

修繕等費用負担区分表

修繕が必要な場合、負担区分に関わらず、まず市役所住宅課へご連絡ください。

伊勢崎市役所 住宅課 ダイヤルイン 0270-27-2764

1. 建築関係

(1) 屋内部分

項目	内容	負担区分	
		市	入居者
天井	老朽化修繕	○	
	塗装・クロス張替・カビ取り		○
	規格以上の照明器具取付け等による破損の修繕		○
壁	老朽化修繕	○	
	塗装・クロス張替・カビ取り		○
	穴補修		○
	通気口フィルター取替		○
	エアコンダクト穴のキャップ取替(紛失含む)		○
床	老朽化及び腐食・シロアリ修繕	○	
	カビ取り(クッションフロア張替を含む)		○
畳	芯老朽化修繕、取替	○	
	表替		○
各部屋	柱・はり・土台大引・根太・荒床(押入含む)鴨居・敷居 老朽化修繕及び腐食・シロアリ修繕	○	
窓枠・出入り口枠	老朽化修繕	○	
外部に面した建具 (玄関戸を含む)	老朽化修繕、取替、腐食修繕	○	
	郵便受け・のぞき窓等附属品老朽化修繕、取替	○	
	網戸老朽化修繕、取替	○	
	網戸張替		○
浴室戸	老朽化修繕、取替	○	
室内建具等	老朽化修繕、取替	○	
	雨ざらし・湿気等管理不備による修繕、取替		○
	ふすま紙張替、障子紙張替		○
建具金物類	調整、修繕、取替		○
	ドアクローザー取替	○	
	ドアクローザー閉鎖速度調整		○
	クレセント取替	○	
	鍵交換(紛失・破損を除く)	○	
	カーテンレール修繕、取替	○	

(注意)入居者の故意、過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担となります。

項目	内容	負担区分	
		市	入居者
ガラス	熱割れ・さび割れによる取替	○	
	破損による取替		○
流し台 (調理台・コンロ台・レンジガード含む)	老朽化による一式取替、部分補修	○	
	収納棚の老朽化による一式取替	○	
	収納棚の棚・扉調整、補修		○
	包丁受け取替		○
鏡	取替		○
下駄箱	老朽化修繕、取替	○	
	棚・扉調整、補修		○
ベランダ	手すり塗替、老朽化修繕、取替	○	
	隔壁板修繕(災害時緊急時の破壊を除く)		○
	床漏水修繕	○	
	避難はしご修繕、取替	○	
	物干し(建物固定)老朽化修繕、取替(市で設置したもの)	○	
階下への水漏れ	入居者の不注意による場合		○
	その他	○	

(2) 屋外部分

項目	内容	負担区分	
		市	入居者
屋根	塗替、ふき替、破損復旧、老朽化修繕、雨漏り修繕	○	
外壁	塗装、破損復旧、防水、老朽化修繕、雨漏り修繕	○	
	換気フード老朽化修繕、取替	○	
階段	破損復旧、老朽化修繕	○	
庭	除草、生垣の剪定(庭のある住戸のみ)		○

○ドアクローザー：玄関片開き用の自動閉鎖装置

○クレセント：鋼製(アルミ・スチール)建具の鍵

○トラップ：排水管に用い、臭気が室内に入らないようにするための装置。

○隔壁板：ベランダの隣家との境に設置。非常時、玄関が使用できない場合等に、この隔壁板を壊してベランダから隣家へ避難。

(注意)入居者の故意、過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担となります。

2. 附帯施設関係

(1) 給排水設備

項目	内容	負担区分	
		市	入居者
給水	給水管老朽化修繕、漏水修繕	○	
	給水栓(単水栓、洗濯水栓を除く)漏水修繕、取替、パッキン取替	○	
	単水栓漏水修繕、取替、パッキン取替		○
	洗濯水栓漏水修繕、取替、パッキン取替		○
宅内排水	ディスプレイ老朽化修繕、取替	○	
	流し台、洗面台、洗濯排水、トイレ、浴室の詰まり復旧		○
陶器具類 (便器、ロータンク、洗面器等)	老朽化修繕、取替	○	
	破損による修繕、取替		○
トイレ	タンク金具(レバー、ボールタップ、パッキング、浮玉、支持棒、浮ゴム、鎖)老朽化修繕、一式取替	○	
	タンク金具のうち一部補修、取替		○
	洗浄管(スパット、フランジ等)老朽化修繕、取替、漏水修繕	○	
	便座・ペーパーホルダー老朽化修繕、取替	○	
	便座・ペーパーホルダー部品取替		○
	くみ取りトイレ便槽、臭突修繕	○	
	くみ取りトイレ便槽蓋修繕、取替		○
洗濯機パン	老朽化修繕、取替	○	
	部品取替(紛失含む)		○
洗面台	老朽化修繕、取替	○	
浴室	シャワーホースまでの漏水修繕、取替(市で設置したもの)	○	
	シャワーホースとシャワーヘッドの接続部の漏水修繕		○
	シャワーヘッド取替		○
	浴槽老朽化修繕、取替(市で設置したもの)	○	
	浴槽ゴム栓・鎖取替		○
雨どい	詰まり復旧(※1)、破損復旧、老朽化修繕、取替	○	
ベランダ	排水溝詰まり復旧		○

(※1)戸建て住戸については入居者負担

(注意)入居者の故意、過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担となります。

(2) 電気設備

項目	内容	負担区分	
		市	入居者
電気配線	老朽化修繕、取替	○	
電気器具類	約定開閉ブレーカー修繕、取替	○	
	スイッチ、コンセント(天井照明用含む)、ヒューズ、TV 接続端子、電球、グローの修繕、取替		○
	火災報知装置老朽化修繕、取替	○	
	非常通報装置老朽化修繕、取替(市で設置したもの)	○	
レンジフード	老朽化修繕、取替(市で設置したもの)	○	
換気扇	油汚れ・ほこり詰まりによる回転不良、異音		○

(3) ガス設備

項目	内容	負担区分	
		市	入居者
ガス管	老朽化修繕、取替	○	
風呂釜(市で設置したもの)	老朽化修繕、取替	○	
給湯器	老朽化修繕、取替	○	

(注意)入居者の故意、過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担となります。

3. 附帯施設の共用部分

項目	内容	負担区分	
		市	入居者 (共益費)
屋内・外給水管	漏水修繕、老朽化修繕、取替	○	
屋内・外排水管	漏水修繕、老朽化修繕、取替	○	
	詰まり復旧(排水横管を除く)	○	
共用栓・散水栓	パッキン取替、栓取替		○
排水ます・ふた	老朽化修繕、取替	○	
雨水管・雨どい	漏水修繕、老朽化修繕、取替	○	
配電盤・分電盤	老朽化修繕、取替	○	
外灯	器具老朽化修繕、取替	○	
	球切交換(階段灯、廊下灯、住棟表示灯含む)		○
	ポール、グローブ老朽化修繕、取替	○	
	自動点滅器老朽化修繕、取替	○	
誘導灯	老朽化修繕、取替	○	
各種計器ボックス	老朽化修繕、取替	○	
テレビ共聴施設	調整、破損復旧、老朽化修繕、取替	○	
消火栓(市で設置したもの)	老朽化修繕、取替	○	
消火器(市で設置したもの)	設置、更新	○	
共用部分の使用料	電気、ガス、水道及び下水道の使用料		○

○ポール：外灯の柱部分

○グローブ：外灯の電球周りのガラスやアクリル製のカバー

(注意)入居者の故意、過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担となります。

4. 共同施設等

項目	内容	負担区分	
		市	入居者 (共益費)
集会所 (※2)	1.建築関係(1)屋内部分、(2)屋外部分、2.附帯施設関係(1)給排水設備、(2)電気設備、(3)ガス設備、3 附帯施設の共用部分の負担区分による。		
	消耗品費・備品購入費		○
広場	砂場、遊具、ベンチ等の修繕、点検	○	
緑地	樹木の害虫駆除、高木の剪定等管理	○	
	花壇、藤棚の管理、修繕、取替(除草・剪定含む)	○	
	住棟まわりの除草・剪定		○
通路	団地内道路、通路、側溝、縁石等の維持管理、老朽化修繕	○	
駐車場	維持管理、修繕	○	
駐輪場	維持管理、修繕	○	
エレベーター	点検、修繕	○	
	電気の使用料		○
受水槽・高架水槽 ポンプ設備	維持清掃、点検、修繕	○	
	電気の使用料		○
浄化槽	法定点検、修繕	○	
	点検(法定点検を除く)、清掃、汚泥引抜		○
	電気の使用料		○

(※2)自治会と共同使用しているものを除く

○高木とは、高さが2メートル以上の樹木のことです。

生垣等で、放置したために高さが2メートル以上になった樹木の管理は、入居者負担です。

(注意)入居者の故意、過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担となります。

5. 清掃関係

項目	内容	負担区分	
		市	入居者 (共益費)
市営住宅・共同施設等全体 (※3)	整理整頓清掃等の一般的管理 〔清掃に使用する消耗品や 備品の購入費を含む〕		○
空住戸(ベランダ・庭を含む)		○	

(※3)受水槽、高架水槽、ポンプ設備、変電設備、浄化槽、LP ガス貯蔵施設および屋上については、管理者により清掃等管理します。危険ですから立ち入らないでください。

(注意)入居者の故意、過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は入居者の負担となります。

6. 退去時に入居者へ費用負担を請求するもの

修繕箇所等	上限等
畳表替	12 帖
ふすま紙張替	4 枚
ふすま紙(天袋)張替	4 枚
障子紙張替	2 枚
フラッシュ戸(片面ふすま紙)張替	2 枚
ルームクリーニング	一部または全部

(注意1) 上記5項目について、入居期間や退去直前の修繕に関わらず、退去修繕費として費用請求いたしますのでご注意ください。

(注意2) 入居者の故意・過失により生じた破損・損耗については、返還検査の日までに、市の指示に従って修繕を完了してください。返還検査時に修繕が完了していない場合、検査不合格となり返還できませんので、ご注意ください。