

別紙2

修繕費用負担区分

基本ルール

- 入居者が住宅使用上の不注意により損傷し、また、汚したときは、入居者負担となります。
- 同一団地内で同時に建設された他の住宅に比べて著しい損傷や汚損による個別的な修繕は入居者負担となります。
- 消耗部品類は、入居者負担
- 下表負担区分のほか、社会通念上当然入居者が負担すべきと認められる修繕は入居者負担となります。

1 建築関係

区分	修繕項目	状況	施行方法	負担区分	
				入居者及び原因者	指定管理者
屋内部分	天井	老朽による破損・剥離等 上記以外	破損復旧・塗替 破損復旧・塗替	○	○
	壁	老朽による破損・剥離等 上記以外 塗替(ペンキ替含む) 壁紙張替(クロス含む)等	破損復旧 破損復旧・塗替	○	○
	柱・敷居・鴨居	老朽による腐れ・狂い・虫害 上記以外	破損復旧・塗替 破損復旧・塗替	○	○
	土台(板)・大引・根太・及び床束等	老朽による腐れ・狂い・虫害等	破損復旧・塗替		○
	窓枠・出入口枠及び換気枠	老朽による腐れ・狂い・虫害等	破損復旧・塗替		○
	建具(木製建具、金属製建具)	老朽による腐れ・狂い・虫害 部分損傷破損等(障子紙、襖紙の張替、ガラス入替、網戸の張替え)	破損復旧・塗替 破損復旧・張替	○	○
	屋内戸(浴室戸、便所戸)	老朽による破損 上記以外(部分的破損を含む)	破損復旧 破損復旧	○	○
	建具の金物(戸車・取手・錠・丁番・ドアチェック・クレセント・すべり出しヒンジ等)	老朽による破損 上記以外	破損復旧・取替 破損復旧・取替	○	○
	流し台	老朽※計画修繕 上記以外	破損復旧・取替 破損復旧・取替	○	○
	タタミ	老朽※計画修繕 入居による損耗、変色(タタミ表、ヘリ)	破損復旧・取替 表替	○	○
	ベランダ(手すり・間仕切板)	老朽による腐食※計画修繕 上記以外	破損復旧・取替 破損復旧	○	○
屋外部分	雨どい	老朽による破損 上記以外の破損及び詰り	破損撤去 破損復旧・取替・清掃	○	○
	屋根	老朽による破損 上記以外	葺替・塗替・防水 破損復旧	○	○
	壁	老朽による破損※計画修繕 上記以外	破損復旧・防水コーキング 破損復旧	○	○
	便所(便槽・ベンチレーター)	老朽による破損 上記以外	破損復旧 破損復旧	○	○
	団地用柵(フェンス)	老朽による破損 上記以外	破損復旧・取替 破損復旧・取替	○	○
	遊び場(遊具、ベンチ)	老朽による破損 上記以外(部分的破損を含む)	破損復旧・取替 破損復旧	○	○
	樹木	市が植えたもの 個人が植えたもの	管理(剪定・駆虫) 管理(剪定・駆虫)	○	○
	道路側溝及び雨水桝	老朽による破損 上記以外の破損及びゴミ等の詰り	破損復旧 破損復旧・清掃	○	○

2 水道、ガス設備関係

区分	修繕項目	状況	施行方法	負担区分	
				入居者及び 原因者	指 定 管理者
屋内部分	水道蛇口(混合水栓含む)	老朽、破損、亡失、水漏	破損復旧・取替	○	
	各種パッキン	老朽による破損・水漏	取替	○	
	便器	老朽による破損	取替		○
		上記以外	破損復旧・取替	○	
	屋内の排水(排水 管、付属金物)	老朽による破損	取替		○
		破損	破損復旧・取替	○	
		詰まり	清掃	○	
	給水管及びその 支持金物	老朽	破損復旧・取替		○
	洗面台	老朽による破損	取替		○
		上記以外	破損復旧・取替	○	
	ガス(市設備、配 管・コック・器具)	老朽による破損	取替		○
		上記以外	破損復旧・取替	○	
	電気温水器(市設 備)	老朽による破損	破損復旧・取替		○
		上記以外	破損復旧・取替・清掃	○	
	風呂釜・浴槽(市 設備)	老朽による破損	取替		○
		・器具せんツマミ ・覗き窓(のぞき窓) ・点火ハンドル ・湯止めカバー } 破損	破損復旧・取替	○	
		清掃	清掃	○	
		上記以外	破損復旧・取替		○
屋外部分	排水(排水管、溜 桝蓋)	老朽による破損	破損復旧・取替・清掃		○
		上記以外の破損	破損復旧・取替	○	
		詰まり	清掃	○	
	共用外栓、散水栓	老朽による破損	取替		○
		上記以外	破損復旧・取替	○	
	止水栓、その他の 弁類	老朽による破損	破損復旧・取替		○
		上記以外	破損復旧・取替	○	

3 電気関係

区分	修繕項目	状況	施行方法	負担区分	
				入居者及び 原因者	指 定 管理者
屋内部分	屋内の配線	老朽による破損	破損復旧・取替		○
		上記以外	破損復旧・取替	○	
	テレビ視聴施設 (市設備)	老朽、気象条件による破損	破損復旧・取替		○
		上記以外	破損復旧・取替	○	
	器具(約定開閉ブ レーカー、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	老朽による破損	破損復旧・取替		○
		上記以外	破損復旧・取替	○	
	換気扇	老朽による破損	破損復旧・取替		○
		上記以外	破損復旧・取替・清掃	○	
	同上フィルター		破損復旧・取替・清掃	○	
	火災警報設備(市 設備)	老朽による破損	破損復旧・取替		○
屋外部分		上記以外(電地の取替含む)	破損復旧・取替	○	
	テレビ視聴施設 (市設備)	老朽、気象条件による破損	破損復旧・取替		○
		上記以外	破損復旧・取替	○	
	階段灯、廊下灯 (建物付着の外灯 を含む)	老朽、気象条件による破損	破損復旧・取替		○
		上記以外	破損復旧・取替	○	
		球替え	球替	○	
		球替え(高所)	球替		○
	外灯[ポール、器 具、電球類(水銀 灯を含む)]	老朽による破損	破損復旧・取替		○
		上記以外	破損復旧・取替	○	
		球替え	球替	○	
		球替え(高所)	球替		○
	屋外の配線	老朽による破損	破損復旧・取替		○
		上記以外	破損復旧・取替	○	

4 共同施設

修繕項目	状況	施行方法	負担区分	
			入居者及び 原因者	指 定 管理者
自転車置場(軀 体、腰壁、屋根部)	老朽による破損	破損復旧		○
	破損	破損復旧	○	
集会所	老朽による破損・大規模修繕	破損復旧		○
	破損・小規模修繕・消耗品	破損復旧・取替	○	