

保存版

浦安市営住宅

住まいのしおり



この『住まいのしおり』は、市営住宅の住まい方や入居中のルールについてご案内する説明書となりますので、大切に保管してください。

わからないことや困ったことがあったときは、このしおりを随時ご活用ください。

浦安市 住宅課

令和5年7月1日

はじめに

市営住宅は、住宅に困っている低額所得者の方のために建設または借り上げられている住宅です。建設費や維持管理費、使用料の一部は市民の方の税金から拠出されており、そのため、民間賃貸住宅の家賃相場よりも低廉な家賃で提供されています。

市営住宅をはじめとする公営住宅においては、『公営住宅法』及び『浦安市営住宅の設置及び管理に関する条例』等により、入居中の規定や制限が設けられています。

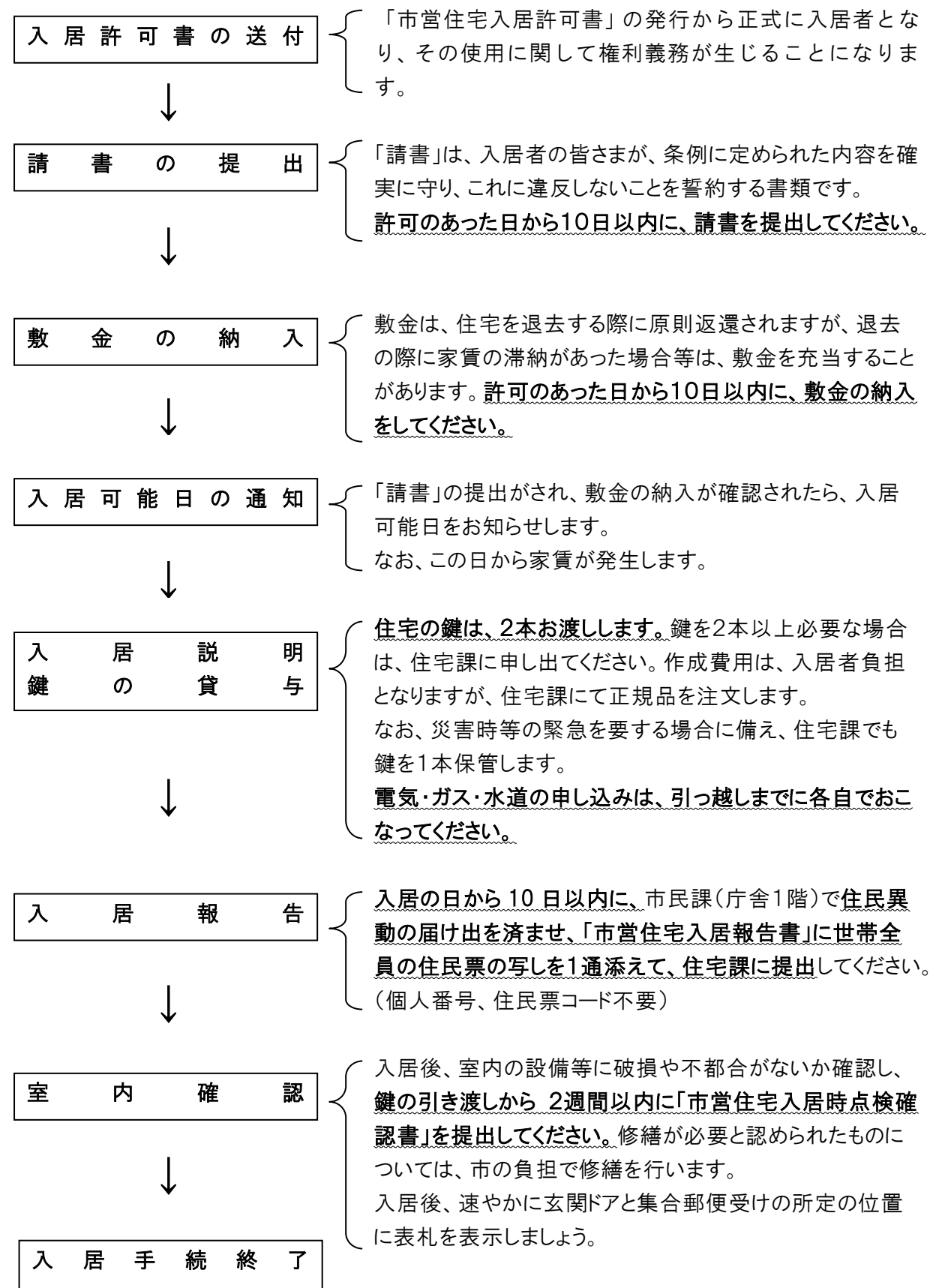
知らないうちにルール違反をしていたということがないように、この『住まいのしおり』と『修繕のしおり』をよくお読みいただき、何かわからないことがあるときは、すぐに住宅課までお問い合わせください。

入居者の皆さまにおかれましては、住宅や建物の設備を適切にご使用いただき、お互いの暮らしを尊重し、快適な共同生活にご協力ください。

目 次

1. 入居までの手続きについて	1
2. 施設使用上の注意点について	2
3. 収入申告の義務について	6
4. 家賃の算定について	7
5. 家賃の支払い等について	7
6. 駐車場の利用について	8
7. 家賃及び駐車場使用料の遅延損害金について	9
8. 共同施設の使用に要する費用負担の義務について	9
9. 住宅管理人について	9
10. 防犯・災害対策について	10
11. 入居中に必要な届け出について	11
12. 住宅の明け渡しについて（高額所得によるもの以外）	13
13. 動物の飼育について	13
14. 部屋の変更について	14
15. 住棟・住宅の維持管理について	14
16. 退去に伴う修繕について	14
◇主要連絡先	16

1. 入居までの手続きについて



市営住宅敷地内の駐車場は、市の許可を受け、使用料を納めることで利用できます。ただし、利用希望者多数の場合は、抽選となります(8頁の「6. 駐車場の利用について」もご覧ください)。また、空きがない場合は、空きがでるまでお待ちください。

2. 施設使用上の注意点について

市営住宅は、様々な人が共に暮らす共同住宅です。指定の場所や時間以外にゴミを捨てたり、廊下やバルコニーに物を置くなどして、他の入居者や近隣住民の方に迷惑をかけるような行為をしてはいけません。また、令和2年度より「健康増進法の一部を改正する法律」の趣旨を鑑み、市営住宅内は、居室を除き全面禁煙です。

なお、居室外での喫煙や迷惑行為、違反行為が繰り返され、市の是正指導に従っていない場合、入居許可を取り消す場合があります。

共同住宅ですので、清掃や草取りなど、施設の維持管理には入居者全員で協力し、積極的に参加しましょう。

[入居者が共同で使用する部分]

(1) エレベーター（堀江市営住宅団地は除く）

- ① 飛んだり跳ねたり、大きく揺らしたりしないこと。
- ② 私物を置かないこと。
- ③ 喫煙しないこと。
- ④ ひもや配線が挟まらないようにすること。
- ⑤ 火災・地震等の災害時には、使用しないこと。



(2) 廊下・階段

- ① 私物（特に自転車・バイクなど）を置かないこと。
- ② 喫煙しないこと。
- ③ ビラ・ポスターなどを貼らないこと。

（入居者が専用に使用できるのは、住宅の仕切り壁の内側のみ）

※ 階段灯・廊下灯の電気料金、蛍光管の取替え等の維持管理費は、共益費から負担します。

(3) 集合郵便受け

- ① 集合郵便受けには、必ず部屋番号と氏名を表示すること。
- ② 郵便受けからの盗難等については、常に施錠し各自が責任を待つこと。
- ③ 郵便物・チラシなどは、こまめに回収し、郵便受けの中に溜めないこと。



(4) 掲示板

市役所からの通知、住宅管理人からの通知等を掲示する場所であり、個人が勝手に利用しないこと。

(5) 道路・広場

- ① 市営住宅敷地内の道路は、すべて駐車禁止なので、絶対に駐車しないこと。(一時的に駐車を許可された方は、必ずその旨を表示し、所定の場所に駐車すること。)
- ② 広場・緑地の草取りや清掃は、入居者全員が協力して行うこと。



(6) ごみ置き場

- ① 市の条例や住宅ごとに決められているごみ出しのルールを守り、管理人の指示に従いごみを捨てること。
- ② 清掃は、入居者全員が協力して行うこと。



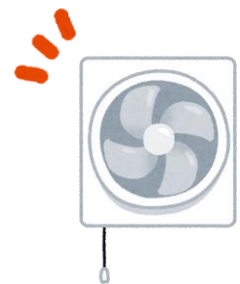
[入居者が使用する部分]

(1) 排水・下水道

- ① 台所・浴室・洗面所では、固形物や油等を流さないこと。
 - ② トイレは、必ずトイレットペーパーを使用し、絶対に異物を流さないこと。
 - ③ 定期的に排水管の清掃を行うこと。
- ※ 台所・浴室・洗面所から出る生活排水やトイレの汚水は、公共下水道に接続しています。異物を流したり、配水管の清掃を行わないことにより排水管が詰まった場合、修繕費用は入居者負担となります。万一、排水管が詰まった場合や、誤って水を漏らした場合は、直ちに階下の人に声をかけた上、速やかに水道業者及び住宅課に連絡してください。
- ④ 水栓具がぐらついていることを把握しながら使用を続けた結果、漏水や破損した場合、修繕費用は入居者負担となります。

(2) 換気

- ① 結露防止のため、室内の換気に十分注意し、換気口は閉じないこと。
- ② 台所で調理をするときは、必ず換気扇を回すこと。
- ③ 浴室は、特に十分な換気をする事。



(3) 騒音

市営住宅は鉄筋コンクリート造住宅のため、建物内での音が響きやすい構造です。生活上発生している音であっても、不快に感じる音が長時間にわたって続いた場合や就寝時には、騒音となります。

- ① 足音については、十分注意すること。室内で走り回らないこと。



- ② ドアや建具の開け閉めの音には、十分注意すること。
- ③ テレビ、ラジオ、オーディオ機器などの音量に十分注意し、大きな音をたてて布団をたたき、大声で叫ぶ、大声で歌うなど周囲に迷惑がかかることのないよう心掛けること。特に、早朝や夜間は静かなため、音が大きく感じられます。



また、騒音等については、当事者間の話し合いが問題解決の基本となりますので、十分に話し合いのうえ、お互いに歩み寄り、解決に努めてください。

(4) ベランダ・バルコニー

ベランダ・バルコニーは、専有部分ではありません。

- ① ベランダ・バルコニーは、非常時には避難用通路となるので、絶対に物を置かないこと。
- ② 喫煙しないこと。



(5) 丁番・ドアノブ・戸車・鍵など

- ① 常に正常に動くように、清掃を心掛けること。
- ② 定期的にネジを増し締めすること。 丁番・ドアノブ・戸車・鍵などの動きが鈍くなったときは、潤滑防錆スプレーや鍵穴専用スプレーなどを塗布すること。
- ③ 消耗品のため、交換は入居者負担で行うこと。
 ※丁番等が緩んだまま使用したことによりドア本体が破損した場合、修繕費用は入居者負担となります。
- ④ 鍵を複製するときは、住宅課へ連絡すること（費用は入居者負担です）。 正規品以外を使用すると、シリンダー錠が破損する場合があります。その場合、修繕費用は入居者負担となります。
- ⑤ 鍵を紛失したときは、住宅課にその旨を報告すること。その場合、錠の交換費用は入居者負担となります。

(6) 電気

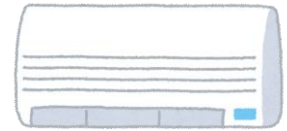
下記の容量で契約しています。もし、使用する電気器具により電気の容量が不足する場合は、各自で契約されている電力会社に申し込みをし、契約電気量を変更してください。

ただし、住宅を退去するときは、基本契約量に戻す必要があります。

当代島・堀江東・東野市営住宅 基本契約30アンペア 限度は60アンペア
猫実第1・猫実第2・堀江市営住宅 基本契約20アンペア 限度は40アンペア

(7) エアコン

- ① エアコンの設置は、所定の位置に行うこと。
- ② 共用廊下には、室外機を置かないこと。
- ③ エアコンの排水は雨樋に流すようにし、階下への漏水に十分注意すること。
(コンクリートの床部分に排水すると、階下へ漏水します。)



(8) ガス

換気不足やガス漏れがあった場合、不完全燃焼を起こし、有害な一酸化炭素が発生するため大変危険です。入居時は、業者に立会いの上で開栓してもらい、ガス漏れの有無、器具取扱い上の説明をよく聞いて、次のことに注意し、事故のないようにしてください。

- ① 部屋の換気を十分にし、バーナーの空気口と換気窓をよく調節すること。
- ② ゴム管は十分に差し込み、安全バンドでしっかり止めること。
- ③ ゴム管を長くひいて使用することは、危険なため絶対にしないこと。
- ④ 寝るときや外出の際は、必ず元栓を閉める習慣をつけること。



3. 収入申告の義務について

(1) 収入申告について

市営住宅は、住宅困窮者に低廉な家賃で住宅を提供することを目的とした福祉住宅ですので、入居者資格のひとつに収入制限があります。

そのため、毎年、同居する家族全員の収入を申告し、収入の認定を受ける義務があります（一部例外があります）。

収入申告は、収入に関する申告書に必要事項を記載し、収入を証明する書類（課税証明書や確定申告書の写しなど）を添付して申告します。

収入に関する申告書は、毎年夏頃に市から郵送されますので、期日までに必ず提出してください。



(2) 収入超過者について

収入認定の結果、入居後3年を経過した入居者で、市の条例で定める基準を超えた方は「収入超過者」と認定され、法で定められた割増家賃の額を支払うこととなります。

また、住宅の明け渡し努力義務が発生します。

(3) 高額所得者について

収入認定の結果、入居後5年を経過した入居者で、市の条例で定める基準を2年続けて超えた方は「高額所得者」と認定され、民間住宅の家賃を基に住宅ごとに算定した「近傍同種の住宅」の家賃の額を支払うこととなります。

また、特段の事情がない限り、6か月の猶予期間において住宅の明渡し請求を行います。

明渡し期限の到来後は、家賃の額を損害賠償金として請求するため、近傍同種の住宅の家賃の2倍相当額を支払うこととなります。

(4) 収入申告をしない場合の家賃

収入の申告がない場合は、実際の収入が少ない方であっても、高額所得者と同じ「近傍同種の住宅」の家賃の額を支払うこととなります（一部例外があります）。

(5) 収入認定の更正の申請

収入の認定後に、以下に例示したような家族構成や収入状況に変動があった場合は、収入認定の更正(家賃の変更を伴う場合があります。)を求めることができますので、住宅課にご相談ください。

- ① 使用者または同居家族の出産、死亡、転居、転出など
- ② 退職（定年退職等、再就職を予定していない場合）
- ③ 転職または雇用形態の変更（正規社員から非正規社員など）
- ④ 新たな障がいの認定や障がい等級の変化

4. 家賃の算定について

(1) 家賃の算定方法について

家賃は、入居者世帯全員の収入と、居住する住宅の面積や建築年数に応じて決められる住宅ごとの係数に基づいて、次のように算定します。

- ① 収入申告書類を提出
- ② 申告された収入をもとに一般世帯の方（原則階層）は4分位に、高齢者や障がい者、子育て世帯の方（裁量階層）は6分位に区分し、家賃算定基礎額を決定
- ③ 住宅の立地条件、居室面積、建築年数等を基に、部屋ごとに住宅の係数を決定
- ④ 収入に応じて決まった家賃算定基礎額と住宅の係数を掛け合わせることで家賃を決定

※なお、住宅の係数については、国の通知により決定されるものです。

図示すると、次のような計算方法となります。

月額所得	家賃算定基礎額	収入超過の率	一般世帯の家賃 (本来入居者)	高齢者世帯及び障害者世帯などの家賃 (本来入居者)	収入超過者の家賃
104,000 円以下	34,400 円		家賃算定基礎額 × 住宅の係数	家賃算定基礎額 × 住宅の係数	
123,000 円以下	39,700 円				
139,000 円以下	45,400 円				
158,000 円以下	51,200 円				
186,000 円以下	58,500 円	1/5 から 5/5			
214,000 円以下	67,500 円	1/4 から 4/4			
259,000 円以下	79,000 円	1/2 から 2/2	本来入居者家賃 + (近傍同種家賃 - 本来入居者家賃) ×		収入超過の率
259,001 円以上	91,100 円	1			

5. 家賃の支払い等について

(1) 家賃の支払いについて

4月～翌年3月までの1年度分の納付書を4月上旬頃までにお送りしますので、なくさないようにしてください。当月分の家賃は、納入期限までに指定の納付書で最寄りの金融機関で支払ってください。（口座振替をご希望の方は、市内各金融機関窓口に備え付けの「浦安市口座振替依頼書（市営住宅家賃・市営住宅駐車場使用料専用）」を窓口に提出してください。）口座振替の方は、家賃額分を口座に残しておいてください。



なお、3か月分以上家賃を滞納した場合は、住宅の明渡し要件となりますのでご注意ください。やむを得ない事情により家賃の納付が遅れる場合は、必ず住宅課にご連絡ください。

(2) 家賃の減免について

病気または災害等により想定しえない多額の出費がある場合、または長期の失職により家賃の支払が困難と認められる状況（生活保護基準程度）の場合に、期間を定めて家賃を減免または猶予できる制度があります。

細かい基準がありますので、詳しい内容についてはお問い合わせください。

6. 駐車場の利用について

駐車場の利用を希望する場合は、市の許可を受ける必要がありますので、事前にご相談ください。利用期間は、4月～翌年3月までの1年間（年度の途中で申請した場合は当年度末まで）のため、続けて利用する場合は利用期間の更新の手続きを3月に行う必要があります。



駐車できる自動車の種別は、四輪の普通自動車・小型自動車・軽自動車で、一世帯1台まで、名義は入居者名義又は同居者名義に限られ、利用希望者が駐車場の区画を超える場合は抽選となります。

なお、駐車場使用料を3か月滞納した場合は、使用許可が取り消されます。

利用料金は下記のとおりです。

市 営 住 宅 名	駐 車 台 数	料 金 (月 額)
堀江市営住宅団地	16	5,500
猫実第1市営住宅	8	5,500
猫実第2市営住宅	7	5,500
当代島市営住宅	(屋内 6台)	11,000
当代島市営住宅	(屋外 7台)	8,800
堀江東市営住宅	13	8,800
東野市営住宅	8	8,800

※ 駐車場内におけるの損害に対して、市は一切の責任を負いません。

※ 来客等の車両は、近隣のパーキングを必ず利用してください。

※ 自転車については届け出制となります。シールをお渡ししますので、見やすい場所に貼ってください。

また、自転車は所定の駐輪場に置き、使用しなくなった場合は、速やかに適正な方法で処分してください。

7. 家賃及び駐車場使用料の遅延損害金について

家賃及び駐車場使用料を納期限までに納付していない場合は、遅延損害金がかかります。遅延損害金は、納期限の翌日から納める日までの期間の日数に応じ、年3パーセントの割合で計算します。

さまざまな事情により納期限までに納めることが困難な場合には、放置せずに早めに住宅課に相談してください。

<遅延損害金の計算>

$$\text{市営住宅使用料または市営住宅駐車場使用料} \times 3\% (\text{遅延損害金の割合}) \\ \times \text{遅延日数} \div 365 \text{日} = \text{遅延損害金の額}$$

8. 共同施設の使用に要する費用負担の義務について

入居者は、給水施設、共用部分の電気料などを分担して負担する義務があります。これらの費用は、皆さまが市営住宅で生活していく上で必要な経費として、家賃とは別に共益費として市営住宅ごとに集め、入居者（住宅管理人）が管理することとなります。

なお、共益費の金額は、市営住宅の施設の内容により異なりますが、主に次のような経費に当てられます。

- ① 廊下・階段・市営住宅内通路等の共用灯の電気料
- ② 給水ポンプ・エレベーター・自動ドアの開閉に要する電気料
- ③ 共用上下水道料金
- ④ 共用部分の修繕で、入居者の負担で行わなければならない場合の修繕費用
- ⑤ 排水管清掃（ご協力いただけず、逆流等が起こった場合、ご協力いただけなかった方において修繕費用を負担してください。）

また、市営住宅ごとに自治会費、子ども会費などの徴収もありますので、ご協力ください。



9. 住宅管理人について

入居者の中から、毎年一人住宅管理人を決めていただきます。

住宅管理人は、主に次のような仕事をします。（任期：5月～翌年4月）

- ① 共益費の集金と管理
- ② 住宅の修繕を必要とする、破損箇所の調査報告
- ③ その他入居者と市役所との各種連絡

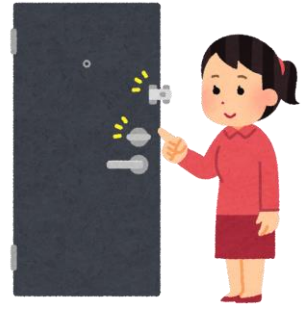
※住宅管理人は、皆さまと同じ入居者の一員です。お忙しいなか共益費の集金や、光熱水費の支払い等を行っていただいていることを認識し、協力して円滑な共同生活を営むよう心掛けてください。

10. 防犯・災害対策について

(1) 防犯

市営住宅内で起こりうる空き巣や不法投棄などの犯罪を防止するため、次のことを心掛けましょう。

- ① 玄関や窓の戸締りを忘れないこと。
- ② 郵便受けには、鍵をかけておくこと。
- ③ ごみ置き場等の共用部分は、清潔に保ち、ポイ捨てをしないこと。
- ④ 引き続き15日以上留守にする場合は、住宅課に市営住宅使用中断届を提出し、なるべく隣近所に声をかけておくこと。
- ⑤ 洗濯物を夜通し、干し放しにしないこと。
- ⑥ 来訪者に対しては、のぞき窓やドアチェーンを活用すること。
- ⑦ 不審な人物を見かけたら、速やかに警察に連絡すること。
- ⑧ 駐車場や駐輪場等に、私物を放置しないこと。
- ⑨ 駐輪場は、常に整理整頓を心がけること。乱雑な状態にしておくと、不法投棄の温床になります。



(2) 防災

ア 火事

市営住宅は耐火構造であり、延焼の恐れはありませんが、もし近所から火事起きたときは、居室や出入口の戸を閉めて、火や煙が室内に入らないようにし、すぐに119番（消防）へ電話してください。また、非常警報ベルを押して、他の入居者に知らせてください。

ベランダ・バルコニーは、専有部ではありません。隣室への避難路となりますので、仕切板の近くや避難ハッチの周辺には、絶対に物を置かないようにしてください。

119番



次の点を日頃から心掛けておいてください。

- ① 消火器は必ず目のつく所に置き、使用期限を遵守すること。
(消防署で消火器の無料貸し出しを行っております。
詳しくは、浦安市消防本部までお問い合わせください。)
- ② 寝たばこ厳禁。たばこの吸い殻は消火できているか確認すること。
- ③ 配線周りを整頓し、埃を除去すること。

なお、失火によって入居者が住んでいた住宅を焼失した場合は、原状回復・損害賠償・住宅の明渡し請求などの措置を受けることになるため、日頃から火災予防にご協力ください。

万一に備え、家財や第三者への損害を補償する賃貸住宅向け火災保険（家財保険）に加入しておくことも、皆さま自身を守ることにつながります。

また、年2回、消防設備保守点検を行いますので、必ず点検にご協力ください。



イ 地震

慌てて廊下や階段に飛び出すと、かえって危険です。大きな地震のときは、まず周囲の状況に応じて、身の安全を確保しましょう。そして、揺れがおさまってから、火の元を確認しましょう。



ウ 台風

台風発生時は、台風情報に注意するとともに、避難等が必要な場合は、市の災害対策本部の指示に従ってください。また、不要不急の外出は避けてください。なお、被害があった場合は、住宅課へ報告してください。

エ 停電

電力不足等により停電することが懸念される場合、できるだけエレベーターの使用は避けてください。

※災害発生時など緊急を要する場合には、入居者の承諾なしで職員等が住戸内に立ち入る場合がありますので、ご了承ください。

1 1. 入居中に必要な届け出について

入居中、次のような場合には、必ず手続きをしなければなりません。 必要書類は状況により異なりますので、事前にご連絡ください。



(1) 市営住宅の模様替え・増改築を行う場合

住宅に備え付けの器具を別の規格のものに取り替える場合、新たな器具を取り付ける場合、浴室やトイレに手すりを付ける場合、または家族構成などにより住宅の内装を一部変更する場合などの工事を行う場合は、事前に市の承認が必要です。

また、これらの模様替えを行った場合は、住宅を退去する際に、入居者の負担で原状に回復していただきます。

【必要書類】模様替え・増築承認申請書

なお、次のような場合は、申請の必要はありません。

- ① 湯沸器、換気扇、電話、エアコンを所定の位置に取り付ける場合
- ② 電気の契約アンペアを変更する場合
当代島・堀江東・東野は、 60アンペアまで変更可
猫実第1・猫実第2・堀江は、 40アンペアまで変更可
- ③ 住宅の形状を変更しないような軽微な模様替えを行う場合

(2) 緊急連絡先に変更がある場合

緊急連絡先の住所が変わったとき、死亡したとき、辞退を希望したときなどは、届け出または再提出が必要です。

【必要書類】 請書、緊急連絡先変更届

(3) 市営住宅を不在にする場合

入院等で、継続して 15 日以上市営住宅を不在にする場合は、届け出が必要です。

【必要書類】 使用中断届



(4) 同居世帯員が増減する場合

入居の際に同居を認められた親族（名義人以外）が増減する場合、例えば、新たに子どもを出生した場合、同居している家族が転出する場合、死亡した場合は、届け出が必要です。

【必要書類】 同居者異動届、戸籍全部事項証明書、転出先の住民票、出生届、死亡届 等

(5) 入居申請書に記載した親族以外を同居させたい場合

市営住宅の入居申請書に記載された親族及び入居後に出生した方以外は、住宅に居住することはできません。ただし、やむを得ぬ理由で同居をしなければならない場合は、事前に市の承認を受ける必要があります。（原則として、入居後 1 年未満の同居は認めません。また、収入超過世帯や家賃を滞納している世帯等については、原則として同居は認めません。）

【必要書類】 同居承認申請書、戸籍全部事項証明書、課税・非課税証明書 等

(6) 駐車場の利用を更新する場合

市営住宅内の駐車場を利用されている方で、使用許可期間の更新を希望する場合は、許可期間の満了する 14 日前までに申請が必要です。毎年 3 月頃、住宅課から駐車場の利用者へ提出の依頼をします。

【必要書類】 駐車場使用期間更新許可申請書、自動車車検証等（有効期間の記載されたもの）のコピー

(7) 入居名義人が死亡または退去する場合（入居名義の承継）

住宅の名義変更が必要になりますので、事実の発生後 30 日以内に市の承認を受ける必要があります。

ただし、高額所得者として認定された世帯や家賃を滞納している世帯、同居承認を受けて同居している期間が 1 年に満たない同居人については、名義の承継は認められません。

【必要書類】 承継入居承認申請書、同居者異動届、戸籍全部事項証明書、死亡届、転出証明書 等

(8) 住宅を退去する場合

住宅を退去する場合は、退去希望日の 7 日前までに届け出が必要です。家財等搬出、入居者負担分の修繕後、市の住宅検査員が住宅を訪問し、住宅の専用部分を検査します。居住中に改修や模様替えをしている場合は、入居者負担で原状に回復していただきます。

また、入居期間の長短にかかわらず、畳の表替え、襖・障子の張替の他、破損・汚損部分については、住宅検査員の指示どおりに修繕してください。

【必要書類】退去届、死亡届、駐車場返還届 等

1 2. 住宅の明け渡しについて（高額所得によるもの以外）

迷惑行為や違反する行為が行われた場合は、市営住宅の入居許可が取り消され、市に返還していただくことになります。



住宅の明け渡し請求は、次のような場合に行われます。

- ① 入居資格を偽り、不正に入居したとき
- ② 家賃を3か月分以上滞納したとき
- ③ 市営住宅または共同施設を、故意に壊したり傷付けたりしたとき
- ④ 無断で住宅を転貸、用途変更、増改築したり、許可を受けた者以外の者を無断で同居させるなど、入居者の住宅保管義務に違反したとき
- ⑤ 犬、猫などの動物の飼育、路上駐車、居室以外での喫煙、その他迷惑行為を繰り返すなど、法令・条例の規定に違反し、市の是正指導にも従わないとき
- ⑥ 市が法令・条例等の定めに基づいて行う再三の指導に従わず、賃貸借当事者の信頼関係が損なわれたと判断できるとき

※住宅の明け渡し請求が行われた場合は、指定期限までに住宅を明け渡さなければなりません。期限までに明け渡しが行われないうちは、裁判手続きに基づいて住宅の明け渡し手続きが行われますが、その場合は、明け渡しが行われるまでの期間、住宅を正規に使用できなかったことに対する損害賠償として、近傍同種の住宅の家賃の2倍相当額を負担することになります。

1 3. 動物の飼育について

ペットに対して、アレルギーを持つ方や嫌いな方もいます。また、飼い主には気にならない鳴き声、臭い、排泄物も、ほかの方の迷惑になります。

入居者間のトラブルのもとになり、円滑な集団生活の支障となりますので、金魚や少数の小鳥などのほかは、動物の飼育はできません。他人の動物を預かることや、敷地内に侵入してきた動物に餌付けをすることも禁止しています。



なお、騒音や衛生面で、他の入居者から苦情があった場合は、魚や小鳥等の小動物であっても、手放していただく場合があります。

1 4. 部屋の変更について

市営住宅の入居者が、他の市営住宅に入居することは原則できません。

しかしながら、エレベーターのない住宅の上階に住む方が、高齢または障がいを理由に歩行が困難になった場合等は、エレベーターのある住宅や下の階に空室がある場合に、部屋を移ることができます。上記の理由にて住み替えを希望される方は、ご相談ください。

ただし、部屋を移る際のリフォーム費用や引っ越し代は、入居者負担となります。（通常の退去時と同じです。）

1 5. 住棟・住宅の維持管理について

市では、計画的に工事や修繕、清掃、樹木の剪定等を住棟単位で実施しています。稀に、断水やエレベーターの停止を伴う点検、工事や検査を行うために居宅を訪問する場合がございますので、入居者の皆さまのご協力をお願いします。

また、日常的な維持管理として、住戸内の軽微な修繕については、入居者の負担で行ってください。（軽微な修繕の例：扉の建具の交換、排水管の詰まりの修繕、キッチンシンクの蛇口からの水漏れ修理、トイレタンク内の水漏れ修理など。詳しくは、「修繕のしおり」をご確認ください。）



1 6. 退去に伴う修繕について

退去する時は、退去希望日の7日前までに届け出を行った上で、住宅を原状に回復してください（当代島市営住宅・堀江東市営住宅・東野市営住宅は、20年間の期限付で市が建主から借りている住宅で、契約期間を更新しない場合には退去していただくこととなります。当代島は令和22年9月30日まで、堀江東は令和25年9月15日（予定）まで、東野は令和7年9月15日まで）。入居が長期になると原状回復にかかる費用も高額になる傾向があることから、常に清掃を心掛け、大切に使用してください。

なお、検査員による退去時の検査により修繕等の内容が不十分な場合は、やり直しとなる場合がありますので注意してください。（詳しくは、「修繕のしおり」をご確認ください。）

（1）修繕の内容

① 畳

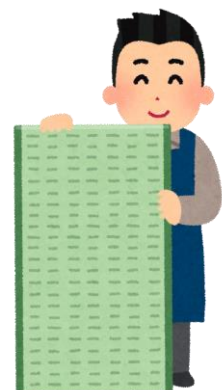
居住期間の長短にかかわらず、畳の表替えを行うこと。

② 襖（ふすま）

居住期間の長短にかかわらず、張り替えを行うこと。
色柄は華美でないもの。

③ 障子

居住期間の長短にかかわらず、障子の張り替えを行うこと。



④ ガラス

窓や扉のガラスに割れやヒビがある場合は、交換を行うこと。

⑤ その他入居者の故意・過失による傷・汚れ等について修繕を行うこと。

(2) 修繕の方法

直接修繕業者に依頼し、実施してください。修繕にかかる費用についても、直接業者にお支払いください。

(3) 私物の撤去及び清掃

入居者が設置した家具、家電、室内器具は、退去する際に撤去してください。

また、家財撤去後は、室内の清掃を行ってください。

引っ越しで出たゴミは自己処理となりますが、一度に多量のゴミを集積所に出すことは、他の方の迷惑になりますのでご遠慮ください。

なお、冷蔵庫・テレビ・洗濯機・エアコンなどは、家電リサイクル法が適用されているため、市のクリーンセンターでは引き取ることができません。廃棄の際は、小売店、または、廃家電受付センターに引き取り（有料）を依頼してください。

◆主要連絡先

名称	電話番号
市役所住宅課 平日 8:30～17:00 (祝日・年末年始を除く)	047-712-6661 (直通) 047-351-1111 (代表)
【電気】 東京電力エナジーパートナー カスタマーセンター	0120-99-5555
【ガス】 京葉ガス(株) お客さまコールセンター 月～土曜日 9:00～19:00 (祝日・年末年始を除く)	047-361-0211
【水道】 県企業局市川水道事務所葛南支所 平日 9:00～17:00 (祝日・年末年始を除く)	047-357-1197
【水道(夜間・休日)】 (株)市川水道センター 平日 17:00～22:00 土休日 9:00～22:00	047-332-8852
【粗大ごみ】 粗大ごみ受付センター 平日 9:00～17:00 (祝日・年末年始を除く)	047-305-4000
【廃家電(冷蔵庫・テレビ・洗濯機・エアコン等)】 廃家電受付センター 平日 9:00～16:00 (祝日・年末年始を除く)	047-390-0530

令和4年4月発行

発行 浦安市役所
都市政策部 住宅課 公営住宅管理係

〒279-8501 浦安市猫実一丁目1番1号

TEL 047-712-6661 (直通)

TEL 047-351-1111 (代表)