

豊中市営住宅

# 修繕費負担区分表

この区分表中「土地所有者等」とあるものは  
「市」と読み替えてご使用ください。

豊中市

## 修繕用語の説明

- は      そんな  
破      損 …… こわれていたむこと。また、こわしていためること。
- お      そんな  
汚      損 …… よごれていること。または、よごして傷つけること。
- は      り  
く      離 …… はがれて離れること。
- ふん      しつ  
紛      失 …… なくなること。
- せつ      そんな  
折      損 …… おれていたむこと。
- そん      もう  
損      耗 …… すりへること。
- ふ      しょく  
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場合。
- さどう      ぶりよう  
作動不良 …… 動きが良い状態でないこと。
- さどう      ちようせい  
作動調整 …… 動きを整えて正しい状態にもどすこと。
- だつ      らく  
脱      落 …… 抜け落ちること。
- かいへい      ぶりよう  
開閉不良 …… 開け閉めしにくい状態。
- せじよう      ぶりよう  
施錠不良 …… 錠に鍵を掛けにくい状態。
- ふ      りく  
不      陸 …… 水平でないこと。
- た      わ      み …… 弱り曲がること。
- きのう      ぶのう  
機能不能 …… 本来の性質を失う状態。
- かん      ぼつ  
陥      没 …… 落ちこむこと。

# 1.建築専用部分 建築

項 目		図番号	内 容	負担区分		備 考
				入居者	土地所有者等	
建 具 関 係	玄 関 ド ア	ドア本体	A-6 B-1	開閉不良・腐食		○
		錠前・取手・ドア丁番	A-9 B-5	作動不良・破損	○	
		ドアスコープ	A-11 B-2	脱落	○	
		郵便受箱	A-8 B-3	蓋開閉不良・受箱の外れ 投入口蓋の破損	○	
		ドアクローザー	A-7	作動調整・破損	○	
		ドアチェーン	A-10 B-4	破損	○	
		戸当り	B-12	戸当りゴム脱落	○	
	窓 サ ツ シ	サッシ本体	C-4	開閉不良・腐食		○
		クレセント・ラッチ 締りハンドル・小窓用 留め金物・引手・取手	C-5 C-7 F-3	損耗による施錠不良・破損	○	
		網戸		破損・ガタ付・網の破れ	○	
		ビート・パテ	C-6	たるみ・剥離		○
		戸車・吊戸車		損耗・作動不良	○	
		小窓内倒しヒンジ	F-1	破損	○	
		金 属 ド ア	ドア本体・丁番		開閉不良・腐食	
	錠前・取手・引手・ラッチ			作動不良・破損	○	
	アームストッパ		E-10	破損	○	
	戸当り		B-12	戸当りゴム脱落・破損	○	
	木 製 扉	開き戸		腐食		○
		引き戸		開閉調整・破損	○	反りは土地所有者等の負担
		襖・障子		開閉調整・破損	○	反りは土地所有者等の負担
		襖紙・障子紙		破れ・破損	○	
引手・取手			破損・紛失	○		
戸車・レール・丁番			曲がり・破損	○		
錠前・ラッチ			作動不良・破損	○		
床 関 係	和 室 廻 り	畳床板		経年劣化による板の割れ・ 棧折れ		○
		畳床		腐食 不陸	○ ○	
	畳表・縁	C-1	汚損・破れ・きず・磨耗	○		
	畳寄せ	C-19	経年劣化による剥離・腐食		○	

項 目		図番号	内 容	負担区分		備 考	
				入居者	土地所有者等		
床 関 係	床 関 係	敷居	A-14	溝磨耗・磨耗による建具調整		○	
		板張り		割れ	○		
				経年劣化による腐食		○	
	洋 室 廻 り	板張り	A-2	破損	○		
		特殊パネル板		経年劣化による腐食		○	
		Pタイル・塩ビシート	A-2	はがれ・割れ	○		
		巾木	A-13 E-13	経年劣化による剥離・腐食		○	
		敷居	A-14	溝磨耗・磨耗による建具調整		○	
	そ の 他	玄関土間 便所土間 バルコニー土間		経年劣化による剥離・水漏れ		○	
				軽微なひび割れ・軽微な浮き	○		ひび割れ巾 1.5mm未満
天 井 ・ 壁 関 係	天 井	コンクリート下地の上 〔ペンキ塗り クロス張り〕	A-3	下地の剥離・ひび割れ		○	ひび割れ巾 1.5mm以上
				軽微な浮き・軽微なひび割れ・破損・表面材の剥離	○		ひび割れ巾 1.5mm未満
		石膏ボード・石綿板張り 下地の上 (ペンキ塗り・クロス張り)		たわみ・脱落		○	
				破損・表面材の剥離	○		
	壁	化粧合板張り	C-9	たるみ・脱落・腐食		○	
		ベニヤ張り		破損・表面材の剥離	○		
		モルタル塗り コンクリート下地の上 ペンキ塗り クロス張り		下地の剥離・ひび割れ		○	ひび割れ巾 3mm以上
				軽微な浮き・軽微なひび割れ・破損 表面材の剥離	○		ひび割れ巾 3mm未満
		石膏ボード・石綿板張り ベニヤ下地の上 (ペンキ塗り・クロス張り)		たわみ・腐食		○	
				破損・表面材の剥離	○		
	タイル張り	D-9	経年劣化による剥離・浮き・割れ・ひび割れ		○		
			破損	○			
	そ の 他	鴨居	A-15	反り・ねじれ・損耗		○	
		付鴨居	C-10	破損	○		
木製出入口・窓枠			腐食		○		
押入中棚板			破損	○			

項 目		図番号	内 容	負担区分		備 考		
				入居者	土地所有者等			
備 品 関 係	台 所 廻 り	流しコンロ台	D-2	経年劣化による腐食		○		
		ユニットキッチン	D-3	破損・建具の開閉調整	○			
		吊り戸棚 食器戸棚	D-4	経年劣化による腐食・脱落			○	
				破損・建具の開閉調整	○			
		水切棚	D-8	経年劣化による腐食			○	
				ガタ付・脱落・破損	○			
	配管用金属板		経年劣化による腐食			○		
	玄 関 廻 り	表札差し	B-6	紛失・破損	○			
		集合郵便受		経年劣化による腐食			○	
				開閉不良・丁番破損	○			
	下駄箱	A-16	剥がれ・破損・建具の開閉不良	○				
	バ ル コ ニ ー 廻 り	バルコニー手摺 バルコニー (手摺付:石綿板・アルミ板)		破損	○		ガタ付・腐食は土地 所有者等の負担	
		隔板(避難口)		破損	○			
		物干金物		経年劣化による腐食			○	
	破損・取付ボルトの紛失			○				
	そ の 他	カーテンレール・タオル掛け		脱落・破損・たるみ	○			
		クーラースリーブ用キャップ	C-14	破損・紛失	○			
		換気ガラリ		破損・開閉調整	○			
		窓手摺り・面格子		ガタ付・腐食			○	
		ガラス・鏡		割れ	○			
		ユニットバス浴室		漏水・腐食			○	破損は原因者負担

設備

項 目		図番号	内 容	負担区分		備 考	
				入居者	土地所有者等		
給 水  排 水  衛 生 設 備  関 係	給 水	水栓器具 洗面所	D-12 E-4・6	磨耗・破損	○	パッキン・コマ磨耗による水漏れ、水栓取付部からの漏水含む※1	
		給水・給湯管					
	排 水	排水管	E-3	腐食・漏水		○	
				破損・詰りによる漏水	○		
		トラップ	E-3	腐食・漏水		○	
			E-7	破損・詰りによる漏水	○		
		目皿(中皿・わん)	E-3	破損・紛失	○		
	洗濯機置場ホース差入口		損耗・紛失	○			
	衛 生 設 備	便 器	F-7	漏水		○	接続部からの漏水
				破損・ガタ付き・詰り	○		ボルト腐食によるガタ付きは土地所有者等の負担
		便座シート	F-8	破損	○		
		ロータンク ハイタンク	F-6	ガタ付き		○	
				破損	○		
		タンク内付属部品		作動不良	○		10年を経過し損耗した場合は土地所有者等の負担
		フラッシュバルブ		作動不良	○		10年を経過し損耗した場合は土地所有者等の負担
		洗浄管・スパット	F-9	腐食・漏水		○	
		ペーパーホルダー・タオル掛け	F-10	ガタ付き・破損	○		腐食は土地所有者等の負担
		関 係	洗面器・手洗器	E-5	ガタ付き・破損・詰り	○	
	鎖・ゴム栓					○	
	洗面ユニット メデシンクキャビネット		E-8	軽微なガタ付き 破損	○		
防水パン	E-2		漏水		○		
			破損	○			
浴槽			漏水・腐食		○		
			破損・表面材剥離	○			
給湯器		破損・漏水・作動不良	○		腐食による漏水は土地所有者等の負担		
フロガマ		破損・漏水・作動不良	○		腐食による漏水は土地所有者等の負担		
ガ ス 設 備 関 係	ガス配管(台所・浴室・居室)		腐食		○		
	ガス栓及びボックス (台所・浴室・居室)	D-11	腐食		○		
			開閉不良	○			

項目	図番号	内 容	負担区分		備 考	
			入居者	土地所有者等		
電 配 線 廻 り		電気配線		○		
	A-12	安全ブレーカー		○		
		分電盤		○		
	D-13	スイッチ		○		
	C-16	コンセント		○		
		プレート(スイッチ・コンセント)		○		
		引掛ローゼット		○		
気 照 明	D-15	照明器具	○			
	F-13			○		
		グローブ	○			
		電球・蛍光灯・点灯管	○			
備 関 係 の 他	D-5	換気フード		○		
	D-6	台所換気扇(一般型)	○		10年を経過し損耗した場合は土地所有者等の負担	
		排気シャッター	○		腐食は土地所有者等の負担	
		レンジ用ファン(特殊型)	○		10年を経過し損耗した場合は土地所有者等の負担	
		ダクトファン	○			
		チャイム・ブザー	○		押ボタン含む	
		インターホーン	○			
		テレビフィーダー用接続端子		○		
		電話用接続端子	○			
		熱感知器類		○	破損は居住者等の負担	
		電気温水機		○	10年を経過し損耗した場合は土地所有者等の負担	
			腐食		○	
			クーラー等空調機	○		※2

(摘要)

- 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土地所有者等の負担とします。また、設備について入居して1年程度の経過により修繕が必要となった場合は協議とします。
- 2 負担区分表の用語の取扱について
  - ①「腐食」は腐食して機能不良となった場合に適用します。
  - ②「ガタ付き」は使用に支障のない程度のガタ付きは修繕の対象外とします。
- 3 木造床の床下りに起因して修繕が必要となった場合は土地所有者等の負担とします。
- 4 最上階又は外壁からの漏水に伴う修繕は土地所有者等の負担とします。
- 5 上階の浴室・流し台等の給水管、排水管からの漏水に伴う修繕は土地所有者等の負担とします。
- 6 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、取付部品が損耗し使用に耐えない場合で、取付部品が経年10年未満の場合は、材料費は入居者負担・労務費は土地所有者等の負担とします。(注)但し取付部品が経年10年以上の場合は材料費及び労務費とも土地所有者等の負担とします。
- 7 汚損は入居者負担とします。
- 8 負担区分により土地所有者等の負担となる場合においても、入居者の責となる故意又は過失による場合の修繕はすべて入居者負担とします。
- 9 故障原因が不明な場合は土地所有者等の負担とします。

※1 水栓が混合水栓(シングルレバー)の場合、パッキンの交換は土地所有者等の負担とします。

※2 クーラー等空調機器の更新は、次のとおりとする。

- ① クーラー等空調機器の更新は、供用開始時に付設した最初の更新については、市が行うものとする。
- ② 2回目以降の更新は、入居者が行う。ただし、住環境整備事業等に伴い移転し、供用開始から引き続き入居している入居者がいる世帯にあっては、民家防音工事に伴う空気調和機器更新制度(以下「制度」という。)が運用されている間は市が行い、「制度」の運用終了以降は、入居者が行うものとする。

## 2.建物共用部分 建築

項 目		内 容	負担区分		備 考
			入居者 共同負担	土地所有者等	
外 壁 関 係	壁・庇・バルコニー立上り	モルタル塗り コンクリート下地の上吹き付け タイル張り サイディング張り・パネル張り ペンキ塗り		○	ひび割れ巾 1.5mm以上
	その他	縦樋及び樋持ち金物	腐食・脱落・漏水	○	破損・詰まりは原因者負担
		棟番号・階数表示文字類	腐食・脱落・剥離	○	
		建物に付属する門扉	腐食・作動不良	○	破損は原因者負担
階 段 室 ・ エ レ ベ ー タ ー ホ ー ル ・ 廊 下 関 係	天井・壁	モルタル塗り・コンクリート下地の上吹き付け・タイル・サイディング張り・パネル張り・ペンキ塗り	漏水・ひび割れ・剥離 表面塗装の剥離・汚損	○	ひび割れ巾 1.5mm以上
	階段・踊場床	モルタル塗り・コンクリート造り塩ビシート張り (側溝ノンスリップを含む)	漏水・ひび割れ・剥離・排水不良・磨耗・ノンスリップの剥がれ (浮き・軽微なひび割れを除く)	○	ひび割れ巾 1.5mm以上
	廊下・エレベーターホール・床	モルタル塗り及びモルタル下地の上塩ビシート貼り (側溝・中継排水口を含む) 鉄骨	漏水・ひび割れ・剥離・磨耗・排水不良・中継排水口腐食 〔浮き・表面材の剥離・軽微なひび割れを除く〕 腐食	○	
	手摺・サッシ・鋼製扉	踊場手摺・棚・廊下手摺 階段手摺	がた付き・腐食 (汚損は除く)	○	
		共用廊下・エレベーター廻りサッシ	開閉不良・腐食・施錠不良 (付属金物を含む)	○	
		メーター点検用扉・屋上点検用蓋 防火戸・ペントハウス扉	開閉不良・腐食・施錠不良 (付属金物を含む)	○	
	その他	階段室・エレベーターホール 掲示板(掲示面名札差し)	損耗・腐食 (ガタ付き・汚損・紛失を除く)	○	
		ガラス	割れ	○	故意による割れは原因者負担
	塔屋廻り	モルタル塗り コンクリート下地の上吹き付け	漏水・ひび割れ・剥離 汚損・表面塗装材の剥離	○	ひび割れ巾 1.5mm以上
		ドア・サッシ	開閉不良・腐食・施錠不良 (付属金物を含む)	○	



項 目		内 容	負担区分		備 考	
			入居者 共同負担	土地所有者等		
屋 上 関 係	防 水 廻 り	歩行者用防水	漏水・保護モルタル・タイルの割れ (汚損・清掃を除く)		○	
		露出防水	漏水		○	
		シングル葺・カラーベスト葺 スレート葺	漏水・ひび割れ・剥離		○	ひび割れ巾 1.5mm以上
		立上り防水押へ テレビアンテナ用架台 避雷針用架台	漏水・ひび割れ・剥離		○	ひび割れ巾 1.5mm以上
		雨水排水口	漏水・腐食		○	
	詰り 清掃(屋上を利用できるもの)			○		
	そ の 他	屋上物干し金物・屋上手摺 屋上フェンス・ 高置水槽架台(鉄製) 機械室鉄扉・サッシ 換気フード(鉄製)	がた付き・腐食 取付ボルトのゆるみ		○	

# 設備

項 目		内 容	負担区分		備 考	
			入居者 共同負担	土地所有者等		
給排水・ ガス設備 関係	給水	給水配管・散水栓 止水栓及びボックス 消化栓		○	破損は原因者負担	
	排水	雑排水管		○		
		汚水管(目皿等含む)	紛失・詰まりによる排水不良	○		
ガス	ガス配管	腐食		○		
電 気 設 備 関 係	配線 廻り	幹線・副幹線・共用灯配線	絶縁不良		○	
		配・分電盤	腐食・損耗		○	破損は原因者負担
		ブレーカー類・開閉器	損耗・接触不良		○	
		スイッチ・コンセント(プレートを含む)自動点滅器	損耗・接触不良		○	破損は原因者負担
	照明 廻り	照明器具	腐食・損耗		○	
		[ グローブ・電球 蛍光灯・点灯管を含む ]	破損・紛失・球切れ・割れ	○		破損は原因者負担
		誘導灯 (蛍光灯を含む)	腐食・損耗 球切れ		○	
	テレビ 共聴ア ンテナ 廻り	共聴用アンテナ支持金物	腐食・脱落・損耗		○	
		共聴アンテナ(支柱を含む)	腐食・折れ・曲がり・損耗		○	
		フィーダー線接続口	腐食		○	
		増幅器	作動不良		○	
		分配・整合器	作動不良		○	
		接続端子	損耗		○	
		同軸ケーブル	断線・特性不良		○	
		電波障害機器	腐食・脱落・損耗		○	
	そ の 他	火災報知器	作動不良		○	
		避雷設備	腐食・損耗		○	
		エレベーター	内部の汚損・破損・球替	○		
			保守点検・上記以外のもの		○	
	消防用設備	点検・消化剤の入替		○	汚損・破損は原因者負担 (紛失、訓練による消化剤 の入替は共同負担)	
		消防設備(消火器・付属品) 警報設備 避難設備 非常用電源設備				

### 3.屋外付帯 建 築

項 目		内 容	負担区分		備 考		
			入居者 共同負担	土地所有者等			
屋 外 施 設 関 係	自 転 車 ・ 集 合 ゴ ミ 置 場	鉄骨本体(屋根・柱)	腐食・取付ボルトの外れ		○	破損は原因者負担	
		腰壁カラー鉄板 腰壁ブロック 車止パイプ	腐食・ひび割れ・たわみ (軽微なひび割れを除く)		○	破損は原因者負担	
		モルタル塗り (土間) コンクリート地	陥没・排水不良 (軽微なひび割れを除く)		○	破損・汚損は原因者負担	
	排 水 管	雨水排水管 (ドレイン・目皿を含む)	腐食・陥没による排水不良 木の根による排水不良		○		
			ゴミ・土による詰まり	○			
	駐 車 場	コンクリート舗装 アスファルト舗装 車止めブロック 区画線	陥没・不陸 排水不良		○	破損・汚損は原因者負担	
	道 路 ・ 歩 道 廻 り	コンクリート舗装 アスファルト舗装	陥没・不陸 排水不良		○		
		側溝	詰まり	○		破損は原因者負担	
		マンホールの蓋	腐食・陥没・極度なガタ付き		○		
		遮 蔽 ・ 安 全 柵	ブロック塀 コンクリート塀	ひび割れ・ガタ付き・傾斜 (軽微なひび割れを除く)		○	
	柵・フェンス・ガードレール 車止めパイプ		腐食 (網のたわみを除く)		○		
	が け ・ 敷 地 境 界 廻 り ・ 植 栽		擁壁 〔 石積 コンクリートブロック 鉄筋コンクリート 〕	陥没・ひび割れ・傾斜 (軽微なひび割れを除く)		○	
		団地内敷地		土砂くずれ・植木の剪定・消毒		○	1年に1回
		団地内危険法面	土砂くずれ		○		
			除草・植木の剪定・消毒	○		1年に1回	
		団地内地盤面	陥没・排水不良・水溜まり (軽微な排水不良・水溜まりを除く)		○		遊器具廻りの排水不 良・水溜まりを除く

項 目		内 容	負担区分		備 考	
			入居者 共同負担	土地所有者等		
屋 外 施 設 関 係	そ の 他	団地案内板	腐食・ガタ付・損耗		○	
		屋外掲示板	案内図の損耗・移設		○	
		ダストコンテナ(車を含む)	作動不良・腐食・損耗		○	紛失を除く
		屋外物置	腐食・損耗		○	破損は原因者負担
			汚損	○		
		カーブミラー・道路標識	腐食		○	
		道路指示図・文字	磨耗		○	
		トランクルーム	破損・扉開閉不良	○		
			腐食		○	
機械式駐車場	作動不良・腐食・損耗 定期点検		○	破損・誤作動による故障は原因者負担		
遊園施設関係	遊器具	本体の腐食 接合部のはずれ 汚損・錆 付属品の磨耗 ひび割れ・ガタ付き・モルタル剥離 (軽微なひび割れを除く)		○	破損は原因者負担	
		砂場	排水不良・モルタル剥離		○	
			砂補充		○	
	バーゴラ・ベンチ等	腐食・損耗		○	破損は原因者負担	

設備

項目		内容	負担区分		備考	
			入居者 共同負担	土地所有者等		
給排水・ガス設備関係	給水廻り	給水管	腐食・漏水		○	
		バルブ	開閉不良・腐食		○	
		カギ式散水栓 (水栓柱・ボックス)	腐食・漏水・磨耗 (パッキンを除く)		○	
		屋外消火栓	腐食・作動不良		○	
		受水槽 高置・高架水槽	機械の作動不良・漏水		○	
			差水・清掃	○		
	法定点検			○		
	排水・ガス設備関係	排水管 [ 雨水 汚水 ]	陥没・樹木の根詰まりによる 排水不良		○	
			破損・詰まり・清掃不備による 排水不良	○		破損・詰まりは原因者負担
		排水柵・蓋 [ 雨水 汚水 ]	陥没・蓋の腐食		○	
			詰まり・清掃不備による排水不良	○		破損・詰まりは原因者負担
		U型・L型・V型 雨水排水溝	陥没・排水不良		○	
			詰まり・清掃不備による排水不良	○		破損・詰まりは原因者負担
		浄化槽	機器の作動不良・蓋の腐食・ 法定点検		○	
	清掃・消毒等上記以外のもの		○			
	ガス配管	腐食		○		
	電気設備関係	屋外灯・自転車置場照明器具 (スイッチ・自動点滅器を含む)	腐食・損耗・作動不良		○	
		電球・蛍光灯・水銀灯・点灯管	球切れ・割れ	○		故意による割れは原因者負担
		電柱	腐食・倒れ		○	
		地下ケーブル配線 架空配線	損耗・絶縁不良・断線		○	

4.集会所・電気室・ポンプ室・管理室等  
(建築設備)

項目	内容	負担区分		備考		
		入居者 共同負担	土地所有者等			
屋 根 上	露出防水・モルタル防水 鉄板葺・シングル葺 スレート葺・カラーベスト葺	漏水・剥離・脱落		○		
	清掃	○			破損・詰まりは原因者負担	
外 壁 廻 り	モルタル塗り吹付仕上 不燃材貼りの上塗装・その他仕上 樋及び樋持ち金物 手摺・柵・床下換気孔 棟番号表示文字	漏水・腐食・脱落・剥離・ひび割れ (浮き・軽微なひび割れを除く)		○		
	外廻り建具 〔 戸車・丁番付属金物 付属部品を含む 〕	開閉不良・腐食・施錠不良 (付属金物・部品含む) 損耗・作動不良(戸車・吊り戸車)	○			
天 井 ・ 壁 ・ 床 ・ 内 廻 り	石膏ボード・コンクリート 打ち放し・石綿板貼りの上 〔 ベンキ塗り・クロス貼り 吹付 〕	腐食・剥離・ひび割れ・ たわみ・たるみ・脱落 (浮き・軽微なひび割れを除く)		○		
	化粧ボード・化粧合板貼り・ 板貼り・ベニヤ貼り・ モルタル塗り・タイル貼り・ Pタイル貼り・塩ビシート貼り・ 畳敷き・その他仕上・ 敷居・鴨居・ 木製出入口枠・押入棚板防音材	汚損・破損・きしみ・表面材の剥離	○			破損は原因者負担
給 排 水 衛 生 設 備	給水・給湯設備	腐食・漏水		○		
	水栓器具	漏水・パッキン磨耗	○		腐食は土地所有者負担	
	排水管・トラップ・目皿・ 中皿・わん (流し・洗面器・手洗器)	腐食・漏水		○		
		詰まり・清掃・紛失	○			
	洗面器(鎖・ゴム栓を含む) 手洗器 便器(便座・ペーパーホルダー含む)	ガタ付き・詰まり・紛失	○			破損は原因者負担 損耗は土地所有者等の負担
	ロータンク・ハイタンク・ タンク内付属部品 フラッシュバルブ 洗浄管、スパット	ガタ付き・腐食 作動不良		○		破損は原因者負担

項目		内容	負担区分		備考
			入居者 共同負担	土地所有者等	
ガス 設備	ガス栓・ガス配管	腐食 ガス栓の開閉不良		○	
	給湯器・ガスコンロ	機能不良	○		
電 気 設 備	電気配線・ブレーカー・機器類	絶縁不良・接続不良		○	
	スイッチ・コンセント 引掛けローゼット	損耗・作動不良	○		
	照明器具・白熱灯 蛍光灯・点灯管	損耗・球切れ	○		
	分電盤・配電盤			○	
	その他	吊戸棚・水切棚 流し・コンロ台	腐食 扉の開閉調整		○
	机・椅子・黒板・掲示板	損耗・扉の開閉調整・汚損・紛失	○		破損は原因者負担
	換気扇・冷暖房器	作動不良			
	ガラス・鏡	汚損・割れ	○		
	消防用設備 (消火設備(消火器・付属品) 警報設備 避難設備 非常用電源設備)	点検・消化剤の入替		○	汚損・破損は原因者負担 (紛失、訓練による消 化剤の入替は共同負 担)

(摘要)

- 1 この負担区分は団地の集会所・ポンプ室・電気室・管理室に適用します。
- 2 負担区分により土地所有者等の負担となる場合においても使用者の責となる故意又は過失によるものは、原因者負担とします。
- 3 電気・ガス・水道の使用料金、光熱費、清掃費は共同負担とします。

## 【補足】修繕費負担区分表について

本区分表は、令和2年度中に改定予定です。

主な内容は変更ありませんが、表記の見直しを行います。また、下記の項目について、修正・追加する予定です。

項目		内容	改正案
外部建具	網入りガラス	ひび割れ (入居者が原因のもの以外)	市負担
バルコニー	隔壁	災害による破損 (火災避難時は原因者負担)	市負担 ※市が損害保険で対応
植栽	市が植樹したもの	剪定、伐採	市負担