

Ⅰ 住宅の修繕について



住宅の修繕について

和歌山市が行う修繕の範囲は、公営住宅法及び和歌山市営住宅条例で定められており、以下の（１）から（４）に関しては、個人負担での修繕になります。

《 個人負担修繕箇所 》

（１）建具等

- 戸棚・つり戸棚・棚
- 内壁の塗装（居室・台所・浴室の塗装）
- ドアチェック・ドアチェーン・ドアスコープ（のぞき窓）
- 鍵・引き手・戸車、調理台（流し台）、破損ガラス
- 畳の入替及び表替え、フスマの枠取替及び張替え

（２）電気・ガス

- 居室内各種照明器具、各種器具・機器等
- 換気扇（開閉装置腐食破損・汚損・亡失・本体故障）
- ガス器具・ホース

（３）水道

- パッキン取替（ご自分でも簡単に出来ます）・蛇口（水道栓）
- 風呂（取替・補修・カマバーナ）

※市が設置した風呂設備（ラブリー松江・ビューつつじが丘団地・各団地障害者向け住宅）については、市負担とする。また、平成28年6月空家募集以降、市が設置した風呂設備も市負担とする。

(4) 排水等

- 換気扇（開閉装置腐食破損・汚損・亡失・本体故障）
- 排水口の清掃・トイレのつまり・排水管のつまり

※修繕や修繕区分等でわからない場合など、修繕を行う前に指定管理者（当社）にご相談ください。

※費用負担区分が和歌山市負担の修繕箇所であっても、指定管理者（当社）への相談なしに、先に修繕された場合は、入居者負担となりますのでご注意ください。

『市営住宅等修繕負担区分表』のダウンロードはこちらからどうぞ

市営住宅等修繕負担区分表

■ ■ ■ 特によくあるご質問には  がついています ■ ■ ■

▼ [蛇口から水が漏れる。](#) 

▼ [自在水栓の継目から水が漏れる。](#)

▼ [お風呂の水が流れにくい。](#)

▼ [キッチンの換気が悪い・換気扇の音大きい。](#)

▼ [トイレの水が止まらない。](#)

▼ [トイレが詰まった。](#)

▼ [照明器具の電球が切れた。](#)

▼ [ブレーカーがすぐ落ちる。](#)

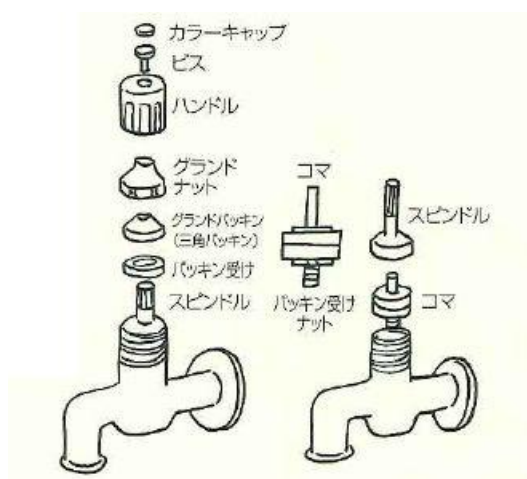
▼ [玄関のドアの閉まりが悪い。](#)

蛇口から水が漏れる

蛇口から水が漏れる原因の多くは、蛇口の内にいるパッキンやコマの劣化によるものです。

〈 交換方法 〉

1. 水道元栓を自分の部屋のものか確認した上、完全に閉めます。
(集合住宅の場合は玄関横のパイプスペース内にあります)
2. カラーキャップ、ビス、ハンドル、グラントナットの順で外します。
3. スピンドルを外し、コマを交換してください。
4. 逆の順で締め直します。



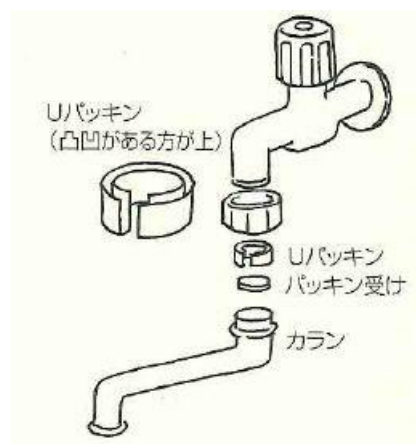
自在水栓の継ぎ目から水が漏れる

自在水栓の継ぎ目から水が漏れる原因の多くは、内にあるパッキンの劣化によるものです。

〈 交換方法 〉

1. 蛇口を閉めてナットを取り外します。
2. Uパッキンの上下を間違えないように交換してください。
3. ナットを閉めてください。

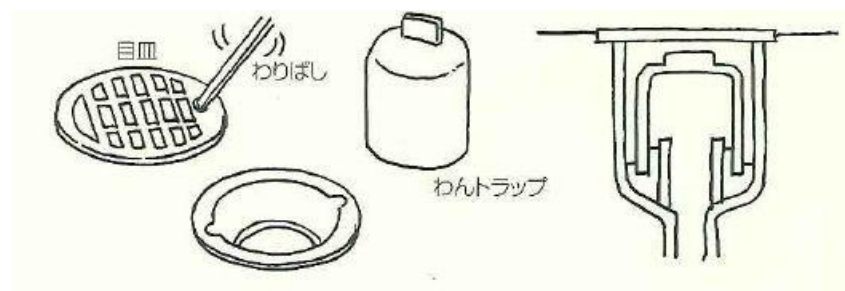
※ コマ、Uパッキンはスーパーやホームセンターで販売しています。



お風呂の水が流れにくい

配水管の詰まりが原因と考えられます。

排水トラップ（排水口）の掃除をこまめに行ってください。



キッチンの換気が悪い・換気扇の音大きい

換気扇の油汚れが原因と考えられます。

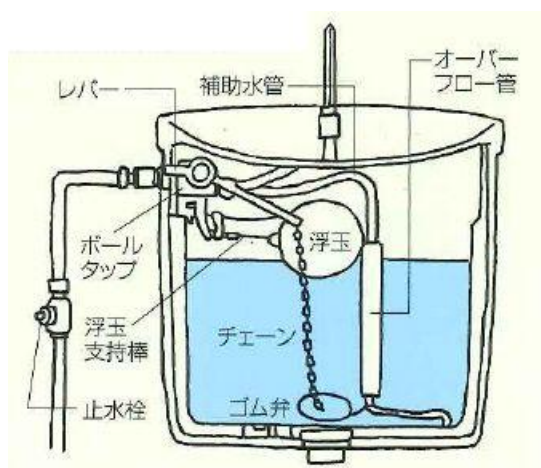
月に一度は必ず掃除をするよう心がけてください。

[ページトップへ](#)

トイレの水が止まらない

ロータンクの放水レバーを動かしても止まらない場合は、以下の原因が考えられます。

- ※ ロータンク内のゴム弁を持ち上げるアームが引っかかったり、チェーンがからまったりしていないか。
- ※ 浮き玉の止まる位置がオーバーフロー管より高い位置にないか。浮き玉がどこかに引っかかっていないか。
- ※ トイレの水が止まらない原因の一つとして、ロータンク内に入れたペットボトル等が、アーム・チェーン・浮き玉等に引っかかるということがあります。**ロータンク内にはペットボトル等を入れないでください。**

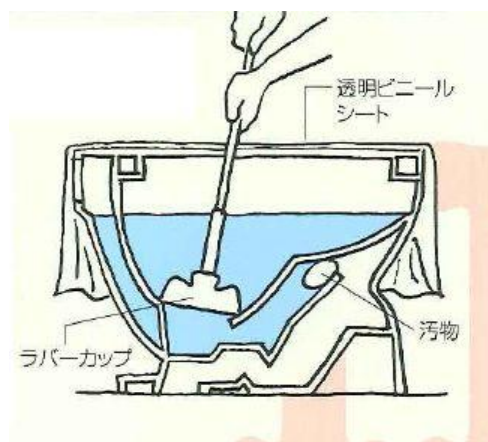


トイレが詰まった

水を流さず、ラバーカップでつまっているものを吸い上げてください。

1. 便器の排水口いっぱいにはラバーカップを押し付ける。
2. 勢いよく手前に引いたり押したりを繰り返す。

※ 便器内の水が多い時はあふれる場合がありますので、時間をおいてから水位が下がるのを待って作業を行ってください。



[ページトップへ](#)

照明器具の電球が切れた

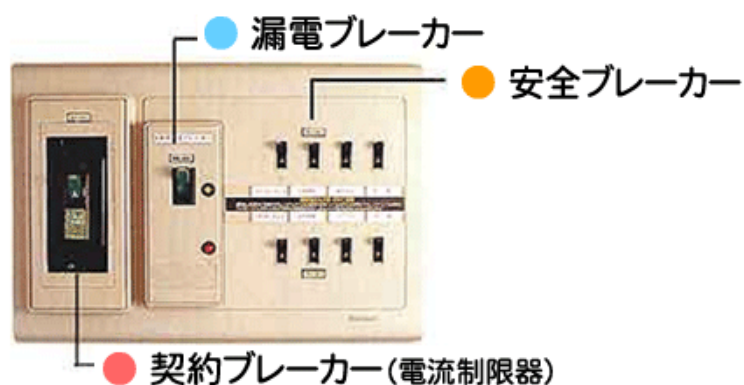
・電球の交換はお客様にてお願いいたします。

なお、交換する電球は、指定されたワット数（器具に表示あり）のものをご使用ください。

・電球交換の際、グロー球の寿命の確認も忘れず行なってください。電球が新しくなってもグロー球が切れているとつきません。



ブレーカーがすぐ落ちる



● 契約ブレーカー(電流制限器)

契約電流を超えた電流が流れた時に自動的に電気の供給をストップさせます。

● 漏電ブレーカー

万一、電気配線や電化製品が漏電を起こしたときに自動的に電気を止め、事故を防ぎます。

● 安全ブレーカー

各部屋へ続く回路ごとに取り付けられており、電気機器の故障等によるショートや使いすぎた場合等に自動的に電気を遮断させます。

〈 契約ブレーカーが落ちた時 〉

・電気の使いすぎだと考えられます。ご使用中の電気機器の数を減らしてから、つまみを上へあげてください。

〈 漏電ブレーカーが落ちた時 〉

- 1.ブレーカーを全て「切」にしてください(下へ)。
- 2.復帰ボタン(黄色か白色)がある場合は、ボタンを押す。
- 3.漏電ブレーカーのつまみを一度完全に下げてから、上にあげる。
- 4.ブレーカーを一つずつ「入」にする(上へ)。

※ ブレーカーが落ちた回線が原因です。

※ 原因の回線は「切」のまま他の回線を「入」にしてください。

※ 原因回線で使用していた電気機器のプラグをコンセントから抜き、「入」にしてください。

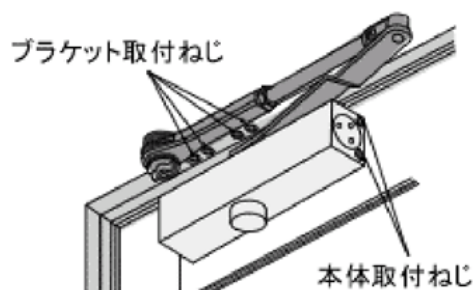
〈 安全ブレーカーが落ちた時 〉

- ・その回路での電気の使いすぎか、電気機器やコードなどの故障が考えられます。
- ・その回線で使用中の電気機器のプラグをコンセントから抜き、そのブレーカーを「入」にしてください。

[ページトップへ](#)

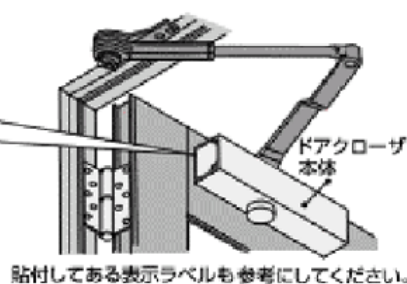
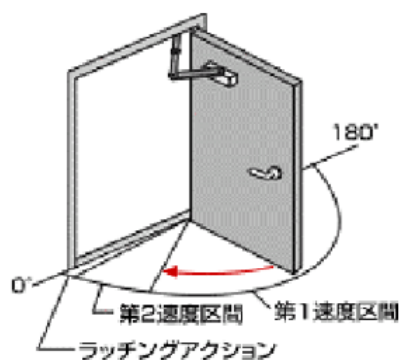
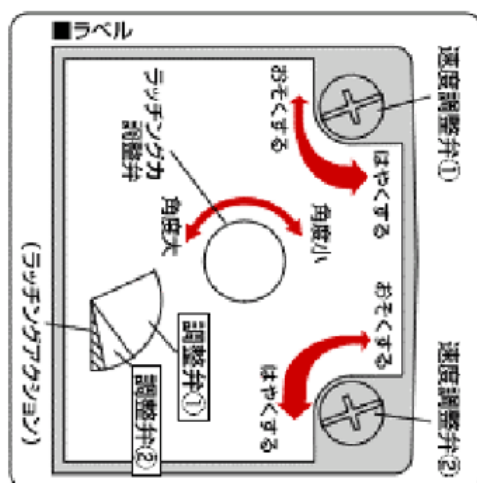
玄関ドアの開まりが悪い

ドアがスムーズに閉まらない・異音がする場合



ねじの緩みが考えられますので「ブラケット取付ねじ」と「本体取付ねじ」をドライバーでしっかりしめてください。

ドアの速度の調整をする場合



貼付してある表示ラベルも参考にしてください。

速度調整は、第1速度区間（速度調整弁①）⇒ 第2速度区間（速度調整弁②）⇒ ラッチングアクション（ラッチング力調整弁）の順にねじをまわし、調整してください。