

入居者サポート「プレミオリビングアシスト」

～アメリカに赴任者、留学・研修・研究者と帯同家族に日本の安心を～

PREMIÓ LIVING ASSIST



お役立ち情報

Feb 1, 2026

<アメリカの住居で遭遇した際の対処法と役立つ情報>

急な水漏れや配管詰まり・鍵・害虫・電気系などのトラブル

住んでいる州によって気候による影響差があるのはもちろん、賃貸契約によって手続きが異なる場合もあります。ここでは基本の対処法をまとめてご紹介します。

水漏れや配管詰まり Water Leak/ Plumbing Issues

台所の配管詰まりの主な原因は、炒め物やパスタ料理などの油、脂成分、食べ物のカスガ一、二年溜まり続けた場合によるもの。アメリカのシンク下に設置されているフードディスポーサルは何でも入れていい訳ではありません。例えば、野菜の皮、魚介類の残留物、骨類、でん粉類、食物繊維が多いものを入れてしまうと故障と配管詰まりの原因になりかねないので注意しましょう。

▶もしも、アパートの上の階の水道トラブルで天井から水漏れが発生してしまったら！

- 電気スイッチを OFF にする：もし水漏れ近くに電気系のものがあれば電源、スイッチ、ブレーカーを安全のためにオフにする
- 水が出続けている場合は直ちに家の水道元栓を閉める
- 水漏れ範囲が拡大しないようにタオルやバケツなどで被害をできるだけ抑える
- 管理会社（Leasing office）/大家へすぐに連絡する
- 写真・動画で記録する
- その他の家具や電気製品をカビや水没から防ぐ

鍵のトラブル Lockout/ Key Issues

▶鍵の紛失や鍵穴の故障で家の玄関の鍵が開けられなくなったら、以下（枠内）の対応をしましょう。

- 管理事務所（Leasing office）があるアパートであれば緊急対応してくれるかどうか連絡
- 戸建ての場合は、自費で Locksmith などのサービス会社に連絡
- 鍵の故障の場合はアパートや大家が負担するケースあり。破損や紛失原因が本人の場合は自費になる。

アメリカ経験談

ドアを閉めた振動で内鍵がロックされてしまった時は業者に連絡をして開けてもらいました。（Kさん）

玄関の鍵ではないですがガレージドアを支えているチェーンが突然切れて車を出せなくなってしまった時、大家さんに連絡をしたら、新しいガレージオープナーに取り換えてくれました。（Hさん）

害虫問題 Pests

アメリカは Big なイメージがありますが、南部や湿度気候が高い地域では害虫のサイズも大きく、初めての時は流石に驚いてしまいます。日頃からできる事として、アリ除けスプレーをする、食べ物や特に甘い物はキッチンカウンターに放置しないなど心がけておくとよいでしょう。中でも深刻かつ正しい駆除方法を必要とするのがターマイト（シロアリ）です。

▶もしも、ターマイト（シロアリ）による家のダメージを発見したら！

- 写真・動画で記録する
- 管理会社/大家に通知する
- アパートの多くは害虫駆除を実施している（月1回の定期スプレーを実施していることもある）
- 戸建ての場合は契約内容によって異なります。Pest Control が含まれていれば大家負担ですが、含まれていなければ自費となる

電気系の故障 Electrical Issues/ Power Outage

▶電気系の故障は根本の原因を把握するためにもプロに任せることが大事

- ブレーカーが落ちていないか確認（収納スペース、廊下、ガレージにあることが多い）
- 該当するスイッチをオフからオンに戻す
- GFCI（感電防止用）アウトレットのリセットボタンを押す（落ちると周辺のコセントが全て使えない、キッチン、洗面所、ガレージにあることが多い）
- 停電の場合、アパート全体なのか地域の電力会社サイトやネット検索すると情報がでてくる
- 自宅だけで復旧しない場合はアパートの管理会社や大家に連絡する

アメリカ経験談

猛暑が連日続く度に頻りに HVAC（セントラル AC/ヒーター）が特定の部屋だけ寒くなり過ぎたり、止まってしまうようになりました。都度、大家さんに伝えて Handy man が点検に来ましたが、フィルターの掃除をして様子を見ましょうという対応が数年続きました。そして遂に完全に機能しなくなり、大家さんが直ちに新しい HVAC との交換、通気口の増設工事を実施。総額 1 万ドルは掛かるであろう費用から、稼働する以上すぐに交換とはいかなかったのでしょうか。自身からの報告だけでなく、Handy man による数回の点検結果も報告されていたので、最後は迅速に対処してもらえました。（B さん）

注意点

必ず状況被害の記録を取り、最初に管理会社・大家へ連絡をするようにしましょう。

管理会社・大家の許可なしに修理したこと等で多額の費用負担、または関係上済みにくいと感じてしまうことにもなりかねませんので、判断に迷った時は早めに連絡するとよいでしょう。

プレミオ法人サービス：

プレミオ リビングアシスト ▶ <https://www.pls.premio.com/houjin/living-assist.php>