

<参 考>

県営住宅修繕負担区分

1. 建築一般
 (1) 屋内部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		県	入居者
柱、はり、鴨居、敷居		破損復旧	○	
天井		破損復旧	○	
		規格以上の照明器具取付等による破損塗替		○
		塗替・クロス張替		○
壁		破損復旧	○	
		塗替・クロス張替		○
根太、大引、土台、床板 (押入含む)		破損復旧	○	
窓枠、出入口枠		破損復旧	○	
外部に面した建具 (玄関戸を含む)	郵便受・のぞき窓等付属品	破損復旧		○
	木製	棟毎の一式取替(※修繕事業)	○	
		塗替・部分破損復旧		○
	鋼・アルミ製	棟毎の一式塗替(※修繕事業)・破損復旧	○	
網戸	網戸の網を含む。		○	
室内建具等	浴室戸、戸枠	棟毎の一式取替(※修繕事業) 部分破損復旧	○	
	木製戸・フスマ・廊下戸 (ガラス含む)等	破損復旧		○
建具金物類	蝶番	鋼、アルミ製建具	破損復旧・取替	○
		木製建具	破損復旧・取替	
	戸車	破損復旧・取替		○
	取手・錠	破損復旧・取替 <small>但し、電気錠などの緊急通報装置の一部となっている錠の取替については、従前品若しくは従前品と同規格のもの。</small>		○
	ドアクローザー・戸当たり	調整・破損復旧		○
レール	カーテン・窓・各種戸	破損復旧・取替		○
流し台	流し台 (調理台・コンロ台を含む)	棟毎の一式取替(※修繕事業) 部分破損復旧	○	
	排水管	漏水修繕	○	
	トラップ等	付属品の取替		○
物干	つり下げ型	破損復旧	○	
	ベランダ据付	取替	○	
		取付金具取替及び調整		○
屋外設置	破損復旧		○	
タタミ		表替		○
床張りカーペット及び合成樹脂系床材		クリーニング		○
		修理又は張替(入居者による汚損・破損が著しい場合)		○
ガラス(パテ含む)		破損復旧(復旧にあたっては、従前品と同規格を使用すること)		○
台所棚類		破損復旧		○

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		県	入居者
稼動用モーター・スイッチ	身障者住戸用台所棚	部分破損復旧		○
		取替	○	
ベランダ	外部鉄部（手すり）	棟毎の一式塗替（※修繕事業）・破損復旧	○	
	間仕切板	破損復旧（緊急時の破損を除く）		○
浴室		棟毎の一式改修工事（※修繕事業）	○	
		防水破損復旧	○	
		部分破損復旧		○
避難用ハッチ		破損復旧（緊急時の破損を除く）		○
		取替	○	
室内手すり		破損復旧		○
下駄箱		破損復旧		○
クローゼット		破損復旧		○
室名札		破損復旧		○

（２）屋外部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		県	入居者
雨水排水管 （雨樋、枅含む）		取替	○	
		部分破損復旧	○	
		つまり復旧		○
屋根		棟毎の一式塗替・葺替（※修繕事業）	○	
		破損復旧	○	
壁面（外壁）		棟毎の一式塗替（※修繕事業）	○	
		破損復旧・コーキング・防水	○	
屋上	屋上	破損復旧・棟毎の一式防水（※修繕事業）	○	
	フェンス	破損復旧	○	
	改め口	破損復旧 錠取替	○ ○	
階段		破損復旧（ノンスリップ含む）	○	
便槽（吸取口含む）		破損復旧・取替	○	
臭突	本体	破損復旧	○	
	ベンチレーター	破損復旧		○
柵	各戸境界柵	破損復旧		○
	団地用柵（フェンス）	破損復旧	○	
目隠板、ひさし板	鋼製	破損復旧	○	
	木製	破損復旧		○
車イス住戸スロープ部の手すり		破損復旧		○
面格子		破損復旧		○
		開閉時鳴動ブザー部分交換		○
		一式取替	○	

2. 水道、電気及びガス設備関係

(1) 専用部分

修繕項目		修繕内容	負担区分		
修繕の箇所	細分		県	入居者	
給水・給湯	給水管	破損復旧・棟毎の一式取替 (※修繕事業)	○		
	各戸量水器(県が設置している場合。)	計量法による交換 (※修繕事業)	○		
	水栓、湯水混合栓及び付属部分(シングルレバー、パッキン類、カラン部分等)	破損復旧・取替		○	
便所内	便器、ロータンク、手洗器(独立型)	本体一式取替 (※修繕事業) 破損復旧	○	○	
	ロータンク、フラッシュバルブ内の部品及びレバー等付属品	破損復旧	○		
	便蓋、便座、その他付属品	破損復旧・取替		○	
排水管	汚水・雑排水管	破損復旧・漏水修繕 つまり復旧	○	○	
	附属金物類	部分破損復旧・附属品取替		○	
洗面陶器具類・ユニット洗面台	本体	本体一式取替 破損復旧・取替、その他付属品	○	○	
	照明器具、鏡	破損復旧・取替		○	
洗濯機台防水パン		本体一式取替 付属部品破損復旧・取替	○	○	
電気配線		破損復旧・取替	○		
電気器具類	分電盤 ブレーカー	本体一式取替 (※修繕事業) 部分破損復旧	○	○	
	スイッチ・コンセント・ヒューズ引掛シーリング、キーソケット、玄関チャイム、照明器具類	破損復旧・取替		○	
換気設備	換気扇等器具類	台所	破損復旧・取替	○	
		便所・浴室	破損復旧	○	
		24時間換気扇	破損復旧・取替	○	
		フィルター	清掃・取替		○
		連動OAダクト	破損復旧	○	
ガス配管	ガス配管	破損復旧・取替	○		
	ガスコック及び付属品	破損復旧・取替		○	
風呂設備 (新築時若しくは住戸改善時に県が設置している場合)	浴槽	破損復旧・取替		○	
	蓋、スノコ、ホース、メザラ、シャワーヘッド・同引掛金具、等附属品	破損復旧・取替		○	
	風呂釜・給湯器 (点火バーナー煙突等附属品を含む)	本体一式取替 破損復旧・附属品取替 修繕・温度調整不良	○	○	
熱感知器		破損復旧・取替・点検	○		
インターホン及び関連機器	インターホン親機・子機居室内握り/押しボタン、コード	破損復旧・取替		○	
自動火災報知設備	感知器、中継器、親機、子機等	破損復旧	○		
住戸内火災警報装置		破損復旧	○		
		消防法に伴う取替	○		
		電池交換		○	
緊急通報システム	システム本体に係る重要部品配線、水量・人感センサー	破損復旧・棟毎の一式取替 (※修繕事業)	○		

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		県	入居者
緊急通報システム	住宅情報盤本体カバー及び消耗部品、電気錠、リリースチェーン握りボタン・コード復旧／在室確認他各種ボタン類	破損復旧・取替 (但し、取替にあたっては従前に設置されていたものと同一のものに限る。)		○
	緊急解錠キースイッチ	破損復旧	○	
	緊急解錠キースイッチカバー	破損復旧・取替・開閉調整		○
	緊急解錠キー	(紛失時には個人負担) 退去時には返還を要する		○
	通報先等の設定	通報先、時間変更		○
レンジフード	フィルターの取替、操作盤の故障、照明器具(電球取替を含む)	部分破損復旧		○
		一式取替(モーター交換含む)	○	
ガス漏れ検知器		破損復旧・取替・点検		○
ドロップインガスコンロ		破損復旧・取替		○
(全電化住宅)				
電気調理器	加熱面の損傷、操作盤の故障、グリル板・温度センサーの損傷	部分破損復旧・取替		○
電気温水器		本体一式取替	○	
		破損復旧・附属品取替 修繕 温度調整不良		○

(2) 共用部分

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		県	入居者
屋内・外汚水排水管	排水管(会所含む。)	破損復旧・漏水修繕・取替	○	
		つまり復旧(縦管)	○	
		つまり復旧(横管)		○
会所蓋	道路上	破損復旧・取替	○	
	道路以外の空地	一般的な破損復旧	○	
		自動車等による破損復旧		○
共同水栓、散水栓	給水管・水栓類	破損復旧・漏水修繕・取替	○	
		パッキング取替		○
屋上緑化用散水システム	給水管・散水装置等	破損復旧・取替	○	
		パッキング取替		○
ガス配管	ガス配管	破損復旧・取替	○	
	ガスコック及び付属品	破損復旧・取替		○
消火栓、止水栓	県設置分	破損復旧・漏水修繕・取替	○	
階段灯、廊下灯、住棟表示灯、外灯	ポール・設置器具類・自動点滅器(スイッチ、カバー含む)	破損復旧・取替	○	
	電球類(水銀灯を含む)	取替		○
誘導灯等防災設備	設備器具類	破損復旧	○	
	電球類	取替		○
各種計器ボックス		破損復旧・取替	○	
消火器(県が設置している場合)		取替	○	
		薬剤入替		○
テレビ共聴施設		破損復旧・調整・取替	○	
		各戸受口以下の管理及び破損復旧		○

3 共同施設

修繕項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		県	入居者
受水槽、ポンプ室 給水塔、高架水槽	各附属設備を含む	故障・破損復旧、点 検、取替	○	
汚水処理場、浄 化槽	各附属設備を含む	故障・破損復旧、点 検、取替 維持管理（業者委託）	○	○
受電設備、ガス 供給設備		故障・破損復旧、点 検、取替	○	
エレベーター	設備及び部品	故障・破損復旧、点 検、取替 照明電球取替・清掃 等一般的管理	○	○
	エレベーター内の防犯カメラ	故障・破損復旧、点 検、取替		○
遊び場	砂場	砂の補充、県・入居 者各1/2	1/2	1/2
	遊具	破損復旧、取替	○	
樹木		高木（3m以上）の 寸止め・剪定・防虫 駆除	○	
		高木（3m以上）施 肥・水やり等		○
		低木（3m未満）剪 定、防虫駆除・施 肥・水やり等		○
花壇、藤棚		破損復旧・塗替	○	
		剪定・防虫駆除・施 肥・水やり等		○
自転車置場		破損復旧	○	
	電球類	取替		○
集会所（コミュ ニティプラザ）	基本的には住戸建築・設備関係負担区分に準じる。			
	エアコン	故障・破損復旧、取替		○
	熱交換型換気扇	フィルターの取替、 破損復旧 一式取替		○
雨水再利用システム	機器・配管等	破損復旧	○	
太陽光発電システム	機器等	破損復旧	○	
団地標示板（掲 示板）		破損復旧	○	
集合郵便受箱		附属部品（ふたを除く）		○
		破損復旧・塗替・一 式取替	○	

4. 衛生関係負担区分

衛生（清掃）実施箇所	実施内容	負担区分	
		県	入居者
受水槽、給水塔、高架水槽	清掃・消毒	○	
建物内汚水排水管	縦管清掃	○	
	横管清掃（住戸内専用部）		○
団地内・外の側溝、会所、法面、各空地等	清掃・消毒・草刈		○
集会所、ゴミ置き場、住戸	清掃・消毒・防虫駆除		○
空家	清掃・消毒・専用庭部草刈	○	

5. 協同居住空間（コレクティブ・ハウジング）

協同居住空間の補修負担区分は基本的には住戸の建築・設備関係負担区分に準じる。従って設置機器の部分的補修・消耗品取替等は入居者負担となります。

補修項目		修繕内容	負担区分	
修繕の箇所	細分		県	入居者
エアコン		故障・破損復旧、取替		○
熱交換型換気扇		フィルターの取替、操作盤の故障等の部分的修繕		○
		一式取替	○	
玄関集合インターホン		部分破損復旧（各戸の呼出ボタンの接続不良等）		○
		一式取替	○	
玄関、協同空間入口戸	引き戸（ガラス含む）	部分破損復旧		○
		取替	○	
門扉	取り付け金具等	部分破損復旧		○
		一式取替	○	
パッシブソーラー	屋上ソーラー部循環用ファン センサー類 循環装置制御盤	破損復旧・取替	○	
	床面吹出口	部分破損復旧・金具取替		○
掘ごたつ	テーブル、電熱部等附属部品	破損復旧・取替		○

運営方法：協同居住空間については、入居者全員が参加して利用する場所ですので、その利用については、入居者負担となります。

（注）入居者等が故意又は不注意により損傷し、又は汚損したときは、入居者等の費用負担とする。（1～5共通）

平成26年8月1日 改正