

尊敬的区营住宅住民各位

令和6年(2024年)4月



## 北区 区营住宅管理服务窗口仅此通知



北区 区营住宅受付担当(管理服务窗口)

指定管理者 株式会社 東急コミュニティー

電話 03-3908-1523(直通)

### 关于各种手续

住在区营住宅的家庭中发生家属构成变更(如:新的亲属同居、搬出、死亡或出生等)时,必须向北区进行报告和登记,因此请一定与管理服务窗口联系。在确认变更内容后,将给您寄去所需申请书格式。

#### 同居(邀请新的亲属一起居住)

若您愿意使未登记的亲属入住区营住宅,必须提前进行书面申请。在确实不可避免的情况下,只在管理上没有问题并且符合在条例等中规定的标准时,才可批准。(同居有两种,即正式同居和带期限的同居。)

※若发现非法同居时,我们将要求退房,请注意。

#### 使用权的继承(名义人变更)

即使有亲子关系,区营住宅的转租也是严格被禁止的。如果使用人(名义人)搬出去,其同居人亦必须同时搬出。

但是,若有确实不可避免的情况(即,名义人死亡或因离婚而需要搬出等等)且符合在条例等中规定的标准时,原则上只限于已有正式同居许可并继续住在区营住宅的名义人配偶,则会被许可。

但是,就年老人、残疾人士或病弱人士,至名义人第三亲等的亲属经审查会被许可。

## 家属人员构成的变更（搬家・死亡・出生等）

具有正式居住许可的名义人及其家属中有搬家，死亡或出生等情况时，即需要提出「世帯員変更届」<sup>せたいいんへんこうとどけ</sup>（家属人员变更报告）。

《同时需要提出的资料》 ※根据必要会要求提交其他资料。

出生时：住民票（包含全体家属的。）

死亡时：死亡診断書复印件 / 住民票（现存家属全部的）

搬出去时：住民票（搬出后新住址的住民票 / 未搬出家属全部的住民票）

搬进来时：住民票（以前的住址的住民票・新家属入住后全体家属的） / 拟入住人的課税証明書 / 戸籍謄本(或类似证明书)

※愿意使新的亲属搬进来同居时，预先必须办理同居许可相关申请手续。只限于得到批准的人才可搬进来入住。

### ※在名义人死亡等事由发生时，请尽快办理报告手续！

在名义人死亡等权利继承事由发生时，如果不符合继承标准，即需要及时将该住宅退还给我们。但，考虑到找新住房所需时间，可以设定宽限期。

退房宽限期为名义人死亡等事由发生后 6 个月(不是死亡报告后 6 个月)。

如果宽限期过期，自由区方提出退房要求之日的第二天起至退房日，需要支付附近类似民营租房租金的两倍的金额，请注意。

## 長期不在

如果调职、出差、留学以及疗养等原因，将一个月以上时间不使用区营住宅时，在原则上，需要退房。

但是，预先提出「区营住宅不在届」<sup>くえいじゅうたくふざいとどけ</sup>（不在报告）时，即可允许长期不在（但最长 1 年。）

## 关于令和6年（2024）4月份以后的住宅使用费（房租）

以令和6年2月29日的日期给各位寄出了「区营住宅<sup>しゅうにゆうにんていつうちしよ</sup>收入认定通知書（区营住宅收入认定通知书）」和「区营住宅使用料<sup>しゅうりょうけつていつうちしよ</sup>决定通知書（区营住宅使用费决定通知书）」等。房租为根据由各位所提出的收入申告书认定的所得额而决定的新的租金（自令和6年4月至令和7年3月），请确认一下。



另外，我们在每年6月份～7月份，为了决定下一年度租金而请各位提交「收入申告書」等文件。今年度也同样拟在令和6年6月～7月份请各位提交。

\*从今年起，需要提交的文件内容会有变更。就其细节，有变更的话，将另行通知。

「区营住宅收入认定通知書」和「区营住宅使用料决定通知書」，原则上不可重新开具。请在一年内好好保管。

## 关于禁止住宅转租

区营住宅，不可作为住宿设施转租。

在入住时向居民所出示的使用许可条件上也明文规定了禁止区营住宅的转租。

万一发现此种事实时，将会取消使用许可并要求退房。

请各位居民严格遵守规定并适当地使用区营住宅。



为了给邻居们维护安宁的生活环境，请多配合！

## 【生活噪音】

大家房间的地面和墙壁是与旁边住户相互连接的结构。因此，生活噪音易于通过混凝土墙壁·地板、排水管或窗户等传到周围。

\* 区营住宅在结构上发生的噪音易于响到周围邻居。因此，在晚上和早上必须保持安静。但对邻居在白天的、在一定程度的日常生活声音，请各位保持耐心。

### ■电视，立体声音响，乐器等发出的声音

就电视、立体声和乐器演奏等的声音，请考虑到时间带妥善调整音量。尤其，就早晨，夜间的电视，立体声音量，请保持较小的适度音量，并请避免演奏乐器。

### ■打开或关闭门扉或滑动门的声音

在混凝土建筑内，此种声音容易传到周围。门扉和滑行门的开启/关闭，请保持安宁。

### ■孩子跳动或跑来跑去的声音

脚步声会因地板的震动而回荡。请特别注意。

### ■在走廊、楼梯以及建筑物附近的花园等大声聊天。

此种较大的会话声音会通过走廊和楼梯等传到远处，请注意。

### ■打被褥的声音

击打被子、蒲团等的声音，在周围的楼栋中也会回荡。另外，棉尘也会散在上下楼层。请注意。

### ■早晨和深夜的吸尘器/洗衣机的声音

在早晨或深夜使用吸尘器/洗衣机时，会产生噪音和振动，因此，考虑到周围邻居无法安眠，请不要使用。



## 【北区区营住宅网站已开通】

北区营住宅等（指定管理人：东急 Community）的网站已开通。

我们的目标是创建一个每个人都易于使用的网站，我们将继续丰富内容，向居住在区营住宅的每个人传播有用的信息。



东急 Community 自 1970 年成立以来，为了快速、准确地响应客户的各种要求，以“当成创造未来价值的最佳合作伙伴”为目标，不断发展与地区和客户紧密联系的事业，今后也作为提供「综合生活服务」的企业将继续以多种方式支持各位居民。

就北区区营住宅项目，我们将继续努力改善各项服务，感谢您一如既往的惠顾。  
主页 URL: <https://www.kita-kuei.jp/>

### 关于防洪措施

#### 【荒川洪水时预计会受水灾地区内的区营住宅一览表】

住宅名
浮間二丁目第2アパート 12・13号棟
浮間二丁目第3アパート
赤羽北二丁目アパート 1・2号棟
東田端二丁目アパート 1・2号棟
志茂五丁目アパート 1・2号棟
浮間三丁目第3アパート 1・2・3号棟
浮間三丁目第4アパート



※请各自查一下由北区分发给各家的「东京都北区洪水防灾地图～荒川泛滥时」，以亲自事先确认避难路线等。（如果你手边没有，请在北区网站确认或到区役所或荒川知水资料馆<sup>あらかわちすいしりょうかん</sup>领取。荒川知水资料馆：志茂5-41-1 TEL 03-3902-2271）

## 【请积极参加自治会等的居民活动】

由于区营住宅（公营集体住宅）的性质，居民需要做的事情比普通的民营出租公寓要多。根据公营住宅法，就各个住宅区的营运方法或所需活动，应由居民来决定并办。

为了创造舒适的住宅区，大家各位的合作是必须的。虽然可理解各家各有情况，但包括自治会各种费用的支付在内，请各位主动参加集体活动（清扫・除草，各种会议等等），以配合做好良好的住宅环境。



～为了创造舒适的住宅环境，希望大家能够大力合作。～

□□■管理服务担当谨向各位居民致辞 ■□□■□□□■□□□□■□□



新的年度伴随着春光明媚的天气开始了。但是我担心春天的宜人季节转眼就过去，炎热的夏天也将很快就要到来，因此我正忙着预防晒伤、中暑……

然而，作为一个喜欢冰淇淋、软冰淇淋和刨冰的人，我却真的很期待着即将到来的炎热季节！

无论如何，炎热的夏季即将到来，请大家做好预防中暑的对策！

区营住宅服务管理担当  
潮田 (Ms.SHIODA)，(新任经理)