

草津市営住宅 入居のしおり

令和6年12月 改訂

草津市

もくじ

はじめに

1 ページ

入居が決まったら

2 ページ

1. 転入、転居届
2. 共益費について
3. 駐車場について
4. 電気、ガス、水道の手続き

家賃について

3 ページ

1. 家賃（住宅使用料）の算定
2. 家賃の納付
3. 家賃の減免、徴収猶予

収入申告について

4 ページ

1. 収入の申告
2. 収入超過者に対する明渡し努力義務
3. 高額所得者に対する住宅の明渡し請求

入居中の各種手続きについて

5 ページ

1. 市への届け出、連絡など
 - (1) 同居
 - (2) 異動
 - (3) 入居の承継
 - (4) 長期間の不在
2. 増築、模様替え
3. 譲渡、転貸の禁止
4. 自動車の車庫証明
5. 鍵について
6. 修繕について
7. 防火管理について
8. 住宅用火災警報器について
9. 換気（結露とカビの防止）



市から明渡し請求をする場合

10ページ

退去するときは

11ページ

1. 市営住宅返還届
2. 電気、ガス、水道などの精算
3. 退去検査
4. 退去される月の家賃
5. その他

おわりに

12ページ



はじめに

公営住宅（草津市営住宅）は、住宅にお困りで、所得が少ない方のために、安い家賃でお貸しすることを目的として建設した住宅です。

運用については「公営住宅法」や「草津市営住宅条例」などに定められており、入居者の皆様につきましても、守っていただかなければならないことがあります。

入居中は、この『草津市営住宅入居のしおり』をよく読んでいただき、正しくご利用ください。

草津市営住宅を大切にお使いいただくとともに、入居者の皆様が協力して、快適な団地生活を過ごしていただきますようお願いいたします。



入居が決まったら

入居が決まった方は、入居後すみやかに次の手続きをしてください。

1. 転入、転居届

市役所市民課（市庁舎1階）で住民票の異動届をしてください。

2. 共益費について

入居されたら、家賃とは別に、共益費の支払いが必要です。

共益費については、団地代表の方（住宅管理人 等）を訪問し、説明を受けてください。

3. 駐車場について

下記団地の駐車場については、自治会で管理されています。ご利用にあたっては、自治会長を訪問し、説明を受けてください。

- ・ 矢倉団地 ・ 玄甫団地
- ・ 常盤団地 ・ 玄甫北団地

4. 電気、ガス、水道の手続き

電気、ガス、水道はすべて止まった状態になっています。各自で使用開始届などの手続きをしてください。

【電気】

関西電力株式会社滋賀営業所

連絡先 0800-777-8810

【ガス】

- ・ 都市ガス：大阪ガス株式会社 お客様センター

連絡先 0120-894-817

- ・ プロパンガス＜常盤団地、芦浦団地＞：最寄りのガス燃料店

【水道】

草津市水道 お客様センター（市庁舎2階）

連絡先 077-561-2441

家賃について

1. 家賃（住宅使用料）の算定額

家賃は、入居者（同居人を含む）の収入と入居する住宅の状況などによって、毎年度、個別に計算しています。

2. 家賃の納付

家賃は、毎月の末日までに納めてください。

座振替による納入

お持ちの預貯金口座から自動的に家賃の振替納付ができる
口座振替をぜひご利用ください。

※ 家賃を滞納すると…

家賃を期日までにお支払いいただけない場合、電話や文書、訪問による督促や催告を行い、滞納家賃を請求します。

家賃を3か月以上滞納し、完納に向けて誠実な態度が見られない方は、住宅の使用許可を取り消し、期限を定めて住宅の明け渡しの請求を行う場合があります。

住宅明け渡しの請求を受けた方は、期限までに当該住宅を明け渡さなければなりません。

3. 家賃の減免、徴収猶予

次のような事情により家賃の支払が困難になったときは、家賃の減免または徴収猶予の適用を受けることができます場合がありますので、ご相談ください。

- ・退職などにより、収入が著しく低くなったとき
- ・病気などで、著しく生活が困難になったとき
- ・災害により大きな損害を受けたとき

など

収入申告について

1. 収入の申告

翌年度の家賃を計算するため、収入申告書の提出をお願いします。

収入申告書は、毎年、8月末日までに必ず提出してください。この申告書を提出しない場合、収入に応じた家賃額ではなく、民間賃貸住宅並みの家賃額となります。



2. 収入超過者に対する明渡し努力義務

3年以上入居し、国が定める基準を超える収入がある方は、当該住宅を明け渡す努力義務が生じます。これは、収入が低く、住宅にお困りの方に新たに市営住宅を供給するためです。

3. 高額所得者に対する住宅の明渡し請求

5年以上入居している方で、最近の2年間続いて国が定める基準を超える高額の収入がある方は、最高額（近隣の民間賃貸住宅並み）の家賃をお支払いいただくとともに、住宅を明け渡していただかなければなりません（義務）。

住宅の明渡し請求を受けた方は、期限までに当該住宅を明け渡してください。

入居中の各種手続きについて

1. 届出・連絡など

市営住宅の使用資格や適正な家賃額の決定のため、次の場合、市への届け出が必要です。

(1) 同居

同居家族以外の方を新たに同居させようとする場合は、必ず事前に同居の承認を受けてください。

承認を得ずに同居している場合は、住宅の明渡し請求の対象となります。

○ 同居に必要な資格は、次のとおりです。

- ・ 入居者の3親等内の親族（※）であること。
- ・ 同居後の月額所得が158,000円以下（裁量階層世帯は214,000円以下、子育て世帯は259,000円以下）。
- ・ 不正行為で入居していないこと。
- ・ 家賃を3か月以上滞納していないこと。
- ・ 暴力団員でないこと。

など

※婚姻の届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある者、婚姻の予約者および「草津市パートナーシップ宣誓制度」および「滋賀県パートナーシップ宣誓制度」に基づき宣誓された方を含みます。

【同居の承認申請に必要な書類】

1. 市営住宅同居承認申請書
2. 名義人と同居させようとする者との続柄を証明する書類（戸籍謄本等）
3. 同居させようとする者の所得を証明する書類

(2) 異動

同居者について異動（出生、死亡、転出 など）があったときは、「市営住宅同居家族異動届」を提出してください。

戸籍や住民票の手続きとは別に必要です。

(3) 入居の承継

入居者（名義人）が死亡し、または同居人を残して退去したときに、同居人が引き続きその住宅に居住を希望する場合は、入居の承継の承認を受けてください。

承認を得ずに入居している場合は、住宅の明け渡し請求の対象となります。

○入居の承継に必要な資格は、次のとおりです。

- ・名義を引き継ぐ者が同居人であって、次の①または②の要件を満たすもの。

① 配偶者

（婚姻の届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある者、婚姻の予約者および「草津市パートナーシップ宣誓制度」および「滋賀県パートナーシップ宣誓制度」に基づき宣誓された方を含みます。）

② 同居の承認を得て 1 年以上同居（入居決定時に同居している場合を除く）しており、かつ次の項目に該当すること

- ・ 60 歳以上
- ・ 障害者
- ・ 生活保護受給者
- ・ 母子家庭の母、父子家庭の父（子どもが 18 歳未満に限る）

- ・ 暴力団員でないこと。
- ・ 承認後の全員の月額所得の合計が、313,000円を超えていないこと。
- ・ 元の名義人が家賃を3か月以上滞納していないこと。

など

【承継の承認申請に必要な書類】

1. 市営住宅異動届
2. 市営住宅入居承継承認申請書
3. 誓約書
4. 名義を引き継ぐ者の直近の所得が分かる書類（収入申告等で提出済みの場合は不要）
5. 承継の理由となるべき事実を証明する書類（戸籍謄本等）

(4) 長期間の不在

入居者（名義人）が、旅行・出張・入院などにより 15 日間以上留守にするときは、「市営住宅不使用届」を提出してください。

届出をしないまま長期間不在にされると、無断退去または住宅不使用として、使用許可を取り消すことがあります。

なお、届出があった場合でも、不在期間が1年を超える場合には、返還を求めることがあります。これは、収入が低く、住宅にお困りの方に新たに市営住宅を供給するためです。

2. 増築、模様替え

原則として、増築、模様替えおよび用途変更することは禁じられています。ただし、入居者の生活に著しい不便があるなど、特別な理由がある場合は、事前に「市営住宅増築・模様替申請書」に必要事項を記入の上、 図面などを添えて申請してください。

なお、増築および模様替えをされた部分については、退去時に元に戻していただかなければなりません。

3. 譲渡、転貸の禁止

入居者が市営住宅の使用の権利を他の者に譲渡し、または市営住宅の全部もしくは一部を他の者に貸すことは禁じられています。

これに違反したときは、住宅の入居許可を取り消し、入居者（名義人）には住宅の明け渡しを命令するなど、必要な処置をとります。

4. 車庫証明について

警察で車庫証明書を取得される際には、市の承諾が必要となります。

承諾にあたっては、「市営住宅自動車置き場使用承諾証明書交付申請書」を市へ提出してください。入居者、同居人以外の方が提出される場合は委任状が必要です。

【注意】発行には手数料が必要です。

なお、下記団地については、団地代表の方（住宅管理人 等）を訪問し、説明を受けてください。

- 矢倉団地
- 玄甫団地
- 常盤団地
- 玄甫北団地

5. 鍵について

万一紛失された場合、予備の鍵をお渡ししますが、新たに鍵を作成する際に必要となる代金をご負担いただきます。



6. 修繕について

市営住宅の修繕は、市が負担するものと、入居者の皆様が負担するものに区分されています。

市が修繕する範囲を除く部分は、入居者に修繕していただきます。軽微な故障などは入居者の費用負担で手入れをして、常に美しく保ち、快適な住まいとして使用してください。

市が修繕する範囲	
＜建物＞ 家屋の基礎・柱・壁・屋根その他構造上重要な部分	
＜給水、排水施設など＞ 給水栓やスイッチなど構造上重要でない部分は除く	
＜その他＞ 電気系統の配線・配電盤・便槽・ガス管・流し台など	
＜共同で使用する部分＞ 道路側溝・高架タンク・消火設備など	
※ 上記の部分でも、経年による劣化や汚れなど、動作に支障のないものについては、修繕の対象外となります。 また、入居者の故意や過失によって破損したなどの理由により修繕が必要になった場合は入居者の負担で修繕していただきます。	
入居者が修繕する範囲	
＜建物＞ ガラスの入替え・たたみの表替え・ふすまの交換など	
＜給水、排水施設など＞ トイレの詰まり、流し台の詰まりなど	
＜設備＞ 臭気ファンの取替え、浴槽バランス釜の修繕・取替えなど	

修繕に関する連絡先	
市営住宅課	077-561-2395
守衛室【休日・夜間】	077-561-2499

7. 防火管理について

消防用設備（消火器・非常警報装置の押しボタン・避難はしご）のまわりや階段・廊下に物を置かないでください。

また、集合住宅タイプにお住まいの方は、ベランダにエアコンの室外機や棚を置かれる場合は、上階からの避難はしご降下に支障のない位置へお願いします。

8. 住宅用火災警報器について

部屋の天井に住宅用火災警報器を設置しています。くん煙殺虫剤を使用されるときは、誤作動の恐れがありますので、内部の電池をとりはずすか、ビニールなどで覆ってください。なお、使用後は、元に戻してください。

万が一誤作動した場合は、ボタンを押すかひもを引くことで警報音を停止できます。

9. 換気（結露とカビの防止）

暖房器具を使用する冬季や、湿気が多い梅雨期には結露することがあります。特に北側の壁や建物の両端の壁に多く見られます。

結露をそのままにするとカビが発生しますので、結露したときはこまめに拭き取ってください。

○ 予防のために次の事項を心掛けてください。

- 炊事ときは換気扇を回して、水蒸気を外に出すようにしてください。
- 灯油やガスが燃えると大量の水蒸気を発生します。ストーブやガス機器を使用しているときは定期的に換気してください。
- その他、室内での水蒸気の発生をなるべく避けてください。
- 壁や窓が湿ってきたら、乾いたぞうきんなどでこまめに拭き取るようにしてください。
- 天気の良い日にはできるだけ窓や押入れを開け、室内の風通しを良くしてください。押入れの物を出して押入れ内の換気もしてください。



市から明渡し請求をする場合

次のような行為があれば、住宅の使用許可を取り消され、住宅を明け渡していただくことがありますので、十分ご注意ください。

- 不正に入居したとき
- 家賃を3か月以上滞納したとき
- 故意、または重大な過失により、住宅や共同施設を汚したり、こわしたりしたとき
- 届出をしないで15日以上住宅を使用しないとき
- 許可なく入居時の同居人以外の者を同居させたとき
- 入居者（名義人）が死亡し、または退去した場合において、同居人が承継の承認なく、そのまま引き続いて住宅に住んでいるとき
- 許可なく模様替えや増築をしたとき
- 住宅の全部または一部を他の人に貸したり、入居の権利を他の人に譲ったりしたとき
- 住宅の用途を変更したとき
- 入居者または同居人（予定者を含む。）が暴力団員であることがわかったとき

暴力団員であるかどうかについて、必要に応じて滋賀県警察本部へ照会します。

その結果、暴力団員と判明した場合は、住宅を明け渡していただきます。

- その他、周辺環境を乱し、または他に迷惑を及ぼしたとき

迷惑行為とは、次のような場合をいいます。

- 犬や猫など、動物（迷惑な鳴き声を発するもの、他人に危害や迷惑をかけやすいものなど）の飼育による安眠妨害、傷害、臭いなど
- 楽器の演奏やカラオケ、大声、床や壁などを「たたく」、「ける」などしてさわぐ、あばれること
- 生ごみ、廃品など不衛生なものの放置や、共用部分に私物を置いたり、捨てたりすること
- 他の入居者に対する恫喝（どうかつ）、脅迫（きょうはく）、暴力（ぼうりょく）など
- そのほか、市営住宅内の共同生活を乱すような行為

退去するときは

1. 市営住宅返還届

市営住宅を退去するときは、必ず退去予定日の5日前までに返還届を提出してください。

2. 電気、ガス、水道などの精算

電気、ガス、水道などの公共料金の精算は、退去者が必ず退去日までにすませてください。

3. 退去検査

退去された住宅を職員が検査します。必ず約束の日時に来て、検査の立会いをしてください。

なお、その他の備え付け部品などの紛失ならびに滅失、ガラスや壁などの破損があるときは、退去者の負担により補充、修繕していただきます。この際の費用は、退去者の負担になります。

退去検査当日に持参いただくもの

- ・印鑑（認印）
- ・鍵（入居時にお渡ししたもの）
- ・取扱説明書ファイル一式

4. 退去される月の家賃

退去される月の家賃は、退去検査日（住宅の返還日）までの日割りの家賃です。

5. その他

車をお持ちの方については、新住所地での手続きが必要になります。



おわりに

この「草津市営住宅入居のしおり」は、入居者の義務、特に守っていただく約束・住宅使用上の注意などの重要な内容を書いたものです。

各種届出や承認申請手続・報告事項・その他不明な点につきましては、お気軽にご相談ください。



草津市営住宅入居のしおり

編集：草津市建設部市営住宅課

住所：〒525-8588

草津市草津 3 丁目 13-30

電話：077-563-1234（代表）

077-561-2395（直通）

FAX：077-561-2487

E-Mail：jutaku@city.kusatsu.lg.jp