

## 修繕費等の費用負担区分一覧表

日常的な修繕・維持管理について指定管理者が負担する項目と入居者が負担する項目については、下表のとおりとする。

なお、下表の各項目以外（指定管理者の負担で行う修繕）においても、入居者の故意・過失又は善管注意義務違反によって生じた修繕等に要する費用、日常的な手入れ（簡単な手入れ、ネジ締め、油差し、調整・清掃等）に要する費用は入居者負担とする。

### 1. 入居者が共同で負担する維持管理の範囲

① 共用階段や廊下の電灯の電気料金及び電球、蛍光管の取替費用 ② エレベーター、給水ポンプの使用に係る電気料金 ③ 排水管の清掃及びその費用（ルーフドレインを除く。） ④ 廊下、階段の清掃及びその費用 ⑤ 敷地内の草刈り及びその費用（別記3の2の道が指定する団地を除く。） ⑥ 屋外の清掃及びその費用 ⑦ 除排雪及びその費用
--

### 2. 指定管理者と入居者における修繕の負担区分

	項 目	指 定 管 理 者	入 居 者	内 容	備 考
屋内 部分	襖（ふすま）	○		張替	・ 長期間の使用による通常の損耗である場合については、指定管理者が修繕を行う。 ただし、修繕内容が軽易で入居者自ら修繕可能な建具、設備器具、消耗品の修繕を除く。  ・ LED一体型照明器具等（電球が交換できないもの）は指定管理者が負担。  ・ 建物及び共同施設の主要構成部分（壁、柱、屋根又は屋上、階段など）の修繕は、指定管理者負担とする。 また集会所（室）における該当項目については、この負担区分に準じた扱いとする。
	畳	○		表替え・裏返し	
	ガラス	○		取替	
	柱・鴨居・敷居	○		補修	
	手すり	○		修理・取替	
	天井	○		塗装・張替	
	壁（クロス含む）	○		塗装・張替	
	出入口建具	○		修理・取替	
	建具附属品（引手、戸レール）		○	修理・取替	
	押入棚・台所棚	○		修理・取替	
	浴室扉	○		修理・取替	
	室内扉・引戸	○		修理・取替	
	カーテンレール		○	修理・取替	
	コンロ台・流台・吊戸棚	○		修理・取替	
	物干し金物		○	取替	
網戸		○	張替・取替		

	ペーパーホルダー		○	取替
	タオル掛け		○	取替
	レジスター		○	修理・取替
	煙突夏蓋		○	修理・取替
	その他金物類		○	取替
電気設備	各戸ブレーカー・ヒューズ*		○	修理・取替
	各戸スイッチ・プレート・コンセント・プレート・コード		○	修理・取替
	各戸照明器具・球切れ ※LED一体型照明器具を除く		○	取替・交換※道が設置した器具は指定管理者で負担
	換気扇・天井扇・レンジフード		○	清掃・修理
	熱交換換気扇	○		修理
	ロスナイフィルター		○	清掃・取替
	非常用照明の球切れ	○		交換
	インターホン	○		取替
	蓄熱暖房器	○		修理
	緊急通報システム	○		修理
屋内給排水設備	各種水栓金物(パッキン)		○	取替
	便器洗浄・排水管漏水	○		修理
	便器排水管詰まり		○	修理
	ロータンク内部金物及びパッキン		○	取替
	浴室・流し・洗濯槽・洗面器の排水金物(目皿)		○	取替
	汚水・雑排水管漏水	○		修理
	給排水管漏水	○		修理
	給排水・給湯設備配管凍結		○	点検・解凍
	浴槽・排水栓 ※ふた・鎖含む		○	取替※道が設置した浴槽は指定管理者で負担
	電気温水器(道設置)	○		修理
シャワーヘッド・ホース・フック		○	取替	

	混合水栓 ※パッキン及びカートリ ッジ含む		○	取替
	水道メーター	○		更新※道で設置したメーターは 指定管理者で負担
共用 部分 及び 屋外 附帯 設備	屋根雨漏り	○		修理
	壁面雨漏り	○		修理
	フェンス	○		修理
	建物雨水排水詰まり	○		清掃・修理
	屋外雨水枡排水管詰まり	○		清掃・修理
	舗装・側溝	○		修理
	屋外遊具・ベンチ	○		修理
	ゴミステーション	○		修理
	樹木 ※倒木の恐れや日陰となる 場合	○		剪定
	除草		○	
	自転車置場	○		修理
	共用部建具	○		修理・取替
	共用部ガラス	○		修理・取替
	共用部手すり	○		修理・取替
	污水管・雑排水管詰まり	○		修理
	浄化槽	○		点検・修理
	排水用ポンプ装置	○		点検・修理
	受水槽	○		点検・修理
	加圧給水ポンプ	○		点検・修理
	外灯ポール	○		修理・取替
	開閉器盤	○		修理
	配電盤（配線含む）	○		修理
テレビ共同受信設備	○		修理	
エレベーター設備	○		点検・修理	

ガス設備	ガス管	○		修理
	ガスコック及び付属品		○	取替
	ガス給湯器（道設置）	○		修理
暖房設備	灯油タンク	○		修理
	灯油メーター	○		修理
	灯油配管	○		修理
消防用設備	消火器	○		交換
	自動火災報知設備	○		修理
	住宅用火災警報器	○		取替
	消火栓	○		修理・取替
	非常警報ベル及び押ボタン	○		修理
	その他道が設置した設備	○		修理・取替

注：本負担区分表は、住宅の仕様などにより設置していない項目も記載している。

### 3. 入居者が負担する修繕等の範囲（入居者の責めに帰すべき事由による破損等）

区 分	入居者の責めに帰すべき事由による破損等の例示
床	①引越作業で生じたひっかき傷 ②入居者の不注意で雨が吹き込んだことなどによるフローリングの色落ち ③キャスター付きのイス等による床仕上げ材の傷、へこみ ④飲み物等をこぼし、その後の手入れ不足等によるシミ、カビ ⑤冷蔵庫下に発生したサビが床に付着し放置したことにより床に汚損等の損害を与えた場合
壁・天井	①重量物をかけるために取り付けた釘やネジなどによる穴 ②入居者が手入れを怠ったために、油やススが付着した台所 ③結露を放置したことにより拡大したカビ、シミ
設備・その他	①入居者が手入れを怠ったために、油やススが付着した換気扇やガス台 ②入居者が手入れを怠ったために、水垢やカビ等により汚損した風呂、トイレ、洗面台 ③日常の不適切な手入れ又は誤った使用による設備の損害