

住宅修繕・維持管理負担区分表＜破損は原因者負担＞

(1) 建築関係 (屋内)

番号	修繕内容	負担区分		備考
		市	入居者	
1	柱、鴨居、敷居及び畳寄修繕	○		
2	天井及び廻縁修繕	○		天井クロス貼替は入居者負担
3	フローリング(床板)及び巾木修繕	○		
4	タイル修繕	○		
5	壁及び天井塗装塗替		○	
6	クロス(壁紙)貼替		○	
7	壁板修繕	○		
8	窓枠、出入口枠の修繕	○		吊元下りを含む
9	玄関扉、外部廻建具修繕	○		郵便受、ドアスコープは入居者負担
10	床クッションビニルシート貼替		○	
11	玄関及び便所床ビニルシート貼替		○	
12	畳修繕		○	
13	玄関扉の鍵修繕		○	
14	アミ戸修繕		○	
15	室内扉、引戸及び襖修繕		○	
16	玄関扉、建具の金物修繕		○	金物(丁番、クレセント、ドアチェック、戸車、ノブ、戸当等)
17	浴室扉修繕	○		木製で自然腐食によるものに限る
18	ガラス入替		○	
19	カーテンレール修繕		○	
20	襖貼替		○	
21	押入棚及び物入棚修繕		○	
22	吊戸棚及び水切棚修繕		○	
23	下駄箱修繕		○	
24	流し台及びコンロ台修繕		○	
25	水切台修繕	○		
26	浴室ユニット修繕	○		
27	防水パン(浴室、洗濯用)修繕	○		コーキング打替も市負担
28	各種スリーブ用キャップ修繕		○	
29	通気用レジスター及びガラリ修繕		○	室外取付及び取付枠は市負担
30	室名札修繕		○	

番号	修繕内容	負担区分		備考
		市	入居者	
31	牛乳受修繕		○	
32	各戸用消火器取替		○	詰替も入居者負担
33	物干金物修繕	○		
34	クーラー支持金物修繕	○		市が設置したものに限る
35	面格子修繕	○		
36	ベランダ手すり修繕	○		
37	ベランダ間仕切り板修繕	○		
38	ベランダドレン修繕	○		
39	ベランダ床漏水修繕	○		
40	便所及び浴室漏水修繕	○		防水施工のものに限る
41	模様替申請で設置したものの修繕		○	

(2) 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	各種水栓類修繕取替		○	
2	各種水栓パッキン取替		○	
3	便所フラッシュバルブ修繕取替		○	
4	便器洗浄管漏水修繕		○	スパッドを含む
5	ロータンク内部金物修繕取替		○	
6	ロータンク止水栓修繕取替		○	
7	便所紙巻器及び ペーパーホルダー取替		○	
8	便座修繕取替		○	
9	手洗器及び洗面器 排水トラップ修繕取替		○	
10	手洗器及び洗面器止水栓修繕取替		○	
11	洗面化粧台修繕取替		○	水栓、止水栓及び排水トラップ含む
12	化粧キャビネット及び鏡修繕取替	○		
13	衛生陶器修繕取替		○	取付不良及び自然破損のみ対応
14	流し排水トラップ修繕取替		○	
15	洗濯用防水パントラップ修繕取替	○		
16	ベランダ洗濯用 排水トラップ修繕取替	○		

番号	修繕内容	負担区分		備考
		市	入居者	
17	物置(浴室)排水トラップ修繕取替	○		
18	便所床排水トラップ修繕取替	○		
19	各種トラップパッキン修繕取替		○	
20	各種排水金物取替		○	排水金物(目皿、わん、ゴム栓、ホースホルダー、床上掃除口、フタなど)
21	給水管及び給湯管修繕取替	○		但し、給湯管は市が設置したもの
22	汚水管及び雑排水管修繕取替	○		
23	汚水管及び雑排水管つまり		○	共用管は市負担
24	シングルレバー水栓(混合水栓)		○	
25	給湯器		○	

(3) 電気設備 (屋内)

番号	修繕内容	負担区分		備考
		市	入居者	
1	スイッチ及びコンセント取替		○	
2	玄関及び非常用押ボタン取替		○	
3	テレビ端子(直列ユニット)取替	○		端末ユニットは入居者負担
4	各種プレート取替		○	電話ノズル、カバープレート等
5	引掛シーリング取替		○	補強材は市負担
6	ローゼット及びキーソケット取替		○	補強材は市負担
7	各種照明器具修繕取替		○	
8	照明器具の球及びグロー球		○	
9	玄関チャイム修繕取替		○	
10	各戸分電盤修繕取替		○	
11	換気扇修繕取替		○	取付枠は市負担
12	天井扇修繕取替		○	
13	レンジフード修繕取替		○	取付不良及び自然破損のみ対応
14	感知器(自動火災報知設備)取替	○		
15	電線及び電線管取替	○		
16	天井扇及びレンジフード用ダクト修繕取替	○		
17	ダクト用グリル取替		○	(屋内)
18	ダクト用ベントキャップ及びフード取替	○		(屋外)
19	換気扇用フードカバー取替	○		(屋外)

(4) ガス設備(屋内)

番号	修繕内容	負担区分		備考
		市	入居者	
1	ガス管修繕取替	○		
2	器具接続用ホース取替		○	
3	ガスコック及び付属品取替		○	
4	湯沸器及びコンロ修繕取替		○	
5	給湯器及びリモコン装置修繕取替		○	配線は市で設置したものについて市負担
6	換気扇連動スイッチ修繕取替		○	
7	給湯管つまり		○	定期的な洗浄を行うこと

共同施設の修繕

集会所、自転車置場、物置、ゴミ置場及び公園の遊具などの共同施設の修繕は、原則として市負担としますが、集会所のカーテン、コンロ、湯沸器、電球、グロー球、水栓、水栓パッキン及び集会所の名札、その他備品関係（座卓、掃除機、掃除用具、座布団、灰皿等）及び消耗品類は入居者負担とします。

また、ゴミ置場の入口の蓋、物置の棚などの軽微な修繕も入居者負担とします。

その他共用部分及び屋外附帯設備の修繕

建物共用部分（屋外防水、雨樋、エレベーター設備、高架水槽、テレビ共聴設備、階段灯、廊下灯、給排水管等）及び屋外附帯設備（浄化槽、受水槽、外灯、散水栓、屋外埋設管、会所、住宅内道路、花壇等）の修繕については原則として市負担とします。しかし、水栓、水栓パッキンなどの軽微な修繕は入居者負担とします。

また、建物外部廻り（緑地、住宅内道路、自転車置き場、公園、排水溝、会所の泥溜等）及び共用部分（階段、廊下）の清掃や低木の剪定なども入居者の負担とします。