

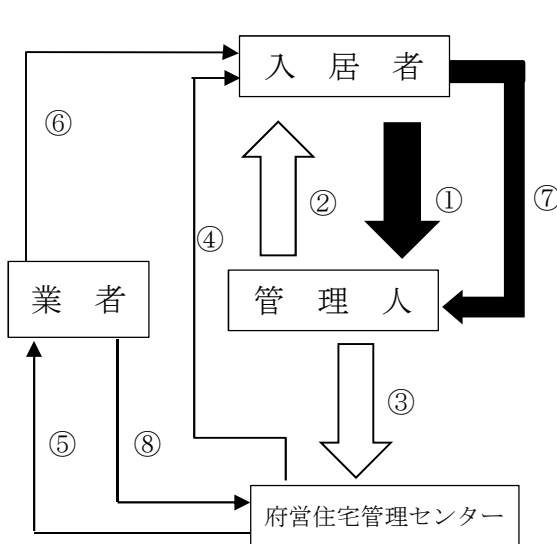
【住宅及び共同施設の修繕について】

修繕の負担区分について

住宅及び共同施設の修繕は、入居者に費用を負担していただくものと、府が費用を負担するものに区分しています。具体的には、「修繕負担区分表」に示すとおりです。

入居者の負担による修繕は、適宜業者を選び自らの費用で行ってください。また、府が負担する修繕は、「府負担の修繕のしくみ」にもとづいて処理されます。

府負担の修繕のしくみ



入居者にしていただくこと

- ① 修繕の内容を「修繕の連絡要領」に基づいて、管理人（管理人に連絡がつかない、又は緊急の場合は府営住宅管理センター）に連絡してください。
- ⑦ 修繕が完了したら、管理人に報告してください。

管理人にしていただくこと

- ② 入居者から申し出があったら必要に応じて、修繕が必要な箇所を確認してください。
- ③ 修繕負担区分を確認し、府が負担する修繕については府営住宅管理センターへ報告してください。

府営住宅管理センター・業者が行うこと

- ④ 必要に応じ、故障箇所を現地確認します。
- ⑤ 修繕内容に応じ、業者へ発注します。
- ⑥ 受注した業者が修繕に伺います。（事前に業者から入居者に連絡をしますので修繕日の日程調整をしてください。）
- ⑧ 工事の完了報告。

修 繕 の 連 絡 要 領

府営住宅管理センター又は管理人さんに修繕を依頼する場合、次の要領で行ってください。

- 1 棟、室番号、名前、電話番号
- 2 ①いつごろから
②どういう状況で
③何が原因か
- 3 いつも在宅か、不在か、不在の場合は連絡先（電話番号等）

修繕負担区分について

- 1 府営住宅及び共同施設の壁、床、柱、はり等の主要構造部、給水施設、排水施設、電気施設等の附帯施設の重要な部分は、京都府の負担にて修繕を行う。
- 2 1 以外のものの修繕は入居者の負担であるが、「(別表) 修繕負担区分表」で京都府の負担と記載のあるもののみ、京都府の負担にて修繕を行う。
- 3 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、入居者の負担にて修繕を行う。
上記1及び「(別表) 修繕負担区分表」において京都府の負担と記載されているものについても、故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、入居者の負担にて修繕を行う。

(根拠は公営住宅法、京都府条例による)

(別 表)

修繕負担区分表

1 専用部分

項目	負 担 区 分				
	種 別	状 況	施行方法	入居者	京都府
A 天井	a 天井板 ボード類 塗装吹付け仕上 クロス	1. 剥離したもの又は漏水による汚損の甚だしいもの	補修又は塗替		○
		2. 結露による剥離、汚損	補修又は塗替	○	
B 壁	a 左官仕上 塗料仕上 板張 タイル貼 壁紙貼 (クロス)	1. 台所の油污れ、浴室の湿気等による汚れ	塗 装	○	
		2. 仕上材の部分的なはがれ	補 修	○	
		3. 居室の日焼けによる変色	補修又は塗替	○	
		4. 結露による剥離、汚損	補修又は塗替	○	
		5. 亀裂又は漏水による汚損	補修又は塗替		○
C 床	a 板張 モルタル塗 タイル貼 ビニルシート	1. 仕上材の部分的なはがれ	補 修	○	
		2. 結露による剥離、汚損	補修又は塗替	○	
		3. 亀裂、剥離、腐食、虫害の甚だしいもの(甚だしい床鳴りを含む)	補修又は塗替		○
D 畳	a 畳 表	1. すり切れているもの	表替又は裏替	○	
		2. 日焼けによる変色	表替又は裏替	○	
	b 畳 床	1. 経年劣化により使用困難なもの	取 替	○	
		2. 虫害等による腐食	取 替		○
E ふすま障子	a ふすま紙 障子紙	1. 汚損、破損又は日焼けしたもの	貼 替	○	
		b ふすまの縁及び骨 障子の棧 框	1. 汚損、破損したもの	補修・取替又は塗替	○

※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。

項目		負担区分				
		種別	状況	施行方法	入居者	京都府
F 建具	木製	a 開き戸 引違戸	1. 汚損、破損したもの 2. ペンキ塗のはげ 3. 虫害による損傷、水がかりによる腐食 4. 雨掛りなどによる自然腐食	補修・塗替又は取替 塗替 薬剤塗布又は取替 補修又は取替	○ ○	○ ○
		b 金物 レール、戸車 引き手、蝶番、 錠、その他	1. 滅失、破損したもの	取替	○	
	金属製	c 開き戸 引違戸 内たおし戸 上げ下げ(窓)戸 折り戸	1. 汚損、破損したもの 2. 部分的なペンキ塗のはげ	補修又は取替 塗替	○ ○	
		d 金物のぞき窓、郵便受箱、蝶番引き手、クレセント、ドアストッパー、チェーンその他	1. 滅失、破損したもの (廃番等により入手できない戸車の摩耗、破損を除く)	取替	○	
		e 鍵、錠	1. 破損、紛失したもの	取替	○	
		f ガラス	1. 汚損、破損したもの	清掃又は取替	○	
		g パテ・ビート	1. 剥離したもの	補修	○	
		h 網戸	1. 汚損、破損したもの	補修又は取替	○	
		i ドアクローザー	1. 滅失、破損したもの 2. 経年劣化により使用困難なもの	補修又は取替 補修又は取替	○	○
		G 棚	a 水切棚	1. 汚損、破損したもの	清掃又は取替	○
b 吊戸棚	1. 汚損、破損したもの 2. 扉、蝶番、引き手、棚板等の破損		清掃又は取替 補修又は取替	○ ○		
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。						

項目	負担区分				
	種別	状況	施行方法	入居者	京都府
	c 化粧棚	1. 腐食したもの 2. 汚損、破損したもの	補修又は取替 補修又は取替	○	○
H 流し台 コンロ台	a ステンレス流し台	1. 汚損、破損したもの 2. 扉の把手、棚板、引手、皿等の破損、滅失（入手できないワン・トラップを除く） 3. 経年劣化により甚だしく使用困難なもの	清掃又は取替 補修又は取替 補修又は取替	○ ○	○
I 備品・ その他	a 物干金物	1. 取外れ、破損したもの	補修又は取替		○
	b 柱、窓枠、 かもい、敷居、 その他の造作材	1. 汚損、破損したもの 2. そり又はたわみ 3. 水掛りによる腐食	清掃又は取替 補修又は取替 補修又は取替	○	○ ○
	c ペーパーホルダー、 タオル掛け カーテンレール	1. 取外れ、破損したもの	補修又は取替	○	
	d 浴室すのこ	1. 滅失、経年劣化により使用困難なもの	取替	○	
	e 洗濯機パン	1. 汚損又は破損したもの 2. 排水トラップの清掃	補修又は取替 清掃	○ ○	
	f ユニットバス	1. 汚損又は破損したもの 2. 漏水するもの 3. 経年劣化により甚だしく使用困難なもの	補修又は取替 補修又は取替 取替	○	○ ○
	g その他府が設置した備品等	1. 破損又は滅失したもの	補修又は取替	○	
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

項目	負担区分				
	種別	状況	施行方法	入居者	京都府
J 給排水 衛生設備	a 洗面器 手洗器	1. 汚損したもの 2. a～bの取付弛み 3. 経年劣化により使用困難なもの	清掃 補修又は取替 補修又は取替	○ ○	○
	b 便器 (便座含む)				
	c ロータンク本体				
	d ロータンク 付属部品	1. レバー、フロートゴム、ボールタップその他経年劣化により使用困難なもの	調整又は取替		○
	e 給水栓	1. 部品（パッキン等）又は本体の破損、経年劣化により使用困難なもの	取替	○	
	f 排水ドレイン 浴室、洗面所、 ベランダ	1. 目皿、ワントラップ類の破損、滅失（入手できないワントラップを除く）	補修又は取替	○	
	g 器具付属排水管 (洗面器排水管 等露出部分)	1. 破損したもの（経年劣化により使用困難なものを除く） 2. 接続部分からの水漏れ 3. 排水管の詰まり	補修又は取替 清掃	○ ○	○
	h 排水管 器具付属排水管 を含む（隠蔽部 分）	1. 腐食等による水漏れ 2. 排水管の詰まり	補修又は取替 清掃	○	○
K ガス	a ガス管、コック 類、ゴムホース	1. 経年劣化により使用困難なガス管 2. コック類の破損 3. ゴムホースの老朽	取替 補修又は取替 取替	○ ○	○
L 浴槽・釜 ・煙突類	a 浴槽	1. 亀裂、変形、漏水するもの 2. 水抜栓等部品の破損、滅失	補修又は取替 補修又は取替	○	○
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

項目	負担区分				
	種別	状況	施行方法	入居者	京都府
	b 風呂釜 及び付属給湯器	1. 経年劣化により使用困難なもの 2. 漏水するもの 3. コック等の外部部品破損 4. タネ火点火装置不良等内部部品故障	補修又は取替 補修又は取替 補修又は取替 補修又は取替	 ○	○ ○ ○
	c リモコン装置 (機械式)	1. 経年劣化により使用困難なもの 2. 部品摩耗等による不具合	取 替 補修又は部品 取替	 ○	○
	d 煙 突	1. 破損、滅失したもの	補修又は取替	○	
M 給湯器 (蛇口操作 でガスが着 火等するも の)	a 本 体	1. 経年劣化により使用困難なもの 2. 漏水するもの 3. コック等の外部部品破損 4. タネ火点火装置不良等内部部品故障 (電子回路含む)	補修又は取替 補修又は取替 補修又は取替 補修又は取替	 ○	○ ○ ○
	b リ モ コ ン	1. 経年劣化により使用困難なもの	補修又は取替		○
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

項目	負担区分				
	種別	状況	施行方法	入居者	京都府
N 電気設備	a 照明器具	1. 破損、経年劣化により使用困難なもの	補修又は取替	○	
	b スイッチ、コンセント、押ボタン（緊急押ボタン含む）、フィーダー端子、及びプレート類				
	c ホーム分電盤プレート類				
	d 蛍光灯、白熱灯の管球及びグロー球その他	1. 滅失、球切れ	取替	○	
	e ブザー、チャイムインターホン（単機能のもの）	1. 滅失、破損したもの	補修又は取替	○	
	f インターホン親機及び子機（多機能のもの）	1. 経年劣化により使用困難なもの （非常呼び出し及び火災・ガス漏れ表示又は火報受信機の機能を持つもの）	補修又は取替		○
	g 換気扇シャッター	1. 汚損したもの 2. 滅失、破損したもの	清掃 補修又は取替	○ ○	
	h レンジファン パイプファン（風呂・便所） （24時間ファン）	1. 汚損したもの 2. 経年劣化により使用困難なもの	清掃 補修又は取替	○	○
	i 躯体内配線	1. 漏電等	配線改修		○
	j 住宅用火災警報器	1. 滅失、破損したもの 2. 経年劣化により使用困難なもの 3. 電池切れ（耐用年数以内のもの）	補修又は取替 補修又は取替 電池の取替	○ ○ ○	○
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

2 共用部分

項目		負担区分				
		種別	状況	施行方法	入居者	京都府
O 建築	建具	a 防火戸、開き戸 引違戸等	1. 汚損したもの 2. 破損したもの	清掃 補修又は取替	○	○
		b 付属金物、ガラス (防火戸、ポンプ室ドアは除く)	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	取替	○	
	その他	a 集合郵便受 掲示板	1. 経年劣化により使用困難な もの 2. 汚損、破損したもの	取替 清掃又は補修	○ ○	○
P 給排水衛生設備	屋内	a 污水管、雑排水 管、雨水排水管	1. 定期的な清掃 2. 漏水するもの	清掃 補修又は取替	○	○
		b 給水管	1. 漏水するもの	補修又は取替		○
		c 給水設備	1. 修繕一般 2. 受水槽、高架水槽の清掃	補修又は取替 清掃		○ ○
	屋外	d 污水管、雑排水 管、雨水配水管 及び会所	1. 定期的な清掃 2. 漏水するもの、破損したも の	清掃 補修及び取替	○	○
		e 水栓 足洗場散水栓等	1. 蛇口取付部からの水漏れ、 本体の破損、経年劣化によ り使用困難なもの	補修又は取替	○	
		f し尿浄化槽 汚水処理場	1. 保守管理 2. 修繕		○	○
Q 屋外共同 施設	a 集会所 自転車置場等	1. 専用部分及び共用部分の負 担区分を準用する				
R 屋外附帯 施設	a 道路、道路側溝	1. 不陸による排水不良 2. 側溝の破損、経年劣化によ り使用困難なもの	補修 補修又は取替		○ ○	
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分 に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。						

項目	負担区分				
	種別	状況	施行方法	入居者	京都府
	b フェンス 目隠しパネル ブロック塀	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	補修又は取替		○
	c 遊戯具、ベンチ	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	補修又は取替		○
	d 砂 場	1. 砂の補充	補 充	○	
	e 植 樹 等	1. せん定、草刈、害虫駆除な どの管理（高木のせん定及 び急傾斜地の草刈を除く）		○	
S 電 気 設 備	a テレビ共聴施設	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	補修又は取替		○
	b 階段灯、廊下灯 防犯灯	1. 蛍光灯、水銀灯の管球及び グロー球の球切れ、破損 （道路等公共部分の用に供 するものを除く）	取 替	○	
	c 照 明 器 具 類 ス イ ッ チ 類	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	補修又は取替		○
	d エレベーター	1. 点検保守 2. 清掃		○	○
T ガ ス 設 備	a ガ ス 管	1. 経年劣化により使用困難な もの 2. ガス漏れ	補修又は取替 補修又は取替		○ ○
	b ボンベ集積所	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	補修又は取替		○
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分 に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

項目	負担区分				
	種別	状況	施行方法	入居者	京都府
U 消 防 用 備 設 備	a 消 火 器	1. 破損、経年劣化により使用困難なもの 2. 法定点検 3. 日常管理（盗難・イタズラによる欠品補充含む）	取 替 法 定 点 検 日 常 点 検 等	 ○	○ ○
	b そ の 他 消 防 用 設 備	1. 破損、経年劣化により使用困難なもの 2. 法定点検 3. 日常管理（イタズラ破損補修）	補修又は取替 法 定 点 検 日 常 点 検 等	 ○	○ ○
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

退去時の修繕負担区分の取扱い

入居中の負担区分に基づくことを原則とする。ただし、自然的な摩耗及び日焼けによるもの並びに経年劣化により使用困難なものは、京都府の負担とする。また、入居期間が5年以上の場合の畳表の表替え及び3年以上の場合のふすま紙の張替えについては、例外的に京都府の負担とする。