

次の場合には申請・届出が必要です。

市営住宅は民間の賃貸住宅とは異なり、公営住宅法や福岡市営住宅条例などにより、いろいろな決まりがあります。下記に該当するときは、必ず届出または申請し承認を受けてください。

1. 同居者に異動があったとき

同居者に異動（出生・転出・死亡など）があった場合、住民票などの異動が確認できる書類を添付して業務課へ同居者異動届を出してください。

●戸籍・住民票を異動されても、市営住宅センターへの届出内容は自動的に変わりません。

区役所へ届出後は必ず市営住宅センターにも届出が必要です。

2. 入居者以外の方を同居させるとき

同居の承認は、配偶者または三親等以内の親族に限られ、事前に申請が必要です。ただし、名義人が住宅に入居して1年以上経ってからでなければ受け付けできません。申請には、名義人と同居希望者との続柄のわかる証明書（戸籍謄本など）や最新の所得証明書（市区町村から受領）を添付して、業務課へ同居承認申請書を出してください。（ただし、所得による制限やその他の条件があります。）

※承認を受けていない方を同居させてはいけません。

※転出後に再度、同居させるときも事前に申請が必要です。



3. 住宅を15日以上留守にするとき

旅行や入院などで市営住宅を15日以上留守にするときには業務課へ長期不在届を出してください。

4. 名義人を変更するとき

名義人が転居や死亡した場合で、同居者が引き続き住宅へ居住する場合は、名義人を変更する申請が必要です。ただし新しい名義人になれる方は原則として市営住宅センターに同居の手続きをして1年以上継続入居している方に限られます。申請の際は、業務課へ同居者異動届（1の書類）と入居承継承認申請書と請書に必要書類を添付して出してください。

5. 連帯保証人に異動があったとき

連帯保証人の死亡等の理由による連帯保証人廃止、または、連帯保証人の住所や連絡先の変更などがあった場合、必要書類を添付して業務課へ連帯保証人異動届を出してください。

6. 住宅の模様替えなどをするとき、室内の手すり設置、浴槽・風呂釜取替など

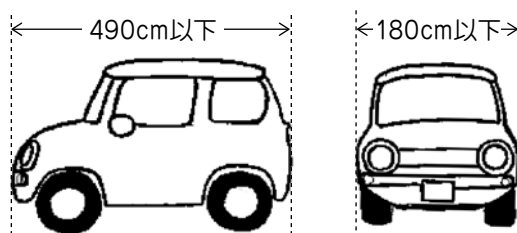
住戸内の模様替えを行う場合は、事前に各区の管理事務所へ相談のうえ模様替等承認申請書を出してください。

●電気は30アンペア以下が標準です。変更するときは、担当の管理事務所に相談してください。ただし、退去されるときには30アンペア以下に戻していただきます。

駐車場の利用について

● 利用にあたって

- 市営住宅では、駐車区画以外の場所に駐車することはできません。
駐車場の利用には事前申込みが必要です。
- お住まいの住宅により、申込みの手続きや利用料金が異なります。
また、空き区画がない場合などはお申込みができない場合がありますので、**必ず事前にお問い合わせいただいたうえで**手続きにお越しください。
- 駐車場の利用にあたっては、下記の条件を満たす必要があります。
 - ①市営住宅に入居承認を受けた居住者で、現に自動車を所有(購入含む)または保有している方、または、介護を受けるために駐車場を必要とする方。
 - ②市営住宅の家賃を滞納していない方。
 - ③駐車場利用料金の未払いがない方。
 - ④利用可能な自動車の規格(車検証記載)はア、イのいずれかです。
ア. 長さ 490cm 以下、幅 180cm 以下の乗用自動車。
イ. 長さ 490cm 以下、幅 180cm 以下、車両重量2トン未満の貨物自動車。
- 駐車場において以下の行為は禁止されています。
 - ・ 駐車場を自動車の駐車目的以外に使用すること。
 - ・ 駐車区画に自動車以外の物品を置くこと。
 - ・ 駐車場を第三者に譲渡、転貸すること。
 - ・ 駐車場に工作を加えること。
- 以下の場合、駐車場の利用許可を取り消します。
 - ・ 利用料金を3か月以上滞納したとき。
 - ・ 不正な行為により利用許可を受けたとき。
 - ・ 福岡市営住宅条例もしくは同条例施行規則またはこれらに基づく市長の指示に違反したとき。



● 各種手続きについて

- 以下については、手続きが必要です。詳細については担当の管理事務所へお問い合わせください。
 - ①駐車場の解約(住宅を退去するときも手続きが必要です。)
 - ②自動車保管場所使用承諾証明書の発行
 - ③利用者や使用する車両等の変更
 - ④利用料金の引き落とし口座の変更
 - ⑤駐車区画の変更



15日前までに、退去予定日をお知らせください。

市営住宅から退去することが決まりましたら、以下の手続きが必要です。

退去予定日の連絡

- 退去予定日の遅くとも15日前までに、募集課募集係（☎092-271-2561）へ電話連絡してください。
※退去予定日とは、家財を全て撤去し、清掃などが完了する日のことです。
家具や家電など、入居者自身で取り付けしたもの（エアコン・ガスコンロ・湯沸かし器・照明器具・温水洗浄便座など）は必ず撤去してください。また、引っ越し時のゴミも残さず処分してください。
- 退去予定日を受け付け後、退去手続きの説明と退去検査の日程調整を行います。
※退去検査には立会いが必要です。（退去検査は平日のみです。）

退去検査・修繕など

- 退去検査では、原状回復が必要な修繕箇所について検査を行います。
・畳、ふすまについては、入居期間の長短に関わらず、必ず張り替えが必要です。
※市営住宅の家賃には、自然消耗による修繕費を含んでいません。
・模様替え、増築物などがある場合は、原状回復が必要です。
- 退去検査で指示された修繕箇所については、入居者自身の負担になります。退去時補修指示書に記載された修繕費を退去検査の際にお渡しする納付書で金融機関でお支払いください。
※お支払いいただく金額は、敷金から修繕費および家賃を差引きした不足額です。超過額が生じた場合は名義人口座へ返還します。詳細は、検査時にお渡しする退去時補修指示書をご覧ください。
※入居者自身で畳・ふすまの張り替えを行う場合は、福岡市の仕様基準で行う必要があります。張り替える前に必ず募集課募集係（☎092-271-2561）へ連絡してください。

家賃などの精算

- 家賃は、退去予定日までの日割り家賃で精算します。精算は上記修繕費と一緒にを行います。
- 共益費の支払いは、退去日までに管理組合（自治会等）へ退去連絡票を提出のうえ、精算などの手続きを行ってください。
- ライフライン（電気・ガス・水道）などの停止については、退去前に入居者自身で連絡してください。

明渡届の提出

- 家財を全て撤去し、清掃などが完了しましたら、3日以内に明渡届の提出が必要です。以下の書類などを、募集課募集係の窓口へお持ちください。
 - ☐ 承諾書
 - ☐ 修繕費納付の領収書および退去時補修指示書
※入居者自身で修繕を行った場合は、修繕箇所の領収書および見積書が必要です。
 - ☐ お部屋のカギ（スペアキーを含む）
 - ☐ 返還金がある場合は、名義人口座の通帳
※印鑑が必要な場合があります
- 駐車場を借りられている場合は、別途解約手続きが必要です。詳細は10ページをご覧ください。

● 共益費の支払い

次の費用は「共益費」として、家賃とは別に入居者のみなさまで負担していただきます。

- 市営住宅敷地内の外灯、階段・廊下灯、給水ポンプ、エレベーターなどの電気料金
- 集会所等の共同施設の使用に要する費用（電気・ガス・水道など）
- 共同施設等の軽微な修繕費用 など

上記のような、共同生活に必要な費用は、入居者のみなさまの負担になります。これらの費用については、入居者によって構成されている管理組合（自治会等）が決定し、共益費として徴収し、電力会社などの支払先に直接お支払いいただいております。

共益費の未払いにより、共益費が不足すると、みなさまの共同生活に支障がでますので、必ず管理組合（自治会等）に共益費をお支払いください。

また、共同施設等は、入居者全員が協力して適正に管理し、敷地内の清掃や除草等を行い、良好な住環境づくりに努めてください。

※清掃・除草を業者委託している管理組合（自治会等）も一部あります。

福岡市では地域コミュニティ活動を支援しています。自治会活動への参加やご協力についてもよろしくをお願いします。

● 集会所はみなさまの親睦の場です

集会所は入居者の親睦や福利厚生・文化的行事のために設置されています。上手に利用して、地域のみなさまと楽しくお過ごしください。

つぎのような場合は
集会所を利用できません

- 治安または善良な風俗を害するおそれがあるとき。
- 宗教活動を目的とするとき。
- 政治活動を目的とするとき。
（ただし公職選挙法第161条に定める個人演説会、政党演説会または政党等演説会は除く）
- 宿泊を目的とするとき。
- 営利を目的とするとき。
- その他設置目的に反すると認められるとき。



● 防犯カメラの設置について

入居者個人が防犯カメラを設置することはできません。

管理組合（自治会等）から担当の管理事務所に防犯カメラの「設置許可申請」があれば、申請内容の審査を経て、適正と認められた場合は設置を許可しています。

※設置・管理に係る費用などは全て管理組合（自治会等）の負担となります。

※防犯カメラの管理・運営などについては、各管理組合（自治会等）で行われています。

● 防犯カメラの設置についてのお問い合わせは

■ 東・博多・早良・西区にお住まいの方 …………… 業務課 ☎092-271-3560へ。

■ 中央・南・城南区にお住まいの方 …………… 中央区・南区・城南区

施設管理事務所 ☎092-262-1090へ。

修繕や住宅設備の お問い合わせ



東区
博多区
早良区
西区に
お住まいの方

保全課(福岡市住宅供給公社)

窓口受付時間：9時～17時
(土・日・祝日・12/29～1/3は休業)

☎092-271-3030

※夜間など窓口受付時間外は下記に連絡してください。
時間外緊急受付センター ☎092-282-3833

中央区
南区
城南区に
お住まいの方

中央区・南区・城南区施設管理事務所 (東急コミュニティー・九州総合管理共同事業体)

窓口受付時間：9時～18時
(土・日・祝日・12/29～1/3は休業)

☎092-262-1090

※緊急時は24時間受付

※契約後6ヶ月以内の不具合につきましては、保全課にご連絡ください。



● 上記の保全課・施設管理事務所が行う修繕

家屋の壁・基礎・床・梁・屋根・階段・給排水施設・主な電気施設・消火施設・道路・共同施設など、構造上重要な部分の修繕。

※家屋の浴室・トイレおよびベランダの天井は水気が多く、コンクリートやモルタルの落下のおそれがある部分ですので、異常が見られた場合は上記の管理事務所へ連絡してください。

● 注意事項

修繕の内容によっては、入居者負担となる場合があります。また、これにかかわらず独自に修繕された場合、工事後に費用の負担をすることはできませんのでご注意ください。

なお、不明な点がありましたら上記の管理事務所までお問い合わせください。

※右表の修繕依頼は上記の保全課・施設管理事務所に相談してください。
巡回修理業者の修繕(入居者負担必要)または業者を紹介いたします。

屋内	建 築
	水まわり
	電 気
	換気扇
	その他
屋外	ベランダなど

屋 内
屋 外

● 入居者が行う修繕

住戸の日常ささいな修繕、構造上重要でない部分の修繕。
(下記の表による) その他、入居者自身が破損した部分。

- | |
|--|
| 1 壁、天井の汚損箇所の塗り替え、クロス張り替え及び表面傷の補修
2 建具(木製浴室戸にあっては、付属品に限る。)の調整、修繕及び取替え
3 建具に付属する金具・カギ類の修繕、取替え(ドアチェック、クレセントの取替えを除く。)
4 玄関ドアの鍵、チャイム・郵便受け・防犯チェーン・ドアスコープの修繕、取替え
5 ふすま及び障子の張り替え、修繕及び取替え
6 畳の修繕、表替え及び新調
7 ガラス、パテ等の取替え、打替え
8 流し台、調理台、戸棚、棚、下駄箱等の修繕、取替え
9 カーテンレール等とその付属金具の修繕、取替え
10 住戸の名札の取替え
11 換気口の修繕、取替え |
| 12 給水栓、単水栓、混合水栓、洗濯機水栓、コマ及びパッキン類の修繕、取替え
13 衛生陶器(便器、タンク、手洗い器、洗面器等)の取替え
14 衛生設備の付属部品(便座、紙巻器、パッキン、ゴム栓、排水目皿、わん、ごみ受け等をいう。)の修繕、取替え
15 鏡の取替え
16 汚水管、排水管及び便器ロータンク内の詰まりの清掃
17 洗濯機用防水パンとその付属物及び炊事流し用排水金具の修繕、取替え
18 市が設置した浴槽・風呂釜の付属品(浴槽の蓋及びゴム栓、点火つまみ、シャワー等)の修繕及び取替え |
| 19 照明器具の修繕、取替え(浴室灯にあっては、電球の交換に限る。)
20 引掛シーリング・ローゼット、コンセント、スイッチ及びプレートの取替え(結露により取替えが必要となった場合を除く。)
21 テレビアンテナの接続端子(接続端子本体を除く)からテレビまでのケーブル等の取替え、取付け
22 ブザー・インターホン(緊急通報システムを除く)の修繕 |
| 23 壁取付け換気扇、トイレパイプファンの修繕、取替え
24 レンジフードのフィルター、ダクト用ファンのフィルターの修繕、取替え |
| 25 その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕、取替え(ガスコック等) |
| 1 雨樋の詰まりの清掃
2 ベランダの排水管、ドレイン及び目皿等の詰まりの清掃 |

● 管理組合(自治会等)が行う修繕

住宅の共用部分の修繕。

- | |
|--|
| 1 建築関係の修繕においては、上記〈入居者が行う修繕〉に準ずる
2 掲示板の修繕
3 廊下灯、階段灯、ピロティ街灯及び倉庫灯の管球、グローランプの取替え |
| 1 廊下階段のドレイン、目皿等の詰まりの清掃(屋上、屋根部分の清掃を除く。)
2 雨樋の詰まりの清掃
3 屋外給水栓のパッキン類、止め金具及び目皿鎖の取替え
4 電球、管球及びグローランプの取替え
5 屋外排水管、排水桝の簡易な清掃
6 側溝雨水桝の詰まりの清掃
7 住宅敷地、公園及び駐車場の清掃(側溝、側溝桝含む)
8 樹木等の剪定、除草(樹木等の消毒、2m以上の樹木の剪定及び法面その他の作業に危険を伴う部分の除草を除く。) |

水まわりについて

● 水が出ないとき

住宅の水が出ない原因は下記のいずれかと思われます。

- 給水施設の清掃や点検のための断水。
- 住戸の止水栓（水道メーターの横にあります）が閉まっている。
※この場合は止水栓を開けてください。
止水栓は玄関外側付近にある扉の中にあります。



止水栓
水道メーター
ガス
メーター

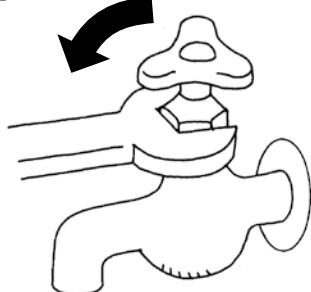
● 水がもれる・止まらないとき

まず止水栓（水道メーターの横にあります）を閉めて水を止めましょう。

● 水栓の水もれ

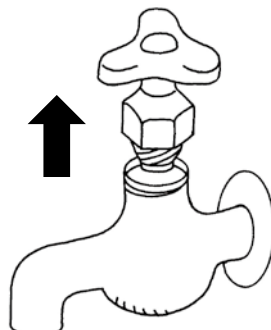
水栓のパッキンの取り替えは下図のとおりです。

1



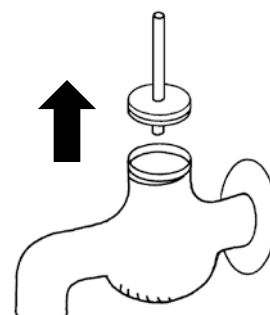
まず水が止まっているのを確かめて、水栓を全開にします。

2



ハンドルを左方向に回し、はずします。

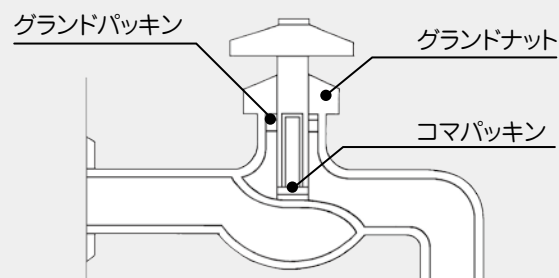
3



ピンセットなどで、中のコマを取り出してまわりのゴミをきれいに取り除きます。

- パッキンをコマにはめて、ナットで止めて元のようにはめこみます。
- 水栓の上部を開けて元にもどした後、止水栓を開いて水が出るか確認してください。
- これ以外にも混合水栓、シングルレバーなどの水栓があります。修理を申し込まれる方は担当の管理事務所に連絡してください。

【水栓の構造と名称】



●トイレの水が止まらないとき

あわてずにロータンク横の止水栓を閉めてください。
(マイナスドライバーや十円玉などの硬貨でまわせます。)

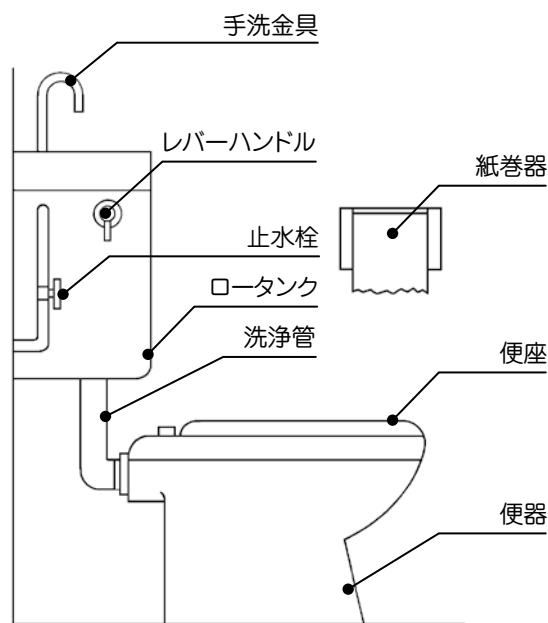
トイレの洗浄方式としくみ

【ロータンク式】

タンクに溜めた水を、レバーを動かすことによって流す方式です。

【フラッシュバルブ式】

タンクに溜めておかないで、直接給水管からレバーを動かして水を流す方式です。



【ロータンク式トイレ】

ロータンク式の場合の原因と処置の仕方

●浮玉がはずれたとき

タンクの水を流してしまい、それから浮玉を支持棒にねじ込みます。

●ボールタップ弁のパッキンが摩耗したとき

浮玉を持ち上げても水が止まらなかったら、故障と思われるので、担当の管理事務所に連絡しましょう。

●くさがりがからまってしまったとき

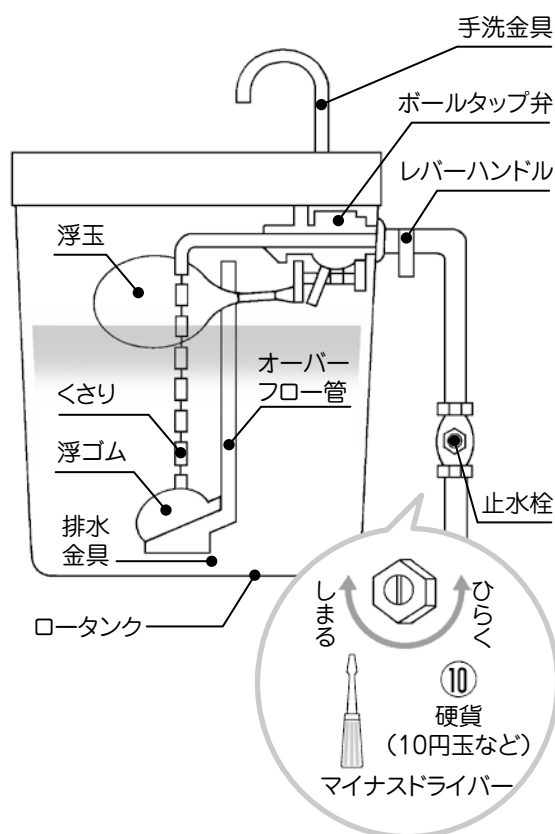
からみをほどいて、浮ゴムが排水金具に正しく収まるように調整します。くさはり2cmほど長さに余裕を持たせるのを忘れずに。

●浮ゴムが排水金具からはずれてしまったとき

浮ゴムを正しい位置に固定します。

●浮ゴムが劣化したり変形したとき

担当の管理事務所に連絡し、新しく取り替えてもらいましょう。



注 意

通常トイレの床は防水がされていないので、水がこぼれて床を濡らしたら、すばやくふくなど、日ごろから気をつけておきましょう。

タンクの中に洗浄剤や芳香剤、または節水用にペットボトルやレンガなどを入れると故障の原因となります。

水もれ、ガスもれに注意しましょう。

● トイレのつまり

水に溶けにくい物や分解しにくい物をトイレに流すと、つまることがあります。つまると、トイレの水があふれ出し、下層階へ迷惑をかけることになります。もし、トイレがつまった場合はラバーカップを排水口に押しつけて引き上げる動作を数回繰り返してつまったものを吸い出してください。（流してはいけないもの……生理用品、ティッシュペーパー、紙おむつなど）

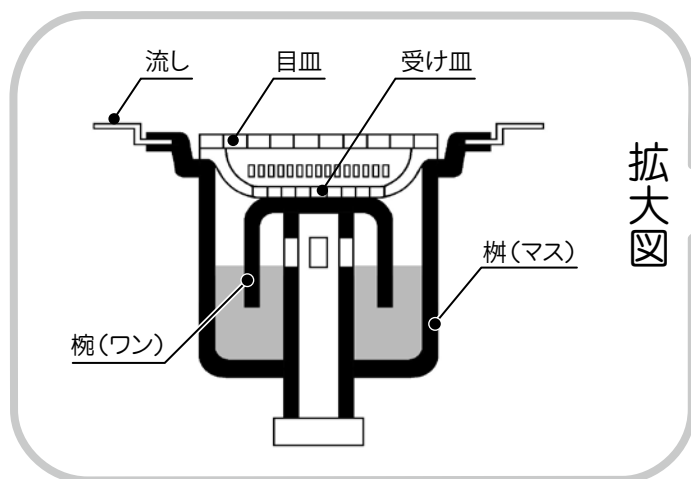


〔ラバーカップイメージ図〕

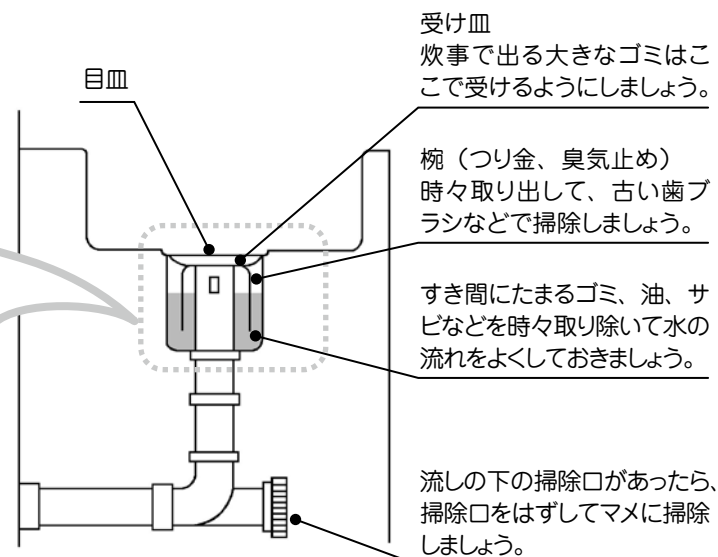
● 流しの排水のつまり

流しの排水は特につまりやすいので日頃からこまめに掃除してください。また、油を流すと油膜で管が細くなり、つまりの原因となりますので絶対に流さないでください。

【排水トラップのしくみ】



拡大図



● 洗濯機置き場の水もれ

洗濯機置き場が設置してあるところには排水口がありますので、糸くずなどを定期的に取り除くなどの掃除をしてください。

水もれ事故の原因で特に多いのが洗濯時の不注意です。

- 洗濯機の排水ホースが正しく固定されているかときどき確認しましょう。
 - 洗濯中は給水・排水時に水もれしないように気をつけましょう。
 - 緊急止水付洗濯水栓に、直接ホースを取り付けしないでください。
- ※二層式洗濯機の場合、水もれのおそれがありますので、専用のアタッチメントを使用してください。



● 空調機の排水について

近年、空調機の排水が階下へもれるケースが発生しています。排水ホースは確実に排水配管に接続してください。

● 床に水をこぼしてしまった場合

住宅内で防水処理が施されているのは浴室のみです。もしそれ以外の場所で水をこぼしたら、すぐにふき取ると同時に、下の階のお宅へ天井や壁に水もれしていないか確認し、被害を少なくするように努めましょう。

台所でこぼした水が、床を通して思わぬところにもれている場合があります。

● 天井から水がもれてきた場合



上の階のお宅に連絡し、水もれの原因を調べてもらいましょう。上の階の方が水をこぼしたことが原因なら話し合って解決してください。

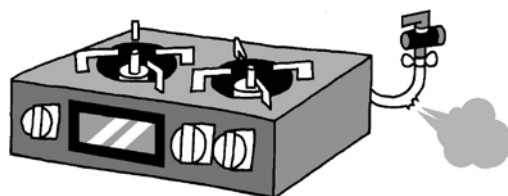
上の階の方に原因がないときは、給水管や排水管の破損が考えられますので、至急担当の管理事務所へ連絡してください。

● ガスもれ事故を防ぐため

ガス器具はこまめに点検して掃除しましょう。

ガスのゴム管の接続は正しく行いましょう。

- 古いゴム管は新しいものに交換しましょう。
- 長いゴム管は適当な長さに切って使用しましょう。
- ガスを使用しないときは、こまめに元栓を閉める習慣をつけましょう。
- ガスを使用しているときは、換気扇をつけたり、窓を開けたりして換気を行ってください。



● ガスの臭いを感じたら

- 火気は絶対に使わないようにしてください。
- 窓や戸を開けて換気しましょう。(換気扇を作動させるなど電気器具を使用すると引火のおそれがあります。)
- ガスの元栓、メーターコックを閉めて、都市ガス使用の住宅は西部ガスへ、プロパンガス使用の住宅はその取り扱い店へ、または担当の管理事務所へ連絡してください。
- 安全のため、ガスもれ警報器の設置をお勧めします。詳細はガス供給業者へお問い合わせください。

● 停電になった

まず、最初に分電盤のブレーカーを確認してください。

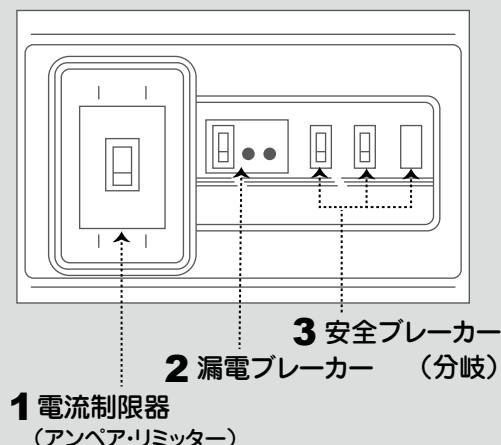
- 1** 電流制限器が落ちている場合、住戸内で過剰な電流が流れています。契約容量以上の電気機器を使用している場合があります。電気の使用量を減らすか契約容量の見直しを検討してください。※
- 2** 漏電ブレーカーが落ちている場合、住戸内で漏電している場合があります。結露や漏水で電気機器が水に濡れている場合があります。
漏電ブレーカーが上がらない場合は、担当の管理事務所へ連絡してください。
- 3** 安全ブレーカーが落ちている場合、ブレーカーが落ちている部屋で過剰な電流が流れています。部屋の電気機器の使用を見直してください。

1 ～ 3 にて電気が使用できない場合は、九州電力（5ページ参照）へお問い合わせください。

※電流制限器がない場合は、2～3をご参考ください。

電気が使用できない場合は、九州電力（5ページ参照）にお問い合わせください。

分電盤



● 照明器具を取り付ける

照明器具を取り付ける際は、最初にブレーカーで電源を切り、説明書をよく確認して、正しい取り付け方法で取り付けてください。

● 電気火災を防止するために

タコ足配線はやめましょう。

差し込んだままのプラグは時々点検清掃しましょう。

● テレビについて

市営住宅では、地上デジタル放送をご視聴いただけます。

テレビが映らないときは、テレビの設定やアンテナ端子に異常がないか確認してください。それでも映りが悪い場合は、隣近所へ問い合わせてみましょう。他のお宅も映りが悪い場合は、J-COM(ジェイコム)福岡カスタマーセンターへお問い合わせください。

【J-COM(ジェイコム) 福岡カスタマーセンター】フリーダイヤル …… 0120-999-000

※ケーブルテレビが導入されていない以下の住宅は、担当の管理事務所へご連絡をお願いします。

(天神五丁目、唐泊、大博リバーサイド、大浜、上呉服、玄界東、玄界寄木、玄界中央、玄界西)

● BS・CSアンテナについて

市営住宅にBS・CSアンテナをベランダに設置される際は、落下の可能性があるため、ベランダ外に出ないように設置してください。また、廊下は共用部分になりますので設置しないでください。

火災になったとき

万一の火災に備えて下記の心構えを身につけましょう。

● 火を見たら、あわてずに大きな声で周囲に早く知らせる

火事を発見したら …
あわてずに速やかに
119 番へ



● 早く消火する

- 電気器具やコードからの出火は最初にブレーカーを切りましょう。
- ガス器具からの出火は、まず元栓やメーターコックをすばやく閉めましょう。
- 天ぷら油などの油類に引火したときは布団類などをかぶせてから水をかけましょう。
- 消火器が設置されている住宅では、あらかじめ消火器の使い方を確認してすぐに使えるようにしましょう。

● 早く避難する

- 天井まで火が上がったり、煙が充満しはじめたら消火は止めて避難しましょう。
- 逃げ遅れないように一刻も早く避難しましょう。
- 玄関に逃げられないときはベランダ側に出て、隔て板を破って隣に逃げたり、避難はしごを使って階下にすばやく避難しましょう。
- 日頃から避難口、避難階段、避難経路を確認しておきましょう。

● ベランダ、共用廊下・階段について

- ベランダを物置にしないでください。物の落下事故や子どもの転落事故の原因になります。
- ベランダに水を流さないでください。下の階へ漏水します。
- 火災のときには廊下、階段、隣との隔て板や避難はしごを利用して避難することになりますので、これらの付近には物を置かないでください。避難の際に支障となり、大変危険です。
- 引っ越しのときなど、ベランダからの荷物の出し入れはやめましょう。