

修繕負担区分一覧(あじさい住宅)

【専用部分に関わるもの】

令和4年8月1日現在

区分	修繕等の項目	負担区分			備考
		家主	市	入居者	
本体	基礎、土台、柱、壁、屋根、敷居、鴨居、床、天井、スロープ、雨樋等	○			
① 建具等	1 建具本体	○			釘、浮き上がり程度は入居者負担
	2 ガラス及びゴムパッキンの取替え			○	網入りガラスの熱膨張による破損は市負担
	3 襖・障子の張替え			○	和室・天袋は入居者負担 襖・障子・建具本体は市負担
	4 取っ手、ドアノブ、戸車、レール、丁番、室内の錠、クレセント及びパッキン			○	玄関ドアは家主負担 障害者住戸は家主負担 ドアストッパーは入居者負担 浴室小窓丁番は家主負担
	5 玄関ドアの付属品 玄関のシリンダーの取替え(※1)	○			安否確認のため、破錠した場合は入居者負担 ※玄関外物入扉も入居者負担
	6 玄関鍵の紛失及び破損、それに伴うシリンダー交換			○	※市では住戸の予備の鍵は保管していません
	7 ドアクローザーの調整			○	ドアクローザーの交換は市負担
	8 畳床の取替え	○		(○)	コンフォールは入居者負担
	9 畳の表替え			○	
	10 流し台本体、ガス代本体	○			経年劣化の場合は家主負担
	11 流し台及びガス台の棚板、扉及び消耗品類	○			
	12 水切り棚及び吊戸棚	○	(○)		家主の設置物以外は入居者負担 コンフォールは市負担
	13 排気口	○			
	14 物干し			○	
	15 網戸の網・戸車			○	蛇腹式、規格外サイズ、固定窓は市負担
	16 網戸本体	○			
	17 カーテンレール	○			
	18 インターホン及び呼び鈴	○			家主の設置物以外は入居者負担
	19 壁紙、床材、内装材の清掃、張り替え及び塗り替え			○	浴室防水の剥がれ(コーキング含む)は市負担
	20 名札(プラスチックカバー含む)	○	(○)		コンフォールは市負担
	21 郵便ポスト、表札	○	(○)		コンフォールは市負担
	22 パイプスペースの扉	○			
	23 パルコニーの隔壁板			○	災害、訓練時は市負担
	24 物置	○			プレハブは入居者負担
	25 避難用梯子及び非常用ハッチ	○			
	26 非常用階段	○			
	27 手摺	○			
	28 手ぬぐい掛け	○			

【専用部分に関わるもの】

	修繕等の項目	負担区分			備考
		家主	市	入居者	
② 給排水衛生設備等	1 給水管	○			
	2 メーターバルブ及びボックス	○			
	3 給水栓		○	-	単水栓は入居者負担 シャワーヘッドは入居者負担
	4 給水栓の消耗品の取替え			○	パッキン、コマ等 止水栓は市負担
	5 浴槽	○			家主の設置物以外は入居者負担
	6 浴槽のゴム栓			○	
	7 浴槽のフタ	○			
	8 給湯器	○			
	9 便器及びロータンク本体	○	(○)		コンフォールは市負担
	10 便器ロータンクの部品(パッキン、ボールタップ及びフロートバルブ、トイレハンドルレバーなど)		○		
	11 便座	○	(○)		コンフォールは市負担
	12 ペーパーホルダー	○		(○)	コンフォールは入居者負担
	13 洗面器	○			物の落下等で破損した場合は入居者負担
	14 排水管の詰まり直し			○	流し台・洗面器下部・便器・洗濯排水・浴室等の排水管の詰まり直しを含むものは入居者負担
	15 排水管及びトラップ本体	○	(○)		蓋は家主負担 コンフォールは市負担
	16 排水管及びトラップの清掃、消毒			○	ベランダの集水口の清掃は入居者負担 屋上ドレインの清掃、消毒は市負担
	17 ガスの配管	○		-	
	18 ガスの栓		○		
	19 ガスのコンセントの増設			○	
③ 電気設備等	1 電気配線(モール含む)	○			
	2 引込開閉盤及びボックス	○			
	3 分電盤及びボックス	○			
	4 照明器具			○	
	5 管球など消耗品			○	
	6 コンセント、照明スイッチ	○			
	7 非常ベル	○			
	8 換気扇及び換気扇スイッチ	○	(○)		コンフォールは市負担
	9 テレビ共視聴設備	○			
	10 テレビの端子			○	
	11 電話の端子			○	
	12 ガス警報器	○			入居者設置分は入居者負担
	13 火災報知器	○			電池交換及び機器更新は家主負担
	14 緊急通報設備一式	○			電話料金、電気料金及び電池等の消耗品は入居者負担

【共用部分に関わるもの】

	修繕等の項目	負担区分			備考
		家主	市	入居者	
④ 外灯・階段灯	1 外灯	○			家主が管理するもの以外の防犯灯は自治会負担
	2 共用照明の消耗品(管球・グロー)			○	高所作業を伴うものは市負担
	3 電気配線	○			
	4 自動点滅器	○			
	5 照明器具本体	○			家主が管理するもの以外の防犯灯は自治会負担
	6 電力使用料			○	
⑤ ごみ置場	1 施設本体	○			
	2 清掃			○	
	3 給排水設備	○			
	4 ネット			○	
	5 水道料、公共上下水道使用料			○	
⑥ 給水施設	1 受水槽及びポンプ室	○			
	2 受水槽の清掃	○			
	3 施設定期点検料	○			
	4 施設法定検査料	○			
	5 電力使用料			○	
	6 給水設備	○			部品は家主負担
⑦ 給水栓	1 給水栓			○	
	2 水道料、公共下水道使用料			○	
⑧ エレベーター	1 施設本体	○			
	2 電力使用料			○	
	3 保守点検料	○			
	4 かご内清掃			○	
⑨ 自転車置場	1 施設本体	○			
	2 自動点滅器	○			
	3 照明器具本体	○			
	4 電球・蛍光灯などの消耗品			○	
	5 電力使用料			○	
	6 専有部分清掃及び除草			○	
⑩ 消防設備	1 防火水槽	○			
	2 消火器本体の取替え	○	(○)		コンフォールは市負担
	3 消火剤の取替え			○	
	4 火災報知器及び付属設備	○	(○)		コンフォールは市負担
	5 消防用設備保守点検料	○			
⑪ 駐車場	1 番号表示板、車止め	○			ポール等も家主負担
	2 砂利の補充	○			
	3 専用部分清掃及び除草	○			
⑫ 援助員室・集会室	1 エアコン		○		
	2 フィルタの清掃			○	
	3 机、椅子		○		
	4 電気調理器		○		

	修繕等の項目		負担区分			備考
			家主	市	入居者	
⑬ 共用地	1	高木の枝下ろし、剪定	○			
	2	低・中木、生垣の枝下ろし、剪定	○			
	3	道路及び通路	○			ブロック、インターロッキング等は家主負担
	4	擁壁及び外柵	○			
	5	階段室掲示板	○			
	6	住宅・団地案内板	○			
	7	掲示板	○			
	8	集合ポスト	○			
	9	ベンチ	○			
	10	排水管設備	○			点検口蓋、部品も家主負担
	11	エントランスガラス	○			
	12	住宅敷地内の清掃及び除草			○	

※1 市では住戸の予備の鍵は保管していない。

- 家主及び市の負担区分の場合でも、独自の判断で修繕を行った場合や、その修繕の発生原因が入居者の故意または過失によるものは入居者の負担となります。
- この修繕負担区分一覧は、市営住宅退去時の修繕確認の際にも適用します。
- 入居後 1 年以内は修繕に関して負担区分表を適用しません。