

雨漏り事故の原因調査

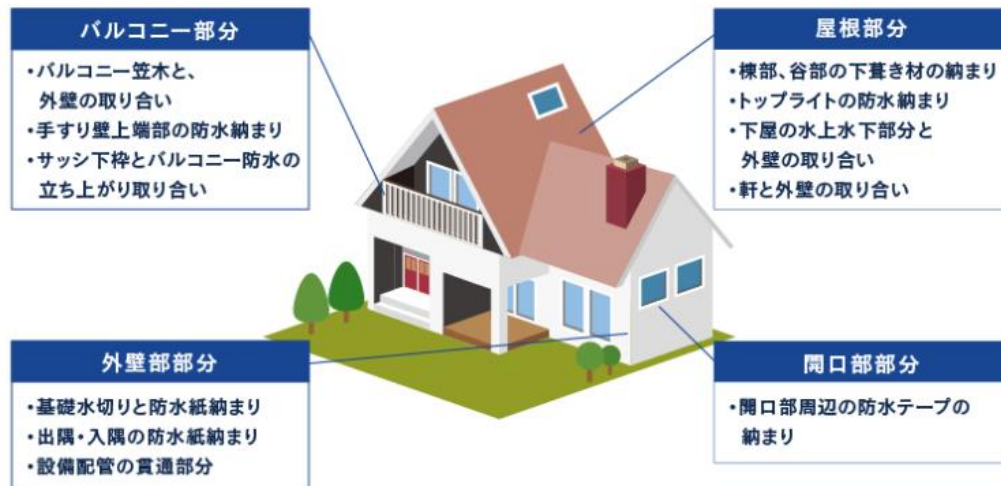
保険事故の大半を占める雨漏りでは雨水の浸入箇所や原因を究明する必要がありますが、究明をするのは住宅事業者様となります。調査方法には散水調査や仕上げ材を撤去して確認する方法などありますが、調査方法に指定はありません。住宅事業者様にて事故状況に応じて最適な方法を選択のうえ実施してください。

下記に雨漏りの原因調査をする際の心構えや調査方法例などを記載しましたのでご参考ください。

※記載内容は一例であり調査方法等を制限するものではありません。

■雨漏りが発生しやすい部位

《 一般住宅の場合 》



■雨漏り調査での心構え

①現状を正確に把握する・情報を多く集める

雨漏り調査では、まず、現状の正確な把握、情報を多く集めることが重要になる。雨漏りした時の気象状況（雨量や風向きなど）・雨漏りの量（多いのか少ないのか）・過去の雨漏り状況等の住宅所有者へのヒアリングや、建物の立地・構造・施工・材料・劣化状況等を把握する。

②先入観を捨てる・仮説を多く立てる

雨漏り事故は予想外の原因も多く、経験値や先入観に捉われると現状を正確に把握できないため、先入観は一切捨てる。

また、浸入経路の仮説は、小さな可能性も含めて多く立てて検証することで、原因にたどり着く。

■散水調査で確認する場合

使用器具：シャワーノズルのついたホースなどを使用する。

※高圧洗浄機（常用吐出圧力 5～8MPa $\approx 51\sim 82\text{ kg f/cm}^2$ ）は水圧が強過ぎ、至近距離での使用は雨の再現にはならず、逆に防水層を破損し、それによる浸水のおそれがあるため原則として散水調査では使用しない。

散水箇所：次の①～④を念頭に浸入経路の仮説を立て、調査対象とする散水箇所を設定する。

- ①水は上から下に流れる：水の流れる原理から、雨漏り箇所に対して縦のラインをまずは疑う。
- ②「遠い」より「近い」：雨漏り箇所に近い場所（縦・横方向）が物理的に原因の可能性は高い。まずは、近い場所から検証し、それから遠い場所へ範囲を広げる。
- ③脆弱性はないか：雨水の浸入に対して構造的、施工的に脆弱になる部分が原因の可能性は高い。
- ④原因はひとつとは限らない：漏水箇所は1ヶ所でも浸入箇所は複数の場合もある。

散水順序：設定した散水箇所に対して、まずは雨漏り箇所に近い場所から散水する。

調査対象となる散水箇所同士が近い場合は、散水箇所以外を養生する。

散水方向：実際の雨を想定して、下向きまたは横向きの散水を基本とするが、部位や漏水時の気象状況に応じて散水する。

例えば、強風の雨で軒の出が無い屋根・破風部分から浸入したと疑われる場合は、雨が風で巻き上げられるのを想定して上向きに散水する。

散水時間：一箇所あたりの散水時間（目安）：木造・鉄骨造で30～90分、RC造で60～120分

※散水調査は長時間または終日になることもあるため、住宅所有者にはその旨を説明のうえ日程調整するとよい。

(参考資料)

■散水調査の実施例

右図住宅の1階サッシ（赤丸）から雨漏りした場合

＜散水箇所＞

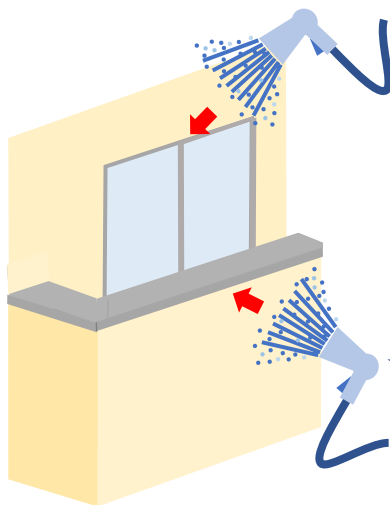
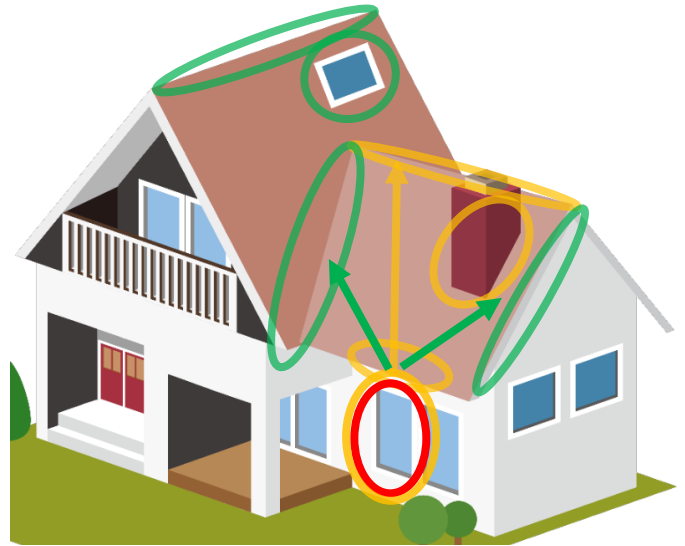
- ① 縦のラインを設定（橙色）
- ② ①以外で雨水に対して脆弱な箇所を設定（緑色）

＜散水順序＞

雨漏り箇所（赤丸）に近い場所から散水する。

- ① サッシ周囲 → サッシ上の外壁 →
軒裏（屋根・壁取合い） → 煙突周囲
→ 1階屋根の棟
- ② 屋根ケラバ → 屋根の谷部 →
トップライト周囲 → 2階屋根の棟

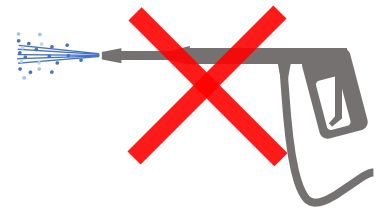
＜散水方向＞



＜無風の雨で漏れる場合：基本＞
下向きまたは横向きで散水
散水箇所：サッシ周囲

至近距離での高圧洗浄機使用は注意！
※仕上げ材や防水層を破損し、それにより浸水する可能性がある。

＜強風の雨で漏れる場合＞
上向きで散水（風での巻き上げを想定）
散水箇所：バルコニー笠木



■仕上げ材等を撤去して調査する場合

内装または外装を撤去して原因を特定する方法。浸入箇所および原因を直接確認できる調査方法ではあるが、時間や費用もかかりまた事故と関係ない部分に掛る費用は保険金の支払い対象外であるため注意が必要である。

■調査状況の撮影

調査状況の写真は、事故を判断するうえで重要な資料となるのでできるだけ多く撮影する。事故状況が確認できない場合は、保険金の支払い対象外となることがある。

事故発生時の大まかな流れ

事故が発生したら、原因や被害状況を確認のうえ下記にご連絡ください。事故報告書等の手続きのご案内をいたします。

ご連絡の際は、物件特定のため『保険証券』記載の「保険証券番号」または「保険申込受理番号」をお伝えください。



※1 当社は、事故状況に応じて損害調査員を派遣し立会い確認をします。

保険事故に関するお問い合わせは、下記までご連絡ください。

＜連絡先＞ 〒105-0004 東京都港区新橋4-3-1 新虎安田ビル

住宅瑕疵担保責任保険法人 株式会社ハウスジューメン

保険管理部 損害業務室

（TEL）03-5408-8486 （FAX）03-5408-8194