市営住宅
住まいのしおり

田川市 福岡県

おもな申請・届け出事項

	理由	該当ページ	提出時期	必要な書類	提出先
退去	住宅を明け渡すとき	7～8 ページ	引越し予定日の 7 日前までに	市営住宅退去届	一般財団法人田川市住宅管理公社
異動	同居者に異動（死亡、転出）があったとき	8 ページ	事実の日から速やかに	同居者異動届	
同居の申請	同居（出生含む）させようとするとき ※名義人の 3 親等以内の親族であること	8 ページ	事前に	市営住宅同居承認申請書 戸籍謄本、所得証明等	
名義変更	入居者（名義人）の死亡、転出により、名義変更するとき ※入居当初から同居している者または名義人と 1 年以上引き続き同居している者であること	8 ページ	事実の日から速やかに	市営住宅入居継承承認申請書 請書、同居者及び緊急対応者届、請書に添付する印鑑証明、住民票、所得証明、滞納のない証明等	
緊急対応者	緊急対応者届の内容に異動が生じた場合 連帯保証人が死亡した場合	8 ページ	事実の日から速やかに	緊急対応者届	
一時不使用	住宅を 15 日以上使用しないとき	8 ページ	使用しなくなる日の 5 日前までに	市営住宅一時不使用届	
増築・模様替	増築・模様替等を必要とするとき	8 ページ	事前に	市営住宅増築・模様替等承認申請書、設計書、写真等	
収入申告	公営住宅入居者、及び改良住宅の一般入居者で 3 年以上の者	10 ページ	提出期日までに	収入申告書、15 歳以上（中学生及び高校生除く）全員の所得証明書、源泉徴収票等	
アンペア変更	電気容量を変更するとき（15～40Ａまで） ※団地毎にアンペアの上限が異なります。	12 ページ	事前に	アンペア変更申請書	

申請・届出については、必要な添付書類も提出していただきます。なお、田川市市営住宅管理条例及び同条例施行規則による条件や家賃滞納等で、承認または許可ができないこともあります。

目　　　次

はじめに　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

Ⅰ　団地生活の注意事項

1　防火について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

2　家財保険（火災保険）について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

3　ペットの飼育について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

4　住宅の明渡し請求について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

5　排水施設　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

6　公園・広場等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

7　集会所及び集会室　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

8　団地内の道路　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

9　団地の緑地　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

10　玄関･階段･廊下・ベランダなど　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

11　騒音　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

12　インターネット（光ケーブル）の接続について　・・・・・・・・・・・・・ 6

Ⅱ　市営住宅の手続き等

1　入居時の手続き　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

2　退去時の手続き　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

3　入居中の手続き（申請・届け）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8

Ⅲ　家賃など

1　家賃は当月末までに　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

2　汚水処理施設使用料　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

3　口座振替　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

4　滞納すると　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

5　収入申告書について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10

6　共益費　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10

公営住宅一覧表　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11

改良住宅一覧表　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11

Ⅳ　上手な住まいの使い方

1　住宅のお手入れ　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12

2　市営住宅修繕費用負担区分　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17

はじめに

市営住宅は、住宅に困られている方々の生活の安定と福祉の増進を図るために建設されたものです。

その使命は、民間の借家とは異なり公共性をもつもので、住宅の使用にあたっては、公営住宅法や住宅地区改良法、田川市市営住宅管理条例等によって多くの義務や制限が伴い、いろいろと守っていただかなければならないことがあります。そのことは決して難しいことをお願いするものではなく、公共施設である市営住宅としての性格上当然のこととご理解いただき、ご協力くださるようお願い致します。

また、住宅団地は多くの人々が共同生活を営む場所です。お互いに隣人の生活を尊重し合うとともに、協力し合って、住みよい団地づくりを心掛けましょう。

田　　川　　市

Ⅰ　団地生活の注意事項

団地の生活は、共同生活です。明るい快適な生活ができるよう、お互いにゆずり合い、助け合って、皆さんの団地が美しく健康で文化的な楽しい生活の場となるよう努めてください。

1　防火について

一番こわいのは火災です。火災予防には日常とくに細心の注意を払ってください。火災で建物に損害を与えた場合、火災を起こした入居者に損害額を負担していただくことになります。

また、団地のベランダにある隣家との境の仕切板は、火災等非常時にこれを割って隣家へ避難するためのものです。よって、仕切板の近くに物を置かないでください。

ベランダは避難通路として利用できるよう平素から整理しておきましょう。

鉄筋コンクリートの住宅の玄関ドアは、防火戸になっており、常時閉じるように義務づけられております。ドアストッパー等は付けないでください。

住宅用火災警報器について

市営住宅には、市で寝室として設計している部屋に、住宅用火災警報器を設置しています。

いざという時のために、住宅用火災警報器を所定の位置から取り外したり、住宅用火災警報器から電池を外したりしないようにしてください。

また、誤報時の復旧や電池交換などは、入居者の方でお願いします。

(1) 住宅用火災警報器は、火災以外で作動する場合がありますのでご注意ください。

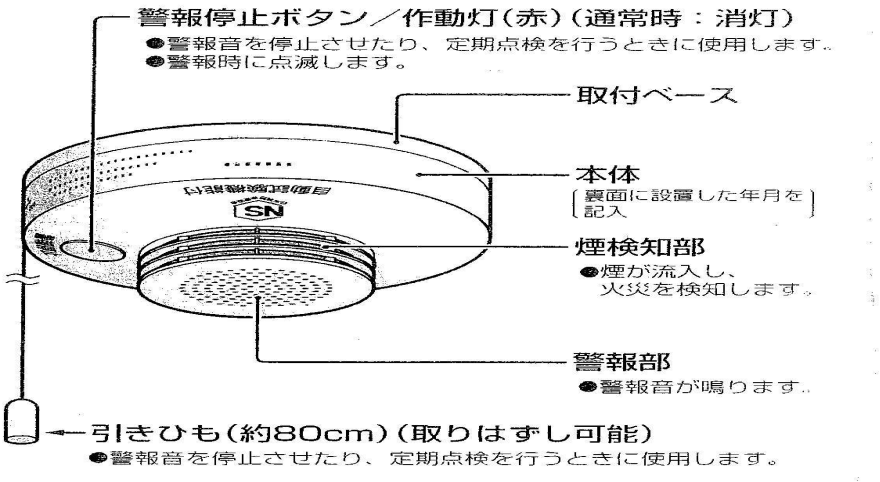
・スプレー式殺虫剤、ヘアスプレー等が直接かかったとき。

・くん煙・加熱蒸散式の殺虫剤を使用したとき。

※くん煙・加熱蒸散式の殺虫剤を使用される場合は、火災警報器に煙が入らないようにビニール袋等で一時的に覆ってください。

(2) 誤報が生じた場合は、警報停止ボタンを押すか、引きひもを引いてください。

(3) 電池を交換する場合は、本体を押しつけながら左に回すと本体が取り外せます。



2　家財保険（火災保険）について

市営住宅での火災・水漏れ・風水害による家財道具（家具、電気製品等）の損害は、**市では補償しません。**個人の財産である家財は、入居者の方で家財保険に加入してください。

保険商品は補償額1口100万円で、年間保険料500円程度からありますが、部屋の広さ、家族構成・同居家族の人数によって、基準となる補償額、保険料が異なります。

実際には保険会社によって、設定価格が違いますので、加入する保険会社に価格表を出して貰ってください。

家財保険商品の一例

・家財（火災）保険	各損害保険会社、代理店又は、インターネット申込み
・ＪＡ共済	農業協同組合
・福岡県民共済	直接申し込み又は、福岡銀行・西日本シティ銀行（口座のある方）
・福岡県民火災共済	地元消防団、分団
・火災共済	各生活協同組合　等

3　ペットの飼育について

団地の中では動物を飼ってはいけません。

ペットに対してアレルギーを持つ人や、嫌いな人もいます。また、飼い主には気にならない鳴き声、臭い、排泄物も他の人には迷惑なものばかりです。**入居者間のトラブルのもとになり、円滑な集団生活の大きな支障となりますので、絶対に飼わないでください。**

団地に入居する以前から動物を飼っている方は、親類・知人に預けていただくなど、団地では飼わないようにしてください。

なお、**団地内で動物を飼育した場合、「4住宅の明渡し請求について」による著しく迷惑を及ぼす行為として明渡し請求の原因となりますので注意してください。**

4　住宅の明渡し請求について

入居者が次のような場合には、明渡しの請求をすることになりますので、このようなことのないよう十分留意してください。

⑴　不正な行為によって入居したとき。

⑵　家賃を3ヶ月以上滞納したとき。

⑶　当該住宅または共同施設を故意にき損したとき。

⑷　正当な事由によらないで、15日以上市営住宅を使用しないとき。

⑸　その他条例の規定に違反したとき。（入居者の保管義務違反、著しく迷惑を及ぼす行為など）

5　排水施設

⑴　　屋内排水施設

入居者が使用した家庭用雑排水を処理するために、汚水処理施設を設置している住宅では、台所・浴室・洗面所・トイレからの排水管は、数戸が一本の管につながっています。一人の不注意で管が詰まると水が逆流し棟全体の人々が大変迷惑しますので、固形物などの詰まりやすいものは流さないよ

う特に注意してください。

① 台所の排水口から、使用済み油や生ごみは絶対に流さないでください。

② トイレでは、トイレットペーパー（巻取紙）以外のものは絶対に流さないでください。また、水洗トイレ用芳香洗浄剤等を使用すると、ロータンク等に故障が生じることがありますので使用は極力控えてください。

③ 浴室の排水トラップに溜まっている髪の毛は、毎日取り除くようにしてください。

汚水処理施設について

汚水処理施設は、微生物の働きにより汚水を浄化する装置です。油類や大量の薬剤を流すとこの微生物が死滅し汚水を浄化できなくなりますので、絶対に流さないでください。

⑵ 屋外排水施設

側溝や溜ます内のごみ・土砂が埋設された管へ流れ込むと、水が流れにくくなり詰まる原因になります。側溝、溜ますなどは皆さんで定期的に清掃してください。

また、汚水処理施設は危険ですから子供さんたちが近寄らないよう十分注意してください。

6 公園・広場等

子供たちが楽しく遊ぶ場所です。いつも施設の状況に注意し、遊具の故障等危険な状態を発見したときは使用を中止させ、直ちに管理人へ連絡してください。

⑴ 乱暴な使い方をしないようにし、また、乱暴な使い方を見たら注意してください。個人による破損があった際は、補修費は負担していただきます。

⑵ 小さな子供さんが遊び場を使用する際は、保護者が必ず付き添ってください。

⑶ 清掃・除草などの維持管理は皆さんの自主管理でお願いします。

7 集会所及び集会室

皆さんの集いの場として大半の市営住宅では、集会所または集会室を設置しています。団地では、隣近所との交流が少なく、家庭生活が孤立化しがちですから、住みよい団地づくりのためにいろいろな会合に活用してください。

集会所は皆さんの福利厚生、文化教養などの諸行事に使用するための公共的な施設です。したがって営利を目的とする催し物、特定の政治団体を支持し、または反対する政治的活動などには使用が認められません。

きまりをよく守り、使用後は火の始末、掃除などを行い次の方の使用に支障のないように努めてください。

8 団地内の道路

団地内の道路には、自動車を止めないようにしてください。消防車や救急車、ごみ収集車などが通れなかったり、子供の飛び出し事故につながります。

また、放置されたままの車については、強制的にレッカー移動し、その費用や処分の費用を請求することがあります。

自動車の駐車は地元での管理となりますので、管理人等にお尋ねください。

9　団地の緑地

団地内の緑地はみんなの庭です。清掃、草刈、樹木の手入れなどは、定期的に行って、雑草やごみで見苦しくならないよう、環境の美化に努めましょう。

また、勝手に樹木を引き抜いたりしないようにして下さい。

10　玄関・階段・廊下・ベランダなど

住宅の周囲や中層住宅の階段・廊下などは、毎日何度も通る所です。団地の共用部分はいつも整理整頓し、他人に迷惑や不快感を与えないようにしましょう。

特にハトの糞や羽毛は、感染症の原因となるウイルスや病原菌があります。ベランダや階段・廊下等の共用部分は皆さんでこまめに清掃を行い、ハトが寄り付きにくい環境づくりを心がけましょう。

空家となった住宅に溜まったハトの糞や羽毛の片付け等は指定管理者にて対応致します。

ベランダに物を置くと、落下事故や子供の転落事故にもなり危険ですのでやめましょう。

ごみについても、決められた日に指定の場所に出すようにしましょう。

中層住宅のベランダ・階段・廊下について

①　完全防水を施してありません。掃除はわずかな打水程度で行ってください。
玄関床も防水加工していないので、水洗いをしないようにしましょう。

②　自転車・福祉用電動車両等の私物を置かないでください。他の方の迷惑になるだけでなく、火災などの緊急時の障害になります。

11　騒音

ラジオやテレビ･楽器など、音を大きくし過ぎると隣近所に大変迷惑をかけます。夜間は特に注意しましょう。

また、コンクリート造りのため、階段を昇降する靴のヒールやゲタの音が部屋の中まで響きますので、注意してください。

12　インターネット（光ケーブル）の接続について

市営住宅では、光ケーブルを利用したインターネットの接続については、マンションタイプ又は、ファミリータイプの工事が必要になります。

マンションタイプは、インターネット接続業者の都合により、それぞれの棟ごとに加入条件がありますのでご注意ください。この場合各戸までの接続工事費は、サービスを提供する業者が負担します。

ファミリータイプは、各自の申し込み、費用負担が必要です。

また、退去時には原形復旧が必要になりますので、注意してください。

ご不明の点など、詳しいことは、問い合わせください。

Ⅱ　市営住宅の手続等

1　入居時の手続き

⑴　入居手続きの時は、管理人に入居許可書を提示して、入居することになります。受け取った鍵は、退去されるまで大切に保管してください。1本でも鍵を紛失したときは、鍵（シリンダー）まで取り替えとなります。鍵を受け取った日から、入居する住宅を管理していただくことになります。

　また、入居許可書に記載している入居可能日から家賃が発生しますので、その日から14日以内に必ず入居してください。

⑵　鍵を受け取られましたら、必ず住宅内を点検してください。もし、異常があればすぐに田川市住宅管理公社（以下管理公社）に連絡してください。

　なお、入居されてから「入居前から破損していた」と申し出られても修繕できない場合がありますので、ご注意ください。

⑶　電気･ガス・水道の使用申し込みは直接営業所等に申し込んでください。

・九州電力田川営業所　　0120－639－455（コールセンター）
・田川液化石油ガス事業協同組合　　0947－46－0630
・田川広域水道企業団料金センター　0947－23－2171
・ＮＴＴ西日本　　116

⑷　入居される方は必ずごみ収集日、集積場所を確認のうえ田川市指定ごみ袋（シール）等で決められた日時にごみ出しをしてください。

⑸　郵便受けには、名前を表示し、必ず鍵をかけてください。家賃の納付書など大切な文書が紛失したり、抜き取られることがあります。また、郵便物等をためないように整理してください。

　郵便局には必ず転居届けを出してください。

・伊田郵便局（〒825）　0570-943-404（11ページ「公営住宅一覧表」「改良住宅一覧表」参照）
・後藤寺郵便局（〒826）　0947-44－0200（11ページ「公営住宅一覧表」「改良住宅一覧表」参照）

⑹　家賃の納付書を受け取られましたら、必ず氏名・住宅番号・家賃を確認してください。もし誤りがありましたら、管理公社へ連絡してください。

⑺　異動（転入）手続きの際は、市民課に入居許可書を提示して下さい。

2　退去時の手続き

⑴　市営住宅を退去しようとする時は、引越し予定日の7日前までに管理公社に来社し、市営住宅退去届の用紙をもらって記入したうえで、管理人の署名をもらってください。

⑵　室内の荷物の搬出・清掃等が終わり、退去の準備が整いましたら、入居者立会のもとで室内の確認を行いますので、事前に立会日として都合がよい日（土・日及び祝日並びに年末年始は除く）を住宅管理公社に連絡いただき、立会日に2者（退去される方、管理公社）で立ち会いをして、退去される方で負担していただく修繕箇所の費用見積を出し、その後敷金の精算事務を行います。

　なお、市営住宅退去届は立会日に提出してください。

⑶　退去に際しては、タタミの表替、フスマの張替を汚れの程度にかかわらず行ってもらいます。

　また、フスマの張替は現在使用されている同程度のもの（新鳥の子）、タタミ表替はＪＡＳ3種2

等級以上のもの（表の取り替えを行わず裏返しは、ダメです）を使用してください。

(4) その他入居者の費用負担で修繕することになっている破損箇所の修繕（17～20 ページ参照）をしてください。なお、修繕に関してご不明な点がございましたら、管理公社にお問合せください。

(5) 入居時にお渡しした鍵（部屋・倉庫・勝手口等）2 本ずつを退去時に返却（スペアキーを作成した時はその鍵全て）してください。

(6) (1) から (5) までの手続きがすべて完了した時点をもって、明渡し日としますので、その日までの家賃をお支払いください。

3　入居中の手続き（申請・届出）

市営住宅は民間借家と異なり、法令等によりいろいろな決まりがあります。次の場合は、田川市市営住宅管理条例に基づき申請・届けが必要です。必要書類を添付のうえ、管理公社に提出してください。ただし、田川市市営住宅管理条例及び同条例施行規則による条件や家賃滞納等で、**承認または許可できない**こともあります。

(1) 同居者に異動があったとき【同居者異動届】

同居者に転出、死亡の異動があった場合、届出が必要です。

(2) 入居者や同居者以外の方を同居させるとき【同居承認申請書】

同居（出生含む）させる場合には、許可が必要です。ただし、3 親等以内の親族（裏表紙内側参照）で、市営住宅の所得制限以内の方に限られます。

戸籍謄本、所得証明等を添付し、速やかに申請してください。

(3) 名義人の死亡、転出により、名義変更をするとき【市営住宅入居継承承認申請書】

名義人が死亡、転出した場合に引き続き市営住宅を使用するには、許可が必要です。ただし、入居当初から同居している方または、名義人と 1 年以上引き続き同居している方に限られます。

請書・同居者届及び緊急対応者届・請書に添付する印鑑証明・住民票・所得証明・滞納のない証明等を添えて、速やかに申請してください。

(4) 緊急対応者の異動等や連帯保証人が死亡した場合【緊急対応者届】

緊急対応者届の内容に異動等が生じた場合や連帯保証人が死亡した場合は届出が必要です。

(5) 住宅を 15 日以上留守にするとき【市営住宅一時不使用届】

旅行、入院などで市営住宅を 15 日以上使わないときには、使わなくなる日の 5 日前までに届出してください。正当な理由によらず住宅を 15 日以上使わないときは、無断退去として取り扱うことになります。

(6) 住宅の模様替えをするとき【市営住宅増築・模様替等承認申請書】

住宅の増築、模様替え等は原則禁止されていますが、条件を満たす場合にのみ許可することができますので、事前に申請してください。

また、エアコン室外機や壁掛け式給湯器（写真参照）など、建物に直接施工を施して設置する場合も事前に申請が必要となります。

Ⅲ　家賃など

1　家賃は当月末までに

市営住宅の家賃は毎月月末までに納付書に記載された田川市内の金融機関または、ゆうちょ銀行及び郵便局九州管内（沖縄県を除く）でお支払いください。

家賃の納付は口座振替が便利です。詳しくは「3 口座振替」をお読みください。

また、納付書での支払をされる方で納付書を紛失または汚損したときは、管理公社にご連絡いただければ再発行いたします。

家賃は入居許可日から明渡し日までいただきます。月の中途で入居したり、月の中途で明け渡したときは日割計算となります。

2　汚水処理施設使用料

市営住宅では、入居者が使用した家庭用雑排水（台所、洗面所、風呂、水洗トイレ）を総合的に処理するための施設として、汚水処理施設を設置している団地（11 ページ「公営住宅一覧表」「改良住宅一覧表」の汚水処理施設有無欄に〇印のある団地）があります。

この処理施設の使用料として、田川市汚水処理施設条例に基づき水道使用量 1 立方メートル（1 トン）につき 140 円（基本料金はありません。）をいただきます。料金は、翌月末までにその当該月分を納付書でお支払いください。家賃と同様口座振替が便利です。

3　口座振替

田川市指定金融機関またはゆうちょ銀行に預金口座をお持ちの方、または、新たに預金口座を設けられた方が口座振替の申し込みをされると、その金融機関があなたに代わって家賃・汚水処理施設使用料を自動的に市へ払い込みます。

口座振替にいたしますと、家賃・汚水処理施設使用料の毎月のお支払の手間が省け、支払い忘れがありません。

入居された後にお送りする納付書、通帳、通帳届出印をもって、各金融機関で直接手続をしてください。

なお、管理公社で代行して申込手続を行うこともできます。詳しくは、管理公社にお問合せください。

4　滞納すると

家賃や汚水処理施設使用料を滞納すると、本人宛に文書や電話、戸別訪問による督促や催告を行います。

最悪の場合、住宅を明け渡さなければならなくなりますので、使用料は必ず納期限までに納めてください。

5　収入申告書について

市営住宅に入居されている方は、毎年 7 月に収入申告書と併せて所得を証する書類を提出していただくことになります。この申告書によって収入基準が判定され、家賃が決定されますので必ず提出してください。

提出がない場合は、近傍同種家賃（民間住宅並みの家賃）や割増賃料が課される場合もありますのでご注意ください。

⑴　公営住宅（11 ページ「公営住宅一覧表」参照）に入居される方は、この申告によって翌年 4 月から向こう 1 年間の家賃を決定する仕組みとなります。

⑵　改良住宅（11 ページ「改良住宅一覧表」参照）に一般入居（政策入居を除く）され、10 月 1 日現在で居住年数が 3 年以上となる方は以後毎年、収入申告書と併せて所得を証する書類を提出していただきます。この申告により算出された収入月額が法令の基準額を超える場合は、翌年 4 月から向こう 1 年間割増賃料が課されます。割増賃料が課される入居者へは、通知にてお知らせします。

就職・離職した入居者の皆さんへ

入居者、同居者等が就職・離職した場合、速やかに申し出ください。

収入超過者について

市営住宅に引き続き 3 年以上入居し、法令に基づき算出される収入月額が法令で定められた額を超える方については、「収入超過者」と認定され、収入超過者の住宅使用料は、認定した収入月額に応じて上がります。

また、収入超過者は、自主的に市営住宅を明け渡すように努めなければなりません。

高額所得者について

市営住宅に引き続き 5 年以上入居し、法令に基づき算出される収入月額が、最近 2 年間、法令で定められた額を超える方については、「高額所得者」と認定されます。

高額所得者の住宅使用料は、認定した収入月額に応じて上がります。

また、高額所得者は、期限を決めて市営住宅を明け渡していただかなければなりません。

6　共益費

市営住宅へ入居すると、家賃等以外に共益費が必要となります。

団地によって異なりますが、団地には集会所、外灯、階段灯などいろいろな共同施設があります。

こうした共同施設のうち市が管理する以外の施設で使用される電気やガス・水道などの使用料や維持費については、団地の皆さん全員の負担となります。

また、このような共益費の徴収や支払については、入居者の皆さんで行っていただきます。詳細は、管理人等へお尋ねください。

公営住宅一覧表

団地名	棟	郵便番号	公称番地	汚水処理施設有無
日吉町市住	1～14 棟、16～24 棟	825-0005	田川市大字糒 2200 番地 1	
大浦市住	1～13 棟	826-0043	田川市大字奈良 1520 番地 124	○
上伊田市住	1～2 棟 70～110 棟	825-0002 825-0002	田川市大字伊田 548 番地 田川市大字伊田 549 番地 1	○
高柳団地	1～14 棟	825-0005	田川市大字糒 2153 番地 1	○
新野上団地	1～22 棟	826-0041	田川市大字弓削田 208 番地	
川宮香町市住	1～4 棟	826-0042	田川市大字川宮 469 番地 1	○
棚木市住	1～3 棟	825-0005	田川市大字糒 139 番地 3	○
新生町団地	1～4 棟	826-0042	田川市大字川宮 1666 番地 2	○
下吉田市住	1～3 棟	825-0004	田川市大字夏吉 680 番地 1	○
西ヶ浦団地	1～6 棟	825-0005	田川市大字糒 2182 番地	○
川宮団地	1～2 棟	826-0042	田川市大字川宮 707 番地 1	△
田川団地	1～9 棟	825-0005	田川市大字糒 2323 番地	○
城山団地	1～5 棟	825-0001	田川市大字伊加利 2011 番地	○

※　△は団地共益費に含まれる

改良住宅一覧表

団地名	棟	郵便番号	公称番地	汚水処理施設有無
中央団地	1～8、12～17 棟 9～11、18～27 棟	825-0001 825-0001	田川市大字伊加利 1904 番地 4 田川市大字伊加利 1905 番地 7	
平和団地	1～12 棟	826-0044	田川市大字位登 61 番地 1	
大藪団地	1～6 棟 7～13 棟 14～18 棟 19～20 棟	826-0042 826-0042 826-0042 826-0042	田川市大字川宮 1660 番地 2 田川市大字川宮 1650 番地 1 田川市大字川宮 1649 番地 1 田川市大字川宮 1583 番地	○
鎮西団地	1～2 棟 3～4、9～19 棟	825-0002 825-0002	田川市大字伊田 2677 番地 1 田川市大字伊田 2717 番地	○
昭和団地	1～3 棟	825-0005	田川市大字糒 2104 番地 1	○
芳ヶ谷団地	1～2 棟 3～8 棟	825-0001 825-0001	田川市大字伊田 2335 番地 1 田川市大字伊加利 1888 番地	○
後藤寺西団地	1～6 棟 7 棟	826-0043 826-0043	田川市大字奈良 1797 番地 8 田川市大字奈良 1792 番地	○
後藤寺東団地	1～17 棟	826-0043	田川市大字奈良 1520 番地 23	○
三井伊田団地	1～17、21、23 棟 18、22、24～26 棟 19～20 棟	825-0002 825-0002 825-0002	田川市大字伊田 2739 番地 田川市大字伊田 2736 番地 1 田川市大字伊田 2785 番地 1	○
松原団地	1～9 棟 10～11 棟 12～24、34～42 棟 25～33 棟	825-0002 826-0042 825-0002 825-0002	田川市大字伊田 4976 番地 田川市大字川宮 1651 番地 田川市大字伊田 4969 番地 田川市大字伊田 4978 番地	○
松原第一団地	101～110 棟 111～117 棟 118 棟	825-0002 825-0002 825-0002	田川市大字伊田 5031 番地 田川市大字伊田 5015 番地 田川市大字伊田 5000 番地	○

Ⅳ　上手なすまいの使い方

市営住宅は、これから皆さんが生活する場となります。大事に使用し、健康で文化的な生活の場となるよう努めてください。

また、修繕では入居者の方にしていただくものもあります。簡単に故障が直る場合がありますので、修理を依頼される前に下記項目をご確認ください。

1　住宅のお手入れ

電気の基礎知識

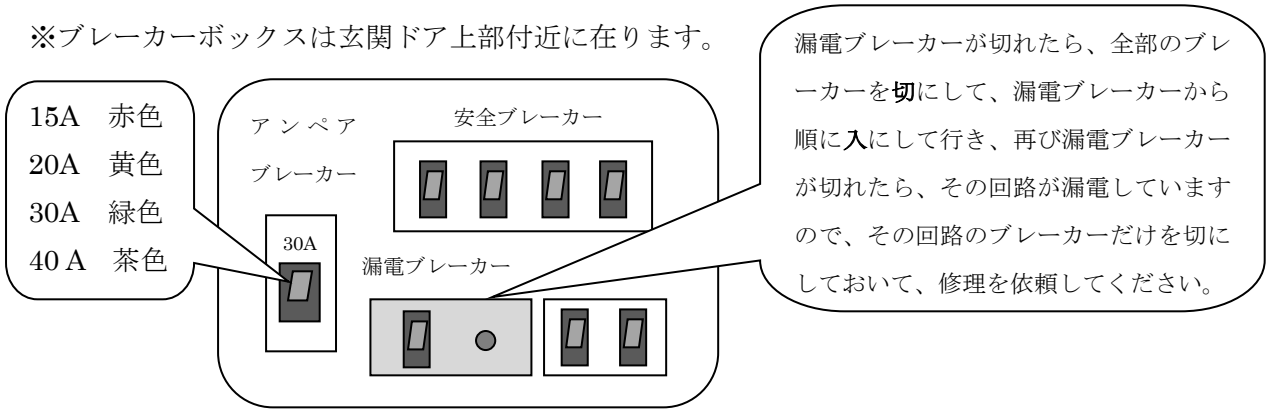
電気は大変便利なもので安易に使用されることが多いものですが、使い方を誤りますと危険ですので十分注意してください。

- 各戸には電力量が規定されていますので、規定以上の電気を使用しないでください。

※　電気容量変更の上限値（30 又は 40 アンペア）は団地毎に異なりますので、管理公社まで問い合わせください。アンペアの変更は申請が必要となりますので、印鑑を持参のうえ管理公社で事前に申請手続きをしてください。

- 規定以上の電気の使用、あるいは故障によってブレーカー（安全開閉器）が遮断された場合は、原因をよく確かめたうえで、入れ直してください。

※ブレーカーボックスは玄関ドア上部付近に在ります。

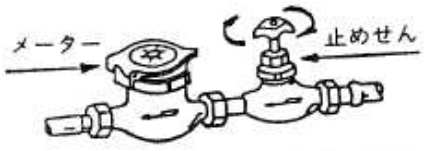


- 天井キーソケットは照明器具用のものですので、規格以上の照明器具や、電熱器等は使用しないでください。
- コンセントは、規格の電気容量以内で使用してください。いわゆる「タコ足配線」は、出火の原因となりますのでやめましょう。
- ヒーター、アイロン等のつけっぱなしは、火事のもとです。
- 電気器具と標準使用電力（※あくまでも目安であり、製品によって下記の数値は変わります。）

器具	容量（w）	電流（A）	器具	容量（w）	電流（A）
炊飯器	350～1200	3.5～12	洗たく機	300～500	3～5
電子レンジ	1000～1300	10～13	冷蔵庫(200 ﾘｯﾄﾙ)	100～200	1～2
電磁調理器	150～1300	1.5～13	掃除機	200～1000	2～10
アイロン	1200～1400	12～14	テレビ(32－42 型)	70～150	0.7～1.5
ドライヤー	600～1200	6～12	エアコン(6 畳)	200～900	2～9

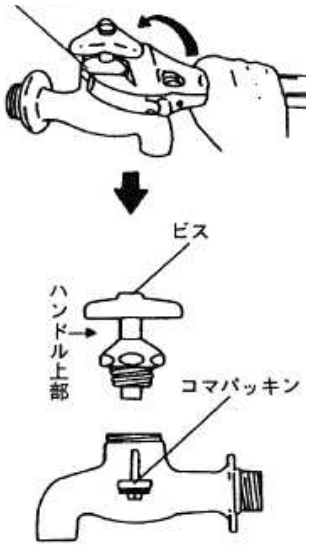
水道の基礎知識

水は私たちの生活になくてはならないものです。水道施設は大事に扱い、水は大切に使いましょう。



● 水道の元栓

水道の元栓（位置を確認しておきましょう）を締める（右に回す）とあなたの住居全部の水が出なくなります。漏水事故や修繕の時などにご使用ください。



● コマパッキンの取り替え方（ハンドル上部の取替方法）

① 水道の元栓（止水栓）をしめて下さい。

② カバーナットをレンチ等でゆるめてハンドル上部をはずします。

③ ハンドル上部に新しいコマパッキンを差し込み元通りに組立てます。

④ 元栓（止水栓）を開き、水漏れがなければ完了です。

※ カバーナットを強くしめるとハンドルの開閉がかたくなりますので加減してください。

各種パッキンの取替は入居者で取り替えてください。

水洗トイレ

水洗トイレは次のことを厳守して使用してください。

● 使用する紙は、トイレットペーパー（巻取紙）以外のものは絶対に使用しないでください。紙オムツ・綿・ボロ布・新聞紙・ティッシュペーパーなどを流すと排水管を詰まらせます。もし詰まったときは、皆さんの負担で直していただきます。

● 水洗トイレ用芳香洗浄剤等を使用すると、ロータンク等に故障が生じることがありますので使用は極力控えてください。

● 上の階で水に溶けないものを流しますと、その家のトイレには影響がなくても、下の階で詰まり、下の階の方に大変迷惑をかけることになりますので、注意しましょう。

● トイレの床は防水加工していませんので、掃除の際は、水洗いをしないで、拭きとるようにしてください。

ロータンクの構造としくみ

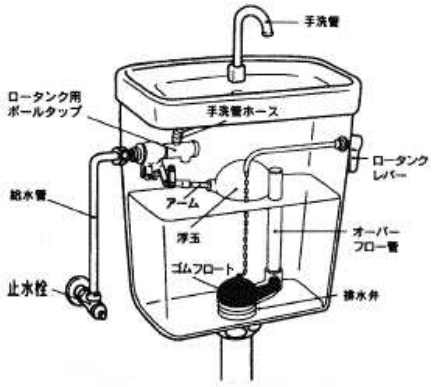
① 通常タンク内の水面はオーバーフロー管の先より2～3ｃｍ低くなっています。

② レバーを回すとゴムフロートが開き、水が流れ出します。水面が下がると浮き玉も下がり、ボールタップの弁が開いて給水がはじまります。

③ レバーがもどるとゴムフロートは閉まります。そしてだんだん水がたまっていきます。

④ 一定の水面の位置まで水がたまると、浮玉も上がり、ボールタップの弁が閉じて給水も止まります。

■ロータンクの構造としくみ



■　水が止まらなくなってしまったとき…

マイナスドライバー等で止水栓を閉め（トイレの水だけが止まります）、以下を点検してください。

状態	点検箇所	処置
水が止まらない	**フロート弁の点検** フロート弁がしっかり閉まっているか確認します。	・固形物（洗浄剤等）が引っ掛かっていたら取り除きます。 ・タンクのフタをはずして中を見ます。手洗管付きのものはフタを開けてからボールタップと接続しているホースを抜いて下さい。故障の原因を調べて、その箇所を直しましょう。
水が出ない	**レバー・クサリの点検** レバーのサビや破損、クサリのはずれ、または切れがないか確認します。	・サビを取るかレバーを交換します。 ・クサリは掛け直すか、切れている場合は交換しましょう。
水が出ない	**手洗管ホースの点検** 手洗管から水が流れない場合は、手洗管ホースのはずれ、または破損がないか確認します。	・ホースを差し込み直すか、破損している場合は、ホースを交換します。
水が止まらない	**浮玉・アームの点検** アームのゆがみ、または浮玉が何かにひっかかり下がったままの状態でないか確認します。	・ゆがみやひっかかりを直し、正しく上下するようにする。 ・作業後には必ずタンクのフタを閉めてから、忘れずに止水栓を開いて流量を調整してください。また、止水状態を確認してください。

■　便器が詰まったとき…

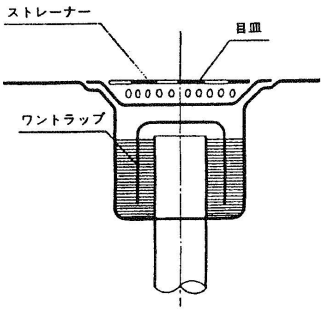
市販のラバーカップを使用し、次の要領で詰まりを取り除いてください。

ラバーカップはホームセンター等で購入することができます。

処置
便器の排水口をふさぐように、ラバーカップを静かに押し付け、勢いよく手前に引いたり押したりを数度繰り返してください。このとき、透明なビニールでカバーしておくと汚水の飛び散りを防ぐことができます。 ※　かたい物が流れ込んだ時は使用しないでください。

浴　室

- 浴室の床排水口の目皿にたまる髪の毛等は毎日取り除きましょう。また、目皿の下にはつりがね状のワントラップがついています（台所も同様）。定期的にとりはずし、髪の毛等を掃除しましょう。
- 目皿ワントラップを取り外して使用しますと、排水管を詰まらせる原因になります。
- 浴室は大量の水蒸気が発生し、カビの原因にもなるため、窓を開けたり換気扇を回すなどして、湿った空気を早く外部に放出するようにしましょう。



台　所

- 流しの目皿のごみは毎日取り除きましょう。目皿やトラップの「わん」等を取り外して使用しますとごみが一緒に流れ込んで排水管を詰まらせる原因になります。トラップは共用の排水たて管からの悪臭があなたの家にはい上がるのを防ぐために設けてあります。
- 使用済みの油類は流しに捨てないでください。管の中で油が固まり詰まる原因になります。
- 台所の換気扇は特に汚れやすいので、こまめに掃除する等手入れをしてください。

ガ　ス

市営住宅のガス供給は、プロパンガス供給です。表示の異なる器具を使うことは危険ですので、念のためお手持ちの器具の表示を確かめてください。

また、ガスは取扱いを誤ると危険がともないますので、次のことを厳守し、安全に使用してください。

- ガス機器の設置や点検は、専門業者に依頼してください。
- 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してください。
- ガスコンロ上部に、ガス湯沸器の設置している台所では、ガスコンロとガス湯沸器を同時に使用した場合、不完全燃焼を起こす恐れがありますので、同時使用はしないようにしてください。
- 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。
- 古いゴム管は、新しいものに交換しましょう。

ガス中毒について

ガスが完全燃焼するためには、空気が必要です。部屋の換気をよくし、バーナーの空気口の調節をすることが大切です。ガスが不完全燃焼すると、有毒な一酸化炭素が発生し、それが蓄積すると、ガス中毒を起こします。また、完全燃焼している場合でも換気が悪いと、室内の炭酸ガスが増えてきます。特に冬季のストーブ等使用される時は換気に注意してください。

ガス漏れ警報器について

ガス漏れ警報器は、室内にガスが漏れ、爆発の恐れのある濃度の 100 分の 1～4 分の 1 の範囲でブザーが鳴るしくみです。入居者の皆さんの事故の防止と安全確保のために、入居者の皆さんでガス漏れ警報器を設置してください。

ガス漏れ警報器は、プロパンガス販売店で取り扱っていますので、詳しくは各プロパンガス販売店へお問い合わせください。

室　内

⑴　害虫の予防・駆除

長雨等の天候不順が続き、室内の温度と湿気が一定の条件に達した場合、ダニなどの害虫が異常発生することがあります。予防及び駆除については、個人対応していただくことになり市では対応できませんので、日頃から注意し、害虫が発生している場合は市販の殺虫剤で駆除しましょう。

- 部屋の風通しをよくして、できるだけ乾燥させましょう。
- 部屋の掃除をよくして、清潔に保ちましょう。

⑵　結露の予防

コンクリートやブロック造の住宅は気密性が高く、木造住宅と違いすき間が少なく自然換気が十分でないため、結露しやすい状況にあります。また、暖房器具を使用する冬季や湿気の多い梅雨期には結露（室外と室内の温度差により暖かい空気が冷やされて水滴となる現象）が起こりがちで、特に北側の壁や棟の両側の壁に多くみられます。

結露しますと、カビが発生し、家具や壁が汚れたり、傷んだりします。結露の発生防除及びカビの発生による壁の汚れについては市では対応ができません。日頃からこまめに換気を行い、結露ができるのを事前に防ぎ、水滴が発生したときはよくふき取りましょう。

- ストーブの上にやかんを置かないようにし、エアコンのドライ運転や除湿器なども状況に応じて使用してください。また、ときどき窓を開放し換気に努めましょう。
- 押入れは湿気がこもりやすく結露しやすい場所です。床にすのこを敷き空気の通り道をつくるとともに、天気の良い日はふすまを開放し換気しましょう。
- 外壁側の家具は壁から 10ｃｍほど離して、通風に配慮しましょう。
- 室内の空気を良くするために、日ごろから日用品の整理整頓を行いましょう。
- 換気用小窓、換気ギャラリーは常に開けておきましょう。
- 炊事の時は換気扇を回しましょう。
- なるべく室内に洗濯物は干さないようにしましょう。

2　市営住宅修繕費用負担区分

◎　入居者が住宅使用上の不注意により損傷し、また、汚染したときは、入居者の負担となります。従って同一団地内で、同時に建設された他の住宅に比べて著しく損傷し、また、汚染された個別的な修繕も入居者負担となります。

◎　基本原則

１．住宅の構造上重要な部分は、市負担

２．破損・損傷は、原因者負担

３．消耗部品類は、入居者負担

◎　下表負担区分のほか、社会通念上当然入居者が負担すべきと認められる修繕は入居者負担となります。入居者で負担区分の判断がつかない場合は確認させて頂き判断いたします。

⑴　電気関係

①　屋内部分

修繕項目	状況	施行方法	負担区分	
			入居者	市
屋内配線	老朽による破損	破損復旧・取替		○
	上記以外	破損復旧・取替	○	
テレビ視聴設備（市設置分）	老朽、気候条件等による破損	破損復旧・取替		○
	上記以外	破損復旧・取替	○	
器具（ブレーカー、スイッチ、コンセント、引っ掛けシーリング、キーソケット、照明器具）	老朽による破損	破損復旧・取替		○
	上記以外	破損復旧・取替	○	
換気扇（市設置分）	老朽による破損	破損復旧・取替		○
	上記以外	破損復旧・取替・清掃	○	
フィルター		破損復旧・取替・清掃	○	
住宅用火災警報器（市設置分）	老朽による破損			○
	上記以外（電池交換含む）		○	

②　屋外部分

修繕項目	状況	施行方法	負担区分	
			入居者	市
テレビ視聴設備（市設置分）	老朽、気象条件等による破損	破損復旧・取替		○
	上記以外	破損復旧・取替	○	
階段灯、廊下灯（建物付着の外灯を含む）	老朽、気象条件等による破損	破損復旧・取替		○
	上記以外（電球の取替含む）	破損復旧・取替	○	
外灯	老朽による破損	破損復旧・取替		○
	上記以外	破損復旧・取替	○	
	球替え	球替え	○	
屋外配線	老朽による破損	破損復旧・取替		○
	上記以外	破損復旧・取替	○	

⑵　水道、ガス設備関係

①　屋内部分

修繕項目	状況	施行方法	負担区分	
			入居者	市
水道の蛇口	老朽による破損	破損復旧・取替		○
	破損、亡失、水漏	破損復旧・取替	○	
各種パッキン	老朽、破損、水漏	取替	○	
便器・便座	老朽による破損	取替		○
	上記以外	破損復旧・取替	○	
屋内の排水（排水管、付属金物）	老朽による破損	取替		○
	破損	破損復旧・取替	○	
	詰まり	清掃	○	
給水管及びその支持金物	老朽による破損	破損復旧・取替		○
洗面台	老朽による破損	取替		○
	上記以外	破損復旧・取替	○	
ガス配管	老朽による破損	取替		○
	上記以外	破損復旧・取替	○	
給湯器（市設置分）	老朽による破損	取替		○
	上記以外	破損復旧・取替	○	

②　屋外部分

修繕項目	状況	施行方法	負担区分	
			入居者	市
排水（排水管、溜桝蓋）	老朽による破損	破損復旧・取替		○
	上記以外	破損復旧・取替	○	
共用外栓、散水栓	老朽による破損	破損復旧・取替		○
	上記以外	破損復旧・取替	○	
止水栓、その他の弁類	老朽による破損	取替		○
	上記以外	破損復旧・取替	○	
消火栓	老朽による破損	破損復旧・取替		○
	上記以外	破損復旧・取替	○	

⑶　建築関係

①　屋内部分

修繕項目	状況	施行方法	負担区分	
			入居者	市
天井	破損・剥離等	破損復旧・塗替	○	
	上記以外	破損復旧・塗替		○
内壁	破損・剥離等	破損復旧	○	
	上記以外	破損復旧・塗替		○
壁紙	老朽による破損・剥離等（入居後 20 年以上）※条件あり	部分補修		○
	上記以外	破損復旧・張替	○	
柱・敷居・鴨居	老朽による腐れ・狂い・虫害等	破損復旧・塗替		○
	上記以外	破損復旧・塗替	○	
土台・大引・屋太・床束（板）	老朽による腐れ・狂い・虫害等	破損復旧・塗替		○
窓枠・出入口及び換気枠	老朽による腐れ・狂い・虫害等	破損復旧・塗替		○
建具（木製建具・金属製建具）	老朽による腐れ・狂い・虫害等	破損復旧・塗替		○
	部分損傷破損等（襖紙の張替、ガラス入替）	破損復旧・取替	○	
屋内戸（浴室戸、トイレ戸）	老朽による破損	破損復旧		○
	上記以外（部分的破損を含む）	破損復旧	○	
流し台	老朽による計画修繕	破損復旧・取替		○
	上記以外	破損復旧・取替	○	
タタミ	老朽による計画修繕	破損復旧・取替		○
	入居による消耗、変色（タタミ表、ヘリ）	表替	○	
ベランダ（手すり・間仕切板）	老朽による腐食、計画修繕	破損復旧・塗替		○
	上記以外	破損復旧	○	

② 屋外部分

修繕項目	状況	施行方法	負担区分	
			入居者	市
雨どい	老朽による破損	破損復旧・取替		○
	上記以外の破損及び詰まり	破損復旧・取替・清掃	○	
屋根	老朽による破損、計画修繕	葺替・塗装・防水		○
	上記以外	破損復旧		○
外壁	老朽による破損、計画修繕	破損復旧・防水・コーキング		○
	上記以外	破損復旧	○	
団地用柵（フェンス）	老朽による破損	破損復旧・取替		○
	上記以外	破損復旧・取替	○	
遊び場（遊具、ベンチ、砂場）	老朽による破損	破損復旧・取替		○
	上記以外	砂補充・消毒	○	
樹木、花壇		管理（剪定・施肥・消毒・駆虫）	○	
道路側溝及び雨水桝	老朽による破損	破損復旧		○
	上記以外の破損及び詰まり	破損復旧・清掃	○	

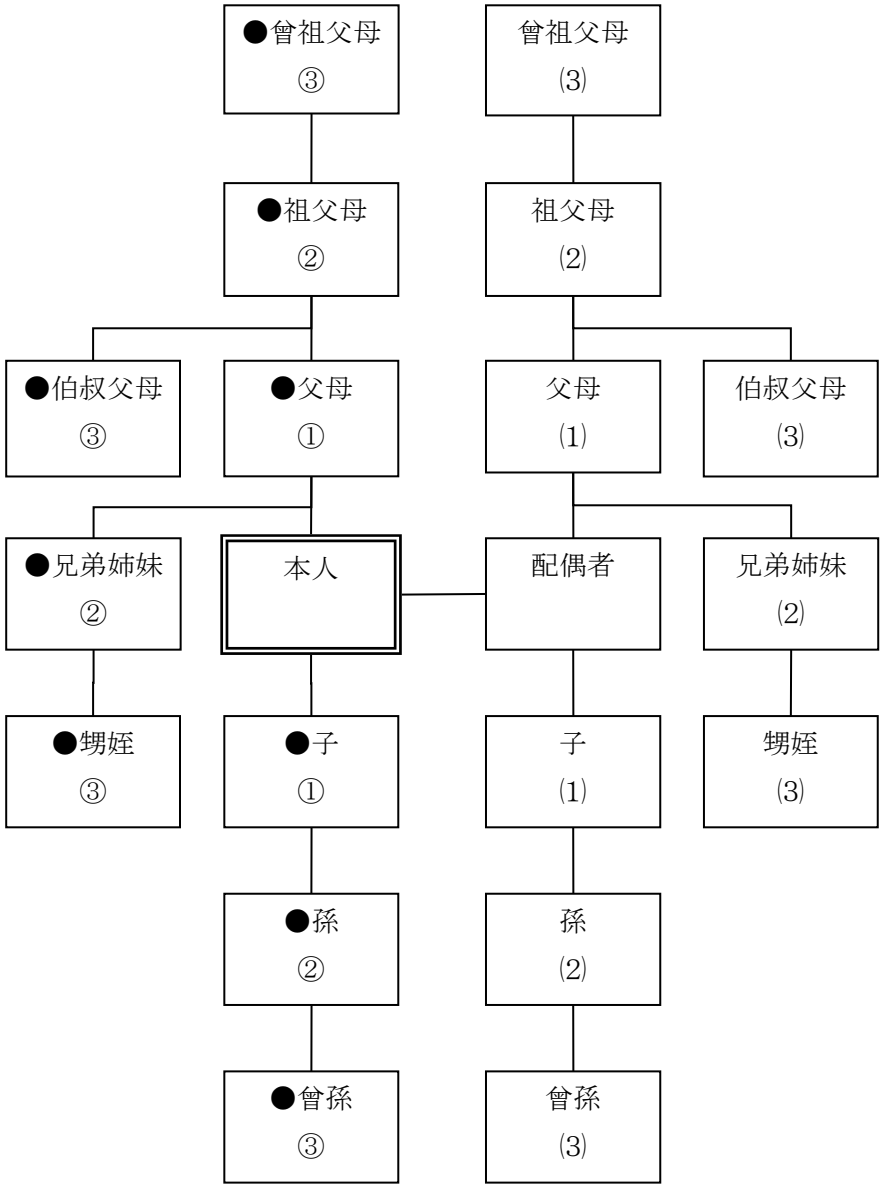
⑷ 共同施設

修繕項目	状況	施行方法	負担区分	
			入居者	市
自転車置場	老朽による破損	破損復旧		○
	上記以外	破損復旧	○	
集会所	建築・設備関係負担区分に準ずる			○

⑸ 衛生関係（清掃を含む）

衛生（清掃）実施箇所	状況	負担区分	
		入居者	市
受水槽・高架水槽	清掃・消毒		○
浄化槽	汚泥部分・消毒		○
上水道	消毒液補充		○
集会所・ごみ置場	清掃・消毒	○	

≪三親等内親族表≫



注）数字は親等を表します。○は血族を、(　)は姻族を表しています。

●の配偶者も親族(姻族)です。

市営住宅に関するお問合せは

［田川市指定管理者］

一般財団法人田川市住宅管理公社

〒825-8501
田川市中央町１番１号
℡　直通 0947－44－9888
　　0947－23－0125
　代表 0947－44－2000（内線 230）
ホームページ　　http://www.jkk.ecnet.jp/

市営住宅家賃・汚水処理施設使用料は、簡単便利な**口座振替**で

口座振替がおすすめ
市営住宅家賃・汚水処理施設使用料のお支払いは、口座振替が便利です。

口座振替にすると
毎月のお支払いの手間がはぶけます。
支払い忘れがありません。

お申し込み
市内の金融機関に直接手続をされますか、管理公社までご連絡ください。

発行年月日／令和２年４月（令和６年１月改訂）
発行／田川市建設経済部建築住宅課　〒825-8501 田川市中央町１番１号