

## 住まいのトラブル /防水層維持について

新型コロナウイルス感染症が全国で多数の症例が報告されており、各地でイベントや集会が中止、延期になりました。新年度に向け3月末には終息していることを願います。

さて、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターが発表した、2018年度住まいのトラブル相談についてご紹介します。新築・戸建てとリフォームについて、それぞれ不具合相談の中で「ひび割れ」や「剥がれ」の次に「雨漏り」が約15%と多い状況です。ひび割れや剥がれ、雨漏りで、建物内部に水分が浸透すると建物の劣化や白蟻の被害を受ける可能性が高く建物の構造に影響します。

築12年頃の自宅で、3階東側のベランダ防水が切れ、真下の2階2部屋の天井と壁紙に雨染み等被害がでました。当時不動産業者紹介の事業者が見にきましたが、「原因がわかりません」と被害部分の修繕のみでした。その後建築士にインスペクションを依頼して原因が「ベランダ防水切れ」と判明し、ベランダの防水工事を致しました。

ベランダだけでなく、外壁、屋根などは、防水施工していますが、紫外線や、風雨の影響を受けるため劣化します。

築20年目ごろ外壁のタイルが一部落下でコーキング切れが判り、外壁と屋根の塗装とコーキングを致しました。「建物内部に水が浸入する前でもよかった！」と安心しました。

雨漏れや漏水を起こさないようにするには、定期的に点検、アフターメンテナンスをすることで、防水層を維持することが大事だと気が付き、防水層が切れ無いよう日頃は、ベランダの掃除の時に自分で点検するように努めています。

20～30年前に、「フリーメンテナンスの住宅」と宣伝されていた住宅は、今も本当に何もしなくて大丈夫とは、思えません。今回のトラブル相談の発表で点検登録店による点検やアフターメンテナンスが必要であると、再確認いたしました。セルフ点検の結果もいえるてに是非、入力してください。

※お知らせ：①WEB トップ画面に「次の点検時期」お知らせ欄が追加されました。

②住宅の売買や相続等で、所有者が移転する場合は、当事務局か、点検登録店へお知らせ下さい。

所定の手続き後、新所有者専用の証明書、ログインID・パスワード等を発行し、新築時の住まいの情報及び点検記録の引継ぎとWEBの活用、点検案内等のサービスを引続き新所有者さまにご活用いただけます。売買時には住宅の価値証明にもなり、売り手側にも有利に働きます。是非ご活用をお勧めします。

以上

### ★賛助会員様の情報提供

<https://www.woodone.co.jp/product/kitchen/> 木を育てている会社を作る、木のキッチン！

<https://www.woodone.co.jp/showroom/> ウッドワン様様の全国のショールーム情報！

<https://woodone.jp/> インスタグラムをはじめ、無垢の木のある空間をご提案！

※ 維持保全計画、点検の実施についてのご質問、ご不明の点は、事務局までお問合せください。

※ 「登録住宅いえかるて」のご説明は、ホームページをご覧ください。<https://www.holsc.or.jp/iekarute/>  
登録住宅いえかるてWEBログイントップ：<https://www.toroku-jutaku.net/>

※ 「登録住宅いえかるて」WEBの「住宅所有者ID」をお忘れの方や不明の方、ご質問や資料をご希望の方、「担当の点検登録店」がご不明の方は、[info@holsc.or.jp](mailto:info@holsc.or.jp) へメールをお願い致します。

※ センターのブログ、Facebookも是非ご覧ください。

● ブログ <http://www.holsc.or.jp/information/blog/>

● Facebook <https://www.facebook.com/一般社団法人-住宅長期支援センター-265533456815676/>

※ お住まいのご質問や相談、空き家の管理や活用の電話相談を承っています。

※ 自治会や子供会等へ「住まいの出前講座」をお受けしています。イベント企画にご利用ください。

※ このメールマガジンをご希望、又は不要の場合は、[info@holsc.or.jp](mailto:info@holsc.or.jp) へご連絡をお願い致します。

一般社団法人 住宅長期支援センター

TEL：06-6941-8336 FAX：06-6941-8337 〒540-0012 大阪市中央区谷町1-7-4 MF天満橋ビル5階

登録住宅いえかるてWEBログイントップ：<https://www.toroku-jutaku.net/>