

長崎県営住宅修繕要領

(昭和 38 年 10 月 1 日設定)

(平成 15 年 10 月 1 日改正)

1. 住宅修繕の方針

- (1) 修繕は県有財産の保護と、住宅の耐用年限の助長を目的として建設時の原形を著しく損傷し、居住に支障があると認められた場合にこれを復元する。
- (2) 入居者の不注意又は自己の責に帰すべき理由により住宅に損傷・汚染を与えた場合の費用は、構造上重要であると否にかかわらず、入居者の負担とする。
- (3) 団地全体で、耐用年限に達したと考えられる構造部分及び器具類は、適当な時期に一括して修繕又は取替えをなす等計画的な修復を実施する。
- (4) 緊急を要する修繕は優先して実施する。
- (5) 住宅の改良工事は修繕工事とは個別のものであり、法第 16 条、条例第 18 条に規定する家賃変更の根拠となるので、入居者の了解を得た上予算の範囲内で施行する。

2・県が修繕及び保管について負担する範囲

- (1) 建物の壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根及び階段等で構造上重要とみなされる部分
- (2) 給水施設
給水塔、高置水槽、受水槽、揚水ポンプ、給水加圧ポンプ、フロートスイッチ、ボールタップ、給水管及びその支持金物、シングルレバー水栓、シャワー水栓、ストレーナー、その他弁類等
- (3) 衛生、排水施設
排水管、通気管及びその支持金物、トトラップ、汚水用ポンプ、排水用ポンプ、便器、洗面台、流し台、県が設置した浴槽、洗濯機パン、汚水枳、浄化槽、排水槽、下水管、グリーストラップ、通気用吸気弁等
- (4) 電気施設
電線、金属管、開閉器、配電盤等
- (5) ガス施設
配管類、県が設置したガス給湯器、ヒューズコック
- (6) 換気設備
レンジフード、天井換気扇、電動吸気口
- (7) 消火施設
消火配管、消火栓等
- (8) 共同施設
集会室、児童遊園施設（ただし、入居者において設備したものを除く。）
- (9) 道路
敷地内の道路、通路及びこれに附属する、よう壁、石垣等
- (10) 屋外外灯（防犯灯）の電球、グローブの取替え及び電力使用料金

- (11) エレベーター設備
全設備及び法定点検等にかかる費用
- (12) テレビ共同受信設備
アンテナ、ブースター等
- (13) 自動火災報知設備
受信機、感知器等及び法定点検等にかかる費用
- (14) 立体駐車場
照明、防災設備の点検及び電気使用料金
- (15) その他
外壁の塗装及び各戸のサッシ・間仕切扉、柵、庇、樋等の修復に要する費用

3・入居者が修繕及び保管について負担する範囲

- (1) 畳の表及びへり替え
- (2) 襖、障子の張り替え、破損ガラスの取り替え
- (3) 木製建具の敷居レール、戸車、戸締り金物の修復および取り替え
- (4) 電気施設のスイッチ、コンセント、セード、グローブ
- (5) 給水栓のパッキン取り替え等の維持管理並びに消耗品等
- (6) 入居者が設置したガス給湯器
- (7) 入居者が設置した浴槽
- (8) 鋼製建具の施錠
- (9) 樹木、草花の手入費
- (10) 共同灯（階段灯、廊下灯、受水槽ポンプ室の電灯及び動力）の電球、グローブの取り替え及び電気使用料金
- (11) 給水用及び浄化槽用の電力使用料金
- (12) 汚物及び塵あいの処理、側溝、浄化槽の清掃並びに消毒に要する費用
- (13) 集合会室内の電球、セード、グローブ、給水栓のパッキンの取替及び水道、電気、ガス等の使用料
- (14) エレベーターの運転にかかる電気使用料金

4. 入居者が負担する経費の減額

知事は、入居者が次に該当するときは、当該入居者が退去時の修繕（自然損耗分の修繕に限る。）について負担すべき経費を減額することができる。

- (1) 生活保護法に基づく被保護者であるとき
- (2) 生活困窮等、知事が特別の事由があると認めるとき

以上について疑義が生じたときは、その都度協議して定めるものとする。