

市営住宅修繕負担区分表

令和6年4月現在

修繕内容	負担区分		備考
	水戸市	入居者	
①屋内部分			
柱・鴨居・敷居修繕及び取替	○		
天井修繕	○		結露等によるカビについては入居者負担
床板修繕	○		
板壁破損（内外共）修繕	○		
壁，天井の塗替		○	入居中については入居者負担。 結露等によるカビについては入居者負担
壁紙張替		○	入居中については入居者負担。 結露等によるカビについては入居者負担
窓枠・出入口枠修繕	○		
網戸の設置・張替・枠修繕		○	
押入・台所吊戸棚修繕	○		軽微なもの（取っ手等）は入居者負担
玄関扉・外部廻り建具修繕	○		
玄関扉（鋼製）吊下り修繕	○		
鋼製郵便受修繕	○		
建具金物修繕（ドアノブ・錠・鍵以外）	○		ドアノブ・錠・鍵の修繕取替は入居者負担
室内扉・引戸修繕	○		入居者に原因がある場合は入居者負担
カーテンレール修繕		○	レールの曲り，取付ネジやランナーの補充等
カーテンレール取替	○		
障子・襖の張替及び修繕		○	蝶番，引手，把手，キャッチ，棧，穴補修等
ガラス入替修繕		○	網入ガラスの熱割れは市負担

修繕内容	負担区分		備考
	水戸市	入居者	
畳張替修繕		○	
畳床取替	○		畳表替えは入居者負担
流し台漏水修繕	○		入居者に原因がある場合には入居者負担
物干金物修繕	○		入居者に原因がある場合には入居者負担
ベランダ手摺修繕	○		
ベランダ間仕切板修繕	○		入居者が破損した場合には入居者負担
浴室床漏水修繕	○		入居者に原因がある場合には入居者負担
ベランダ床漏水修繕	○		入居者に原因がある場合には入居者負担
換気口修繕取替	○		
②建具外部廻り・屋外付帯設備			
雨樋取替修繕	○		
屋根雨漏り修繕	○		
壁面雨漏り修繕	○		
階段修繕	○		
屋上天蓋修繕	○		
屋上天蓋錠取替	○		
屋外排水マス（フタ）修繕		○	自治会（共用部分）
道路・道路側溝修繕	○		
住宅周囲柵修繕	○		
高さ2m以下の樹木せん定		○	生垣は入居者及び自治会負担
高さ2mを超える樹木せん定	○		せん定をせずに2mを超えた低木、及び入居者が植えた樹木は自治会負担
除草芝刈		○	
住宅内公園砂場砂補充	○		

修 繕 内 容	負 担 区 分		備 考
	水戸市	入居者	
住宅内公園遊戯具修繕	○		
住宅内公園ベンチ修繕	○		
害虫（スズメバチ・毛虫・シロアリ） 駆除（巣撤去）	○		左記害虫以外の虫等は入居者 負担
③電気設備			
スイッチの取替	○		カバーの修繕取替は入居者負 担
コンセントの取替	○		カバーの修繕取替は入居者負 担
キーソケットの取替	○		
電線の取替	○		
テレビ共同アンテナ修繕取替	○		
外灯のスイッチ取替	○		カバーの修繕取替は自治会負 担
外灯自動点滅器	○		
室内外照明の球切れ及びグローラ ンプ取替		○	
分電盤のヒューズの取替		○	
外灯ポール取替及び塗装	○		
④ガス設備			
ガス管の修繕	○		
ガスのコック修繕	○		
市で設置した風呂釜及び給湯器修 繕	○		入居者設置の風呂釜等は入居 者負担
⑤給排水衛生設備（屋内）			
各種水栓類修繕	○		
パッキン取替（給湯用混合栓は除 く）		○	給湯用混合栓は市負担
フラッシュバルブ修繕取替	○		
便器床フランジ管及び排水管漏水 修繕	○		

修繕内容	負担区分		備考
	水戸市	入居者	
便器スパット漏水修繕	○		
便器洗浄管漏水修繕	○		
流し・洗濯槽・手洗器排水金物・目皿・栓取替	○		
各種排水管の詰まり		○	
各種排水管修繕取替	○		
各種給水管修繕取替	○		
衛生陶器取替（便器・洗面器等，経年劣化のみ）	○		
便座取替		○	
トラップパッキン取替	○		
ペーパーホルダー取替	○		ホルダー芯取替は入居者負担
ロータンク及び内部金物等の取替	○		パッキン取替は入居者負担
⑥給排水衛生設備（屋外）			
共同水栓等修繕取替	○		パッキン取替は入居者負担
屋外給水管漏水修繕	○		
汚水・排水管破損修繕	○		
汚水・排水管の詰まり		○	
各種弁類修繕取替	○		
消火栓修繕	○		
消火器取替（耐用年数を経過した物）	○		薬剤補充は自治会又は入居者負担
止水栓修繕	○		
⑦給排水衛生設備			
給水塔・貯水槽修繕一般	○		
汚水処理場修繕一般	○		

※ 負担区分に関わらず，入居者の過失が原因の修繕や，茨城県住宅管理センターに連絡せずに，直接業者に依頼した修繕費用については，原則として入居者負担となりますので注意してください。