

# 県営住宅「かし補修」要領

## 1 「かし」の定義

(1) この要領で取扱う「かし」とは、工事目的物に対して、入居者及び指定管理者の責めによらず保証期間内に起きた瑕疵のことをいい、次に該当するものは除く。

- ①入居者等が破損・損傷したもの
- ②空室について、指定管理者が適切な維持管理を行っていないことによる、カビ・日焼け等
- ③植栽について、自治会（入居者）又は指定管理者が、水やり、雑草取り等、適切な維持管理を行っていないことによる枯れ等
- ④天災等によるもの

## 2 保証期間（契約不適合の期間）

(1) 目的物件の引渡しの日より、一般部（建築物）は2年、設備機器等（枯れ補償を含む）は1年とする。

ただし、構造耐力上主要な部分等の関係は除く。

## 3 連絡方法

(1) かし補修についての連絡は、原則として、次のとおりとする。

入居者→指定管理者→県（施設管理課→住宅整備課）→受注者

ただし、県の実情を踏まえた場合は、この限りではない。

（指定管理者より施設管理課、住宅整備課、受注者等へ同時に連絡する場合等。）

## 4 補修申込み・内容確認

(1) 補修申込みは、入居者が指定管理者に対して行う。

(2) 指定管理者は、入居者から申込みのあった補修が「かし」に該当するかを、原則として現地にて確認するとともに、写真を撮るなどして記録に残す。

また、必要に応じて県へ事前に電子メール等で情報共有を行う。

## 5 選別

(1) 指定管理者は、申込みを受けた補修のうち、かし補修によるものを随時補修（緊急補修）と、定期補修とに選別し、それぞれについて記録する。

(2) 定期補修の案件は、次期定期補修時まで指定管理者で保管し、定期補修時に県に送付する。

ただし、県の実情を踏まえた場合は、この限りではない。

## 6 随時補修（緊急補修）

(1) 指定管理者は、定期補修までに時間がある場合は、県の実情を踏まえて、受注者へ補修の依頼をすることができる。

- (2) 緊急補修が必要等、前項により難しい場合は、指定管理者が代行して行い、この費用は受注者が負担する。
- (3) 上記の請求は、県に確認の上、指定管理者が受注者に対し行う。

ただし、受注者への請求は、2－(1)の期間内でなければならない。

## 7 定期補修（1年目点検、2年目点検）

- (1) 補修時期は引渡しの日より、一般部（建築物）は①12ヶ月及び②24ヶ月までの2回、設備機器等（枯れ補償を含む）は①12ヶ月までの1回とし、①は1年目点検、②は2年目点検を県、指定管理者及び受注者の立会により行う。
- (2) 補修内容は入居者より申込みのあった定期補修案件、指定管理者が記録した共用部分補修案件、並びに県が1年目点検及び2年目点検で指摘した事項による。
- (3) 受注者は、補修実施に当たって、あらかじめ補修箇所、補修月日を指定管理者に連絡し、指定管理者を通じて、補修申込者に周知する。
- (4) 補修実施は受注者が行い、特別の事情のある場合を除き、県及び指定管理者は立会わない。受注者は、居住者が留守の場合は、次回修理日を知らせる伝言票を各自の玄関扉の郵便受に投函する。

## 8 「かし補修」終了引継

- (1) 「かし補修」終了時には、補修完了の報告書をもって引継ぎとする。

## 附則

この要領は、令和4年4月1日から施行する。