

一般修繕業務分担表

※同項目に複数記号が付いている場合、
○: 借上住宅所有者が行う
▲: 部品交換は指定管理者、本体交換は借上住宅所有者が行う

分類		項 目			分 担				備 考
		場 所	部 位	内 容	市	指定 管理者	入居者	借上住宅 所有者※	
専用部分	建具関係	玄関ドア	ドア本体・枠	腐食・交換		○		○	
		外部建具（金属製）	サッシ本体・枠	老朽化による交換		○		○	
				腐食		○		▲	
				網戸			○		
		内部建具	敷居・鴨居	反り・磨耗		○		▲	
				腐食		○		▲	
			引き戸本体	腐食・反り		○		▲	
				表面張替え（襖）			○		
				腐食・反り		○		▲	
			押入・天袋	表面張替え（襖）			○		
				腐食による建具金物の交換		○			
		内外部建具	建具金物（蝶番、ドアノブ、シリンダー、ドアクローザ、戸車等）	定期的なネジ締め、油差し、調整			○		
				ガラス		○		○	
				ひび割れ		○		○	
	床関係	和室廻り	畳下地板			○		○	
			畳床			○		○	
			畳表面				○		
			畳縁				○		
			根太・下地板			○		○	
		洋室廻り	根太・下地板	腐食・不陸		○		○	
				腐食・目違・反り・磨耗		○		○	
				腐食・反り等		○			
		便所	根太・下地板	腐食・不陸		○		○	
				腐食・目違・反り・磨耗		○		○	
				腐食・反り等		○			
		洗面	根太・下地板	腐食・不陸		○		○	
				腐食・目違・反り・磨耗		○		○	
				腐食・反り等		○			
		廊下	根太・下地板	腐食・不陸		○		○	
				腐食・目違・反り・磨耗		○		○	
				腐食・反り等		○			
		浴室	モルタル塗り	ひび割れ・はく離・漏水		○			
				壁取合い部コーキング		○		○	
		バルコニー	モルタル塗り、表面仕上げ	ひび割れ・はく離		○		○	
				モルタル塗り、表面仕上げ		○			
	天井・壁	天井・壁	下地材（モルタル塗り・石膏ボード等）	ひび割れ・脱落・たるみ		○		○	
				腐食・脱落・たるみ		○			
				汚損による塗替え			○		
				使用に支障のある著しい剥がれ、汚れ		○			
				汚損による張替え、剥離による貼付け			○		
		その他	化粧柱・天井廻り縁・額縁等	反り・脱落・腐食		○			
	備品・雑関係	台所廻り	流し台・コンロ台・電気コンロ・ガス漏れ警報機・厨房設備機器・収納庫			○		▲	
			吊戸棚・水切棚			○		▲	
			流し台備品（ゴム蓋、皿皿、ゴミ受け）				○		
			コンロ台備品（グリル皿、焼網）				○		
		浴室、便所、洗面所	備品（ゴム栓、蓋、鎖、タオル掛け、ペーパーホルダー）				○		
		居室	備品（カーテンランナー、帽子掛け）				○		
		玄関廻り	インターホン			○		▲	
			下駄箱			○		▲	
		バルコニー廻り	バルコニー手摺			○		○	
			避難梯子・垂直避難口扉			○		○	
			物干金物			○		▲	
			腐食			○		○	
		附帯設備等	専用庭ブロック塀・フェンス			○		○	
			屋外物置			○			
			換気用ガラリ（レジスター）			○		▲	
			窓手摺・面格子			○		▲	
	給排水衛生設備関係	給水	水栓器具（台所・浴室・洗面所・便所・洗濯機置場）			○		▲	
			給水栓				○		
			給水・給湯管			○		○	
		排水	排水管（台所・浴室・洗面所・便所・洗濯機置場）			○		○	
			トラップ（台所・浴室・洗面所・便所・防水パン）			○		○	
			排水管（台所・浴室・洗面所・便所・洗濯機置場）				○		
		便所廻り	便器			○		○	
			ロータンク			○		○	
			タンク内付属部品			○			
			洗浄管・スパッド			○		▲	
		浴室廻り・その他	洗面器・手洗器			○		○	
			洗面化粧棚			○		○	
			防水パン（浴室・洗濯機置場）			○		○	
			浴槽・ユニットバス			○	●	○	●海神3丁目、二和東第2団地のみ入居者※R6以降の入居者を除く
		その他	各種機器のエアフィルター				○		
			電気配線・安全ブレーカー・分電盤			○		▲	
			コンセント、スイッチ			○			
			引掛けシーリングローゼット			○			
		照明器具	照明器具（一般）				○	○	
			照明器具（浴室等直付）			○		▲	
			照明器具				○		
		その他	ウェザーカバー（外部フード）			○		○	
			キッチンフード（内部フード）			○		○	
			換気扇（台所）			○	●	▲	●直接建設型二和東第2、海神3丁目、馬込町、二宮第1・第2、藤原、滝台町団地は入居者
			換気扇（浴室、便所、洗面所）			○		▲	
			エアコン					○	借上げ型の習志野台とURの一部のみ
			老朽化による修理・交換			○			三山団地と前原団地の集会所のみ
			緊急通報装置			○			順次撤去中
			各種機器の電池				○		
	ガス設備	ガス配管（台所・浴室）		腐食等		○		○	
		ガス栓（台所）		老朽化または規格不適合による交換		○			
		給湯器（三点給湯）		老朽化による修理・交換		○		▲	
		給湯器（台所自己設置）		老朽化による修理・交換			●		●直接建設型（三山、前原団地を除く）は入居者
		風呂釜		老朽化による修理・交換		○	●		●海神3丁目、二和東第2団地のみ入居者※R6以降の入居者を除く
		排気筒		機能不良等		○		○	

一般修繕業務分担表

※同項目に複数記号が付いている場合、
○: 借上住宅所有者が行う
▲: 部品交換は指定管理者、本体交換は借上住宅所有者が行う

分類		項 目			分 担				備 考
		場 所	部 位	内 容	市	指定 管理者	入居者	借上住宅 所有者※	
共用部分	共用部分の維持・管理に関すること	電気設備	エレベーター			○		○	
			自動ドア					○	
			電気配線・安全ブレーカー・分電盤			○		○	
			テレビ共聴施設			○		○	
			共用灯・廊下灯・階段灯・防犯灯			○		▲	
		給排水設備					○		
			配管類			○		○	
			排水管（共用縦管）			○		○	
			汚水桝・排水桝・排水側溝			○		○	
			受水槽・揚水ポンプ			○		○	
			揚水ポンプ			○			
			機械・制御盤			○		○	
			雨水管			○		○	
			共同水栓・散水栓			○		○	
			排水路			○		○	
		浄化槽		法定点検・機械制御盤の修理交換・建屋の修理		○		○	
				保守・点検			●	○	●直接建設型藤原のみ入居者
		消防設備	消火器・自動火災報知器・避難ハッチ			○		○	
		外壁	部分補修			○		○	
		屋上・屋根	部分補修			○		○	
		集会所		専用部分の区分に準ずる		○	○	○	
		樹木・芝		高木（3m以上）の剪定		○			
				中低木及び高木（3m未満）の剪定			○		
				消毒		○			
		敷地内通路		修繕		○		○	
		集合郵便受				○		▲	
		自転車置場				○		○	
		ゴミ置場		破損修理		○		○	
	計画修繕	外壁	全体補修・棟単位修繕		○			○	
		屋上・屋根	全体補修・棟単位修繕		○			○	
		給水管	全体補修・棟単位修繕		○			○	
		排水管	全体補修・棟単位修繕		○			○	

- ・入居者の故意・過失・保管義務違反による汚損・破損・故障等の場合は、修理・交換・調整については入居者負担となります。
- ・使用に支障のない範囲の汚損・破損・変色等を修繕する場合については入居者負担となります。