

## 県営住宅修繕負担区分

H31.4.1(改正)

項目	修繕の内容	負担区分		備考
		県	入居者	
天井	①コンクリート塗装面の汚損または吹き付け面のはがれによる塗装	○		
	②天井版の修理及び取替え	○		
	③木部の塗装又は取替え	○		
内壁	①塗装及び壁紙(クロスを含む)に張替え		○	鴨居高まで(約1.8m)
	②化粧合板の破損等による張替え		○	自然劣化の場合を除く
	③押入内壁、中棚等の修理	○		
畳	①畳表の取替え		○	
	②畳床の修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
	③畳のカビ、ダニの駆除		○	
床	①床板の修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
	②洗面所の塗床の修理	○		入居者の責によるものを除く
	③根太の修理及び取替え	○		
	④大引の修理及び取替え	○		
	⑤浴室床タイル(壁タイル含む)の修理	○		入居者の責によるものを除く
手すり等	①窓の手すり及びベランダの手すりの修理及び取替え	○		
	②ベランダ天井物干金具(庭物干用具)の修理	○		
	③ベランダ隔て板の修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
玄関扉	①金属製の扉の取替え	○		入居者の責によるものを除く
	②金属製の扉の修理・調整	○		入居者の責によるものを除く
	③ドアクローザーの取替え	○		入居者の責によるものを除く
	④ドアクローザーの修理・調整	○		入居者の責によるものを除く
	⑤ドアスコープの修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
	⑥ドアチェーンの修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
	⑦蝶番の修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
	⑧扉枠の修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
	⑨玄関ドアロック、シリンダー錠の取替え	○		入居者の責によるものを除く
建具 (木製)	①襖、障子等の張替え		○	
	②襖、障子等の骨組の修理	○		入居者の責によるものを除く
	③鴨居、敷居の修理及び取替え	○		
	④蝶番、その他付属金具の修理及び取替え	○		
	⑤引手の修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
	⑥木製金具(浴室・便所等のドア)の修理又は取替え	○		

項目	修繕の内容	負担区分		備考
		県	入居者	
建具 (金属製)	①アルミサッシ等の修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
	②ガラス取替え		○	自然劣化の場合を除く
	③引手、クレセント、蝶番その他付属金具の修理及び取替え	○		
	④枠の修理及び取替え	○		
	⑤アルミサッシの開閉不良(戸車の取替え)	○		
棚・下駄箱	①戸棚の修理	○		入居者の責によるものを除く
	②押入れの棚板の修理	○		
	③下駄箱の修理	○		
台所	①流しのトラップの修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
	②扉、引出し等の修理及び取替え(鏡板の貼替え)	○		入居者の責によるものを除く
	③レンジフードの取替え補修(換気扇を含む)	○		入居者の責によるものを除く
	④水切棚の取替え	○		入居者の責によるものを除く
	⑤排水管のつまり清掃		○	
洗面及び洗濯スペース	①洗面器の修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
	②洗面器のトラップの修理・取替え	○		入居者の責によるものを除く
	③化粧キャビネットの修理及び取替え	○		
	④洗濯防水パンの修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
	⑤洗濯防水パンのトラップの修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
	⑥給排水管の腐食による取替え	○		
	⑦排水管のつまり清掃		○	
浴室	①湯沸器の修理及び取替え		○	自然劣化の場合を除く
	②排水ドレンの修理及び取替え	○		
	③混合水栓の修理及び取替え		○	自然劣化の場合を除く
	④ハンドシャワーの修理及び取替え		○	自然劣化の場合を除く
	⑤排水管のつまり清掃		○	
便所	①ロータンクの修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
	②ロータンクの付属品の修理及び取替え (パッキン、ゴムフロート等)		○	自然劣化の場合を除く
	③便座のぐらつき修理		○	自然劣化の場合を除く
	④ペーパーホルダーの修理及び取替え		○	自然劣化の場合を除く
	⑤便器、污水官のつまりの清掃		○	
給水設備	①給水栓の修理及び取替え		○	自然劣化の場合を除く
	②パッキンの取替え		○	
	③泡末の取替え		○	

項目	修繕の内容	負担区分		備考
		県	入居者	
排水設備	①建物の排水管の修理及び取替え	○		
	②建物の排水管の清掃		○	
	③各戸の排水管の修理及び取替え	○		
	④各戸の排水管の清掃		○	
電気設備	①分電版の修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
	②照明器具の修理	○		
	③電球、蛍光管及びグローランプの取替え		○	
	④スイッチ及び同プレートの修理及び取替え		○	自然劣化の場合を除く
	⑤コンセント及び同プレートの修理及び取替え		○	自然劣化の場合を除く
	⑥テレビ接続端子の修理及び取替え		○	自然劣化の場合を除く
	⑦電話用等のプレートの修理及び取替え(モジュラー板の腐食)		○	自然劣化の場合を除く
	⑧換気扇の修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
	⑨ダクト式換気扇の修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
	⑩換気扇附属フィルター及びフードの修理及び取替え		○	自然劣化の場合を除く
	⑬火災警報器の取替	○		入居者の責によるものを除く
ガス設備	①ガスコックの修理及び取替え		○	自然劣化の場合を除く
	②ガスホースの修理及び取替え		○	
	③ガス漏れ警報器の修理及び取替え		○	ガス供給業者とリース契約
	④消火器の薬剤入替え		○	
	⑤消化器の取替え	○		
ます・側溝	①汚水ますの修理	○		
	②汚水ますのふたの修理及び取替え	○		
	③汚水ますの修理	○		
	④汚水ますのふたの修理及び取替え	○		
	⑤排水ますの清掃		○	自治会
	⑥側溝の修理	○		
	⑦側溝の清掃		○	自治会
児童遊園	①砂場の砂の補充		○	自治会
	②遊具の修理及び取替え	○		
植栽	①樹木の管理せん定		○	自治会
	②除草		○	自治会
	③芝生の整備		○	自治会
消毒等	①害虫駆除(ノミ、シラミ、ダニ類、南京虫、ヤスデ、ネズミ、ゴキブリ及び食糧害虫類)		○	シロアリ、アメリカシロヒトリは県負担
	②ハト類の対策		○	

項目	修繕の内容	負担区分		備考
		県	入居者	
電灯 (共用灯)	①階段灯、外灯、廊下灯の電球、蛍光管及びグローランプ・ヒューズ・スイッチ・自動点滅器の取替え		○	自然劣化の場合を除く
	②階段灯、外灯、廊下灯等の器具の修理	○		
テレビ アンテナ	①共同受信アンテナ施設の修理及び取替え	○		
	②テレビアンテナ支持金物の修理及び取替え	○		
集合 郵便箱	①集合郵便箱の修理(扉、取手、蝶板類)		○	自然劣化の場合を除く
エレベーター	①押ボタン及び表示球の取替え		○	自然劣化の場合を除く
	②定期点検	○		
	③硝子の破損		○	
	④カゴ内床タイル、床シートの張替え		○	自然劣化の場合を除く
	⑤カゴ内の壁・天井の張替え		○	自然劣化の場合を除く

## 県営住宅内樹木等の処分費用負担について

### 1 県の負担において行うもの

#### (1) 次に該当する場合の剪定

- ア 5m以上の樹木(自治会から念書が提出されているものに限る)
- イ 作業を行うにあたり危険が伴う場所の剪定(斜面地等)

#### (2) 次に該当する場合の伐採

- ア 樹木根が、建物の基礎及び工作物に影響をする場合
- イ 隣接地との境界に植栽されている樹木が、隣接者の生活に障害となる場合
- ウ 駐車場の近くに植栽されている樹木が、駐車車両に障害を与える可能性がある場合

#### (3) 剪定樹木の処分等

- ア 県の負担において剪定及び伐採した樹木の運搬及び処分
- イ 自治会において剪定した樹木で、市町村が剪定樹木の受入を一般廃棄物として行っていない団地は、県の指示通りに一時保管しているもの限り、県が運搬及び処分する。

### 2 自治会の負担において行うもの

#### (1) 次に該当する場合の剪定

- ア 5m未満の樹木の剪定
- イ 自治会から提出された念書により、自治会の管理となっているもの(1.(1)アにより剪定した樹木)

#### (2) 剪定樹木の処分等

- ウ 市町村が剪定樹木の受入を一般廃棄物として行っている団地においては、市町村の排出方法により一般ゴミとして出す。

## 県営住宅空家修繕(壁塗装・ふすま)の負担区分

### 〈塗装〉

- 入居者が通常の使用に伴う損耗(自然損耗)経年による亀裂・剥離・漏水による汚損、湿気による変色、錆の発生、腐食による破損 (県負担)
- 塗装の負担区分について、居室については鴨居高さより上は県負担、下は退去者負担という考えで実施する割合は4:6程度で県負担は、4である。
- 落書き・インク・手形・手垢の汚れ等の故意又は過失による汚損と認められるもの (退去者負担)
- 塗装の負担区分について、浴室・トイレ・洗面室等の壁塗装については通常の使用に伴って生ずる自然損耗という考えで実施する。(県負担)
- 上記以外の色あわせのための塗装及びその他の塗装については(県負担)