

別表 1

市営住宅修繕負担区分表

1. 建築一般

修 繕 項 目		修 繕 内 容	負担区分	
修 繕 の 箇 所	細 分		市	入居者
柱 ・ は り 鴨 居 敷 居		破損復旧		
天 井		破損復旧 塗替 規格以上の照明器具取付等による破損		
壁		破損復旧 塗替・クロス張替		
根 太 太 引 土 台 床 板 ( 押 入 含 む )		破損復旧		
窓 枠 出 入 口 枠		破損復旧		
外部に面した建具	郵便受・のぞき 窓等付属品	破損復旧		
	玄 関 扉	塗替( 計画修繕 ) 破損復旧		
	網 戸	破損復旧、取替		
屋 内 外	浴 室 戸	取替( 計画修繕 ) 部分破損復旧( 応急処置 )		
	便 所 戸	破損復旧		
建 具 金 物 類	戸 取 手 錠 蝶 箱	破損復旧、取替		
	ドアクローザー ( ストッパー )	一式取替( 計画修繕 ) 調整・破損復旧		
レ ー ル	カ ー テ ン 窓 戸 各 種 戸	破損復旧、取替		
流 し 台	流 し 台	一式取替( 計画修繕 )		
	( 調理台・コンロ 台 を 含 む )	部分破損復旧		

修 繕 項 目		修 繕 内 容	負担区分	
修 繕 の 箇 所	細 分		市	入居者
流 し 台	排 水 管	漏水修繕		
	ト ラ ッ プ 等	部分破損復旧、付属品やパッキン等消耗品の取替		
物 干	建 物 固 定	破損復旧、取替		
室 内 建 具 類 タ タ ミ ガ ラ ス		破損復旧、取替、張替、表替		
台 所 棚 類	吊 棚 水 切 り 棚 (ステンレス)	破損復旧		
バ ル コ ニ ー	手 す り	塗替(計画修繕) 破損復旧		
	ヘ ダ テ 板	破損復旧(緊急時の破損を除く)		
	床	漏水修繕		
	避難用ハッチ及び タ ラ ッ プ	破損復旧(緊急時の破損を除く)		

## 2. 水道、電気及びガス設備関係

### (1) 専用部分

修 繕 項 目		修 繕 内 容	負担区分	
修 繕 の 箇 所	細 分		市	入居者
給 水	給 水 管	破損復旧、取替(計画修繕)		
	水 道 栓 (パッキン類含む)	破損復旧、取替		
便 所 内	便 器 及 び 陶 器 具 類	取替(計画修繕) 破損復旧		
	ロ ー タ ン ク	パッキン等消耗品の取替		
	床			
	フランジスパット 給・排水管	破損復旧、漏水修繕		
	紙 巻 器	破損復旧、取替		
排 水 管	洗 浄 管	破損復旧、漏水修繕		
	汚 水 排 水 管 炊 事 排 水 管	つまり復旧		
	ト ラ ッ プ 排水付属金物類	部分破損復旧、付属品やパッキン等消耗品の取替		
浴 室 内	トラップ目皿等付 属	破損復旧、取替		
洗 面 陶 器 具 類		破損復旧(取付ネジを含む)		

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		市	入居者
電気配線		破損復旧、取替		
電気器具類	ブレーカー	取替（計画修繕等） 部分破損復旧		
	スイッチ コンセント 引掛シーリング 玄関チャイム 証明器具類			
換気設備	換気扇等器具類	破損復旧、取替		
ガス配管	ガス配管	破損復旧、取替		
	ガスコック及び付属品	破損復旧、取替		
風呂設備 〔新規時に市が設置している場合〕	浴槽	破損復旧、取替		
	風呂釜 (点火バーナ煙突等付属品を含む)	本体一式取替（計画修繕） 破損復旧、付属品取替修繕		
給湯設備		本体一式取替（計画修繕）		
		破損復旧、付属品取替修繕		

(2) 共用部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		市	入居者
屋内・外排水管	排水管 (会所含む)	破損復旧、漏水修繕、取替 つまり復旧		
	道路上	破損復旧、取替		
会 所 蓋	道路以外の空地	一般的な破損復旧 自動車等による破損復旧		
	給水管	破損復旧、漏水修繕、取替		
共用 散水 栓	水栓類	パッキン等消耗品の取替		
消火 止水 栓	市設備分	破損復旧、漏水修繕、取替		
外 階 段 灯	ポータル 設備機器類	破損復旧、取替		
	電球類 器具一式	取替		
自動点滅器		破損復旧、取替		
非常照明等防災設備		破損復旧		

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		修 繕 内 容	負担区分	
修 繕 の 箇 所	細 分		市	入居者
受 水 槽 ポ ン プ 室 給 水 塔 高 架 水 槽	各付属設備を含む	故障、破損復旧、点検、取替		
受 電 設 備 ガ ス 供 給 設 備		改造、破損復旧、点検、取替		
エ レ ベ ー タ ー		改造、破損復旧、点検、取替 照明電球取替、清掃等一般的管理		
遊 び 場	砂 場	砂の補充については、入居者と各 1 / 2		
	遊 具	破損復旧、取替		
樹 木		防虫駆除、高木寸止め抜枝 管理（剪定含む）		
花 壇 藤 棚		破損復旧、塗替 管理		
自 転 車 置 場		破損復旧		
集 会 所		住戸建築、設備関係負担区分に準じる		

### 4 . 衛生（清掃を含む）関係負担区分

衛 生 （ 清 掃 ） 実 施 箇 所	実 施 内 容	負担区分	
		市	入居者
受 水 槽 、 給 水 塔 、 高 架 水 槽	清掃、消毒		
建 物 内 共 用 汚 水 排 水 管	縦管清掃 横管清掃		
団地内外の側溝、会所、法面、各空地等	清掃、消毒		
集 会 所 、 ゴ ミ 置 場	清掃、消毒		

### 5 . その他

集会所の修繕については、王体構造部分及び大規模な修繕は市負担とし、その他は入居者負担とする。  
本修繕内容の負担区分に疑義が生じたときは本市の指示による。