

# 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)



# 修繕負担区分表

## 1 専用部分

項目	負担区分						
	種別	状況	施工方法	入居	京府		
A 天井	a 天井板ボード類塗装吹付け仕上クロス	1. 剥離したものの又は漏水による汚損の甚だしいもの 2. 結露による剥離、汚損	補修又は塗替 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 2. 仕上材的部分的なはがれ 3. 居室の日焼けによる変色 4. 結露による剥離、汚損 5. 亀裂又は漏水による汚損	塗装 補修 補修又は塗替 補修又は塗替 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. 仕上材的部分的なはがれ 2. 結露による剥離、汚損 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 補修又は塗替 補修又は塗替	○ ○ ○	○		
	D 畳	a 畳表 b 畳床	1. すりきれているもの 2. 日焼けによる変色 1. 経年劣化により使用困難なもの 2. 虫害等による腐食	表替又は裏替 表替又は裏替 取替 取替	○ ○ ○ ○	○	
E 心すま障子	a 心すま紙障子紙	1. 汚損、破損又は日焼けしたもの	貼替	○	○		
	b 心すまの縁及び障子の棧框	1. 汚損、破損したもの	補修・取替又は塗替	○	○		
	c 引手その他金物	1. 破損、滅失したもの	取替	○	○		
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 薬劑塗布又は取替 補修又は取替	○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○	
		b 金物 レール、戸車引手、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磨耗、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、引手、棚板等の破損	清掃又は取替 補修又は取替	○ ○	○ ○		

項目	負担区分					
	種別	状況	施工方法	入居	京府	
H 流し台 コンロ台	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	○	○	
	a ステレンス流し台	1. 汚損、破損したもの 2. 扉の把手、棚板、引手、目皿等の破損、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、かもし、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 パーパーホルダー、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	○	○	
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、パランダ	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 補修又は取替 清掃	○ ○ ○	○ ○ ○	
	h 排水 管器具付排水 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	○ ○	○ ○

項目	負担区分			
	種別	状況	施工方法	入居者 京府
M 給湯器 (蛇口操作でガスが着火等するもの)	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. 部品磨耗等による不具合	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	○
	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	○ ○ ○ ○
N 電気設備	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	○
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 プザー、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もつもの)	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	施工方法	入居者 京府	
O 建築	a 建具	1. 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	○	
	c その他	1. 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 汚水管、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 汚水管、雑排水管、雨水排水管及び会所	1. 定期的な清掃 2. 漏水するもの、破損したものの	清掃 補修又は取替	○ ○
		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 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	○ ○	
	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	○
T ガス設備	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		○ ○	
	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	○ ○	
U 消防用設備	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	○	
	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、自然的な磨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。