

暮らしを守る住まいのメンテナンス

# 雨漏り 対策ガイド

—

天井のシミやポタ音…不安になりますよね。  
まずは慌てず、原因・危険性・対策を整理して、  
今日からできる備えを始めましょう。



# なぜ雨漏りは 起きるのか

## 屋根の破損・防水切れ

屋根材のズレや割れ、その下にある防水シート（ルーフィング）の経年劣化（寿命約20年）が代表的な原因です。

## 外壁のひび割れ・隙間

モルタル外壁の亀裂（クラック）や、サイディングボードの浮き・反りから雨水が建物内部へ侵入します。

## シーリング（コーティング）の劣化

外壁の目地や窓サッシ周りを埋めるゴム状のパッキン材が硬化・ひび割れを起こすと、そこが水の入り口となります。

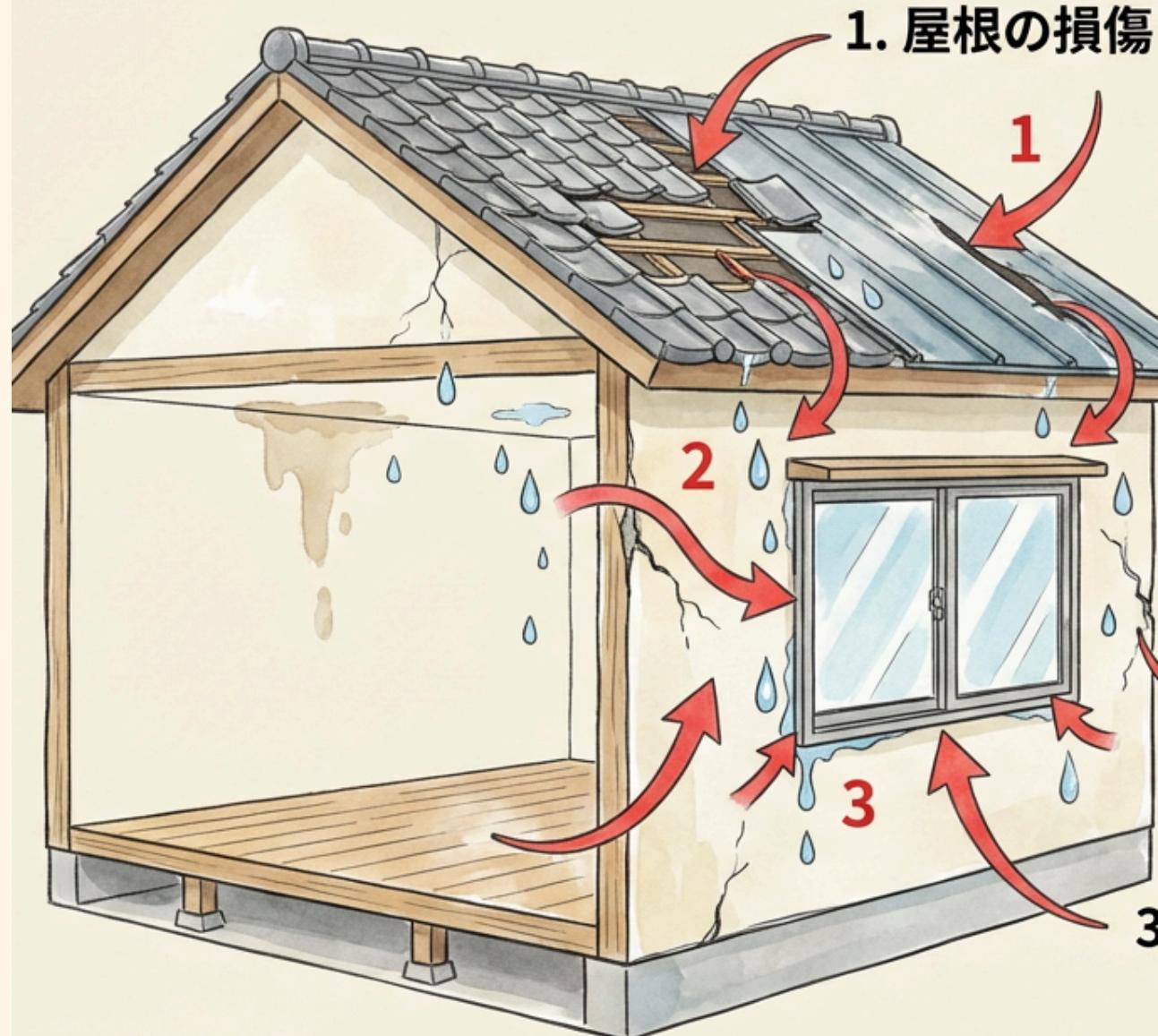
## 板金の腐食・自然災害

谷樋や棟板金のサビ、ベランダ防水の劣化、台風による飛来物被害なども見逃せない要因です。

---

屋根だけでなく、外壁や窓周りのチェックも重要です。

# 住宅の雨水浸水経路



# 雨漏りの危険性：放置が招く最悪の結末

⚠ 被害進行プロセス

初期段階



放置すると...

深刻な被害状況



# 放置が招く「健康被害」と「建物被害」

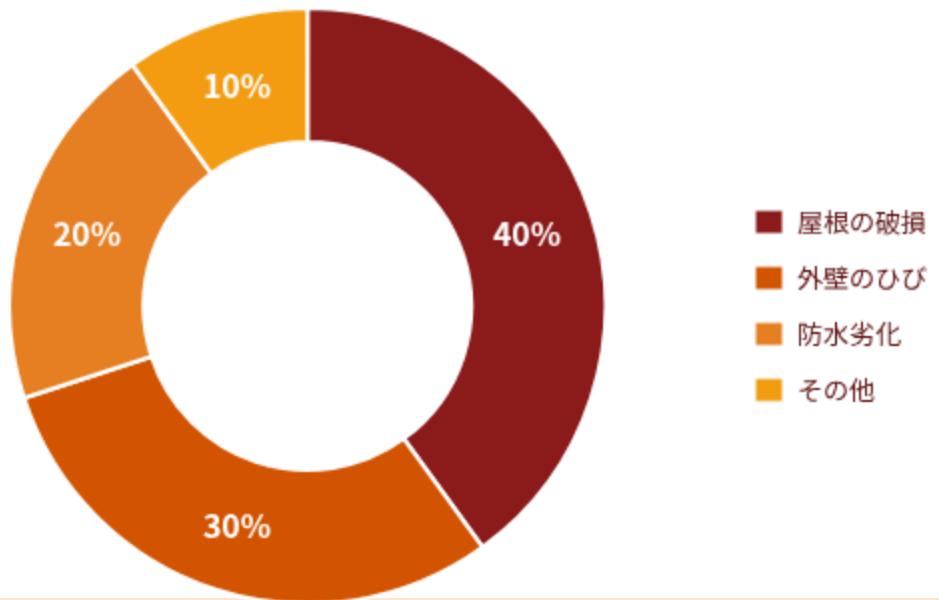
## ⌚ 家族への健康被害

- ▲ アレルギー症状の悪化 (カビの胞子が原因)
- ▲ 呼吸器系トラブル (湿気が気管支を刺激)
- ▲ シックハウス症候群 (頭痛・めまい等)
- ▲ 精神的ストレス (ポタポタ音・不眠)

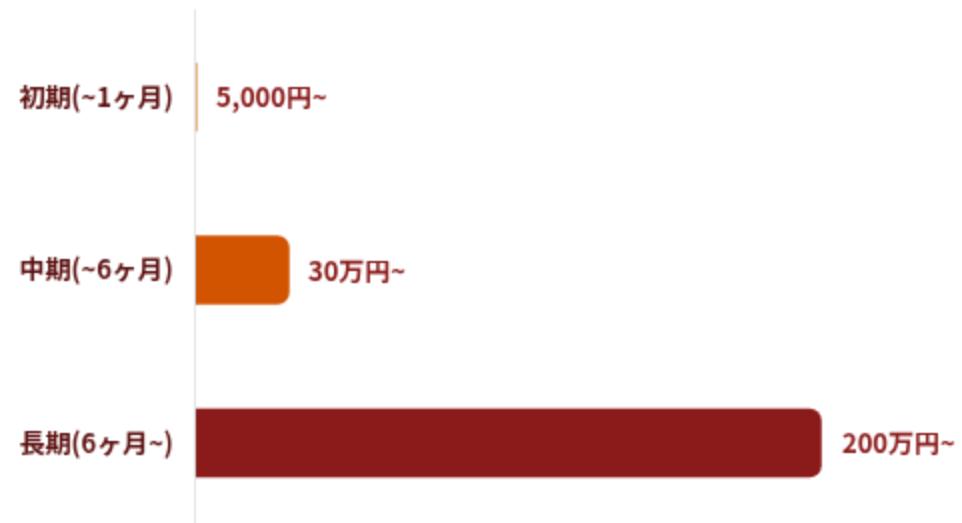
## 🏠 建物への深刻な被害

- ▲ 構造体の腐食 (柱や梁が腐り耐震性低下)
- ▲ シロアリの発生 (湿った木材に浸食)
- ▲ 漏電・火災リスク (配線のショート)
- ▲ 資産価値の激減 (売却査定額の下落)

## ▶ 雨漏りの主な発生原因割合



## ▶ 放置期間と修理費用の関係 (目安)



# 雨漏り対策のステップと点検チェックリスト



Step 01

安全確保・一次対応

2

Step 02

記録・連絡

3

Step 03

原因調査

4

Step 04

修理実施

5

Step 05

予防・メンテナンス

ブレーカー確認、バケツ・吸水シートで水受け。

被害状況を撮影。管理会社や業者へ連絡。

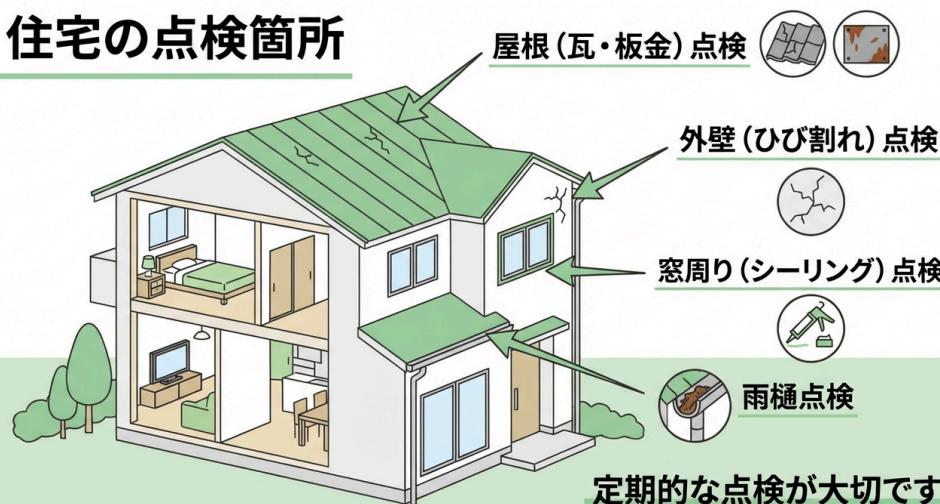
プロによる目視・散水・サーモ調査。

補修、カバー工法、葺き替えなど適切に。

定期点検と清掃で再発を防ぐ。

## セルフチェックのポイント（年1回推奨）

### 住宅の点検箇所



### 屋根

- 瓦のズレ、割れ、脱落
- 板金（棟・谷）の浮きやサビ
- 塗装の色あせ、剥がれ
- コケや藻の発生

### 外壁

- ひび割れ（クラック）
- 目地シーリングの亀裂・痩せ
- 手で触ると粉がつく
- サイディングの浮き・反り

### 窓周り

- サッシ周りのシーリング切れ
- 窓枠の変形やガタつき
- 結露の発生状況

### 雨樋・その他

- 落ち葉や泥による詰まり
- 継ぎ目の外れ、破損
- ベランダ防水層のひび割れ
- 排水口の詰まり

## SELF CHECK

# 室内での 点検ポイント

雨漏りの初期サインを  
見逃さないための  
重要チェックリスト



## 天井

- ✓ 茶色いシミがある
- ✓ カビが発生している
- ✓ クロスの一部が変色



## 壁

- ✓ クロスのひび割れ
- ✓ 表面の剥がれ・浮き
- ✓ カビっぽい臭い



## 窓周り

- ✓ サッシ周辺の結露
- ✓ 木枠のカビ・腐食
- ✓ シーリングのひび割れ



## 床

- ✓ フローリングの変色
- ✓ 歩くと沈む感覚
- ✓ きしみ音がする



⚠ これらが1つでも当てはまれば、すでに内部で進行している可能性があります！

EMERGENCY

# 雨漏り発生時の 応急処置

※電気設備に  
触れないよう  
注意してください

## 1 安全確保

- ✓ 感電防止のためブレーカー確認
- ✓ 漏電箇所に近づかない
- ✓ 滑りやすい床に注意

## 2 水受け設置

- ✓ バケツの下に吸水シート
- ✓ 広範囲ならブルーシート
- ✓ 飛び散り防止のタオル

## 3 写真記録

- ✓ 被害状況をスマホで撮影
- ✓ 発生日時を正確に記録
- ✓ 家具や家財の被害も撮影

## 4 プロに連絡

- ✓ 専門業者へ早急に依頼
- ✓ 保険会社への事故連絡
- ✓ 応急処置内容を伝える

！ 屋根に登るなどの危険な行為は絶対に避けてください！

# 放置すると起こる二次被害の進行プロセス

⚠ 時間経過とともに、被害と修理費用は指数関数的に増大します

初期発見



天井のシミ  
ポタ落ち

修理目安

~5千円

1ヶ月放置



カビ発生  
クロス変色

修理目安

~5万円

3ヶ月放置



構造材浸水  
断熱材濡れ

修理目安

~30万円

半年放置



木材腐朽  
シロアリ発生

修理目安

~150万円

1年放置



大規模被害  
倒壊リスク

修理目安

500万円~



早期発見なら最小コストで解決！気づいた時点ですぐに専門家へ相談しましょう。

CASE STUDY

# 実際に起こつ た 被害事例

放置による被害は  
決して他人事ではありません

## 築15年 戸建て

天井カビ・壁腐食



修理費用

80  
万円

## 築20年 木造

柱腐食・構造損傷



修理費用

250  
万円

## 築8年 マンション

漏水・階下被害



修理・賠償

120  
万円+

## 築12年 アパート

全室カビ・入居者退去



損失額

500  
万円~

➔ 早期発見・早期対応が、資産価値と生活を守る鍵です

# 修理費用の目安と 保険適用

## 工事内容別の適正価格レンジ（建坪30坪程度）

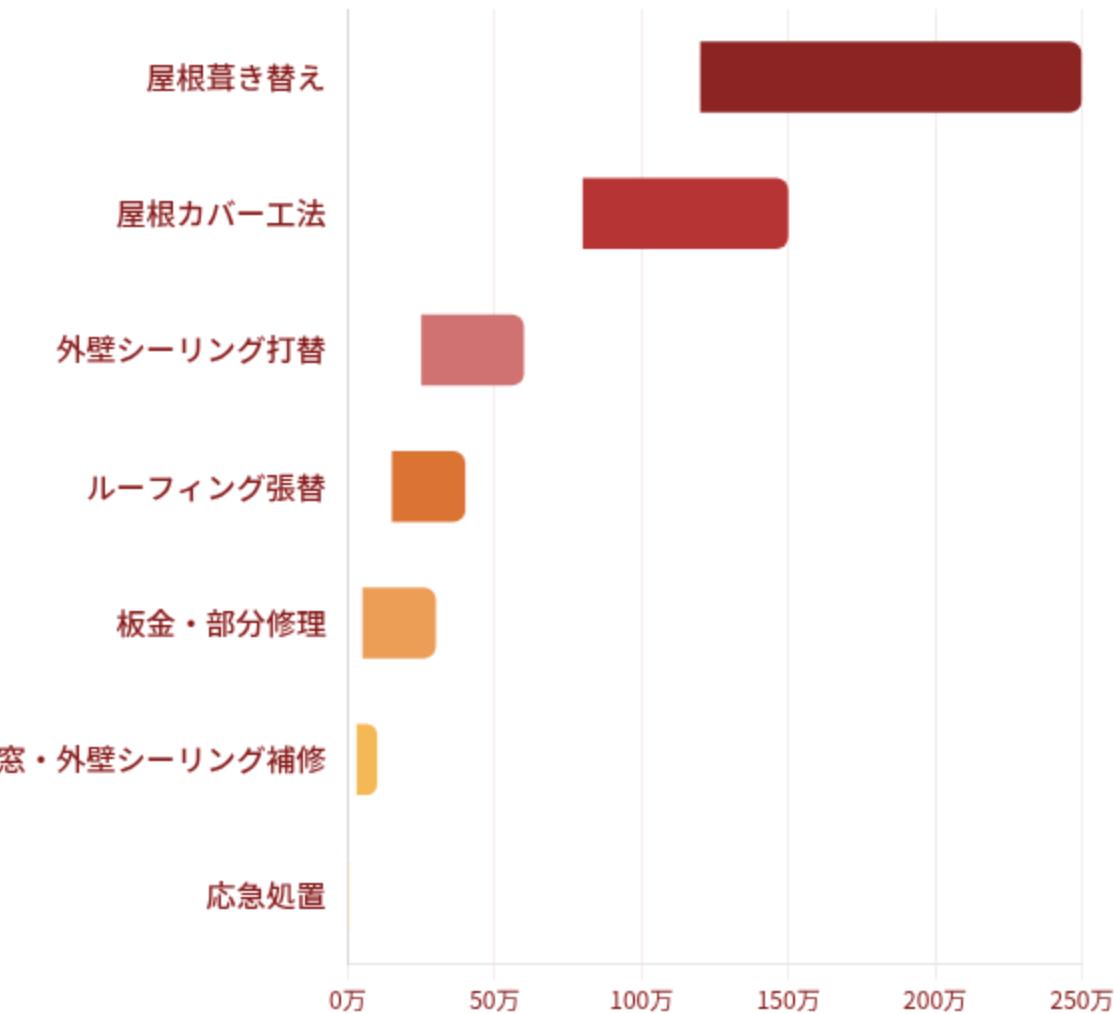
雨漏り修理の費用は、被害状況や施工範囲によって大きく異なります。右のグラフは一般的な工事費用の目安です。早期発見・部分修理であれば、費用を大幅に抑えることが可能です。

### 火災保険の適用について

台風・雪災・雹災などの「自然災害」が原因であれば、修理費用が保険の補償対象となる可能性があります。

※経年劣化は対象外となります。申請には被害箇所の写真と詳細な見積書が必要です。

工事内容別の費用レンジ（単位: 万円）



## SCHEDULE

# 季節別 メンテナンス カレンダー

適切な時期に  
適切な対策を  
実施しましょう



春 3月-5月

### 雪解け後の点検

- ✓ 冬の間に傷んだ屋根の確認
- ✓ 雨樋の詰まり・破損の清掃



夏 6月-8月

### 梅雨・台風前の対策

- ✓ 本格的な雨季前の防水点検
- ✓ 外壁のクラック（ひび）確認



秋 9月-11月

### 台風後のケア

- ✓ 強風による屋根材のズレ確認
- ✓ 本格的な冬支度と補修工事



冬 12月-2月

### 積雪・凍結対策

- ✓ 積雪前の雨樋最終確認
- ✓ 給排水管の凍結防止対策



定期的なメンテナンスを行うことで、大規模な修繕費用を抑えることができます。

# よくある質問 Q&A

雨漏りに関して住宅所有者の皆様から  
多く寄せられる疑問にお答えします。  
正しい知識を持つことが、  
トラブル回避とスムーズな解決への近道です。

Q1

賃貸物件で雨漏りしたら？

賃貸

まずは管理会社や大家さんへ連絡が最優先です。ご自身の判断で修理業者を手配すると費用トラブルの原因になります。被害状況の写真・記録は必ず残しておきましょう。

Q2

マンションと戸建ての対応の違いは？

区分

マンションの場合、雨漏り原因が共用部（外壁・屋上）なら管理組合、専有部（上階の配管など）なら個人の責任となります。まずは管理組合・管理会社へ相談してください。

Q3

DIYで修理できますか？

修理

応急処置（バケツ設置や吸水）以外は推奨しません。高所作業の転落リスクや、原因特定を誤って被害を拡大させる恐れがあるため、プロへの依頼が安全かつ確実です。

# よくある質問 Q&A

雨漏り修理に関する  
費用や時期についての  
重要な疑問にお答えします。



## Q4: 火災保険は使えますか？

台風や強風、雪災などの「自然災害」が原因の雨漏りであれば、火災保険が適用される可能性があります。ただし、経年劣化（老朽化）が原因の場合は対象外です。保険申請には被害写真や専門業者の見積もりが必要になります。



## Q5: 修理に良い時期はありますか？

基本的に一年中工事は可能ですが、天候が安定しやすい春（3月～5月）や秋（10月～11月）が最適です。梅雨や台風シーズン前に対策を済ませるのが理想的ですが、雨漏りが発生している場合は季節を問わず早急な対応が必要です。

# ケーススタディ：放置 vs 早期対応

雨漏りのサインを見逃すと、被害も費用も大きく拡大します

## ● 放置した場合

### ① 被害の進行

天井シミ → カビ発生 → 下地腐朽 → **漏電リスク・大規模修繕**

### ⌚かかる費用

当初は数万円で済んだものが、最終的に **100万円規模** へ拡大する恐れがあります。

### 生活への影響

健康被害（アレルギー等）や資産価値の低下を招き、工事期間も長期化して生活に負担がかかります。

## ✖ 早期対応した場合

### ① 修理の流れ

原因特定 → 部分補修 → 乾燥・防カビ処理 → **再発防止・完了**

### ⌚かかる費用

部分補修なら **5～30万円程度** で収束し、余計な出費を抑えられます。

### ⌚生活への影響

生活への影響を最小限に抑え、**資産価値を維持**。再発率も低下し安心して暮らせます。

# 防水・メンテナンス年表（0年～30年）

住宅のライフサイクルに合わせた長期修繕計画

0年

新築・直後  
初期記録と保証

- 保証書の内容確認
- 雨仕舞いの写真記録
- 点検口の位置把握

10年

外装メンテ  
塗装とシーリング

- 外壁・屋根塗装
- シーリング打ち替え
- ベランダ防水トップ

15年

中間点検  
細部劣化チェック

- 板金・釘浮き確認
- 雨樋の歪み調整
- ルーフィング点検

20年

防水更新  
防水層の寿命対応

- ルーフィング張替
- 防水層の全面更新
- 野地板の健全性確認

30年

大規模改修  
総合リニューアル

- 外装リニューアル
- 最新防水工法導入
- 耐震補強の検討

## 長期計画の重要性

雨漏りは突発的に起こるものではなく、経年劣化の蓄積です。特に10年目の塗装・シーリングと、20年目の防水層更新を計画的に行うことで、建物の寿命を大きく延ばし、トータルコストを抑えることができます。

／素人には分からぬ隠れたサイン／

# プロが教える！雨漏り早期発見の裏技3選



スマホ懐中電灯で  
天井裏チェック

01

HOW TO

点検口から天井裏をスマホで照らして  
撮影

ユニットバスや押入れの天井にある点検口を開け、スマホのライトで照らしてみてください。直接見えなくても、スマホで動画撮影して後で確認すると、木材の変色や断熱材の黒ずみ（カビ）が見つかることがあります。

- 断熱材の一部だけ色が濃くなっていたら要注意！



雨の日限定の  
「音」と「臭い」

02

HOW TO

雨の日に壁に耳を当てる＆部屋の臭い  
を嗅ぐ

雨の日、壁の中で「ポタッ、ポタッ」という音がしないか耳を澄ましてみてください。また、雨の日だけカビ臭さが強くなる部屋があれば、壁内結露か雨漏りが進行している可能性が高いです。

- 普段と違う湿っぽい臭いは初期の危険信号です。



晴れた日の  
サッシ枠チェック

03

HOW TO

サッシの木枠に「シミ」や「変色」が  
ないか見る

窓周りは雨漏りの一大スポット。サッシの木枠（額縁）の下部に、うっすらとした黒ずみや水の流れた跡（シミ）がないか見てください。釘の頭が錆びて茶色くなっているのも、壁内浸水のサインです。

- カーテンレールのビス周りの変色も見逃さないで！

⚠ これらに1つでも当てはまる場合は、「見えない雨漏り」が進行している可能性大。すぐに専門家へ相談を。

# 火災保険を最大限活用する裏ワザ

保険会社はあえて教えない「認定率アップ」の秘訣

## ！ 大前提のルール

「雨漏り」だけでは保険は下りません。

「風災・雪災などの自然災害」が原因であることを証明する必要があります。

※経年劣化は対象外です。

## ⚡ 実際の認定事例

### ⚡ 台風による屋根破損

築25年

認定額

¥1,450,000

※足場代含む全額認定

### ※ 雪の重みによる雨樋歪み

築18年

認定額

¥380,000

※一部自己負担なしで修理

01

### ▣ 写真は「全景」と「寄り」のセットで

被害箇所だけでなく、建物全体の写真が必須です。さらに「被害を受けた直後」と「晴れた日」の比較写真があると、雨漏りの因果関係を証明しやすくなります。

02

### ☑ 申請は「3年前」まで遡れる

今の雨漏りが、実は「去年の台風」が原因だった場合も申請可能です。いつの時点の災害かを特定するために、気象庁の過去データと照らし合わせます。

03

### ⌚ 見積書は「一式」で済ませない

「屋根修理一式」等の大雑把な見積もりは減額対象になりやすいです。「足場代」「撤去費」「材料費」などを細分化し、被害写真とリンクさせた見積書を作成します。

04

### 👤 鑑定人の立ち会いはプロに任せる

保険会社の鑑定人が来た際、不用意に「古かったから…」と言うと経年劣化と判断されます。専門業者に立ち会ってもらい、技術的な根拠で破損原因を説明するのが確実です。

05

### ⌚ 修理前に申請してもOK

修理をしてから領収書で請求するのではなく、「見積もりの段階」で申請し、保険金が確定してから工事を契約することで、自己負担のリスクをゼロにできます。

# ⚠ 悪徳業者の手口と対策

👑 業界20年のプロが暴露

不安を煽る言葉や強引な契約に要注意！家族と資産を守るためにの知識

## ① 実際にあった詐欺事例

### ⚡ 故意に破損させる

「点検します」と屋根に上がり、見えないところで瓦を割ったり釘を抜いたりして写真を撮影。「今すぐ直さないと大変なことになる」と修理を迫る手口。

### ⌚ 無料点検からの高額請求

「無料で点検します」と親切に近づき、点検後に高額な工事見積もりを提示。「今日契約すれば半額」などと即決を迫り、考える時間を与えない。

### 🔥 火災保険の不正利用

「火災保険を使えば実質0円」と甘い言葉で勧誘し、虚偽の理由で申請させる。最悪の場合、施主様が詐欺の片棒を担がれるリスクも。

## ► 「この言葉が出たら要注意」危険ワード集

- ✖ 「今すぐ修理しないと倒壊します」
- ✖ 「モニター価格で半額にします」
- ✖ 「近所で工事しているので特別価格」
- ✖ 「火災保険で絶対に無料になります」

## 🛡 悪徳業者を撃退する「対策5か条」

- ❶ **絶対に即決しない**：その場で契約書にサインせず、「家族と相談します」と持ち帰る。
- ❷ **屋根に上げない**：信頼できる業者以外は、屋根に上がらせず写真やドローンで確認する。
- ❸ **相見積もりを取る**：必ず複数の業者から見積もりを取り、価格と内容を比較する。
- ❹ **実績を確認する**：建設業許可、資格の有無、施工事例、地元の評判を確認する。
- ❺ **書面に残す**：口約束はトラブルの元。工事内容や金額は必ず見積書や契約書に残す。

PRESENT FOR YOU

# この資料限定！特別特典のご案内

最後までお読みいただいた皆様へ、感謝を込めた3つの特別オファー

1



## 無料点検サービス

通常5,000円 **0円**

プロの診断士が現地に伺い、屋根・外壁・天井裏を徹底チェック。写真付きの診断レポートを無料で作成いたします。

2



## 特別割引

**10% OFF**

この資料経由でお申し込みの方限定で、修理工事費から10%を特別にお値引きいたします。  
※最大10万円まで

3



## 優先対応サービス

**24時間以内**

雨漏りは緊急事態です。通常予約よりも優先的に日程を調整し、お問い合わせから24時間以内の現地調査を確約します。

今すぐ「無料点検」をご予約ください

「雨漏り対策ガイドを見た」とお伝えいただくと特典が適用されます

**0120-773-774**

受付時間 9:00~18:00 (土日祝も対応)



# 気づいた今が、被害と費用を 最小化できる一番のタイミング。

---

まずは無料点検やチェックリストを活用して、  
大切な住まいと家族の安心を取り戻しましょう。

お問い合わせ・無料相談

♪ 0120-773-774  
株式会社NEXTone

⌚ 受付時間：9:00～18:00（土日祝も対応）



詳細はこち  
ら