別紙5

修 繕 負 担 区 分 表

区 分	修 繕 内 容		負担区分		備 考
			入居者	市側	
建物主体	床組みの修繕			○	
	屋根、外壁からの雨漏り			○	
	浴室・壁立ち上がり防水			○	
	畳の表替、襖、障子の張替え		○		
	壁の汚損、穴あき等の補修		○		
	建具付属品の取替（錠前、鍵類、ドアの引手等）		○		
	ガラスの破損		○		
	流し台、コンロ台、戸棚、郵便箱等の備品の修繕及び附属金物類の取替（換気ガラリ・換気口含		○		
	サッシュの開閉不良		○		
	浴室ドア（木製）の腐食による取替			○	
	浴室、トイレ、洗面台のカビ・水垢		○		
	台所の油汚れ		○		
	単身用クッキングヒーター（ビルトインタイプ）			○	
	押入内部の結露による腐食			○	
給水設備	受水槽、高架水槽の修理			○	
	揚水装置の修理（揚水ポンプ、モーター、感知・制御スイッチ等）			○	
	給水管修理	部屋内部の露出部分（止水栓まわり）		○	
		上記を除く部屋内部の露出部分（給湯器まわり等）	○		
		非露出部分（壁の内部等）		○	
	蛇口及び内部部品取替		○		
	トイレ貯水タンクの内部部品取替			○	
	電気温水器の修理（ヒーター含む）			○	
排水設備	排水・汚水管詰まりの清掃		○		
	排水管修理			○	
	陶器類（洗面器、便器等）			○	
	洗濯機パン			○	
	トラップ用エルボ（洗濯機パン）		○		
電気設備	制御盤、分電盤、配電盤の修理・取替			○	
	壁内配線の漏電・断線等の修理			○	
	照明器具の修理・取替(球替え含む)		○		
	スイッチ、コンセント、プレート等の修理・取替		○		
	換気扇の清掃（トイレ・浴室・台所等）		○		
	換気扇の修理・取替（トイレ・浴室・台所等）			○	
	臭突ファンの修理・取替			○	
	ドアチャイムの設置・修理・取替		○		
	住宅用火災感知器の取替			○	
ガス設備	配管類の修理			○	
	ガスコックの修理・取替			○	
	風呂釜、給湯器の設置・修理・取替		○		
	屋内ガス漏れ警報器の不良			○	
屋外付帯設備	汚水ポンプ修理			○	
	汚水マス、雑排水マスの清掃		○		
	屋外排水管、汚水マス、雨水マスの修理			○	
	浄化槽の維持管理（詰まり含む）		○		
	浄化槽の修理			○	
	側溝、排水溝の清掃		○		
	駐輪場の維持・修繕（屋根・扉・アスファルト）			○	
	害虫駆除（ハチの巣除去）、ハト等の防除		○		
共同施設	団地内通路の維持・修繕			○	
	雑草の除草、草刈		○		
	砂場、遊具の維持・管理			○	
	集会場、公園の維持・保全		○		
	敷地内の外灯、階段・通路の共同灯の球替え		○		
	敷地内の外灯、階段、通路共同灯の修理・取替			○	
	共同水栓の蛇口及び内部部品取替		○		
駐車場	白線、番号、アスファルト、車止め			○	

※負担の区分について、入居期間の極めて短い場合は市負担とする。その期間については事案によって都度検討する。
※市負担とは事業主体側が負担することを意味し、指定管理者の負担となる。