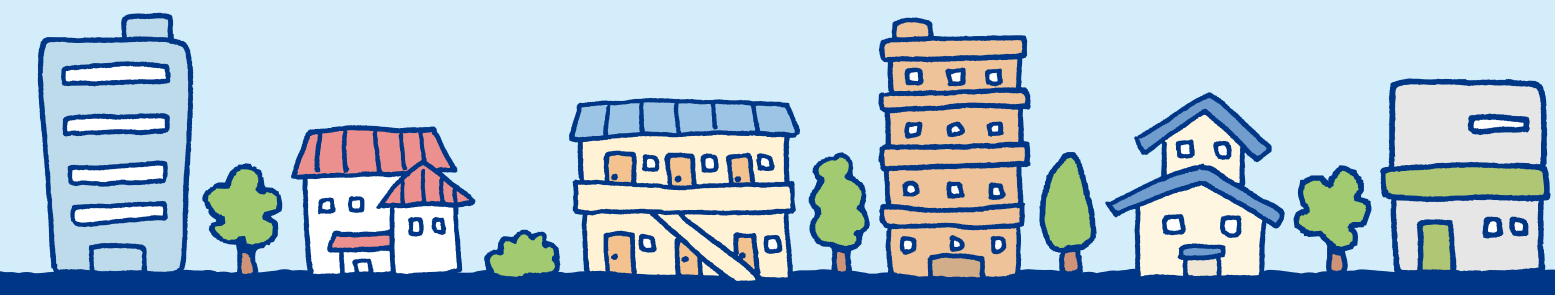


豊中市営住宅修繕費 費用負担区分の手引き



令和3年（2021年）4月改定

豊 中 市

目次

入居者修繕費負担区分表

1. 共通事項	1
2. 入居者負担となるもの	1～2
3. 自治会等負担となるもの	3
部位の説明	4～5



入居者のみなさまへ(必ずお読みください)

- 市営住宅は、公費で建設された豊中市民の大切な財産です。
- 入居者は、市営住宅を常に正常な状態で使用・維持する義務があります。
- 住宅返還に伴う退去立会い時の査定において、部屋の状態が著しく悪ければ、
原状回復費用の全額が入居者負担となります。
(例：タバコのヤニ汚れ、設備機器・建具の破損、壁に開けた穴・・・)

市営住宅は、大切に使いましょう





入居者修繕費負担区分表

1. 共通事項

- 通常の使用とは言えない使い方をして起こる破損・汚損・詰まり等は、**入居者負担**です。
- 2・3の表に記載がなくても、**入居者の故意・過失**で破損・汚損させた場合は、**入居者負担**です。
- 入居者個人で設置した設備・備品類の修繕又は取替は、**入居者負担**です。

2. 入居者負担となるもの

[各住戸部分] 建築

項 目		内 容	備 考
建 具	玄関扉・外部建具	① 建具金物（錠・丁番・取手・郵便受・ドアクローザー・ドアチェーン・ドアスコープ等）、パテその他付属品	修繕又は取替 鍵の紛失等による交換を含む
		② 網戸	修繕又は取替
		③ ガラス	修繕又は取替 網入りガラス（ひび割れ）は市負担
	室内建具	④ 室内扉、ふすま、障子	修繕又は取替
		⑤ 建具金物（錠・丁番・取手・戸車等）、パテその他付属品	修繕又は取替
床		⑥ 仕上材	修繕又は張替
		⑦ 畳	修繕又は取替
		⑧ コンクリートたたき	軽微なひび割れ等による修繕 ひび割れ幅 1.5mm 以上は市負担
天井		⑨ 仕上材	修繕又は張替
		⑩ 下地材（コンクリート）	軽微なひび割れ等による修繕 ひび割れ幅 1.5mm 以上は市負担
壁		⑪ 仕上材	修繕又は張替
		⑫ 下地材（コンクリート・モルタル等）	軽微なひび割れ等による修繕 ひび割れ幅 3mm 以上は市負担
備品・その他		⑬ 集合郵便受	修繕
		⑭ 表札差し	修繕又は取替
		⑮ バルコニー手すり・目隠し板	鉄部の塗装替え
		⑯ バルコニー隔板	修繕又は取替 災害によるものは市負担
		⑰ 物干金物	破損・取付ボルトの紛失による取替
		⑱ 付長押、付鴨居	修繕又は取替
		⑲ カーテンレール	修繕又は取替
		⑳ 手すり	修繕又は取替
		㉑ タオル掛け、ペーパーホルダー	修繕又は取替
		㉒ 鏡	修繕又は取替
		㉓ 換気ガラリ、クーラースリーブキャップ	修繕又は取替
		㉔ 洗濯機用防水パン（付属品を含む）	修繕
		㉕ 流し・コンロ台、水切棚	修繕
		㉖ 吊り戸棚、洗面キャビネット、下駄箱等	修繕
		㉗ 押入棚等の収納棚	修繕

〔各住戸部分〕 設備

項 目		内 容	備 考
給排水・衛生・ガス設備	給水	28 水栓器具 (本体及びパッキン等その他付属品)	修繕又は取替 シングルレバー混合栓(付属品を含む)の取替は市負担
	排水	29 排水管	詰まりによる修繕 漏水による汚損箇所の修繕を含む
		30 排水金物(目皿・わん・ゴム栓・鎖等)	修繕又は取替
	衛生	31 衛生器具(便器・便座・ふた・タンク及びタンク内付属品・フラッシュバルブ・洗面器)	修繕又は取替 タンク内付属品・フラッシュバルブ: 設置から15年経過したものの取替は市負担
	浴槽	32 浴槽(市設置のもの)	修繕
		32 浴槽(入居者設置のもの)	修繕又は取替
	給湯	33 給湯器、電気温水器(市設置のもの)	修繕又は取替 設置から15年経過したものの取替は市負担
		33 給湯器(入居者設置のもの)	修繕又は取替
	34 ガス栓及びボックス		修繕又は取替
	35 スイッチ、コンセント		修繕又は取替
電気設備	照明	36 ローゼット・引掛シーリング	修繕又は取替
		37 電球・蛍光灯・グロー球	取替
	38 換気扇、レンジフードファン(本体及び付属品)		修繕又は取替、換気ダクトの清掃 設置から15年経過したものの取替は市負担
	39 呼出ブザー(緊急通報装置)		修繕
	40 インターホン		修繕
	41 テレビ・電話用接続端子		修繕又は取替
	42 住宅用火災警報器		電池交換
	43 クーラー等空調機器(市設置のもの)		修繕※

※クーラー等空調機器(市設置のもの)の更新は、次のとおりとします。

① 建設時(供用開始時)に設置したクーラー等空調機器の初回更新は、市が行うものとします。

② 2回目以降の更新は、入居者が行うものとします。ただし、服部西住宅・服部寿住宅については、住環境整備事業等に伴い移転し、供用開始から引き続き入居している入居者がいる世帯にあっては、民家防音工事に伴う空気調和機器更新制度が運用されている間は市が行い、同制度の運用終了以降は、入居者が行うものとします。

3. 自治会等負担となるもの

(市が共益費を徴収している場合は、共益費から支出するもの)

(1) 建物内の共用部分

項 目		内 容	備 考
建 具	44 ガラス	修繕又は取替	網入りガラス (ひび割れ)は市負担
排 水	45 雨水排水口(ドレイン、目皿を含む)	詰まりによる清掃	
	46 雑排水管・污水管	市による定期清掃 以外の清掃	
照 明	47 電球・蛍光灯・グロー球	取替	
エレベーター	48 かご内の電球・蛍光灯・マット・ 床仕上げ・壁面養生シート	修繕又は取替	
消 防 設 備	49 消火器	紛失による補充	消化活動で使用 した場合は、火災 の原因者負担

(2) 屋外

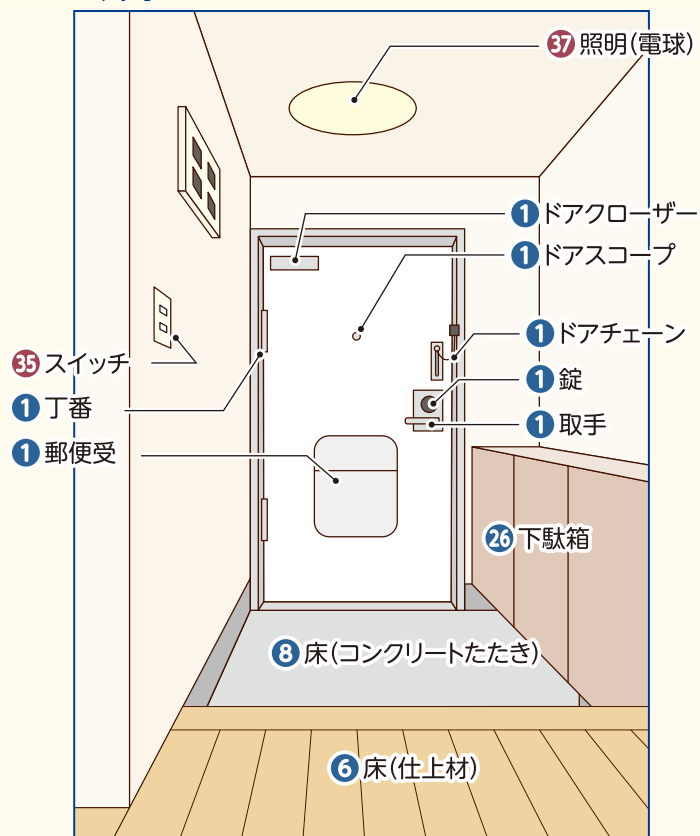
項 目		内 容	備 考
排 水	50 側溝	詰まりによる清掃	
	51 排水桝(雨水)	詰まりによる清掃	
屋 外 施 設	52 屋外物置(市設置のもの)	修繕	自治会で設置した ものは修繕・取替 共に自治会負担
遊 具	53 砂場	砂補充	
給 水	54 受水槽、高置・高架水槽	定期清掃等による差水	
照 明	55 電球・蛍光灯・グロー球	取替	

(3) 集会所

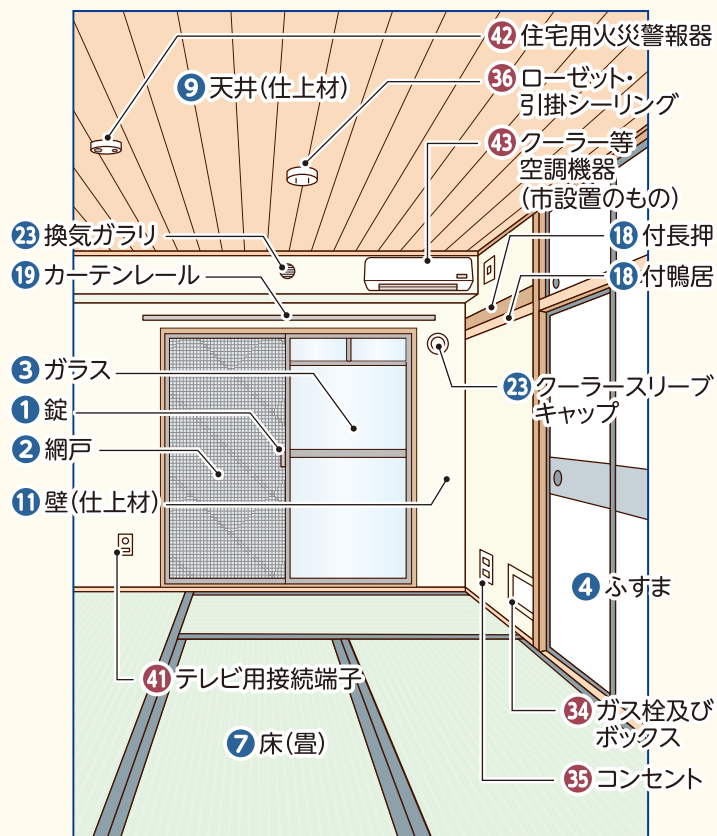
2. 入居者負担となるもの の[各住戸部分]建築・設備の負担区分(P.1-2 参照)と同じとします。

部位の説明

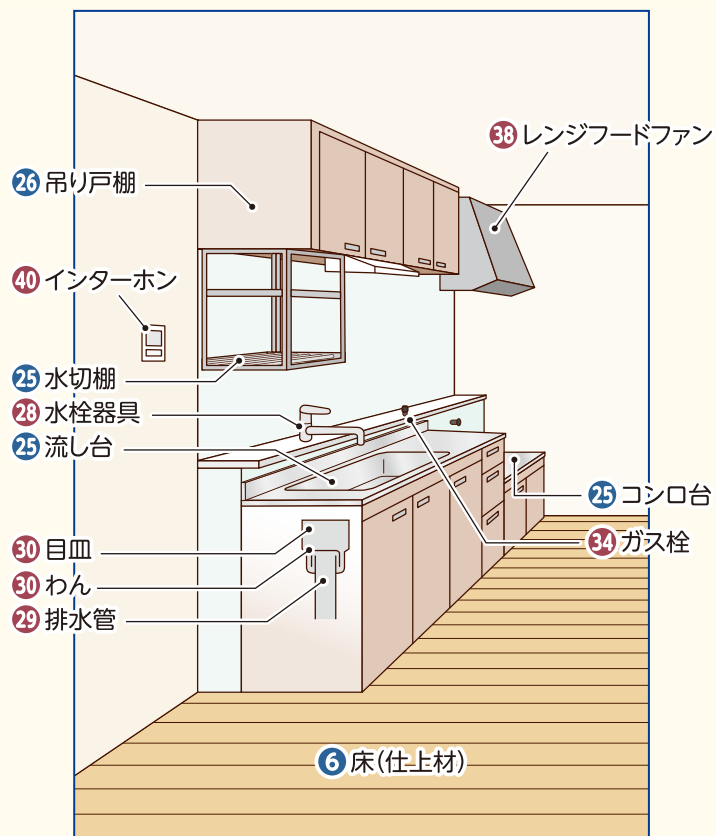
玄関



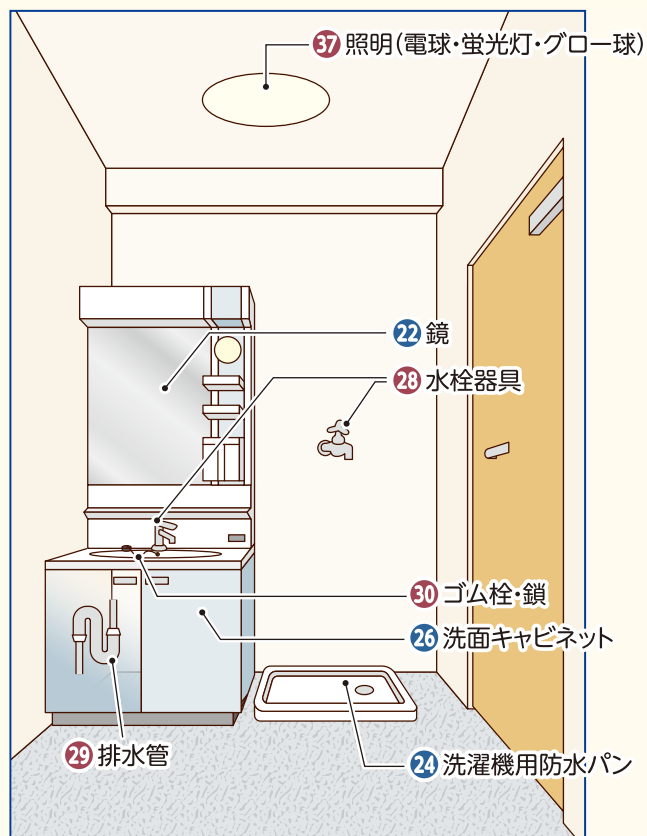
居室



台所

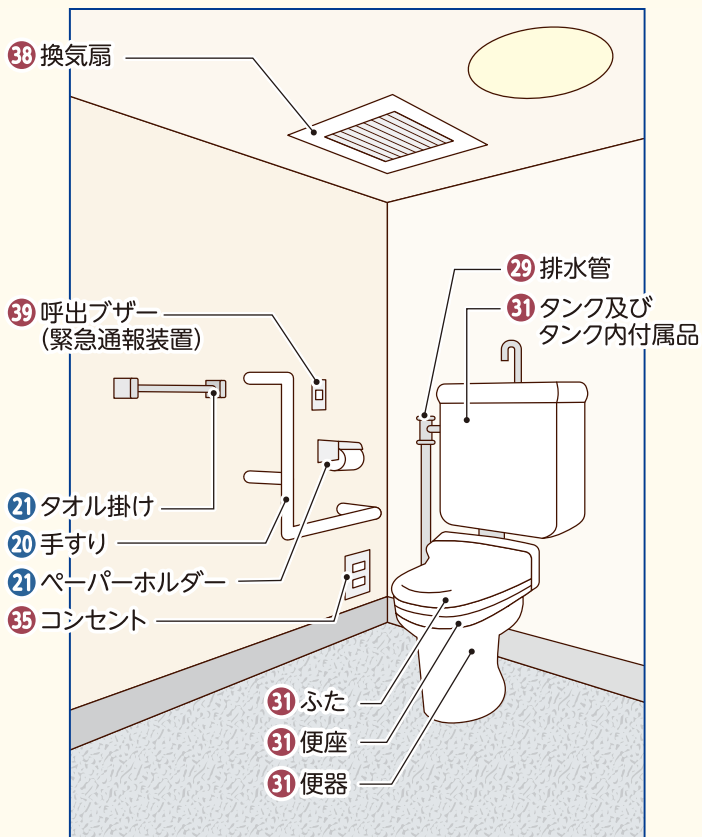


洗面所

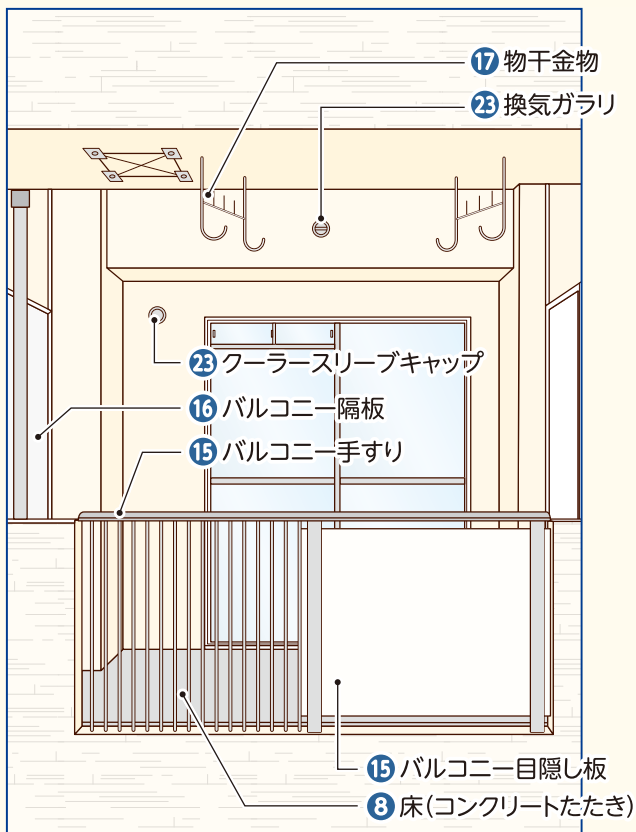


※イラストはイメージであり、住宅または住戸型式によって、記載の設備等が設置されていない場合があります。

便所



バルコニー



玄関

① 錠 (鍵)

鍵紛失時のシリンダー交換は、入居者負担です。

⑧ 床 (コンクリートたたき)

床には防水処理をしていません。掃除をするときは、水を流さないでください。**階下への漏水は、階下の住戸への補償も含め、入居者負担です。**

居室

結露・タバコのヤニ対策

壁や窓ガラス等が結露しないよう、定期的に窓を開け、換気扇を回して、室内や押入等を乾燥させるようにしましょう (特に冬期)。

結露やタバコのヤニを原因とした破損・汚損は、入居者負担です。

台所

②⑨ 排水管

使い終わった油を流さないでください。油污れの付着・固着による詰まりは、入居者負担です。

洗面所・浴室

カビ対策

湿気等でカビが発生しやすいため、常に通風・換気し、掃除をするように心がけましょう。

便所

②⑨ 排水管

トイレットペーパー以外の紙は使用しないでください。ティッシュペーパー等は水に溶けず、詰まりの原因になりますので、絶対に流さないでください。

バルコニー

バルコニーは、火災等緊急時の避難通路です。

また、外壁改修の際にはバルコニー内の物は全て住戸内に移動していただく必要がありますので、できるだけ物を置かないようにしてください。

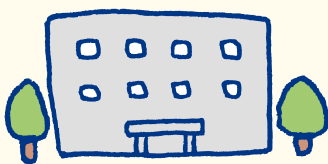
廊下・階段等の共用部

火災等緊急時の支障になりますので、一切物を置かないでください。

自転車・バイク等は決められた場所に停めてください。



● 問い合わせ先 ●



豊中市営住宅募集・管理センター
〒561-8501 豊中市中桜塚 3-1-1
(市役所第二庁舎 5 階)
TEL 06-6858-2395