

修繕負担区分一覧(あじさい住宅以外)

【専用部分に関わるもの】

令和4年8月1日現在

区分	修繕等の項目		負担区分		備考
			市	入居者	
本体	基礎、土台、柱、壁、屋根、敷居、鴨居、床、天井、スロープ、雨樋等		○		
① 建具等	1	建具本体	○		釘、浮き上がり程度は入居者負担
	2	ガラス及びゴムパッキンの取り換え		○	網入りガラスの熱膨張による破損は市負担
	3	襖の張替え		○	天袋・和室戸も入居者負担 襖・障子・建具本体は市負担
	4	取っ手、ドアノブ、戸車、レール、丁番、室内の錠、クレセント及びパッキン		○	玄関ドアは市負担 障害者住戸は市負担 ドアストッパーは入居者負担 浴室小窓丁番は市負担
	5	玄関ドア及び付属品 玄関のシリンダーの取替え(※1)	○		安否確認の為、破錠をした場合は入居者負担 ※玄関外物入扉も入居者負担
	6	玄関鍵の紛失及び破損、それに伴うシリンダー交換		○	市では住戸の予備のカギは保管していません
	7	ドアクローザーの調整		○	ドアクローザーの交換は市負担
	8	畳床の取替え		○	
	9	畳の表替え		○	
	10	流し台本体、ガス台本体	○		経年劣化の場合は市負担
	11	流し台及びガス台の棚板、扉及び消耗品類		○	
	12	水切棚及び吊戸棚	○		市の設置物以外は入居者負担
	13	排気口	○		
	14	物干し		○	
	15	網戸の網・戸車		○	蛇腹式、規格外サイズ、固定窓は市負担
	16	網戸本体	○		
	17	カーテンレール		○	
	18	インターホン及び呼び鈴	○		市の設置物以外は入居者負担
	19	壁紙、床材、内装材の清掃、張替え及び塗り替え		○	浴室防水の剥がれ(コーキング含む)は市負担
	20	名札(プラスチックカバー含む)		○	
	21	郵便ポスト、表札	○		
	22	パイプスペースの扉	○		
	23	バルコニーの隔壁版		○	災害・訓練時は市負担
	24	物置	○		プレハブは入居者負担
	25	避難用梯子及び非常用ハッチ	○		
	26	非常用階段	○		
	27	手摺	○		市の設置物以外は入居者負担

【専用部分に関わるもの】

区分	修繕等の項目		負担区分		備考
			市	入居者	
② 給排水衛生設備等	1	給水管	○		
	2	メーターバルブ及びボックス	○		
	3	給水栓	○		単水栓は入居者負担 シャワーヘッドは入居者負担
	4	給水栓の消耗品の取替え		○	パッキン、コマ等 止水栓は市負担
	5	浴槽	○		市の設置物以外は入居者負担 ゴム栓は入居者負担
	6	浴槽のゴム栓		○	ポップアップ水栓は市負担
	7	浴槽のフタ		○	
	8	給湯器	○		市の設置物以外は入居者負担
	9	便器及びロータンク本体	○		
	10	便器ロータンクの部品（パッキン、ボールタップ及びフロートバルブ、トイレハンドルレバーなど）	○		
	11	便座	○		経年劣化の場合以外は入居者負担
	12	ペーパーホルダー		○	
	13	洗面器	○		物の落下等で破損した場合は入居者負担 ゴム栓は入居者負担
	14	排水管のつまり直し		○	流し台・洗面器下部・便器・洗濯排水・浴室等の排水管のつまり直しを含むものも入居者負担
	15	排水管及びトラップ本体	○		
	16	排水管及びトラップの清掃、消毒		○	ベランダの集水口の清掃も入居者負担 屋上ドレインの清掃、消毒は市負担
	17	ガスの配管	○		
	18	ガスの栓	○		
	19	ガスのコンセントの増設		○	
③ 電気設備等	1	電気配線(モール含む)	○		
	2	引込開閉盤及びボックス	○		
	3	分電盤及びボックス	○		
	4	照明器具		○	市設置物照明器具以外は入居者負担
	5	管球など消耗品		○	
	6	コンセント、照明スイッチ		○	電気配線ショートによる修繕は市負担
	7	非常ベル	○		
	8	換気扇及び換気扇スイッチ	○		清掃は入居者負担
	9	テレビ共視聴設備	○		
	10	テレビの端子		○	
	11	電話の端子	○		
	12	ガス警報器		○	緊急通報装置付属のものは市負担
	13	火災報知器	○		電池交換及び機器更新含むものも市負担
	14	緊急通報設備一式（保守点検含む）	○		電話料金、電気料金及び電池等の消耗品は入居者負担

【共用部分に関わるもの】

区分	修繕等の項目		負担区分		備考
			市	入居者	
④電気設備等	1	外灯	○		市が管理するもの以外の防犯灯は自治会負担
	2	共用部照明の消耗品(管球・グロー)		○	高所作業を伴うものは市負担
	3	電気配線	○		
	4	自動点滅器	○		
	5	照明器具本体	○		市が管理するもの以外の防犯灯は自治会負担
	6	電力使用料		○	
⑤ごみ置場	1	施設本体	○		
	2	清掃		○	
	3	給排水設備	○		
	4	ネット		○	
	5	水道料、公共下水道使用料		○	
⑥給水施設	1	受水槽及びポンプ室	○		
	2	受水槽の清掃	○		
	3	施設定期点検料	○		
	4	施設法定検査料	○		
	5	電力使用料		○	
	6	給水設備	○		部品を含むものも市負担
⑦エレベーター	1	施設本体	○		
	2	電力使用料		○	
	3	保守点検料	○		
	4	かご内清掃		○	
⑧自転車置場	1	施設本体	○		
	2	自動点滅器	○		
	3	照明器具本体	○		
	4	電球・蛍光灯など消耗品		○	
	5	電力使用料		○	
	6	専用部分清掃及び除草		○	
⑨消防設備	1	防火水槽	○		
	2	消火器本体の取替え	○		消火器取り付け金具含むものも市負担
	3	火災報知器及び付属設備	○		部品交換、電池交換含むものも市負担
	4	消防用設備保守点検料	○		
⑩駐車場	1	番号表示板、車止め	○		ポール等も市負担
	2	保守点検(機械式駐車場)	○		
	3	清掃及び除草		○	
⑪相談団欒室	1	内外装及び家具	○		消耗品は入居者負担
	2	給排水設備及び電気設備	○		消耗品は入居者負担
	3	電球・電池など消耗品		○	シルバーハウジングの入居者で負担
	4	水道、公共下水道、電気、ガス等の使用料金		○	シルバーハウジングの入居者で負担

【共用部分に関わるもの】

区分	修繕等の項目		負担区分		備考
			市	入居者	
⑫ 共用地	1	樹木の剪定		○	5メートル以上の高木は市負担(5年に1度)
	2	害虫駆除(※2)		○	スズメバチ・アシナガバチ・チャドクガのみ市負担
	3	道路及び通路	○		ブロック、インターロッキング等は市負担
	4	擁壁及び外柵	○		
	5	階段室掲示板	○		市の設置物以外は入居者負担
	6	住宅・団地案内板	○		市の設置物以外は入居者負担
	7	掲示板	○		市の設置物以外は入居者負担
	8	集合ポスト	○		
	9	ベンチ	○		
	10	排水管設備	○		点検口蓋、部品含むものも市負担
	11	エントランスガラス	○		
	12	児童遊園遊具	○		
	13	住宅敷地内の清掃及び除草		○	
⑬ 環境共生施設 (※3)	1	住戸バルコニーの雨水タンク	○		共用部分設置タンクも含むものも市負担
	2	住戸バルコニーのプランター		○	置き場は市負担
	3	共同菜園の水道料金		○	利用者負担
	4	共同菜園のコンポスター	○		
	5	ソーラー外灯	○		
	6	太陽光発電設備	○		

※1 市では住戸の予備の鍵は保管していない

※2 古淵住宅は、デイサービス前庭(厨房からボランティア活動室間)を除く

※3 上九沢団地のみ

○家主及び市の負担区分の場合でも、独自の判断で修繕を行った場合や、その修繕の発生原因が入居者の故意または過失によるものは入居者の負担となります。

○この修繕負担区分一覧は、市営住宅退去時の修繕確認の際にも適用します。

○入居後1年以内は修繕に関して負担区分表を適用しません。

修繕負担区分一覧(淵野辺本町住宅版)

【専用部分に関わるもの】

令和4年8月1日現在

区分	修繕等の項目		負担区分			備考
			家主	市	入居者	
本体	基礎、土台、柱、壁、屋根、敷居、鴨居、床、天井、スロープ、雨樋等		○			
① 建具等	1	建具本体	○			釘、浮き上がり程度は入居者負担
	2	ガラス及びゴムパッキンの取替え			○	網入りガラスの熱膨張による破損は市負担
	3	襖・障子の張替え			○	天袋・和室戸は入居者負担 襖・障子・建具本体は市負担
	4	取っ手、ドアノブ、戸車、レール、丁番、室内の錠、クレセント及びパッキン			○	玄関ドアは家主負担 障害者住戸は家主負担 ドアストッパーは入居者負担 浴室小窓丁番は家主負担
	5	玄関ドア及び付属品 玄関のシリンダーの取替え(※1)	○			安否確認の為、破錠をした場合は入居者負担 ※玄関外物入扉も入居者負担
	6	玄関鍵の紛失及び破損、 それに伴うシリンダー交換			○	市では住戸の予備のカギは保管していません
	7	ドアクローザーの調整			○	ドアクローザーの交換は市負担
	8	畳床の取替え			○	
	9	畳の表替え			○	
	10	流し台本体、ガス台本体	○			経年劣化の場合は家主負担
	11	流し台及びガス台の棚板、 扉及び消耗品類			○	
	12	水切棚及び吊戸棚	○			家主の設置物以外は入居者負担
	13	排気口	○			
	14	物干し			○	
	15	網戸の網・戸車			○	蛇腹式、規格外サイズ、固定窓は市負担
	16	網戸本体	○			
	17	カーテンレール	○			
	18	インターホン及び呼び鈴	○			家主の設置物以外は入居者負担
	19	壁紙、床材、内装材の清掃、 張替え及び塗り替え			○	浴室防水の剥がれ(コーキング含む)は市負担
	20	名札(プラスチックカバー含む)	○			
	21	郵便ポスト、表札	○			
	22	パイプスペースの扉	○			
	23	バルコニーの隔壁版			○	災害・訓練時は市負担
	24	物置	○			プレハブは入居者負担
	25	避難用梯子及び非常用ハッチ	○			
	26	非常用階段	○			
	27	手摺	○			
	28	手ぬぐい掛け	○			

【専用部分に関わるもの】

	修繕等の項目		負担区分			備考
			家主	市	入居者	
② 給排水衛生設備等	1	給水管	○			
	2	メーターバルブ及びボックス	○			
	3	給水栓		○		単水栓は入居者負担 シャワーヘッドは入居者負担
	4	給水栓の消耗品の取替え			○	パッキン、コマ等 止水栓は市負担
	5	浴槽	○			家主の設置物以外は入居者負担
	6	浴槽のゴム栓			○	
	7	浴槽のフタ	○			
	8	給湯器	○			家主の設置物以外は入居者負担
	9	便器及びロータンク本体	○			
	10	便器ロータンクの部品（パッキン、ボールタップ及びフロートバルブ、トイレハンドルレバーなど）		○		
	11	便座	○			経年劣化の場合以外は入居者負担
	12	ペーパーホルダー	○			
	13	洗面器	○			物の落下等で破損した場合は入居者負担 ゴム栓は入居者負担
	14	排水管のつまり直し			○	流し台・洗面器下部・便器・洗濯排水・浴室等の排水管のつまり直しを含むものも入居者負担
	15	排水管及びトラップ本体	○			
	16	排水管及びトラップの清掃、消毒			○	ベランダの集水口の清掃も入居者負担 屋上ドレインの清掃、消毒は市負担
	17	ガスの配管	○			
	18	ガスの栓		○		
	19	ガスのコンセントの増設			○	
③ 電気設備等	1	電気配線（モール含む）	○			
	2	引込開閉盤及びボックス	○			
	3	分電盤及びボックス	○			
	4	照明器具			○	
	5	管球など消耗品			○	
	6	コンセント、照明スイッチ	○			
	7	非常ベル	○			
	8	換気扇及び換気扇スイッチ	○			
	9	テレビ共視聴設備	○			
	10	テレビの端子			○	
	11	電話の端子		○		
	12	ガス警報器			○	
	13	火災報知器	○			電池交換及び機器更新も家主負担

【共用部分に関わるもの】

	修繕等の項目		負担区分			備考
			家主	市	入居者	
④ 外灯・階段灯	1	外灯	○			家主が管理するもの以外の防犯灯は自治会負担
	2	共用照明の消耗品(管球・グロー)			○	高所作業を伴うものは市負担
	3	電気配線	○			
	4	自動点滅器	○			
	5	照明器具本体	○			家主が管理するもの以外の防犯灯は自治会負担
	6	電力使用料			○	
⑤ ごみ置場	1	施設本体	○			
	2	清掃			○	
	3	給排水設備	○			
	4	ネット			○	
	5	水道料、公共下水道使用料			○	
⑥ 給水施設	1	受水槽及びポンプ室	○			
	2	受水槽の清掃	○			
	3	施設定期点検料	○			
	4	施設法定検査料	○			
	5	電力使用料			○	
	6	給水設備	○			部品も家主負担
⑦ 給水栓	1	給水栓			○	
	2	水道料、公共下水道使用料			○	
⑧ エレベーター	1	施設本体	○			
	2	電力使用料			○	
	3	保守点検料	○			
	4	かご内清掃			○	
⑨ 自転車置場	1	施設本体	○			
	2	自動点滅器	○			
	3	照明器具本体	○			
	4	電球・蛍光灯などの消耗品			○	
	5	電力使用量			○	
	6	専用部分清掃及び除草				
⑩ 消防設備	1	防火水槽	○			
	2	消火器本体の取替え	○			消火器取付金具も含むものも家主負担
	3	消火剤の取替え			○	部品交換、電池交換含むものも入居者負担
	4	消防用設備保守点検料	○			
⑪ 駐車場	1	番号表示板、車止め	○			ポール等も家主負担
	2	補修	○			
	3	清掃及び除草			○	
⑫ 集会室	1	エアコン		○		
	2	フィルターの清掃			○	
	3	机、椅子		○		
	4	電気調理器		○		

	修繕等の項目		負担区分			備考
			家主	市	入居者	
⑬ 共用地	1	高木の枝下ろし、剪定	○			
	2	低・中木、生垣の枝下ろし、剪定	○			
	3	道路及び通路	○			ブロック、インターロッキング等も家主負担
	4	擁壁及び外柵	○			
	5	階段室掲示板	○			
	6	住宅・団地案内板	○			
	7	掲示板	○			
	8	集合ポスト	○			
	9	ベンチ	○			
	10	排水管設備	○			点検口蓋、部品含むものも家主負担
	11	エントランスガラス	○			
	12	住宅敷地内の清掃及び除草			○	

※1 市では住戸の予備の鍵は保管していない。

- 家主及び市の負担区分の場合でも、独自の判断で修繕を行った場合や、その修繕の発生原因が入居者の故意または過失によるものは入居者の負担となります。
- この修繕負担区分一覧は、市営住宅退去時の修繕確認の際にも適用します。
- 入居後 1 年以内は修繕に関して負担区分表を適用しません。