

# 県営住宅 入居者のしおり



## 楽しい団地生活のために

このしおりは、皆さんのこれからの団地生活をより楽しく快適なものにしていただくためのものです。  
折に触れ、お読みいただき、明るい毎日をお送りください。

茨城県県営住宅指定管理者  
一般財団法人茨城県住宅管理センター

## 連 絡 先 一 覧 表

一般財団法人茨城県住宅管理センター 水戸センター 〒310-0062 水戸市大町3-4-36 大町ビル2階		
担当地区	業務内容	担当課・連絡先
水戸市・茨城町・ ひたちなか市・東 海村・常陸大宮 市・ 常陸太田市・城里 町・笠間市・鹿嶋 市・神栖市・潮来 市・ 稲敷市	○入居、管理、収納業務等 (入居申込受付・家賃収納・納入指 導・各種申請・駐車場管理に関する こと。)	<b>管理課</b> TEL 029-226-3350 FAX 029-233-2424
	○修繕管理業務等 (計画・緊急・空家修繕、退去・退 去者負担修繕、点検パトロール、 連絡員に関すること。)	<b>施設課</b> TEL 029-226-3300 FAX 029-227-0368

一般財団法人茨城県住宅管理センター 日立センター 〒317-0065 日立市助川町1-8-15 ブルーバード学園ビル1階		
担当地区	業務内容	担当課・連絡先
日立市・北茨城 市・ 高萩市	○入居、管理、収納業務等 (入居申込受付・家賃収納・納入指 導・各種申請・駐車場管理に関する こと。)	<b>管理課</b> TEL 0294-32-7361 FAX 0294-87-6612
	○修繕管理業務等 (計画・緊急・空家修繕、退去・退 去者負担修繕、点検パトロール、 連絡員に関すること。)	<b>施設課</b> TEL 0294-32-7796 FAX 0294-87-6612

一般財団法人茨城県住宅管理センター つくばセンター 〒305-0032 つくば市竹園3-18-3 竹園ショッピングセンター		
担当地区	業務内容	担当課・連絡先
土浦市・つくば 市・ 守谷市・かすみが うら市・石岡市・ 取手市・阿見町・ 龍ヶ崎市・古河 市・結城市・桜川 市・下妻市・ 筑西市・常総市	○入居、管理、収納業務等 (入居申込受付・家賃収納・納入指 導・各種申請・駐車場管理に関する こと。)	<b>管理課</b> TEL 029-853-1370 FAX 029-879-7701
	○修繕管理業務等 (計画・緊急・空家修繕、退去・退 去者負担修繕、点検パトロール、 連絡員に関すること。)	<b>施設課</b> TEL 029-879-7181 FAX 029-879-7701

※夜間・休日等、業務終了後による事故・火災・水漏れ等の緊急を要する場合は

フリーダイヤル「0120-303-440」へ連絡ください。

## 目 次

はじめに	1
<b>住宅に入居するとき</b>	
1 入居決定通知書	2
2 鍵 渡 し	2
3 住宅の点検	2
4 入居期日の厳守	2
5 引越し時の注意	3
6 名前の表示	3
7 住戸番号の表示	3
8 電気、ガス、水道の使用申込み	3
<b>入居後の心得</b>	
1 連絡員	3
2 家賃等の納付	4
3 収入申告（報告）	5
4 収入超過者に対する措置について	6
5 高額所得者に対する措置について	7
6 明渡請求と損害賠償	7
7 団地生活の自主運営と共益費	8
8 収入が著しく低下したとき（家賃等の減免と徴収猶予）	8
9 駐車場について	9
10 住宅の修繕と費用負担	9
11 各種申請・届出	10
12 住宅を返還するときの手続	12
13 敷 金	12
14 入居証明書の発行について	13

## **退去に当たってのお願い**

1	住宅の返還前に行うこと	13
2	畳・ふすま	14
3	浴槽・風呂釜の譲渡について	15
4	住戸内の原状復旧について	15

## **安全なくらしのために**

1	火災予防	16
2	地震への備え	16
3	ガスによる事故	17
4	水道の事故防止	17
5	非常時の避難方法	17
6	落下事故の防止	17

## **集合住宅でのマナー**

1	騒音、振動	18
2	結露の防止	18
3	住戸内の排水においてのお願い	19
4	住宅及び共用部の手入れ	19
5	団地内の手入れ	19
6	屋外施設	19
7	遊園施設	19
8	集会所	20
9	エレベーター	20
10	住宅用火災警報器の取扱い	20
11	ペット（犬・ネコ等）の飼育禁止	21

**県営住宅への立入検査** ..... 21

**修繕・申請・届出等の流れ** ..... 22

**県営住宅修繕等費用負担区分表** ..... 23

**入居・収入申告・返還等の流れ** ..... 27

## はじめに

県営住宅は、公営住宅法に基づき、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため、県が住宅に困窮している所得の低い方のために建設したもので、大切な税金をもって供給されている施設です。

このため、入居される方の月収額に制限が加えられており、家賃は入居者の収入や住宅の便益によって決定されます。

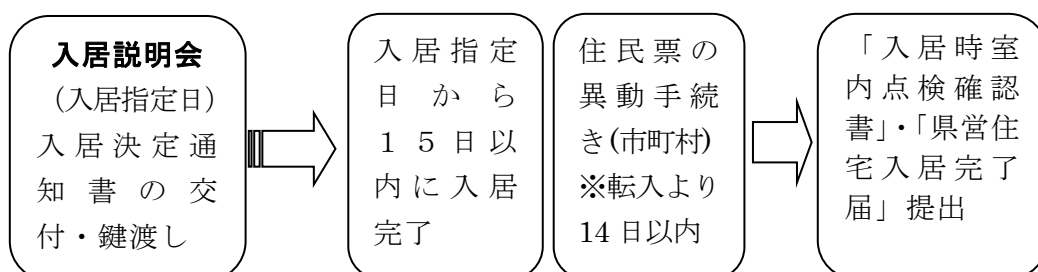
県営住宅の利用については、公営住宅法や茨城県県営住宅条例などによっていろいろな決まりが定められています。住宅は入居者に賃貸するものであり、県民の大事な財産ですから、住宅や共同施設は大切に使ってください。団地は共同生活の場ですから、入居者が明るく快適な生活ができるよう、ルールを守って、楽しく生活できるよう努めてください。

この「しおり」には、入居から退去するまで、県営住宅で生活する上で必要なことを記載しています。いつでも読めるように、目のつく場所に保管しておいてください。

茨城県では、平成18年度から指定管理者制度を導入し、一般財団法人茨城県住宅管理センターが県営住宅及び共同施設の管理を委託されています。

# 住宅に入居するとき

## 入居説明会から入居完了まで



### 1 入居決定通知書

入居者には、入居決定通知書を交付します。通知書は大切に保管してください。

### 2 鍵渡し

住宅の鍵を3本（3本以上の所もあります）お渡ししますので、入居者の責任で保管してください。

なお、1本でも紛失しますと鍵を全部交換し、その費用は入居者の負担となりますので、鍵の保管と取り扱いには、注意してください。

この鍵を受け取ったときから、あなたには、この住宅と共同施設の善良な管理者としての責務が生じます。入居するときは、入居する棟の連絡員に連絡してから入居準備や引越し作業を行ってください。

### 3 住宅の点検

入居する住宅は、生活に差し支えない程度の修繕しかしておりませんので、使用年数や住み方等により、室内の状況が異なります。また、退去の際の負担軽減のため、前の入居者が短期入居（5年未満）の場合、畳表替え等の全数修繕は行っておりませんのでご了承ください。

住宅の鍵を受け取り、入居する住宅を「入居時室内点検確認書」（以下「確認書」という）に従って点検・記入し「確認書」を、茨城県住宅管理センターに提出してください。点検確認した結果「確認書」に不良箇所や汚損箇所が記載されていても、内容によっては現状のまま使用していただくこともあります。

### 4 入居期日の厳守

入居指定日から15日以内に必ず入居してください。入居が完了したときは、速やかに「県営住宅入居完了届」を提出してください。

## 5 引越し時の注意

引越し時の車輛（トラック等）は、指定の道路以外には乗り入れないでください。通路や敷石の上に車を乗り入れますと、埋設されている水道管、ガス管、排水管等が破損するおそれがあります。

なお、これらの埋設物や、附帯した施設等を壊したときは、壊した人の負担で修復していただきます。

また、引越しの際に出た梱包用のひも、縄、ダンボール、紙屑等は他人に迷惑にならないよう各団地のゴミの出し方に従って、各自で処理してください。

## 6 名前の表示

玄関には、名札を表示してください。1階に設置してある郵便受けにも正しく住戸番号や名前の表示をしてください。表示しないと郵便物が届かない場合があります。

## 7 住戸番号の表示

住戸表示は、入居決定通知書では「○号棟○階○号室」と記載されておりますが、玄関扉・郵便受けには「○—○○○」又は「○—○—○」と表示してあります。住宅番号の表示がない郵便受けには住宅番号を記入してください。

## 8 電気、ガス、水道の使用申込み

申込みは、入居者が別添の「電気・ガス・水道の供給先一覧表」の供給先に直接使用開始の契約手続きをしてください。

# 入 居 後 の 心 得

## 1 連絡員

県営住宅には主任連絡員、連絡員及び集会所連絡員がおかれています。

### (1) 主任連絡員

団地全体に1名います。各棟の連絡員との連絡や修繕伝票のとりまとめ、茨城県住宅管理センターへの連絡などをお願いしています。

### (2) 連絡員

各棟に1名います。茨城県や茨城県住宅管理センターからの連絡文書の配付・お知らせなどをお願いしています。

### (3) 集会所連絡員（集会所がある団地）

集会所の管理をお願いしています。

<お願い>

- ・ 連絡員は民間のマンションやアパートの管理人とは違います。直接入居者の要望や苦情などを処理したり、住宅の修繕などをしたりはしません。また、入居者の個人的な事柄や入居者間のトラブルなどはもちこまないでください。

※お問い合わせやご相談は、茨城県住宅管理センターが対応します。

- ・ 連絡員への連絡は、緊急の場合以外、早朝や夜間はさけてください。

## 2 家賃等の納付

- (1) 家賃は、原則、口座振替により納付してください。

口座振替は、住宅名義人の口座から家賃を引き落とす制度です。ただし、口座振替の手続きが完了するまでの家賃は、納入通知書により納付していただきます。

※手続きは、取扱金融機関へ通帳、印鑑を持参し窓口で手続きをしてください。

※口座振替ができる金融機関：常陽銀行（県内本店・支店、県外支店）、その他金融機関（県内本店・支店）

※使用料は毎月25日（休業日のときは翌営業日）に指定口座から引き落します。

※引落とし口座は、県営住宅の名義人の口座に限ります。

※口座引き落としの確認は、指定口座の通帳をご記帳のうえご確認ください。

※月の20日までに口座振替の手続きをしていただくと翌月より引落としになります。

注：金融機関によっては手続きに時間がかかるため、翌々月からの開始となる場合もあります。

※残高不足により引落しできなかったときは、未納扱いとなりますので残高不足とならないようご注意ください。（通常当日の午前中に引落としされます）

- (2) 口座振替制度をご利用できない場合は、納入通知書により次の取扱金融機関へ毎月25日までに必ず納付してください。



茨城県収納取扱金融機関

- 茨城県指定金融機関（常陽銀行）  
茨城県収納代理金融機関（県内の銀行、信用金庫、信用組合、  
農業協同組合等）  
(注) ゆうちょ銀行（郵便局）では納付できません。

月の途中で入退去された場合の家賃は、日割計算で納入して  
いただくこととなります。

※ 駐車場使用料の納付も家賃に準じた取扱いとなります。

### 3 収入申告（報告）

県営住宅の入居者は、翌年4月から1年間の家賃を決定するため毎  
年7月までに家族全員の前年度の所得金額を申告していただく義務  
があります（6月以降の入居者は翌年からの申告となります）。

申告書提出については、あらかじめ収入申告書の用紙と申告に関す  
るご案内文書を送りますので、必ず期日までに提出してください。

申告をしない場合、翌年4月からは市場家賃（条例では「近傍同種  
の住宅の家賃」といい民間並みの家賃です）となります。

県営住宅の家賃は、下記の計算式に基づいて決定します。

#### (1) 収入月額計算

$$\text{収入月額} = (\text{世帯の所得金額} - \text{同居者等控除額} - \text{特別控除額}) \div 12$$

#### (2) 家賃算定基礎額

収入分位	収入月額	家賃算定基礎額
1分位	0円～104,000円	34,400円
2分位	104,001円～123,000円	39,700円
3分位	123,001円～139,000円	45,400円
4分位	139,001円～158,000円	51,200円
5分位	158,001円～186,000円	58,500円
6分位	186,001円～214,000円	67,500円
7分位	214,001円～259,000円	79,000円
8分位	259,001円～	91,100円

$$\text{家賃} = (1)\text{家賃算定基礎額} \times (2)\text{市町村立地係数} \times (3)\text{規模係数} \times (4)\text{経過年数係数} \times (5)\text{利便性係数}$$

#### 4 収入超過者に対する措置について

- (1) 収入超過者とは、県営住宅に3年以上居住し、かつ、政令で定める基準を超える世帯収入を有し、住宅の明渡し努力義務が生じる方を指します。

具体的には、一般世帯の場合は15万8千円、裁量世帯（後記（※）参照）の場合は21万4千円を超える世帯収入の方となります。

- (2) 収入超過者の家賃は、収入超過者の収入に応じて、本来入居者の家賃に、市場家賃と本来入居者の家賃との差額に下表の年度の区分及び収入の区分に応じて設定される率を乗じて得た額を加算した額となります。

25万9千円を超える世帯収入のある方については、市場家賃となります。

[年度の区分及び収入の区分に応じて設定される率]

入居世帯の収入（円）	収入超過者となってからの年度	割増率
158,001～186,000	初年度（収入超過者になった年度をいう。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	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	初年度	1 / 2
	初年度の翌年度	1
259,001～	初年度以降	1

- (※) 裁量世帯とは次のいずれかの要件に該当する世帯です。

- ア 満60歳以上の方のみの世帯、又は満60歳以上の方と18歳未満の方のみの世帯
- イ 入居者及び世帯員に次の方がいる世帯
  - 身体障害者（身体障害者手帳1級～4級程度）
  - 精神障害者（精神障害者保健福祉手帳1級、2級程度）
  - 知的障害者（療育手帳 ㊀、A、B程度）
  - 戦傷病者（特別項症～第6項症、第1款症）、原子爆弾被爆者
  - 海外からの引揚者で引き揚げた日から5年以内の方
  - ハンセン病療養所入所者等

- ウ 同居者に18歳に達する日以後の最初の3月31日が到来していない者がある場合
- エ 申込名義人と配偶者（婚姻の届出はしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方及び婚約者を含む）の合計年齢が80歳を超えない場合

## 5 高額所得者に対する措置について

- (1) 高額所得者とは、県営住宅に引き続き5年以上居住している方で、最近2年間引続き31万3千円を超える収入のある方を指します。
- (2) 高額所得者と認定されると、家賃は市場家賃になるとともに、住宅を明け渡す義務が課せられます。この場合、県では期限を定めて住宅の明け渡しを請求します。  
明渡し請求の期限（請求する翌日から起算して6ヶ月を経過した日以後の日）が到来した後も県営住宅を明け渡さない方に対しては、市場家賃の2倍に相当する金銭を徴収することとなります。

## 6 明渡し請求と損害賠償

入居者が次のいずれかに該当した場合、茨城県県営住宅条例第42条により公営住宅の明渡しを請求されることがありますので、十分注意してください。

- (1) 不正な行為により入居したとき。
- (2) 家賃を3ヶ月以上滞納したとき。
- (3) 当該県営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
- (4) 正当な理由がなく、引続き15日以上当該県営住宅を使用しないとき。
- (5) 周辺の環境を乱し、又は他人に迷惑をかける行為をしたとき。
- (6) 当該県営住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡したとき。
- (7) 承認を受けずに用途変更、模様替え、又は増築をしたとき。
- (8) 入居者又は同居者が暴力団（暴力団による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）であることが判明したとき。
- (9) その他の茨城県県営住宅条例第42条第1項に該当したとき。

※(1)の場合は、入居した日から住宅の明渡し請求の日までの期間

については、さかのぼって市場家賃の額とそれまでに支払った家賃との差額に法定利率の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から明渡しを行う日までは市場家賃の2倍に相当する額を支払っていただきます。

また、(2)から(9)の理由で住宅の明渡し請求を受けた場合は、住宅の明渡し請求を受けた日の翌日から明渡しの日までは、家賃の2倍相当の損害賠償金を支払っていただきます。

県営住宅の明渡し、又は入居許可の取消しを受けた者は損害の賠償その他を県に請求することができません。

## 7 団地生活の自主運営と共益費

快適な団地をつくり、明るく楽しい団地生活を営んでいただくために、入居者の組織として自治会（又は町内会）があります。

自治会は、入居者相互の親睦、良好な環境づくり、防火・防災活動や共益費の管理など入居者が団地生活を快適に過ごすための重要な役割を果たしています。県営住宅の入居者は、自治会に加入し、住みよい団地づくりに努めてください。

全ての団地では、入居者の利便の増進と団地の自主運営を図るため、入居者から共益費を集めてこれを運用しています。

共益費とは、団地生活上必要な共同費用であり、受益者である入居者の方々が負担する次のようなものです。

- (1) 階段灯・給水施設などの電気料金・消耗品及び修繕費
- (2) 敷地内の清掃及び汚水処理場の定期清掃及び維持経費
- (3) 掃除用具等消耗品の購入に要する費用
- (4) 集会所の維持運営費
- (5) その他住宅及び環境の整備上当然負担しなければならない費用

## 8 収入が著しく低下したとき（家賃等の減免）

県営住宅の入居者及び同居者の収入が著しく低額であるとき、又は病気、災害等によって収入が著しく低下した場合は、規則で定められた基準により家賃の減免ができる制度があります。詳しくは、茨城県住宅管理センターに相談してください。

## 9 駐車場について

団地駐車場は、駐車場を希望される方については原則1戸1台です（駐車場が整備されていない団地もあります）。決定通知書で指定された場所に駐車してください。県と契約していない車両は団地外に自己の責任において駐車場を確保し、団地内の道路や空地には駐車しないでください。

○保管場所使用承諾証明書の発行について

\*発行手数料400円が必要になります。

\*発行に必要な書類

車を購入する方…現在登録している車両の処分方法がわかる書類（業者からの下取り、譲渡や廃車等のわかる書類）

\*発行方法

窓口…茨城県住宅管理センター（水戸、日立、つくば）で申請

郵送…手数料（400円）・切手を貼った返送用封筒・契約状況を記載した用紙を現金書留で茨城県住宅管理センター（水戸、日立、つくば）へ申請

※申請書はインターネットでもダウンロードできます。

○駐車場使用変更届の提出について

保管場所使用承諾書の発行を申請した方、契約駐車場の登録車両に変更があった方は車検証のコピーを添付し提出が必要になります。詳しくは茨城県住宅管理センターにお問い合わせください。

## 10 住宅の修繕と費用負担

県営住宅は県民の財産です。入居中は常に換気や清掃を行う等、適切に管理してください。

(1) 修繕には、県が行う修繕と入居者に行っていただく修繕がありますので、修繕を依頼する場合には「県営住宅修繕等費用負担区分表」（P23～P26）をよく確認してください。

(2) 修繕が必要となった場合は、次により連絡又は依頼してください。

・ 県が行う修繕の場合は、「県営住宅緊急修繕伝票」（各棟の連

絡員が保管) に必要事項を記入し、連絡員を通じて茨城県住宅管理センターに提出してください。

なお、漏水等緊急を要する修繕については、直接、茨城県住宅管理センターに電話してください。

- ・ 入居者に行っていただく修繕については、入居者が自ら業者等に依頼して修繕してください（トイレのつまりなど緊急の場合は、茨城県住宅管理センターに連絡してください）。

なお、修繕にあたっては、既設の製品と同等品としてください。

- ・ 夜間・休日等、茨城県住宅管理センターの業務終了後による事故・火災・水漏れ等の緊急を要する場合は下記へ連絡してください。

『茨城県住宅管理センター夜間・休日受付窓口』

フリーダイヤル **0120-303-440**

## 11 各種申請・届出

次の場合は、申請又は届出が必要ですから茨城県住宅管理センターまで提出願います。詳しくは直接お問い合わせください（それぞれ規則で定められた基準があります）。

手続きの名称	手続きを必要とする場合	添付書類
<b>県営住宅同居者異動届</b> ※異動事由が発生した後30日以内	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 子供が生まれたとき</li> <li>・ 同居人が就職、結婚、離婚などで転出したとき</li> <li>・ 同居人が死亡したときなど</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 異動事由発生後、当該住宅に入居している世帯全員の住民票謄本</li> <li>・ 離婚の場合は異動事由発生後、当該住宅に入居している世帯全員の住民票謄本の他にその事実の記載のある戸籍謄本</li> </ul>
<b>県営住宅同居承認申請書</b> ※申請をし、承認を受けてから同居させること。ただし入居者及び同居者の収入合計が基準額を超える場合や滞納がある場合は認められません。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居の承認を受けた以外の親族を同居させるとき (同居する親族の間柄、状況により制限があります)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居者と同居予定者の続柄を証明する書類（戸籍謄本、住民票謄本）</li> <li>・ 入居者及び同居予定者の所得を証明する書類</li> </ul>

<p><b>県営住宅承継入居申請書</b></p> <p>※承継事由が発生した後15日以内  ※事実発生後速やかに行うこと。ただし高額所得者相当の収入がある場合や滞納がある場合は認められません。</p>	<p>入居者（名義人）が死亡又は離婚し退去したことにより、従来から当該県営住宅に居住している配偶者、高齢者、障害者等が住宅の名義を変更するとき</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者（名義人）と承継予定者の続柄を証明する戸籍謄本</li> <li>・承継する事由がわかる書類</li> <li>・世帯全員の住民票謄本</li> <li>・世帯全員の保険証コピー</li> <li>・承継予定者及び同居予定者の所得を証明する書類</li> </ul> <p>※連帯保証人の書類を別途、新たに作成していただく必要があります。</p>
<p><b>県営住宅連帯保証人変更申請書</b></p>	<p>連帯保証人が死亡したときなど</p>	<p>※連帯保証人の書類を別途、新たに作成していただく必要があります。</p>
<p><b>県営住宅連帯保証人届出事項変更届</b></p>	<p>連帯保証人の住所、氏名、勤務先が変更となった場合</p>	<p>住民票その他変更事項を証明する書類</p>
<p><b>県営住宅模様替え等申請書</b></p> <p>※申請をして承認を受けてから施工すること。</p>	<p>県営住宅を模様替えしたり、工作物を設置したりしようとするとき（基準に該当する場合のみ認められます）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計図、配置図</li> <li>・その他必要な書類</li> </ul>
<p><b>県営住宅用途併用承認申請書</b></p> <p>※申請をして承認を受けてから使用すること。</p>	<p>身体障害者が県営住宅の一部を、あんま、はり、きゅう、その他これに類する職業に使用するとき（住宅管理上支障がないと認められる場合に限り）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・併用する用途に関する証明書又はそれを証明する書類</li> </ul>
<p><b>住宅を使用しない届出</b></p>	<p>入居者及び同居者が県営住宅を引き続き15日以上使用しないとき</p>	

※ ご注意

世帯員等に異動がある（あった）ときなどは、必ず手続きをするようにしてください。

次のような場合、不正入居として厳正に対処します。

また、毎年の家賃の決定で不利となることがあります。

ア 許可された方以外の方を承認を受けずに同居させているとき。

イ 名義変更をせずにそのまま入居しているとき。

ウ 出生、死亡、転出等の異動の届出をしてないとき。

## 12 住宅を返還するときの手続

### (1) 返還手続

ア 入居者が住宅を退去したいときは、退去する日（返還日）の15日前までに茨城県住宅管理センターに届くように「県営住宅返還届」を持参または簡易書留で郵送により提出してください。

イ 県営住宅返還届が提出されると、茨城県住宅管理センターが入居者立会いのもと、住宅の検査を行います。この検査で入居者に修繕していただく箇所（畳表の張替え、ふすまの張替え、入居者が破損した箇所の修繕等）を指示します。

ウ 退去するときは、電気、ガス、水道の使用停止の手続きを必ずしてください。

### (2) 退去時の修繕

ア 茨城県住宅管理センターから指示があった修繕箇所（畳表の張替え、ふすまの張替え、入居者が破損した箇所の修繕等）は、入居者が直接業者に依頼し、必ず住宅の返還日までに修繕を完了してください。

イ 修繕が完了したら、茨城県住宅管理センターに直ちに連絡してください。入居者立会いのもと、完了確認を行います。

ウ 住宅の返還日までに茨城県住宅管理センターの完了確認を受けないときは、修繕未完了として損害金を請求しますので、十分注意してください。

エ 鍵は、修繕完了の確認を受けた後、直接、茨城県住宅管理センター職員に返還してください。

## 13 敷金

(1) 敷金は、県営住宅を退去した後、未納家賃、損害賠償金等を差し引いた額が還付されます。ただし、退去時の修繕が完了し



ない場合は還付されません。

- (2) 敷金の返還方法には、口座振替払、隔地払の2つがあります。「県営住宅返還届」に記載する欄がありますので、希望の方法を記入してください。

ア 口座振替払

住宅の名義人の預金口座に振り込まれます。

イ 隔地払

移転先の住所に「お支払い通知書」を郵送しますので、指定された金融機関で現金をお受け取りください。

- (3) 敷金には利子はありません。

敷金の領収証は、退去後敷金が返還されるまで大切に保管してください。

#### 14 入居証明書の発行について

- (1) 発行手数料400円が必要になります。

- (2) 発行に必要な書類

入居証明申請書

身分証明書（現在居住している名義人もしくは同居人の運転免許証など身分が確認できるもの）

- (3) 発行方法

窓口…茨城県住宅管理センター（水戸、日立、つくば）で申請

郵送…手数料（400円）・申請書・切手を貼った返送用封筒を現金書留にて茨城県住宅管理センター（水戸、日立、つくば）へ申請

※申請書はインターネットでもダウンロードできます。

- (4) 入居者以外の代理人申請は委任状が必要となります。

## 退去に当たってのお願い

県営住宅を退去するに当たって、住宅の返還前に下記のことを必ず行ってください。

### 1 返還前に行うこと

- (1) 電気・ガス・水道料金の精算をしてください。
- (2) 共益費、自治会（町内会）費等を精算してください。
- (3) 郵便局へ転居届を提出してください。
- (4) ガラス窓がひび割れ等破損している場合は、取替えてください。

- (5) 障子はきれいにはがしてください。
- (6) ふすまは張替えてください。(専門業者に依頼してください)
- (7) 畳は畳店に依頼し決められた規格で表替えしてください。
- (8) 各居室の電気器具は、元の形に戻してください。入居者が取り付けた器具は撤去してください。
- (9) 水道蛇口に瞬間湯沸かし器、暖房便座や温水洗浄便座付きトイレ・ワンタッチ給湯等を取り付けている場合は、元の形に戻してください。
- (10) ガス釜の排気筒をはずした穴には蓋を取り付けてください。
- (11) 押入れ、棚など入居者が加工、取り付けしたものは元の形に戻してください。
- (12) 釘、フック等すべて抜いてください。壁に穴を開けたり、壁紙、ポスター等を貼ったりしたものは、それぞれ元通りにしてください。
- (13) 換気扇、換気ガラリは、汚れをふき取り清掃してください。
- (14) 各部屋、押入れ等の掃除をしてください。
- (15) 庭付きの住宅の場合は、入居者が植えた庭木、草花等はすべて取り除いてください。
- (16) 引越しの際に出たゴミ(古タイヤ、廃自転車等を含む)は、処分してください。
- (17) 玄関の鍵その他の鍵は、修繕完了の確認後に返してください。

退去の際の畳・ふすまの修繕、室内の原状復旧については、必ず下記もご確認ください。

## 2 畳・ふすま

- (1) 畳は JAS(日本農林規格)3種2等品で表替えとし、規格を証明するシールを必ず貼付してください。
- (2) ふすまは現状同等のものに張り替えてください。(白色無地系、新鳥の子程度)
- (3) 県の施策により、入居してから5年以内に退去する場合、入居期間に応じて修繕額が軽減されます。(令和2年4月1日以降の入居者に限ります)

### 畳・ふすまの修繕負担額の軽減について

入居期間	退去者負担率
1年未満	0（修繕負担なし）
1年以上3年未満	3分の1
3年以上5年未満	3分の2
5年以上	1（全額負担）

### 3 浴槽・風呂釜の譲渡について

- (1) 入居者で設置した浴槽・風呂釜・給湯器等は撤去してください。
- (2) ただし浴槽・風呂釜（バランス釜タイプに限る）については、購入設置（新品に限る）から5年以内で、保証書があり、機能に問題がない場合には、残置することができます。（残置の際には別途書類に記入捺印の上、提出していただく必要があります）



バランス釜と浴槽の一例

### 4 住戸内の現状復旧について

- (1) 入居者が加工、取り付けしたものは、原則撤去・原状復旧をしてください。
- (2) ただし、「県営住宅模様替え等申請書」により申請を行い、県から承認を受けて設置した手摺などについては残置することが可能です。

# 安全なくらしのために

## 1 火災予防

火災予防には、特に細心の注意をはらうとともに、非常の場合に備えて家庭用の小型消火器を用意するよう心掛けてください。

(1) 次のようなケースは火災の原因になりやすいので、特に注意してください。

- ア 寝たばこ、酔ったとき、又は外出直前のたばこ
- イ 石油ストーブの給油のとき
- ウ ガス漏れ
- エ 天ぷらを揚げているとき
- オ 電気こたつ、ヘアドライヤー、アイロンなど電気器具類の止め忘れ
- カ 風呂の空だき
- キ 子供の火遊び

(2) 火災、震災その他の災害の予防及び人命の安全並びに災害の防止を図るため、消防計画に基づく消火・避難訓練等が実施されるときは、進んで参加・協力してください。

## 2 地震への備え

(1) 地震はいつ起こるかわかりません。地震に備え次のような備えをしてください。

- ア タンスや棚は支え棒などで倒れるのを防止する。
- イ テレビは家具などの上に置かず、出来るだけ低い位置に置く。
- ウ ストーブは耐震自動消火装置のついたものを使用する。
- エ 避難路となる階段などには、物を置かない。
- オ 避難持ち出し用品を準備しておく。

(2) 地震が起きた際には「落ち着いて」次により行動してください。

- ア 丈夫な机やテーブルなどの下にもぐり、机などの脚をしっかりと握る。
- イ 頭を座布団などで保護して、揺れが収まるのを待つ。
- ウ 身の安全を確保したら、揺れの合間をみて、逃げ口を確保する。
- エ 棚に乗せてあるものテレビなどが落ちてきたりするので、離れて揺れが収まるのを待つ。
- オ あわてて戸外に飛び出さない。
- カ 火を使っている時は、あわてずに火を消してください。また、

ガスの元栓を閉めてください。

### 3 ガスによる事故

ガスによる事故の予防については、特に細心の注意をはらうとともに、次のことを守ってください。

ア ガスを使用しないとき（特に就寝、外出）は器具栓、元栓を必ず閉めること。

イ ガス器具の取り付け調整等は、安全のため専門の業者をお願いすること。

ウ ガスが漏れているような臭いや音がしたら、近所で声をかけ合い、ガス会社や販売店へ連絡するとともに、茨城県住宅管理センターへ連絡してください。

エ 万一事故が発生した場合は、直ちにガス会社や販売店に連絡するとともに茨城県住宅管理センターへ連絡してください。

### 4 水道の事故防止

室内で漏水等の事故があった場合は、元栓を閉めてから茨城県住宅管理センターへ連絡してください。

### 5 非常時の避難方法

火災等で玄関や、階段から避難ができないときはベランダを利用して避難してください。

最近建てられた住宅で、ベランダの戸境が隔て板で仕切りをしてある場合は、非常時に壊して避難することができます。（隔て板に表示されています。）この場合、ベランダに物が置いてあるとスムーズに避難出来ませんのでベランダにあまり物を置かないようにしてください。

### 6 落下事故の防止

ア 室内及びベランダの手すりは皆さんの生命を守るものです。絶対に取り外しをしないでください。また、手すりのそばに台などを置いて子供が手すりによじ登ることのないようにしてください。

イ 子供が手すりにつかまって遊んでいるのを見かけたら注意してください。

ウ 手すりを取り外さなければ使用できないクーラーやウィンドファンは設置できません。

入居者は常に「緊急連絡先」を把握し、非常事態が発生した時は、すみやかに処理できるようご協力をお願いします。

## 集合住宅でのマナー

集合住宅での暮らしは、共同生活ですから、特に、近所への気配りが必要です。快適な団地生活を営むためには、団地生活のマナーを身につけなくてははいけません。

### 1 騒音、振動

住宅は各戸がつながっておりますので、音や振動が伝わりやすくなっています。大声で騒いだり、ラジオ、テレビ、ステレオなどの音が大き過ぎたりすると隣近所に大変迷惑をかけることとなりますから、お互いに気をつけましょう。

また、すぐ上の階の音が下の部屋に響きやすいですので、注意してください。

### 2 結露の防止

鉄筋コンクリート造の住宅や最近の木造住宅は気密性が高く、湿気が屋外に逃げにくい構造となっています。この湿気は特に冬に窓ガラスや壁・天井などの冷たい部分に「結露」として現れます。結露は、シミやカビを生じさせるばかりでなく、雨漏れのように下の階に伝わっていくこともあります。結露を防ぐためには次のことを心がけてください。(シミ・カビ等の予防は自己責任でお願いします。)

(1) しっかり換気しましょう。

ア 炊事の際は換気扇を使用する。

イ 入浴後は換気を充分にする。

ウ 掃除の時は窓を大きく開け、換気を充分にする。

エ 押入れは、ふすまの両側を少し開けておく。

オ 洗濯物を室内で乾かす場合は、換気扇を廻したり換気ガラリを解放したりするなどして、換気を充分にする。

(2) 水分の発生を抑える工夫をしましょう。

窓ガラスの水滴は、雑巾で拭き取るなど

### 3 住戸内の排水についてのお願い

住戸内の排水管・排水口については、入居者に管理していただきます。

日頃の使用方法で、流れの不良、詰まり、悪臭等はある程度未然に防ぐ事ができます。

日常の使用においては、油、固形物等を流さないようにし、月に1回程度は排水管・排水口を清掃してください。

入居者1人1人の気づかいで、本管の詰まりによる住戸への逆流事故、外部排水桝の詰まり等が防止され、他の住戸の方々の不便も防ぐ事ができます。

### 4 住宅及び共用部分の手入れ

住宅内外の掃除、敷地内の除草、ごみ置場の管理等はすべて入居者に共同して行っていただきます。また住宅の周囲、玄関周り、階段、廊下等の共用部分はいつも整理整頓し、他人に迷惑をかけるないようにしましょう。また、除草や低木のせん定等を定期的に共同で実施して団地の環境美化に取り組んでください。

### 5 団地内の手入れ

団地の空地は、皆さん共用の庭ですから大切に使いましょう。空地には植木、芝生等を植えてありますが、新築住宅に入居したばかりのときなどは根がついていないものもありますので、何度も踏みつけると枯れてしまいます。また、土手の芝は土砂くずれを防ぐために植えてありますので早く根づくよう手入れをして、お互いに力をあわせて緑の多い美しい団地にしましょう。

### 6 屋外施設

マンホールの蓋（各棟の空地等にある鉄やコンクリートの蓋）をあけて物を投げ込むなどのいたづらをしないでください。マンホールの中は深く大変危険ですから、小さいお子さんは特に気をつけましょう。

また、排水溝にごみや土砂がたまると水の流れが悪く、蚊などの発生源となりますので、月に1回程度は入居者で掃除をしてください。

### 7 遊園施設

滑り台、ブランコ、遊動木等の遊具施設は、一般的に利用されて

いるメーカーのものを設置してあります。これらの遊具は、危険性のないものですが、最近他の施設では、幼児の事故が報告されています。幼児の利用には必ず保護者が付き添ってください。思いもよらない所で幼児が事故にあうことのないように、注意しましょう。

## 8 集会所

県営住宅には集会所のある団地があります。入居者の自治活動、親睦を目的としたサークル活動などの集会に利用してください。ただし、営利目的、特定の政治活動や宗教活動には利用できません。使用料は不要ですが、光熱水費、清掃費などは入居者で負担していただきます。

## 9 エレベーター

エレベーターは入居者の玄関です。いつも入居者でキレイにしてください。敷居に小石やゴミが入ると戸が閉まらなくなったり、途中で止まったり、開かないなどの故障が起こります。

また、エレベーターは電気で動いていますので、水気は大敵です。清掃するときは、カゴ内への水の流れ込みなどに注意してください。

エレベーターは、多くの安全装置がついています。みだりにスイッチやボタンを押したり、ゆさぶったり、飛んだり、はねたりすると故障の原因となります。

できる限り「小さなお子さんだけ」の使用は避けてください。扉（ドア）への寄りかかりは危険です。戸袋に引き込まれることがあります。

また、火災や地震などの緊急時の避難にはエレベーターを使用しないでください。

## 10 住宅用火災警報器の取扱い

居室の天井又は壁に火災警報器が設置されております。この器具は煙を感知して警報を鳴らすようになっていますので、煙が出る害虫駆除剤を使用する場合は、警報器の中の電池をはずして実施してください。



## 11 ペット（犬・ネコ等）の飼育原則禁止

犬、猫、はと等のペットを飼育することは原則禁止されています。

飼っている方には、かわいい動物であっても、他の入居者の迷惑となりますので、絶対に飼わない（預かることもしない）ようにしてください（迷惑行為により、法的措置を取ることがあります）。

※茨城県住宅管理センターでは、原因者（ペット飼育者）に対して、飼育をやめるよう厳しく対応するとともにペット飼育に起因する住宅の汚損・破損について飼育者に原状復帰（汚物処理、消毒費用は飼育者負担）を求めています（茨城県県営住宅条例 22 条入居者の保管義務）。

## 県営住宅への立入検査

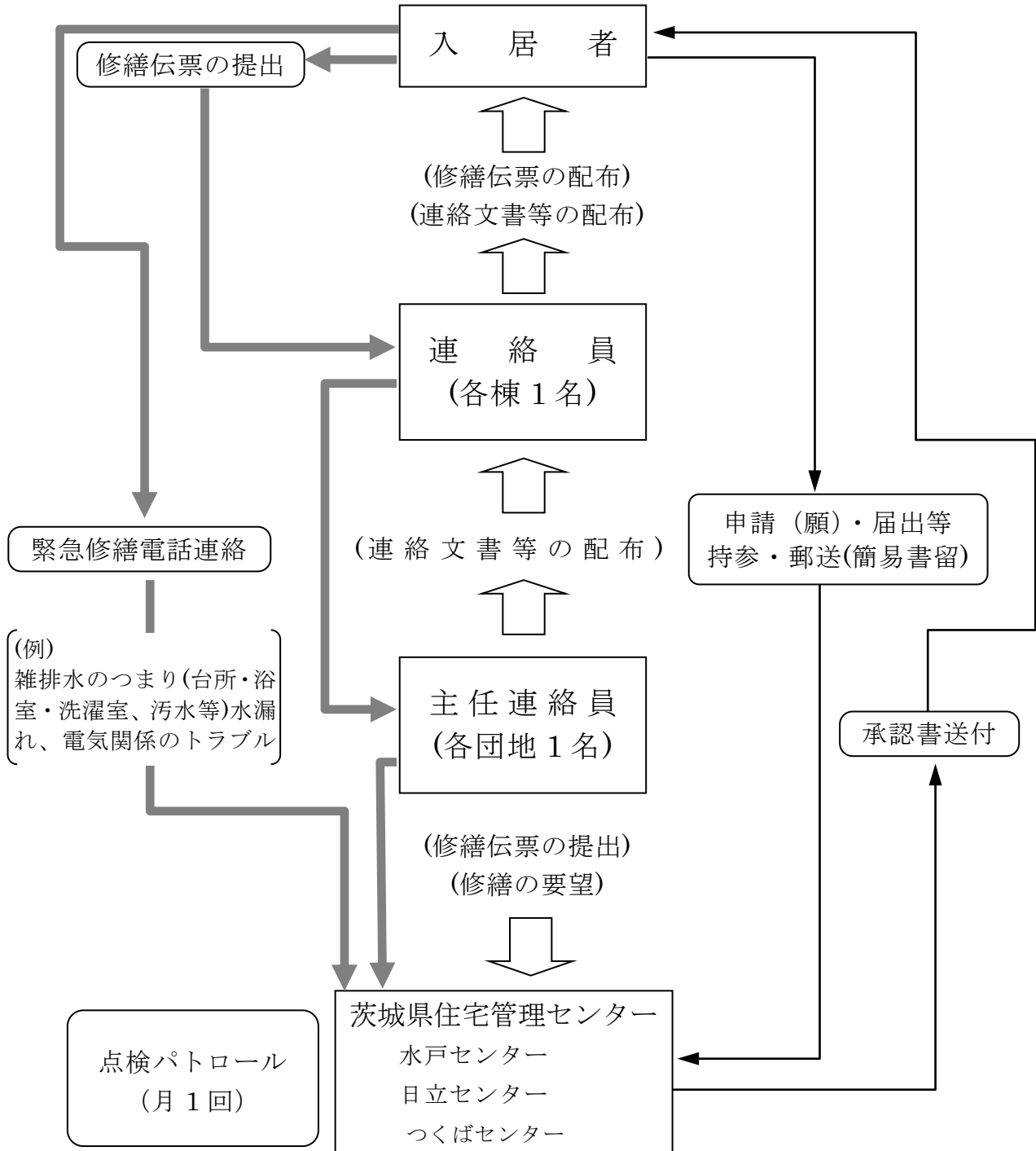
県営住宅の管理上、県職員又は県が指定した者を住宅に入らせていただくことがあります。その際にご協力をお願いします。

なお、これらの者は身分を示す証明書を持参していますので、必ず確認してください。

## 修繕・申請・届出等の流れ

(修繕関係)

(申請・届出関係)



※夜間・休日等、業務終了後による事故・火災・水漏れ等の緊急を要する場合はフリーダイヤル「0120-303-440」へ連絡ください。

## 県営住宅修繕等費用負担区分表

この区分表は、茨城県県営住宅条例(平成9年10月28日 茨城県条例第54号)第21条に規定する費用負担区分です。

ただし、県負担となっているものについても、入居者の故意・過失や使用方法(定期的に清掃等をしないため発生した故障、定期的に換気・乾燥等を実施しないため発生した床や壁等の腐食やカビ等)が悪いため発生した故障等については、入居者の負担となります。

なお、入居後間もなく、入居者が破損又は紛失をしていない場合は県負担とします。

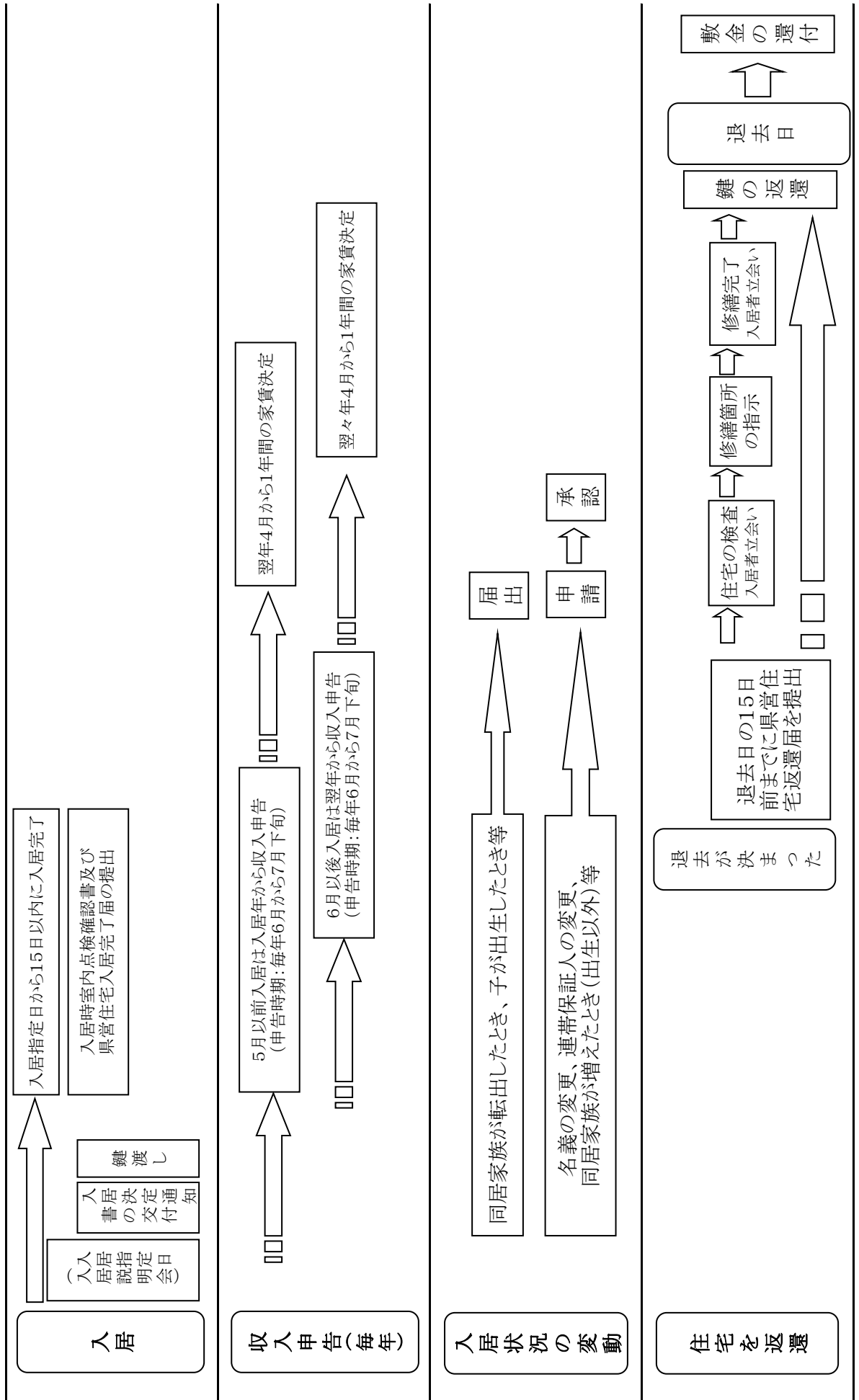
	修繕場所	修 繕 内 容	負担区分		備 考
			県	入居者	
専 用 部 分	電気関係	蛍光管、電球、グローランプ、笠、灯具のカバー、チャイムの電池取替え		○	
	照明・配線器具	スイッチ・コンセント等のプレート、チャイム、ローゼット、コンセント、テレビ端子、電話端子、火災警報器、照明器具本体、ブレーカの取替え(容量変更除く)	○		
	設備関係 水栓類	各種水栓(蛇口)修理、取替え	○		・入居者が取付けた湯沸器用分岐水栓及びフレキ管からの漏水修理等は入居者負担
	トイレ ロータンク・便器	便座及び便座取付ネジ取替え トイレの詰まり		○	(共用部分は県負担)
	フラッシュバルブ	内部金物、止水栓、給水管、洗浄管 ペーパーホルダー、排便管等からの漏水修理	○		
	洗面所 洗面台 洗濯パン	洗面台、洗濯パンの詰まり 流し排水詰まり		○	(共用部分(本管)は県負担)

	修繕場所	修繕内容	負担区分		備考
			県	入居者	
専 用 部 分	台所 流し台・ガス 台・吊戸棚	排水ゴム栓、ゴム栓鎖、排水エルボ、ホース バンド取替え 取手、引き手、ローラーキャッチ等建具金 物取替え 給水管、排水トラップ、排水管からの漏水 湯沸器取り付け背板の修理	○		
	浴室 風呂釜 浴槽 給湯器 防水床 排水	修理・取替え 排水ゴム栓、ゴム栓鎖 シャワーヘッド、シャワーホース、シャワーハンガー 排水目皿(金物、塩ビ製共)取替え	○		・風呂釜等を入居 者が設置した場合 (譲渡を受けた場 合も含む)は入居 者負担
		排水詰まり、浴槽フタ		○	・給湯器等で凍結 が原因の故障は入 居者負担
	漏水等	入居者の過失による漏水		○	居者負担
	換気扇	ひもスイッチ、フィルター取替え・掃除		○	・定期的に清掃し ないための故障等 は入居者負担
	レンジフード	レンジフード、パイプファン、フード換気扇 取替え	○		
	ガス配管	ガス管、ヒューズコック取替え	○		・ペアコック等に取 替えは入居者負担
		強化ホース、ガス漏れ警報器取替え		○	
	建具等	玄関錠取替え		○	・鍵紛失等による錠 の取替えは入居者 負担
	玄関ドア	ドアスコープ、ドアチェーン取替え 新聞受け箱はずれ直し ドアの開閉不良 ドアクローザーの取替え ドア及び枠の取替え	○		
	内部建具 引戸 ドア	引手、取手、戸当たり、空錠、押ボタン錠、 丁番、レール、戸車、建具、クレセント、 小窓鍵の取替え	○		
	アルミ建具	ガラス取替え		○	・網入りガラスの熱 割れは県負担
		網戸取付け		○	

	修繕場所	修繕内容	負担区分		備考
			県	入居者	
専用部分	襖	引手、縁、骨、張替え		○	
	畳	畳表替え		○	・畳床は県負担
	床	きしみ、腐食等の修理・張替え	○		
	壁 天井	塗装、クロス、合板、石膏ボード等の張替え・塗替え	○		・経年劣化及び結露によるカビや汚れは入居者負担
	柱、敷居、鴨居	反り・腐食等取替え	○		
	カーテンレール	カーテンレール取替え	○		・入居者が取り付けした物は入居者負担
	火災警報器	修理・取替え	○		
	エアコン用スリーブ及び取付ボルト	スリーブキャップ、ナット、ナットプレート等の取替え	○		・紛失した場合は入居者負担
	換気孔	ガラリ(壁やドア下部にあるブラインド状のもの)の取替え	○		
	外部専用部 集合郵便受 物干し金物 住戸境板 避難ハッチ	扉、蝶番等修繕又は取替え 取替え 取替え(災害避難による破損) 修理・取替え	○		
	ベランダ雨水排水	排水口清掃 詰まり除去		○	
住宅周囲の生垣	中層住宅1階にある専用生垣、中層住宅ベランダの植え込み、木造住宅の専用生垣の剪定		○	・2m以上に伸びたものも含む	
共用部分	電気機器 外灯・階段灯	水銀灯、蛍光管、電球、グロー球の取替え、グローブ取替え		○	・外灯タイマーの設定時間変更等は団地(自治会)負担 ・入居者が設置したアンテナは入居者負担
	廊下灯・駐輪場等	照明器具本体、自動点滅器、スイッチ取替え MDF修理・取替え	○		

	修繕場所	修繕内容	負担区分		備考
			県	入居者	
共用部分	共聴アンテナ	増幅器、共同アンテナ取替え、ポール の取替え	○		・エレベータ内の清 掃は団地(自治会) 負担
	エレベータ	保守修理			
	電話	屋内電話線			○
		電話線引き込み管		○	
	設備機器				
	共用水栓(足洗 場、水飲場他)	各種水栓(蛇口)の修理、取替え	○		
	排水管・U字溝 等	排水管(汚水、雨水、雑排水)詰まり コンクリート蓋、グレーチング等の取替え ※清掃は自治会負担			
	建物				
	階段 PSドア等 掲示板・案内板 等	ハンスリップ、階段手摺の修理取替え ドア・鍵の修理・取替え 修理・取替え	○		・建物付帯の物置 等の鍵取替えは団 地(自治会)負担
	集会所	壁、床、天井の修理	○		
ガラス、畳、襖の取替え			○		
児童公園、広場	遊具の修理・取替え	○			
	砂の補充		○		
樹木の管理	芝・雑草の除草、低木・生垣の剪定 (2メートル未満)		○	・がけ地、急勾配な 法面は県負担	
	樹木剪定・伐採 (2メートル以上で電線に接触、日照、越 境等の実害のあるもの)	○		・低木を剪定しない ことにより2m以上 に伸びたものは団 地(自治会)負担	
虫の駆除等	アメリカシロヒトリ、スズメバチ、シロアリ等の 駆除	○		・小規模の駆除は 団地(自治会)負担	

# 入居・収入申告・返還等の流れ



茨城県県営住宅指定管理者

一般財団法人茨城県住宅管理センター

2021年4月発行