

市営住宅の修繕負担区分について

市営住宅は、市民の貴重な財産であり、適正に維持管理するために公営住宅法や京都市市営住宅条例等においてさまざまな“きまりごと”が定められています。

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づ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。

※不具合を確認した際には、すみやかに住宅供給公社または(株)東急コミュニティー（向島9街区にあっては株式会社長栄）に連絡してください。

この修繕負担区分の項では、修繕について、京都市と入居者の費用負担区分をわかりやすく解説したものです。

なお、この中で、京都市の費用負担となっているものであっても、入居者の使用上の不注意や日常の手入れ不行届きにより生じた損傷又は汚損した場合など、入居者に責任がある事
がらで修繕することが必要となったときは、すべて入居者の費用負担となります。十分ご承
知ください。

(例) 清掃の不足、換気不足、結露の放置、漏水、タバコのヤニ、落書き など

修繕負担区分目次

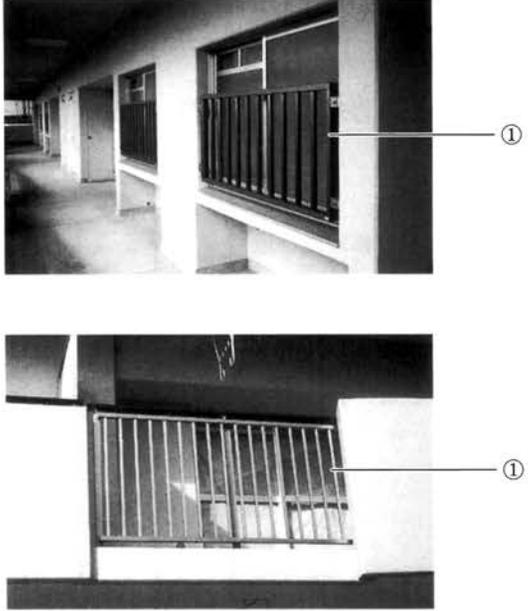
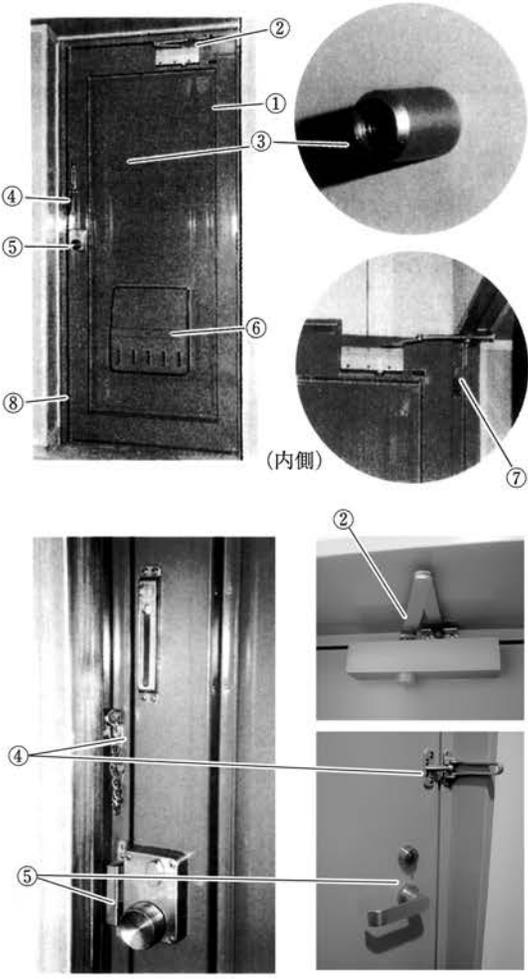
屋内設備

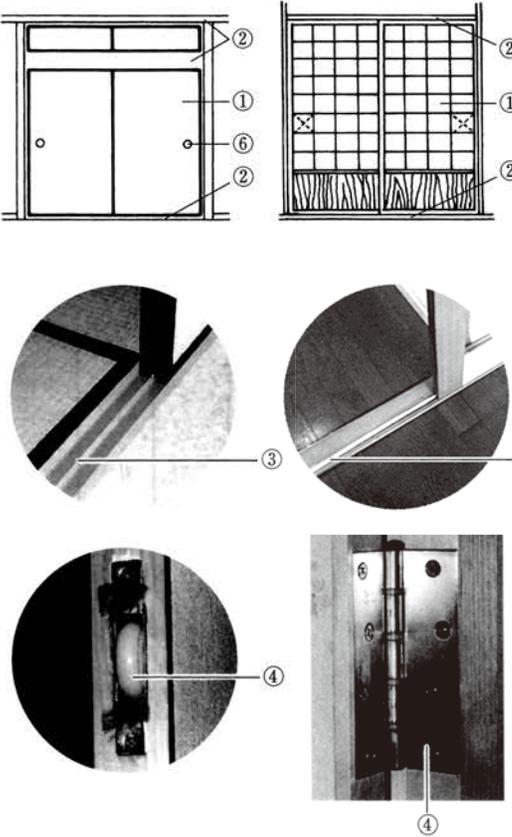
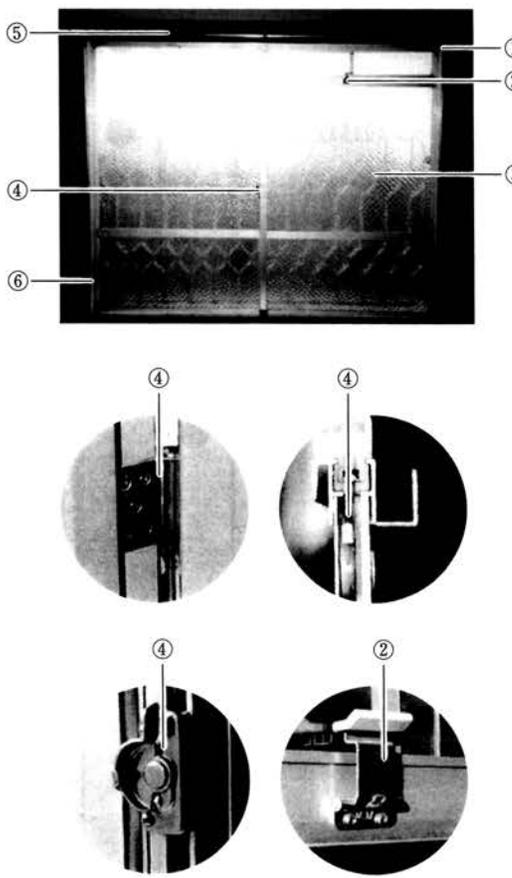
| | |
|------------|----|
| 天井 | 27 |
| 内 壁 | 27 |
| 畳 | 27 |
| 床 | 27 |
| 手すり | 28 |
| 玄関扉 | 28 |
| 建具（木製） | 29 |
| 建具（金属製） | 29 |
| 棚 | 30 |
| 台 所 | 31 |
| 洗面及び洗濯スペース | 32 |
| 浴 室 | 32 |
| 便 所 | 33 |
| 給水設備 | 34 |
| 排水設備 | 35 |
| 自動火災感知設備 | 35 |
| 電気設備 | 36 |
| ガス設備 | 37 |

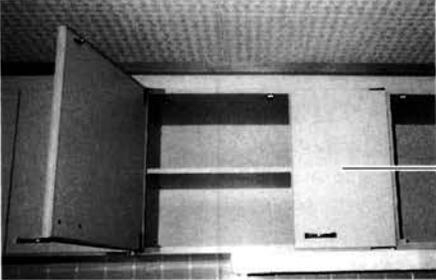
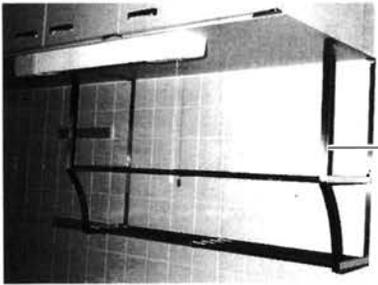
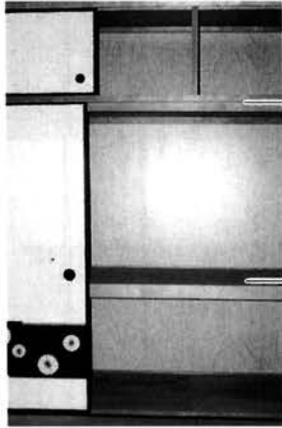
屋外設備

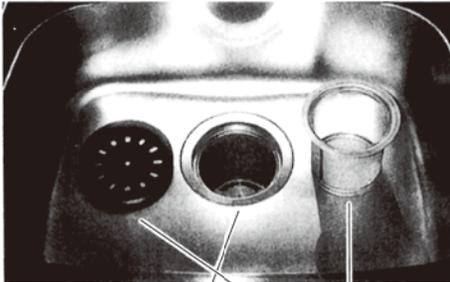
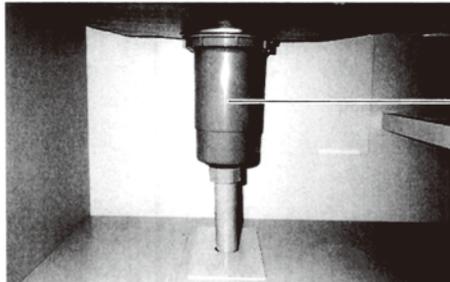
| | |
|---------|----|
| ます・側溝 | 38 |
| 児童遊園 | 38 |
| 植 栽 | 39 |
| 電 灯 | 39 |
| テレビアンテナ | 40 |
| その他 | 40 |

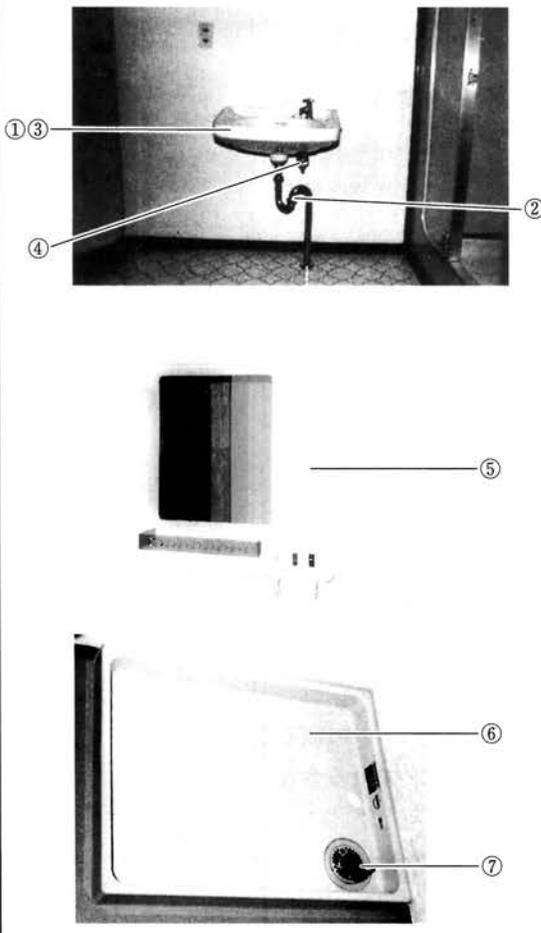
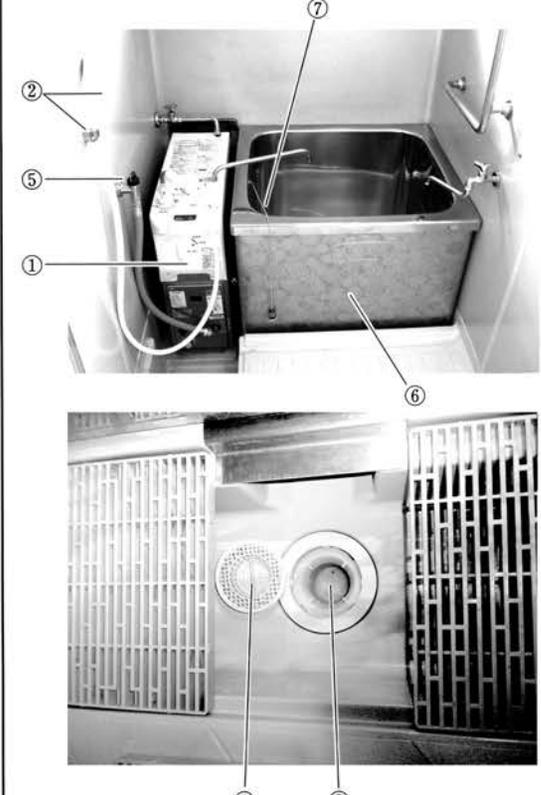
| 項目 | 説明図 | 修繕の内容 | 負担区分 | | 備考 |
|----|---|--|-----------------------|--------|--------------|
| | | | 京都市 | 入居者 | |
| 天井 | <p>コンクリートスラブ (天井面) ①②</p> | ①塗装、クロスの張替え ②天井板の修理及び取替え | ● | ● | 傷、汚れは、入居者負担。 |
| 内壁 | <p>(外面) (内面) ①②</p> | ①塗装及び壁紙（クロスを含む。）の張替え ②プリント合板 | | ● ● | |
| 畳 | <p>(床面) ① ②</p> | ①畳表の修理及び取替え ②畳床の修理及び張替え | | ● ● | |
| 床 | <p>(床面) ① ③ ④ コンクリートスラブ (床面) ② コンクリートスラブ (床面) ⑤ コンクリートスラブ</p> | ①床板の修理及び取替え ②Pタイル、クッションフロア等の修理及び取替え ③根太の修理及び取替え ④大引の取替え ⑤ベランダの床の修理 | ● ● ● ● ● | ● | 傷、汚れは、入居者負担。 |

| 項目 | 説明図 | 修繕の内容 | 負担区分 | | 備考 |
|-----|---|---|------|-----|----|
| | | | 京都市 | 入居者 | |
| 手すり |  | ①窓の手すり及びベランダの手すりの修理及び取替え | ● | | |
| 玄関扉 |  | ①金属製の扉の塗装 ②ドアクローザの修理及び取替え ③ドアスコープの修理及び取替え ④ドアチェーンの修理及び取替え ⑤錠及び取手の修理及び取替え ⑥郵便受の修理 ⑦蝶番の修理及び取替え ⑧扉枠の修理及び取替え | ● | ● | ● |

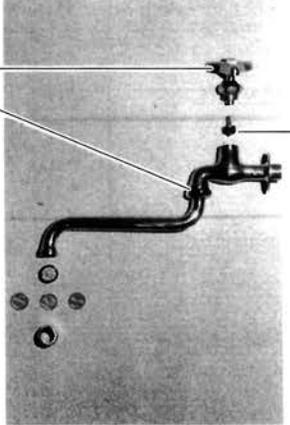
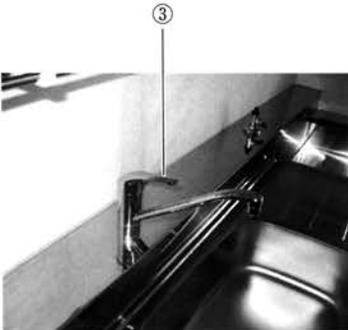
| 項目 | 説明図 | 修繕の内容 | 負担区分 | | 備考 |
|---------|---|---|------|-----|--------------|
| | | | 京都市 | 入居者 | |
| 建具(木製) |  | <ul style="list-style-type: none"> ①襖、障子等木製建具の修理及び取替え ②鴨居、敷居の修理及び取替え ③敷居すべり、建具用V形レールの修理及び取替え ④蝶番、戸車その他付属金具の修理及び取替え ⑤ガラスの取替え ⑥引手の修理及び取替え ⑦便所扉取手、鍵の修理及び取替え | ● | ● | 傷、汚れは、入居者負担。 |
| 建具(金属製) |  | <ul style="list-style-type: none"> ①アルミサッシ戸等金属製建具の修理及び取替え ②小窓締りの修理及び取替え ③ガラスの取替え ④引手、クレセント、戸車、蝶番その他付属金具の修理及び取替え ⑤カーテンレールの修理及び取替え ⑥枠の修理及び取替え ⑦網戸の修理及び取替え | ● | ● | |

| 項目 | 説明図 | 修繕の内容 | 負担区分 | | 備考 |
|----|---|--|------|-----|----|
| | | | 京都市 | 入居者 | |
| 棚 |  | ①戸棚の修理及び取替え ②台所の棚の修理及び取替え ③物入れの棚板の修理及び取替え ④押入れの棚板の修理及び取替え | | ● | |
| |  | | | ● | |
| |  | | | ● | |
| |  | | | ● | |

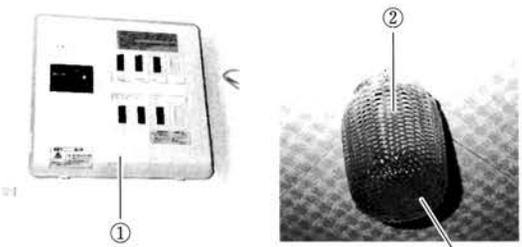
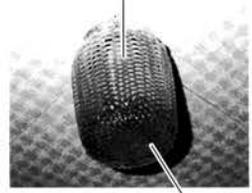
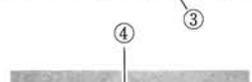
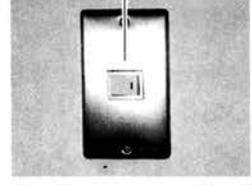
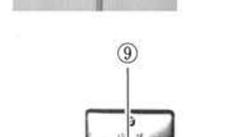
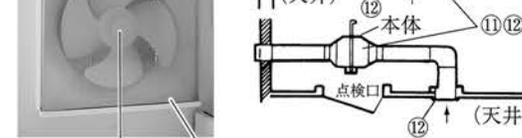
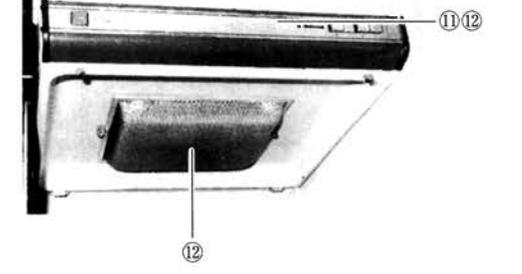
| 項目 | 説明 図 | 修 繕 の 内 容 | 負担区分 | | 備 考 |
|----------------|---|---|------|-----|---|
| | | | 京都市 | 入居者 | |
| 台 所 |  | ①流し（ガス台を含む。） の修理及び取替え ②流しのトラップの修理及 び取替え（③を除く。） | ● | ● | 故意、過失による汚損・破損及び日常の手入れ不行届きにより生じた修繕については、入居者負担。 |
| |  | ③ゴミ受けカゴ、ゴム蓋の 修理及び取替え ④排水口のつまり（住戸内 部分） | ● | ● | |
| |  <p style="text-align: center;">(流し内部)</p> | | | | |

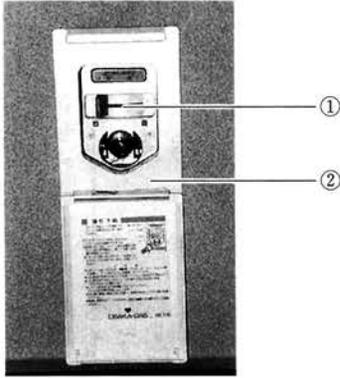
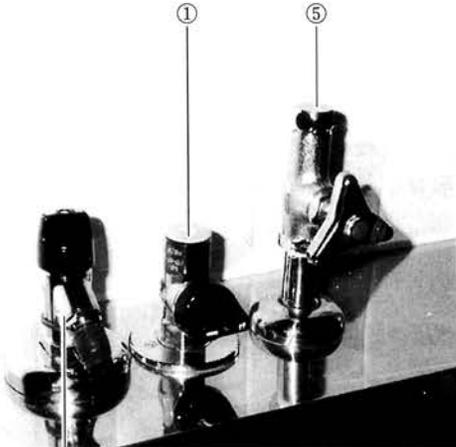
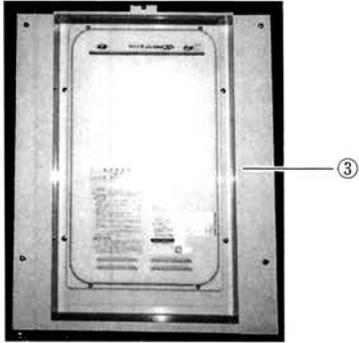
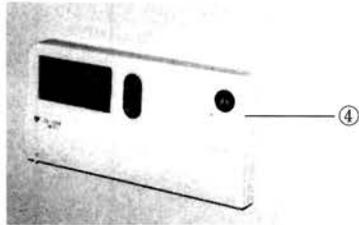
| 項目 | 説明 図 | 修 繕 の 内 容 | 負担区分 | | 備 考 |
|------------|---|---|------|-----|---|
| | | | 京都市 | 入居者 | |
| 洗面及び洗濯スペース |  | ①洗面器の修理及び取替え ②洗面器のトラップの修理及び取替え ③洗面器を壁面に固定している金物の締付け直し ④管、止水栓の修理及び取替え ⑤ミラーキャビネット及び化粧台の修理及び取替え ⑥洗濯防水パンの修理及び取替え ⑦洗濯防水パンのトラップの修理及び取替え ⑧排水管のつまり(各住戸内部分) | ● | ● | ②故意、過失による汚損・破損及び日常の手入れ不行届きにより生じた修繕については、入居者負担。 ⑦故意、過失による汚損・破損及び日常の手入れ不行届きにより生じた修繕については、入居者負担。 |
| 浴室 |  | ①ふろがまの修理及び取替え(排気筒共) ②ふろがまの付属品(湯止めキャップ、シャワーヘッド、シャワーホース、シャワーハンガー、電池、その他これらに類するもの)の修理及び取替え ③トラップの修理及び取替え ④排水目皿、ヘアキャッチャーの修理及び取替え ⑤ふろがまのガスの元栓の修理及び取替え ⑥浴槽の修理及び取替え ⑦浴槽の付属品(ゴム栓、チェーン、エプロン等)の修理及び取替え ⑧コーキングの修理 ⑨樹脂製のこの修理及び取替え | ● | ● | ①設置後10年を経過したものは京都市負担(ただし、入居者の故意又は過失(空焚き等)により修理が必要となった場合は、全て入居者負担) ⑥浴槽に穴のあいたもの又は浴槽の脚が折れたものは京都市負担(ただし、入居者の故意又は過失により修理が必要となった場合は、全て入居者負担) |

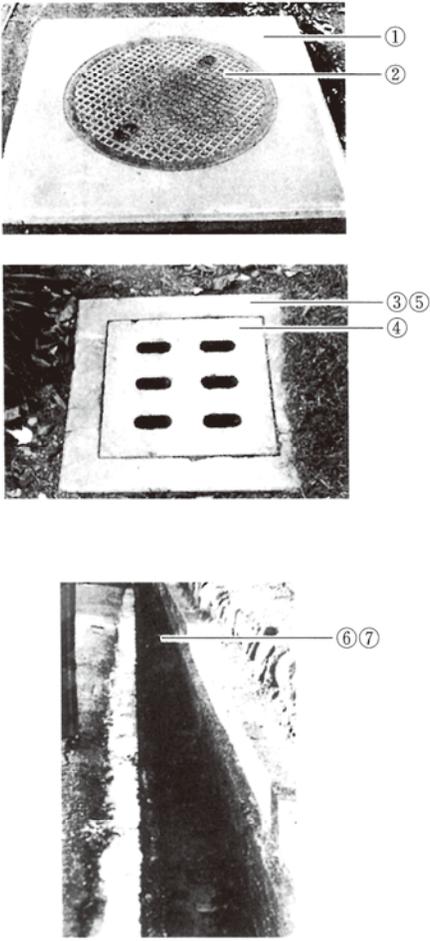
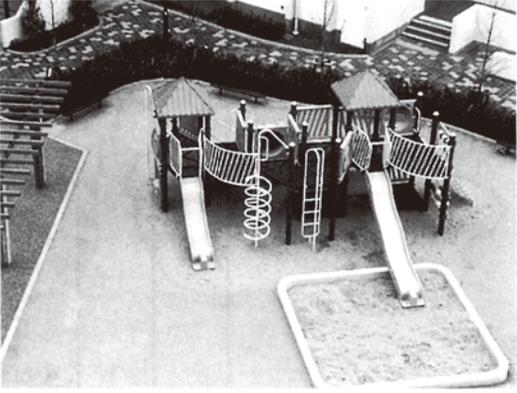
| 項目 | 説明図 | 修繕の内容 | 負担区分 | | 備考 |
|----|---|--|--|---|---|
| | | | 京都市 | 入居者 | |
| 便所 | <p>The diagram shows the internal components of a toilet tank (labeled '内部') with callouts 1 through 10. Below it are two photographs: one of a toilet with callouts 1, 5, 6, 9, and 10, and another of a sink with callouts 3, 4, 6, 7, and 8.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ①タンクの修理及び取替え ②タンクの付属部品の修理及び取替え ③洗浄管の修理及び取替え ④洗滌弁の修理及び取替え ⑤便器、便座の修理及び取替え ⑥ペーパーホルダーの修理及び取替え ⑦手洗器の修理及び取替え ⑧手洗器のトラップの修理及び取替え ⑨管、止水栓の修理及び取替え ⑩便器及びタンクを壁面や床面に固定している金物の締付け直し | <p>●</p> | <p>●</p> | <p>経年劣化による修繕は、京都市負担。</p> <p>故意、過失による汚損・破損及び日常の手入れ不行届きにより生じた修繕については、入居者負担。</p> |

| 項目 | 説明図 | 修繕の内容 | 負担区分 | | 備考 |
|------------------|---|--|------|-----|--|
| | | | 京都市 | 入居者 | |
| 給 水 設 備 |  | <ul style="list-style-type: none"> ①給水栓の修理及び取替え (2ハンドル湯水混合栓を含む) ②パッキンの取替え ③シングルレバー湯水混合栓等の修理及び取替え (シャワーヘッド及びホース等の本栓部分に接続している付属品を除く) ④給水栓が給水配管にねじ込み固定されている部分のゆるみの締付け直し ⑤給水管、止水栓の修理及び取替え | ● | ● | <p>パッキンの取り替え方については41ページ参照</p> <p>故意、過失による汚損・破損及び日常の手入れ不行届きにより生じた修繕については、入居者負担。</p> |
| |  | | ● | ● | |

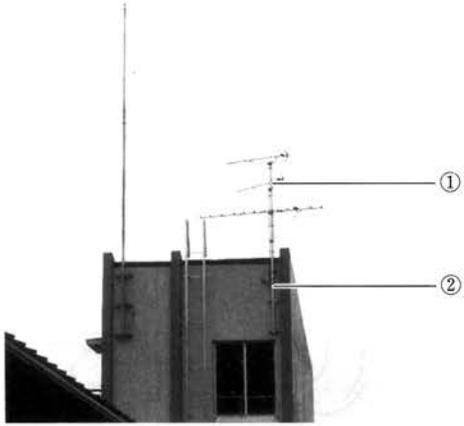
| 項目 | 説明図 | 修繕の内容 | 負担区分 | | 備考 |
|----------|-----|--|-------------|-----|--|
| | | | 京都市 | 入居者 | |
| 排水設備 | | ①建物の排水管の修理及び取替え ②建物の排水管の清掃 ③各戸の排水管の修理及び取替え ④各戸の排水管の清掃 | ● ● ● | ● | 共用管の場合、構造的原因の場合は京都市負担 |
| 自動火災報知設備 | | ①住宅用火災警報器（住警器） 修繕 取替え 電池切れ等 ②火災受信機（親機） 修理等 ③火災受信機（玄関子機） 修理等 | ● ● ● | ● | 壁面等に設置の電池式の物 住宅用火災報知設備（100V電源型）（住戸用） 住宅用火災報知設備（玄関子機） |

| 項目 | 説明図 | 修繕の内容 | 負担区分 | | 備考 |
|--|---|----------------------------------|------|-----|---|
| | | | 京都市 | 入居者 | |
| 電気設備 |  <p>① 分電盤</p> | ① 分電盤の修理及び取替え | ● | | フィルター等の掃除不行届きにより故障した場合を除く。 屋外側のベントキャップの汚れ清掃は入居者負担。 |
| |  <p>② 照明器具</p> | ② 各所にある照明器具の修理及び取替え | | ● | |
| |  <p>③ 電球、蛍光管</p> | ③ 各所照明器具の電球、蛍光管及びグローランプの取替え | | ● | |
| |  <p>④ スイッチ</p> | ④ 各所にあるスイッチ、同プレートの修理及び取替え | | ● | |
| |  <p>⑤ コンセント</p> | ⑤ 各所にあるコンセント、同プレートの修理及び取替え | | ● | |
| |  <p>⑥ アース端子</p> | ⑥ 各所にあるアース端子の修理及び取替え | | ● | |
| |  <p>⑦ 引掛けシーリング</p> | ⑦ 各所にある引掛けシーリングの修理及び取替え | | ● | |
| |  <p>⑧ テレビ接続端子</p> | ⑧ 各所にあるテレビ接続端子の修理及び取替え | | ● | |
| |  <p>⑨ 電話用等のプレート</p> | ⑨ 各所にある電話用等のプレートの修理及び取替え | | ● | |
| |  <p>⑩ 壁付換気扇</p> | ⑩ 壁付換気扇 | ● | ● | |
| |  <p>⑪ ダクト式換気扇</p> | ⑪ ダクト式換気扇（室内に露出していない換気扇）の修理及び取替え | | ● | |
| |  <p>⑫ 換気グリル、換気扇付属フィルター</p> | ⑫ 換気グリル、換気扇付属フィルターの清掃及び取替え | | ● | |
|  <p>⑬ インターフォン</p> | ⑬ インターフォン | | ● | | |

| 項目 | 説明図 | 修繕の内容 | 負担区分 | | 備考 |
|------|---|--|------|-----|---------------------|
| | | | 京都市 | 入居者 | |
| ガス設備 |  | ①ガス栓の修繕及び取替え ②ボックスの修理及び取替え ③給湯器の修理 (潜熱回収の中和剤とも) ④コントローラーの修理及び取替え ⑤湯沸器用(逆止弁付)止水栓の修理及び取替え ⑥ガス漏れに伴う修理 | | ● | 設置後10年を経過したものは京都市負担 |
| |  | | ● | | |
| |  | | | ● | |
| |  | | ● | | |

| 項目 | 説明図 | 修繕の内容 | 負担区分 | | 備考 |
|-------|---|---|------|-----|----|
| | | | 京都市 | 入居者 | |
| ます・側溝 |  | <ul style="list-style-type: none"> 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雨水・排水ますの修理 ④雨水・排水ますのふたの修理及び取替え ⑤雨水・排水ますの清掃 ⑥側溝の修理 ⑦側溝の清掃 (廊下土間排水口含む) | ● | | |
| 児童遊園 |  | <ul style="list-style-type: none"> ①砂場の砂の補充 ②遊具の修理及び取替え ③ベンチの修理及び取替え | ● | | |

| 項目 | 説明図 | 修繕の内容 | 負担区分 | | 備考 |
|----|-----|--|------|-----|---|
| | | | 京都市 | 入居者 | |
| 植栽 | | <ul style="list-style-type: none"> ①樹木の管理せん定 ②除草 ③薬剤の散布 | | | <ul style="list-style-type: none"> ● 高木のみ京都市負担。 ● 危険箇所のみ京都市負担。 ● 京都市の管理負担区分の樹木を除く。 |
| 電灯 | | <ul style="list-style-type: none"> ①階段灯、廊下灯の電球、蛍光管及びグローランプの取替え ②階段灯、廊下灯の器具の修理及び取替え ③外灯（電球等を含む。）の修理及び取替え | | | <ul style="list-style-type: none"> ● ● ● |

| 項目 | 説明 図 | 修 繕 の 内 容 | 負担区分 | | 備 考 |
|---------|---|---|------|-----|-----|
| | | | 京都市 | 入居者 | |
| テレビアンテナ |  | ①共同受信アンテナの修理及び取替え ②テレビアンテナ支持金物の修理及び取替え | ● | ● | |
| その他 |  | ①集合郵便受箱の修理及び取替え | ● | | |