

また、集会場には市が委嘱した管理人を配置しており、管理する集会場に出火、洪水、強風等による被害があった場合の緊急連絡や破損、故障などが生じたときの報告のほか、鍵の管理、使用者への使用方法等の指導等を行っております。

なお、管理人が辞任、又は退去等で交代が必要な場合は、速やかに市営住宅課まで届出を行ってください。

(10) 児童遊園

団地内の児童遊園には、ブランコ、すべり台などいろいろな遊戯施設があります。施設の保守及び各種設備点検は市が実施しますが、団地自治会が中心となって管理し、公園内の外灯やピロティール灯の電気料は、皆さんで負担していただきます。

また、子供たちが危険な道路で遊んだりしないためにも、除草、清掃及び遊戯施設の管理等に協力しましょう。

3 住宅の修繕

入居者には『住宅又は共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない』という、いわゆる入居者の保管義務があります。

したがって、住宅の維持管理に必要な経費は、入居者が負担することになっております。

家賃には修繕費分が含まれていますが、この修繕費で市が行う修繕の義務及び範囲は公営住宅法で定められており、それ以外の修繕は入居者の負担となります。

(1) 市が行う修繕箇所

ア 住宅及び共同施設の主要構造部分のうち次に掲げるもの。

主要構造部（壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根及び階段）

イ 附帯施設のうち次に掲げるもの。

給水設備、排水設備、電気設備、ガス設備、共同塵かい処理設備、消火設備その他市長が特に必要と認めるもの。

※ ただし、上記箇所でも入居者の故意又は過失によって修繕が必要になった場合は、入居者の負担において修繕することになります。

(2) 入居者が行う修繕箇所

ア 市負担分以外の箇所の修繕については、入居者の方で修繕していただきます。（負担区分については別表を参考にしてください。）

イ 負担区分の判断が難しい場合など状況によっては、職員又は事業者が伺うこともあります。

(3) 修繕の受付

住戸内の水漏れや停電又は住棟の異変などがあった場合、入居者の皆さんからの連絡を受付ける業務を、民間事業者に委託しております。

（詳しくは、入居説明会で配付される資料を御確認ください。）

(4) 修繕費負担区分表

入居者に修繕，又は処理していただく事項

項目	品名	状況	施工方法
畳	畳表，畳床	穴あき，すり傷，切傷，汚損，結露水による損傷	表替え，取替
襖・障子戸	襖戸，障子戸，ガラス	汚損，ガラスの破損，亀裂	張替，入替
木製建具	玄関ドア（戸），間仕切ドア（戸），ベランダ戸，物置戸，窓戸	切傷，カキ傷，落書等による汚損，破損	補修
金属建具	玄関戸，窓，ベランダ戸	打傷，切傷	塗装，取替，補修
内装	天井，壁，床	穴あき，インク，落書，結露による汚損，器物によるすり傷	復元，補修
金物等類	引手，ちょうつがい，クレセント，ポスト口，防犯鎖，ドアチェック，便所内掛金物，郵便受けカゴ，戸車，レール	不自然な破損	復元，補修
	流し台，ガス台，調理台	不自然な破損	補修
	棚，戸棚	附属金物の紛失	復元
	換気口	目詰まり	清掃，取替
	鍵，錠	鍵の紛失，鍵穴の詰まり，鍵・鍵穴の摩耗，取手の破損	複製，清掃，取替
	床下，軒天換気口（屋外）	故意又は過失による換気口網の穴あき及びフタの破損・紛失	補修，取替
	外煙筒，集合煙突	油煙の詰まり	清掃
	屋内煙筒	煙筒内結露による漏水，フタの紛失	拭取り
屋根		アンテナ取り付け等による雨漏り 雪降し等による屋根の損傷	補修
給排水設備	給水栓（カラン），水抜栓（止水栓）の附属パッキン	水が止まらない，音がする	取替
	ロータンクの内部器具	水が出ない，止まらない，水量が不適當，異物混入による破損	取替，調整
	排水枝管，溜桝，側溝，シンクホース	詰まり	清掃
	流し槽，洗濯槽，洗面台，便器，浴室の排水口	排水トラップ（目皿，中皿を含む。）の詰まり，ゴム栓，クサリ，洗濯槽部品等の紛失，損傷，便器破損	清掃，復元
換気設備	熱交換換気扇	フィルターが目詰まり	清掃，取替
	換気扇，レンジフード等	油，埃等による汚損	清掃
電気設備	照明器具	電球，蛍光灯，グローランプの球切れ，附属金物の損傷	取替
	各種スイッチ，コンセント	プレートの破損	取替
	ヒューズ	通電しない	取替
	チャイム（電池式）	電池切れ	取替
共同施設	共同階段窓	ガラス，クレセントの損傷	取替，補修
	共同階段灯，共同玄関灯	電球，蛍光灯，グローランプの球切れ	取替
その他	ねずみ，害虫，ゴキブリ		駆除

入居後，1年以内に不具合があった際は市で負担する場合があります。

その他，入居者の故意又は過失により修繕を必要とするに至った場合は，入居者の責任となります。