

## 修繕負担区分

- 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、電気施設等の附帯施設の重要な部分は、京都府の負担にて修繕を行う。
- 2 1 以外のものの修繕は入居者の負担であるが、「(別表)修繕負担区分表」で京都府の負担と記載のあるもののみ、京都府の負担にて修繕を行う。
- 3 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、入居者の負担にて修繕を行う。  
上記1及び「(別表)修繕負担区分表」において京都府の負担と記載されているものについても、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、入居者の負担にて修繕を行う。

(根拠は公営住宅法、京都府条例による)

(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 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 ( ク ロ ス )	1. 台所の油污れ、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 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 ビ ニ ル シ ー ト	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（甚だしい床鳴りを含む）	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. 経年劣化により使用困難なもの 2. 虫害等による腐食	取 替 取 替	○	○
E ふ す ま 子 障	a ふ す ま 紙 障 子 紙	1. 汚損、破損又は日焼けしたもの	貼 替	○	
	b ふすまの縁及び骨 障子の棧 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、滅失したもの	取 替	○	

※ 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、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。

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 戸 き 違 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	補修・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 戸 内 た お し 戸 上 げ 下 げ ( 窓 ) 戸 折 り 戸	1. 汚損、破損したもの 2. 部分的なペンキ塗のはげ	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 鍵、錠	1. 破損、紛失したもの	取 替	○	
		f ガ ラ ス	1. 汚損、破損したもの	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. 汚損、破損したもの	補修又は取替	○	
		i ドアクローザー	1. 滅失、破損したもの 2. 経年劣化により使用困難なもの	補修又は取替 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	○ ○		

※ 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、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。

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. 経年劣化により甚だしく使用困難なもの	清掃又は取替 補修又は取替  補修又は取替	○ ○	○
I 備品の他 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、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、破損したもの	補修又は取替	○	
	d 浴室すのこ	1. 滅失、経年劣化により使用困難なもの	取 替	○	
	e 洗濯機パン	1. 汚損又は破損したもの 2. 排水トラップの清掃	補修又は取替 清 掃	○ ○	
	f ユニットバス	1. 汚損又は破損したもの 2. 漏水するもの 3. 経年劣化により甚だしく使用困難なもの	補修又は取替 補修又は取替 取 替	○	○ ○
	g その他府が設置した備品等	1. 破損又は滅失したもの	補修又は取替	○	
※ 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、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

項目	負担区分				
	種別	状況	施工方法	入居者	京都府
J 給排水衛生設備	a 洗面器 洗面洗器	1. 汚損したもの 2. a～bの取付弛み 3. 経年劣化により使用困難なもの	清掃 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経年劣化により使用困難なもの	調整又は取替		○
	e 給水栓	1. 部品（パッキン等）又は本体の破損、経年劣化により使用困難なもの	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、滅失（入手できないワントラップを除く）	補修又は取替	○	
	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（経年劣化により使用困難なものを除く） 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 清掃	○ ○	○
h 排水管路 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	○	○	
K ガス	a ガス管、コック 類、ゴムホース	1. 経年劣化により使用困難なガス管 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	○ ○	○
L 浴槽・釜突類	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	○	○
※ 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、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

項目	負担区分				
	種別	状況	施工方法	入居者	京都府
	b 風呂 釜 及び付属給湯器	1. 経年劣化により使用困難なもの 2. 漏水するもの 3. コック等の外部部品破損 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. 経年劣化により使用困難なもの 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. 経年劣化により使用困難なもの 2. 漏水するもの 3. コック等の外部部品破損 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. 経年劣化により使用困難なもの	補修又は取替		○
※ 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、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

項 目	負 担 区 分				
	種 別	状 況	施工方法	入居者	京都府
N 電 気 設 備	a 照 明 器 具	1. 破損、経年劣化により使用困難なもの	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）、ファイダー端子、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、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、破損したもの	補修又は取替	○	
	f インターホン親機及び子機（多機能のもの）	1. 経年劣化により使用困難なもの （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）	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、破損したもの	清 掃 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. 経年劣化により使用困難なもの	清 掃 補修又は取替	○	○
	i 軀 体 内 配 線	1. 漏電等	配 線 改 修		○
	j 住宅用火災警報器	1. 滅失、破損したもの 2. 経年劣化により使用困難なもの 3. 電池切れ（耐用年数以内のもの）	補修又は取替 補修又は取替 電 池 の 取 替	○ ○	○

※ 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、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。

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
○ 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、経年劣化により使用 困難なもの	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、破損したもの	取 替 清掃又は補修	○	○
P 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 栓 足洗場散水栓等	1. 蛇口取付部からの水漏れ、 本体の破損、経年劣化によ り使用困難なもの	補修又は取替	○	
		f し 尿 浄 化 槽 汚 水 処 理 場	1. 保守管理 2. 修繕		○	○
		Q 屋外共同設 施	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		
R 屋外附帯設 施	a 道路、道路側溝	1. 不陸による排水不良 2. 側溝の破損、経年劣化によ り使用困難なもの	補 修 補修又は取替		○ ○	

※ 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、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。



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 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）		○	
S 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 グロー球の球切れ、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. 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. 清掃		○	○
T 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		○
※ 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、当表の区分 に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

項 目	負 担 区 分				
	種 別	状 況	施工方法	入居者	京都府
U 消 防 用 備 設	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（盗難・イタズラに よる欠品補充含む）	取 替  法 定 点 検 日 常 点 検 等	  ○	○  ○
	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（イタズラ破損補修）	補修又は取替  法 定 点 検 日 常 点 検 等	  ○	○  ○
※ 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、当表の区分 に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					