

別紙 4

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 土 引 床 台 (押 入 含 む) 板		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）	○	
	便 所 戸	部分破損復旧（応急処置）		○
		破損復旧		○
建 具 金 物 類	戸 取 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	破損復旧、取替		○
流 し 台	流 し 台 (調 理 台 ・ コ ン ロ 台 を 含 む)	一式取替（※計画修繕）	○	
		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 卷 器	破損復旧、取替		○
	洗 浄 管 汚 水 排 水 管 炊 事 排 水 管	破損復旧、漏水修繕 つまり復旧	○	○
排 水 管	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）		○
電 気 配 線		破損復旧、取替	○	

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 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		○
	ガ ス 配 管	ガ ス 配 管	○	
ガ ス 配 管	ガスコック及び付属品	破損復旧、取替		○
	風 呂 設 備	浴 槽		○
〔新規時に市が設置している場合〕	風 呂 釜	本体一式取替（計画修繕）	○	
	（点火バーナ煙突等付属品を含む）	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		○
会 所 蓋	道 路 上	破損復旧、取替	○	
	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		○
共 用 栓 散 水 栓	給 水 管	破損復旧、漏水修繕、取替	○	
	水 栓 類	パッキン等消耗品の取替		○
消 火 栓 止 水 栓	市 設 備 分	破損復旧、漏水修繕、取替	○	
外 灯 階 段 灯	ポ ー 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

- ① 集会所の修繕については、主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。
- ② 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。