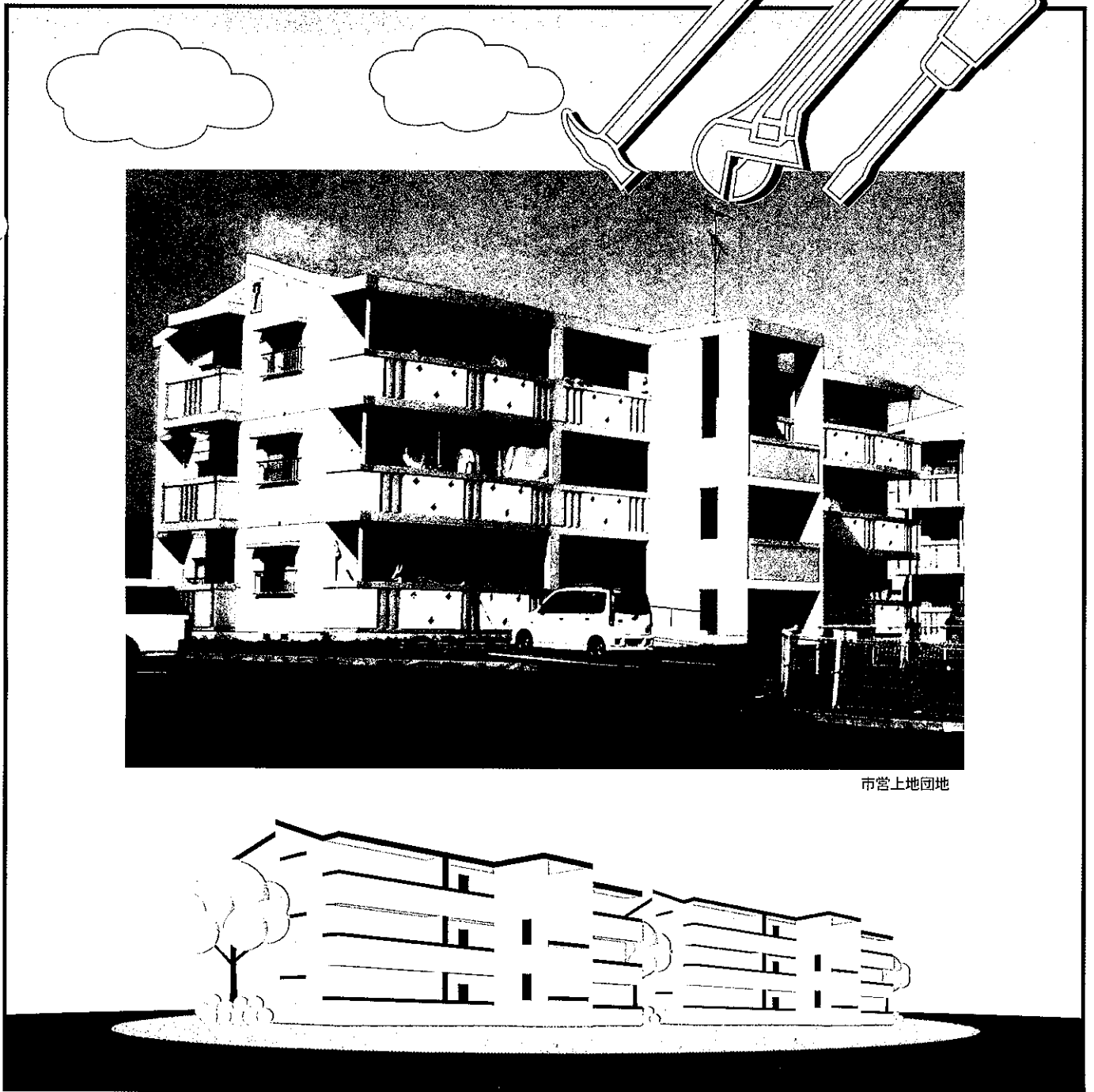


# 市営住宅修繕負担区分



市営上地団地

沖縄県宮古島市建設部住宅課

## 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。

宮古島市建設部住宅課

※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 |

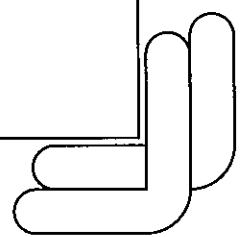
# 次

## 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 |
|-----|----|

| 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<br>②天井板の修理及び取替え<br>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<br>②化粧合板の破損等による張り替え<br>③押入内壁、中棚等の修理 |      | ○   | 鴨居高まで(約1.8m)<br>/ |



| 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<br>②畳床の修理及び取替え<br>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<br>②洗面所の塗床の修理<br>③根太の修理及び取替え<br>④大引の修理及び取替え<br>⑤浴室床タイル（壁タイル含む）の修理 | ○<br>○<br>○<br>○<br>○ |     | 入居者の責によるものを除く<br>/ |

| 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    | ○    |     | ㄥ             |
| ③ベランダ隔て板の修理及び取替え         | ○    |     | ㄥ             |
| 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              | ○    |     | ㄥ             |
| ③ドアクローザーの取替え             | ○    |     | ㄥ             |
| ④ドアクローザーの修理・調整           | ○    |     | ㄥ             |
| ⑤ドアスコープの修理及び取替え          | ○    |     | ㄥ             |
| ⑥ドアチェーンの修理及び取替え          | ○    |     | ㄥ             |
| ⑦蝶番の修理及び取替え              | ○    |     | ㄥ             |
| ⑧扉枠の修理及び取替え              | ○    |     | ㄥ             |
| ⑨玄関ドアロック、シリンダー錠の取替え      | ○    |     | ㄥ             |

| 修繕の内容                       | 負担区分 |     | 備考            |
|-----------------------------|------|-----|---------------|
|                             | 市    | 入居者 |               |
| ①襖、障子等の張替え                  |      | ○   | 入居者の責によるものを除く |
| ②襖、障子等の骨組の修理                |      | ○   |               |
| 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                 |      | ○   |               |
| 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                    |      | ○   |               |
| 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）       | ○    |     |               |

| 修繕の内容     | 負担区分 |     | 備考 |
|-----------|------|-----|----|
|           | 市    | 入居者 |    |
| ①戸棚の修理    |      | ○   |    |
| ②押入の棚板の修理 |      | ○   |    |
| ③下駄箱の修理   |      | ○   |    |



| 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） | ○    |     | 入居者の責によるものを除く |
| ④水切棚の取替え                |      | ○   |               |
| ⑤排水管のつまり清掃              |      | ○   |               |
| ⑥台所水栓の修理及び部品取替え         |      | ○   |               |
| ⑦台所水栓の一式取替え             | ○    |     |               |

| 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<br>ク |
| 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      |      | ○   |                    |
| 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<br>ク |
| 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）       |      | ○   |                    |
| ⑧洗面器用水栓の修理及び部品取替え    |      | ○   |                    |
| ⑨洗面器用水栓の一式取替え        | ○    |     |                    |

| 修繕の内容            | 負担区分 |     | 備考                 |
|------------------|------|-----|--------------------|
|                  | 市    | 入居者 |                    |
| ①湯沸器の修理          | ○    |     | 入居者の責によるものを除く<br>ク |
| ②湯沸器の取替え         | ○    |     |                    |
| ③混合水栓の修理及び部品取替え  |      | ○   |                    |
| ④ ク の一式取替え       | ○    |     |                    |
| ⑤ハンドシャワーの修理及び取替え |      | ○   |                    |
| ⑥配水管のつまり清掃       |      | ○   |                    |

| 修 繕 の 内 容                                | 負 担 区 分 |     | 備 考           |
|--|---------|-----|---------------|
|  | 市       | 入居者 |               |
| ①ロータンク及び便器の修理及び取替え                       | ○       |     | 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<br>(パッキン、ボールタップ、レバー等) |         | ○   |               |
| ③便座のぐらつきの修理及び取替え                         |         | ○   |               |
| ④ペーパーホルダーの修理及び取替え                        |         | ○   |               |
| ⑤便器、汚水管のつまり及び清掃                          |         | ○   |               |
| ①パッキンゴムの取替え                              |         | ○   |               |
| ②給水栓の修理及び部品取替え                           |         | ○   |               |
| ③給水栓の一式取替え                               | ○       |     |               |
| ①各部屋の排水管のつまり清掃                           |         | ○   |               |
| ②排水・汚水立管 (PS) のつまり清掃                     | ○       |     |               |

| 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<br>/ |
| 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              |         | ○   |                    |
| 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<br>(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<br>/ |
| 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          |         | ○   |                    |

| 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   |      | ○   |    |
| 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         | ○    |     |    |

| 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      | ○    |     |    |

| 修 繕 の 内 容  | 負 担 区 分               |   | 備 考 |
|--|-----------------------|---|-----|
|  | 市                     | 入居者   |     |
| ①樹木の管理せん定<br>②除草<br>③芝生の管理                                     |                       | <input type="radio"/><br><input type="radio"/><br><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）<br>②シロアリ駆除<br>③鳥類対策 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/><br><input type="radio"/>                          |     |



| 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・蛍光管及びグローランプ・ヒューズ・スイッチ・自動点滅器の取り替え | ○    |     |    |
| 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                               | ○    |     |    |

| 修 繕 の 内 容           | 負 担 区 分 |     | 備 考           |
|---------------------|---------|-----|---------------|
|                     | 市       | 入居者 |               |
| ①集合郵便箱の修理（扉・取手・蝶板類） | ○       |     | 入居者の責によるものを除く |
| ①押しボタン及び表示球の取替え     | ○       |     |               |
| ②定期点検               | ○       |     |               |
| ③硝子の破損              |         | ○   | （自 治 会）       |
| ④カゴ内床タイル、床シートの張替    |         | ○   | （自 治 会）       |
| ⑤カゴ内の壁・天井の張替え       |         | ○   | （自 治 会）       |