

別表 1

市営住宅修繕負担区分表

1. 建築一般

| 修 繕 項 目 | | 修 繕 内 容 | 負担区分 | |
|---|---------------------------------|---------------------------------|------|-----|
| 修 繕 の 箇 所 | 細 分 | | 市 | 入居者 |
| 柱 ・ は り 鴨 居 敷 居 | | 破損復旧 | | |
| 天 井 | | 破損復旧 塗替 規格以上の照明器具取付等による破損 | | |
| 壁 | | 破損復旧 塗替・クロス張替 | | |
| 根 太 太 引 土 台 床 板 (押 入 含 む) | | 破損復旧 | | |
| 窓 枠 出 入 口 枠 | | 破損復旧 | | |
| 外部に面した建具 | 郵便受・のぞき 窓等付属品 | 破損復旧 | | |
| | 玄 関 扉 | 塗替(計画修繕) 破損復旧 | | |
| | 網 戸 | 破損復旧、取替 | | |
| 屋 内 外 | 浴 室 戸 | 取替(計画修繕) 部分破損復旧(応急処置) | | |
| | 便 所 戸 | 破損復旧 | | |
| 建 具 金 物 類 | 戸 取 手 錠 蝶 箱 | 破損復旧、取替 | | |
| | ドアクローザー (ストッパー) | 一式取替(計画修繕) 調整・破損復旧 | | |
| レ ー ル | カ ー テ ン 窓 戸 各 種 戸 | 破損復旧、取替 | | |
| 流 し 台 | 流 し 台 (調理台・コンロ 台 を 含 む) | 一式取替(計画修繕) 部分破損復旧 | | |

| 修 繕 項 目 | | 修 繕 内 容 | 負担区分 | |
|-----------------------------|---------------------------|------------------------|------|-----|
| 修 繕 の 箇 所 | 細 分 | | 市 | 入居者 |
| 流 し 台 | 排 水 管 | 漏水修繕 | | |
| | ト ラ ッ プ 等 | 部分破損復旧、付属品やパッキン等消耗品の取替 | | |
| 物 干 | 建 物 固 定 | 破損復旧、取替 | | |
| 室 内 建 具 類 タ タ ミ ガ ラ ス | | 破損復旧、取替、張替、表替 | | |
| 台 所 棚 類 | 吊 棚 水 切 り 棚 (ステンレス) | 破損復旧 | | |
| バ ル コ ニ ー | 手 す り | 塗替(計画修繕) 破損復旧 | | |
| | ヘ ダ テ 板 | 破損復旧(緊急時の破損を除く) | | |
| | 床 | 漏水修繕 | | |
| | 避難用ハッチ及び タ ラ ッ プ | 破損復旧(緊急時の破損を除く) | | |

2. 水道、電気及びガス設備関係

(1) 専用部分

| 修 繕 項 目 | | 修 繕 内 容 | 負担区分 | |
|-------------|---------------------------------|------------------------|------|-----|
| 修 繕 の 箇 所 | 細 分 | | 市 | 入居者 |
| 給 水 | 給 水 管 | 破損復旧、取替(計画修繕) | | |
| | 水 道 栓 (パッキン類含む) | 破損復旧、取替 | | |
| 便 所 内 | 便 器 及 び 陶 器 具 類 | 取替(計画修繕) 破損復旧 | | |
| | ロ ー タ ン ク | パッキン等消耗品の取替 | | |
| | 床 フランジスパット 給・排水管 | 破損復旧、漏水修繕 | | |
| | 紙 巻 器 | 破損復旧、取替 | | |
| | 洗 浄 管 汚 水 排 水 管 炊 事 排 水 管 | 破損復旧、漏水修繕 つまり復旧 | | |
| 排 水 管 | ト ラ ッ プ 排水付属金物類 | 部分破損復旧、付属品やパッキン等消耗品の取替 | | |
| 浴 室 内 | トラップ目皿等付 属 | 破損復旧、取替 | | |
| 洗 面 陶 器 具 類 | | 破損復旧(取付ネジを含む) | | |

| 修 繕 項 目 | | 修 繕 内 容 | 負担区分 | |
|---|---|---|------|-----|
| 修 繕 の 箇 所 | 細 分 | | 市 | 入居者 |
| 電 気 配 線 | | 破損復旧、取替 | | |
| 電 気 器 具 類 | ブ レ ー カ ー | 取替（ 計画修繕等） 部分破損復旧 | | |
| | ス イ ッ チ | | | |
| | コ ン セ ン ト | | | |
| | 引 掛 シ ー リ ン グ 玄 関 チ ャ イ ム 証 明 器 具 類 | | | |
| 換 気 設 備 | 換 気 扇 等 器 具 類 | 破損復旧、取替 | | |
| ガ ス 配 管 | ガ ス 配 管 | 破損復旧、取替 | | |
| | ガ ス コ ッ ク 及 び 付 品 属 | 破損復旧、取替 | | |
| 風 呂 設 備 〔 新 規 時 に 市 が 設 置 し て い る 場 合 〕 | 浴 槽 | 破損復旧、取替 | | |
| | 風 呂 釜 (点 火 バ ー ナ 煙 突 等 付 属 品 を 含 む) | 本 体 一 式 取 替 (計 画 修 繕) 破損復旧、付属品取替修繕 | | |
| 給 湯 設 備 | | 本 体 一 式 取 替 (計 画 修 繕) | | |
| | | 破損復旧、付属品取替修繕 | | |

(2) 共用部分

| 修 繕 項 目 | | 修 繕 内 容 | 負担区分 | |
|-------------------|----------------------|--|------|-----|
| 修 繕 の 箇 所 | 細 分 | | 市 | 入居者 |
| 屋 内 ・ 外 排 水 管 | 排 水 管 (会 所 含 む) | 破損復旧、漏水修繕、取替 つまり復旧 | | |
| | | | | |
| 会 所 蓋 | 道 路 上 | 破損復旧、取替 | | |
| | 道 路 以 外 の 空 地 | 一 般 的 な 破 損 復 旧 自 動 車 等 に よ る 破 損 復 旧 | | |
| 共 用 水 栓 | 給 水 管 | 破損復旧、漏水修繕、取替 | | |
| | 水 栓 類 | パッキン等消耗品の取替 | | |
| 消 火 水 栓 | 市 設 備 分 | 破損復旧、漏水修繕、取替 | | |
| 外 灯 | ポ ー ル 設 備 機 器 類 | 破損復旧、取替 | | |
| | 電 球 類 器 具 一 式 | 取替 | | |
| 自 動 点 滅 器 | | 破損復旧、取替 | | |
| 非 常 照 明 等 防 災 設 備 | | 破損復旧 | | |

| | | | | |
|----------|--|-------------------------------|--|--|
| 各種計器ボックス | | 破損復旧、取替 | | |
| 消 火 器 | | 薬剤入替 | | |
| テレビ共聴施設 | | 破損復旧、調整、取替 各戸受口以下の管理及び破損復旧 | | |

3. 共同施設

| 修 繕 項 目 | | 修 繕 内 容 | 負担区分 | |
|--------------------------------------|----------|----------------------------------|------|-----|
| 修 繕 の 箇 所 | 細 分 | | 市 | 入居者 |
| 受 水 槽 ポ ン プ 室 給 水 塔 高 架 水 槽 | 各付属設備を含む | 故障、破損復旧、点検、取替 | | |
| 受 電 設 備 ガ ス 供 給 設 備 | | 改造、破損復旧、点検、取替 | | |
| エ レ ベ ー タ ー | | 改造、破損復旧、点検、取替 照明電球取替、清掃等一般的管理 | | |
| 遊 び 場 | 砂 場 | 砂の補充については、入居者と各 1/2 | | |
| | 遊 具 | 破損復旧、取替 | | |
| 樹 木 | | 防虫駆除、高木寸止め抜枝 管理（剪定含む） | | |
| 花 壇 藤 棚 | | 破損復旧、塗替 管理 | | |
| 自 転 車 置 場 | | 破損復旧 | | |
| 集 会 所 | | 住戸建築、設備関係負担区分に準じる | | |

4. 衛生（清掃を含む）関係負担区分

| 衛 生 （ 清 掃 ） 実 施 箇 所 | 実 施 内 容 | 負担区分 | |
|-------------------------|--------------|------|-----|
| | | 市 | 入居者 |
| 受 水 槽 、 給 水 塔 、 高 架 水 槽 | 清掃、消毒 | | |
| 建 物 内 共 用 汚 水 排 水 管 | 縦管清掃 横管清掃 | | |
| 団地内外の側溝、会所、法面、各空地等 | 清掃、消毒 | | |
| 集 会 所 、 ゴ ミ 置 場 | 清掃、消毒 | | |

5. その他

集会所の修繕については、王体構造部分及び大規模な修繕は市負担とし、その他は入居者負担とする。
本修繕内容の負担区分に疑義が生じたときは本市の指示による。