

# 倉敷市新倉敷駅前再開発住宅等の修繕等費用負担区分についての取扱基準

別表 1 (入居中の修繕に要する費用の負担区分)

工事種別	修繕部分名称	負担区分			備考
		市	指定管理者	入居者	
1 躯体工事	1 基礎、壁、梁	○			
	2 階段、廊下、踊場、バルコニー	○			
	3 床束石	○			
	4 コンクリート叩き	○			
	5 袖壁	○			
2 木工事	1 敷居、鴨居、巾木、床板等		○		
3 屋根工事	1 屋上防水	○			
	2 屋上漏水		○		大規模なものは市負担
	3 屋根等の破損		○		大規模なものは市負担
4 雨樋工事	1 軒樋、堅樋、呼び樋		○		
	2 ルーフドレイン		○		
	3 樋掴み金具		○		
	4 雨仕舞鉄板		○		
5 建具工事	1 外廻り鋼製建具		○		
	2 内部木製、アルミ製建具取替		○		
	3 内部木製、アルミ製建具補修		○		
	4 襖・障子の取替		○	△	張替費は入居者負担
	5 襖・障子の貼替			○	
	6 建具付属金物総て		○		
	7 錠前			○	
	8 アミ戸取替、補修		○	△	張替費は入居者負担
6 硝子工事	1 ガラスの取替			○	
	2 パテ、ビート(シーラント)取替		○		
7 畳工事	1 畳表取替			○	
	2 畳床取替		○		
8 左官工事	1 外壁モルタル塗		○		
	2 コンクリート床モルタル塗		○		
	3 内壁モルタル塗		○		
	4 内壁しっくい塗		○		
	5 内壁プラスター		○		
9 防水工事	1 浴室防水		○		
	2 ベランダ、外壁防水		○		大規模なものは市負担
10 塗装工事	1 外壁塗装替	○			
	2 外廻り鋼製建具塗装替		○		
	3 内外配管塗装		○		
	4 内壁塗装替			○	
	5 天井塗装替			○	

工事種別	修繕部分名称	負担区分			備考
		市	指定管理者	入居者	
11 内装工事	1 天井仕上材		○		
	2 壁造作材		○		
	3 クロスの張替え		○		
	4 断熱材の剥れ、張替		○		
	5 床仕上材の剥れ、張替		○		
12 給水工事	1 給水管		○		
	2 給水管漏水処理		○		
	3 メーター、バルブ及びボックス		○		
	4 各種水栓類		○		
	5 各種パッキン取替			○	
13 排水工事	1 排水管(埋設管)		○		
	2 排水溜枳及び蓋		○		
	3 台所流し等排水管		○		
14 衛生工事	1 便槽及び蓋		○		
	2 便器の取替		○		
	3 ベンチレーター		○		
	4 通気管		○		
	5 污水管		○		
	6 污水枳及び蓋		○		
	7 シスタンク(陶器プラスチック製)		○		
	8 シスタンク内器具		○		
	9 フラッシュバルブ		○		
	10 リードフラッシュ		○		
	11 洗浄管、オーバーフロー管		○		
	12 鎖(シスタンク)		○		
	13 ネオジョイント、排便管		○		
	14 スパット		○		
	15 ペーパーホルダー		○		
	16 便器の止め金具取替		○		
	17 各種トラップ		○		
	18 洗濯パン		○		
	19 便座		○		
15 風呂設備	1 風呂釜・浴槽・シャワー装置		○		
	2 浴槽の蓋			○	
	3 浴室防水パン		○		
	4 ユニットバス		○		
	5 リモコンパネル		○		
	6 ガスバーナー		○		
	7 給排気装置		○		
	8 点火装置		○		
	9 ホース類(ガス及び水道)		○		
	10 各種パッキン類		○		
	11 ガスカラン		○		
	12 水栓		○		
	13 止水栓及びチェーン類		○		

工事種別	修繕部分名称	負担区分			備考
		市	指定管理者	入居者	
16 電気工事	1 配電盤、分電盤及びボックス		○		
	2 ブレーカー		○		
	3 電気配線		○		
	4 ジョイントボックス、ブルーボックス		○		
	5 電線管、モール、ケースウェイ		○		
	6 コートペンダント及びキースocket		○		
	7 直付照明器具		○		
	8 照明器具及び電球、蛍光灯			○	
	9 コンセント、スイッチ		○		
	10 換気扇		○		
	11 避雷設備		○		
	12 チャイム		○		
	13 レンジフード		○		
17 ガス工事	1 ガス配管		○		
	2 ガスカラン		○		
	3 ガスバルブ		○		
	4 瞬間湯沸器取替			○	
	5 瞬間湯沸器取付配管			○	
	6 瞬間湯沸器補修			○	
	7 三点給湯器		○		
18 テレビ工事	1 アンテナマスト支持金物		○		
	2 フィーダー線		○		
	3 アンプ分岐器等		○		
	4 アンテナ		○		
19 消防用 設備工事	1 消火用排水管		○		
	2 消火栓		○		
	3 火災報知器		○		
	4 受信盤		○		
	5 防火用貯水槽		○		
	6 消火器取替、詰替		○		
	7 避難用隔て板		○		
	8 避難ハッチ		○		
20 鉄部 金物類	1 物干し金物		○		
	2 手摺、面格子		○		
	3 ノンスリップ		○		
	4 落下防止柵		○		
	5 屋上フェンス		○		
	6 屋上ハッチ、タラップ、錠前		○		
	7 床下換気口、外部ガラリ		○		
	8 メーターボックス		○		
	9 パイプスペース天蓋		○		
	10 換気口内部レジスター		○		
21 造作・ 備品類	1 流し台、コンロ台		○		
	2 戸棚、下駄箱		○		
	3 集合郵便受		○		
	4 名札入れ		○		
	5 ガス漏れ感知器			○	

※ ただし、入居者の故意又は過失により毀損した場合は、入居者の負担とする。

別表 2 (共用施設等の維持管理に要する費用の負担区分)

工事種別	修繕部分名称	負担区分			備考
		市	指定管理者	入居者	
1 共用施設	1 樹木の剪定、地被の手入れ		○		
	2 敷地、通路		○		
	3 擁壁		○		
	4 階段スロープ		○		
	5 案内板、掲示板		○		
	6 下水枘の補修		○		
	7 外灯用ポール		○		
	8 外灯器具取替		○		
	9 外灯の電球 ・ 蛍光灯		○		
	10 外灯のシェード		○		
	11 塵芥置場		○		
	12 外柵		○		
	13 給水施設		○		
	14 汚水処理施設		○		
	15 塵芥用コンテナ補修		○		
2 維持管理	1 排水管のつまり清掃		○		
	2 雨樋のつまり清掃		○		
	3 排水管、溜枘の清掃		○		
	4 敷地及び駐車場の清掃		○		
	5 各戸の消毒			○	
	6 害虫の駆除		○		
	7 エレベーター保守管理		○		
	8 専用水道維持管理		○		
	9 消防設備保守管理		○		
	10 受水槽、高架水槽の清掃		○		
3 共用施設 維持費	1 共用灯電気料金			○	
	2 共用施設水道料金			○	
	3 共用施設電気料金			○	集会所等
	4 エレベーター電気料金			○	
	5 給水施設電気料金			○	
	6 避難ハッチ		○		

別表 3 (明渡し時の修繕に要する費用の負担区分)

工事種別	修繕部分名称	負担区分			備考
		市	指定管理者	入居者	
退去修繕	1 畳の表替え		○		
	2 襖 ・ 障子の張替え		○		
	3 破損ガラスの取替え			○	
	4 床の張替え		○		
	5 壁 ・ 天井の塗装、壁紙の張替え		○		
	6 風呂釜 ・ 湯沸器等の点検、消毒		○		
	7 その他の修繕		○		

※ ただし、入居者の故意又は過失により毀損した場合は、入居者の負担とする。

別表 4（明渡し時の検査項目）

検 査 項 目	状 況 ・ 意 見
1 壁、天井の状況	
2 建具の状況	
3 給水栓 ・ 電気配線等の動作確認	
4 風呂釜 ・ 給湯器の状況	
5 鍵等のかかり具合	
6 室内の清掃状況	
7 造作物の撤去状況	
8 その他室内の破損状況	

※ 店舗については、スケルトン貸しとし、退去時には入居者の費用にて原状回復すること。  
ただし、市が内装工事を行なった部屋については、この限りでない。