

# 府営住宅修繕・維持管理負担区分表 破損は原因者負担

この区分表は、日常的な修繕・維持管理について府が負担する項目と入居者が負担する項目を明確に定め、修繕・維持管理負担の適正な執行を図ることを目的とします。

## 建築一般

### 1. 屋内部分

番号	修繕・維持管理内容	負担区分		備考
		府	入居者	
1	柱・鴨居・敷居修繕	○		すべりをよくする為テープの貼替のみの場合は入居者負担
2	天井修繕		○	プラスターの剥落のおそれがあるもの天井さがり及び雨漏れの場合は府負担
3	床さがり修繕	○		表面材の補修は入居者負担
4	壁塗替		○	板壁自然腐食は府負担
5	壁クロス貼替		○	
6	出入口建具修繕	○		
7	押入棚・台所棚修繕		○	
8	木製外部建具修繕	○		自然腐朽のみ
9	鋼製外部建具修繕	○		吊元さがりを含む、ドアスコープドアガード用心鎖郵便受は入居者負担 玄関鍵は、退去時の玄関鍵3本のうち1本でも紛失すると鍵シリンダー本体の取替が必要となり交換費用は入居者負担
10	浴室扉修繕	○		木製は、自然腐朽に限る
11	集合郵便受修繕	○		
12	建具金物(錠を含む)		○	突出し窓・内倒し窓等丁番の破損により建具の落下のおそれがあるものは府負担 浴室水がかり部(浴室等)の自然腐食は府負担
13	室内扉・引戸・襖・手すり修繕		○	
14	障子修繕		○	
15	ガラス入替		○	老朽によるガラス押えの取替は府負担
16	畳修繕		○	
17	カーテンレール修繕		○	
18	コンロ台・流し台・吊戸棚修繕		○	木部腐朽は府負担
19	ステンレス流しの漏水修繕	○		
20	物干金物・クーラー支持金物修繕	○		
21	ベランダ手摺修繕	○		計画修繕以外での塗装は入居者負担
22	ベランダ間仕切板修繕	○		災害時・訓練時の破壊に限る
23	日除けテント修繕	○		
24	ベランダ床漏水修繕	○		
25	牛乳受(PSドア付)		○	
26	洗濯槽・防水パン・コーキング修繕	○		
27	各種スリーブキャップ修繕		○	

### 2. 建物外部廻りおよび屋外附帯設備

番号	修繕・維持管理内容	負担区分		備考
		府	入居者	
50	屋根雨漏り修繕	○		
51	壁面雨漏り修繕	○		
52	屋上物干・フェンス修繕	○		
53	階段・廊下及び手摺修繕	○		
54	屋上天蓋修繕・錠取替	○		トップライト・フード含む
55	便槽修繕(木造・簡耐造)	○		
56	便槽臭突(木造・簡耐造)	○		ベンチレーターは入居者負担
57	ダストシュート修繕	○		
58	建物雨水排水管つまり		○	
59	建物雨水排水管修繕	○		

60	屋外雨水排水管つまり		○	木の根、勾配不良、管破損によるつまりは府負担
61	屋外雨水排水管修繕	○		
62	屋外雨水排水会所修繕(蓋含む)	○		会所の泥上げ及び処分は入居者負担
63	舗装・側溝修繕(溝蓋含む)	○		
64	団地内共用柵修繕	○		
65	砂場砂補充	○	○	1/2は府負担(入替時の処分費含む)。補充後1年以内は補充せず
66	屋外遊戯具修繕	○		
67	樹木の手入れ		○	危険樹木の枝払い等は府負担
68	除草		○	法面(平均勾配が30度以上でかつ高さが3mを超えるもの)は、府負担
69	藤棚修繕	○		
70	団地内ベンチ修繕	○		
71	自転車置場修繕(府設置)	○		
72	共用部建具修繕	○		
73	共用部ガラス入替		○	老朽によるガラス押えの取替は府負担
74	共用部手すり修繕	○		
75	害虫駆除		○	特に危険性が高いもののみ府負担(すずめ蜂、白蟻、セアカゴケグモ等)その他高所で入居者が除去できない場合は府負担。

## 設備一般

### 1. 電気設備

番号	修繕・維持管理内容	負担区分		備考
		府	入居者	
100	幹線ナイフスイッチ・ヒューズブレーカー	○		引入盤及び分電盤を含む
101	各戸ブレーカー及びヒューズ		○	
102	電線取替	○		
103	各戸スイッチ・プレート コンセント・プレート		○	
104	各戸照明器具・球切れ		○	府設置のもので自然腐蝕は府負担
105	各戸キースocket及びローゼット		○	
106	換気扇・天井扇・レンジフード		○	清掃を含む
107	テレビ共同受信アンテナ	○		府で設置したもの
108	テレビ用端子		○	
109	階段灯・廊下灯・外灯の球切れ 同カバー取替		○	
110	階段灯・廊下灯・外灯の金属部腐蝕	○		
111	共用灯のスイッチ・プレート		○	
112	自動点滅器	○		
113	外灯ポール取替	○		腐食等危険性のあるもの
114	インターホン		○	府設置のもので自然腐蝕は府負担
115	非常用ブザー		○	

### 2. 昇降機(エレベーター)設備

番号	修繕・維持管理内容	負担区分		備考
		府	入居者	
150	カゴ内の床タイル取替	○		
151	扉網入りガラス		○	
152	カゴ内操作盤のキースイッチ取替	○		
153	乗場扉上部の手動扉開放錠	○		

154	非常停止ボタンのカバー取替		○	非常警報も含む
155	乗場及びカゴ内の押ボタン類取替		○	
156	天井扇修繕	○		
157	カゴ内蛍光灯カバー破損取替		○	紛失による修繕も含む
158	カゴ内非常灯カバー破損取替		○	紛失による修繕も含む

※各表示ランプ及びカゴ内蛍光灯・非常灯の球切れについては、維持管理業務の一つとして、共益費の徴収対象となっております。

### 3.ガス設備

番号	修繕・維持管理内容	負担区分		備考
		府	入居者	
200	ガス管修繕	○		
201	ガスソック及び附属品		○	
202	ガス給湯器(府設置)	○		コントローラーについては入居者負担

### 4.消防用設備(日常の管理は自治会)

番号	修繕・維持管理内容	負担区分		備考
		府	入居者	
250	消火器	○		紛失等は自治会負担
251	自動火災報知設備	○		
252	非常警報ベル及び押ボタン	○		
253	非常コンセント(消防隊専用)	○		
254	連結送水口(消防隊専用)	○		
255	放水口(消防隊専用)	○		
256	消火栓(屋内外)	○		
257	避難口誘導灯・非常出口灯	○		球切れ、カバーも府負担
258	住宅用火災警報機	○		電池交換も府負担、点検・紛失等は入居者負担

1. 対象の設備は府の所有のもの。
2. 消防法による点検の結果、修繕を要する場合は管理上府負担で行なう。

### 5.給排水衛生設備(屋内)

番号	修繕・維持管理内容	負担区分		備考
		府	入居者	
300	各種水栓類修繕取替		○	
301	各種水栓パッキン取替		○	
302	フラッシュバルブ修繕取替		○	
303	フラッシュバルブパッキン取替		○	
304	洋式便器床フランジ及び排水鉛管漏水修繕	○		
305	便器洗浄管漏水修繕		○	いんぺい部は府負担
306	便器排水管漏水修繕	○		
307	便器排水管つまり		○	
308	浴室・流し・洗濯槽(防水パン)手洗(洗面)器の排水金物取替		○	排水金物(目皿・ゴム栓・わん等)
309	浴室・流し・洗濯槽(防水パン)手洗(洗面)器の排水管つまり		○	
310	浴室・流し・洗濯槽(防水パン)手洗(洗面)器の排水管取替	○		
311	汚水、雑排水管修繕取替	○		
312	給水管修繕取替	○		
313	衛生陶器(便器・タンク・洗面器)取替		○	洗面キャビネット含む
314	手洗(洗面)器トラップ取替	○		
315	流しトラップ取替		○	銅製トラップ(パッキン含む)は府負担
316	防水パン・洗濯槽のトラップ取替	○		
317	各種トラップパッキン取替		○	
318	ペーパーホルダー取替		○	
319	ロータンクの内部金物及びパッキン取替		○	(レバー含む)
320	浴槽・排水栓等		○	フタ・鎖含む
321	電気温水器(府設置)	○		コントローラーについては入居者負担

322	シャワーセット		○	
323	混合水栓		○	パッキン及びカートリッジの取替含む

### 6.給排水衛生設備(屋外)

番号	修繕・維持管理内容	負担区分		備考
		府	入居者	
350	共用栓及びパッキン取替		○	
351	給水管漏水修繕	○		府の給水管
352	汚水管・雑排水管破損修繕	○		
353	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府負担
354	各種弁類修繕取替	○		府の各種弁類
355	止水栓修繕	○		府の止水栓

### 7.給排水衛生設備(共同施設)

番号	修繕・維持管理内容	負担区分		備考
		府	入居者	
400	給水塔修繕一般	○		
401	浄化槽修繕一般	○		
402	受水槽方式による差水		○	親メーターと子メーターとの使用水量の差が5%を越える場合は府負担

## 車いす常用者世帯向住戸修繕負担区分表

項目	修繕内容	負担区分		備考
		府	入居者	
浴槽	浴槽の修繕		○	フタ・鎖含む
風呂釜	風呂釜の修繕又は取替	○		
給湯器(ガスボイラー)	給湯器の修繕又は取替	○		
給湯器操作盤(コントローラー)	給湯器操作盤の取替		○	
風呂センサー	風呂センサーの取替		○	
シャワー	シャワーホース、シャワーハンガー、シャワーヘッドの取替		○	
シャワーシート	シャワーシートの修繕		○	
インターホン	スイッチ類の修繕		○	
カーテン	カーテンの取替		○	吊元棒金物の修繕は府負担
アコーデオンドア	アコーデオンドアの修繕、取替		○	
アコーデオン門扉	アコーデオン門扉の修繕		○	
バルコニー格子戸	格子門戸の修繕		○	
浴室洗い台	浴室洗い台の修繕		○	
洗面器取付台	洗面器取付台の修繕		○	
手摺	各種手摺の修繕		○	

※その他の修繕項目については現行の負担区分による。ただし、一般住戸の製品より単価が高いものは、その差額を府が負担する。  
※破損は原因者負担

### 【その他】

集会所の修繕については、主要構造部分の修繕は府負担とし、その他は入居者負担となります。

### ●注意

本負担区分表に記載されていない項目及び入居者負担区分の修繕業者斡旋については、担当の管理センターにお問い合わせください。

なお、区分表の中には、お住まいの住宅に設置していない項目もあります。