



市政へのご意見お聞かせください

鹿児島市議団ニュース

No.408 2025 年 8 月

- 発行 / 日本共産党鹿児島市議団 鹿児島市山下町 11-1
- TEL. 216-1440 ●FAX. 225-5607
- mail : kyousan@kagoshimashigikai.com
- HP : http://jcp-kagoshigi.que.jp/

市営住宅特集号



市営住宅の
原状回復費用

「必要に応じて見直す」と答弁引き出す！

6 月に開かれた鹿児島市議会第 2 回定例会では、これまで市営住宅の退去時の原状回復費用が他の中核市と比べても高すぎる問題を取り上げ、市当局は令和 7 年 4 月から壁面塗装を全部から部分塗装に見直しましたが、さらなる負担軽減を求めて質疑を行いました。

(京都市の徴収金額表)

平成 29 年の民法改正で通常使用による損耗や経年変化の修繕費(畳・ふすま・壁面)は入居者負担にしないことを原則としたことから、国土交通省も「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を策定しましたが、公営住宅は条例や内規で定めるいわゆる「特約」で運用し、ガイドラインが適用されないと国が通知を出しています。

しかし、原状回復費用の徴収金額表などを公開している京都市では、畳やふすま、壁面は経年劣化を踏まえて

項 目		単位	徴収金額			
			5年未満	5年超10年未満	10年超15年未満	15年超
床仕上げ	クッションフロア	箇所	1,100			
	木製床材(フローリング)	箇所	2,100			
	Pタイル	枚	100			
	ベニヤ板張(押し入れ床)	箇所	1,100			
	畳	1畳	9,900	7,400	5,000	0
壁仕上げ	新規	半畳	5,300	4,000	2,700	0
		1畳	5,700	4,300	2,900	0
	表替え	半畳	3,400	2,600	1,700	0
天井仕上げ	ビニールクロス	箇所	900	700	500	0
	塗装	箇所	300	200	100	0
	タイル	枚	200			
	化粧合板	箇所	1,300			
新設	間仕切り	枚	9,000	6,800	4,500	0
	押入	枚	7,600	5,700	3,800	0
	天袋	枚	4,600	3,500	2,800	0

15 年以上居住した場合に、入居者に負担を求めていることが分かりました(右図)。これは国の通知の示されている「民法に明文化されたことの影響の大きさを十分考慮」を踏まえた対応です。

発行日: 令和 7 年 4 月 2 日 検査日: 令和 7 年 4 月 2 日 退去日: 令和 7 年 2 月 28 日

請求金額		一金 346,185 円			
品名及び修理内容		数量	単位	単価	金額
1	畳表取替(ござ)1帖	17.0	枚	4,710	80,070
2	和襖両面新鳥子張替	7.0	枚	3,300	23,100
3	和襖片面新鳥・片面雲花紙張替	6.0	枚	3,100	18,600
4	襖 天袋片面新鳥・片面雲花紙張替(<950)	6.0	枚	2,350	14,100
5	和襖縦縁取替(50%)	13.0	本	1,040	13,520
6	戸襖和襖縦縁取替(50%)	1.0	本	500	500
7	戸襖片面新鳥張替	1.0	枚	2,500	2,500
8	引手取替(丸)	27.0	箇所	200	5,400
9	襖下貼り修理(300×400mm程度)	9.0	箇所	500	4,500
10	襖下貼り修理(900×900mm程度)	3.0	枚	800	2,400
11	襖下貼り修理(1800×900mm程度)	1.0	枚	1,200	1,200
12	① 計				165,890
		84.0	m ²	1,280	107,520

(鹿児島市の市営住宅退去者の実際の領収書)

一方で、本市の市営住宅に39 年居住し、今年 4 月に原状回復費用約 31 万 5 千円を支払って退去された方の実際の領収書(左図)を示し、京都市であれば畳やふすまなどで約 16 万 5 千円は負担しなくても良かった可能性があると厳しく指摘し、見直しを求めたところ、建設局長は「他都市を調査し、必要に応じて見直す。」と答弁しました。

「市営住宅退去時の原状回復費用の負担軽減を求める署名」へのご協力をよろしくお願いします。