

改 良 住 宅 修 繕 費 の 費 用 負 担 区 分 の 手 引 き

あ ま 市 役 所
企 画 財 政 部 人 権 推 進 課

平 成 31 年 4 月 策 定

あま市改良住宅条例

(入居者の費用負担義務)

第14条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

- (1) 市において負担することが相当と認められるもの以外の改良住宅又は付帯施設の修繕に要する費用
- (2) 畳の表替え、ふすまのはり替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水せん、点滅器その他付帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用
- (3) 電気、ガス及び水道の使用料
- (4) し尿、汚物及びじんかいの処理等清掃に要する費用
- (5) 共同施設の設置及び管理に要する費用のうち、前各号に掲げるもののほか、備品等の備え付け、補充及び修繕に要する費用
- (6) その他入居者が通常負担しなければならない費用

【費用負担区分表における基本事項】

(入居者の負担)

1. 「負担区分」が市となっても、故意又は過失による汚損、破損等の修繕費は入居者の負担とする。
2. 入居者側(※)で設置したもの及びその付帯設備の修繕費は入居者の負担とする。
ただし、上記1の規定により入居者側の負担で同等品を設置した場合の修繕費は「負担区分」により判断するものとする。

(市の負担)

3. 「負担区分」が入居者となっても、市に過失があつて発生した場合や構造上やむを得ない場合、災害により発生した場合の修繕費は市の負担とする。

(他項目の準用)

4. 「項目」の中に適切な「名称」がない場合は、他の「項目」に同様の「名称」の記載がある限り、その「負担区分」に準じて判断するものとする。

(市との協議)

5. 上記4のほか、「名称」に記載がないものの修繕費については、市と入居者が協議のうえ決定するものとする。

※ 入居者側とは、現在の入居者及び従前の入居者をいう。

改良住宅修繕費用負担区分表

目 次

1. 和室
2. 洋室
3. 玄関廊下
4. 洗面所
5. 台所
6. トイレ
7. 浴室
8. サッシ・窓枠
9. 階段部
10. 屋上部
11. 外壁部
12. 外構部
13. 共用部（中層）

項目	細目	名称	負担区分		備考
			補修	取替	
1. 和室	㊤天井	① ひる石吹き付（中層）	市	－	
		② 天井ボード・吊り木・野縁・廻り縁	市	市	
		③ 塗装のはがれ（クラック補修含む）	入居者	－	注 1）
		④ 照明器具	入居者	入居者	
		⑤ 電球	－	入居者	
		⑥ シーリングプラグ（電気配線含む）	市	市	
		⑦ 火災警報器	市	市	注 2）
		⑧ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㊤壁面	① 壁面ボード（断熱材含む）	市	市	
		② 巾木	市	市	
		③ 換気孔	市	市	
		④ コンセント・スイッチ	入居者	入居者	注 3）
		⑤ テレビ接続端子（配線含む）	市	市	注 2）
		⑥ エアコン関係	入居者	入居者	
		⑦ 塗装のはがれ（クラック補修含む）	入居者	－	注 1）
		⑧ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㊤床	① 荒床・根太・大引などの腐食 割れによるきしみ・床落ち	市	市	注 4）
		② 床下点検口	市	市	
		③ 畳本体	－	市	注 5）
		④ 畳の表替え・裏返し	入居者	入居者	
		⑤ 畳べり	入居者	入居者	
		⑥ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㊤その他	① 敷居の下がり・摩耗	市	市	
		② 襖紙の汚れ・貼り替え	入居者	入居者	
		③ 襖本体（動作不良含む）	市	市	注 6）
		④ 鴨居の反り・ねじれ・脱落	市	市	
		⑤ 押入れ	市	市	
		⑥ 欄間	市	市	
		⑦ 仏間床	市	市	
		⑧ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	

注 1）構造上影響がある場合は市負担

注 2）入居者側で設置したものは入居者負担

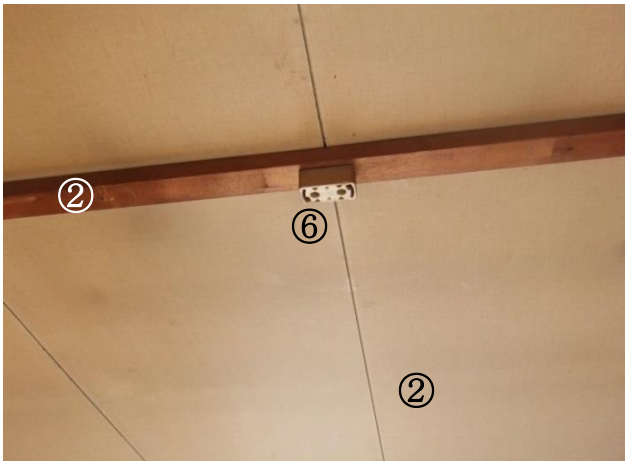
注 3）内側の電気配線の場合は市負担

注 4）金額的に差異がない場合かつ入居者による畳の処分を了承した場合のみフローリング施工に変更可能

注 5）白あり被害、雨漏りによる腐食、経年劣化等の場合

注 6）白あり被害、雨漏りによる腐食、経年劣化等の場合で襖紙の貼り替え不能なもの

【天井（低層）】



【天井（中層）】



【壁面・床】



【その他 1】



【その他 2】



【その他 3】



項目	細目	名称	負担区分		備考
			補修	取替	
2. 洋 室	㊦ 天井	① ひる石吹き付（中層）	市	－	
		② 天井ボード・吊り木・野縁・廻り縁	市	市	
		③ 塗装のはがれ（クラック補修含む）	入居者	－	注１）
		④ 照明器具	入居者	入居者	
		⑤ 電球	－	入居者	
		⑥ シーリングプラグ（電気配線含む）	市	市	
		⑦ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㊦ 壁面	① 壁面ボード（断熱材含む）	市	市	
		② 巾木	市	市	
		③ 換気孔	市	市	
		④ コンセント・スイッチ	入居者	入居者	注２）
		⑤ テレビ接続端子（配線含む）	市	市	注３）
		⑥ エアコン関係	入居者	入居者	
		⑦ ガス接続端子	－	市	注３）
		⑧ 塗装のはがれ（クラック補修含む）	入居者	－	注１）
		⑨ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㊦ 床	① 荒床・根太・大引などの腐食 割れによるきしみ・床落ち	市	市	
		② 床下点検口	市	市	
		③ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㊦ その他	① 敷居の下がり・摩耗	市	市	
		② 扉本体（動作不良含む）	市	市	注４）
		③ 鴨居の反り・ねじれ・脱落	市	市	
		④ ガラス	入居者	入居者	
		⑤ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	

注１）構造上影響がある場合は市負担

注２）内側の電気配線の場合は市負担

注３）入居者側で設置したものは入居者負担

注４）白あり被害、雨漏りによる腐食、経年劣化等の場合

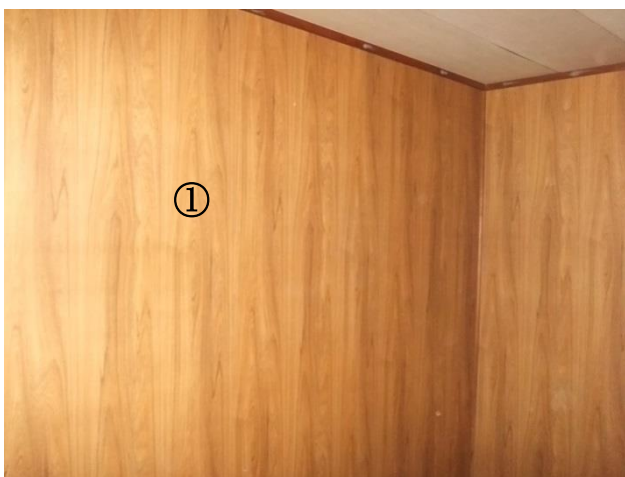
【天井（低層）】



【天井（中層）】



【壁面】



【床】



【その他】



項目	細目	名称	負担区分		備考
			補修	取替	
3. 玄 関 廊 下	㊦天井	① ひる石吹き付（中層）	市	－	
		② 天井ボード・吊り木・野縁・廻り縁	市	市	
		③ 塗装のはがれ（クラック補修含む）	入居者	－	注 1）
		④ 照明器具	入居者	入居者	注 2）
		⑤ 電球	－	入居者	
		⑥ シーリングプラグ（電気配線含む）	市	市	
		⑦ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㊦壁面	① 壁面ボード（断熱材含む）	市	市	
		② 巾木	市	市	
		③ コンセント・スイッチ	入居者	入居者	注 3）
		④ 塗装のはがれ（クラック補修含む）	入居者	－	注 1）
		⑤ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㊦床	① 荒床・根太・大引などの腐食 割れによるきしみ・床落ち	市	市	
		② 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㊦物置	① 床・床下点検口	市	市	
		② 扉	市	市	
		③ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㊦玄関扉	① 玄関扉の動作不良 締りの悪化・扉等の変形 レール・戸車等の摩耗 扉や枠の腐食	市	市	注 4）
		② 電話接続端子（ボックス含む）	市	市	
		③ 郵便受・郵便受口（中層）	市	市	
		④ 室名札（中層）	入居者	市	
		⑤ インターホン・防犯穴	－	入居者	注 3）
		⑥ 玄関錠・鍵	－	入居者	注 5）
		⑦ 玄関扉の塗装（中層）	入居者	－	注 6）
		⑧ 丁番・ドアクローザー（扉の部品）	市	市	
		⑨ 玄関扉ガラス（低層）	入居者	入居者	
		⑩ 玄関木枠（低層）	市	市	
		⑪ 玄関扉の格子（低層）	市	市	
		⑫ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㊦その他	① 土間コンクリート	市	市	
		② 分電盤	市	市	
		③ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	

注 1）構造上影響がある場合は市負担

注 2）シーリングプラグが設置されていない場合は市負担

注 3）内側の電気配線の場合は市負担

注 4）市が必要と判断したとき

注 5）取替えた場合は、新しい鍵を 1 本市へ提出してもらうこと

注 6）計画的に実施する場合は市負担（外壁塗装工事等）

【天井（低層）】



【天井（中層）】



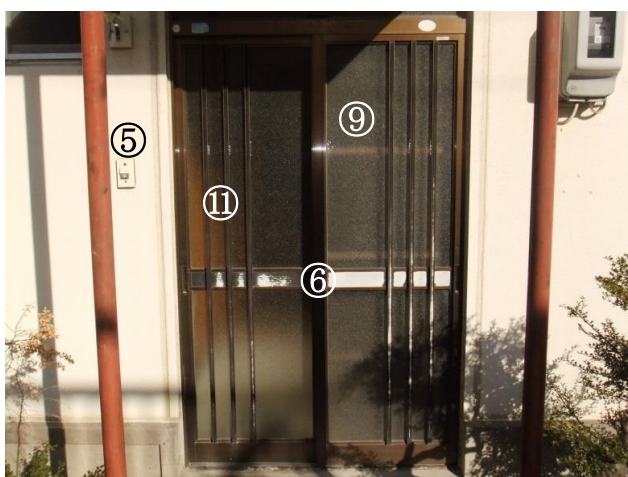
【壁面・床】



【物置】



【玄関扉（低層）】



【玄関扉（中層）】



項目	細目	名称	負担区分		備考
			補修	取替	
4. 洗面所	㉒ 天井	① 天井ボード・吊り木・野縁・廻り縁	市	市	
		② 照明器具	入居者	入居者	注 1)
		③ 電球	—	入居者	
		④ シーリングプラグ（電気配線含む）	市	市	
		⑤ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	—	
	㉓ 壁面	① 壁面ボード（断熱材含む）	市	市	
		② 巾木	市	市	
		③ コンセント・スイッチ	入居者	入居者	注 2)
		④ 塗装のはがれ（クラック補修含む）	入居者	—	注 3)
		⑤ タオル掛け	入居者	—	
		⑥ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	—	
	㉔ 床	① 荒床・根太・大引などの腐食 割れによるきしみ・床落ち	市	市	
		② 床下点検口	市	市	
		③ 洗濯パン	市	市	
		④ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	—	
	㉕ 物置	① 床・床下点検口	市	市	
		② 扉	市	市	
		③ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	—	
	㉖ 設備	① 洗面化粧台本体の劣化・腐食	—	市	注 4)
		② 手洗用水栓（蛇口・パッキン）	入居者	入居者	
		③ 洗面器のぐらつき、脱落	市	—	
		④ 固定ビス等の腐食	市	—	
		⑤ ゴム栓の摩耗・ゴム栓の鎖	—	入居者	
		⑥ 給水管本体	市	市	
		⑦ 排水管本体（トラップ含む）	市	市	
		⑧ キャビネットの劣化・破損	市	—	
		⑨ 鏡ひび割れ・脱落	入居者	入居者	
		⑩ 排水管塗装のはがれ（中層）	入居者	—	注 3)
		⑪ 排水管つまり	市	—	注 5)
		⑫ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	—	
	㉗ その他	① 敷居の下がり・摩耗	市	市	
		② 扉本体（動作不良含む）	市	市	注 6)
		③ 鴨居の反り・ねじれ・脱落	市	市	
		④ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	—	

注 1) シーリングプラグが設置されていない場合は市負担

注 2) 内側の電気配線の場合は市負担

注 3) 構造上影響がある場合は市負担

注 4) 市が必要と判断したとき

注 5) 過失によるものは入居者負担

注 6) 白あり被害、雨漏りによる腐食、経年劣化等の場合（ただし入居者側で設置したものは入居者負担）

【天井・壁面（低層）】



【天井・壁面（中層）】



【床】



【設備（低層）】



【設備（中層）】



【その他】



項目	細目	名称	負担区分		備考
			補修	取替	
5. 台 所	㊤天井	① ひる石吹き付（中層）	市	－	
		② 天井ボード・吊り木・野縁・廻り縁	市	市	
		③ 塗装のはがれ（クラック補修含む）	入居者	－	注 1）
		④ 照明器具	入居者	入居者	
		⑤ 電球	－	入居者	
		⑥ シーリングプラグ（電気配線含む）	市	市	
		⑦ 火災警報器	市	市	注 2）
		⑧ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㊤壁面	① 壁面ボード（断熱材含む）	市	市	
		② 巾木	市	市	
		③ 換気孔	市	市	
		④ コンセント・スイッチ	入居者	入居者	注 3）
		⑤ 塗装のはがれ（クラック補修含む）	入居者	－	注 1）
		⑥ 出窓の棚	市	市	
		⑦ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㊤床	① 荒床・根太・大引などの腐食 割れによるきしみ・床落ち	市	市	
		② 床下点検口	市	市	
		③ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㊤設備	① 換気扇本体	入居者	市	
		② 換気扇フードカバー	市	市	
		③ 水切棚本体のぐらつき・脱落	市	市	
		④ 吊下灯の照明器具	市	市	
		⑤ 吊下灯の蛍光灯	－	入居者	
		⑥ シンク本体の劣化・腐食	－	市	注 4）
		⑦ キャビネットの劣化・破損	市	－	注 5）
		⑧ 水栓（蛇口・パッキン）	入居者	入居者	
		⑨ 給水管本体	市	市	
		⑩ 排水管本体（トラップ含む）	市	市	
		⑪ 排水管つまり	市	－	注 6）
		⑫ ガス管本体	市	市	
		⑬ ガス栓	－	市	
		⑭ その他設備	入居者	入居者	注 7）
		⑮ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㊤その他	① 敷居の下がり・摩耗	市	市	
		② 扉本体（動作不良含む）	市	市	注 8）
		③ 鴨居の反り・ねじれ・脱落	市	市	
		④ ガラス	入居者	入居者	
		⑤ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	

注 1）構造上影響がある場合は市負担

注 2）入居者側で設置したものは入居者負担

注 3）内側の電気配線の場合は市負担

注 4）市が必要と判断したとき

注 5）扉、引出し等の動作不良

注 6）過失によるものは入居者負担

注 7）例：ガス給湯器、ガスコンロ等

注 8）白あり被害、雨漏りによる腐食、経年劣化等の場合

【天井・壁面】



【壁面・床】



【設備 1】



【設備 2】



【設備 3】



【その他】



項目	細目	名称	負担区分		備考
			補修	取替	
6. トイレ	㉑ 天井	① ひる石吹き付（中層）	市	－	
		② 天井ボード・吊り木・野縁・廻り縁	市	市	
		③ 塗装のはがれ（クラック補修含む）	入居者	－	注 1）
		④ 照明器具	入居者	入居者	注 2）
		⑤ 電球	－	入居者	
		⑥ シーリングプラグ（電気配線含む）	市	市	
		⑦ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㉒ 壁面	① 壁面ボード（断熱材含む）	市	市	
		② 巾木	市	市	
		③ コンセント・スイッチ	入居者	入居者	注 3）
		④ 塗装のはがれ（クラック補修含む）	入居者	－	注 1）
		⑤ タオル掛け	入居者	－	
		⑥ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㉓ 床	① 荒床・根太・大引などの腐食 割れによるきしみ・床落ち	市	市	注 4）
		② 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㉔ 設備	① 便器の破損	－	市	注 5）
		② トイレタンク本体の破損	－	市	注 5）
		③ トイレタンク内部金物 （ボールタップ・浮き玉・フロート弁・鎖等の不良）	入居者	入居者	
		④ 給水管本体	市	市	
		⑤ 止水栓・給水栓からの漏水	市	市	
		⑥ レバーハンドルの動作不良	市	－	
		⑦ 便座の破損（取付部含む）	－	入居者	
		⑧ 便器の取付部分からの漏水（フランジの不良）	市	市	
		⑨ ペーパーホルダー	入居者	入居者	
		⑩ 排水管本体	市	市	
		⑪ 排水管塗装のはがれ（中層）	入居者	－	注 1）
		⑫ 排水管つまり	市	－	注 6）
		⑬ 換気扇本体	入居者	市	
		⑭ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㉕ その他	① 敷居の下がり・摩耗	市	市	
		② 扉本体（動作不良含む）	市	市	注 7）
		③ 鴨居の反り・ねじれ・脱落	市	市	
		④ ガラス	入居者	入居者	
		⑤ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	

注 1）構造上影響がある場合は市負担

注 2）シーリングプラグが設置されていない場合は市負担

注 3）内側の電気配線の場合は市負担

注 4）入居者が了承した場合フローリング施工可能（修繕費がCF仕上げより安くなるため）

注 5）市が必要と判断したとき

注 6）過失によるものは入居者負担

注 7）白あり被害、雨漏りによる腐食、経年劣化等の場合

【天井・壁面】



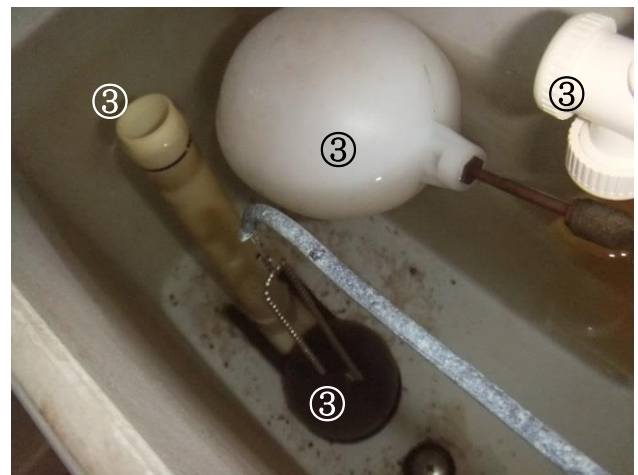
【設備 1】



【設備 2】



【設備 3】



【設備 4】



【その他】



項目	細目	名称	負担区分		備考
			補修	取替	
7. 浴室	㉑ 天井	① 天井ボード	市	市	
		② 照明器具	市	市	
		③ 電球	－	入居者	
		④ 汚れ・カビ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㉒ 壁面	① 壁面タイルの破損・剥離	市	市	注 1)
		② 壁面のクラック等	市	－	注 2)
		③ 防水塗装の劣化	市	－	注 2)
		④ 窓サッシの木枠	市	市	
		⑤ 窓枠・窓ガラスコーキング（中層）	市	市	
		⑥ 窓ガラス（中層）	入居者	入居者	
		⑦ 汚れ・カビ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㉓ 床	① 床タイルの破損・剥離	市	市	
		② 防水層の破損	市	市	注 3)
		③ 排水溝のコンクリート破損	市	市	
		④ 排水溝スノコ破損	入居者	市	
		⑤ 汚れ・カビ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㉔ 浴槽	① 浴槽の破損・劣化	市	市	
		② ゴム栓破損・鎖が切れた	入居者	入居者	
		③ 浴槽のがたつき・脱落	市	市	
		④ 汚れ・カビ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㉕ 風呂釜	① 風呂釜本体	市	市	注 4)
		② 風呂釜の付属部品	－	入居者	注 5)
		③ 風呂釜の木枠	市	市	
		④ 風呂釜のがたつき・脱落	市	市	
		⑤ 風呂釜の電池	－	入居者	
	㉖ その他設備	① ガス管本体	市	市	
		② ガス栓	－	市	
		③ 給水管本体	市	市	
		④ 水栓（蛇口・パッキン）	入居者	入居者	
		⑤ 排水管本体	市	市	
		⑥ 排水つまり	市	市	注 6)
		⑦ 目皿・トラップ・釣鐘の破損	－	市	
		⑧ 汚れ・カビ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㉗ 浴室扉	① 扉本体（動作不良含む）	市	市	注 7)
		② 扉の部品（取っ手等）	－	市	
		③ 浴室扉の窓パッキン	－	市	
		④ 浴室扉窓枠コーキング	－	市	
		⑤ ガラス	入居者	入居者	
		⑥ 汚れ・カビ・シミ等の清掃	入居者	－	

注 1) 剥離状況により全面か部分修繕（面数）かを判断

注 2) 構造上影響がある場合のみ対応

注 3) 構造上影響がある場合のみ対応（中層住宅は階下に漏水の可能性あり）

注 4) シャワー付風呂釜については差額分は入居者負担

注 5) つまみ等の軽微なもの

注 6) 過失によるものは入居者負担

注 7) 白あり被害、雨漏りによる腐食、経年劣化等の場合

【壁面】



【床】



【浴槽】



【風呂釜】



【その他設備】



【浴室扉】



項目	細目	名称	負担区分		備考
			補修	取替	
8. サッシ・窓枠	㉑ 1階掃出し	① ガラス戸本体	市	市	注1)
		② ガラス	入居者	入居者	
		③ サッシ枠（レール他）	市	市	注1)
		④ 網戸本体	市	市	注1)
		⑤ 網戸の網	入居者	入居者	
		⑥ カーテンレール	入居者	入居者	
		⑦ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㉒ ト台 イ所 レ・ 洗面 室所 ・	① ガラス戸本体	市	市	注1)
		② ガラス	入居者	入居者	
		③ サッシ枠（レール他）	市	市	注1)
		④ 網戸本体	市	市	注1)
		⑤ 網戸の網	入居者	入居者	
		⑥ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㉓ 2階掃出し	① ガラス戸本体	市	市	注1)
		② ガラス	入居者	入居者	
		③ サッシ枠（レール他）	市	市	注1)
		④ 網戸本体	市	市	注1)
		⑤ 網戸の網	入居者	入居者	
		⑥ カーテンレール	入居者	入居者	
		⑦ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㉔ 中窓	① ガラス戸本体	市	市	注1)
		② ガラス	入居者	入居者	
		③ サッシ枠（レール他）	市	市	注1)
		④ 網戸本体	市	市	注1)
		⑤ 網戸の網	入居者	入居者	
		⑥ カーテンレール	入居者	入居者	
		⑦ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㉕ (店 舗 付) シャ ッター	① シャッター扉	市	市	注1)
		② シャッター枠	市	市	注1)
		③ 塗装のはがれ	入居者	－	
		④ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㉖ 雨戸	① 雨戸本体	市	市	注1)
		② 戸袋	市	市	注1)
		③ サッシ枠脱落（ボルト締め直し）	市	市	
		④ 塗装のはがれ	入居者	－	
		⑤ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	

注1) 市が必要と判断したとき

【1階掃出し】



【台所】



【2階掃出し】



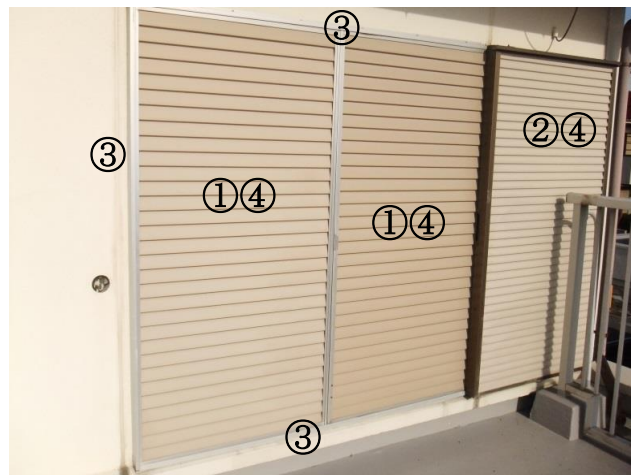
【中窓】



【シャッター】



【雨戸】



項目	細目	名称	負担区分		備考
			補修	取替	
9. 階段部	㊦天井	① 天井ボード・吊り木・野縁・廻り縁	市	市	
		② 照明器具	入居者	入居者	注 1)
		③ 電球	—	入居者	
		④ シーリングプラグ（電気配線含む）	市	市	
		⑤ 火災警報器	市	市	注 2)
		⑥ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	—	
	㊦壁面	① 壁面ボード（断熱材含む）	市	市	
		② コンセント・スイッチ	入居者	入居者	注 3)
		③ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	—	
	㊦階段	① 荒床・根太・大引などの腐食 割れによるきしみ・床落ち	市	市	
		② ノンスリップ劣化・破損	市	市	注 2)
		③ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	—	
	㊦窓	① ガラス戸本体	市	市	注 4)
		② ガラス	入居者	入居者	
		③ サッシ枠（レール他）	市	市	注 4)
		④ 網戸本体	市	市	注 4)
		⑤ 網戸の網	入居者	入居者	
		⑥ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	—	

注 1) シーリングプラグが設置されていない場合は市負担

注 2) 入居者側で設置したものは入居者負担

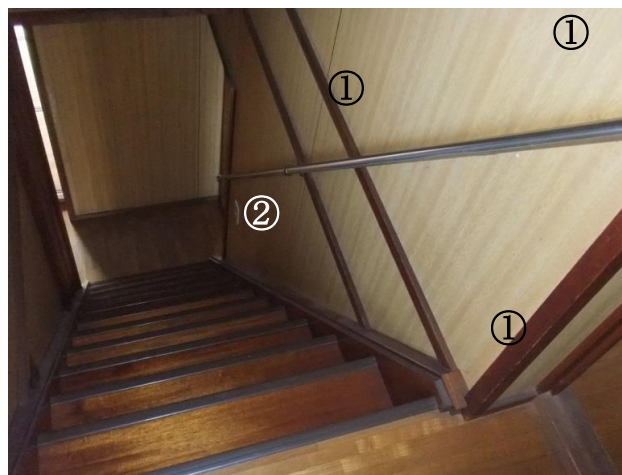
注 3) 内側の電気配線の場合は市負担

注 4) 市が必要と判断したとき

【天井】



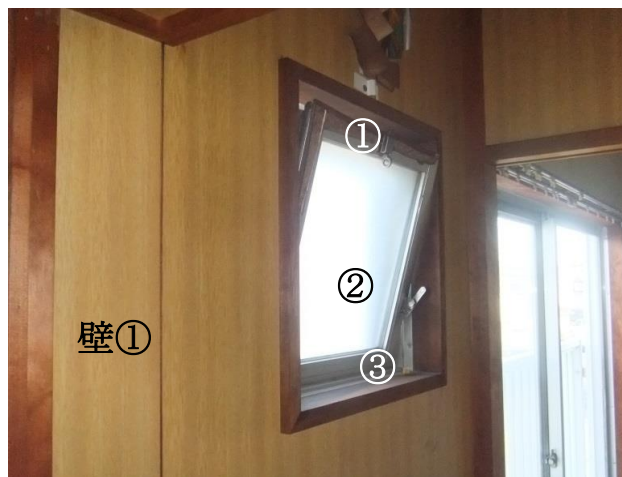
【壁面】



【階段】



【窓】

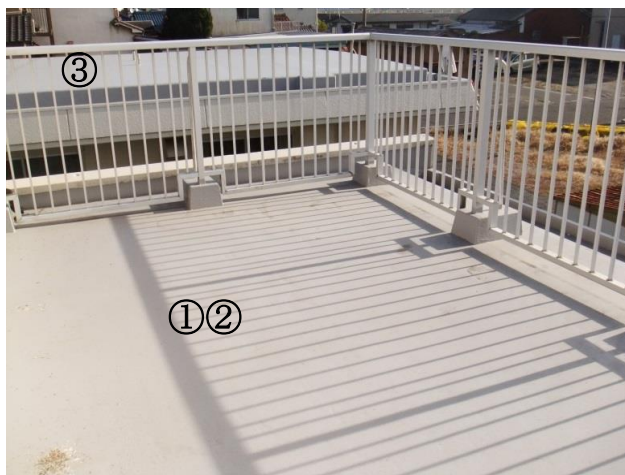


項目	細目	名称	負担区分		備考
			補修	取替	
10. 屋 上 部	㉑ ベ ラ ン ダ	① ベランダのモルタルひび割れ等による雨漏り	市	市	
		② ウレタン防水層の劣化・破損等による雨漏り	市	市	
		③ 手すりの経年及び腐食による破損	市	市	
		④ 脱気筒の劣化・破損	市	市	
		⑤ 換気孔	市	市	
		⑥ ドレン排水ます	市	市	
		⑦ 目皿	市	市	
		⑧ 隔壁板の劣化・破損（中層・店舗付）	市	市	
		⑨ 物干金具の劣化・脱落（中層・店舗付）	市	市	
		⑩ 鳥獣対策	入居者	入居者	
		⑪ 塗装	入居者	－	注 1）
		⑫ 避難はしご（中層）	市	市	
		⑬ ベランダの清掃	入居者	－	
	㉒ 屋 根	① 瓦	市	市	
		② 破風	市	市	
		③ 破風の塗装	入居者	－	注 1）
		④ 漆喰	市	市	
		⑤ 軒裏（漆喰抑え）	市	市	注 2）
		⑥ 軒裏板	市	市	
		⑦ 屋根シングル	市	市	
		⑧ 屋根シングルの塗装	入居者	－	注 1）
		⑨ 地デジアンテナ（低層）	入居者	入居者	
		⑩ 地デジアンテナ（中層）	市	市	
	㉓ 給 排 水 設 備	① 高架水槽（中層）	市	市	
		② 高架水槽設置架台（中層）	市	市	
		③ 架台梯子（中層）	市	市	
		④ 給水管（中層）	市	市	

注 1）計画的に実施する場合は市負担（外壁塗装工事等）

注 2）市が必要と判断したとき

【ベランダ 1】



【ベランダ 2】



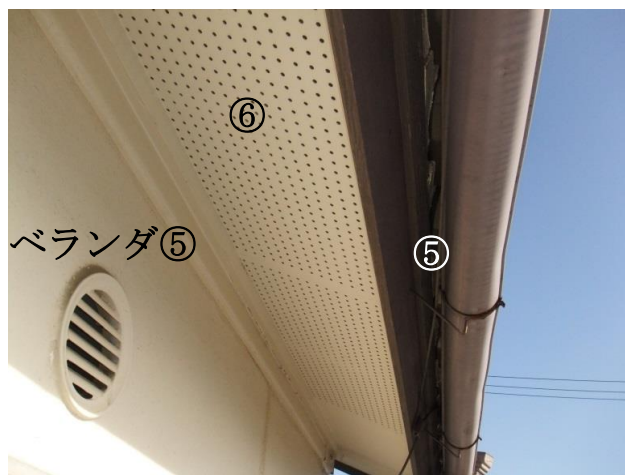
【ベランダ 3】



【屋根 1】



【屋根 2】



【屋根 3】



項目	細目	名称	負担区分		備考
			補修	取替	
11. 外壁部	㊦ 外壁	① モルタル塗布	市	市	
		② 塗装	入居者	－	注 1)
		③ リシン吹付	市	市	
		④ 外壁の脱落・破損・劣化	市	市	
		⑤ コンクリート巾木	市	市	
		⑥ 換気孔	市	市	
		⑦ シーリング	市	市	
		⑧ 外壁コンセント	入居者	入居者	注 2)
		⑨ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	㊧ 雨樋	① 軒樋	市	市	
		② 縦樋	市	市	
		③ 止まり	市	市	
		④ 飾り桤	市	市	
		⑤ 樋受金物	市	市	
		⑥ 縦樋掴み金物	市	市	
		⑦ 呼樋	市	市	
		⑧ ドレン	市	市	
		⑨ 樋のつまり	市	市	注 3)
		⑩ 塗装	入居者	－	注 1)
		⑪ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	

注 1) 計画的に実施する場合は市負担（外壁塗装工事等）

注 2) 内側の電気配線の場合は市負担

注 3) 過失によるものは入居者負担

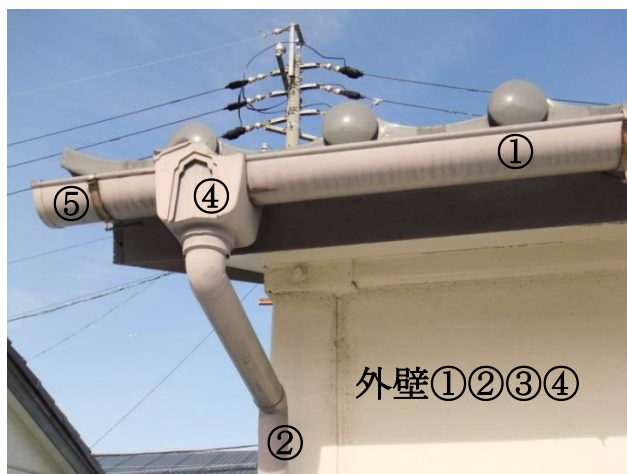
【外壁 1】



【外壁 2】



【雨樋 1】



【雨樋 2】



項目	細目	名称	負担区分		備考
			補修	取替	
12. 外 構 部	④ 物 置 （ 倉 庫 ）	① 扉本体（動作不良含む）	市	市	注 1）
		② 扉の部品	－	市	
		③ 扉の窓パッキン	－	市	
		④ 扉窓枠コーキング	－	市	
		⑤ ガラス	入居者	入居者	
		⑥ サッシ枠（レール他）	市	市	
		⑦ 床のモルタル（コンクリート）	市	市	
		⑧ 物置錠・鍵	－	入居者	注 2）
		⑨ 天井・内壁面	市	市	
		⑩ 折半屋根	市	市	
		⑪ 汚れ・シミ等の清掃	入居者	－	
	⑤ 給 排 水 設 備	① 給水管	市	市	
		② 水道メーター	市	市	注 3）
		③ 散水栓	市	市	
		④ 排水管・汚水ます	市	市	
		⑤ コンクリート蓋・マンホール蓋	市	市	
		⑥ 雨水管・雨水ます	市	市	
		⑦ 受水槽（中層）	市	市	
		⑧ ます・排水管等のつまり	市	市	
	⑥ 浄 化 槽	① 浄化槽	市	市	
		② ブローア	入居者	入居者	注 4）
		③ 汲み取り（低層）	入居者	入居者	注 4）
		④ 保守点検（低層）	入居者	入居者	注 4）
		⑤ 法定検査（低層）	入居者	入居者	注 4）
	⑦ そ の 他	① 玄関入口（コンクリート）	市	市	
		② 玄関ポールの塗装	入居者	－	注 5）
		③ 庇部の塗装	入居者	－	注 5）
		④ 玄関階段	市	市	
		⑤ その他地盤沈下によるもの	市	市	
		⑥ 玄関灯（屋外）	市	市	
		⑦ 玄関灯（屋外）の電球	－	入居者	
		⑧ 植栽（低層）	入居者	入居者	注 4）
		⑨ 駐車場アスファルト（中層）	市	市	
		⑩ 車止め・区画線（中層）	市	市	
		⑪ 駐車場照明灯及び支柱（中層）	市	市	
		⑫ 駐車場照明灯の電球（中層）	市	市	
		⑬ 駐車場コンクリート（低層）	市	市	
		⑭ ゴミ置場（中層）	市	市	

注 1）市が必要と判断したとき

注 2）取替えた場合は、新しい鍵を 1 本市へ提出してもらうこと

注 3）中層住宅は人権推進課、低層住宅は上水道課が管理

注 4）中層住宅においては市負担

注 5）計画的に実施する場合は市負担（外壁塗装工事等）

【物置（倉庫）】



【給排水設備】



【浄化槽】



【その他 1】



【その他 2】



【その他 3】

