

市営住宅 住まいのしおり

令和8年4月

久留米市営住宅管理センター

〈はじめに〉

市営住宅は、住宅に困窮する方々への生活を営む場を提供し、生活の安定と福祉の増進を図ることを目的としております。

住宅は、市民の共有の大切な財産であり、かつ、多くの人々が共同生活を営む場所です。

入居された皆様は、お互いに隣人の生活を尊重しあうと共に多くの義務と制限が伴います。

また、地域の皆様とも協力し合い住みよい団地づくりをお願いします。

〈問い合わせ先〉

 **0942-48-7025**

■ 場所
久留米市営住宅管理センター
(久留米市通町10-4 TK久留米ビル2階)

■ 開設時間

月～金曜日	8：30 - 17：30
毎週木曜日	8：30 - 19：00
第3土曜日	8：30 - 17：30

住まいのしおり 目次

入居にあたって	P1
各種手続きについて	P2
電気・ガス・水道等の申込み	P3
家賃について	P4
共益費・自治会費について、退去にあたって、エアコンについて	P5
アンペアについて	P6
注意事項と禁止事項	P7
入居者の方の負担で行う修繕内容	P14
共同生活の上で	P15

【入居にあたって】

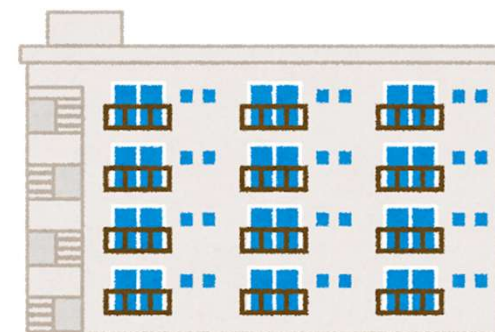
①市営住宅の管理体制

市営住宅の入居者変更や修繕などに関するお問い合わせは、管理センターが窓口です。

電気、ガス、水道等に関するお問い合わせは、各供給事業者が窓口です。

各団地における管理規約や共益費等に関するお問い合わせは、管理人が窓口です。

_____ 団地・住宅 _____ 棟の令和 _____ 年度の管理人は、 _____ 号の _____ さんです。



②緊急連絡先の登録について

緊急連絡先は、原則、親族の方で、市内にお住まいの方をお願いしています。同意いただける方がいらっしゃいましたら、親族に限らず、ご友人などでも構いませんので届け出をお願いいたします。

入居者(名義人)から届け出された緊急連絡先は、安否確認の通報があった場合・事故、火災、水漏れがあった場合などの緊急時に利用します。また、家賃の滞納があった場合の指導・入居者の迷惑行為があった場合の指導・入居者が手続きができない場合の退去の手続きに関して、ご協力をお願いすることもあります。

③住民票異動について

入居契約後(鍵渡し後)、10日以内に住民票異動の手続きを行って下さい。また、入居後に入居者の異動があった場合は管理センターの窓口での手続きが必要です。あわせて必要書類等の提出もありますのでお問い合わせ下さい。

④鍵について

鍵は、入居手続き書類の提出と敷金の納入後に3本お渡ししますが、管理センター・市営住宅課に予備はありませんので大切に保管して下さい。なお、紛失された場合は交換費用を含め、全て入居者負担となりますのでご注意下さい。退去の際には合鍵を含め3本返却していただきます。

⑤住宅の点検

入居前に一度下見をして頂きましたが、入居後に水漏れや排水管の詰まりなどの不具合が発生する場合があります。その際は、お早めに管理センターまでご連絡をお願いします。

久留米市(管理センター)の負担・入居の日から1ヶ月以内の排水管の詰まりや1年以内の不具合の修繕

入居者の負担・消耗品としての性格が強い部品など

【各種手続きについて】

お問い合わせ内容	提出書類
入居者の増減	●市営住宅同居者異動届 ●市営住宅同居承認申請書
収入の変更	●収入認定更正・再認定申請書
名義人の変更	●入居者名義変更申請書
長期、住宅を空けるとき	●市営住宅使用一時中止届
障害等で他の市営住宅に住み替えたいとき	●市営住宅住み替え承認申請書
有料駐車場を契約したいとき	●駐車場使用申込書
エアコンを設置したいとき	●市営住宅エアコン設置許可申請書
アンペアを変更したいとき	●アンペア変更願い
手摺等を設置したいとき	●市営住宅改修許可申請
給湯器を設置したいとき	●市営住宅給湯設備等設置許可申請
緊急連絡先を変更したいとき	●緊急連絡先届

【電気・ガス・水道等の申込み】

電気・ガス・水道等の申込みは、全て入居者ご自身での手続きとなります。
また、各地域で供給事業者が異なりますので管理人などにお尋ね下さい。

▼電気▼

市営住宅の電気供給業者は、九州電力です。

九州電力 久留米営業部(久留米市原古賀町30番地6) ☎0120-639-462

▼ガス▼

都市ガスの供給業者は、久留米ガスです。

その他、プロパンガスの供給業者は地域により異なりますので管理人などにお尋ね下さい。

久留米ガス 営業部 お客さまサービスグループ(久留米市本町2番地14) ☎0942-36-2600

▼水道▼

上下水道の供給業者は、久留米市企業局です。

ただし、北野町の上水道の供給業者は、三井水道企業団です。

その他、井戸や浄化槽、汲み取りの供給業者は異なりますので管理人などにお尋ね下さい。

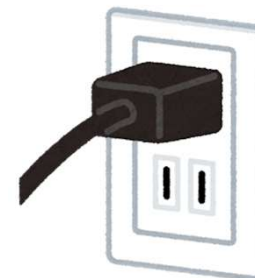
久留米市企業局 上下水道料金センター(久留米市合川町2190-3) ☎0942-30-8512

三井水道企業団 総務課(小郡市松崎753-2) ☎0942-72-5106

▼電話▼

全ての市営住宅の電話供給業者は、NTT西日本です。

NTT西日本 局番無しの「116」(携帯電話・PHSからは、0800-2000116)



【家賃について】

①支払い期日

家賃の支払い期限は毎月末日です。(12月のみ25日)

なお、末日が金融機関等の休祝日(土曜日含む)の場合は、翌営業日となります。

納入期限までに支払いがされず滞納されますと、住宅の明け渡し請求の対象となるため、きちんとお支払い下さい。

②支払い方法

家賃のお支払いは原則、口座振替をお願いしています。

口座振替のお申込み又は金融機関を変更する場合は、通帳や銀行印等が必要となりますのでお問い合わせ下さい。

なお、家賃のお支払い可能な窓口は下記の銀行・信用金庫・農協・郵便局などです。



〈銀行〉

福岡・筑邦・西日本シティ・佐賀・福岡中央・熊本・佐賀共栄・親和・十八・肥後・みずほ・三井住友・三菱東京UFJ・北九州・りそな 以上の銀行の本店及び支店

〈信用金庫〉

福岡県信用組合・筑後信用金庫・大川信用金庫・九州労働金庫 以上の本店及び支店

〈農協〉

久留米市農協・にじ農協・福岡大城農協の本店及び支店 三潴町農協の本所・みい農協の本所及び支所

〈郵便局〉

沖縄を除く九州内のゆうちょ銀行(郵便局)

〈公共施設〉

久留米市営住宅管理センター・市営住宅課・各総合支所環境建設課・各市民センター

※市内の支店が閉鎖された場合は、お取扱いが出来なくなります。

③家賃の算定について

入居者の方には毎年度、収入を申告して頂き、その申告に基づいて翌年度の家賃を算定します。もし、この申告がない場合は、近傍同種の家賃(民間賃貸住宅並みの家賃)となります。

【共益費・自治会費について】

住宅によっては、家賃とは別に共益費等のお支払いがあります。この共益費は、階段や廊下の照明、散水栓の水道料などの費用に充てられます。住宅毎の管理となりますので管理人などにお尋ねの上、きちんとお支払い下さい。

なお、共益費のほか、自治会費のお支払いもお願いします。

〈自治会とは・・・〉

久留米市内には、自治会や町内会、区といった名称で自主的につくられた住民自治組織があります。

地域にお住まいの皆さんが、自らの地域をより良くするために、自らの手で、お互いに仲良く助け合いながら、住みよい環境づくりに取り組まれています。

自治会には、隣近所の10世帯から20世帯程度の集まりである隣組組織(自治区、班、組などともいいます)があります。

自治会は、この隣組組織がいくつか集まってできており、一つの自治会の大きさは、平均で150世帯ほどになります。

隣組組織には、みなさんへの広報連絡や地域活動のお世話をされる自治会の身近なお世話役として自治委員(隣組長)さんがいらっしゃいます。

【退去にあたって】

市営住宅を退去される場合は、退去検査日の約1ヶ月前までに退去届の提出が必要です。

また、職員立会いの検査を行い、家賃も退去検査完了日まで発生します。(日割りになります)検査の日時は他の業務との調整が必要となりますので、お早めにご連絡をお願いします。

入居の日数に関わらず、畳・襖の張替えが必要です。

【エアコンについて】

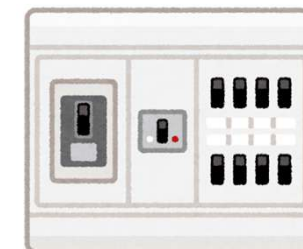
エアコンを設置される場合は、事前に申請が必要です。

エアコンのコンセントを増設される際は改修許可申請が必要です。

【アンペアについて】

アンペア変更の場合も同様に申請が必要となります。
それぞれの住宅で限度が異なります。(下記参照)

団地名	棟	限度	団地名	棟	限度
合川団地	1	50A		11~22	40A
青木団地	1,2	50A	津福今町住宅	1~4	40A
暁住宅	1~5	40A	出島団地	1~6	40A
	6	50A	寺山団地	1	50A
内茂手住宅	3	30A	長門石団地	1~8	40A
梅満町アパート	1	30A		9	30A
浦畑住宅	1~3	50A		10	40A
大町団地		40A		11~15	30A
北崎住宅	1	50A	長門石東団地	1,2	40A
北田団地	1,2	30A	中通住宅	1,2	40A
北牟田山団地	1~12	40A	花園住宅	1~17	40A
高良内団地	1~14	40A		17(店舗)	60A
十二軒屋団地	1~5	30A	花畑コミュニティ住宅	1	50A
松院寺住宅	1~5	30A	東合川団地	1~7	30A
大善寺団地	1~6	40A	部京住宅	1,2	40A
	7,8	50A	福光団地	1,2	40A
田主丸団地	A~D	40A	町屋敷住宅		40A
津福団地	1~3	40A	牟田山団地	1,2	30A
	4~6	20A	餅栗住宅	1,2	40A
	7~9	40A	安武団地	1~13	40A
	10	20A			



【注意事項と禁止事項】

①結露対策

結露とは、暖かい空気に含まれる水蒸気が、冷やされ凝集して水の粒が発生することです。

住宅の室内壁面や窓ガラスに起きるものを「表面結露」といい、カビや汚れの原因・臭気の問題などに繋がりますので、注意が必要です。

特に、コンセントなどの付近の結露を放置すると漏電等の危険もありますので、お気をつけ下さい。

▼原因▼

- 空気がながれにくいところ
- 水蒸気がたくさん発生するところ
- 水蒸気がたくさん発生するもの
- 冷えやすいところ

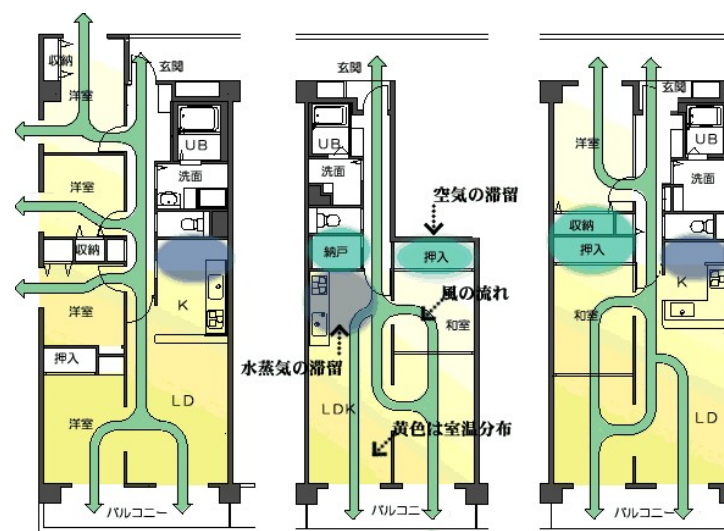
▼場所▼

- ⇒ 押入の中や家具の裏側
- ⇒ 台所や浴室、洗面所
- ⇒ ヤカンを使ったストーブや加湿器
- ⇒ 北側の部屋や玄関、便所

結露が発生しやすい場所






風の流れと空気・水蒸気の滞留場所



②日常生活での水蒸気の発生

睡眠	なべ	やかん	炊事
大人：40～50 g / 時間 子供：15～20 g / 時間 	沸騰時：20～30 g / 分 	沸騰時：20～30 g / 分 	800～1000 g / 時間 

③結露を防ぐ対策

部屋全体	押入	タンス
窓、ドア、換気口などを開け、風通しを良く 水滴はできるだけこまめに拭き取る 	すのこを下に敷くなど 隙間をつくり、風通しを良く 	壁とタンスとの隙間を 開け風通しを良く 

コンセントや
電話のモ
ジュラー
ジャックの前
にタンスなど
を置かない
で！

④住宅の自主点検

お住まいになる住宅は、使用していくうちに建具の取っ手や排水口の詰まりなどの不具合が生じてきます。

不具合を未然に防ぐためには、日頃からの点検が重要です。

住宅の部品をより長く、安全に使用して頂くためにも点検へのご協力をお願いします。

⑤住宅の部品と点検

住宅に使用されている部品と点検の目安です。

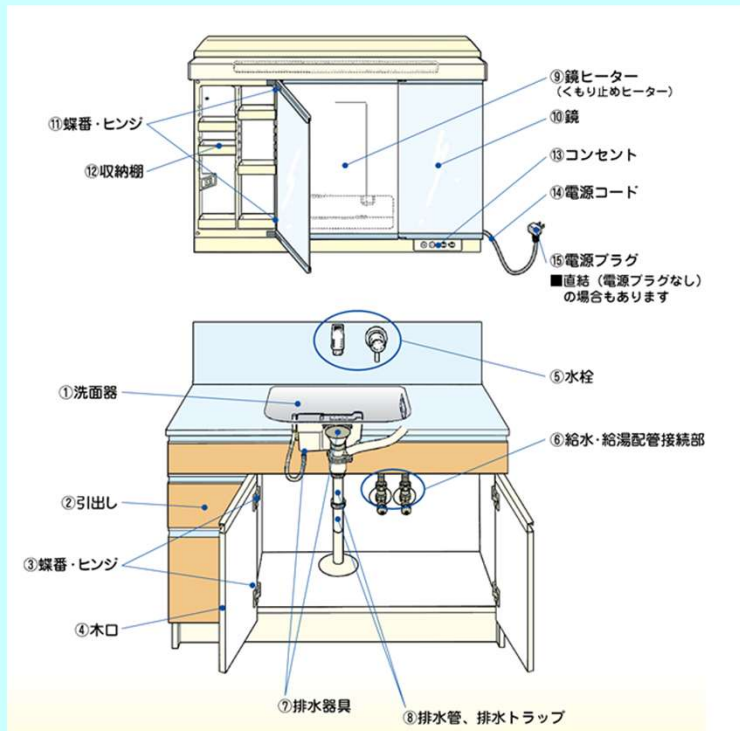
なお、実際の住宅の部品と点検は、住宅等によって異なります。

※不具合部分で消耗品としての性格が強い部品などの交換は、入居者の方に費用負担して頂く必要がございます。

●キッチン（流し台）		
部位番号	点検項目・補足	不具合
③	扉のガタツキがある（ヒンジのゆるみ）	有・無
⑤	吊戸棚の変形やガタツキがある	有・無
⑦	水栓配管接続部からの漏水がある	有・無
⑧	ナットなどの接続部にゆるみがある	有・無
⑨	排水トラップの損傷がある	有・無

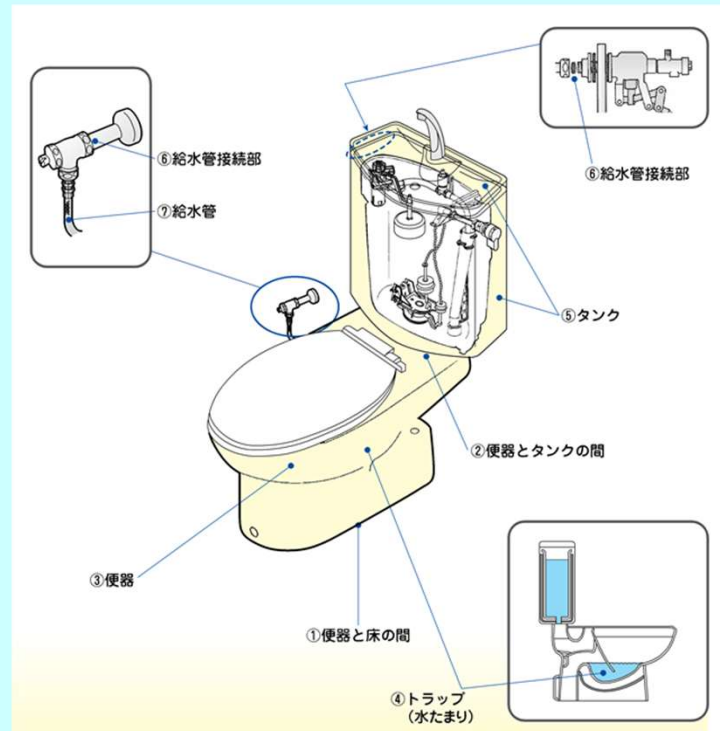
●洗面化粧台

部位番号	点検項目・補足	不具合
③	扉の丁番・ヒンジにガタツキや外れがある	有・無
⑤	レバーのガタツキや動きが重い	有・無
⑥	給水・給湯配管接続部からの水漏れがある	有・無
⑦	排水器具から水漏れがある	有・無
⑧	排水管やトラップにキズ、ひび割れがある	有・無



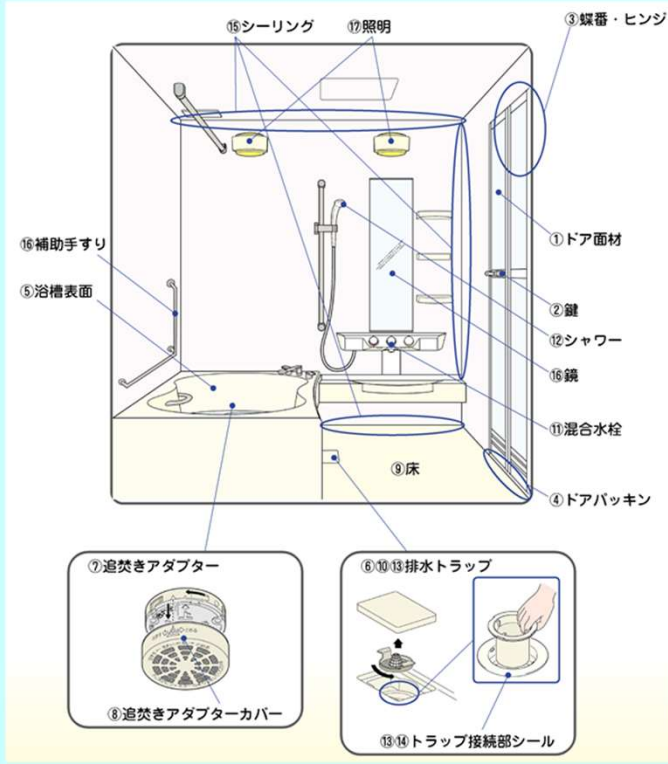
●便器

部位番号	点検項目・補足	不具合
①	洗浄時に便器と床の間から漏水する	有・無
②	洗浄時に便器とタンクの間から漏水する	有・無
③	便器の外面、内面にひび割れ、欠損がある	有・無
④	洗浄時後にトラップ (水たまり) が少ない	有・無
⑤	タンクやフタにひび割れ、欠損がある	有・無



●浴室ユニット

部位番号	点検項目・補足	不具合
③	扉の丁番・ヒンジにガタツキや外れがある	有・無
⑥	排水時間が長くなった（排水管の詰まり）	有・無
⑪	温度調整不良がある	有・無
⑬	排水トラップにガタツキがある	有・無
⑯	補助手すりにガタツキがある	有・無

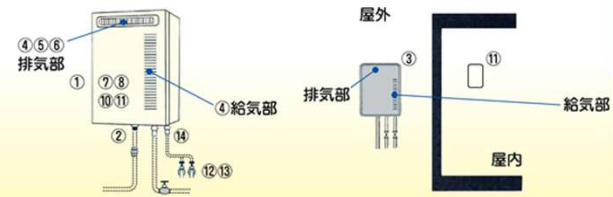


●ガス給湯器

部位番号	点検項目・補足	不具合
②	不使用時にガスの臭いがする	有・無
③	給湯器周辺に燃えやすい物がないか	有・無
④	給気部・排気部の詰まりがある	有・無
⑤	排気部にすすなどが付着している	有・無
⑦	燃焼音が異常がある	有・無

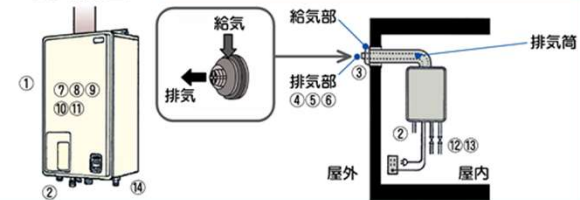
共用廊下に設置

屋外設置
RFタイプ



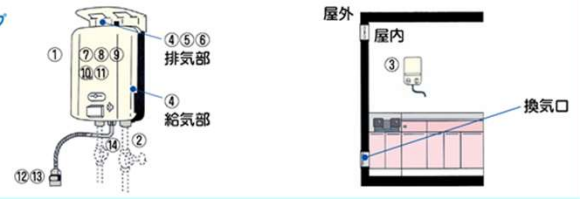
バルコニーに設置

屋内設置
FFタイプ

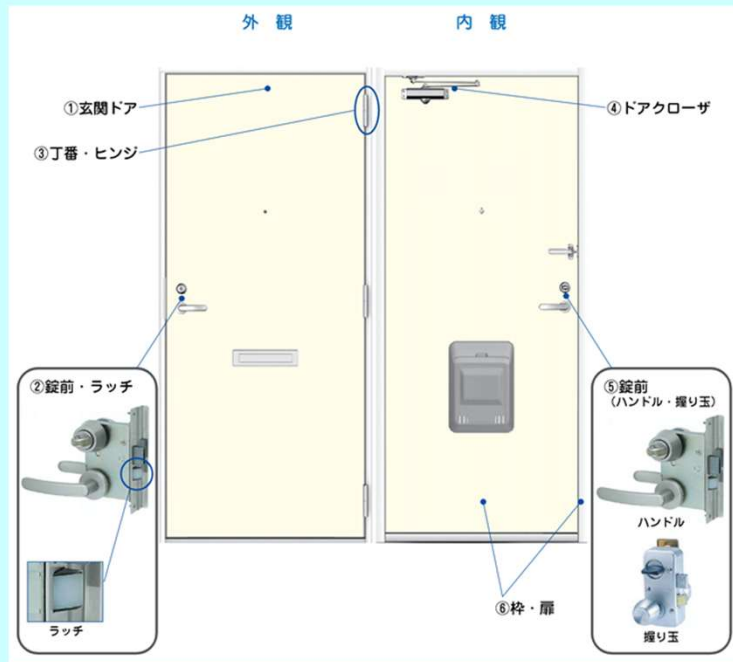


個人で台所に設置

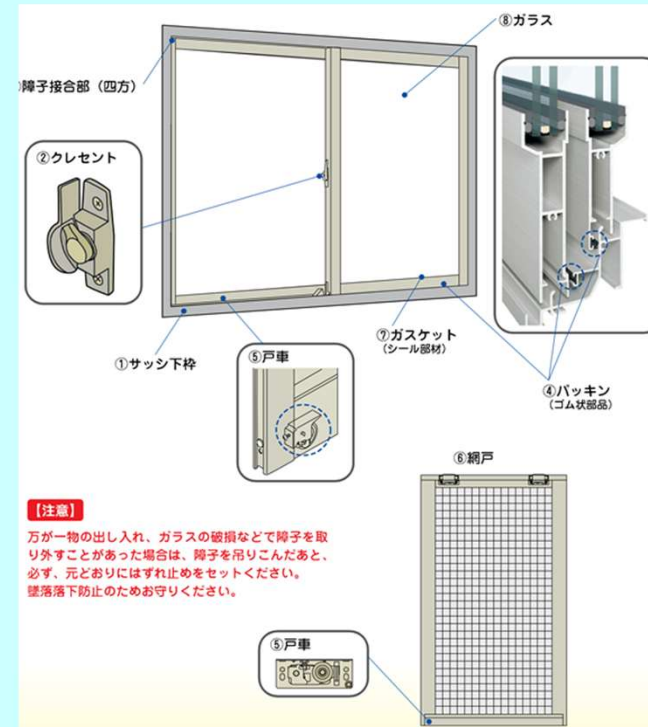
屋内設置
小型開放式タイプ



●玄関ドア		
部位番号	点検項目・補足	不具合
①	玄関ドアの開閉がしにくい	有・無
②	錠前（ラッチ）にグラツキがある	有・無
③	丁番、ヒンジがぐらつく	有・無
④	ドアクローザーからの油漏れ、ネジのゆるみ	有・無
⑤	錠前（ハンドル・握り玉）にガタツキがある	有・無

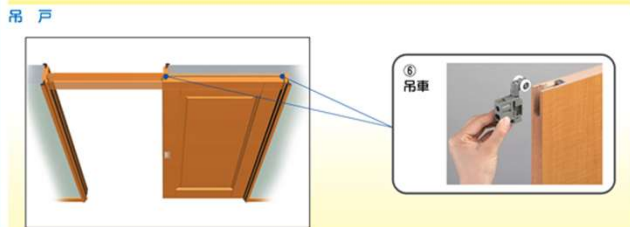
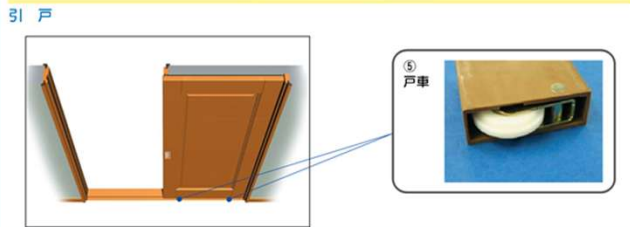
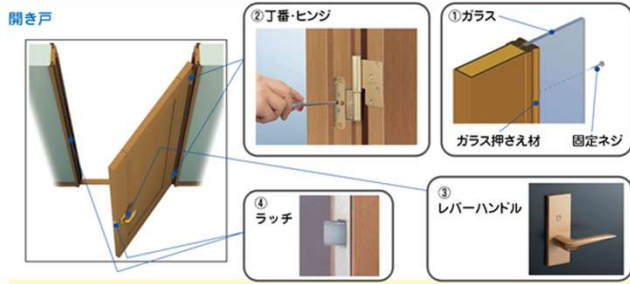


●外部建具		
部位番号	点検項目・補足	不具合
②	クレセント・取付ネジのゆるみがある	有・無
⑤	窓がスムーズに開閉できない（戸車）	有・無
⑦	ガラスのガスケットの切れ等で隙間がある	有・無
⑧	ガラスにひびがある	有・無



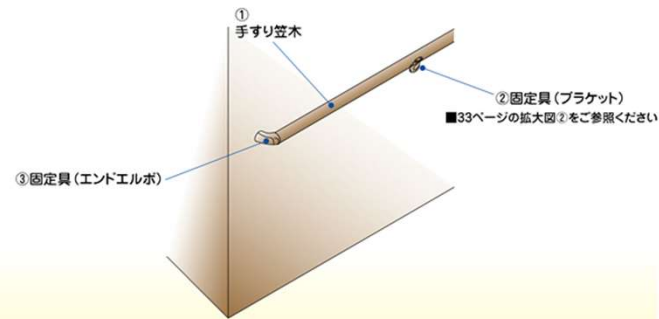
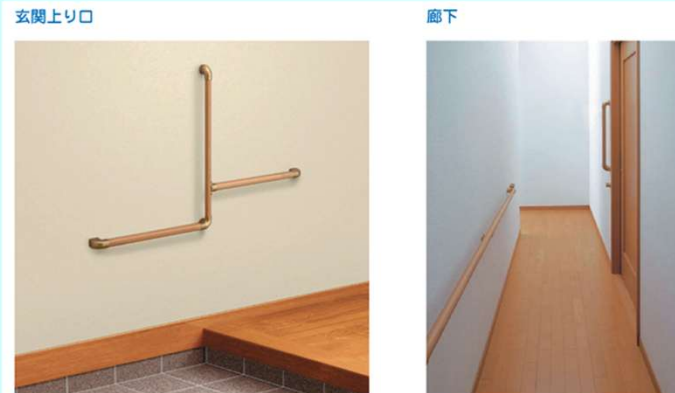
●内部建具

部位番号	点検項目・補足	不具合
—	戸の開閉がしにくい	有・無
②	丁番・ヒンジのビスのゆるみ	有・無
③	レバーハンドルにガタツキがある	有・無
④	錠前（ラッチ）にグラツキがある	有・無
⑤	戸がスムーズに開閉できない（戸車）	有・無



●補助手すり

部位番号	点検項目・補足	不具合
①	手すりに変形、ひび割れがある	有・無
①	手すりにガタツキがある	有・無
②	固定具のビスのゆるみ	有・無
—	手すりと一緒に壁も揺れる	有・無



【入居者の方の負担で行う修繕内容】

※別紙「市営住宅修繕費用負担区分」をご確認ください。

【共同生活の上で】

①犬や猫等の飼育禁止

市営住宅は、他の入居者の方に迷惑とならない方法で魚類等を飼育することは差し支えありませんが、犬や猫などの動物を飼育することは禁止しております。

飼育されている方が気にならない鳴き声や臭いなども、他の入居者の方は大変迷惑になります。他にも飼育している人がいるから自分も飼育する等のような、身勝手なルール違反は絶対にしないで下さい。

②騒音が出る行為の禁止

市営住宅は、他の入居者の方に迷惑とならない音量で音楽等を楽しんで頂く事は差し支えありませんが、カラオケなどの音楽機材で大音量を発する行為は禁止されております。また、夜間や早朝など静かな時間帯には十分気を付けて下さい。



③ゴミ分別

住宅によってゴミ処理や分別は異なりますが、お住まいの地域の処理方法に基づき、処理・分別して下さい。
特に、前日からゴミを出したりすると野鳥などから被害を受け、環境を悪化させると共に後始末が大変です。

④自転車置場

住宅には、自転車などを置くために概ね1戸当たり1台程度の自転車置場を設けております。
ご利用になる方は、きちんと並べ、盗難にあわぬよう施錠しましょう。

