

町営住宅等のご案内

広野町役場 総務課

令和 5 年 9 月 8 日

目次

1. 町営住宅等の概要
 - ① 町営住宅等について
 - ② 各住宅の概要
 - ③ 町営住宅等の入居資格
 - ④ 月額家賃について
2. 申込から入居までの流れ
3. 入居に係る手続き
 - ① 入居に係る関係書類の提出
 - ② 敷金の納付
 - ③ 鍵の受取り
 - ④ 住宅入居の際の手続き
4. 入居に係る注意事項
 - ① 入居手続き後の辞退について
 - ② 家賃滞納時の処分について
 - ③ 住宅内の共同部分について
 - ④ ペットの同居について
 - ⑤ エレベーターについて
 - ⑥ 駐車場の利用について
 - ⑦ 住宅内の修繕について

1. 町営住宅等の概要

① 町営住宅等について

健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を住居に困窮する者に対して賃貸することや、町民福祉の増進と広野町内への定住の促進を図ることを目的として国及び地方公共団体が協力して整備した公営住宅です。

② 各住宅の概要

● 町営住宅

名称	虻木団地		大平団地
所在地	広野町大字上浅見川字虻木		広野町大字折木字大平
種類	戸建	集合(長屋)	集合(長屋)
間取り	3LDK		2DK、2LDK
建設年度	昭和 53、56 年	平成元年	昭和 48～49 年
全戸数	28 戸		50 戸
構造	簡易防火		簡易防火
階数	2 階建		2 階建

名称	苗代替団地(その他住宅)	桜田団地
所在地	広野町大字下北迫字苗代替	広野町大字下浅見川字桜田
種類	集合(長屋)	戸建
間取り	—	3LDK
建設年度	昭和 41 年	平成 2 年
全戸数	12 戸	4 戸
構造	簡易防火	木造
階数	2 階建	2 階建

※現在、苗代替団地の入居者募集は停止しており、今後行う予定はありません。

名称	広野原団地		大平未来団地
所在地	広野町大字下浅見川字桜田、川原田		広野町大字折木字大平
種類	戸建	集合(共同)	集合(長屋)
間取り	4DK	2DK	2LDK
建設年度	平成 26 年		平成 8 年
全戸数	48 戸		14 戸
構造	木造(戸建)	RC(集合)	木造
階数	2 階建		1 階建

● 桜田住宅、マリンコーポ・広野

名称	桜田住宅	マリンコーポ・広野
所在地	広野町大字下浅見川字桜田	広野町大字下浅見川字桜田
種類	集合(共同)	集合(共同)
間取り	3DK	2LDK、3LDK
建設年度	平成5年	平成8年
全戸数	60戸	12戸
構造	RC	RC
階数	5階建	3階建

※条例上、「町営住宅」とは虻木団地、大平団地、苗代替団地、桜田団地、広野原団地、大平未来団地のみを指すため、桜田住宅やマリンコーポ・広野を含意する場合は「町営住宅等」と表記します。

③ 町営住宅等の入居資格

- 同居親族があること（婚姻予定者を含む）。
ただし、60歳以上の方、生活保護者は単身での入居が可能です。
- 住宅に困っていることが明らかな方。
- 過去の町営住宅等に入居していた際に滞納家賃等債務がないこと。
- 過去に町営住宅等に入居していた際に住宅明け渡しの請求を受けたことがないこと。
- 暴力団員でないこと。

④ 月額家賃について

1) 月額家賃の算定

- 虻木団地・大平団地・苗代替団地・桜田団地・広野原団地・大平未来団地

月額家賃の算出方法は、公営住宅法及び町営住宅条例に基づき、入居希望者が申告した世帯全体の収入合計、家族構成等に応じて、毎年、町が算定します。家賃は毎月納付していただくことになります。なお、広野原団地と大平未来団地については、家賃とは別に共益費を毎月納付していただく必要があります。

- 桜田住宅・マリンコーポ広野

月額家賃は、桜田住宅については階層ごと、マリンコーポ広野については間取ごとに定額となります。また、家賃とは別に共益費を毎月納付していただくことになります。

※月額家賃の詳細については、別添資料を参照

2) 月額家賃の納入方法

家賃の納付は、口座引き落としをお願いしております。その場合、毎月25日（休日の場合は翌営業日）に当該月の家賃が引き落とされます。対応可能な金融機関は、以下の通りです。

- 福島さくら農業協同組合
- あぶくま信用金庫
- ゆうちよ銀行
- 東邦銀行

口座引き落としが難しい場合、役場出納室やコンビニ等の窓口で払込のできる納付書を発行いたしますので、お申し付けください。なお、納付期限は毎月 25 日（休日の場合は翌営業日）となります。

3) 翌年度の月額家賃の算定

月額家賃については、収入の変動等によって毎年、月額家賃が更新されます。公営住宅法及び町営住宅条例に基づき、入居後は毎年収入申告書を提出していただき、入居者の収入申告により翌年度の月額家賃を町が算定をします。

4) 収入超過者及び高額所得者の認定

入居後 3 年以上連続して一定額以上の収入がある場合には、町営住宅条例に基づき、収入超過者もしくは高額所得者と認定し、次の措置をとることがあります。

● 収入超過者

町営住宅に引き続き 3 年以上続けて入居している者で、公営住宅法施行令で定める基準（政令月収 15.8 万円）を超える収入を有する方。

収入超過者認定後は、町営住宅を明け渡す努力の義務があるとみなされ、当該認定に係る期間（当該入居者が期間中に町営住宅を明け渡した場合にあっては当該認定の効力が生じる日から当該明け渡しの日までの間）、毎月、近傍同種の住宅の家賃を支払わなければならない。

（町営住宅条例第 29 条～第 31 条）

● 高額所得者

町営住宅に引き続き 5 年以上入居している者で、公営住宅法施行令で定める基準（政令月収 31.3 万円）を最近 2 年間引き続き超える高額の収入を有する方。

高額所得者認定後は、高額所得者に対し、期限を定めて当該町営住宅の明け渡しを請求するものとする。当該認定に係る期間（当該入居者が期間中に町営住宅を明け渡した場合にあっては、当該認定の効力が生じる日から当該明け渡しの日までの間）、毎月、近傍同種の住宅の家賃を支払わなければならない。期限が到来しても町営住宅を明け渡さない場合には、町長は、期限が到来した日の翌日から当該町営住宅の明け渡しを行う日までの期間について、近傍同種の住宅の家賃の額の 2 倍に相当する額を徴収することができます。

（町営住宅条例第 29 条～第 33 条）

2. 申込から入居までの流れ

- ① 町営住宅等の入居者の公募
- ② 入居申込み手続き
- ③ 必要提出書類等による書類審査及び入居者選考
- ④ 入居に係る抽選会 ※希望する部屋に重複がある場合
- ⑤ 入居説明会
- ⑥ 町営住宅等入居許可書等の送付
- ⑦ 入居に係る関係書類の提出
- ⑧ 敷金の納付
- ⑨ 各入居者への鍵の引渡し
- ⑩ 入居開始

※入居申込を締め切ってから入居準備が整うまでおおよそ1カ月程度かかります。

3. 入居に係る手続き

広野町町営住宅条例第 11 条に基づき、入居が認められたものは入居決定通知日から 10 日以内に入居手続きを行い、20 日以内に入居することとなります。期限内の手続きが確認できない場合には、入居辞退として決定を取り消し、希望者を再度公募することとなります。

① 入居に係る関係書類の提出

1) 契約書

世帯主及び連帯保証人の署名押印が必要

契約書へ押印する印は印鑑登録証明書の印鑑とすること。

2) 印鑑登録証明書(原本 1 通、入居を希望する世帯主のもの)

3) 連帯保証人の住民票(原本 1 通、筆頭者、続柄が記載されたもの)

連帯保証人は、広野町内に原則住民票があり(町営住宅に入居中の方は不可)、かつ、申込者と同程度以上の収入を有する個人

4) 連帯保証人の所得が証明できる書類(原本 1 通)

直近の所得証明書又は源泉徴収票の写し

5) 連帯保証人の納税証明書・印鑑登録証明書(原本 1 通)

6) 退去時の誓約書(畳・襖取替え)

7) 自動車保管の申込書

② 敷金の納付

月額家賃の **3ヶ月分**を役場出納室で納付(お支払いいただいた敷金は退去時に返却します)。

③ 住民票の異動

異動の手続き完了後、入居を希望する世帯員全員が記載された住民票を提出

④ 鍵の受取り

書類の提出と敷金の納付が確認できましたら総務課の窓口にて住宅の鍵をお渡しします。

⑤ 住宅入居の際の手続き

電気、水道、ガスについては以下を参考に、入居開始までに手続きを進めてください。

1) 電気(指定企業なし) ※参考 東北電力相双営業所 0120-066-774

2) 水道(双葉地方水道企業団) 0240-25-5315

3) ガス(表の指定業者)

広野原団地(共同) 大平未来団地(共同)	ミツウロコヴェッセル東北 常磐共同ガス	0246-34-5460 0120-43-3148
桜田住宅	ミツウロコヴェッセル東北	0246-34-5460
マリンコーポ広野	イシイプロパン	0240-27-2357

※上記以外の住宅については、業者の指定はありませんので入居者にてガスの供給会社の選定をお願いします。

4. 入居に係る注意事項

① 住民票について

広野町民以外は、町営住宅等に入居できません。申込時に広野町民でなかった入居希望者は、契約時に広野町へ住民票の異動をお願い致します。

② 入居手続き後の辞退について

諸事情により、入居辞退を希望される場合には、総務課財政管財係に速やかにご連絡をお願い致します。町営住宅等入居辞退届を送付致しますので、必要事項を記入のうえ提出をお願い致します。

(広野町町営住宅条例施行規則第9条)

③ 家賃滞納時の処分について

家賃を3月以上滞納した場合には、町長は、当該入居者に対し、当該町営住宅の明渡しを請求することができます。町営住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該町営住宅を明け渡さなければならない。

また、請求の日の翌日から当該町営住宅の明渡しを行う日までの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することになります。

(広野町町営住宅条例第42条及び公営住宅法第32条)

④ 住宅内の共同部分について

良好な住宅環境の保全のために、入居者全員が共同して積極的に住宅内の保護に努めてください。住宅内施設の管理についてみんなで話し合い、当番を決めて順番に行うなど、快適な住宅環境を維持していただきますようお願いいたします。

- 1) 住宅内の通路(道路)や広場等
- 2) 住宅周囲の排水溝(側溝)等
- 3) 樹木の育成や剪定等
- 4) 階段、廊下、ゴミ置き場等
- 5) 付属施設等

(広野町町営住宅条例第23条)

⑤ ペットの同居について

ペットとの同居は、ペットが原因で入居者間でのトラブルとなりかねないことから、原則禁止とします。

⑥ エレベーターについて

各住宅ともエレベーターは設置しておりません。今後の設置予定についても現在のところありません。

⑦ 駐車場の利用について

1) 大平団地・虻木団地・苗代替団地・桜田団地・広野原団地(戸建)・大平未来団地

各戸の庭の部分又は住宅敷地内の共用スペースに駐車いただけます。

2) 桜田住宅・マリンコーポ広野・広野原団地(集合)・大平未来団地

各戸の割当区画については無料です。駐車場区画に空きがあれば 2 台目も駐車できますが、2 台目以降は有料(月額 2,200 円)となります。

⑧ 住宅内の修繕について

1) 広野町が修繕を行う範囲

※居住に支障のある箇所のみ

- 給水設備
住宅内給水管、給水栓(蛇口)、トイレ内ロータンク等
- 排水設備
住宅内排水管、通気管、便器、洗面器、雨樋、台所流し台等
(著しい破損や劣化のために機能上使用できない場合のみ)
- 電気設備
住宅内配線(スイッチ類含む)、配電盤等
- ガス設備
住宅内外配管等
- その他(老朽化による破損箇所)
外壁、内壁、床、畳床、建具、屋根等(著しい劣化時のみ、汚れ等は除く)

2) 広野町が修繕を行わない範囲

- 入居者、入居者の関係者等が破損させた箇所
- 入居者が取り付けした設備(照明器具、エアコン等)
- 窓ガラス
- 物干し竿、物干し台
- 網戸(フレーム・網)
- 給水栓パッキン
- 排水管の目詰まり

3) 入居者が退去時に修繕する範囲

- 畳表の張り替え
- ふすまの張り替え
- 退居立会時に、広野町から指摘された箇所

(公営住宅法第 21 条及び公営住宅法施行規則第 9 条並びに広野町町営住宅条例第 21 条、第 22 条に基づく)

町営住宅等入居に係るQ&A

	要望・質問	回答
1	連帯保証人については、広野町内居住者以外でも可能ですか。	連帯保証人については、広野町内に原則住民票があり(町営住宅等に入居中の方は不可)、かつ、申込者と同程度以上の収入を有する方のみ可能とします。
2	連帯保証人の所得について、入居者よりも所得の低い方(年金受給者等)でも、可能ですか。	本町の現状をふまえ、申込者と同程度以上の収入を有する方のみ可能とします。
3	入居に係る敷金を免除してほしい。	敷金とは、賃貸借の際に担保を目的にお預かりする一時金であることから、免除はいたしません。
4	駐車場を 2 台分準備してほしい。なお、使用料についても無料としてほしい。	各住宅について 1 台分のみ準備しております。(戸建住宅を除く) 2 台目以降は必ずお申し込みください。
5	ペットを許可してほしい。	ペットを飼うことは 許可できません 。 しかし、戸建住宅については、買い取り後、ペットを飼うことは制限いたしません。
6	住宅内の施設はバリアフリーに対応していますか。	広野原団地・大平未来団地については、対応しております。
7	照明器具は設置されていますか。	共用スペースについては設置されておりますが、居住部分については入居者での設置をお願いしています。
8	網戸は設置されていますか。	網戸のない部屋については入居者の方で設置してください。
9	築年数が数十年経過している住宅について、傷み等はどの程度か。	前入居者が退去するにあたり、畳や襖の張替等、原状回復をお願いしており、生活に支障のある損傷はございません。