

市営住宅だより



©ていたん北九州市
環境未来都市
北九州市

～団地生活を快適に過ごすために～

団地生活のルールとマナーを守りましょう！（多くの苦情が寄せられています）

- 犬・猫などの動物の飼育・預かり・餌付けは厳禁です。
- 騒音の発生に注意してください。
- 望まない受動喫煙をなくすために、屋外や家庭でもできるだけ周囲に人がいない場所で喫煙をするように配慮してください。
- ゴミの不法投棄は禁止されています。団地内のゴミは団地住民で処理しましょう。
- 不法駐車は絶対にやめてください。（市有地の無断使用や車庫法違反になり、また緊急車両などの通行の妨げにもなります）
- 共益費の支払いは入居者の義務です。必ず納入しましょう。
- 町内会・自治会などには積極的に加入しましょう。
- 団地内の清掃・草刈りなどは、住民の皆さんで協力して行ってください。
- 清掃・草刈りなどを行うときは、ケガをしないよう安全に行ってください。
- 団地敷地内での野菜・果実等の栽培や物置等の構築は禁止です。現在行っている方は撤去してください。
- 住民間のトラブルは、双方でよく話しあって解決しましょう。
- 結露が多いとカビの発生原因となりますので換気をするなど予防につとめましょう。カビの除去は入居者負担です。
- 洗濯や風呂での水の出しっ放しなどによる水漏れに注意しましょう。損害が出た場合は、当事者間で解決していただきます。

火の取扱いには十分に気を配り、火事を起こさないように注意しましょう

不注意により火元となった場合は、

- 修繕費を支払っていただきます。
- 他の部屋へ損害を与えた場合は賠償していただきます。
- 住めなくなった場合でも、別の市営住宅に入居することはできません。



ベランダ部分は、大切な避難路です

- 「避難ハッチ」やベランダの「間仕切り板」の近くに物を置くと、避難時の障害となりますので、物を置かないでください。
- 日頃から避難経路を確認しておくようにしましょう。

天井・壁やベランダ・外壁等の日常点検のお願い

コンクリートやモルタルの落下事故防止のため、浴室や居室等の天井・壁、ベランダの軒先・外壁等にふくれやひび、亀裂などの異常を発見したら、すぐに住宅供給公社営繕課まで連絡してください。

住居内の修繕工事・消防点検等にご協力をお願いします。

世帯員が入居・退居などの際は、届出が必要です

子どもの誕生・同居者の死亡・退居や入居など、入居者の人員に異動があった場合は、必ず『各区役所の市営住宅相談コーナー』で手続きを行ってください。市民課への届出（住民票など）とは異なります。

《必要なもの》

●出生・死亡・退居・結婚

それを証明する住民票など

- ※マイナンバー利用の同意書を提出している方は、提出する書類を省略できることがあります。
- ※名義人が死亡または離婚などにより退居した場合は、別に名義人変更の手続きが必要です。

●家族などの入居

それを証明する住民票、戸籍、収入の証明など

- ※家賃の滞納、入居者全員の収入額などにより同居が認められない場合があります。

毎年、収入申告書の提出が必要です〔税務署、市民税課の申告とは異なります〕

収入申告書は、収入の有無に関わらず全世帯が毎年必ず提出しなければいけません。この申告書により、家賃が算定されます。未提出の方は、お住まいの部屋の最高家賃となります。12月末に送付される認定通知書でご確認ください。



- ※認知症、精神障害、知的障害のある方で、親族等の支援が得られない方について、令和5年度から収入申告義務を免除する制度が創設されました。詳しくは住宅供給公社管理係もしくは北九州市（都市整備局住宅管理課）にご相談ください。

収入認定の変更

収入認定後、退職や世帯員の転出などにより収入が減少したり、扶養家族が増加したときは、認定を変更する場合がありますので、住宅供給公社管理係もしくは、各区役所市営住宅相談コーナーまで申し出てください。

収入超過者・高額所得者について〔住宅の明渡し〕

市営住宅に引き続き3年以上居住し、収入が一定基準を超える「収入超過者」は、住宅を明渡し努力をする義務があります。また、引き続き、5年以上入居し、最近2年間の収入が一定基準を超える「高額所得者」は、住宅を明渡ししなければなりません。

高額所得者に対しては期限を定めて住宅の明渡し請求を行います。明渡しに応じない場合は、契約を解除し退去を求めるとともに家賃に代わり最高家賃の2倍の額を損害賠償金として請求します。

なお、明渡期限までに明渡しに応じただけでない場合は、明渡しを求めて法的措置を講じることになります。

	住 宅 種 別	基 準
収入超過者	公営住宅・改良住宅	(一 般) 15.8万円を超える場合
		(裁量階層) 21.4万円を超える場合
高額所得者	公 営 住 宅 の み	31.3万円を超える場合

家賃の減免について〔随時受付〕

失業・病気・災害など特別な事情により生活が著しく困難な状態になった世帯等のために、家賃減免制度があります。(原則として生活保護を受けている世帯は除きます)

- ※申請ができるのは、世帯の月額総収入がおおむね次の表以下の世帯の方です。

(目安)	1人世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯
月額総収入	約121,000円	約163,000円	約208,000円	約253,000円

- ※月額総収入の計算は、給与収入、賞与、各種年金、雇用保険、各種手当、仕送りなど世帯員全員の全ての収入を基に推定年収（一年に見込まれる年収）を算出し、それを12か月で割ります。

- 申請は、**各区役所の市営住宅相談コーナー**で随時受け付けます。
- 必要なものは、収入を証明する書類、住民票（マイナンバー制度の利用を申請している方は不要）、障害者手帳などです。
- ⑤ 家賃滞納のある方、入居後1年未満の世帯、名義変更（承継）など必要な手続きの済んでいない世帯は、**家賃減免の対象となりません。**
- ⑥ **令和7年3月までで減免承認期間が終了する方は、申請が集中するため、なるべく、令和7年2月17日（月）から同年3月14日（金）まで（土、日、祝日を除く）の間に申請してください。**
なお、申請の受付終了は同年3月31日（月）までです。
令和7年4月分からの減免決定通知書は、4月下旬に送付予定です。

住宅用火災警報器の修理・交換について

- 住宅用火災警報器は、故障や電池切れで「ピー」などの警告音が鳴ります。その場合は、修理または交換をしますので、必ず住宅供給公社営繕課までご連絡ください。また、定期的な清掃や動作確認に努めてください。
- 交換時期をむかえた製品を計画的に取り替えています。取り替え作業にご協力ください。



「浴槽設置事業」について

工事内容	・浴室に関わる工事 (浴槽、給湯器、手すりの設置)	費用負担	無償（ただし、家賃が上昇します）
対象※	・市が浴槽を設置していない住戸 ・家賃などに滞納がないこと	申込先	各区役所の市営住宅相談コーナー

※一部、対象にならない住戸がありますので、事前にご相談ください。

駐車場使用に関してのご注意とお願い

- 使用料は、毎月末までに納付しましょう。（3ヶ月以上の滞納は、使用許可取消となります）
- 使用許可条件を守りましょう。（転貸や1区画に2台駐車などの違反があった場合、使用許可取消となります）
- 駐車場の空き区画が多い団地では、2台目以上の使用許可や団地自治会へ来客用駐車場として貸出すなどしています。また、身体障害者手帳1～4級の交付を受けている本人が運転する場合、区画移動の優遇措置があります。
- 令和3年7月1日から、全団地で介護用申込みができるようになりました。
- 駐車場区画内及びその周辺の清掃・草刈りなどは使用者で行ってください。
- 不明な点は、住宅供給公社駐車場係までご連絡してください。



お住まいについてのお知らせとお願い

防災意識の向上について

- ・北九州市防災ガイドブック等を活用し、身の回りで起こりやすい災害を知っておきましょう。
- ・災害発生の際、命を守る行動をとるため、あらかじめお住まいの地域の避難場所等について確認をお願いします。

家賃は納期限内に納付を

家賃は毎月その月の月末までに支払うことになっています。
 家賃を滞納すると減免や使用承継ができなくなったり、住宅の明渡し（明け渡し）の裁判をすることになります。**必ず納期限までに納付してください。**

住宅の退去について

- ・お住まいの区の市営住宅相談コーナーで手続きをしてください。
- ・お部屋は借りた時の状態に戻してください。私物は全て片付けてください。
- ・退去跡修繕料の負担額は概ね10万円～20万円です。

市営住宅に暴力団員は居住できません

市営住宅だより

長期不在にするときは、ご連絡をお願いします

15日以上住宅を留守にするときは各区役所の市営住宅相談コーナーに「住宅一時不使用届」を提出してください。

自動販売機設置のご要望について

入居者の皆さまの利便性向上のため、市営住宅に自動販売機を設置しています。自治会や町内会等で自動販売機の設置を希望される場合は、住宅管理課（電話 582 - 2862）まで、ご連絡ください。

65才以上の一人暮らしのお宅には、見守りのため「ふれあい巡回員」が訪問します

管理人不在団地の管理人さんを随時募集しています

管理人の仕事は市営住宅関係の文書の配布や共同施設などの破損箇所の報告などです。

※入居者間のトラブル処理などは管理人の職務ではありません。

詳しくは、住宅供給公社 管理第二課 ☎531-3030 まで

エアコンを設置するためには、専用の配線が必要です

通常のコンセントを使用すると火事の原因になります。危ないので絶対にしないでください。

住宅の鍵は大切に保管しましょう！住宅供給公社に合鍵はありません

夜間・休日・年末年始の緊急修繕連絡先

（水漏れ・水が出ない・電気がつかないなどの緊急を要する場合に限りです）

なお、連絡するときは次のことを正確に、はっきりと伝えてください。

『団地名、棟番号、住宅番号、氏名、電話番号及び故障等の状態』

また、修繕の費用が入居者負担となる場合がありますので必ず「住まいのしおり」で確認してください。

『北九州市住宅供給公社緊急連絡センター』 ☎ 967-3232

市営住宅で困った時は？

問い合わせの内容	担当部署	電話番号
●市営住宅の入退去に関すること (同居申請・使用承継・世帯員異動届・明渡届など)	住宅供給公社 管理第二課 管理係	531 - 3030
●収入申告・家賃更正などに関すること	住宅供給公社 営繕課	531 - 3101
●駐車場に関すること (申し込み・駐車場使用料など)	住宅供給公社 管理第二課 駐車場係	531 - 3084
●迷惑行為に関すること (動物の飼育・預り・餌付に関する相談など)	住宅供給公社 管理第二課 住民サービス係	531 - 3164
●家賃の納付に関すること (納付・減免など)	住宅供給公社 管理第二課 納付指導係	531 - 3156
●65歳以上の一人暮らし入居者宅への巡回に関すること	住宅供給公社 管理第二課 ふれあい巡回係	531 - 3174

●各種申請受付・相談 (各区役所市営住宅相談コーナー/内線671・672)

門司 ☎331-1881 / 小倉北 ☎582-3488 (直通) / 小倉南 ☎951-4111

若松 ☎761-5321 / 八幡東 ☎671-0801 / 八幡西 ☎642-1441 / 戸畑 ☎871-1501