

1. 入居者のみなさまが負担しなければならない修繕項目

市営住宅の修繕は、修繕する箇所により、入居者のみなさまの負担でしていただくものと、市の負担とするものとに分かれています。

市の負担区分であっても、入居者の故意または過失が原因で、住宅や共同施設に修繕の必要が生じた場合や、入居者自らが修繕を行った場合は、入居者の負担となります。

「入居者修繕負担区分表」

1. 建物専用部分

修繕項目			内 容	備 考
壁 天井	1 仕上材等		ペンキ塗装、左官仕上、クロス、化粧ボード、化粧合板等の修繕又は貼替	
	1 畳		修繕又は取替	
床	2 フローリング、塩ビシート、Pタイル等		修繕又は貼替	腐食、躯体及び下地軸組の影響によるものは除く
	1 外廻り 建具	(1) 木製	修繕又は取替	バルコニー物入扉を除く
(2) 鋼製		附属金物（錠、ドアクローザー等）、パテ、シールその他の付属品の修繕又は取替	丁番並びに電気錠の配線及びモーター部分を除く	
(3) アルミ製		附属金物（錠、ドアクローザー等）、パテ、シールその他の付属品の修繕又は取替	レール及び戸車を除く	
(4) 網戸		修繕又は取替		
建 具	2 浴室扉		修繕又は取替	レール及び戸車を除く
	3 ふすま、戸ぶすま、障子		修繕又は取替	
	5 ガラス類		取替	
	6 その他建具		修繕又は取替	
給 排 水 衛 生 設 備	洗面化粧台	1 (1) 陶器	付属品（ゴム栓、鎖等）の修繕又は取替	
		(2) 上、下部戸棚	修繕又は取替	
	2 手洗器		付属品（ゴム栓、鎖等）の修繕又は取替	
	3 便器等	(1) 便器	化粧キャップ、便座、取付金具の修繕又は取替	
		(2) ロータンク及びハイタンク	フロート弁（鎖とも）の修繕又は取替	
	4 污水管及び排水管		つまりの清掃	
	5 給水栓及び給湯栓		本体及び部品の修繕又は取替	シャワーヘッドを含む
	6 露出配管		塗装又は保温材等の修繕	

修 繕 項 目		内 容	備 考
電気設備	1 照明器具（コードペンダント及び引掛シーリングを含む）	修繕又は取替（ランプ替えを含む）	
	2 スイッチ、コンセント、プレート	修繕又は取替	
	3 インターホン、ブザー、押ボタン、チャイム	修繕又は取替	自動火災報知設備（消防法施行令第21条に規定する設備）は除く
	4 住宅用火災警報器（消防法第9条の2に規定する機器）	電池交換、修繕又は取替	自動火災報知設備（消防法施行令第21条に規定する設備）は除く
	5 換気扇及びレンジフードファン	本体及び付属品の修繕又は取替、換気ダクトの清掃	防火ダンパーは除く
	6 テレビ用室内端子、アース端子、フィーダー線	本体及び付属品の修繕又は取替	
	7 電気配線管及び配線カバー	塗装又は修繕	
ガス設備	1 ガスコック及び埋込みボックスコック	修繕又は取替	グリスアップ含む
備品その他	1 浴室関係	(1) 浴槽等	ふた、排水栓（鎖を含む）、保温材、すのこ及びパッキン類の修繕又は取替
		(2) 風呂釜	切替スイッチ、シャワー、ガスゴム管等の部品の修繕又は取替
		(3) ユニットバス	付属品の修繕又は取替
		(4) 給湯器	コントローラー、シャワーの修繕又は取替
		(5) 浴室乾燥機	修繕又は取替
	2 理台ガス台及流司	(1) ステンレス	修繕
		(2) 下部戸棚	修繕又は取替
	3 水切棚（ステンレス製）、吊戸棚、その他棚類	修繕又は取替	
	4 収納ユニット	修繕又は取替	
	5 下駄箱	修繕又は取替	
	6 化粧箱（棚）、化粧鏡、その他鏡	修繕又は取替	
	7 カーテンレール	修繕又は取替	
	8 牛乳受箱	修繕又は取替	
	9 フラワーボックス	修繕又は取替	
	10 室名札	修繕又は取替	
	11 物干	修繕又は取替	共同物干は除く
	12 ペーパーホルダー	修繕又は取替	
	13 集合郵便受箱	鍵掛け金物の修繕又は取替	名札を含む
	14 洗濯機用防水パン	修繕又は取替	
	15 クーラースリーブキャップ及び換気孔レジスター	修繕又は取替	
	16 手すり	修繕又は取替	
	17 タオル掛	修繕又は取替	

2. 建物共用部分

修 繕 項 目		内 容	備 考
建具	1 ガラス及び鏡	修繕又は取替	
給排水衛生設備	1 污水管及び排水管	つまりの清掃	
電気設備	1 照明器具	ランプ替え及びカバー取替	誘導灯及び非常照明、位置表示灯（赤色灯）は除く
	2 エレベーター設備	行先階等のボタン、かご室照明器具カバー、扉ガラスの修繕又は取替	トランクルーム扉及び鍵の修繕又は取替を含む

3. 屋外部分

修 繕 項 目		内 容	備 考
建物外廻り等	1 塵芥収集施設の鍵	取替	
	2 排水管	つまりの清掃	φ 300mm以上の管を除く
	3 共用散水栓	修繕又は取替	
	4 屋外排水会所	つまりの清掃	
	5 樋	つまりの清掃	屋上を除く
	6 雨水樹	清掃	
	7 側溝	つまりの清掃	
	8 周囲柵	専用庭の周囲柵の修繕又は取替	
	9 照明器具	ランプ替え及びカバー取替	
備品その他	1 物置	扉及び棚板の修繕又は取替	室外に面した扉の腐食は除く
	2 砂場砂	補充	
	3 樹木	管理及び剪定（切枝処分を含む）	
	4 車止め（バリカー）	鍵、チェーンの修繕又は取替	

4. 集会所

修 繕 項 目		内 容	備 考
1	電気設備	修繕又は取替	誘導灯、非常警報装置及び非常照明は除く
2	空調設備	修繕又は取替	
3	ガスコンロ	修繕又は取替	
4	給湯設備	修繕又は取替	
5	タオル掛及び雑巾掛け	修繕又は取替	
6	傘立て、スノコ、下駄箱	修繕又は取替	
7 その他の修繕は、建物専用部分に準じ、入居者の負担となります。			

5. 店舗、作業所

修 繕 項 目		内 容	備 考
1	シャッター	修繕又は取替	
2	動力電気設備	修繕又は取替	
3	外灯	ランプ替え及び灯具カバー取替	
4 その他の修繕は、建物専用部分に準じ、使用者の負担となります。			

6. その他

修 繕 項 目		内 容	備 考
1	害虫等	駆除	アメリカシロヒトリ、イラガ、チャドクガ及び蜂の巣を除く

- 「入居者修繕負担区分表」にない項目であっても、入居者等の故意又は過失が原因で、市営住宅や共同施設に修繕の必要が生じた場合は、その原因者が負担することとなります。

2. 修繕の申し込み

市の負担区分の修繕が必要なときは、住宅管理センターへ申し込んでください。