

住宅の修繕

◆ 修繕

住宅の修繕は、下表のとおり、「鈴鹿市営住宅管理センター」負担のもの、入居者負担で行うものがあります。

「鈴鹿市営住宅管理センター」負担の修繕は、市が設置したものに限りませんが、「鈴鹿市営住宅管理センター」負担の修繕であっても、入居者の過失や故意によるもの、入居者が取替、改造したもの等、その原因が入居者にある場合は、入居者に修繕していただき、原状回復していただきます。

なお、家賃の滞納等、鈴鹿市市営住宅条例等に違反されている方は、修繕を保留する場合があります。

**修繕の相談・依頼は、
鈴鹿市営住宅管理センター（TEL 059-373-5371）にご連絡ください。**

市営住宅修繕費用負担区分表

区分		「鈴鹿市営住宅管理センター」 負担の修繕 (入居者が原因の場合は入居者負担)	入居者負担の修繕 (下記以外の軽微な修繕を含む。)
建物	外部	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根、庇、雨とい、排水管、屋上防水層、ベランダ防水層の修繕 ・戸袋、テラス、ポーチ、外壁、腰モルタル等の修繕及び吹き付け ・手すり、梯子、物干し、金物等の修繕（塗装を含む） 	ベランダ排水ドレン、排水目皿が詰まらないようにするための掃除
	内部	柱、梁、床、壁、天井、階段等の修繕	<ul style="list-style-type: none"> ・木造部分の簡単な釘締め ・畳床が使用に耐えないときの取替え ・畳の裏返し、表替え
	建具	<ul style="list-style-type: none"> ・建具本体（ガラス戸、フラッシュ戸、ふすまの枠）の取替 ・建具の立て付け、附属品（取手、クレセント鍵、トイレや風呂の鍵、丁番、戸車、レール）の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・ガラスの入替え ・ふすまの張替え ・網戸の設置（潮風の街磯山を除く。） ・玄関のシリンダー、物置の鍵の修繕、交換
	給排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・上水道メーター、止水栓、配管の修繕及び取替え ・流し台、コンロ台の修繕 ・排水管、排水桝、桝蓋、溝蓋の修繕及び取替え 	<ul style="list-style-type: none"> ・給水栓（蛇口及びパッキン、コマ）の修繕及び取替え ・排水目皿の修繕及び取替え ・流しの排水管のつまり

区分		「鈴鹿市営住宅管理センター」 負担の修繕 (入居者が原因の場合は入居者負担)	入居者負担の修繕 (下記以外の軽微な修繕を含む。)
建物	衛生設備	<ul style="list-style-type: none"> 洗面所のキャビネット、洗面器の修繕 便所の便器本体、タンクの修繕 ※ 入居者の責任によらないもの シングルレバー混合水栓の修繕及び取替え 	<ul style="list-style-type: none"> 便座の破損による修繕及び取替え 目皿、ゴム栓の修繕及び取替え パッキンの取替え 排水管の掃除、つまりの解消
	電気設備	<ul style="list-style-type: none"> 配線（外部から天井・壁等の取出口まで）の修繕及び取替え 回路絶縁検査 照明器具（廊下、洗面、浴室、トイレ）の修繕及び取替え 附属品（スイッチ・コンセント類）の修繕及び取替え 	<ul style="list-style-type: none"> 電球、蛍光管（グロー球共）の取替え ヒューズの取替え
	換気設備	換気口及び換気レジスター（ガラリ）の取替え	換気口及び換気レジスター（ガラリ）の清掃
	風呂設備	<ul style="list-style-type: none"> 給湯器の修繕及び取替え 風呂釜の修繕及び取替え 浴槽の修繕及び取替え リモコンの修繕及び取替え 給排水管の修繕及び取替え ガス配管、ガス栓の修繕及び取替え 換気扇の修繕及び取替え 	<ul style="list-style-type: none"> 浴槽の汚れの清掃 シャワーヘッド・ホース・フックの修繕及び取替え 給水栓（蛇口及びパッキン）の修繕及び取替え 排水目皿・排水口の修繕及び取替え 排水管のつまり 排水ゴム栓（鎖を含む）の修繕及び取替え
	<p>※ この区分表の風呂設備は市が設置したものに適用し、入居者が設置した風呂設備はすべて入居者の負担とします。</p>		
	共用部	<ul style="list-style-type: none"> 照明器具及びスイッチ等の修繕又は取替え 電球の取替え（階段踊り場（玄関前）を除く。） 	電球の取替え（階段踊り場（玄関前）、アルコープ（潮風の街磯山のみ））
外部	共用部	<ul style="list-style-type: none"> 土留、石垣の修繕 雨水排水路（側溝）の修繕 通路の修繕 マンホールの修繕 	<ul style="list-style-type: none"> 草刈り 雨水排水路（側溝）の清掃

- ※ 上表の市営住宅修繕費用負担区分表に記載されていない修繕については、その都度、「鈴鹿市営住宅管理センター」が負担区分を決定します。
- ※ 電気及び上下水道の使用料、汚水及びゴミの処理に要する費用、共同施設の使用に要する費用、その他住宅入居上、当然入居者が負担すべき費用は、入居者において全額負担していただきます。
- ※ 自然災害（台風・地震等）により被害を受けた市営住宅の施設（市の所有物に限る）については、全額市負担で復旧します。
ただし、個人の所有物（車・家財・風呂等）は除きます。
- ※ 湯沸器、網戸など、本来、市で設置していない設備がある場合は、前入居者が設置したものです。
これらに関する事故、補修、処分等の一切の問題に市及び「鈴鹿市営住宅管理センター」は関与しません。

市営住宅の修繕を保留する基準

入居者が次の事項の1つ以上該当する場合は、原則として修繕を保留します。

- (1) 家賃を3か月以上滞納している方
- (2) 許可なく住宅内外の模様替え、附帯施設の取り替え又は取り外しをしている方
- (3) 入居者の故意による事由によって、市営住宅又は共同施設を滅失又は毀損し、これを原状に回復しない方
- (4) 公営住宅法や鈴鹿市市営住宅条例等に違反している方

住宅の管理と保全・住み方

市営住宅は、安い家賃で賃貸することにより、居住の安定と福祉の増進する目的をもって、貴重な税金で建設された公共の施設であることから、入居者は、住宅はもちろん共用施設などを正しく使用する義務があるため、特に、次の事項には気をつけてください。

住宅保管の義務

- ・住宅や共同施設については、常に必要な注意を払い、正常な状態に維持してください。
- ・住宅を他人に貸したり、入居の権利を他人に譲渡したりすることはできません。
- ・用途変更、模様替えや増築は原則できません。
- ・承認を受けずに他の人を同居させることはできません。
- ・市営住宅の建物（入居室内は除く。）やその敷地内にポスターや広告物は掲示できません。

市営住宅の施設・設備の使い方・注意点

部 屋	<ul style="list-style-type: none"> ・インターネットは、光回線が使用できます。 ・畳は日常の手入れのほか、時々畳を上げて陰干しをして乾燥させてください。 ・壁や柱にむやみに釘を打ったり、穴を開けたりしないで下さい。 ・建具の動きの悪いものは、敷居にロウを塗ったり、丁番や戸車に潤滑油をさしたり、ネジを締めたりして調整してください。 ・ガラスを破損した場合は、入居者の負担で修理してください。 ・ふすまが破れたり、汚れたりしたときは、入居者の負担で張り替えてください。 ・市営住宅は、木造住宅に比べて、気密性が高く、梅雨時や冷暖房により、部屋全体が湿りがちになり、壁、天井、家具等に結露やカビが発生することがあるため、部屋だけでなく押し入れも換気をし風通しを良くしてください。 ・湿気で家具や畳が傷むことがあるため、家具と壁の間を少し（できれば5 cm 程度）開けて、家具と壁の間の風通しを良くしてください。 ・台所は、特に熱気や煙、湿気がこもりやすく、壁や天井などが汚れたり、結露、カビが発生しやすいため、換気扇や窓を開けて換気を良くしてください。 ・浴室も湿気がこもりやすく、壁や天井などが汚れたり、カビが発生したりしやすいため、使用後は、小窓を開けて換気を良くしてください。
電 気	<ul style="list-style-type: none"> ・配線、コンセント等の取り付けや交換は、「市営住宅模様替え承認申請書」を「鈴鹿市営住宅管理センター」へ提出し、電気工事店など専門業者に依頼してください。 ・電気火災の恐れがあるため、古い電気コードは使用せず、コンセントのホコリはこまめに掃除し、タコ足配線もしないでください。 ・エアコンや電子レンジ等、消費電力が大きい電気製品を設置する場合は、必ず専用回線を設けてください。 ・電気器具を使用する場合は、取扱書をよく読み、正しく使用してください。 ・アイロン、ドライヤー、電熱器の使用後は、必ずコンセントから外してください。
テ レ ビ	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上にアンテナを設置することはできません。 ・共聴アンテナがありますので、テレビを接続すれば視聴できます。 ・テレビを設置するときは、テレビの説明書をよく読んで設置してください。 ・テレビアンテナのケーブルを取り付けるときは、壁面の接続部（テレビコンセント）に合わせてください。 ・接続部を分解したり、変更したりすると他の入居者のテレビが映らなくなりますので、絶対にしないでください。
ガ ス	<ul style="list-style-type: none"> ・ガス器具を使用した後は、必ず元栓を閉め、就寝時は、元栓を確認してください。 ・古くなったガスのゴム管は、新しいものに取り替えてください。 ・コンロ等は時々手入れをし、火の出る穴をよく掃除してください。 ・ガスが完全燃焼するためには、ガス量の4～5倍の空気が必要です。部屋、台所の換気をよくして、ガス中毒などに注意してください。

トイ レ	<ul style="list-style-type: none"> ・水洗便所は、水に溶けやすいトイレットペーパー（一部の外国製品は、水に溶けにくいので注意が必要です。）を使用してください。 ・<u>脱脂綿、生理用品、ゴム製品、ビニール製品、布切れ等の異物を流すと、排水が詰まったり、汚水処理施設が故障する原因になるため、絶対に流さないでください。</u> ・タンク内にペットボトル、ビール瓶、洗浄剤を入れたり、タンク上の手洗いに芳香剤やビーズを置いたりしないでください。 <p>流れる水量が減り汚水管が詰まったり、内部の発泡スチロールが溶けたり、水が止まらなくなったりします。</p>
給 排 水	<ul style="list-style-type: none"> ・水道の給水方式は、一旦水を受水槽に受け、モーターでポンプアップして各戸に給水しているため、停電の際は断水します。（潮風の街磯山1～3階を除く。） ・1年に一度、受水槽の清掃を行うので、清掃後に濁りが発生することがあります。蛇口からしばらく水を流しておくで、濁りが消えていきます。 ・給水は、空気を混ぜてポンプで送水するため、泡が出ますが無害です。しばらく放置すると、泡は消えていきます。 ・水道を使用しない時は、蛇口を完全に閉めてください。 ・水が止まらない場合は、新しいパッキンに交換してください。 ・排水目皿はいつも掃除し、排水管を詰まらせないようにしてください。 ・<u>排水口に油等を流すと徐々に蓄積し、詰まることもあるため、絶対に流さないでください。</u>
防 災 避 難 設 備	<ul style="list-style-type: none"> ・ベランダでの隣との境は隔離板で区切られていますが、災害発生により玄関から出られない時は、隔離板を蹴破って隣へ避難する仕組みになっています。 <u>隔離板付近に物を置かないでください。</u> ・各棟の両端の住宅のベランダには、階下へハシゴで避難する避難口があります。 <u>避難口には決して物を置かず、緊急時に開けやすいようにしてください。</u> ・各階段の踊り場やパイプスペース（水道メーターなどが入っているところ）の中に消火器が設置してありますので、火災発生の際に使用してください。 ・階段に非常警報装置（年に一度の点検で作動します。）が付いています。
ベ ラ ン ダ	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>ベランダの手すり（法令で床からの手すり高が規定）の近くに箱等が置いてあると子どもが上に乗れ、転落する恐れがあるため、そばに物を置かないでください。</u> ・<u>大変危険ですので、ベランダから物を落とさないでください。</u> ・下の階へ水漏れする恐れがあるため、ベランダで多量に水を流すのはやめ、<u>エアコン室外機のドレン（排水管）の排水は、ベランダ排水口へ確実に流してください。</u> ・排水目皿は掃除を行い、水が溜まらないようにしてください。 ・<u>エアコンの室外機は、落下し大事故となる恐れがあるため、窓、ベランダの手すりに絶対に設置せず、地上面又はベランダの床面に設置してください。</u> ・ベランダは、災害発生時に避難路の役目を果たすため、いつでも人が通れるよう、物を置かないでください。 ・避難はしごが設置されている部屋は、年に一度の点検を行うため、点検の際はご協力ください。

敷地	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>路上駐車、迷惑駐車、入居者の来客駐車場への駐車は絶対にしないでください。</u> ・ 棟と棟の間にある空地は、入居者共有の庭であるため、一部の人が占有して使用することはできません。 ・ 樹木、芝生等は傷めないよう守り育ててください。 ・ 棟の周辺や共同施設が雑草やゴミで見苦しくならないように心掛け、定期的に清掃をしてください。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ ダニ駆除など、燻蒸（くんじょう）する場合は、近所に知らせるとともに、火事と間違われぬよう、窓やドアに貼り紙をしてください。 ・ 集合ポストは、各階段の1階部分に設置しています。 ・ 玄関の表札は記入してください。 ・ 階段、踊り場等では、下駄やサンダルなどで大きな音をたてたり、大声で話をしたりしないでください。 ・ ドアの開閉音、自動車の音、洗濯機の音等は、早朝や夜間では、思った以上に耳障りに感じるものです。 ・ このようなことから生じる<u>入居者同士の生活トラブルについては、市及び「鈴鹿市営住宅管理センター」では管理できませんので、各々がお互いに気を付け、仲良く生活できるよう心がけましょう。</u>