

市 営 住 宅 修 繕 費 用 負 担 区 分

◎市営住宅の修繕の負担区分は次の通りです。（令和8年1月1日時点）

区分	入居者負担	市役所負担	
専用部分 屋内	建築関係	結露放置によるカビや腐食修繕	爆裂による補修、壁、基礎、土台、柱、床、屋根、階段等
		壁・天井・床の塗装、壁紙（クロス・フローアマット）等の貼り替え	
	建具関係	建具および付属部品（ドアノブ（☆）、カギ、ガラス、クレセント、蝶番（☆）、開閉調整（☆）、クローザー等（☆））☆は玄関ドア以外	サッシ本体及び枠、木製以外の玄関ドアの開閉調整及びそのクローザー、玄関ドアチャイム、サッシ戸車、玄関ドア鍵シリンダー ※鍵シリンダーは、入居後10年以上経過のみ。個人都合や外傷破損は個人負担
		玄関ドアチェーン	
		ガラス、パテ、Uビート等	
	電気設備	★障子、襖	市設置照明器具、配線、配管、電線、金属管、市役所設置のレンジフード、換気扇（壁、天井）、天井煙感知器（電池交換含む）（油汚れの除去除く）、シーリングコンセント、シーリングコンセント、火災の危険があるコンセント（トラッキング、焦げ、漏電ブレーカー作動等）等
		★照明器具の電球・管球・グローランプ	
		コンセント（※火災が危険が無い場合）、スイッチ、ブランクプレート	
		★ヒューズ	
		テレビ室内端子、電話端子	
給排水衛生ガス施設	市設置レンジフードのスイッチ類の部品およびフィルター	蛇口、流し台、吊戸棚、洗面台、給排水管、排水装置、衛生器具、し尿処理施設、市役所設置の風呂桶・釜、給湯器、枡類等、腐食による排水管の詰まり、ロータンク内付属部品（手洗い金具、パッキン、フロートバルブ、レバー、ボールタップ） ※パッキン交換等で高額案件になる場合（1万円以上になる場合）は要協議	
	流し台・吊戸棚・洗面台の本体以外の部分（扉、取手、蝶番、仕切り板など）		
	給水設備付属部品（シャワー（ホース・ヘッド含む）、コマ・パッキン類等）		
	排水施設付属部品（フントラップ、目皿、パッキン、ゴム栓、ごみ受け等）		
	★排水管の詰まり清掃（枝管部分の詰まり）		
	市設置ガス釜・給湯器の点火スイッチ類の部品（パイロット詰り、サーモカップル、電圧、パイロット銅管、ノズル等）		
	市設置の浴槽付属部品（栓、各種パッキン類）		
	便座、ペーパーホルダー		
	フラッシュ弁及び付属部品		
	その他ゴム栓・パッキン等		
その他	下駄箱・その他棚の本体以外の部分（扉、取手、蝶番、仕切り板など）	その他構造上重要な部分 インターフォンの本体取替	
	★畳表・縁		
	手すり		
	洗濯パンおよび付属部品（劣化の場合は市負担）		
	鏡、洗面化粧棚		
	物干、フック		
	名札		
	インターフォン（消耗部品のみ）		
集合郵便受（腐食によるものを除く）			
その他消耗品			
共用部分	電気設備	照明器具の電球・管球・グローランプ（※ただし脚立等で届かない範囲は市負担とする）	照明器具本体、その他の部分
	給排水衛生施設	給水設備付属部品（蛇口、コマ・パッキン類等）	水槽類、揚水施設、給排水管、排水装置、その他の部分 排水管および枡の詰まり清掃
		排水施設付属部品（フントラップ、目皿、パッキン、ゴム栓、ごみ受け等）	
排水管および枡の詰まり清掃（個人が流した物が詰まった場合）			
集会所	個人専用部分に準じる		

区分		入居者負担	市役所負担	
屋外	専用部分	電気設備	★照明器具の電球、管球、グローランプ	照明器具本体、その他の部分 テレビ個別アンテナ（大町団地、牧団地等）
		給排水衛生施設	給水設備付属部品（蛇口、コマ・パッキン類）	水槽類、揚水施設、給排水管、排水装置、その他の部分 排水管および枡の詰まり清掃
			排水施設付属部品（ワントラップ、目皿、パッキン、ゴム栓、ごみ受け等）	
			排水管・枡・U字溝（雨水含む）等の消毒及び詰まり清掃（個人が流した物が詰まった場合）	
	道路側溝及び枡の詰りの清掃			
	★樹木の剪定（草刈含む）および消毒	入居者で対応		
	★生け垣	入居者で対応		
	★不快害虫の駆除	入居者で対応		
	共用部分	電気設備	照明器具の電球、管球、グローランプ （※ただし脚立等で届かない範囲は市負担とする）	照明器具本体、その他の部分
		給排水衛生施設	給水設備付属部品（蛇口、コマ・パッキン類）	水槽類、揚水施設、給排水管、排水装置、その他の部分 排水管および枡の詰まり清掃
排水施設付属部品（ワントラップ、目皿、パッキン、ゴム栓、ごみ受け等）				
排水管・枡・U字溝（雨水含む）等の消毒および詰まり清掃（個人が流した物が詰まった場合）				
道路側溝及び枡の詰りの清掃				
樹木の剪定（草刈含む）及び消毒		入居者で対応 （市役所で対応する部分を除く）	3～5mを超え危険な箇所、通行・日照障害等のみ行う	
生け垣		入居者で対応		
不快害虫の駆除	入居者で対応（スズメバチを除く）	スズメバチ、白蟻のみ		

※1 久留米市営住宅条例別表第1及び久留米市コミュニティ住宅条例別表第1に掲げる住宅については、網戸、カーテンレールを設置しない。なお、新築時に設置する場合があるが、入居後は入居者が設置したものとして取り扱う。

※2 久留米市特定公共賃貸住宅条例別表第1に掲げる住宅については、換気扇、網戸、カーテンレールを設置する。ただし、消耗品については、入居の日から起算し一年を経過したものについては、

◎上の表で入居者負担部分は、入居後1年までは市役所で負担します。

ただし、★印の部分は、1年以内であっても入居者の負担です。

（個人排水管の詰まりについても、入居後1年以内までは市役所で負担します。）

※↑個人が流した異物撤去は例外

※台風災害等の不可抗力による破損は、市役所の負担。

◎入居者の故意・過失による故障や損傷については、市役所が負担する部分であっても

入居者の負担となりますので、注意してください。