

令和7年8月作成

# 市営住宅

## 修繕費用の負担区分



須賀川市建築住宅課市営住宅係

☎0248-88-9152

## はじめに

市営住宅に関する維持管理・修繕については、日常的な使用により消耗するものに関する修繕（交換）は入居者に行っていただき、主要な設備自体や専門的な知識が必要となる修繕は市が行うものとなります。

本負担区分は、別途配布している「入居者保管マニュアル」に基づき、より詳細な負担区分の目安となる資料として作成しましたので、修繕を行う際に参考としてください。通常に使用していた場合を想定しており、地震やその他  
の災害等による修繕の負担区分ではありません。

また、入居後の初期不良（1か月間）や、修繕の原因となる行為が入居者の故意または過失による汚損・破損の場合、お示している負担区分とは異なる（初期不良は市で修繕、過失等による場合は入居者の負担で修繕）場合もございますのでご留意願います。

なお、資料を見ても判断に困る場合などは、市建築住宅課にお問い合わせください。（TEL 88-9152）

## 目 次

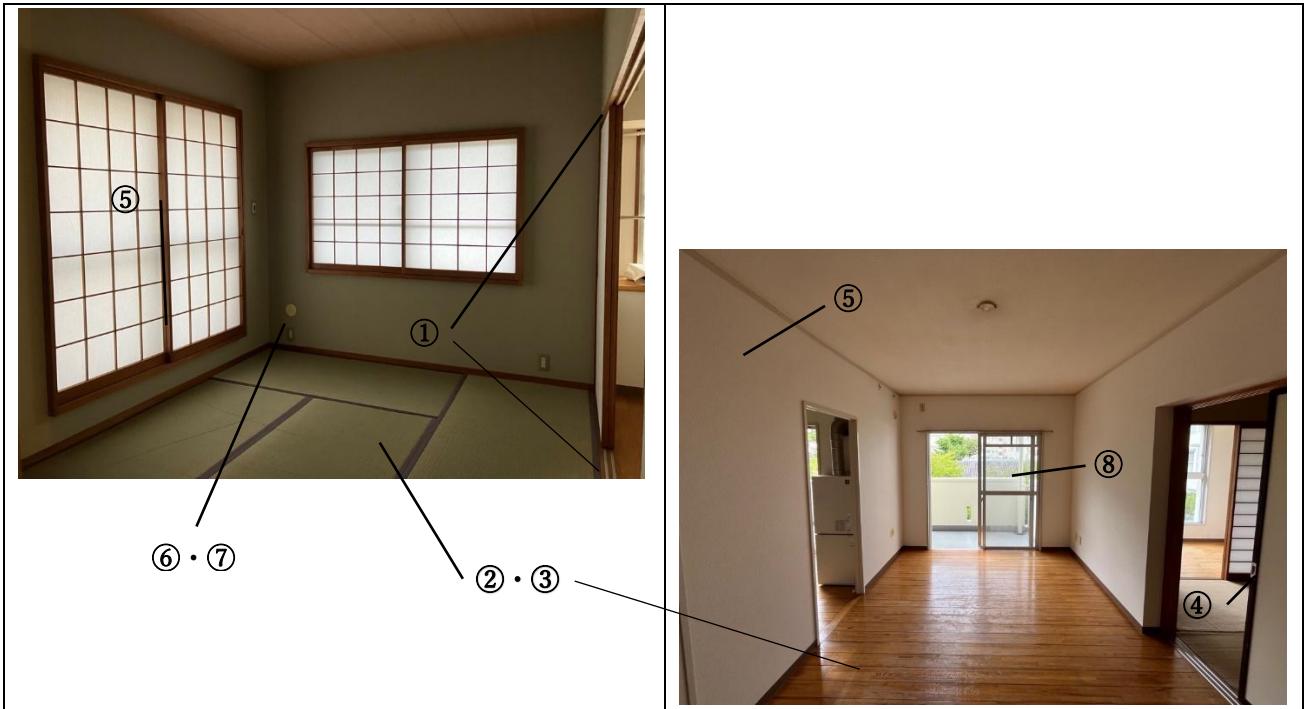
1 玄関（周り）の修繕	p 1
2 和室・洋室の修繕	p 2
3 台所の修繕	p 3
4 浴室の修繕	p 4
5 和室・洋室の修繕	p 5
6 トイレの修繕	p 6
7 ベランダの修繕	p 7
8 外構等の修繕	p 8

## 1 玄関（周り）の修繕

項 目	負担区分	
	入居者	市
① 鍵の紛失・ドアノブ破損	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
② ドアチェーン破損	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③ ドアスコープの曇り・破損	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④ ドアクローザーの作動不良	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤ 分電盤・ブレーカーの故障	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
⑥ ポストの破損、開閉不良	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
⑦ 扉自体の開閉不良	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

※ 負担区分が「市」の場合でも、故意や過失による汚損・破損の場合は「入居者」の負担となります。

## 2 和室・洋室の修繕



項 目	負担区分	
	入居者	市
① 敷居・鴨居のさがり等	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
② 床の下がり（根太などの腐食）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
③ 置の表替え フローリングの張替	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④ 取手・引手の破損	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤ 壁・天井・障子・ふすまの汚れ、カビ、はがれ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑥ テレビ端子・コンセント破損	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑦ エアコンスリープ破損	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑧ 窓ガラスの破損	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>※ 照明設備（以後のページ各部屋でも同）</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者が設置した設備、球切れ、カバー破損</li> <li>・基本配線、漏電</li> </ul>		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

※ 負担区分が「市」の場合でも、故意や過失による汚損・破損の場合は「入居者」の負担となります。

【注意】模様替えをする場合は、別途申請が必要です。事前にご相談ください。

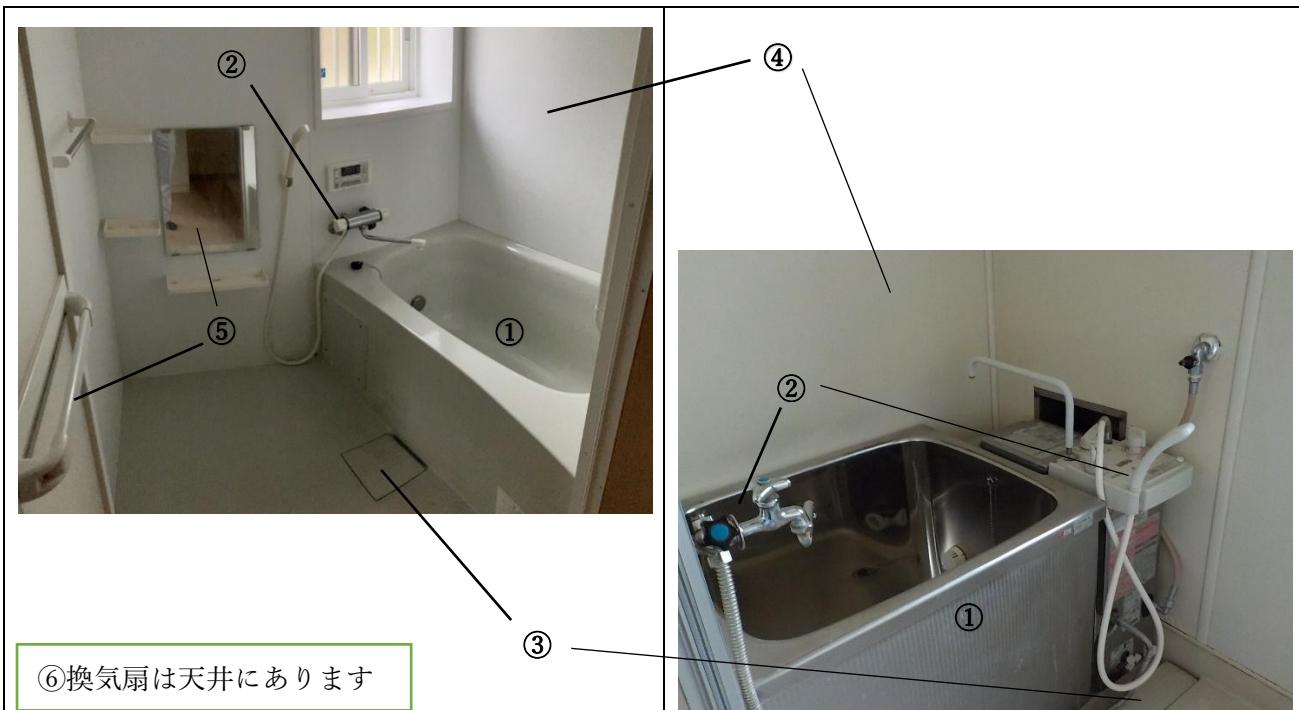
### 3 台所の修繕

⑦: 排水管は流し台の下にあります

項 目	負担区分	
	入居者	市
① レンジフードの不具合 ・部品交換・清掃 ・作動不良（レンジフード自体の故障）	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
② ガス台・流し台の腐食（定期的な清掃等の維持管理を行っていた場合）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
③ ガスコック・ガス管の破損	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
④ 水栓（混合栓・レバー栓）の不具合 ・パッキン等の部品交換 ・経年劣化による水漏れ（水栓設備自体の故障）	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
⑤ スイッチ・コンセント破損	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑥ 棚・扉・引出しの破損	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑦ 排水トラップ・排水管の詰まり ・原因が入居者にある場合（物を詰まらせた） ・経年劣化による場合（排水管のサビ等）	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
⑧ 床の清掃・張替	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

※ 負担区分が「市」の場合でも、故意や過失による汚損・破損の場合は「入居者」の負担となります。

## 4 浴室の修繕



項目	負担区分	
	入居者	市
① 風呂釜・浴槽不具合 ・市で設置したもの（ユニットバス） ・リースしたもの（リース会社所有物）	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> (リース会社)
② 水栓等の不具合 ・シャワーヘッドやホース、パッキン等の部品交換 ・経年劣化による水漏れ（水栓設備自体の故障）	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
③ 排水詰まり ・原因が入居者にある場合（物を詰まらせた等） ・経年劣化による場合（排水管のサビ等）	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
④ 壁・天井の結露、床の破損、カビ清掃	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤ 鏡・手すり、ドア（折れ戸）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑥ 換気扇の不具合 ・清掃、スイッチの故障 ・作動不良（換気扇自体の故障）	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

※ 負担区分が「市」の場合でも、故意や過失による汚損・破損の場合は「入居者」の負担となります。

## 5 洗面所の修繕



項 目	負担区分	
	入居者	市
① 水栓（レバー栓）の不具合 パッキン等の部品交換 水栓設備自体の故障	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
② 洗面台自体の故障	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
③ 給水管・排水管の経年劣化による破損	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
④ 鏡の破損	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤ 壁・天井の結露、床の破損、カビ清掃	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑥ 洗濯パンの清掃・補修	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑦ スイッチ・コンセント故障	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

※ 負担区分が「市」の場合でも、故意や過失による汚損・破損の場合は「入居者」の負担となります。

## 6 トイレの修繕

項 目	負担区分	
	入居者	市
① 排水詰まりで流れない ・物を詰まらせた ・排水管のサビ等	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
② タンクからの水漏れ	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
③ 便器の破損	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
④ 便座の破損	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤ 止水栓からの水漏れ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑥ レバーハンドルの破損	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑦ 手摺・ペーパーホルダーの破損	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑧ 換気扇の不具合 清掃・スイッチ故障 作動不良（換気扇自体の故障）	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

※ 負担区分が「市」の場合でも、故意や過失による汚損・破損の場合は「入居者」の負担となります。

## 7 ベランダの修繕



④隔壁板は隣の部屋との間にあります

項 目	負担区分	
	入居者	市
① 物干し金具の脱落	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
② 手摺の破損	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
③ 床 ・経年劣化によるひび割れ等 ・清掃	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
④ 隔壁板の破損	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤ 雨水・排水管の不具合 ・つまり、清掃 ・経年劣化による腐食	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

※ 負担区分が「市」の場合でも、故意や過失による汚損・破損の場合は「入居者」の負担となります。

## 8 外構等の修繕

項 目	負担区分	
	入居者	市
① 外壁の破損（割れ、剥がれ等）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
② 雨どい・臭突の不具合 ・老朽化による修理、取替 ・清掃、簡単な不具合等の調整	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
③ 廊下・階段の破損（割れ、欠損等）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
④ 廊下・階段の照明設備の不具合 ・球切れ等、入居者で管理（共益費で負担）している部分 ・照明設備自体の故障	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
⑤ 消防設備の破損、劣化、誤作動	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
⑥ 敷地内の側溝等の管理 ・日常的な清掃等 ・側溝やふた自体の破損	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
⑦ 受水層・ポンプ室の管理（ブザー音や警報への対応）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
⑧ ガス庫に関すること	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
⑨ 自転車置場に関すること	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
⑩ 外灯の不具合 ・入居者で管理（共益費で負担）している外灯の球切れ等 ・駐車場部分の外灯の球切れ等 ・外灯設備自体の故障	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
⑪ 樹木・生垣の管理 ・日常的な剪定や清掃 ・高所作業等、危険が伴う箇所等	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
⑫ 緑地の管理 ・日常的な草刈りや清掃 ・空住戸に関する箇所等	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
⑬ 遊具の破損	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
⑭ 害虫駆除 ・室内、ベランダ ・共用部や空住戸、危険を伴う場合（スズメ蜂の巣等）	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

※ 負担区分が「市」の場合でも、故意や過失による汚損・破損の場合は「入居者」の負担となります。