

みなかみ町定住促進住宅 修繕負担区分一覧表

注意

入居者の故意や過失、その他通常の維持管理義務を怠ったことにより生じた破損または損傷等は、入居者の負担で修理していただきます。

修繕の際は群馬県住宅供給公社みなかみ支所にご相談ください。

現地確認などで負担区分について判断し、費用負担が変更される場合があります。

負担区分が町でも、個人で業者に依頼をしてしまうと、町で費用負担ができないので気を付けてください。

☆群馬県住宅供給公社は工務店とは異なるため、現地確認に訪問した職員が修繕作業を行うものではありません。

まずは、お電話で状況をお知らせください。

群馬県住宅供給公社みなかみ支所

☎ 0278-25-8423 (直通)

群馬県利根郡みなかみ町後閑318

みなかみ町役場地下2階

1・建築一般

(1) 屋内部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		町	入居者
天井	※②	老朽化修繕	●	
		塗装・クロス貼替・規格以上の照明器具取付等による破損		●
壁	※②	老朽化修繕	●	
		塗装・カビ取り・クロス貼替		●
床 ※①		老朽化及び腐食・シロアリ修繕	●	
		塗装(軽微なもの) ※②		●
柱・はり・土台大引・根太・荒床(押入含む)・鴨居・敷居		老朽化及び腐食・シロアリ修繕	●	
窓枠・出入口枠		老朽化修繕	●	
外部に面した建具 (玄関扉含む)	鋼・アルミ製・木製	老朽化修繕・取替・腐食修繕	●	
		内側塗装 ※②		●
	郵便受・のぞき窓等・付属品	老朽化修繕・取替	●	
	網戸	破損復旧・老朽化修繕・取替		●
		貼替		●
玄関錠	老朽化修繕をのぞく		●	
室内建具等	浴室戸	老朽化修繕・取替	●	
	木製戸	腐食修繕・老朽化修繕・取替	●	

※①フローリング部分にクッションフロアやカーペット等を使用するときは、両面テープを使用しないでください。はがしたときの接着剤の残りや表面のはがれの補修費用は入居者負担になります。

※②クロスの張り替えや塗装等の修繕の際は必ず専門業者に依頼してください。

DIYなどで張り替えや塗装をして、仕上がりが基準に満たないと、退去時に原状回復の退去修繕費用の負担が増えます。

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		町	入居者
建具金物類	蝶番・戸車	老朽化修繕・取替	●	
	クレセント ※①			
	取手・引手	破損復旧・老朽化修繕・取替	●	
	錠	老朽化修繕	●	
		紛失や複製使用による故障		●
	ドアクローザー ※②	修繕・取替	●	
レール(カーテンレール含む)	破損復旧・取替		●	
ガラス	パテ含む	破損復旧		●
流し台	流し台	一式取替	●	
	(調理台・コンロ台含む)	部分補修		●
	排水管	漏水修繕・取替	●	
	トラップ等 ※③	部分破損復旧・付属品	●	
下駄箱	備付けのもの	老朽化修繕・取替取替	●	
ベランダ	手すり	塗替・老朽化修繕・取替	●	
	隔壁版 ※④	破損復旧 (火災等の緊急時の破壊を除く)		●
	床	漏水修繕・老朽化修繕	●	
避難はしご(ハッチ)	※⑤	修繕・取替	●	
物干し	建物固定	老朽化修繕・取替	●	
階下への水漏れ	入居者の不注意によるもの	水漏れによる被害、損傷部分の修繕および復旧		●
	配管の老朽化に起因するもの		●	

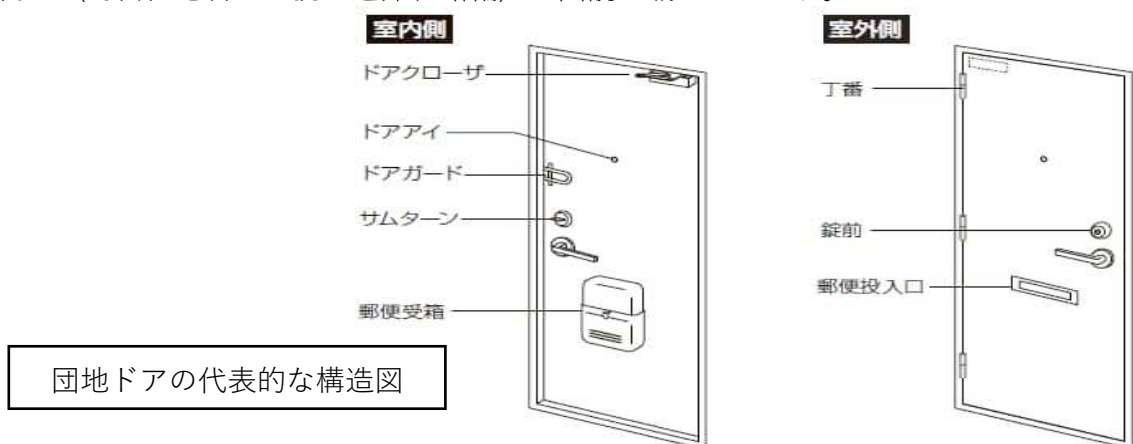
※①金属製の建具の鍵。

※②玄関片開戸用の自動閉鎖装置です。火災時の延焼を防ぐためのものです。

※③排水管から嫌な臭いが室内に入らないための装置です。

※④平常時は隣室とのベランダ間仕切り。火災などの非常時に緊急避難をするときは、この仕切り板を破って避難します。板の前にものを置いて避難を妨げないこと。

※⑤別冊の〈町営住宅管理必携・避難経路編〉に図説が載っています。



(2) 屋外部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		町	入居者
屋根		塗替・葺替・破損復旧 老朽化修繕	●	
屋上	屋上	防水・破損復旧・老朽化修繕	●	
	フェンス	破損復旧・取替	●	
	屋上マンホール	破損復旧・取替・錠取替	●	
外壁		塗替・破損復旧・防水 老朽化修繕	●	
階段		破損復旧・老朽化修繕	●	
雨どい		取替・部分破損復旧・詰まり 復旧・老朽化修繕	●	
柵	各戸境界柵	生垣の剪定・木堀修繕		●
	団地境界および 構内用柵 (フェンス)	破損復旧・老朽化修繕 取替・木堀老朽化撤去	●	

2・水道、電気およびガス設置関係

(1) 専門部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		町	入居者
給水	給水管	老朽化修繕・漏水修繕	●	
	水栓	老朽化修繕・取替	●	
		蛇口取付部からの漏水修繕	●	
	パッキング ※①	取替		●
排水	排水管	漏水修繕・老朽化修繕・取替 (油づまりは除く)	●	
	排水トラップ ※②	つまり掃除		●
陶器具類	便器・ロータンク	老朽化修繕・取替	●	
	洗面手洗い台	破損復旧		●
トイレ内 (便器まわり)	ロータンク	老朽化取替・ボールタップ取替	●	
		内部金物修繕・浮きゴム及び パッキング等取替	●	
	洗浄管 ※③ フランジ・スパット ※④	漏水修繕・老朽化修繕・取替	●	
	便座 ペーパーホルダー	老朽化修繕・取替	●	
		破損復旧		●
汚水管	つまり掃除		●	
洗面所	洗濯パン	本体・目皿・付属品の取替	●	
		つまり掃除		●
浴室内	目皿・付属品	破損復旧・つまり清掃		●

※①隙間をなくし水漏れを防止する部品。

※②排水管から嫌な臭いが室内に入らないための装置です。排水管のS字部分に水が溜まって臭いの蓋になります。

※③タンクから便器に接続している送水管。

※④フランジは便器と排水管を連結する部品。

スパットは便器と給水管の接続金具。



トイレ・ロータンク構造図

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		町	入居者
電気配線		老朽化修繕・取替	●	
電気器具類	分電盤	取替	●	
	ブレーカー	破損復旧		●
	電球類	備付けの照明器具を含む		●
	スイッチ コンセント ヒューズ 引掛シーリング※① キーソケット※② テレビ用端子 玄関チャイム 照明器具類	老朽化修繕・取替 (個人設置のものを除く) (個人設置のものを除く)	●	
	非常通報装置	老朽化修繕	●	
	火災報知装置	破損復旧		●
換気設備	換気扇等器具類	取替		●
		清掃・修繕		●
	換気フード		●	
ガス配管	ガスコックおよび ガス配管付属品	老朽化修繕・取替	●	
風呂設備	浴槽	本体一式取替	●	
	シャワー・排気筒等 付属品	老朽化修繕・取替	●	
		凍結場合の取替及び破損復 旧・付属品取替修繕		●

※①天井用照明器具の吊り下げ、および電気接続のための部品。

※②回転式スイッチのついた、ねじ込み型の電球受口。

(2) 共用部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		町	入居者
屋内・外給水管	給水管	漏水修繕・老朽化修繕・取替	●	
屋内・外排水管	排水管 (桝を含む)	漏水修繕・老朽化修繕・取替	●	
		つまり復旧		●
排水桝及びふた		破損復旧・取替	●	
共用栓散水栓	水栓類	漏水修繕・老朽化修繕・取替	●	
	パッキング	老朽化修繕・取替		●
消火栓止水栓	町で設置したもの	漏水修繕・老朽化修繕・取替	●	
階段灯・廊下灯 住棟表示灯・外灯	ポール・照明器具類 (スイッチカバー含)	破損復旧・老朽化修繕・取替	●	
	電球類			●
自動点滅器 誘導灯等防災設備		破損復旧・老朽化修繕・取替	●	
各種計器ボックス		老朽化修繕・取替	●	
消火器	備付けのもの	設置	●	
		薬剤入替・更新	●	
テレビ共聴施設		調整・破損復旧・老朽化修繕	●	

3・共同施設

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		町	入居者
受水槽・ポンプ室 高架水槽	ポンプ・モーター及 び各付属設備を含む	故障・破損復旧・点検・取替	●	
汚水処理場 浄化槽	ポンプ・モーター及 び各付属設備を含む	故障(維持管理に起因する場合 を除く)・破損復旧・取替	●	
		維持清掃・点検・法定点検・ 汚泥引き抜き		●
遊び場・広場	砂場・遊具 ベンチ・東屋	砂の補充・老朽化修繕・取替	●	
		清掃等一般管理		●
樹木		高木(2.5m以上)等の管理 ※①	●	
		低木の管理(剪定含む)		●
芝生・花壇		老朽化修繕・塗替・取替	●	
		管理(除草・剪定含む)		●
自転車置場・物置		老朽化修繕	●	
		整理整頓清掃等一般管理		●
団地内道路・通路 駐車場・側溝・縁石 土留等	舗装・敷石 インターロッキング ライン引き・車止等	維持修繕・取付・取替	●	
集会所 (町自治会と共同使 用しているものを除 く)	建築関係	1・建物一般の負担区分による 破損復旧(災害等を除く)		●
		2・水道・電気およびガス設備関係の負担区分 による 破損復旧(災害等を除く)		●
	設備関係	4・衛生(清掃を含む)の負担区分による		

4・衛生(清掃を含む)関係

衛生(清掃)実施箇所	実施内容	負担区分	
		町	入居者
受水槽・高架水槽	消毒・清掃	●	
建物内外・共用排水管	たて管清掃		●
	横管清掃		●
団地内の各空地・法面等・側溝・柵	清掃・除草・消毒		●
集会所・ゴミ置場	清掃・消毒		●
空室	清掃・除草・消毒	●	
有害虫・鳥獣対策 ※②	清掃・消毒・空室のネット張り	●	

※①生垣等の放置による、2.5mを超えた管理は入居者負担です。

※②シロアリ・アメリカシロヒトリ・イラガ・ドクガ・チャドクガ・ハト・コウモリ・
スズメバチ