部分の清掃がおざなりになったり、植栽等の手入れがされないまま放置されがちです。

「自分たちの団地は、自分たちの手で美しく」をスローガンに、定期的な共用部分の清掃や植栽等の手入れなど入居者のみなさまで協力して取り組んでください。

(2) 管理人への協力

県や県営住宅管理室と入居者のみなさまを繋ぐパイプ役として、入居者の中から管理人を選任しています。

管理人の主な業務は、県営住宅等及び共同施設の修繕すべき箇所の報告や、県や県営住宅管理室からの連絡事項の伝達などを行うことになっていますので、入居者みなさまも管理人の業務に協力するようお願いいたします。

また、あなた自身も管理人となることがありますので、ご承知願います。

(3) 受水槽、高架水槽及び浄化槽

受水槽や高架水槽は、各住戸への給水のために必要な施設であり、浄化槽は汚水の処理に必要なものです。

施設を傷めたり、マンホールを開けて異物を投げ込まないようにしてください。

特に浄化槽の内部は深く危険ですから、マンホールは絶対開けないようにしてください。

また、断水した場合、受水槽外部のオーバーフロー管から水があふれている場合、受水槽、浄化槽の故障警報が鳴った場合など、異常に気がついたときは、給水の元栓を閉めたうえで、県営住宅管理室へ連絡してください。

(4) 排水施設

団地内の排水溝、排水枡又は排水管等にゴミや土がたまると、排水が流れにくくなります。

定期的に入居者のみなさまで清掃等の対応をしてください。

(5) ゴミの処理

ゴミの収集は、所在地の市町村のルールに従い、ゴミ収集日時、分別方法、搬出場所、搬出方法を守り、不衛生とならないように注意してください。

なお、ゴミ収集日以外は、ゴミは出さないでください。

(犬、猫、カラスなどによりゴミが散らかり、悪臭の元となります。)

2 共益費

復興公営住宅では、入居者のみなさまが協力し、共同で管理運営しなければならないことがたくさんあります。

団地生活上必要な共同費用は、共益費として入居者のみなさまの責任において集金、支払いしていただきます。

共益費は滞納しないように、協力しましょう。

3 迷惑行為の禁止等

(1) 動物飼育の禁止

ペット（犬、猫など）飼育が可能な団地以外では、ペットを飼育することはできません。

ペットを飼育すると、毛が飛散したり糞尿などの悪臭を放ったりして不衛生となり、他人に不快感や迷惑を掛けることとなりますので、飼育しないでください。

また、野生の動物には餌をやらないようにしてください。

(2) 騒音の禁止

生活音でも、他の部屋のテレビ、音響スピーカーなどの大きな音や足音などの振動は大変うるさく聞こえるものです。

特に深夜、早朝などは、他の入居者に迷惑が掛からないように十分注意してください。

(3) 落下物の注意

2階以上の住宅の窓やベランダから物を投げたり、不注意で植木鉢などを落としたりすると思わぬ事故になりかねません。

ベランダの手すりの上などに物を置かないようにしてください。

ベランダに大量の荷物等を置かれますと避難の妨げになる恐れがあります。

(4) 漏水の注意

洗濯機の排水管接続不良や、排水目皿、排水トラップの詰まりによる排水不良、水道管の凍結による破損により、大量の排水が漏れ、排水目皿、排水トラップの詰まりにより、大量の排水が漏れ、下階の住戸内に漏水し、内装材や家財を損傷

させるトラブルが発生しています。

被害の状況によっては高額な損害賠償が発生する原因となりますので、洗濯機の排水管は確実に排水口に接続し、排水目皿、排水トラップをきちんと清掃したり、凍結防止のための水抜きを行ったりするなど、排水不良や漏水とならないように日常の維持管理を十分に行ってください。

なお、もしこのような状況になった場合は、下階の入居者及び県営住宅管理室へ速やかに連絡するようにしてください。

(5) 自動車の駐車

自動車は使用許可を受けた駐車区画に必ず駐車してください。

団地内通路や浄化槽等の構造物の上に駐車すると、消防や緊急活動、他の車両の通行時の妨げになり、また、浄化槽等の構造物の破損の原因にもなりますので、絶対にやめてください。

許可を受けた台数以上の自動車を所有する場合は、入居者の責任で、民間の月極駐車場を借りるなど適法な駐車スペースを確保してください。

また、長時間のエンジンをかけたままの駐車や大音量で音楽やラジオ、テレビ等の音を出すなど、他の入居者や近隣住民の迷惑になる行為はしないでください。

4 入居中の注意事項

(1) 入居者の保管義務等

① 住宅の保管義務

復興公営住宅は、県民の共有財産です。

今お住まいの住宅はもちろんのこと、集会所、自転車置き場などの共同施設をはじめ、団地全体を含め常に大切に使ってください。

また、定められた規則を守り、適正な住まい方に注意を払ってください。

② 転貸の禁止

住宅を他の人に貸し、入居の権利を譲渡することはできません。

③ 用途変更の禁止

住宅以外の用途に使用することはできません。

④ 無断同居の禁止

承認を受けずに、入居時に申請された同居者以外の他の人を同居させることはできません。

⑤ 無断増築・模様替の禁止

承認を受けずに、住宅の増築・模様替を行うことはできません。

⑥ 迷惑行為の禁止

復興公営住宅の周辺の生活環境を乱し、他の入居者に迷惑を及ぼす行為はしないでください。

⑦ 住宅困窮要件を満たさなくなった場合の届出

住宅を取得したなどの場合、現に住宅に困窮していないことが明らかとなった場合は、速やかにその旨を届け出てください。

⑧ その他条例・規則の遵守

復興公営住宅は、条例や規則によりさまざまなルールや義務が定められています。

このような決まり事を守っていただくことは、入居者みなさんが快適に生活を送るうえで非常に重要なことですので、条例や規則を遵守してください。

なお、条例や規則が守れない場合、住宅の明渡しを請求することがあります。

(2) 住宅の明渡し

次のような場合にあっては、住宅の明渡しを請求します。

- 不正の行為によって入居したとき。
- 入居者の保管義務に違反したとき。
- 復興公営住宅の入居者又は同居者が暴力団員等であることが判明したとき。
- 正当な事由によらないで引き続き15日以上復興公営住宅を使用しないとき。
- 新たに住宅を取得したときその他の住宅に困窮することが無くなったとき。
- 家賃を3ヶ月以上滞納したとき。
- 住宅又は共同施設を故意に破損したとき。

IV 共同施設の使用方法

1 階段・廊下

階段・廊下は入居者みなさまの共用の場所ですから、日頃から清掃を行ってください。

また、通行や避難時に支障となるので、共用スペースに私物を一切置かないでください。

なお、破損箇所を発見した場合は、県営住宅管理室へ連絡してください。

2 団地内の緑地や児童遊園等

団地内の緑地等は、入居者みなさまで利用していただく共同施設です。

児童遊園の遊具、植栽や芝生、柵などを傷めたり、壊さないよう注意しましょう。

また、植栽や芝生は枯れないよう水をやり、植栽の枝の剪定や団地内の除草等の手入れを行ってください。

児童遊園の遊具が傷んで危険な場合には、県営住宅管理室へ連絡してください。

3 集会所

集会所は、団地の運営のための集会や、入居者みなさまの福利厚生、文化、教養などに関する行事を行うための共同施設で、その管理運営は団地のみなさまに任されています。

日頃から清掃するなど、大切に使ってください。

4 自転車置場

自転車置場のスペースには限りがありますので、整理して置いてください。

使わない自転車を放置すると他の入居者の迷惑となりますので、所有者自ら適切に処分してください。

5 自動車の駐車場所

空き地や敷地内通路、道路への駐車は、通行の妨げになり、緊急時等の支障となりますので、厳に慎んでください。

入居者のための駐車場所は、P7の「駐車場の利用」を参照してください。

6 除雪

団地内の除雪は、入居者のみなさまが協力して行ってください。

V 住宅の住まい方

1 玄関

- ・玄関錠は、精密な構造になっていますので、丁寧に取り扱いしてください。
- ・鍵はお貸ししたものです。大切に取り扱い、なくさないようにしてください。
- ・扉の開閉は、乱暴にすると建物全体に響きますので、静に開閉してください。
- ・玄関土間は防水していませんので、打ち水等の水の使用は避けてください。

2 台所

(1) ステンレス流し台

- ・汚れは粉石けんや洗剤で洗ってください。
- ・金属製のたわしなどは、傷が付きやすいので使用しないでください。

(2) 排水の注意

- ・流しの目皿のゴミは毎日取り除きましょう。
- ・目皿やトラップの碗等を取り外して使用すると、ゴミと一緒に流れ込んで排水管が詰まる原因になります。
- ・油を流すと、排水管が詰まる原因となりますので、絶対に流さないでください。

(3) 台所の換気

- ・台所は熱気や煙がこもりやすいので、換気扇・レンジフード等を使用するか、窓の開閉によって換気してください。熱気がこもると結露の原因になります。
- ・ガス器具使用の際は、特に換気に注意してください。
- ・換気扇等の油汚れは故障の原因になりますので、定期的に清掃してください。

3 浴室

- ・屋内で防水されている所は浴室だけです。浴室以外（洗面所等）では水をこぼさないように特に注意してください。
- ・排水目皿の清掃をしてから、浴槽の排水をしてください。目皿が詰まっているときちんと排水されず、他の部屋に漏水する場合があります。
- ・浴室は湿気が発生しますので、使用するときはもちろんですが、使用しないときも換気には気をつけましょう。換気が不十分ですと、壁や天井についた水滴からカビが発生して汚れます。

4 トイレ

(1) 水洗トイレ使用のとき

- ・トイレットペーパー以外のものは、絶対に使用しないでください。

- ・トイレトーパー以外のものを流すと污水管が詰まるとともに、污水处理施設の機能の障害になりますので、注意してください。
- ・復興公営住宅のトイレは、タンクに水を貯めておき、レバーを操作して放水するロータンク方式です。タンク内の浮きゴム（ゴムフロート）にゴミが付着すると水が止まらなくなりますので、この場合は止水栓を閉めてふたを開け、ゴミなどを除去してください。
- ・浮きゴム（ゴムフロート）やパッキンなどは消耗品ですから、劣化したときは取り替えるなど、ときどきロータンク内を点検してください。
- ・水が止まらない場合は、レバー位置を確認してください。それでも止まらない場合は、止水栓を閉じて県営住宅管理室まで連絡してください。

(2) トイレの掃除

- ・トイレの床は防水していませんので、水を流さないようにしてください。
- ・便器、手洗い器の清掃は、中性洗剤やトイレ用洗剤を使用してください。
- ・掃除のために塩素系漂白剤などの薬品を使用すると浄化槽が傷みますので使用しないでください。

(3) 污水管の詰まり

- ・便器に不溶物を流すと、その住戸のトイレには影響がなくても他の住戸のトイレへ汚物が逆流することがありますので、絶対に流さないでください。
- ・污水管は定期的に清掃してください。

※清掃費用は入居者みなさんの負担となります。

5 結露

室内の空気中の水蒸気が、冷たい壁や天井などに水滴となって付着することを結露といいます。

結露をそのままにしておくと、壁や天井にカビが発生し、家具、畳等が傷みやすくなります。

(1) 予防方法

結露を防ぐには、換気と暖房に注意してください。

① 換気

- ・室内の換気を十分にしておき、湿気を少なくするよう心掛けましょう。
- ・換気用の小窓や換気口は、いつも十分に開けておいてください。
- ・天気の良い日には室内外の建具を開放して、換気を図りましょう。
- ・家具類は、壁から離して置いてください。
- ・押入れの換気のため、日中はできるだけ開け放しておきましょう。
- ・押入れに寝具類を入れるときは、直接入れずにまわりの壁、床に新聞紙、段

ボール等を敷き、その上にスノコを置いて寝具類は周りの壁からできるだけ離しましょう。

② 暖房

- 暖房はあまり高温にすると結露の原因となります。過剰な暖房は控えてください。
- ガスストーブや石油ストーブ等を使用すると、多量の水蒸気が発生します。また、ストーブ使用の際は不完全燃焼を防ぐために、室内の換気には特に注意してください。
- 水蒸気の発生を抑える意味では、電気ストーブ、パネルヒーターなどが効果的です。

(2) 結露が発生した場合の対応

- 壁が濡れてきた場合は、乾いたタオル等で拭いてください。そのままですと、壁の汚れやカビ発生の原因になります。
- カビが発生した場合は、その部分の通風をよくして、乾燥させ、ブラシなどで丁寧に取り除いてください。

6 電気

(1) 安全ブレーカー

- 安全に電気を使用できるように各戸に安全ブレーカーが設置されています。
- 一定の使用量（契約電流）以上でご使用になりますと、つまみが自動的に下がって電気が切れます。この場合は、故障の箇所を直すか、又は使用器具の数を減らしてつまみを上げてください。

(2) 電気器具の使用

- 電気器具は、直接コンセントから使用してください。
- タコ足配線は、火災の元になり、危険ですのでやめてください。

(3) 電気容量の変更

- 各住戸の電気容量を変更する場合は、県営住宅管理室に問い合わせください。
- 電気容量を変更した場合は、退去時に原状回復していただきます。

7 水道

(1) 水道の元栓

- 水道の元栓（位置を確認しておきましょう。）を右に回して閉めるとあなたの住戸の全部の水が出なくなります。
- 漏水事故や修繕のときなどにご使用ください。また、長期間留守にされるとき

は、事故発生防止のため元栓を閉めてください。

- メーターボックス内へは絶対に物を入れないでください。物が入っていると、修繕や検針ができませんし、メーター故障や水漏れの原因にもなります。

(2) 断水の場合

- 断水は、停電や故障あるいは水の使用量が急激に増えたときに起こることがあります。
- 断水したとき、水道の栓を開けたままにしておきますと、留守中などに水が出て、部屋が水浸しになったり、階下の住戸に漏水する恐れがありますので、断水の際の外出、就寝などのときには、必ず閉栓を確かめてください。
断水復旧後には、水が濁ったり空気が混じることがありますが、しばらくの間水を出しておくで正常水に戻ります。

(3) 給水・給湯管等の凍結

- 冬季外気温が0℃以下になりますと、給水・給湯管等が凍結して破損することがありますので、必要に応じて凍結防止のため水抜きを行ってください。
- なお、給水・給湯管等には、凍結防止用ヒーター（※）を設置していますので、凍結防止用ヒーターはコンセントから抜かないようにしてください。また、長期不在時に、ブレーカーを落とさないようにしてください。
- 凍結して水が出ないときは、ぬるま湯で溶かすか、気温が上がり自然に溶けるのを待つのが安全な方法です。
- 水が出始めたら、湯沸器などの異常がないことを確認して使用してください。

※ 凍結防止ヒーターは、温度センサー機能の働きで、寒冷時以外は通電しませんので、通年電源を入れた状態にしてください。

(4) 団地内への供給方式

① 直圧方式

公営水道の水圧により、直接各住戸へ給水する方式です。

② 受水槽方式

公営水道の水を一旦、団地内の受水槽等に受けてから各住戸へ給水する方式です。

8 ガス

(1) ガスの使用

- 「都市ガス用器具」と「プロパンガス用器具」がありますので、入居住戸のガス種類を確認の上、器具を設置してください。

- ガス器具の取り付けや調整は、安全確保のため、ガス会社へ依頼してください。
- ガスを点火したまま、そばを離れないでください。
- ガス漏れ、不完全燃焼に注意し、換気を十分に行ってください。
- ガス漏れ事故を未然に防止するため、ガス漏れ警報器を設置してください。
- ガスを使用しないときは、元栓を閉めてください。

(2) ガス漏れに気づいたとき

ガスの臭いやガスが漏れているのではないかと気づいたときは、以下の対応をしてください。

- まずガスの元栓を閉めてください。
- 次にドアや窓を全開にして、換気を十分に行い、ガスを室外へ排出してください。
- 火気はもちろん禁物ですが、電気のスイッチ（換気扇や照明器具等）も触れないでください。
- ガス会社に連絡し、点検を依頼してください。
ガス爆発は、大変な惨事となることをいつも考えて行動してください。

VI 災害時の避難経路

- 災害（火災発生等）の場合、廊下や階段、バルコニーを通過して避難してください。
- エレベーターは停電により使用できなくなるおそれがありますので、使用しないでください。
- バルコニーを通過して避難する場合、隔板を破って避難してください。
なお、建設年度により避難経路が異なる場合がありますので、入居時に確認してください。
- バルコニーが避難経路となる場合には、避難の支障となりますので植木鉢や荷物などの障害物を置かないでください。
- 消火栓、消火器、避難はしご等が設置されている団地では、使用方法を確認し、万一の場合に備えてください。
- 避難はしごの下には、荷物等避難の支障となるものを置かないでください。
- 火災の際、延焼を助長するおそれがあるので、ベランダには可燃物を絶対に置かないでください。

参 考

1 家賃

(1) 家賃の計算方法

収入基準額内の方又は入居後3年を経過していない方の毎月の家賃は、次の式で計算した額となります。

$$\text{家賃} = \text{家賃算定基礎額} \times \text{市町村立地係数} \times \text{規模係数} \times \text{経過年数係数} \times \text{利便性係数}$$

※1 家賃算定基礎額とは

国で定めた家賃算定基礎額は、次の表のとおりです。

なお、今後の法律等の制度改正により、家賃算定基礎額が変更になる場合があります。

入居者の収入月額	家賃算定基礎額
0～104,000円	34,400円
104,001～123,000円	39,700円
123,001～139,000円	45,400円
139,001～158,000円	51,200円
158,001～186,000円	58,500円
186,001～214,000円	67,500円
214,001～259,000円	79,000円
259,001円～	91,100円

※2 市町村立地係数とは

国が市町村ごとに定める係数で、次の表のとおりです。

なお、今後の法律等の制度改正により、係数が変更になる場合があります。

0.95	0.90	0.85	0.75	0.70
郡山市	福島市	白河市 会津若松市	いわき市 須賀川市	その他の 市町村

※3 規模係数とは

住宅の広さを標準的な住宅の広さ（65㎡）と比較したものです。

※4 経過年数係数とは

住宅が建設されてから経過した年数に応じて減ずる係数で、1年経過するごとに減少していきます。

※5 利便性係数とは

住宅の立地状況や設備の状況に応じて定める係数で、0.5～1.3の範囲で定められています。

なお、住戸の内部改善工事により、住戸の利便性が向上し、係数変更に伴い家賃の額が変わる場合があります。

(2) 東日本大震災被災者で収入 8 万円以下の場合の復興公営住宅の家賃

上記 1 (1) で算定した家賃（本来の家賃（入居者の収入月額 0 円～104,000 円））と下記家賃減額基礎額を用いて算定した家賃（特別減額家賃）との差額を、管理開始からの年数に応じて最長 10 年間段階的に減額します。

$$\text{減免額} = (\text{本来家賃} - (\text{特別減額家賃} (\ast 1))) \times \text{管理期間に応じた率} (\ast 2)$$

※ 1 特別減額家賃

$$= \text{家賃減額基礎額} (\ast) \times \text{市町村立地係数} \\ \times \text{規模係数} \times \text{経過年数係数} \times \text{利便性係数}$$

(※) 家賃減額基礎額

入居者の収入月額	額
0 円	10,600 円
1 ～ 40,000 円	17,900 円
40,001～60,000 円	25,200 円
60,001～80,000 円	32,500 円

※ 2 管理期間に応じた率は、次表のとおり。

管理期間	率
5 年以下	1
5 年を超え 7 年以下	0.75
7 年を超え 9 年以下	0.5
9 年を超え 10 年以下	0.25

(3) 収入超過者の家賃

収入超過者とは、10 月 1 日の収入認定時点で当該復興公営住宅に引き続き 3 年以上入居している場合において、収入額（月額）が 15 万 8 千円（高齢者や障がい者等は 21 万 4 千円）を超える収入のある者を県が「収入超過者」として認定し、収入等に応じて家賃を割増すとともに、公営住宅法により「住宅を明け渡す努力義務」が生じます。

なお、割増家賃は近傍同種の住宅の家賃を上限として算定されますが、復興公営住宅の場合は、建設費の高騰などの震災特有の事情により、一般の県営住宅よりも高くなることから、割増家賃を一部減免します。算定方法については、次を参照してください。

減免前の収入超過者家賃＝

$$\text{前記(1)で計算した家賃} + (\text{近傍同種の住宅の家賃} - \text{前記(1)で計算した家賃}) \\ \times (\text{年度の区分及び入居者の収入の区分に応じて定める率})$$

減免後の収入超過者家賃＝

$$\text{前記(1)で計算した家賃} + (\text{みなし近傍家賃} - \text{前記(1)で計算した家賃}) \\ \times (\text{年度の区分及び入居者の収入の区分に応じて定める率})$$

※ 1 近傍同種の住宅の家賃とは

住宅の建設費、住宅が建つ敷地の地価等から不動産鑑定評価基準を参考に、当該住宅と同等の賃貸住宅の家賃を計算で求めた額です。

※2 みなし近傍家賃とは

住戸専用面積×1, 300円で算定した額です。

※3 年度の区分及び入居者の収入の区分に応じて定める率は次のとおりです。

入居者の収入	収入超過者となってからの年度	割増率
158,001～ 186,000円	初年度(公営住宅法第28条第2項の規定により当該公営住宅の家賃が定められることとなった年度をいう。以下この表において同じ)	1/5
	初年度の翌年度	2/5
	初年度の翌々年度	3/5
	初年度から起算して3年度を経過した年度	4/5
	初年度から起算して4年度以上を経過した年度	1
186,001～ 214,000円	初年度	1/4
	初年度の翌年度	2/4
	初年度の翌々年度	3/4
	初年度から起算して3年度を経過した年度	1
214,001～ 259,000円	初年度	1/2
	初年度の翌年度	1
259,001円～	初年度以降	1

(4) 高額所得者の家賃

高額所得者とは、10月1日の収入認定時点で当該復興公営住宅に引き続き5年以上入居している場合において、直近年間引き続き収入額(月額)31万3千円を超える収入のある者を県が「高額所得者」として認定し、家賃を近傍同種の住宅の家賃へ引き上げるとともに、公営住宅法により「住宅の明渡義務」が課せられます。

なお、復興公営住宅の近傍同種家賃は、建設費の高騰などの震災特有の事情により、一般の県営住宅よりも高くなることから、みなし近傍家賃を設定し、これを超える場合は、みなし近傍家賃を上限としています。

高額所得者の家賃 =

近傍同種の家賃 または みなし近傍家賃のいずれか低い額

(5) 収入超過者・高額所得者認定への意見

収入超過者又は高額所得者の認定に対して意見がある場合は、「収入超過者・高額所得者の認定に対する意見陳述書」により、県営住宅管理室へ申し出してください。

(6) その他家賃について

① 入居月の家賃

入居月の家賃は、入居指定日からその月の末日までとなります。
お渡しする納入通知書により、その月の末日までに納入してください。

② 家賃の納入

入居した月の翌月からの家賃は、次のいずれかの方法で当該月の末日までに納入してください。

なお、原則として口座振替で納入をお願いします。

a 口座振替納付

口座振替の手続きをされると毎月、ご指定の口座から自動的に引き落としができますので、毎月の金融機関の窓口での納付手続きがなくなり、手間がかかりません。

ア 新規に口座振替の手続きをする場合

入居名義人の口座がある金融機関（ゆうちょ銀行、みずほ銀行、常陽銀行を除く）の窓口で「預金口座振替納入（変更）依頼書」を提出してください。

なお、口座振替は、コンピュータの処理の関係から手続終了後、1ヶ月程度掛かることもあります。御了承願います。その場合は、お送りした「納入通知書」により最寄りの金融機関で納入してください。

イ 金融機関、支店、口座番号を変更する場合

取扱金融機関を変更しようとするときは、変更しようとする取扱金融機関に対して「預金口座振替納入依頼書」を提出してください。

また、口座番号を変更しようとするときも、取扱金融機関に対して「預金口座振替納入依頼書」を提出してください。

ウ その他

預金口座の名義人と復興公営住宅の入居名義人が異なる場合は、口座振替ができません。

上記の依頼書は、県営住宅管理室にあります。

家賃等の引き落とし日は毎月末日（末日が土日祝祭日の場合は翌日）。

口座引き落としの処理は、毎月1回のみですので、預金残高が不足しないように注意願います。

なお、残高不足で引き落とせない場合は、翌月送付される納入通知書により最寄りの金融機関窓口で納入してください。

毎月の領収書は発行していませんので、預金通帳を記帳していただき確認願います。

家賃の証明書等が必要な場合は、県営住宅管理室にお問い合わせください。

b 納入通知書による納入

口座振替を利用できないやむを得ない理由がある場合は、毎月、お送りする納入通知書に現金を添え、金融機関の窓口を持参して納入してください。

③ 入居中の家賃の変更

家賃算定に用いられる家賃等算定基準額（世帯の収入に応じた額）や各種の係数の見直しや近傍同種の住宅の家賃等の変動により家賃は変更になることもあります。

2 収入申告

(1) 収入申告とは

県営住宅の家賃は、公営住宅法に基づき毎年入居されている世帯全員の収入に応じて決定する仕組みのため、世帯全員の収入を毎年申告いただくものです。

(2) 収入申告の時期

収入申告の時期は、あらかじめ配布する収入申告書により、毎年7月中旬までに申告していただきます。世帯収入から家賃を計算し、翌年の2月下旬頃「収入認定・家賃決定通知書」を送付します。

認定した収入の額に意見がある場合は、「収入の額の認定に対する意見陳述書」により、通知を受け取った日から30日以内に県営住宅管理室に申し出てください。

(3) 収入月額とは

入居世帯全員の前年の所得控除後の金額から、同居者又は別居の扶養者1人あたり38万円、その他16歳以上23歳未満の扶養親族、老人扶養親族の有無、本人又は同居者の身体の障がい等により一定額を控除した額を12月で割って計算します。（控除内容は次表参照）

【例】夫婦子供2人の場合

世帯所得額 3,034,400円とした場合

控除額 同居者3名×380,000円＝1,140,000円

$(3,034,400円 - 1,140,000円) \div 12 = 157,866円$ となる。

各種控除の内容

控除名	控除対象者	控除額
① 基礎控除	給与所得又は公的年金に係る雑所得がある方	1人につき 10万円 (その者の所得が10万円未満である場合は当該所得金額)
② 同一生計配偶者	入居者の配偶者で、入居者と生計を一にし、所得金額が38万円以下の方 (配偶者とは婚姻の届出をしている配偶者をいい、内縁関係は含みません。)	1人につき 38万円
③ 老人同一生計配偶者	控除対象配偶者のうち、年齢70歳以上	1人につき 10万円
④ 同居者・扶養親族	県営住宅に同居している方、又は入居者と生計を一にしている方(入居者を除く)	1人につき 38万円
⑤ 老人扶養親族	扶養親族のうち、年齢70歳以上	1人につき 10万円
⑥ 16歳以上23歳未満の扶養親族	扶養親族のうち、年齢16歳以上23歳未満	1人につき 25万円
⑦ 障がい者	精神又は身体に障がいがある方	1人につき 27万円
⑧ 特別障がい者	精神又は身体に重度の障がいがある方	1人につき 40万円
⑨ 寡婦(ひとり親に該当する方を除く)	1. 夫と離婚した後、婚姻をしていない方で次の要件を全て満たす方 ア. 扶養親族がいる方 イ. 合計所得金額が500万円以下である方 ウ. 事実上、婚姻関係と同様と認められる方がいない方 2. 夫と死別した後、婚姻をしていない方又は、夫の生死が明らかでない方で上記1のイ及びウの要件を満たす方	1人につき 27万円 (その者の所得金額が27万円未満である場合は当該所得金額)

⑩ ひとり親	現に婚姻をしていない方又は配偶者の生死が明らかでない方で、次の要件を全て満たす方 1. 扶養する子又は生計を一にする子であって総所得金額が48万円以下である子がいる方 2. 合計所得金額が500万円以下である方 3. 事実上、婚姻関係と同様と認められる方がいない方	1人につき 35万円 (その者の所得金額が35万円未満である場合は当該所得金額)
--------	---	--

3 家賃の減免

県営住宅等の家賃は、以下に該当する場合は入居者からの申請により減免されるので、県営住宅管理室へご相談ください。

- ・収入が著しく低額である場合（非課税所得を含めた収入月額が61,500円以下）
- ・病気にかかっている場合
（非課税所得を含めた収入月額から医療費の月額を控除した額が61,500円以下）
- ・災害により著しい損害を受けた場合
（非課税所得を含めた収入月額から災害による損害額の1/2を控除した額が61,500円以下）
- ・失業等により家賃の支払いが困難であると知事が認めた場合
- ・県の管理が不十分であったため、住宅の一部が使用できなくなった場合

※非課税所得の例

国民年金の給付（障害基礎年金・遺族基礎年金・寡婦年金・死亡一時金）
 厚生年金の給付（障害厚生年金・障害手当金・遺族厚生年金）
 共済年金の給付（障害共済年金・障害一時金・遺族共済年金）
 子ども手当等（子ども手当・児童扶養手当・特別児童扶養手当等）
 雇用保険
 精神的損害による賠償金

退去時まで保管してください。

福 島 県