

市営住宅使用のしおり

千葉市住宅供給公社

令和6年7月改訂版

目 次

1	はじめに	1
2	共同施設・共用部分	1～2
3	共同生活のルール	3
4	住み心地のよい住宅に	4～6
5	住宅の修繕	6
6	住宅の模様替え	6
7	家賃	6～8
8	共益費	8
9	各種の申請・届出	8～9
10	退去時の遵守事項	9
11	災害予防	10～11
12	その他	11
13	インターネット用光ファイバー導入について	12～13
14	公共機関連絡先一覧表	14～15
15	市営住宅修繕負担区分一覧表	16～21
16	家賃の減免制度のご案内	22～23

1 はじめに

このしおりは、市営住宅で生活していただくうえで守っていただきたいことなどをまとめたものです。

よくご覧いただき、快適な生活にお役立てください。

2 共同施設・共用部分

市営住宅には多くの共同施設や共用部分があります。これらの維持管理を行っていくうえで、みなさまに守っていただきたいことは次のとおりです。

〔1〕共同施設・共用部分と自治会について

自治会は、その地域に住む方々が、明るく住みよいまちづくりを目指して、防犯や情報交換、連帯意識の向上に努める自主的な団体です。市営住宅では、階段・通路・排水溝・ゴミステーションなどの清掃、緑地帯の除草などを自治会でを行っています。共同施設等の維持管理のためにも自治会へ積極的に加入してください。

〔2〕共同施設・共用部分とは

共同施設等は、入居者の方々が積極的に維持管理し、清潔に保つように努め、清掃・除草などは皆さんで相談して、当番又は清掃日を決めて順番に行うなど、快適な生活環境を作りましょう。

なお、入居者の方々に定期的に清掃をしていただく場所は、おおむね次のとおりです。

- ① 住宅団地内の道路（通路）
- ② 住宅周囲の排水溝（側溝）
- ③ 公園、広場、緑地（仁戸名町団地2棟屋上緑地を含む）
- ④ 集会所
- ⑤ 階段、廊下
- ⑥ エレベーター、エレベーターホール
- ⑦ 駐車場

・共用廊下、エレベーター内は、バイクや自転車の乗り入れ禁止です。

〔3〕廊下・階段・バルコニー

ア 廊下には物を置かないでください。

イ バルコニーの隣との境や避難はしごの下には、物を置かないでください。特に、バルコニーの仕切り板は非常時の避難経路になりますので、バルコニーの仕切り板の前には物を置かないでください。

ウ 共同の庭や物干場については、お互いに譲り合って使用してください。

エ 専用庭のある住戸については、庭の除草を各自で行ってください。

〔4〕屋上

屋上に上がることはできません。(仁戸名町団地2棟の屋上緑化された範囲を除きます。)

〔5〕駐車場について

千葉市住宅供給公社が管理している市営住宅の駐車場は次のとおりです。

団地名	月額使用料 (円)	団地名	月額使用料 (円)
松ヶ丘町	6,510	小倉台	4,070
星久喜町第1	屋根無 6,410	貝塚	5,500
	屋根付 7,480	桜木町	4,160
星久喜町第2	6,410	桜木町第2	3,970
仁戸名町	6,410	西下田	6,410
浜野	3,660	貝塚第2	6,410
千種町	5,180	古市場第1	3,660
轟町第1	7,430	古市場第2	3,660
轟町第2	7,430	誉田1丁目	4,170
天台	7,430	古市場第3	3,660
宮野木町第1	6,510	鎌取	4,680
宮野木町第2	6,110	おゆみ野第1	4,170
小中台富士見	6,210	おゆみ野第2	4,170
千城台第1	4,070	誉田2丁目	3,870
千城台第2	4,070	誉田2丁目第2	5,340
千城台第3	4,070	高浜第1	6,110
千城台第4	4,070	高浜第2	6,110
千城台第5	4,070	高浜第3	6,110
千城台第7	4,070	高浜第4	6,110

① 団地ごとに管理者や使用料が異なります。

また、空き区画がない場合もあります。

② 駐車場がないまたは新規利用ができない団地

白旗団地、南町団地

※ 団地内に駐車場がありませんので、近隣の民間駐車場をご利用ください。

〔6〕その他

共同水栓、共用灯、集会場、エレベーターなどの上下水道料、電気料等はみなさんの共同負担です。適切に使用しましょう。

3 共同生活のルール

〔1〕動物は絶対に飼わないでください。

市営住宅では、犬、猫などのペットを飼うことはできません。

犬、猫等の鳴き声や臭い、ぬけ毛などにより他の入居者に対して、迷惑をかけることとなります。ペットを飼育した場合には、市営住宅を明渡していただくことがありますので、ご承知おきください。

〔2〕騒音、振動

- ① テレビ、ステレオ、ピアノ等は、使用する時間帯に注意して、適度な音量でお楽しみください。
- ② 子どもが飛び跳ねたり走り回る音は、特に下の階に響きますので、ご注意ください。
- ③ 深夜、早朝の階段の昇り降りや玄関ドアの開閉は静かに行ってください。特に、深夜の掃除や洗濯はお控えください。
- ④ 自動車やバイクの空ぶかしやアイドリングはおやめください。

〔3〕ごみの出し方

ごみ出し方は、千葉市発行の「家庭ごみの出し方一覧表」をご覧ください。

- ① ごみの出し方のルールに従って、決められた場所と日時を守ってください。
- ② 粗大ごみ・家電リサイクル対象品目・パソコンは、それぞれ定められた手続きに従って処分してください。（家電製品などの処分は有料です。）
- ③ 引越しに伴う「一時多量ごみ」は、ごみ有料収集許可業者に依頼するか市の施設（清掃工場等）へ直接搬入してください。

〔4〕駐車場

団地敷地内では、消防車・救急車やごく短時間の積み下ろしを除き、許可車輛以外の車を止めることはできません。駐車場内の空き区画に断りなく駐車したり、通路に長時間駐車しないでください。また、団地周辺の路上にも駐車しないでください。

自治会もしくは管理組合のルールに従い、絶対に迷惑駐車をしないでください。

〔5〕住居以外としての使用はできません

市営住宅は、居住専用の住宅です。原則として住居以外での使用はできません。一部であっても住居以外の用途（店舗・事務所等）に使用することはできません。これに違反すると住宅の使用許可を取り消し、明渡しを請求します。

〔6〕耕作等の禁止

市営住宅の敷地は、共用部分であるため、個人の判断で勝手に使用し、耕作や花植えなどをしないでください。

4 住み心地のよい住宅に

住み心地のよい住宅にするには、上手な使い方や室内の清掃等が重要です。

また、市営住宅の日常の管理や維持は、入居者の自己責任で行ってください。

「住まいの手入れ」・「鍵の管理」・「水道や排水の管理」・「電気器具やガス器具の管理」・「室内のカビ防止」などに注意してください。なお、維持に関する経費は自己負担となります。

〔1〕 住まいの手入れ

住まいを長く快適に保つためには、日常の手入れが大切です。

- ① 換気を十分行って、カビが生えないよう心がけてください。
- ② 台所や浴室前の床板は、水によって傷みやすいので、乾いた雑巾等でよく水分をふき取ってください。
- ③ 板張りの床には、カーペットを敷いたり、椅子の足にゴムカバーを付けると床が長持ちします。

〔2〕 鍵は大切に

入居時に2本お渡しします。なお、鍵は入居の際に新しい鍵と交換しています。

- ① 保管には十分注意しましょう。
- ② 鍵を紛失した場合は、各自で業者に発注し自費で交換を行ってください。
なお、鍵を交換したときは、鍵の変更届と鍵1本を住宅供給公社に提出してください。

〔3〕 水道

蛇口は、使用後に必ずしめてください。水が止まらない場合は元栓をしめて公社に連絡してください。

床に水をこぼした場合、下の階に漏水することがありますのでご注意ください。なお、漏水で損害を与えた場合は、原因者の責任において弁償していただきます。
こうした損害に備えるために、団地保険への加入もご検討ください。

団地保険については、各損害保険会社にお問い合わせください。

〔4〕 電気

電気の容量が決まっておりますので、容量以上の使用はできません。

- ① 一度に多くの電気器具を使用しないでください。(30Aの場合3,000Wまで)
- ② タコ足配線は火災の危険性がありますのでおやめください。
- ③ 配線やソケット、コンセントにはそれぞれの安全限度がありますので、電気器具の消費電力に注意して使用するようになしてください。

〔5〕 ガス

ガス器具の取り付けや元栓の開栓は専門業者に依頼するとともに、適切なガス器具を使用してください。（専門業者は14頁参照。）

- ① ガス器具を使用する時は、必ず換気を行いましょう。
- ② 長いゴム管の使用は危険ですからおやめください。
- ③ 寝るときや外出するときは、必ず元栓をしめてください。
- ④ 浴室の換気窓をふさがないでください。

※ガス栓がコンセントタイプの団地もありますので、ガスホースはガス栓及び使用器具に合ったものをご使用ください。また、コンセントタイプの場合は、元栓はありません。

〔6〕 排水

排水管は各住戸につながっています。1戸の排水管が詰まると他の住戸も流れにくくなり、場合によっては逆流して住戸内の排水口から噴き出しほかの住戸へ迷惑をかけることとなりますので、ご注意ください。

- ① 台所の流し場・手洗い場・浴室・その他の排水口には「ごみ除け目皿」がついています。これをはずすと、異物が流れ込み詰まる原因となりますので取りはずさないでください。
- ② 目皿はいつも掃除して、流れの良い状態を保ちましょう。
- ③ 排水管は自治会で定期的に一斉清掃していますので協力してください。
- ④ トイレについても同様ですので、詰まり等に十分注意してください。
- ⑤ 台所の流し場に油や卵の殻を流さないでください。（排水管に付着して詰まりの原因になってしまいます。）

〔7〕 玄関ドア

玄関ドアは、乱暴に扱おうと取り付け箇所がゆるみ、開閉や施錠が困難となりますので大切に扱ってください。

また、ドアを開けっ放しにしないでください。

〔8〕 トイレ

トイレからの水漏れは、ほかの住宅に迷惑をかけることとなりますので十分ご注意ください。

- ① 使用した後には、必ず水を流してください。
- ② トイレにはトイレットペーパー以外を流さないでください。
（異物を流したことによって詰まったり、溢れ事故により被害が出た場合、原因者に弁償していただきます。異物の例としてティッシュペーパー、ウエットティッシュ、タオル、洗剤のキャップ、スポンジ等が実際に詰まっていたことがあります。）
- ③ 清掃を行うなどして清潔に保ってください。
- ④ 水洗トイレの水が止まらない場合は、レバーを2～3回動かすか、タンク

のふたを開け、フロート（白いプラスチックの球）を金属棒ごと下に押し下げてください。それでも止まらない時は住宅供給公社にご連絡ください。

〔9〕換気

- ① 鉄筋コンクリートの住宅は気密性が高いので、窓の開閉や換気扇を使って換気に努めてください。
- ② 暖房によって、窓や壁に水滴がつくことがあり、押入れの中やふとんが湿ったり、壁にカビが発生します。これを「結露」といい、特に石油ストーブや加湿器の使用、また、部屋を閉め切ることは結露の原因となりますので、時々窓を開けて室内の湿気を取り除きましょう。

〔10〕アンテナ

共聴設備のついている住宅については、そのアンテナをご利用ください。

5 住宅の修繕

住宅の修繕は、公社の負担で行うものと、入居者の負担で行うものがあります。

公社の負担で行うものは、住宅供給公社に連絡してください。なお、夜間、休日で特に緊急を要する場合は、14頁記載の緊急修理関係の連絡先へ連絡してください。

住宅の主要構造部分（壁、土台、はり、屋根等）及び給水、電気設備の本体破損は公社で修理します。ただし、公社の負担で行うものであっても入居者の故意や過失によって破損したものは、その修理費用を入居者に負担していただきます。

なお、入居者の負担補修していただく部分は消耗品のほか「市営住宅修繕負担区分一覧表」（16頁～21頁）のとおりです。

6 住宅の模様替え

市営住宅は公の施設であり、模様替えは承認なしで行うことはできません。無断で模様替えなどをしたり、また承認を受けても承認条件に違反した場合、現状回復をしていただくとともに、住宅の使用許可を取り消し、明渡しを請求されます。

7 家賃

市営住宅の家賃は、入居する方の収入と住宅の立地、規模、築年数等によって定められています。家賃は滞納しないように必ず納期限までに納付してください。

〔1〕納入方法

① 口座振替

※手続き方法

1. 金融機関の窓口にて下記のものを持参して申し込んでください。

- 市営住宅使用料納入通知書
- 預金通帳
- 預金通帳届出印鑑
- 口座振替依頼書（金融機関の窓口にあります。）

2. 口座振替申込はがき

住宅供給公社・住宅整備課にハガキは備え付けてございます。窓口職員にお声がけください。

3. ペイジー

住宅供給公社・住宅整備課窓口で受付となります。口座名義人様のみ手続き可能となります。キャッシュカードを持参してお申込みください。

口座振替申込みから、振替開始まで、2か月程度かかります。

振替開始までは納入通知書でお支払いください。

銀行口座がないなど、口座振替ができない方はご相談ください。

② 日割家賃

月の途中で入退去する場合は、日割家賃を請求します。

〔2〕 滞納したとき

① 納期限を過ぎると千葉市住宅整備課から督促状や催告状を送付します。

② 正当な理由なく3か月以上滞納すると、住宅の使用許可を取り消し、明渡し請求をされますのでご注意ください。

③ 納期限までにやむを得ず納付できないときは、早めに千葉市住宅整備課に相談してください。（連絡先は14頁参照）

〔3〕 減免申請について（家賃・駐車場使用料）

特に必要があると認められる場合は、減免等（22頁参照）を受けられる場合があります。減免手続きは、公社までお問い合わせください。

〔4〕 各年度の家賃

家賃は、入居者の収入や住宅の規模等に応じて決定されます。このため、入居者の方々には毎年収入申告書を提出していただきます。収入申告書を提出されない場合に家賃が近傍同種家賃（民間賃貸住宅とほぼ同程度）となりますので必ず提出してください。

なお、収入申告書の提出については、毎年6月頃、入居者に通知します。

〔5〕 収入超過者等の家賃

入居してから3年経過した方で、毎年度の収入申告により決定した世帯の認定月額が、定められた額を超えた場合は「収入超過者」と認定します。収入

超過者になると、近傍同種の家賃を上限として高い家賃になります。また、市営住宅の明け渡し努力義務が発生します。

入居してから5年が経過した方で、毎年度の収入申告により決定した世帯の認定月額が、最近2年間引続き定められた金額を超えた場合は「高額所得者」と認定します。高額所得者は近傍同種の家賃となり退去していただくこととなります。退去しない場合は明渡し請求をすることとなります。

8 共益費

市営住宅には共同施設・共同設備が多くあり、その維持費は共同で負担していただきます。共益費の管理は、各団地自治会等が行っております。

なお、共益費には次のようなものがあります。

- ① 廊下・階段灯の電気代
- ② 給水設備及びエレベーターの電気代
- ③ テレビ共聴設備の電気代
- ④ 団地内防犯灯の電気代
- ⑤ 粗大ごみ処理費（共用のもの）
- ⑥ 共用部分の上下水道料金（屋外水栓など）
- ⑦ その他共用部分の維持管理費（中・低木の剪定、草刈り等）

9 各種の申請・届出

〔1〕承継入居の承認申請

許可なく市営住宅の名義を引き継ぐことはできません。

名義人が死亡したり離婚により転出した場合において、同居している方が引き続き市営住宅に住むことを希望する時は、当該事実の発生後30日以内に承継入居承認申請書に関係書類を添付して申請してください。ただし、下記の①～③の事項に該当する場合に限りです。

- ① 承継する方の同居期間が1年以上あること（ただし、当初入居時からの同居親族は1年未満でも可）。
 - ② 承継後の世帯の収入が政令で定める基準以下の収入であること。
 - ③ 家賃滞納世帯及び不正入居等に該当していないこと。
- 承継が承認された場合は、新たに緊急連絡先を届け出てください。

〔2〕同居者の異動届

同居者に出生、死亡、転出による異動が発生したときは、名義人は事実発生後30日以内に同居者異動届出書にその事実を証明する書類を添えて、住宅供給公社に届け出てください。

同居者に異動があったときは、住民票や戸籍の届出とは別に、住宅供給公社への手続きが必要です。

〔3〕同居の承認申請

入居当初の同居親族以外の者が同居できるのは、下記の①～④の事項に該当する場合に限りです。なお、名義人は同居人が増える場合は、同居承認申請書に関係書類を添付して住宅供給公社に申請してください。承認を受けなければ同居はできません。

- ① 同居後の世帯の収入が入居収入基準以下であること。
- ② 住宅に困窮していること
- ③ 同居しようとする者が名義人の配偶者・3親等の親族・養子または養父母であること。
- ④ 家賃の滞納がなく、または不正入居等に該当していないこと。
なお、名義人または同居しようとする方が在宅介護を要する場合は、事前に住宅供給公社へご相談ください。

〔4〕退去届

退去しようとするときは、その10日前までに「市営住宅退去届出書」を提出してください。

〔5〕その他の届出

- ① 家賃の減免（22頁参照）、徴収猶予の申請
- ② 緊急連絡先の変更（届出人死亡、辞退等）
- ③ 収入に関する更正決定の申請（入居者の異動・承継に伴い、再度家賃を算定し直すための手続きです。）
- ④ 模様替の申請
- ⑤ 入居証明書の交付申請
- ⑥ 鍵の変更届
- ⑦ 入居変更申請（部屋の変更を希望する際の手続きです。）

10 退去時の遵守事項

- ① ガス代・電気代・水道代・下水道代・電話代等は全て精算してください。
- ② 増築物や模様替えしたものがあある場合は、自己責任で元の状態に戻してください。それらの回復工事等は市では行いません。
- ③ 畳表・ふすま・天袋の張り替えは自己負担です。その他、破損したものがあれば負担していただきます。負担額は敷金から控除し、不足額がある場合は退去後に市に納めていただきます。
- ④ 入居時に自己負担で設置した浴槽・風呂釜は自己負担で撤去してください。
- ⑤ 残存物がないように私物は全て撤去し、庭の植栽等も撤去してください。
- ⑥ 鍵は入居時に渡した原本及び入居後に作成した合鍵全てを返却してください

い。

- ⑦ 引越しが終わった後、住宅供給公社の職員が検査をしますので、立ち会っていただきます。
- ⑧ 引越時に粗大ごみや家電製品をごみ集積所等に捨てないでください。必ず決められた方法（予約制・有料）で処分してください。

1 1 災害予防

〔1〕火災

日常から次の点に注意してください。

- ① 調理の際、天ぷら油の取扱い、なべの空だき等に注意してください。
- ② ストーブ等、暖房器具の取扱いには注意してください。
- ③ ガスの元栓は、しっかりとしめてください。
- ④ ガスコンロなどのそばを離れるときは、必ず火を消してください。
- ⑤ 寝たばこは、絶対にやめてください。
- ⑥ ストーブは、燃えやすいものから離れた位置で使用してください。
- ⑦ バルコニーでは火を焚かないでください。

失火によって入居者が住んでいた市営住宅を消失した場合には、入居者の故意、過失の如何を問わず保管義務違反として損害賠償責任を負うとともに、市営住宅を明け渡していただくこととなります。

〔2〕防犯

防犯のために、次の点に十分注意してください。

- ① 外出の時は、玄関や外回りの施錠を忘れないようにしましょう。
- ② 夜間の一人歩きには注意しましょう。
- ③ 旅行等で外出するときは、隣近所に声をかけましょう。

〔3〕地震

日頃から次のような点に心がけてください。

- ① 地震時にはその後の火災を防ぐことが重要です。揺れを感じたら、すぐ火を止め、ガスの元栓をしめるなど火災の発生を防ぎましょう。
- ② 鉄筋コンクリート造りでも大きく揺れますと、上階ほど揺れ方が大きいので、慌てて廊下や階段に飛び出すとかえって危険です。落ち着いて行動してください。
- ③ エレベーターは、地震の規模により、最寄りの階で自動停止しますので脱出してください。復旧は各エレベーター管理会社が直接行いますが、復旧まで時間がかかる場合があります。
- ④ 家具などの留め具の使用について
背の高い家具を耐震補強金具で壁に固定したり、転倒防止ポールを設置するなどして、地震に備えましょう。

※ 耐震補強金具を設置する前に設置の可否を公社へ確認願います。

〔4〕 災害

災害時は情報に注意するとともに、避難の際は、市、消防、警察の指示にしたがってください。ご家族で広域避難場所を確認しておきましょう。

〔5〕 その他

危険ですので次のようなことはしないでください。特に小さなお子様のいる方は注意してください。

- ① 窓やバルコニーの手摺に腰掛けたりよじ登ったり、屋上に上がったりしないように注意してください。
- ② ポンプ室や電気室は危険ですので立ち入らないでください。また貯水タンクの上には上がらないでください。
- ③ 調整池には近寄らないようにしましょう。

1 2 その他

〔1〕 立入検査

住宅管理上の必要がある場合は、千葉市住宅整備課及び住宅供給公社の職員が、住宅の立入検査をします。検査員は必ず身分を証明する証票を入居者に提示しますから確認してください。

〔2〕 明渡請求

次の場合には、使用許可の取り消し、または住宅の明渡しを請求されることがあります。

- ① 不正行為によって入居したとき
- ② 正当の事由なく、家賃を3か月以上滞納したとき
- ③ 正当の事由なく、15日以上住宅を使用しないとき
- ④ 住宅または共同施設を故意にき損したとき
- ⑤ 入居者が当該住宅に引き続き5年以上入居している場合で法令に定める高額所得者になったとき
- ⑥ 承認なしで住宅の増築や模様替え、または住宅以外の用途に使用したとき
- ⑦ その他、公営住宅法・条例・規則等に規定されている禁止事項にふれたとき

13 インターネット用光ファイバー導入について

平成30年3月現在の市営住宅のインターネット用光ファイバー導入状況は以下の通りです。

団地名	インターネット用光ファイバー設備		備考
	導入の状況	設置事業者	
轟町第1団地	○	NTT（光配線方式有）	平成19年 4月導入
轟町第2団地	○	NTT（光配線方式有）	平成18年 9月導入
松ヶ丘町団地	○	NTT（光配線方式のみ）	平成21年10月導入
星久喜町第1団地	○	NTT（光配線方式有）	平成20年 4月導入
	○	KDDI	平成23年12月導入
星久喜町第2団地	○	NTT（光配線方式有）	平成20年 3月導入
	○	KDDI	平成24年 1月導入
天台団地	○	NTT（光配線方式有）	平成20年 4月導入
	○	KDDI	平成22年 6月導入
仁戸名町団地	○	NTT（光配線方式有）	平成20年 4月導入
	○	KDDI	平成22年 6月導入
桜木町団地	○	NTT（光配線方式有）	平成29年 3月導入
白旗団地	○	NTT（光配線方式有）	平成20年 9月導入
南町団地	○	NTT（光配線方式のみ）	平成25年11月導入
宮野木町第1団地	○	NTT（光配線方式のみ）	平成22年 6月導入
宮野木町第2団地	○	NTT（光配線方式のみ）	平成30年 3月導入
小倉台団地	○	NTT（光配線方式のみ）	平成24年 9月導入
千城台第1団地	○	NTT（光配線方式のみ）	平成24年 9月導入
千城台第2団地	○	NTT（光配線方式のみ）	平成24年 9月導入
千城台第3団地	○	NTT（光配線方式のみ）	平成24年 9月導入
千城台第4団地	○	NTT（光配線方式のみ）	平成24年 9月導入
千城台第5団地	○	NTT（光配線方式のみ）	平成24年 9月導入
千城台第7団地	○	NTT（光配線方式有）	平成19年 2月導入
	○	KDDI	平成23年12月導入
小中台富士見団地	○	NTT（光配線方式有）	平成20年10月導入
高浜第1団地	○	NTT（光配線方式有）	平成18年 2月導入
高浜第2団地	○	NTT（光配線方式有）	平成18年 2月導入
高浜第3団地	○	NTT（光配線方式有）	平成18年 2月導入
	○	KDDI	平成24年 6月導入
古市場第1団地	○	NTT（光配線方式有）	平成19年 6月導入

高浜第4団地	○	NTT（光配線方式有）	平成18年 7月導入
--------	---	-------------	------------

団地名	インターネット用光ファイバー設備		備考
	導入の状況	設置事業者	
古市場第2団地	○	NTT（光配線方式有）	平成19年 9月導入
	○	KDDI	平成24年 3月導入
浜野団地	○	NTT（光配線方式有）	平成21年 8月導入
誉田1丁目団地	○	NTT（光配線方式有）	平成19年 7月導入
古市場第3団地	○	NTT（光配線方式有）	平成19年 2月導入
貝塚団地	○	NTT（光配線方式有）	平成20年 5月導入
鎌取団地	○	NTT（光配線方式有）	平成18年 2月導入
	○	KDDI	平成24年 2月導入
おゆみ野第1団地	○	NTT（光配線方式有）	平成20年 6月導入
	○	KDDI	平成24年 1月導入
おゆみ野第2団地	○	NTT（光配線方式有）	平成18年 7月導入
桜木町第2団地	○	NTT（光配線方式有）	平成20年11月導入
誉田2丁目団地	○	NTT（光配線方式有）	平成19年11月導入
千種町団地	○	NTT（光配線方式有）	平成20年 5月導入
誉田2丁目第2団地	○	NTT（光配線方式有）	平成19年11月導入
西下田団地	○	NTT（光配線方式有）	平成19年 3月導入
	○	KDDI	平成23年12月導入
貝塚第2団地	○	NTT（光配線方式有）	平成22年 9月導入
	○	KDDI	平成22年 3月導入

1 4 公共機関連絡先一覧表

市関係(全般)		千葉市役所コールセンター	0 4 3 - 2 4 5 - 4 8 9 4
市営住宅	家賃支払関係	千葉市住宅整備課 管理班	0 4 3 - 2 4 5 - 5 8 4 6 (FAX) 0 4 3 - 2 4 5 - 5 8 5 5
			〒2 6 0 - 8 7 2 2 千葉市中央区千葉港1-1
	工事修理関係	住宅供給公社 保全班	0 4 3 - 3 0 1 - 6 2 6 4 (FAX) 0 4 3 - 3 0 1 - 6 3 1 8
	緊急修理関係	サンエス警備保障(株)	0 4 3 - 3 5 0 - 4 5 6 7
		※夜間・休日の緊急修理(漏水・火災)は、サンエス警備保障(株)までご連絡ください。	
届出手続関係	住宅供給公社 住宅管理班	0 4 3 - 3 0 1 - 6 2 8 6 (FAX) 0 4 3 - 3 0 1 - 6 3 1 8 〒2 6 0 - 0 0 1 3 千葉市中央区中央3丁目3-1 フジモト第一生命ビル2階	
電 気		東京電力 エナジーパートナー(株) 【ガス契約も可能】	0 1 2 0 - 9 9 5 - 0 0 1 (ガス契約については、浜野団地と緑区 内の団地を除く)
		※電力自由化に伴い、契約事業者は各自ご検討のうえ、ご契約願います。なお、他に相当数の事業者がありますが、全てをご紹介できませんことを、ご了承ください。	
ガ ス	浜野団地と 緑区内の団地	大多喜ガス 千葉営業所	0 4 3 - 2 9 1 - 1 1 4 3
	上記以外	東京ガス お客様センター 【電気契約も可能】	0 5 7 0 - 0 0 - 2 2 1 1 (ナビダイヤル) 0 4 3 - 2 4 2 - 6 1 2 1
			※ガス自由化に伴い、契約事業者は各自ご検討のうえ、ご契約願います。なお、他に相当数の事業者がありますが、全てをご紹介できませんことを、ご了承ください。

上下水道		県企業局 お客様センター	0570-00-1245 (ナビダイヤル) 043-310-0321
西下田団地のみ	上水道	四街道市上下水道部 経營業務課	043-421-3683
	下水道	シーデーシー情報シ ステム(株)緑営業所	043-294-1771
市営住宅 駐車場管理会社		太平ビルサービス(株)	① 平日・日中 (8時半～18時まで) 043-307-7560 ② 平日夜間 (18時～翌午前8時半) 土日祝日 (8時半～翌午前8時半) 090-5427-2010 ③ 平日夜間・土日祝日 《緊急連絡先》 03-3379-6111

15 市営住宅修繕負担区分一覧表

負担区分により公社負担となる場合でも、入居者（使用者）の責任となる故意・過失による場合の修繕は全て入居者の負担となります。（入居者で設置したものは、基本入居者負担となります）

団地によって入居時に設置されていない設備（洋室の物入の扉、一部間仕切り等）などもございます。

建築関係

	名 称	負担区分		備 考
		公社	入居者	
1	天井補修 塗装・クロス	○		・下地を含む場合は公社負担
		○		・建築物・設備の不具合に起因する漏水等によるカビ・汚れは公社負担
			○	・経年劣化や結露によるカビ・汚れ・はがれ・傷等は入居者負担
2	内壁補修 塗装・クロス	○		・下地を含む場合は公社負担
		○		・建築物・設備の不具合に起因する漏水等によるカビ・汚れは公社負担
			○	・経年劣化や結露によるカビ・汚れ・はがれ・傷等は入居者負担
3	外壁補修 塗装	○ ○		
4	床 補修	○		
5	畳 床 表 へり	○	○	・建築物・設備の不具合に起因する漏水等による汚損の場合は公社負担
			○	・建築物・設備の不具合に起因する漏水等による汚損の場合は公社負担
6	階段	○		
7	台所 ア 流し台交換・補修 イ 吊戸棚交換・補修 ウ 水切棚交換・補修	○		
		○		
		○		
8	換気レジスター	○		
9	襖		○	・経年劣化による本体交換の場合は公社負担(貼替不可能時) ・建築物・設備の不具合に起因する漏水等による場合は公社負担 ・経年劣化による表紙の貼り替えは入居者負担

	名 称	負担区分		備 考
		公社	入居者	
10	玄関扉 ア 扉本体(ドア枠含む) イ ドアクロザー、ドアーム ウ ドアスコフ、ドアチェーン エ 鍵及びシリンダー オ 郵便受、新聞受箱 カ 蝶番 キ 戸当たり ク エアタイトゴム ケ ドアノブ等	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○	・ボックスタイプ(箱錠)で本体交換が必要な場合公社負担、 経年劣化、紛失や入居者の都合による場合入居者負担
11	木製窓・木製扉 ア 本体(枠含む) イ 締りハンドル、金具 ウ ガラス、パテ エ ねじ締り(鍵) オ 引手 カ レール キ 戸車 ク 網戸	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○	・暴風等自然災害や盗難被害等による破損は公社負担
12	アルミサッシ ア 本体 イ 小窓締り ウ ガラス ビート エ 引き手 オ クレセント カ 戸車 キ レール ク 網戸	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○	・暴風等自然災害や盗難被害等による破損は公社負担
13	浴室扉等 ア 本体修繕 イ ドアパネル ウ ガラス ビート エ 引き手 オ クレセント カ 戸車 キ レール ク ドアノブ、鍵	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○	・暴風等自然災害や盗難被害等による破損は公社負担 ・紛失や入居者の都合による場合入居者負担

	名 称	負担区分		備 考
		公社	入居者	
14	屋根	○		
15	雨樋	○		
16	ベランダ	○		
17	集合郵便受	○		

電気設備

	名 称	負担区分		備 考
		公社	入居者	
1	配電盤、ブレーカー	○		・エアコン用ブレーカー増設は入居者負担
2	配線	○		
3	照明器具 ア 本体 イ カバー ウ 電球	○ ○	○	・故意過失による破損は入居者負担
4	スイッチ	○		
5	コンセント	○		・エアコン専用コンセント増設は入居者負担
6	玄関呼び鈴	○		・入居者設置のものは入居者負担
7	ケースウェイ	○		
8	テレビ共聴設備	○		
9	レンジフード	○		・レンジフード内電球交換は入居者負担
10	換気扇		○	・公社設置品のみ公社負担
11	インターホン	○		・入居者設置のものは入居者負担
12	自動火災報知設備 住宅用火災警報器	○ ○		

給排水設備

	名 称	負担区分		備 考
		公社	入居者	
1	受水槽	○		
2	給水管	○		
3	水栓	○		
4	排水管 ア 詰まり イ 補修 ウ 清掃	○	○ ○	
5	陶器類(洗面器、 トイレ便器、トイレタンク)		○	
6	トイレ部品 ア タンク内付属部品 イ トイレ便座	○ ○		・故意過失による破損は入居者負担
7	屋外排水管 ア 側溝、枡 イ U字溝 ウ 暗渠管	○ ○ ○		<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px; margin-right: 5px;">清掃は自治会等</div> <div style="margin-left: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・暗渠管の清掃は公社負担 </div> </div>

ガス設備

	名 称	負担区分		備 考
		公社	入居者	
1	配管	○		
2	ガスコック	○		
3	給湯器	○		<ul style="list-style-type: none"> ・玄関外、ベランダまたは浴室に設置されているもの ・入居者が設置したものは入居者負担
4	風呂釜		○	・公社設置品のみ公社負担
5	瞬間湯沸かし器		○	・台所内に設置されるもの

共同施設

	名 称	負担区分		備 考
		公社	入居者 又は 自治会等	
1	公園、遊具 ア 補修 イ 清掃	○	○	自治会等
2	自転車置場 ア 補修 イ 清掃	○	○	自治会等
3	フェンス	○		
4	樹木 緑地(草刈り等)	○ ○	○ ○	概ね樹高3m以上の高木の剪定は公社負担、 3m未満の中・低木は自治会等管理 斜面地、受水槽フェンス内、簡耐空家の庭は公社負担 敷地内の平地は自治会、専用庭は入居者
5	ゴミ置場	○		清掃は自治会等
6	集会場	○	○	各修繕に準ずる
7	外灯 ア 電球交換	○		

【注意】

負担区分により公社負担となる場合でも、入居者(使用者)の責任となる故意・過失による場合の修繕は全て入居者の負担となります。

入居者で設置したものは、基本入居者負担となります。

16 家賃の減免制度のご案内

1 減免制度の対象

世帯収入が少ない又は退職等により収入が著しく減少した方
(原則として生活保護受給世帯を除く)

世帯収入とは同居者全員の給与(アルバイトを含む)、年金(障害・遺族年金を含む)、各種手当(児童扶養手当)、仕送り等のすべての収入の合計です。

減免は年度単位の申請ですので、毎年更新が必要です。

審査の結果、条件に適合しないと判断された場合は、家賃減免を受けられません。予めご了承ください。

※ほかに駐車場使用料の減免制度もございます。
詳しくは千葉市住宅供給公社にお尋ねください。

2 家賃減免申請に必要な書類

① 必須書類

1	市営住宅家賃減免申請書	「申請書」は千葉市住宅供給公社にあります。 郵送で申請をお考えの方は、ご連絡ください。
2	所得証明書	16歳以上の世帯全員分が必要です。(最新のもの。) 1月1日時点の住所地の市区町村で発行しています。

② 該当する方のみ提出

1	身体障害者手帳・療育手帳 精神障害者保健福祉手帳 等	氏名、等級が確認できるコピーを提出してください。
2	年金の振込はがき (受給しているすべての年金)	氏名、給付額が確認できるコピーを提出してください。(最新のもの)
3	恩給、基金の証書	
4	児童扶養手当証書	
5	児童手当(子ども手当)のはがき	
6	雇用保険受給者資格者証	雇用保険の給付が終了していることを確認できる コピーを提出してください。

③ 収入等を証する書類

1	給与等証明書	「証明書」は千葉市住宅供給公社にあります。
2	確定申告書の控えと収支明細書	コピーを提出してください。
3	退職証明書 または 雇用保険受給資格者証	「退職証明書」は千葉市住宅供給公社にあります。 または 雇用保険受給資格者証 「雇用保険受給資格者証」で給付終了の記載のあるもののコピーを提出してください。
4	医師の「診断書」(原本)	病気や怪我で働けない場合

※この他に収入がある場合は、必ずその収入を証明する書類をご提出ください。
また、状況により上記に記載のない書類のご提出をお願いすることがあります。

3 世帯収入が少ない方の例（目安）

1) 1人世帯	本人（75歳）年金	月額8.3万円	
	現在家賃	15,000円	⇒ 減免後家賃 7,500円

2) 2人世帯	夫（65歳）障害年金	月額15万円	
	妻（55歳）給与	月額3万円	世帯収入 月額18万円
	現在家賃	25,000円	⇒ 減免後家賃 17,500円

3) 2人世帯 (母子家庭)	母（38歳）給与	月額10万円	
	子（10歳）児童扶養手当	月額4万円	
	児童手当	月額1万円	
	養育費	月額2万円	世帯収入 月額17万円
	現在家賃	25,000円	⇒ 減免後家賃 12,500円

4) 退職等により収入が著しく減少した方の例

退職前 夫：給与月額24万円 妻：給与月額13万円 子供2人

世帯収入月額37万円が、妻が退職して世帯収入月額24万円になった。

現在家賃 47,800円 ⇒ 減免後家賃 36,200円

作成

千葉県住宅供給公社

千葉県中央区中央3丁目3-1
フジモト第一生命ビル2、3階
TEL (043) 301-6271

令和6年7月改訂