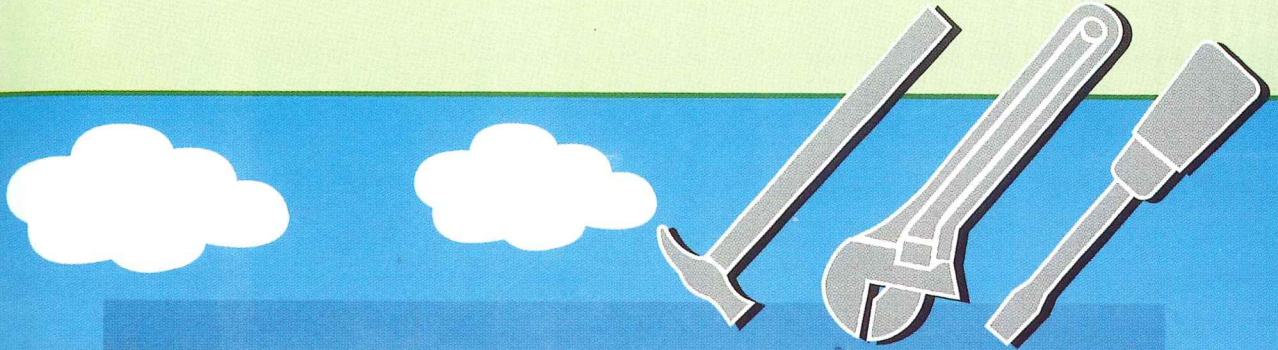


市営住宅修繕負担区分



上地市営住宅



沖縄県宮古島市建設部建築課

市営住宅の修繕負担区分について

市営住宅は、低廉な家賃で賃貸することにより、市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、市税等によって建設された公的住宅です。

したがって、貴重な市民の資産である市営住宅を適正に維持管理するための“きまり”が、公営住宅法や宮古島市市営住宅条例等においていろいろ定められています。

市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ているとともに、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、宮古島市が設置した施設、設備等の修繕について、市と入居者の費用負担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、市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あるときは、すべての入居者の費用負担となります。十分ご了承ください。

宮古島市建設部建築課

※この冊子は、市営住宅用に作成されたものです。

目

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

次

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

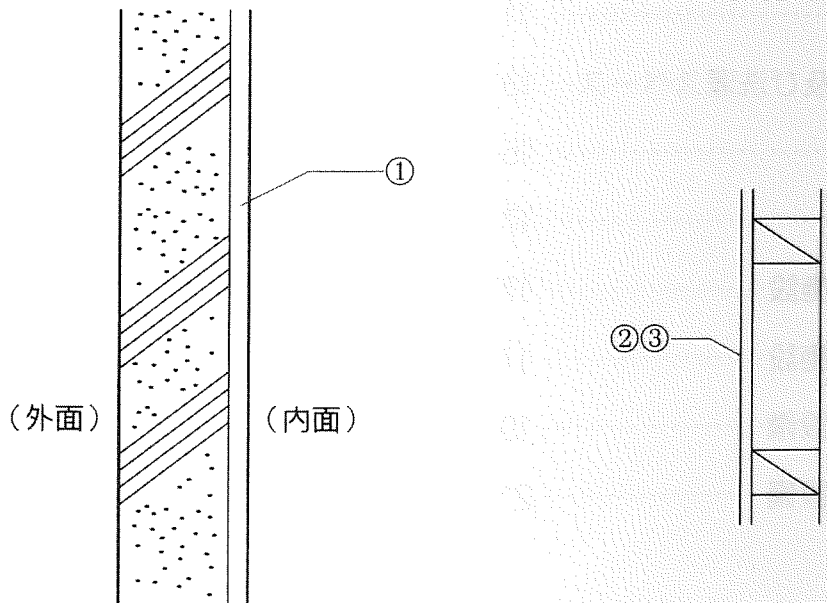
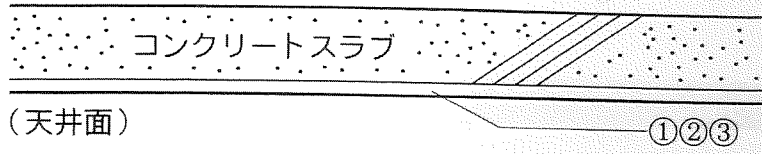
共益費	31
-----	----

屋内部分

項目

説明 図

天井
内
壁



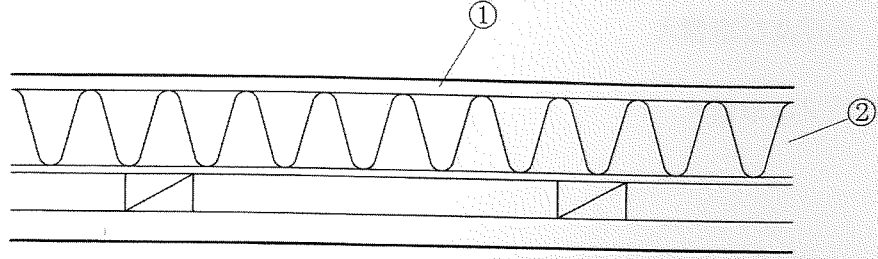
修繕の内容	負担区分		備考
	市	入居者	
①コンクリート塗装面の汚損又はふきつけ面のはがれによる塗装 ②天井板の修理及び取替え ③木部の塗装又は取替え	○		
①塗装及び壁紙（クロスを含む。）の張り替え、清掃 ②化粧合板の破損等による張り替え ③押入内壁、中棚等の修理	○	○	鴨居高まで(約1.8m) 自然劣化の場合を除く

屋内部分

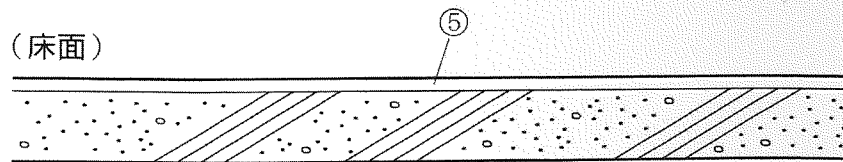
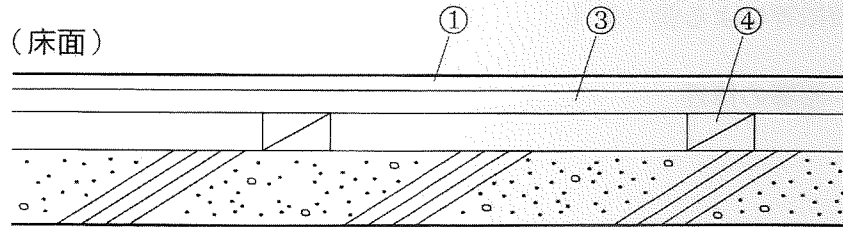
項目

説明 図

畳



床



修繕の内容	負担区分		備考
	市	入居者	
①畳表の修理及び取替え ②畳床の修理及び取替え ③畳のカビ、ダニ、昆虫等の駆除		○ ○	入居者の責によるものを除く
①床板の修理及び取替え 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 ◇ 入居者の責によるものを除く

屋内部分

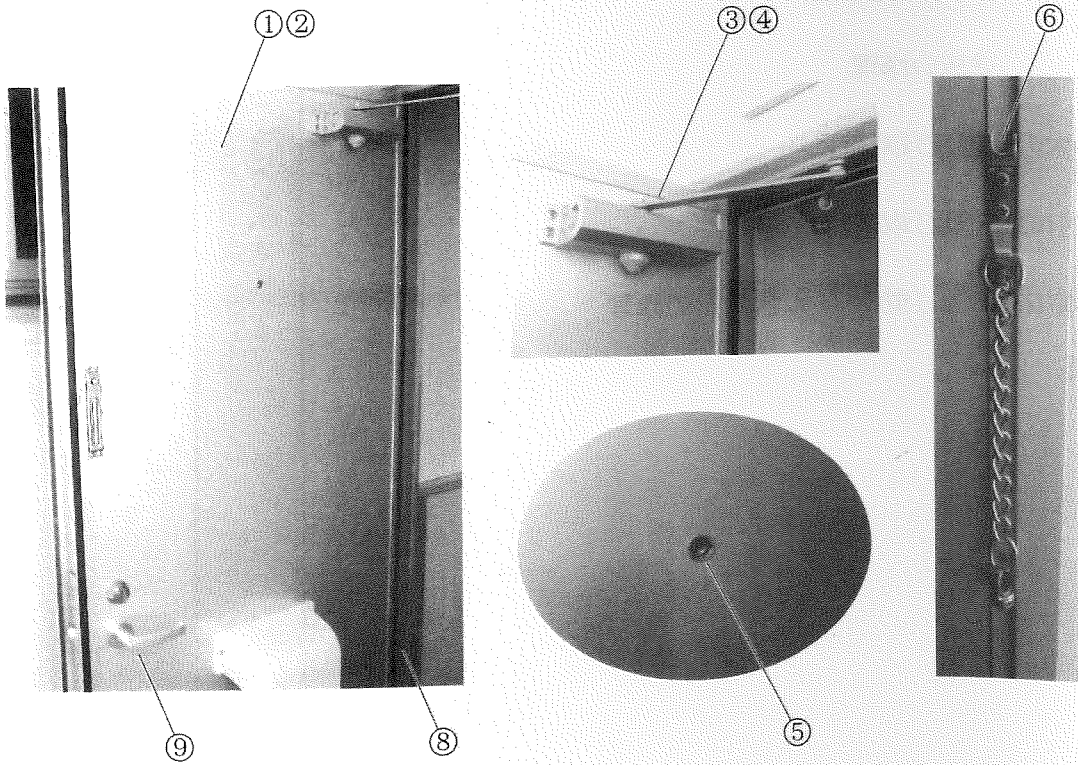
項目

説明 図

手すり等



玄関扉



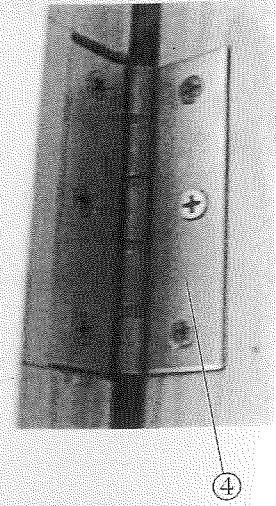
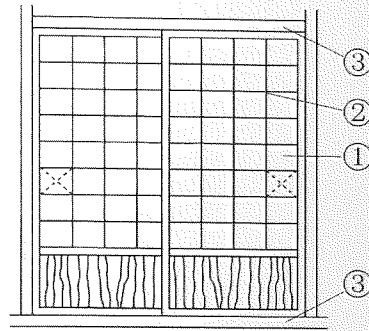
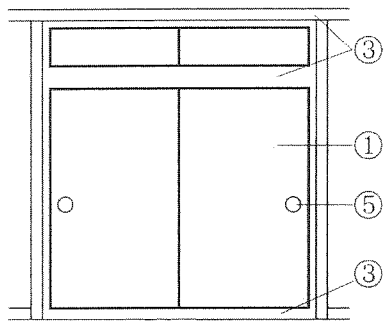
修繕の内容	負担区分		備考
	市	入居者	
①窓の手すり及びベランダの手すりの修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
②ベランダ天井物干金具（庭物干用具）の修理	○		ク
③ベランダ隔て板の修理及び取替え	○		ク
①金属製の扉の取替え	○		入居者の責によるものを除く
②金属製扉の修理・調整	○		ク
③ドアクローザーの取替え	○		ク
④ドアクローザーの修理・調整	○		ク
⑤ドアスコープの修理及び取替え	○		ク
⑥ドアチェーンの修理及び取替え	○		ク
⑦蝶番の修理及び取替え	○		ク
⑧扉枠の修理及び取替え	○		ク
⑨玄関ドアロック、シリンダー錠の取替え	○		ク

屋内部分

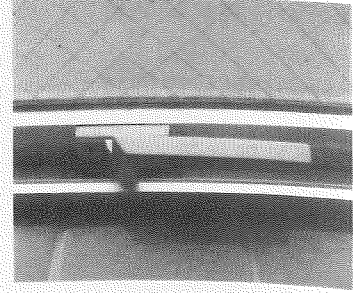
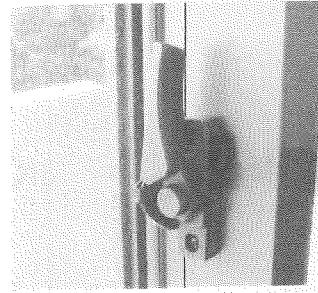
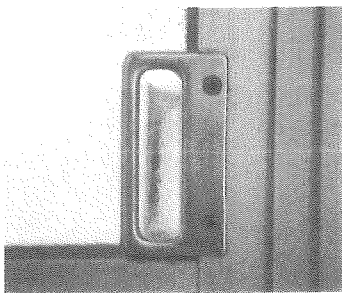
項目

説明 図

建具
(木製)



建具
(金属製)



③

③

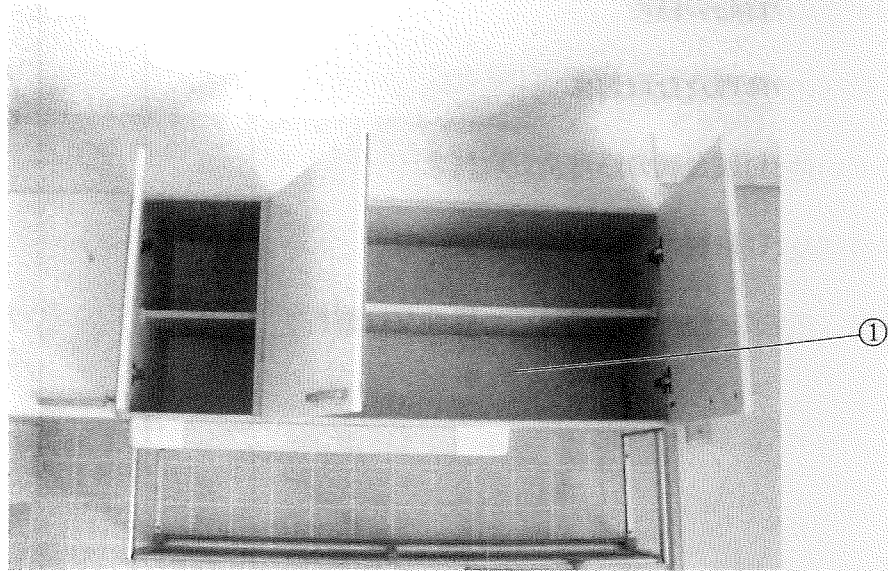
③

修繕の内容	負担区分		備考
	市	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、その他付属金属の修理及び取替え	○		〃
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ガラスの取替え		○	自然劣化の場合を除く
③引手、クレセント、蝶板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）	○		

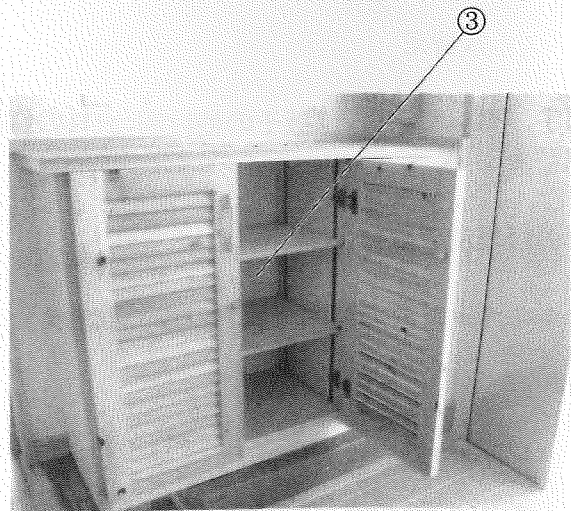
屋内部分

項目

説明 図



棚
・
下
駄
箱



修繕の内容	負担区分		備考
	市	入居者	
①戸棚の修理	○		入居者の責によるものを除く
②押入の棚板の修理	○		
③下駄箱の修理	○		

屋内部分

項目

説明 図

台

所



①

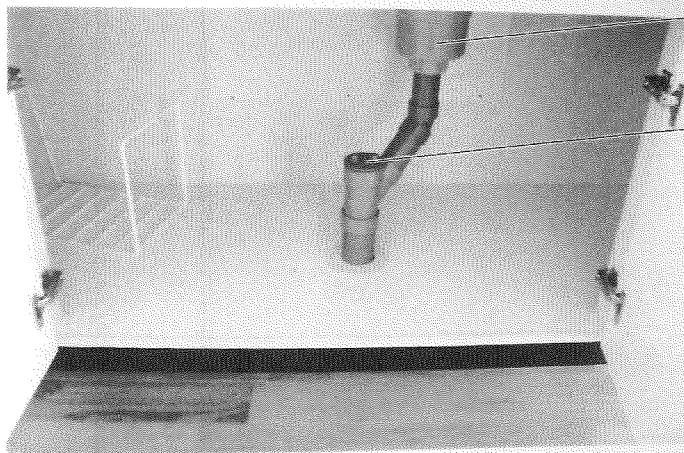


③

④

②

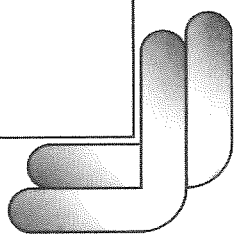
⑥⑦



①

⑤

修 繕 の 内 容	負 担 区 分		備 考
	市	入居者	
①流し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	○		〃
③レンジフードの修理及び取替え（換気扇を含む）	○		〃
④水切柵の取替え	○		〃
⑤排水管のつまり清掃		○	

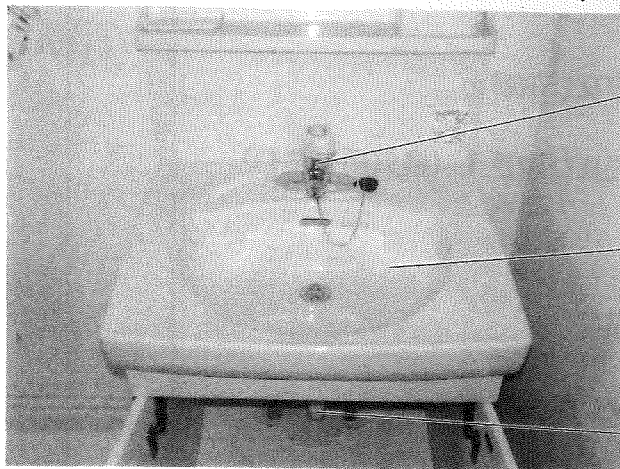


屋内部分

項目

説明 図

洗面及び洗濯スペース



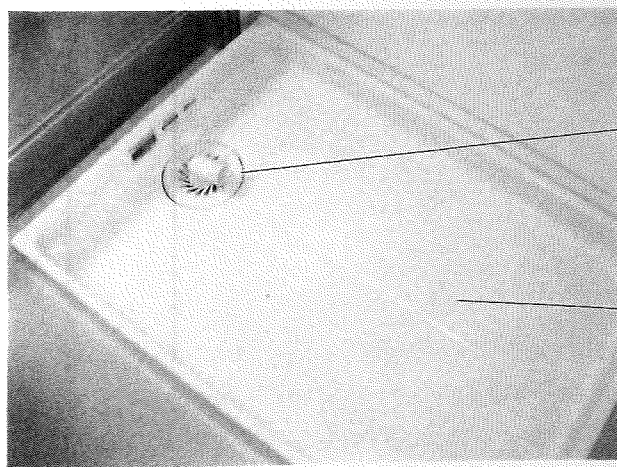
⑧

①

②⑦



③



⑤⑥⑦

④

修繕の内容	負担区分		備考
	市	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排水管の腐食による取替え	○		
⑦排水管のつまり清掃（室内）		○	

屋内部分

項目

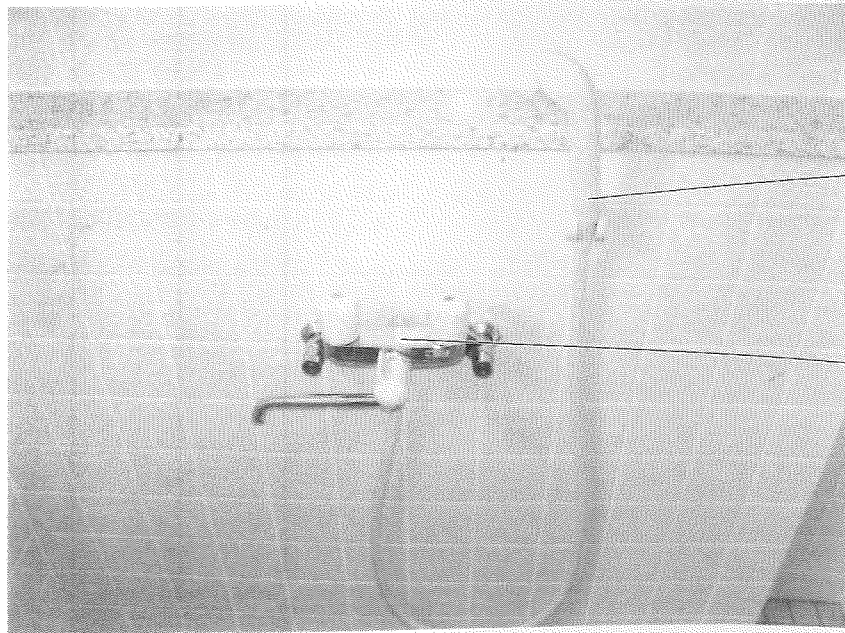
説明 図

浴

室



①②

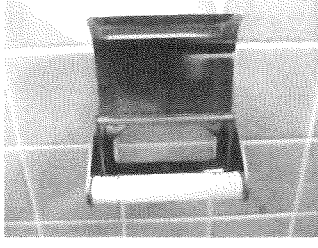
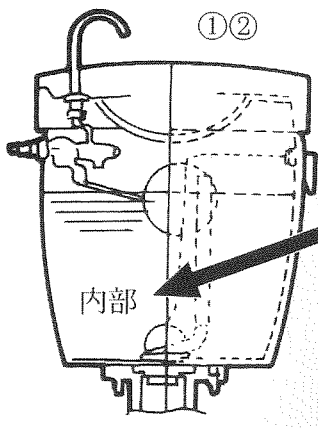
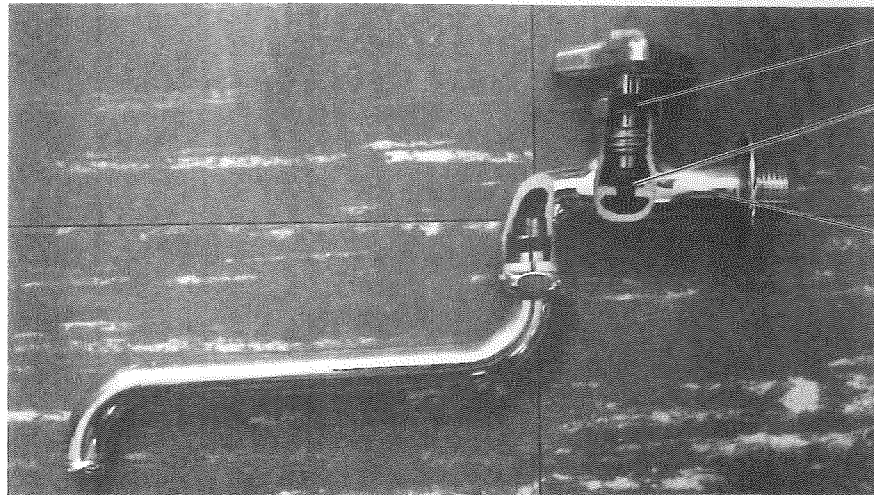
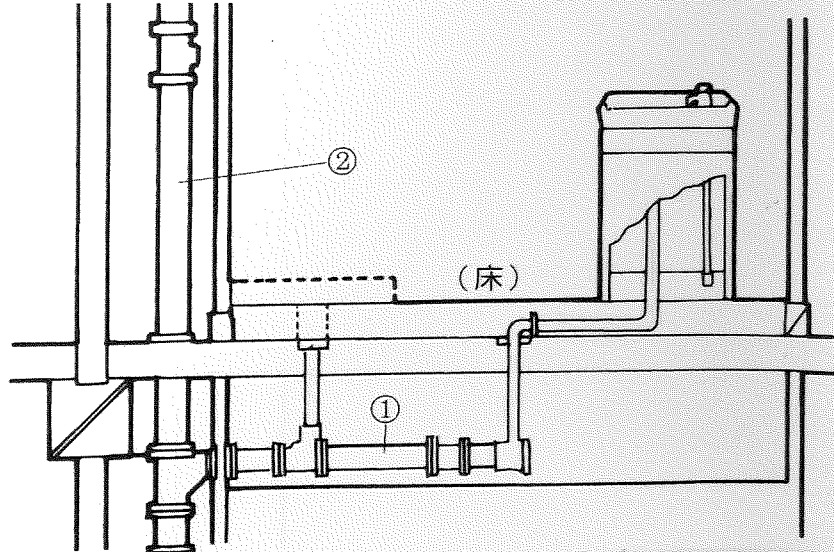


⑤

③④

修 繕 の 内 容	負 担 区 分		備 考
	市	入居者	
①湯沸器の修理及び取替え	<input type="radio"/>		自然劣化の場合を除く
②排水ドレンの修理及び取替え	<input type="radio"/>		
③混合水栓の修理及び取替え		<input type="radio"/>	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		<input type="radio"/>	〃
⑤排水管のつまり清掃	<input type="radio"/>		

屋内部分

項目	説明図	
便所	 <p>④</p>	 <p>①②</p> <p>内部</p> <p>③</p>
給水設備	 <p>②</p> <p>①</p> <p>③</p>	
排水設備	 <p>②</p> <p>(床)</p> <p>①</p>	

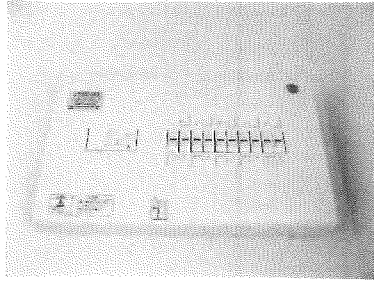
修繕の内容	負担区分		備考
	市	入居者	
①ロータンクの修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く 自然劣化の場合を除く // //
②ロータンクの付属品の修理及び取替え (パッキン、ゴムフロート等)		○	
③便座のぐらつきの修理		○	
④ペーパーホルダーの修理及び取替え		○	
⑤便器、排水管のつまりの清掃		○	
①給水栓の修理及び取替え		○	自然劣化の場合を除く
②パッキングの取替え		○	
③泡末の取替え		○	
①建物の排水管の修理及び取替え	○		
②建物の排水管の清掃		○	
③各戸の排水管の修理及び取替え	○		
④各戸の排水管の清掃		○	

項目

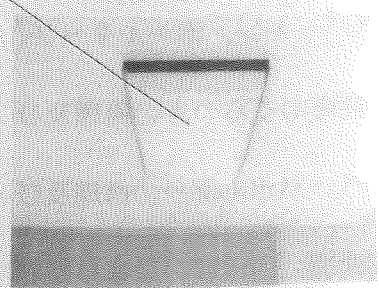
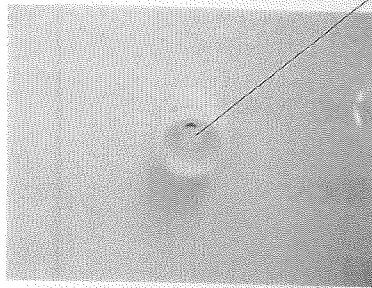
說明 圖

電
氣
設
備

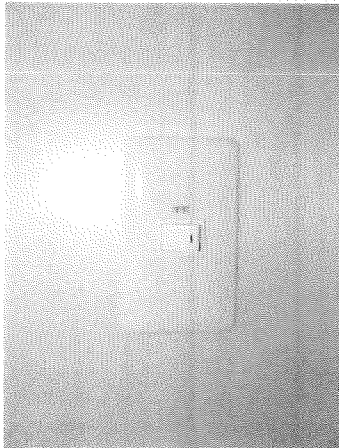
①



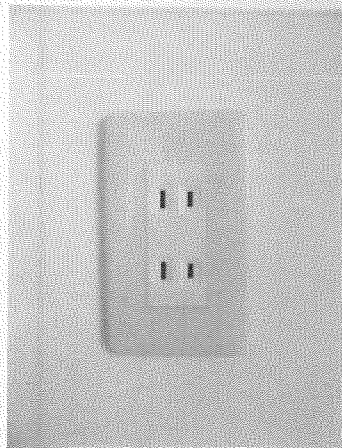
②③



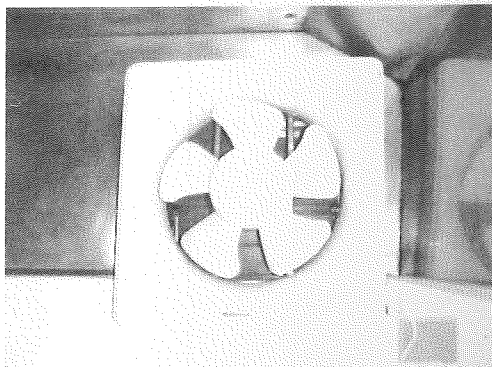
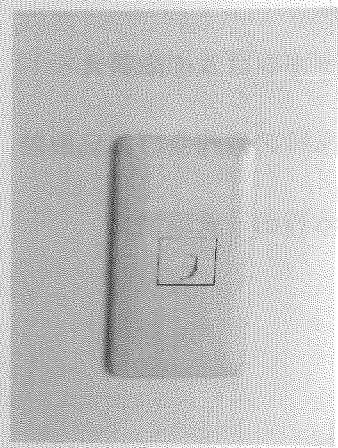
④



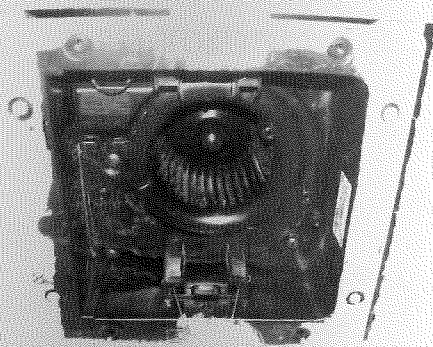
⑤



⑦



⑧



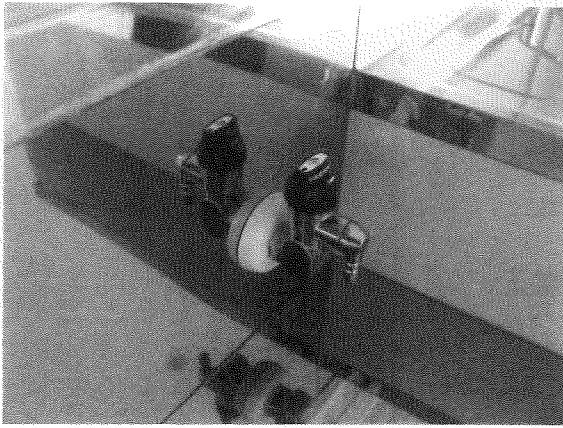
⑨

修 繕 の 内 容	負 担 区 分		備 考
	市	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コンセン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 (モジュラー板の腐食)		○	〃
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換気扇付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火災警報機の取替え	○		入居者の責によるものを除く

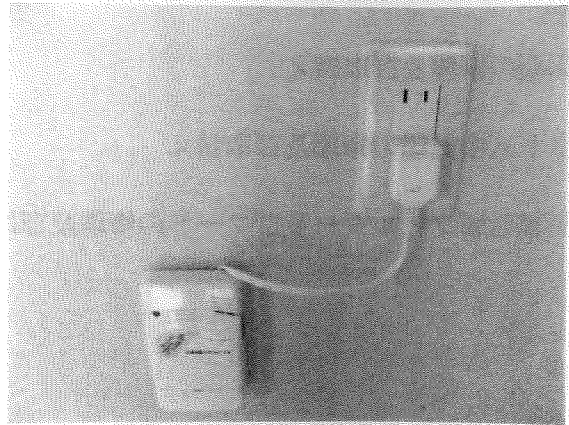
項目

説明 図

ガ
ス
設
備



①

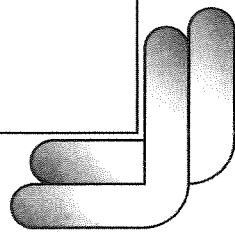


③



④

修繕の内容	負担区分		備考
	市	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ガス漏れ警報機の修理及び取替え		○	
④消化器の取替え	○		

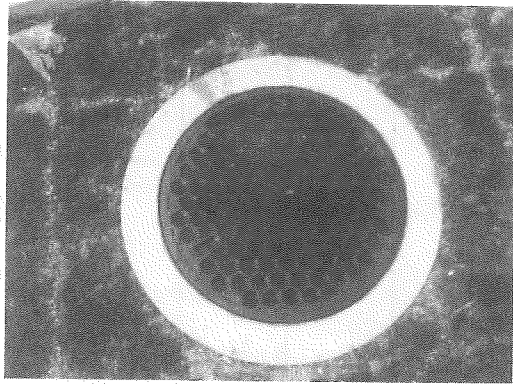


屋外部分

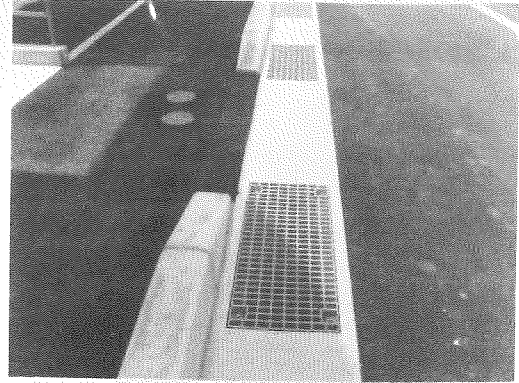
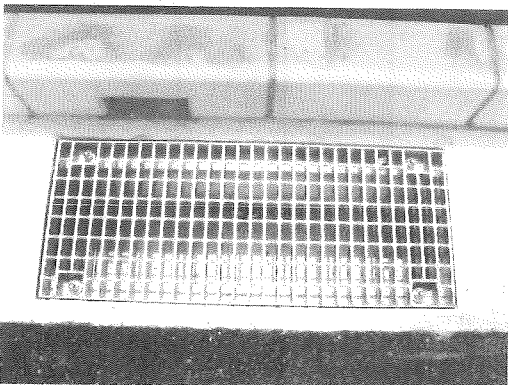
項目

説明 図

ます
・
側溝



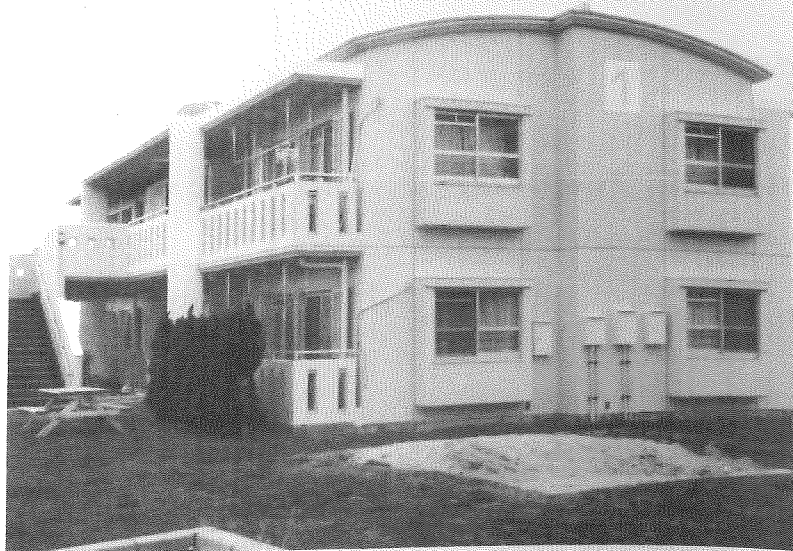
①②



③

③

児童
遊園



①

修繕の内容	負担区分		備考
	市	入居者	
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排水ますの修理	○		
④排水ますのふたの修理及び取替え	○		
⑤排水ますの清掃		○	
⑥側溝の修理	○		
⑦側溝の清掃		○	
①砂場の砂の補充		○	
②遊具の修理及び取替え	○		

屋外部分

項目

写真

説明

説明

説明

図

植栽

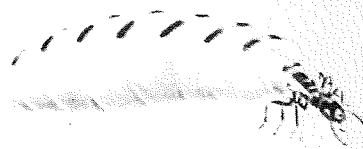


消毒等

シロアリ



羽アリ

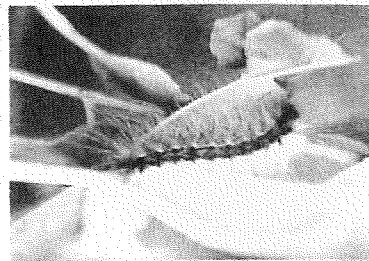
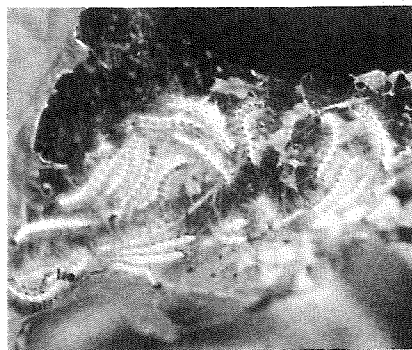


女王アリ



職アリ 兵アリ

参考



アメリカシロヒトリ

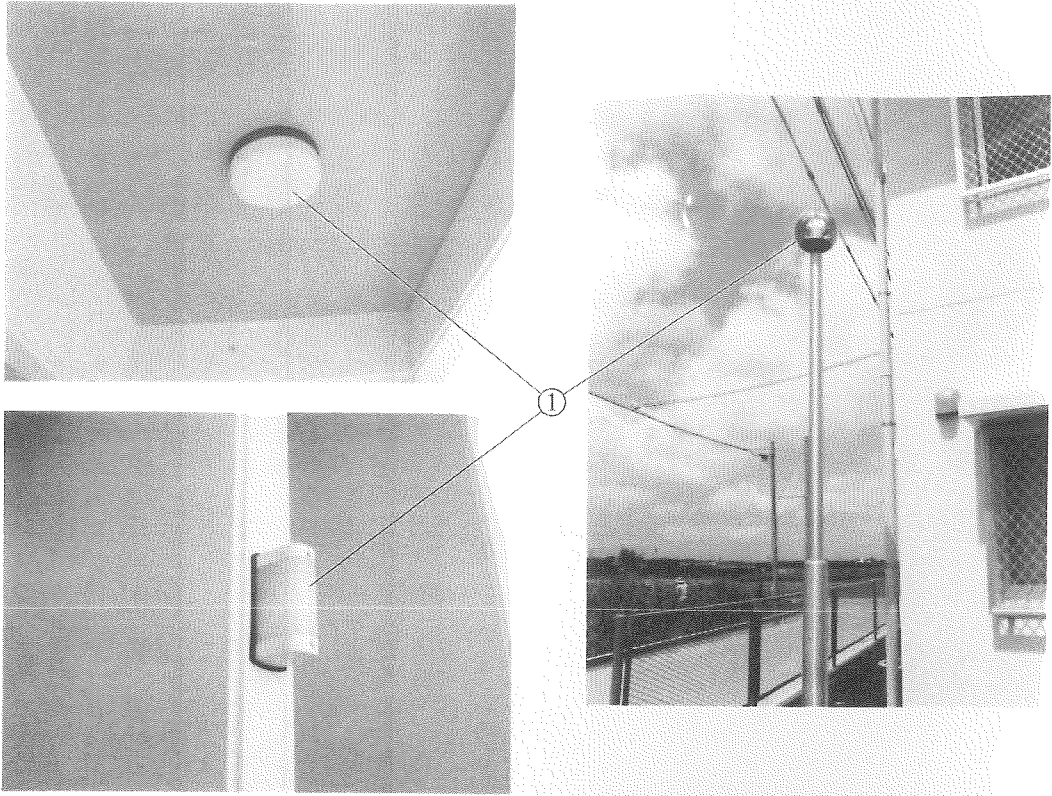
修繕の内容	負担区分		備考
	市	入居者	
①樹木の管理せん定 ②除草 ③芝生の管理		<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	
①害虫駆除（ノミ、シラミ、ダニ類、南京虫、ヤスデ、ネズミ、ゴキブリ及び食糧害虫類）		<input type="radio"/>	シロアリ、アメリカシロヒトリは市負担

屋外部分

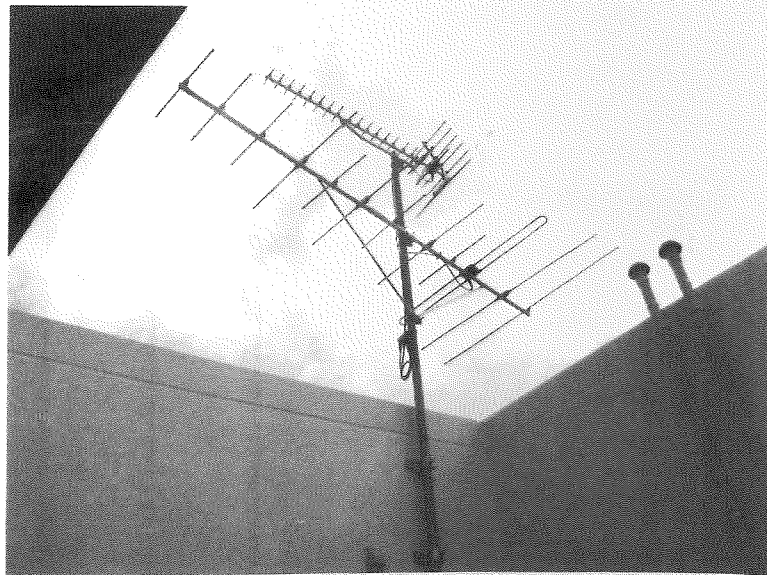
項目

説明 図

電灯
(共用灯)



テレビアンテナ



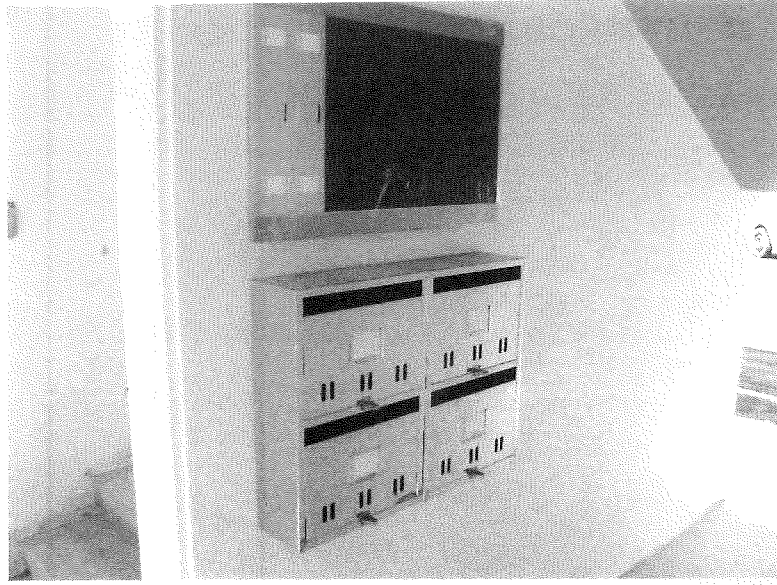
修 繕 の 内 容	負 担 区 分		備 考
	市	入居者	
①階段灯、外灯、廊下灯の電球、蛍光灯管及び グローランプ・ヒューズ・スイッチ・自動点滅 器の取替え ②階段灯、外灯、廊下灯等器具の修理	○		
①共同アンテナ施設の修理及び取替え	○		

屋外部分

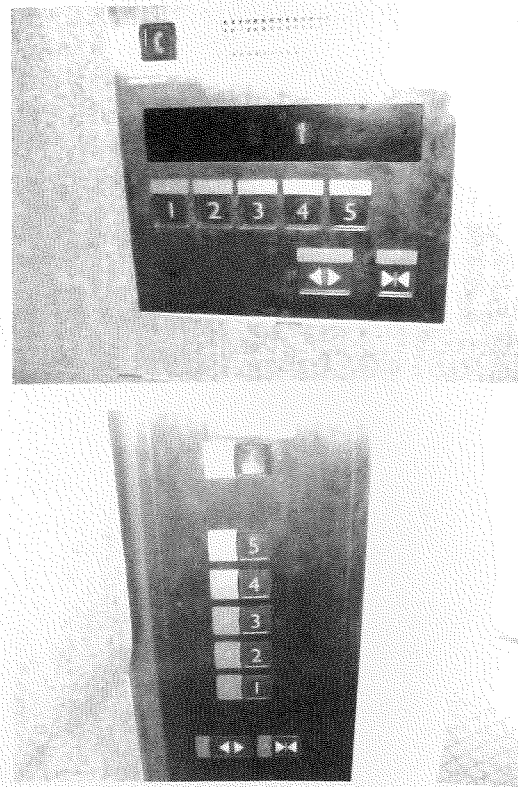
項目

説明 図

集合郵便箱



エレベーター



修繕の内容	負担区分		備考
	市	入居者	
①集合郵便箱の修理	○		
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		○	//
⑤カゴ内の壁・天井の張替え		○	//

共益費の負担

共益費は、市営住宅内の共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	共用施設又は負担の内容
1. 電気料金	①(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動力の電気の基本料、使用料
2. 電気器具の消耗品	上記①を除く、蛍光灯、グローランプ、コード笠、スイッチ、ソケット、ヒューズ、水銀灯施設のトランス、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、合併式、単独式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	押し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	集会施設のガス使用料、ガス栓の修理又は取替え費用
9. 芝生、樹木の管理及び害虫駆除	芝生及び樹木の整備、害虫駆除の消毒費用(アメリカシロヒトリ、白蟻の駆除は市負担)
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、自治会で設置したものの修理又は取替え費用及び粗大ゴミの管理

市営住宅修繕負担区分

●版発行 平成 31 年 3 月

発行／沖縄県宮古島市建設部建築課
沖縄県宮古島市下地字上地 472-39
TEL 0980-76-6137

印刷／ぐしけん印刷
沖縄県宮古島市平良字西里 1307-6
TEL 0980-73-3158



上野新里第3市営住宅