

修繕費負担区分表
(經常修繕)

修繕用語の説明

破	損	...	こわれていること。また、こわしていためること。		
汚	損	...	よごれていること。または、よごして傷つけること。		
は	く	離	...	はがれて離れること。	
紛	失	...	ものをなくなること。		
滅	失	...	ものがなくなること。		
損	耗	...	すりへること。		
腐	食	...	くさって形がくずれること。また、くさって機能不能となること。		
作	動	不	良	...	動きが良い状態でないこと。
作	動	調	整	...	動きを整えて正しい状態にもどすこと。
脱	落	...	抜けおちること。		
開	閉	不	良	...	開け閉めしにくい状態。
施	錠	不	良	...	錠に鍵をかけにくい状態。
不	陸	...	水平でないこと。		
た	わ	み	...	弱り曲がること。	
機	能	不	能	...	本来の機能を失う状態。
陥	没	...	落ちこむこと。		
摩	耗	...	すりへること。		
漏	水	...	水が漏れること。		
詰	ま	り	...	ものが詰まること。	
排	水	不	良	...	排水が十分行われないこと。
絶	縁	不	能	...	電気の伝導をたつ目的が損なわれること。
断	線	...	電線等が切れて通じなくなる		
特	性	不	良	...	そのものだけが持つ性質がなくなること。
接	触	不	良	...	通電するための機器が十分機能しないこと。

1.建物専用部分

●建築

	項目	図番号	内容	負担区分		備考	
				入居者	市		
① 建 具 関 係	玄関 ドア	ドア本体・丁番	A-6 B-1	開閉不良・腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担
		錠前・取手	A-9 B-5	破損	○		
		ドアスコープ(のぞき窓)	A-11 B-2	ドアスコープの脱落	○		
		ドアクローザー	A-7	作動調整・破損		○	故意又は過失による場合は入居者負担
		アームストッパー	A-7に 準ずる	破損	○		
		ドアガード	A-10 B-4	破損	○		既存スチール製破損の場合は市負担
	窓 サッシ	サッシ本体	C-4	開閉不良・腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担
		クレセント・ラッチ・締りハンドル・引手・取手	C-5 C-7	施錠不良・破損	○		
		網戸		破損・紛失	○		
		シール	C-6	ゆるみ・はく離		○	故意又は過失による場合は入居者負担
		戸車・吊戸車		損耗・作動不良		○	故意又は過失による場合は入居者負担
	ド浴室	ドア本体・丁番	E-17	開閉不良・腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担
		錠前・取手・引手・ラッチ	E-17	破損	○		作動不良は市負担
	木 製 扉	開き戸・引き戸		腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担 浴室のみアルミ製に取替
				破損	○		
		開き戸・引き戸 (ラッピング仕様)		腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担
				破損	○		
		襖	C-13	破損	○		
		障子		破損	○		
		襖紙・障子紙		汚れ・汚損	○		
引手・取手			破損・紛失	○			
戸車・レール・丁番			折れ・曲り・破損	○			
錠前・ラッチ	F-5	破損	○				

項 目		図番号	内 容	負担区分		備 考	
				入居者	市		
② 床 関 係	和室廻り	畳下地板	C-3	下地板割れ・棧折れ		○	故意又は過失による場合は入居者負担
		畳床	C-2	腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担
		畳表・縁	C-1	汚損・破れ・きず	○		
		畳寄せ	C-18	はく離・腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担
		敷居	A-14	溝摩耗による建具の開閉調整		○	故意又は過失による場合は入居者負担
		板張り		反り・割れ・腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担
			汚損・きず	○			
	洋室廻り	板張り・特殊パネル板		反り・割れ・腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担
				汚損・きず	○		
		塩ビシート	E-1 F-11	汚損・はがれ・割れ	○		
		巾木	A-13	はく離・腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担
		敷居	A-14	溝摩耗による建具の開閉調整		○	故意又は過失による場合は入居者負担
	台所	キッチンパネル板		反り・割れ・腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担
				汚損・きず	○		
	浴室	ユニットバス		ひび割れ・はく離・漏水		○	
				浮き・軽微なひび割れ	○		
	その他	玄関土間・バルコニー土間		はく離・浮き・ひび割れ		○	故意又は過失による場合は入居者負担 ひび割れ1.5mm以上
				軽微な浮き・軽微なひび割れ	○		ひび割れ1.5mm未満

項 目		図番号	内 容	負担区分		備 考		
				入居者	市			
③ 天 井 ・ 壁 関 係	天井	コンクリート下地の上 (クロス貼り、吹付)	A-3	下地のはく離・ひび割れ		○	故意又は過失による場合は入居者負担 ひび割れ1.5mm以上	
			B-8	軽微な浮き・軽微なひび割れ・破損・表面材のはく離	○		ひび割れ1.5mm未満	
		石こうボード (クロス貼り)		たわみ・脱落		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
				破損・表面材のはく離	○			
		化粧合板張り ベニヤ張り	C-9	たわみ・脱落		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
				破損・表面材のはく離	○			
	壁	コンクリート下地の上 (クロス貼り、吹付)	A-4	下地のはく離・ひび割れ		○	ひび割れ3.0mm以上	
			B-9 C-8	軽微な浮き・軽微なひび割れ・破損・表面材のはく離	○		ひび割れ3.0mm未満	
		石こうボード・ ベニヤ張下地の上(クロス貼 り)		たわみ・腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
				汚損・破損	○			
		既存手すり		ガタつき		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
		入居者設置手すり		ガタつき	○			
		その他	鴨居	A-15 C-11	反り・ねじれ		○	故意又は過失による場合は入居者負担
			柱(半柱とも)	C-12	ガタつき		○	故意又は過失による場合は入居者負担
			付鴨居	C-10	ガタつき・脱落		○	故意又は過失による場合は入居者負担
			木製出入口・窓枠		腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担
	木製出入口・窓枠 (ラッピング仕様)			表面材めくれ	○			
	押入中棚板			破損	○			

項 目		図番号	内 容	負担区分		備 考	
				入居者	市		
④ 備 品 ・ 雑 品 関 係 等	台 所 廻 り	流し台・コンロ台・下部戸棚 ユニットキッチン	D-2 D-3	腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担
			D-14	汚損・建具の開閉調整	○		
		吊戸棚 食器戸棚	D-4	腐食・脱落		○	故意又は過失による場合は入居者負担
				汚損・建具の開閉調整	○		
	水切棚	D-7	腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
			ガタつき・脱落・破損	○			
	配管用金属板		腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
	玄 り 関 廻	表札差し(木板を含む)	B-6	紛失	○		脱落・腐食は市負担
	ニ ー バ ル コ 廻 り	バルコニー手摺り バルコニー		ガタつき・腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担
		隔板(避難口)		破損	○		
		物干金物		腐食・取付ボルトのゆるみ 破損・取付ボルトの紛失	○ ○	○	故意又は過失による場合は入居者負担
	そ の 他	カーテンレール・タオル掛け		脱落・破損・たるみ	○		
		クーラー用スリーブ(キャップ)	C-14	破損・紛失	○		
		換気用ガラリ		破損・開閉調整	○		
		窓手摺・面格子		ガタつき・腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担
		ガラス		割れ	○		網入りガラスによる熱伝導及び鉄線の錆による破損は市負担
		鏡		割れ	○		
		住戸内手摺		破損	○		ガタつきは市負担
		樹木の管理(樹高3m以上) 樹木の管理(樹高3m以下) 及び除草等(※日常対応可 能なもの。)		剪定		○	

項 目		図番号	内 容	負担区分		備 考	
				入居者	市		
① 給 排 水 衛 生 設 備 関 係	給水	水栓器具 (台所・洗面所・浴室・便所)	D-11 E-4 E-6	パッキン・コマ取替	○		パッキンを取り替えても漏水が止まらない場合は市負担 シングルレバーの不具合、カートリッジ取替えは市負担
		給水・給湯管		腐食による漏水		○	故意又は過失による場合は入居者負担
	排水	排水管 (台所・洗面所・洗濯機置場・浴室・便所・バルコニー)		腐食による漏水		○	故意又は過失による場合は入居者負担
				破損・詰まりによる漏水	○		
		トラップ (台所・洗面所・浴室・便所・洗濯パン)	E-3 E-7	腐食による漏水		○	故意又は過失による場合は入居者負担
				破損・詰まりによる漏水	○		
		目皿(中皿・わん)	E-3	破損・紛失	○		腐食の場合は市負担
		洗濯機置場ホース差入口 浴室扉貫通部、排水ホースホルダー(固定バンドを含む)		破損・紛失	○		
		※入居者で便座を取り替えた場合は、入居者負担(周辺部品を含む。)					
	便所廻り	便器	F-7	接続部からの漏水		○	故意又は過失による場合は入居者負担
				破損・詰まり	○		取付金物腐食によるガタつきは市負担
		便座・蓋	F-8	破損・汚損	○		ボルトのゆるみによるガタつきは市負担
		ロータンク ハイタンク	F-6	ガタつき		○	故意又は過失による場合は入居者負担
				破損	○		
		タンク内附属部品		破損	○		10年を経過し損耗した場合は市負担(注記事項参照)
		フラッシュバルブ		破損・漏水	○		10年を経過し損耗した場合は市負担(注記事項参照)
		洗浄管(スパット)	F-9	腐食による漏水		○	故意又は過失による場合は入居者負担
		ペーパーホルダータオル掛け	F-4 F-10	ガタつき・破損	○		腐食は市負担
		洗面器・手洗器	E-6	破損・詰まり	○		取付金物腐食によるガタつきは市負担
	浴 所 の 廻 り ・	鎖・ゴム栓		紛失・損耗・破損	○		
洗面化粧台メデシングキャビネット		E-8	軽微なガタつき・破損	○		取付金物腐食によるガタつきは市負担	
浴室防水パン・洗濯機パン		E-2	漏水		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
			破損	○			
ガ ス 設 備 関	浴槽・給湯器		作動不良 キズ・破損	○		故意又は過失による場合は入居者負担	
	ガス配管(台所・浴室)		腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
	ガス栓及びボックス(台所・浴室)	D-10	腐食・開閉不良		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
	給湯器リモコン		破損	○		作動不良は市負担	
	排気筒(専用部分)		腐食		○	故意又は過失による場合は入居者負担	

	項目	図番号	内 容	負担区分		備 考	
				入居者	市		
③ 電 気 設 備 関 係	配線廻り		絶縁不良		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
			接触不良		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
		A-12	損耗		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
			破損	○		作動不良等については市負担	
		C-16 D-12 E-19	破損	○		作動不良等については市負担	
		C-16 D-12	破損	○			
		C-17 D-9	破損	○			
	照明		A-5 D-13 E-12	脱落		○	故意又は過失による場合は入居者負担
				破損	○		作動不良等については市負担
				破損	○		作動不良等については市負担
				球切れ	○		
	その他		D-5	脱落		○	故意又は過失による場合は入居者負担
			D-6	破損	○		作動不良は市負担
				破損	○		作動不良は市負担
				破損	○		作動不良は市負担
				破損 (フィルターの汚損を含む)	○		作動不良は市負担
				破損	○		作動不良は市負担
			B-11	破損	○		作動不良は市負担
				破損	○		作動不良は市負担
			C-15	損耗		○	故意又は過失による場合は入居者負担
			作動不良		○	故意又は過失による場合は入居者負担	
		破損	○				
		作動不良		○	故意又は過失による場合は入居者負担		

- 適用 1. 入居(契約日)後3ヶ月以内に修繕が必要となった場合は市負担とします。
2. 負担区分表の用語の取扱いについて
- 1)「ガタつき」で使用に支障のない程度のガタつきは修繕対象外とします。
3. 1階木造床の床下りに原因して修繕が必要となった場合は市負担とします。
4. 最上階・上階の浴室または外壁からの漏水に伴う修繕は市負担とします。
5. 入居者で設置したもので修繕が必要になった場合は入居者負担とします。
6. 負担区分により市負担となる場合においても、入居者の責となる故意または過失による場合の修繕はすべて入居者負担とします。
7. フラッシュバルブ・タンク内付属部品で、修繕を要するもののうち、取り付部品が損耗し使用に耐えない場合は、市負担とします。
8. 畳等の通常損耗に係る原状回復費は市が負担しますが、たばこの焦げ等の特別損耗については返還をする者の負担とします。