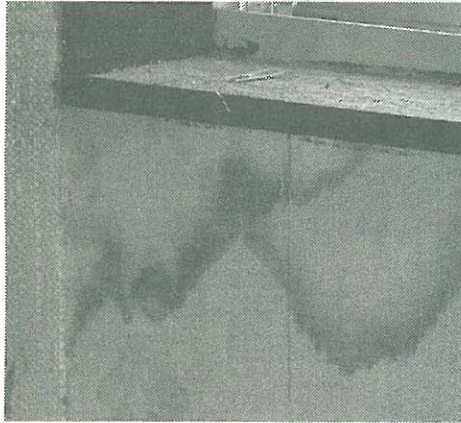


梅雨の今こそ住まいのチェック

ふと天井を見上げてみたら、こんなシミあったかな——。なんて経験、ありませんか。梅雨時は、雨水による住まいの傷みが表に出やすい季節。NPO法人・住宅長期保証支援センターのメンバーで、住宅調査のプロである伊藤裕啓さんに、住まいのチェックポイントを聞きました。



①窓枠の下部にシミがないかチェック

外壁の開口部
今時の家で雨漏りなんて、と思われがちですが、実は気づいていないだけというケースが多いですね。ポイントは、まず外回り。窓や換気扇、エアコンのパイプ穴など外壁の開口部の周囲を見てください。特に窓などの下側、水がしみているような跡があれば、雨水が浸入している証拠です。写真①。
通常、開口部の周囲はコーキング材で防水しますが、経年劣化や、そもそもその施工の不備などにより、水の浸入を許してしまいます。サイディングの壁でも、開口部はカットしてあるケースが多いので、油断は禁物です。
また、床下換気孔も忘れず。植木鉢などでふさがれ



②天井の変色は要注意

て、役目を果たしていない場合が多くみられます。今の季節は雨だけでなく、湿度が高くなりますから、床下をのぞくと、カラフルなカビで一面覆われていたり、水がたまっていて例も。シロアリや、土台の腐朽が発生しかねないので、要注意です。
室内は天井も
次に室内。ここでも、窓など壁の開口部の周辺をチェック。そして、天井。色が変わっているような箇所があれば、雨漏りを疑うべきです。写真②。ただ、屋根に上るのは絶対に避けてください。危険ですし、外側からは分からないケースが多い。私たちは屋根ではなく、屋根裏を調べます。雨水のシミは、すぐ分かります。写真③。



③気づいていないだけで、屋根裏で雨漏りしている例も

バルコニーも雨漏りがしやすい場所なので、下に部屋がある場合は、天井や壁にシミがないか、特にチェックしてください。
また、最近では、屋根に載せた太陽光発電パネルの取り付け部分が原因の雨漏りも増えています。特に、新築ではなく、後から設置した場合は注意が必要です。
このほか、エアコンで冷えた室内と外気との差で壁の中に発生する「夏型の結露」があることも、知っておいてください。

早めの対応が肝心

こうした傷みは、構造上の問題ではなく、建物としての弱点ですから、致し方ない部分でもあります。鉄骨や、鉄筋コンクリートの家でも同じです。傷みが土台や構造材にまで広がると、修復費用も大きくなりますから、早めの対応が肝心です。
とはいえ、屋根裏点検などは、一般の方には難しいでしょう。たとえばリフォームする予定がある場合など、リフォーム個所だけでなく家全体を、まず専門家にチェックしてもらったことをお勧めします。

伊藤 裕啓さん
いとう・やすひろ ●1級建築士。(株)伊藤建築コンサルタント代表取締役。建物調査の専門家として活躍。NPO法人・住宅長期保証支援センター (<http://www.hws.or.jp/>) など、建築関連業者や一般向けセミナー講師も務めている。

