

修繕費用負担区分

■ 建築関係

項目		内容	負担区分		備考		
			居住者	市			
建築関係	玄関扉関係	扉本体、丁番	開閉不良、腐食	補修 修繕	取替	扉外側塗装は計画修繕	
		錠前・取手	作動不良、破損、鍵紛失	○			
		ドアスコープ	脱落	○			
		郵便、新聞受箱	破損、蓋開閉不良	○		老朽化によるバネ折損は市負担	
		ドアクローザ	作動調整、破損	補修 修繕	取替	老朽等により油圧不良は取替	
		ドアチェーン	破損	○			
		戸当り	破損、ゴム等の脱落	○			
	金属扉	扉本体、丁番	開閉不良	補修 修繕	取替		
		錠前、取手、引手、ラッチ	作動不良、破損、鍵紛失	○	取替	老朽等による機能不全は取替	
		アームストッパー	破損、作動不良	○			
		戸当り	破損、ゴム等の脱落	○			
	窓サッシ	サッシ本体			○		
		クレセント、ラッチ、 締めハンドル、小窓留具	破損による施錠不良	○		経年劣化・磨耗による取替は市負担	
		金物、引手、取手					
		網戸	破損、ガタツキ	○			
		ビート、エアタイトゴム	たるみ、剥離		○		
		戸車、吊戸車		作動不良	○		
				磨耗		○	
		建具用ガラス	破損	○			
	小窓内倒しヒンジ	破損、作動不良	○				
	木製建具	開き戸	腐食		○	反り等による開閉不能は市負担	
		引き戸	開閉調整、破損	○			
		フスマ	開閉調整、紙の張替	○			
		障子	縁及び棧の取替、新調	○			
		引手、取手		○			
		戸車、レール、丁番	曲がり、破損	○			
	床関係	和室廻り	畳床板、根太、束材	板の割れ、棧折れ等		○	
			畳床	腐食		○	
畳表、縁			磨耗、汚損、破れ、きず	○			
畳寄せ			剥離、腐食		○		
板張り			破損	○			
		腐食		○			
洋室廻り		板張り、特殊パネル板張り	破損	○			
			腐食		○		
		CFシート	はがれ、割れ等	○			
巾木		剥離、腐食		○			
浴室		コンクリート、モルタル	モルタル剥離、水漏れ		○		
	すのこ	汚損、破損、紛失	○				

項 目		内 容	負担区分		備 考	
			居住者	市		
床	バルコニー	バルコニー床	モルタル剥離、水漏れ		○	
			浮き、ひび割れ		○	
天井・壁関係	天	コンクリート下地にペンキ塗またはクロス貼	下地材の剥離、ひび割れ		○	
			軽微な浮きやひび割れ、仕上材の剥離	○		
	井	天井下地(ボード)にペンキ塗またはクロス貼	下地材の剥離、脱落		○	
			破損、仕上材の剥離	○		
	壁	化粧合板貼、ベニヤ合板素地仕上	腐食、脱落		○	
			破損、表面材の剥離	○		
		コンクリート下地にペンキ塗またはクロス貼	下地材の剥離、ひび割れ		○	
			軽微な浮きやひび割れ、仕上材の剥離	○		
		壁下地(ボード)にペンキ塗またはクロス貼	下地材の剥離、脱落		○	
			破損、仕上材の剥離	○		
	タイル貼	剥離、割れ、浮き、脱落		○		
		破損	○			
	その他	敷居、鴨居	磨耗、反り、ねじれ		○	
		付鴨居	破損	○		
出入口、窓の木製枠		腐食		○		
棚板(押入、物入)		破損	○			
その他	玄関廻り	名札ホルダー	破損、紛失	○		
		集合郵便受	腐食		○	
			開閉不良、丁番破損	○		
	下駄箱	破損、建具の開閉不良	○			
	バルコニー	バルコニー手摺	破損	○		ガタツキ、腐食、再塗装は市負担
		避難用隔壁	破損	○		避難時の破損は市負担
		物干金物	腐食		○	
	破損		○			
	台所廻り	流し台、コンロ台、システムキッチン(造りつけのもの)	腐食		○	
			破損、建具等の開閉調整	○		
吊戸棚、食器戸棚(造りつけのもの)		腐食		○		
		破損、建具等の開閉調整	○			
水切棚(造りつけのもの)		腐食		○		
破損、ガタツキ、脱落	○					
コーキング	汚損、剥離、カビ	○				
その他	カーテンレール、タオル掛け	脱落、破損、ゆがみ	○			
	クーラースリーブ用キャップ	破損、紛失	○			
	換気ガラリ	破損、開閉調整	○			
	窓手摺、面格子	破損	○		ガタツキ、腐食、再塗装は市負担	
	洗面用鏡	破損	○			
	ユニットバス等の浴槽(造りつけ)	腐食、水漏		○		
破損、傷、汚損		○				
屋外・共用部	雨樋	破損、詰まり		○		
	階段・共用廊下	破損		○		
	自転車置き場、遊具等	破損		○		
	駐車場	破損		○		
	樹木	剪定	○	○	中低木は入居者負担	
	屋上防水	破損、雨漏り		○		

■ 設 備 関 係

項 目		内 容	負担区分		備 考		
			居住者	市			
給排水・衛生設備関係	給水	水道栓(台所、洗面所、浴室、便所)・温水栓	磨耗、破損	○		パッキン等消耗部品の磨耗による漏水を含む。	
		給水・給湯配管	腐食、漏水		○		
	排水	排水管(台所、洗面所、浴室、便所、バルコニー)	腐食、漏水		○		
			破損、詰まりによる漏水	○		老朽化による破損は市負担	
	水	トラップ(台所、洗面所、浴室、便所、バルコニー)	腐食、漏水		○		
			破損、詰まりによる漏水	○		老朽化による破損は市負担	
	目皿(中皿、わんを含む)	破損、紛失	○				
		洗濯排水ホース取付金物	損耗、紛失	○			
	便器		接続部の漏水		○		
			破損、詰まり	○		老朽化による破損は市負担	
	便座、便ふた		破損	○			
			ロータンク	破損、ガタツキ	○		
	ロータンク内付属品		破損、作動不良	○			
			腐食		○		
	フラッシュ弁周り	破損、漏水		○			
	洗浄管	腐食、漏水		○			
	ペーパーホルダー、タオル掛	破損、ガタツキ	○				
	浴室廻り・その他	洗面器、手洗器	破損、ガタツキ、詰り	○			
			排水栓、鎖	損耗、紛失、磨耗	○		
		洗面ユニット(造りつけのみ)	破損、軽微なガタツキ	○			
		防水パン(洗濯機用)	漏水		○		
			破損	○			
		浴槽(造りつけのもの)	漏水、腐食		○		
			破損、傷付、表面材剥離	○			
		浴槽ふた	破損、腐食、表面材剥離	○			
	給湯器(造りつけの風呂釜を含む)	破損	○				
漏水、作動不良			○				
ガス関係設備	ガス配管	腐食		○			
		ガス栓及びボックスコック	腐食		○		
		破損、開閉不良	○				
電気設備関係	配線	電気配線	絶縁不良		○		
		安全ブレーカ	絶縁不良		○		
	分電盤	損耗		○			
		スイッチ	破損、作動不良	○			
	コンセント	破損	○				
		プレート(スイッチ、コンセント)	破損	○			
	引掛ローゼット	破損	○				
照明	照明器具(造りつけ)	破損	○		老朽化による破損は市負担		
		脱落		○			
	同グローブ	破損	○				
電球、蛍光灯、点灯管	球切れ	○					
その他	換気フード	腐食、脱落		○			
	台所換気扇(一般型)	破損、作動不良	補修繕	取替			

項目	内容	負担区分		備考	
		居住者	市		
電気設備関係	レンジ用ファン(特殊)	腐食		○	
	ダクトファン	破損、フィルター損耗、詰り	○		
	排気シャッター	開閉不良	○		
		腐食		○	
	チャイム、ブザー	破損、作動不良	○		
	インターホン	破損、作動不良	○		
	テレビ用接続端子	損耗		○	
	電話用接続端子	破損、作動不良	○		
	防災用煙感知器	破損	○		
		作動不良		○	
火災報知機各種感知器	破損	○			
	作動不良		○		
屋外・共用部	排水縦管	破損、詰り		○	
	受水槽・高架水槽	破損、維持管理		○	
	給水管・止水弁	破損、維持管理		○	
	階段・廊下の照明器具	破損		○	電球交換は入居者負担
	場内・自転車置場照明	破損		○	電球交換は入居者負担
	集会室設備	破損		○	電球交換は入居者負担

特 記 事 項	<p>① この負担区分表により、市負担となっている修繕であっても、その原因が居住者の過失や故意によるものである場合は、居住者の負担とする。</p>
	<p>② この負担区分表の用語について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「腐食」とはその物品・使用材が経年劣化や使用環境によって腐食し、機能を失った状態をいう。但し、腐食であっても、居住者の日常管理不良によることが原因である場合は居住者負担とする。 ・「ガタツキ」については、日常使用に支障のない程度のもは修繕の対象としない。
	<p>③ この区分表にない項目は、区分表に準じてその都度、市で判断する。また居住者の都合で改造や追設したもの(手摺り、すのこ等)の修繕は居住者の負担とする。</p>
	<p>④ 居住者の過失等により水漏れが発生し、下階の居室に被害が出た場合(天井の剥れ、壁の汚損等)その復旧について当事者同士の解決とせず、必ず市に届け出て、その了解を得ること。</p>