

大切な  
お住まいの

雨漏り被害は



**早期発見が肝！**

住宅と家計を救うためには...

# あなたのお住まいでも雨漏りが起きるかもしれません…。

## 雨漏りの主な3つの要因

1

メンテナンス不足による  
**経年劣化**  
(自然の消耗や変質等)

住宅所有者が自己負担で補修することになります。  
(経年劣化は、火災保険などでは対象になりません)

2

**台風などの自然災害**

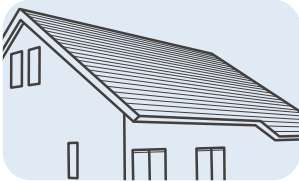
火災保険でカバーできる可能性があります。  
(※加入している損害保険会社に確認しておきましょう)

3

<sup>かし</sup>  
**瑕疵**  
(「瑕疵」とは、種類又は品質に関して  
契約の内容に適合しない状態をいう)

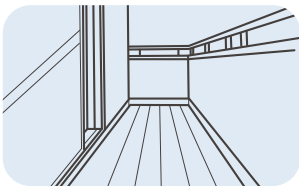
新築住宅の引渡し後 10 年間は瑕疵担保責任により住宅事業者が補修します (義務)。それ以降に見つかった雨漏りは**住宅取得者が自己負担で補修することになります。**  
(※10年目以降も雨漏り等をカバーする延長瑕疵保険の仕組みがあります)

## 雨漏りが発生する原因は？ 注意すべき4つの部位



### 屋根

屋根自体の劣化だけでなく、板金やルーフィング(屋根下葺き材)等の経年劣化や破損が原因で雨漏りが起きます。



### ベランダ

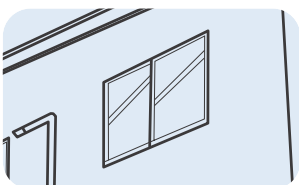
笠木にヒビが入ったり浮いたりすると、その隙間や亀裂から雨水が浸入し、梁や柱などを腐らせてしまいます。



実は  
1番多い!

### 外壁

塗模の劣化や地震等によりヒビや割れが生じ防水機能が低下します。雨水がヒビ等から梁や柱などを伝って室内に浸入し、壁内部の木部を腐らせてしまいます。



### 窓

外壁と窓枠との間はシーリング材を使って埋めていますが経年によってヒビや隙間が生じ、そこから浸入した雨水が壁内部の木部を腐らせてしまいます。

雨漏りは発見が遅れると木部が腐るなど **工事費用は高額に…!**

雨漏りの予備軍



屋根や外壁に、破損や亀裂がみられる

およその被害額

修補費用

**10万円前後**

被害発生  
の初期



破損や亀裂からの雨水の浸入。下地材などが腐食し始める

およその被害額

修補費用

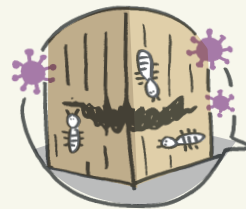
**100万円前後**

被害の  
拡大期



室内に浸入した雨水が原因で、シロアリやカビの発生を招き、それらが原因で構造部分や人体に被害が及ぶ

シロアリ・カビによる被害は深刻です



住宅としての  
限界



シロアリや腐朽による構造部分の被害が進むことで、住宅に必要とされる耐震性能が満たされなくなり、大がかりな改修や建て替えなどに発展するケースが出てくる

およその被害額

改修または建替費用

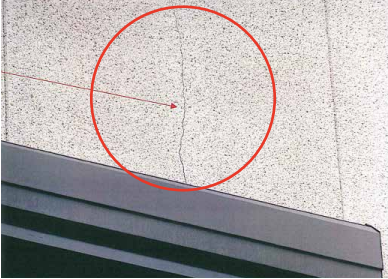
**1,000万円以上**

**雨漏りの被害は拡大し続ける！ 早期発見・早期対策が重要**

## 経年劣化による事故事例



### 外壁のクラックからの雨漏り



外壁クラック部より雨水が浸入。1階和室の天井・塗壁に雨漏りによる染みを発見。定期的に点検を行い、亀裂箇所を早期に発見・補修していれば、被害の拡大を食い止めることができた事例。

#### 建物概要

- 事故時築年数 …… 16年
- 構造 …………… 木造軸組工法
- 屋根材 …………… セメント瓦
- 外壁材 …………… モルタル

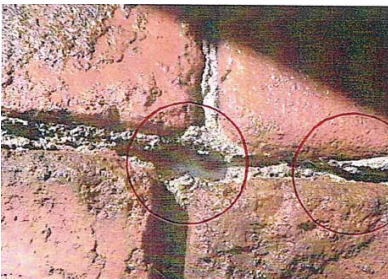
#### 修理内容

外壁クラックの補修および汚損した天井および内壁の現状復旧。

修補費用 **80万円**



### 外壁目地の亀裂部からの雨漏り



外壁目地の隙間から雨水が浸入し、窓枠からの漏水により発見。特に外壁の目地は定期的にメンテナンスが必要。メンテナンスを怠ったために起きた事例。

#### 建物概要

- 事故時築年数 …… 18年
- 構造 …………… 木造軸組工法
- 屋根材 …………… スレート
- 外壁材 …………… タイル

#### 修理内容

既存タイルに対し、カバー工法によるサイディング貼り防水施工を実施。

修補費用 **110万円**



### バルコニー手すり壁(タイル目地等)の亀裂からの雨漏り



バルコニーの一部の傾きに気づき、軒天を解体したところ床下地が腐食していた。原因は、手すり壁に亀裂が生じ、当該箇所から雨水が浸入。長年にわたって雨水が浸入し続け、大きな損害に発展してしまった事例。

#### 建物概要

- 事故時築年数 …… 23年
- 構造 …………… 枠組壁工法
- 屋根材 …………… 粘土瓦
- 外壁材 …………… タイル

#### 修理内容

バルコニーの手すりおよび床の下地躯体からの修補と防水の再施工。

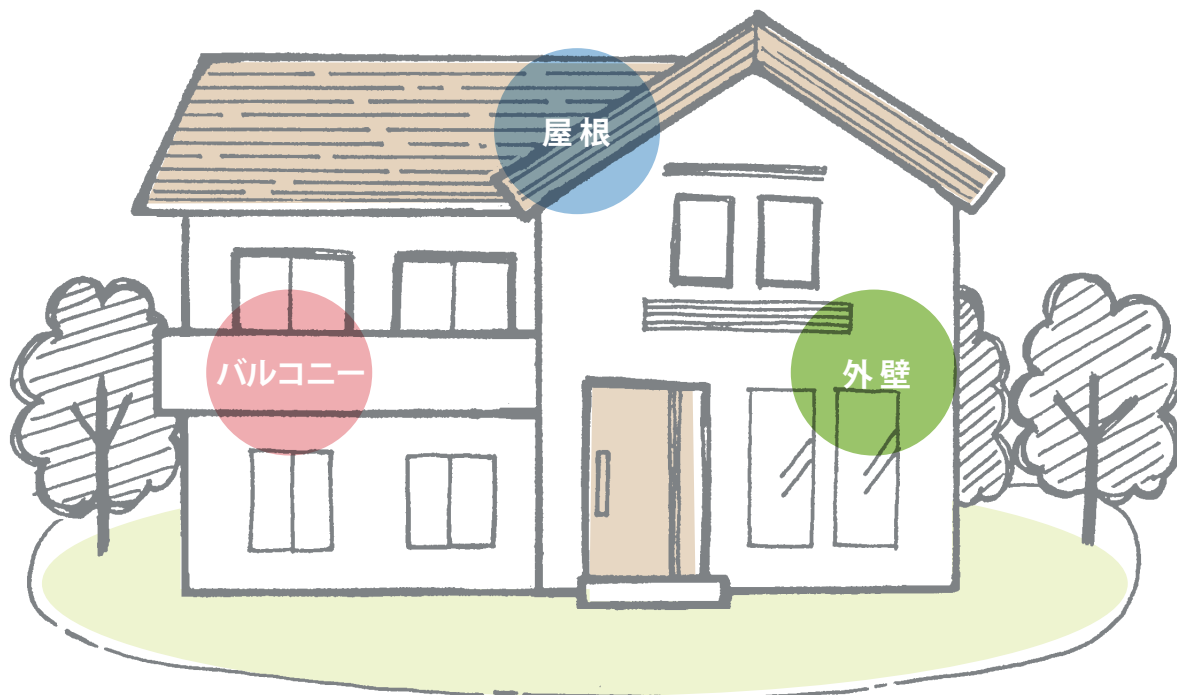
修補費用 **270万円**



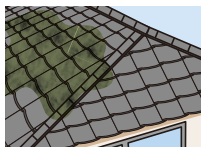
# あなたの住宅は大丈夫？

## 経年劣化状況をチェック！

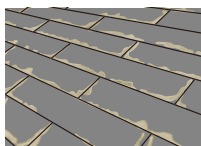
10年を経過する頃には次のような事が起こっている可能性があります。  
それはメンテナンス時期のサインです。



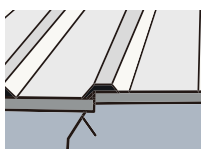
### 屋根



- 屋根が変色している
- 屋根に苔が生えている

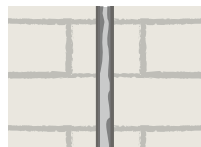


- 屋根材の一部が剥がれている  
(反り・浮き)
- 表面がヒビ割れている

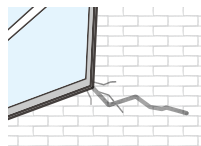


- 雨樋が割れている

### 外壁



- シーリング材に隙間がある



- 外壁の表面がヒビ割れている



- 外壁を触ると、白い粉が付く

### バルコニー

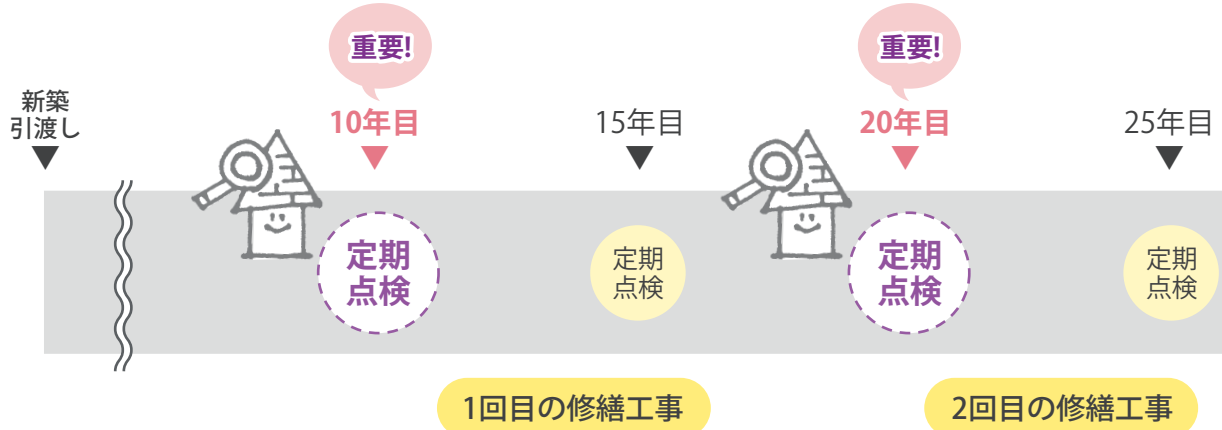


- 表面がヒビ割れている
- 表面が剥がれている

# 「定期点検」と「メンテナンス」で被害と費用を最小限に抑えることができます！

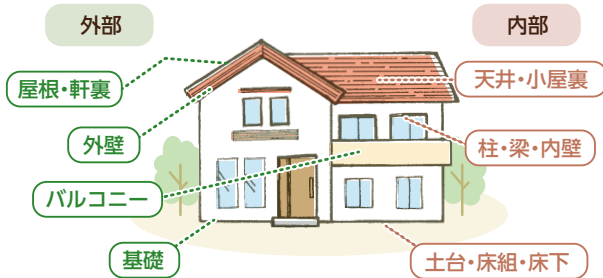
まずは、住宅のプロによる点検で状況を確認し、必要に応じたメンテナンスを行いましょう

## 点検とメンテナンスの時期



## 点検箇所と点検項目

10年目、20年目の節目では雨漏りの発生部位となる屋根や外壁・バルコニーなどの点検に加え、基礎などの構造もしっかりと確認する必要があります。



### 内部

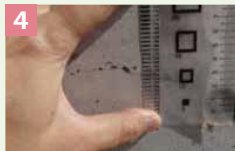
室内の壁、天井等の雨漏り跡を確認[写真1]



1階床下点検口、各階天井点検口内の確認(基礎コンクリートや土台の状態、小屋組の雨漏り跡等)[写真2]



居室の床、柱等で著しい傾斜の有無を確認(6/1,000以上の勾配)[写真3]



### 外部

基礎のコンクリート部分のクラック等を確認(幅0.5mm以上のひび割れ等)[写真4]

外壁サイディング、サッシ廻りのシーリング材を確認(破断、欠損等)[写真5]



屋根や軒裏を見える範囲で確認(破損、雨漏り跡等)[写真6]

バルコニーの状況を確認(防水層の劣化状況等)[写真7]

# か し 瑕疵による雨漏り事故は、どう防ぐ?!

## 瑕疵による事故事例

住宅あんしん保証で引受けした住宅の保険事故事例



### 屋根パラペット天端の防水不備からの雨漏り



屋根パラペットの天端や側面の防水紙に多数の釘穴による欠損が生じており雨水が壁体内に浸入。下階のサンルーム天井からの漏水により発見。

#### 建物概要

- 事故時築年数 …… 13年
- 構造 …………… 木造軸組工法
- 屋根材 …………… ガルバリウム鋼板
- 外壁材 …………… サイディング

#### 修理内容

屋根およびパラペットの防水再施工。波及損害の2階サンルームの内装等の復旧。

**修補費用 210万円**

10年目以降に新築時の瑕疵による雨漏り事故が発見される事例が増えています!!

## 対策方法は?!



経年劣化は点検を行い不具合箇所を早期に発見し対策を打つことで被害を最小限に抑えることができます。しかし、瑕疵は被害が発生してから気づくことが殆どです。被害が拡大してからの修補は非常に大掛かりであり、費用も高額になります。瑕疵担保責任の期間が過ぎた後に発見された瑕疵の修補は住宅所有者の負担になってしまいます。対策方法はないのでしょうか…?!

## 延長瑕疵保険という制度があります!!

瑕疵による雨漏りなどの損害が発生した場合に、住宅所有者の負担軽減を目的とした延長瑕疵保険の制度があります。これは、10年を経過した住宅に万が一瑕疵が見つかった場合であっても、その瑕疵を修補するためにかかった費用をお支払いする保険です。



※新築住宅瑕疵保険同様に、住宅事業者が加入する保険です  
※保険加入の条件、保険期間や保険金のお支払い等についての概要は、別途「あんしん住宅延長瑕疵保険のご案内」を必ずご確認ください。



詳しくは新築住宅を供給した住宅事業者  
または住宅あんしん保証へお問い合わせください。

## 【用語解説】

### ルーフィング<sup>やねしたふ</sup>(屋根下葺き材)

屋根の防水を目的に野地板の上に張るシート状の材料を指します。

### パラペット

屋根やベランダなどの端部に設けられた低い立ち上がり部分の壁を指します。人や物などの落下や、溜まった雨水が外壁に流れるのを防ぎます。

### かさぎ 笠木

パラペットやバルコニーの手すり壁の頂部を保護することを目的とした部材を指します。一般的には金属製のものが用いられます。落下防止のため手すりが付属する製品もあります。

### カバー工法

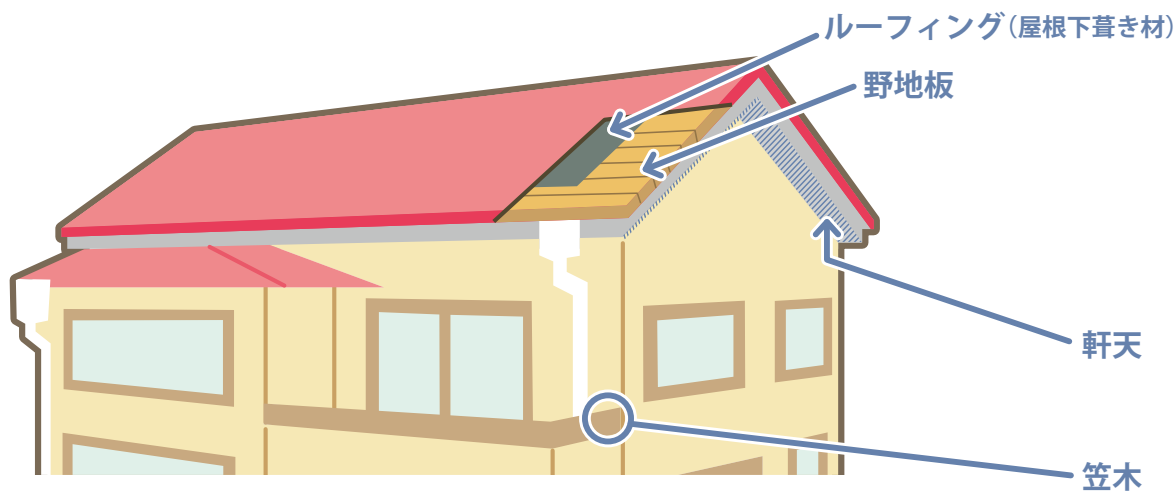
重ね葺き工法とも言い、現在の屋根をほぼそのまま残し、その上に新しい屋根で覆う工事を指します。多くの場合、ガルバリウム鋼板が使われます。

### のきてん のきうら 軒天(軒裏)

屋根の端部で、外壁から外側に出ている軒の裏部分のことを指します。

### のじいた 野地板

屋根葺き材の下地となる板のことを指します。最近では構造用合板などが使われます。



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人  
国土交通大臣登録 住宅性能評価機関

株式会社住宅あんしん保証

#### ■本社

〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テフコビル6階

TEL.03-3562-8122 (平日9:00~17:30)

ホームページ <https://www.j-anshin.co.jp/>

●本紙記載内容 / 2020年1月20日現在

●本紙に記載しております内容は予告なく変更される場合があります。

お問い合わせは