

令和6年9月

区営住宅入居者 各位



北区 区営住宅受付担当からのお知らせ



北区 区営住宅受付担当

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)

※外国語版が必要な方は、各住宅の連絡員もしくは区営住宅受付担当にお声がけ下さい。

※If you need the version in foreign language (English or Chinese), please feel free to contact with the Liaison Staff of each apartment or the Reception Officers of the Ward Municipal Housings. Thank you!

※需要外语版(中文或英文),请随时与各个区营住宅联络员或北区区营住宅管理服务担当联系。谢谢!

収入申告書の提出について※未提出の方のみご確認ください

収入申告書の提出期限は過ぎています。(令和6年7月28日)

未提出の方、不足書類の連絡が来ている方は、大至急提出するようお願いします。

※手続きを行わない場合、令和7年度より近傍同種の住宅(近隣の民間賃貸住宅)の家賃並みの使用料となりますのでご注意ください!

令和7年度住宅使用料について

皆様からご提出いただいた「区営住宅収入申告書」に基づき、所得を認定し、認定された所得階層区分により、令和7年4月からの住宅使用料を決定します。

令和7年度についても、以下の所得基準(認定所得月額)を超えると収入超過者・高額所得者として認定されます。

■収入超過基準■ 本来階層 : 158,000円(裁量階層: 214,000円)

■高額所得者となる所得基準■ 高額所得基準 : 313,000円

該当する方は、ライフプランをお考えいただき、最適な時期に住み替えができるよう、ご準備をお願いします。なお、令和6年度に収入超過者に認定されている方には、「収入超過者認定通知書」をお送りしています。

※区営住宅は、住宅に困っている収入の少ない世帯へ低廉な家賃で賃貸する公営住宅です。収入超過者になった方は、区営住宅の明渡努力義務があります。高額所得者になった方は、区営住宅の明渡請求の対象になります。

■令和7年度住宅使用料通知書等の送付について■

令和7年2月末頃に、令和7年4月～令和8年3月までの住宅使用料についての通知書（収入認定通知書・区営住宅使用料決定通知書等）をお送りします。

生活ルールについてのご注意

■共用廊下・階段・バルコニーは私物放置禁止です■

共用廊下・階段・バルコニーは重要な避難路です。荷物・自転車・植木等が置いてあると日常の通行の妨げになるだけでなく、地震・火災等で避難するときの障害になります。さらに、共用部分に私物を放置することで、放火等につながる可能性があります。

※実際に、過去北区の区営住宅にて共用部分に置いていた私物を

原因とする不審火が発生しております。

私物を置いている方は、早急に片付けてください。



■区営住宅は駐車禁止です■

区営住宅には駐車場はありませんので、車を駐車することはできません。緊急車両の通行の妨げにもなるため違法駐車はお止めください。

■ペットの飼育や敷地内での餌付け行為は禁止です■

区営住宅はペットの飼育・敷地内での猫や鳩への餌付けも禁止です。

※他人から一時的に預かることも禁止です。



■暮らしの音にご注意ください■

建物の構造上、音が周りに伝わりやすく、少しの音でも大きく響いてしまいます。下階のみならず、上階、左右・斜めの部屋へも反響するので、近隣住戸への配慮をお願いします。

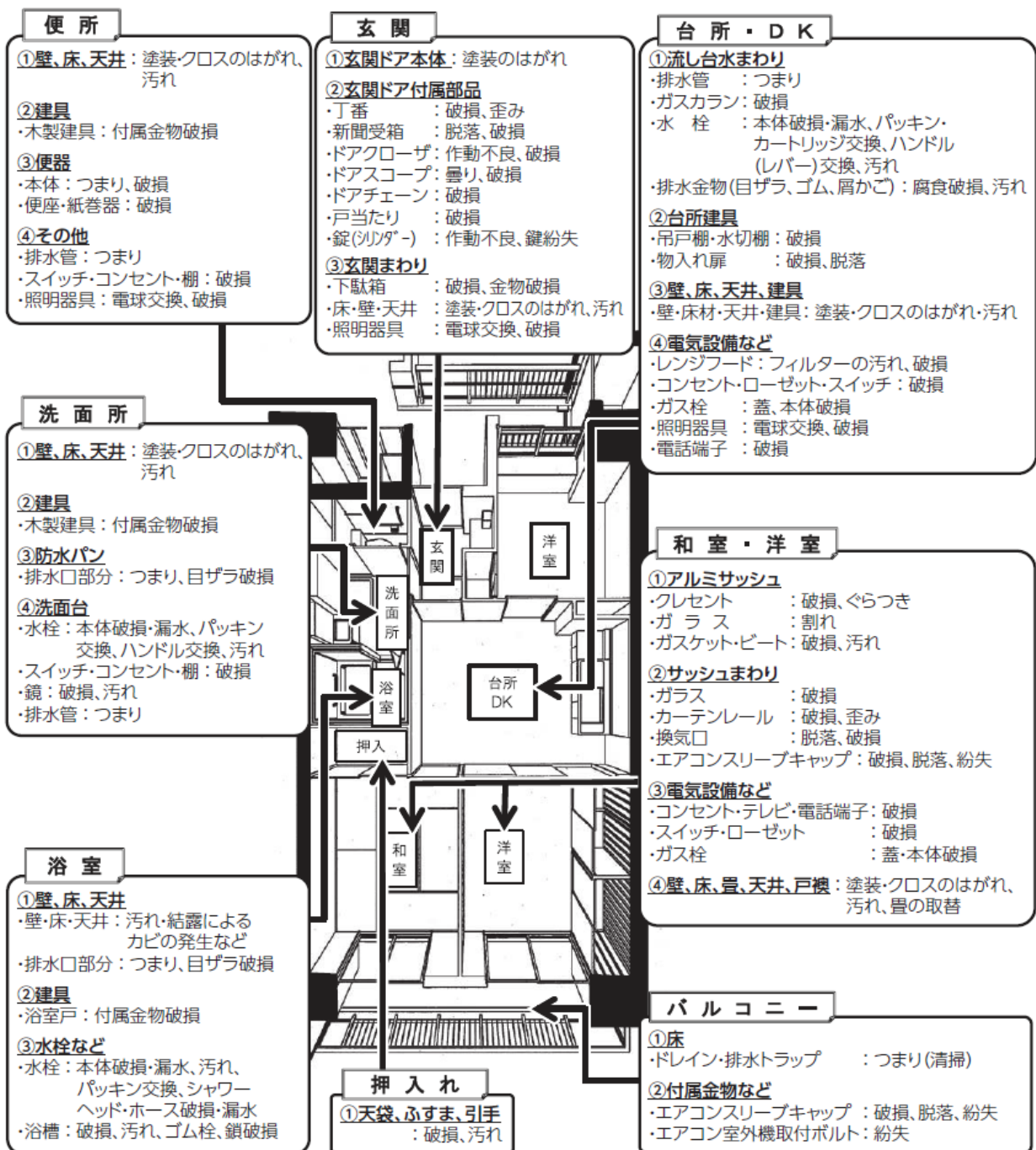
皆様に費用を負担していただく修繕について

皆様が生活している住宅の中で、日常の生活で修繕が必要となった場合、どうしてもよいか分からないことがあるかと思えます。

皆様にて費用を負担していただく主な修繕を下記に掲載しておりますので、是非ご活用ください。実際に修繕の必要がある際、不明点等ございましたら「区営住宅受付担当」までご連絡ください。

◎下記の項目は、日常発生しやすい修繕のうち、皆様の費用負担となる項目です。

(主な項目のため、全てではありませんのでご注意ください。)



アンケートにご協力いただきありがとうございました

先日お送りした区営住宅に関するアンケートについて、ご提出いただきました皆様、ご協力ありがとうございました。【回収：167/587戸 ※回収率：28.4%】

今回は、アンケートでいただいたご意見の中で、全体を通して多くあったご意見を中心に、いくつかピックアップしてご回答させていただきます。

※ 既にご案内しております通り、匿名方式のため全てのご意見に対してこちらから個別に

ご回答することはできませんのでご了承ください。何かございましたら、直接お問合せください。

ご意見①

ゴミ出しのマナーが悪い、指定の曜日・時間帯以外にゴミを出す人や、ゴミを適当に捨てている。

【回答】ゴミ出しに関するご意見は、いまだに多く窓口にていただいております。ゴミ出しマナー違反について心当たりのある方は早急に改善をお願いいたします。

現在、自治会様にて住宅内のゴミ問題に尽力いただいておりますが、なかなかゴミの出し方に関する苦情が減らない状況です。窓口にて相談をいただいた住宅については既に対応させていただいているところもありますが、要望の内容にて注意文（複数言語）を作成する、マナー違反者が特定できている場合については直接連絡をする等、できる限り窓口でも対応させていただきますので、一度ご相談いただければと思います。

ご意見②

騒音に困っている。

【回答】広報誌でも何度か生活マナーに関する内容の掲載をさせていただいておりますが、特に早朝・深夜の騒音に関してのご相談が寄せられます。

定期的に広報誌や掲示等で注意喚起をし、また場合によっては出来る範囲で直接該当者へ注意をする対応を行っております。

音は上下左右斜め、様々なところに響きますので、早朝や深夜に掃除機や洗濯機は使用しない、大声で騒がない等、近隣住戸への配慮をお願いいたします。

ご意見③

駐輪場の使い方に関するマナーについて

- 自転車の置き方が悪い
- 駐輪場が狭い
- 駐輪場に私物を置いている
- 自転車のカゴにゴミを入れられる 等

【回答】駐輪場の増設についてはご要望がありスペースがある住宅であっても、建築基準法等の設置基準を満たさず設置ができない場合がありますので、その点ご理解いただきますようお願いいたします。

また使われていないと思われる自転車の整理をしたり、定期的に使用しない自転車の処分を行う等、自治会にてご検討ください。

なお、駐輪場の管理については自治会、居住している皆様をお願いしております。（自治会が無い住宅に関しては、各棟）各戸への割り振り方等や使用ルールについて、具体的に決まっていない自治会がありましたら、皆様にルールを作り、お住まいの皆様に共有いただくようお願いいたします。

管理方法に関して、他区営住宅自治会の事例をご紹介することも可能ですので、お困りの際は窓口までご相談いただければと思います。

また、駐輪場に注意文等の貼り付けが必要な場合は内容をご相談いただければ窓口にて作成しお送りいたしますのでご連絡ください。

※既存のルール含め、英語・中国語であれば外国語での作成が可能ですのでご相談ください。

ご意見④

玄関ドアや共用部の塗装をしてほしい。

【回答】共用部の鉄部塗装については、計画的に修繕する範囲となっております。

足場を組んだり大掛かりな工事になることから、状態を確認しながら10年を目途に（あくまでも目安であり、建物の状態や環境によって異なります。）塗装を行います。なお玄関ドアの内側は専有部となり皆様の負担範囲となります。

ご意見⑤

・住宅内の設備をバリアフリー化してほしい。

・手摺や段差を解消するスロープを設置してほしい。

【回答】現状、住居内のバリアフリー化は予定されておりません。必要な場合は各自で実施していただく必要がございますので、ご理解いただければと思います。（仕様を変更する場合は退去時に原状復旧が必要となります。）

住居内の設備が古い状況は十分理解しておりますので、今後方針が変わるようであれば、すぐにご案内いたします。

また、手摺の設置については現状空き家修繕時に新設しておりますが、入居中の住居については、必要な場合は各自設置していただくこととなっております。

住居内の各バリアフリー化については助成金が出る場合もございますので、お住まいの地区担当の高齢者あんしんセンターまでご相談をお願いします。

ご意見⑥

- ・ 高齢者が増えているため自治会活動がスムーズにいかなくなっている。
- ・ 毎月の清掃や役員会に参加しない方が多く、自治会費の集金期限を守らない（支払わない）人もいる。

【回答】区営住宅は、民間のマンションとは違い、お住まいの皆様の一部の業務を行っていただく前提で家賃を安く設定させていただいております。

区営住宅の性質をご理解いただき、皆様にはご自身のお住まいの住宅の自治会活動（又は各棟での活動）に積極的にご参加、ご協力いただくようお願いいたします。また、自治会で決められた費用についても、確実にお支払いいただくようお願いいたします。ただし、どの住宅も高齢化が進み、自治会運営が難しくなっていることも皆様よりお話を伺い、理解しております。自治会にて業者を手配し清掃や草刈を実施する方法もあるかと思っておりますので、自治会内でご検討ください。もしご要望があれば業者のご紹介は可能ですのでご相談ください。

（既に要望がありご紹介させていただいている住宅もございます。）

ご意見⑦

外国籍の入居者が増えているため、連絡・広報活動を工夫してほしい。マナーをきちんと説明してほしい。

【回答】窓口では英語・中国語での対応も可能ですので、必要に応じて外国語での電話対応や、書類作成をしております。また、外国籍の方向けに英語・中国語版のお知らせ文も作成しておりますので住宅内でご活用いただければと思います。

※日本語が理解しにくい方でご質問やご意見がある場合は、英語か中国語であれば対応可能ですのでお気軽にお問合せください。

また、外国籍の新規入居者の方には、日本語だけではなく、英語・中国語でも入居後のマナー等について説明を行っております。

□□■ 区営住宅受付担当より一言 ■□□■□□□■□□□□■□□□■



米不足が深刻ですね。先日、スーパーと米屋さんを5～6軒まわってようやく玄米を購入できました。

コロナの最初の流行時、マスク不足になり、非常に困っていたことを思い出しました。買いだめはいけませんが、もう少し情報に敏感になった方がいいかなと思いました。

区営住宅受付担当 東急コミュニティー 別府