

一般修繕費の負担区分基準表

区分	項 目	単位	基準なる状況	施工方法	負担基準	
					入居者負担	県負担
鋼製建具及び金物	本体	カ所	吊元の不良による開閉不良	補修又は調整		○
	玄関扉窓・出入口	m ²	落書・シール等の汚損・器物などによる塗装の剥がれ傷	補修又は調整	○	
	付属金物	カ所 m ²	破損・紛失	補修又は調整	○	
	(ドアスコープ・郵便受箱・蝶番・ドアクローザ・ドアチェーン・戸当り・クレセント・引手取手 など)	個	付属金物のうちドアクローザの機能不能	取替		○
錠前	錠	本	破損	取替(錠のみ)	○	
			紛失	取替(シリンダー錠含む)	○	
	錠・シリンダー錠	個	錠本体の破損・取手・握玉の破損	取替	○	
木製建具及び金物	居室内木製建具 (注) 襖及び障子を除く	カ所	開閉不良	補修又は調整		○
		枚	汚損・破損	クリーニング又は塗替え	○	
			建具の腐食	補修又は調整		○
	金物	個	破損・紛失	取替	○	
	(戸車・レール・引手・蝶番・錠前・ラッチ など)		腐食・損耗	取替		○
襖及び障子	襖紙・障子紙	枚	汚損・破損	貼替	○	
	襖・障子の縁及び骨	組	汚損・破損	補修又は調整	○	
		枚	開閉不良	補修又は調整		○
	引手・その他の金物	個	破損・紛失	取替	○	
畳床・畳	畳表・縁	帖	汚損・破損	表替	○	
	畳床		コゲ穴・切傷などが床まで達しているもの	床替	○	
床	各種床仕上げ材	m ²	汚損・破損	クリーニング サンダー掛け ワックス掛け 張替又は補修	○	
柱・井壁・天	各種壁・天井等仕上げ材	m ²	汚損・破損	パテ処理の上塗装 塗替え クロス貼替え 又はクリーニング	○	
ガラス	ガラス	m ²	割れているもの・汚損	クリーニング又は取替	○	
			建付け調整	補修又は調整		○
備品	水切棚・吊戸棚・食器戸棚・下足箱・ユニットバス	カ所	汚損・破損	補修、清掃又は取替	○	

一般修繕費の負担区分基準表

区分	項 目	単位	基準なる状況	施工方法	負担基準	
					入居者負担	県負担
備品・その他	台所流し・ステンレス製シンク及び調理台・下部戸棚	カ所	シンク内損耗による漏水	取替		○
			汚損・破損	補修、清掃又は取替	○	
	物干金物	カ所	破損・紛失	補修	○	
			止め付け・アーカー部分のはずれ・溶接部分のはずれ・腐食	補修又は取替		○
	カーテンレール (県設置のもの)	本	破損	取替	○	
		個	ランナー紛失	補充	○	
	表札差し	カ所	破損・紛失	取替	○	
	集合郵便受箱	個	破損・紛失（鍵を含む）	補修又は取替	○	
	クーラー用スリーブのキャップ	個	破損・紛失	取替	○	
	換気用ガラリ	個	破損・紛失	取替	○	
	玄関チャイム	個	作動不良	補修又は取替		○
	住宅用火災警報器	個	作動不良	取替		○
給排水設備	洗面器(栓・鎖共) 手洗器・便器 ペーパーホルダー・タオル掛け メデシンク [※] キャビネット 化粧棚・鏡 防水パン・ホース差入れ口 洗面ユニット(シャワー含む)	カ所 個	破損・ひび割れ・紛失	補修又は取替	○	
	水栓器具(各種)	個	水栓パッキンの取替え	取替	○	
			蛇口の破損	取替		○
	ロータンク・ハイタンク (本体)	個	破損・ひび割れ	取替	○	
	タンク内付属部品 フラッシュバルブ 洗浄管・スパット	個	入居者の過失による破損	調整又は取替	○	
			作動不良・損耗・腐食による漏水	補修又は取替		○
	排水トラップ	個	本体の破損	取替	○	
	(流し・洗面・浴室・洗濯場・便所)	個	腐食・漏水	取替		○
	浴槽・風呂釜	カ所	本体の破損・汚損	クリーニング 補修又は取替	○	
			作動不良	補修又は取替		○
	電気温水器	カ所	作動不良	補修又は取替		○
ガス設備	流し台などの排水口	カ所	詰まり	クリーニング	○	
	給排水管	カ所	腐食・漏水	補修又は取替		○
	接続ゴムホース	個	破損・紛失	取替	○	
	ガス給湯器	カ所	作動不良	補修又は取替		○

一般修繕費の負担区分基準表

区分	項 目	単位	基準なる状況	施工方法	負担基準	
					入居者負担	県負担
電気設備	照明設備	カ所	電球・蛍光灯	取替	○	
			通電不良等の不具合	補修又は取替		○
	スイッチ・コンセント	個	通電不良等の不具合	補修又は取替		○
	換気扇 排気シャッター レンジ用ファン	カ所	破損・汚損	クリーニング 補修又は取替	○	
			作動不良	補修又は取替		○
外壁等	外壁・ベランダ	m ²	防水不具合による漏水	補修		○
	手摺・避難はしご	カ所	破損・作動不良	補修		○
屋外	敷地内（駐車場含む）	m ²	除雪	除雪	○	
		m ²	雑草等	除草	○	
		本	樹木	剪定		○
	側溝・排水溝	カ所	詰まり	清掃	○	
	共用部（階段室・廊下等）	個	共同灯の電球・蛍光灯	取替	○	
			落ち葉・ゴミ等	清掃	○	
			エレベーターの保守点検	点検		○
	集会場（所）		管理、軽微な修繕	清掃・補修	○	
	害虫などの駆除	カ所	危険な害虫を除く	駆除	○	
		カ所	蜂の巣などの危険な害虫	駆除		○
	遊具・ベンチ	個	老朽化による破損	補修又は取替		○
摘要	・負担区分のうち県の負担となる場合においても、入居者の責めに帰する故意又は過失によるものは、入居者負担とする。					