

別紙5 修繕負担区分表

【建築一般】

1. 屋内部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細部		PFI事業者	入居者
天井	天井板、ボード類、 モルタル塗、 プラスター塗	老朽化による修繕	○	
	パーライト吹付、 塗装等			○
壁	左官仕上、板張、 タイル貼	老朽化による修繕	○	
	壁紙貼、塗装			○
床	板張り、モルタル塗、 タイル貼	老朽化及び腐食・白蟻による 修繕	○	
		板張等の部分的なはがれの 補修		○
たたみ	たたみ入替	概ね15年毎に入替	○	
	裏返し・表替・ たたみべり			○
柱・はり・土台・大引、 根太、荒床(押入含む)		老朽化及び腐食・白蟻による 修繕	○	
襖・障子・引戸		老朽化による修繕	○	
		襖の縁及び骨障子の棧汚損、破 損の補修・襖紙、障子紙の貼 替・引戸、ガラスの補修及び付 属品の取替		○

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細部		PFI事業者	入居者
建具		老朽化による修繕	○	
	鉄製・木製・アルミ製 ドア 建具の付属品(のぞき 窓・郵便受箱・蝶番・ 引手・クレセント・ド アストッパー・チェー ンその他)	調整・補修及び塗装		○
	鍵・錠	破損・紛失したものの取替		○
	ガラス	破損・紛失したものの清掃又は 取替、パテの剥離したものの補 修		○
鴨居・敷居		老朽化による修繕	○	
流し台	流し台(調理台・コン ロ台を含む)	老朽化による修繕	○	
		破損・汚損したものの復旧		○
	排水管	老朽化による修繕	○	
		管づまりによる清掃		○
戸棚・台所棚類		老朽化による修繕	○	
		その他の汚損・破損		○
ベランダ	手すり・床・ 物干隔壁板	老朽化による修繕	○	
		その他の汚損・破損		○

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細部		PFI事業者	入居者
避難はしご・タラップ (ハッチ)		老朽化による修繕	○	
		その他の汚損・破損		○
階下への水漏れ		入居者の不注意による場合の 被害、損傷部分の修理及び復旧		○

2. 屋外部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細部		PFI事業者	入居者
雨とい		老朽化による修繕	○	
		つまり復旧		○
屋根		塗装・葺替・破損復旧	○	
外壁		塗装・破損復旧・シーリング・ 防水	○	
屋上	屋上防水	破損復旧	○	
階段		破損復旧	○	
便槽（汲取口を含む）		破損復旧・取替	○	
臭突	本体		○	
	ベンチレーター			○
集合郵便受箱		老朽化による修繕	○	
		扉の破損復旧・取替		○

【電気、水道及びガス設備関係】

1. 専用部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細部		PFI事業者	入居者
電気配線		老朽化による修繕	○	
電気器具類	分電盤・ブレーカー	老朽化による修繕	○	
	スイッチ・コンセント・引掛シーリング・玄関チャイム・照明器具類	その他の汚損・破損		○
換気設備	換気扇等器具類	老朽化による修繕	○	
		故障による修理・取替		○
	レンジフード	老朽化による修繕	○	
		汚損、破損復旧・取替		○
給水	給水管	老朽化による修繕	○	
	水道栓（パッキン類を含む）	破損復旧・取替		○
排水	排水管 附属金物類	老朽化による修繕	○	
		つまりによる漏水の復旧		○
		部分破損復旧・附属品取替		○

修繕項目	修繕内容	負担区分
------	------	------

修繕の箇所	細部		PFI事業者	入居者
洗面陶器具類		老朽化による修繕	○	
		破損復旧		○
便所内	便器及び附属部品	老朽化による修繕	○	
		その他の汚損・破損・調整		○
	ロータンク・フラッシュバルブ及び附属部品	老朽化による修繕	○	
		その他の汚損・破損		○
ガス配管	ガス管	老朽化による修繕	○	
	ガスコック・ガスホース及び附属品	その他の汚損・破損		○
風呂設備	浴槽、風呂釜及び附属品	老朽化による修繕	○	
		その他の汚損・破損		○
給湯器	本体及び附属品		○	
	リモートコントロール装置			○

2. 共用部分（原因者が明らかである場合は、その方に負担して頂きます）

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細部		PFI事業者	自治会
屋内・屋外排水管	排水管（会所を含む）	破損復旧・漏水修繕・老朽化による取替	○	
		つまりによる漏水の復旧		○
側溝及び会所蓋	道路上	復旧修復、取替	○	
	道路以外の空地	一般的な破損復旧	○	
		自動車等による破損復旧		○
共同栓・散水栓・止水栓	給水管・水栓類	破損復旧・漏水修繕・老朽化による取替	○	
		パッキン等部品の取替		○
消火栓	PFI事業者設置分	破損復旧、漏水修繕・取替	○	
階段灯、廊下灯、街灯	ポール・設備器具類・自動点滅器（スイッチ、カバーを含む）	破損復旧・老朽取替	○	
	電球類（水銀灯を含む）	取替		○
誘導灯等防災設備	設備器具類	破損復旧・老朽取替	○	
	電球類	取替		○
各種計器ボックス		破損復旧・老朽取替	○	
消火器	PFI事業者設置分	薬剤取替	○	
テレビ共聴施設		破損復旧・調整、老朽取替	○	
		各戸受口以下の管理及び破損復旧		○

3. 共同施設

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細部		PFI事業者	自治会
受水槽、ポンプ室、給水塔、高架水槽	各附属設備を含む	故障・破損復旧・点検・老朽取替	○	
汚水処理場、浄化槽	附属設備を含む	故障・破損復旧・老朽取替	○	
		維持管理（業者委託）		○
受電施設、ガス供給施設		故障・破損復旧・点検・老朽取替	○	
エレベーター		故障・破損復旧・点検・老朽取替	○	
		照明電球取替		○
遊び場	砂場	砂の補充		○
		3年毎の補充	○	
	遊具・ベンチ等	破損復旧・老朽取替	○	
樹木・花壇	剪定	高木 3m以上の剪定	○	
		低木 3m未満の剪定		○
	管理	施肥・水やり等		○
	害虫駆除	毛虫等	○	
自転車置場		破損復旧	○	
	電球類	取替		○
集会所（集会室を含む）		建築一般、設備関係の負担区分に準じる（網戸は新築時一回のみPFI事業者が設置）		