

修繕負担区分一覧

【専用部分に関わるもの】

区分	修繕等の項目	負担区分		備考
		町	入居者	
本体	基礎、土台、柱、壁、屋根、敷居、鴨居、床、天井、スロープ、雨樋等	○		
① 建具等	建具本体	○		釘、浮き上がり程度は入居者負担
	ガラス及びゴムパッキンの取替え		○	網入りガラスの熱膨張による破損は町負担
	襖・障子の張替え		○	
	取っ手、戸車、レール、丁番、室内の錠・クレセント及びパッキン		○	玄関ドアは除く 障害者住戸は除く ドアストッパーは入居者負担
	玄関ドアの付属品及び玄関のシリンドーの取替え（※1）	○		鍵の紛失及び破損は入居者負担 安否確認のため、破錠をした場合は入居者負担
	ドアクローザーの調整		○	
	畳床の取替え	○		
	畳の表替え		○	
	流し台本体、ガス台本体	○		経年劣化の場合のみ
	流し台及びガス台の棚板、扉及び消耗品類		○	
	水切棚及び吊戸棚	○		町の設置物のみ
	排気口	○		
	物干し		○	
	網戸		○	
	カーテンレール		○	
	インターホン及び呼び鈴	○		町の設置物のみ
	壁紙、床材、内装材の清掃、張替え及び塗り替え		○	
	名札入れ		○	
	郵便ポスト	○		
	パイプスペースの扉	○		
	バルコニーの隔壁板		○	災害、訓練時は町負担
	物置	○		
	避難用梯子及び非常用ハッチ	○		
非常用階段	○			
車止め	○			
手摺	○		町の設置物のみ	

【専用部分に関わるもの】

区分	修繕等の項目	負担区分		備考
		町	入居者	
②給排水衛生設備等	給水管	○		
	メーターバルブ及びボックス	○		
	給水栓	○		単水栓は入居者負担 シャワーヘッドは入居者負担
	給水栓の消耗品の取替え		○	パッキン、カートリッジ、コマ等
	浴槽	○		町の設置物のみ ゴム栓は入居者負担
	浴槽のフタ		○	
	給湯器	○		町の設置物のみ
	便器及びロータンク本体	○		
	便器ロータンクのパッキン、ボールタップ及びフロートバルブ	○		
	便座	○		経年劣化の場合のみ
	ペーパーホルダー		○	
	洗面器	○		物の落下等で破損した場合は入居者負担、ゴム栓は入居者負担
	排水管のつまり直し		○	流し台・洗面器下部・便器・洗濯排水・浴室等の排水管のつまり直しを含む
	排水管及びトラップ本体	○		
	排水管及びトラップの清掃、消毒		○	ベランダの集水口の清掃も入居者負担、 屋上ドレインの清掃、消毒は町負担
	LPガスの配管	○		
	LPガスの栓	○		
	LPガスのコンセントの増設		○	
	電気配線	○		
	引込開閉盤及びボックス	○		
	分電盤及びボックス	○		
照明器具	○		町の設置物のみ（ただし、照明器具等入居者設置物を除く）	
管球など消耗品		○		
コンセント、ヒューズ及びスイッチ		○	電気配線ショートによる修繕は町負担	
非常ベル	○			
換気扇及び換気扇スイッチ	○			

区分	修繕等の項目		負担区分		備考
			町	入居者	
②給排水衛生設備等		テレビ共視聴設備	○		
		テレビの端子		○	
		電話の端子		○	
		ガス警報器		○	緊急通報装置付属のものは町負担
		火災報知器	○		電池交換及び機器更新含む
		緊急通報設備一式（保守点検含む）	○		

【共用部分に関わるもの】

区分	修繕等の項目		負担区分		備考
			町	入居者	
④外灯		柱	○		
		電気配線	○		
		自動点滅器	○		
		照明器具本体	○		町が管理するもの以外の防犯灯は自治会負担
		管球など消耗品		○	町が管理するもの以外の防犯灯は自治会負担
		電力使用料		○	町が管理するもの以外の防犯灯は自治会負担
⑤ごみ置場		施設本体	○		
		清掃		○	
		給排水設備	○		
		ネット		○	
		水道料、公共下水道使用料金		○	
⑥給水施設		受水槽及びポンプ室	○		
		受水槽の清掃	○		
		施設定期点検料	○		
		施設法定検査料	○		
		電力使用料		○	
		給水設備	○		部品含む
⑦エレベーター		施設本体	○		
		電力使用料		○	
		保守点検料	○		
		かご内清掃		○	

区分	修繕等の項目	負担区分		備考
		町	入居者	
⑧ 自転車置場	施設本体	○		
	自動点滅器	○		
	照明器具本体	○		
	電球・蛍光灯など消耗品		○	
	電力使用料		○	
	専用部分清掃及び除草		○	
⑨ 消防設備	防火水槽	○		
	消火器本体の取替え	○		消火器取り付け金具含む
	消火剤の取替え		○	
	火災報知器及び付属設備	○		部品交換、電池交換含む
	消防用設備保守点検料	○		
⑩ 駐車場	番号表示板、駐車制御用設備	○		ポール等
	専用部分清掃及び除草		○	
⑪ 集会所等	内外装及び家具	○		消耗品は除く
	給排水設備及び電気設備	○		消耗品は除く
	電球・蛍光灯など消耗品		○	
	水道、公共下水道、電気、ガス等の使用料金		○	
⑫ 共用地	高木の枝下ろし、剪定及び害虫駆除	○		5メートル以上の高木は町負担
	低・中木、生垣の枝下ろし、剪定及び害虫駆除（※2）		○	
	道路及び通路	○		ブロック、インターロッキング等
	擁壁及び外柵	○		
	階段室掲示板	○		町の設置物のみ
	住宅・団地案内板	○		町の設置物のみ
	掲示板	○		町の設置物のみ
	集合ポスト	○		
	ベンチ	○		
	排水管設備	○		点検口蓋、部品含む
	エントランスガラス	○		
	児童遊園遊具	○		
	住宅敷地内の清掃及び除草		○	

区分	修繕等の項目		負担区分		備考
			町	入居者	
⑬ 環境 共生 施設 ※ 3		住戸バルコニーの雨水タンク	○		共用部分設置タンクも含む
		住戸バルコニーのプランター		○	
		共同菜園の水道料金		○	利用者負担
		共同菜園のコンポスター	○		
		ソーラー外灯○	○		
		太陽光発電設備	○		

※1 町では住戸の予備の鍵は保管していない