

修繕負担区分表

分類	項目	内容	負担区分		備考
			市川市	運営法人	
建築	躯体部分	躯体構造部(基礎、外壁、床、柱、梁、屋根、庇、階段の破損、亀裂等の補修)			
		屋根仕上、防水層、ルーフトレイン、とい等の補修・更新			
		屋上歩行箇所、バルコニーの清掃			
	外壁	外壁仕上の補修			
	外部金物	屋外階段等の鉄部塗装			
	建具	破損による補修(地震以外)			
		建て付け調整、付属部品(クレセント、ノブ、ガラス、錠、ドアチェック、戸車、蝶番、網戸等)の維持管理、補修、更新			
	内装	モルタル仕上、タイル、石貼り箇所の補修・更新			
		上記以外の仕上材(床、壁、天井、階段)の補修			
	造作家具類	自然消耗、破損による補修			
備品類	郵便受、室名札、館銘板、カーテンレール等の補修				
衛生設備	受水・防火水槽	本体の破損、亀裂等の補修・更新			
		付属部品(ボールタップ、フート弁、防虫網等)の補修			
		維持管理、保守点検(定期清掃、水道法による検査含む)			
	ポンプ類	揚水・循環・排水・消火栓ポンプの補修・更新及び各モーター類の補修・更新			
		水漏れの小修理(パッキン交換等)、維持管理、保守点検			
	給排水管・ガス管排水桝	破損、亀裂等の補修、更新			
		つまり、水漏れ等の小修理(パッキン交換等)、維持管理、保守			
	給湯器	点検、湯沸器の自然消耗、破損による補修、更新			
		水漏れの小修理、維持管理、保守点検			
	衛生器具	便器、洗面器、流し台、化粧台、洗濯機パン、各種水栓全体の破損による補修・更新			
水漏れ等の小修理、維持管理及び付属部品(便座、鏡、ボールタップ他)の補修					
排水トラップ	グリース、ヘアートラップの破損による補修・更新				
	維持管理及び椀・ベルトラップの破損による補修・更新				
厨房機器	各種機器類(グレーチングを含む)の維持管理、補修				
空調設備	換気扇	各種機器類(フード、ダクト類を含む)の補修、更新			
		維持管理、障害物(鳥獣類等)の撤去、フィルターの更新			
	エアコン	居室内エアコン本体の更新(配管、配線を含む)			
		居室内エアコンの維持管理、保守点検、補修及び付属部品(リモコンスイッチ、フィルター等)の更新			
		共用部分エアコンの維持管理、保守点検、補修及び付属部品(リモコンスイッチ、フィルター等)の更新			
共用部分エアコン本体の更新(配管、配線を含む)					

分類	項目	内容	負担区分		備考
			市川市	運営法人	
電気設備	キュービクル	補修(配管、配線を含む)、更新 維持管理、保守点検			
	各種盤類	分子・端子・開閉器・制御・警報盤他各種操作盤の補修、更新 維持管理、保守点検			
	電線管	電線管、電線の補修			
	テレビ共聴機器	アンテナ、ブースター(付属部品を含む)の補修 維持管理、改修(新規アンテナの追加等)			
	避雷針	補修(配管、配線を含む)			
	放送用機器	スピーカーの自然破損による補修 維持管理、改修(新規テープデッキの追加等)			
	インターホン機器	破損による補修 付属コードの更新、維持管理			
	コンセント類	各種コンセント、スイッチ類の自然消耗、破損による補修 化粧プレート類の補修			
	メーター類	電力積算計の補修(配管、配線を含む)、更新			
	照明器具	照明器具本体の自然消耗、破損による補修、更新 電球、蛍光管、グロー球等の更新、維持管理			
消防設備	誘導・非常灯	器具本体並びに付属部品(バッテリー含む)の自然消耗、破損による補修、更新 電球、蛍光管、グロー球等の補修、更新、維持管理、保守点検			
	自動火災報知器	各種警報盤、感知器、自動閉鎖装置等の補修、更新 維持管理、保守点検			
	消火用機器	消火栓・消火器の更新 消火器の補修、維持管理、保守点検			
	スプリンクラー装置	スプリンクラー設備の補修、更新 維持管理、保守点検			
	避難用具	避難ハッチ他避難器具の更新 付属品の交換、維持管理、保守点検			
	その他	消防、電気保安技術者、関係諸官庁からの改善指摘事項			
外構	工作物	補修、更新 (変電室、ポンプ室、消化水槽、四阿、門扉等) 維持管理(障害物の撤去)			
	庭木・芝	維持管理、保守点検(除草、除虫(上記除く))			
	駐車・駐輪場	舗装部分、車止めの補修 バリカー、コーナーガード等の補修、維持管理			
	その他	近隣、関係諸官庁からの改善指摘事項			協議により決定
昇降機	エレベーター	自然消耗、破損による補修 維持管理、保守点検(機器交換含む)			
その他	自動ドア	自然消耗、破損による補修 維持管理、保守点検(機器交換含む)			

センターに該当しない項目は除く。

運営法人の故意及び過失若しくは運営法人の維持管理が不適切な場合の本体補修及び更新は、運営法人の負担とする。

1件当たりの費用の額が30万円以下の修繕については、本表にかかわらず、運営法人がその費用を負担するものとする。