

県営住宅 だより

第 30 号

編集・発行 滋賀県営住宅管理センター
(大津市京町 4 丁目 3 - 33)
☎(077) 510 - 1500

発行日 平成25年 3 月

管理戸数 3,071戸 (45団地)



平成26年4月から

収入超過者および高額所得者の基準が変わります！

平成21年3月31日以前からお住まいの方が対象

以前にもお知らせしている通り、平成21年4月1日に公営住宅法施行令が一部改正され、県営住宅の入居収入基準が見直されました。

	改正前 収入基準（認定月額）		改正後 収入基準（認定月額）
収入超過者となる収入基準 （裁量階層者）	200,001円～ (268,001円～)		158,001円～ (214,001円～)
高額所得者となる基準	397,001円～		313,001円～

これにより、平成21年3月31日以前からお住まいになっている方については、本来、平成21年度から認定月額が158,001円（214,001円）以上の場合は**収入超過者**、313,001円以上の場合は**高額所得者**となりますが、5年間は改正前の基準のままとする経過措置を行ってきました。

その経過措置が平成26年3月31日で終了します。

このため、平成26年4月1日からは改正後の収入基準となり、これまでと収入が変わらなくても収入超過者、高額所得者に認定されることがありますので、ご承知願います。

※平成21年4月以降にお住まいの方には、入居時から改正後の収入基準が適用されています。

◆ 収入超過者に認定されたら

※収入超過者とは引き続き3年以上入居しており、政令で定める基準を超える収入がある方

収入超過者の方は、公営住宅に入居できないでいる低額所得者の方が一人でも多く入居できるようにするため、**住宅を明け渡すよう努力する義務があります。**

収入超過者になると期間に応じて**割増家賃が加算**され、遅くとも5年目から近傍同種住宅の家賃（民間住宅と同等の家賃）となります。

◆ 高額所得者に認定されたら

※高額所得者とは引き続き5年以上入居しており、2年間引き続き政令で定める基準を超える収入がある方

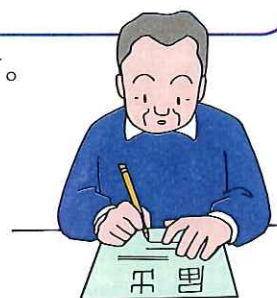
公営住宅は、住宅に困窮している低所得の方に低廉な家賃で賃貸している住宅であるため、高額所得のある方が引き続き入居されていることは、収入の少ない方が入居の機会を失うこととなりますので、**住宅を明け渡さなければなりません。**

また、明け渡しまでの間は、**近傍同種住宅の家賃**（民間住宅と同等の家賃）となります。

家賃のお支払いは簡単・便利な口座振替で！

- ① 県営住宅の家賃のお支払いは、原則、口座振替によることとしています。
現在、納入通知書にて家賃のお支払をされている方については、後日、「口座振替依頼書」をお送りいたします。
- ② その用紙に必要事項を記入し、届け出印を押印の上、県の指定する金融機関の窓口へ提出してください。

※ゆうちょ銀行、コンビニ、ＡＴＭからの振込みはできません。



● 家賃は毎月払いましょう

毎月の家賃引き落とし日は、月末日（土・日や祝日の場合は翌営業日）です。前日までに預金の残高が不足していますと、引き落としができませんので、必ず預金残高をご確認ください。

万一、預金不足で引き落としができなかった場合は、翌月に「口座振替不能通知」と「納入通知書」をお送りしますので、その「納入通知書」でお支払いください。

● 家賃を滞納すると大変なことに

家賃の滞納を続けると、督促状の送付だけでなく連帯保証人への通知や使用許可が取り消され、裁判により、住宅を明け渡していただくことになります。（平成24年訴訟件数：16件）

毎月の家賃は期日までに支払い、また滞納はすみやかに解消しましょう。

◆ 古い納入通知書をお持ちの方へ

平成24年4月以降から納入通知書は変更されています。それ以前の納入通知書は使用できませんのでご注意ください。

より快適な団地生活を過ごすために

多くの住民が生活している集合住宅において、入居者が長期にわたり快適な生活を送るためには、いろいろな制限や決まりを守っていただくことが大切です。

皆さんが、気持ちよく生活できるかどうかは、入居者一人ひとりの心がけ次第です。お互いの立場に立ち、相手を尊重し、協力しあって快適な生活を送ってくださるようお願いします。

特に、次の事項について、守っていただきますようお願いします。

◆ 犬・猫の飼育禁止

団地内で犬・猫・鳩などのペットを飼育することは原則、禁止しています。

また、入居者の皆様には、入居時にペットは飼わないとの確約をいただいています。

犬は玄関の前を通る人の足音だけで吠え、猫はベランダ越しに歩き回り、共有部分に糞尿をするなど他の入居者の迷惑となり苦情が絶えませんので、飼わないでください。



※ペット飼育については、川辺団地（栗東市）のみを対象に、団地入居者で組織する団体（自治会等）の合意があり、動物を飼おうとする者等で組織（飼い主の会等）を結成しており、飼い主が定められたルールを厳守できる場合に限り飼育を認めています。

◆ 違法駐車の禁止

団地内通路および周辺道路での違法駐車は、救急や火災などの緊急時に妨げになります。

団地内の決められた場所以外での駐車はしないでください。

また、来客用駐車場はみんなのものです。毎日の駐車には利用しないでください。

◆ 快適な団地生活（騒音問題）

最近、住宅内での騒音の苦情が多く寄せられています。生活音と思っていても深夜、早朝はとても気になるものです。「私のところはうるさくないですか？」と、お互いに言葉をかけ合い、迷惑をかけないように心掛けてください。

◆ 避難通路等における障害物の放置禁止

階段、廊下は、皆さんの共同の場所です。物は一切置かないでください。団地の環境美化に反するだけでなく、火災などの非常時に障害となります。



☆ 団地駐車場の有料化について

県営住宅における自動車の保管については、一部の有料化団地を除き、団地内の空き地を利用している状態で、車庫証明の取れる正式な駐車場とはなっていません。

このような状況は、皆さんからの車庫証明の申し出に対応できないほか、車庫法等の関係法令に抵触するおそれがあります。

また、県の監査においても、県有地の有効かつ公平な利用の観点からも早期に有料化を行うよう指摘がありました。

つきましては、県では各団地の駐車場の整備状況等を見ながら順次有料化を進めていくこととなりましたので、皆さんのご理解とご協力をお願いします。

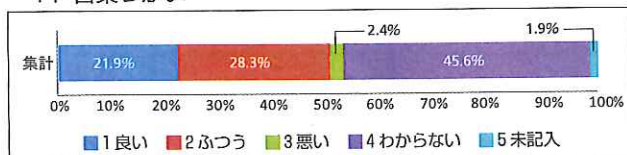
入居者アンケートの結果について

平成25年2月に行いました県営住宅入居者アンケートの一部結果をお知らせします。今回の結果を参考に今後住宅管理業務の向上に努めてまいります。ご協力有難うございました。

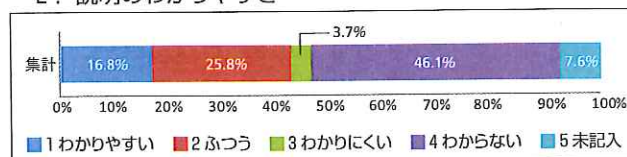
※配布数：1,735 回収数：590 回収率：34%

【問1】電話での対応はいかがですか

1. 言葉づかい

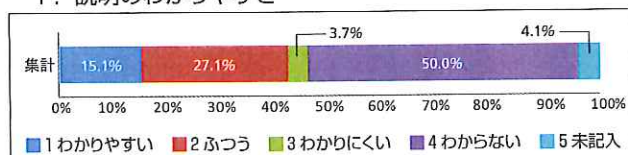


2. 説明のわかりやすさ

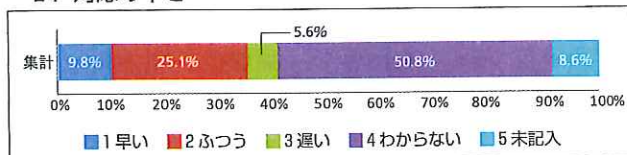


【問2】申請や手続きの対応はどうでしたか

1. 説明のわかりやすさ

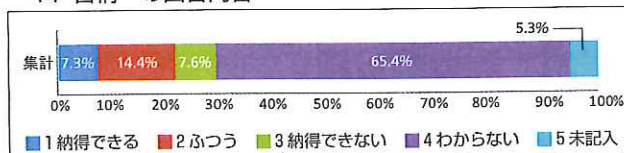


2. 対応の早さ

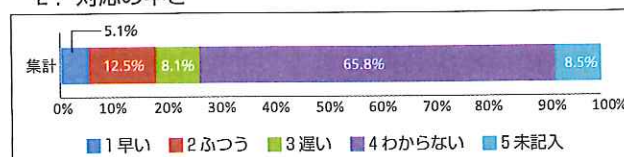


【問3】苦情の対応はどうでしたか

1. 苦情への回答内容

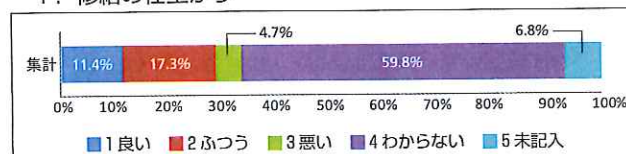


2. 対応の早さ

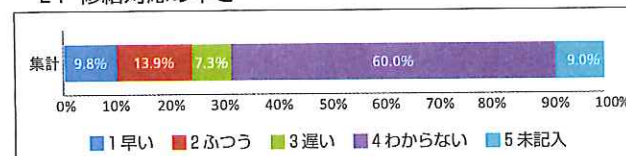


【問4】修繕工事の対応はどうでしたか

1. 修繕の仕上がり



2. 修繕対応の早さ



★県営住宅の管理は滋賀県営住宅管理センターで行っています！

名称 指定管理者 日本管財株式会社 滋賀県営住宅管理センター

住所 〒520-0044 滋賀県大津市京町4丁目3-33 滋賀プレスビル4階

TEL 077-510-1500 **FAX** 077-522-2778

※駐車場はありませんので、お越しの際は公共の交通機関をご利用ください。
(JR大津駅から徒歩8分、京阪島ノ関駅より徒歩6分)

行政サービスの「値札」

県営住宅は、県内45団地3,071戸を管理しており、これに要するコストは、つぎのとおりです。(平成24年度)

総経費	1,320,572千円	1戸当たり(平均)	430,014円
担当課：土木交通部 住宅課 公営住宅担当		電話番号：077-528-4234	

※滋賀県では「値札」表示により「県政の見える化」を進めています。