

保存版 / 住宅だより

押さえておきたい④つのポイント

令和7年(2025年)12月号

■発行 / 一般財団法人釧路市住宅公社

■営業時間 / 平日8時45分~17時30分

■電話 / 31-4563 (営業時間内)

23-5151 (営業時間外)

一般財団法人

釧路市住宅公社

ホームページアドレス

<http://kushiro-jk.or.jp>



1



夜間・休祝日の修繕について

夜間・休祝日の修繕依頼に関して、当社では緊急対応の体制をとっており、「漏水」「断水」「停電」など緊急性のある事案が対象となります。それ以外の修繕(例:建具の不具合、照明の球切れ、水栓の水漏れなど軽微なもの)は、平日の日中に修繕業者と入居者間の日程を調整し対応しています。この取扱いは、一般の民間住宅と同様の運用であり、限られた緊急対応体制の中で、安全かつ公平な管理を行うためのものです。

ご不便をおかけする場合がございますが、ご理解とご協力をお願いいたします。

2



修繕区分の取扱いについて ~適正な住まいの維持と退去時の費用負担について~

公営住宅では、建物や設備を長く安全に使用するため、修繕や清掃に関して「入居者が負担するもの」と「住宅公社(指定管理者)が負担するもの」に区分されています。

以下の内容をご確認のうえ、日常的な維持管理にご協力をお願いいたします。

■入居者が負担する主なもの

区 分	内 容
給水関係	水栓・蛇口のパッキン交換などの軽微な修理。 日常的な維持管理として入居者負担。
汚水・雑排水管漏水	清掃不備や異物混入による詰まり
電気設備・照明器具	室内のスイッチ・コンセントの使用上による損耗破損(経年劣化を除く) 電球・蛍光管(点灯管含)の取替、入居者持ち込みの器具本体不良
室内(内部)建具	ドア建付け調整及びドアノブ不良

■退去時に入居者が負担する修繕費(帰責事由)

退去の際、故意・過失・不注意など入居者の責任により生じた損耗や汚損(善管注意義務)については、退去修繕費として実費徴収させていただきます。ただし、入居者ご自身で業者に依頼し修繕した場合は除きます。

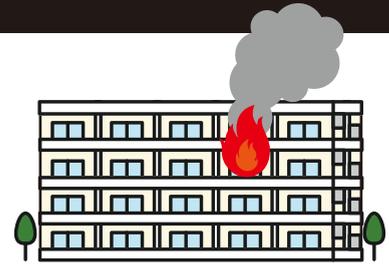
内 容	負担の考え方
窓ガラスのひび割れ	故意・過失による場合は入居者負担
畳の擦り切れ・焼け焦げ	経年を超える損耗は入居者負担
引っ越しや家具移動で生じた床キズ	家具脚カバー等で予防をお願いします
壁への釘穴・ねじ穴・粘着テープ跡	補修・クロス貼替費用を請求する場合あり
結露を放置したことによるカビ	清掃・塗装費を入居者負担とします
たばこのヤニ・臭気、清掃不備	特別清掃費を徴収する場合あり
ペットの違法飼育	消毒費(10万円以上)+畳・壁修繕費が発生
落書き・いたづら行為	原状回復費用を全額負担
日常の清掃が励行されていない場合	特別清掃費を徴収する場合あり

3



損害賠償責任保険の加入について

入居中に火災や水漏れなどで他の住戸や建物に損害を与えた場合、その修理費用を入居者が負担することになります。万一のトラブルに備え、「借家人賠償責任保険」や「個人賠償責任保険」への加入をおすすめします。保険に加入しておくことで、思わぬ事故による経済的負担を軽減できます。現在ご加入の火災保険に特約として含まれている場合もありますので、内容を一度ご確認ください。



4



水道凍結に注意を

北海道で冬場に注意が必要なのが『水道管凍結』です。その凍結防止として水抜き（水落とし）が非常に大切となります。もし水道管の水を抜かないと…

◆凍結して水が出ない!

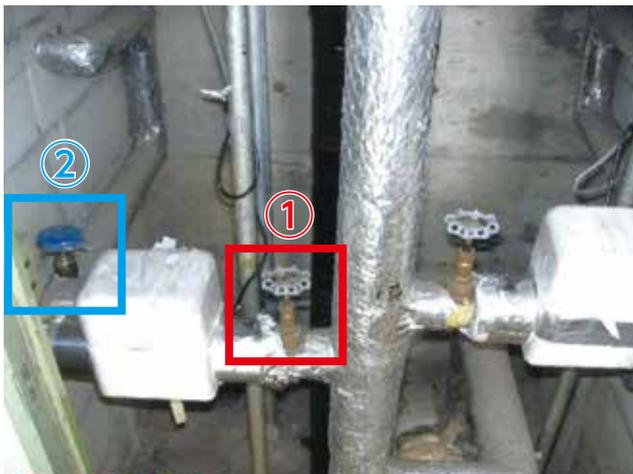
◆水道管が凍結破裂して下の階が水浸しになってしまった!

という事態になります。修理費用は入居者の負担となりますので、冷え込みが予想される場合や長期間不在にする場合などは必ず水落しをしてください。



..... 水抜きの基本的な手順（代表的な例）

ハンドル式タイプの場合



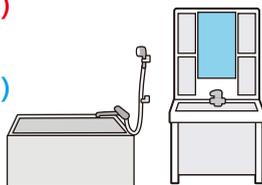
①水抜き栓を閉める（時計回り）

※完全に閉まるまで回す

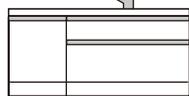
②水抜き栓を閉める（時計回り）

※完全に閉まるまで回す

③室内台所、洗面所、風呂、シャワー、トイレなど家中の全ての蛇口を開ける



④水が止まったことを確認後、開けた全ての蛇口を閉める



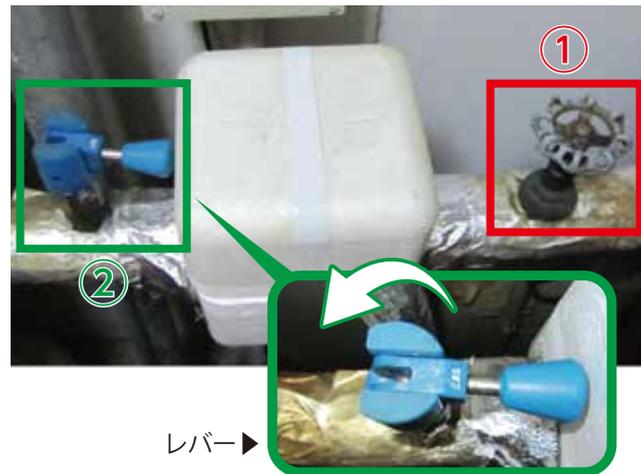
⑤トイレ内のロータンクレバーを回しタンク内の水を空にする



⑥便器内に不凍液を入れる

ロータンクレバー

レバー式タイプの場合



①水抜き栓を閉める（時計回り）

※完全に閉まるまで回す

②レバーを反対側へ向ける

③室内台所、洗面所、風呂、シャワー、トイレなど家中の全ての蛇口を開ける

④水が止まったことを確認後、開けた全ての蛇口を閉める

⑤トイレ内のロータンクレバーを回しタンク内の水を空にする

⑥便器内に不凍液を入れる



▲不凍液