

修繕費負担区分表

修 繕 内 容	負担区分		備 考
	市	入居者	
建設関係			
(1) 壁			
1. 外 壁	○		
2. 下地材等	○		胴縁、合板、断熱材、幅木等
3. 内壁の塗装、クロス張替え プリント合板表面キズ等		○	
4. ベランダ、隣戸の隔て板 (パーティション)	○		
5. ベランダ手摺	○		石綿板、アミ入りガラスを含む
(2) 天 井			
1. 下地材等	○		野縁、吊木、石膏ボード、合板、 廻り縁等
2. 塗装、クロス		○	
3. パーライト、ヒル石等吹きつけ	○		
4. めくれ、腐り、虫食いの粉落ち	○		被害部分張替え(結露によるものは入居者負担)
5. 打ち放し面コンクリートの剥離	○		
6. 風呂ガラスウール天井のカビ 剥がれ	○		※結露によるカビは入居者負担
(3) 床			
1. 下地材等	○		束、土台、大引き、根太、床板、 畳寄せ等
2. 仕上材		○	塗装、Pタイル、クッションフロア、 ニードルパンチ、木製床等

修繕内容	負担区分		備考
	市	入居者	
(6) 鉄部・金物類			
1. 物干し金物	○		
2. 手すり、面格子	○		手摺ガラスの区分、住宅内の手摺は入居者負担
3. ノンスリップ	○		
4. 落下防止庇	○		
5. 避難設備	○		
6. 屋上フェンス	○		
7. 屋上ハッチ、タラップ	○		
8. 床下換気口、外部ガラリ	○		
9. メーターBOX	○		
10. パイプシャフトドア	○		
11. 換気口内部レジスター		○	
(7) 造作・備品類			
1. 押入	○		
2. 流し台、コンロ台		○	シンクの水漏れは市負担
3. 戸棚、下足箱、ハンガーボード		○	
4. 集合郵便受け箱		○	小修繕及び投入口の盗難防止策は入居者負担 ただし、掛金、丁番、フタの欠損等により機能しない場合は、市負担
5. 室名板		○	
6. カーテンレール		○	
7. スノコ		○	北)桜の宮の一部

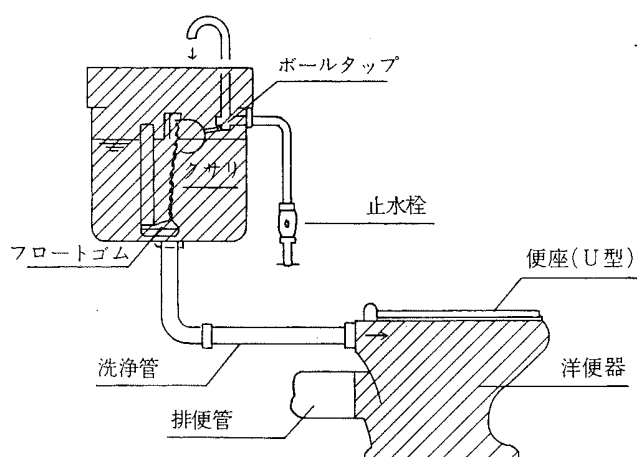
修繕内容	負担区分		備考
	市	入居者	
(8) 雨水排水管・とゆ			
1. 破損、継手不良	○		
2. 屋上、屋根排水不良	○		共用部分
3. 廊下、階段排水つまり	○		共用部分
4. ベランダ排水管、ドレインのつまり・掃除		○	共用・専用部分
(9) 塗装			
1. 専用部分		○	鉄部の雨がかり部分は改善工事により行う
2. 共用部分	○		原則として改善工事により行う
(10) 雨漏り・水漏れ			
1. 屋上、屋根	○		
2. ベランダ	○		
3. 廊下、階段	○		
4. 外壁	○		
5. 風呂	○		浴槽、釜の脱着を含む。入居者模様替分の復旧はしない
6. 玄関、便所	○		床は防水していないので水洗いをしないでください。個人に起因する水損は個人負担
(11) 水損被害			
1. 水損による被害部分の修繕 天井、壁、畳、襖等	○		こぼし水等入居者の過失によるものは個人負担となります
2. 動産の被害		○	

修繕内容	負担区分		備考
	市	入居者	
(12) 結露対策			外気に面する壁に断熱材が入っていない 又は断熱材が浮いている寝室(和室・洋室) を対象とする(断熱材の入っている場合は、 全部個人負担)
1. 壁の腐食	○		外気に面する壁の結露対策(断熱材の取付 又は浮き補修)を行う
2. 天井の腐食	○		結露の影響による被害箇所の修繕
3. 床の腐食	○		
4. 畳の腐り	○		
新替は1枚単位とする			
注)すでに結露対策をおこなっている住宅等での被害箇所は、入居者の負担によって修理を行ってください。			
(13) 害虫駆除等			
1. 屋内(シロアリ)		○	建築本体の被害箇所の修繕は市負担
2. 屋外		○	被害箇所の枝払いは市負担で行う
3. アリガタバチ、スズメバチ、 アシナガバチ等	○		危害を及ぼす危険性のある害虫
4. 鳩避け網、糞の掃除		○	
外構関係			
(14) 屋外部分			
1. 道路舗装、敷地の陥没、沈下	○		車両の乗り入れによるものを除く
2. 外柵、フェンス	○		故意的な破損は入居者負担
3. 共用部分の南京錠	○		ただし、キーの補充・複製は入居者負担
4. 車止め、バリカー、チェーン	○		
5. 法面、擁壁	○		
6. 案内板、掲示板	○		
7. ダストコンテナ、ゴミ置き場	○		
8. 専用庭の木製門、柱、柵		○	
9. 遊具、ベンチ	○		
10. ゴミかご	○		
11. 日除パーゴラ、藤棚	○		

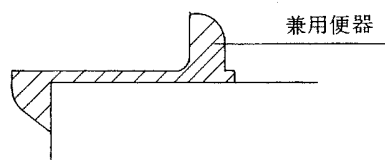
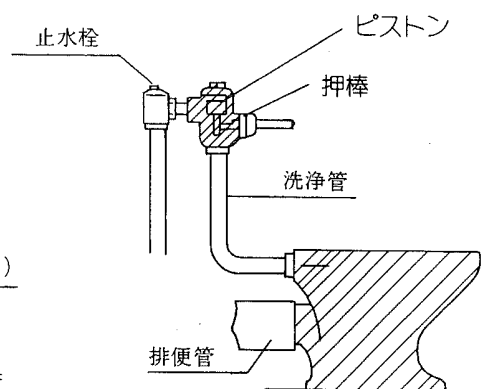
修繕内容	負担区分		備考
	市	入居者	
(15) 側溝等			
1. 側溝、会所の掃除		○	暗きよ等で入居者が掃除できない箇所及び土砂の処分は市負担
2. 側溝、会所及び蓋の修繕	○		
3. 側溝、会所の蓋新設	○		
(16) 植木			
1. 枝払い		○	高木(外灯・電線)に支障がある場合、法面等で危険な箇所は市負担
2. 枯死の撤去	○		原則として補充はしない
3. 支柱	○		
4. 草刈り		○	危険な箇所は年一回、市負担で行う
5. 草刈り後の発注材の処分		○	
(17) 原材料			
1. 砂場の砂	○		砂の補充のみ
2. まさ土	○		車両の乗り入れによるものを除く
3. コンクリートブロック	○		
煉瓦、セメント、砂、土			
(18) 共用施設			
1. 自転車置き場、物置	○		キーの補充・複製は入居者負担
2. 集会所、ポンプ室	○		
3. 集会所内の表面劣化は入居者		○	
(壁・クロス・ペンキ・カーテン等)			

修繕内容	負担区分		備考
	市	入居者	
(21) 衛生設備			
1. 手洗器、洗面器の陶器部の修繕・取替		○	
2. トイレの便器・タンクの陶器部の取替	○		市設置分に限る
3. トイレの便器・タンクの陶器部の修繕		○	
4. 陶器ぐらつきの修繕	○		取付直し
5. 便座の修繕・取替		○	取付直し入居者負担
6. ロー・ハイタンク内の部品		○	ボールタップ、フロートゴム等
7. フラッシュバルブ内の部品		○	押棒、ピストン弁等
8. フラッシュバルブ本体の取替	○		内部部品は入居者負担
9. 便器の水が止まらない		○	
10. 洗浄水出水不良		○	内部部品以外の原因は市負担
11. 給水、洗浄、排便管の修繕	○		漏水、ロータンク給水不良
12. 止水栓の修繕・取替	○		
13. ペーパーホルダー		○	ぐらつきの修繕市負担
14. 便器廻りの漏水			下図通り

A ロータンク型



B フラッシュ型



//////////部分は
入居者負担となります。

修 繕 内 容	負担区分		備 考
	市	入居者	
(22) 風呂設備			
1. 風呂釜、浴槽の修繕・取替	○		市設置分に限る
2. 浴槽の蓋		○	
3. 給湯器の修繕・取替	○		市設置分に限る
4. 風呂釜のカバー	○		廊下設置外釜式の市設置分に限る
5. シャワー装置の修繕		○	サーモスタットを含む
(23) ガス設備			
1. ガス管	○		
2. コック類		○	回りにくい、固い、取替を含む
3. 簡易ガス警報器の修繕		○	
(24) 電気設備			
1. 分電盤	○		盤、ブレーカー
2. 屋内配管、配線	○		レースウェイ(E材)
3. コンセント		○	コンセント本体、プレート
4. スイッチ		○	スイッチ本体、プレート
5. 照明器具		○	本体、カバー、ランプ
6. 天井引掛シーリング(ローゼット)		○	コードペンダントの交換は市負担
7. 換気扇		○	台所・浴室・便所
8. レンジファン		○	本体の取替は市負担
9. チャイム		○	本体、スイッチ、配線、電池
10. 緊急自動通報装置 (あんしんS等)	○		通報のための登録と設定および電池の交換は入居者負担
11. 騒音対策用クーラーおよび 空調換気扇		○	
12. ミラーキャビネット		○	
13. 非常警報	○		押ボタン関連は入居者負担
14. 屋内の煙感知器	○		バルサンなどをたく場合、感知器が誤作動しないように注意してください (入居者責任による破損等は入居者負担)
15. インターフォン	○		市設置分に限る

修繕内容	負担区分		備考
	市	入居者	
共用設備関係			
(25) 給水設備			
1. 給水管の修繕	○		
2. 防露保温	○		
3. 散水栓の修繕・取替	○		ただし、止水キーの補充は入居者負担
4. 受水槽、高架水槽、給水塔	○		
5. 給排水ポンプ	○		
6. ポンプ制御盤	○		
7. 警報盤	○		
8. 受水槽、ポンプ室灯	○		球替え市負担
9. 水道漏水料金	○		
(26) 排水通気設備			
1. 排水・通気管の修繕	○		会所、マンホールを含む
2. 屋内排水管のつまり	○		専用管は入居者負担
3. 屋外排水管、会所のつまり	○		汚水、雑排水管等
4. 流し排水管の定期清掃	○		ただし、専用部分の枝管の清掃は入居者負担
(27) ガス設備			
1. ガス管	○		
(28) 電気設備			
1. 受変電設備	○		
2. 配電設備	○		配電盤、配線、ブレーカー
3. 避雷針	○		

修繕内容	負担区分		備考
	市	入居者	
(29) 消防警報設備			
1. 消火給水管	○		消火栓、連結送水口蓋 ※故意による破損は入居者負担
2. 消火設備	○		ポンプ、呼水槽、制御盤 ※故意による破損は入居者負担
3. 消火水槽	○		故意による破損は入居者負担
4. 消火器(市設置のもの)	○		薬液入れ替え
5. 消火器具格納箱	○		ホース、ノズル、カバー、ランプ
6. 自動火災報知器	○		
7. 警報設備	○		
8. 非常用電気設備	○		誘導灯、照明器具、コンセント
9. 住宅内消火設備	○		ホームスプリンクラー等
(30) 電話設備			
1. 配管、配線(共用部)	○		
2. 端子箱	○		
3. 各住戸内配線		○	アウトレット、ノズルプレート
(31) 放送設備			
1. 放送機器	○		マイク、アンプ、スピーカー、配線
(32) テレビ共聴設備			
1. 共聴機器	○		住戸内配線等は入居者負担
2. 各住戸内壁面端子、プレート		○	取替えの場合は、各管理センターへ相談してください
3. テレビ協会等の加入料・利用料		○	連絡先は下記のとおり
<p><ケーブルテレビの連絡先> 名谷、学園地区、西神地区、港島 シルバーハイツ 六甲アイランド ウエストコート 9番街</p> } J:COMカスタマーセンター TEL 0120-999-000			

修 繕 内 容	負担区分		備 考
	市	入居者	
(33) エレベーター			
1. エレベーター設備	○		故障の場合はエレベーター会社へ
2. 球替え	○		
(34) 共 用 灯			
1. 廊下、階段、自転車置場、ひさし、 倉庫などの照明器具	○		球替は自治会等にて実施
2. スイッチ、自動点滅器	○		
3. ピロティ、外灯の球替え	○		妻壁、ポール外灯(高所のみ) ※管球は自治会等の負担
4. 照明器具の修繕	○		
5. 球替え		○	蛍光灯・グロー球
(35) 集 会 所			
1. 給排水管の修繕	○		漏水
2. 衛生設備の修繕	○		陶器、蛇口、目皿、便所
3. ガス設備の修繕	○		ガス管、コック等
4. クーラーの修繕	○		フィルターの清掃は入居者負担
5. ガス器具の修繕	○		湯沸器・ガスコンロ・ガスストーブ等
6. 電気設備の修繕	○		照明器具、コンセント等
7. 照明器具の球替え		○	蛍光灯、電球、グロー球
8. 排水管のつまり	○		流し、便所、洗面器等
9. 水道漏水料金	○		
10. 照明器具	○		