福岡市営住宅

リビングノート

快適に暮らしていただくための便利帳です。

見出し

もくじ

市営住宅センター 問い合わせ先…… 1
はじめに …… 2
区役所・出張所の電話番号…… 2
入居されるみなさまへ …… 3～4

入居編
電気・ガス・水道の使用について …… 5～6
敷金、家賃、収入申告書の提出について …… 7～8

生活編
申請・届出が必要な事項…… 9
駐車場の利用について …… 10
退去手続きについて …… 11
共益費、集会所の利用について …… 12
防犯カメラの設置について …… 12

設備・修繕編
修繕や住宅設備のお問い合わせ …… 13
修繕の負担について …… 14
水まわりについて ……15～18
ガスもれ事故の防止 …… 18
電気の取り扱いについて …… 19
テレビについて …… 19
火災になったとき …… 20
ベランダについて …… 20
火災警報器が鳴ったとき …… 21
ポンプ室の警報器が鳴ったとき …… 21
エレベーターの異常 …… 21
地震・台風のとき …… 22
室内の換気・結露について …… 23
浴室の使用について …… 23

施設管理事務所のご案内…… 25
市営住宅センター案内図 …… 26

●市営住宅は市民共有の財産です。大切にお使いください。

市営住宅センター　問い合わせ先

中央区・南区（2018年度から）、城南区（2020年度から）は、（※）の業務を施設管理事務所が行っております。
詳細については25・26ページをご参照ください。

（2023年4月1日現在）

問い合わせ内容	電話番号	担当部署
退去手続き、住み替え 入居者募集・相談、入居手続き	092-271-2561	募集課　募集係
駐車場の利用（※）		
東・博多・早良・西区にお住まいの方	092-271-3538	募集課　駐車場係
中央・南・城南区にお住まいの方	092-262-1090	中央区・南区・城南区施設管理事務所
家賃の減免（所得の減少など）		
一般減免（第1階層の方）	092-271-2562	業務課　業務係
特別減免（第2階層以上の方）	092-271-0901	業務課　調査係
名義人の変更、連帯保証人の異動 長期不在届	092-271-2562	業務課　業務係
収入申告 同居承認、同居者異動（出生・転出・死亡など） 同居者異動などによる家賃の変更 風呂釜の設置申請 高額所得者への明渡し請求	092-271-0901	業務課　調査係
適正な入居指導	092-271-2563 092-271-2558	業務課　適正管理係 業務課　指導係
管理組合活動の支援	092-271-3560	業務課　管理支援係
家賃の収納・納付指導・口座振替手続き案内	092-271-2564	業務課　収納係
住宅の修繕、模様替え承認申請（※）		
東・博多・早良・西区にお住まいの方	092-271-3030	保全課
中央・南・城南区にお住まいの方	092-262-1090	中央区・南区・城南区施設管理事務所
営業時間外における緊急事故・修繕（※） ★夜間ですのでおかけ間違いがないよう、再度番号をご確認のうえお電話ください。		
東・博多・早良・西区にお住まいの方	092-282-3833	時間外緊急受付センター
中央・南・城南区にお住まいの方	092-262-1090	中央区・南区・城南区施設管理事務所

はじめに

市営住宅は、住宅にお困りの方々へ一般的な民間賃貸住宅よりも安い家賃で住宅を提供するために、市民の方々が納められた税金が、その建設・管理に使われている市民共有の財産です。

そのため、生活するうえで、公営住宅法や福岡市営住宅条例などで定められているルールを守っていただく必要があります。

また、市営住宅には、多くの方々が生活されており、集会所や公園など住民のみなさまが共同で利用する部分もあります。お互いに協力し、よりよい住環境をつくっていくよう努めてください。

● 区役所・出張所

引っ越しに伴う各種手続きについては、各区役所・出張所へお問い合わせください。
（住民票の異動・引っ越しのゴミ処理など）

●東区役所 092-631-2131
●博多区役所 092-441-2131
●中央区役所 092-714-2131
●南区役所 092-561-2131
●城南区役所 092-822-2131
●早良区役所 092-841-2131
●入部出張所 092-804-2011
●西区役所 092-881-2131
●西部出張所 092-806-0004

※上記は代表電話です。
用件を伝えて、担当課へ電話を転送してもらってください。

入居されるみなさまへ

1. これからの手続きについて

●電気・ガス・水道の使用開始手続きを行ってください。
●各区役所・出張所にて、住民登録など必要な諸手続きを行ってください。
●入居連絡票を管理組合（自治会等）へ提出してください。

2. 損害保険への加入のお勧め（火災・水もれなど）

市営住宅において、過失による水もれが多く発生しています。洗濯機の排水ホースのはずれや、玄関の水まき、浴槽の排水パイプの目づまりなどで、階下の方の家財に被害を与えた場合は、原因者が補償の責任を負うことになり、補償の交渉も当事者同士で行っていただくことになります。
また、過失によって発生した火災により、市営住宅に損害を与えた場合、市から損害賠償請求を受けることになります。
もしもの場合に備えて、家財・賠償などの損害保険への加入をお勧めします。保険の加入については、各損害保険会社へ直接お問い合わせください。

3. 緊急連絡先の登録について

連絡がつかないなど、安否が心配される場合などに、その確認のため、緊急連絡先の登録を行っていますので、ご協力をお願いします。
※親族以外の方を連絡先として登録する場合は、同意を得てください。

4. 近隣への心づかいを

市営住宅は集合住宅のため、生活するうえで多少の音が発生します。生活スタイルや生活習慣の違いで、小さな音でも気になることもあります。テレビやラジオの音、深夜や早朝の掃除や洗濯など、近隣への心づかいのある暮らしをつくっていきましょう。

※深夜や早朝などは大きな音を出さないようにお互いに気をつけましょう。

5. 共益費の支払い

外灯やエレベーターの電気代などの費用（共益費）は、入居者のみなさまで負担していただくもので、管理組合（自治会等）が管理しています。共益費は必ずお支払いください。
※詳細は 12 ページをご参照ください。

6. 共同生活上のルール（禁止事項）

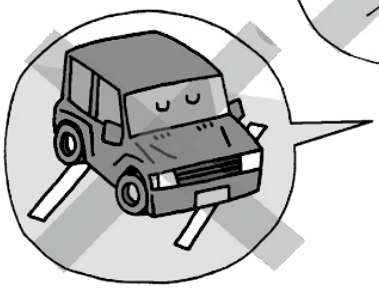
市営住宅で生活するうえで守らなければならないルールがあり、入居の際に「誓約書」により約束していただいております。
次の行為は禁止されていますので、必ず守ってください。
なお、他の入居者に迷惑をかけたり危害を加えたり、転貸や改造などの事実が分かった場合は、住宅を明け渡していただくことがありますので、十分注意してください。

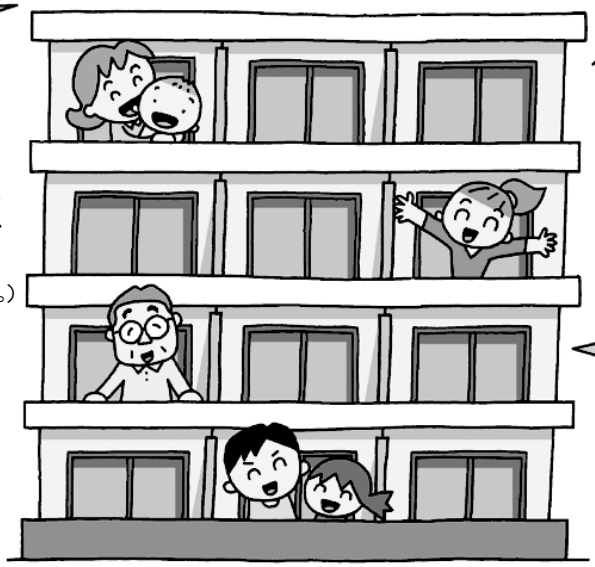
深夜や早朝などは
大きな音を出さないよう
お互いに気をつけましょう

（集合住宅では生活音でも上下階や両隣などに響く場合があります。）

犬・猫・鳥等の飼育や餌付けをしてはいけません

（建物を傷めたり、他の入居者に鳴き声、においや抜け毛などで迷惑をかけることになります。）



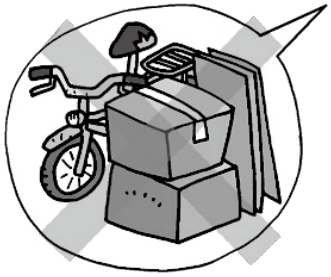


通路・階段に物を置いてはいけません

（通路・階段に物を置くことは、緊急時に避難するうえで、支障をきたします。）

ごみの不法投棄、自転車やバイク等の放置、迷惑駐車をしてはいけません

（緊急自動車などの通行の妨げになります。）



ベランダは整理整頓しましょう

（緊急時の避難経路になりますからふさがないようにしましょう。）

住宅の転貸および改造は禁止されています

住宅の全部または一部を他人に転貸したり住宅を借りる権利を他の人に譲ったりすることは一切禁止されています。

市営住宅は、公共の建物ですから、住宅に改造を加えることはできません。また工作物を設置することも認められません。

住宅は居住の用途以外に使用できません。

以上のほかにも次のような禁止事項があります。

- 条例、規則、市長の指示に違反すること
- 共益費の未払いにより、他の入居者にとって迷惑となる行為
- 市営住宅内の空き地を物置場所や畑として使用すること
- 敷地内に工作物を設置すること
- 共同施設などを壊したり傷つけたりすること（共同施設には敷地を含みます。）
- 市営住宅･敷地内で物品販売などの営業行為をすること
- 友人等の一時居住地として住民登録をすること

※ **市営住宅内への動物の持ち込みや一時的な預かりも禁止です。**

※ 迷惑駐車は子どもの飛び出し事故などの原因になります。

入居されたら、電気、ガス、水道のチェックをしてください。

● 使用する前に連絡してください

※電　気	◆九州電力 （平日：9時～17 時） □ 福岡東営業所 …… 0120-639-457 □ 福岡営業所 …… 0120-639-458 □ 福岡西営業所 …… 0120-639-459 □ 福岡南営業所 …… 0120-639-460
※都市ガス	◆西部ガスお客さまサービスセンター… 0570-000-312 （月～土曜日：9 時～19 時） ◆ガスもれなど安全に関することは下記に連絡してください。 092-631-0919（24時間）
プロパンガス	◆福岡液化石油ガス事業協同組合… 092-413-2202 （平日：9時～17 時）（緊急時：24 時間 092-413-2207）
水　道	◆福岡市水道局お客さまセンター… 092-532-1010 （平日：8 時 45 分 ～ 17 時 30 分、土曜日：9 時 ～ 17 時）

※電気、都市ガスは、小売全面自由化により、契約する会社を選択できるようになりました。
使用開始の連絡は、契約する会社に連絡してください。

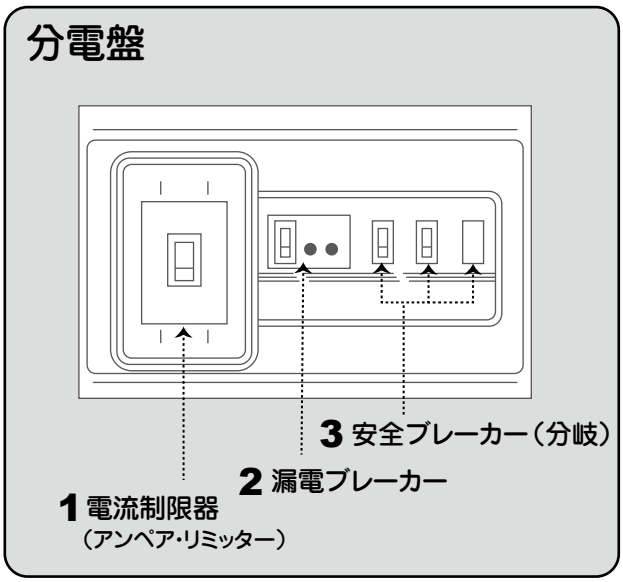
● 電気を使い始めるとき

1 **電流制限器** を
上に押し上げてください。※

2 **漏電ブレーカー** を
上に押し上げてください。

3 **安全ブレーカー** を
「入」状態にしてください。

配置によっては、押し上げるブレーカーと押し下げるブレーカーがあります。
（赤色が「入」状態です。）



※電流制限器がない場合、漏電ブレーカーから押し上げてください。

ブレーカーを入れても電気が使えない場合は、メーターがはずされていることがありますので、契約する会社にお問い合わせください。
電気の使用開始の際は、使用開始用のハガキを投函する（九州電力のみ）か契約する会社へ連絡してください。

● エアコンを設置・使用するとき

エアコン取り付けにかかる費用、コンセントの取り付けや配線等の工事費用は全て入居者の負担になります。

● ガスを使い始めるとき

都市ガスの使用開始にあたっては、契約する会社に連絡してください。
プロパンガス使用の住宅は、福岡液化石油ガス事業協同組合に連絡してください。

● 水道を使い始めるとき

玄関の外側付近にある扉の中に止水栓がありますので、開けてください。（15ページ参照）
使用開始にあたっては、福岡市水道局お客さまセンターに必ず連絡してください。

家賃の納入は口座振替を利用してください。

● 敷金

敷金として家賃の３か月分を、入居時に納入していただきます。なお、敷金は退去される時にお返ししますが、未納の家賃、退去時の修繕費、損害賠償金などがある場合には、敷金から差し引かせていただきます。

● 家賃

家賃の納入期限は毎月末日（金融機関等が休みのときは翌月の最初の営業日）です。

口座振替を利用されるときは、納入通知書に綴っている「福岡市口座振替納付依頼書」に必要事項を記入・署名捺印（金融機関届出印）して、ポストに投函してください。毎月、自動的に家賃が引き落とされますので、金融機関へお出かけになる手間が省けます。
※長期間（6か月程度）口座振替ができない場合、支払方法を口座振替から納入通知書でのお支払いに変更させていただく場合がありますのでご注意ください。

口座振替を利用されない方には、納入通知書を送付します。
家賃の「納入通知書」は、４月に４月～９月分、10 月に 10 月～翌年３月分をお送りしますので、毎月、納入期限までに、指定金融機関（銀行・信用金庫・信用組合・農漁協・ゆうちょ銀行）などでお支払いください。

月の途中で入居または退去されるときは、日割計算によりお支払いしていただきます。

●口座振替手続など支払方法についてのお問い合わせは、**業務課（092-271-2564）**へ。

● 家賃を滞納すると…

家賃を滞納されますと、家賃に加えて延滞金も支払っていただくことになります。うっかり、お忘れになることがないようご注意ください。滞納の状況によっては、住宅の明渡し請求の対象となり、連帯保証人に対しても家賃支払いの請求をすることや、住宅の明渡しを求めて法的な手続きに入る場合があります。
実際に多くの住宅で強制執行による明渡しが行われていますので、そのようなことにならないよう、家賃は毎月の納入期限までにお支払いください。

【延滞金の算定方法】
延滞金は、納期限の翌日から納付の日まで月額家賃に年 14.6%の割合（ただし納期限の翌日から1か月を経過する日までの期間については、年 7.3%または福岡市営住宅条例附則第 13 条に規定する特例基準割合）を乗じて得た額になっています。

● 家賃のお支払いが困難になったとき

収入が著しく低い世帯や、生計を維持する方が死亡・転出・失業・病気などで一時的に家賃のお支払いが困難な世帯に対して、家賃を減免する制度があります。

減免を希望される方は、**業務課（092-271-2562）**までご相談ください。

市営住宅の家賃は次のように算定されます。

市営住宅の家賃は、入居者（世帯全員）の収入や住宅の広さなどの住宅条件などによって毎年度決められます。家賃額は次の方法によって算定します。
具体的な計算は、毎年、収入申告に基づいて計算した結果（翌年度家賃）を「収入認定通知書」により、1月下旬に送付しますので確認してください。

入居者の家賃額 ＝ A × B × C × D × E

A	B	C	D	E
家賃算定基礎額	**市町村立地係数**	**規模係数**	**経過年数係数**	**利便性係数**
入居者（世帯全員）の所得額に応じて、段階的に家賃負担の基礎額を設定したもので、国が定めます。	国が市町村ごとに設定した数値で、現在のところ福岡市は1.05と定められています。	住宅の床面積を65㎡で割った数値です。	建設時からの経過年数に応じて、国が設定した数値です。	立地条件や住宅設備などの住宅毎の利便性に応じて市が設定する数値です。（0.7～1.0の範囲です。）

● 収入申告書の提出

家賃を決めるため、毎年収入の申告をしていただくことが公営住宅法や福岡市営住宅条例で義務づけられています。「収入申告書」の提出時期は毎年7月頃になります。**この申告書は家賃を決定するうえで非常に重要なものですので、毎年必ず提出してください。**
「収入申告書」の提出がない場合、法律や条例に基づき、最高額の家賃となりますのでご注意ください。
また、年度途中に退職・転職などにより所得額が減少した場合や、出生・転出などがあった場合は家賃の見直しができる場合がありますので、**業務課（092-271-0901）**までご相談ください。

● 収入超過者とは

「収入申告書」により算定した収入認定額が法定の基準を超えている方には、「収入超過者認定通知書」によりその旨を通知し、**次の年度から本来の家賃に割増額が加わった家賃（最高額の家賃の範囲内で収入超過の額に応じた家賃）が設定されます。**市営住宅は、所得が少なく住宅に困っている方に対して低額な家賃で賃貸することを目的としています。**収入超過者と認定された人は、自発的に住宅を明け渡すよう努めてください。**

● 高額所得者とは

「収入申告書」により算定した収入認定額が法定の基準を超え、高額所得者に該当する方には、「高額所得者認定通知書」によりその旨を通知します。
高額所得者は、収入超過者の中でも、高額の所得があると認められる方ですので、**住宅の明渡し請求の対象になり、家賃が最高額の家賃に設定されます。**
なお、明け渡さない場合は期限を定めて明渡し請求をすることになり、その期限を過ぎても明け渡さないときは、近傍同種家賃の2倍に相当する額（損害金）を毎月支払っていただくとともに、「住宅の明渡し」の訴訟を行います。