

修繕等負担区分表

※入居者等が故意又は不注意により損傷、又は汚損したときは、入居者の負担となります。

1. 各戸専用部分

(1) 建築一般

修 繕 項 目		負担区分		備 考
修繕の箇所	細 分	市	入居者	
床	下地材	○		・床・壁・天井の下地の修繕は市負担で行いますが、仕上げ材の修繕は入居者の負担です。ただし、床材で腐食による穴あき等があれば市で修繕します。 ・壁クロスの貼り替え・壁の塗装等は入居者負担です。 ・天井の塗装等は入居者の負担です。
	仕上材		○	
壁	下地材	○		
	仕上材・塗装		○	
天 井	下地材	○		
	仕上材・塗装		○	
畳	新調・表替え		○	
ふすま・障子	新調・張替え		○	
流 し 台	排水管	○		漏水修繕・取替
			○	詰まり・清掃
	トラップ・わん等		○	詰まり・わん等の取替
		○		トラップ取替
	流し台(コンロ台含む)	○		取替
			○	破損復旧
戸 棚 類			○	〃
室内建具等	浴室戸	○		取替
			○	破損復旧
	木製戸・ふすま・廊下戸(ガラス含む)等		○	破損復旧・取替
ガラス(パテ含む)			○	〃
窓枠・出入口枠		○		破損復旧

修 繕 項 目		負担区分		備 考
修繕の箇所	細 分	市	入居者	
建具金物類 (外部倉庫含む)	蝶番(金属製建具)	○		破損復旧・取替
	蝶番(木製建具)		○	〃
	戸車		○	〃
	取手・錠・戸当り		○	〃
	ドアクローザー等	○		取替
			○	破損復旧・調整
外部に面した 建具 (外部倉庫含む)	郵便受・のぞき窓等付属品		○	破損復旧
	木製		○	塗替・部分破損復旧
	金属製	○		計画修繕による塗替・部分破損復旧
	網戸		○	破損復旧・取替
レール	カーテンレール・窓・各種戸		○	〃
物 干	吊り下げ型及びベランダ据付型	○		取替
			○	部品交換及び調整
ベ ラ ン ダ	外部鉄部	○		計画修繕による塗替・破損復旧
	間仕切版		○	破損復旧(緊急時の破損を除く)
浴 室	床・壁・天井	○		漏水及び防水に係わる修繕
			○	部分破損復旧
下 駄 箱			○	破損復旧・取替
クローゼット			○	〃
室 名 札			○	〃

(2)水道、電気及びガス設備関係

修 繕 項 目		負担区分		備 考
修繕の箇所	細 分	市	入居者	
給水・給湯	給水管	○		破損復旧・取替
	水栓・混合水栓	○		取替
	付属部品(パッキン等)		○	部品交換
便 所 内	便器	○		取替
			○	部品交換
	ロータンク本体 ・フラッシュバルブ	○		取替
			○	部品交換・調整
	便座蓋・便座・ロータンク内 (ボールタップ等)	○		取替
			○	部品交換・調整
排 水 管	汚水・雑排水管	○		破損復旧・漏水修繕
			○	詰まり・清掃
	付属金物類		○	部分破損復旧・付属品取替
洗 面 台	照明器具・鏡等も含む	○		計画的に修繕
			○	破損復旧・取替
電氣配線		○		〃
電氣器具類	分電盤・ブレーカー	○		取替
			○	部分破損復旧
	スイッチ・コンセント・ヒューズ ・引掛シーリング・キーソケット ・照明器具類・玄関チャイム		○	破損復旧・取替
換 気 扇	台所・便所・浴室	○		取替
			○	破損復旧・部品交換
レンジフード	フィルターの取替 ・操作盤の故障 ・照明器具(電球含む)	○		一式取替
			○	部分破損復旧

修 繕 項 目		負担区分		備 考
修繕の箇所	細 分	市	入居者	
ガス配管	ガス配管	○		破損復旧・取替
	ガスコック及び付属品		○	〃
風呂設備 (市が設置したもの)	浴槽	○		〃
	蓋・スノコ・ホース・メザラ ・シャワーヘッド・同引掛等付属品等		○	〃
	風呂釜 (点火バーナー・煙突等付属品を含む)	○		一式取替
			○	破損復旧・付属部品取替
給 湯 器 (市が設置したもの)	主要部品	○		取替
	それ以外の部品		○	部品交換
ガス漏れ検知器			○	破損復旧・取替・点検 (個人契約)市で設置しない
熱煙等感知器	電池式(電池交換)含む	○		破損復旧・取替
呼鈴・インターホン及び関連機器 (市が設置したもの)	主要部品	○		〃
	それ以外の部品		○	〃
	自動火災報知設備受信機器兼用インターホン	○		〃
緊急通報システム (シルバーハウジング住宅用)	システム本体に係る重要部品・配線・水量センサー	○		〃
	住宅情報盤本体カバー及び消耗部品・電気錠・リリースチェーン・握りボタン・コード復旧/在室確認他各種ボタン類		○	破損復旧・取替 (ただし、取替にあたっては、従前に設置されていたものと同一のものに限る。)
	緊急解錠スイッチ	○		破損復旧
	緊急解錠スイッチカバー		○	破損復旧・取替・開閉調整
	緊急解錠キー		○	紛失時には個人負担 退去時返却

2. 共同部分

(1) 建築一般

修 繕 項 目		負担区分		備 考
修繕の箇所	細 分	市	入居者	
雨水排水管 (雨樋・枳含む)		○		破損復旧・取替
			○	詰まり・清掃
屋 根		○		破損復旧・計画修繕による塗替
外 壁		○		破損復旧・計画修繕による塗替・コーキング・防水
屋 上	防水	○		破損復旧・計画修繕による防水工事
	フェンス	○		破損復旧
	点検口	○		破損復旧・鍵取替
階 段		○		破損復旧(ノンスリップ含む)
柵		○		破損復旧
手 摺		○		破損復旧・取替
面 格 子			○	破損復旧

(2)水道、電気及びガス設備関係

修 繕 項 目		負担区分(新)		備 考
修繕の箇所	細 分	市	入居者	
屋内・屋外 污水排水管	排水管(会所含む)	○		破損復旧・漏水修繕・取替
			○	詰まり・清掃
会 所 蓋	道路上	○		破損復旧・取替
	道路以外の敷地	○		一般的な破損復旧
			○	自動車等による破損復旧
共用水栓 ・散水栓	給水管・水栓等	○		破損復旧・漏水修繕・取替
			○	パッキン等取替
消火栓・止水栓	市設置分	○		破損復旧・漏水修繕・取替
外灯・廊下灯 ・住棟表示灯 ・階段灯	ポール・設備器具類 ・自動点滅器(スイッチ・カバー含む)	○		破損復旧・取替
	電球類		○	取替
誘導灯等 防災設備	設置器具類	○		破損復旧
	電球類	○		取替
各種計器ボックス		○		破損復旧・取替
消 火 器		○		薬剤入替
テレビ共聴施設		○		破損復旧・調整・取替
			○	各戸受口以下の管理及び破損復旧

(3) 共同施設

修 繕 項 目		負担区分(新)		備 考
修繕の箇所	細 分	市	入居者	
受水槽・高架 水槽・ポンプ室	各付属設備を含む	○		故障・破損復旧・点検・取替
受電設備・ ガス供給設備		○		〃
エレベーター		○		〃
			○	清掃等一般的管理
遊 び 場	砂場	○		砂の補充
	遊具	○		破損復旧・取替
樹 木	3mを超える高木	○		寸止め・剪定
			○	水やり等
	3mまでの低木		○	剪定・防虫駆除・施肥・水やり等
花壇・藤棚		○		破損復旧・塗替
			○	剪定・防虫駆除・施肥・水やり等
自転車置場		○		破損復旧
	電球類		○	取替
集 会 所	基本的には建築一般、設備関係負担区分に準じる			
	エアコン		○	故障・破損復旧・取替
団地表示板 ・掲示板		○		破損復旧・取替
集合郵便受箱		○		計画的に修繕
			○	付属部品取替・修理