

## (居室の自動止水栓設置について)

### (ご家族からの質問)

ホームに入居中の母の認知症がひどくなり、居室の水道の出っぱなしが目立つようになった。ホームから自動止水栓の設置が提案されているが、費用負担を求められている。ホームの備品になるのに利用者側で負担が必要なものか。

### 《相談者に対する苦情対応委員会のコメント》

自動止水栓の設置の諾否は入居者が決めるべきものであり、ホームが入居者に設置を義務づけることはできません。そして、自動止水栓は入居者側の造作(居室内の設備等の変更など)となるため、ホームの備品でなく、入居者の備品となるので、設置費用は自己負担となり、契約終了時には原状回復する必要があります。

入居者の過失で水漏れを起こし、自室や他の居室に損害が及んだ場合は、入居者の負担で賠償する事が必要となる可能性もあります。そのリスクも勘案し、設置するか否かを判断してください。

なお、ホームによっては認知症の入居者について、水漏れ等の事故防止をホーム自らの責任ととらえ、自動止水栓の設置などに対応しているところもあります。

### ～入居を検討している方へ～

#### 《トラブル回避のためのチェックポイント》

・入居契約書において、入居者が自らの負担において行う修繕や造作の内容について確認してください。

### 《事業者に対する苦情対応委員会のコメント》

入居者の症状に応じ、入居者負担で自動止水栓設置を求める場合は、適正な額であることが求められ、併せて原状回復のルールも相互に確認しておくことが必要です。また、このような出費を求めるケースがある事を、入居契約書や管理規程等で表示すれば、より理解を得やすくなります(例:入居契約書面の「入居者の居室」の「付属設備等」欄で入居者の病状により漏水の危険がある場合は、入居者負担で自動止水栓の設置をお願いする事がある)。

なお、より入居者利益の視点に立つのであれば、事故防止を施設の責任ととらえ、認知症の入居者が利用する可能性のある部屋については、予め自動止水栓を設置で対応する等も考慮してください。