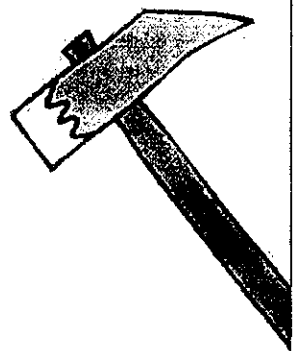
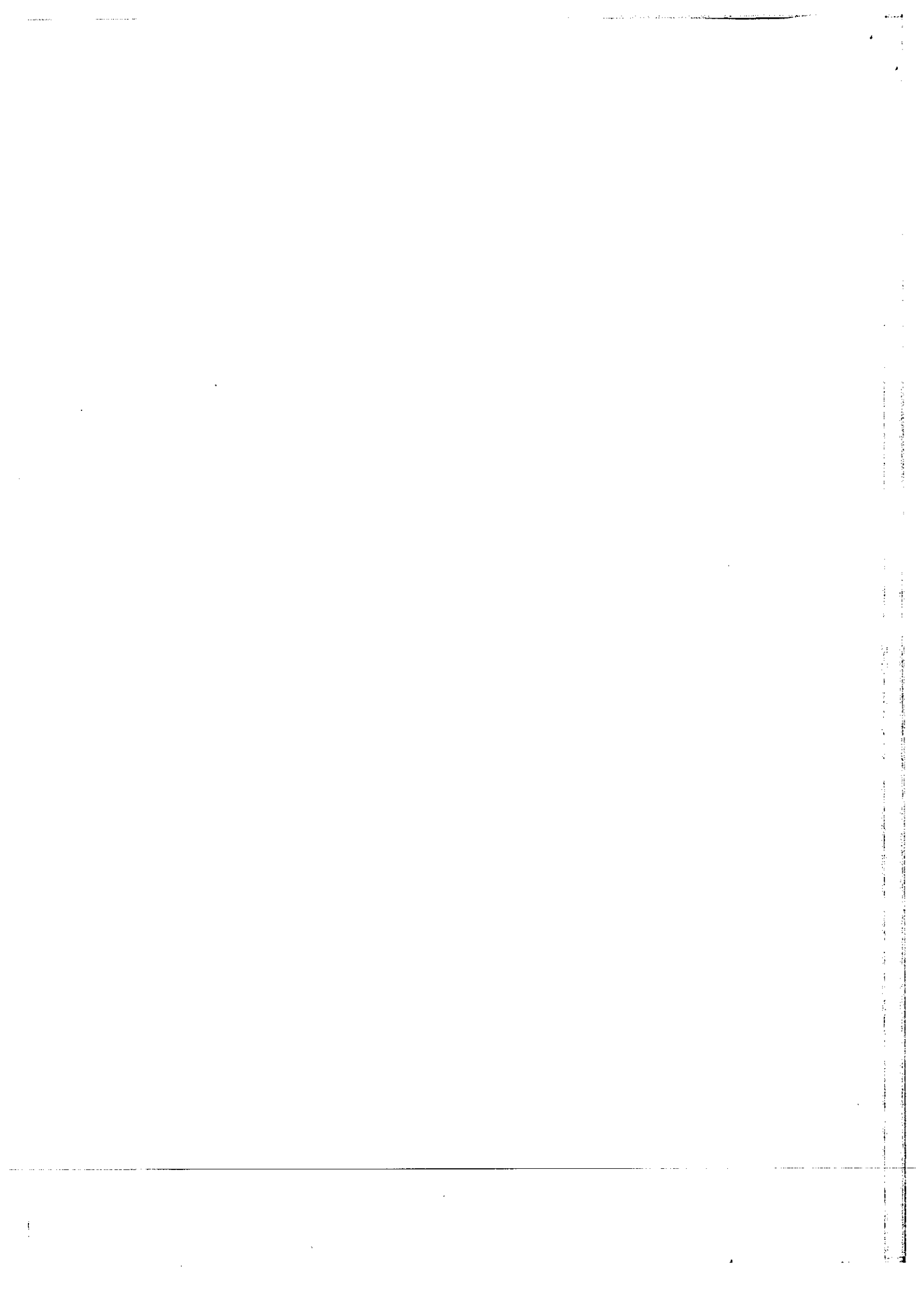


# 県営住宅修繕負担区分



沖縄県土木建築部住宅課  
沖縄県住宅供給公社





## 県営住宅の修繕負担区分について

県営住宅は、低廉な家賃で賃貸することにより、県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、貴重な県民の資産である県営住宅を適正に維持管理するための“きまり”が、公営住宅法や沖縄県営住宅の設置及び管理に関する条例等において、いろいろ定められています。

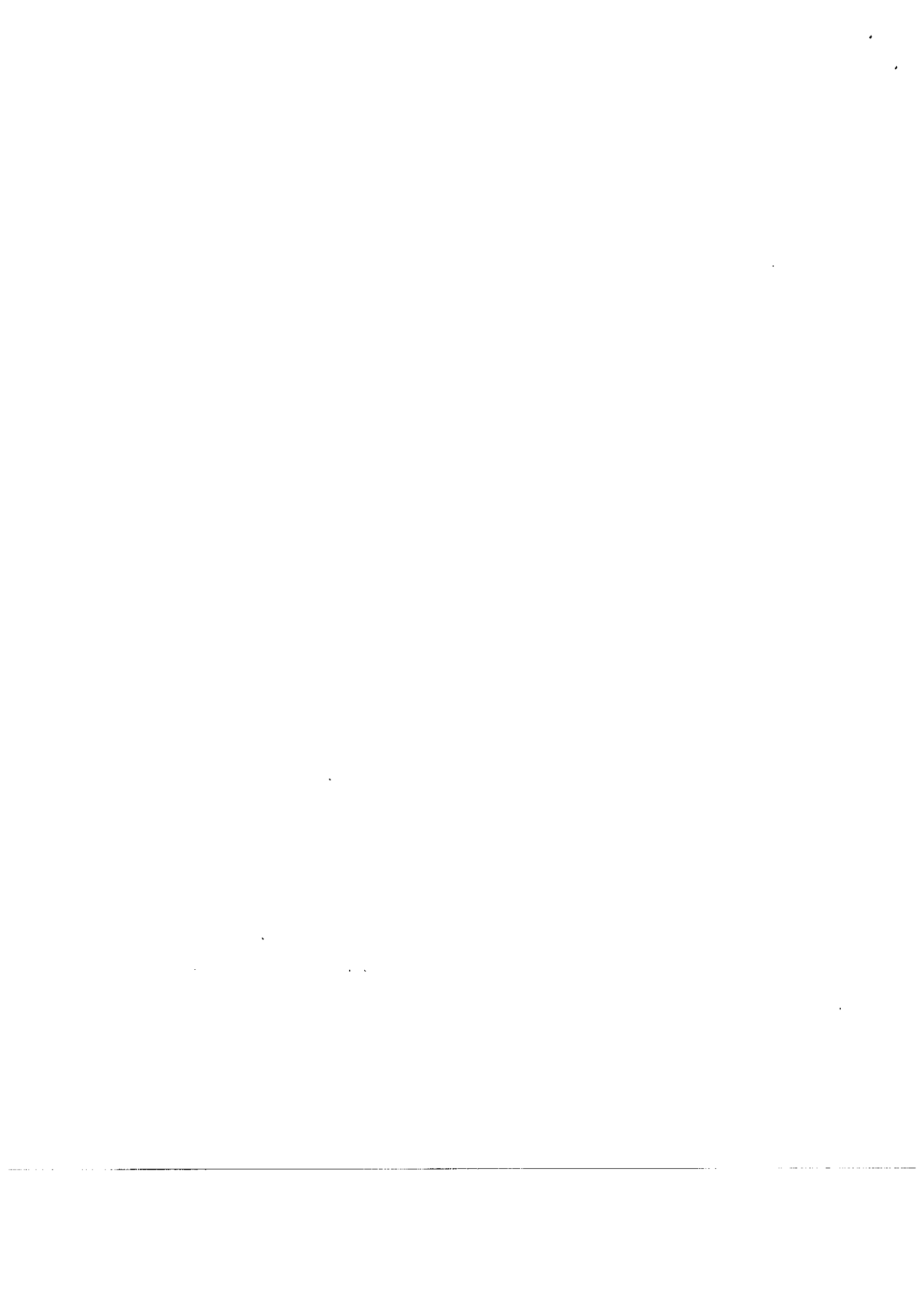
県営住宅の使用について、入居者はその維持保全に十分注意を払うことが義務づけられているとともに、修繕についても一定の費用負担をしなければならないことになっています。

この冊子は、沖縄県が設置した施設、設備等の修繕について、県と入居者の費用負担区分を分かりやすく解説したものです。大切に保管し、ご活用下さい。

なお、この冊子の中で、県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あるときは、すべて入居者の費用負担となることもございますので、ご理解とご協力お願いいたします。

沖縄県土木建築部住宅課  
沖縄県住宅供給公社

**※この冊子は、中・高層県営住宅用に作成したものです。**



# 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

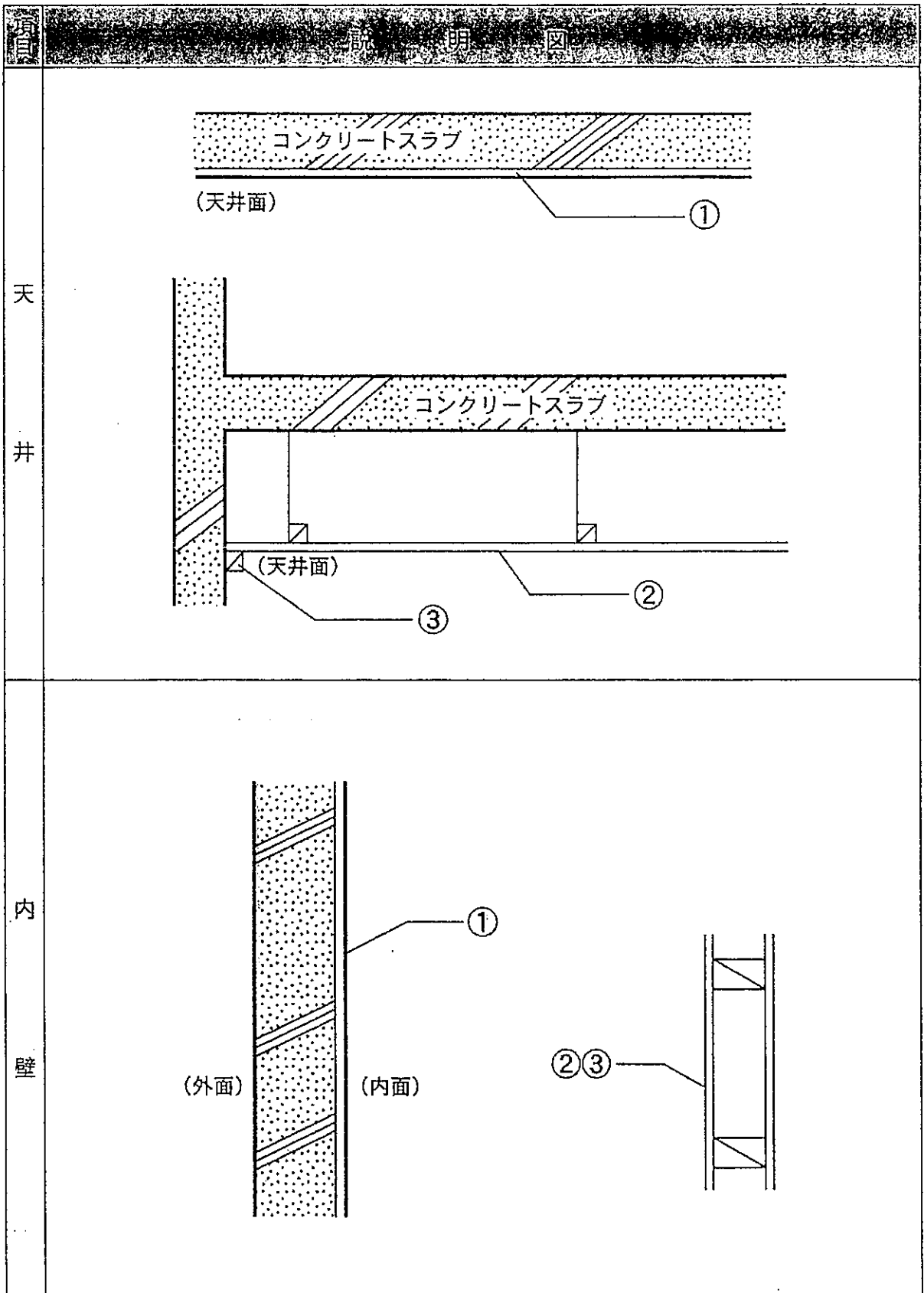
## 屋 外 部 分

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

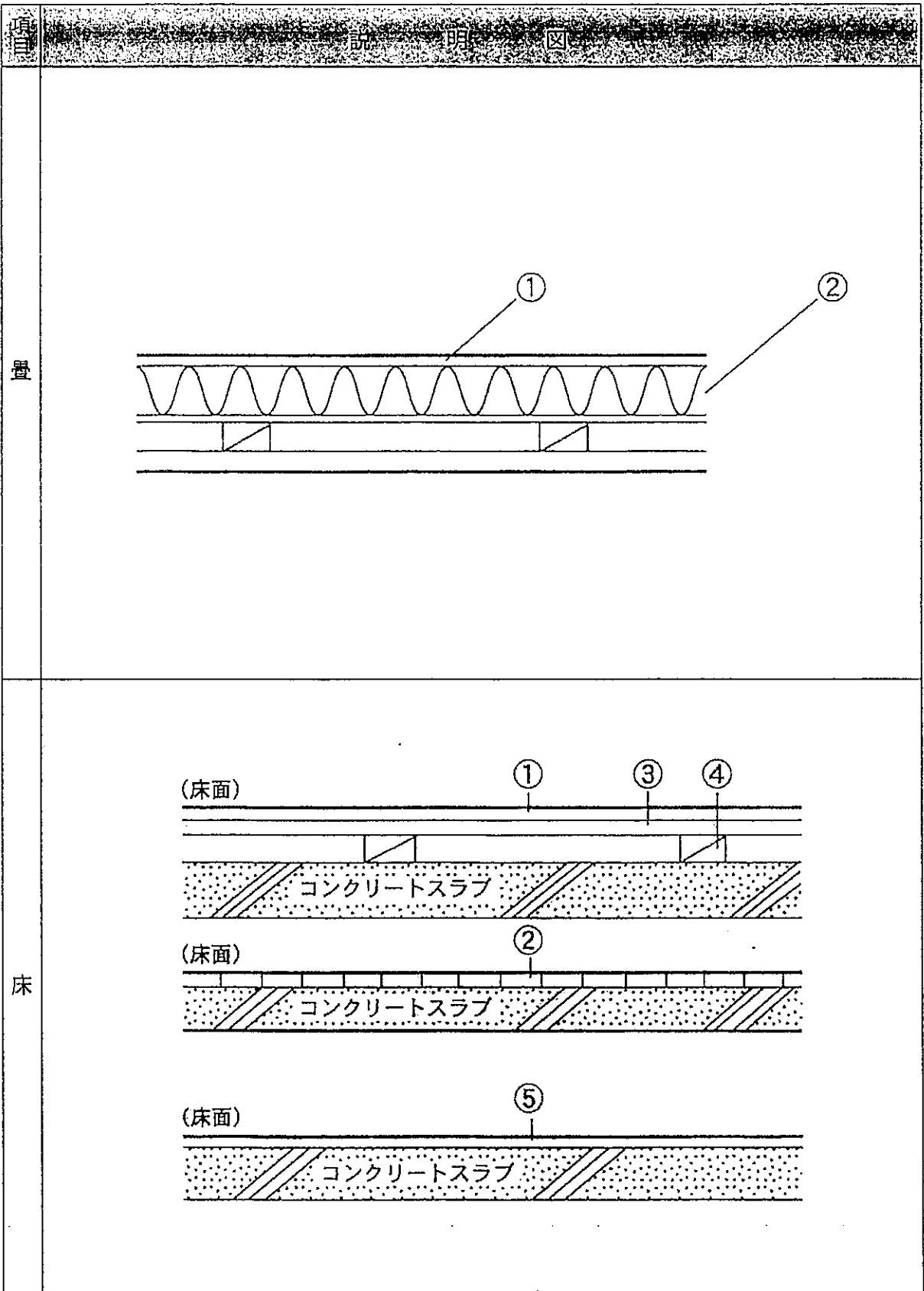
31

# 屋内部分



修繕の内容	負担区分		備考
	県	入居者	
① コンクリート塗装面の汚損又は吹き付け面のはがれによる塗装 ② 天井板の修理及び取替え ③ 木部の塗装又は取替え	○		
① 塗装及び壁紙(クロスを含む)の張替え ② 化粧合板の破損等による張替え ③ 押入内壁、中棚等の修理  県営住宅空家修繕(壁塗装)の負担区分 <塗装> ○入居者が通常の利用に伴う損耗(自然損耗)経年劣化による亀裂、剥離、漏水による汚損、湿気による変色、さびの発生、腐食による破損については県負担 ○塗装の負担区分について、居室については鴨居高さより上は県負担、下は退去者負担という考えで実施する。割合は4:6で県負担は「4」である。 ○故意による落書き、手垢の汚れ等、または過失による汚損と認められるもの(退去者負担)	○	○	鴨居高まで(約1.8m)  自然劣化の場合を除く

# 屋 内 部 分



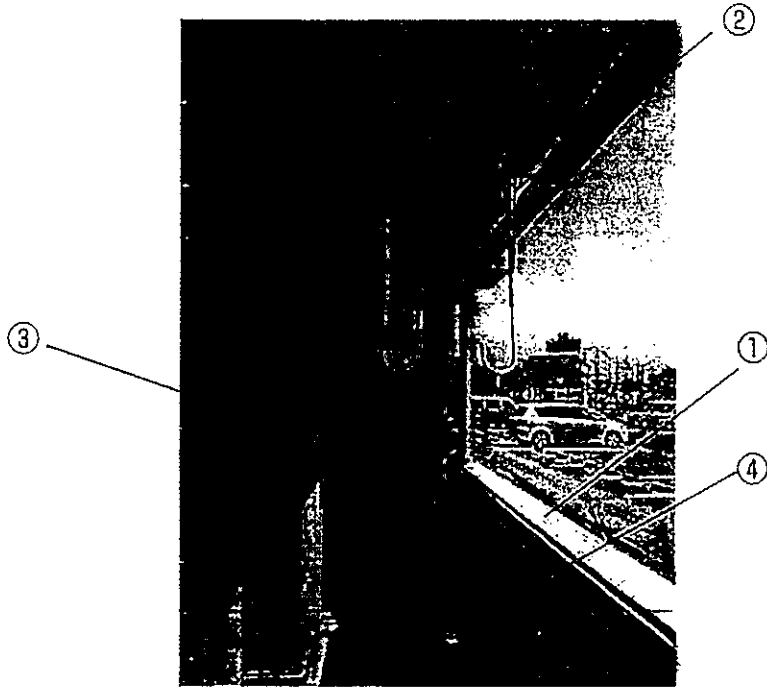


修繕の内容	負担区分		備考
	県	入居者	
① 畳表の取替え		○	入居者の責によるものを除く
② 畳下の修理及び取替え	○		
③ 畳のカビ、ダニの駆除		○	
① 床板の修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
② 洗面所の塗床の修理	○		//
③ 根太の修理及び取替え	○		
④ 大引の修理及び取替え	○		
⑤ 浴室床タイル(壁タイル含む)の修理	○		入居者の責によるものを除く

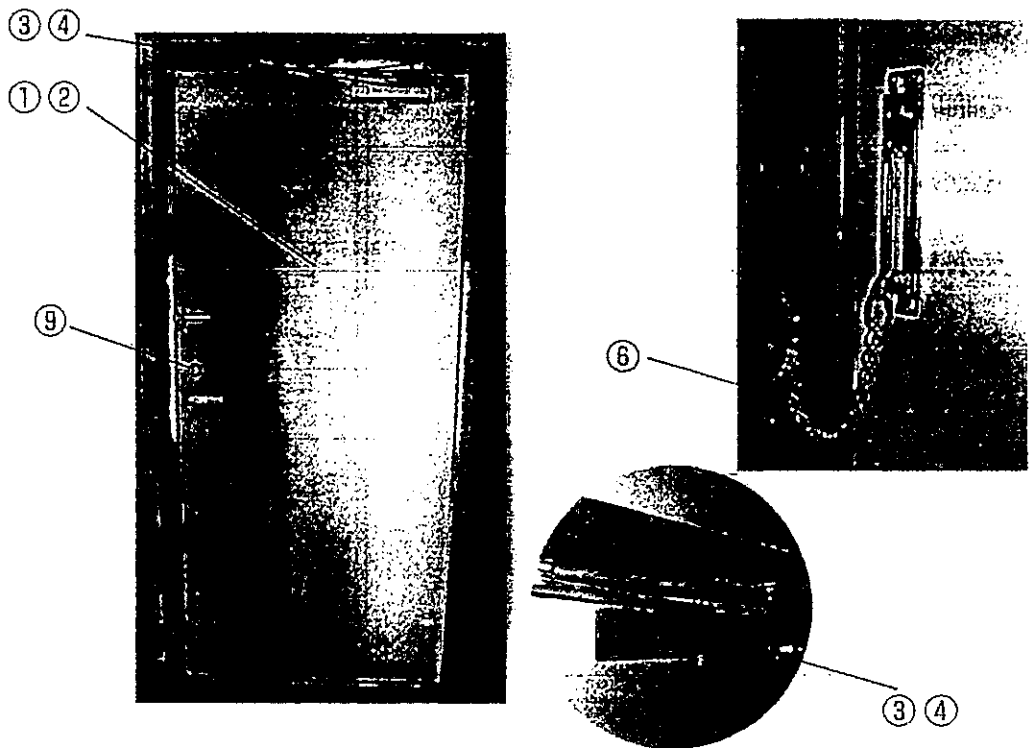
# 屋 内 部 分

## 説 明 区

手  
す  
り  
等



玄  
関  
扉



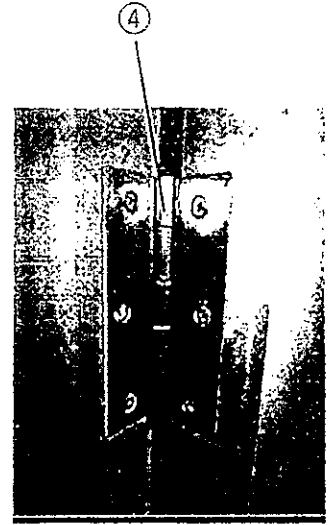
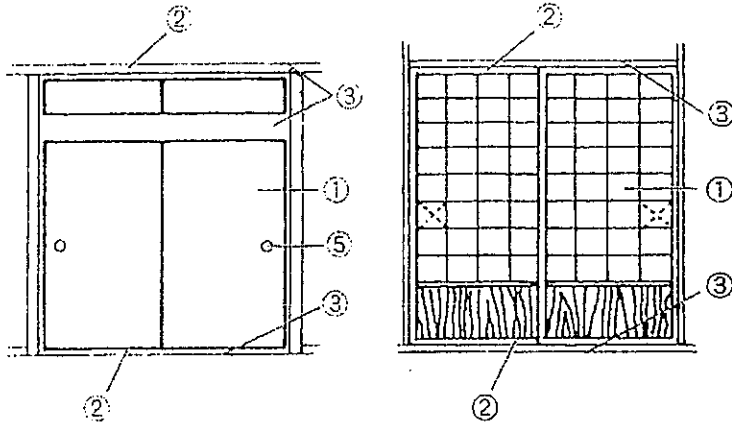
修繕の内容	負担区分		備考
	標準	入居者	
① 窓の手すり及びベランダの手すりの修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く 上下階入居者にて負担
② ベランダ天井物干金具（庭物干用具）の修理	○		
③ ベランダ隔て板の修理及び取替え	○		
④ 雨水管のつまり		○	
① 金属製の扉の取替え	○		入居者の責によるものを除く
② " 修理・調整	○		"
③ ドアクローザーの取替え	○		"
④ " 修理・調整	○		"
⑤ ドアスコープの修理及び取替え	○		"
⑥ ドアチェーンの修理及び取替え	○		"
⑦ 蝶番の修理及び取替え	○		"
⑧ 扉枠の修理及び取替え	○		"
⑨ 玄関ドアロック、シリンダー錠の取替え	○		"

# 屋 内 部 分

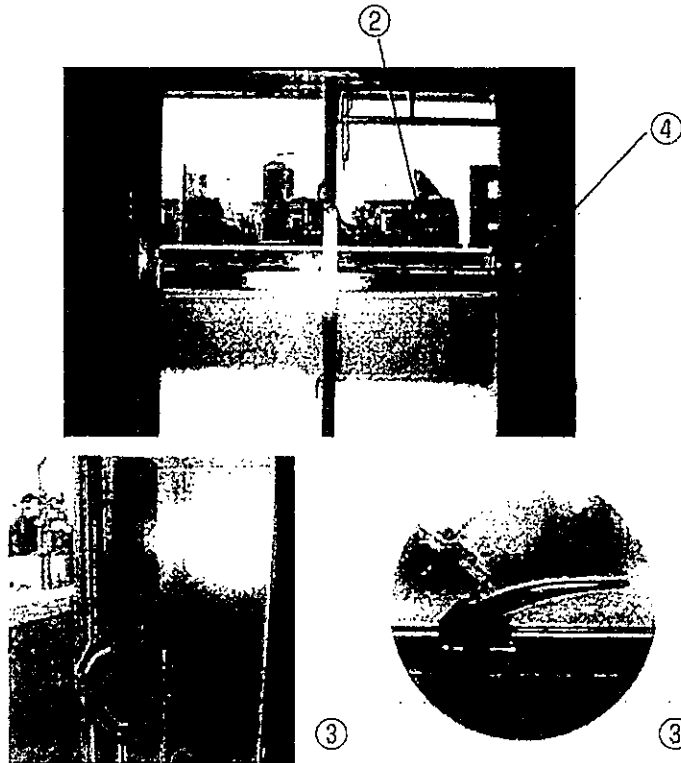
項 目

說 明 図

建 具 (木 製)



建 具 (金 属 製)

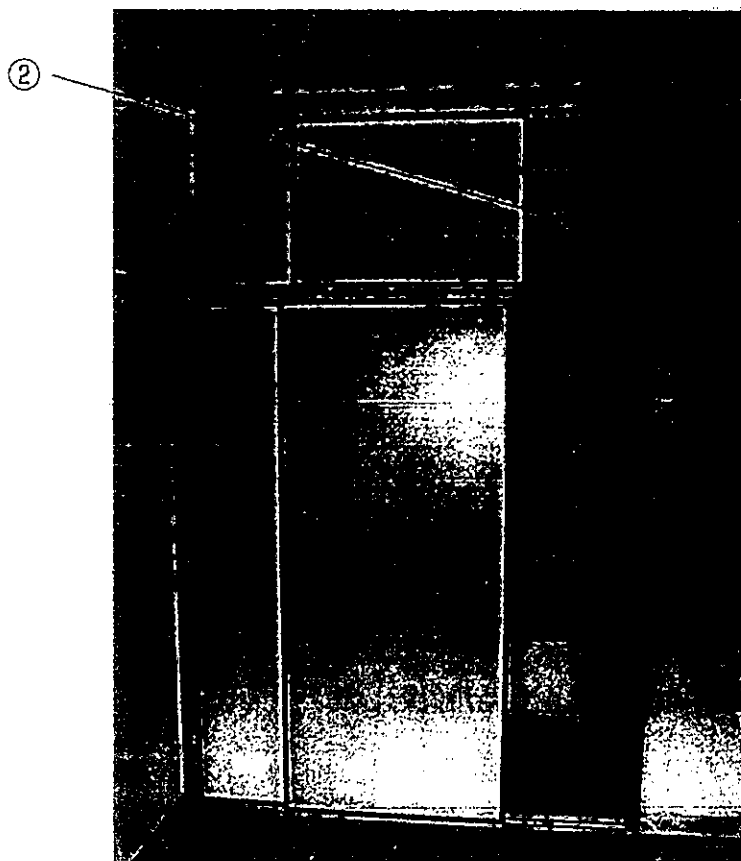
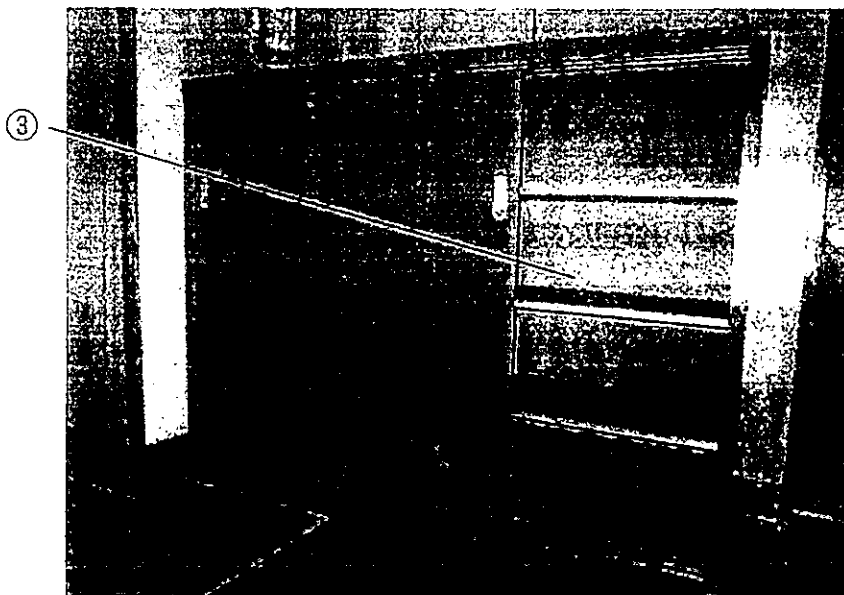


修繕の内容	負担区分		備考
	県	入居者	
① 襖、障子等の張替え		○	
② 襖、障子等の骨組の修理	○		入居者の責によるものを除く
③ 鴨居、敷居の修理及び取替え	○		//
④ 蝶番、その他付属金具の修理及び取替え	○		//
⑤ 引手の修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
⑥ 木製建具(浴室・便所等のドア)の修理又は取替え	○		//
① アルミサッシ戸等の修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
② ガラス取替え		○	自然劣化の場合を除く
③ 引手、クレセント、蝶番その他付属金具の修理及び取替え	○		
④ 枠の修理及び取替え	○		
⑤ アルミサッシ戸の開閉不良(戸車の取替え)	○		
⑥ 沖縄防衛施設局の補助金により設置された防音建具		○	
⑦ 沖縄防衛施設局の補助金により県が設置した防音建具	○		入居者の責によるものを除く (県営赤嶺市街地住宅を含む)

# 屋 内 部 分

項目

説 明 図



棚  
・  
下  
駄  
箱


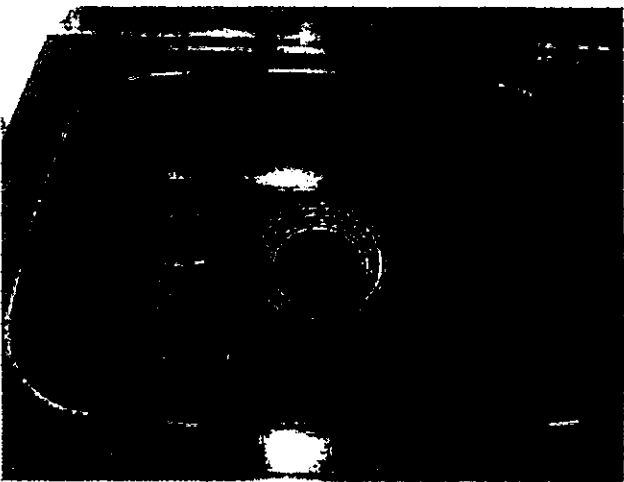
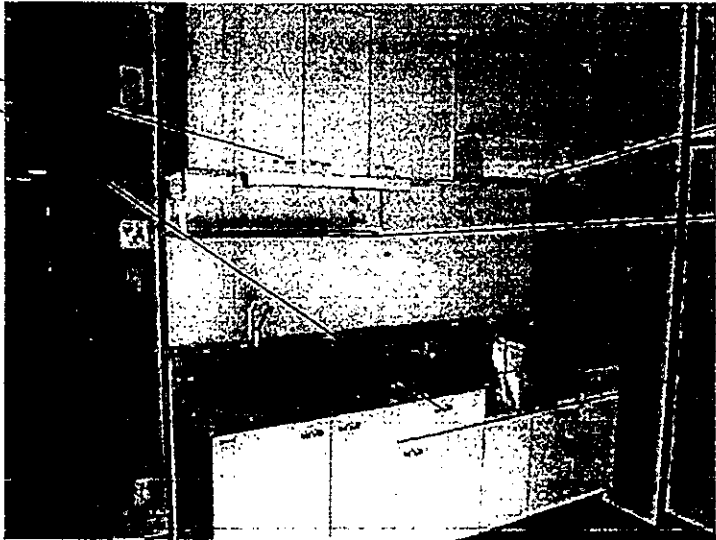
修繕の内容	負担区分		備考
	県	入居者	
① 戸棚の修理（化粧箱含む）	○		入居者の責によるものを除く
② 押入れの棚板の修理	○		
③ 下駄箱の修理	○		



# 屋内部分

## 説明図

台所



①

②

③

④

⑤

(流しの内部)

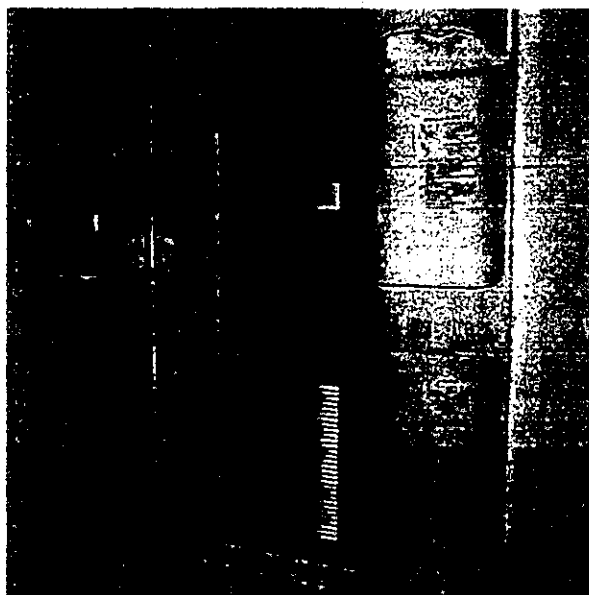
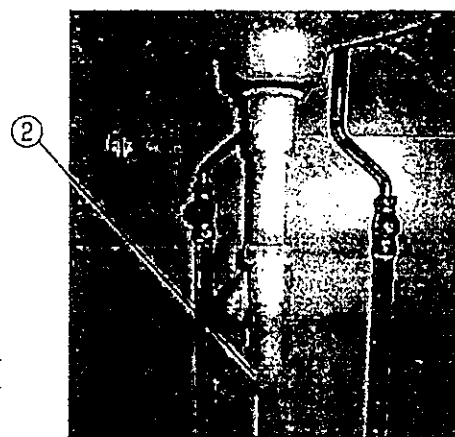
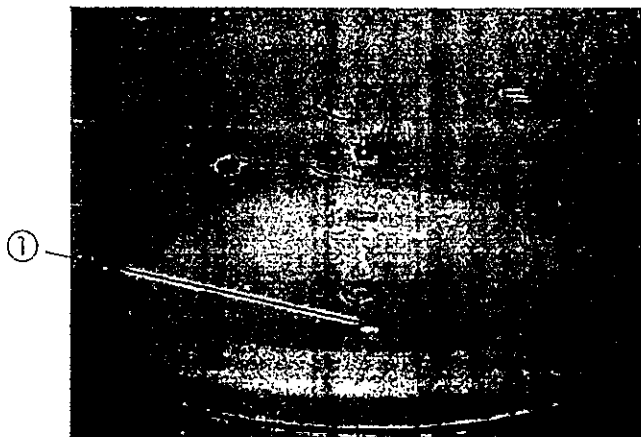


修繕の内容	負担区分		備 考
	東 主	入居者	
① 流しのトラップの修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
② 扉、引出し等の修理及び取替え（鏡板の貼替え）	○		〃
③ レンジフードの取替え補修（換気扇を含む）	○		〃
④ 水切籠の取替え	○		〃
⑤ 排水管のつまり清掃		○	

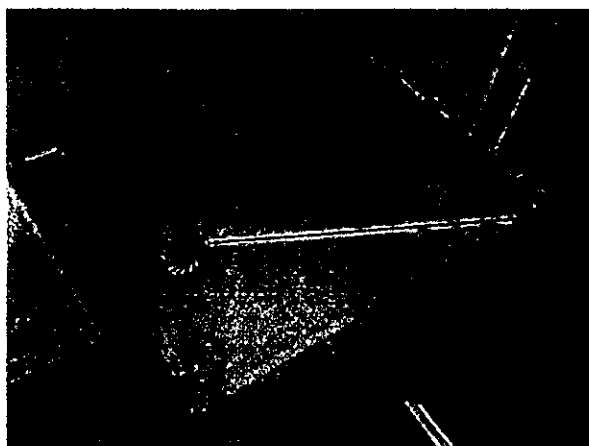
# 屋内部分

## 説明図

洗面及び洗濯スペース



団地によっては  
設けられていません。



修繕の内容	負担区分		備考
	原	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	○		入居者の責によるものを除く
⑤ 洗濯防水パンのトラップの修理及び取替え	○		//
⑥ 給排水管の腐食による取替え	○		
⑦ 排水管のつまり清掃		○	

# 屋 内 部 分

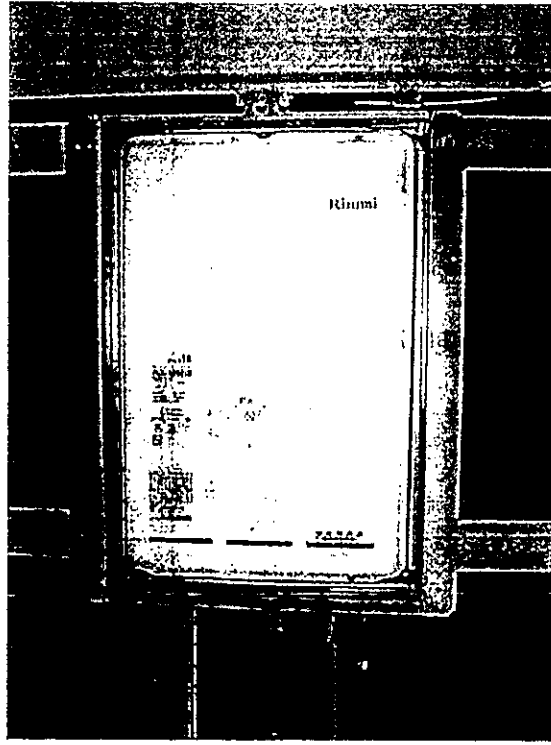
項目

説 明 図

浴

室

①



③



④

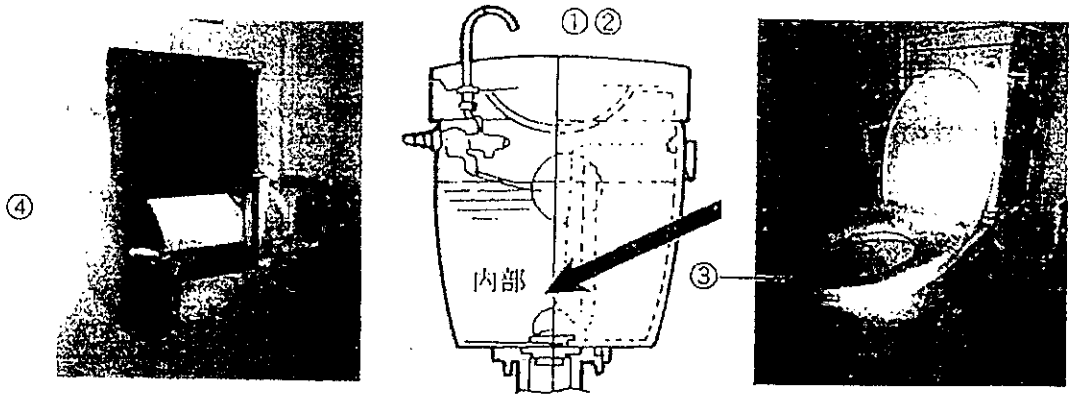
修繕の内容	負担区分		備考
	県	入居者	
① 湯沸器の修理及び取替え	○		自然劣化の場合を除く
② 排水ドレンの修理及び取替え	○		
③ 混合水栓の修理及び取替え		○	自然劣化の場合を除く
④ ハンドシャワーの修理及び取替え		○	//
⑤ 排水管のつまり清掃		○	

# 屋 内 部 分

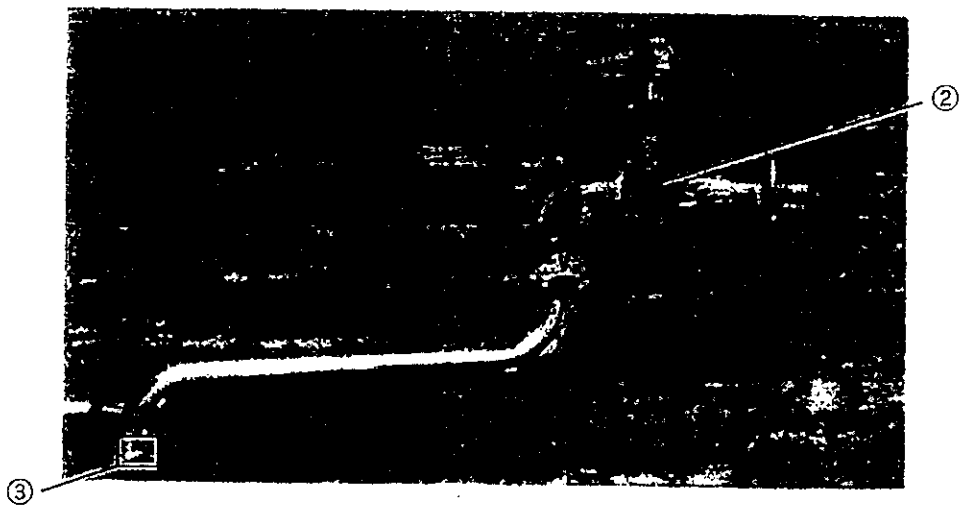
項 目

説 明 図

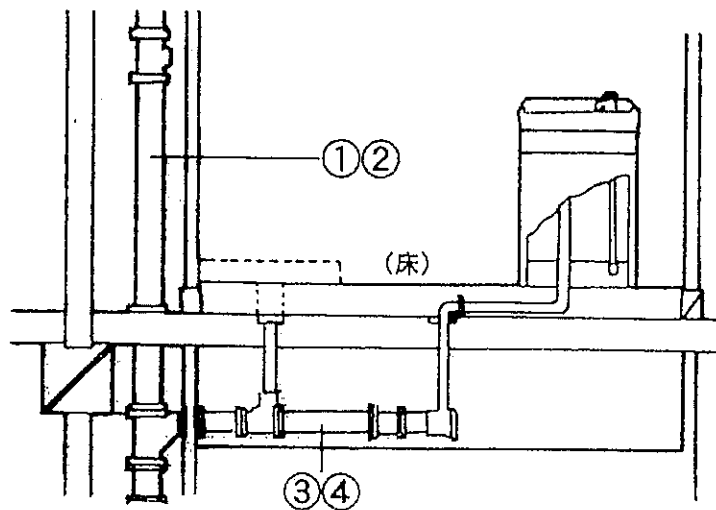
便 所



給 水 設 備



排 水 設 備

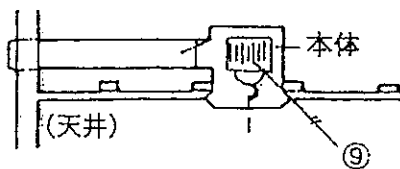
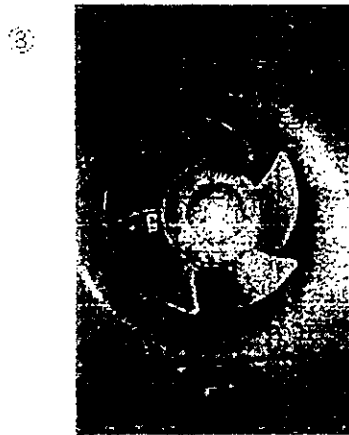
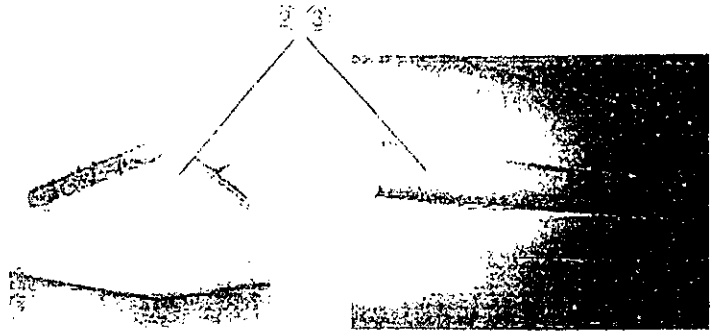
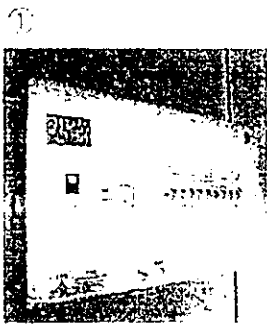


修繕の内容	負担区分		備考
	県	入居者	
① ロータンクの修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く 自然劣化の場合を除く " " 上下階入居者にて負担
② ロータンクの付属品の修理及び取替え (パッキン、ゴムフロート等)		○	
③ 便座のぐらつきの修理		○	
④ ペーパーホルダーの修理及び取替え		○	
⑤ 便器、汚水管のつまりの清掃		○	
① 給水栓の修理及び取替え		○	自然劣化の場合を除く
② パッキンの取替え		○	
③ 泡末の取替え		○	
① 建物の排水管の修理及び取替え	○		
② 建物の排水管の清掃		○	
③ 各戸の排水管の修理及び取替え	○		
④ 各戸の排水管の清掃		○	

# 屋 内 部 分

電  
氣  
設  
備

說 明 圖





修 繕 の 内 容	負担区分		備 考
	県	入居者	
① 分電盤の修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
② 照明器具の修理	○		〃
③ 電球、蛍光管及びグローランプの取替え		○	
④ スイッチ及び同プレートの修理及び取替え		○	自然劣化の場合を除く
⑤ コンセット及び同プレートの修理及び取替え		○	〃
⑥ テレビ接続端子の修理及び取替え		○	〃
⑦ 電話用等のプレートの修理及び取替え (モジュール板の腐食)		○	〃
⑧ 換気扇の修理及び取替え	○		入居者の責によるものを除く
⑨ ダクト式換気扇の修理及び取替え	○		〃
⑩ 換気扇付属フィルター及びフードの修理及び取替え		○	自然劣化の場合を除く
⑪ 沖縄防衛施設局の補助金により入居者が申請し、設置した空気調和機器（換気設備、冷暖房機）		○	
⑫ 沖縄防衛施設局の補助金により県が設置した空気調和器（換気設備、冷暖房機）	○		入居者の責によるものを除く (県管赤嶺市街地住宅を含む)
⑬ 火災警報器の取替え	○		入居者の責によるものを除く

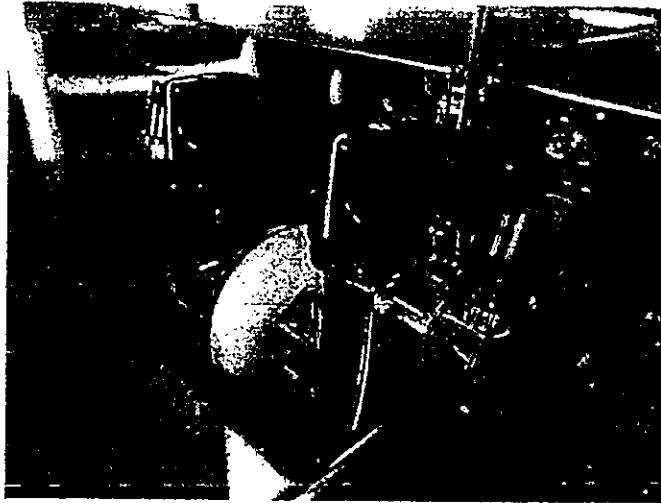
# 屋 内 部 分

目 録

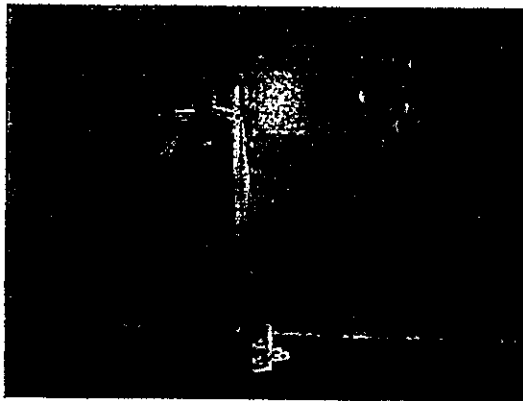
説 明 図

ガ  
ス  
設  
備

①



③



ガス漏れ警報器

④



修繕の内容	負担区分		備考
	県	入居者	
① ガスコックの修理及び取替え		○	自然劣化の場合を除く  ガス供給業者とリース契約
② ガスホースの修理及び取替え		○	
③ ガスもれ警報器の修理及び取替え		○	
④ 消火器の薬剤入替え		○	
⑤ 消火器の取替え	○		

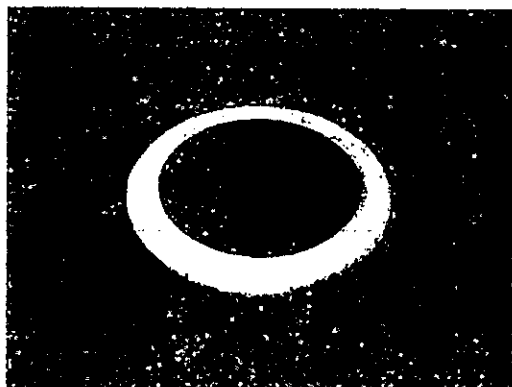
# 屋外部分

項目

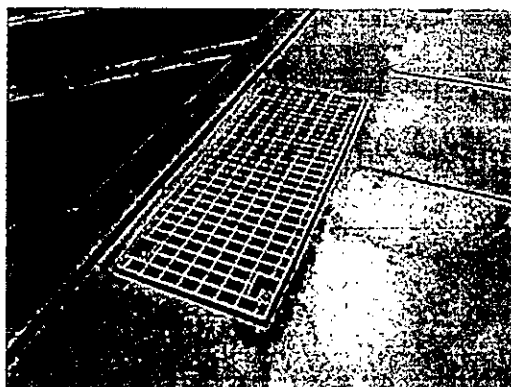
説明図

ます・側溝

①

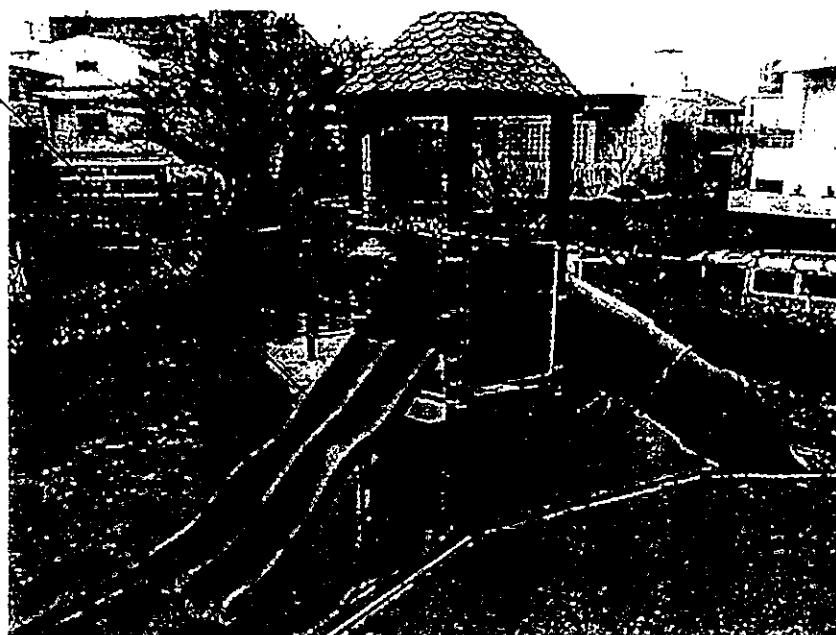


③



児童遊園

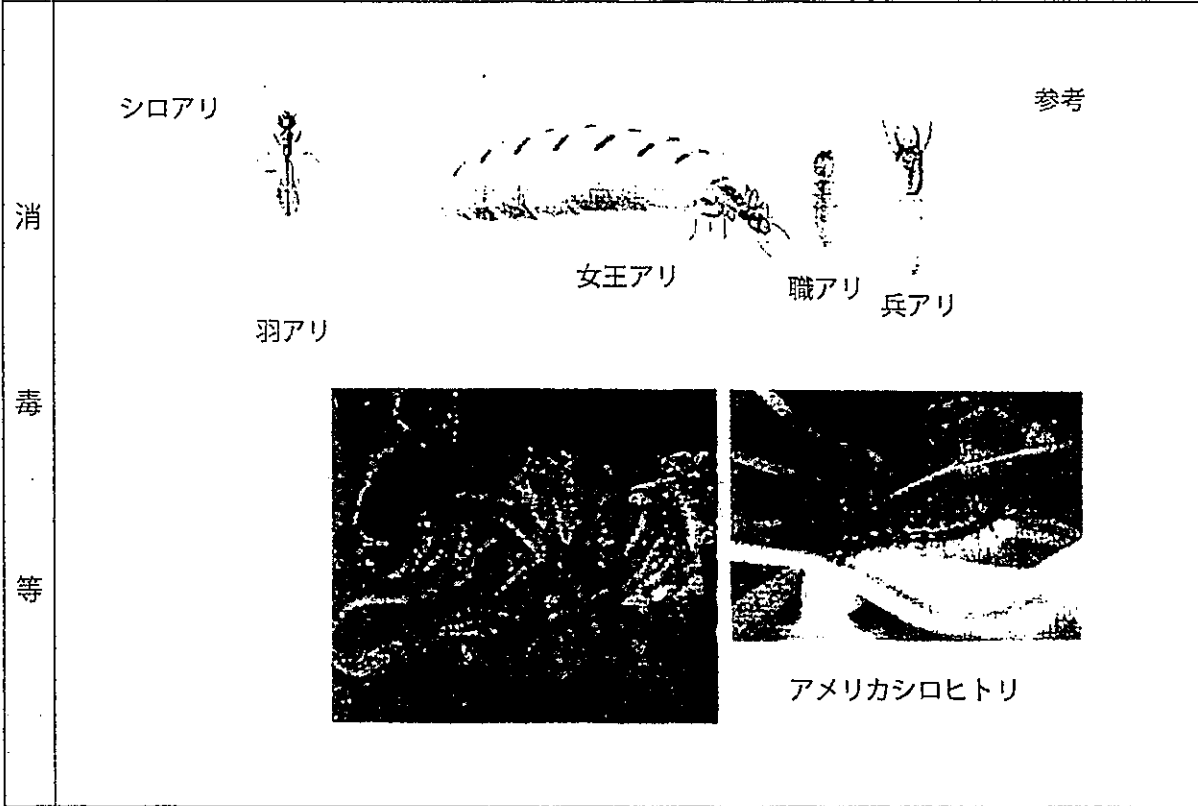
①



修繕の内容	負担区分		備考
	県	自治会	
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 排水ますの修理	○		
④ 排水ますのふたの修理及び取替え	○		
⑤ 排水ますの清掃		○	
⑥ 側溝の修理	○		
⑦ 側溝の清掃		○	
① 砂場の砂の補充		○	
② 遊具の修理及び取替え	○		

# 屋 内 部 分

## 項 目 説 明 図



修繕の内容	負担区分		備考
	県	自治会	
① 樹木の管理せん定 ② 除草 ③ 芝生の整備		<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	
① 害虫駆除（ノミ、シラミ、ダニ類、南京虫、ヤスデ、ネズミ、ゴキブリ及び食糧害虫類） ② ハト類の対策		<input type="radio"/> <input type="radio"/>	シロアリ、アメリカシロヒトリは県負担

# 屋外部分

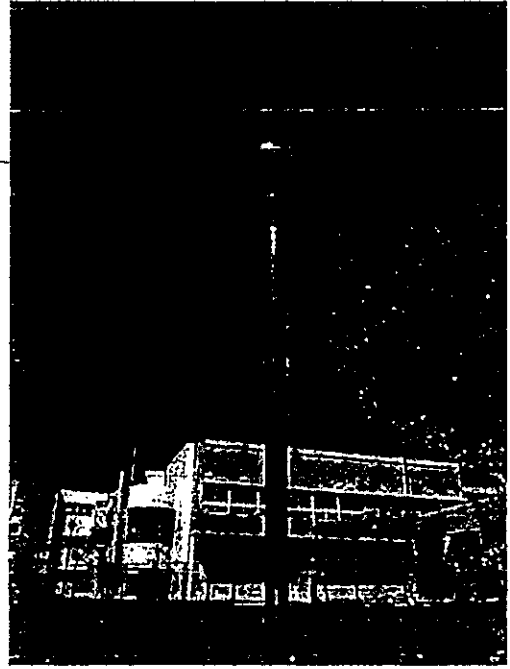
項目

設備区

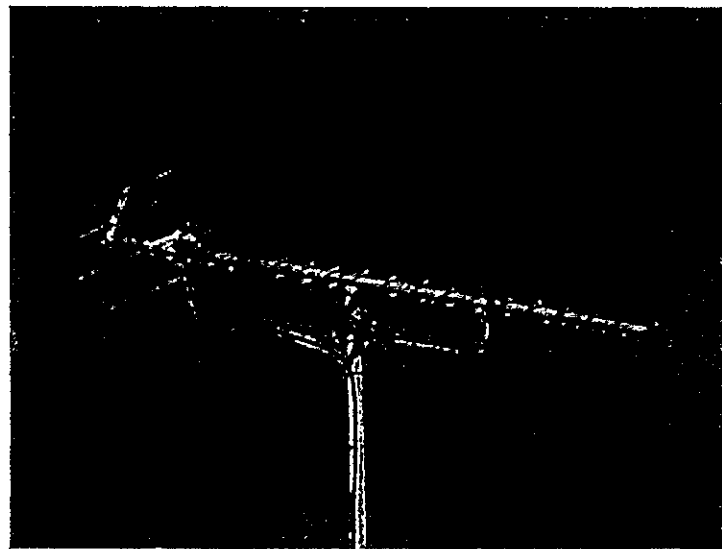
電  
灯（共用灯）



①



テレビアンテナ





修繕の内容	負担区分		備考
	県	自治会	
① 階段灯、外灯、廊下灯の電球、蛍光管及びグローランプ・ヒューズ・スイッチ・自動点滅器の取替え  ② 階段灯、外灯、廊下灯等の器具の修理		○	自然劣化の場合を除く
① 共同受信アンテナ施設の修理及び取替え  ② テレビアンテナ支持金物の修理及び取替え	○		

# 屋外部分

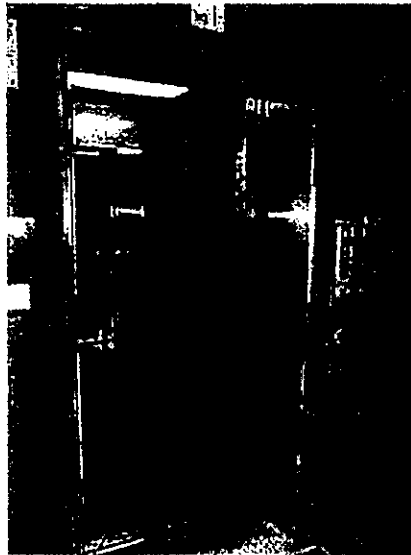
項目

説明 図

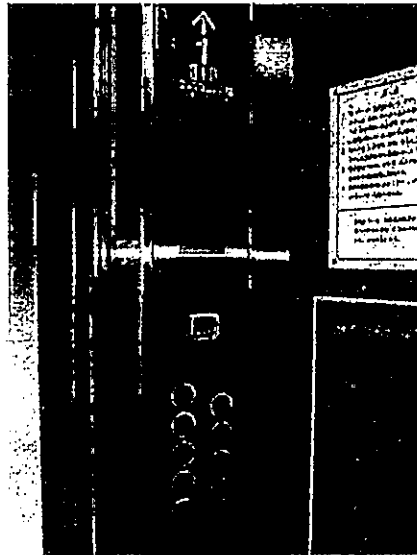
集合郵便箱



エレベーター



④



①

修繕の内容	負担区分		備考
	県	入居者	
① 集合郵便箱の修理（扉・取手・蝶板類）	○		自然劣化の場合を除く
修繕の内容	負担区分		備考
	県	自治会	
① 押しボタン及び表示球の取替え		○	自然劣化の場合を除く
② 定期点検	○		
③ 硝子の破損		○	自然劣化の場合を除く
④ カゴ内床タイル、床シートの張替え		○	//
⑤ カゴ内の壁・天井の張替え		○	//

## 共 益 費 の 負 担

共益費は、剛地内の共用施設を維持するための費用で、入居者が負担する実費弁償的、消耗品的な性格のものであります。

この費用の徴収は、入居者の代表である自治会が行い、相手方に直接支払うものであります。

共益費の主なものは、次のとおりであります。

費用の種類	共用施設又は負担の内容
1 電気料金	街路灯、階段灯、プレイヤードルーム灯、集会室電灯並びに給水施設、汚水処理施設、排水施設、エレベーター施設等の電灯及び電力の電気の基本料、使用料
2 電気器具の消耗品	上記1の電球、蛍光管、グローランプ、コード笠、スイッチ、ソケット、ヒューズ、水銀灯のトランス、室内端子、自動点滅器等の修理又は取替え費用
3 水道料金	屋外散水栓、集会室、汚水処理施設等の水道施設の基本料、使用料
4 水道施設の消耗品	上記3の給水栓及びパッキング等の修理又は取替え費用
5 排水施設の消耗品	集会室便所、プレイヤードルーム便所のタンク、便座の修理及びタンク内のパッキン、ゴムフロート、ボールタップ、排水レバー、便座ネジ、ペーパーホルダーの修理又は取替え費用
6 排水施設の維持費	屋内外排水管の清掃、浄化槽の維持保守に要する費用、ゴミ処理及び消毒に要する費用
7 エレベーターの保守	押ボタン及び標示球の取替え費用、カゴ内の清掃 エレベーターホールの管理(ガラスの取替及清掃)
8 ガス料金等	集会室のガス使用料、ガス栓の修理又は取替え費用
9 芝生、樹木の管理及び害虫駆除	芝生及樹木の整備、害虫駆除の消毒費用(アメリカシロヒトリ、白蟻の駆除は県負担)
10 その他	集会室の換気扇の修理又は取替え費用及び児童遊園の砂の整備に要する費用、その他、自治会で設置した工作物等の修理又は取替え費用及び粗大ゴミの管理

## 県営住宅修繕負担区分

初版発行 平成 5 年 8 月  
改 訂 令和元年 5 月

発 行 / 沖縄県住宅供給公社  
沖縄県那覇市旭町 114 番地 7  
TEL(098) 9 1 7 - 2 4 3 8

