

- カ 排水管清掃業務
- キ 浄化槽維持管理業務
- ク 需要設備等保守点検業務
- ケ 排水ポンプ保守点検業務
- コ 児童遊具保守点検業務
- サ 緊急通報装置設置保守点検業務
- シ 除草業務
- ス 樹木剪定業務
- セ 施設清掃業務
- ソ 害虫駆除業務
- タ 築基準法第 12 条に基づく定期点検業務

3 修繕業務

(1) 修繕の種類

ア 一般修繕

- ①町営住宅の構造物、施設及び設備等について、機能回復及び安全確保等を講じるために要する修繕を言う。
- ②1 件あたりの修繕費が 30 万円（税込）以上の修繕については、原則、3 者以上の見積書および必要書類を添付の上、町に一般修繕承認申請書を提出し、事前に承認を得てから施工する。
- ③1 件あたりの修繕費が 30 万円（税込）未満の修繕については、事業者の判断により、予算の範囲内で計画的に実施する。ただし、過去に実績がない修繕や施工方法に調整が必要な場合には、必要に応じて町に確認を行うものとする。
- ④事業者は、現地確認、修繕方法の検討、執行から監理、検査及び代金支払までの一切を行う。

イ 空家修繕

- ①登録空家住戸について、新しい入居者に提供を行う上で、実用上支障のない状態に回復させるために要する修繕を言う。
- ②町が指示した、登録空家住戸のみ対象とする。
- ③事業者は、現地確認、修繕方法の検討、執行から監理、検査及び代金支払までの一切を行う。

(2) 修繕業務の内容と手順

ア 一般修繕

- ①事業者は、入居者等からの修繕に関する相談に対応する。修繕箇所や現在の状況等を詳細に聞き取る。
- ②事業者は、現地調査を行った上で、「資料 2 修繕負担区分一覧」に基づき、町が負担すべき修繕であり、それが日常生活に支障がある場合は、速やかに修繕を実施する。
- ③事業者は、入居者等が負担すべき修繕（修繕等の発生原因が入居者等の故意または過失によ

るものを含む。)については、入居者等にその旨を説明し、速やかに修繕を行うよう指導する。

- ④「資料 2 修繕負担区分一覧」で定める内容に疑義がある場合や、定めのない事例が生じた場合は、町と事業者が協議の上、決定するものとする。
- ⑤事業者は、修繕の実施及び修繕方法について、破損状況や劣化の程度により、安全性、耐久性及び機能性等を考慮し、最少の経費で最大の効果を発揮する方法により実施する。
- ⑥事業者は、修繕の時期について、当該修繕依頼を行った者と日時等の調整を行った上で、他の入居者への影響も配慮して実施する。
- ⑦町営住宅の共用部分において、故意の悪戯や損壊の被害を発見又は通報があった場合、事業者は、速やかに警察へ被害届を提出するとともに町へ報告する。修繕については、町や自治会等と調整の上、緊急性、機能性及び経費面などを考慮し、修繕時期や方法を決定する。
- ⑧事業者は、必要に応じて他の入居者及び自治会等に修繕の内容及び時期を周知する。

イ 空家修繕

- ①事業者は、登録空家住戸の状況について、住宅の場所、部屋タイプ、修繕費などを整理し、町へ直近の入居者募集で提供する住戸の提案を行う。
- ②町は、事業者の提案に基づき募集住戸の決定を行う。事業者は、町の指示に従い、空家修繕を実施する。
- ③事業者は、修繕方法について、当該町営住宅の築年数や室内の状況などを念頭に、安全性、耐久性及び機能性等を考慮し、最少の経費で最大の効果を発揮する方法により実施する。
- ④事業者は、空家修繕を行う際、網戸のない住戸については、設置可否を確認の上、可能である場合には設置する。
- ⑤事業者は、必要に応じて他の入居者及び自治会等に修繕の内容及び時期を周知する。

(3) 修繕業務の請求に関する留意事項

ア 事業者は、修繕の請求を行う前に、毎月分の修繕実績について、修繕実績報告書を翌月 10 日までに町に提出する。

イ 修繕実績報告書には、各修繕ごとに次の書類を添付する。

①修繕一覧表

発生日、施工日、修繕内容、金額、施工業者等の修繕状況を記入

②修繕内訳書

修繕一覧表の金額に対する、材料、作業費、処分費等の内訳を示す書類

③実施した修繕箇所の全てについて明瞭に確認ができる現場写真

- ・対象住戸の部屋番号がわかる写真
- ・修繕箇所の施行前・施工中・施工後の写真
- ・部品交換等が発生した場合には新旧部品の写真

ウ 修繕実績報告書で修繕状況が確認できないものについては、町は修繕費の支払を行わないものとする。

エ 修繕費については、実際に建具や機器等の交換、修理等を実施し、修繕実績報告書の提出が

あったもののみ支払いを行うものとし、現場確認、点検、設定のみの場合には、町は修繕費の支払は行わないものとする。

(4) 営利事業について

ア 事業者は、修繕負担区分が入居者や自治会等に係る修繕について依頼があった場合には、修繕を請け負うことができることとする。

イ 事業者は、入居者や自治会等からの修繕を請け負う場合は、事業者としての信用、信頼を損ねるような対応は厳に慎む。