

市営住宅修繕費用 負担区分の手引き



修繕費用の負担区分

郡山市が費用を負担する修繕 → 「市」

入居者が費用を負担する修繕 → 「入居者」

※「市」の場合でも、故意または過失による汚損・破損の場合は、「入居者」の負担となります。

※以下に示す項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。住戸のタイプにより設置されている設備内容が異なる場合があります。

玄関



※チャイム (内部外部)

- ① 天井の汚れ・しみ・塗装のはがれ → 入居者
- ② 分電盤の脱落・ブレーカーが勝手に下がる → 市
- ③ ドアクローザーの作動不良、破損 → 入居者
- ④ 扉の開閉ができない・変形・腐食 → 市
- ⑤ ドアスコープの曇り・破損 → 入居者
- ⑥ ドアチェーンが切れた・かかりにくい → 入居者
- ⑦ 鍵を無くした・ドアノブが壊れた → 入居者
- ⑧ ポストが壊れた・開かない → 入居者
- ⑨ 壁の汚れ・カビ・塗装やクロスのはがれ → 入居者
- ⑩ 手摺が壊れた → 市
- ※ 照明器具 電球が切れた・カバーが壊れた → 入居者
電球・グローを交換してもつかない(市設置照明) → 市
- ※ スイッチが壊れた → 入居者
- ※ チャイムが鳴らない(電池交換) → 入居者
電池交換しても鳴らない → 市
- ※ 電話接続端子が壊れた → 入居者
- ※ 玄関の建付や調整 → 入居者

< 注意 >

- ドア本体と下枠に石やゴミ等が挟まり、ドアがゆがんだり閉まりが悪くなる場合があります。市に相談する前に確認してください。また、丁番やクローザーに潤滑スプレー等をさしてください。
- 玄関の土間は防水ではありません。水を流すと、階下への漏水事故につながります。
- 火災発生時には玄関ドアを必ず閉めて避難しましょう。また、階段や廊下は避難するための通路になりますので、物は置かないようにしましょう。

修繕費用の負担区分

郡山市が費用を負担する修繕 → 「市」

入居者が費用を負担する修繕 → 「入居者」

※ 「市」の場合でも、故意または過失による汚損・破損の場合は、「入居者」の負担となります。

※ 以下に示す項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。住戸のタイプにより設置されている設備内容が異なる場合があります。

トイレ



⑩ 壁、天井の汚れ・カビ・塗装やクロスのはがれ

→ 入居者

⑪ 手摺が壊れた

→ 市

⑫ 出入口ドア不具合関係
(鍵、ノブ、丁番、戸車、クローザー等)

→ 入居者

※ 照明器具 電球が切れた・カバーが壊れた

→ 入居者

※ 電球を交換してもつかない

→ 市

① トイレの水が止まらない → 入居者

※ タンク内部の部品の故障が原因のため、交換が必要です。詳細は別紙を参考ください。

< 注意 >

■ トイレの節水のため、タンク内にペットボトル等を入れる方がいます。タンク内の部品の故障や排水の詰まりの原因になりますので、やめてください。

※ タンクから水が漏れる → 市

② 給水管から水が漏れる → 市

③ 止水栓・洗浄管から水が漏れる → 入居者

④ レバーハンドルがこわれた → 入居者

⑤ 便器がぐらつく → 市

※ つまって流れない → 入居者

< 注意 >

■ 便器のつまりの原因はティッシュペーパーやオムツなど水に溶けないものを流した場合がほとんどです。流せるタイプのもので多量に流すとつまる場合があります。便器や配管を取り外したり、大掛かりに修繕しなければならないので、十分に注意しましょう。必ずトイレットペーパーを使いましょう。

■ タンクや便器は、結露が生じやすく、結露で床がぬれていることがあります。床がぬれていると漏水と勘違いして修繕の相談をなさる方がいますが、ぬれている場合は雑巾などで拭いて様子を見てください。全体がぬれている場合のほとんどは結露と思われます。

⑥ 便座が外れた、破損した → 入居者

⑦ ペーパーホルダーがこわれた → 入居者

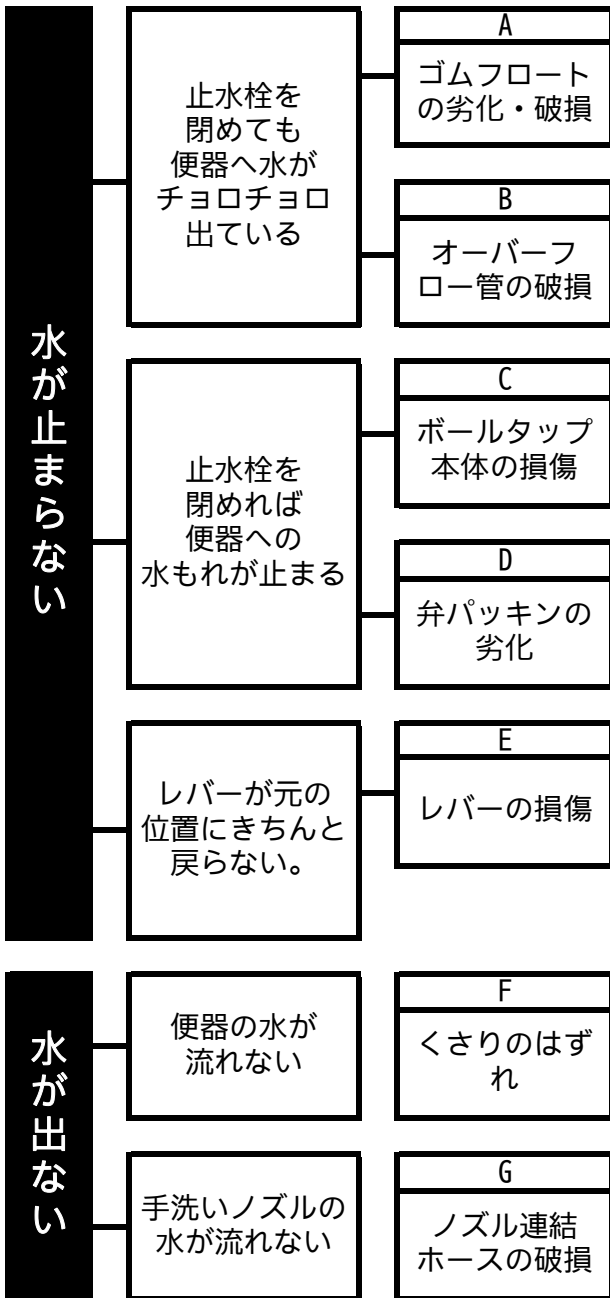
⑧ 換気扇が動かない、作動不良 → 市

※ 清掃、スイッチの故障 → 入居者

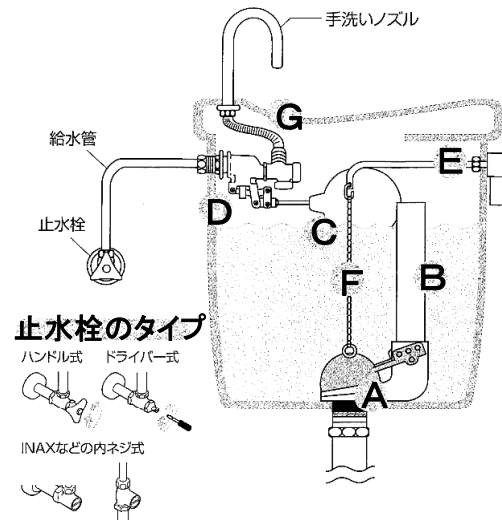
⑨ コンセントがこわれた → 入居者

トイレの水トラブルフローチャート

別紙



水トラブル解決のその前に、
まずはトイレタンクの部品を知りましょう。



各部名称	
A ゴムフロート タンク内の水を流すための弁	E レバー ゴムフロートを開くためのスイッチ
B オーバーフロー管 水の溜まり過ぎを防ぎます	F クサリ レバーとゴムフロートを連動させます
C ボールタップ タンク内の水位を検知し、給水・止水します	G ノズル連結ホース 手洗いノズルへ水を送るホース
D 弁パッキン ボールタップ内のパッキン	



全て入居者にて交換
 ※ホームセンター等で購入
 するか業者を自ら手配し
 てください。

修繕費用の負担区分

郡山市が費用を負担する修繕 → 「市」

入居者が費用を負担する修繕 → 「入居者」

※ 「市」の場合でも、故意または過失による汚損・破損の場合は、「入居者」の負担となります。

※ 以下に示す項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。住戸のタイプにより設置されている設備内容が異なる場合があります。

洗面所



- ① ② の水栓の水が止まらない、水が漏れる → 入居者
- ③ 洗面台がぐらつく、ひび割れた → 市
- ④ ゴム栓が切れた → 入居者
- ⑤ 鏡が割れた、はずれた → 入居者
- ⑥ 給水管から水が漏れる → 市
- ⑦ 洗面排水管から水が漏れる → 入居者
- ⑦ ⑧ 洗面所排水・洗濯排水のつまり、清掃 → 入居者

< 注意 >

- 洗濯機周辺で漏水事故が多いです。原因は排水口のつまり、排水ホースが抜ける及び水栓からの接続ホースが抜ける場合等です。どの場合でも下の階にお住まいの方に多大な迷惑をかけるので、定期的には水栓や排水の接続部分の点検を行いましょ。
- 洗濯パンや排水口が無い団地では、洗濯機の排水は延長ホースを利用して、必ず浴室へ排水するようにしてください。浴室の排水口も同様に、つまりが無い点検を行いましょ。

- ⑨ 洗濯パンの清掃・塗装・補修 → 入居者
- ※ 経年劣化による自然のひび割れ → 市

- ⑩ スイッチ・コンセントがこわれた → 入居者

- ⑪ 壁、天井の汚れ・カビ・塗装やクロスのはがれ → 入居者

- ※ 換気扇が動かない、作動不良 → 市
- 清掃、スイッチの故障 → 入居者

- ※ 照明器具 電球が切れた・カバーが壊れた → 入居者

- ⑫ 排水管から水漏れ → 市
- ※ 保温材(カバー)の塗装や補修 → 入居者

- ※ 電球を交換してもつかない → 市

- ⑬ 扉の建付調整、取手がとれた → 入居者

修繕費用の負担区分

郡山市が費用を負担する修繕 → 「市」

入居者が費用を負担する修繕 → 「入居者」

※ 「市」の場合でも、故意または過失による汚損・破損の場合は、「入居者」の負担となります。

※ 以下に示す項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。住戸のタイプにより設置されている設備内容が異なる場合があります。

台所



- | | | | |
|---------------------------------------|----------------|--|----------------|
| ① レンジフードが作動しない
※ 部品の破損、清掃 | → 市
→ 入居者 | ⑨ ガスコック・ガス管の破損 | → 市 |
| ② スイッチ・コンセントがこわれた | → 入居者 | ⑩ 給水管から水が漏れる | → 市 |
| ③ 吊戸棚がぐらつく、はずれた
※ 扉の建付、破損した場合 | → 市
→ 入居者 | ⑪ 排水トラップ・排水管から水が漏れる
※ 排水管のつまり、流れが悪い | → 入居者
→ 入居者 |
| ④ 手元灯電球が切れた・カバーが壊れた
※ 電球を交換してもつかない | → 入居者
→ 市 | < 注意 >
■ 排水がつまると、排水が逆流し漏水します。下の階にお住まいの方に多大な迷惑をかけますので、定期的に排水管の洗浄やお手入れを行いましょう。 | |
| ⑤ 水栓(混合栓、レバー式共)の水が止まらない、水が漏れる | → 入居者 | ⑫ 床の清掃、張替
※ 下地の交換 | → 入居者
→ 市 |
| ⑥ ⑦ 流し台・ガス台が腐食した | → 市 | ⑬ 壁、天井の汚れ・カビ・塗装やクロスのはがれ | → 入居者 |
| ⑧ 扉・引出しの建付調整、取手がとれた
包丁差しの破損 | → 入居者
→ 入居者 | ⑭ 共用排水管から水漏れ
※ 保温材(カバー)の塗装や補修 | → 市
→ 入居者 |

修繕費用の負担区分

郡山市が費用を負担する修繕 → 「市」

入居者が費用を負担する修繕 → 「入居者」

※ 「市」の場合でも、故意または過失による汚損・破損の場合は、「入居者」の負担となります。

※ 以下に示す項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。住戸のタイプにより設置されている設備内容が異なる場合があります。

浴室

※ 入居者が設置した浴槽・風呂釜の修繕は全て入居者負担となります。

※ リース契約をしている方は、給湯器・浴槽の修繕は全て契約ガス会社にご相談ください。



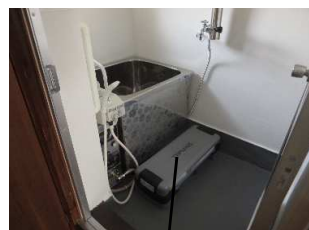
↑ バランス釜タイプ



↑ リース風呂タイプ



↑ リース給湯器



⑩段差解消ステップ

- ① ゴム栓が切れた → 入居者
- ② 水栓の水が止まらない、水が漏れる → 入居者
- ③ シャワーヘッド・ホース等の破損、水漏れ → 入居者
- ④ 排水のつまり、目皿の破損 → 入居者

< 注意 >

■ 排水がつまり円滑に排水できないと、滞留し下の階に漏水します。下の階にお住まいの方に多大な迷惑をかけますので、定期的に排水管の洗浄やお手入れを行いましょう。

- ⑤ 壁、天井の塗装がはがれた、結露によるカビの清掃 → 入居者
- ※ モルタル壁の崩れ、補修 → 市
- ⑥ 床の塗装がはがれた、カビの清掃 → 入居者
- ⑦ 風呂釜・浴槽不具合 → 市
- ※ 市で設置したもの
- ⑧ 給水管から水が漏れる → 市
- ⑨ 手摺が壊れた → 市
- ⑩ 段差解消ステップの破損 → 市
- ※ 換気扇が動かない、作動不良 → 市
- 清掃、スイッチの故障 → 入居者
- ※ 照明器具 電球が切れた・カバーが壊れた → 入居者
- 電球を交換してもつかない → 市
- ※ 窓のガラスが割れた(付属金物含む) → 入居者
- 枠がゆがんだ、曲がった → 市
- ※ 浴室戸の本体、かまちの補修、交換 → 市
- ノブなど付属金物 → 入居者
- ※ ガスコックの破損 → 市

修繕費用の負担区分

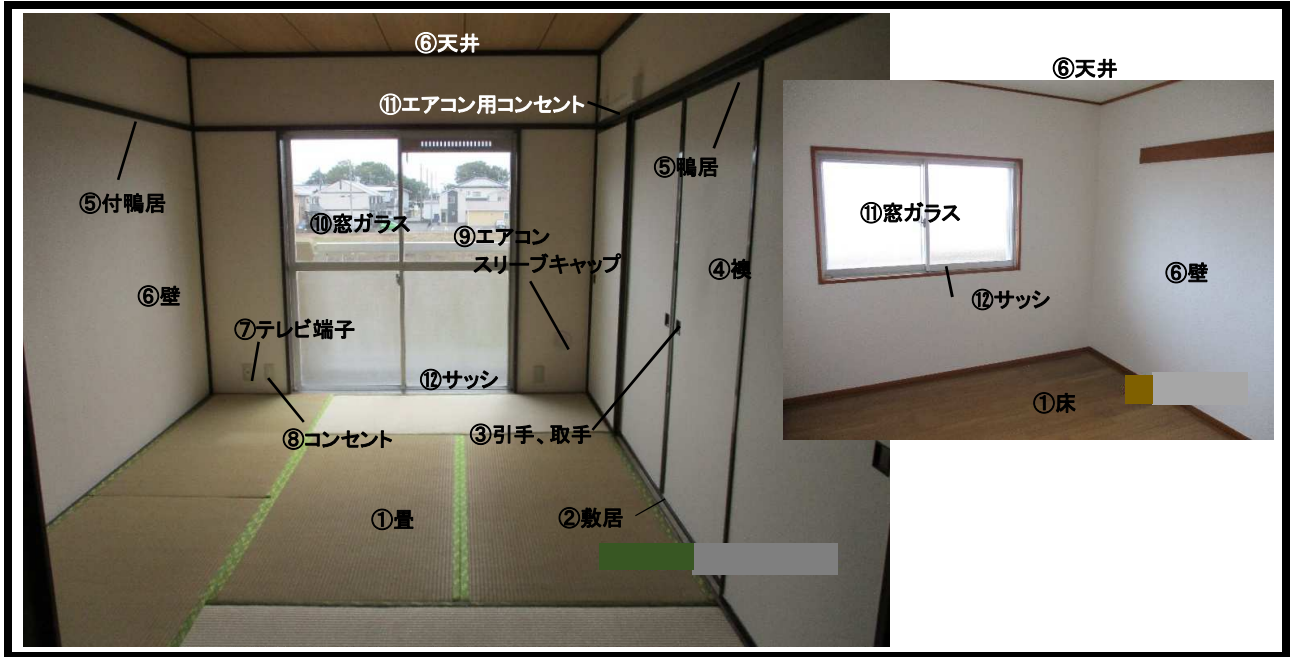
郡山市が費用を負担する修繕 → 「市」

入居者が費用を負担する修繕 → 「入居者」

※「市」の場合でも、故意または過失による汚損・破損の場合は、「入居者」の負担となります。

※以下に示す項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。住戸のタイプにより設置されている設備内容が異なる場合があります。

和室・洋室



- | | | | |
|--|-----------------------|---|-------|
| ① 和室：畳の表替え・裏返し・取替
洋室：床の汚れ、張替
※ 根太・大引などの腐食や、床落ち | → 入居者
→ 入居者
→ 市 | ⑪ エアコン用コンセントがこわれた | → 入居者 |
| ② 敷居のさがり | → 市 | < 注意 > | |
| ③ 引手・取手・ノブがこわれた | → 入居者 | ■ エアコン用コンセントが、部屋に無い場合は市にお問い合わせください。(エアコン用のスリーブがある部屋に市で1個取付けます。) | |
| ④ 襖の汚れや破れによる張替、補修 | → 入居者 | ■ 新しく壁に穴をあけてはいけません。 | |
| ⑤ 鴨居のさがり、付鴨居のぐらつき | → 市 | ■ 室外機を共用の廊下に置かないでください。 | |
| ⑥ 壁、天井の汚れ・カビ・塗装やクロスのはがれ | → 入居者 | ⑫ サッシの開閉不良 | → 市 |
| ⑦ テレビの接続端子がこわれた | → 入居者 | [レールの清掃及び潤滑スプレーを対応]
しても変わらなければご相談ください。 | |
| ⑧ コンセントがこわれた | → 入居者 | ※ 戸車の交換 | → 入居者 |
| ⑨ エアコンスリーブキャップがこわれた | → 入居者 | ※ 網戸(市設置)の破損、調整 | → 市 |
| ⑩ 窓のガラスが割れた(付属金物含む)
※ 枠がゆがんだ、曲がった | → 入居者
→ 市 | ※ 網戸の張替 | → 入居者 |
| | | ※ 引掛けシーリングプラグがこわれた | → 入居者 |
| | | ※ 換気口の清掃、補修 | → 入居者 |
| | | ※ カーテンレールの脱落、取替 | → 入居者 |
| | | ※ 電話の接続端子がこわれた | → 入居者 |

修繕費用の負担区分

郡山市が費用を負担する修繕 → 「市」

入居者が費用を負担する修繕 → 「入居者」

※ 「市」の場合でも、故意または過失による汚損・破損の場合は、「入居者」の負担となります。

※ 以下に示す項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。住戸のタイプにより設置されている設備内容が異なる場合があります。

ベランダ



① 床のモルタルひび割れ等による階下漏水 → 市

② 手摺が壊れた、ぐらつく → 市

③ 物干し金具の脱落 → 市

④ 物置ドア不具合関係 (ノブ、丁番、クローザー等) → 入居者

⑤ エアコンスリーブキャップの破損 → 入居者

⑥ 隔壁板の破損 → 入居者
※ 強風や台風等の自然なもの → 市

< 注意 >

■ 隔壁板は、火災などがあった場合の隣の部屋への避難口です。近くに物を置かないでください。消防署の定期点検でも必ず注意されますので、よろしくをお願いします。

⑦ 壁・軒裏天井のはくり、浮き → 市

⑧ 雨水排水管のつまり、過失による破損 → 入居者
※ 経年による腐食 → 市

⑨ 床の清掃 → 入居者

< 注意 >

■ 雨水排水管のまわりや床にゴミや落ち葉等がたまると雨水排水管がつまりますので、定期的な清掃をお願いします。

■ ベランダは避難場所です。ベランダに物を置くことで、周辺の入居者の方の避難の邪魔にもなります。命を守るためにも、ベランダに物を置かないでください。タイヤや植物等を置いている方が見られます。消防署の定期点検でも必ず注意されますので、よろしくをお願いします。

※ 給気口の破損 → 市

修繕費用の負担区分

郡山市が費用を負担する修繕 → 「市」
 入居者が費用を負担する修繕 → 「入居者」
 ※「市」の場合でも、故意または過失による汚損・破損の場合は、「入居者」の負担となります。
 ※以下に示す項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。住戸のタイプにより設置されている設備内容が異なる場合があります。

階段・廊下・エレベーター



- | | |
|--|---|
| <p>① 市設置の掲示板の破損 → 市</p> <p>② 手摺が壊れた → 市</p> <p>③ ノンスリップのはがれ、破損 → 市</p> <p>④ 集合郵便受箱の破損 → 市
 ※ 盗難防止対策 → 入居者</p> <p>⑤ 壁、天井の浮き、剥離、雨漏り → 市
 ※ 清掃 → 入居者</p> <p>⑥ 床の清掃 → 入居者</p> <p>⑦ 鋼製扉(PS、配電盤等)の破損 → 市
 ※ 水道メーター等配管水漏れ → 市</p> | <p>⑧ エレベーターの不具合 → 市
 ※ いたずらや故意によるものは原因者</p> <p>⑨ 消火器の交換 → 市</p> |
|--|---|
- < 注意 >**

 - 階段や廊下は共用の通路であり、緊急時の避難路です。階段や廊下、踊り場には物を置かないでください。
 - 室外機を共用の廊下に置かないでください。

※ 共用灯の不良 → 市
 電球を交換してもつかない
 球切れ、点灯管、スイッチの破損 → 入居者
 電気代の支払 → 入居者

※ 室名札 → 市
 ※ ホールの、廊下等のガラスの破損 → 市
 (いたずらや故意によるものは原因者)

修繕費用の負担区分

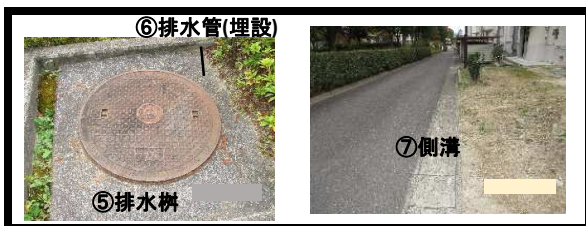
郡山市が費用を負担する修繕 → 「市」

入居者が費用を負担する修繕 → 「入居者」

※ 「市」の場合でも、故意または過失による汚損・破損の場合は、「入居者」の負担となります。

※ 以下に示す項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。住戸のタイプにより設置されている設備内容が異なる場合があります。

外 構 ①



- ① 外壁の割れ、破損 → 市
- ② 号棟の表示(板、塗装)の破損 → 市
- ③ 廊下、階段室の天井照明が切れた・カバーが壊れた → 入居者
- ※ 電球を交換してもつかない → 市
- ④ 消防設備の破損、劣化、誤作動 → 市
- ⑤ 排水枡の破損 → 市
- ⑥ 排水管の破損 → 市
- ※ 共用(縦、横)排水管のつまり → 入居者

< 注意 >

■ 台所の排水での油つまりが頻繁に起きます。油を流さなくても、洗った食器に付着した油分も流れますと、排水管をつまらせます。市営住宅はたくさんの方がお住まいです。少しの油でも排水管を清潔に保たなければつまります。ひどくなると、外部の枡からあふれ、1階の部屋に逆流する可能性もあります。日常的に市販の配管洗浄剤等を利用し、排水管のお手入れをお願いします。

- ⑦ 側溝、蓋の破損(敷地内) → 市
- ※ 清掃 → 入居者
- ⑧ ⑨ 受水槽・ポンプ室からブザーが鳴っている水が出ない → 市
- ⑩ 浄化槽からブザーが鳴っている → 市
- ※ 維持管理(共益費負担) → 入居者
- ⑪ ガス庫に関するもの → 市
- ⑫ 集会所：建物・付帯設備の改修 → 市
- ※ 水栓取替や便所詰りなど (住宅部分の負担区分に準ずる) → 入居者

修繕費用の負担区分

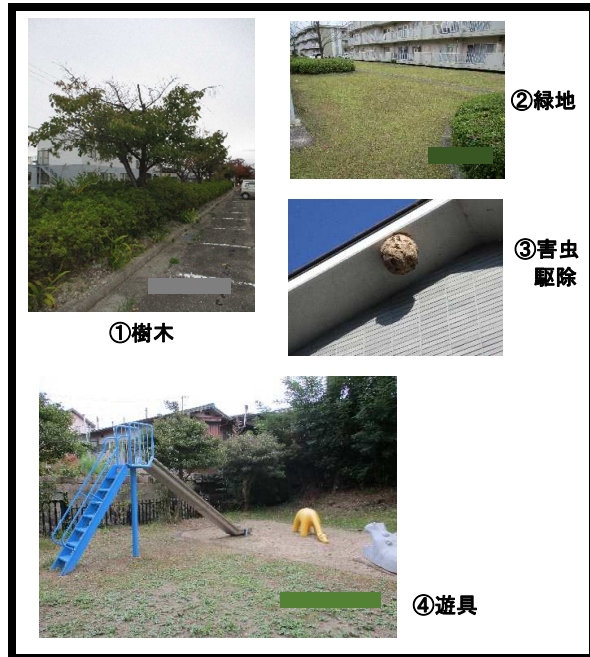
郡山市が費用を負担する修繕 → 「市」

入居者が費用を負担する修繕 → 「入居者」

※ 「市」の場合でも、故意または過失による汚損・破損の場合は、「入居者」の負担となります。

※ 以下に示す項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。住戸のタイプにより設置されている設備内容が異なる場合があります。

外構 ②



① 樹木・生垣の日常的な管理 → 入居者
ただし、危険な箇所等のもの → 市

- ・ 背の高い木
- ・ 電線に接触している
- ・ 日照を阻害している
- ・ 交通安全上障害になる
- ・ 防犯上の問題になる

② 緑地の草刈りや手入れ(公園含む) → 入居者

③ 害虫駆除(共用部) → 市

※ 室内・ベランダなど → 入居者

※ ハトなどの鳥類対策(空き部屋は市) → 入居者

④ 遊具の破損(点検含む) → 市



⑤ 自転車置場の破損 → 市

⑥ 外灯の破損、球切れ → 市

※ 自転車置場灯などの高さが低いものの球切れ

→ 入居者

⑦ トランクルームの破損 → 市

(いたずらや故意によるものは原因者)



⑧ ゴミ集積所の破損 → 市

(いたずらや故意によるものは原因者)

※ 清掃 → 入居者

(自治会)

⑨ 駐車場(白線、専用灯の破損・球切れ) → 市

※ 敷地内の除雪 → 入居者

〈負担区分表の運用について〉

- ・市営住宅の専用部分及び共同施設等の共用部分の修繕等に要する費用は、本表の負担区分に従い取り扱うものとする。
- ・表中の共用部分と市営住宅敷地内において、清掃が必要となった場合は自治会等で行うものとする。
- ・給湯リース契約団地については、給湯設備修繕は契約ガス会社とする。
- ・令和3年度以降の空家修繕において、浴槽・バランス釜を設置した住戸については、修繕及び更新は指定管理者負担とする。

- 1、故意・過失・いたずらによる破損・汚損については、本表の区分によらず**原因者の負担**とする。
- 2、カビ・結露・清掃不足・模様替えなど、入居者の責により発生する修繕は**入居者の負担**とする。
- 3、入居者が設置したものについての修繕は、**入居者の負担**とする。
- 4、台風等災害の不可抗力により発生する修繕については、その都度協議するものとする。
- 5、本表に記載の無い事項については、その都度協議するものとする。
- 6、この表による区分に従い市で対応すべき内容であっても、程度により生活に支障ないと判断されるものについては、経過観察とする。
- 7、共用施設の修繕は表のとおりであるが、集会所については住宅の専用部分と同様の扱いとする。

修繕等負担区分表

修繕内容		負担区分		備考
		市	入居者	
専用部分(住戸内)				
内装	柱・敷居・鴨居・窓枠等修繕	○		キズ、汚れは入居者対応
	天井修繕	○		漏水によるものは原因者負担 塗装・クロスは入居者負担
	床修繕	○		表面の剥がれは入居者負担
	内壁修繕		○	躯体は市負担
	壁材張替		○	障子や襖の張替含む
	押入天井、内壁、棚板修繕	○		漏水によるものは原因者負担
	カビ、結露対応		○	
	木製建具交換、調整等	○		
	上記水かかり部の修繕	○		浴室、ベランダ物入
	金属製建具交換、調整等	○		市で設置した網戸含む
	建具枠交換、調整等	○		
	建具付属金物交換		○	鍵・ノブ・丁番・戸車・クローザー・戸当り等
	網戸張替		○	
	シャワーカーテン交換	○		大原ふれあいのみ
	アコーディオンカーテン交換	○		広野入のみ
	ガラス交換		○	
	畳 表替		○	
	畳下修繕	○		根太、大引等
	棚板修繕		○	漏水によるものは原因者負担
	流し台交換	○		腐食、経年劣化に伴うもの
	流し台補修		○	金物交換、塗装、開閉調整
	洗面台交換	○		腐食、経年劣化に伴うもの
	洗面台補修		○	金物・ゴム栓(鎖含む)交換、塗装、開閉調整
	化粧鏡台交換	○		腐食、経年劣化に伴うもの
	化粧鏡台補修		○	金物交換、塗装、開閉調整
	吊戸棚交換	○		漏水によるものは原因者負担
	吊戸棚補修		○	金物交換、塗装、開閉調整
	雨漏・漏水	○		入居者責任によるものは除く
	室内手摺	○		入居者が取付けたものは除く
	水廻り	台所排水金具修繕		○
洗面台給排水金具修繕			○	
便器配管修繕		○		排水パッキン含む
トイレロータンク交換		○		
トイレロータンク内部品交換			○	
トイレロータンク止水栓交換			○	
トイレロータンク洗浄管交換			○	
便器交換		○		
便座、ふた交換			○	ペーパーホルダー含む
浴槽(市設置)修繕		○		鎖・ゴム栓は入居者負担
バランス釜(市設置)修繕		○		凍結対策、凍結による修繕は入居者対応
釜排気筒(市設置)修繕		○		
水道管修繕		○		
宅内水道管の凍結対応			○	
給水栓修繕			○	パッキン交換含む
汚水・雑排水管修繕		○		
汚水・雑排水管詰まり			○	共用配管詰まりは市負担
各種パッキン取替			○	
目皿・ワントラップ交換		○		
洗濯パン修繕	○		塗装、清掃、補修は入居者対応	

	水道メーター修繕	○		メーター廻り漏水含む メーターボックス含む
	止水栓修繕	○		
電気設備	幹線開閉器修繕	○		
	幹線ヒューズ修繕	○		
	配線不良、破損	○		
	分電盤・ブレーカー修繕	○		
	電話配管修繕	○		配線はNTT
	電気調理器修繕	○		大原ふれあいのみ
	市設置の照明器具交換	○		玄関、浴室、便所、洗面、台所、ダイニング
	電球・グロー球交換		○	手元灯ひも含む
	スイッチ・コンセント交換		○	配線が原因のものは市負担
	TV端子・プレート交換		○	
	換気扇修繕	○		入居者が取付けたものは除く
	レンジフード修繕	○		調整・清掃は入居者対応
	火災警報器交換	○		
	インターホン・チャイム交換	○		
	各種器具電池交換		○	
ガス	ガス管修繕	○		
	ガスコック交換	○		
	給湯器(市設置)修繕	○		
	ガスコンロ交換		○	市での設置は無し
	ガス警報器交換		○	ガス会社のリース品
備品・その他	カーテンレール(市設置)修繕	○		
	スリーブキャップ交換		○	
	室名札修繕	○		
	換気ガラリ修繕	○		清掃は入居者対応
	室内段差解消ステップ修繕	○		
	スノコ修繕		○	
	ベランダ防水修繕	○		
	物干金物修繕	○		
	ベランダ手摺修繕	○		
ベランダ隔て板修繕	○			
サッシ廻りシーリング打替	○			
共用部分				
屋	外壁修繕	○		
	屋根修繕	○		
	屋上防水修繕	○		
	集合郵便受け修繕	○		盗難防止策は入居者対応
	掲示板修繕	○		
	外灯・共用灯修繕	○		
	外灯・共用灯の電気料		○	蛍光灯・電球交換含む
	エレベーター修繕	○		
	エレベーターの電気料		○	
	テレビ用ブースター修繕	○		
	共聴アンテナ修繕	○		
	パイプシャフト修繕	○		扉、塗装等
	屋上ハッチ、タラップ修繕	○		
	避雷針修繕	○		
	床下換気口修繕	○		
	階段手摺修繕	○		
	階段・スロープ修繕	○		ノンスリップ含む
	雨水排水管修繕	○		
	雨水排水管詰まり		○	共用配管詰まりは市負担
	排水溝・ますの詰まり・清掃		○	

外	受水槽修繕・清掃	○	
	浄化槽修繕	○	
	浄化槽維持管理		○ 共益費により入居者負担
	道路側溝清掃		○
	側溝修繕	○	
	雨水・汚水桝、ハンドホール修繕	○	
	フェンス修繕	○	入居者責任によるものは除く
	敷地内通路修繕	○	
	駐車場修繕	○	市で管理しているものののみ
	バリカー修繕	○	
	駐輪場修繕	○	樋の清掃は入居者対応
	トランクルーム修繕	○	
	プロパン庫修繕	○	消防点検指摘是正はガス会社
	便槽修繕	○	汲み取りは入居者対応
	屋外遊具修繕、点検	○	
	高木(1.5m以上)の剪定	○	
	樹木の手入れ・草刈り		○
	上記処分	○	
ゴミ置き場(市設置)修繕	○		
敷地内除雪		○	
消防・情報	連動型火災警報器修繕	○	
	上記点検	○	
	避難梯子修繕	○	
	誘導灯修繕	○	
	消火給水管修繕	○	消火栓、連結送水管
	消火設備修繕	○	
消火器(市設置)交換	○		
その他	シロアリ	○	
	鳥類		○ 巣の駆除、糞害の駆除 空き部屋については市
	蜂		○ 共用部分は市対応
	その他害虫		○