

## 修繕負担区分表

- 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、電気施設等の附帯設備の重要な部分は府が修繕を行う。
- 2 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、1のものであっても入居者負担の修繕である。
- 3 1以外のものの修繕は入居者負担であり、別表により取扱う。  
(公営住宅法、京都府条例)

(別 表)

## 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	入居者	京都府
A 天井	a 天井板 ボード類 塗装吹付け仕上	1. 剥離したも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	1. 台所の油污れ、浴室の湿気等に夜汚れ 2. 仕上材の部分的なはがれ 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	1. 仕上材の部分的なはがれ 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	補 修 補修又は塗替 補修又は塗替		
D 畳	a 畳 表	1. すり切れているもの 2. 日焼けによる変色	表替又は裏替 表替又は裏替		
	b 畳 床	1. 老朽したもの 2. 虫害等による腐食	取 替 取 替		
E 襖障子	a 襖障子紙紙	1. 汚損、破損又は日焼けしたもの	貼 替		
	b 襖の縁及び骨障子の棧框	1. 汚損、破損したもの	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		

項 目		負 担 区 分				
		種 別	状 況	施工方法	入居者	京都府
F 建 具	木 製	a 開 引 き 違 戸 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	塗 替 又 は 取 替 塗 替 薬 剤 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 引 き 違 戸 戸 内 た お し 戸	1 . 汚 損、破 損 した も の 2 . 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 錠、錠	1 . 破 損、紛 失 した も の	取 替		
		f ガ ラ ス	1 . 破 損、汚 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 . 破 損、汚 損 した も の	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	入居者	京都府
	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		
H 流し台 コンロ台	a ステンレス流し台	1. 汚損、破損したもの 2. 扉の把手、棚板、引手、皿等の破損、滅失（入手できないワン・トラップを除く） 3. 甚だしい老朽	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 ペーパーホルダー、 タオル掛け、 カーテンレール	1. 取外れ又は破損したもの	補修又は取替		
	d 浴室すのこ	1. 老朽又は滅失したもの	取 替		
	e その他府が設置 した備品	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 洗手器	1. 汚損したもの 2. 破損したもの 3. a～bの取付弛み 4. パッキン仕様部分の水漏れ 5. 接続部分からの水漏れ	清 掃 補修又は取替 補修又は取替 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の老朽、破損	調整又は取替		
	e 給 水 栓	1. 部品又は本体の老朽、破損	取 替		

項 目	負 担 区 分				
	種 別	状 況	施工方法	入居者	京都府
	f 排水ドレイン 浴室、洗面所 ベランダ	1. 目皿、ワントラップ類の破 滅失（入手できないワント ラップを除く）	補修又は取替		
	g 排 水 管	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 電 気 設 備	a 照 明 器 具	1. 老朽、破損したもの	補修又は取替		
	b スイッチ、コン セント、押ボタ ン、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. 滅失又は球切れ	取 替		
	e ブザー、チャイム	1. 滅失又は破損したもの	補修又は取替		
	f 換 気 扇 シャッター レンジファン パイプファン （風呂・便所）	1. 汚損したもの 2. 滅失、破損したもの	清 掃 補修又は取替		
L ガ ス	a ガス管、コック 類、ゴムホース	1. ガス管の老朽 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		
M 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	京都府
	b 風 呂 釜 給 湯 器	1 . 老朽、破損したもの 2 . 漏水するもの 3 . 部品の破損	取 替 補修又は取替 取 替		
	c 煙 突	1 . 破損、滅失したもの	取 替		

2 共用部分

項 目		負 担 区 分				
		種 別	状 況	施工方法	入居者	京都府
N 建 築	建 具	a 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 . 老朽、破損したもの	取 替		
	そ の 他	a 集 合 郵 便 受 掲 示 板	1 . 老朽したもの 2 . 汚損、破損したもの	取 替 清掃又は補修		
O 給排水衛生設備	屋 内	a 污水管、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	a 污水管、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	清 掃 補修及び取替		
		e 水 柱 足洗場散水柱等	1 . 蛇口取付部からの水漏れ、 本体の老朽、破損	補修又は取替		
		f し尿浄化槽 汚水処理場	1 . 保守管理一般 2 . 修繕一般			
P 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				
Q 屋外附帯 施 設	a 道路、道路側溝	1 . 不陸による排水不良 2 . 側溝の老朽、破損	補 修 補修又は取替			

項 目	負 担 区 分				
	種 別	状 況	施工方法	入居者	京都府
	b フェンス	1. 老朽、破損したもの	補修又は取替		
	c 遊戯具、ベンチ	1. 老朽、破損したもの	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）			
R 電 気 設 備	a テレビ共聴施設	1. 老朽、破損したもの	補修又は取替		
	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老朽、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. 老朽、破損したもの	補修又は取替		
	d エレベーター	1. 点検保守 2. 清掃			
S ガ ス 設 備	a ガ ス 管	1. 老朽したもの 2. ガス漏れ	補修又は取替 補修又は取替		
	b ポンベ集積所	1. 老朽、破損したもの	補修又は取替		
T 消 防 用 設 備	a 消 火 器	1. 老朽、破損したもの 2. 法定点検 3. 管理一般	取 替 日常点検等		
	b そ の 他 消 防 用 設 備	1. 老朽、破損したもの 2. 法定点検 3. 管理一般	補修又は取替 日常点検等		



## 退去時の修繕負担区分の取り扱い

入居中の負担区分に基づくことを原則とする。ただし、次の場合は例外的に府の負担とする。

- 1) 自然的な磨耗、日焼け、腐食等によるもの。
- 2) 畳表、襖紙で次に相当するもの。
  - ・ 畳表 5年以上のものの表替え。
  - ・ 襖紙 3年以上のものの張替え。