

- 保 存 版 -

県営住宅修繕負担分区分



沖縄県土木建築部住宅課
沖縄県住宅供給公社

表紙写真（豊見城団地1棟）

県営住宅の修繕負担区分について

県営住宅は、低廉な家賃で賃貸することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として、国庫補助金や県税等によって建設された公的住宅です。

したがって、貴重な県民の資産である県営住宅を適正に維持管理するための“きまり”が、公営住宅法や沖縄県営住宅の設置及び管理に関する条例等においていろいろ定められています。

県営住宅の使用について、入居者はその維持保全に十分注意を払うことが義務付けられるとともに、修繕についても一定の費用負担をしなければならないことになっています。

この冊子は、沖縄県が設置した施設、設備等の修繕について、県と入居者の費用負担区分をわかりやすく解説したものです。大切に保管し、ご活用ください。

なお、この冊子の中で、県の負担区分になっているものであっても、入居者の不注意により、損傷または、汚損した場合等入居者の責に帰すべき事由により修繕する必要が生じたときは、すべて入居者の費用負担となります。十分ご了承ください。

沖縄県土木建築部住宅課
沖縄県住宅供給公社

※この冊子は、中・高層県営住宅用に作成したものです。

目 次

屋内部分

天 井	1
内 壁	1
畳	3
床	3
手すり等	5
玄関扉	5
建具（木製）	7
建具（金属製）	7
棚	9
下駄箱	9
台 所	11
洗面及び洗濯スペース	13
浴 室	15
便 所	17
給水施設	17
排水施設	17
電気設備	19
ガス設備	21

屋外部分

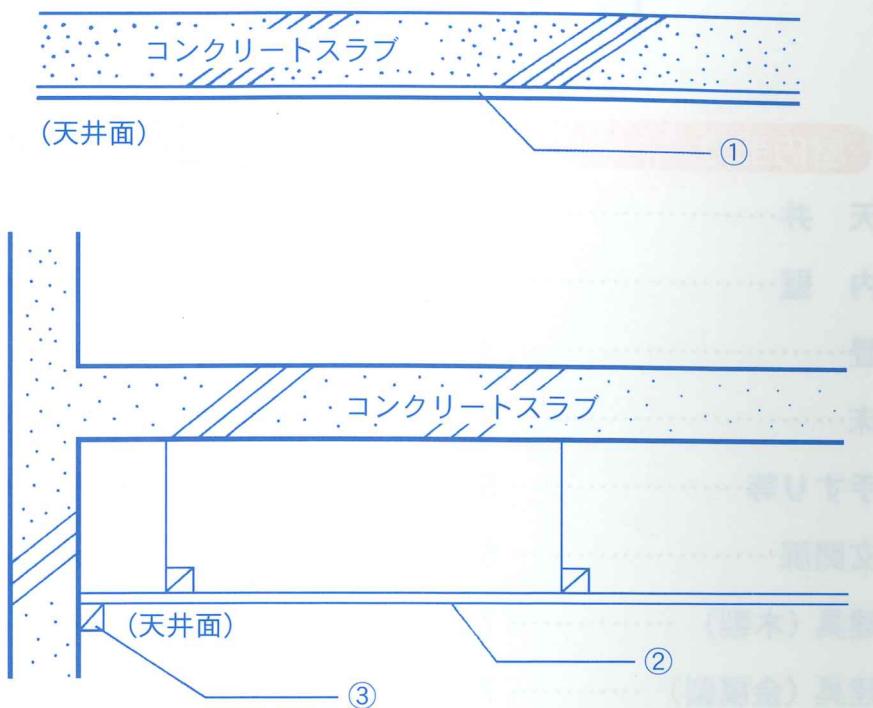
ます、側溝	23
児童遊園	23
植 栽	25
消毒等	25
電 灯（共用灯）	27
テレビアンテナ	27
集合郵便箱	29
エレベーター	29
共益費	31

屋 内 部 分

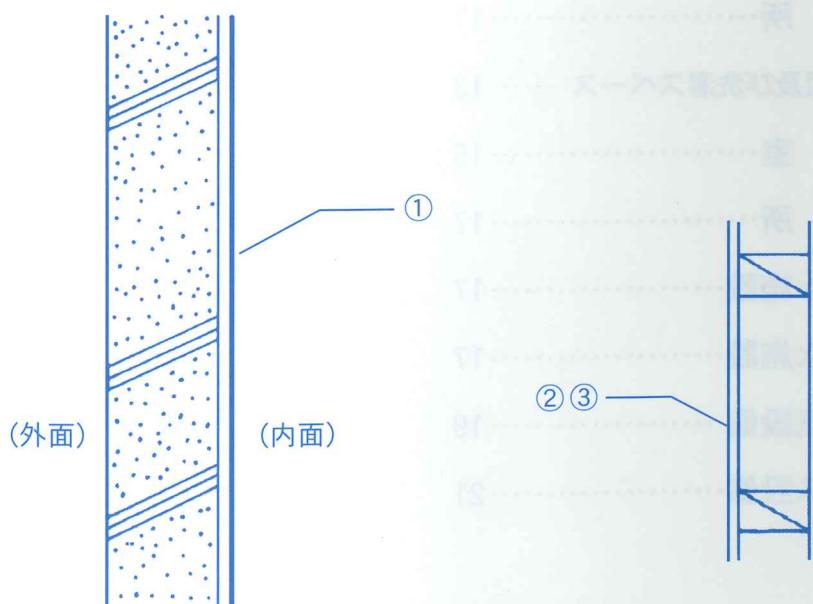
項目

説 明 図

天
井



内
壁



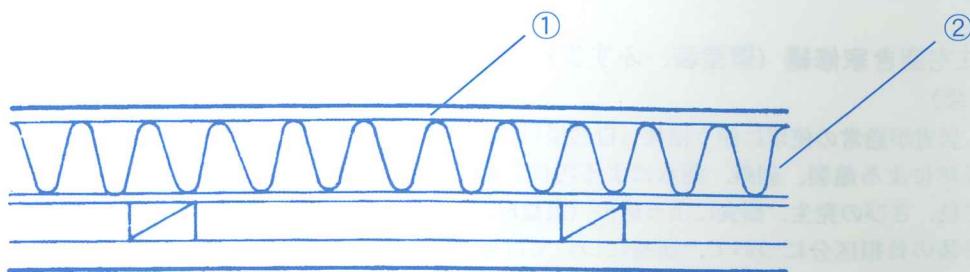
修 繕 の 内 容	負担区分		備 品
	県	入居者	
① コンクリート塗装面の汚損又はふきつけ面のはがれによる塗装	<input type="radio"/>		
② 天井板の修理及び取替え	<input type="radio"/>		
③ 木部の塗装又は取替え	<input type="radio"/>		
県営住宅空き家修繕（壁塗装、ふすま）の負担区分 〈塗 装〉			
○ 入居者が通常の使用に伴う損耗（自然損耗） 経年による亀裂、剥離、漏水による汚損、湿気による変色、さびの発生、腐食による破損（県負担）			
○ 塗装の負担区分について、居室については鴨居高さより上は県負担、下は退居者負担という考え方で実施する。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（退居者負担）			
○ 塗装の負担区分について、浴室、便所、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的損耗という考え方で実施する。（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）			
① 塗装及び壁紙（クロスを含む。）の張替え	<input type="radio"/>		鴨居高まで(約1.8m)
② 化粧合板の破損等による張替え		<input type="radio"/>	自然劣化の場合を除く
③ 押入内壁、中棚等の修理	<input type="radio"/>		

屋 内 部 分

項目

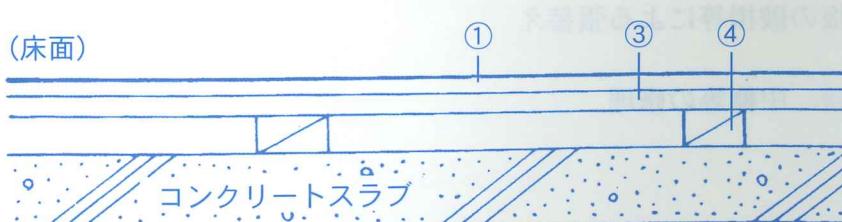
説 明 図

置

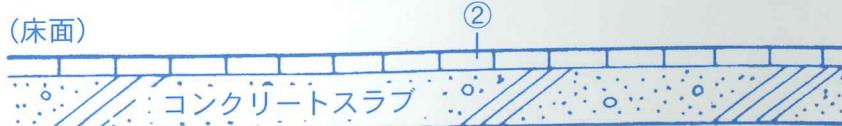


床

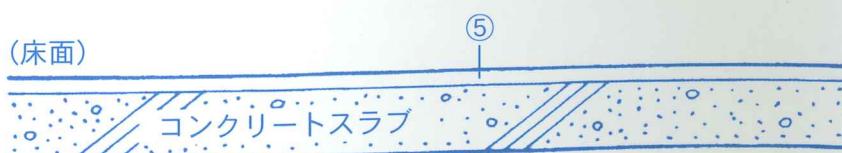
(床面)



(床面)



(床面)



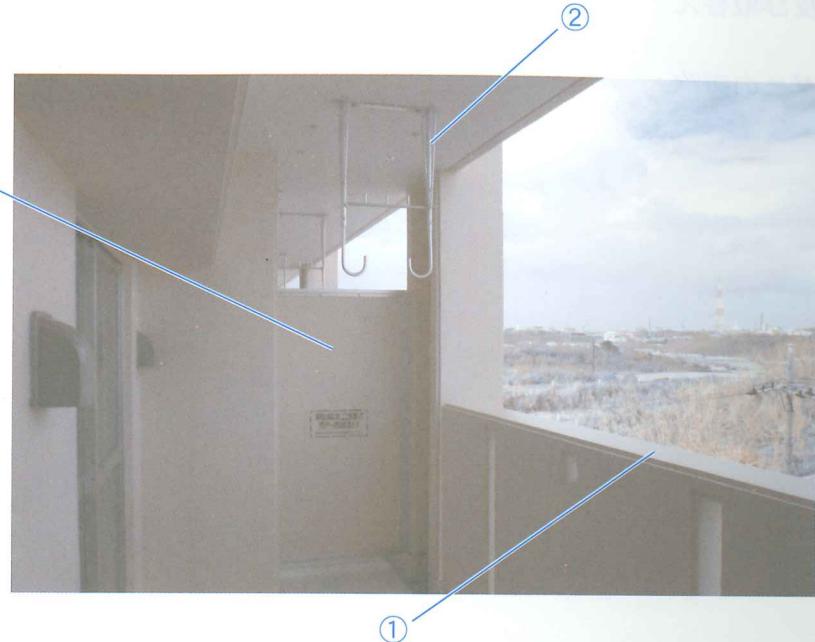
修 繕 の 内 容	負担区分		備 品
	県	入居者	
① 料表の取替え		○	
② 料下の修理及び取替え	○		入居者の責による ものを除く
③ 料のカビ、ダニの駆除		○	
① 床板の修理及び取替え	○		入居者の責による ものを除く
② 洗面所の塗床の修理	○		"
③ 根太の修理及び取替え	○		
④ 大引の修理及び取替え	○		
⑤ 浴室床タイル（壁タイル含む）の修理	○		入居者の責による ものを除く

屋 内 部 分

項目

説 明 図

手すり等



玄 関 扉



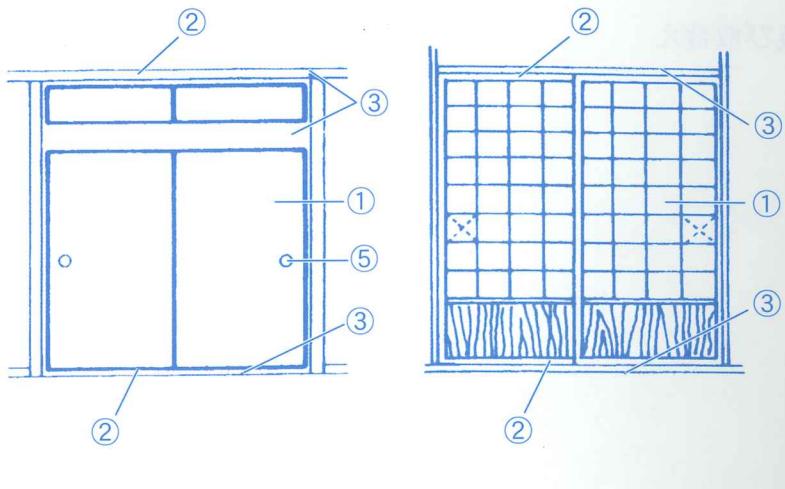
修 繕 の 内 容	負担区分		備 品
	県	入居者	
① 窓の手すり及びベランダの手すりの修理及び取替え	○		
② ベランダ天井物干金具（庭物干用具）の修理	○		
③ ベランダ隔て板の修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
① 金属製の扉の取替え	○		入居者の責によるものを除く
② " 修理・調整	○		"
③ ドアクローザーの取替え	○		"
④ " 修理・調整	○		"
⑤ ドアスコープの修理及び取替え	○		"
⑥ ドアチェーンの修理及び取替え	○		"
⑦ 蝶番の修理及び取替え	○		"
⑧ 扉枠の修理及び取替え	○		"
⑨ 玄関ドアロック、シリンダー錠の取替え	○		"

屋 内 部 分

項目

説 明 図

建 具 (木 製)



建 具 (金 製)



修 繕 の 内 容	負担区分		備 品
	県	入居者	
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 木製建具(浴室・便所等のドア)の修理又は取替え	○		"
① アルミサッシ戸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 アルミサッシ戸の開閉不良(戸車の取替え)	○		
⑥ 沖縄防衛施設局の補助金により設置された防音 建具		○	

屋 内 部 分

項目

説 明 図

棚
・
下
駄
箱



修 繕 の 内 容	負担区分		備 品
	県	入居者	
① 戸棚の修理（化粧箱含む）	<input type="radio"/>		入居者の責による ものを除く
② 押入れの棚板の修理	<input type="radio"/>		
③ 下駄箱の修理	<input type="radio"/>		

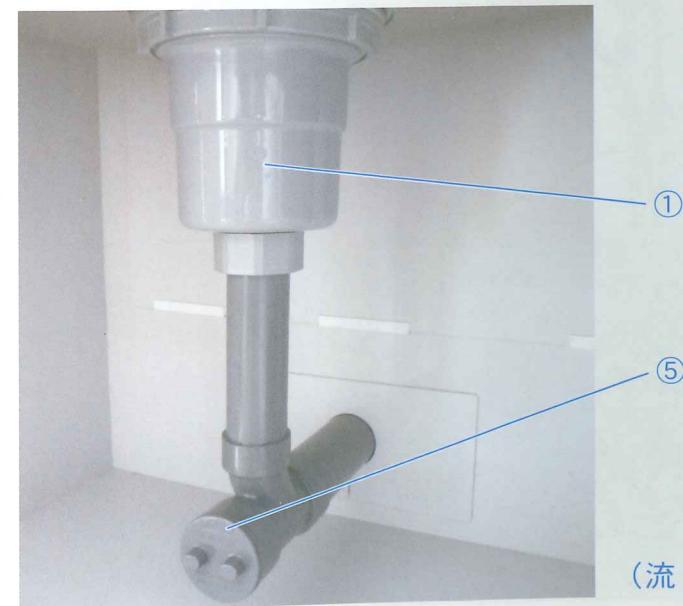


屋 内 部 分

項目

説 明 図

台 所



(流しの内部)

修 繕 の 内 容	負担区分		備 品
	県	入居者	
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）	○		"
③ レンジフードの取替え補修（換気扇を含む）	○		"
④ 水切棚の取替え	○		"
⑤ 排水管のつまり清掃		○	

屋 内 部 分

項目

説 明 図

洗面及び洗濯スペース



①



②



③

団地によっては
設置されていません。



④

⑤ ⑥ ⑦

修 繕 の 内 容	負担区分		備 品
	県	入居者	
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	○		
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	○		
⑥ 給排水管の腐食による取替え	○		
⑦ 排水管のつまり清掃		○	

屋 内 部 分

項目

説 明 図

浴

室



修 繕 の 内 容	負担区分		備 品
	県	入居者	
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		○	"
⑤ 排水管のつまり清掃		○	

屋内部分

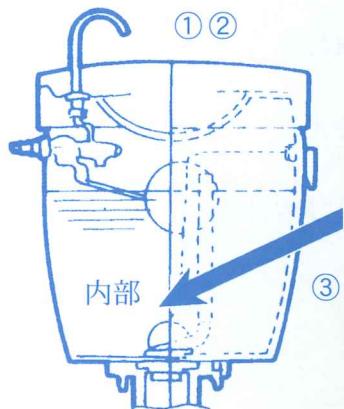
項目

説明図

便所

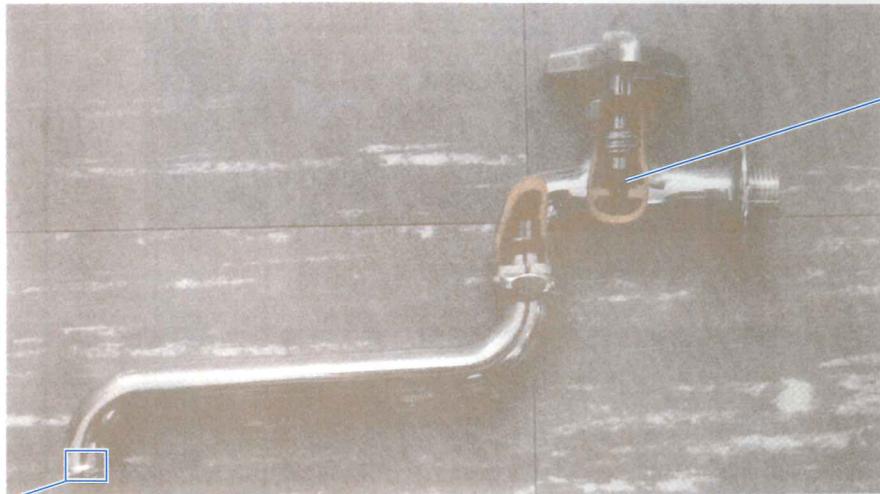


④



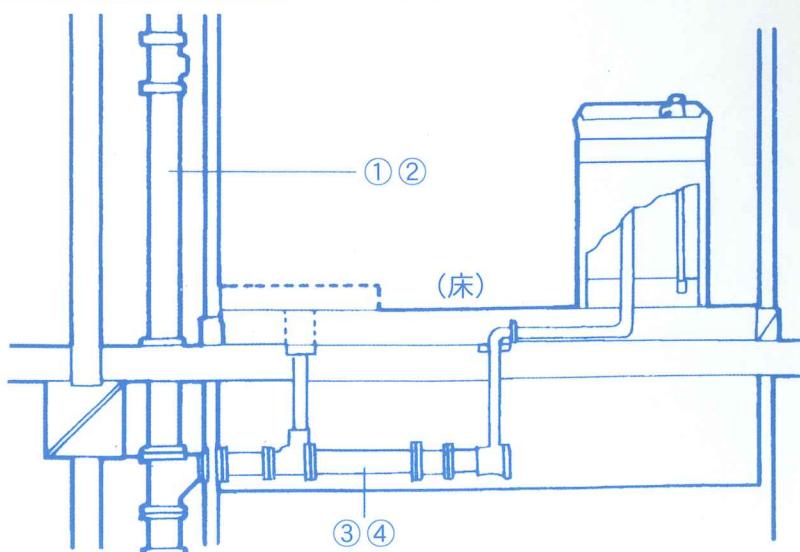
③

給水設備



③

排水設備



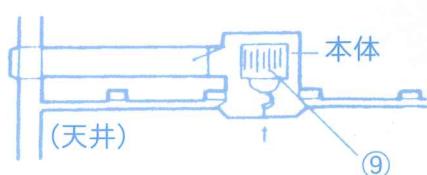
修 繕 の 内 容	負担区分		備 品
	県	入居者	
① ロータンクの修理及び取替え	○		入居者の責による ものを除く 自然劣化の場合を 除く
② ロータンクの付属品の修理及び取替え (パッキン、ゴムフロート等)		○	"
③ 便座のぐらつきの修理		○	"
④ ペーパーホルダーの修理及び取替え		○	"
⑤ 便器、汚水管のつまりの清掃		○	
① 給水栓の修理及び取替え	○		自然劣化の場合を 除く
② パッキングの取替え		○	
③ 泡末の取替え		○	
① 建物の排水管の修理及び取替え	○		
② 建物の排水管の清掃		○	
③ 各戸の排水管の修理及び取替え	○		
④ 各戸の排水管の清掃		○	

屋 内 部 分

項目

説 明 図

電 気 設 備



修 繕 の 内 容	負担区分		備 品
	県	入居者	
① 分電盤の修理及び取替え	○		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 コンセット及び同プレートの修理及び取替え		○	"
⑥ テレビ接続端子の修理及び取替え		○	"
⑦ 電話用等のプレートの修理及び取替え (モジュール板の腐食)		○	"
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	○		"
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
⑪ 沖縄防衛施設局の補助金により設置された 空気調和機器(換気設備、冷暖房機)	○		
⑫ 火災警報器の取替	○		入居者の責による ものを除く

屋 内 部 分

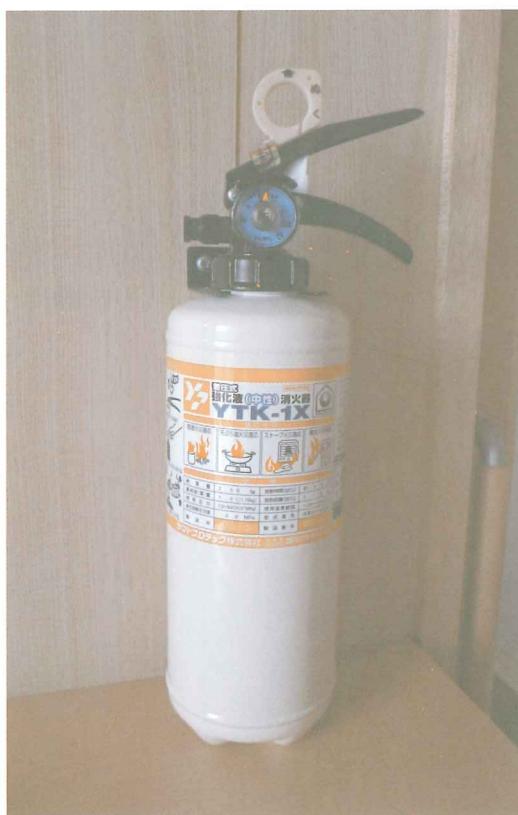
項目

説 明 図

ガス設備



①



④



③

ガス漏れ警報器

修 繕 の 内 容	負担区分		備 品
	県	入居者	
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 消火器の取替え	○		

屋外部分

項目

説明図

ます・側溝

①



③



児童遊園

①



修 繕 の 内 容	負担区分		備 品
	県	入居者	
① 汚水ますの修理	<input type="radio"/>		
② 汚水ますのふたの修理及び取替え	<input type="radio"/>		
③ 排水ますの修理	<input type="radio"/>		
④ 排水ますのふたの修理及び取替え	<input type="radio"/>		
⑤ 排水ますの清掃		<input type="radio"/>	自治会
⑥ 側溝の修理	<input type="radio"/>		
⑦ 側溝の清掃		<input type="radio"/>	自治会
① 砂場の砂の補充		<input type="radio"/>	自治会
② 遊具の修理及び取替え	<input type="radio"/>		

屋外部分

項目

説明図

植栽



害虫

シロアリ



羽アリ

参考



女王アリ



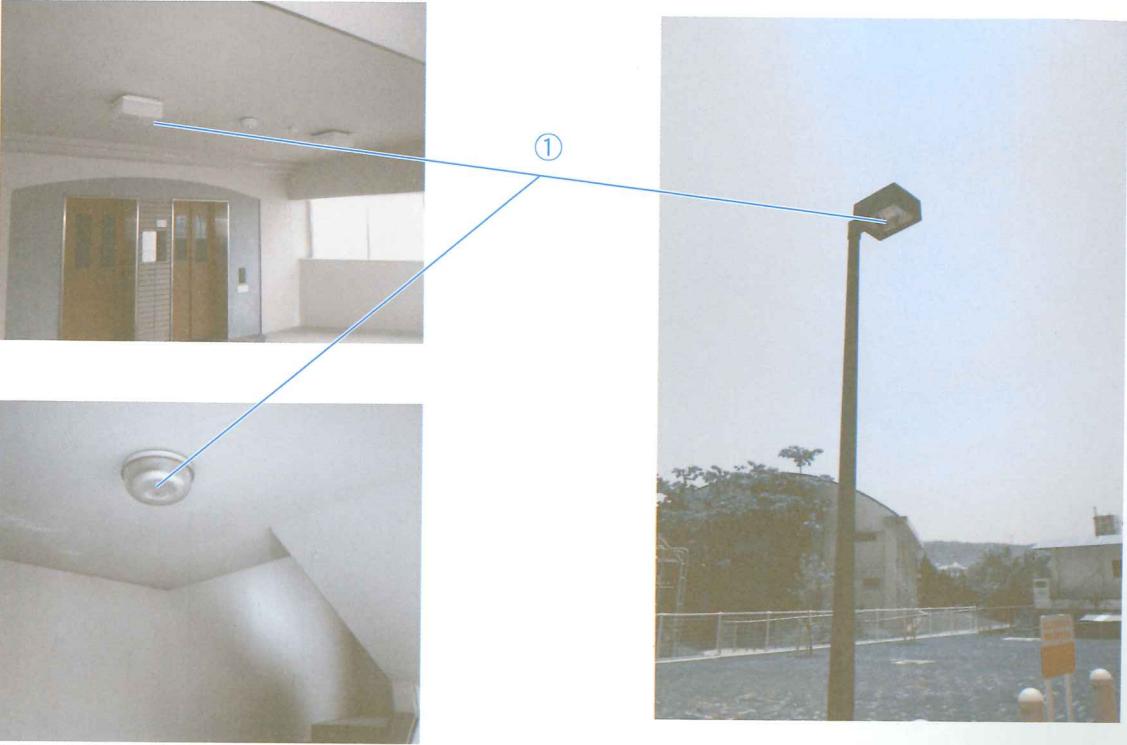
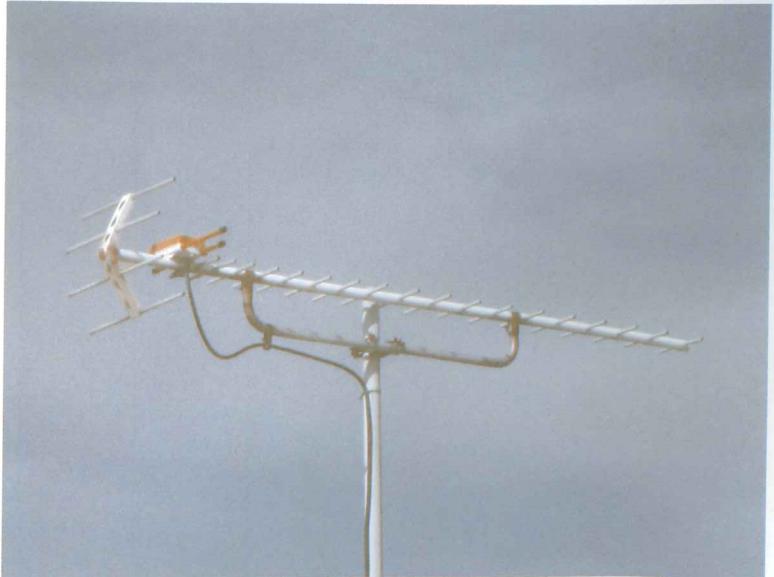
職アリ 兵アリ



アメリカシロヒトリ

修 繕 の 内 容	負担区分		備 品
	県	入居者	
① 樹木の管理せん定		○	自治会
② 除草		○	〃
③ 芝生の整備		○	〃
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		○	

屋外部分

項目	説明図
電灯(共用灯)	 <p>①</p> <p>The diagram illustrates two types of lighting fixtures. The top image shows a recessed ceiling light in an indoor setting. The bottom image shows a tall, slender outdoor street lamp post with a single head. A blue line labeled ① connects the top of the indoor light fixture to the outdoor street lamp, indicating they are the same type of fixture.</p>
テレビアンテナ	

修 繕 の 内 容	負担区分		備 品
	県	入居者	
① 階段灯、外灯、廊下灯の電球、蛍光灯管及び 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	○		
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	○		

屋外部分

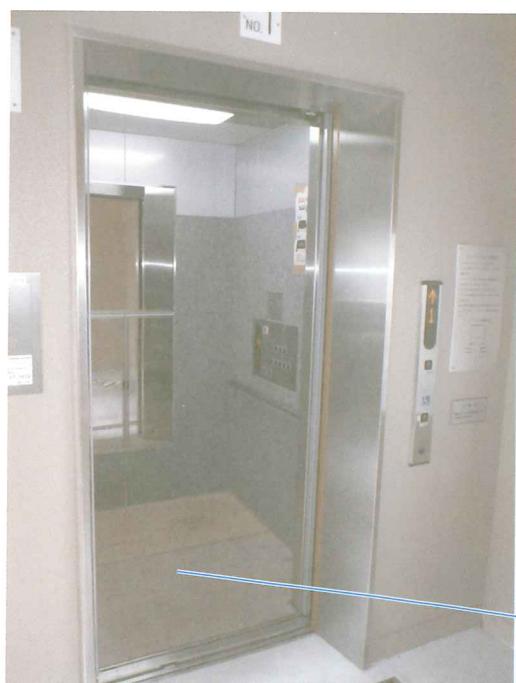
項目

説明図

集合郵便箱



エレベーター



①

④



修 繕 の 内 容	負担区分		備 品
	県	入居者	
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
① 押し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		○	自然劣化の場合を除く
④ カゴ内床タイル、床シートの張替え		○	"
⑤ カゴ内の壁・天井の張替え		○	"

共益費の負担

共益費は、団地内の公用施設を維持するための費用で、入居者が負担する実費弁償的、消耗品的な性格のものです。

この費用の徴収は、入居者の代表である自治会が行い、相手方に直接支払うものです。

共益費の主なものは、次のとおりです。

費用の種類	公用施設又は負担の内容
1 電気料金	街路灯、階段灯、プレイヤードルーム灯、集会室電灯並びに給水施設、汚水処理施設、排水施設、エレベーター施設等の電灯及び電力の電気の基本料、使用料
2 電気器具の消耗品	上記1の電球、蛍光管、グローランプ、コード笠、スイッチ、ソケット、ヒューズ、水銀灯設備のトランス、室内端子、自動点滅器等の修理又は取替え費用
3 水道料金	屋外散水栓、集会室、汚水処理施設等の水道施設の基本料、使用料
4 水道施設の消耗品	上記3の給水栓及びパッキング等の修理又は取替え費用
5 排水施設の消耗品	集会室便所、プレイヤードルーム便所のタンク、便座の修理及びタンク内のパッキン、ゴムフロート、ボールタップ、排水レバー、便座ネジ、ペーパーホルダーの修理又は取替え費用
6 排水施設の維持費	屋内外排水管の清掃、浄化槽の維持保守に要する費用、ゴミ処理及び消毒に要する費用
7 エレベーターの保守	押ボタン及び標示球の取替え費用、カゴ内の清掃 エレベーターホールの管理（ガラスの取替及清掃）
8 ガス料金等	集会室のガス使用料、ガス栓の修理又は取替え費用
9 芝生、樹木の管理及害虫駆除	芝生及樹木の整備、害虫駆除の消毒費用（アメリカシロヒトリ、白蟻の駆除は県負担）
10 その他	集会室の換気扇の修理又は取替え費用及び児童遊園の砂の整備に要する費用 その他、自治会で設置した工作物等の修理又は取替え費用及粗大ゴミの管理

県営住宅修繕負担区分

初版発行 平成5年8月
再発行 平成28年6月

発行／沖縄県住宅供給公社
沖縄県那覇市旭町114番地7
TEL (098) 917-2438