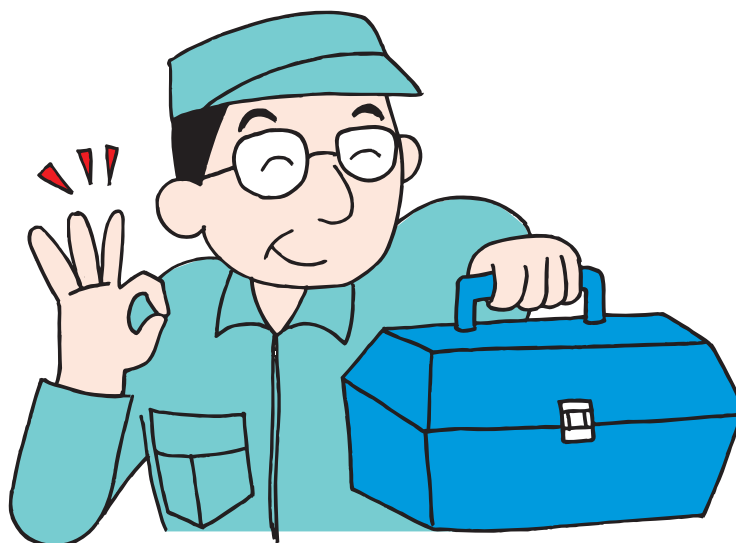


- 住宅の修繕に関することは、下記の指定管理者へ

住宅のある場所	お問い合わせ先〈指定管理者〉		休日・夜間の緊急時
全地域共通(基町団地を除く。)	(株)第一ビルサービス 〔南区稲荷町4番5号〕 尾崎ビル4階	☎261-0567	☎244-4824
		FAX 261-0355	
基町団地	(株)第一ビルサービス 基町管理事務所(基町団地内)	☎227-3871	☎227-3871



③ 修繕について

市営住宅では、お住まいの住宅の建具や設備などが破損などした場合、その修繕にかかる費用について、市の負担になるか、入居者の方の負担になるかが、あらかじめ決められています。

1 修繕区分

市の負担で修繕するか、入居者の方の負担で修繕するかの区分は、18ページから23ページの『市営住宅修繕費等負担区分表』のとおりです。
ただし、次のことに注意してください。

- ・ 市の負担区分となっても、入居者の故意又は過失が原因の場合は、入居者の負担となります。
- ・ 入居者の負担区分となっても、市が施工した工事等が原因の場合は、市が負担します。

区分表に記載されていない箇所の修繕等、負担区分が不明なときは、指定管理者（2ページ参照）に相談してください。

2 修繕の申込み

◎ 市が負担する場合

指定管理者（2ページ参照）に連絡してください。

◎ 入居者の方が負担する場合

入居者の方が、自分で業者を選んで、直接修理してください。

3 市営住宅修繕費等負担区分表

(1) 入居者専用（占有）部分

項 目			負担区分	
			市	入居者
玄 関 扉 等	ドアの開閉不良		補修又は調整	○
	ドアの変形及び腐食		補修又は取替	○
	ドアの塗装のはがれ等		塗装	○
	ドアスピードの不良		調整	○
	ドアクローザの作動不良、破損		補修又は取替	○
	ドアスコープの曇り、破損		補修又は取替	○
	ドアノブの破損		補修又は取替	○
	ドアチェーンの破損		補修又は取替	○
	新聞受け箱の破損、脱落		補修又は取替	○
	玄関錠の不良、破損		補修又は取替	○
	玄関錠の鍵の紛失		取替	○
台 所	流し周辺	流し台の汚損、破損	清掃、補修又は取替	○
		水栓の老朽、破損、水漏れ	補修又は取替	○
		目皿等の破損、滅失	補修又は取替	○
		排水トラップ(流しから床まで)の破損、水漏れ	補修又は取替	○
		排水管の詰まり	清掃	○
		扉の腐食、破損及び取手の破損	補修又は取替	○
	吊戸棚の腐食、破損		補修又は取替	○
	水切棚の腐食、破損		補修又は取替	○
	棚下灯	照明の不点灯	補修又は取替	○
		照明器具の故障	補修又は取替	○
	壁式換気扇	汚損、破損、故障	補修又は取替	○
	フード式換気扇	モーター部の故障	補修又は取替	○
		部品の破損	補修又は取替	○
		フィルターの汚れ、破損	清掃、補修又は取替	○
		換気スイッチの作動不良	補修又は取替	○
ト イ レ	便器	汚損	清掃	○
		便器の破損、ぐらつき	補修又は取替	○
		便座の破損、ゆるみ	補修又は取替	○

項 目			修繕内容	負担区分	
				市	入居者
トイレ	ロータンク	汚損	清掃		○
		ロータンク本体の破損	補修又は取替		○
		付属部品（レバー、ボールタップ、浮玉、フロート弁・クサリ、洗浄管等）の破損	補修又は取替		○
		給水管の老朽、破損、水漏れ	補修又は取替		○
		洗浄管接続部（パッキン）からの水漏れ	取替		○
	フラッシュバルブ ハイタンク	（ロータンクに準ずる）			○
	詰まり		清掃		○
	ペーパーホルダーの汚損、破損、ぐらつき		清掃、補修又は取替		○
	換気扇の破損、故障		補修又は取替	○	
洗面所	洗面器	汚損	清掃		○
		洗面器の破損、ぐらつき	補修又は取替		○
		洗面器用ゴム栓の鎖の破損、ゴムの摩耗	補修又は取替		○
		水栓の老朽、破損、水漏れ	補修又は取替		○
		止水栓の老朽、破損、水漏れ	補修又は取替		○
		排水トラップ(洗面器から床まで)の破損、水漏れ	補修又は取替		○
		排水管の詰まり	清掃		○
	洗濯機用水栓の破損、水漏れ		補修又は取替		○
浴室	洗濯機用排水口の詰まり		清掃		○
	洗濯機用排水パンの破損		補修又は取替		○
	浴槽（入居者が設置したもの）の汚損、破損等		清掃、補修又は取替		○
	浴槽(市が設置したもの)	水アカなどによる汚損	清掃		○
		ゴム栓の鎖及びゴムの摩耗、破損	補修又は取替		○
		腐食による破損	補修又は取替	○	
	風呂釜（入居者が設置したもの）の汚損、破損等		清掃、補修又は取替		○
	風呂釜(市が設置したもの)	水アカなどによる汚損	補修又は取替		○
		つまみ等部品の破損	補修又は取替	○	
		点火不良、水漏れ	補修又は取替	○	
		シャワーの破損、水漏れ	補修又は取替		○
		水栓の破損、水漏れ	補修又は取替		○
	浴室壁・天井	カビ等による汚損	清掃、塗替		○
		塗装のはがれ	塗替		○
		モルタル等の脱落	補修	○	
	浴室床	カビ等による汚損	清掃		○
		大きなヒビ割れ、破損	防水工事	○	
		コーキングの劣化	塗替	○	
	目皿	破損	補修又は取替		○
	換気扇の破損、故障		補修又は取替	○	

項 目			修繕内容	負担区分	
				市	入居者
居室その他	内壁	台所の油、浴室の湿気等による汚れ	塗装又は貼替		○
		仕上材の部分的なはがれ	補修		○
		日焼けによる変色	補修、塗替又は貼替		○
		結露によるはくり、汚損	補修、塗替又は貼替		○
		漏水による汚損	配管亀裂等外壁からの漏れ 補修、塗替又は貼替 入居者又は原因者の過失 補修、塗替又は貼替	○	○
	天井	結露によるはくり、汚損	補修又は塗替		○
		漏水による汚損	配管亀裂等外壁からの漏れ 補修、塗替又は貼替 入居者又は原因者の過失 補修又は塗替	○	○
	床	汚損	補修又は貼替		○
		床の浮陸などによる床なり、きしみ等	補修又は貼替	○	
	窓	ガラス・換気小窓の割れ	取替		○
		窓枠のパッキンの摩耗	取替		○
		サッシの開閉不良	補修又は調整		○
		クレセントの破損、ぐらつき	補修又は取替		○
		カーテンレールの破損、脱落	補修又は取替		○
	扉・シャッター	本体の破損、腐食	補修又は取替	○	
		ノブなど付属金物の破損	補修又は貼替		○
	戸車建具金物（戸車・レール等）の破損		補修又は取替		○
	手すり（障害者用住宅など市が設置したもの）の破損等		補修又は取替	○	
	敷居・鴨居・付長押の反り、ねじれ、ぐらつき、脱落等		補修又は取替	○	
	畳表	すり切れ、日焼けによる変色	表替、裏返又は取替		○
		老朽による汚損、すり切れ	表替		○
	畳床	虫害等による腐食	取替	○	
		老朽によるもの	取替	○	
	ふすま・建具等	汚損、破損	補修、張替又は取替		○
	クーラー取付ボルト、スリーブキャップの破損、紛失		補修又は取替		○
	火災警報器	電池切れ	取替	○	
		本体の破損、故障	補修又は取替	○	
	換気口	割れ、脱落	補修又は取替		○

項 目			修繕内容	負担区分	
				市	入居者
バルコニー	壁、天井	はくり、浮き	補修又は改修	○	
	手すり	老朽及び腐食による破損、ぐらつき、脱落	補修又は改修	○	
	物干し金物	腐食による脱落	補修又は取替	○	
	雨水排水管	詰まり	清掃		○
		老朽及び腐食による破損	補修又は取替	○	
	戸境板	過失による破損	取替		○
		災害などの避難による破損	取替	○	
	避難設備	老朽及び腐食による破損	補修又は改修	○	
ガス設備	クーラー室外機取付ボルト、スリーブキャップの破損、紛失		補修又は取替		○
	ガス管（市が敷設したもの）の老朽		補修又は取替	○	
	ガス栓の破損		補修又は取替		○
	ゴムホースの老朽		取替		○
給排水設備	給湯設備（市設置）本体・リモコンの破損、故障		補修又は取替	○	
	給水管の破損等		補修又は取替	○	
	水栓の破損、水漏れ		補修又は取替		○
	止水栓の破損、水漏れ（パッキン部分を除く。）		補修又は取替	○	
	パッキンの摩耗等による水漏れ		取替		○
	量水器及び量水器ボックスの破損、水漏れ		補修又は取替	○	
	排水管	排水の詰まり	清掃		○
		排水管本体の破損、水漏れ	補修又は取替	○	
電気設備	排水トラップの破損、水漏れ		補修又は取替		○
	分電盤の脱落		補修又は取替	○	
	ブレーカーの不良		補修又は取替	○	
	屋内配管、配線の不良		補修又は取替	○	
	室内照明器具	本体及びカバーの破損	補修又は取替		○
		電球の球切れ	取替		○
	ローゼットの破損		補修又は取替		○
	引っ掛けシーリングの破損		補修又は取替		○
	スイッチ本体及びプレートの破損		補修又は取替		○
	コンセント本体及びプレートの破損		補修又は取替		○
	電話及びテレビ接続端子の破損		補修又は取替		○
	チャイム・インターホンの故障、電池切れ(市設置を除く。)		補修又は取替		○
	デジタル放送対応チューナーの設置		設置		○

(2) 共用部分

項 目			修繕内容	負担区分	
				市	入居者
外壁	外壁	外壁のはくり、浮き 落書き	補修又は改修 清掃又は補修	○	○
	号棟表示板	脱落、破損	補修又は取替	○	
給排水設備	給水管	破損	補修又は取替	○	
	浄化槽	破損 清掃 (清掃は、年1回専門業者に依頼してください。)	補修又は取替 定期清掃	○	○
	汚水排水ポンプ	破損	補修又は取替	○	
	汚水・雨水桝 排水管 排水溝・側溝	破損	補修又は取替	○	
		住棟内排水管 共用廊下部分等 (宅内→共用部)	清掃		○
		外部排水廻り 外構廻り (雨水桝・側溝等)	清掃		○
電気設備	(清掃は、定期的に入居者の皆さんで行ってください。)				
	配電盤	腐食による破損	補修又は取替	○	
	共用灯	球切れ	取替		○
		スイッチの破損、不良	補修又は取替		○
		点灯時間の調整	調整		○
		本体の破損	補修又は取替	○	
	非常照明	破損、球切れ	補修又は取替	○	
	避難誘導灯	破損、球切れ	補修又は取替	○	
その他	出入口扉	ガラス割れ	取替		○
		扉の開閉不良	補修又は取替	○	
	エレベーター	汚れ、落書き、ガラスの破損	清掃又は取替		○
		本体及び内部の故障	補修又は取替	○	
	手すり	老朽及び腐食による破損、ぐらつき、脱落	補修又は取替	○	
	階段滑り止め	はがれ、破損	補修又は取替	○	
	掲示板	市の設置掲示板の破損	補修又は取替	○	
		自治会等の設置掲示板の破損	補修又は取替		○
	集合郵便箱	扉、丁番及び施錠金具の破損	補修		○
	自転車置場 ゴミ置場	汚れ	清掃		○
		破損	補修又は取替	○	
	ダストシュート ダストボックス	汚れ 破損	清掃 補修又は取替	○	○

項 目			修繕内容	負担区分	
				市	入居者
そ の 他	物置	物置本体の破損 錠の破損、鍵の紛失	補修 補修又は取替	○	○
	消火器等消防用設備	故障、不良	点検及び整備	○	
	緑地・花壇	高木の管理（概ね3m以上）	せん定	○	
		低木の管理	せん定		○
		平地の雑草の除草	除草		○
		がけ地、急勾配なりのり面の雑草の除草	除草	○	
		樹木の害虫駆除	害虫駆除	○	
	児童遊園 遊具施設	ゴミ等の放置	清掃		○
		遊具の破損	補修又は撤去	○	
	道路・通路	ゴミ等の放置	清掃		○
		舗装補修（危険性のあるもの）	補修	○	
	駐車場	白線・番号表示の消失（市整備駐車場）	補修	○	
		白線・番号表示の消失（地元整備駐車場）	補修		○
	フェンス	フェンスの破損、倒壊	補修又は取替	○	
	害虫等	スズメバチ、アシナガバチ、シロアリの発生	害虫駆除	○	
		ミツバチ、ムカデ、ネズミ等の発生	害虫駆除		○
		鳩避け網、糞の掃除	設置又は清掃		○
	集会所	集会所の負担区分は入居者専用部分の負担区分に準ずる		○	○

※ このほか、市営住宅の共用部分に係る電気、ガス及び水道に係る使用料（揚水ポンプ・排水ポンプの電気使用料を除く。）並びに下水道の使用料は入居者の皆さんの負担となります。