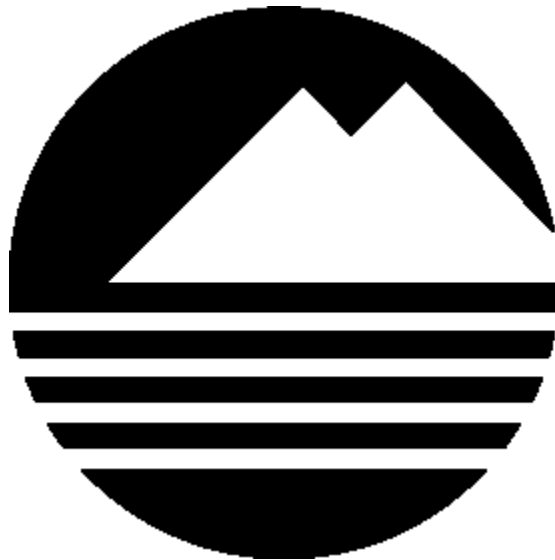


筑西市
市営住宅入居者のしおり



都市整備部 まちづくり課
TEL0296-20-1177

目 次

はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1 P
1. 楽しいくらしのために・・・・・・・・・・・・・・・・	2 P
2. 入居するときの心得・・・・・・・・・・・・・・・・	3 P
3. 法令違反による明け渡し・・・・・・・・・・・・・・・・	4 P
4. 家賃について・・・・・・・・・・・・・・・・	5 P
5. 収入超過者と高額所得者・・・・・・・・・・・・・・・・	6 P
6. 入居者の保管義務・・・・・・・・・・・・・・・・	7 P
7. 禁止事項・・・・・・・・・・・・・・・・	7 P
8. 敷金・・・・・・・・・・・・・・・・	8 P
9. 入居者の負担する費用（修繕費用）・・・・・・・・	8 P
10. 入居者の負担する費用（共益費等）・・・・・・・・	9 P
11. 同居の承認・・・・・・・・・・・・・・・・	9～10 P
12. 同居親族の異動・・・・・・・・・・・・・・・・	10 P
13. 入居の承継・・・・・・・・・・・・・・・・	10 P
14. 承認事項・・・・・・・・・・・・・・・・	10 P
15. 連帯保証人・・・・・・・・・・・・・・・・	10～11 P
16. 市営住宅の返還（退去）について・・・・・・・・	11～12 P
17. 住宅を使用するときの注意・・・・・・・・	13～16 P

別表 修繕負担区分表

は じ め に

今回あなたが入居されます市営住宅は、公営住宅法に基づき国の補助を受けて、住宅に困っている低額所得者に対して安い家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に役立てるために建設された住宅であります。

このため、市営住宅（以下、「住宅」という。）の入居資格や入居後の利用についても公営住宅法や筑西市営住宅条例などによって様々な制限が設けられていますので、住宅入居後は、住宅建設の趣旨をご理解いただき、入居者の皆さんが協力し、健康で明るい毎日を送っていただけるようお願いします。

また、この「しおり」では、入居される皆さんが住宅について知っておいていただきたいことや注意していただきたいことをまとめましたので、よく読んでいただき目のつきやすい所に保管してください。

1. 楽しい暮らしのために

住宅の生活は共同生活です。明るく快適な生活ができるよう、いつもお互いにゆずりあい、助けあって、皆さんの住宅が健康で文化的な楽しいところとなるように努めてください。

住宅内外の清掃、植木、芝生の手入れ、ゴミ、排水つまり等の費用は、家賃に入っておりませんので、入居者の皆さんが協力して行っていただくことになります。自分ひとりだけはやらなくてもよいだろうというような人は、住宅生活の適格者ではないことになります。

住宅の周囲、玄関、階段、廊下等共同の部分は、いつも整理整頓して他人に迷惑をかけたり不快な気持ちにさせないようにしてください。

2. 入居するときの心得

(1) 入居者決定通知書

入居者には、入居者決定通知書が交付されます。

入居するときには、入居する住宅の管理人に連絡してから入居準備や引越作業を行ってください。

(2) 入居指定日

住宅の使用開始が認められた日を「入居指定日」といいます。入居者は入居指定日から15日以内に入居してください。

(3) かぎ

かぎは生命や財産を守る大切なものですから、紛失しないようにしてください。

玄関のかぎを紛失した場合は、防犯上、シリンダーごと交換となります。その費用は入居者の負担となります。

(4) 管理人

各住宅に管理人が1名おかれています。主な職務として、敷地内の環境の維持、各種届出への署名押印、連絡文書等の配布をお願いしています。

(5) 水道

水道は、入居の前日までに筑西市上下水道部お客様センター（TEL 22-0505）に連絡し、使用開始の手続きをしてください。

(6) 電気

電気の使用開始は各自において、希望する電力会社に申し込んでください。

(7) ガス

供給会社の指定がある住宅については、その業者、指定のない住宅については、入居者各自で選定した供給会社との契約をお願いします。

(8) 駐車場

駐車場が整備されている住宅は、1戸1台の駐車スペースを確保しています。駐車位置については割り当てられた場所を利用してください。

なお、駐車場利用については使用料がかかります。

また、2台目以降及び駐車場なしの住宅については、個人責任で確保してください。他人の迷惑や交通事故の原因にもなりますので、路上・住宅内通路には、絶対に駐車しないでください。

3 . 法令違反による住宅の明け渡し

入居者が次の一に該当するときは、住宅の明け渡しをしていただくことになります。

- (1) 不正な行為により入居したとき。
- (2) 家賃等を3ヶ月以上滞納したとき。
- (3) 正当な理由がなく、引き続き15日以上住宅を使用しないとき。
- (4) 住宅又は共同施設を故意に毀損（きそん）したとき。
- (5) 入居名義人又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- (6) 承認を受けずに、住宅の転貸、用途変更、又は模様替えをしたり増築したとき。
- (7) 他の入居者に重大な迷惑を及ぼしたとき。
- (8) その他、市営住宅条例及び同条例施行規則に違反したとき。

上記の理由により住宅の明け渡しの請求を受けた入居者は、すみやかに当該住宅を明け渡さなければなりません。

なお、(1)の規定に該当することにより明け渡しの請求を受けたときは、入居の日から当該請求の日までの期間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃の額との差額に法定利率の割合による支払期後の利息を付した金銭を支払っていただきます。

また、(1)から(8)までの規定に該当することにより明け渡しの請求を受けたときは、明け渡しの請求を受けた日の翌日から住宅の明け渡しを行うまでの期間について、毎月、近傍同種の家賃(周辺の家賃相場)の額の2倍に相当する額の金銭を支払っていただきます。

4. 家賃について

(1) 家賃は、入居指定日から計算されます。

(2) 家賃の納入には、便利な口座振替をご利用ください。市内の金融機関の指定口座より、当月の25日（休日の場合は翌営業日）に振り替えることになっております。また、口座振替がご利用いただけない場合は、納入通知書を発行しますので、市内の金融機関、コンビニエンスストア、スマートフォン決済サービス又は本支庁窓口で当月の末日までに納付してください。

(3) 家賃を3ヶ月以上滞納しますと、住宅の明け渡しをしていただくことになります。

(4) 家賃は、入居者の収入や住宅の立地、規模、経過年数等により毎年決定されます。例えば同じ住宅、同じ棟、同じ間取りでも入居者の収入によって、また、同じ入居者でも収入や世帯員の増減等によって、家賃の額が毎年変わります。

そのため、入居者には、毎年、世帯全員の収入を申告することが義務づけられています。市から送付する収入申告書に収入に関する証明書（同居者分も含む。）をつけて、指定する日までに提出しなければなりません。

市は、その申告に基づき必要な調査を行い、収入額等認定通知書で翌年度の家賃の額を通知します。

なお、この申告の請求に応じない場合、住宅の家賃は近傍同種（周辺の家賃相場）の住宅の家賃に相当する額となりますので、必ず申告してください。

ただし、収入の申告について免除される場合があります。

5. 収入超過者と高額所得者

○収入超過者

住宅は、「住宅に困っている低額所得者に対して、安い家賃で賃貸する」ことを目的で建設されています。

このため、認定した収入の額が筑西市営住宅条例で定める額（※1）を超え、かつ、引き続き3年以上入居しているときは収入超過者と認定され、その旨が通知されます。

※1 一般世帯・・・158,000 円／月

裁量世帯・・・214,000 円／月

（1）明け渡し努力義務

収入超過者が入居していると、他の低額所得者が住宅への入居を希望しながら入居できない事態になってしまいます。

このため、収入超過者は住宅を明け渡すよう努める義務が生じます。

（2）収入超過者の家賃

収入超過者と認定された方は、家賃に割増賃料が加算されます。

○高額所得者

認定した収入の額が最近2年間引き続き公営住宅法施行令で定める額（313,000 円）を超え、かつ、引き続き5年以上入居しているときは、高額所得者と認定され、その旨が通知されます。

（1）高額所得者への住宅明け渡し請求

市は、高額所得者に対して、期限を定めて、入居している住宅の明け渡しを請求することとなり、高額所得者は、この期限がきたときは、速やかに、住宅を明け渡さなければなりません。

ただし、上記明け渡し請求を受けた者又は同居者が病気にかかっている、若しくは災害により著しく損害を受けたとき等明け渡しができない特別の事情があるときは、その期限を延長することが可能となる場合もありますので、まちづくり課にご相談ください。

（2）高額所得者の家賃

高額所得者と認定された方の家賃は、当該認定に係る期間、毎月、近傍同種の住宅の家賃に相当する額を家賃として納付していただきます。

また、（1）に規定する明け渡し請求の期限が来ても住宅を明け渡さなかったときは、期限が到来した日の翌日から当該住宅の明け渡しを行うまでの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃（周辺の家賃相場）の額の2倍に相当する額の金銭を徴収することになります。

6. 入居者の保管義務

住宅の入居者は、その住宅及び共同施設等について必要な注意をはらい、大切に使用してください。

- (1) 入居者が、故意又は不注意によって、住宅及び共同施設等を毀損（きそん）したり滅失したときは、これを原状回復するか又はこれに要する費用を賠償していただきます。
- (2) 天災、異変等による損害があった場合は直ちに被害状況等をまちづくり課に連絡してください。

7. 禁止事項

- (1) 動物（犬、猫、鳥類等）の飼育は、入居者間や近隣住民とのトラブルの原因となりますので、絶対に飼わないで下さい。
- (2) 衛生上有害なものや危険なものは持ち込まないでください。
- (3) 住宅に入居の許可を受けた方が、他の方に貸したり、権利を他の方に譲ったり、許可なく同居人を置くことはできません。
- (4) あんま、はり、きゅう等を行うための承認を受けた場合を除き、住宅以外の用途に使用することはできません。
- (5) 市の承認を受けず、模様替えし、若しくは増築し、又は敷地内に建物若しくは工作物を設置することはできません。
- (6) 住宅によって駐車場がなかったり、不足している場合がありますので、指定された場所以外への駐車は、事故の原因になったり、緊急車両等の通行の妨げとなりますので、絶対にしないでください。
- (7) その他、住宅周辺環境を乱したり、他人に迷惑をかける行為をしてはいけません。

8. 敷 金

- (1) 敷金は、住宅を退去した後に還付します。ただし、未納家賃若しくは損害賠償金等があった場合はそれを差し引いた額が還付されます。ただし、退去時に必要な修繕が完了しない場合は還付されません。
- (2) 敷金の返還方法は口座振替払（住宅の名義人の預金口座に振り込み）です。
- (3) 敷金には利子につきません。
- (4) 敷金の領収書は、退去後敷金が返還されるまで大切に保管してください。

9. 入居者の負担する費用（修繕費用）

以下の費用については、入居者の負担となります。また、居室内外は各自手入れをして、常に美しく保ち快適な住まいとして使用して下さい。なお、このほか、別表に修繕負担区分表がありますので参考にして下さい。

- (1) 畳の表替え
- (2) ふすまの張替え
- (3) 障子の張替え
- (4) 破損ガラスの取替え
- (5) 水道の蛇口、ドアの取っ手、外灯の点滅器等の取替え
- (6) 附帯施設の構造上重要でない部分の軽微な修繕に要する費用

1 0．入居者の負担する費用（共益費等）

以下の費用については、入居者の負担となります。その費用は住宅によって多少異なります。また、9で説明したとおり別表に修繕負担区分表がありますのでご確認願います。

- （1）給水施設の電気代
- （2）外灯及び階段灯の電気代
- （3）外灯、階段の点滅器及び管球の取替
- （4）汚水及び雑排水の処理をする浄化槽の維持管理費
- （5）エレベータの電気代及び維持管理費
- （6）集会場の維持管理費
- （7）散水栓の水道料
- （8）住宅自治会費
- （9）その他

1 1．同居の承認

住宅への入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、事前に「市営住宅同居承認申請書」を提出し、市の承認を受けてください。ただし、承認を受けることができるのは、次の場合に限られます。

- （1）当該承認による同居の後における当該入居者に係る収入が、5の「収入超過者と高額所得者」（P6）で説明した収入超過者として認定される金額を超えないこと。
- （2）同居させようとする者が暴力団員でないこと。
- （3）入居者若しくは同居者と婚姻をした者又は入居者若しくは同居者と養子縁組をした者であるとき。

(4) 入居者又は入居者の配偶者の3親等以内の親族であり、かつ、入居者と生計を一にしており、現に住宅に困っていることが明らかな者であるとき。

(5) そのほか特別な事情があるとき。

1 2. 同居親族の異動

入居後、同居する親族に転出、死亡、又は出生等増減異動があったときは、その事由が生じた日から30日以内に「市営住宅同居者異動届」を提出して下さい。

1 3. 入居の承継

名義人が死亡、又はその同居親族を残して退去した場合において、当該同居親族が引き続き当該住宅に居住を希望するときは、その事由が生じた日から15日以内に「市営住宅承継承認申請書」に「誓約書」（連帯保証人1名要）をつけて申請してください。ただし、当該住宅での同居期間、家賃の未納及び世帯の所得等の状況により、承認されない場合もあります。

1 4. 承認事項

住宅の模様替え・増築及び工作物を設置しようとするときは、「市営住宅模様替え承認申請書」を、入居の許可を受けた世帯員以外の者を同居させるときは、「市営住宅同居承認申請書」を、それぞれ事前に提出して市長の承認を受けて下さい。

なお、模様替えの承認にあつては、退去時に入居者の費用負担により、原状回復又は撤去することが条件となります。

1 5. 連帯保証人

○民法の改正により、令和2年4月1日から連帯保証人について、以下のとおりとなります。

(1) 連帯保証人に対し、入居者の債務（家賃等）を保証する極度額（限度額）を設定いたします。

極度額：新規入居者の場合：入居時家賃の12ヶ月分

既存入居者で連帯保証人を変更する場合：変更月の家賃の12ヶ月分

(2) 連帯保証人からの請求があったときは、市は連帯保証人に対して、主たる債務（家賃等）の不履行の有無及び残額の情報を提供いたします。

(3) 入居者が「期限の利益を喪失したとき」（たとえば、未納家賃を分割して納付する誓約書を提出したが、数ヶ月にわたり、その履行をしなかった場合）、市は連帯保証人に対してその旨を通知します。

○入居時の連帯保証人について、次のいずれかに該当する事実が発生した場合は、直ちに「市営住宅連帯保証人変更承認申請書」をもって市に届け出るとともに、市の承認を得て連帯保証人を変更してください。

(1) 公営住宅に入居したとき。

(2) 住所又は居所が不明になったとき。

(3) 後見開始、保佐人開始又は補助開始の審判を受けたとき。

(4) 失業その他の事情により保証能力を著しく減少させるような事態が生じたとき。

(5) 死亡したとき。

(6) 住所、氏名、勤務先に変更が生じたとき。

1 6．市営住宅の返還（退去）について

(1) 返還手続きについて

入居者が住宅を退去しようとするときには、退去する15日前までに「市営住宅返還届出」を提出していただきます。退去時検査に伺いますので、手直しの指示を受けなくて済むよう、必要な修繕を済ませておいてください。

(2) 退去時の修繕について

退去時は、畳表の表替え（裏替えは認めません）、ふすまの張替え、破損したガラスの取替えは、入居期間の長短にかかわらず必ず行うことになっています。さらに入居者負担の範囲で指示された箇所の修繕も行っていただきます。退去するときは、住宅の内外のクリーニングをお願いします。

また、個人で取り付けたもの（浴槽・風呂釜・下屋・プレハブ等）は、必ず撤去してください。

(3) 返還日について

指示された修繕等が済み、入居者立会いのもと検査が終了し、まちづくり課に鍵を返却した日が返還日となります。この日まで住宅家賃がかかります。

(4) 鍵の返還について

当初お渡した住宅の鍵は住宅とともに皆様に貸与したものです。退去の際は全部の鍵を引き渡してください。紛失されている場合は、シリンダー錠の取替えが必要となるため、その費用をお支払いいただきます。

(5) 敷金の返還について

敷金は、家賃精算後約1ヶ月以内に指定された口座に返還いたします。(8 敷金を参照してください。)

(6) 退去時の清掃について

退去時は家財を搬出した後に、住宅の内外をくまなく清掃し、特に台所・便所・風呂場及び押入れの中に留意して、次の入居者が快適な気持ちで入居できるようご協力ください。

なお、平成以降に建設された住宅につきましては、ハウスクリーニングをお願いしております。

(7) 戸締まりについて

退去時には、戸締まりに注意し、出入口や窓は確実に施錠してください。
また、水道及びガスの元栓は必ず閉めてください。

(8) 退去時の水道、電気、ガス、電話の使用停止の届出について

退去者は、それぞれ事前に退去予定日を連絡し、退去の日には必要な措置ができるようにしてください。

(9) 水洗トイレでない住宅は、必ずトイレの汲み取りを行ってください。

(10) 郵便局に転居届を提出してください。

1 7. 住宅を使用するときの注意

(1) 火災予防

一番怖いのは火災です。この予防には、特に細心の注意をはらうとともに、非常の場合に備えて家庭用の小型消火器を用意するよう心がけてください。

- ① 寝たばこ、酔ったとき、または外出直前のたばこ。
- ② 石油ストーブの注油のとき。
- ③ ガス漏れ。
- ④ 天ぷら等を揚げているとき。
- ⑤ 電気こたつ、ヘアドライヤー、アイロンなどの電気器具類の止め忘れ。
- ⑥ 風呂の空だき。
- ⑦ 子供の火遊び。

(2) ガスによる事故

ガスは大変便利ですが、換気の不足や、不完全燃焼等があると、一酸化炭素が多量に発生したり、ガス漏れが発生し、中毒事故や爆発事故の原因となり非常に危険ですので、この予防については、特に細心の注意をはらうとともに、次のことを守ってください。

- ① ガスが完全に燃焼するには、ガス量の4～5倍の空気が必要です。部屋の換気をよくし新鮮な空気を取り入れましょう。
- ② ガスを使用しないとき（特に就寝時、外出時）は器具栓、元栓を必ず閉めましょう。
- ③ ガス器具の取付調整等は、専門の業者をお願いして、安全に努めましょう。
- ④ ガスが漏れているような臭いや音がしたら、隣近所で声をかけ合い、ガス会社や販売店へ連絡するとともに、まちづくり課に連絡してください。
- ⑤ 万一事故が発生した場合には、直ちに、ガス会社や販売店に連絡するとともに、まちづくり課へ連絡してください。

(3) 玄関について

- ① スチールドアは防火の面で大切な役目を果たします。大きく重いものですから乱暴に扱おうと蝶番がゆるみます。ドアは静かに開閉してください。
- ② 外開きの玄関は通行者にあたると大変です。少し開け、外を確かめてから、開けてください。子どもにはよく教えてください。
- ③ のぞき窓は、防犯の為です。よく確認してから、開けてください。
- ④ 玄関の土間には、水を流さないでください。防水になっておりませんので、下の階に漏れ、迷惑をかけることになります。よく絞った雑巾で拭くようにしてください。
- ⑤ 表札は必ずつけましょう

(4) 居間について

- ① コンクリート住宅は、木造と違ってすき間が少ないため、自然換気が行われ難しくなっています。換気窓はできるだけ開けてください。特に冬の間、ストーブを使用の時は換気を忘れないようにしてください。又、窓についた水滴は、こまめに拭き取ってください。家具の裏側等も多少すき間を開けておいてください。
- ② コンクリート住宅は、窓の開放、押入れの襖等を時々開けておいて、通気をよくしてください。

(5) 台所について

- ① 汚れやすい場所ですから常に清潔に保つよう努めるとともに、火災や換気に十分注意してください。
- ② ステンレス流し台でも放っておくと錆びます。洗剤で洗ってください。
- ③ 排水の流れを早めるため、目皿をはずしている方がいるようですが、つまりの原因となります。いつも目皿を付けておいてください。又、時々目皿をはずして、トラップ内のゴミを清掃してください。茶がら、米つぶ等は目皿を通り抜けてしまいますので、特に注意してください。

④ 中層耐火構造住宅の排水管は各階層同一管で共有化です。1世帯でもゴミをつまらせると、その階層全部が使用不可能になってしまいますので、ご注意ください。

(6) 浴室について

- ① 床面は、防水層（鷹ノ巣・岡芹）を入れておりますが、重い物を乱暴に置くと、この防水層を切ってしまいます。中層耐火構造住宅の場合、下の階への水漏れの原因となり迷惑をかけることになります。
- ② 排水管をつまらせないようにするには、毛髪等トラップに溜まったゴミなど時々取り除いてください。

(7) 水洗便所について

- ① 住宅のトイレの排水は、1本のパイプでつながっています。1ヶ所の故障は、全部に影響を及ぼしますから注意してください。
- ② フラッシュバルブは一定量の水を流出させる装置です。約2秒間ハンドルを押せば、約8～10秒間流出するのが標準です。
- ③ 雑巾水、洗濯水、その他雑物の入った水、塩酸などの薬品類、綿（生理用品）、衛生用品、布切、新聞紙等は絶対捨てないでください。
- ④ 便所床の清掃は雑巾がけのみにしてください。水を流して洗うと、水漏れの原因となります。

(8) バルコニーについて

- ① バルコニーは、庭のない住宅生活に、潤いを与える唯一の場所です。花鉢等を置いて、憩いの場にしてください。
- ② 隣の家との間が避難路となっている住宅があります。万一火災の発生時には、隔壁板を破って隣りへ避難できるようになっておりますから、隔壁板側には絶対に物を置かないようにしてください。
- ③ 手すりの高さや棧の間隔等は、子どもが落ちないように考慮してありますので箱のような物を手すり側に置かないでください。子供が乗って落下することもありますので、十分注意してください。

- ④ バルコニーの床は簡単な防水のみとなっています。大量に水を流しますと階下に漏れ、他人に迷惑をかけますので注意してください。

(9) 共同で使用するものについて

① 階 段

中層耐火構造住宅では、階段入口の土間が自転車・オートバイ等によって壊れることが多く、又、緊急の場合の避難にも支障となりますので、階段の所には、自転車等物を置かないようにしてください。

② 集会所

集会所は、団地の皆さん方の共同施設ですから、大切に使用してください。使用に当たって建物を損傷した場合は、皆さん方の負担となりますので注意してください。

③ 遊園地・広場等について

ア 住宅内の遊び場・広場等の施設の清掃等を定期的に行って、環境の美化と共同の街づくりに努めてください。なお、幼い子どもさんの遊びには、十分な指導と監督をお願いします。

イ 住宅内の側溝及び階段のおどり場等は、各自治会・入居者で清掃してください。

(10) 建物の安全性について

- ① 地震等外部からの力に十分注意してください。

- ② 火災による外部からの延焼は起こらないはずですが、内部は木造ですので、各家庭での火の元には十分注意してください。

(11) 市営住宅への立入検査について

住宅の管理上、設備の点検、改修のためや緊急の場合など、住宅監理員又は市長の指定する職員を住宅に立ち入らせていただく場合がありますので、その際はご協力をお願いします。

筑西市役所 都市整備部 まちづくり課

〒308-8616

茨城県筑西市丙 360 番地 スピカ本庁舎 3 階

TEL 0296-20-1177 (直通)

FAX 0296-22-0530

令和 7 年 2 月 1 日改定

別表

修繕負担区分表

修繕内容	負担区分		備考
	市	入居者	
1. 屋内部分			
柱、鴨居、鴨居修繕（取替）	◎		
天井修繕	◎		
根太、大引、土台、床板修繕	◎		
内外板壁破損修繕	◎		
壁塗り替え	◎		落書等の故意による汚れは入居者負担
壁紙貼り替え		◎	
窓枠、出入り口枠修繕（取替）	◎		
押入棚、台所棚修繕	◎		
玄関扉、外部廻り建具修繕	◎		
玄関扉（鋼製）吊下げ修繕	◎		
鋼製郵便受修繕	◎		
建具金物（錠・鍵を含む）修繕		◎	
室内扉、引戸修繕	◎		
障子、襖の貼り替え修繕		◎	
ガラス入替修繕		◎	
畳修繕		◎	畳床は市負担
カーテンレール修繕		◎	
流し（研出し）台漏水修繕	◎		
ベランダ、物干金物修繕	◎		
ベランダ手摺修繕	◎		
ベランダ間仕切板修繕	◎		
浴室床漏水修繕	◎		
ベランダ床漏水修繕	◎		
換気口修繕（取替）	◎		「換気扇」の修繕は入居者負担 ただし交換が必要な場合は市

別表

修繕負担区分表

修繕内容	負担区分		備考
	市	入居者	
2. 建具外部廻り及び屋外附帯設備			
雨 樋 つ ま り		◎	
雨 樋 取 替 修 繕	◎		
屋 根 雨 漏 り 修 繕	◎		
壁 面 雨 漏 り 修 繕	◎		
階 段 修 繕	◎		
屋 上 天 蓋 修 繕	◎		
屋 上 天 蓋 鍵 修 繕	◎		
便 槽 修 繕（木造、簡耐造）	◎		
便 所 臭 突（木造、簡耐造）	◎		
屋 内 排 水 管 つ ま り		◎	
屋 外 排 水 枡 修 繕	◎		
道 路 、 道 路 側 溝 修 繕	◎		
住 宅 周 囲 棚 修 繕	◎		
生 け 垣 せ ん て い		◎	
砂 場 砂 補 充	◎		
屋 外 遊 戯 具 修 繕	◎		
幼 児 遊 園 内 ベ ン チ 修 繕	◎		
3. 電気設備			
ス イ ッ チ の 取 替	◎		
コ ン セ ン ト の 取 替	◎		
ヒ ュ ー ズ の 取 替		◎	
キ ー ソ ケ ッ ト の 取 替	◎		
電 線 の 取 替	◎		
テレビ共同アンテナ修繕取替	◎		

別表

修繕負担区分表

修繕内容	負担区分		備考
	市	入居者	
外 灯 の ス イ ッ チ	◎		
外灯、階段灯の球切及びグロー取替		◎	
外 灯 ポ ー ル 取 替 及 び 塗 装	◎		
4. ガス設備			
ガ ス 管 の 修 繕	◎		
ガスコック及び付属品修繕		◎	
風 呂 釜 修 繕	◎		建設時に設置したものに限る
5. 給排水衛生設備(屋内)			
各 種 水 栓 類 修 繕		◎	
和 式 便 器 ス パ ッ ト 漏 水 修 繕	◎		
洋 式 便 器 ス パ ッ ト 漏 水 修 繕	◎		
洋式便器フランジ管漏水及び排水管	◎		
便 器 洗 浄 管 漏 水 修 繕	◎		
流し、洗濯槽等排水金物取替、目皿栓		◎	
便 器 排 水 管 の つ ま り		◎	
流し、洗濯槽、手洗器排水管取替	◎		
汚 水 管 修 繕 取 替	◎		
給 水 管 修 繕 取 替	◎		
便 器 取 替	◎		
各 種 ト ラ ッ プ パ ッ キ ン 取 替		◎	
ペ ー パ ー ホ ル ダ ー 取 替		◎	
ロータンク及び金物のパッキン取替		◎	
流し、洗濯槽、手洗器排水管のつまり		◎	
6. 給排水衛生設備(屋外)			
共 同 栓 及 び パ ッ キ ン 取 替		◎	

別表

修繕負担区分表

修繕内容	負担区分		備考
	市	入居者	
給水管漏水修繕	◎		
污水管、雑排水管破損修繕	◎		
污水管、雑排水管つまり		◎	
各種弁類修繕取替	◎		
消火栓修繕	◎		
止水栓修繕	◎		
7. 給排水衛生設備			
給水塔修繕一般	◎		
浄化槽修繕一般	◎		

市に負担区分がある項目についても、入居者の故意・過失によるもの、住宅の使用に支障のないもの、入居者にて設置した設備機器等の損耗等については、入居者の負担にて修繕等の対応をお願いします。

例：日常的な手入れ(ビス・ネジ締め、油差し、清掃 等)を怠ったことや、通常の使用方法に反する使用等(ドア本体と枠に物を挟む・推奨されていない水を使用しての清掃 等)による不具合