

維持・修繕負担区分表

※ 以下の負担区分によるほか、破損の原因が入居者の責任によって生じたもの、入居者設置・改造部分は、入居者負担での修繕とする。また、機能上支障のないものや見栄えなどの修繕は原則行わない。

※ 入居者において修繕を直接業者に依頼した場合は、市の負担区分であっても代金の支払はしないものとする。

※ 団地自治会などが管理している集会所・共用部の修繕についても負担区分に準ずるものとする。

1 屋内部分

修 繕 内 容	負担区分		備 考
	管理者	入居者	
1 柱・敷居・鴨居・窓枠等 修繕	○		
2 天井 修繕	○		クロス・吹付材などは除く
3 床 修繕	○		表面のはがれ、床鳴りなどは除く
4 外壁破損 修繕	○		
5 内壁破損 修繕		○	浴室タイルは市負担
6 壁仕上 張替・塗替(クロス・ペンキ等)		○	
7 木製建具 修繕		○	障子・襖などの張替含む
8 金属製建具 修繕		○	自閉式上吊戸の駆動装置は市負担
9 網戸・雨戸 修繕		○	
10 建具付属金物 修繕		○	鍵・丁番・ドアチェック・戸車など
11 ガラス 入替		○	洗面所鏡含む
12 畳 表替		○	
13 戸棚・棚 修繕		○	押入棚・台所棚など含む
14 流し台 修繕	○		戸の建付けなどは除く
15 カーテンレール 修繕		○	
16 物干金物 修繕	○		
17 ベランダ手摺・間仕切 修繕	○		
18 浴槽 取替	○		エプロンの錆・はがれ、ゴム栓・鎖は除く
19 雨漏・漏水 修繕	○		入居者の責任によって生じたものは除く
20 階段手摺	○		
◆ガス			
21 ガス風呂釜・給湯器 修繕・取替	○		
22 高圧ホース 修繕・取替	○		市で設置部分用に限る
23 ガス漏警報器 修繕・取替		○	
◆電気			
24 電気調理器・ガスコンロ 修繕・取替		○	
25 電気温水器 修繕・取替	○		
26 市設置の照明器具 取替	○		玄関、浴室、便所、台所、階段など
27 市設置の照明器具 修繕		○	
28 電球・グロー球 取替		○	
29 スイッチ・コンセント等 修繕・取替		○	テレビ・電話線の差込口、宅内電話線の配線を含む
30 ブレーカー 修繕・取替	○		
31 換気扇 修繕		○	清掃含む
32 換気扇 取替	○		
33 火災警報器・非常ベル等 維持管理	○		
34 玄関チャイム 取付・修繕・取替		○	

1 屋内部分

修 繕 内 容	負担区分		備 考
	管理者	入居者	
◆水回り			
35 水道管 修繕・取替	○		
36 給水栓 修繕・取替		○	パッキン取替え含む。ただし、シングルレバー混合水栓は市負担
37 汚水・雑排水管 修繕・取替	○		
38 汚水・雑排水管 詰り		○	共用配管での詰りは市負担
39 給排水衛生設備全般 パッキン取替		○	
40 便器 取替	○		
41 便座・カバー 修繕・取替		○	ペーパーホルダー等含む
42 トイレフラッシュバルブ 修繕	○		
43 トイレロータンク 修繕	○		レバー，ゴムフロート，クサリは入居者負担
44 洗面・手洗器トラップ 修繕・取替	○		詰りは入居者負担
45 目皿類・椀トラップ 修繕・取替		○	

2 屋外部分

修 繕 内 容	負担区分		備 考
	管理者	入居者	
1 階段手摺・段鼻 修繕	○		
2 雨水排水管 修繕	○		
3 雨水排水管 詰り		○	共用配管での詰りは市負担
4 排水溝・溜升等 詰り・清掃		○	
5 道路・道路側溝 修繕	○		
6 道路側溝 清掃		○	
7 便槽 修繕	○		汲取口蓋取替え, 臭突修繕含む
8 屋外遊具 修繕	○		ベンチなど含む
9 共用駐輪場 修繕	○		
10 高木の剪定	○		
11 樹木手入れ, 草刈り		○	
◆電気			
12 照明器具 取替	○		
13 照明器具 修繕		○	カバーの修繕含む
14 電球・グロー球 取替		○	
15 外灯ポール・自動点滅器 取替	○		
16 スイッチ・コンセント等 修繕・取替		○	
17 非常ベル等 維持管理	○		
18 ポンプ動力用電気設備 修繕	○		
19 エレベーター用電気設備 修繕	○		
20 戸別アンテナ 修繕・取替		○	アンテナ取付金物は市負担
21 共聴アンテナ 修繕・取替	○		
◆水回り			
22 水道管 修繕・取替	○		
23 給水栓 修繕・取替		○	パッキン取替え含む
24 汚水・雑排水管 修繕	○		
25 汚水・雑排水管 詰り		○	共用配管での詰りは市負担
26 受水槽・高架水槽 修繕・清掃	○		
27 浄化槽 修繕	○		ポンプなどの取替え含む
28 浄化槽 維持管理		○	