

## 1. はじめに

9月末、米東海岸南部を超大型ハリケーンのイアンが通過した。多くの家屋が浸水し、250万世帯以上が停電に見舞われた。被害にあわれた方々のご冥福をお祈りすると共に、早期の復旧を願う。こうした災害を引き合いに出すのも不謹慎だが、私達の住まいも今年は水トラブルが多く、ほとんど困っている。そこで今回は、今後米国で賃貸や家の購入を検討されている方への何らかの参考になればと、我が家に起きた水トラブルを振り返ってみたい。私達もこの経験を踏まえ、現在、新たな住まいを探している最中である。

## 2. 第一の水トラブル(隣家のランドリー氾濫)

まだ雪の残る3月、リビングで娘と遊んでいる時に発覚。私達が住むのは四世帯が1つのユニットに入ったタウンハウスと呼ばれるもので、壁の一部を隣人と共有する作りになっている。私達のリビングルームの壁=隣人のランドリールームの壁、であるが故に起きた水漏れである。隣人の洗濯機が詰まって溢れた水が我が家のリビングまで入り込んでしまった。



(水漏れの様子：筆者作成 間取りは参考用)

この時は大家に連絡し、隣人と隣家の大家を含めて注意喚起を行うだけで話は付いたが、私達はカーペットの清掃と乾燥のためにリビングルームを三日三晩使うことが出来ず、大きなストレスとなった。修復に必要な費用は当然ながら大家持ちだったが、被った不便、特に乾燥用ファンの騒音には辟易としてしまった。

## 3. 第二の水トラブル(排水・汚水の逆流)

9月半ば、オフィスで分級試験を行っているとき妻から電話。部屋の排水・汚水が逆流(Back up)していると、怒りと混乱の混じった口調で伝えられ、慌てて作業を止めて帰路についた。

帰宅後は大家、大家手配の配管工(Plumber)、そしてコミュニティ全体を運用・管理するコミュニティ・ボードの副会長で集まり、問題への取り組みを開始。配管工により、ユニットを共にする四世帯の排水パイプが地下で1本に合流しているために起きる問題だと発覚。枝パイプが1つでも詰まると他の世帯のパイプまで逆流する構造になっているらしく、詳細は不明なものの、構造上最も逆流の煽

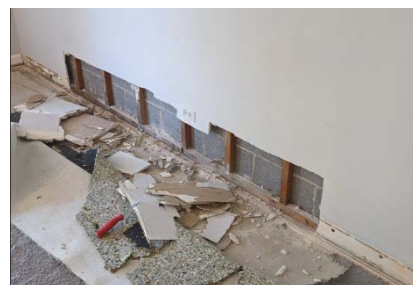
りを受けるのが私達の部屋だったとのこと。詰まりの原因は隣家にあると推察されるが、問題が解消された以上、犯人捜しは不毛となった。結果、配管修理費はコミュニティが、部屋の清掃費は大家が持つことで合意。解散したのが25:00過ぎと長い一日になった。被害を受けたエリア全体の殺菌・清掃後は再度乾燥用ファンが部屋に鎮座し煩わしかった。



(乾燥用のファン：筆者撮影)

## 4. 第三の水トラブル(ランドリーパイプの劣化)

本稿執筆中の現在も進行中の問題で、再度リビングの床に浸水を確認。今回は大元の水道管の劣化による水漏れの可能性が高い模様。浸水被害は少なかったものの、原因究明のためにリビングの壁は切り落とされた状態にあり、とてもリラックスできる状況にはない。建物の老朽化もあり、状況によっては大規模な改修が必要とのことである。見慣れた乾燥用ファンが今回も使用されたことにも触れておきたい。なお、今月の家賃はさすがに安くしてもらえとのことで、大家とは更なる金額交渉をしようと思う。



(リビングルームの壁 現況：筆者撮影)

## 4. おわりに

一連の問題に辟易してはいるが、学ぶこともあったのは収穫と言って良い。問題発生時、どこに連絡をすべきかをきちんと把握しておくことが大切だと改めて気づかされたことをはじめ、物件を探す時に作るチェックリストに水回りの詳細が加わり、これまで以上に家探しに役立つ知見が増えたこともポジティブな所産だったと考えたい。

また、こういった問題発生時に来た業者がよい仕事をするようであれば、直接連絡が出来るよう名刺や連絡先を控えておくことをお勧めしたい。いざという時のために、大家経由でなく自分から直接話を通せるようにしておくほか、別の地に引っ越した後でも仕事を頼めるのは心強く、精神衛生のためにも良いと思われる。