

市営住宅等の修繕等費用の負担に関する取扱基準

(趣旨)

- 1 この基準は、函館市営住宅条例（平成9年函館市条例第29号）第20条および第21条に規定する市および入居者の修繕等に要する費用の負担に関し、必要な事項を定めるものとする。（借上市営住宅を除く。）

(市が費用負担する修繕の種類)

- 2 市が費用負担する修繕は、次のとおりとする。ただし、入居者の責めに帰すべき理由によってその修繕の必要が生じたときは、入居者は市長の定めるところに従い、その修繕をし、またはその修繕に要する費用を負担するものとする。

(1) 計画修繕

年月の経過や住宅の立地条件などによる老朽自然損耗したものについて、計画的に大規模改修を行うもの

(2) 一般修繕

共用部等施設管理上必要な場所等で、緊急を要する修繕や計画修繕を実施するまで待てない状況下であり、全面改修等に該当しないものについて、必要に応じ部分的補修を行うもの

(3) 特別修繕

台風、豪雨、地震等の災害または大規模な事故等により、建物およびその他の施設に損害を受けたものについて速やかに復旧工事を行うもの

(修繕費等の負担区分の基準)

- 3 2に規定するもののほか、修繕等が必要となった場合の修繕費等の負担区分については、次のとおりとする。

(1) 入居中の修繕

入居中における別表1に掲げる修繕等の費用については、入居者の負担とする。

(2) 退去時の修繕

退去時は別表2に掲げる項目について検査を行い、修繕等が必要となった場合の費用については入居者の負担とする。

附 則

この基準は、令和2年4月1日から施行する。

別表1

	区分	修繕内容	備考
建	屋内	床修繕	老朽による破損は市負担
		壁修繕	老朽による破損は市負担
		畳修繕	老朽による畳床の取替えに限り市負担
		下駄箱修繕、取替	老朽による破損は市負担

築		カーテンレール修繕，取替		
		室名札修繕，取替	老朽による破損は市負担	
		換気レジスター修繕，取替	老朽による破損は市負担	
		流し台，コンロ台修繕，取替	老朽による破損は市負担	
	屋外		団地内清掃，除草	
			樹木剪定，消毒（高木は除く）	
			集合郵便受け修理	老朽による破損は市負担
	建具		襖，障子張替，取替	
			木製建具修繕，取替	老朽による破損は市負担
			付属金物（丁番，戸車，クレセント，取手，引手，レール，錠）	
			建具調整	
			ガラス取替	
	電気設備	住戸	ヒューズ取替	
			照明器具取替（建設当初より設置している器具は除く）	
電球取替				
スイッチ，コンセント，プレート取替				
チャイム取替			老朽による破損は市負担	
T V端子取替			老朽による破損は市負担	
換気扇取替			老朽による破損は市負担	
共用		電球取替		
		防犯灯電球取替		
		結露による絶縁不良改修		
給排水設備	各種給水給湯栓	パッキン取替他，蛇口内部の部品およびハンドル		
	便座	便座の取替		
	台所流し・浴室	ふた，目皿，残し収納かごおよびわんの取替		
	給水・給湯設備の配管	凍結による修繕		
	換気扇・ロスナイ	フィルター清掃および取替		
	排水・汚水管の配管，側溝	屋内・屋外の排水・汚水管の詰まりの清掃		

その他	台所・洗面所シングルレバー式混合栓のカートリッジおよび部品類。 浴室温度調節付シャワーのカートリッジおよび切替部品	
-----	--	--

別表 2

項目	修繕内容
ガラス	破損，ひび割れしているものは取替
壁，天井，棚等	模様替え，破損または汚損したとき
畳表	汚損，すり切れ，切傷，家具跡の著しいもので破損または汚損したものがあるとき
襖	汚損（引き手廻りの手垢の汚れを含まない）または破損したものがあるとき
付属品	紛失または損傷したときは，同等品を設置または修繕
電気設備	コード，点滅器，グローブ，キーソケット，ヒューズ，両面灯，蛍光灯，コンセントを点検し，損傷しているときは修理
機械設備	台所換気扇，玄関ホール天井面に設置している熱交換換気扇，排水管，浴室，便所，排気口，押入給気口等，フィルターおよびガラリ等の清掃
鍵	紛失または折れた場合は合い鍵を作成