

## 市営住宅等修繕ほか負担区分表

※この表の区分に関らず、入居者の故意、過失その他の通常の注意義務を怠ったことにより生じた破損・損傷・損害等は入居者の負担とする。

### 1. 住戸部分

| 部屋        | 部 位             | 状 況                  | 修繕方法     | 負担区分 |                        | 備 考                |
|-----------|-----------------|----------------------|----------|------|------------------------|--------------------|
|           |                 |                      |          | 市    | 入居者                    |                    |
| 共通項目      | 天井              | 落書き、突き傷              | 清掃・補修    |      | ○                      |                    |
|           |                 | 老朽化・雨漏りによるシミ等        | 補修・張替など  | ○    |                        |                    |
|           | 壁               | 老朽化・雨漏りによるシミ等        | 補修・張替など  | ○    |                        |                    |
|           |                 | 落書き、突き傷              | 清掃・補修    |      | ○                      |                    |
|           |                 | 壁クロスの剥がれ             | 補修・張替    | ○    |                        |                    |
|           | 窓枠              | 老朽化による損傷・シミ          | 補修・取替・清掃 | ○    |                        |                    |
|           |                 | 落書き                  | 清掃       |      | ○                      |                    |
|           | 外部建具            | 老朽化による損傷             | 補修       | ○    |                        |                    |
|           |                 | 建具金物の磨耗・損傷・戸車の調整     | 補修       | ○    |                        |                    |
|           |                 | 網戸の老朽化による損傷・破れ       | 補修       | ○    |                        | 市が設置したものに限る。       |
|           |                 | カーテンレール              | 補修・取替    | ○    |                        |                    |
|           | 内部建具            | 襖紙・障子の破れ             | 修繕（張替）   |      | ○                      |                    |
|           |                 | 建具金物の老朽化による損傷        | 修繕       | ○    |                        |                    |
|           |                 | 建具の損傷・腐れ             | 修繕       | ○    |                        |                    |
|           |                 | 建具周りの木枠の汚れ           | 清掃       | ○    |                        |                    |
|           | 施錠              | 鍵の紛失                 | 取替       |      | ○                      |                    |
| 老朽化による損傷  |                 | 取替                   | ○        |      | 入居者が交換したものは入居者が原形復旧する。 |                    |
| 床         | 床材の老朽化による損傷     | 補修                   | ○        |      |                        |                    |
|           | 床材の老朽化による磨耗     | 補修                   | ○        |      |                        |                    |
| 手摺        | 取り付け部のぐらつき      | 補修                   | ○        |      |                        |                    |
| ガラス       | 落書き・シール剥がし跡     | 清掃                   |          | ○    |                        |                    |
|           | ガラスの割れ          | 取替                   | ○        |      | 入居者の不備による割れは入居者負担      |                    |
| 照明        | 照明器具の損傷         | 取替                   | ○        |      | 球の交換は個人負担              |                    |
| 玄関        | 玄関扉             | 落書きなど                | 清掃・塗替    |      | ○                      |                    |
|           |                 | ドアの調整、ドアチェーン・郵便受けの損傷 | 補修・取替    | ○    |                        | 改造による破損は入居者負担      |
|           |                 | ドア枠・ドア自体の損傷          | 補修・取替    | ○    |                        |                    |
|           | チャイム            | 老朽化による損傷             | 補修・取替    | ○    |                        |                    |
| 下駄箱       | 老朽化による損傷        | 補修・取替                | ○        |      |                        |                    |
| 台所        | 流し台             | コンロ台、シンクの錆・油污れ       | 清掃       |      | ○                      |                    |
|           |                 | 排水管の水漏れ              | 清掃       | ○    |                        |                    |
|           |                 | 排水管の詰まり              | 清掃       |      | ○                      |                    |
|           |                 | 老朽化による取替・部品の交換       | 取替       | ○    |                        |                    |
|           | 水栓              | 老朽化による全体取替           | 取替       | ○    |                        |                    |
|           |                 | パッキンの交換              | 取替       | ○    |                        |                    |
| 換気扇       | 油等の汚れ           | 清掃                   |          | ○    |                        |                    |
|           | 老朽化による損傷・回転力の低下 | 交換                   | ○        |      |                        |                    |
| 浴室        | 室内              | 浴室・浴槽の汚れ             | 清掃       |      | ○                      |                    |
|           |                 | 風呂ふたの紛失              | 補充       |      | ○                      |                    |
|           | 水栓              | 老朽化による全体取替           | 取替       | ○    |                        |                    |
|           |                 | パッキンの交換              | 取替       | ○    |                        |                    |
|           | 浴槽              | 老朽化による損傷             | 補修・取替    | ○    |                        | 市の設置分に限る。          |
| バランス釜・給湯器 | 老朽化による損傷、着火の不備  | 補修・取替                | ○        |      | 市の設置分に限る。              |                    |
| 洗面所       | 洗濯パン            | 汚れ、排水管の詰まり           | 清掃       |      | ○                      |                    |
|           |                 | 老朽化による損傷・割れ          | 補修・取替    | ○    |                        | 入居者の不備による割れは入居者負担  |
|           | 洗面台             | 汚れ、排水管の詰まり           | 清掃       |      | ○                      |                    |
|           |                 | 老朽化による損傷・割れ          | 補修・取替    | ○    |                        |                    |
| 水栓        | 老朽化による全体取替      | 取替                   | ○        |      |                        |                    |
|           | パッキンの交換         | 取替                   | ○        |      |                        |                    |
| トイレ       | 便器              | 本体及び部品の損傷・漏水         | 補修・取替    | ○    |                        | タンク内の改造原因補修は入居者負担  |
|           |                 | 便器排水管の詰まり            | 清掃       | ○    |                        | 入居者の不備による詰まりは入居者負担 |
|           |                 | 排水管の修繕               | 補修・取替    | ○    |                        |                    |
|           |                 | ペーパー・ホルダーの破損         | 補修・取替    | ○    |                        |                    |
| 居室        | 畳表              | 磨耗                   | 張替       |      | ○                      |                    |
|           | 畳床              | 焦げ穴、切り傷等による破損        | 取替       |      | ○                      |                    |
|           |                 | 入居者の不注意による漏水による腐れ    | 取替       |      | ○                      |                    |
| 押入        | 老朽化による損傷        | 取替                   | ○        |      |                        |                    |
| 押入        | 棚板              | 結露による剥がれ・腐れ          | 補修・取替    | ○    |                        | 入居者の不備による剥がれは入居者負担 |

| 部屋   | 部 位          | 状 況                    | 修繕方法  | 負担区分 |     | 備 考                |
|------|--------------|------------------------|-------|------|-----|--------------------|
|      |              |                        |       | 市    | 入居者 |                    |
| ベランダ | 床            | 落葉・降灰・汚れ               | 清掃    |      | ○   |                    |
|      | 手摺           | 老朽化・ボルトの外れ             | 補修・取替 | ○    |     |                    |
|      | 物干し金物        | 老朽化による損傷               | 補修・取替 | ○    |     |                    |
|      | 仕切り板         | 破損                     | 補修・取替 |      | ○   | 台風被害・老朽化による損傷は市の負担 |
|      | 鳩対策          | 防護ネット・鳩や糞の清掃           | 補修・清掃 |      | ○   |                    |
| その他  | 屋根           | 雨漏り・瓦のずれ               | 補修    | ○    |     |                    |
|      | 壁面           | 雨漏り・モルタルの浮きなど          | 補修    | ○    |     |                    |
|      | 天井扇          | 本体及び部品の損傷・漏水           | 補修・取替 | ○    |     |                    |
|      |              | フィルター                  | 清掃・交換 |      | ○   |                    |
|      | 雨樋           | 詰まり                    | 清掃    | ○    |     |                    |
|      |              | 老朽化による損傷               | 補修・取替 | ○    |     |                    |
|      | 分電盤          | 老朽化による損傷               | 補修・取替 | ○    |     |                    |
|      |              | アンペアの変更                | 変更    |      | ○   | 退去時も入居者負担          |
|      | テレビ端子        | 老朽化によるプレートの損傷<br>端子の交換 | 補修・取替 | ○    |     |                    |
| 増改築  | 退去時の対応       | 解体・補修                  |       | ○    |     |                    |
| 模様替  | 風呂釜・浴槽の残置物など | 撤去                     |       | ○    |     |                    |

## 2. 共同施設部分

| 部 位           | 状 況             | 修繕方法     | 負担区分 |     | 備 考                    |
|---------------|-----------------|----------|------|-----|------------------------|
|               |                 |          | 市    | 入居者 |                        |
| ①建物廻り及び屋外付帯設備 |                 |          |      |     |                        |
| フェンス          | 老朽化による損傷        | 補修・取替    | ○    |     |                        |
| 階段・廊下・手摺      | 老朽化による部位の損傷     | 補修・取替    | ○    |     |                        |
| 屋外雨水管・樹       | 損傷・詰まり          | 補修・清掃    | ○    |     |                        |
| 敷地内道路・通路      | 損傷・詰まり          | 補修       | ○    |     |                        |
| 樹木（中・高木）      | 繁茂・害虫発生など       | 剪定・散布    | ○    |     | 低木は入居者                 |
| 芝・草           | 芝刈り・除草          | 芝刈り・除草   |      | ○   |                        |
| 遊具            | 老朽化による損傷        | 補修・撤去    | ○    |     |                        |
| 案内板           | 老朽化による損傷        | 補修・取替    | ○    |     |                        |
| 集会室全般         | 老朽化による損傷        | 補修・取替    | ○    |     | 入居者の不備によるガラス割れなどは団地自治会 |
| ②電気設備         |                 |          |      |     |                        |
| テレビ共同受信アンテナ   | 老朽化による受信不可      | 点検・補修・交換 | ○    |     |                        |
| テレビのブースター他    | 老朽化による受信不可      | 点検・補修・交換 | ○    |     |                        |
| 共用灯の照明器具      | 老朽化による損傷        | 補修・交換    | ○    |     | 球の交換は自治会負担             |
| 外灯ポール         | 腐食等             | 補修・交換    | ○    |     |                        |
| 幹線開閉器ほか       | 箱の維持管理（錆・箱の不具合） | 点検・修理    | ○    |     |                        |
| 電気マンホールの蓋     | 割れ等             | 補修・交換    | ○    |     |                        |
| ③ガス設備         |                 |          |      |     |                        |
| ガス管及び供給設備     | 損傷等             | 調査・修繕    | ○    |     | ガス納入業者との協議・調整          |
| ガスコック         | 不具合             | 交換       | ○    |     | ガス納入業者との協議・調整          |
| ④消防用設備        |                 |          |      |     |                        |
| 消火器           | 不具合・期限切れ        | 修繕・交換    | ○    |     | 市設置の物に限る。住戸内は入居者負担     |
| 消火剤入替         | 不具合・期限切れ        | 入替       | ○    |     | 市設置の物に限る。住戸内は入居者負担     |
| 自動火災報知器設備     | 不具合             | 点検・修繕    | ○    |     |                        |
| 非常警報ベル及び押しボタン | 不具合             | 点検・修繕    | ○    |     |                        |
| 避難口誘導灯ほか      | 不具合             | 点検・修繕    | ○    |     |                        |
| その他の消防設備      | 不具合             | 点検・修繕    | ○    |     |                        |
| ⑤給排水設備        |                 |          |      |     |                        |
| 各種弁類          | 水漏れ他            | 修繕・交換    | ○    |     |                        |
| 共用栓及びバッキン     | 水漏れ他            | 修繕・交換    | ○    |     |                        |
| 給水管           | 漏水              | 修繕       | ○    |     |                        |
| 浄化槽修繕一般       |                 | 修繕・交換    | ○    |     | 維持管理は自治会・入居者           |
| 浄化槽周辺環境整備     |                 | 草払い他     | ○    |     | フェンス等で区分された区域内         |
| 浄化槽の維持管理・清掃   |                 |          |      | ○   | 自治会負担                  |
| 受水槽・機械室他修繕一般  |                 | 点検・修繕    | ○    |     |                        |
| 受水槽他清掃        |                 | 清掃       | ○    |     |                        |