**門真市営住宅等修繕・維持管理負担区分表（既存住宅）**

１　屋 内 部 分 （破損は原因者負担）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 番  号 | 修　繕　内　容 | 負　担　区　分 | | 備　　　考 |
| 門真市 | 入 居 者 |
| 1 | 柱・鴨居・敷居修繕 | ○ |  |  |
| 2 | 天井修繕 |  | ○ | ボード類の材料不良は市負担 |
| 3 | 根太・床板修繕 | ○ |  | 雨水侵入、共用部配管類からの漏水による表面材のはがれ、汚損は市負担。　漏水の場合は原因者負担。 |
| 4 | 板壁自然破損（内外共） | ○ |  | 釘、浮上り程度は入居者負担 |
| 5 | 壁塗替 |  | ○ | 雨水侵入、共用部配管類からの漏水による表面材のはがれ、汚損は市負担。  漏水の場合は原因者負担。 |
| 6 | 壁紙貼替 |  | ○ | 雨水侵入、共用部配管類からの漏水による表面材のはがれ、汚損は市負担。　漏水の場合は原因者負担。 |
| 7 | 窓枠・出入口枠修繕 | ○ |  |  |
| 8 | 押入棚・台所棚修繕 |  | ○ |  |
| 9 | ｱﾙﾐ製外部建具・玄関扉修繕 | ○ |  | 網戸の網及びｺﾞﾑﾊﾟｯｷﾝは入居者負担 |
| 10 | 鋼製外部建具・玄関扉修繕 | ○ |  | 郵便受・鍵の修理及び取替えは入居者負担 |
| 11 | 浴室扉修繕 | ○ |  |  |
| 12 | 集合郵便受修繕 | ○ |  |  |
| 13 | 建具金物（錠を含む） |  | ○ | 窓等丁番の破損によりｶﾞﾗｽの落下のおそれのあるものは市負担 |
| 14 | 室内扉・引戸・襖修繕 |  | ○ |  |
| 15 | 畳・障子修繕・ガラス入替 |  | ○ | 老朽化したガラス押えの取替は市負担。  ※入居者以外の第三者（侵入者、ボール飛来、いたずら等）による破損も入居者負担。  ※台風時のガラス破損は、入居者が原因者でないと客観的に判断できる場合（複数箇所、複数戸等、状況判断による）のみ市負担。  ※地震時の建具変形に伴うガラス破損は、建具一式を取替える必要がある場合は市負担。 |
| 16 | ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ修繕 |  | ○ |  |
| 17 | ｺﾝﾛ台・流し台・吊戸棚修繕 |  | ○ | ※新橋住宅のﾚﾝｼﾞﾌｰﾄﾞはFY-60HF2を使用するものとし、ﾚﾝｼﾞﾌｰﾄﾞ及び消耗品費、消費税は市負担、工賃は入居者負担とする |
| 18 | ｽﾃﾝﾚｽ流しの漏水修繕 |  | ○ |  |
| 19 | 物干金物修繕 | ○ |  | 物干竿修繕は入居者負担 |
| 20 | ﾍﾞﾗﾝﾀﾞ手摺・間仕切修繕 | ○ |  | 災害時、訓練時の破損に限る |
| 21 | ﾍﾞﾗﾝﾀﾞ床漏水修繕 | ○ |  |  |
| 22 | 牛乳受（PSﾄﾞｱ付） |  | ○ |  |
| 23 | 洗濯機防水ﾊﾟﾝ ｺｰｷﾝｸﾞ修繕 | ○ |  |  |
| 24 | 各種ｽﾘｰﾌﾞｷｬｯﾌﾟ修繕 |  | ○ |  |

２　建物外部廻りおよび屋外附帯設備

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 番  号 | 修繕内容 | 負担区分 | | 備考 |
| 門真市 | 入居者 |
| 25 | 雨樋つまり・取替修繕 |  | ○ | 雨樋取替は市負担 |
| 26 | 壁面雨漏り修繕 | ○ |  |  |
| 27 | 屋上物干・フェンス修繕 | ○ |  |  |
| 28 | 階段・廊下及び手摺修繕 | ○ |  |  |
| 29 | 屋上天蓋修繕・錠取替 | ○ |  |  |
| 30 | 便槽修繕 | ○ |  | 便槽蓋・便座は入居者負担 |
| 31 | 建物雨水排水管詰り・修繕 |  | ○ | 排水管修繕は市負担 |
| 32 | 屋外雨水排水管詰り | ○ |  |  |
| 33 | 屋外排水管・会所修繕 | ○ |  | 会所泥上げは入居者負担 |
| 34 | 道路・道路側溝修繕 | ○ |  |  |
| 35 | 住宅周囲フェンス修繕 | ○ |  |  |
| 36 | 樹木、雑草維持管理 | ○ |  | 除草は原則入居者負担、状況に応じ市が実施。 |
| 37 | 藤棚修繕 | ○ |  |  |
| 38 | 団地内ﾍﾞﾝﾁ修繕 | ○ |  |  |
| 39 | 自転車置場修繕 | ○ |  |  |
| 40 | 共用部建具修繕 | ○ |  |  |
| 41 | 共用部ガラス入替 |  | ○ | 破損等原因者負担、経年のガラス交換は市負担 |
| 42 | 玄関表札 | ○ |  | 入居者氏名板は入居者負担。 |

３　電気設備

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 番  号 | 修繕内容 | 負担区分 | | 備　考 |
| 門真市 | 入居者 |
| 43 | 幹線ﾅｲﾌｽｲｯﾁ | ○ |  | 引込盤及び分電盤を含む |
| 44 | 幹線ﾋｭｰｽﾞ･ﾌﾞﾚｰｶｰ | ○ |  | 同上 |
| 45 | 各戸ﾌﾞﾚｰｶｰ･ﾋｭｰｽﾞ | ○ |  |  |
| 46 | 電線取替 | ○ |  |  |
| 47 | 各戸ｽｲｯﾁ･ﾌﾟﾚｰﾄ |  | ○ |  |
| 48 | 各戸ｺﾝｾﾝﾄ･ﾌﾟﾚｰﾄ |  | ○ |  |
| 49 | 各戸照明器具・玉切れ |  | ○ | 市設置のもので自然腐蝕は市負担 |
| 50 | 換気扇・ﾚﾝｼﾞﾌｰﾄﾞ修繕 | ○ |  |  |
| 51 | ﾃﾚﾋﾞ共同受信ｱﾝﾃﾅ | ○ |  | 市で設置したもの |
| 52 | ﾃﾚﾋﾞ用端子 | ○ |  | ﾌﾟﾚｰﾄ破損等は入居者 |
| 53 | 階段灯・廊下灯・外灯の玉切れ | ○ |  |  |
| 54 | 共用灯のｽｲｯﾁ・ﾌﾟﾚｰﾄ | ○ |  |  |
| 55 | 共用灯の自動点滅器 | ○ |  |  |

４　ガス設備

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 番  号 | 修　繕　内　容 | 負担区分 | | 備　　考 |
| 門真市 | 入居者 |
| 56 | ｶﾞｽ管修繕 | ○ |  |  |
| 57 | ｶﾞｽｺｯｸ及び付属品 |  | ○ |  |

５　給排水衛生設備（屋内）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 番  号 | 修　繕　内　容 | 負担区分 | | 備　　考 |
| 門真市 | 入居者 |
| 58 | 各種水栓類・修繕取替  各種水栓、パッキン取替 |  | ○ | ※新橋１期住宅のトイレレバー取替は市負担 |
| 59 | 混合水栓類修繕取替 | ○ |  | ※本町住宅のみ |
| 60 | ｶｰﾄﾘｯｼﾞ取替 | ○ |  | ※本町住宅のみ（本体・修理費入居者負担） |
| 61 | 洋式便器床ﾌﾗﾝｼﾞ及び排水鉛管漏水修繕 | ○ |  |  |
| 62 | 便器部品・本体の修繕 |  | ○ | 便座・蓋は入居者負担  ※本町住宅のﾄｲﾚﾉｽﾞﾙﾀﾝｸｽﾃﾝﾚｽ交換は市負担 |
| 63 | 便器洗浄用ﾀﾝｸ漏水修繕 |  | ○ | ﾎﾞｰﾙﾀｯﾌﾟ・水洗ﾊﾞﾙﾌﾞと洗浄用ﾀﾝｸ部品含む |
| 64 | 便器排水管詰り・漏水修繕 |  | ○ | 排水管漏水は市負担 |
| 65 | 流し・洗濯機防水ﾊﾟﾝ・手洗器・排水金物固定部取替 | ○ |  | ※本町住宅の浴室ﾘﾓｺﾝ及び給湯器は市負担 |
| 66 | 流し・洗濯機防水パン・手洗器・排水管つまり |  | ○ | 排水縦管のつまりは市負担 |
| 67 | 流し・洗濯機防水パン・手洗器・排水管取替 | ○ |  |  |
| 68 | 汚水・雑排水管修繕取替 | ○ |  |  |
| 69 | 給水管修繕取替 | ○ |  |  |
| 70 | 衛生陶器部品・本体修繕 |  | ○ | 経年劣化による本体の修繕は市負担 |
| 71 | 流し・手洗器ﾄﾗｯﾌﾟ取替 | ○ |  | 鋼製ﾄﾗｯﾌﾟ（ﾊﾟｯｷﾝ含む）以外は入居者負担 |
| 72 | 洗濯機防水ﾊﾟﾝのﾄﾗｯﾌﾟ取替 | ○ |  |  |
| 73 | 各種ﾄﾗｯﾌﾟﾊﾟｯｷﾝ取替 |  | ○ |  |
| 74 | ﾍﾟｰﾊﾟｰﾎﾙﾀﾞｰ取替 |  | ○ |  |
| ６　給排水衛生設備（屋外） | | | | |
| 番  号 | 修　繕　内　容 | 負　担　区　分 | | 備　　　考 |
| 門真市 | 入居者 |
| 75 | 共用栓及びﾊﾟｯｷﾝ取替 |  | ○ |  |
| 76 | 給水管漏水修繕 | ○ |  |  |
| 77 | 汚水管・雑排水管破損修繕 | ○ |  |  |
| 78 | 汚水管・雑排水管つまり |  | ○ | 木の根、勾配不良、管破損によるつまりは市負担 |
| 79 | 各種弁類修繕取替 | ○ |  | 市設置の各種弁類 |
| 80 | 消火栓修繕 | ○ |  | 市設置の消火栓 |
| 81 | 止水栓修繕 | ○ |  | 市設置の止水栓 |

７　給排水衛生設備（共同施設）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 番  号 | 修　繕　内　容 | 負担区分 | | 備　　考 |
| 門真市 | 入居者 |
| 82 | 受水槽、高架水槽等の清掃 | ○ |  |  |