

## 市営住宅修繕等費用負担区分表

### 目次

#### 建築関係

|           |    |
|-----------|----|
| 1 壁       | 16 |
| 2 天井      | 16 |
| 3 床       | 16 |
| 4 建具      | 16 |
| 5 畳       | 17 |
| 6 鉄部、金物類  | 17 |
| 7 造作、備品類  | 17 |
| 8 雨水排水管、樋 | 17 |
| 9 防水      | 17 |
| 10 結露対策   | 18 |

#### 外 構 関 係

|         |    |
|---------|----|
| 11 屋外部分 | 18 |
| 12 樹木等  | 18 |

#### 各住戸内設備関係

|            |    |
|------------|----|
| 13 給水設備    | 18 |
| 14 排水、通気設備 | 19 |
| 15 衛生設備    | 19 |
| 16 風呂設備    | 19 |
| 17 ガス設備    | 20 |
| 18 電気設備    | 20 |
| 19 緊急通報設備  | 20 |

#### 共用設備関係

|                     |    |
|---------------------|----|
| 20 給水設備             | 20 |
| 21 排水、通気設備          | 21 |
| 22 ガス設備             | 21 |
| 23 電気設備             | 21 |
| 24 消防警報設備           | 21 |
| 25 水道リモート設備         | 21 |
| 26 エレベーター           | 22 |
| 27 共用灯              | 22 |
| 28 集会所、集会室、団らん室、相談室 | 22 |

| 修繕部分                 | 負担部分 |     |     | 備考   |
|----------------------|------|-----|-----|--|
|                      | 市    | 入居者 | 自治会 |  |
| <b>建築関係</b>          |      |     |     |  |
| <b>1 壁</b>           |      |     |     |  |
| (1) 外壁               | ○    |     |     | 塗装のみの修繕は計画修繕にて行う。  |
| (2) 下地材料             | ○    |     |     | 胴縁、下地合板・石膏ボード、断熱材、幅木等  |
| (3) 仕上材              |      | ○   |     | 塗装、クロス、化粧合板等の仕上材<br>ただし、外部に面している壁で、こまめな換気や水滴の拭き取りでも結露が解決しない場合は市の負担とする。               |
| (4) ベランダ、隣戸の隔て板      | ○    |     |     |  |
| (5) モルタルの剥離          | ○    |     |     | 浮き箇所撤去、露出鉄筋の防錆   |
| <b>2 天井</b>          |      |     |     |  |
| (1) 下地材料             | ○    |     |     | 野縁、吊木、下地合板・石膏ボード、廻り縁等  |
| (2) 仕上材              |      | ○   |     | 塗装、クロス、化粧合板等の仕上材   |
| (3) モルタルの剥離          | ○    |     |     | 浮き箇所撤去、露出鉄筋の防錆   |
| <b>3 床</b>           |      |     |     |  |
| (1) コンクリートたたき        | ○    |     |     | 階段、廊下、踊場、ベランダ、濡縁   |
| (2) 下地材・床板等          | ○    |     |     | 束、土台、大引き、根太、床板（フローリング）   |
| (3) 仕上材              |      | ○   |     | Pタイル、クッションフロア  |
| <b>4 建具</b>          |      |     |     |  |
| (1) 木製               |      | ○   |     | 各室扉、風呂扉、便所扉、クローゼット扉、錠前、蝶番、戸車、レール、把手、戸当りゴム  |
| (2) 物置扉              | ○    |     |     | 市設置のベランダ物置（ラッチ・戸当りを含む。）  |
| (3) ふすま              |      | ○   |     |  |
| (4) 戸袋、雨戸（シャッターを含む）  | ○    |     |     |  |
| (5) 玄関扉（スチール製）       | ○    |     |     | 取替、変形、玄関錠、ドアノブ、蝶番、戸車、レール、ドアクローザー等開閉調整に要する金物類（塗装のみの修繕は計画修繕にて行う。）<br>ただし、鍵紛失は入居者負担とする。 |
|                      |      | ○   |     | 戸当りゴム、ドアチェーン、ドアガード、ドアスコープ、ドアポスト、牛乳受け   |
| (6) クローゼット折れ扉（スチール製） |      | ○   |     | 取替、変形、戸車、レール等開閉調整に要する金物類   |
| (7) 窓サッシ（アルミ製）       | ○    |     |     | 取替、変形、カムラッチ、クレセント、戸車、レール等開閉調整に要する金物類   |

| 修繕部分             | 負担部分 |     |     | 備考                                      |
|------------------|------|-----|-----|---|
|                  | 市    | 入居者 | 自治会 |   |
| (8) 風呂扉 (アルミ製)   |      | ○   |     | 取替、変形、錠前、把手、蝶番、戸車、レール等開閉調整に要する金物類       |
| (9) ガラス          |      | ○   |     | 押えパテ、ビートを含む。<br>網入の自然割れは市負担とする。         |
| (10) 網戸          |      | ○   |     | 取替、張替、戸車                                |
| <b>5 畳</b>       |      |     |     |   |
| (1) 表替           |      | ○   |     |   |
| (2) 畳床取替         |      | ○   |     | 白アリ、外壁からの漏水及び結露被害の場合は、市負担で取替を行う。        |
| <b>6 鉄部、金物類</b>  |      |     |     | 塗装のみの修繕は、計画修繕にて行う。                      |
| (1) 物干し金物        | ○    |     |     |   |
| (2) 手摺、面格子       | ○    |     |     | 木製は自己負担とする。                             |
| (3) ノンスリップ       | ○    |     |     |   |
| (4) 落下防止庇        | ○    |     |     |   |
| (5) 避難器具         | ○    |     |     | 避難ハッチ、避難バシゴ                             |
| (6) 屋上フェンス       | ○    |     |     |   |
| (7) 屋上ハッチ、タラップ   | ○    |     |     |   |
| (8) 換気口、ガラリ      | ○    |     |     |   |
| (9) メータボックス      | ○    |     |     |   |
| (10) パイプスペースドア   | ○    |     |     |   |
| <b>7 造作、備品類</b>  |      |     |     |   |
| (1) 敷居、鴨居、押入れ    | ○    |     |     | 風呂敷居、開口枠、額縁も含む。                         |
| (2) 庇、露よけ        | ○    |     |     |   |
| (3) 流し台、コンロ台     |      | ○   |     | 人研ぎ及びコンロ台と流し台が同じ高さのものは市負担でステンレス製に取替を行う。 |
| (4) 戸棚、下駄箱       |      | ○   |     |   |
| (5) 集合郵便受け       |      | ○   |     | 一斉取替えの場合は計画修繕にて行う。                      |
| (6) 室名札          |      | ○   |     |   |
| <b>8 雨水排水管、樋</b> |      |     |     |   |
| (1) 雨水排水管、樋      | ○    |     |     |   |
| <b>9 防水</b>      |      |     |     |   |
| (1) 屋上、屋根        | ○    |     |     |   |
| (2) ベランダ         | ○    |     |     |   |
| (3) 廊下、階段        | ○    |     |     |   |
| (4) 外壁           | ○    |     |     |   |
| (5) 浴室           | ○    |     |     | 浴室と便所が一体型の所は、便所部分を含む。<br>壁は入居者負担とする。    |

| 修繕部分             | 負担部分 |     |     | 備考  |
|------------------|------|-----|-----|---|
|                  | 市    | 入居者 | 自治会 |   |
| <b>10 結露対策</b>   |      |     |     |   |
| (1) 壁            | ○    |     |     | 外壁に面した部分<br>(生活状況調査などを行い市が認めた場合のみ)                      |
| <b>外構関係</b>      |      |     |     |   |
| <b>11 屋外部分</b>   |      |     |     |   |
| (1) 道路           | ○    |     |     | 舗装、陥没、沈下（マイカー乗り入れによるものは除く。）<br>ただし、草刈、清掃は入居者（自治会）負担とする。 |
| (2) 側溝、ます        | ○    |     |     | 側溝、ますの清掃は、入居者負担とする。<br>ただし、暗渠等で清掃できない部分は市負担とする。         |
| (3) 階段、スロープ      | ○    |     |     |   |
| (4) 外塀、フェンス      | ○    |     |     |   |
| (5) 法面、擁壁        | ○    |     |     |   |
| (6) 車止め、バリカー     | ○    |     |     | 南京錠は自治会（入居者）負担とする。                                      |
| (7) 案内板、掲示板      | ○    |     |     |   |
| (8) ダストコンテナ、ごみ置場 | ○    |     |     | 鍵は入居者（自治会）負担とする。  |
| (9) プレイロット、共有地   | ○    |     |     | 遊具、ベンチ、陥没、沈下<br>ただし、草刈、清掃は入居者（自治会）負担とする。                |
| (10) 駐車場         | ○    |     |     | 車止め、陥没、沈下、区画線等  |
| (11) 駐輪場         | ○    |     |     |   |
| (12) 二段式駐輪設備     | ○    |     |     | 保守管理費は入居者負担とする。   |
| <b>12 樹木等</b>    |      |     |     |   |
| (1) 剪定           |      | ○   | ○   | ただし、高木（3m以上）、法面のうち危険な箇所は市負担とする。                         |
| (2) 芝生           |      | ○   | ○   |   |
| (3) 害虫駆除         |      | ○   | ○   | アメリカシロヒトリ、チャドクガ、シロアリ、ハチ、カラスその他被害の甚大なものの防除は市負担とする。       |
| (4) 草刈           |      | ○   | ○   | 法面のうち危険な箇所は市負担とする。                                      |
| <b>各住戸内設備関係</b>  |      |     |     |   |
| <b>13 給水設備</b>   |      |     |     |   |
| (1) 給水管          | ○    |     |     | 止水栓を含む。布設替は計画修繕にて行う。                                    |

| 修繕部分                    | 負担部分 |     |     | 備 考  |
|-------------------------|------|-----|-----|--|
|                         | 市    | 入居者 | 自治会 |  |
| (2) 蛇口                  |      | ○   |     | 蛇口、スパウト、シャワー、シャワーホース、コマ、パッキンの取替<br>ただし、混合水栓シングルレバー取替の取付費は市負担とする。 |
| (3) メーター止水栓、バルブ         | ○    |     |     | メーター付近の漏水、メーター、バルブボックス   |
| (4) 防露保温                | ○    |     |     |  |
| <b>14 排水、通気設備</b>       |      |     |     |  |
| (1) 排水管                 | ○    |     |     | 布設替は計画修繕にて行う。  |
| (2) 流しのトラップ             | ○    |     |     | ただし、目皿（菊割ゴム）、ストレーナー（ごみよけ）、わん（臭気止め）等は入居者負担とする。                    |
| (3) 風呂、洗濯槽のトラップ         | ○    |     |     | ただし、目皿、ストレーナー（ごみよけ）、わん（臭気止め）等は入居者負担とする。                          |
| (4) 手洗、洗面器のトラップ         | ○    |     |     |  |
| (5) 排水管の清掃、つまり          |      | ○   |     | 排水系統図のとおり  |
| (6) 洗濯パン                | ○    |     |     |  |
| (7) 通気管                 | ○    |     |     |  |
| <b>15 衛生設備</b>          |      |     |     |  |
| (1) 陶器（便器、タンク、手洗器、洗面器等） |      | ○   |     | 修繕に伴う工賃は市負担とする。  |
| (2) 便座                  |      | ○   |     | 修繕、取替、取付直し   |
| (3) ロー・ハイタンク内の部品        | ○    |     |     | レバーハンドルを含む。  |
| (4) フラッシュバルブ            | ○    |     |     |  |
| (5) 給水管、洗浄管、排便管         | ○    |     |     |  |
| (6) 止水栓                 | ○    |     |     | タンク、手洗器、洗面器  |
| (7) 各種パッキン              |      | ○   |     | 取替、締付け   |
| (8) ペーパーホルダー            |      | ○   |     |  |
| (9) つまり                 |      | ○   |     |  |
| <b>16 風呂設備</b>          |      |     |     |  |
| (1) バランス釜、浴槽、排気筒        |      | ○   |     | 電池交換は入居者負担とする。<br>ただし、市が設置した共用排気筒とH23年度以降市が風呂設備を設置した住戸は市負担とする。   |
| (2) 浴槽の付属部品             |      | ○   |     | フタ・ゴム栓・鎖・すのこ   |
| (3) 給湯器                 | ○    |     |     |  |
| (4) 給湯管                 | ○    |     |     |  |

| 修繕部分             | 負担部分 |     |     | 備考  |
|------------------|------|-----|-----|---|
|                  | 市    | 入居者 | 自治会 |   |
| (5) リモコンパネル      | ○    |     |     |   |
| (6) ユニットバス       | ○    |     |     | 浴槽・天井換気扇を含む。                                    |
| (7) シャワー混合水栓     |      | ○   |     |   |
| <b>17 ガス設備</b>   |      |     |     |   |
| (1) ガス管          | ○    |     |     |   |
| (2) コック類         | ○    |     |     | ガスコンセントを含む。<br>ただし、1口を2口に変更する等は入居者負担とする。        |
| (3) 共用排気筒        | ○    |     |     |   |
| <b>18 電気設備</b>   |      |     |     |   |
| (1) 分電盤          | ○    |     |     | 各戸盤、ブレーカー、漏電遮断器                                 |
| (2) 電気配線         | ○    |     |     | 電線管モール、ケースウェイ                                   |
| (3) ヒューズ         |      | ○   |     |   |
| (4) コンセント、スイッチ   |      | ○   |     | コンセント、スイッチ、プレート                                 |
| (5) 照明器具         |      | ○   |     | 本体、カバー、ランプ<br>LED化により、交換又は修繕に電気工事を要するものは市負担とする。 |
| (6) ローゼット        |      | ○   |     | 引掛シーリング、コードペンダント、キーソケット、コード                     |
| (7) チャイム         |      | ○   |     | チャイム、スイッチ、配線、電池、インターホン                          |
| (8) 壁付換気扇        |      | ○   |     | ただし、ダクト式換気設備（レンジフード、天井扇等）は市負担とする。               |
| (9) 電話設備         |      | ○   |     | 電話機、住戸内配線（保安器より手前側すべて）                          |
| (10) テレビ受信設備     | ○    |     |     | 住戸内壁面端子   |
| (11) エアコン用コンセント  |      | ○   |     | 増設する場合は入居者負担とする。                                |
| <b>19 緊急通報設備</b> |      |     |     |   |
| (1) 通報・警報装置      | ○    |     |     |   |
| (2) 握りボタン        | ○    |     |     | 紛失時は入居者負担                                       |
| (3) ペンダント        | ○    |     |     | 紛失時は入居者負担                                       |
| (4) ペンダント電池      |      | ○   |     | 1回/年の保守点検時の電池交換は市負担とする。                         |
| (5) ガス漏れ検知器      | ○    |     |     |   |
| (6) 保守点検         | ○    |     |     |   |
| (7) キーホルダープレート   |      | ○   |     |   |
| <b>共用設備関係</b>    |      |     |     |   |
| <b>20 給水設備</b>   |      |     |     |   |
| (1) 給水管          | ○    |     |     |   |
| (2) 防露保温         | ○    |     |     |   |

| 修繕部分                      | 負担部分 |     |     | 備考                                  |
|---------------------------|------|-----|-----|-------------------------------------|
|                           | 市    | 入居者 | 自治会 |                                     |
| (3) 散水栓（水飲場、ポリバケツ洗場等）、鍵付栓 |      |     | ○   | 止水栓、メーター廻りの水漏れは市負担とする。              |
| (4) 受水槽類                  | ○    |     |     | 受水槽、高架水槽、給水塔                        |
| (5) 給水設備                  | ○    |     |     | ポンプ、ポンプ制御盤、警報盤、ポンプ室                 |
| (6) 受水槽の点検清掃              | ○    |     |     |                                     |
| (7) 簡易専用水道の保守点検           | ○    |     |     | 小規模受水槽水道も含む。                        |
| <b>21 排水、通気設備</b>         |      |     |     |                                     |
| (1) 排水管                   | ○    |     |     | 集水ます、溜ます、マンホール                      |
| (2) 排水管の清掃、つまり            | ○    |     |     | 排水系統図のとおり                           |
| (3) 排水設備                  | ○    |     |     | 排水ポンプ、汚水ポンプ、ポンプ制御盤                  |
| <b>22 ガス設備</b>            |      |     |     |                                     |
| (1) ガス管                   | ○    |     |     |                                     |
| <b>23 電気設備</b>            |      |     |     |                                     |
| (1) 受変電設備                 | ○    |     |     |                                     |
| (2) 配電設備                  | ○    |     |     | 引込開閉器、配電盤、配線、ブレーカー                  |
| (3) 避雷針                   | ○    |     |     |                                     |
| (4) 電話設備                  | ○    |     |     | 共用配管、配線、端子盤、端子箱（電話機、住戸内配線は入居者負担）    |
| (5) テレビ共聴設備               | ○    |     |     | 共聴アンテナ、増幅器、同軸ケーブル                   |
| (6) ケーブルテレビ               |      |     | ○   | ケーブルテレビの不具合は契約のケーブルテレビ会社へ連絡する。      |
| (7) 自家用電気工作物の保守点検         | ○    |     |     |                                     |
| <b>24 消防警報設備</b>          |      |     |     |                                     |
| (1) 消火用配水管                | ○    |     |     | 消火栓                                 |
| (2) 消火設備                  | ○    |     |     | ポンプ、制御盤                             |
| (3) 消火器具格納箱               | ○    |     |     | ホース、ノズル、カバー、ランプ                     |
| (4) 消火器                   | ○    |     |     | 薬剤入替えも市負担（消火、消火訓練の使用及び期限切れに限る。）とする。 |
| (5) 自動火災報知器               | ○    |     |     | 受信盤、警報設備、電池交換を含む。                   |
| (6) 非常用電気設備               | ○    |     |     | 誘導灯、照明器具、コンセント                      |
| (7) 非常用放送設備               | ○    |     |     |                                     |
| (8) 非常警報設備                | ○    |     |     |                                     |
| (9) 消防設備の保守点検             | ○    |     |     |                                     |
| <b>25 水道リモート設備</b>        |      |     |     |                                     |
| (1) 配管、配線                 | ○    |     |     |                                     |
| (2) 検針器、端末器               | ○    |     |     |                                     |

| 修繕部分                       | 負担部分 |     |     | 備考   |
|----------------------------|------|-----|-----|--|
|                            | 市    | 入居者 | 自治会 |  |
| <b>26 エレベーター</b>           |      |     |     |  |
| (1) 昇降設備                   | ○    |     |     | 故障の場合は保守管理業者へ連絡する。   |
| (2) 付属設備                   | ○    |     |     | 照明設備、カゴ内操作ボタン、各階操作ボタン、階数表示盤<br>ただし、鉄部の塗装は計画修繕にて行う。   |
| (3) 保守点検                   | ○    |     |     |  |
| <b>27 共用灯</b>              |      |     |     |  |
| (1) 廊下灯、階段灯、ピロティの外灯、倉庫灯    |      |     | ○   | 蛍光灯、水銀灯の球替え、LEDランプの交換<br>ただし、水銀灯の球取付費は市負担とする。<br>LED化により、交換又は修繕に電気工事を要するもの、LED照明器具本体とLEDランプが一体型となっているものはLEDランプを含め市負担とする。 |
| (2) 自動点滅器                  | ○    |     |     | 設定変更を含む。<br>ただし、スイッチは自治会負担とする。   |
| (3) 照明器具                   | ○    |     |     | 安定器、ポール、LED照明器具本体<br>ただし、シェード、グローブは自治会負担とする。   |
| <b>28 集会所、集会室、団らん室、相談室</b> |      |     |     |  |
| (1) 建築                     |      |     |     | 本表の負担区分による。  |
| (2) 設備                     |      |     |     | 本表の負担区分による。  |

### (3) 共益費等について

各戸で使用する電気、ガス、水道及び下水道の使用料は入居者各自の負担ですが、共同で使用する次の設備・施設に係る費用は入居者全員の負担となります。自治会等に確認の上お支払ください。

- ① 汚物、ごみの処理等の清掃に要する費用
- ② 外灯費、階段・廊下灯費、揚水電力料、エレベーター等の動力費
- ③ 集会所等の共同施設の使用に要する費用
- ④ 樹木の剪定や芝生、草の除草費用、共用灯や集会所等の共同使用の設備・施設の修繕費用（ただし、市負担分を除く。）

