

修繕負担区分参考書

※入居後1年以内は指定管理者負担とする。ただし、破損は入居者負担とする。

設備名	修繕・維持管理内容	負担区分		備考
		指定管理者	入居者	
屋内部分	柱・鴨居・敷居修繕	●		
	天井修繕		●	ボートの落下のおそれがあるもの及び天井下がり指定管理者負担
	床落ち修繕	●		表面材（クッションフロア・床・木部床表面）の補修は入居者負担
	壁塗替		●	
	壁紙貼替		●	
	窓枠・出入口枠腐食の取替修繕	●		自然腐食のみ。破損は入居者負担
	押入棚・台所棚修繕		●	
	木製・鋼製外部建具・玄関扉修繕	●		自然腐食のみ。ドアスコープ・郵便受は入居者負担
	玄関扉錠・兆番取替修繕		●	
	浴室扉修繕	●		自然腐食のみ。破損は入居者負担
	集合郵便受修繕	●		
	建具金物（錠を含む）取替修繕		●	
	屋内扉・引戸・襖・ガラス障子修繕		●	
	ガラス入替・カーテンレール・畳取替		●	
	コンロ台・流し台・吊戸棚取替修繕		●	
	流しの配管漏水修繕	●		
	ベランダ手摺修繕	●		
	物干金物・クーラー支持金物修繕	●		
	ベランダ間仕切り板修繕	●		自然破壊及び災害時の破壊に限る
	ベランダ床亀裂漏水修繕	●		
サッシのクレセント・コマ取替修繕		●		
網戸取替修繕		●		
建物外部廻り及び屋外付帯設備	屋根雨漏り修繕	●		
	壁面雨漏り修繕	●		
	フェンス修繕	●		
	建物雨水排水管つまり及び修繕	●		
	屋外雨水排水管つまり及び修繕	●		
	屋外雨水排水会所修繕	●		
	屋外の除草	●		
	共有部建具・手摺修繕	●		P S 扉含む
電気設備	幹線ナイフスイッチ・ヒューズブレーカー取替	●		引込盤及び分電盤を含む
	各戸ブレーカー及びヒューズ取替		●	
	各戸スイッチ・プレートコンセント・プレート取替		●	
	照明器具・球切れ取替		●	
	電線取替	●		
	換気扇・天井扇取替		●	清掃含む
	レンジフード取替	●		
	階段灯・廊下灯・外灯の球切れ修繕	●		
	階段灯・廊下灯・外灯の器具部修繕	●		
	外灯ポール取替修繕	●		
	玄関のインターホン取替修繕	●		
	非常用ブザー取替修繕		●	
エレベーター設備	室内の床タイル等取替修繕	●		
	室内の操作盤キースイッチ取替修繕	●		
	乗場扉上部の手動扉開放錠修繕	●		
	非常停止ボタンのカバー取替修繕	●		
	乗場及び室内の押しボタン類取替	●		
	乗場及び室内の清掃		●	
	天上扉取替修繕	●		
	室内の蛍光灯カバー・非常灯カバー取替	●		

修繕負担区分参考書

※入居後1年以内は指定管理者負担とする。ただし、破損は入居者負担とする。

設備名	修繕・維持管理内容	負担区分		備考
		指定管理者	入居者	
ガス設備	ガス管修繕	●		
	ガスコック及び付属品取替		●	
	ガス漏れ報知器修繕取替		●	
消防用設備	消火器・自動火災報知設備修繕取替	●		
	住宅用火災警報器取替	●		
	非常警報ベル及び押しボタン等修繕	●		
	消火栓（屋内外）修繕取替	●		
	避難口誘導灯・非常出口灯修繕取替	●		
給排水衛生設備屋内	各種水栓類修繕取替		●	
	各種水栓パッキン類取替		●	
	ペーパーホルダー取替		●	
	便器床フランジ及び排水鉛管漏水修繕	●		
	便器洗浄管漏水修繕		●	いんぺい部分は指定管理者負担
	便器排水管漏水修繕	●		
	便器他排水管つまり		●	
	浴室・流し・洗濯槽（防水パン）取替修理		●	排水金物（目皿・ゴム栓・わん等）
	手洗（洗面）器・排水金物取替		●	排水金物（目皿・ゴム栓・わん等）
	污水管・雑排水管・給水管修繕取替	●		
	衛生陶器取替	●		自然破壊のみ
	流しトラップ取替		●	鋼製トラップ（パッキン含む）は指定管理者負担
	防水パン・洗濯槽のトラップ取替	●		
	各種トラップパッキン取替		●	
	ロータンクの内部金物及びパッキン取替		●	
	浴槽・排水栓取替		●	フタ・鎖含む
	給湯器・コントローラー修繕取替		●	給湯器本体は指定管理者負担
	シャワーセット修繕取替		●	
	混合水栓修繕取替		●	
	給排水衛生設備屋外	共用水栓及びパッキン取替		●
給水管漏水修繕		●		
污水管・雑排水管破損修繕		●		
污水管・雑排水管つまり		●		
各種弁類修繕取替		●		
止水栓修繕		●		
給排水衛生設備共同施設	受水槽修繕	●		
	ポンプ修繕	●		
	集会所主要構造部分修繕	●		その他部分の修繕は入居者負担
その他	野生動物		●	住戸内は自己負担、空家及び共用部は指定管理者負担で対応