

ライフピア西原 (借上げ高齢者住宅) 住まいのしおり

入居される皆様に

「ライフピア西原」は、区内で住宅にお困りの高齢者の方にお貸しするために、「渋谷区借上げ等高齢者住宅条例」に基づいて、区が管理しています。

そのため、住宅の使用に関して、一般の賃貸住宅とは異なったいろいろな制限や義務が定められています。

このしおりは、皆様にぜひ知っていただきたいこと、守っていただきたいことを簡単に解説したものです。よく読んでいただき、皆様の生活に役立ててくださるようお願いいたします。

住宅系では、今後ともよりよい住宅管理を目指してまいります。そのためには皆様の協力が必要となります。皆様一人ひとりがお互いの生活を尊重しながら協力しあい、他の人に迷惑をかけずに快適な生活をおくれますようお願いいたします。

目次

- | | | | |
|-----|-----------|---|-------|
| I | 入居にあたって | — | 1ページ |
| II | 住宅の設備 | — | 2ページ |
| III | 入居してからの手続 | — | 12ページ |

I 入居にあたって

I-1 入居までの手続

(1) 誓約書の提出

誓約書は、皆様が渋谷区借上げ等高齢者住宅条例に定められた条項を確実に守り、これらに違反しないことを誓約する書類で、使用料の滞納や、損害賠償については連帯保証人が保証し、皆様に万一事故等があった時に身元を引き受けることを内容としています。

(2) 敷金の納付

敷金は使用料の3か月分に相当する金額を納付していただきます。(収入による減額をうける場合は、減額後の額の3か月分です。)

(3) 使用承認書の交付

使用承認書の交付により、指定された入居日から正式に借上げ等住宅の利用者となり、その使用に関する一切の権利義務が生じますので、この承認書は大切に保管してください。

鍵については、2本お渡しします。集合玄関用の鍵は特殊な鍵となりますのでスペアは作れません。紛失等ないようにご注意ください。紛失等の際はすぐに渋谷区営住宅等窓口までご連絡ください。その際には本人負担となります。

(4) 入居

使用承認書に記載された指定期間内に入居してください。やむをえない事情で、この期間内に入居できない場合は、入居延期申請書を提出し、区の承認を受けてください。引越しが済みましたら、転居届(区役所またはお近くの出張所)をし、転居後の住民票を提出してください。

※転居届を出す際には、「住宅使用承認書」の提示が必要となります。

I-2 入居時の諸注意

(1) 電気、ガス、水道、電話の申し込み

これらの使用申し込みの手続は、皆様各自で行ってください。手続に不明な点がある場合は、最寄りの電気、ガス、水道の営業所並びにNTTにお問い合わせください。

なお、電気、水道については、各住戸内に使用開始のはがきがありますのでよくお読みください。ガスの開栓については、事前予約となります。

○ 電気 東京電力カスタマーセンター TEL 0120-995-001

- ガス 東京ガスお客様センター TEL 0570-00-2211
- 水道 水道局お客様センター TEL 03 (5326) 1101
- 電話 NTT TEL 局番なし 116

* 手続をした後に、都合で入居を辞退される場合は、必ず取り消しの手続をとってください。
* テレビはケーブルにより受信しています。別料金にて契約されれば、ケーブルテレビもご覧になれます。

(2) 破損、故障等の確認

使用者は、入居する前に部屋を点検し、住宅、設備等に破損その他異常がないか確認し、もし、異常があれば渋谷区営住宅等窓口までご連絡ください。また、居室内に予め設置してある、ガスコンロなどの機器類の点検もお忘れなく。

(3) 引越しの際の注意事項

引越しの際に、建物、設備、機器等を破損した場合、使用者の負担で修理していただきますので、ご注意ください。なお、エレベーター、廊下等には養生をして傷等がつかないようにご注意ください。

(4) 転居等の手続について

引越しに伴い、転居の手続を区役所または最寄りの出張所で行ってください。ライフピア西原の住居表示は、以下のとおりです。転居届を出す際には、「住宅使用承認書」の提示が必要となります。

東京都渋谷区西原一丁目40番11号 ライフピア西原 〇〇〇号室

(〇〇〇には、ご自分の部屋番号をいれてください。)

なお、印鑑、国民年金手帳、国民健康保険証等も持参してください。

II 緊急時、非常時の対応住宅の設備

II - 1 生活協力員

この住宅には、「生活協力員」が2人居住しています。

「生活協力員」には、主に高齢者及び身体障害者の安否の確認や病気等の緊急時の一時対応をしていただくことになっています。したがって、「生活協力員」は、一般のマンション等における「管理人」とは異なります。このことを、十分にご理解のうえ、生活協力員に接し、集団生活を過ごしてください。

※ 次のような事例は好ましくないので、おやめください。

- ① 生活協力員が他人から送られた荷物や郵便物（書留等は預かりません。）を預かってくれたことに対し、それが当然のことであるかのような態度で接する。
- ② 生活協力員に当然のようにエアコン、電話機等の設置工事の立会いをさせる。（→ 基本的には、皆様自身の休日に設置工事をするようにしてください。）

これらの預かりや立会いは、「生活協力員」の本質的な仕事ではありません。ただ、皆様と一緒にライフピア西原で生活をしているわけですから、皆様が生活をスムーズに営めるように、「良き隣人」として、常識的な範囲内で協力しているものです。

したがって、渋谷区としては、このような行為について「生活協力員」に快く引き受けていただけるよう、日頃から集団生活のルールを守り、皆様の方からも、「生活協力員」との交流を深めていただければ幸いであると思っております。

II - 2 緊急時の通報設備について

この住宅には、皆様の安全を守り緊急時にはすぐに対応できるようなシステムが導入されています。説明書などをよく読んで、いざというときに使い方がわからないということがないようにしましょう。また、生活協力員が居住し、安否の確認や緊急時の一時対応を行っています。

(1) 自動火災報知器

- 火災が発生すると、各室に非常放送が流れます。生活協力員室の操作盤上のモニターや福祉棟の中央監視室にも自動的に連絡され、係員が現場確認を行います。また、同時に中央監視室の盤から119番に自動通報がされます。非常放送がされても、あわてずに生活協力員の指示に従って行動してください。

(2) 緊急通報ボタン

- 皆様の居室、トイレ、浴室には緊急通報ボタン（ペンダント型）が設置されています。気分が悪くなったり、具合が悪くなったりした場合は、ボタンを押してください。警備会社から連絡がいきます。
なお、応答のない場合は、警備会社がかかけつけ、あらかじめ預けてある鍵を使用して居室に入り対応します。
- 誤ってボタンを押した場合は、警備会社からの電話連絡の際に、その旨申し出てください。

(3) 人感センサー

- 各住戸には人感センサーが設置され、12時間以上人の動きがないと警備会社に

通報が行きます。

- 玄関壁には、操作スイッチ（ホームコントローラ）があります。12時間以上外出するときは操作することにより、人感センサーはリセットされ時間のカウントはしません。

(4) ガス漏れセンサー

- 台所には、ガス漏れセンサーが設置されています。警報が鳴ったら火を止めてガスの元栓をしめてください。センサーが感知するとブザー音が鳴るとともに、生活協力員室にも通報が行きます。生活協力員からインターホンを通じて問合せがありますので応答してください。応答しないとブザー音は止まりません。

* これらのシステムは常に正常な状態を保つため、年2回程度の保守点検を行っています。その際には予め連絡いたしますが、居室内での点検作業となりますのでご了解ください。

II-3 各世帯の設備

(1) 玄関

- 玄関には、必ず氏名を表示してください。
- 住宅の鍵は、皆様の生命や財産を守る大切なものですから、紛失したりしないよう、保管には十分ご注意ください。万一、鍵を紛失した場合は、各自の負担で鍵の取り替え工事を行うこととなります。
- 玄関の開閉は、他の人の迷惑にならないように、静かに行ってください。戸がゆっくり閉まるようにドアクローザーをとりつけてありますが、指・手などを挟まないようご注意ください。
- 玄関掃除の際には、水を流すことはできません。（防水ではありません。）
- のぞき窓、ドアチェーンは防犯のため十分活用してください。
- 郵便物（新聞含む）は、1階に設置してある集合ポストに配達されます。郵便ポストには必ず各自の名前を入れ、鍵をかけてください。ポストの開け方については、各戸ごと番号が違います。なお、書留、速達等は、部屋からのオートロック解錠により、各部屋への配達となります。

(2) 台所

- 台所は、常に清潔に保つよう心掛けてください。特にゴミを排水口に流すことはやめてください。排水管詰りの原因となります。排水口用のネットを使用し、溜まったゴミはすぐにとりましょう。

- 流し台は、スチールたわしやクレンザー等傷つけやすいものでの手入れは避けてください。
- 台所は、熱気や煙等がこもりやすいものです。換気扇を使用しましょう。換気扇の使用の際には、吸気口を開けるか、窓を開けて外気を取り入れてください。

(3) 便所

- 便器は、すべて洋式の水洗トイレで、暖房便座を使用しています。紙は水に溶けやすいトイレットペーパーのみをご使用ください。その他のもの（新聞紙、紙おむつ、生理用品等）を流すと排水管詰りの原因となり、住宅全体に迷惑がかかりますからご注意ください。
- 清掃の際、特殊な洗剤・薬品は使用しないでください。

(4) バルコニー（ベランダ）

- バルコニーの床は、完全防水ではありません。掃除の際、水を流すと下へ漏水することがあります。排水口は雨水のためにあるので、水は流さないで下さい。また、排水口の目皿は、ときどき清掃してください。
- バルコニーは、緊急時の避難通路にもなっています。物置、荷物等は絶対に置かないで下さい。
- 風の強いときは、洗濯物等が下に落ちないように十分に注意してください。
- 物干し掛けは、使用方法をよく確認してから使用してください。物干し竿を使わずに洗濯ロープを使用すると、器具が壊れることがあります。また、乱暴に扱うと、音が響き近所迷惑となりますのでご注意ください。
- バルコニーの手すりに蒲団を干すことはできません。

(5) テレビ共視聴アンテナ

- テレビの受信については各室まで配線されていますので、各自でテレビのアンテナ線を接続してください。配線の際、コード等を壁に打ち付けることはできません。
- NHK受信については、各自で手続きを行ってください。また、BSも同様にご覧になれますので、視聴する場合は、同様に手続きを行ってください。
- この建物は、ケーブルテレビによって受信しております。別にケーブルテレビの契約を行えば、視聴することができます。

(6) アース（接地線）

- 洗濯機、冷蔵庫、電子レンジを使用するときは、アースを取りつけてください。コンセントと同じ場所にアース線取り付け端子がありますので、感電等防止のため、必ず取りつけてください。

(7) 電気

- 各戸には、戸別分電盤がついています。安全ブレーカーと並んで、一定量以上の電流が流れると、自動的にスイッチが切れるブレーカーが取りつけてあります。一時にたくさんの電気器具を使用して、契約アンペアを超えると、自動的にその住宅だけが停電となります。その際は、今すぐ必要でない電気器具のスイッチを切ってからブレーカーを戻してください。
- 漏電遮断機が働き電気が消えた場合は、説明書きに従って復旧してください。再び漏電遮断機が働いた場合は、電気店に点検を依頼してください。（この場合の費用は皆様の負担となります。）
- 契約アンペアの変更の希望がある場合は、渋谷区営住宅等窓口まで申し出てください。可能な場合は対応します。
- 電気工事等が必要な場合は、渋谷区営住宅等窓口までご連絡ください。無断で工事等をすることはできません。

(8) 照明器具

- 照明器具は、居室を除いてあらかじめ取りつけてあります。他の器具への交換はできません。居室の照明器具は、各自ご用意ください。
- 蛍光管等が切れた場合は、同タイプの物をご自分の負担で購入し、取りつけてください。

(9) ガス器具

- 給湯用ガス湯沸器は、各住戸に玄関横またはベランダに設置してあります。操作は、室内にあるスイッチで操作できます。異常があった場合は、すぐにガス会社へ連絡してください。
- 調理器具は、3口のガスコンロ、グリルが設置してあります。説明書をよく読んでご利用ください。また、清潔に使用するようお願いします。

(10) 水道

- 水の止まらない時、漏水している時は室外にあるメーターボックス内の水道の元栓を閉め、水道局へ連絡してください。
- この住宅は受水槽より各住戸に水を供給しており、年1回受水槽の清掃と水質検査を行います。その際には一時的に断水となりますので、蛇口を閉めてください。閉めておかないと、復旧後水が出っぱなしになります。
- 引越し直後は、給水管に古い水が入っているため、最初の水は掃除などにお使いください。

(11) その他

- 各住戸に冷暖房機は設置されていませんが、設置位置については、あらかじめ壁補強を行い、エアコンが取り付けられるようボルトネジが付いています。
- 各住戸にはインターホンが設置されており、集合玄関のドアホン、住戸玄関のドアホン、生活協力員と通話できます。また、火災などの緊急時には、火災報知器と連動して警報を鳴らします。詳しい取扱いは、説明書を読んでください。
- カーテンレールは取りつけてありますので、カーテンを各自ご用意ください。スポーツセンター側の部屋は、夏季は9時頃までグラウンドの使用をする場合がありますので、照明が気になる方は、遮光カーテンなどをご利用ください。
- 畳、襖、壁、ガラス窓などは、汚したり壊したりしないよう大切に使用してください。
- 住宅内の天井や、押入れなどにスプリンクラーが設置されています。物入れ内のものには、カバーがついておりますが、居室天井にはついておりません。直接、何かをぶつけて強い衝撃を与えると、誤作動する場合がありますのでご注意ください。

II-4 共用部分の設備

(1) サンプルム

- 最上階8階にはサンプルムがあり、入居者は開放時間内に自由にご利用できます。また、サンプルムから屋上へも出られますが、共用の場所ですので私物等は置かないでください。開放時間以外は、施錠いたします。

(2) 集会室

- 1階には集会室があります。この集会室は、地域の方にも貸し出す場合がありますが、出入りは集会室専用の出入口となります。入居者がサークルなどでご利用になる場合は、事前に生活協力員へ申し込みください。

(3) エントランス

- エントランスのドアは、オートロックシステムになっています。
- 居室内のインターホンとつながっていますので、来訪者の中に入れる際には、インターホンの開錠ボタンを押せば、オートロックドアは開きます。
- 住戸用の玄関鍵の頭に黒の集合玄関用のノンタッチキーがセットされています。入居者本人が外部から住宅に入る際には、この黒い部分を近づけるだけで自動ドアがあきます。また、地下の駐車場への出入口等についても、ノンタッチキーで開錠できます。この鍵は、微弱電波を利用する電子機器となっていますので、水にぬらさないようにしてください。

- ・ゴミ出し等の一時的な外出でも必ず鍵を持参してください。
- ・集合ポスト（郵便受け）使用時も鍵を持参してください。
- ・火災時や停電時は解錠状態となりますので、手動で開閉ができる状態になります。

(4) エレベーター

- ・この住宅には2基のエレベーターがあります。利用に際しては、事故等ないようにご注意ください。共用施設のサンルームまで行くエレベーターと、7階止まりのエレベーターがありますのでサンルームご利用の際にはご注意ください。
- ・非常の場合、万一利用中にエレベーターが止まった場合は、非常ボタンを押しつづけてください。福祉棟の中央監視室と連絡が取れ、警備会社やエレベーター会社が駆けつけます。また、使用中に地震等があった場合は、自動的に最寄の階まで行って停止いたします。
- ・火災、地震時の避難の際には、エレベーターは使用しないでください。
- ・エレベーター内は清潔に保ち、必要のないボタンなどはむやみに押さないでください。

(5) 各階ホール、廊下等

- ・各階ホール、階段は他の人の迷惑にならないように歩き、物などは置かないでください。

(6) ゴミ

- ・ゴミは、決められた収集日に、地下1階のゴミ置場前に設置されたコンテナやカートに出してください。また集収日以外にゴミを出さないでください。

可燃ゴミ 毎日午前中（朝6時～12時まで）

不燃ゴミ 毎月第2月曜日（朝6時～17時まで）

- ・家具、電気製品など（おおむね30cm角以上のもの）粗大ゴミは、粗大ゴミ受付センター（Tel03-6834-4777）へ申し込んでください。（手数料がかかります。）
- ・資源ゴミは分別して、資源ゴミ置き場へ出してください。

(7) 非常階段

- ・非常階段は、災害時等緊急の場合のみ利用できます。火災時や停電時には、扉は解錠となります。

*共用部分の清掃等について

共用部分の清掃や設備の点検等は、区が民間の業者に委託して行いますが、皆

様がお互いに快適に過ごせるよう、使用に際しては乱暴に扱ったり、汚したりしないよう、ご協力をお願いします。

Ⅱ-5 光熱水費、修繕費等

(1) 光熱水費等

電気、ガス、水道、電話、テレビの受信料等は、各自の負担となり、各戸ごとのメーターの使用量に応じて請求されます。

(2) 修繕費

- ・住宅の修繕は、区が行うものと、皆様ご自身で行うものがあります。区別については、おおよそ以下のとおりです。

① 区が修繕する範囲

ア 共用部分が年月の経過や立地条件等により、自然損耗したものについて修繕や交換などを行います。

イ 災害その他不可抗力によって建物、設備等に損害が発生した場合は、速やかに修繕します。

② 皆様が修繕する範囲

使用に伴い消耗するものや、使用によって破損・故障したものは、皆様の費用で修繕していただきます。【皆様の修繕範囲】を参照してください。

③ その他注意事項、修繕の申し込み

判断がつかない場合は、必ず渋谷区営住宅等窓口までお問い合わせください。ご自分の判断で修繕等された場合、その費用を後で区が負担することはできません。

電球の交換等のごく簡単な修繕を除き、工事等が伴う場合は必ず、ご連絡ください。また、住居内の設備等を破損、汚損した場合も速やかに渋谷区営住宅等窓口までご連絡ください。

【皆様の修繕範囲】

区分	内 容
建物	1 建具（障子、襖等）の修繕・取替え
	2 郵便受け、玄関扉、鍵等の修繕・取替え
	3 ガラス、ガラスパッキンの修繕・取替え
	4 壁、天井等の汚損箇所の塗り替え、修繕
	5 畳の表替え、裏返し等

	6 台所流し、ガス調理器、収納棚、レンジフード等の修繕 7 ベランダ、物干し掛けの修繕 8 げた箱、手すり等の修繕
電気	1 電球・管球、スイッチ、コンセント、配線等の修繕・取替え 2 照明器具（笠、グローブ等）の修繕・取替え 3 台所、トイレの換気扇の修繕・取替え 4 テレビ受信用接続端子の修繕 5 エアコンの修繕、フィルターの交換
給水 衛生	1 給水栓、パッキン類、排水口の目皿等の修繕・取替え 2 給水管、排水管のパイプ詰まりの修繕 3 洗濯機用防水パンの修繕・取替え 4 便器、便座、タンク、紙巻器等の修繕・取替え
ガス	1 給湯用ガス湯沸機、操作パネルの修繕 2 ガスコンロ・グリルの修繕・取替え
設備	1 緊急押しボタン、解錠ボタンの修繕・取替え 2 玄関チャイム子機、親機の修繕・取替え
共用	共用部分の修繕は、基本的に区が実施しますが、皆様の不注意や使用方法の誤り等による故障、破損、汚損の場合は、皆様の負担となります。

II-6 非常時対応

(1) 防犯

- ・外出するときは必ず鍵をかけ、室内にいるときもドアチェーンをかけてください。

(2) 防災

- ・火の元には十分注意してください。アイロンの消し忘れ、仏壇のろうそくや線香の火の始末には十分ご注意ください。また、たばこの火の始末は、特にご注意ください。
- ・新聞、雑誌、ダンボール等燃えやすいものは、こまめに処分してください。
- ・バルコニーは、避難経路にもなっています。その際には隣戸との扉を開けて避難してください。バルコニーには、避難時に妨げとなるような物は置かないでください。また、火災・非常時は、エレベーターの使用は危険です。非常階段で避難してください。
- ・出火発見の際は、直ちに非常ベルを押し、119番通報してください。
- ・地震の場合、あわてて外にでると危険です。テレビ・ラジオ等のニュースに注意し、火元を消して生活協力員の指示に従って、落ち着いて行動しましょう。
- ・台風や大雨の場合は窓をしっかりと閉め、室内に水が入らないようご注意ください

い。また、災害等に備え、懐中電灯を用意しておき、非常時持出品を準備しておきましょう。

- 消火器は各階廊下に備え付けてあります。
- 地域、区の防災訓練には参加しましょう。

* 皆様の過失により失火、漏水した場合は原状回復、損害賠償、住宅の明け渡しなどの措置を受けることとなります。また、近所の方にも迷惑を及ぼすこととなりますので、火災予防等十分ご注意ください。

* また、火災等による財産の損失等を防ぐため、家財保険（火災、地震）に加入することをお勧めします。また、事故責任による水漏れなどの保証のため、損害保険への加入もお勧めします。

(3) 警戒宣言発令時

- 東海地震に関する警戒宣言が発令された場合は、テレビ・ラジオの情報に注意し、都、区、消防、警察、生活協力員の指示に従ってください。
- 電気、ガス等のスイッチを切り、火災等の発生を防ぐとともに、隣同士で協力して安全確保に努めてください。

II-7 その他の注意事項

(1) 室内衛生

- 鉄筋コンクリート造りの建物は、冬になると壁等に水滴が生じることがあります。カビ等が生じないように、天気の良い日は窓、押入れ等を開けて通気を良くし、乾燥させるようにしてください。また、湿気が溜まらないように日頃から通気に心がけましょう。
- この住宅ではペットは飼うことはできません。

(2) 石油ストーブ・ガスストーブ

- 石油・ガスストーブ及び石油・ガスファンヒーターは使用できません。エアコンによる暖房を使用してください。

(3) 自転車等

- 住宅の自転車置場は屋外にあります。使用を希望する方は、渋谷区営住宅等窓口まで申し出てください。申請後、ステッカーを配布するので、自転車に貼付してください。無断使用、ステッカーの非貼付の場合、自転車を撤去します。
- ライフピア西原居住者用の駐車場はありません。地下1階の駐車場は、併設のケアコミュニティせせらぎの利用者、来訪者が使用します。車を止める必要がある場合（緊急時のみ）は、予め生活協力員へご連絡ください。

(4) 立入り

- 消防設備点検のため、業者が居室に立ち入ることがあります。事前に日程はご連絡します。消防設備点検は法定点検なので拒否することはできません。
- また、その他設備点検等により入室をお願いすることがあります。ご協力をお願いします。

(5) 諸注意 以下の事項は禁止します。

- 敷地、建物、外周、その他共用部分（居室のバルコニー、窓ガラスを含む。）に広告、標識等を掲示し、または工作物を設置すること。
- 共用部分または居室内の壁、床等に文字、絵などを書くこと。
- 階段、廊下、バルコニー等に土砂を搬入すること。また、水を流すこと。
- テレビ、ステレオ、ラジオ、楽器等の音量を上げること。また、騒音・雑音を発すること。
- 自然発火、引火、爆発の恐れのある危険物または悪臭等を発する劇薬・薬品等を住宅内に持ち込むまたは保管すること。
- 住宅を損傷する恐れのある重量物を持ち込むこと。
- 運動用具等の重量物を室内で投げたり、落下させること。
- その他、他の入居者及び近隣に迷惑をかける行為。

(6) その他

- その他不明な点がありましたら、渋谷区営住宅等窓口までお問い合わせください。
- 皆様には、近隣町会へ加入していただきます。そのために現在、稼動している「ライフピア西原自治会」に加入していただき、自治会が町会に参加するかたちを取っていただきます。自治会費等詳細については、自治会役員に聞いてください。自治会に加入しましたら、積極的な参加をお願いします。

Ⅲ 入居してからの手続きについて

Ⅲ-1 住宅使用料

(1) 支払方法について

- 住宅使用料（家賃）は、銀行口座振替により支払っていただきます。引落日は、毎月末日です。（休日の場合は、銀行等の翌営業日）

(2) 使用料の日割計算について

- ・入居月の使用料は、指定入居日から起算して日割で計算します。月の途中で退去する場合の使用料も、明渡しの日までの日割で計算します。
- ・日割計算の方法は、1か月を30日として計算し、10円未満の端数があるときは切り捨てます。

(3) 滞納した場合の措置について

- ・正当な理由がなく使用料を3ヶ月以上滞納すると、住宅の使用承認の取消し、明渡し請求の原因となります。

使用料の支払いが困難になったときなどは、必ず渋谷区営住宅等窓口にご相談ください。

(4) 使用料の減額等について

規定の使用料は、下記のとおり

A型居室（1DK・単身世帯用）	月額6万円
B型居室（2DK・2人以上世帯用）	月額9万円

※この金額から、世帯の前年の収入に応じて、毎月減額措置を受けることができます。

○ 収入による減額以外にも、次のような場合に、使用料の減額または免除もしくは徴収猶予を受けられる場合があります。申請方法、提出書類などについては、渋谷区営住宅等窓口までお問い合わせください。

- ・地震、火災その他の災害により著しい損害を受けたとき。
- ・使用者の責任によらないで、引き続き10日以上住宅の全部または一部を使用することが出来ないとき。
- ・疾病その他の理由により、著しい生活困窮の状態にあるとき。
- ・その他区長が特に必要があると認めるとき。

【前年の収入による使用料の減額】

1. A型居室（1DK・単身世帯用）

前年の収入		減額後の使用料
1,430,000円未満		30,000円
1,430,000円以上	1,620,000円未満	35,000円
1,620,000円以上	1,820,000円未満	40,000円
1,820,000円以上	2,020,000円未満	45,000円
2,020,000円以上	2,300,000円未満	50,000円
2,300,000円以上	2,700,000円未満	55,000円

2. B型居室（2DK・2人以上の世帯用）

前年の収入		減額後の使用料
1,820,000 円未満		40,000円
1,820,000 円以上	2,020,000 円未満	45,000円
2,020,000 円以上	2,250,000 円未満	50,000円
2,250,000 円以上	2,450,000 円未満	55,000円
2,450,000 円以上	2,680,000 円未満	60,000円
2,680,000 円以上	2,850,000 円未満	65,000円
2,850,000 円以上	3,050,000 円未満	70,000円
3,050,000 円以上	3,300,000 円未満	75,000円
3,300,000 円以上	3,550,000 円未満	80,000円
3,550,000 円以上	3,800,000 円未満	85,000円

※前年の収入額の認定は、渋谷区営住宅等窓口で行います。

※生活保護受給世帯は、借上げ高齢者住宅条例施行規則第13条第2項により減額後の住宅使用料については別に定めています。

Ⅲ-2 収入報告

(1) 収入の報告について

皆様から、毎年8月末までに前年の収入を報告していただきます。報告の手続きなどについては、あらかじめお知らせいたしますので、所定の方法により提出してください。

(2) 収入額の認定について

皆様に提出していただいた収入報告に基づいて、皆様の収入額を認定し通知します。なお、認定された事項に不服があるときは、渋谷区営住宅等窓口まで申し出てください。

(3) 減額使用料の改定について

認定された収入額に基づき、毎年10月分から減額使用料の改定を行います。新しい使用料の額や手続き等に関しては、別途通知いたします。

(4) 収入超過による住宅の明渡しについて

認定された収入額が区規則で定める額を超えた場合は、住宅を明渡しいただきます。

Ⅲ-3 その他の手続

これから説明する各種の手続は、すべて渋谷区営住宅等窓口が窓口となっています。手続をする際は、事前に電話でお問い合わせのうえ、該当するか確認して申請書類の交付を受けてください。

なお、申請書、届出書等は生活協力員からもらってください。

(1) 届出が必要な事項

- 引き続き1ヶ月以上不在となる時。(旅行、入院等)
- 緊急連絡先、連帯保証人、身柄引受人に異動等があったとき。または、変更したいとき。
- 住宅の設備等に異変が生じた時。
- 世帯構成の変更があったとき(死亡、転居等)

(2) 承認が必要な事項

• 新たに同居人を置く場合

A型居室は、単身用ですから、同居人を置くことはできません。

B型居室の世帯が、あらたに同居人を置く場合は、その方が入居者公募時の申込資格(年齢、区内居住、収入、住宅困窮状況等)を満たしていれば、審査のうえ同居することができます。

無断で、同居人を置くことはできません。

• 住宅を使用する権利を継承する場合

住宅の使用者(2人世帯の場合は代表者)の死亡、転出その他特別な事情がある場合には、使用承認を受けて同居している世帯員に限り、住宅の使用権を承継することができます。

同居している世帯員以外の者に、住宅を使用する権利を譲ることは一切できません。

• 住宅の模様替え等を行う場合

住宅の模様替えその他変更を加えようとするときは、住宅の維持管理に支障がなく、現状に復することが容易であると認められるときに限り承認することができます。

• 住宅の用途外使用

借上げ住宅を居住以外の用途に使用することは、禁じられています。ただし、他の使用者に迷惑がからず、住宅の管理上支障がないと認められるときは、

用途外使用が承認される場合があります。

(3) 禁止行為

次に掲げる次項は禁止されています。これに反した場合は住宅を明け渡していただくこととなります。

- ・住宅を転貸したり、使用权を譲渡すること。
- ・他の使用者等、近隣の者に迷惑を及ぼす行為。
- ・その他、区長が指定する行為。

(4) その他

- ・使用者または同居者の姓名に変更があったとき。
- ・病気により入院し、治療後退院となったとき。

Ⅲ-4 住宅の返還について

(1) 借上げ住宅返還届の提出について

- ・借上げ住宅から無断で退去することはできません。
- ・住宅を退去する14日前までに返還届を提出してください。
- ・この届出をしないで退去した場合は、実際の退去日ではなく、退去が確認された日まで使用料をいただくこととなります。
- ・退去の際には、必ず電気、ガス、水道、電話等の料金の清算について、それぞれの営業所に連絡してください。また、ゴミや廃棄物の始末も責任を持って行ってください。
- ・退去をする際には、住宅の状態を検査することとなり、居室に立入ることとなります。

(2) 鍵の返還について

- ・返還日までに、入居時にお渡しした住宅の鍵（入居時にお渡しした鍵2本。他にご自分で作った合鍵がある場合は、その鍵も同様。）を渋谷区営住宅等窓口に戻還してください。

(3) 原状回復工事費の認定について

- ・借上げ住宅を退去する時は、必ず原状に復して返還していただくこととなります。原状回復工事は、渋谷区が代わって回復工事を行い、その費用を請求します。費用の認定は渋谷区営住宅等窓口で行います。みなさまには、クリーニング、畳の表替の1/2は必ず負担していただきます。その他は、状況に応じます。
- ・使用者が費用を負担できない場合は、連帯保証人に支払義務が生じます。経済的理由で費用負担が困難な場合は、事前に渋谷区営住宅等窓口にご相談ください。

(4) 原状回復工事費の支払いについて

- ・認定した賠償金は、その内容を通知し敷金から控除します。清算の結果、不足額がある場合は、別途請求いたします。

(5) 敷金の返還について

- ・敷金は、未納の使用料及び賠償金を控除した後、残額がある場合にお返しします。なお、敷金に利子はつきません。

Ⅲ-5 明け渡請求について

借上げ住宅の利用者が、次に掲げる事項に該当する場合は、住宅を明渡していただくこととなりますのでご注意ください。また、管理上必要があるときは、住宅の立入り検査を行うことが、ありますから、あらかじめご了承ください。

- (1) 入居に関し、偽りその他不正の行為が判明したとき。
- (2) 正当な理由がなく使用料を3か月以上滞納したとき。
- (3) 故意に借上げ住宅を損傷したとき。
- (4) 世帯の収入が下表に定める額を超えたとき。

1人世帯	5,467,499 円	3人世帯	6,779,999 円
2人世帯	6,123,749 円	4人世帯	7,436,249 円

- (5) 渋谷区借上げ高齢者住宅条例及び同条例施行規則に違反したとき。
- (6) その他、区長が借上げ住宅の管理上必要があると認めたとき。

おわりに

これまで、ライフピア西原を使用するうえでのいろいろな事柄について説明してきました。この説明のすべてが今すぐ必要ということではありませんが、よく目を通しておいってください。

また、ここに書かれていない様々な事柄もあるかと思いますが、住宅の使用に関して、分からないことや不安なことがありましたら、遠慮なく渋谷区営住宅等窓口までご相談ください。

ライフピア西原は集団生活の場ですから、お互いの配慮と協力が必要です。思いやりをもって、相手の気持ちを尊重しながら、より快適な生活が送れますよう皆様のご協力をお願いいたします。

相談やお問合せは…

渋谷区営住宅等窓口：指定管理者(株)東急コミュニティー

03-3463-3552 (直通)