

保存版

浦安市営住宅

# 修繕のしおり



浦安市 住宅課

令和5年7月1日

# はじめに

市営住宅は、住宅に困っている低額所得者の方のために建設または借り上げられている住宅です。建設費や維持管理費、使用料の一部は市民の方の税金から拠出されており、そのため、民間賃貸住宅の家賃相場よりも低廉な家賃で提供されています。このことから、入居者の皆様は十分注意を払って、正常な状態を維持していただく義務があります。

この冊子には、入居中及び退去時の修繕箇所についての説明が書かれています。修繕箇所が発生した場合は、この冊子にて負担区分を確認してください。

なお、修繕に関して不明な点は、下記問い合わせ先にご連絡ください。

問い合わせ先

浦安市 都市政策部 住宅課

☎047-712-6661 (直通)

# 目次

## 1. 住宅の保管と修繕について

入居中の修繕の説明

P 1

## 2. 修繕の負担区分について

市と入居者の負担区分、注意点

P 1

## 3. 修繕の手続きについて

市と入居者の負担区分による手続きの違い

P 4

## 4. 退去時の修繕について

退去の際の修繕及び手続の流れ

P 4

## 5. 維持管理負担表

詳細な入居者の負担区分について

P 6

# 1 住宅の保管と修繕について

市営住宅の入居者は、「住宅及び共同施設について常に必要な注意を払い、これらを正常な状態で維持管理しなければならない」という、いわゆる保管義務が法律等で定められています。

したがって、修繕についても、日常の小修繕、畳の表替え、障子や襖の張替、建具の補修など、「構造上重要でない部分」については、入居者の費用負担で修繕していただくことになります。

また、住宅の構造部にかかる修繕で、経年変化によるものなど、入居者の責任によらないものの修繕は市が行いますが、入居者の故意又は過失により、これらの部分に修繕の必要が生じた場合は、入居者の責任で費用負担し修繕していただきます。

# 2 修繕の負担区分について

修繕の負担区分については、浦安市営住宅の設置及び管理に関する条例第 23 条に規定されており、下記のとおりとなっています。

## (1) 市が行う修繕

- ・ 躯体部分

〔 家屋の壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根、階段、エレベーター 〕

- ・ 付帯施設

〔 給水施設、排水施設、電気施設、ガス施設、消火施設、道 〕

- ・ 共同施設

〔 児童遊園、共同浴場、集会所その他公営住宅の入居者の共同の福祉のために必要な施設で、国土交通省令で定めるもの 〕

## (2) 入居者が行う修繕

- ・障子、ふすまの張替、ガラスのはめ替え、畳の表替え、建具の補修等の軽微な修繕
- ・給水栓、点滅器その他施設の構造上重要でない部分

入居者が行う修繕の詳しい内容については、3ページの『(3) 入居者の費用負担の範囲』又は7ページ以降の『5. 維持管理負担表』をご覧ください。

**※注意：市が修繕を行うものであっても、入居者の故意・過失により修繕が必要となったものについては、入居者負担での修繕となります。**

### ～入居者の故意・過失の例～

- ・喫煙等により、壁・天井・建具等が変色したり臭いが付着した場合
- ・換気をせず、壁紙、建具等に腐食やカビが発生した場合
- ・ドアの丁番が破損または緩んだ状態で、修繕せずに使用を続け、ドアの本体等も破損した場合
- ・サッシの戸車が破損した状態で、修繕せずに使用を続け、サッシのレールが破損した場合
- ・換気扇について、ごみや汚れがたまった状態で掃除をせずに、使用を続け、機能不良を起こした場合

など

### (3) 入居者の費用負担の範囲

専 有 部 分	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆襖・障子の張替、畳の表替え</li> <li>◆玄関扉・入口扉・収納扉・クローゼット等建具類の鍵、丁番等の付属部品の交換及び立付調整</li> <li>◆網戸・窓のガラス・クレセント・サッシ用パッキン・戸車・レールの修繕、交換</li> <li>◆蛇口・パッキン・シャワーヘッド等の水栓器具、目皿・排水トラップ・ホース差込口等の排水器具、トイレタンク内の水栓器具の修繕、交換</li> <li>◆スイッチ・プレート・電球・グロー等の電気機器の修繕、交換</li> <li>◆排水管の清掃</li> </ul>
共 用 部 分	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆敷地内・共用部分・ごみ置き場等の清掃</li> <li>◆共用部分の電球・グロー等の電気設備の消耗品の修繕、交換</li> <li>◆敷地内・共用部分の入居者が発生させたゴミや土等の原因による排水管や雨水管等のつまり</li> <li>◆その他入居者の故意・過失により修繕が必要となったもの</li> </ul>

※共用部分の修繕等については、共益費から支出するものとします。ただし、特定の個人の故意過失により修繕が必要となった場合については、その個人が修繕を行い費用負担することになります。

### 3. 修繕の手続きについて

負担区分に応じて、以下の手続きをお願いします。

#### (1) 市が負担する場合

浦安市住宅課にお電話ください（☎712-6661）。夜間や休日等で緊急を要する場合は、市の代表番号（☎351-1111）に電話後、守衛にお伝えください。

#### (2) 入居者が負担する場合

入居者から業者に直接連絡をしてください。適当な業者が分からないという場合は、住宅課にご相談ください。

なお、「修繕」とは、あくまで原状に回復するものです。原状と異なる場合は「模様替え」となり、事前に承認を受けることが必要です。

#### (3) 修繕費用について

修繕の際は、1社だけでなく複数の業者に見積りを依頼することをお勧めします。

### 4. 退去時の修繕について

退去希望日の7日前までに、退去届を市に提出して下さい。提出後、検査員による住宅の修繕が完了しているかどうかの検査を受け、修繕完了の承認を得なければなりません。

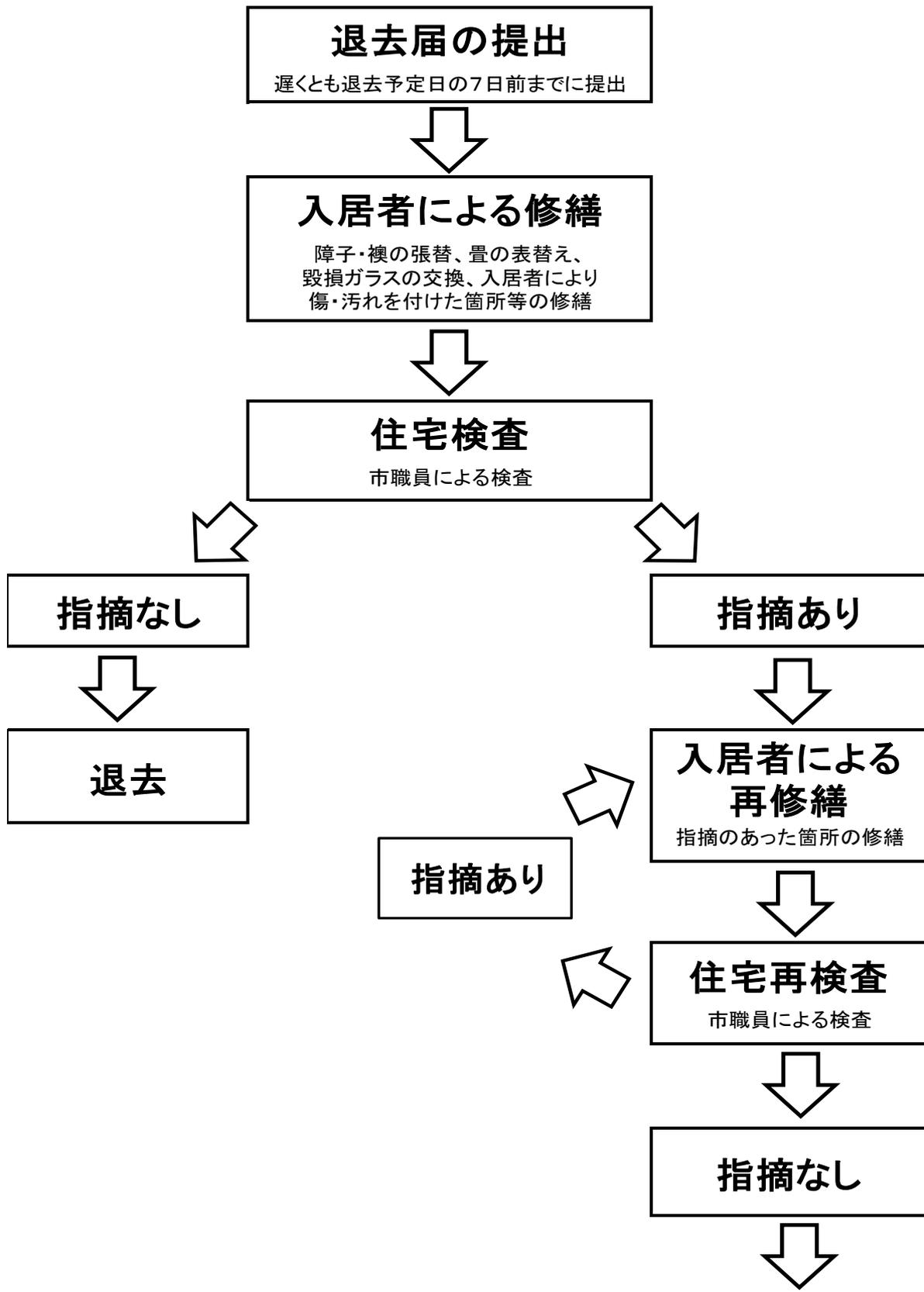
検査日までには、入居中の修繕に加え、障子・襖の張替、畳の表替え、毀損ガラスの交換を必ず行ってください。

検査の結果、修繕の完了が承認された場合は入居時にお預かりした敷金を返還させていただきますが、承認が得られない場合は検査により指摘のあった箇所の修繕を行い、再度、市の検査を受けていただくことに

なります。

なお、退去修繕完了の承認が得られるまでは、家賃が発生しますのでご注意ください。退去の予定がある場合は早めに住宅課までご連絡ください。

### ◆退去手続きの流れ



## 5. 維持管理負担表

### 1. 法定点検・その他管理区分

項目	内容	負担区分		
		入居者	市	
設備保守等	エレベーター保守点検		○	
	消防設備保守点検		○	
	自動ドアの保守点検		○	
	増圧ポンプの保守点検		○	
清掃等	排水管の定期清掃		○	
	受水槽清掃		○	
	グリストラップ清掃		○	
	植栽維持	植栽の剪定及び消毒		○
		除草		○
	敷地内清掃		○	
	共用部分・共同施設清掃	定期清掃（屋上）		○
		定期清掃（屋上以外）	○	
雨水貯留槽清掃		○		
ゴミ置場清掃		○		
光熱水費	共用部分・共同施設の電気料金	○		
	共用部分・共同施設の水道料金	○		
その他	共用部分の照明	器具等の故障	○	
		入居者の責となる故意又は過失による破損、蛍光灯・電球等の球切れ交換	○	
	エレベーターの故障等	入居者の責となる故意又は過失によるもの	○	
		上記以外	○	

2. 経常修繕区分  
 (1) 建物専用部分  
 (床・壁・天井等)

項目		内容	負担区分		
			入居者	市	
床	和室	たたみ床	経年変化による損耗、雨漏等による腐食		○
			腐食、焦げ穴、切傷、重量物の配置に伴う不陸	○	
		たたみ表	雨漏等による腐食		○
			腐食、焦げ穴、切傷、すり傷、変色等	○	
		たたみ寄せ	腐食、剥離、割れ		○
			傷、へこみ、すり切れ、汚損、破損等	○	
	洋室・DK・洗面所・トイレ・廊下	フローリング	腐食、きしみ		○
			傷、へこみ、すり切れ、汚損、破損等	○	
		塩ビシート	経年変化による損耗、浮き、はがれ		○
			傷、へこみ、すり切れ、汚損、破損等	○	
		巾木	経年変化による損耗、剥離、割れ、反り		○
			傷、へこみ、すり切れ、汚損、破損等	○	
	その他	玄関モルタル、たたき	割れ、浮き、剥離		○
			傷、へこみ、すり切れ、汚損、破損等	○	
		バルコニー	水漏れ、モルタル割れ、浮き、剥離		○
			破損、汚損	○	
		押入れ等ベニア（床・壁・天井）	雨漏りによる腐食、シミ、経年変化による磨減り		○

			破損、汚損、腐食	○	
--	--	--	----------	---	--

(床・壁・天井等) 続き

項目		内容	負担区分	
			入居者	市
壁	モルタル下地+塗装、吹付け 又はクロス	雨漏りによる剥離、シミ、浮き、ひび割れ		○
		破損、汚損、傷、腐食	○	
	石膏ボード下地+塗装又はク ロス	下地の原因による剥離、雨漏りによるシ ミ・カビ・剥離、ひび割れ		○
		破損、汚損、傷、腐食	○	
	タイル	ひび割れ、脱落、浮き、ひび割れ		○
		破損、汚損	○	
天井	コンクリート下地+吹付け又 はクロス	下地の原因による剥離、雨漏りによるシ ミ・カビ・剥離、ひび割れ		○
		破損、汚損、傷、腐食	○	
	化粧石膏ボード	下地の原因によるねじれ・はずれ、雨漏り によるシミ・カビ・剥離、ひび割れ		○
		破損、汚損、傷、腐食	○	
	フレキシブルボード	下地の原因によるねじれ・はずれ、雨漏り によるシミ・カビ・剥離、ひび割れ		○
		破損、汚損、傷、腐食	○	

(建具関係)

項目		内容	負担区分	
			入居者	市
建具	玄関 ドア	腐食、反り、歪み、塗装及び仕上げ材の剥 がれ		○
		破損、汚損、傷、軽微な作動調整	○	
	鍵、シリンダー錠	鍵の複製、交換 (退去時には MIWA 製の鍵 2 本の返還が必 要)	○	
	取手・丁番等	破損、汚損、傷、軽微な作動調整、機能不 良	○	

	郵便受	経年変化による機能不良		○
		破損、汚損、歪み等	○	
	ドアスコープ	機能不良	○	

(建具関係) つづき

項目		内容	負担区分		
			入居者	市	
建具	玄関 ドア	ドアチェーン 受金物	機能不良	○	
		ドアストッパー	機能不良	○	
		ドアクローザー	機能不良		○
	点検用 ドア	P・Sドア M・Bドア本体	開閉不良、腐食、仕上材の剥離		○
			破損	○	
		同上錠・取手・アーム ストッパー等	経年変化による作動不良		○
			破損	○	
	窓	ガラス交換		○	
		サッシ本体	経年変化による作動不良		○
			傷、破損	○	
		クレセント	経年変化による作動不良		○
			傷、破損	○	
		サッシ用パッキン	経年変化による作動不良		○
			傷、破損	○	
戸車、レール		経年変化による作動不良		○	
		曲り、紛失、破損、汚損、傷、軽微な作動調整、経年変化による損耗	○		
窓枠		溝摩耗、敷居すべりの摩耗、腐食、反り、磨減り		○	
		傷、へこみ、木ネジ穴等	○		
網戸の交換・張替		○			

	室内建具	開戸・引戸・クローゼット	腐食		○
			破損、汚損、傷、軽微な作動調整	○	
		上がりかまち・敷居・鴨居 ・扉枠等	溝摩耗、敷居すべりの摩耗、腐食、反り、磨減り		○
			傷、へこみ、木ネジ穴等	○	

(建具関係) つづき

項目		内容	負担区分		
			入居者	市	
建具	室内建具	襖・障子	本体の反り、歪み		○
			軽微な開閉調整、破損、傷、汚れ	○	
		引手・取手	腐食		○
			紛失、破損、汚損、傷、軽微な作動調整、経年変化による損耗	○	
		戸車・レール・丁番等	腐食		○
			曲り、紛失、破損、汚損、傷、軽微な作動調整、経年変化による損耗	○	
		錠・ラッチ	腐食		○
			紛失、破損、汚損、傷、軽微な作動調整、経年変化による損耗	○	
		押入れ・収納・クローゼット内棚板	腐食、シミ、経年変化による磨減り		○
			紛失、破損、汚損、傷	○	

(給排水衛生設備・ガス設備関係・その他)

項目		内容	負担区分		
			入居者	市	
給排水・衛生設備	給排水設備	水洗器具各種（蛇口・水栓器具・パッキン・ゴム栓・鎖・シャワーヘッド等）（台所・便所・洗面・浴室）	本体及び部品の破損、汚れ、器具廻りの漏水	○	
			腐食、漏水、破損（詰りが原因である場合は入居者負担）		○
		給水・給湯管	詰まり	○	
		排水管（台所・便所・	腐食、漏水、破損		○

	洗面・浴室) 防水パン 含む	(詰りが原因である場合は入居者負担)		
		詰まり	○	
		定期清掃(横引き管)	○	
	トラップ(台所・便所・ 洗面・浴室) 防水パン 含む	腐食、漏水 (詰りが原因である場合は入居者負担)		○
		破損、詰まりによる漏水	○	
	目皿(中皿・椀)・排水ト ラップ	破損、紛失	○	

(給排水衛生設備・ガス設備関係・その他) つづき

項目		内容	負担区分		
			入居者	市	
給排水・衛生設備	給排水設備	防水パン	経年変化による修繕・交換		○
			破損、汚損、紛失、損耗	○	
		ホース差込口	修理・交換	○	
	便所廻り	便器	経年変化		○
			破損、汚損、ガタ付き、詰り、異臭	○	
		便座・フタ	経年変化		○
			破損、汚損、ガタ付き、詰り、異臭	○	
		ロータンク	経年変化		○
			破損、汚損、ガタ付き、詰り、異臭	○	
		タンク内附属部品	止水不良、作動不良	○	
		洗浄管スパッド	腐食、漏水		○
	ペーパーホルダー・タ オルかけ	破損・経年変化		○	
	洗面	洗面ユニット	経年変化による交換		○
			破損、ガタ付き、詰り、詰まり、鏡の割れ	○	
		鎖・ゴム栓	修理・交換	○	
		防水パン	経年変化による修繕・交換		○
破損、汚損、紛失、損耗			○		

その他	ガス配管（台所・浴室）	修繕・交換		○
	ガス栓、ボックス	経年変化、腐食		○
		破損、開閉不良	○	
	給湯器 風呂釜	修繕・交換		○
	ガス漏れ警報器	修繕・交換		○

（給排水衛生設備・ガス設備関係・その他）つづき

項目		内容	負担区分		
			入居者	市	
その他	流し廻り	流し台・ガス台	経年変化、腐食		○
			破損、傷、軽微な建具の調整、部品の修繕	○	
		ガスコンロ （備え付けの住宅に限る）	経年変化		○
			破損、傷、軽微な建具の調整、部品の修繕	○	
		吊戸棚	経年変化、腐食		○
			破損、傷、軽微な建具の調整、部品の修繕	○	
	水切棚	経年変化、腐食		○	
		破損、傷、軽微な建具の調整、部品の修繕	○		
	玄関廻り	表札、室内札	経年変化		○
			破損、紛失	○	
		下駄箱	経年変化による損耗		○
			破損、汚損、紛失、ドア開閉不良、仕切り板等部品交換	○	
		集合郵便受	本体交換		○
			破損、ドア開閉不良、傷等による軽微な修繕	○	
バルコニ	手摺	交換		○	
	隔板（避難口）	交換		○	

		物干し金物	交換		○
			破損、取付ボルトの紛失等による軽微な修繕	○	
	その他	カーテンレール	修繕・交換	○	
		タオル掛け等	交換		○
		クーラースリーブ用キャップ等	修繕・交換	○	
		クーラー用インサート	腐食、脱落		○
破損	○				

(給排水衛生設備・ガス設備関係・その他) つづき

項目		内容	負担区分		
			入居者	市	
その他	その他	換気レジスター	腐食、脱落		○
		破損、開閉不良、紛失	○		
	面格子	ガタ付き、腐食		○	
		破損	○		
	浴室鏡	腐食、くもり、経年変化		○	
		破損、汚損	○		
	ユニットバス	漏水、腐食		○	
		破損、仕上剥離、汚損	○		
	宅配ボックスカード	破損、紛失	○		
	模様替えがある場合の原状回復		○		
入居者の私物の撤去・処分		○			
退去時の室内クリーニング			○		

(電気設備関係)

項目		内容	負担区分		
			入居者	市	
設備	電気器具配線	電気配線	絶縁不良、断線		○

		安全ブレーカ- 分電盤	接触不良、機能不良		○
			破損・汚損	○	
		スイッチ	機能不良	○	
		プレート（スイッチ・コンセント）	汚損、破損	○	
	照明器具	引掛けシーリング*	機能不良		○
		照明器具（グローブ）	破損、汚損、紛失、傷	○	
電球、蛍光灯、点灯管、 グロー		球切れ等	○		

（電気設備関係） つづき

項目		内容	負担区分		
			入居者	市	
電気設備		換気フード*	脱落、腐食		○
			破損、汚損	○	
		台所換気扇	経年変化		○
			破損、傷、汚損、部品の交換	○	
		換気シャッター	経年変化		○
			破損、傷、汚損、部品の交換	○	
		レンジ用ファン、ダクトファン	経年変化		○
			破損、傷、汚損、部品の交換	○	
		インターフォン子機・親機	作動不良		○
			破損、汚損、紛失	○	
		テレビ用接続端子	損耗		○
			破損、紛失	○	
		電話用接続端子	接続不良		○
			破損	○	
		熱感知器類	作動不良		○

			破損	○	
--	--	--	----	---	--

(2) 建物共用部分  
(建築関係)

項目		内容	負担区分	
			入居者	市
外壁	壁・庇・バルコニー	モルタル塗り コンクリート下地吹付 タイル張り サイディング パネル パンキ塗り		○
	その他	堅樋、受金物		○
		棟番号 階段表示文字類		○
階段室・E/Vホール・廊下	天井・壁	モルタル塗り コンクリート下地吹付 タイル張り サイディング パネル パンキ塗り		○
	階段・踊り場	モルタル塗り コンクリート仕上 塩ビシート張り タイル張り 塗り床 鉄骨		○
	廊下・E/Vホール	モルタル塗り コンクリート仕上 塩ビシート張り タイル張り 塗り床 鉄骨		○

## (建築関係) つづき

項目		内容	負担区分		
			入居者	市	
階段室・E Vホール・廊下	手摺・サッシ・鋼製扉	踊場手摺等 廊下手摺 階段手摺		○	
		玄関サッシ E V廻りサッシ		○	
		メータ点検用扉 屋上点検用蓋 防火戸 ペントハウス扉		○	
	その他	階段室 E Vホール掲示板	損耗、腐食		○
		ガラス	割れ・紛失	○	
			ガタ付き、汚損、紛失		○
屋上	防水廻り	歩行者用防水	漏水、保護モルタル、タイルの割れ		○
		露出防水	漏水		○
		金属葺等	漏水、腐食、錆び		○
		上り防水押・ テレビアンテナ川架台・避雷 針用架台	漏水、ひび割れ、剥離		○
		雨水排水口	漏水、腐食、詰まり		○
			清掃		○
	その他	機械室扉・窓	ガタ付き、腐食、取付ボルトのゆるみ		○

## (設備関係)

項目		内容	負担区分		
			入居者	市	
給排水・ガス設備	給水	給水配管 散水栓・止水栓 ボックス		○	
		パッキン等	○		
	排水	雑排水・汚水管 (目皿等含む)	腐食、陥没による排水不良		○
			紛失、詰まりによる排水不良	○	
	ガス	ガス配管	腐食、陥没による排水不良		○
電気設備	配線廻り	幹線、副幹線、共用灯配線	絶縁不良		○
		配電盤、分電盤	腐食、損耗		○
		ブレーカ-類開閉機	腐食、接触不良		○
		スイッチ・コンセント(プレート含む) 自動点滅器	腐食、接触不良		○
	照明廻り	照明器具 (グローブ電球含む)	腐食、損耗、紛失		○
			破損、球切れ、割れ	○	
		誘導灯 (蛍光灯含む)	腐食、損耗、紛失		○
			破損、球切れ、割れ		○
	テレビ共聴アンテナ廻り	共聴アンテナ 支持金物	腐食、損耗、脱落		○
		共聴アンテナ (支柱含む)	腐食、折れ、曲り、損耗		○
		同軸ケーブル (接続口)	腐食		○

(設備関係) つづき

項目		内容	負担区分		
			入居者	市	
電気設備	テレビ共聴アンテナ廻り	増幅器	作動不良		○
		分配・整合器	作動不良		○
		接続端子	損耗		○
		同軸ケーブル	断線、特性不良		○
		電波障害器	腐食、損耗		○
電気設備	その他	火災報知器	作動不良、法定点検		○
		避雷設備	腐食、損耗		○
		エレベーター	保守点検、下記以外のもの		○
			内部の汚損、破損	○	
		消防用設備	保守点検、消火剤の詰替（法的詰替）		○
			消火剤の詰替え（上記以外の場合）	○	

(3) 屋外付帯  
(建築関係)

項目		内容	負担区分		
			入居者	市	
屋外施設	自転車・ゴミ置場	鉄骨本体 (屋根・柱)	腐食、取付けボルトの外れ		○
		腰壁カラ-鉄板 腰壁ブロック 車止めパイプ	腐食、ひび割れ、たわみ		○
		モルタル塗り コンクリート (土間)	陥没、排水不良		○

		照明器具	球切れ、破損、汚損	○	
--	--	------	-----------	---	--

(建築関係) つづき

項目		内容	負担区分		
			入居者	市	
屋外施設	排水管	雨水排水管 腐食、陥没による排水不良 木の根による詰まり		○	
		ゴミ、土による詰まり	○		
	駐車場	コンクリート舗装、アスファルト舗装 車止めブロック 区画線 陥没、不陸、排水不良、摩耗		○	
	道路・歩道廻り	コンクリート舗装 アスファルト舗装	陥没、不陸、排水不良		○
		側溝	詰まり		○
		マンホール蓋	腐食、陥没、ガタ付き		○
	遮蔽・安全柵	ブロック塀 コンクリート塀	ひび割れ、ガタ付き、傾斜		○
		柵 フェンス ガードレール 車止めパイプ	腐食、ガタ付き、破損		○

## (建築関係) つづき

項目		内容	負担区分		
			入居者	市	
屋外施設	崖・敷地境界廻り・植栽	擁壁	陥没、ひび割れ、傾斜		○
		団地内敷地	土砂崩れ		○
			植木の剪定、消毒		○
			除草		○
		団地内地盤面	陥没、排水不良 (軽微な排水不良、水溜りを除く)		○
	その他	団地内案内板 屋外掲示板	腐食、ガタ付き、損耗 案内図の損耗、移設		○
		カーブミラー 道路標識	腐食		○
		道路指示図文字	摩耗		○
		屋外物置 (入居者で設置したものを除く)	腐食、損耗		○
			汚損	○	
		遊器具	本体の腐食、接合部の外れ、汚損、錆、 付属品の損耗、ひび割れ、ガタ付き、モルタル剥離		○
		砂場	排水不良、モルタル剥離、砂補充		○
	パーゴラ、ベンチ等	腐食、損耗		○	

## (設備関係)

項目		内容	負担区分		
			入居者	市	
給排水・ガス・電気設備	給排水廻り	給水管	腐食、漏水		○
		バルブ	腐食、開閉不良		○
		鍵式散水栓	腐食、漏水、摩耗(パッキンは除く)		○
		屋外消火栓	腐食、作動不良、法定点検		○
		受水槽	機械の作動不良、法定点検		○
	排水・ガス設備	排水管 (雨水・汚水)	破損、陥没、排水不良(樹木等の根詰まり)		○
			ゴミ、土による詰まり	○	
		排水柵・蓋 (雨水・汚水)	陥没、蓋の腐食		○
			ゴミ、土による詰まり	○	
		雨水排水溝 (U型・V型・L型)	陥没、排水不良		○
			ゴミ、土による詰まり	○	
	ガス配管	腐食		○	
	電気設備	屋外灯、駐車場等の照明器具 (スイッチ・自然点滅器)	柱の腐食、倒れ、損耗、作動不良		○
			球切れ、割れ		○
		電柱	腐食、倒れ		○
		地下ケーブル配線 架空配線	損耗、絶縁不良、断線		○

(4) 集会所、電気室、ポンプ室、管理室  
(建築・設備関係)

項目		内容	負担区分	
			入居者	市
屋根・屋上・庇	露出防水 モルタル防水 鉄板葺 シングル葺 スレート葺等	漏水、剥離、脱落、割れ		○
	吹付け、塗装、その他仕上げ 桶関係、手摺、柵、床下換気口、棟番号、表示文字	漏水、腐食、脱落、剥離、ひび割れ		○
外部廻り	外廻り建具 (戸車、丁番等附属部品含む)	開閉不良、腐食、施錠不良、損耗、作動不良		○
	ペンキ塗り、クロス張り、化粧ボード・合板等・モルタル塗り、塩ビシート張り、タイル張り、畳等、鴨居、敷居、枠等	腐食、剥離、ひび割れ、たわみ、たるみ、脱落、きしみ		○
内部仕上	汚損、破損		○	
	給水・給湯設備	腐食、漏水		○
給排水設備	水栓器具	パッキン摩耗	○	
	排水管、目皿、トラップ、中皿わん (流し・洗面器・手洗器)	腐食、漏水		○
		詰まり、清掃、紛失	○	
	洗面器(鎖・ゴム栓を含む)・手洗器・便器(便座・PH含む)	ガタ付き、詰まり、紛失	○	
	タンク・タンク内部附属品・フラッシュバルブ・洗浄器・スパット金物	ガタ付き、腐食、作動不良		○

(建築・設備関係) つづき

項目		内容	負担区分	
			入居者	市
ガス設備	ガス栓・ガス配管	腐食、ガス栓の開閉不良		○
	給湯器、ガスコンロ	機能不良、作動不良、漏水		○
		破損、紛失	○	
電気設備	電気配線、ブレーカー、機器類	絶縁不良、接続不良		○
	スイッチ、コンセント、引掛シーリング	損耗、作動不良		○
		破損	○	
電気設備	照明器具 白熱灯、蛍光灯、点灯管	損耗		○
		球切れ	○	
	分電盤 配電盤			○
その他	吊戸棚、水切棚、流し、コンロ台	腐食、扉開閉不良		○
	机、椅子、黒板、掲示板、ロッカー等	腐食、損耗		○
		破損、汚損、紛失	○	
	ガラス鏡	くもり		○
		汚損、割れ	○	
	消防設備 (消火器・付属品、警報設備、避難器具、非常用電源設備)	法定点検、消火剤の詰替(法定詰替)		○
		汚損、破損、紛失 (上記以外の消火剤の詰替)	○	

(摘要)

この表における用語の意義は、次のとおりとする。

- ・破 損：物が壊れること。または物を壊すこと。
- ・汚 損：汚れていること。または汚して傷付けること。

- ・剥離：剥がれて離れること。
- ・紛失：なくなること。
- ・折損：折れて傷むこと。
- ・摩耗：すりへること
- ・損耗：傷付きへること。
- ・腐食：腐って形がくずれること。また、腐って機能不良となる場合。
- ・作動不良：動きが良い状態でないこと。
- ・作動調整：動きを整えて正しい状態にもどすこと。
- ・脱落：抜け落ちること。
- ・開閉不良：開け閉めしにくい状態。
- ・施錠不良：錠に鍵を掛けにくい状態。
- ・不陸：水平でないこと。
- ・たわみ：そり曲がること。
- ・機能不能：本来の性質を失う状態。
- ・陥没：落ち込むこと。
- ・経年変化：幾年もの使用により材料等が変化し交換の時期がきたこと。
- ・ガタ付き：がたがた音を立てる状態。