

別紙4 修繕・維持管理費用負担区分

※通常の使用によらない原因で起こる破損は原因者負担になります。
 ※老朽化等の劣化により起こる破損等については市の責任において修理を行います。
 ※入居者個人で設置されたものはすべて入居者負担です。
 ※入居者個人が設置（手すり等）される場合は、市に届出が必要です。
 ※建築時の施工不良に起因する修繕については市の責任において修理を行います。
 ※具体的な区分は下記のとおりです。

(専用部分)

修繕・維持の内容		負担区分		備考
		入居者	市	
天井	表面材の汚れ・痛み	○		
	仕上材の剥落・天井下り		○	自然老朽及び施工不良等に限る
床	表面材の汚れ・痛み	○		
	床下り		○	自然老朽及び施工不良等に限る
	畳修繕	○		
壁	塗装・壁紙の汚れ・痛み	○		
柱・鴨居・敷居・出入口枠			○	自然老朽及び施工不良等に限る
建具	室内扉・引戸・襖		○	自然老朽及び施工不良等に限る
	ガラス入替	○		
	浴室扉		○	自然老朽及び施工不良等に限る
	外部建具・玄関扉		○	自然老朽及び施工不良等に限る
	建具金物 (錠・丁番・郵便受・ドアスコップ等)		○	自然老朽及び施工不良等に限る
カーテンレール、室内手摺、ベランダ手摺			○	自然老朽及び施工不良等に限る
押入棚・台所棚			○	自然老朽及び施工不良等に限る
流し台・コンロ台			○	自然老朽及び施工不良等に限る
物干金物・クーラー指示金物			○	自然老朽及び施工不良等に限る
ベランダ間仕切板			○	災害時・訓練時の破壊に限る
緊急避難用ハッチ			○	災害時・訓練時の破壊に限る
各種スリーブキャップ		○		
各戸ブレーカー			○	自然老朽及び施工不良等に限る
電話取替		○		
各戸スイッチ・コンセント			○	自然老朽及び施工不良等に限る プレート等の破損は入居者
各戸ローゼット・引掛シーリング等			○	自然老朽及び施工不良等に限る
各戸照明器具		○	○	市設置の器具のみ(玄関灯等の 自然老朽及び施工不良等に限る) ただし、球切れは入居者 入居者設置分は入居者

TV共聴設備		○	自然老朽及び施工不良等に限る プレート等の破損は入居者
各戸TV端子		○	自然老朽及び施工不良等に限る プレート等の破損は入居者
換気扇・レンジフード		○	自然老朽及び施工不良等に限る 清掃は入居者
呼出ブザー		○	自然老朽及び施工不良等に限る プレート等の破損は入居者
インターホン等		○	自然老朽及び施工不良等に限る プレート等の破損は入居者
非常用ブザー等		○	自然老朽及び施工不良等に限る プレート等の破損は入居者
ガス管修繕		○	自然老朽及び施工不良等に限る
各戸ガスコック及び付属品		○	自然老朽及び施工不良等に限る プレート等の破損は入居者
各戸各種水栓類修繕・パッキン取替	○		
便所ロータンのボールタップ等内部金物及び パッキン取替	○		
便器床フランジ、排水管漏水修繕		○	自然老朽及び施工不良等に限る
便器洗浄管漏水修繕		○	自然老朽及び施工不良等に限る
便器排水管漏水修繕		○	自然老朽及び施工不良等に限る
便器排水管つまり		○	自然老朽及び施工不良等に限る
浴室・流し・洗面器等の排水金物 (目皿・ゴム栓・わん等)	○		
浴室・流し・洗面器等の排水管つまり		○	自然老朽及び施工不良等に限る
衛生器具取替(便器、洗面器、洗濯パン)		○	自然老朽及び施工不良等に限る
各種パッキン取替	○		
便所ペーパーホルダー修繕	○		
浴槽・排水栓等	○		
給湯器及び付属設備		○	自然老朽及び施工不良等に限る
シャワーセット修繕		○	自然老朽及び施工不良等に限る
混合水栓修繕		○	自然老朽及び施工不良等に限る

(共用部分)

※共用部分についての修繕・維持については市が行います。

※実際の修繕・維持については市の委託を受けた業者が行います。

※共用部分の排水管等の泥上げ等については、指定管理者と住民の皆様で協力して行ってください。

※共用部分の整理・清掃については、住民の皆様で協力して行ってください。