修繕負担区分について

福知山市営住宅条例抜粋

第24条　市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用は、市長がその修繕に要する費用を入居者が負担するものとして定めるものを除いて、市の負担とする。
2　市長は、前項の規定にかかわらず、借上げ市営住宅の修繕費用に関しては別に定める者とする。
3　入居者の責めに帰すべき事由によって市営住宅及び共同施設の修繕の必要が生じたときは、第1項の規定にかかわらず、入居者は、市長の選択に従い、修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

第25条　次に掲げる費用は、入居者の負担とする。ただし、市長が必要と認めるときは、市が費用の全部又は一部を負担する。
(1)電気、ガス、水道及び下水道の使用料
(2)汚物及びじんかいの処理に関する費用
(3)共同施設、給水施設及び汚水処理施設の使用又は維持及び運営に要する費用
(4)前条第1項において市が負担することとされているもの以外の市営住宅及び共同施設の修繕に要する費用

（別表第2）

修繕負担区分表

項　目	負　担　区　分				
	種　別	状　況	施工方法	入居者	福知山市
全項目において共通：次に掲げるものについては、「入居者の責めに帰すべき事由」とする。 1. 入居者の故意又は過失により生じた汚損、破損、変形、滅失、傷、塗装の剥がれ、機能不良 2. 通常行うべき清掃、手入れを怠ることで生じた汚損、破損、腐食、機能不良 3. 本来の用途以外の使用方法により生じた汚損、破損、変形、滅失、傷、塗装の剥がれ、機能不良 4. 模様替えによる変更					

1　専用部分

A～Iの項目において共通：次に掲げるものについては、「入居者の責めに帰すべき事由」とする。 1. 喫煙等による変色、臭気、こげ穴等 2. 飼育している動物等による汚損、破損、臭気 3. 落書き、シールやポスター等の貼り付けによる汚れ					
A 天　井	a 天　井　板 ボ　ー　ド　類 塗装吹付け仕上 ク　ロ　ス	1. 剥離したもの又は漏水による汚損の甚だしいもの 2. 結露による汚損 3. 結露による剥離	補修又は塗替 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. 台所の油汚れ、浴室の湿気等による汚れ 2. 仕上材の部分的なはがれ 3. 居室の 日焼けによる変色（入居中） 居室の日焼けによる変色（退去時） 4. 結露による汚損 5. 結露による剥離 6. 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 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. 仕上材の部分的なはがれ 2. 結露による汚損 3. 結露による剥離 4. 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 補修又は塗替		○ ○ ○ ○
D 畳	a 畳　表	1.　すり切れているもの（入居中） すり切れているもの（退去時） 2.　日焼けによる変色（入居中） 日焼けによる変色（退去時） 3. 敷物を敷いたことにより腐食したもの	表替又は裏替 表替又は裏替 表替又は裏替 表替又は裏替 表替又は裏替	○ ○ ○	 ○ ○
	b 畳　床	1. 経年劣化により使用困難なもの 2. 虫害等による腐食 3. 重量物等により著しく変形したもの 4. 敷物を敷いたことにより腐食したもの	取　替 取　替 取　替 取　替	 ○ ○	○ ○

項目		負担区分				
		種別	状況	施工方法	入居者	福知山市
E 襖障子		a 襖紙 障子紙	1．汚損、破損又は日焼けしたもの（入居中） 汚損、破損又は日焼けしたもの（退去時）	貼替 貼替	○	 ○
		b 襖の縁 及び 骨障子の桟框	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、減失したもの	取替		○
F 建具	木製	a 開き戸 引違戸	1．汚損したもの 2．破損したもの 3．ペンキ塗のはげ 4．虫害による損傷、水がかりによる腐食 5．雨掛りなどによる自然腐食	補修又は塗替 補修又は取替 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 開き戸 引違戸 内たおし戸 上げ下げ（窓）戸 折り戸他	1．汚損したもの 2．破損したもの 3．部分的なペンキ塗のはげ	補修又は塗替 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 2．腐食により使用困難なもの	取替 取替		○ ○
		e 鍵、錠	1．破損したもの 2．紛失したもの 3．経年劣化により使用困難なもの	取替 取替 取替	 ○	○ ○
		f ガラス	1．汚損したもの 2．破損したもの 3．枠に問題があるもの 4．地震・強風時の外部からの飛来物・倒木により破損したもの	清掃又は取替 調整又は取替 調整又は取替	○	 ○ ○ ○
		g パテ・ビード	1．剥離したもの	補修		○

項目	負担区分				
	種別	状況	施工方法	入居者	福知山市
F 建具	h 網戸	1．汚損・破損したもの（入居中） 汚損・破損したもの（退去時） 2．経年劣化により使用困難なもの 3．枠に問題があるもの	清掃又は取替 補修又は取替 補修又は取替 調整又は取替	○	 ○ ○ ○
	i ドアクローザー	1．汚損したもの 2．破損したもの 3．経年劣化により使用困難なもの	清掃又は取替 補修又は取替 補修又は取替	○	 ○ ○
G 棚	a 水切棚	1．汚損したもの 2．破損したもの 3．経年劣化により使用困難なもの	清掃又は取替 取替 取替	○	 ○ ○
	b 吊戸棚	1．汚損したもの 2．破損したもの 3．扉、引手、棚板等の破損	清掃又は取替 取替 補修又は取替	○	 ○ ○
	c 化粧棚	1．腐食・経年劣化により使用困難なもの 2．汚損したもの 3．破損したもの	補修又は取替 清掃又は取替 補修又は取替	 ○	○ ○
H 流し台 コンロ台	a ステンレス流し台	1．汚損したもの 2．破損したもの 3．扉の把手、棚板、引手、目皿等の破損、滅失 4．経年劣化により使用困難なもの	清掃又は取替 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、 かもい、敷居、 その他の造作材	1．汚損したもの 2．破損したもの 3．そり又はたわみ 4．水掛りによる腐食	清掃又は補修 取替 補修又は取替 補修又は取替	○	 ○ ○ ○
	c ペーパーホルダー、 タオル掛け等	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．汚損したもの 2．破損したもの 3．経年劣化により使用困難なもの	清掃又は取替 取替 取替	○	 ○ ○
	e 洗濯機パン	1．汚損したもの 2．破損したもの 3．排水トラップの清掃	清掃又は取替 補修又は取替 清掃	○ ○	 ○

項　目	負　担　区　分				
	種　別	状　況	施工方法	入居者	福知山市
I 備　品　・ そ　の　他	f ユニットバス	1．汚損したもの 2．破損したもの 3．漏水するもの 4．経年劣化により使用困難なもの	清掃又は補修 取　替 補修又は取替 取　替	○	 ○ ○ ○
	g その他市が設置 した備品等	1．汚損したもの 2．破損したもの 3．滅失したもの 4．経年劣化により使用困難なもの	清掃又は補修 取　替 取　替 補修又は取替	○ ○ 	 ○ ○
J～Lにおいて共通：次に掲げるものについては、「入居者の責めに帰すべき事由」とする。 1．異物を流したことによる管の詰まり					
J 給 排 水 衛生設備	a 洗　面　器 手　洗　器 b 便　器 （便座含む） c ロータンク本体	1．汚損したもの 2．a～ｂの取付弛み 3．経年劣化による不具合のもの	清　掃 補修又は取替 補修又は取替	○	 ○ ○
	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経年劣化による不具合のもの	調整又は取替		○
	e 給　水　栓	1．カートリッジ、パッキン等 2．経年劣化により使用困難なもの	取　替 取　替		○ ○
	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損 2．滅失	補修又は取替 取　替	 ○	○
	g 器具付属排水管 （洗面器排水管 等露出部分）	1．破損したもの（老朽を除く） 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 器具付属排水管 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		○ ○

項　目	負　担　区　分				
	種　別	状　況	施工方法	入居者	福知山市
K ガス	a ガス管、ガス栓 ゴムホース	1．ガス管の老朽 2．ガス栓の破損 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	 	○ ○
	b 風　呂　釜 及び付属給湯器	1．経年劣化による不具合のもの 2．漏水するもの 3．ガス栓等の外部部品破損 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．経年劣化による不具合のもの 2．部品摩耗等による不具合	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	 	○
M 給湯器 (蛇口操作でガスが着火等するもの)	a 本　体	1．経年劣化による不具合のもの 2．漏水するもの 3．ガス栓等の外部部品破損 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	 	○ ○ ○ ○
	b リモコン	1．経年劣化・摩耗により使用困難なもの 2．機能不良 3．汚損、破壊	補修又は取替 補修又は取替 補修又は取替	 ○	○ ○
N 小型湯沸器 (向団地・中田団地)	a 本　体	1．老朽による不具合のもの 2．漏水するもの 3．ゴムホース、金属継手等 4．乾電池	補修又は取替 補修又は取替 取　替 取　替	 ○	○ ○ ○

項　目	負担区分				
	種　別	状　況	施工方法	入居者	福知山市
O 電気設備	a 照　明　器　具	1．滅失	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	2．機能不良、腐食、損耗、脱落	補修又は取替		○
	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 インターホン (単機能のもの)	1．滅失 2．破損したもの 3．乾電池	取　替 補修又は取替 取　替	○ ○	 ○
	f インターホン親機 及び子機 (多機能のもの)	1．経年劣化による不具合 (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持つもの) 2．滅失 3．破損したもの	補修又は取替 取　替 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 3．破損したもの 4．経年劣化による不具合	清　掃 補修又は取替 補修又は取替 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．経年劣化による不具合	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 2．破損したもの 3．経年劣化により使用困難なもの 4．電池切れ(耐用年数以内のもの)	取替 補修又は取替 補修又は取替 電池の交換 又は取替	○ 	 ○ ○ ○

2　共用部分

項目		負担区分				
		種別	状況	施工方法	入居者	福知山市
P 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．破損したもの	取替	○	
	その他	a 集合郵便受 掲示板	1．経年劣化により使用困難なもの 2．汚損したもの 3．破損したもの	取替 清掃又は取替 補修又は取替	 ○ 	○ ○
Q 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 3．詰りによる排水不良	清掃 補修又は取替 清掃又は補修	○ 	 ○ ○
		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 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 3．詰りによる排水不良	清掃 補修及び取替 清掃又は補修	○ 	 ○ ○
		e 水栓 足洗場散水栓等	1．蛇口取付部からの水漏れ、破損、 経年劣化により使用困難なもの	補修又は取替		○
		f 給水設備	1．保守管理 2．修繕			○ ○
		g し尿浄化槽・汚水 処理場	1．保守管理 2．修繕			○ ○
R 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		－	－
S 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 3．土砂撤去	補修 補修又は取替 清掃	 ○	○ ○

項目	負担区分				
	種別	状況	施工方法	入居者	福知山市
	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）		○	
T 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		○
	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破損、経年劣化により使用困難なもの（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．破損・経年劣化により使用困難なもの 3．清掃等	点検 補修	 ○	○ ○
U ガス設備	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		○ ○
	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		○
V 消防用設備	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	取替 法定点検	 ○	○ ○
	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	補修又は取替 法定点検	 ○	○ ○