

## リスク分担表（修繕費等）

項 目		負 担 区 分		備 考		
		指定管理者	入居者			
建 物	本 体 関 係	基 礎 土 台		○		
		壁	外 壁	○		
			内 壁	○		
		柱 梁 ・ 天 井		○		
		屋 上 ・ 屋 根		○		
		階 段		○		
		床		○		
		ベ ラ ン ダ		○		
		敷 居 ・ 鴨 居		○		
	建 具	窓 枠 取 替 え		○		
扉（出入口・浴室・トイレ）		○				
ドアノブ（出入口・浴室・トイレ）		●	○	●老朽化の場合は指定管理者で、それ以外での入居者の責任の場合は入居者		
戸 棚 ・ 吊 戸 棚 ・ 棚			○			
下 駄 箱			○			
襖			○			
ガ ラ ス 戸			○			
ド ア チェーン			○			
スコープ（のぞきめがね）			○			
そ の 他	錠 前 ・ 鍵				○	* 結露等による腐食の場合は、入居者負担  ● 網戸 入居10年以上は入居者
	郵 便 受 付				○	
	雨 ど い	清 掃		○		
		補 修 ・ 取 替 え	○			
	畳	床 替 え	○	* ○		
		表 替 え		○		
網 戸		●	○			

項 目		負 担 区 分		備 考
		指定管理者	入居者	
給 水 施 設	水道管・量水メーター		○	
	蛇口（給水栓）			○
	蛇口の水栓コマ、パッキング			○
	不凍栓	補修（パッキング）		○
		取 替 え	○	
流し台	修 繕	●	○	
衛 生 排 水 施 設	トイレ	便器・紙巻	●	○
		タンク消耗部品	●	○
		つ ま り		○
	浄 化 槽		○	
	汚 水 ま す		○	
	排 水 管	補 修	○	
		屋 内 清 掃		○
		屋 外 清 掃	○	
	排 水 溝 ・ 側 溝	補 修	○	
		清 掃 ・ つ ま り		○
	換 気 扇		●	○
	洗 面 台		●	○
	洗濯機パン（置き皿）		●	○
	目皿（流し等のごみ受け皿）			○
	浴槽、ユニットバス		●	※○
給 湯 器	消耗部品交換			○
	凍結による故障修繕			○
	凍結以外の修繕		○	
	取 替 え		○	

●老朽化により破損した場合の修繕・取替え

●老朽化により破損した場合の修繕・取替え

※入居者が設置したもの

項 目		負 担 区 分		備 考	
		指定管理者	入居者		
ガ ス 施 設	ガ ス 配 管		○		●老朽化により破損した 場合の修繕・取替え
	サービスコック（元コック）		○		
	ガ ス コ ッ ク （ 屋 内 ）		●	○	
	ガ ス 器 具 及 び ゴ ム 管			○	
	ガス漏れ警報機	都 市 ガ ス		○	
L P ガ ス		○			
電 気 施 設	配電盤・配線（屋内・屋外）		○		
	居室内各種照明器具			○	
	階段・道路・街路灯			○	
	スイッチ・コンセント			○	
	ブ レ ー カ ー		○		
	テ レ ビ 共 聴 施 設		○		
共 同 施 設	道 路 補 修	道 路	○		●3メートル以下の樹 木等の植栽管理は入居 者が行う。
		通 路		○	
	緑 地 管 理	植 栽		○	
		清 掃		○	
	子 供 広 場 管 理	遊 具 施 設		○	
		清 掃		○	
	自 転 車 管 理	置 き 場		○	
		清 掃		○	
屋 外 共 同 水 栓				○	●老朽化により破損した 場合の修繕・取替え
	金 網 （ フ ェ ン ス ）		●	○	
そ の 他	退去検査による各種修繕			○	●敷金返納事務は市が 行う。 畳襖替えは個人対応 可。できない場合、指 定管理者に相談。
	退去に伴う畳襖替え		●	○	
	カギの保管			○	

