

県営住宅の修繕等費用負担区分についての取扱基準

1 目 的

県営住宅の修繕等に要する費用について、県と入居者の負担区分を明らかにすることにより県有財産の適切な維持管理を図るとともに修繕が適切に行われるようにするために、県営住宅条例第24条及び第25条の規定に基づき「県営住宅の修繕等費用負担区分」について、この取扱基準を設けるものとする。

2 県営住宅の修繕等費用負担区分については、別に定めるもののほかは、この取扱基準による。

3 修繕に要する費用の負担区分（別表1）（火災によるものは、別途「火災における失火者の取扱いについて」による。）

（1）県負担とするもの

ア 県営住宅条例第24条第1項に基づく、別表1に掲げるものの修繕に要する費用

イ 不可抗力による災害又はこれに準ずる事由によって生じた修繕に要する費用

ウ 構造上あるいは技術上（設計・施工）の起因によることが明らかとなって生じた修繕に要する費用

エ その他経年劣化等により県が管理上必要と認めた修繕に要する費用

（2）入居者の負担とするもの

ア 県営住宅条例第25条第1号、第2号に掲げるもの及び別表1に掲げるものの修繕に要する費用

イ 県の負担となるもののうち、故意又は過失等の入居者の責に帰すべき事由による修繕に要する費用

ウ 入居者の設置したものの修繕に要する費用

4 共同施設等の維持管理に要する費用の負担区分（別表2）

（1）県の負担とするもの

ア 法令の規定等によって事業主体に維持管理の義務のあるもの

イ その他入居者の安全確保や衛生上の理由で県において維持管理することが相当と認められるもの

（2）入居者負担とみなすもの

県営住宅条例第25条第3号から第5号に掲げる費用

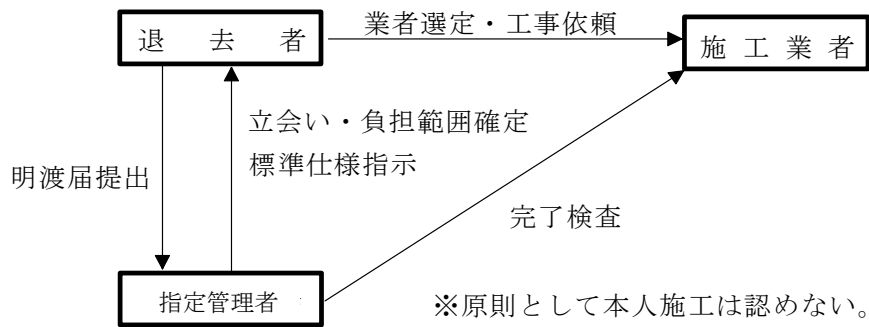
5 明渡し時の修繕に要する費用の負担区分（別表3、4）

（1）明渡し時の修繕費用負担区分

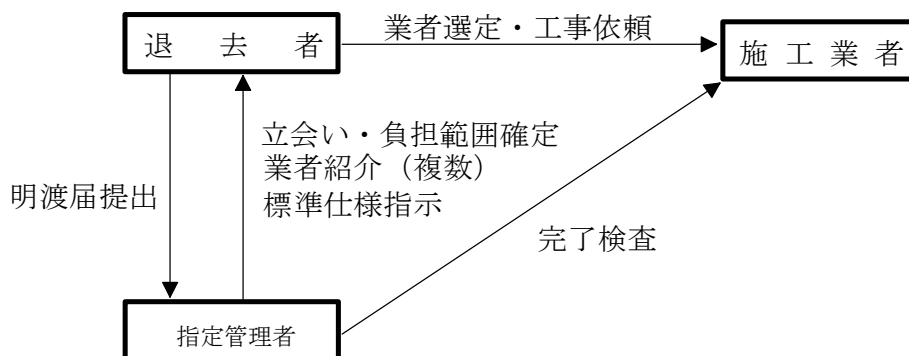
明渡し時には別表3に掲げる項目の検査を行い、その負担区分は別表4による。

（2）入居者（以下「退去者」という。）負担の施工方法

ア 退去者が業者を選定する場合



イ 退去者で業者の選定が困難又は退去者が指定管理者へ業者斡旋を希望する場合



(3) 退去者負担物件の仕様基準

ア 畳

- 畳表は、日本農林規格の J A S 3 種 2 等品とし、産地検定又は検査合格品とする。
- 畳べりは、綿又は合成繊維製とし、へり下紙は、黒紙とハترون紙と紙とをはり合わせたものとする。
- 縫糸は、たたみ糸品質規格委員会が品質と性能を認定した「たたみ糸品質証明」マークのある製品とする。
- 敷込み等は、敷居並びに畳寄せ等と、段違い、隙間及び不陸等のないように行う。

イ 襖

- 上張りは、新鳥の子及びビニール系ふすま紙とし、原状と同じ仕様とする。ただし、押入れ内片面は雲華紙とする。

和 室 側＝新鳥の子

台所・洋室・廊下側＝新鳥の子及びビニール系ふすま紙

押 入 れ 内 側＝雲華紙

- 下張りは茶ちり紙で骨しぼり・べた張りのうえ、袋張り（3枚がけ以上）とする。
- ビニール仕上げ（欄間を除く）及び幅広ふすまの雲華紙は、上張りとは下張りの間にクラフト紙を1回増張りとする。

ウ 障子

- 障子用レーヨンパルプ紙の無地とする。

エ 破損ガラス

- 日本工業規格（J I S）に基づく板ガラスとする。
- 厚さ等は、原則として原状と同等のものとする。

オ 「3修繕に要する費用(2)入居者の負担とするもの」に該当するもの

- 既存と同等のもの

(4) 退去者負担の例外

次の者は明渡し時の負担を免除する。

ア 単身名義人死亡による明渡し

イ 家賃滞納に伴う強制執行による明渡し

ウ 建替え等による募集停止住宅の明渡し

エ 生活保護受給世帯の明渡し

オ その他特別の事情により神奈川県住宅営繕事務所長が認めるもの

附 則

この取扱基準は、平成10年4月1日から実施する。

附 則

この取扱基準は、平成12年4月1日から実施する。

附 則

この取扱基準は、平成17年4月1日から実施する。

附 則

この取扱基準は、平成21年10月16日から実施する。

附 則

この取扱基準は、平成29年9月21日から実施する。

別表 1 (入居中の修繕に要する費用の負担区分)

工事種別	修繕部分名称	負担区分		備考
		県	入居者	
(1) 躯体工事	1 基礎、壁、梁	○		
	2 階段、廊下、踊場、バルコニー	○		
	3 床束石	○		
	4 コンクリート叩き	○		
	5 袖壁	○		
(2) 木工事	1 土台、柱、桁	○		
	2 小屋組	○		
	3 根太、根太掛、間柱、挿木等	○		
	4 敷居、鴨居、巾木、床板等	○		
(3) 屋根工事	1 屋上防水	○		
	2 屋上漏水	○		
	3 屋根瓦等の破損	○		
(4) 雨樋工事	1 軒樋、堅樋、呼び樋	○		
	2 ルーフドレイン	○		
	3 樋掴み金具	○		
	4 雨仕舞鉄板	○		
(5) 建具工事	1 外廻り鋼製建具	○		調整及び枠共、アルミ製を含む
	2 外廻り木製建具の取替	○		
	3 外廻り木製建具の補修		○	
	4 内部木製建具(アルミ製を含む)取替	○		
	5 内部木製建具(アルミ製を含む)補修		○	
	6 襖・障子の取替		○	
	7 襖・障子の貼替		○	
	8 建具付属金物総て		○	
	9 錠前		○	
	10 アミ戸取替、補修		○	ただし、取替えは県で当初設置したものを除く
(6) 硝子工事	1 ガラスの取替		○	パテ・ビート含む
	2 パテ、ビート(シラント)取替	○		
(7) 畳工事	1 畳表取替		○	
	2 畳床取替		○	白蟻被害によるものを除く
(8) 左官工事	1 外壁モルタル塗	○		
	2 コンクリート床モルタル塗	○		
	3 内壁モルタル塗	○		
	4 内壁しっくい塗	○		
	5 内壁プラスター	○		
(9) 防水工事	1 浴室防水	○		
	2 ベランダ、外壁防水	○		
(10) 塗装工事	1 外壁塗装替	○		
	2 外廻り鋼製建具塗装替	○		
	3 内外配管塗装	○		
	4 内壁塗装替		○	退去修繕時を除く
	5 天井塗装替		○	退去修繕時を除く

工事種別	修繕部分名称	負担区分		備考
		県	入居者	
(11) 内装工事	1 天井仕上材	○		
	2 壁造作材	○		
	3 クロスの張替え		○	退去修繕時を除く
	4 断熱材の剥れ、張替	○		
	5 床仕上材の剥れ、張替		○	退去修繕時を除く
(12) 給水工事	1 給水管	○		内外及び共用部分共
	2 給水管漏水修理	○		内外及び共用部分共
	3 メーター、バルブ及びボックス	○		内外及び共用部分共
	4 各種水栓類		○	内外及び共用部分共 シングルバーを除く
	5 各種パッキン取替		○	内外及び共用部分共
(13) 排水工事	1 排水管（埋設管）	○		
	2 排水溜枘及び蓋	○		
	3 台所流し等排水管	○		台所、トイレ、洗面所
(14) 衛生工事	1 便槽及び蓋	○		
	2 便器の取替	○		
	3 臭突（支持金具共）	○		
	4 ベンチレーター		○	浄化槽を除く
	5 通気管	○		
	6 汚水管	○		
	7 汚水枘及び蓋	○		
	8 シスタンク（陶器プラスチック製）	○		ハイタンク・ロータンク取付金具共
	9 シスタンク内器具	○		ボールタップ・フロートパッキン共
	10 フラッシュバルブ	○		
	11 リードフラッシュ	○		
	12 洗浄管、オーバーフロー管	○		
	13 鎖（シスタンク）		○	
	14 ネオジョイント、排便管	○		
	15 スパット	○		
	16 ペーパーホルダー		○	取付共
	17 便器の止め金具取替	○		
(14) 衛生工事	18 各種トラップ		○	
	19 洗濯パン	○		
	20 便座	○		取替えのみ
(15) 風呂設備	1 風呂釜・浴槽・シャワー装置		○	県で設置したものを除く
	2 浴槽の蓋		○	
	3 浴室防水パン	○		
	4 ユニットバス	○		
	5 リモコンパネル	○		取替えのみ、補修は入居者
	6 ガスバーナー		○	
	7 給排気装置		○	
	8 点火装置		○	
	9 ホース類（ガス及び水道）		○	
	10 各種パッキン類		○	
	11 ガスカラン	○		
	12 水栓		○	
	13 止水栓及びチェーン類		○	

工事種別	修繕部分名称	負担区分		備考
		県	入居者	
(16) 電気工事	1 配電盤、分電盤及びボックス	○		
	2 計器箱及び木板	○		
	3 引込開閉器、ブレーカー	○		
	4 ヒューズ		○	
	5 電気配線	○		内外共
	6 ジョイントボックス、プルボックス	○		
	7 電線管、モール、ケースウェイ	○		
	8 コードペンダント及びキーソケット	○		
	9 照明器具及び電球、蛍光灯		○	
	10 吊金物、木台	○		
	11 コンセント、スイッチ	○		
	12 換気扇		○	県で設置したものを除く
	13 避雷設備	○		
	14 冷房機		○	取替えは県で設置したものを除く
	15 チャイム		○	県で設置したものを除く
	16 インターホン		○	県で設置したものを除く
	17 レンジフード	○		
(17) ガス工事	1 都市ガス配管	○		
	2 プロパンガス配管	○		業者所有管を除く
	3 ガスカラン	○		
	4 ガスバルブ	○		
(17) ガス工事	5 瞬間湯沸器取替		○	県で設置したもの、身障者住宅は県負担
	6 瞬間湯沸器取付配管		○	県で設置したもの、身障者住宅は県負担
	7 瞬間湯沸器補修		○	身障者住宅は県負担
	8 三点給湯器	○		中和剤交換は県負担
(18) テレビ工事	1 アンテナマスト支持金物	○		入居者で設置したものを除く
	2 フィーダー線	○		入居者で設置したものを除く
	3 アンプ分岐器等	○		入居者で設置したものを除く
	4 アンテナ	○		入居者で設置したものを除く
(19) 消防用設備工事	1 消火用配水管	○		
	2 消火栓	○		
	3 火災報知器	○		
	4 火災報知器内臓バッテリー	○		
	5 受信盤	○		
	6 防火用貯水槽	○		
	7 消火器取替、詰替	○		防災訓練による詰替自治会負担
	8 避難用隔て板	○		入居者の故意・過失による破損は除く
	9 避難ハッチ	○		
(20) 鉄部金物類	1 物干し金物	○		
	2 手摺、面格子	○		入居者が設置したものを除く

工事種別	修繕部分名称	負担区分		
		県	入居者	
(20) 鉄部金物類	3 ノンスリップ	○		
	4 落下防止柵	○		
	5 屋上フェンス	○		
	6 屋上ハッチ、タラップ、錠前	○		
	7 床下換気口、外部がリ、床下点検口	○		
	8 メーターボックス	○		
	9 パイプスペース天蓋	○		
10 換気口内部レジスター		○		
(21) 造作・備品類	1 流し台、コンロ台		○	取替えは県負担
	2 戸棚、下駄箱		○	
	3 集合郵便受		○	取替えは県負担
	4 名札入れ		○	
	5 ガス漏れ感知器		○	県で設置したものを除く
	6 各戸の外柵		○	フェンス、生垣、四ツ目垣等
	7 浴室排気筒 - 単独		○	
	8 浴室排気筒 - 共用	○		
	9 ベランダの物入れ	○		撤去のみ
	10 煙突		○	

別表2 (共用施設等の維持管理に要する費用の負担区分)

工事種別	修繕部分名称	負担区分		備考
		県	入居者	
(1) 共用施設	1 樹木の剪定	○		中・低木は入居者負担
	2 道路、通路	○		側溝、アグレートを含む
	3 擁壁、石垣、土羽	○		
	4 階段スロープ	○		
	5 ガードレール	○		
	6 案内板、掲示板	○		
	7 浄化槽の補修	○		臭突、ベンチレーター共
	8 外灯用ポール	○		
	9 外灯器具取替	○		廊下、階段灯共
	10 外灯の電球・蛍光灯		○	廊下、階段灯共
	11 外灯のシェード	○		廊下、階段灯共
	12 塵芥置場	○		清掃・ガラスネット設置は入居者
	13 遊園施設	○		
	14 砂場の砂補充	○		概ね3年ごと
	15 外柵	○		
	16 子供プール	○		
	17 車止め	○		
	18 給水施設	○		
	19 汚水処理施設	○		
	20 塵芥用コンテナ取替	○		補修は入居者
	21 自転車置場	○		新設・補修共。入居者で設置したものを除く
(2) 維持管理	1 屋内外排水管のつまり清掃		○	
	2 雨樋のつまり清掃		○	
	3 排水管、溜桝の清掃		○	
	4 道路及び道路側溝の清掃		○	
	5 浄化槽の清掃、滅菌		○	
	6 遊園地の除草、清掃		○	
	7 各戸の消毒		○	
	8 毒虫の駆除		○	白蟻の駆除は県負担
	9 アメリカシロヒトリの駆除	○		
	10 自家用電気工作物保守管理	○		
	11 汚水処理場維持管理	○		
	12 エレベーター保守管理	○		
	13 専用水道維持管理	○		
	14 火災報知器保守管理	○		
	15 非常通報装置保守管理	○		
	16 受水槽、高架水槽(給水塔)の清掃	○		
(3) 共用施設 維持費	1 共用灯電気料金		○	
	2 共用施設水道料金		○	
	3 共用施設ガス料金		○	
	4 共用施設電気料金		○	集会所等
	5 エレベーター電気料金		○	
	6 給水施設電気料金		○	

別表 3 (明渡し時の検査項目)

検 査 項 目	状 況 ・ 意 見
1 壁、天井の状況	
2 建具の状況	
3 給水栓・電気配線等の動作確認	
4 県で設置した風呂釜・給湯器の状況	
5 鍵等のかかり具合	
6 室内の清掃状況	
7 造作物の撤去状況	
8 その他室内の破損状況	

別表 4 (明渡し時の修繕に要する費用の負担区分)

工事種別	修 繕 部 分 名 称	負担区分		備 考
		県	入居者	
退 去 修 繕	1 畳の表替え		○	
	2 襖・障子の張替え		○	
	3 破損ガラスの取替え		○	
	4 床の張替え	○		入居者の故意又は重過失により汚破損したものを除く
	5 壁・天井の塗装、壁紙の張替え	○		入居者の故意又は重過失により汚破損したものを除く
	6 風呂釜・湯沸器等の点検、消毒	○		県で設置したもののみ
	7 その他の修繕	○		入居者の故意又は重過失により汚破損したものを除く