

⑩ 住宅、共同施設の修理

住宅の修理等には、各自の負担で行っていただくものと、市の負担で行うものがあります。

○各自の負担で行う修理等

住宅専用部分。たとえば、畳・フスマ・ガラス・水栓・その他日常の使用などに伴う小修理は、各自の負担で修理又は取替をして頂きます。

○市の負担で行う修理等

雨漏り、共同部分の修理等、自己負担以外の修理はその原因を調査した上で行います。ただし、入居者の故意または過失が原因になっている場合は、自己負担となります。

○その他

入居者は、条例に基づき、住宅及び共同施設の使用にあたっては、必要な注意を払い維持する**責務があります**。社会通念上、当然入居者が負担すべきと認められるもの及び補修・取替の原因が入居者の責めによると認められるものは入居者負担とします。ただし老朽等不可抗力的なもの及び計画修繕による場合は除きます。別表以外又は区分不明の修繕については、その都度協議のうえ決定します。

☆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	○		

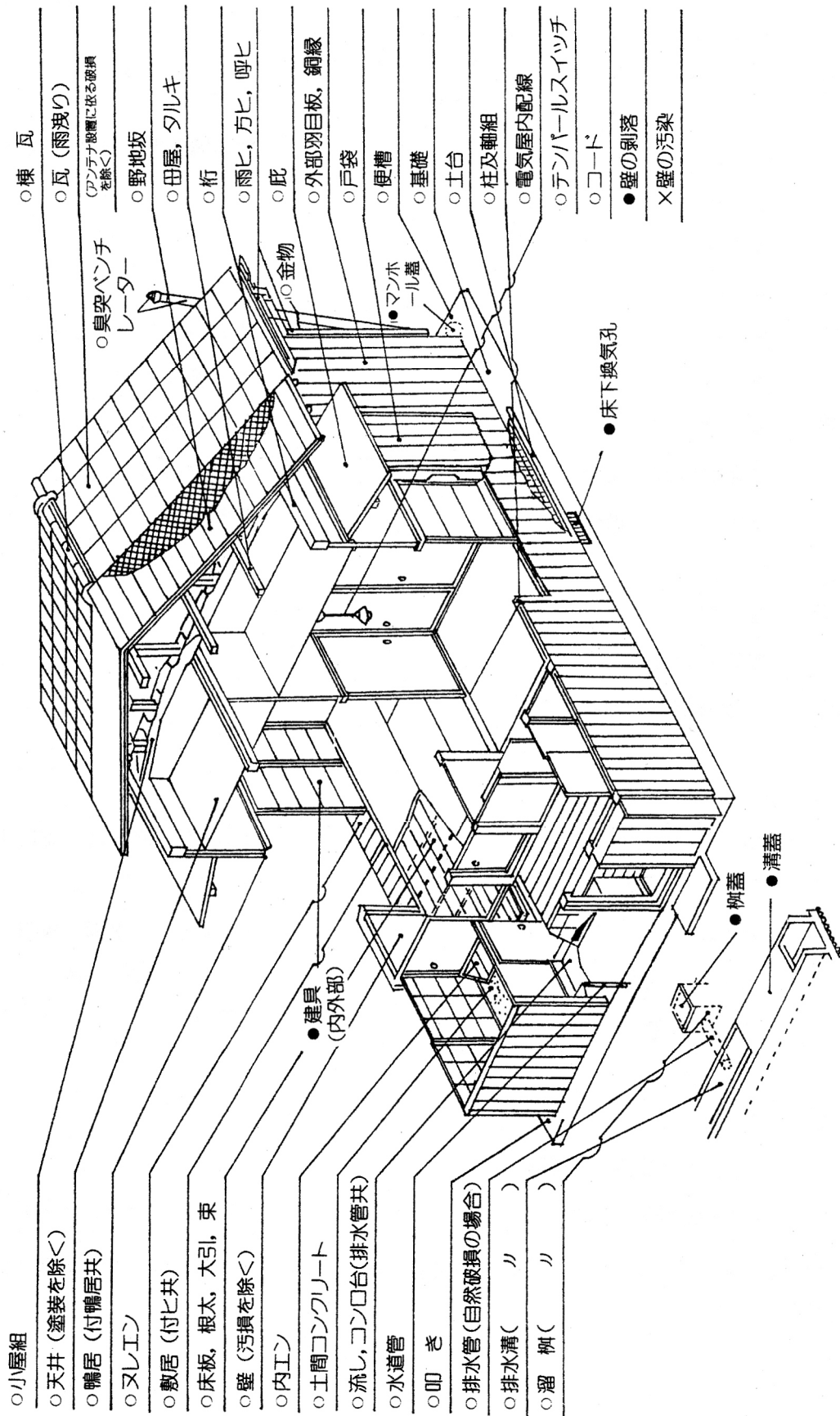
⑥共同施設

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、共用施設、共用地を最良の状態で維持管理しなければならない。
 入居者の責任に属すべき損傷は賠償しなければならない。
 共用施設の管理、掃除（道路清掃、溜り等）、共用地の除草は団地で協力して
 なければならない。

② 中間耐火住宅・簡易耐火住宅

