

# 原 状 回 復 基 準

負担内容		入居者の負担単位	入居者の負担になるものの主な事例	
床	毀損部分の補修	畳表	原則一枚単位 毀損部分が複数枚の場合はその枚数分（裏返し表替えかは、毀損の程度による）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ひっかき傷、汚れ、たばこ等によるこげ穴</li> <li>・家具の移動等によるすり傷・切傷等及び重量物による著しい変形</li> <li>・飲み物等による汚れ、シミ、カビ</li> </ul>
		畳床・カーペット・クッションフロア	毀損した箇所を含む一面分または㎡単位の張替費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・飲み物等による汚れ、シミ、カビ</li> <li>・たばこ等によるこげ跡</li> <li>・家具の移動等によるすり傷、塗装の剥れ</li> <li>・重量物による変形等</li> <li>・雨の吹込みによる色落ち</li> <li>・油污等等の放置による変色</li> <li>・冷蔵庫下のサビ跡（サビを放置し、床に汚損等の損害を与えた場合）</li> </ul>
		フローリング		
壁・天井（クロス）	毀損部分の補修	壁・天井（クロス）	毀損した箇所を含む一面分または㎡単位の張替費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・落書き等による汚損、切り傷等の破損</li> <li>・スイッチ周りを除く部分の手垢</li> <li>・入居者が通常の清掃を怠ったための台所の油污れ（使用後の手入れが悪く、ススや油が付着している場合）</li> <li>・くぎ穴、ネジ穴（重量物をかけるためにあけたもので、下地ボードの張替えが必要な程度のもの）</li> <li>・結露を放置したことで拡大した著しいカビ、しみ</li> <li>・たばこ等のヤニ・臭い（喫煙等により変色したり、臭いが付着している場合）</li> </ul>
建具・柱	毀損部分の補修	ふすま	一枚単位	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ふすま紙の破れ、すれ、キズ、凹み、シミ、汚れ</li> <li>・落書き等による汚損、切り傷等の破損</li> <li>・引き手周りを除く部分の手垢</li> <li>・たばこ等のヤニによる変色</li> </ul>
		木製建具・鋼製建具・アルミ製建具・金物	箇所単位	<ul style="list-style-type: none"> <li>・切傷、かき傷、インク等のシミ</li> <li>・ガラスの破損</li> <li>・部材の紛失</li> <li>・シール・テープを剥がした跡、破れ</li> </ul>
設備・その他	設備の補修	設備機器	補修部分、交換相当費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ガスコンロ置き場、換気扇の油污れ、すす（入居者が清掃・手入れを怠った結果汚損が生じた場合）</li> <li>・風呂、トイレ、洗面台の水垢、カビ（入居者が清掃や手入れを怠った結果汚損が生じた場合）</li> <li>・日常の不適切な手入れもしくは用法違反による設備の毀損</li> <li>・便座、便器、洗面器、照明カバー、エアコンスリーブキャップ、電球、ランプ、レンジファン、その他部品の破損、紛失、滅失</li> <li>・設備等取扱説明書の紛失または破損による取替え</li> </ul>
		鍵	鍵	補修部分、紛失の場合は、シリンダーの交換も含む。
清掃	通常の清掃	清掃等	部位ごと	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水垢・油污れ・カビの清掃</li> <li>・レンジフード型換気扇の分解清掃、エアコンフィルターの清掃、浴槽のエプロン清掃</li> </ul>
残置物処分	市の造作・設備・家具類ではない物品（入居時に無かった物）の撤去処分費用			<ul style="list-style-type: none"> <li>・照明器具、エアコン、湯沸器、コンロ</li> <li>・衣類、雑貨、生活ごみ、その他不要物</li> </ul>

（注）入居者の通常の使用によって生じた損耗及び建物・設備の自然的な経年変化については、市が負担する費用となります。記載の内容は、入居者の責めに帰すものについて、入居者負担により原状回復を求める事例ですが、上記以外にも使い方によって原状回復を求める場合もあります。