

市営住宅等修繕負担区分表

※入居者等が故意又は過失等の責めに帰すべき事由損傷、又は汚損したときは、入居者負担とする。

不明点は市と協議すること。

1 各戸専用部分

(1)建築一般

修繕項目		負担区分		備考
修繕箇所	細分	市	入居者	
床	下地材	○		・床・壁・天井の下地の修繕は市負担で行いますが、仕上げ材の修繕は入居者の負担です。ただし、床材で腐食による穴あき等があれば市の負担となります。 ・壁クロスの貼り替え・壁の塗装等は入居者負担です。 ・天井の塗装等は入居者の負担です。
	仕上材		○	
壁	下地材	○		
	仕上材・塗装		○	
天井	下地材	○		
	仕上材・塗装		○	
畳	新調・表替え		○	
ふすま・障子	新調・表替え		○	
流し台	排水管	○		漏水修繕・取替
			○	詰まり・清掃
	トラップ・わん等		○	詰まり・わん等取替
		○		トラップ取替
	流し台(コンロ台含む)	○		取替
戸棚類			○	破損復旧
			○	
室内建具等	浴室戸	○		取替
			○	破損復旧
	木製戸・ふすま・廊下戸(ガラス含む)等		○	破損復旧・取替
ガラス(パテ含む)			○	
窓枠・出入口枠		○		破損復旧
建具金物類	蝶番(金属製建具)	○		破損復旧・取替
	蝶番(木製建具)	○		
	戸車	○		
	取手・錠・戸当り	○		
	ドアクローザー等	○		取替
			○	破損復旧・調整

修繕項目		負担区分		備考
修繕箇所	細分	市	入居者	
外部に面した 建具	郵便受・のぞき窓等付属品		○	破損復旧
	木製		○	塗装・部分破損復旧
	金属製	○		計画修繕による塗装・部分破損復旧
	網戸		○	(個人契約)市で設置しない
レール	カーテンレール・窓・各種戸		○	破損復旧・取替
物干	吊り下げ方及びベランダ据付型	○		取替
			○	部分交換及び調整
ベランダ	外部鉄部	○		計画修繕による塗装・部分破損復旧
	間仕切版		○	破損復旧(緊急時の破損を除く)
浴室	床・壁・天井	○		漏水及び防水に係わる修繕
			○	部分破損復旧
クローゼット			○	破損復旧・取替
室名札			○	

(2)水道、電気及びガス設備関係

修繕項目		負担区分		備考
修繕箇所	細分	市	入居者	
給水・給湯	給水管	○		破損復旧・取替
	水栓・混合水栓	○		取替
	附属部品(パッキン等)		○	部品交換
便所内	便器	○		取替
			○	部品交換
	ロータンク本体 ・フラッシュバルブ	○		取替
			○	部品交換・取替
	便座蓋・便座・ロータンク内 (ボールタップ等)	○		取替
排水管	汚水・雑排水管	○		破損復旧・漏水修繕
			○	詰まり・清掃
	附属金属類		○	部分破損復旧・附属品取替
洗面台	照明器具・鏡等も含む	○		計画的に修繕
			○	破損復旧・取替
電気配線		○		

修繕項目		負担区分		備考
修繕箇所	細分	市	入居者	
電気器具類	分電盤・ブレーカー	○		取替
			○	部分破損復旧
	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 ・照明器具類・玄関チャイム		○	破損復旧・取替
換気扇	台所・便所・浴室	○		取替
			○	破損復旧・部品交換
レンジフード	・操作盤の故障	○		部分破損復旧は入居者負担
	・照明器具(電球含む)			
ガス配管	ガス配管	○		取替
	ガスコック及び附属品		○	破壊復旧・部品交換
風呂設備 (市設置)	浴槽	○		取替
	蓋・スノコ・ホース メザラ・シャワーヘッド 同引掛等附属品等		○	破壊復旧・部品交換
給湯器 (市設置)		○		取替・部品交換
ガス漏れ検知器			○	(個人契約)市で設置しない
熱煙等感知器	電池式(電池交換)含む	○		破損復旧・取替
インターホン 及び関連機器 (市設置)	主要部品	○		
	それ以外の部品	○		
	自動火災警報設備受信機器兼用インターホン	○		

2 共同部分

(1)建築一般

修繕項目		負担区分		備考
修繕箇所	細分	市	入居者	
雨水排水管		○		破損復旧・取替
(雨樋・枺含む)			○	詰まり・清掃
屋根		○		破損復旧・計画修繕による塗装等
外壁		○		破損復旧・計画修繕による塗装等
屋上	防水	○		破損復旧・計画修繕による防水工事等
	フェンス	○		破損復旧
	点検口	○		破損復旧・鍵取替
階段		○		破損復旧(ノンストップ含む)
柵		○		破損復旧
手摺		○		破損復旧・取替
面格子		○		破損復旧

(2)水道、電気及びガス設備関係

修繕項目		負担区分		備考
修繕箇所	細分	市	入居者	
污水排水管	排水管(会所枺含む)	○		破損復旧・漏水修繕・取替
			○	詰まり・清掃
会所蓋	道路上	○		破損復旧・取替
	道路以外の敷地	○		一般的な破損復旧
			○	自動車等による破損復旧
共用水栓 ・散水栓	給水管・水栓等	○		破損復旧・漏水修繕・取替
			○	パッキン等取替
消火栓・止水栓	市設置分	○		破損復旧・漏水修繕・取替
外灯・廊下灯 住棟数表示灯 階段灯	ポール・設備器具類	○		破損復旧・取替
	・自動点滅器(スイッチ カバー含む)			
	電球類		○	取替
誘導灯等 防災設備	設備器具類	○		破損復旧
	電球類	○		取替
各種計器ボックス		○		破損復旧・取替
消火器		○		薬剤入替
テレビ共聴施設		○		破損復旧・調整・取替
			○	各戸受口以下の管理及び破損復旧

(3)共同施設

修繕項目		負担区分		備考
修繕箇所	細分	市	入居者	
受水槽・ポンプ室	各附属設備を含む	○		故障・破損復旧・点検・取替
受電設備・ガス供給設備		○		
エレベータ		○		
樹木			○	掃除等
	1.5mを超える中高木	○		寸止め・剪定
			○	水やり等
花壇	1.5mまでの低木		○	剪定・防虫駆除・施肥、水やり等
		○		破損復旧・塗替
自転車置場			○	剪定・防虫駆除・施肥、水やり等
		○		破損復旧
集会場	電球類		○	取替
	基本的には建築一般・設備関係負担区分に準じる			
	エアコン	○		
団地表示板・掲示板		○		破損復旧・取替
集合郵便受箱		○		計画的に修繕
			○	附属部品取替・修繕