

☆市営住宅修繕負担区分表☆

※市負担のものについても、入居者の故意又は過失が原因になっている場合は、自己負担となります。

※入居者が設置したものの修繕については、自己負担となります。

※その他詳細については、指定管理者が現場で判断します。

①建 物

修 繕 内 容		負 担 区 分		備 考
		入居者	市	
畳（畳表の裏返表替）の修繕		○		
天井・壁の汚染（清掃、塗装）		○		
屋根、壁、床、天井、バルコニー等			○	アンテナ、太陽熱温水器等設置による破損は除く
主要構造部の修繕			○	
敷居・鴨居の修繕			○	
屋上防水			○	アンテナ、太陽熱温水器等設置による破損は除く
浴室防水			○	
外部 建具 の 修 繕	鋼製玄関戸		○	鋼製玄関戸のドアチェック、箱錠スコープ（のぞきメガネ）、丁番含む
	パイプシャフト扉		○	メーター小窓、牛乳受
	木製出入口戸（箱錠等）、木製雨戸		○	木造、簡平、簡2のみ
	アルミサッシ窓、掃出し、木製窓		○	レール、戸車含む
	建具金具	○		チェーン、鍵、引手、丁番
内部 建具 の 修 繕	フスマ、障子、板戸	○		
	浴室扉、便所扉		○	
	建具金具（鍵、丁番、戸車等）		○	ゴンベ、ラッチ、引手、レール
網戸の修繕、ガラスの入替		○		
集合郵便受の修繕			○	
調理台の修繕			○	
戸棚、吊り戸棚、棚、タオル掛けの修繕		○		
樋、立樋の修繕			○	
（中耐用）物干金物の修繕			○	

②設 備（ガ ス）

修 繕 内 容		負 担 区 分		備 考
		入居者	市	
ガスコック修繕、ガス管			○	
ガス器具、ホース		○		
給湯設備			○	市設備によるもの
ガス漏れ警報器			○	市設備によるもの

③設 備（電 気）

修 繕 内 容		負 担 区 分		備 考
		入居者	市	
各戸照明器具修繕、電球の取替		○		
各戸ブレーカー・スイッチ修繕			○	
各戸コンセント修繕			○	（各戸設備は除く）
各戸キーソケット及びローゼット修繕			○	
外灯、階段、廊下灯の球入替		○		器具は市負担
台所換気扇	器具の修理		○	
	清掃、フィルターの取替	○		
テレビ共聴施設・同端子			○	
チャイム			○	
配管・配線（屋内外）			○	

④設 備（給 排 水）

修 繕 内 容		負 担 区 分		備 考
		入居者	市	
給排水管、カラン類修繕取替			○	自己整備は除く
各種パッキン取替		○		
フラッシュバルブ、シスタンバルブ、 ボールタップ、止水栓の修繕			○	故意、過失は自己負担
ロータンク内部金物修繕			○	
便器、便座、ロータンク器具の破損			○	
洗面、手洗器具、洗濯機パンの破損			○	
便所污水管、流し等排水管のつまり		○		
排水トラップの修繕			○	
目皿、ストレーナー、ワン			○	
溜桝、排水管、排水溝のつまり及び 清掃		○		
ベンチレーター			○	自己設備（電動）は除く
各戸内の便槽ふた、排水桝蓋維持補修			○	

⑤浴槽施設（市設備のみ）

修 繕 内 容		負 担 区 分		備 考
		入居者	市	
浴 槽	故意または過失による破損・汚損	○		
	空焚・沸し過ぎ等による変形・破損	○		
	老朽による水漏れ		○	
	排水用栓、ふた	○		
風 呂 釜	故意または過失による破損・汚損	○		
	空焚・沸し過ぎ等による変形・破損	○		
	老朽による水漏れ		○	
	可とう管ホース		○	
浴室 ユニット	ユニット本体		○	
	排水用栓、ふた	○		

⑥共同施設

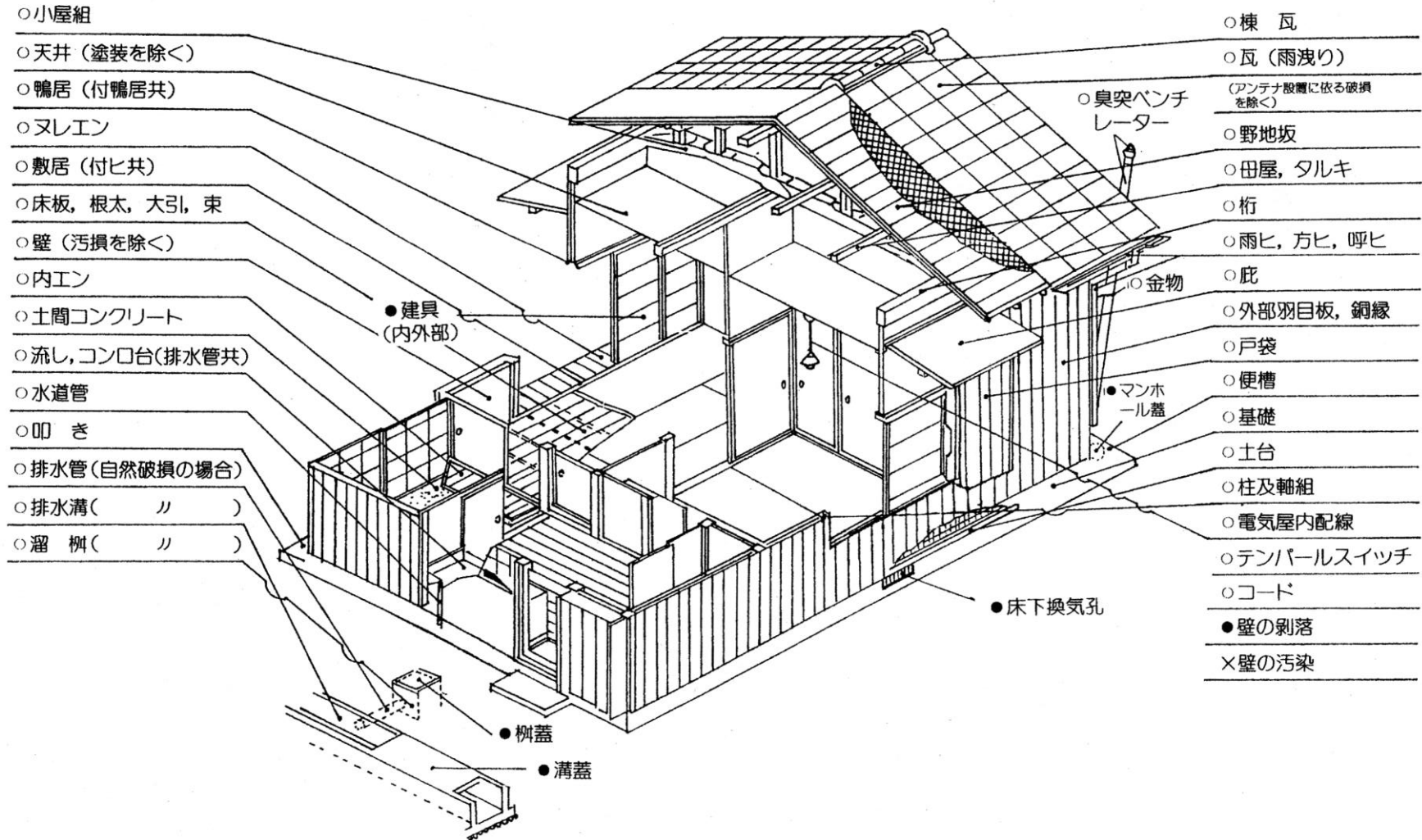
修 繕 内 容		負 担 区 分		備 考
		入居者	市	
集 会 所		○		主要構造部分は市負担
道 路 通 路	道 路		○	
	清 掃	○		
緑 地 空 地	修 繕		○	
	清 掃	○		緑地の草刈り含む
公 園 子供広場	修 繕		○	遊具施設含む
	清 掃	○		草刈り含む
植 木	高木の剪定・管理		○	市設置のもの
	低木の剪定・管理	○		花類含む
自転車置場	修 繕		○	市設置のもの
ごみ置場	清 掃	○		
共用倉庫	市設置の修繕		○	
	自治会設置の修繕	○		
	清掃	○		
擁壁・フェンス			○	
屋 外	修 繕		○	雨水管、污水管、雑排水管
排水管	つまり、清掃	○		同 上
枡、側溝	修 繕		○	雨水枡、污水枡、雑排水枡、側溝
	つまり、清掃	○		同 上
エレベーター	点検・修理		○	
	清掃	○		
階 段 灯 廊 下 灯 街 路 灯	電球	○		市設置のもの
	上記以外の部品、点滅器		○	
受水槽、高架水槽の清掃・修理			○	ポンプ、モーター含む

宇部市営住宅修理区分早解り図

① 木造住宅

- 市の修理する箇所
- 状況により修理する箇所
- × 入居者の修理する箇所

入居者は家屋、共同施設、共用地を最良の状態で維持管理しなければならない。
 入居者の責任に帰すべき損傷は賠償しなければならない。
 共同施設の管理、掃除（道路積荷、溜り等）、共用地の除草は団地で協力してしなければならない。



② 中間耐火住宅・簡易耐火住宅

