

# 雨仕舞いの基本

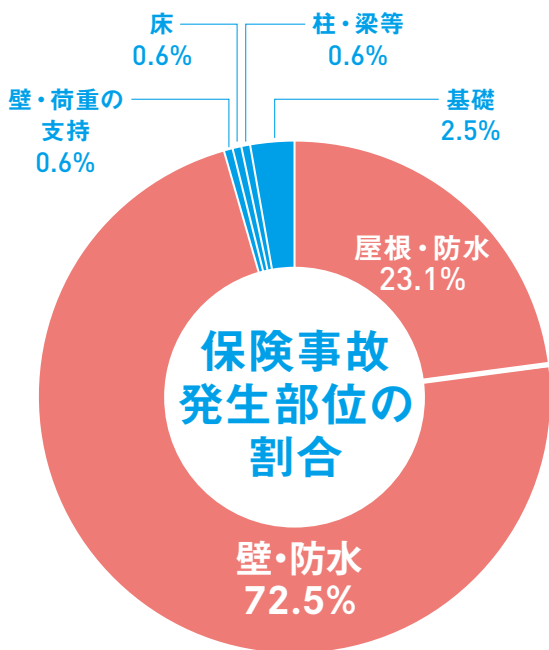
～ 雨漏りしない住まいづくり～



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人

住宅保証機構

# 保険事故の9割超が、 外壁・屋根からの雨漏りです



※まもりすまい保険の部位別保険金支払い  
累計件数での割合 (H25年度)

木造住宅により長く住むためには、  
外壁・屋根・バルコニーなどから  
雨水の浸入を防ぐことが重要です。

ちょっとした手順の間違いや、理解不足が重大な  
雨漏り事故や、大きな被害をひきおこします。

もう一度雨仕舞いの基本をチェックして、  
雨漏りしない住まいづくりをしましょう。



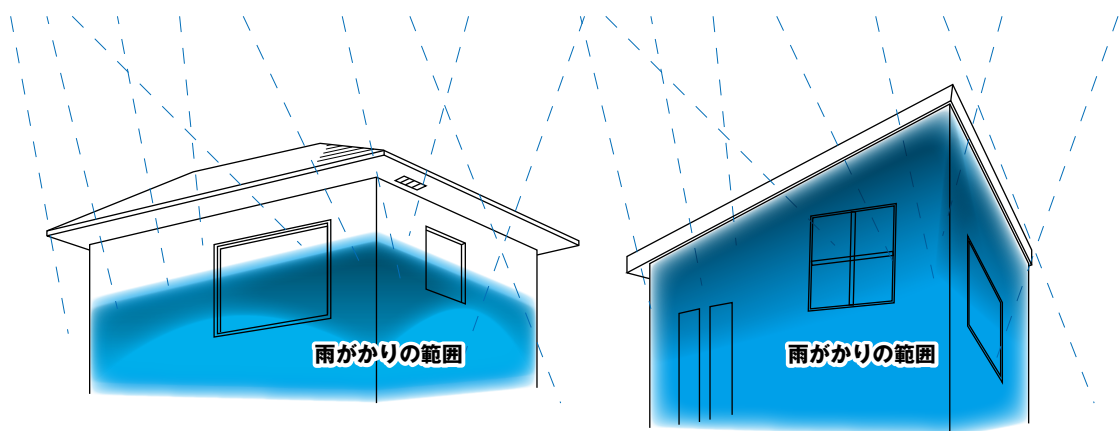
## 軒の出が少ない住宅は、 壁にかかる雨水の量が多い

デザインや敷地条件等で軒の出が少ない住宅を見かけるようになりました。

軒の出が少ない住宅は、外壁にかかる雨の量が多くなり、

外壁の劣化を早め、雨漏りのリスクが高まります。

計画上、軒の出がとれない場合は、入念な防水処理を施すことが必要です。



<軒の出あり>

<軒の出が少ない>

※雨がかりの範囲はイメージです。

# 〈雨仕舞のポイント〉

## 1

### 基本の 手順を守る

- 防水紙の選択を正しく！サイディング（通気構法）は透湿防水シート、モルタル（非通気構法）はアスファルトフェルト430
- 防水紙は、水下から水上へ張り、めくれや浮きがないよう端部は防水テープでしっかり止水
- 防水テープは、下枠、縦枠、上枠の順に貼りサッシのフィンにしっかり密着
- 防水紙を張り終えたら、素早く外装材を施工し、劣化の防止を図る

## 2

### 取り合い部は 入念に

- 出の少ない軒・ケラバの取り合いは、入念な防水処理が必要
- 屋根と外壁の取り合いは、防水紙の捨て張り、壁止まり金物でしっかり止水
- バルコニー手摺壁の出隅・飾り窓、手摺と外壁との取り合い部は、要注意
- 取り合い部の3面交点やトップライトのコーナー部は、伸縮性のある防水テープでしっかり止水
- トップライトは、メーカー指定の施工方法でしっかり取付
- バルコニー防水層の立上りは、開口部下で120mm以上、その他250mm以上とし、端部をしっかり止水処理

## 3

### 通気層を 確保する

- 外装材がサイディングの場合は、必ず通気構法
- 通気構法は、入った雨水を排出し、壁体内の湿気を外に逃がして、乾燥させる大切な役割を果たす
- 通気胴縁は、開口部廻りで隙間を開けて空気の流れを確保
- 土台水切りは、防水紙の下に設置し防水テープでしっかり密着

## 4

### 外装材の 施工に注意

- 雨水が壁体内に入らないよう、外装材の施工を丁寧に
- サイディング仕上げは、シーリングの目地処理を適切に
- サイディング仕上げは、留め付けを適切に
- モルタル塗は、適切なラスを使用し、防水上有効な塗厚を確保
- モルタル塗は、雨水が一度入ると下地材や構造材へ浸入するリスクが高くなる
- 気密性の高い住宅の場合は、壁内で雨水が滞留し被害が大きくなる傾向にある

# 1

## 基本の手順を守る

ここでは雨水の浸入を防ぐ防水紙、防水シート、防水テープなどの基本の貼り方について解説します。

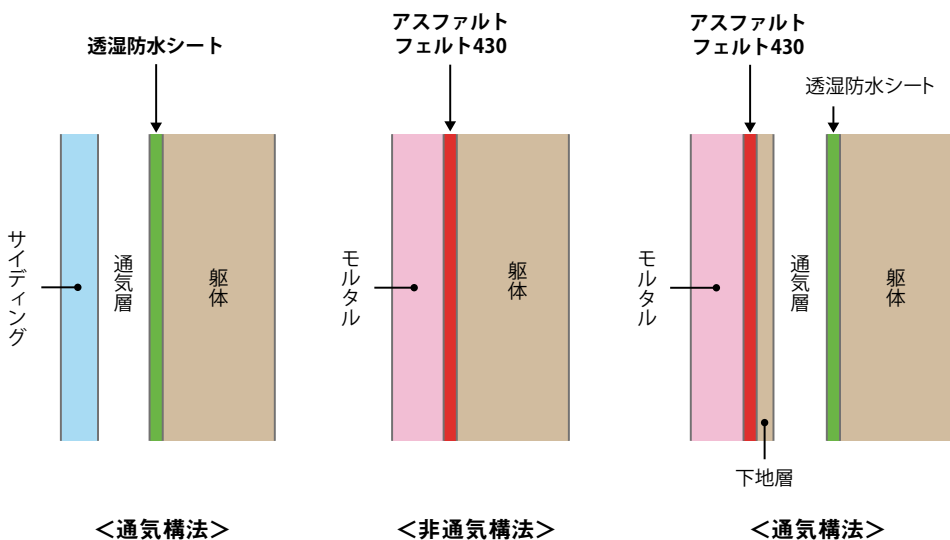


### 正しい防水紙の選択

防水紙は、外壁や開口部、複雑な取り合い部などから入ってきた雨水を室内に入れないために重要な役割を果たしています。通気構法とそれ以外の構法では防水紙の種類が異なりますので、構法に応じた適切な防水紙を選択しましょう。また、防水紙を張り終えたら、劣化防止のため、素早く外装材を施工することも大切です。

#### 乾式仕上げ

#### 湿式仕上げ



#### POINT!

非通気構法の防水紙はアスファルトフェルト430



アスファルトフェルトでも針穴止水性のあるアスファルト430を使用(42m巻き幅1m重さ20kg程度のもの)



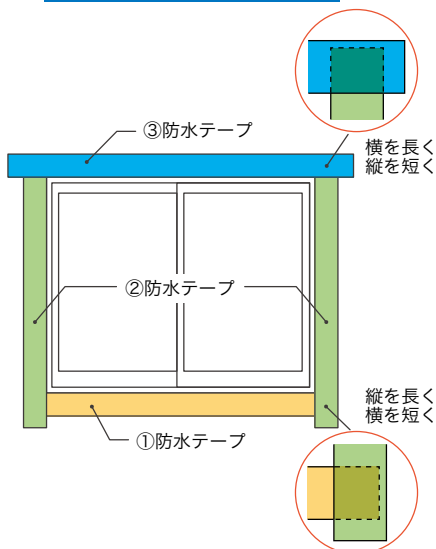
湿式仕上げの下地に透湿防水シートを張るのは間違い



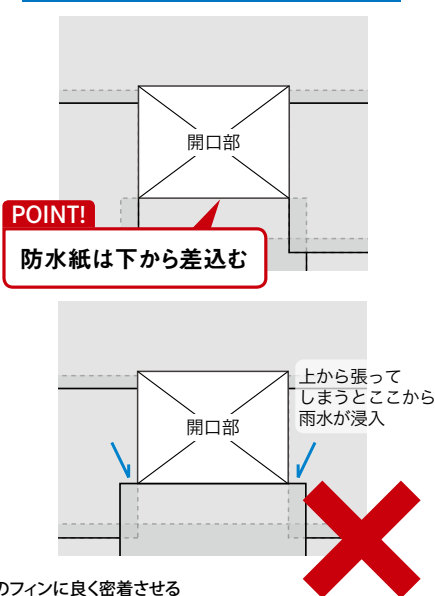
### 防水シート、防水テープは下から上に

防水紙の張り方は、横張りを原則とし、下から上に張り上げます。開口部回りの防水処理も正しい手順で施工することが必要です。防水紙の重ね幅は、縦横とも90mm以上(窯業系サイディング、金属サイディングの横重ねは150mm以上)とします。

#### 防水テープの施工順序

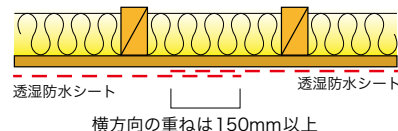


#### 開口部下側の防水紙の施工順序

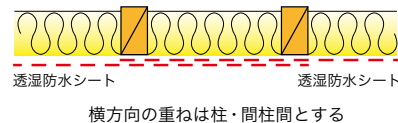


#### 防水シートの重ね

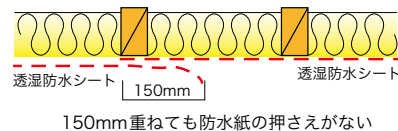
##### 【下地合板ありの場合】



##### 【下地合板なしの場合】



##### 【下地合板なしの場合】



施工順序は必ず①下枠、②縦枠、③上枠の順に貼り、サッシのフィンに良く密着させる

# 2

## 取り合い部は入念に

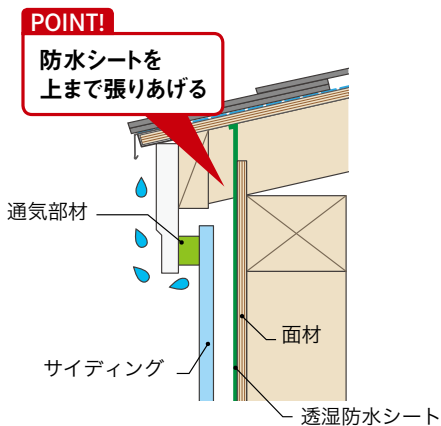
ここでは、防水の納まりが難しく雨漏りが発生しやすい取り合い部について解説します。



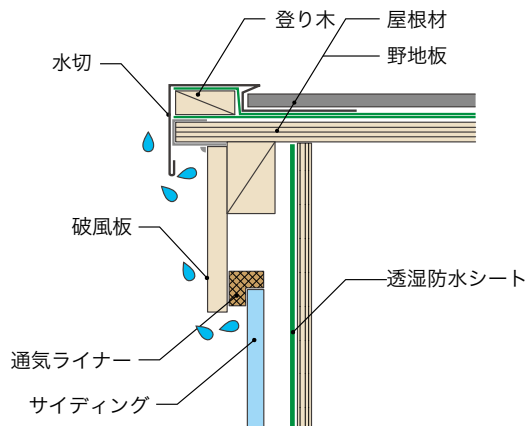
### 出の少ない軒・ケラバの取り合い

軒の出が無いと、外壁にかかる雨の量が多くなるため、外壁の劣化を早め雨漏りのリスクが高まります。雨の吹上げや、毛细管現象により雨水が室内に入り込みやすくなるため、軒の出を確保できない場合は、防水シートを野地板まで張り上げるなど、十分な対策が必要です。

#### 軒の納まり



#### ケラバの納まり



最近多くみられる出の少ないケラバ



ケラバの防水処理が不適切だったため雨漏りしてしまった事例

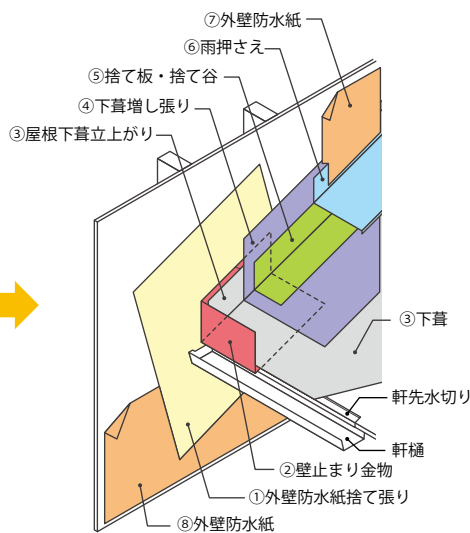
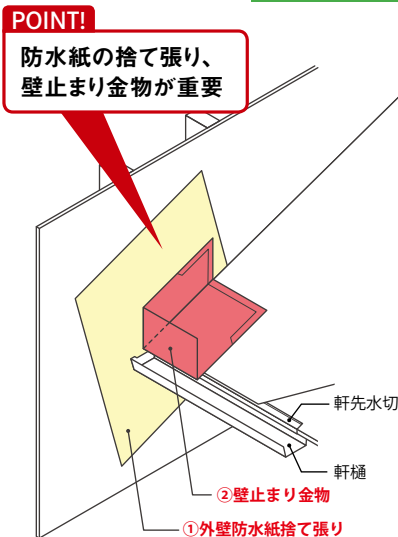
強風にあおられた雨が下から吹き上げられ、化粧破風板の上部や外壁との取り合いから雨水が浸入する



### 屋根と外壁の取り合い

下屋根が壁どまりとなる交差部は、大量の雨水が流れるためしっかりとした防水処理が必要です。外壁側の防水紙の捨て張り、壁伝いに雨が落ちないための壁止まり金物などの設置を行い、納まり例を参考に雨が室内に入らないための施工順序を把握しましょう。

#### 壁止まりの軒先部納まり



壁止まり防水処理が不適切だったため雨漏りしてしまった事例



壁止まり軒先部納まり例

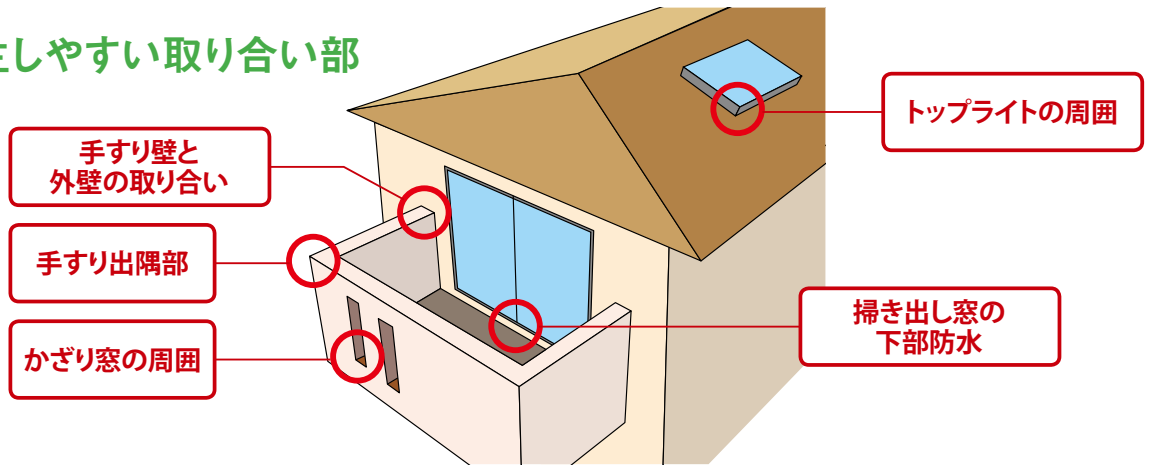
※積雪地域は施工方法が異なります。

# 2

## 取り合い部は入念に

ここでは、防水の納まりが難しく雨漏りが発生しやすい取り合い部について解説します。

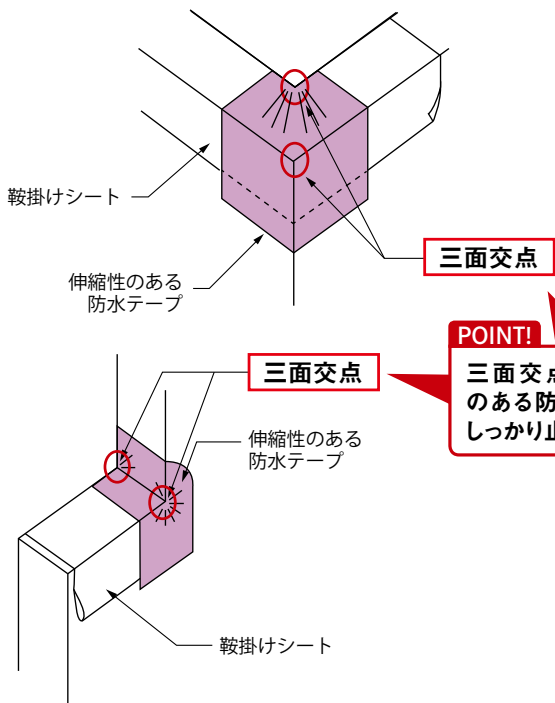
### 雨漏りが発生しやすい取り合い部



### 三面交点のピンホールを塞ぐ

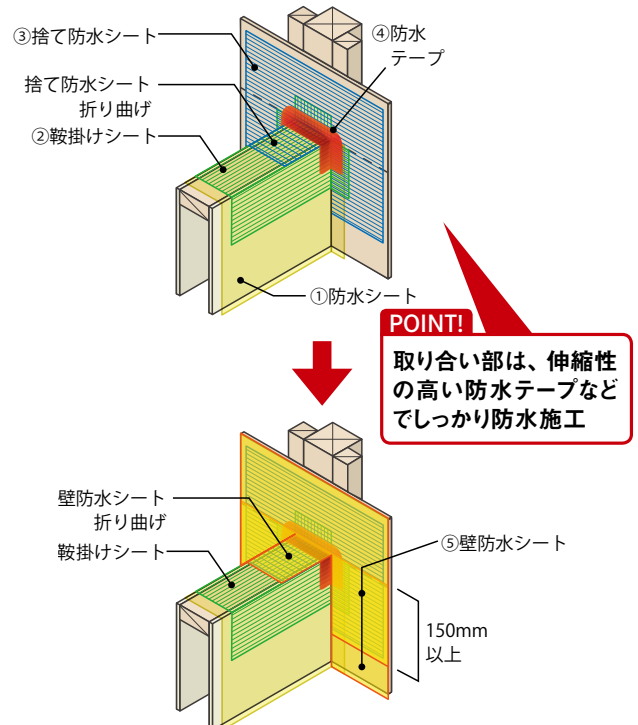
部材が直交する、入隅・出隅部分は防水紙が重なり合わないため、ピンホールとなり雨水が浸入しやすい部分です。バルコニー手すりの出隅・入隅や、かざり窓・意匠スリット、手すり壁と外壁との取り合い部、トップライトの水上側などの三面交点を、伸縮性のある防水テープでしっかり止水しておきましょう。

#### 手すりの出隅・入隅

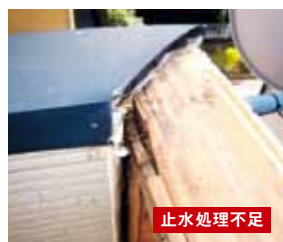


**POINT!**  
三面交点は伸縮性のある防水テープでしっかり止水する

#### 手すり壁と外壁の取り合い部の施工例



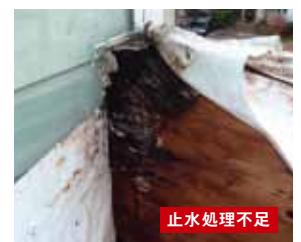
出隅部の三面交点の防水テープ



三面交点の防水テープがなかったため漏水した事例



外壁と手すりの取り合い部の防水テープ



三面交点の防水テープがなかったため漏水した事例



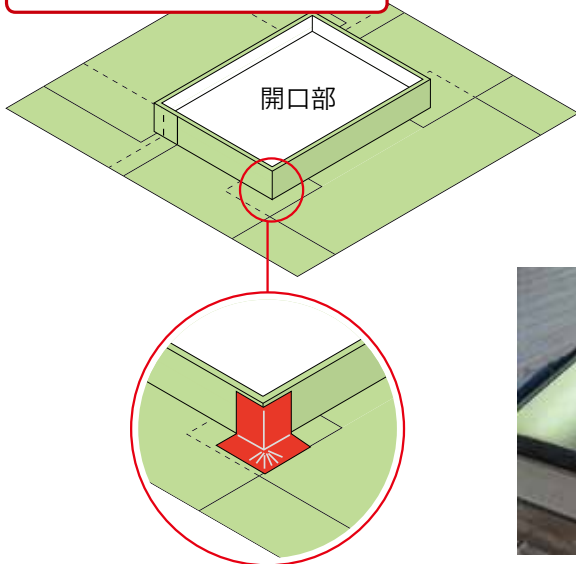
## トップライトの防水

トップライトは雨漏り事故が多い部位です。各メーカー指定の施工方法にもとづいて適切な防水処理をすることが大切です。また、水上部分は、ルーフィングを重ねても、三面交点が生じるので弾性系の防水テープでしっかり止水をするようにしましょう。

### トップライト周囲の納まり例

#### POINT!

コーナー部は伸縮性のある防水テープなどで施工し、防水層の切れ目をつくらないように注意する。

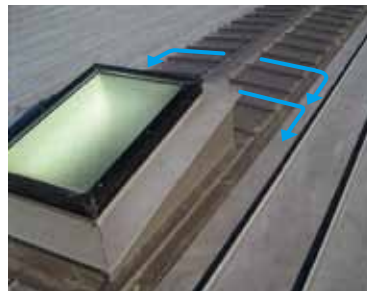
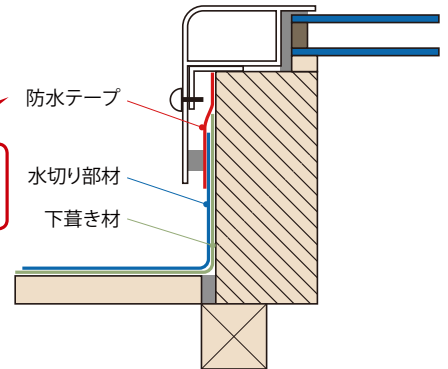


<三面交点の防水テープ>

### 既製品を使った場合のトップライト周囲の防水施工例

#### POINT!

水切り部材と下葺き材を防水テープで留める



屋根から伝わった雨水が、トップライトの水上部分に直接あたらないようにした施工例

#### 個別3条申出書によるトップライトの保険申込みについて

既製品を用いずにトップライトを設ける場合は、防水性能が確保できる納まりであることを確認する手続き(個別3条確認)が必要です。



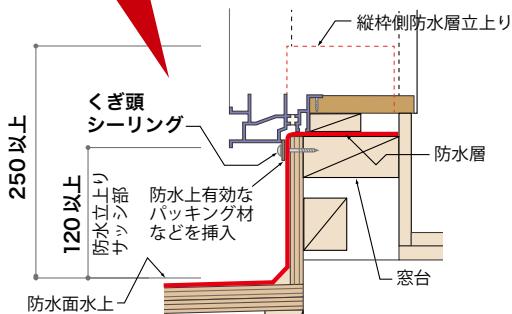
## バルコニーの防水立上り

バルコニーへの出入りの段差を少なくするために、サッシの下端の立上り寸法を少なくしてしまうと、サッシ下端の防水施工が難しくなります。最低でも120mm以上の立上りを確保し、雨の跳ねや吹上げで室内に雨水が浸入しないような防水処理が必要です。またFRPは釘穴止水性がないためサッシ取付け時のくぎ頭には必ずシーリングが必要です。

### 開口部下端の納まり

#### POINT!

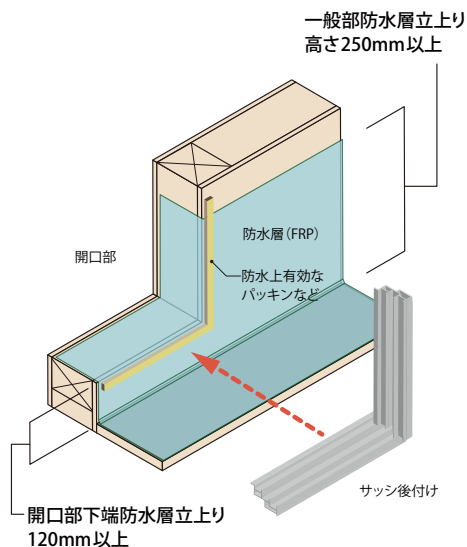
サッシ取付け前に防水を先施工する



#### POINT!

防水層の立上りは120mm以上

### 開口部周囲の納まり



FRP防水先施工、サッシ後付けの施工例、バルコニーの立上がりは120mm以上確保する。



防水立上り端部の施工不良

# 3

## 通気層を確保する

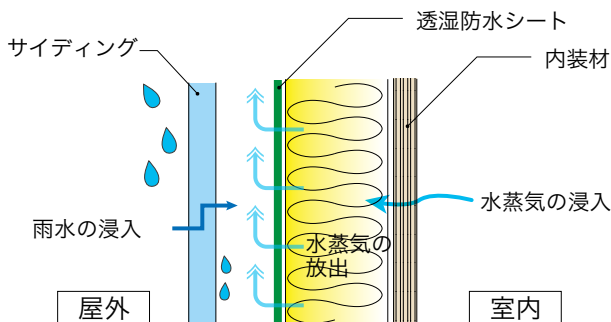
ここでは、壁体内結露を防止し、外壁から入ってくる雨水を確実に外に排出するための通気構法の注意点を解説します。



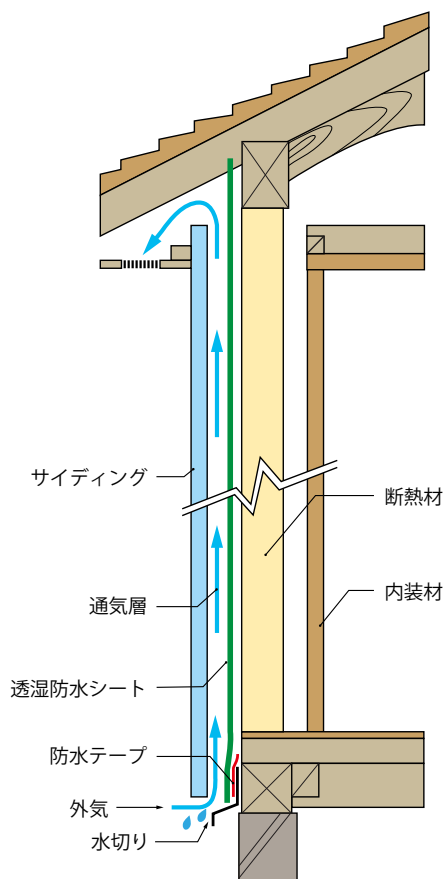
### 通気層の空気の流れをつくる

通気構法とは、「外壁内に通気層を設け、壁体内通気を可能とする構造」をいいます。外壁の上下に空気の通り道をつくるために、上部の軒裏や小屋裏からの湿気の排出口と下部の土台水切り部からの空気の入口をしっかりと確保します。また、透湿防水シートが浮いたり、めくれたりすることで通気層をふさいでしまうことがあるため防水紙の端部はテープなどで止めることが大切です。

#### 通気構法のイメージ図



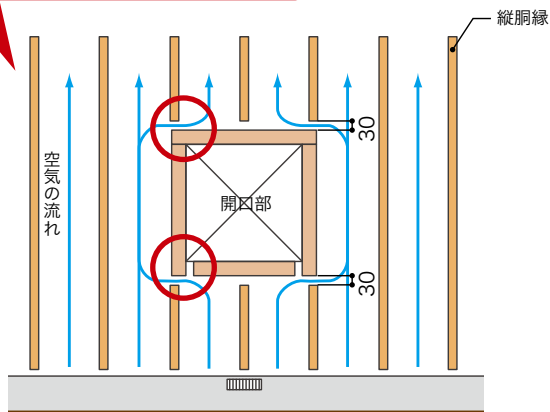
#### 土台から軒裏への通気の流れ



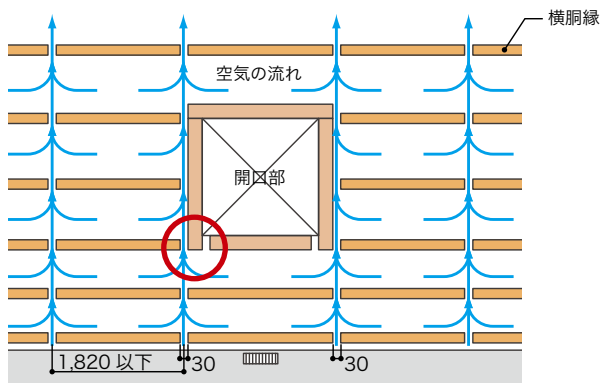
#### 通気層内の空気の流れのイメージ図

**POINT!**

胴縁の隙間をあけ、空気の流れを確保。※開口部廻りに注意。

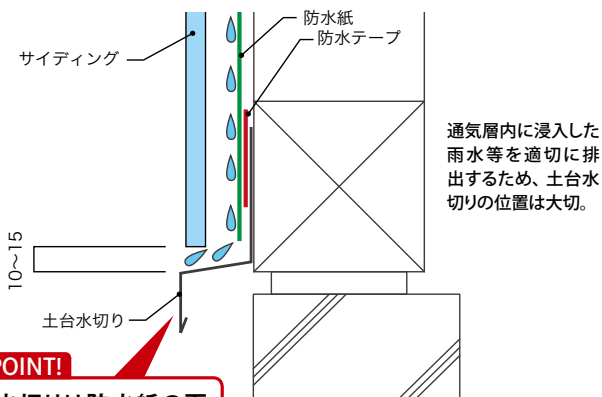


縦胴縁の場合



横胴縁の場合

#### 土台水切りの納まり



**POINT!**

水切りは防水紙の下に設置し、防水テープで密着させること。



# 4

## 外装材の施工に注意

ここでは、乾式外壁と湿式外壁のそれぞれについて、壁体内に雨水が容易に入る事を防止するための施工ポイントを解説します。

### 乾式工法(サイディング)の施工ポイント

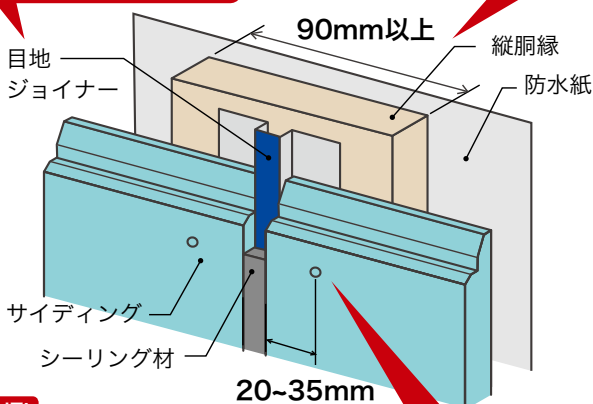
#### サイディング納まり

**POINT!**

シーリングは目地ジョイナーを用い3面接着としないこと

**POINT!**

サイディングジョイント部の胴縁幅は90mm以上



**POINT!**

留め付けは、サイディング端部より20mm以上はなすこと。

サイディング材で大切なことは、シーリング及び胴縁の施工方法です。シーリングはサイディング目地の側面及び目地底を接着させた3面接着としてしまうとサイディングの動きに追従できず、ひび割れ・破断につながるため、目地ジョイナー等を用い2面接着とすることが大切です。また、サイディングの留め付け部からのひび割れを防止するため、釘の留め付けは端部より20mm以上離すことが大切です。



<サイディングとシーリングの肌分かれ>



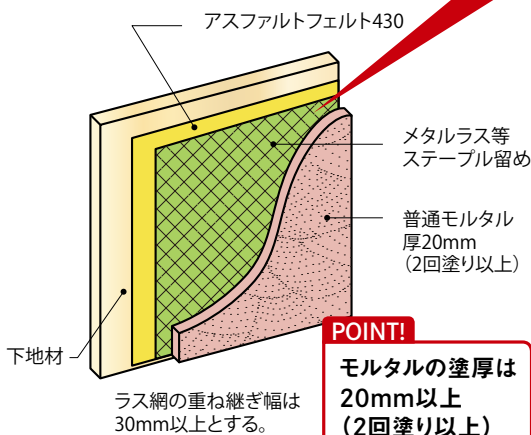
<シーリングの劣化による亀裂>

### 湿式工法(モルタル)の施工ポイント

#### モルタルイメージ図

**POINT!**

ラスはワイラス、メタルラス等を使う



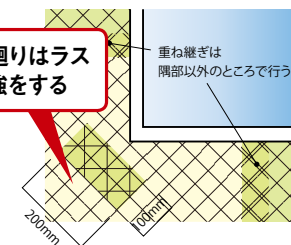
**POINT!**

モルタルの塗厚は20mm以上(2回塗り以上)

#### 開口部廻りの補強例

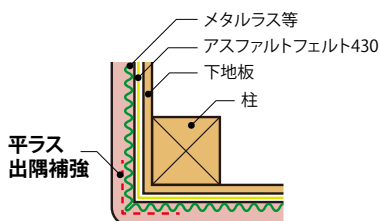
**POINT!**

開口部廻りはラス網の補強をする



<開口部廻りのひび割れ>

#### 出隅部の補強



<出隅部のクラック>

モルタルで大切なことは、ひび割れの発生を未然に防止することです。下地は、開口部廻りや出隅部をラスで補強することがひび割れ防止に有効な措置となります。また、モルタルは塗り厚を十分に確保すること、次の工程まで十分な養生期間をとり次の塗り付けにかかることが大切です。

# 雨漏りは こんなところから…

あつあぶない!!!



バラベツ笠木の継ぎ目は、ジョイントカバーがなくシール施工のみ。シールが切れると内部へ容易に雨水が浸入する。



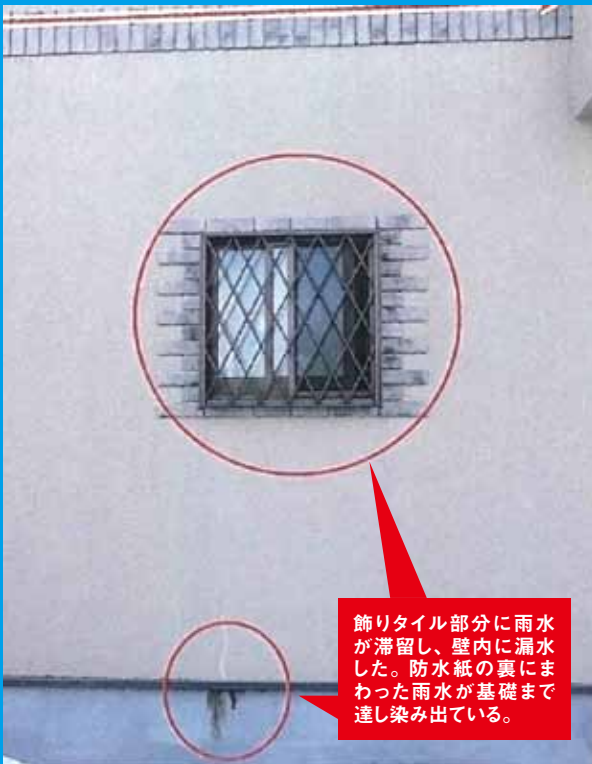
外壁の入隅部にサッシ取付。防水処理のスペースが狭い為、確実な処理が難しく弱点となりやすい。



通気胴縁で、空気の通り道を塞いでしまった。



サッシが隣接して取付。防水処理のスペースが狭い為、確実な処理が難しく弱点となりやすい。



飾りタイル部分に雨水が滞留し、壁内に漏水した。防水紙の裏にまわった雨水が基礎まで達し染み出ている。



防水紙の端部を折返して処理。防水紙を伝ってきた雨水が滞留してしまう。



構造体の梁が外部に露出するデザイン。外壁との取合い部における防水処理が困難で、弱点となる。

# [ 万が一、雨漏りが発生したら・・・ ]

(事業者様が事故の申請手続きをする場合)

1. 事象の確認	住宅取得者様から雨漏りの連絡を受けたら、訪問して事象の確認をして下さい。
2. 受付窓口へ連絡	都道府県毎に、受付窓口(裏表紙参照)がありますので、事故の連絡をして下さい。
3. 現地確認の実施	建築士の資格をもった損害調査員が、現地にて事象の確認を行います。
4. 保険事故報告	保険対象の可能性があると判断された場合、補修の範囲や工事見積等と併せ、保険事故報告書を受付窓口へ提出して下さい。
5. 支払可否の判断	弊社は、現地確認結果と保険事故報告書に基づき、支払対象となるかの判断と内容の査定を行います。
6. 補修工事の開始	査定後、受付窓口から補修工事の着工了解の通知が発行されます。これをもって、補修工事を開始して下さい。
7. 補修工事完了	工事完了後、施工写真と保険金請求書類を受付窓口へ提出して下さい。
8. 保険金支払	提出された保険金請求書類等に基づき、指定口座へ保険金をお支払いいたします。

## ◎ 保険金支払い例 (一戸建の場合)

雨漏りの補修費用が  
100万円となった場合

$$\begin{aligned} \text{保険金支払額} &= (\text{補修費用} - \text{免責額}) \times \text{縮小填補割合} \\ &= (100\text{万円} - 10\text{万円}) \times 80\% \\ &= 72\text{万円} \end{aligned}$$

※差額の28万円は、自己負担になります。



現地確認状況





## 事故発生時の受付窓口

一般財団法人 北海道建築指導センター	011-271-9980	一般財団法人 滋賀県建築住宅センター	077-569-6501
一般社団法人 青森県建築士会	017-773-2878	一般社団法人 京都府建築士会	075-211-2877
一般財団法人 岩手県建築住宅センター	019-623-4420	一般財団法人 大阪住宅センター	06-6253-0239
一般財団法人 宮城県建築住宅センター	022-265-3605	公益財団法人 兵庫県住宅建築総合センター	078-252-0092
一般財団法人 秋田県建築住宅センター	018-836-7851	一般財団法人 なら建築住宅センター	0742-27-3399
株式会社 山形県建築サポートセンター	023-645-6600	一般財団法人 和歌山県建築住宅防災センター	073-431-9220
一般財団法人 ふくしま建築住宅センター	024-573-0118	一般財団法人 鳥取県建築住宅検査センター	0857-21-6702
一般財団法人 茨城県建築センター	029-305-7300	一般財団法人 島根県建築住宅センター	0852-26-4577
公益財団法人 とちぎ建設技術センター	028-626-3110	岡山県建築住宅センター株式会社	086-227-3266
公益財団法人 群馬県建設技術センター	027-251-6749	株式会社 広島建築住宅センター	082-228-2220
一般財団法人 さいたま住宅検査センター	048-621-5118	一般財団法人 山口県建築住宅センター	083-921-8722
株式会社 千葉県建築住宅センター	043-222-0109	公益社団法人 徳島県建築士会	088-653-7570
公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター	03-5466-2474	株式会社 香川県建築住宅センター	087-832-5270
一般財団法人 神奈川県建築安全協会	045-212-3956	株式会社 愛媛建築住宅センター	089-931-3336
一般財団法人 にいがた住宅センター	025-283-0851	公益社団法人 高知県建設技術公社	088-879-0250
一般財団法人 富山県建築住宅センター	076-439-0248	一般財団法人 福岡県建築住宅センター	092-713-1496
一般財団法人 石川県建築住宅センター	076-262-6543	公益財団法人 佐賀県建設技術支援機構	0952-41-1125
一般財団法人 福井県建築住宅センター	0776-23-0457	一般財団法人 長崎県住宅・建築総合センター	095-825-6944
一般社団法人 山梨県建築士会	055-237-6322	一般財団法人 熊本建築審査センター	096-385-0881
一般財団法人 長野県建築住宅センター	026-219-2310	一般財団法人 大分県建築住宅センター	097-537-0300
株式会社 ぎふ建築住宅センター	058-275-9033	一般財団法人 宮崎県建築住宅センター	0985-50-5586
一般財団法人 静岡県建築住宅まちづくりセンター	054-202-5574	公益財団法人 鹿児島県住宅・建築総合センター	099-224-4548
一般財団法人 愛知県建築住宅センター	052-264-4054	一般財団法人 沖縄県建設技術センター	098-893-5611
公益財団法人 三重県建設技術センター	059-229-5613		

平成27年7月1日現在



安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。

### 住宅保証機構株式会社

〒105-0011 東京都港区芝公園3-1-38 芝公園三丁目ビル  
TEL 03-6435-8870 FAX 03-3432-0571

まもりす

検索

<http://www.mamoris.jp>

### 営業所

- 北海道営業所 〒060-0003 札幌市中央区北3条西3-1札幌北三条ビル8F  
TEL 011-210-5333 FAX 011-210-5337
- 東北営業所 〒980-0011 仙台市青葉区上杉1-1-36 クマノビル2F  
TEL 022-266-5196 FAX 022-266-5198
- 東京営業所 〒150-0002 渋谷区渋谷2-17-5 シオノギ渋谷ビル8F  
TEL 03-5466-2486 FAX 03-5466-2475
- 神奈川営業所 〒231-0004 横浜市中区元浜町3-21-2 ヘリオス関内ビル6F  
TEL 045-263-6902 FAX 045-263-6903
- 中部営業所 〒460-0008 名古屋市中区栄4-3-26 昭和ビル2F  
TEL 052-228-6057 FAX 052-228-6058
- 関西営業所 〒541-0042 大阪市中央区今橋3-1-7 日本生命今橋ビル2F  
TEL 06-6228-7666 FAX 06-6228-7667
- 中・四国営業所 〒732-0805 広島市南区東荒神町3-35 広島オフィスセンタービル2号館6F  
TEL 082-261-4110 FAX 082-261-4120
- 九州営業所 〒810-0001 福岡市中央区天神2-14-13 天神三井ビル2F  
TEL 092-406-4837 FAX 092-406-4394