

II. 修繕について

1. 入居者のみなさんが負担しなければならない修繕項目

市営住宅の修繕は、箇所によって、入居者のみなさん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。

「入居者修繕負担区分表」にない項目であっても、入居者等の故意また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。

「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 | | |
| 建 具 | 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 | 丁番並びにレール及び戸車を除く |
| | | (4)網戸 | 修繕又は取替 | |
| | 2 浴室扉 | 修繕又は取替 | 丁番並びにレール及び戸車、浴室に面した便所の木製建具を除く | |
| | 3 ふすま、戸ぶすま、障子 | 修繕又は取替 | | |
| 4 ガラス類 | 取替 | 災害による飛来物等の外的要因により生じた取替は除く | | |
| 5 その他建具 | 修繕又は取替 | ハンガーレール(吊り戸)の開閉調整は除く | | |
| 床 | 1 畳 | 修繕又は取替 | | |
| | 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 | |
| 給 排 水 衛 生 設 備 | 1 洗面器、 洗面化粧台 | (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 | | | |

| | | | | |
|-------|------------------------|----------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 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、プザー、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 | 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 | レンジフードファン | 部品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 |
| | 7 | テレビ室内端子、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 | |
| | 8 | 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 調理台 ガス台 及流し | (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 | クーラーズ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 | 取替 | 災害による飛来物等の外的要因により生じた取替は除く |
| 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 |
| 建物共用部分で入居者が立入ることのできない電気室や塔屋部分などは除く。 | | | |

II. 修繕について

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 | φ300mm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 雨水枳 | 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 | |
| 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、シロアリ及び蜂の巣を除く |

2. 修繕の申し込み

「入居者修繕負担区分表」にない項目の修繕が必要なときは、住宅管理センターへお問い合わせください。なお、お問い合わせされずに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。