

## 修繕費用の負担区分

1. 入居者が設置した設備等の修繕は、原則「入居者」負担となります。
2. 修繕区分が「指定管理者」の場合でも、入居者の故意・過失、通常の使用方法と異なる使用により生じた修繕は、「入居者」または「団地」負担となる場合があります。
3. 市営住宅を退去される際は、「12. 退去時の原状回復」の記載事項を履行してください。

1. 設備 (全部屋共通)	2. 玄関	3. トイレ	4. 洗面所
5. 台所	6. 和室	7. 洋室	8. お風呂
9. ベランダ	10. 共同施設等①	11. 共同施設等②	12. 退去時の 原状回復

# 修繕費用の負担区分

## 1. 設備(全部屋共通)

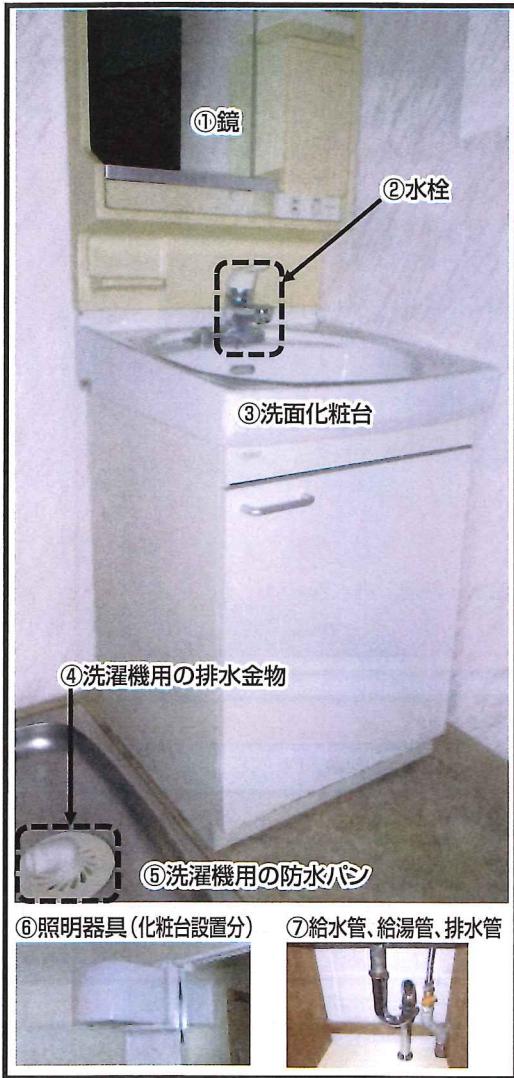


①	天井、壁、床		⑤	コンセント、スイッチ、電話端子、テレビ端子	
	表面材のはく離、天井廻り縁の反りや脱落	指定管理者		作動不良、プレートの破損	入居者
②	照明器具(市が設置したもの)		⑥	手すり(市が設置したもの)	
	作動不良	指定管理者		破損	指定管理者
③	引っ掛けシーリング		⑦	手すり(入居者が設置したもの)	
	破損、汚れ、電球等の交換	入居者		破損、汚れ、傷	入居者
④	火災警報器		⑧	面格子	
	破損	指定管理者		腐食、かたつき	指定管理者
電池交換可能な型の電池切れ		入居者		汚れ、傷	入居者
			⑧	緊急連絡装置	
				作動不良	
				指定管理者	

- 腐食・反り・摩耗・破損についての基準は、機能に支障があるものに限ります。
- 修繕区分が「指定管理者」の場合でも、入居者の故意・過失、通常の使用方法と異なる使用により生じた修繕は、「入居者」負担となります。
- 団地または住戸タイプの違いにより、設置されている設備内容が異なる場合があります。
- 入居後(※入居替を含む)1ヶ月以内は、「入居者」負担の項目でも、必要に応じて「指定管理者」負担で修繕します。

# 修繕費用の負担区分

## 4. 洗面所

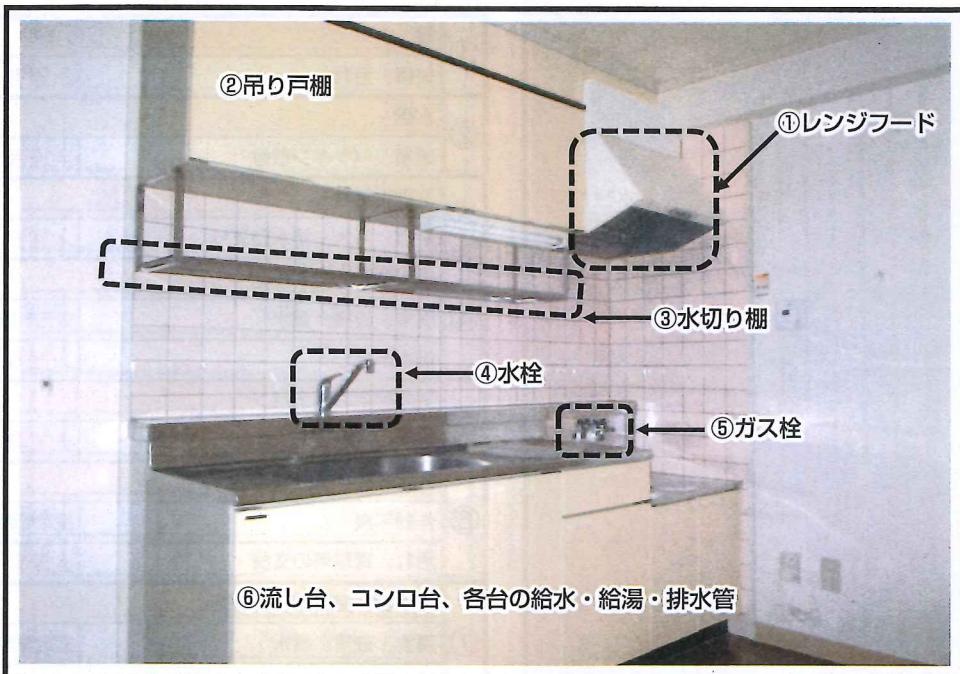


①	鏡	
	破損、汚れ	入居者
②	水栓	
	破損、パッキン取替	入居者
③	洗面化粧台	
	破損、汚れ、排水詰まり	入居者
	洗濯機用の排水金物	
④	腐食、破損、漏水	指定管理者
	排水詰まり	入居者
⑤	洗濯機用の防水パン	
	破損・汚れ	入居者
	照明器具(化粧台設置分)	
⑥	作動不良	指定管理者
	汚れ、電球等の交換	入居者
	給水管、給湯管、排水管	
⑦	腐食、破損、漏水	指定管理者
	排水詰まり	入居者

1. 腐食・反り・摩耗・破損についての基準は、機能に支障があるものに限ります。
2. 修繕区分が「指定管理者」の場合でも、入居者の故意・過失、通常の使用方法と異なる使用により生じた修繕は、「入居者」負担となります。
3. 団地または住戸タイプの違いにより、設置されている設備内容が異なる場合があります。
4. 入居後(※入居替を含む)1カ月以内は、「入居者」負担の項目でも、必要に応じて「指定管理者」負担で修繕します。

# 修繕費用の負担区分

## 5. 台 所

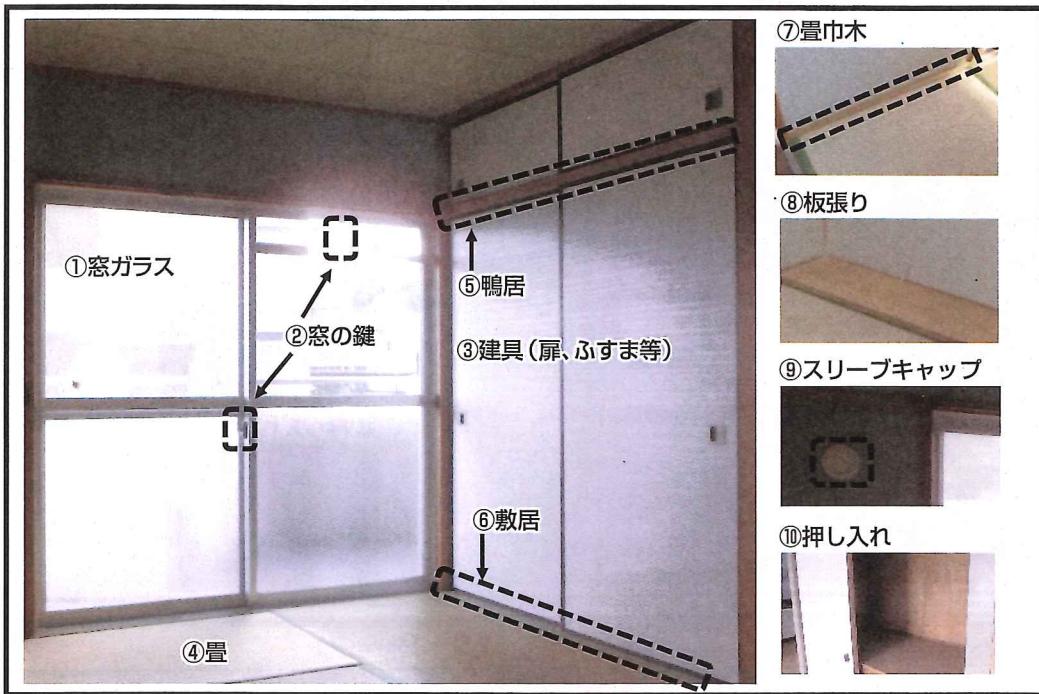


① レンジフード		④ 水栓	
① 作動不良	指定管理者	④ 破損、バッキン取替	入居者
② 吊り戸棚		⑤ ガス栓	
② 腐食	指定管理者	⑤ 腐食、ガス漏れ、作動不良	指定管理者
③ 水切り棚		⑥ 流し台、コンロ台、各台の給水・給湯・排水管	
③ 腐食	指定管理者	⑥ 腐食、破損、漏水	指定管理者
③ 汚れ、カビ		⑥ 汚れ、扉の開閉不良、排水詰まり、カビ	
③ 汚れ、カビ		⑥ 入居者	

- 腐食・反り・摩耗・破損についての基準は、機能に支障があるものに限ります。
- 修繕区分が「指定管理者」の場合でも、入居者の故意・過失、通常の使用方法と異なる使用により生じた修繕は、「入居者」負担となります。
- 団地または住戸タイプの違いにより、設置されている設備内容が異なる場合があります。
- 入居後（※入居替を含む）1ヶ月以内は、「入居者」負担の項目でも、必要に応じて「指定管理者」負担で修繕します。

# 修繕費用の負担区分

## 6. 和室

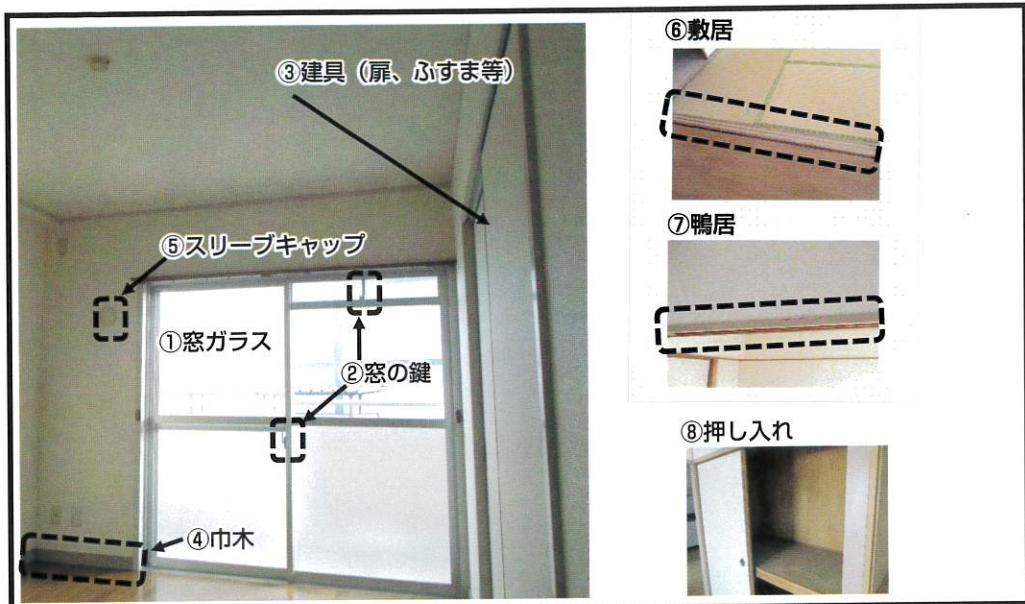


① 窓ガラス 破損、汚れ	入居者	⑦ 畳巾木 腐食 汚れ、傷	指定管理者 入居者
② 窓の鍵 破損、作動不良	入居者	⑧ 板張り 腐食 汚れ、傷	指定管理者 入居者
③ 建具(扉、ふすま等) 反り 開閉不良、襖紙破れ・汚れ、取っ手破損	指定管理者 入居者	⑨ スリープキャップ 破損、紛失	入居者
④ 畳 畳床・下地板の腐食、不陸、割れ等 畳表の汚れ、傷、摩耗、表替え	指定管理者 入居者	⑩ 押し入れ 汚れ、カビ	入居者
⑤ 鴨居、敷居 反り、摩耗	指定管理者		
⑥ 汚れ、傷	入居者		

1. 腐食・反り・摩耗・破損についての基準は、機能に支障があるものに限ります。
2. 修繕区分が「指定管理者」の場合でも、入居者の故意・過失、通常の使用方法と異なる使用により生じた修繕は、「入居者」負担となります。
3. 団地または住戸タイプの違いにより、設置されている設備内容が異なる場合があります。
4. 入居後(※入居替を含む)1ヶ月以内は、「入居者」負担の項目でも、必要に応じて「指定管理者」負担で修繕します。

# 修繕費用の負担区分

## 7. 洋室



①	窓ガラス 破損、汚れ	入居者	⑤	スリープキャップ 破損、紛失	入居者
②	窓の鍵 破損、汚れ	入居者	⑥	敷居、鴨居 反り、摩耗	指定管理者
③	建具(扉、ふすま等) 反り 開閉不良、襖紙破れ・汚れ、取っ手破損	指定管理者 入居者	⑦	汚れ、傷	入居者
④	巾木 腐食	指定管理者	⑧	押し入れ 汚れ、カビ	入居者
	汚れ、傷	入居者			

- 腐食・反り・摩耗・破損についての基準は、機能に支障があるものに限ります。
- 修繕区分が「指定管理者」の場合でも、入居者の故意・過失、通常の使用方法と異なる使用により生じた修繕は、「入居者」負担となります。
- 団地または住戸タイプの違いにより、設置されている設備内容が異なる場合があります。
- 入居後（※入居替を含む）1ヶ月以内は、「入居者」負担の項目でも、必要に応じて「指定管理者」負担で修繕します。

# 修繕費用の負担区分

## 8. お風呂



①	浴槽(市が設置したもの)	指定管理者	⑤ 水栓	水栓	入居者	
	腐食、漏水			破損、バッキン取替		
②	汚れ、カビ、排水詰まり	入居者		窓ガラス	入居者	
	浴槽(入居者が設置したもの)			破損、汚れ		
③	腐食、漏水、汚れ、カビ、排水詰まり	入居者	⑦ 換気扇	換気扇	入居者	
	風呂釜(ガスホース含む)(市が設置したもの)			作動不良、汚れ、カビ		
④	作動不良	指定管理者		⑧ 鏡	入居者	
	風呂釜(ガスホース含む)(入居者が設置したもの)			破損、汚れ		
⑤	作動不良	入居者		⑨ シャワー	入居者	
	ガス栓			作動不良、破損、汚れ		
⑥	腐食、ガス漏れ、作動不良	指定管理者		⑩ 浴槽の栓	入居者	
	排水金具			汚れ、カビ、紛失		
⑦	腐食、破損	指定管理者			入居者	
	排水詰まり、紛失					

- 腐食・反り・摩耗・破損についての基準は、機能に支障があるものに限ります。
- 修繕区分が「指定管理者」の場合でも、入居者の故意・過失、通常の使用方法と異なる使用により生じた修繕は、「入居者」負担となります。
- 団地または住戸タイプの違いにより、設置されている設備内容が異なる場合があります。
- 入居後(※入居替を含む)1ヶ月以内は、「入居者」負担の項目でも、必要に応じて「指定管理者」負担で修繕します。

# 修繕費用の負担区分

## 9. ベランダ



⑤避難はしご

⑥洗濯機用の  
排水金物



物干し金具	
①	腐食、破損 指定管理者
	汚れ、傷 入居者
手すり	
②	腐食、破損 指定管理者
	汚れ、傷 入居者
隔壁板	
③	腐食、破損 指定管理者
	汚れ、傷 入居者
ベントキャップ	
④	腐食、破損 指定管理者
	汚れ 入居者
避難はしご	
⑤	腐食、破損 指定管理者
	汚れ 入居者
洗濯機用の排水金物	
⑥	腐食、破損、漏水 指定管理者
	排水詰まり 入居者

1. 腐食・反り・摩耗・破損についての基準は、機能に支障があるものに限ります。
2. 修繕区分が「指定管理者」の場合でも、入居者の故意・過失、通常の使用方法と異なる使用により生じた修繕は、「入居者」負担となります。
3. 団地または住戸タイプの違いにより、設置されている設備内容が異なる場合があります。
4. 入居後(※入居替を含む)1ヶ月以内は、「入居者」負担の項目でも、必要に応じて「指定管理者」負担で修繕します。

# 修繕費用の負担区分

## 10. 共同施設等①



① 屋外物置		⑤ 揭示板	
①	腐食、破損	指定管理者	
	汚れ、扉の開閉不良	入居者	
② 駐車場		⑥ 集合ポスト	
②	白線・専用灯の破損	指定管理者	
③ 駐輪場		⑦ ごみ集積所	
③	破損、駐輪場灯の破損	指定管理者	
	駐輪場灯の電球交換	団地	
④ 廊下灯		⑧ 外灯	
④	破損、作動不良	指定管理者	
	電球の取替	団地	

1. 腐食・反り・摩耗・破損についての基準は、機能に支障があるものに限ります。
2. 修繕区分が「指定管理者」の場合でも、入居者の故意・過失、通常の使用方法と異なる使用により生じた修繕は、「入居者」負担となります。
3. 団地または住戸タイプの違いにより、設置されている設備内容が異なる場合があります。
4. 入居後(※入居替を含む)1カ月以内は、「入居者」負担の項目でも、必要に応じて「指定管理者」負担で修繕します。

# 修繕費用の負担区分

## 11. 共同施設等②



①受水槽・ポンプ室	⑤足洗い場
破損、作動不良、清掃	指定管理者
②公園	
遊具・ベンチ等の破損	指定管理者
清掃	団地
③屋外の各種配電盤	
破損、作動不良	指定管理者
④雨水樹・汚水樹	
破損、排水詰まり	指定管理者
清掃	団地
⑥樹木、緑地	
⑦外壁、屋上防水、テレビ共同アンテナ	
破損	指定管理者
排水詰まり、排水金具の破損・紛失	団地
⑧集会所	
高木の剪定	指定管理者
低木の剪定、除草、清掃	団地
外壁、屋上防水、テレビ共同アンテナ	
破損	指定管理者
集会所	
市営住宅の部屋の負担区分を準用	

- 腐食・反り・摩耗・破損についての基準は、機能に支障があるものに限ります。
- 修繕区分が「指定管理者」の場合でも、入居者の故意・過失、通常の使用方法と異なる使用により生じた修繕は、「入居者」負担となります。
- 団地または住戸タイプの違いにより、設置されている設備内容が異なる場合があります。
- 入居後（※入居替を含む）1ヶ月以内は、「入居者」負担の項目でも、必要に応じて「指定管理者」負担で修繕します。

## 修繕費用の負担区分

### 12. 退去時の原状回復について

(1) 入居歴3年以上の入居者については、全ての畳の表替えをすること。また、畳の損傷について、入居者に責任がある場合、入居歴に関係なく畳の表替えを行うこと。

(2) 入居後に住宅の模様替え等で設置した設備を撤去し、当初の状態に復旧すること。

※手すり、シャワー付ガス風呂釜、エアコン設置のためのコンセント、トイレのウォシュレット等。

(3) 最低限度の部屋の掃除を行い、残置物がないようにすること。

(4) 入居者の故意・過失、その他通常の使用方法を超えるような使用による破損・損耗部分がある場合、当該部分を修繕すること。

※壁の穴、落書き、煙草のヤニによる汚れ、結露や水漏れを放置したことによるカビ・シミ・腐食等。