

長岡市公営住宅(改良・単独・特公賃)

入居のご案内

| | 目次 | ページ |
|---|-----------------------|-------|
| 1 | はじめに | 1 |
| 2 | 申し込み | 1 |
| 3 | 入居申込者の資格 | 2～3 |
| 4 | 収入月額の計算方法 | 3～6 |
| 5 | 家賃 | 6 |
| 6 | 申し込みに必要な書類 | 6～7 |
| 7 | 選考方法 | 7 |
| 8 | 入居決定後の入居手続き | 7 |
| 9 | 入居にあたっての留意事項 | 8 |
| | 別表 公営住宅概要・家賃..... | 9～11 |
| | ※ 若者世帯向け賃貸住宅について..... | 12～13 |
| | ※ 特定公共賃貸住宅について..... | 14～15 |
| | ※ 退去するとき | 16 |

福祉保健部生活支援課市営住宅相談室

(シティホールプラザ アオーレ長岡東棟1階 市営住宅窓口)

〒 9 4 0-8 5 0 1

所在地:長岡市大手通1丁目4番地10

電 話:0 2 5 8-3 9-2 2 2 9

① はじめに

- 1 改良住宅は、住宅地区改良法に基づき、市が国の補助を受けて建設し、住宅に困っている一定基準以下の所得の方に賃貸する公共の建物です。
従って、入居申込みをする方の要件には、いろいろな制限があり、家賃は法律の定めによって算出された安い家賃となっています。
- 2 入居後も、住宅地区改良法及び長岡市営住宅条例等の関係法令の規定に基づいて運用します。

② 申込み

1 申込受付

- (1) 入居申込みは、年間随時受け付けていますので、別表《公営住宅概要》から団地を選んで申し込んでください。
- (2) 高齢者及び身体障害者の方で、特に階数を希望される場合はご相談ください。

2 申込方法

- (1) 所定の用紙に記入し、必要書類を添えて直接窓口を持参してください。但し、申込代行業者等による申込は一切受け付けません。
- (2) 申込書の有効期限は受付期間最終日より最長1年間です。

3 受付場所・時間

| | | |
|--------------------------------------|--------------|-------------------|
| シティホールプラザ アール長岡 東棟1階 市営住宅窓口 | 生活支援課市営住宅相談室 | ☎0258-39-2229（直通） |
| 越路支所 | 市民生活課福祉係 | ☎0258-92-5906（直通） |
| 山古志支所 | 市民生活課福祉係 | ☎0258-59-2333（直通） |
| 小国支所 | 市民生活課福祉係 | ☎0258-95-5900（直通） |
| 寺泊支所 | 市民生活課福祉係 | ☎0258-75-3113（直通） |
| 栃尾支所 | 市民生活課相談係 | ☎0258-52-5836（直通） |
| 与板支所 | 市民生活課福祉係 | ☎0258-72-3190（直通） |
| 川口支所 | 市民生活課福祉係 | ☎0258-89-3112（直通） |

■市営住宅窓口 平日：午前8時30分から午後5時15分まで（年末年始を除く）

土・日・祝日：午前9時から午後5時まで（年末年始を除く）

■各支所 午前8時30分から午後5時15分まで（土・日・祝日・年末年始を除く）

③ 入居申込者の資格

公営住宅に入居を申込む方は、持ち家を所有していない方で、以下の要件を満たす必要があります。

- ① 現に同居し、又は同居しようとする親族（以下「同居者」といいます。）があること（内縁関係にある方、婚約中の方も親族に含みます。）但し、高齢者等の理由により単身でも申込みできる場合があります。
- ② 条例で定める収入基準の方
- ③ 現に住宅に困窮していることが明らかな方
- ④ 公租公課の滞納が無いこと
- ⑤ 本人又は同居しようとする親族が法律で規定する暴力団員でないこと
- ※ 婚約者の申込み受付期間は、挙式（入籍）予定日からさかのぼって3ヶ月以内です。

1 単身で入居申込みできる要件

単身の入居申込者が下記の要件のいずれかに該当する場合には、入居申込みできます。

- ① 60歳以上の方
- ② 自活可能であり且つ各法で定められている手帳を所持する身体障害者、精神障害者及び知的障害者
- ③ 戦傷病者手帳の交付を受けた者（障害の程度が第一款症以上）
- ④ 原子爆弾被爆者の医療等に関する法律の規定による厚生大臣の認定を受けた者
- ⑤ 生活保護法の被保護者
- ⑥ 海外からの引揚者（引き揚げ後5年以内の者）
- ⑦ ハンセン病療養所入所者等
- ⑧ 配偶者暴力防止等法に規定する一定の条件を満たすDV被害者

※ 単身入居につき、常時介護を必要とする方や、改良住宅への入居がその方の実情に照らして適切でないと認められる場合は入居申込みできません。

2 収入基準について

入居申込みできる方の収入基準は、下記のとおりとなっています。

（収入月額の計算方法については、**④収入月額の計算方法**を参照してください）

| 区 分 | 収 入 月 額 |
|-------------------|------------|
| 原 則 階 層（一般入居者） | 114,000円以下 |
| 裁 量 階 層（高齢者、障害者等） | 139,000円以下 |

（1）裁量階層について

裁量階層とは、入居申込者が身体障害者である場合等で特に居住の安定を図る必要のある者として定められているもので、次のいずれかに該当する場合をいいます。

- ① 入居名義人が平成30年4月1日現在60歳以上の方（昭和33年4月1日以前に生まれた方）であり、かつ、同居者のいずれもが平成30年4月1日現在60歳以上の方（昭和33年4月1日以前に生まれた方）又は18歳未満である場合
- ② 入居申込者又は同居者に、身体障害者手帳の所持者で障害の程度が1級～4級に該当する方がいる場合
- ③ 入居申込者又は同居者に、精神障害者保健福祉手帳の所持者で障害の程度が1級～2級に該当する方がいる場合
- ④ 入居申込者又は同居者に、知的障害者で③と同様の程度に相当する方がいる場合
- ⑤ 入居申込者又は同居者に、戦傷病者手帳の所持者で障害の程度が恩給法別表第1号表ノ2の特別項症第6項症（同法別表第1号表ノ3の第1款症）までに該当する方がいる場合
- ⑥ 入居申込者又は同居者に、原子爆弾被爆者で厚生労働大臣の認定を受けている方がいる場合
- ⑦ 入居申込者又は同居者に、海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していない方がいる場合
- ⑧ 入居申込者の同居者に、小学校就学の始期に達するまでの者がいる世帯

（2）原則階層とは、（1）の裁量階層に該当しない方で入居資格を有する方です。

3 住宅に困窮しているとは

住宅に困窮しているとは、以下の事例のように、住宅に困っていることが明らかな場合をいいます。

- ① 住宅以外の建物に住んでいる方
- ② 保安上危険若しくは衛生上有害な住宅に住んでいる方
- ③ 親族又は親族以外の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている方
- ④ 住宅が無いために親族と同居できない方
- ⑤ 住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上などの観点から不適當な居住状態にある方
- ⑥ 自己の責任による理由を除き、正当な事由による立ち退きの要求を受け、適当な立ち退き先の無い方
- ⑦ 住宅が無いために勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている方
- ⑧ 収入に比べて著しく過大な家賃（所得の30%以上）の支払いを余儀なくされている方

4 収入月額の計算方法

収入月額の計算方法は次のとおりです。

入居申込者及び同居者の過去1年間の収入金額から必要経費（給与所得の場合は、給与所得控除額）を差し引いた「所得金額」から、さらに各種控除額（4ページ参照）を差し引き、12ヶ月で割った額をいいます。

$$\text{「収入月額」} = (\text{「所得金額」} - \text{「控除額」}) \div 12$$

1 所得金額について

「所得金額」は申込者及び同居者の前年中（１月～１２月）の①給与所得 ②事業所得 ③利子所得 ④配当所得 ⑤不動産所得 ⑥山林所得 ⑦雑所得 の合計額となります。（市町村長の発行する所得・課税証明書の所得額（給与収入であれば、源泉徴収票の給与所得控除後の金額）となります。）

前年及び今年になって、就職・退職等をした場合は、新しい勤め先の給与等の支払額や退職後の年金等を基に、過去１年間の「所得金額」を算出します。

※ 婚約者が結婚前に退職する場合は、所得計算に含めません。

2 控除額について

「控除額」は、下記の区分による金額の合計となります。

| 控 除 の 種 類 | | 控 除 額 (1人当たり) | 控除の内容 |
|-----------|------------------------|------------------|---|
| 1 | 同 居 者 | 380,000円 | ① 申込者を除く同居者 |
| | 同居外扶養親族 | | ② 申込者又は同居者の扶養親族で、入居しない者 |
| 2 | 老人扶養親族 (同一生計配偶者も含む) | 100,000円 | 申込者又は同居者の扶養親族、若しくは、同 一生計配偶者で、70歳以上の方 |
| 3 | 特定扶養親族 | 250,000円 | 申込者又は同居者の扶養親族で、16歳以上 23歳未満の方（配偶者は除く） |
| 4 | 特別障害者 | 400,000円 | 申込者又は同居者、若しくは、同居外の扶養 親族で、重度の障害認定を受けている方など 身体障害 1級、2級 知的障害 A 精神障害 1級 |
| 5 | 障 害 者 | 270,000円 | 申込者又は同居者、若しくは、同居外の扶養 親族で、上記「特別障害者」に該当しない障害 認定を受けている方など |
| 6 | 寡婦（寡夫） | 270,000円 まで | ① 申込者又は同居者で、寡婦(寡夫)である者 ② その者の所得金額が27万円以下の場合 は、その額を限度として控除する。 |
| 7 | みなし寡婦（寡夫） | 270,000円 まで | ① 申込者又は同居者で、みなし寡婦(寡夫)で ある者 ※みなし寡婦(寡夫)：法律婚によらないで 母または父となった者で、現に法律婚をし ていないもの（非婚の母(父)） ② その者の所得金額が27万円以下の場合 は、その額を限度として控除する。 |

3 収入基準の年収換算表

収入基準を所得者が1人として年間収入金額（税込）に換算すると収入の区分に応じて概ね以下のとおりとなります。

但し、入居申込み者及び同居者に2人以上の給与所得者がいる場合や、同居者控除及び同居外扶養親族控除以外の控除の対象となる場合は下記金額と異なってきます。

● 給与所得者の場合（源泉徴収票の支払金額欄です。）（単位：円）

| | 区分 | 同居者及び同居外の扶養親族数（入居申込者を除く） | | | | | |
|------|------|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | 0人 | 1人 | 2人 | 3人 | 4人 | 5人 |
| 年間収入 | 原則階層 | 1,368,000 以下 | 1,748,000 以下 | 2,128,000 以下 | 2,508,000 以下 | 2,888,000 以下 | 3,268,000 以下 |
| | 裁量階層 | 1,668,000 以下 | 2,048,000 以下 | 2,428,000 以下 | 2,808,000 以下 | 3,188,000 以下 | 3,568,000 以下 |

● 収入月額の計算例

《収入月額の計算例》

給与所得者の夫、パート収入の妻と子ども2人（学生18歳、14歳）で入居申込みを行う。
夫の給与収入が、年額3,588,000円（給与所得控除後の金額 2,331,600円）で、妻のパート収入が、年額730,000円（給与所得控除後の金額 80,000円）である場合。

① 所得金額の算出をします。

所得・課税証明書の所得欄（＝給与所得控除後の金額）を合計します。

夫 2,331,600円 ＋ 妻 80,000円 ＝ **2,411,600円**

※ 前年の所得に対する所得・課税証明書の発行されない時期（1月～6月）に申し込みの場合は、源泉徴収票の給与所得控除後の金額の欄を合計します。

② 控除額を算出します。

| 控除の種類 | 控除額 |
|--------------------------|--------------------|
| 同居者控除 | 38万円×（3）人＝ 114 万円 |
| 同居外扶養親族控除 | 38万円×（ ）人＝ 万円 |
| 老人扶養親族控除 （同一生計配偶者も含む） | 10万円×（ ）人＝ 万円 |
| 特定扶養親族控除 | 25万円×（ 1 ）人＝ 25 万円 |
| 特別障害者控除 | 40万円×（ ）人＝ 万円 |
| 障害者控除 | 27万円×（ ）人＝ 万円 |
| 寡婦（寡夫）控除 | 27万円以下でその方の所得金額 万円 |
| みなし寡婦（寡夫）控除 | 27万円以下でその方の所得金額 万円 |
| 合 計 | 139万円 |

③収入月額を算出します。【(①－②) ÷ 12】

(2, 411, 600円 － 1, 390, 000円) ÷ 12 = 85, 133円

⑤ 家賃について

- 1 家賃は、住宅地区改良法及び長岡市営住宅条例等の関係法令により、別表のとおり家賃が定められています。
- 2 収入超過者の家賃（改良住宅のみ）
 - (1) 入居後3年以上経過し、**④－2**の収入基準を超えることとなった方は、収入超過者と認定され、本来家賃に割増し賃料を加えた金額になります。
 - (2) 収入超過者には、明け渡し努力義務が課されます。
- 3 収入申告書の提出について（改良住宅のみ）

入居者は、入居後3年を経過すると毎年7月に「市営住宅入居者収入申告書」を提出していただきます。
- 4 収入が著しく低額である方等は、家賃の減額及び徴収猶予の制度があります。

⑥ 申込に必要な書類

申込みに必要な書類は、個々に異なりますので、窓口で指示する所定の様式に漏れなく記載し提出してください。

- 1 市営住宅入居申込書
- 2 住宅困窮状況申立書
- 3 入居者全員の住民票の写し
 - (1) 住民票
入居・同居する方の住民票謄本
 - (2) 婚約中で申込みをする方は、婚約証明書・念書を添付してください。

4 収入を証する書類

| 収入の状況 | | 必要書類 |
|------------------------|--|---|
| 給与収入がある方 ・ 自営業の方 | ○「前々年」から勤務先に変更の無い方、自営業等で収入を得る方法に変更の無い方 | ○前年の所得に対する所得・課税証明書 ○在職等証明書 |
| | ○「前年」又は「今年」中に就職等により、収入があることになった方 ○「前年」又は「今年」中に収入を得る方法に変更があった方 | ○現在の雇用先の給与等支払い証明書 (申し込み時からさかのぼって給与等を記載したもの) ○在職等証明書 ○自営業の場合は、所得収支明細書 (申し込み時からさかのぼって収支を記載したもの) |

| | | |
|-------------|------------------------------|--|
| 年金受給 中の方 | ○「前々年」から継続して年金を受給している方 | ○前年の所得に対する所得・課税証明書 |
| | ○「前年」又は「今年」中に年金を受給することになった方 | ○前年の所得に対する所得・課税証明書 ○最近の支給通知ハガキ |
| 無職の方 | ○「前年」及び「今年」中に退職等により収入が無くなった方 | ○所得に対する所得・課税証明書 ○無職証明書 (退職した雇用先の退職証明書、雇用保険の離職票等) |

※ 前年の所得に対する所得・課税証明書の発行されない時期（１月～６月までの間）に申し込む場合は、前年の所得・課税証明書の代わりに前々年所得に対する所得・課税証明書と、給与所得者の場合は、源泉徴収票添付の給与等証明書を、自営業等の場合は、所得収支明細書を添付してください。

５ 控除等の状況を証する書類

- （１） 申込者や同居する方、同居外の扶養親族に障害を持つ方がいる場合は、身体障害者手帳、療育手帳、精神障害者福祉手帳、戦傷病者手帳等の写しを添付してください。
- （２） その他世帯の状況に応じて、現住家屋の家賃等が記載されている契約書、立退要求書等必要な書類を提出してください。

⑦ 選考方法

入居申込書を受付後、住宅に困窮する実態等を調査し、入居資格のある方については、入居決定をし、入居順位を通知します。

⑧ 入居決定後の入居手続き

入居決定したときは、入居決定通知書を交付します。入居決定通知を受け取った方は、入居決定がされた日から１０日以内に次の手続きをした後、入居していただきます。

- １ 連帯保証人（２名）連名の請書を提出する。
 ※ 連帯保証人の要件は、原則として①入居決定者の親族であること、②長岡市内に居住していること、③連帯保証人の２人が同一世帯でないこと、④公営住宅入居者でないこと、⑤入居決定者と同程度以上の収入のあること、⑥他の公営住宅入居者の連帯保証人でないことです。なお、請書には連帯保証人の実印の押印が必要になります。
- ２ 連帯保証人（２名）各々の印鑑登録証明書、所得・課税証明書を提出する。
- ３ 入居親族届を提出する。
- ４ ３か月分の家賃に相当する敷金を納付する。

⑨ 入居にあたっての留意事項

- 1 入居申込書に偽りの記載がある場合は、入居決定を取り消すことがあります。
- 2 収入等の状況により、家賃を減免できる制度があります。
- 3 浴槽・風呂釜については、原則として入居する方に設置していただきます。
(緑が丘、油夫、檜木、大久保、梶金、木籠、木籠袖、小高、西谷、横沢団地は除く。)
- 4 基本的に照明器具、ガスコンロ、給湯器、エアコン、網戸、カーテンレール等は設置されておられませんので、入居するときにご用意ください。
- 5 基本的に住宅は、前入居者が退去した後、部分的に修繕しています。新築ではありませんので、多少の傷みや汚れなどがあります。ご了承ください。
- 6 改良住宅は、駐車場がありませんので、自動車をお持ちの方は、個人で民間等の駐車場を確保してください。なお、敷地内の空地を駐車スペースとして利用している団地もありますが、駐車場として整備した場所ではありませんので、車庫証明はできません。(小高団地は除く。)
また、市費単独住宅・改良住宅の駐車場使用料は、次のとおりです。

| 団地名 | 駐車場使用料(1か月:円) |
|--------|---------------|
| こしじハイツ | 3,000 |
| 西谷団地 | 1,600 |

| 団地名 | 駐車場使用料(1か月:円) |
|------|---------------|
| 小高団地 | 2,100 |
| 横沢団地 | 1,500 |

- 7 動物の飼育、騒音等他に迷惑になる行為は禁止されています。
- 8 入居時に申請した同居者以外の方を入居後に同居させようとする場合は、市長の承認が必要となります。その際に、その方が同居することによって世帯の収入が一定の基準を超えることとなる場合は、同居できないことがあります。
また、同居させようとする方が暴力団員である場合は同居を承認することができません。
- 9 住宅返還の際、入居期間に関係なく畳の表替え、ふすま紙及び障子紙の張り替えその他軽微な修繕を入居者負担により実施していただきます。

別 表

《改良住宅概要》

| 地域 | 団地名 | 所 在 地 | 号 棟 | 構 造 | 戸数 | 建設 年度 | 家 賃 (円) | 間取り等 | 通学区域 | 位 置 |
|-------------|---------------|----------------|-----|-------------|---|-------------------|------------|---|--------------|----------------------|
| 長岡 | 中 島 | 中島2丁目8番18号 | 1号棟 | 中層耐火 5階建 | 20 | S46 | 7,500 | 〔2K〕6・6畳、浴室、台所、 トイレ（和式）、物置、ベランダ | 中島小 東 中 | 中島小学校付近 |
| | | 中島2丁目8番8号 | 2号棟 | | 30 | | | | | |
| | 昭 和 | 昭和1丁目11番18号 | 1号棟 | 中層耐火 5階建 | 75 | S43 | 5,500 | 〔2K〕6・4.5畳、浴室、台所、 トイレ（和式）、ベランダ | 神田小 東 中 | 昭和保育園付近 |
| | | 昭和2丁目14番14号 | 2号棟 | | 40 | S44 | 6,000 | | | |
| | 松 葉 | 松葉1丁目15番15号 | 1号棟 | 中層耐火 5階建 | 40 | S47 | 8,000 | 〔2K〕6・6畳、浴室、台所、 トイレ（和式）、物置、ベランダ | 新町小 東 中 | 長岡大橋の東詰 |
| 栃 尾 | 緑が丘 | 栃尾山田町6番34号 | — | 中層耐火 4階建 | 12 | S44 | 6,900 | 〔1DK〕6畳、浴室、台所、 トイレ、ベランダ | 栃尾東小 刈谷田中 | 栃尾支所から 北西に0.9km |
| | | | | | 20 | | 13,800 | 〔3DK〕6・6・4.5、浴室、台所、 トイレ、ベランダ | | |
| 山 古 志 | 油 夫 | 山古志竹沢乙166番地 | — | 木造 2階建 | 2 | H19 | 22,900 | 〔2DK/リグネット〕6・6畳、浴室、 台所、トイレ、洗面所、納戸、収納 | 山古志小 山古志中 | 山古志小中学校か ら南に0.1km |
| | 檜 木 | 山古志南平乙997番地 | 1号棟 | | 2 | | 22,900 | 〔2DK/リグネット〕6・6畳、浴室、 台所、トイレ、洗面所、納戸、収納 | | 山古志闘牛場から 東に0.1km |
| | | | 2号棟 | | 1 | | 24,500 | 〔3DK/リグネット〕6・6・6畳、浴室、 台所、トイレ、洗面所、納戸、収納 | | |
| | 大久保 | 山古志東竹沢乙314番地 | — | | 3 | | 21,900 | 〔2DK/リグネット〕6・6畳、浴室、 台所、トイレ、洗面所、納戸、収納 | | 山古志闘牛場から 西に0.5km |
| | 梶 金 | 山古志東竹沢甲223番地1 | 1号棟 | | 1 | | 21,600 | 〔2DK/リグネット〕6・6畳、浴室、 台所、トイレ、洗面所、納戸、収納 | | 山古志支所から 南に2km |
| | | | 2号棟 | | 1 | | | | | |
| | 木 籠 | 山古志東竹沢丙1202番地4 | 1号棟 | | 2 | | 24,200 | 〔2DK/リグネット〕6・6畳、浴室、 台所、トイレ、洗面所、納戸、収納 | | 中山隧道から 西に2km |
| | | | 2号棟 | | 2 | | | | | |
| 木籠袖 | 山古志東竹沢丙207番地1 | — | 2 | 22,900 | 〔2DK/リグネット〕6・6畳、浴室、 台所、トイレ、洗面所、納戸、収納 | 中山隧道から 西に2.1km | | | | |
| 川 口 | 小高 | 西川口429番地 | 1号棟 | 木造 2階建 | 1 | H18 | 19,500 | 〔2DK〕6・6畳、浴室、台所、 トイレ、洗面所、 | 川口小 川口中 | JR越後川口駅か ら西に2.2Km |
| | | | 2号棟 | | 1 | | | | | |
| | | | 1号棟 | | 1 | | 29,200 | 〔3LDK〕6・6・7.5畳、浴室、 台所、トイレ、洗面所、 | | |
| | | | 2号棟 | | 1 | | | | | |

※ 緑が丘、檜木、小高の3DKは単身者の入居はできません。 - 9 -

＜ 市 費 単 独 住 宅 概 要 ＞

| 団地名 | 所在地 | 建設年度 | 間取り等 | 通学区域 | 位 置 | 単身入居 | 浴槽風呂釜等 |
|--------|-----------|------|---|-------------|---------------------------------------|-------|--------|
| こしじハイツ | 来迎寺 | S44 | [3DK／3階建] 6・6・3畳、浴室、台所、トイレ ベランダ | 越路小 越路中 | JR来迎寺駅 北側から東へ0.5km | × | × |
| 西 谷 | 西谷 | S61 | [3DK／2階建] 6・6・4.5畳、浴室、台所、トイレ 納戸、ベランダ、物置 | 越路西小 越路中 | JR塚山駅 から西へ 0.6km | × | ○ |
| 横沢 | 小国町 横沢 | H 1 | [3LDK・2K／4階建] 6・6・洋室(5.5畳)(3LDK)／6・6畳(2K) 浴室、台所、トイレ、バルコニー | 渋海小 小国中 | JR塚山駅から7Km 越後交通路線バス小国車庫から 2.2Km | 2Kのみ○ | ○ |

＜ 若 者 世 帯 向 け 賃 貸 住 宅 概 要 ＞

| 団地名 | 所在地 | 建設年度 | 間取り等 | 通学区域 | 位 置 | 単身入居 | 浴槽風呂釜等 |
|-----------------|------|------|--|--------------|------------------------|------|--------|
| ドリームハイツ あきば | 上の原 | H12 | [2LDK／3階建(メゾネット)] LDK・洋室・洋室、浴室、台所、トイレ | 栃尾南小 秋葉中 | 秋葉中付近 | × | ○ |
| スマイルハイツ にればら | 楡原 | H13 | [2LDK／3階建(メゾネット)] LDK・洋室・洋室、浴室、台所、トイレ | 栃尾東小 刈谷田中 | 栃尾警察署 から北へ 0.8km | × | ○ |
| スマイルハイツ たいら | 平5丁目 | H14 | [2LDK／3階建(メゾネット)] LDK・洋室・洋室、浴室、台所、トイレ | 栃尾南小 秋葉中 | 秋葉中から 南東へ 1.4km | × | ○ |

＜ 特 定 公 共 賃 貸 住 宅 概 要 ＞

| 団地名 | 所在地 | 建設年度 | 間取り等 | 通学区域 | 位 置 | 単身入居 | 浴槽風呂釜等 |
|-------------|-----------|---------------|-----------------------------------|------------|---------------------------------------|------|--------|
| 新町第2 | 小国町 新町 | H9 | [3DK／3階建] 6・8畳、洋7.5畳、浴室、台所、トイレ | 渋海小 小国中 | JR塚山駅から8km 越後交通路線バス小国車庫から 0.7km | × | ○ |
| 大島 1・2号棟 | 東川口 | H8 ～ H9 | [3LDK／3階建] 6・6・6畳、浴室、居間・食堂、トイレ | 川口小 川口中 | JR越後川口駅 から北に 1.2km | × | ○ |

＜市費単独住宅家賃＞

(単位:円)

| | | |
|------------|-----|-----------------|
| こしじ ハイツ | 1号棟 | 13, 200 |
| 西谷 | 1号棟 | 20, 300 |
| 横沢 | 1号棟 | 10, 800～16, 100 |

＜若者世帯向け住宅家賃＞

(単位:円)

| | | |
|-----------------|-------|---------|
| ドリームハ イツあきば | 1～4号棟 | 55, 000 |
| スマイルハイ ツにればら | 1～3号棟 | 55, 000 |
| スマイルハ イツたいら | 1～3号棟 | 55, 000 |

＜特定公共賃貸住宅家賃＞

(単位:円)

| | | |
|------|-------|---------|
| 新町第2 | 1号棟 | 50, 000 |
| 大島 | 1～2号棟 | 50, 000 |

「若者世帯向け賃貸住宅」の入居資格等について

長岡市若者世帯向け賃貸住宅は、若いご夫婦向けに長岡市が運営する賃貸住宅です。

皆様が快適に生活できますよう、またお子様がすこやかにご成長されますように、設計にあたり配慮するとともに、建設時においても十分留意して施工いたしました。ぜひ当住宅にお住まいいただき、幸せなご家庭を築いていただきたいと思います。

当住宅の入居資格等については、下記のとおりとなっております。

入居資格

- ① 申込み時点でのご夫婦(婚約中の者も含む)の満年齢の合計が70歳以下の方
- ② 入居後、この住宅に住所を移転することができる方
- ③ 公租公課(市税等)の滞納がない方
- ④ 「反社会的団体」(暴力団等をいう)の構成員又は準構成員でない方

※ 入居できる方は、上記の全ての条件に当てはまるご夫婦と、その直系親族(父母又は子)に限ります。入居後に事情が生じて、新たに別の親族を同居させたい場合は、市に申請が必要です。

申し込みに必要な書類

- ① 長岡市若者世帯向け賃貸住宅入居申込書
- ② 入居予定者全員の住民票の写し
- ③ 婚約中に申し込む場合は、婚約証明書
- ④ 入居予定者の住所が市外にある場合は、住所移転誓約書
- ⑤ 入居予定者全員の医療(健康)保険証の写し
- ⑥ 入居予定者のうち収入がある者の源泉徴収票又は確定申告書の写し
- ⑦ 入居予定者全員の所得・課税証明書
- ⑧ 入居予定者全員の納税証明書

※その他世帯の状況に応じて必要な書類の提出をお願いする場合があります。

家賃等について

- 当住宅の家賃は、駐車料金込みで月額55,000円です。
- 家賃の他に、住宅の共同施設等の維持管理費として月1,000円程度の共益費が必要です。

街灯等の電気料、冬期間の構内道路の除雪費用などに充てられます。

入居決定後の入居手続き（賃貸借契約）について

- 当住宅の賃貸借契約は、2年単位の定期建物賃貸借契約となっており、2年ごとに再契約が必要です。

なお、契約にあたっては、次の手続きが必要です。

- (1) 県内に住所があり、かつ、入居する者と同程度以上の収入がある連帯保証人(1名)の自署する賃貸借契約書を提出すること。
 - (2) 敷金として、家賃の3か月分に相当する金額を納付すること。
 - (3) 火災等に備えて、当住宅に係る借家人賠償責任保険に加入すること。
- 入居者が次の条件に該当するようになった場合は、再契約を行いません。
 - (1) 夫婦の満年齢の合計が100歳を超える場合
 - (2) 賃貸借期間満了日において配偶者がいない場合

その他、入居に際しての注意事項について

- 次に掲げる行為は禁止されています。
 - (1) 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性のある物品等を保管すること
 - (2) 大型の金庫その他、重量の大きな物品等を備え付けること。
 - (3) 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
 - (4) 観賞用の小鳥、魚等の明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物以外の動物(犬、猫等)を飼育すること。
 - (5) 入居者の親族以外の者を同居させること。
- 冷暖房用の機器は、設置してありません。(配線等は備え付けてあります。)
 - 退去するときは、業者によるハウスクリーニングを行っていただきます。また、入居者が行う軽微な修繕に要する費用の負担があります。ご承知おきください。
 - 駐車場は各戸2台分あり、駐車場使用料は家賃に含まれます。

当住宅についてのお問合せはこちらまで

長岡市役所 栃尾支所 市民生活課 相談係
TEL 0258-52-2151 (代表)
0258-52-5836 (ダイヤル)

「長岡市営特定公共賃貸住宅」の入居資格等について

長岡市営特定公共賃貸住宅は、中堅所得者向けに長岡市が運営する賃貸住宅です。
入居資格等については、下記のとおりとなっております。

入居資格

- ① 本市に住所を有する者又は本市に居住することを希望する者
- ② 収入月額が158,000円以上487,000円以下である者
- ③ 現に同居し、又は同居しようとする親族があること。(内縁関係にある方、婚約中の方も含みます。)
- ④ 本人又は同居しようとする親族が法律で規定する暴力団員でないこと。

申し込みに必要な書類

- ① 長岡市特定公共賃貸住宅入居申込書
- ② 住民票の写し
- ③ 市長が指定する期間に係る収入額を証する書類
- ④ 申込者に婚姻の予約者がある場合は、婚姻の予約を証する書類
- ⑤ 市長が必要と認める書類

家賃等について

- 家賃は、月額50,000円です。
- 家賃の他に、住宅の共同施設等の維持管理費として月1,000円程度の共益費が必要です。
街灯等の電気料、冬期間の構内道路の除雪費用などに充てられます。

入居決定後の入居手続きについて

- 当住宅の賃貸借期間は、3年です。(更新可)
なお、契約にあたっては、次の手続きが必要です。
 - (1) 県内に住所があり、かつ、入居する者と同程度以上の収入がある連帯保証人の自署する入居請書、入居決定者及び連帯保証人の印鑑証明書並びに連帯保証人の住民票の写し及び収入額を証する書類の提出。
 - (2) 敷金として、家賃の3か月分に相当する金額を納付すること。

その他、入居に際しての注意事項について

○入居者の保管義務

- (1) 入居者は、自己の責めに帰すべき事由により、住宅を滅失し、又はき損したときは、入居者が原状に回復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。
- (2) 入居者は、当該住宅を引き続き15日以上使用しないときは、市長の定めるところにより、届出をしなければならない。
- (3) 入居者は、周辺環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。
- (4) 入居者は、住宅を模様替えし、又は増築してはならない。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。
- (5) 入居者は、前項ただし書の規定により模様替えし、又は増築した場合は、当該住宅を明け渡すときは、当該入居者の費用で原状に回復しなければならない。
- (6) 入居者は、住宅を転貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。
- (7) 入居者は、住宅の使用について必要な注意を払い、これを正常な状態で維持しなければならない。

退 去 す る と き

退去の予定が決まったら、早めに窓口へ来て、係員の説明を受けてください。

次の順序で住宅を返還し、退去していただきます。

| | |
|------------------------------------|---|
| 1. 「市・県営住宅返還届」の提出 | <input type="checkbox"/> 返還検査の 1週間前 までにご提出ください。 |
| 「債権者登録票」の提出 | <input type="checkbox"/> 債権者登録票で、住宅敷金の返還先口座を登録していただきます。 |
| 2. 「市・県営住宅駐車場返還届」の提出 (駐車場使用の場合) | <input type="checkbox"/> 駐車場を使用停止する日 以前 に、必ずご提出ください。 ※提出した日より前の「使用停止日」は認められません。 |
| 3. 家財等の搬出・撤去、清掃、修繕 | <input type="checkbox"/> 家財をすべて搬出してください。 <input type="checkbox"/> 浴槽、風呂釜を撤去してください。(土合6号棟、上除全棟、稽古町、長倉、千歳、西神田、稲葉は除く。) <input type="checkbox"/> 居室の照明器具、 <input type="checkbox"/> 台所のガステーブル、 <input type="checkbox"/> 台所の湯沸かし器を撤去してください。 <input type="checkbox"/> 模様替えを行った場合(エアコン設置、手摺設置等)は、元の状態に戻してください。(要援護者用の緊急告知ラジオは市役所にお返しください。) <input type="checkbox"/> 個人で光ケーブルを設置した場合、ケーブルを撤去し、一般回線電話が使える状態に復元してください。 <input type="checkbox"/> 台所の換気扇を購入してください。(メーカー・品番：) 古い物は取り外して廃棄し、購入した物を取り付けてください。 (ただし、土合6号棟、上除 M-1,M-2,N-3、稽古町、長倉、千歳、西神田、稲葉はドラム式の換気扇ですので、内外の汚れ落としをしてください) <input type="checkbox"/> 台所と洗面台と一部の浴室の照明器具の蛍光管・グローランプを新しいものに取り替えてください。 <input type="checkbox"/> 最初から設置されているものに関しては、汚れを落とし正常に使用できるようにしてください。 <input type="checkbox"/> 畳の表替え(裏返しは不可)、ふすま紙・障子紙の張替え(紙の浮き・はがれ、棧と引き手の破損・欠損がないように)を行ってください。 (入居期間の長短にかかわらず、すべて入居者の負担で行っていただきます。) |
| 4. 返還検査 | <input type="checkbox"/> 検査日時を調整して、返還検査の日時を決めます。 返還検査の希望日(平日の午前または午後)を電話でお知らせください。 <input type="checkbox"/> 返還検査で不備があった場合は、指摘のあった箇所について修繕等を行い再度返還検査を受けてください。 |

☐ 検査が完了した日をもって、家賃を日割計算します。

☐入居者負担の修繕等を行わない場合や未納家賃がある場合には、連帯保証人に請求します。

□自転車や三輪車、古タイヤ、ベビーカー、植木鉢等は放置せず、必ず撤去または処分してください。

☐住宅敷金は、家賃清算後、ご指定口座に振り込みます。

(振り込み手続きに1ヶ月ほどかかります。ご了承ください。)