

(別記2)

市営住宅修繕等負担区分表

【共通】入居者の原因で修繕が必要になった場合は、市の負担区分であっても入居者の負担となる
＜建築一般＞

1 建物部分

番号	修 繕 内 容	負 担 区 分		備 考
		市	入居者	
1	柱・鴨居・敷居・天井	○		構造上必要な修繕
2	根太・土台・大引・床板	○		構造上必要な修繕
3	内壁の塗装・壁紙		○	
4	物入棚・台所棚		○	
5	外部建具・玄関扉枠	○		
6	室内建具（戸襖等）		○	鍵・クレセント・ストッパー・戸車など、全ての金物一式
7	窓枠・出入口等扉枠	○		自然腐蝕に限る
8	玄関扉付属物		○	蝶番・のぞき穴・新聞受、用心鎖、鍵
9	集合郵便受扉	○		自然腐蝕に限る
10	ガラス		○	網入りガラスの自然割れ及び老朽によるガラス押さえの取替は市負担
11	畳表替え		○	
12	カーテンレール一式		○	市の指定品での修繕
13	ガス台・流し台	○		
14	物干金物・クーラー取付金物	○		市設置のものに限る
15	ベランダ手摺	○		
16	ベランダ仕切板		○	災害指定の台風（通常の台風は除く）・枠の修繕は市負担
17	木部水がかり部の腐蝕	○		
18	ユニットバス	○		
19	各種スリープキャップ （エアコン・換気用）		○	

2 建物外部廻り及び屋外付帯修繕

番号	修 繕 内 容	負 担 区 分		備 考
		市	入居者	
1	雨樋・豎管つまり		○	屋外等危険箇所は市負担
2	雨樋・豎管	○		
3	屋根雨漏り	○		
4	壁面雨漏り	○		
5	フェンス	○		
6	階段・廊下及び手摺	○		
7	屋上点検口・鍵	○		
8	屋外雨水排水管	○		日常の排水口清掃は入居者負担
9	屋外雨水排水枡	○		枡内清掃（泥上げ等）は入居者負担
10	団地内道路・道路側溝	○		側溝清掃（泥上げ等）は入居者負担
11	砂場砂補充	○		支給のみ、砂入れは入居者負担
12	屋外遊具	○		
13	樹木維持管理		○	高木の剪定・害虫駆除は市負担
14	籐棚	○		
15	屋外ベンチ	○		
16	自転車置場	○		
17	ゴミ置場	○		
18	案内板（掲示板含む）	○		戸車の取替、ガラスの割れは入居者負担。（市設置のものに限る）
19	共用部建具	○		階段下倉庫扉の鍵一式は入居者負担
20	共用部ガラス		○	網入りガラスの自然割れ及び老朽によるガラス押さえの取替えは市負担
21	集会室			負担区分表（1 建物部分）に準じる
22	災害指定ではない台風・豪雨又は火災等による被害の復旧		○	災害指定の台風・豪雨又は火災等による被災の復旧は市負担

1 電気設備

番号	修 繕 内 容	負 担 区 分		備 考
		市	入居者	
1	幹線開閉器	○		引込盤及び分電盤を含む
2	幹線ヒューズ	○		引込盤及び分電盤を含む
3	幹線ブレーカー	○		引込盤及び分電盤を含む
4	各戸分電盤		○	ブレーカー取替は市負担
5	電球保護材	○		市設置のものに限る
6	各戸スイッチ・コンセント		○	
7	接続ボックス	○		
8	各戸チャイム用押ボタンスイッチ		○	
9	電話用差込口		○	
10	テレビ用差込口		○	
11	階段灯・廊下灯・外灯（以下「共用灯」と言う）のスイッチ		○	照明器具への雨水進入による漏電等の不可抗力によるものは市負担
12	上記6～11のプレート破損		○	
13	各戸照明器具	○		市設置のものに限る。但し、球交換は入居者負担
14	各戸電球の受け口（ソケット）及びローゼット（コード引出口）		○	天井設置電灯用コンセントは入居者負担
15	換気扇・天井扇・レンジフード	○		本体は市負担 スイッチ修理・清掃は入居者負担
16	テレビ共同受信アンテナ	○		市設置のものに限る
17	テレビの分電盤・分岐器	○		市設置のものに限る
18	テレビのブースター	○		市設置のものに限る
19	共用灯の球切れ		○	市指定の特殊なものは市負担
20	共用灯（電球カバー）等		○	
21	外灯ポール	○		市設置のものに限る
22	共用灯の金属部分腐蝕	○		照明器具本体含む
23	電線等点検用マンホールの蓋	○		

2 ガス設備

番号	修 繕 内 容	負 担 区 分	備 考
----	---------	---------	-----

番号	修繕内容	市	入居者	備考
1	ガス管・ガスコック	○		付属品は入居者負担
2	浴槽・バランス釜	○		市設置のものに限る
3	給湯器（リモコン含む）	○		市設置のものに限る

3 消防用設備

番号	修繕内容	負担区分		備考
		市	入居者	
1	消火器	○		市設置のものの紛失等は市負担、入居者設置のものは入居者負担
2	消火剤入替	○		市設置のものに限る
3	自動火災報知設備	○		
4	非常警報ベル及び押しボタン	○		
5	消防活動専用コンセント	○		
6	連結送水管（消防隊専用）	○		
7	送水口	○		
8	避難口誘導灯・非常口灯	○		
9	住宅用火災警報器	○		

4 給排水衛生設備（屋内）

番号	修繕内容	負担区分		備考
		市	入居者	
1	各種水栓類（混合水栓を除く）		○	ハンドシャワー、ホース含む
2	各種水栓パッキン		○	
3	便器・便座・ロータンク式、洗浄管等		○	密結パッキンは市負担
4	便器排水管つまり		○	
5	浴槽・流し・洗濯槽・手洗器等（以下「浴槽等」という）の付属金物		○	付属金物（プラスチック製含む）は目皿、ゴム栓、ワン等
6	浴槽等の排水管つまり		○	
7	浴室付属品		○	湯止めキャップ、チェーン、ふた等

番号	修 繕 内 容	負 担 区 分		備 考
		市	入居者	
8	汚水、雑排水管	○		
9	給水管	○		
10	衛生陶器（洗面器、鏡等）	○		
11	手洗器トラップ	○		
12	流しトラップ	○		
13	洗濯機パン・洗濯槽トラップ	○		
14	各種トラップのパッキン		○	
15	ペーパーホルダー		○	
16	ロータンクの内部金物及びパッキン		○	

5 給排水衛生設備（屋外）

番号	修 繕 内 容	負 担 区 分		備 考
		市	入居者	
1	共用栓（散水栓含む）及びパッキン		○	
2	給水管漏水	○		市設置のものに限る
3	汚水、雑排水管・汚水枡	○		
4	汚水、雑排水管・汚水枡つまり		○	
5	各種弁類	○		市設置のものに限る
6	消火栓	○		市設置のものに限る
7	止水栓	○		市設置のものに限る
8	マンホールの蓋	○		

6 給排水衛生設備（その他）

番号	修 繕 内 容	負 担 区 分		備 考
		市	入居者	
1	給水管・ポンプ室	○		
2	受水槽・高架水槽の清掃	○		
3	浄化槽	○		
4	排水消毒液の補充	○		
5	浄化槽の清掃	○		

7 昇降機（エレベーター）設備

番号	修 繕 内 容	負 担 区 分		備 考
		市	入居者	
1	カゴ内床材	○		
2	扉網入りガラス	○		自然腐蝕に限る
3	カゴ内の操作盤のキースイッチ	○		
4	乗場扉上部の手動扉開放鍵	○		
5	非常停止ボタンのカバー	○		緊急時使用のみ
6	乗場及びカゴ内の押ボタン	○		同上
7	乗場及びカゴ内の表示ランプ	○		扉上部階数表示ランプを含む
8	天井扉	○		
9	カゴ内塗装	○		
10	乗場三方枠塗装	○		
11	カゴ内蛍光灯及び非常灯球切れ	○		