

町 営 住 宅 修 繕 等 の 負 担 区 分

1. 建物部分

(1) 屋内部分

修 繕 項 目		修 繕 内 容	負 担 区 分	
修 繕 箇 所	細 分		町	入居者
柱、はり、鴨居、敷居		破 損 復 旧	○	
天 井		破 損 復 旧	○	
		規格以上の照明器具取付等による破損		○
壁	巾木含む	老朽による破損復旧	○	
	鴨居より上	塗替・クロス張替	○	
	鴨居より下	塗替・クロス張替		○ (退去時必須)
	エアコンキャップ	取 替		○
根太、太引、土台、床板（押入含む）		破 損 復 旧	○	
タ タ ミ		表 替		○ (退去時必須)
窓枠、出入口枠及び換気枠		老朽による破損復旧	○	
外部に面した建具	玄関・網戸・のぞき窓等	老朽による破損復旧・取替	○	
室 内 建 具 等	浴 室 戸	老朽による破損復旧・取替	○	
		パ ネ ル 取 替		○
		上記以外（部分破損復旧を含む）		○
	フスマ	老朽（腐れ・狂い・虫害等）による破損復旧・取替	○	
		張 替 え		○
	木製戸・靴箱・台所棚類等	老朽（腐れ・狂い・虫害等）による破損復旧・取替 上記以外 (建付調整・部分破損復旧を含む)	○	○
建具等の金物	戸車・取手・蝶番・ドアクローザー・錠・ストッパー	老朽による破損復旧・取替	○	
		上記以外 (建付調整・部分破損復旧を含む)		○
レ ー ル	カーテン・窓・各種戸	老朽による破損復旧・取替	○	
		上記以外（部分破損復旧を含む）		○
破損ガラス（パテ含む）		破損復旧・取替		○ (退去時必須)
流 し 台	流し台（調理台・コンロ台を含む）	一式取替（計画修繕）	○	
		老朽による破損復旧・取替	○	
		上記以外（部分破損復旧を含む）		○
浴 室	スリコ板・目皿等 附属品含む	改修工事（計画修繕）	○	
		老朽による破損復旧	○	
		上記以外（部分破損復旧を含む）		○
物 干	建 物 固 定	破損復旧・取替	○	
	野 外 設 置	破損復旧・取替		○
ベ ラ ン ダ	手すり等	破損復旧・取替	○	
	間仕切板	破損復旧（緊急時の破損を除く）		○

(2) 屋外部分

修 繕 項 目		修 繕 内 容	負 担 区 分	
修 繕 箇 所	細 分		町	入居者
雨 ど い		破損復旧・取替	○	
		部分破損復旧	○	
		詰まり復旧	○	
屋 根		塗替・葺替（計画修繕）	○	
		破 損 復 旧	○	
壁 面（外壁）		塗替（計画修繕）	○	
		破損復旧・コーキング・防水	○	
屋 上	屋 上	破損復旧・防水	○	
	フェンス・改め口	破損復旧・鍵取替	○	
階 段		破損復旧（ノズリップを含む）	○	
柵・目隠板	団地用柵（フェンス）	破 損 復 旧	○	
		自動車等による破損復旧		○
集合郵便受箱		老朽による破損復旧・取替	○	

2. 水道、電気及び設備関係

(1) 専用部分

修 繕 箇 所	項 目	修 繕 内 容	負 担 区 分	
			町	入居者
給 水	給 水 管	破損復旧・取替（計画修繕）	○	
	給 水 栓	破損復旧・取替	○	
	水栓コマ及びパッキン	取 替		○
便 所 内	便器・ロータンク・フラッシュバルブ及び陶器具類（附属品を含む）	取替（計画修繕）	○	
		老朽による破損復旧・取替	○	
		上記以外（部分破損復旧を含む）		○
排 水 管	汚水・炊事等排水管（附属金物類含む）	破損復旧・漏水修繕・取替	○	
		詰まり復旧		○
洗面陶器具類		老朽による破損復旧・取替	○	
		上記以外（部分破損復旧を含む）		○
洗濯機パン等	ニップル・排水トラップ等消耗品	老朽による破損復旧・取替	○	
		取 替		○

修 繕 箇 所	項 目	修 繕 内 容	負 担 区 分	
			町	入居者
電 気 配 線		破損復旧・取替	○	
電 気 器 具 類	約定開閉器・ブレーカー	取替（計画修繕）	○	
		老朽による破損復旧・取替	○	
		上記以外（部分破損復旧を含む）		○
	スイッチ・コンセント・ヒューズ・引掛シーリング・玄関チャイム・照明機器類	老朽による破損復旧・取替	○	
		上記以外（部分破損復旧を含む）		○
ガ ス 配 管 ※給湯器は個人持込	台所・便所・浴室換気扇等器具類・レンジフード	取替（計画修繕）	○	
		老朽による破損復旧・取替	○	
		上記以外（部分破損復旧を含む）		○
	ガス配管 ガスコック・附属品	破損復旧・取替	○	
		老朽による破損復旧・取替	○	
風 呂 設 備	浴槽	上記以外（部分破損復旧を含む）		○
		老朽による破損復旧・取替	○	
	風呂釜（点火バーナ・煙突等附属品を含む）	本体一式取替（計画修繕）	○	
		老朽による破損復旧・取替	○	
		上記以外（部分破損復旧を含む）		○
	浴槽・風呂釜	洗 浄		○
				○

(2) 共用部分

修 繕 項 目		修 繕 内 容	負 担 区 分	
修 繕 箇 所	細 分		町	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	○	
		詰まり復旧	○	
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		○
共用栓・散水栓	給水管・水栓類	破損復旧・漏水修繕・取替	○	
		水栓コマ及びパッキン取替		○
階段灯・外灯・ 誘導灯等防災設備	ポール・設備器具類 自動点滅器	破損復旧・取替	○	
	電球類（水銀灯を含む）	取 替		○
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・取替	○	
		各戸受口以外の管理・破損復旧		○

3. 共同施設

修 繕 項 目		修 繕 内 容	負 担 区 分	
修 繕 箇 所	細 分		町	入居者
受水槽・高架水槽	各附属設備を含む	点検・破損復旧・取替	○	
受電設備・ガス供給設備		点検・破損復旧・取替	○	
遊 び 場	砂 場	砂の補充	○	
	遊 具	点検・破損復旧・取替	○	
樹 木		剪定・害虫駆除	○	
自転車置き場		老朽による破損復旧・取替	○	
		上記以外（部分破損復旧を含む）		○
	電 球 類	取 替		○
集 会 所	建物部分、水道、 電気及び設備関係	居住棟に準ずる		

4. 衛生関係負担区分

衛生（清掃）実施箇所	実 施 内 容	負 担 区 分	
		町	入居者
受水槽・高架水槽	清掃・消毒	○	
建物内共用污水配管	清 掃	○	
団地内、団地外の側溝、集会所、法面、空き地等	清掃・消毒・草刈		○
ゴ ミ 置 き 場	清掃・消毒		○

※入居者の責めに帰すべき理由によって修繕の必要が生じたときは、本区分表にかかわらず、当該入居者は、町長の指示に従い、修繕し、又はその費用を負担しなければならない。