

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生じたときは、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 次

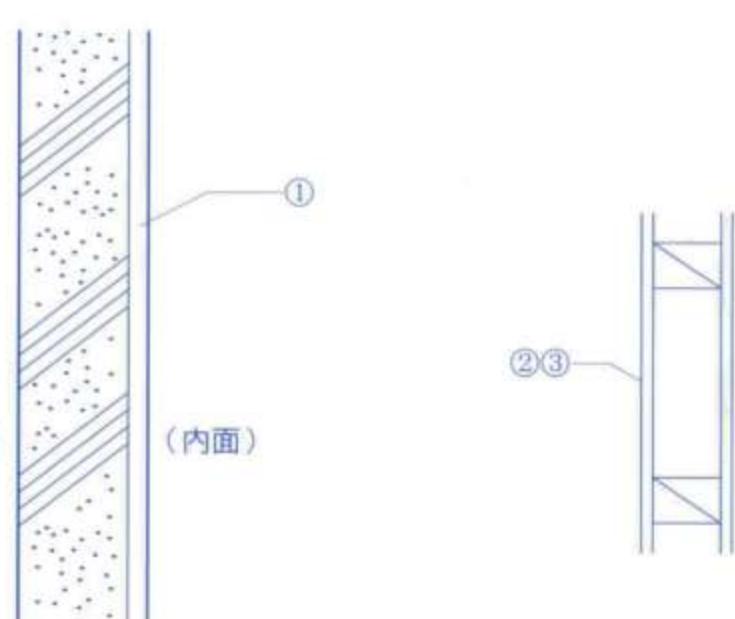
屋内部分

| | |
|------------|----|
| 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 |

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 |

屋内部分

| 項目 | 説明図 |
|----|--|
| 天井 |  |
| 内壁 |  |

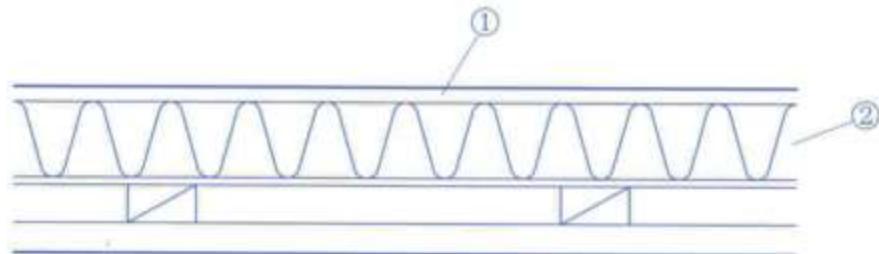
| 修繕の内容 | 負担区分 | | 備考 |
|--|-----------------------|-----------------------|-------------------|
| | 市 | 入居者 | |
| ①コンクリート塗装面の汚損又はふきつけ面のはがれによる塗装 | <input type="radio"/> | | |
| ②天井板の修理及び取替え | <input type="radio"/> | | |
| ③木部の塗装又は取替え | <input type="radio"/> | | |
| ①塗装及び壁紙（クロスを含む。）の張り替え、清掃 ②化粧合板の破損等による張り替え ③押入内壁、中棚等の修理 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | 鴨居高まで(約1.8m) タ |

屋内部分

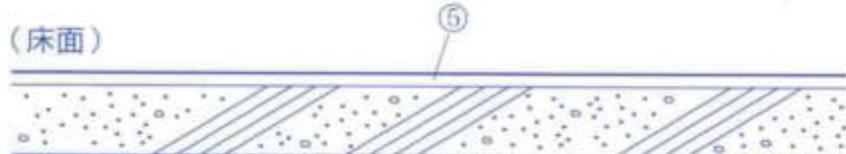
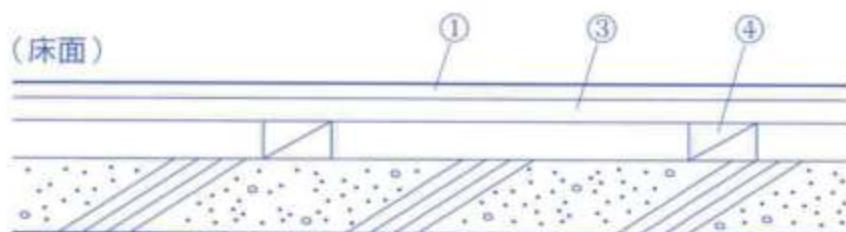
項目

説明図

畠

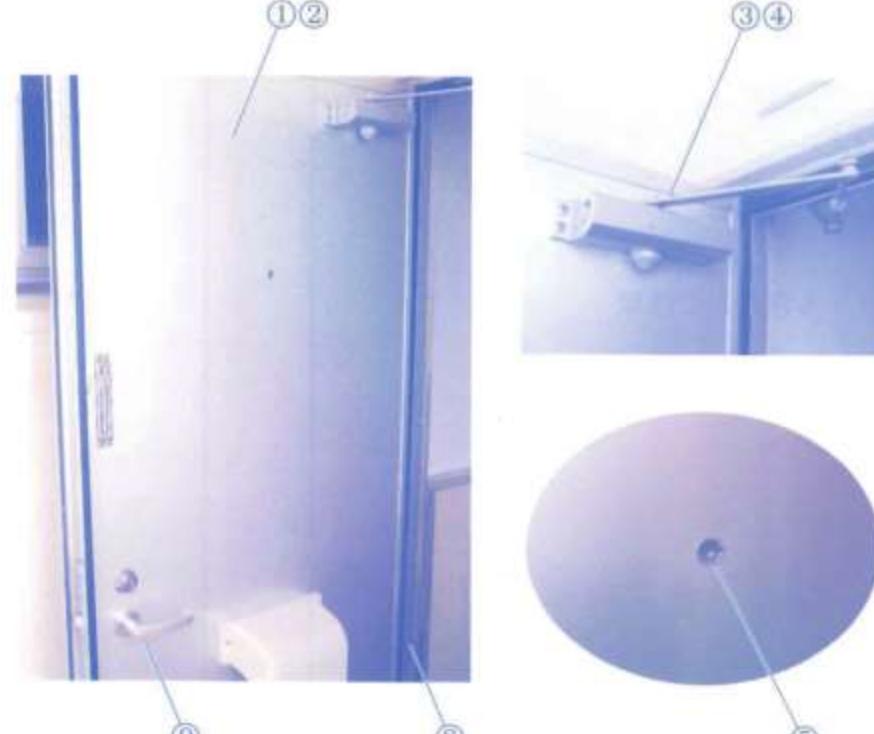


床



| 修繕の内容 | 負担区分 | | 備考 |
|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------|
| | 市 | 入居者 | |
| ① 豊表の修理及び取替え | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| ② 豊床の修理及び取替え | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | 入居者の責によるものを除く |
| ③ 豊のカビ、ダニ、昆虫等の駆除 | | <input type="radio"/> | |
| ④ 床板の修理及び取替え | <input checked="" type="radio"/> | | 入居者の責によるものを除く |
| ⑤ 洗面所の塗床の修理 | <input type="radio"/> | | △ |
| ⑥ 根太の修理及び取替え | <input type="radio"/> | | △ |
| ⑦ 大引の修理及び取替え | <input type="radio"/> | | △ |
| ⑧ 浴室床タイル（壁タイル含む）の修理 | <input type="radio"/> | | △ |

屋内部分

| 項目 | 説明図 内部構造 |
|------|---|
| 手すり等 |  <p>①: Handrail ②: Window ③: Wall panel</p> |
| 玄関扉 |  <p>①②: Door frame ⑧: Bottom edge of door ⑨: Handle ③④: Lock mechanism ⑤: Circular inset showing a lock mechanism ⑥: Vertical strip of material on the door</p> |

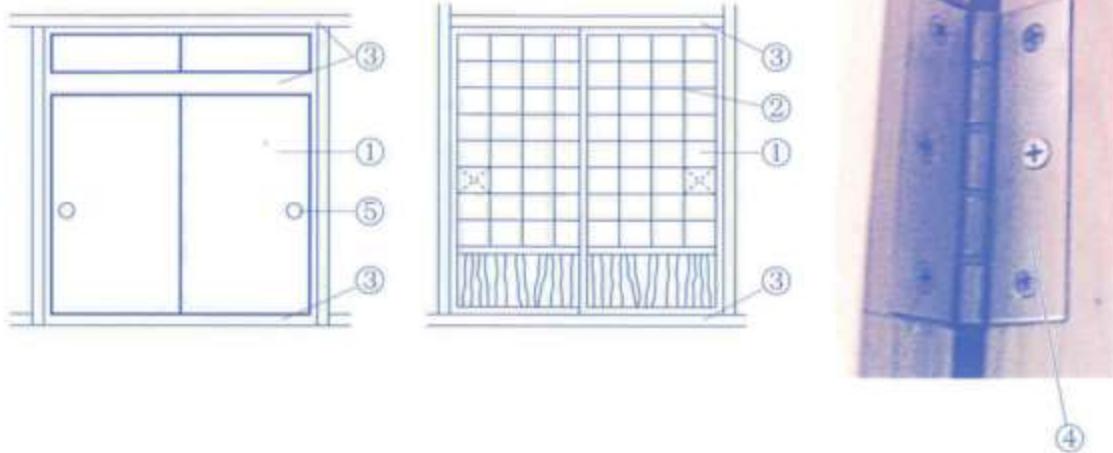
| 修繕の内容 | 負担区分 | | 備考 |
|--------------------------|-----------------------|-----|---------------|
| | 市 | 入居者 | |
| ①窓の手すり及びベランダの手すりの修理及び取替え | <input type="radio"/> | | 入居者の責によるものを除く |
| ②ベランダ天井物干金具（庭物干用具）の修理 | <input type="radio"/> | | タ |
| ③ベランダ隔て板の修理及び取替え | <input type="radio"/> | | タ |
| ④ドアノブの修理及び取替え | <input type="radio"/> | | 入居者の責によるものを除く |
| ⑤ドアノブの修理・調整 | <input type="radio"/> | | タ |
| ⑥ドアクローザーの取替え | <input type="radio"/> | | タ |
| ⑦ドアクローザーの修理・調整 | <input type="radio"/> | | タ |
| ⑧ドアスコープの修理及び取替え | <input type="radio"/> | | タ |
| ⑨ドアチェーンの修理及び取替え | <input type="radio"/> | | タ |
| ⑩蝶番の修理及び取替え | <input type="radio"/> | | タ |
| ⑪扉枠の修理及び取替え | <input type="radio"/> | | タ |
| ⑫玄関ドアロック、シリンダー錠の取替え | <input type="radio"/> | | タ |

屋内部分

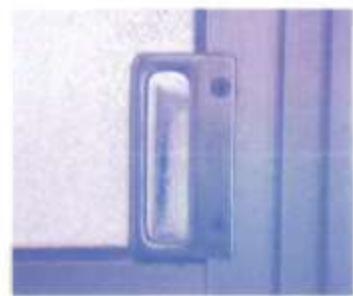
項目

説明図

建具（木製）



建具（金属製）



| 修 繕 の 内 容 | 負 担 区 分 | | 備 考 |
|-----------------------------|---------|-----|---------------|
| | 市 | 入居者 | |
| ①襖、障子等の張替え | | ○ | |
| ②襖、障子等の骨組の修理 | | ○ | |
| ③鴨居、敷居の修理及び取替え | ○ | | 入居者の責によるものを除く |
| 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 | ○ | | 入居者の責によるものを除く |
| 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） | ○ | | |

屋内部分

| 項目 | 説明図 |
|-------|---|
| 棚・下駄箱 |  ①  ②  ③ |

| 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 | | ○ | |



屋内部分

項目

説明図

台所

所



| 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台所用水栓の修理及び部品取替え | | ○ | |
| ⑦台所用水栓の一式取替え | ○ | | |

屋内部分

項目

説明図

洗面及び洗濯スペース



| 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 |
| 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 |
| 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 | ○ | | |