琴浦町公営住宅
修繕費用負担区分の手引き

公営住宅には、日常の生活で修繕が必要となった場合、壊れたり調子が悪くなったものの修繕は誰がするのか、また、その費用は誰が負担するのかを決めている基準があります。

この手引きには、公営住宅にお住まいの方が費用を負担していただく修繕、琴浦町が費用を負担する修繕、住宅使用上のご注意を掲載しています。琴浦町へのお問い合わせや修繕のご相談のときは、ぜひご活用ください。

●注意事項

※　負担区分が「琴浦町」の場合でも、故意または過失による汚損・破損等の修繕は「入居者」の負担となります。

※　住宅のタイプにより、設置されている設備内容が異なる場合があります。

※　修繕費には限りがあります。急を要する修繕でないものについては、直ぐには修繕を行わない場合もあります。修繕は必要最低限としてください。

※　琴浦町へ連絡なしに修繕されますと、自己負担となります。自己負担分で修繕を行う場合には、町へ連絡は必要ありません。ただし、増築等の場合には町へ連絡して許可を得てください。

※　入居者が破損等の原因でないものについても、負担区分が「入居者」となっているものについては、入居者の負担になります。

※　団地全体や集合住宅全体に関わることは、区長さんや世話人さん、管理人さんから連絡してください。

●修繕の流れ

①琴浦町役場　建設住宅課　住宅係へ連絡

※個人で修繕する場合は、連絡は必要ありません。

②住宅係が業者へ連絡

③業者から入居者へ連絡、修繕の日程調整

④修繕

●主な負担区分

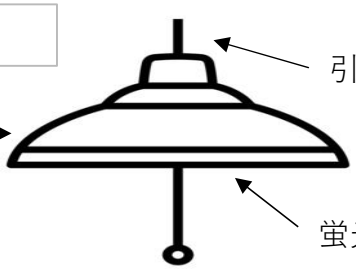
入居者が負担する主な修繕	町が負担する主な修繕
・住宅の日常の使用に伴う小修繕 ・住宅の消耗品 ・入居者の故意または過失による破損 ・共用部分のうち、団地全体の入居者で維持管理の必要性があるもの	・住宅や共同施設の基礎、土台、床、柱、壁、階段、屋根などの主要構造部 ・住宅や共同施設の給排水設備 ・住宅や共同施設の電気設備の幹線などの修繕

問合せ・連絡先　　琴浦町役場　建設住宅課　住宅係　☎55-7805

全　部　屋　共　通

修繕内容			入居者	琴浦町	備考
①	天井	汚れ、しみ、カビ、塗装のはがれ	○		
		脱落		●	
②	壁	汚れ、シミ、カビ、塗装やクロスのはがれ	○		
		モルタル等の脱着補修		●	
③	床・スノコ	汚れ、カビ、ワックスを塗りたい	○		
		きしみ、ひび割れ、破損、床落ち		●	
④	押入・収納	汚れ、シミ、カビ、塗装やクロスのはがれ	○		
		きしみ、ひび割れ、破損、床落ち		●	
⑤	電気・照明設備	照明器具の電球が切れた、カバーの破損	○		
		蛍光管・電球等の交換	○		
		引掛ローゼットの破損	○		
		配線の破損等		●	
⑥	ドア・扉	開閉不良（ドア本体のゆがみ）		●	
		開閉不良（コマの取り換え）	○		
		ドアノブ、引手の破損		●	
⑦	カーテンレール	脱落・取替	○		
⑧	クレセント	壊れた、ぐらつく	○		
⑨	サッシ	開閉不良		●	
⑩	網戸	修繕・交換	○		
⑪	ガラス	割れ	○		
⑫	非常用呼出ボタン	破損		●	
⑬	コンセント	壊れた		●	
⑭	スイッチ	陥没、作動不良、表示ランプの球切れ等	○		
⑮	火災報知器	故障、電池切れ		●	

⑤電気・照明設備



⑫非常用呼出ボタン

⑬コンセント

⑭スイッチ

⑮火災報知器

玄　関

修繕内容			入居者	琴浦町	備考
①	電気分電盤	脱落、絶縁不良により電気がつかない		●	
②	ドアクローザー	作動不良、破損		●	
③	玄関ドア	開閉不良、 扉が変形した、扉や枠が腐食して穴があいた		●	
④	ドアスコープ	曇り、破損	○		
⑤	ドアチェーン	切れた、かかりにくい	○		
⑥	ドアノブ・引手	破損		●	
⑦	玄関錠のカギ	紛失、欠けてしまった	○		
⑧	鍵穴	錆びて鍵が入らない、ずれている		●	
⑨	郵便受箱	本体や蓋が外れた、破損	○		
⑩	部屋番号板・表札	本体が外れた		●	
⑪	インターホン	鳴らない、本体が取れた、呼び鈴の陥没	○		

⑦玄関の鍵

トイレ

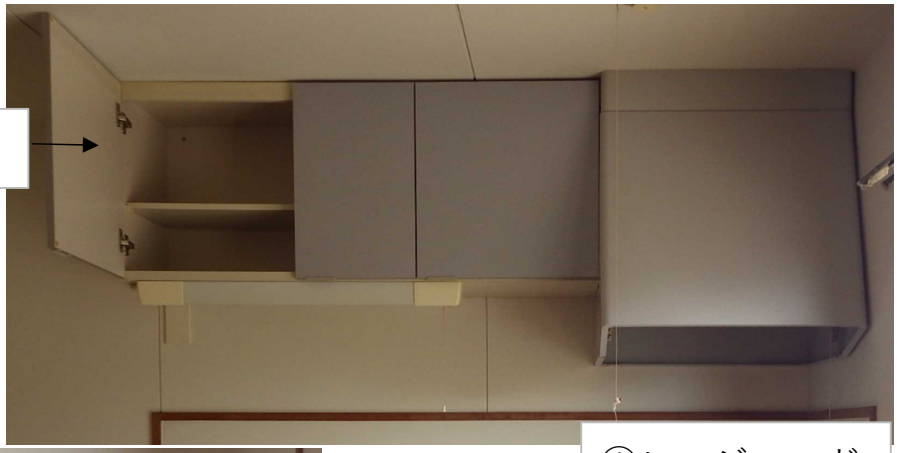
修繕内容			入居者	琴浦町	備考
①	タオル掛け	破損	○		
②	手洗吐水口	水が漏れている（腐食、本体の劣化）		●	
		水が漏れている（パッキン等消耗品の劣化、交換）	○		
③	止水栓・給水管・洗浄管	水が漏れている（腐食、本体の劣化）		●	
		水が漏れている（パッキン等消耗品の劣化、交換）	○		
④	レバーハンドル	破損		●	
⑤	タンク	破損		●	
⑥⑦	便器等	破損		●	
		便器の取付部分から便器がぐらつく、漏水		●	
		トイレの水が止まらない		●	
		つまって流れない	○		
⑧	便座	ぐらつく、外れた、破損した	○		
		便座の汚れ	○		
⑨	ペーパーホルダー	破損	○		
⑩	手すり・にぎり棒	破損		●	
	換気扇 換気口	モーター部が壊れた		●	
		部品的な破損があった	○		
		フィルターの清掃・破損	○		

洗　面　所

修繕内容			入居者	琴浦町	備考
①手洗水栓		水が止まらない		●	
②洗濯機用水栓		水が漏れている（腐食、本体の劣化）		●	
③給水管・止水栓		水が漏れている（パッキン等消耗品の劣化、交換）	○		
④排水管・排水トラップ		蛇口が取れた、開閉が固い	○		
⑤	鏡	割れた、はずれた	○		
⑥	洗面器	ぐらつく、脱落、ひび割れ（固定ビスの腐食）		●	
⑦	ゴム栓	鎖が切れた、ゴムが減って水が溜まらない	○		
⑧	洗面台収納	破損	○		
⑨	洗濯機用防水パン	ひび割れ	○		
⑩	排水管	漏れ、破損（劣化等）		●	
		塗装	○		
	洗面所排水・ 洗濯排水	清掃、つまり	○		

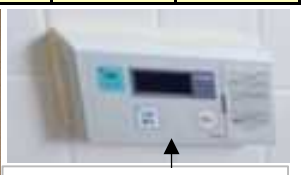
台　所

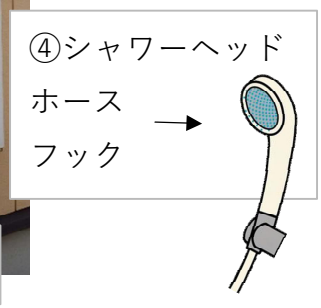
修繕内容			入居者	琴浦町	備考
①	レンジフード・換気扇・換気口	モーター部が壊れた		●	
		部品的な破損があった	○		
		フィルターの清掃・破損	○		
②	水栓	水が漏れている（腐食、本体の劣化）		●	
		水が漏れている（パッキン等消耗品の劣化、交換）	○		
		蛇口が取れた、開閉が固い	○		
③	排水管・排水トラップ	腐食で水が漏る、壊れた		●	
		ゴムホース部分、パッキン等の劣化による破損、交換	○		
		詰まって水の流れが悪い	○		
④	キッチン収納	扉・引出しの開閉不良、腐食した、取手が壊れた	○		
		包丁掛けが破損した	○		
⑤	吊戸棚	本体がはずれた、ぐらつく		●	
⑥	流し台	シンク・天板が腐食した		●	
⑦	ガスコック	破損	○		
⑧	ガス台	腐食した		●	



浴　室

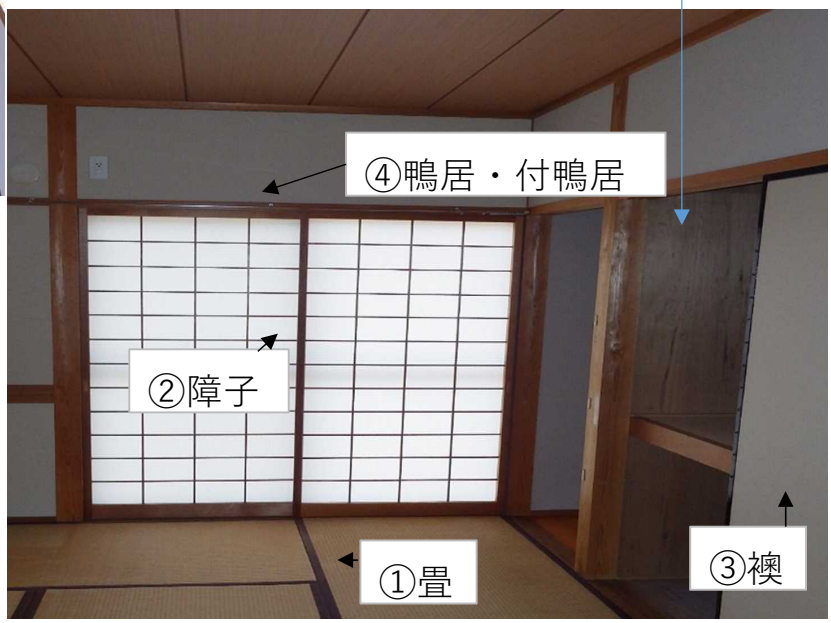
修繕内容			入居者	琴浦町	備考
	排水	詰まり	○		
		目皿・トラップの腐食破損		●	
	浴室ドア	本体・かまちの腐食補修		●	
		ノブ、ロックなどの付属部分の破損		●	
①	風呂釜・給湯器	点火不良・本体の水漏れ		●	
		つまみ等部品の破損・紛失	○		
		ガス管の腐食・がたつき		●	
		ガス栓の修繕・取替	○		
②	浴槽	水アカ汚れなどの清掃	○		
		腐食による穴あき破損		●	
③	水栓	水が止まらない		●	
		水が漏れている（腐食、本体の劣化）		●	
		水が漏れている（パッキン等消耗品の劣化、交換）	○		
		蛇口が取れた、開閉が固い	○		
④	タオル掛け	破損	○		
⑤	シャワーヘッド・ホース・フック	破損、漏水	○		
⑥	風呂リモコン	不良（表示エラー、カバーの破損等）	○		
⑦	給水管	腐食・漏水・がたつき		●	
	手すり	脱落・ぐらつき		●	
	ゴム栓	鎖が切れた、ゴム破損	○		

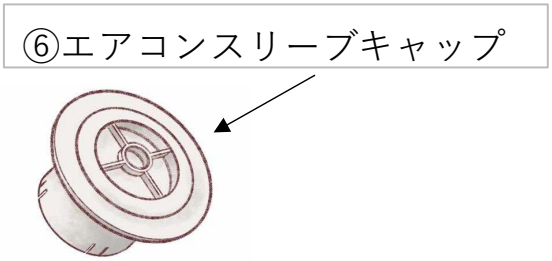




和室・洋室

修繕内容			入居者	琴浦町	備考
①	畳	表替え・裏返し・取替	○		和室
②	障子	張替	○		
③	襖	汚れたり破れた場合などの貼り替え・補修・取替	○		和室
④	鴨居・付鴨居	反り、ねじれ、ぐらつき、脱落		●	和室
⑤	押入・収納	汚れたり破れた場合などの貼り替え・補修・取替	○		
	テレビ接続端子	壊れた	○		
	電話接続端子	壊れた	○		
	敷居	さがり・摩耗		●	和室
⑥	エアコン	エアコン専用のコンセントが壊れた	○		
		エアコンスリーブキャップが壊れた、紛失	○		
		エアコン穴が壊れた		●	





階段・住宅本体・駐車(輪)場・生垣・樹木・物置

修繕内容			入居者	琴浦町	自治会
①	瓦・屋根	破損		●	
②	雨どい	破損		●	
		草や泥で詰まって流れない	○		
③	外壁	脱落、破損		●	
④	号棟・表示板	脱落、破損		●	
⑤	外水栓	水栓柱の破損		●	
		給水管の破損、水漏れ		●	
		水が止まらない		●	
		水が漏れている（腐食、本体の劣化）		●	
		水が漏れている（パッキン等消耗品の劣化、交換）	○		
		蛇口が取れた、開閉が固い	○		
		排水のつまり	○		
		目皿、受け皿の破損、紛失		●	
⑥	駐車場	白線が見えにくい、消えている		●	
		砂や砂利の補充	○		
		消防関係		●	
		自治会管理駐車場			○
	駐輪場	腐食等による破損		●	
⑦	生垣・樹木	住宅範囲の日常的な管理	○		
		空家部分の管理（１年に１回）		●	
		団地内共有部分の管理			○
⑧	物置	各戸分の破損	○		
		外付物置の撤去（新設は無し）		●	
		集合住宅の物置の全体に関わる部分		●	
⑨	害虫・有害獣等駆除	ミツバチ、ヤスデ、ネズミ、鳥（巣を含む）等	○		
		スズメバチ		●	
		シロアリ		●	
		その他	要相談		
⑩	階段	手すりの破損、がたつき		●	
	雨漏り			●	

①瓦、屋根

⑦生垣、樹木

⑧物置

⑨害虫・有害獣等

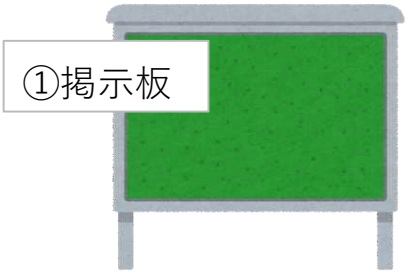
⑪階段

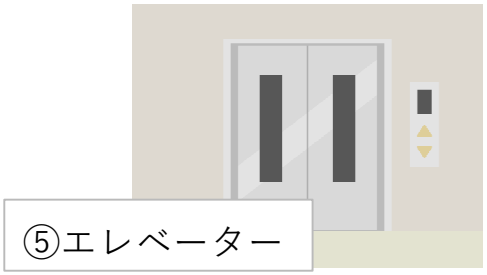
ベランダ

修繕内容			入居者	琴浦町	備考
	手すり	経年および腐食による破損、がたつき		●	
	物干し金具	脱落		●	
	ベンドキャップ	破損		●	
	差圧給気口	破損、設置		●	
	隔壁板	台風、強風に伴う破損		●	
	エアコンスリーブキャップ	破損、紛失	○		
	雨水排水管	つまり、過失による破損	○		
		経年・腐食による破損		●	

集合住宅共有部分　ホール・階段・廊下・エレベーター

修繕内容			入居者	琴浦町	自治会
①	町設置の掲示板	腐食、破損		●	
②	手すり	破損、がたつき（ネジの外れ、ゆるみ）		●	
③	階段	滑り止めのはがれ、破損		●	
	集合郵便受箱	各戸の郵便箱部分の破損	○		
		郵便箱全体に関わる腐食、破損		●	
	照明器具	本体の不良（電球やグローランプを取り替えても点灯しない等）		●	
		球切れ、ほこり積りによる不良、点灯管・スイッチの破損		●	
④	壁・天井	はくり、浮き、雨漏り		●	
	鋼製扉	ＰＳ、配電盤等の腐食・破損		●	
	室名札	腐食、破損		●	
⑤	エレベーター	故障		●	
	消火器・格納庫	破損、交換		●	
	ガラス	破損			○





外構

修繕内容			入居者	琴浦町	自治会
	排水桝	排水桝の破損、団地内の排水桝のつまり		●	
		個別住宅の建物から最初の排水桝までのつまり	○		
	排水管	破損		●	
		つまり	○		
	側溝・雨水桝	破損		●	
		個別住宅に隣接した部分のつまり、清掃	○		
		団地内のつまり、清掃			○
	集会所	建物・付帯設備の改修		●	
		集会所の内外部の修繕	住宅と同じ扱いで 自治会と琴浦町で修繕		
	ポンプ室	柵の破損		●	
		水が漏れている		●	
		ブザーが鳴っている		●	
		柵内の除草、剪定		●	
	外灯・防犯灯	球切れ、カバーや管球の破損、腐食等による破損		●	
	ゴミ集積所	壁、付属金具、水栓柱、給水管の破損		●	
		清掃、水栓の破損、パッキン・コマ取替、排水口つまり			○
	団地案内板・掲示板	破損		●	
	住宅遊園	遊具、ベンチ、バーゴラの壊れ、撤去（新設は無し）		●	
		砂場の砂補充			○