

入居者各位

JA 鶴岡不動産センター

TEL 0235-23-5029

冬季間の留意事項について

時下、皆様におかれましてはますますご清祥のこととお喜び申し上げます。日頃は当 JA 管理の賃貸物件をご利用いただき誠にありがとうございます。

さて、本格的な冬を迎える前に特に留意していただきたい点を下記のとおり整理しましたので、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

記

1. 給湯器の凍結防止について

これから冷え込みの厳しい日は、水道管や給湯器が凍結する恐れがあります。必ず**不凍栓（水抜栓）**で水を抜いて、**凍結の予防を行ってください**。夜間だけでなく日中も凍結するケースがありますので十分ご注意願います。

- 不凍栓の操作方法は、鶴岡市水道部で出しております広報を裏面に載せておきましたのでご参考ください。（建物によって不凍栓は様々です。）
- 水抜操作後、蛇口をひねり水をはらってください。
- 給湯器本体は、一定温度以下になると電熱ヒーターが作動します。特に冬期間については、留守にする場合でも電気のブレーカーは落さないようにしてください。（ブレーカーを落とすと給湯器内のヒーターが止まり凍結で給湯器が破損します）
- 追炊き付の給湯器が設置されている場合は、凍結防止方法を取扱説明書でご確認ください。
※上記の実施無く、予防せずに凍結した場合の機器の破損・解凍作業等は、入居者の費用負担となりますのでご注意願います。

2. バルコニー等の排水口の手入れについて

排水口がゴミや枯葉などでふさがっている場合があります。階下への漏水につながる原因となりますので、雪が積もる前にお手入れをお願いします。

3. 駐車場の除雪について

通路も含め、皆さんで協力しながら駐車場の除雪を行ってください。また、消雪設備のある物件については、なるべく巡回を行い作動状況の点検を実施しますが、不備に気付かれた場合はお手数でもご連絡くださるようお願いいたします。また、毎日夕方（15:00～18:00頃）にかけて2時間ほど消雪が停止する時間帯がありますのでご承知おきください。（第2融雪電源使用のため）

4. 足元にご注意を

雪が降ると階段などが滑りやすくなり危険ですので、足元には十分ご注意願います。特に小さなお子様がいいらっしゃる方は注意をはらってください。

5. 物置は必ず施錠を

ドア式の物置が設置されている場合は、強風でドアが破損するケースがあります。時期を問わずに施錠するようにしてください。



冬の「水道トラブル」を防ごう！

冬期保存版

水道管の凍結を防ぎましょう！

平成29年度は冬期間に、凍結が原因と思われる給水装置の故障や漏水が約1,500件発生しました。

冬の風が強いときや、気温がマイナス4℃以下になるときは、防寒が不完全な水道管等の水が凍りやすくなります。

水道管内の水が凍結して給水装置が破損した場合、修理費用（個人負担）が高額になってしまうこともありますので、不凍栓（水抜き栓）を操作するなどして凍結を防ぎましょう。

忘れて！

冬期間使用しない水道は閉栓の連絡を！

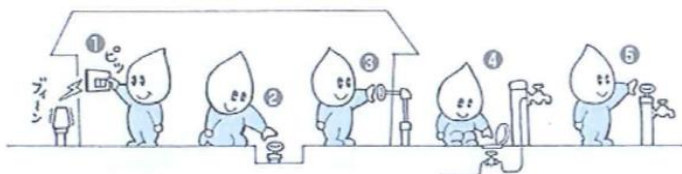
畑や作業小屋などの水道で冬期間使用しない場合、また、空き家などで長期間水道を使用しない場合は、雪が降る前に上下水道部に閉栓の連絡をしましょう。

凍結による破裂などで、水道料金が高額になってしまう場合があります。



不凍栓（水抜き栓）ってどこにあるの？

凍結が予想される夜間や、長期間水道を使用しない場合は不凍栓を操作して水道管の水抜きをしましょう。



- ①電動パネル操作 室内で「水抜・通水」押すと不凍栓のモーターが作動
- ②直接操作 勝手口や玄関などに設置
- ③遠隔操作 トイレ・洗面所の壁に設置
- ④外栓手前操作 地中に設置
- ⑤外栓上部操作 外栓上部に設置

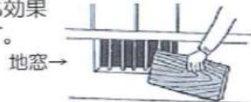
不凍栓（水抜き栓）の操作

電動不凍栓操作部（①例） 手動不凍栓（②～⑤例）



他にも、凍結対策として・・・

地窓（床下換気口）をベニヤ板などでふさいで、冷たい風が入らないようにするのも効果があります。



あけるときも
しめるときも
ハンドルは最後まで
回そう！

■不凍栓で水を止めるとき

1. 不凍栓のハンドルを「しめる」に回す。
2. 蛇口などを開け、管の中に残った水を出す。
3. 水洗トイレは水を流す操作をする。

■水を出すとき

1. 蛇口が閉まっているか確認する。
2. 不凍栓のハンドルを「あける」に回す。

※注意！

不凍栓は水道管中の水を抜くことで、凍結を防ぎます。開け閉めの際は、必ずハンドルを最後まで回してください。操作が途中になると水が排水され続け、水道料金が高額になってしまう場合があります。

凍結・破裂などが起きてしまったら・・・

■水道管や蛇口が凍ってしまったら・・・

部屋を暖めて、蛇口を開け、凍っている箇所をタオルなどで覆い、ぬるま湯をかけます。（タオルで覆うのはお湯の余熱を利用するため）。急に熱湯をかけたりすると、破損することがあります。

それでも水が出ない場合は、鶴岡市指定給水装置工事事業者（指定工事事業者）（有料）にご依頼ください。

■水道管が破裂してしまったら・・・

不凍栓を閉めるなど応急処置をし、指定工事事業者（有料）に修理をご依頼ください。



メーターを確認できない場合は推定使用量で請求します

水道の使用量は、検針員が地面に設置してあるメーターを見て確認しています。積雪や雪囲いなどでメーターを確認できない場合は、過去の使用量をもとに推定した水量で料金を請求します。その後、メーターが確認できた時点で、料金の精算をします。