

# 丸わかり！修繕費用の負担区分

## 修繕の考え方

みなさまがお住まいの住宅や関連する施設の中で、修繕が必要となった場合において、みなさまに費用を負担していただく修繕、東京都が費用を負担する修繕、住宅使用上のご注意を、まとめました。支庁へのお問い合わせや修繕のご相談のときには、ぜひご活用ください。

### みなさまで負担いただくもの

- 日常生活する中で、使用に伴い磨耗・消耗するもの  
(照明器具の球切れ、畳の取替、網戸の張替、レンジフードフィルター取替など)
- 破損、紛失したもの  
(ガラス、鍵、排水の目皿、シャワーヘッドやホース、便座など)
- 清掃、簡易な手入れにより改善できるもの  
(床、壁、天井の汚れ、塗装やクロスのはがれ、排水口・排水管のつまり、レンジフードの清掃など)

### 東京都で負担するもの

- 経年的な劣化(腐食・自然劣化に起因する不具合など)  
(例:既設配管からの水漏れ、器具のぐらつき、サッシの開閉不良、便器の水が止まらないなど)
- 直接、手が触れていないものに対する不具合  
(例:分電盤・電線の絶縁不良、床の割れによる強いきしみ、レンジフード動作不良、給湯器の故障など)

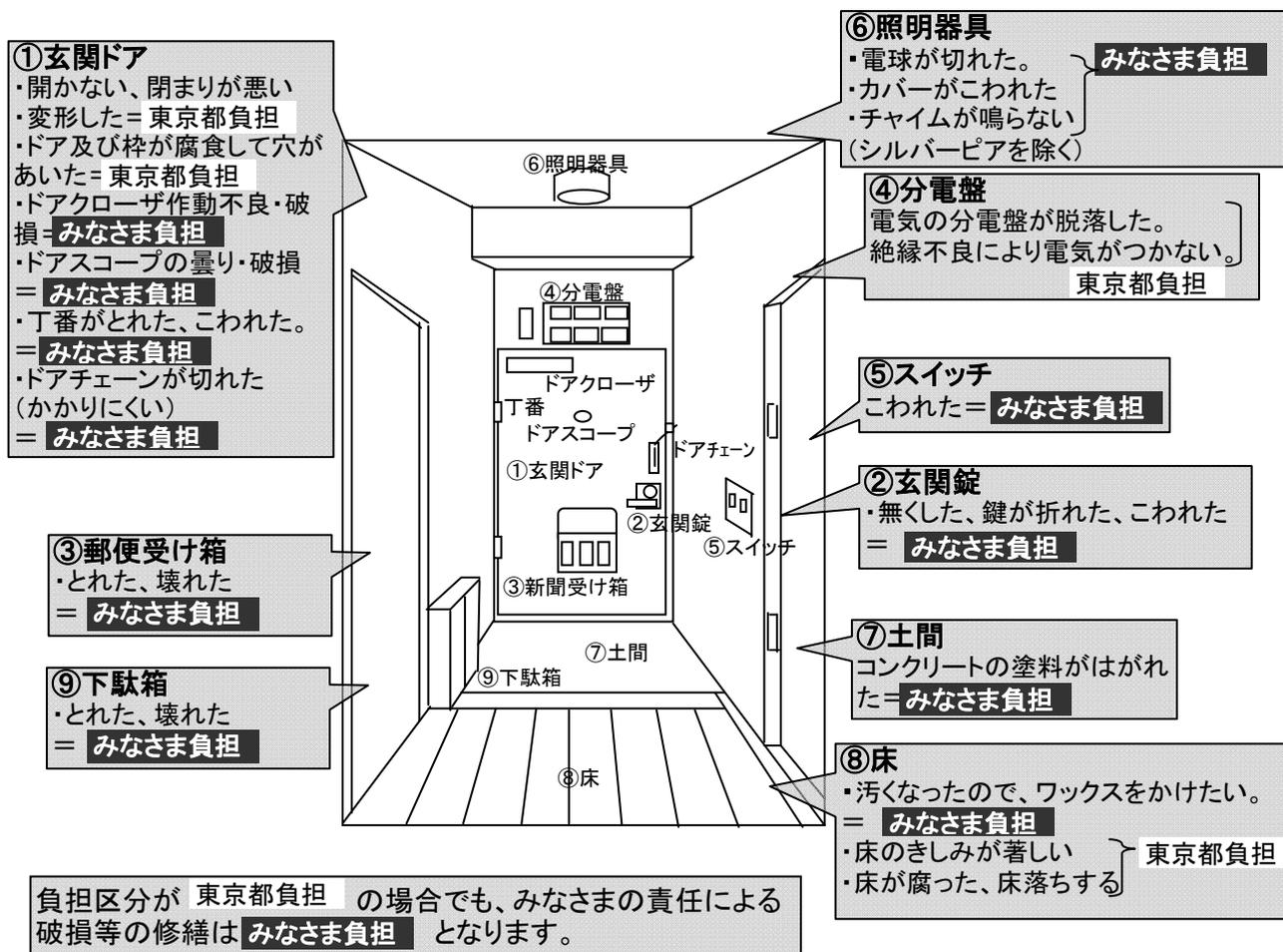
### ○東京都で行う修繕について

経年的な自然劣化によるもの、施設管理上の不具合が生じたものなどについては、東京都の一定の基準に基づき、修繕を行います。

# 丸わかり！修繕費用の負担区分

## その1 玄関廻り編

東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」  
みなさまに費用を負担していただく修繕→「みなさま負担」



こんなことにご注意を！

- ① 玄関ドアの閉まりが悪くなる原因として、ドア本体と下枠に物を挟んだため、ドアがゆがんでしまうことがあげられます。ほかに、自然に丁番やドアクローザを止めているネジがゆるんでいないか確認しましょう。そのときに、丁番に油をさしてください。
- ② 玄関の床は防水処理をしていません。掃除などで水を流すと、階下への漏水事故になることがあります。玄関の掃除は気をつけてしましょう。
- ③ 火災発生時には、玄関ドアを必ず閉めて避難しましょう。また、階段や廊下は避難するための通路になりますので物は置かないようにしてください。

# 丸わかり！修繕費用の負担区分

## その2 トイレ編

東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」  
みなさまに費用を負担していただく修繕→「みなさま負担」

・下記の7項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。

①ハンドルレバーが壊れた  
= **みなさま負担**

②紙巻器が外れた、壊れた  
= **みなさま負担**

③便座が外れた、破損した  
= **みなさま負担**

⑥トイレの水が止まらない  
= **東京都負担**

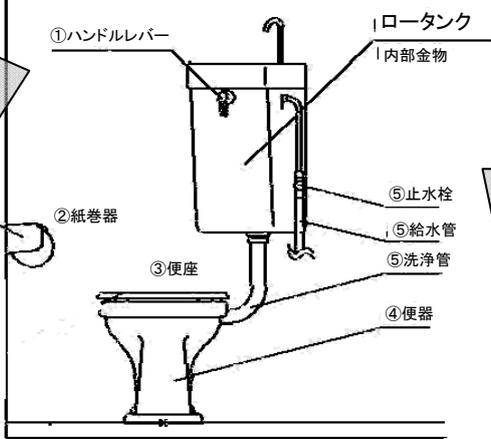
タンク内部金物(ボールタップ・浮き玉・フロート弁・クサリ等)が不良になっているのが原因、修理取替が必要  
(注意)トイレの水を節水するためにタンク内にペットボトル等を入れる方がいます。水の節水にはなりますが、タンクは適量の水で汚物を流すように設計されていますので、つまりの原因になるとともに、内部金物の故障の原因になります。この場合は「みなさん負担」となります。

⑤止水栓・給水管・洗浄管から水が漏る  
= **東京都負担**

④便器の取付部分から漏水している  
= **東京都負担**  
便器がぐらつく = **東京都負担**

⑥ロータンクがヒビ割れた  
= **みなさま負担**

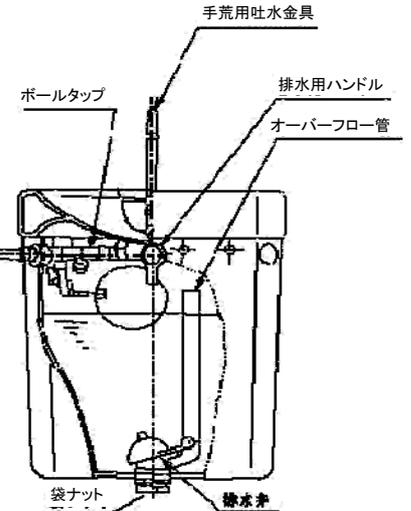
ただし、取付ビス腐食による場合のように自然に割れたものについては「東京都負担」  
(注意)ロータンク、便器は、結露が生じやすく(特に冬の時期)、結露で床がぬれていることがあります。床がぬれていると漏水と勘違いして修繕の依頼をなさる方がいますが、ぬれている場合は、雑巾などで拭いて様子を見てください。漏水の場合は、1ヶ所から水がしみてきます。全体がぬれている場合のほとんどは結露と思われます。



④つまって流れない  
= **みなさま負担**

(注)便器のつまりの原因となるのは、ティッシュペーパーやおむつなど水にとけないものを流した場合がほとんどです。雑巾・子供のおもちゃなどがつまりの原因の時もあります。その場合、便器、排便管を一時的に取り外し修繕しなければならないこともありますので、十分に注意しましょう。  
※必ずトイレトペーパーを使いましょう

〈水の止め方〉  
メーターのところにある止水栓または、ロータンクの止水栓を右回転すると水が止まります。(時計回り)



※費用区分が「東京都負担」である場合でも、みなさまの責任による破損等の修繕費は「みなさま負担」となります。

# 丸わかり！修繕費用の負担区分

## その3 洗面所編

東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」  
みなさまに費用を負担していただく修繕→「みなさま負担」

・下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。

②・③水栓の水が止まらない。  
＝ **みなさま負担**

④洗面器がヒビ割れた。  
④洗面器用ゴム栓の鎖が切れた、  
ゴムが減って水がたまらない。  
＝ **みなさま負担**  
ただし、固定ビスが腐食し、自然に  
ひび割れたものについては  
＝ **東京都負担**

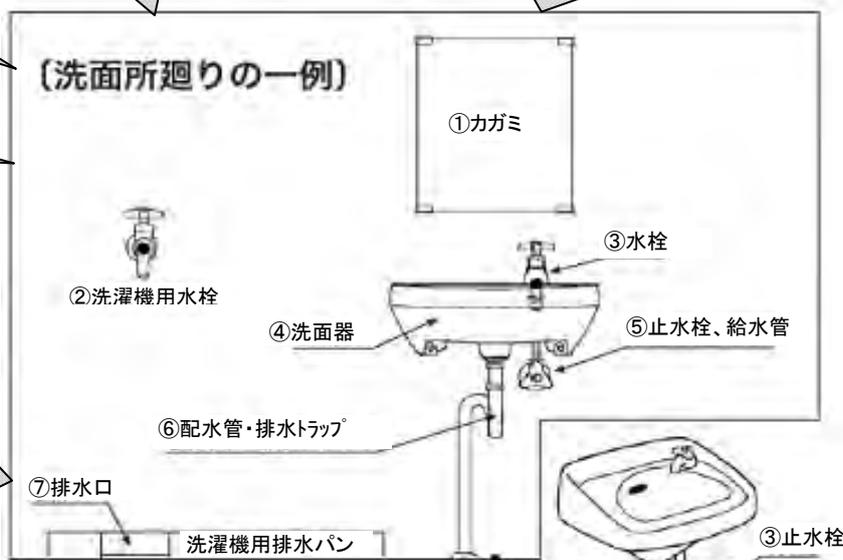
⑤止水栓・給水管から水が  
漏れる。＝ **東京都負担**

⑥排水管・排水トラップ  
から水が漏ってきた。  
＝ **東京都負担**  
洗面所関係でもっとも多い修  
繕です。

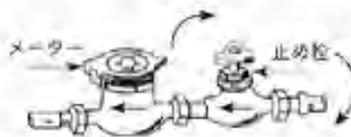
①カガミが割れた。又は、は  
ずれた。＝ **みなさま負担**

④洗面器がぐらつく又は脱  
落した。＝ **東京都負担**

⑥・⑦洗面所排水・洗濯排水  
のつまり＝ **みなさま負担**  
(注意)室内に洗濯機を置いている方  
の漏水事故が最近増えています。漏  
水には排水口のつまりによる漏水  
(排水ホースが抜けた場合等)と、水  
栓から接続ホースが抜ける場合の2  
通りがあります。  
いずれの場合も階下の居住者等に  
多大な迷惑がかかります。  
定期的に、排水及び水栓の接続部  
分の点検を行い、事故が起きないよ  
う心がけましょう。



〈水の止め方〉  
メーターのところにある止水  
栓、または洗面器の下にある  
止水栓を矢印の方に回すと水  
が止まります。(時計回り)



※費用区分が「東京都負担」である場合でも、みなさまの責任による破損等の修繕費は「みなさま負担」となります。

※水栓の水が止まらない原因の多くは、水道パッキン(コマ)の不良です。

村役場(建設水道課、母島支所)又は支庁(土木課、母島出張所)にてコマをお渡ししていますので、お取替ください。  
コマ交換ができない構造又はコマを交換しても水漏れが止まらない場合は、支庁にご相談下さい。

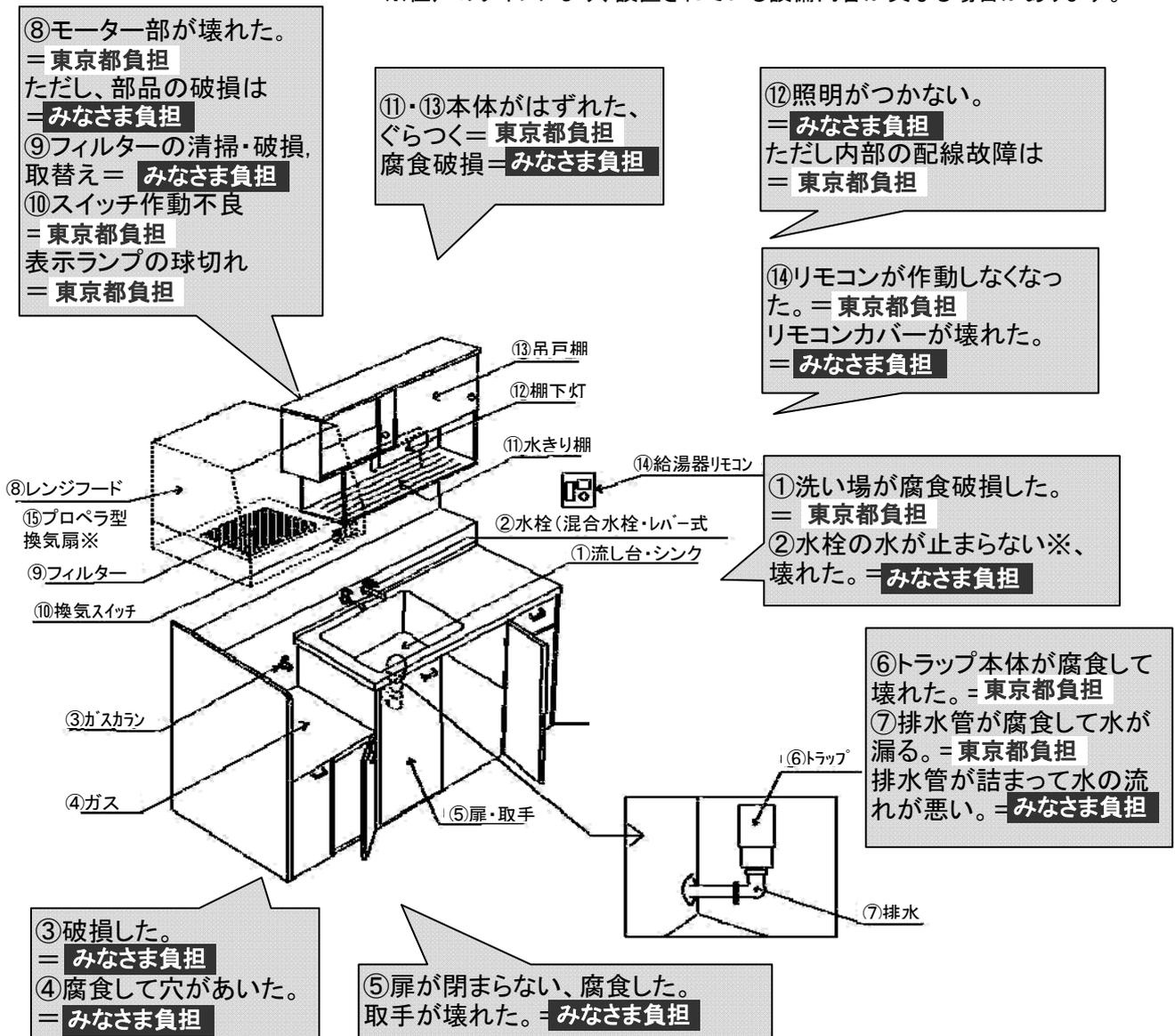
# 丸わかり！修繕費用の負担区分

## その4 流し廻り編

東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」  
みなさまに費用を負担していただく修繕→「みなさま負担」

・下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。

※住戸のタイプにより、設置されている設備内容が異なる場合があります。



※費用区分が「東京都負担」である場合でも、みなさまの責任による破損等の修繕費は「みなさま負担」となります。

※ガス台上壁のプロペラ式換気扇は、「みなさま負担」となります。

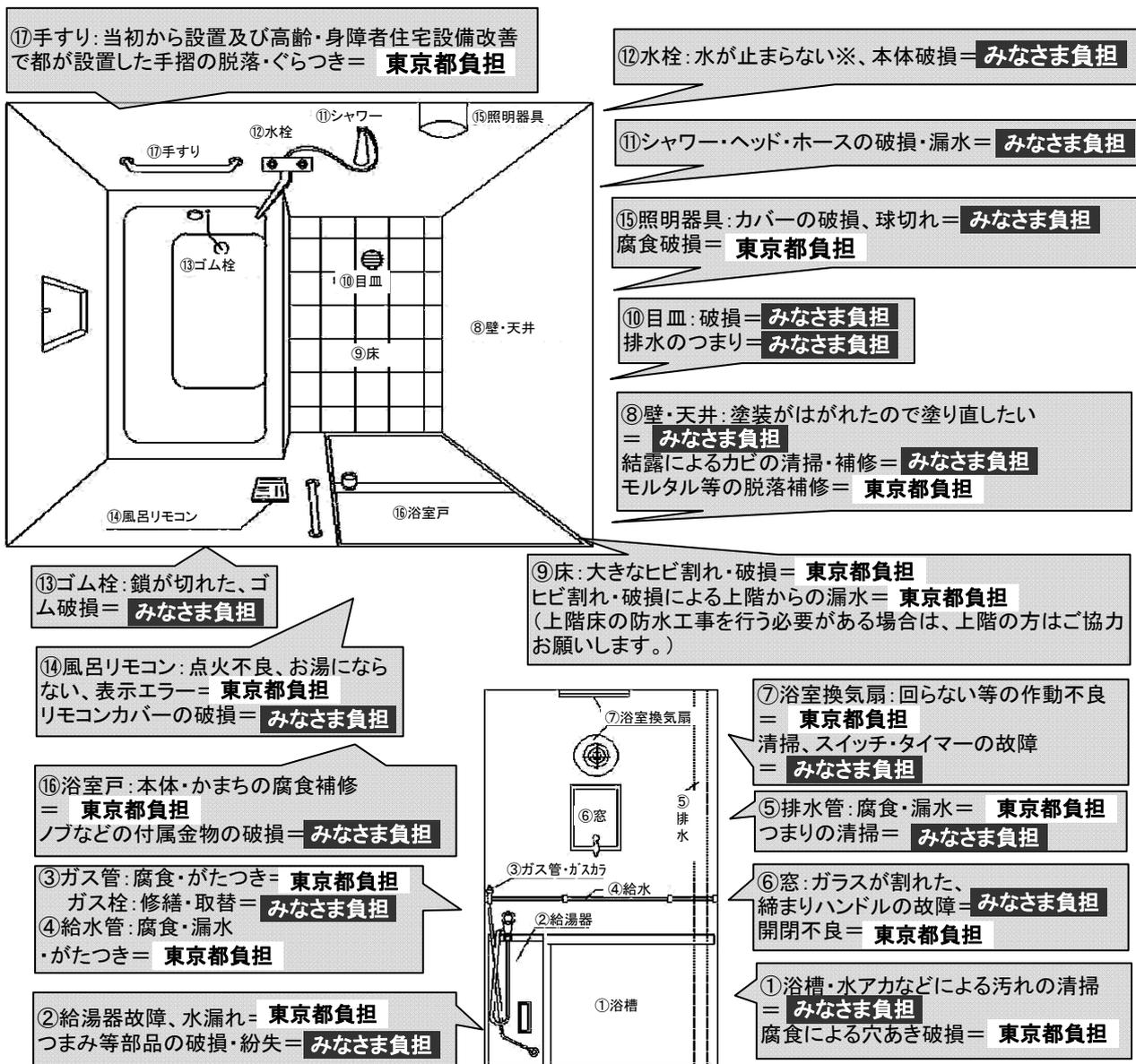
※浄水器使用による水栓根元からの水漏れは、「みなさま負担」となります。

# 丸わかり！修繕費用の負担区分

## その5 浴室編

東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」  
みなさまに費用を負担していただく修繕→「みなさま負担」

・下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。



※費用区分が「東京都負担」である場合でも、みなさまの責任による破損等の修繕費は「みなさま負担」となります。

# 丸わかり！修繕費用の負担区分

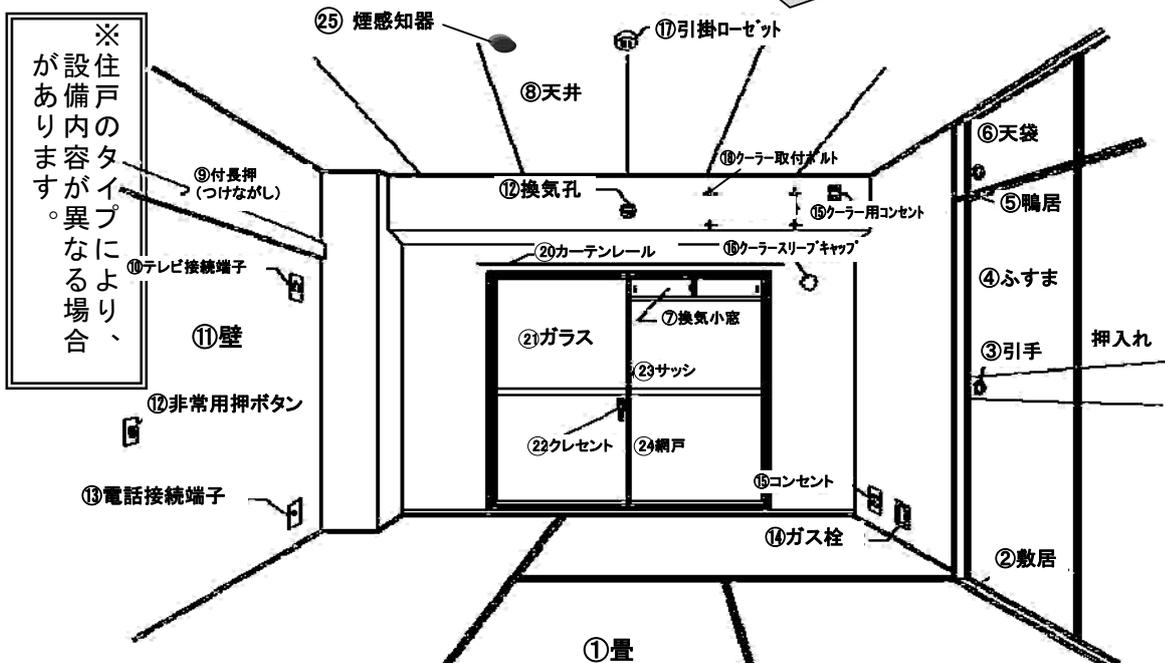
## その6 和室編

東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」  
みなさまに費用を負担していただく修繕→「みなさま負担」

・下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。

- ①畳: 畳の表替え・裏返し・取替  
= **みなさま負担**  
荒床・根太・大引などの腐食、割れによる  
きしみ・床落ち = **東京都負担**
- ②敷居: さがり・磨耗 = **東京都負担**
- ③引手: こわれ・破損 = **みなさま負担**
- ④ふすま・⑥天袋: 汚れたり、破れた場合  
などの張替・補修・取替 = **みなさま負担**
- ⑤鴨居: 反り・ねじれ・脱落 = **東京都負担**
- ⑦ガラス: ヒビ・割れ = **みなさま負担**
- ⑧天井: 汚れ・しみ・塗装のはがれ  
= **みなさま負担**  
脱落 = **東京都負担**
- ⑨付長押(つけながし): ぐらつき・脱落  
= **東京都負担**
- ⑩テレビ接続端子: こわれ = **みなさま負担**
- ⑪壁: 汚れ・カビ・塗装のはがれ  
= **みなさま負担**  
クロス汚れ・はがれ補修 = **みなさま負担**

- ⑫非常用押ボタン(都が取付けたもの)  
: こわれ = **みなさま負担**
- ⑬電話接続端子: こわれ = **みなさま負担**
- ⑭ガス栓: 本体・蓋のこわれ = **みなさま負担**
- ⑮コンセント・クーラー用コンセント(都が取付けたもの): こわれ **みなさま負担**
- ⑯クーラースリーブキャップ: こわれ・紛失  
= **みなさま負担**
- ⑰引掛ローゼット: こわれ = **みなさま負担**
- ⑱クーラー取付ボルト(都が取付けたもの)  
: こわれ = **東京都負担**
- ⑲換気孔: 割れ・脱落 = **みなさま負担**
- ⑳カーテンレール: 脱落・取替  
= **みなさま負担**
- ㉑ガラス・換気小窓: 割れ = **みなさま負担**
- ㉒クレセント: こわれ・ぐらつき  
= **みなさま負担**
- ㉓サッシ: 開閉不良 = **東京都負担**
- ㉔網戸の張替、引き手、戸車の不良  
= **みなさま負担**
- ㉕煙感知器: こわれ = **みなさま負担**



※費用区分が「東京都負担」である場合でも、みなさまの責任による破損等の修繕費は「みなさま負担」となります。

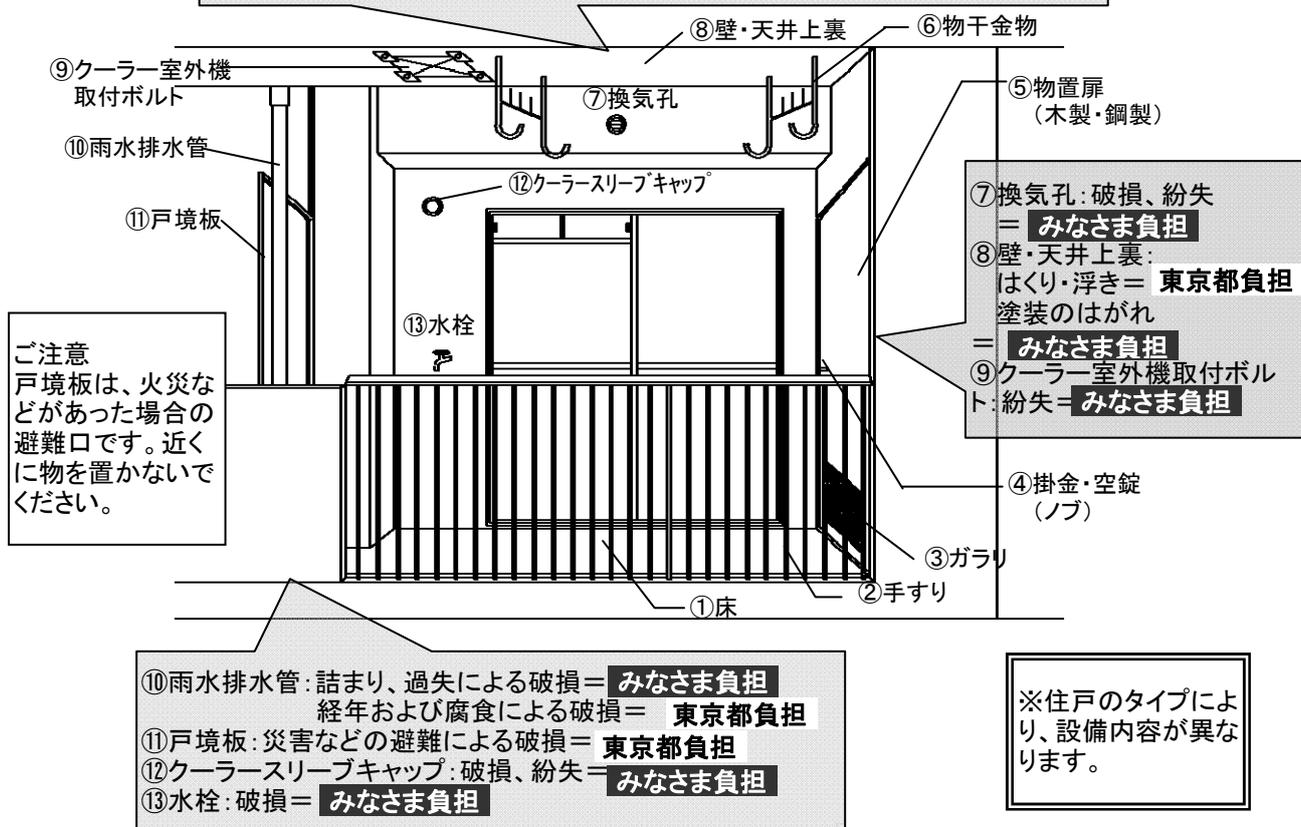
# 丸わかり！修繕費用の負担区分

## その7 バルコニー編

東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」  
みなさまに費用を負担していただく修繕→「みなさま負担」

・下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。

- ①床:モルタルひび割れなどによる階下漏水 東京都負担
- ②手すり:経年および腐食による破損= 東京都負担
- ③ガラリ:破損、割れ= **みなさま負担**
- ④掛金・空錠(ノブ):破損= **みなさま負担**
- ⑤物置扉(木製・鋼製):腐食などによる破損= 東京都負担  
塗装のはがれ=(木製・鋼製) **みなさま負担**  
建付調整=(木製) **みなさま負担**  
(鋼製) 東京都負担
- ⑥物干し金具:脱落= 東京都負担



ご注意  
戸境板は、火災などがあった場合の避難口です。近くに物を置かないでください。

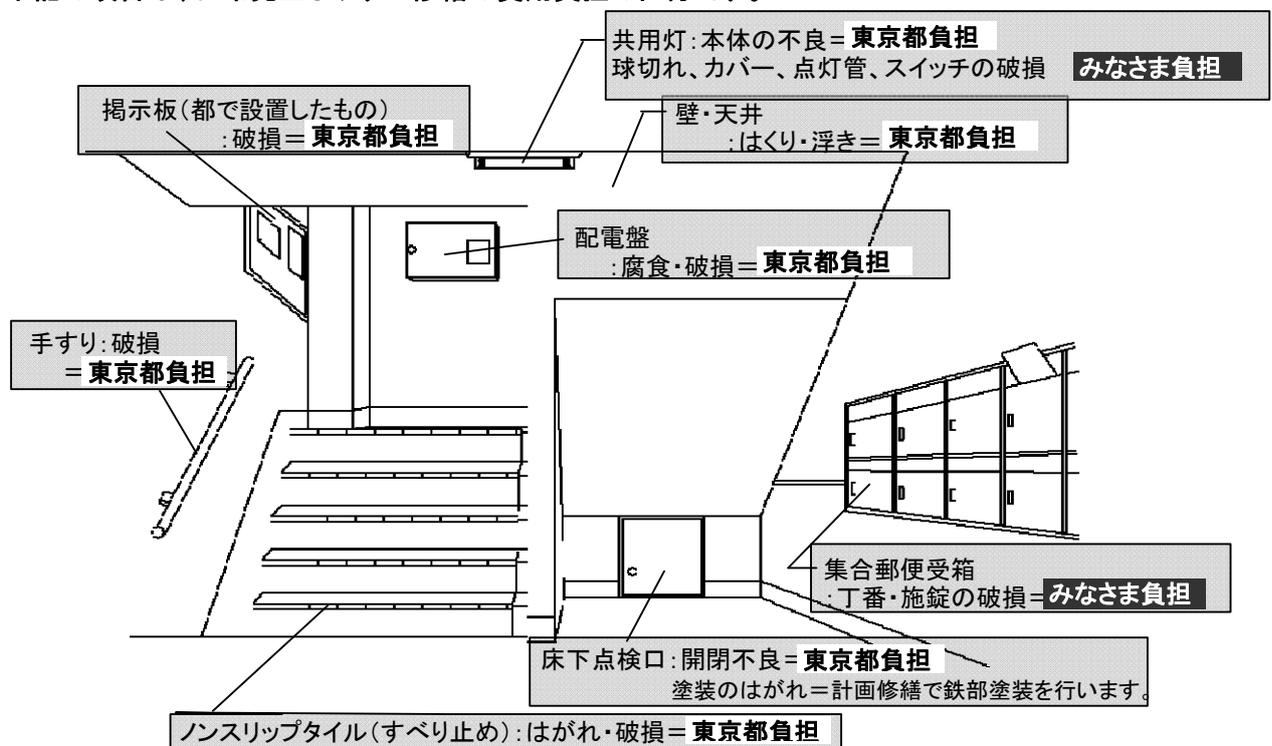
※費用区分が「東京都負担」である場合でも、みなさまの責任による破損等の修繕費は「みなさま負担」となります。

# 丸わかり！修繕費用の負担区分

## その8 階段編

東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」  
みなさまに費用を負担していただく修繕→「みなさま負担」

・下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。



注意！：階段は共用の通路です。階段や踊り場には物を置かないようにしましょう。

# 丸わかり！修繕費用の負担区分

## その9 外まわり編①

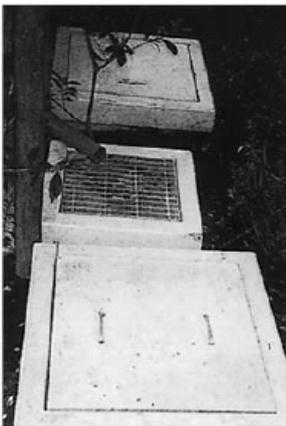
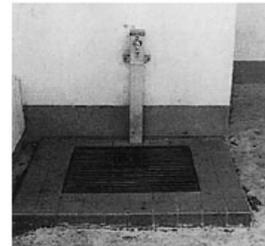
みなさまが費用を負担する修繕→「みなさま負担」  
東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」

・下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担区分です。

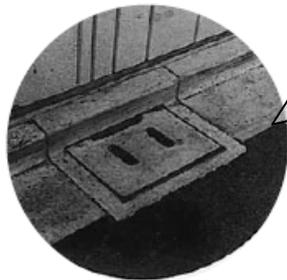


- ①建物外壁:脱落、破損＝東京都負担
  - ②号棟表示板:脱落、破損＝東京都負担
  - ③廊下灯等の自動点滅器:故障＝東京都負担
  - ④廊下等のガラス:破損＝みなさま負担
- ※足場が必要な場合は 東京都負担

- ⑤足洗い場:排水詰まり＝みなさま負担
- 目皿・鎖の破損、紛失＝みなさま負担
- 水栓の破損、パッキン・コマ取替＝みなさま負担
- 水栓柱の破損＝東京都負担
- 給水管の破損・水漏れ＝東京都負担



- ⑥排水桝:破損、詰まり＝東京都負担
- ⑦排水管:破損＝東京都負担
- 建物から最初の排水桝(第1桝)までの詰まり＝みなさま負担



- ⑧U字溝:破損＝東京都負担
- 詰まり＝みなさま負担
- ふたの破損＝東京都負担
- ※簡易耐火住宅(専用敷地内)の桝のふた、U字溝のふたの破損は みなさま負担

※費用区分が「東京都負担」である場合でも、みなさまの責任による破損等の修繕費は「みなさま負担」となります。

# 丸わかり！修繕費用の負担区分

## その10 外まわり編②

みなさまが費用を負担する修繕→「みなさま負担」  
東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」

・下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担区分です。



### ①集会所：

建物・付帯設備の改修＝住宅専用部分の負担に準ずる。

例) サッシュ建付調整＝ **東京都負担**

水栓取替・便所詰まり＝ **みなさま負担**

②ポンプ室：柵の破損、柵内の除草、水があふれている、  
ブザーが鳴っている、水が出ない＝ **東京都負担**

ただし、受水槽点検に伴う水道代＝ **みなさま負担**



### ③都で植えた生垣・樹木：枝下ろし＝ **みなさま負担**

ただし、次の条件に該当した場合は **東京都負担**

- ・電線に接触して、危険なもの
- ・日照を大幅に阻害しているもの
- ・越境して被害を与えているもの
- ・交通安全上大幅に障害になるもの
- ・防犯上、問題になるもの

### ④害虫の発生：

人体に有毒な害虫(スズメバチ等)の駆除

＝ **東京都負担**

人体に危険を伴わない害虫

(アメリカシロヒトリ、ヤスデ等)の駆除＝ **みなさま負担**



### ⑤雑草の除草＝ **みなさま負担**

ただし、がけ地、急勾配なりの

面の場合＝ **東京都負担**



### ⑥児童遊具(東京都管理)

遊具の壊れ、砂場の砂補充＝ **東京都負担**

ただし、清掃、除草などは＝ **みなさま負担**

※費用区分が「東京都負担」である場合でも、みなさまの責任による破損等の修繕費は「みなさま負担」となります。

# 丸わかり！修繕費用の負担区分

## その11 外まわり編③

みなさまが費用を負担する修繕→「みなさま負担」  
東京都が費用を負担する修繕→「東京都負担」

・下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担区分です。



- ①外灯・自転車置場灯：  
球切れ・カバー・管球の破損＝**みなさま負担**  
腐食などによる全体的な破損＝**東京都負担**  
②自転車置場：破損＝**東京都負担**

- ③共用物置(都が設置したもの)：  
破損＝**東京都負担**

- ④ゴミ置場：  
ブロック・コンクリートの破損＝**東京都負担**  
汚れの清掃＝**みなさま負担**  
水栓の水が止まらない※＝**みなさま負担**  
水栓の破損＝**みなさま負担**  
水栓柱・給水管破損＝**東京都負担**  
排水口の詰まり＝**みなさま負担**



- ⑤掲示板：  
脱落・破損＝**東京都負担**

以下の項目は、**みなさま負担** となります。

- 排水管周りの清掃費用  
屋内排水管、屋外排水管、污水管、接合ます、排水溝の消毒及び清掃に要する費用
- 共用灯及び共用水栓、給水ポンプの使用料
- 塵がい等の消毒、清掃及び処理に要する費用
- 広場、道路等の清掃
- その他、付属施設の維持管理に要する費用

※費用区分が「東京都負担」である場合でも、みなさまの責任による破損等の修繕費は「みなさま負担」となります。