

# 市営住宅入居のしおり

田辺市建築課市営住宅係

## はじめに

団地の暮らしでは、入居される方一人ひとりがお互いの立場になって相手方を尊重し、謙譲の精神をもって協力しあっていくことが必要です。

まず共同の暮らしに馴染むことが大切であり、他の入居者との共同生活だという考え方をなくしては、快適な生活をする事はできないものです。

深夜、早朝の騒音防止に努めるのは当然のこと、団地運営に協力すべく、共同清掃作業等の団地自治会活動へも積極的に参加しなければなりません。

快適な団地生活を過ごしていただくため、田辺市営住宅条例等の関係法規のみならず、この冊子に記載されている事項を遵守していただけますようお願いいたします。

## 市営住宅とは

市営住宅は、市民生活の安定と社会福祉の充実に寄与すべく、公営住宅法等関係法規に基づいて、住宅に困窮している人を対象に建設された住宅です。

こうした市営住宅は「市民の財産」としての性格が強く、このため管理する市はもちろん入居者においても、常に住宅を良好な管理のもとに使用するように努めなければなりません。

また、民間賃貸住宅と異なり、一定の収入基準を設けて、その基準に合致する人に対して入居資格を与えるもので、一定の高収入を得るようになった場合は、それに見合う割増賃料や住宅の明け渡し義務が生じる制度となっています。

# も く じ

	ページ
1. 住まいを快適に過ごすために	1
1) 共同の暮らし	
2) 各戸の暮らし	
3) 動物の飼育禁止	
4) 住宅の保管義務	
2. 入居後必要な手続き	3
1) 入居名義の変更	
2) 同居承認	
3) 緊急連絡人の変更	
4) 住宅の増築及び模様替え	
5) 長期間市営住宅を空けるとき	
3. 入居者の費用負担	4
1) 住宅の修繕	
2) 共益費の負担	
4. 住宅管理人	5
5. 住宅家賃及び駐車場使用料	6
6. 駐車場	6
7. 住宅の明け渡し	6
8. 退居	7
9. 市営住宅修繕負担区分一覧表	8
10. 入居者又は団地自治会が負担する修繕項目（抜粋）	16

# 1 住まいを快適に過ごすために

## 1) 共同の暮らし

### (1) 団地の庭（公園を含む）

棟（むね）と棟の間にある空地、建物の周囲にある空地は、みんな共同の庭ですから、ルールを守って大切に使いましょう。

植木や芝生なども傷めないように守り育てましょう。柵など壊さないようにしましょう。雑草やゴミで見苦しくならないように清潔に保ちましょう。

### (2) 団地の道路

団地の道路は入居者みんなが使用する場所ですから、車の乗り入れや通路に物を放置せず、広く使いやすいようにしましょう。

### (3) 排水施設

排水溝や集水桝にゴミや土が溜まったり、雨のあと土砂が流れ込んで流れにくくなる場合がありますから、月に1回必ず清掃してください。下水が詰まりますと流した汚水が、逆に流し台に吹き上げてくることもあり、衛生的によくなく、特に夏は蚊の発生原因となります。（浄化槽、配水管等が詰まった場合、団地負担にて対応していただきます。）

### (4) 階段と廊下

階段、廊下は公道の延長と考えるべきです。他人に迷惑をかけないために、騒音をたてたり、個人所有の物件を放置しないようにしてください。

また、階段は火災発生時の唯一の避難通路です。思わぬ惨事を引き起こさないためにも、物件の放置は禁止です。

### (5) 自転車小屋

自転車小屋については、入居者の大切な自転車、単車を置く場所ですので、皆さんがゆとりを持って置けるように協力しましょう。

また荷物などを置いている場合は、他の入居者の駐輪の邪魔になるほか、放火の恐れがありますので置かないようにしましょう。

## 2) 各戸の暮らし

### (1) 玄関の戸締まり

ア 玄関錠（シリンダー錠）は精密になっており、しかも数年経過すると同じ型の鍵は製造していないので、ていねいに取り扱いってください。

イ 鍵は皆さんに差し上げたのではなく、住宅とともにお貸したものです。なくしたり、損壊した場合は、市が保管している鍵（最近建築した建物に限る）をお貸ししますので、自己負担にてスペアキーを作ってください。

ウ なお鍵を無くしたり破損して自ら交換した場合には、管理上予備鍵が必要ですので、直ちに市役所に1組提出してください。

## (2)ベランダ、廊下

ア ベランダ、廊下は、簡単な防水しかしていませんので、むやみに水を流しますと、廊下に水漏れが生じて、他の入居者に迷惑をかけますので、注意してください。また、排水の目皿は時々掃除してください。

イ 手摺りは法によって定められている安全な高さにはしていますが、その場に箱や台などを置きますと、子供たちがあがって危険ですから特に注意してください。

## (3)便所

水洗便所はトイレットペーパー以外の紙や、綿その他の物を流しますと水に溶けず、それが配水管に詰まり故障の原因になり、入居者の負担で修理していただくてはなりません。またそれは階下の入居者に大変な迷惑をかけますので、注意してください。

## (4)台所

流しの配水管に野菜の切れはしや残飯などを流しますと、直径45mm位のビニールパイプですから、すぐに詰まります。また油の使い残しを流しますと、すぐに固まりますから絶対に流さないでください。

もし詰まりますと、継ぎ目から汚水が流れ、階下の天井に漏水して、階下の入居者に迷惑をかけますので、注意してください。

## (5)ガスボンベは屋外へ

ア 最近高層建築物の火災が多くなっています。その原因はいろいろですが、鉄筋住宅の火災は大きな惨事になることが予想されます。ですから、「液化石油ガス法」で定められているガスボンベを必ず設置してください。

また、ボンベを継ぐゴムホースはできるだけ早いうちに新しいものに取り替えてください。

イ 室内でガスストーブ、ガスコンロ、ガス風呂などを使用される場合は、室内の換気に十分気をつけてください。

ガスが完全に燃焼するには、ガス量の約30倍の空気が必要です。

ウ ガス中毒防止の6つのポイント

- ・ ガス器具のゴム管は、ガス会社の検定済の優良品が安全です。
- ・ ゴム管は十分差し込んで、両端を安全なホースバンド（安全バンド）で、しっかり固定してください。
- ・ 差込口のゆるくなったゴム管、古いゴム管は、新しいものに取替えてください。
- ・ 鉄筋住宅は密室構造ですから、換気に十分注意してください。
- ・ コンロ等はときどき手入れをし、火の出る穴をよく掃除してください。
- ・ 使用しないときは、器具栓、ガスの元栓は必ず閉めてください。

(6)共同生活ですので、他の入居者への迷惑も考えて深夜の水道の使用、ベランダの使用、入浴、階段の昇降など他人の迷惑にならぬよう、お互いに気を付けましょう。

### 3) 動物の飼育禁止

団地内（戸建住宅を含む）で犬・猫・鳩などのペットは飼えません。

団地内でのペットの飼育は、動物の毛が飛び散ったり、悪臭を漂わせたり、玄関前を通る人の足音でも鳴きだすことがあり、その鳴き声は他の入居者への大きな迷惑となります。

飼っている方にはかわいい動物であっても、他の入居者の迷惑となりますので、絶対に飼わないでください。

ペットを飼われていた場合、住宅の明け渡し対象となりますので、ご注意ください。

### 4) 住宅の保管義務

市営住宅の使用に当たっては、「市民の財産」という観点から、たえず住宅の保管に最善の注意を払っていただかなければなりません。

もし、入居者が故意に又は過失によって、住宅の部分又は全体を毀損したときは、市は入居者に対して損害賠償の請求をするとともに、住宅の明け渡しを要求します。

また、市に無断で住宅を他の者に貸したり、権利を譲渡した場合も同じです。

## 2 入居後必要な手続き

入居者の異動、増築や模様替えその他、いろいろな手続きについては、担当課に申し出て、次のような手続きをとってください。なお、手続きに必要な書類は、担当課にあります。

### 1) 入居名義の変更

入居者が同居者を残して死亡又は退居した場合において、当該同居者（同居承認を受けていた同居者に限る。）が引き続き入居を希望するときは、入居の承継について、市長の承認が必要です。

ただし、この場合には当該同居者の同居期間が1年以上で、承認後の世帯の収入が高額所得者の収入基準以下で、不正入居、同居承認違反、家賃等の滞納、住宅条例等違反などがない場合に限り承認します。

なお、入居名義人を変更するときには、新たに入居請書を作成していただきます。

一方、市の請求にもかかわらず、故意に入居名義の変更をしなかったり、届出を遅らせたりすることは、住宅の明け渡し対象となりますので、ご注意ください。

### 2) 同居承認

入居当初の同居者以外の者を同居させる場合は、市長の承認が必要です。

ただし、同居させようとする者が入居者の親族であり、その者の所得も合わせて法に規定されている収入基準以下で、家賃等の滞納や条例違反などがない場合に限り承認します。

なお、家族の転出、死亡、婚姻、出生等が生じたときは、速やかに異動届を提出してください。

### 3) 緊急連絡人の変更

次のような場合には、緊急連絡人変更申請書を担当課に提出してください。

- ア 緊急連絡人が死亡によりその資格を失ったとき
- イ 入居名義人から緊急連絡人の変更の申出があったとき

### 4) 住宅の増築及び模様替え

木造、簡易耐火住宅の物置、浴室、居室の増築及び模様替えは、その内容を審査し、適切であると認められる場合に限り許可します。

すべての増築や模様替えは、事前に住宅管理人の同意を受け、さらに市長の承認書が発行されてから、工事を施工してください。

もし、承認なくして増築や模様替えをした場合は、建築物及び工作物を自費にて撤去していただくことになります。

### 5) 長期間市営住宅を空けるとき

住宅を特別の理由によって15日以上空けるときは、事前に担当課へ届け出てください。

届出をせず15日以上あけた場合は、住宅の明け渡し対象となります。

## 3 入居者の費用負担

### 1) 住宅の修繕

市営住宅の修繕はその項目により、市で行うものと、入居者若しくは団地自治会が行うものとに分かれております。詳しくは、11 ページからの市営住宅修繕負担区分一覧表に記載しております。

また、負担区分表に記載されていない軽微な小修繕は、個人若しくは団地自治会負担となります。

市の負担に属する部分の修繕は、住宅管理人に届け出てその処理を待ってください。ただし、住宅管理人が留守等で急を要する場合は、直接担当課へ連絡してください。

### 2) 共益費の負担

市営住宅は集合住宅ですから、当然団地自治会で負担しなければならない費用が必要になり、こうした費用は、共益費として毎月負担していただくなくてはなりません。

共益費は、皆さんの暮らしをより良くするもので、負担していただく共益費の内訳は主に次のとおりです。

(1)電気

階段灯、防犯灯（街灯）、集会所の電気料、浄化槽等のポンプ送水電気料及びテレビ  
供視聴設備の電気料とその維持管理費

(2)水道

共同水栓の水道料、それらのパッキンや蛇口の取替修理費

(3)ガス

集会所の使用分

(4)浄化槽等の共同施設の管理及び清掃費（共用排水管等の詰まり含む）並びに消毒の薬  
品代、集会所の破損ガラス、電球の取替え、団地内共同部分の清掃費、芝生、植樹の  
手入管理費、集会所維持管理費等、団地内において住民が利益を得るために必要なも  
の一切。

## 4 住宅管理人

住宅管理人は、市と入居者双方のパイプ役です。管理人も入居者の一員であり、住宅及び  
その環境を常に良好な状態に維持、管理するため、団地ごとに置くもので、管理人が住宅の  
共用部分や環境を整備したり、清掃したり、小さい修理をするものではありません。

また、個人的な事柄や入居者同士の問題は管理人に持ち込まないようにしてください。

入居されましたら、管理人を含め共用部分の清掃方法や共同作業について、十分話し合っ  
て決め、管理人に協力して頂くようにお願いします。

管理人のお宅へは、朝早くや夜遅くには緊急の時以外訪問はしないようにしてください。

管理人が不在の時で、緊急を要する場合は、担当課に直接連絡をとってください。

管理人の事務は、次のとおりです。

(1)住宅管理人は、市営住宅及び共同施設の管理を行い、常に住宅を良好な環境で維持出  
来るよう、入居者に適切な指導をしていただくとともに、担当課の住宅管理業務を補  
佐して、よりよい住宅管理の向上に努めること。

(2)担当課と密接な連携を保ち、たえずその指示、指導を受けること

(3)団地内の規律ある秩序を乱す者に対しては、適切な指導をすること。

(4)団地内において無届けで増築や模様替えをする住民があった場合は、適切な指導をす  
るとともに、直ちに担当課にその旨を連絡すること。

※ 管理人は業務上知りえた情報等は他人にもらしてはいけません。



## 5 住宅家賃及び駐車場使用料

住宅家賃は、原則口座振替によって納付してください。

納付書による納入の場合、納入通知書は、年度ごとに市担当課から送付されますので、納付期限までに市の指定金融機関又は収納代理金融機関へ納付してください。

住宅家賃等を3か月以上滞納しますと、住宅の明け渡し対象となり、また駐車場使用料を滞納しますと、使用許可の取り消し対象となりますので、やむを得ない理由で、家賃等の納入が困難になった場合は、直ちに担当課へご連絡ください。

なお、滞納により家賃の督促を受けたときは、督促料も納めていただくことになります。

また、住宅家賃等を滞納している場合は、市負担にかかる修繕を行いませんのでご注意ください。

## 6 駐車場

市が駐車場を管理している団地もありますが、全体的に団地の敷地が狭く、駐車場不足のため、大変ご迷惑をおかけしております。

しかしながら、火災が発生した時などの緊急時の妨げになるほか、他の入居者の迷惑となりますので、団地内での駐車スペース以外での駐車はしないでください。また、来客用駐車場が設置されている団地では、入居者による長時間の利用は避けてください。

## 7 住宅の明け渡し

入居者は、次のような場合、市営住宅の明け渡しをしなければなりません。

- (1)不正入居の場合(入居資格を偽って入居したり、替え玉入居したとき)
- (2)入居者(同居者及び将来の同居者をを含む)が暴力団員であることが判明したとき
- (3)家賃等を3か月以上滞納したとき
- (4)市営住宅や付属施設を故意に毀損したとき
- (5)入居者の保管義務の規定に違反したとき
- (6)正当な事由によらないで、15日以上住宅を使用しないとき
- (7)市に無断で住宅の増築や模様替えをしたとき
- (8)入居者が住宅を他の者に貸したり入居権利を譲渡したとき
- (9)常時、団地内の環境を乱して、他の入居者に著しい迷惑を及ぼし、担当課が再三の制止その他の措置を命じたにもかかわらず、これに従わないとき

## 8 退居

住宅を退居する場合は、5日前までに担当課へ届け出てください。

市営住宅は、これまであなたにお貸ししてきたものです。退居の際には、次に入居する人の立場に立って、入居された時の状態に修繕・回復してください。

電気・ガス・水道などの使用中止手続き及び公共料金の精算は、退居者自身が必ず退居までにすませてください。

## 市営住宅修繕負担区分一覧表

### (1) 屋内部分

修 繕 項 目		修 繕 内 容	負 担 区 分		
修 繕 の 箇 所	細 分		市負担	入居者負担	計 画 修 繕
柱・はり ・鴨居・敷居		破損復旧	○		
天井		破損復旧		○	
		塗替(クロス貼り含む)			○
壁		破損復旧(土壁、クロス修理)		○	
		塗替、クロス張り替え			○
根太・太引・土台 ・床板(押入含む)		破損復旧(破損部分のみ)	○		
窓枠・出入り口枠		破損復旧	○		
外部に面した建具 (玄関戸含む)	郵便受・のぞき窓等 付属品	破損復旧		○	
		取り替え			○
	木製	塗替、取り替え			○
		部分破損復旧		○	
	鋼・アルミ製 (雨戸含)	小修繕		○	
塗替、取り替え				○	
屋内建具等	木製戸・襖等	破損復旧(駒、レール含む)		○	
	浴室戸	取り替え			○
		部分破損復旧		○	
鋼・アルミ製ドア 木製ドア	蝶番	破損復旧(ステップ含む)、取り替え		○	
建具金物類 (玄関ドアは除く)	玄関キー	破損復旧、取り替え(紛失を除く)	○		
	上記以外の戸車・ 取手・錠	破損復旧、取り替え		○	
	ドアクローザー(ストッ パー)	調整		○	
		破損復旧、取り替え		○	
流し台	流し台 (調理台・コンロ台含 む)	一式取り替え			○
		部分破損復旧		○	
	排水管	漏水修繕(ビニール配管部分)	○		
	トラップ等付属部品	付属品の取り替え		○	
物干し	建物固定	破損復旧、取り替え	○		

修繕項目		修繕内容	負担区分		
修繕の箇所	細分		市負担	入居者負担	計画修繕
畳		表替え		○	
ガラス(パテ含む)		破損復旧 (台風他災害で破損含む)		○	
台所棚類		破損復旧、取り替え		○	
ベランダ	手摺り	設置、取り替え			○
	間仕切り板	破損復旧	○		
浴室	浴室内壁等	改修工事 (ユニット工事、タイル貼り、塗装含む)			○
		部分破損復旧 (タイル補修、塗装含む)		○	
	ボイラー室のドア 及び金網等	破損復旧、取り替え		○	
避難用マンホール		破損復旧	○		

## (2)屋外部分

修繕項目		修繕内容	負担区分		
修繕の箇所	細分		市負担	入居者負担	計画修繕
雨どい		取り替え	○		
		部分破損復旧	○		
		詰まり復旧	○		
屋根	建物本体	塗替、葺き替え			○
		破損復旧	○		
	勝手口ひさし	破損復旧	○		
塗面(外壁)		塗替、葺き替え			○
		破損復旧	○		
屋上点検口		破損復旧、取り替え	○		
外壁通風口		破損復旧、取り替え	○		

修繕項目		修繕内容	負担区分		
修繕の箇所	細分		市負担	入居者負担	計画修繕
屋上	屋上	破損復旧	○		
	改め口	破損復旧	○		
		錠取り替え	○		
階段		破損復旧(ステップ含む)	○		
便槽		破損復旧、取り替え	○		
臭突	本体	破損復旧	○		
	ベンチレーター	破損復旧		○	
柵	各戸境界柵	破損復旧	○		
	団地用榕(フェンス)	破損復旧	○		
団地標示板(掲示板)		破損復旧	○		
郵便箱		破損復旧		○	
		取り替え			○
倉庫	屋根、柱他	破損復旧	○		
	シャッター、窓	破損復旧、取り替え	○		
	備品(脚立等)	用意、購入		○	

### (3)専用部分

修繕項目		修繕内容	負担区分		
修繕の箇所	細分		市負担	入居者負担	計画修繕
給水関係	給水管	破損復旧・取り替え	○		
	水道栓(パッキン含む)	破損復旧・取り替え		○	
便所内	便器、便座 及び陶器具類	破損復旧(尿酸による流れ不良も含む)		○	
		取り替え(密結パッキン含む)	○		

修繕項目		修繕内容	負担区分		
修繕の箇所	細分		市負担	入居者負担	計画修繕
(便所内)	ロータンク	破損復旧・取り替え	○		
		消耗品等交換		○	
	床、フランジ、スパウト、給排水管、アングル栓	破損復旧・漏水修繕	○		
	換気扇			○	
排水管	汚水排水管、 炊事場排水管	破損復旧・漏水修繕	○		
		つまり復旧		○	
	付属部品	部分破損復旧、付属品取り替え		○	
浴室内	スノコ板、目皿等付属品	破損復旧、取り替え		○	
	シャワー水栓	破損復旧、取り替え		○	
洗面陶器具類	本体	破損復旧、取り替え	○		
	排水管、アングル栓 他	破損復旧、取り替え	○		
電気配線		破損復旧	○		
電気器具類	約定開閉器	取り替え	○		
	ブレーカー	部分破損復旧、付属品取り替え		○	
	スイッチ、コンセント、 ヒューズ、引掛シーリング、 キーソケット、玄関チャイム、 照明器具類	破損復旧、取り替え		○	
換気設備	換気扇等器具類	(台所)破損復旧、取り替え		○	
		(便所、浴室)破損復旧、取り替え		○	
	レンジフード	破損復旧	○		
	フィルター	取り替え		○	
ガス配管(室内)	ガス管及びガスコック	破損復旧、取り替え	○		
	ガスホース及び付属品	破損復旧、取り替え		○	

修繕項目		修繕内容	負担区分		
修繕の箇所	細分		市負担	入居者負担	計画修繕
風呂設備	風呂桶	破損復旧		○	
		取り替え		○	
	換気扇	破損復旧、取り替え		○	
	風呂釜(点火バーナー 他付属品含む)	本体一式取り替え		○	
		破損復旧、付属品取り替え修繕		○	

#### (4) 共同部分

修繕項目		修繕内容	負担区分		
修繕の箇所	細分		市負担	入居者負担	計画修繕
屋内、外排水管	排水管 (会所含む)	破損復旧、漏水修繕、取り替え	○		
		つまり復旧		○	
会所蓋	道路上	破損復旧、取り替え	○		
	道路以外の空き地	一般的な破損復旧	○		
		自動車等による破損復旧		○	
共用栓、散水栓	給水管・水栓類	破損復旧	○		
		漏水修繕、取り替え、 パッキン交換等		○	
消火栓、止水栓	市設置分	破損復旧、取り替え	○		
階段灯、 廊下灯、外灯等	電球類 (水銀灯含む)	破損復旧、漏水修繕、取り替え		○	
	ポール・設備器具類・ 自動点滅器 (スイッチ、カバー含 む)	破損復旧、取り替え	○		
誘導灯等 防災設備	設備器具類	破損復旧	○		
	電球類	取り替え		○	
各種計器ボックス		破損復旧、取り替え	○		

修繕項目		修繕内容	負担区分		
修繕の箇所	細分		市負担	入居者負担	計画修繕
テレビ共聴施設		破損復旧、調整、取り替え(公共設置分のみ)	○		
		各戸受け口以下の管理及び破損復旧		○	
住戸用自火施設	設備機器	破損復旧、取り替え	○		
	住戸内報知器	破損復旧	○		
消火器	器具・収納箱等	薬剤投入(定期交換を除く)		○	
		破損復旧、取り替え	○		
道路	側溝	破損復旧	○		
	溝蓋	破損復旧	○		
	アスファルト復旧	破損復旧	○		

#### (5) 共同施設

修繕項目		修繕内容	負担区分		
修繕の箇所	細分		市負担	入居者負担	計画修繕
受水槽、ポンプ室、給水塔、高架水槽	各付属設備を含む	故障、破損復旧、点検、取り替え	○		
		維持管理、清掃(業者委託)		○	
汚水処理場、浄化槽	各付属設備を含む	故障、破損復旧、取り替え	○		
		維持管理、清掃(業者委託)		○	
ガス庫	屋根、柱他	故障、破損復旧	○		
	配管設備	破損、復旧	○		
受電設備、ガス供給設備		故障、破損復旧、点検、取り替え	○		
エレベーター		故障、破損復旧、点検、取り替え	○		
		照明電球取り替え、清掃等一般的管理		○	



修繕項目		修繕内容	負担区分		
修繕の箇所	細分		市負担	入居者負担	計画修繕
遊び場(公園)	砂場	砂の補充	○		
	遊具	破損復旧、取り替え	○		
樹木(公園内含む)		剪定、防虫駆除、施肥、水やり等		○	
		伐採	○		
花壇、藤棚		破損復旧、塗装	○		
		剪定、防虫駆除、施肥、水やり等		○	
自転車置き場	屋根、柱他	破損復旧	○		
	電気器具	破損復旧、取り替え	○		
	電球類	取り替え		○	
ごみ置き場	屋根、柱他	破損復旧	○		
	扉等付属物	破損復旧、取り替え	○		
	鍵等	取り替え		○	
駐車場	アスファルト舗装	破損復旧	○		
	ナンバー設置(焼き付け)	新規	○		
	個人名プレート	設置・貼り替え		○	
集会所	屋根・柱他	破損復旧	○		

#### (6)白蟻駆除後の修繕

修繕項目		修繕内容	負担区分		
修繕の箇所	細分		市負担	入居者負担	計画修繕
白蟻駆除後の修繕		現状復旧	○		

(7)衛生関係

衛生(清掃)実施箇所	修繕内容	負担区分		
		市負担	入居者負担	計画修繕
受水槽、給水塔、高架水槽	堅管清掃	○		
建物内共用雨水管	堅管清掃	○		
	横管清掃	○		
団地内、団地外の側溝、会所、各空き地等	清掃、消毒、草刈		○	
集会所、ごみ置き場	清掃、消毒		○	
空家	清掃、消毒	○		

(8)その他

修繕項目	修繕内容	負担区分		
修繕の箇所		市負担	入居者負担	計画修繕
明け渡し後の家財道具撤去			○	
不法投棄による撤去	放置自転車、電化製品等	○		

# 入居者又は団地自治会が負担する修繕項目（抜粋）

## 屋内部分

- 天井・土壁・クロスの破損復旧及び小修繕
- 玄関扉・木製戸・襖・浴室戸等の屋内建具（駒・レール含む）の破損復旧及び小修繕
- 玄関扉の郵便受け・のぞき窓等の破損復旧及び小修繕
- ドアの蝶番等建具金物類及びドアクローザー（ストッパー）の破損復旧・取り替え
- 流し台（調理台・コンロ台含む）の破損復旧及びトラップ等付属品の取り替え
- 畳・襖等の張り替え又は取り替え
- ガラス（パテ含む）及び網戸の破損復旧・取り替え
- 棚類の破損復旧・取り替え
- 浴室の内壁等の破損復旧（タイル補修、塗装含む）
- ボイラー室のドア及び金網等の破損復旧・取り替え

## 専用部分

- 水道栓（パッキン含む）の破損復旧・取り替え
- 便器、便座及び陶器具類の破損復旧及びロータンクの消耗品等交換
- 汚水排水管、炊事場排水管のつまり復旧・付属部品の取り替え
- 浴室内のスノコ板・目皿等付属品及びシャワー水栓の破損復旧・取り替え
- ブレーカー・スイッチコンセント・ヒューズ・引掛シーリング・キーソケット・玄関チャイム・照明器具類等の破損復旧及び付属品の取り替え
- 台所、便所、浴室の換気扇（フィルター交換含む）等器具類の破損復旧・取り替え
- ガスホース及び付属品の破損復旧・取り替え
- 風呂桶、風呂釜一式、風呂換気扇の破損復旧

## 屋外部分

- 臭突ベンチレーターの破損復旧
- 郵便箱の破損復旧
- 倉庫の備品（脚立等）の購入
- 駐車場の個人名プレートの設置・張り替え

## 共同部分

- 屋内外排水管（会所含む）のつまり復旧
- 自動車等による会所蓋の破損復旧
- 共有栓・散水栓の破損復旧、漏水修繕、取り替え、パッキン交換等
- 階段灯、廊下灯、外灯等の電球類（水銀灯含む）の破損復旧・漏水修繕・取り替え
- 誘導灯等防災設備の電球類の取り替え
- テレビ共聴施設の管理及び破損復旧

- エレベーターの照明電球取り替え・清掃等一般的な管理
- 汚水処理浄化槽（各付属設備を含む）の維持管理・清掃（汲み取り）
- 樹木の剪定、防虫駆除、施肥、水やり等
- ごみ置き場の鍵等取り替え
- 集会場・側溝・ごみ置き場・空き地等の清掃・消毒・草刈り

## ご注意

この入居者のしおりは、市営住宅に初めて入居された方が快適に生活を送ることができるよう共同生活でのルールを示したものですから、退去されるまで大切に保管してください。紛失された場合、再発行をお断りする場合があります。

### お問い合わせ先

本 庁	〒646-8545 田辺市東山一丁目5番1号 田辺市役所 建設部 建築課 市営住宅係 代表 0739-22-5300 直通 0739-26-9936
龍神管内	〒645-0415 田辺市龍神村西376番地 龍神行政局 産業建設課 代表 0739-78-0111
中辺路管内	〒646-1492 田辺市中辺路町栗栖川396番地の1 中辺路行政局 産業建設課 代表 0739-64-0500
大塔管内	〒646-1101 田辺市鮎川2567番地の1 大塔行政局 産業建設課 代表 0739-48-0301
本宮管内	〒647-1792 田辺市本宮町本宮219番地 本宮行政局 産業建設課 代表 0735-42-0070