

第9章

住まいのお手入れ

9-1 住まいを長持ちさせるために

- 1) 腐朽菌
- 2) しろあり
- 3) 結露
- 4) カビ
- 5) ダニ

9-2 標準的な点検と維持管理の時期

9-3 部位ごとの点検と維持管理のポイント

- 1) 構造躯体
- 2) 外まわり
- 3) 屋根
- 4) 外壁
- 5) バルコニー・ぬれ縁
- 6) 床
- 7) 壁・天井

9-1 | 住まいを長持ちさせるために

木造住宅における木部の腐朽やしろありによる被害の総額は、全体で見ると火災によるそれを越えると言われてしています。

1) 腐朽菌

木材を腐らせる菌の種類は多数ありますが、木材を完全に破壊し、建物の強度低下の原因となるものは、木材腐朽菌と呼ばれるキノコの類です。被害を受けやすいところは、主に次のような場所です。湿度80%以上、温度10℃以上で発育を始めます。各部分の水分の多少が木材の腐朽のポイントになりますので、重点的に点検しましょう。

木材が腐朽すると、菌によって分解された成分のなかに、しろありを誘引する物質が含まれる場合が多いため、木材が腐朽している部分はしろありの被害を受ける可能性が極めて高くなります。木部の腐朽の点検や補修は専門の業者に依頼します。

1. 浴室、台所、洗面所などの水まわり

これら水を使う場所は湿気が多くなる上、配置上も北側が多くじめじめした環境に置かれやすいため、最も危険な個所となります。特に浴室などの水がかりの木部に注意しましょう。

2. 土台

土台は木を使用した構造躯体のうち、最も地盤面に近い部材であるため、腐朽しやすい箇所です。通常、建設時に注入剤や防腐剤等による防腐措置などが講じられていますが、定期的に点検し、10～15年経過した時点で再び防腐措置を講じることが必要になります。

3. 雨どい付近、植木が近接する雨がかり

雨どいからあふれた雨水や、破損箇所からの漏水により腐朽の危険があります。また、植木や玄関たきの付近などは、雨水のはねかえりが予想されるために注意しましょう。

4. モルタル下地

亀裂部分からの雨水浸入により、下地板が腐朽するおそれがあります。

5. 雨漏り

雨漏りが起こると、天井から床下まで全ての部材が危険になります。屋根以外にも開口部周辺から起こることがありますので十分注意しましょう。

6. その他、結露水、設備の漏水の生じる箇所

開口部周辺など結露が起こる部分は水分を含みやすくなります。これ以外にも、外壁の内部など外から見えない部分に結露することもありますので注意しましょう。



2) しろあり

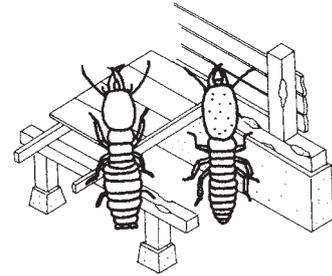
住まいに大きな被害をおよぼすしろありは、主としてヤマトシロアリとイエシロアリの2種類です。前者は北海道の一部を除いて日本全国に、後者は関東地方以南に分布しています。両者とも湿った木材を好み、湿気の多い床下などに害をおよぼしますが、イエシロアリは自ら水分を運ぶことができるため、その被害は小屋裏までおよぶことがあります。

被害を受けやすい部分は、腐朽菌の場合とほぼ同じです。建築工事の際には、床下にカンナくずや木片を残さないように注意してください。また、建物周囲に木柱や木の垣根、木片などがあると、ここを巣としてしろありが繁殖する場合があります。敷地内に木片を放置したり、埋め込んだりしないようにしましょう。

4月から7月にかけて羽蟻を見つけたら要注意。しろありの羽蟻か普通の蟻の羽蟻か確認しましょう。床下の布基礎内部表面などに、地盤面から泥で固めたような道（蟻道）がある時は、しろありがいると考えられます。

被害が進行すると木材の内部から空洞化してきますので、木槌などでたたくと空洞音がします。近所でしろありによる被害が発生したら要注意です。

しろありやそれによる被害を見つけたら、被害の大小を問わず、専門の防虫駆除業者にご相談ください。



シロアリとアリの見分け方

(公社)日本しろあり対策協会パンフレットから掲載

シロアリとアリの見分け方

シロアリは一見アリによく似ていますが、アリの種類ではありません。アリはハチと同類ですが、シロアリはアリとは縁が遠く、むしろカマキリやゴキブリに近縁なのです。

	シロアリ	アリ
羽	<ul style="list-style-type: none"> 羽は細長く、4枚とも同じ大きさ 前羽と後羽を別々に動かせる 羽脈は網目状でこまかい 	<ul style="list-style-type: none"> 後羽は前羽よりも小さい 前羽と後羽とを連結させて1枚の羽として動かせる 羽脈は太くて少ない
胴	胸部と腹部は同じ太さでつながる	腹部の基部は細くくびれている
脚	体の割に短い	体の割に長い
触角	ジュズ状	「く」の字形 ただし雄では「く」の字形ではない種類もある
図		

(公社)日本しろあり対策協会パンフレット「わが家のシロアリ対策」より

1-1

1-2

1-3

1-4

2-1

2-2

2-3

2-4

2-5

2-6

2-7

3-1

3-2

3-3

4-1

4-2

4-3

5-1

5-2

5-3

5-4

5-5

5-6

5-7

6-1

6-2

7-1

8-1

9-1

9-2

9-3

10

3) 結 露

氷水を入れたガラスの表面にはやがて水滴がついてくることはご存じでしょう。この現象を結露といい、空気中に含まれている水蒸気が冷たい材質に凝結することにより生じます。これと同じことが住まいでも起こります。

近年は、住宅の気密化や高断熱化により、発生した水分が湿度となり室内にこもりやすくなっています。湿気は窓などの開口部や壁面等の仕上材だけでなく、壁の内部や床下など見えない部分にも侵入し、住宅の老朽化の原因のひとつにもなります。また、放っておくとカビが生え、アレルギー症状等の原因となる場合もあります。

結露を防止するためには、建物の断熱構造化を行うことだけでなく、日常における住まい方の工夫が重要となります。

1. 表面結露の防止

一般には、結露防止のポイントとして次のような点があげられます。

- 水蒸気の発生を極力抑える
- 暖房する部屋と他の部分との温度差を小さくする
- 部屋の通風・換気を良くする

ア) 居 室

換気を心懸けている居室であっても、調理等により発生した水蒸気により結露しやすい場所になります。

特に、室内で洗濯物を干すと1日あたり約2.5L以上の水蒸気が発生しているともいわれ、除湿器をつけたり、夏場はエアコンによる除湿を行うとよいでしょう。

また、暖房時は同じ建物内であっても、一部屋だけを極端に暖め過ぎると、暖房をしている部屋と暖房をしていない隣の部屋との温度差が大きくなり、内部建具、間仕切り壁面に結露が生じます。隣接する2部屋間の温度差は極力小さくするよう努めましょう。

イ) 押入れ、収納

押入れ、収納などの内部は結露しやすいので頻繁に戸を開けて換気しましょう。また、乾燥剤や除湿器などにより湿気を取ると共に、ふとんなどで内部の空気が滞留しやすいので、すのこを下に敷くなどの工夫をして空気の循環をよくしましょう。

ウ) 浴 室

浴室は、一年を通して多量の水蒸気が発生する所です。入浴の後は窓を開けるか、換気扇を回し、換気に心掛けましょう。また、常時入り口の窓を閉めておくことを徹底し、住宅内に湿気をもらさないよう注意することが必要です。

2. 内部結露の防止

室内の壁表面に発生する表面結露に対して、外壁などの内部に発生する結露を内部結露といいます。内部結露は、室内の水蒸気を含んだ空気が壁体内に進入し、外に抜けることができずに断熱材内部に滞留したものが、外気により冷やされることにより発生します。

一般には、内壁下地材と断熱材の間に防湿層を設け、壁体内への水蒸気の進入を防止するよう計画されていますが、施工上これを完全に防止することは難しいといわれています。

例えば、外壁の仕上げが金属板張り（断熱材を裏打ちしたサイディングを除く）の場合は、仕上材自体が冷気を伝えやすいため、またモルタル塗りの場合は、壁体内に進入した水蒸気が抜けにくいいため、

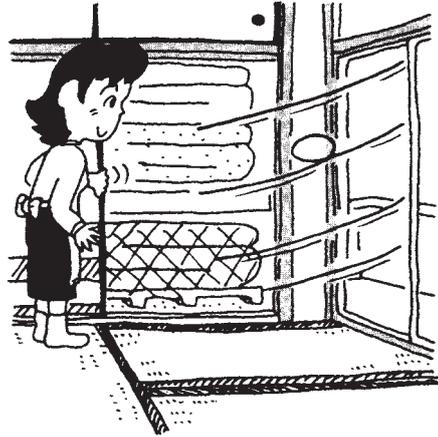
結露が起きやすくなってしまいます。

内部結露は居住者の目に見えない場所で起こっており、気がついた頃には損傷が相当に進んでいることが多いものです。異常が認められたときは専門の業者に相談しましょう。

4) カビ

カビは、適度な湿気と温度、そして栄養のあるところにはどこでも繁殖し、温度 20～30℃、湿度 70%以上になると急激に発生しやすくなります。また、建材や仕上げに使われる接着剤やのりを栄養分として結露によるシミや湿気のある場所に発生するので、まず、結露を防ぐこと、通風を良くすることが重要となります。

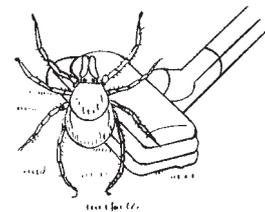
カビが発生したらすぐ取り除くことが重要ですが、あまりひどくなったカビは専門の業者に頼みましょう。特にビニールクロスの場合は、裏側に発生してしまうと張り替えるしかありません。また、表面のカビを取る場合は、中性洗剤等をうすめ、強く絞った雑巾でふき、ドライヤーで乾燥させると良いでしょう。



5) ダニ

ダニは、高温、多湿を好むため、一般的に、夏に発生、活発に活動し、冬には活動しないものといわれています。しかし、最近は暖房機器や加湿器の普及など生活様式の変化などから、住宅内でダニが活動しやすくなっています。カーペットや畳、カーテン、衣類などを不潔にしていると、ホコリやフケをエサとしてダニが発生します。ダニが発生すると、かゆみ、腫れ、ニキビ、喘息など様々な病気の原因になるといわれています。予防法としては、主に次のようなものですが、何といたっても掃除をすること、多湿にならないように、換気をよくすることが重要です。

- 掃除機でホコリをこまめにかつ入念（1㎡当たり1分が目安です）に吸い取ること。掃除機の使用はダニの捕獲と同時に畳の乾燥にも役立ちます。
- 畳の上には敷物（じゅうたん、カーペット等）は使用しないこと。畳の通気性を悪くし、ダニの恰好の住みかとなります。
- 室内の換気、通風に注意すること。ダニの発生する梅雨時の少し前から布団乾燥機や除湿器を使用すると、ダニが発生しにくくなります。
- 市販の防虫紙を畳の下に使用すること。



1-1

1-2

1-3

1-4

2-1

2-2

2-3

2-4

2-5

2-6

2-7

3-1

3-2

3-3

4-1

4-2

4-3

5-1

5-2

5-3

5-4

5-5

5-6

5-7

6-1

6-2

7-1

8-1

9-1

9-2

9-3

10

9-2 標準的な点検と維持管理の時期

たとえば、外回りの鉄部や木部など塗装により表面に保護層を設けて耐候性を高めている部位は、その保護層を定期的に更新しなければなりません。これを怠ると、やがて保護層に損傷を生じ、本格的な補修が必要になります。このような損傷予防の行為が維持管理であり、補修をする前段階の行為として大切なものです。

基礎や土台、柱といった構造躯体、屋根や外壁などの外回りに損傷や不具合が生じると、住まいの財産価値や安全性を損なうこととなります。また、修繕も大がかりなものとなり、時間や金額も多大なものとなりかねません。よって、そのようなことにならないよう住まい手みずから定期的に点検を実施し、損傷の早期発見、早期補修に心がけましょう。

また、これとは別に新築後約5年を経過したら専門の業者に依頼して住まいの総点検を行いましょう。

なお、補修が伴う時には、使用する建材や接着剤などにホルムアルデヒドなどの化学物質の含有量が少ないものを選択するよう心掛けて下さい。

標準的な点検の目安

点検する部分		主な点検項目	点検時期	取替え時期
構 造 体	基礎	亀裂、不同沈下、換気不良	5～6年ごと	建替えのとき
	土台・床組	腐れ、虫食い、たわみ、きしみ	4～5年ごと	建替えのとき
	軸組・小屋組	腐れ、傾斜、変形	10～15年ごと	建替えのとき
屋 根	瓦ふき	ずれ、割れ	5～6年ごと	20～30年
	彩色石綿板ふき	褪色、ずれ、割れ、鉄部の錆	4～6年ごと	15～30年
	金属板ふき	褪色、錆、浮き	2～3年ごと	10～15年
	雨どい	詰まり、はずれ、ひび	2～3年ごと	7～8年
外 壁	モルタル壁	汚れ、褪色、亀裂、はくり	2～3年ごと	15～20年
	サイディング壁	汚れ、褪色、シーリングの劣化	3～4年ごと	15～20年
	金属板等壁	汚れ、錆、変形、緩み	2～3年ごと	10～15年
	板張り壁	反り、腐れ、隙間、汚れ	2～3年ごと	15～20年
手 摺 り ぬ れ 縁	鉄部	錆、破損	2～3年ごと	10～15年
	木部	腐れ、破損	1～2年ごと	15～20年
	アルミ部	腐食、破損	3～5年ごと	20～30年
外 建 部 具	玄関建具	建付不良、腐食、付属金物異常	2～3年ごと	15～30年
	アルミサッシ	建付不良、腐食	2～3年ごと	20～30年
	雨戸・網戸	建付不良、腐食	2～3年ごと	15～30年
内 建 部 具	木製建具	建付不良、取付金具の異常	2～3年ごと	15～20年
	ふすま	建付不良、破損、汚れ	2～3年ごと	10～15年
	障子	建付不良、破損、汚れ	1年ごと	15～20年

9-3 部位ごとの点検と維持管理のポイント

1) 構造躯体

1. 基礎

基礎は自重、積載荷重、風力圧、地震力など建物にかかる力を地盤面に伝える大事な部分です。よって、基礎に異常が生じると、建付けが悪くなったり、建物が傾いたりするなど住まいの居住性のみならず安全性が懸念されます。以下の注意を必ず守ってください。

ア) 亀裂

基礎の表面は、通常モルタル塗りされているので、表面に亀裂が見つかった場合であっても、直ちにコンクリート基礎本体におよぶものかはわかりません。コンクリート本体の亀裂は、基礎の構造耐力に影響します。もしも亀裂を見つけたら、さらに、床下から基礎の内側を点検し、異常が認められたら、専門の業者にご相談ください。

イ) 不同沈下

地盤の状況にもよりますが、長期間にわたる荷重負担、付近での地下水のくみあげ、地震などにより建物を支える地盤が局部的に沈下することにより生じ、極端な場合には基礎が破断してしまうことがあります。特に、従前が傾斜地や沼地であった土地や盛土した敷地に建設した例に被害が多いようです。1年に1回程度、建物全体を距離の離れた位置から眺めてみましょう。

ウ) 換気不良

床下の換気は木部の腐朽防止上重要です。換気口まわりに物を置いてふさいだりしないよう注意してください。浴室、洗面所など水まわりの床下は特に湿りがちなため、十分点検し、換気をよくしてください。

また、寒冷地では、寒さ防止のために開閉式換気口を設ける例が見受けられますが、この場合春先には必ず解放することを忘れないようにしましょう。

2. 土台・床組

土台や床組は地盤面に近いため、木造住宅の部位の中でも最も腐朽、虫害の被害を受けやすい部位です。木部の耐久性を維持するためには、床下の換気を良好に保ち、木部を常に乾燥状態に置くことが大切です。

ア) 腐れ

外壁におけるモルタルのクラック、サイディングのシーリング不良などが生じると、壁体内に雨水が侵入し土台まで濡らすことがあります。また、壁体内の結露も土台腐朽の原因となります。雨天でもないのに基礎が濡れているのを見かけたら要注意です。

イ) 虫食い

しろありは土台、床組の大敵です。土台などは新築時に防腐・防蟻処理がなされている場合でも、その効果は永久的なものではありません。一定期間ごとに点検、再処理が必要となります。

1-1

1-2

1-3

1-4

2-1

2-2

2-3

2-4

2-5

2-6

2-7

3-1

3-2

3-3

4-1

4-2

4-3

5-1

5-2

5-3

5-4

5-5

5-6

5-7

6-1

6-2

7-1

8-1

9-1

9-2

9-3

10

1-1

1-2

1-3

1-4

2-1

2-2

2-3

2-4

2-5

2-6

2-7

3-1

3-2

3-3

4-1

4-2

4-3

5-1

5-2

5-3

5-4

5-5

5-6

5-7

6-1

6-2

7-1

8-1

9-1

9-2

9-3

10

ウ) たわみ、きしみ

床組のたわみ、きしみは根太と床板のすき間や、床づかとかつか石のすき間が生じることによって起こります。これらはすき間にくさびをつめ、接着剤やスクリュー釘で固定することにより補修することができます。専門の業者に依頼するのが適切です。

床下点検のポイント

部 位	損 傷	点 検 防 止 な ど
基 礎	亀 裂	亀裂を発見したらその位置と状況をスケッチしておきます。ヘアクラック以外の大きな亀裂または基礎の内外に及ぶ亀裂が認められる場合は要注意です。
土 台 床 組	腐 れ 虫 食 い	外周部と浴室まわりを重点的に点検します。直接腐れが認められた場合でも濡れやしみが発見されたら要注意です。特に、外周部土台におけるものは外壁の損傷や壁体内結露が考えられます。
設備配管	水 漏 れ	水漏れや管の結露により木部が劣化していないかどうかを点検します。周辺の木部にしみなどを見つけたら水漏れによるものかどうかを調べます。

3. 軸組・小屋組

木造住宅を形づくる骨組みにあたる部分を軸組及び小屋組といいます。各部材は仕口や継手、補強金物などによって接合されていて、建物に加わる自重、積載荷重、風圧力、地震力などに耐えています。

ア) 腐 れ

柱、間柱などの腐朽、しろありによる虫食いは、通常土台近くから生じます。外壁の損傷、土台の腐朽に伴って起こる場合が多いので、これらが生じた場合には注意が必要です。また、小屋組の腐朽は、妻壁の損傷や雨漏り、換気不良などが原因となります。定期的に点検しましょう。

イ) 傾斜・変形

軸組が変形すると建具の建付不良が生じることがあります。建物が竣工した後、だんだんと建具の開閉が重くなってきたときには、軸組の変形が原因である場合もあるので専門の業者にご相談ください。

2) 外まわり

1. 基礎まわり

上下水道工事、植栽などで基礎の周囲を深く掘るときは、基礎本体を損傷したり、支持地盤を害さないよう十分注意してください。建築に近接して将来大木になるような樹木を植えると、成長にともなって基礎を破壊することがあるので注意しましょう。

2. 敷地の排水

敷地内に水たまりができて長期間乾かないなど、敷地に湿度が多いと衛生上好ましくないばかりでなく、建物の劣化を早めるほか、しろありなど害虫発生の原因になりますので、日頃から敷地内の排水経路に気を付け、建物まわりに設けられている排水用ためますや溝のゴミはときどき掃除しましょう。

3. 盛り土

住宅の床下の地盤は、通常周囲の地盤より高くして雨水の浸入を防ぐよう設計されています。このため建物の外周部に花壇を設けたりして盛り土を行うことは極力避けましょう。

4. 土留め、石垣

土留め、石垣の水抜口は詰まらないようにときどき掃除しましょう。水抜口が詰まると地中の排水ができなくなり、土留めや石垣が崩れるなど大きな事故の原因となることがあります。また、亀裂や傾斜、はらみなどの異常がないか、定期的に点検し、異常が認められる場合には早めに専門の業者に相談しましょう。

5. 門・塀

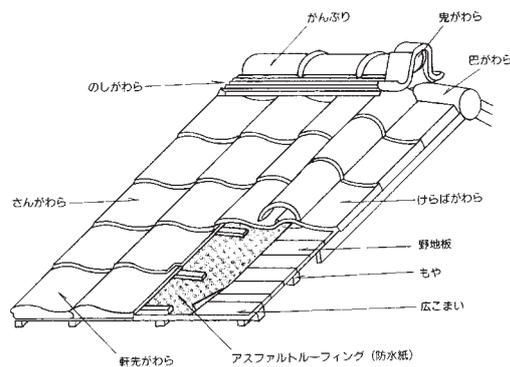
門・塀は傾いていないか、基礎部分を特に注意して点検しましょう。ブロック塀は、目地部分のひび割れなど、地震時に倒壊などの危険がないか十分に気をつけましょう。

3) 屋根

1. 瓦葺き

粘土瓦は日本の伝統的な屋根葺き材料で、その耐候性、耐火性は大変すぐれています。形状により和形と洋形が、また焼成方法により「いぶし瓦」と「ゆう薬瓦」などがあります。

瓦葺き屋根は、特に日常的な手入れは必要としませんが、地震や台風等の後には、ずれや割れが無い点検するようにしましょう。また、瓦のずれや割れは、雨漏れの原因となりますので、雨漏れがある場合は点検しましょう。

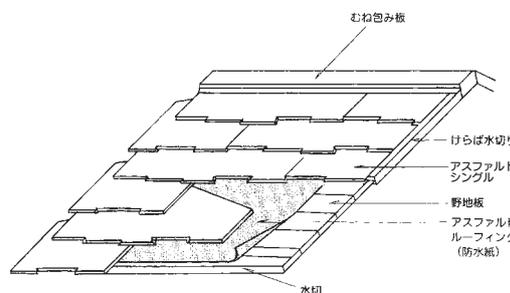


2. アスファルトシングル葺き

アスファルトシングル葺きは、基材（無機質系）にアスファルトを塗覆した柔軟性のある板状の材料で、勾配屋根の化粧仕上げに適しています。具体的な工法は、所定の形状、寸法に切断したものを釘打ち、またはアスファルト系の接着剤で固定します。複雑な形状の屋根でも加工しやすく、丸みを帯びた部分などもそのまま施工できるのが特徴です。

また、棟包や軒先、けらばなどの水切りにカラー鉄板の役物を使用している場合は、この部分について定期的な塗装が必要となります。

太陽の紫外線などによって劣化した場合は、全面撤去して葺き替えますが、その上からカバーする工法もあります。



3. 金属板葺き

金属板葺き屋根には、鋼板にアルミニウムと亜鉛をメッキしたガルバリウム鋼板が、主に使われてい

1-1

1-2

1-3

1-4

2-1

2-2

2-3

2-4

2-5

2-6

2-7

3-1

3-2

3-3

4-1

4-2

4-3

5-1

5-2

5-3

5-4

5-5

5-6

5-7

6-1

6-2

7-1

8-1

9-1

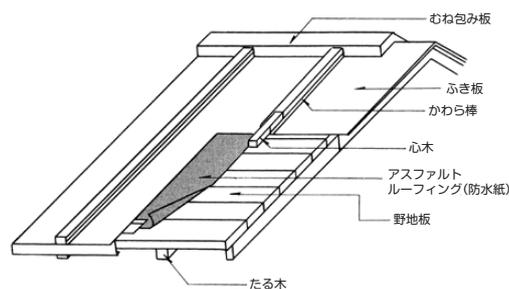
9-2

9-3

10

ます。亜鉛だけのメッキに比べ耐久性に優れていますが、太陽の紫外線や酸性雨、排気ガスなど、自然環境の厳しい屋根面では、定期的なメンテが必要となります。初回は10年程度で塗り替え、その後は5年に1回程度の塗り替えが必要となります。表面の塗装が白っぽくなったら、すでに塗り替えの時期にきていると考えられます。

また、屋根にゴミや落葉が溜まった状態で長期間放置すると、水はけが悪くなって雨漏れや錆の原因となりますので注意しましょう。



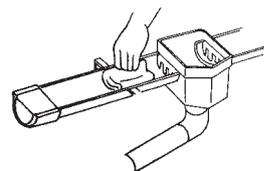
4. 雨どい

雨どいは屋根からの雨水を軒どいで受け、たてどいに集めて流すという機能を維持することが基本となります。雨どいの材料には、プラスチック製のものや金属製のもの等があります。

雨どいは一箇所が詰まるとあふれた雨水が滝のように流れ、外壁を濡らしたり、泥をはねかえし、建物を汚損します。雨どいにたまったゴミ、落葉、ほこりなどは日常気がついたときに取り除くようにするとともに、年に2～3回定期的に掃除しましょう。また、台風の前にも点検、掃除しましょう。

雨どいは強い風雨あるいは雪のために、集水器とといがはずれたり、破損する場合があります。はずれ、ひびなどの軽微なものは市販の補修材で簡単に補修できますが、それ以外の補修はなるべく、専門の業者に依頼しましょう。

年数が経つとともに、とい受け金物がゆるんだりはずれたりすることがあります。板張り壁などの木部では、木工用パテを穴に詰め金具を固定します。モルタル壁では、下地木部に固定した後に表層のモルタルとの隙間にシーリング材を充填します。



5. 軒裏・破風板・鼻かくし

軒裏は屋根下流に位置しているため、屋根に起こる不具合が集約される箇所となります。また、破風板、鼻かくしは軒どいなどと一緒になって軒先を構成する部分です。屋根の機能を十分に果たすためには、いずれの部分も点検をおろそかにできません。

軒裏にしみができていないか点検しましょう。原因としては屋根での雨漏りが下に流れて現れるものと、軒先の局所的な雨漏りが考えられます。木部が腐朽しないうちに補修しましょう。

鼻かくしは、雨などで軒どいがあふれたり、集水器の水はねが頻繁に起こると腐りやすくなります。軒どいの清掃と併せて点検しましょう。

破風板、鼻かくしの部分的なはがれは、釘打ちして押さえ、コーキング材を充填することで補修できます。ただし、2階部分などの高所の作業は危険をとまないので専門の業者に依頼しましょう。

6. 雨漏りの点検と補修

雨漏りは不愉快なものであり、住まいにとっても最も始末の悪い現象です。

雨漏りの現象は、屋内の天井部分から水滴として現れるもの、じわじわとしみ出してくるもの、これら目に見える現象ではなくポタポタ音だけするものなど様々ではありません。また、断熱材に雨水が吸い込まれ、少々雨漏りしても水滴もしみも見えないということがあります。

長年の雨漏りに気づかないで、いつの間にか土台などの木部が腐朽していたということにならないよう、屋根裏から床下まで定期的に広範囲な点検を行うことが必要です。

雨漏りが始まったらすぐに補修したいものですが、雨中の工事は困難であり、確実さを期待できません。家財を雨中から守り、専門の業者に連絡して、雨があがったらすぐに補修してもらいましょう。

風をとまなう場合には、その方向を記録しておきましょう。雨漏り箇所を探すのに役立ちます。

1-1

1-2

1-3

1-4

2-1

2-2

2-3

2-4

2-5

2-6

2-7

3-1

3-2

3-3

4-1

4-2

4-3

5-1

5-2

5-3

5-4

5-5

5-6

5-7

6-1

6-2

7-1

8-1

9-1

9-2

9-3

10

4) 外 壁

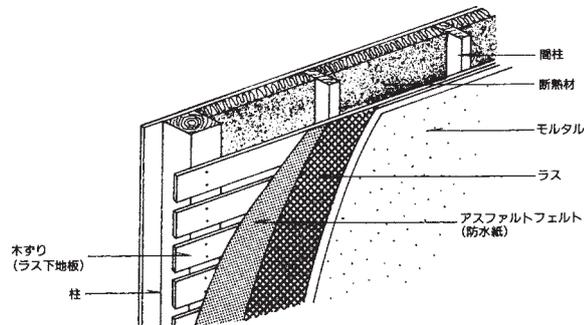
1. モルタル壁

モルタル壁は性質上、乾燥収縮によるクラックが入りやすく、これを完全に防止することは困難です。しかし、下層にアスファルトフェルトなどの防水層があるので、ヘアクラック（髪の毛の太さくらいまでの微細なひび割れ）程度であれば心配いりません。一般に吹付けタイルやリシンなどで吹付け仕上げされる場合がほとんどです。

雨水のはねあがりなどの汚れは、仕上げを損傷しない程度に柔らかいブラシなどで水洗いします。また、基礎のまわりに犬走りや玉砂利を施すことによりこれを防止することができます。

大きな亀裂がある場合は、放置するとモルタルのはく離をまねくなど、建物の耐久性を大きく害しません。定期的に点検し、早めに補修しましょう。市販の充填剤やコーキング材を注入する方法もありますが、専門の業者に依頼するのが適切です。

太陽光線や外気、雨水などにより吹付け仕上材の塗膜が傷み、褪色をおこします。吹付け仕上材の耐候性は、直接外気にさらされるトップコート（主材を保護して寿命を永くするために表面に塗る仕上塗料）の材質に左右されます。材質により耐用年数は異なりますが、通常、3～5年で塗り替えます。これを怠ると、吹付け材のひび割れやはく離などの損傷につながります。塗り替える際は、専門の業者に依頼しましょう。



2. サイディング壁

乾式外壁材を総称してサイディングといい、使用材料によって窯業系、金属系、ALC系などに分類されます。ここでは特に窯業系及びALC系について説明します。いずれも継ぎ目に特殊な加工を施してあり、シーリング材を充填して雨仕舞されています。

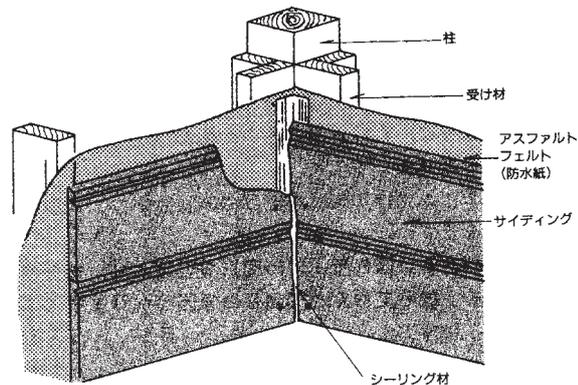
ほとんど素材に何らの加工を施したもので、汚れた場合には素材を傷付けない程度の硬さのブラシやモップで水洗いします。

サイディングの継ぎ目のシーリング上層の吹付け仕上材には、材質上クラックが生じることがありますが、外壁の防水性能には影響がありません。

サイディングの場合も、太陽光線や外気、雨水などにより吹付け仕上材の塗膜が傷み、褪色をおこします。吹付け仕上材の耐候性は、直接外気にさらされるトップコート（主材を保護して寿命を永くするために表面に塗る仕上塗料）の材質に左右されます。再塗装の際には基材に十分なじむものを選ぶことが大切です。専門の業者に依頼して下さい。

サイディングが割れたり破損したりした場合は、その部分のみ抜き取り、交換することができます。

シーリング部分については、太陽光線や外気、雨水、温度変化により劣化しますので、2～3年ごとに点検してください。老化した箇所はへらなどで取り除き、シーリング材を充填することにより補修できます。



1-1

1-2

1-3

1-4

2-1

2-2

2-3

2-4

2-5

2-6

2-7

3-1

3-2

3-3

4-1

4-2

4-3

5-1

5-2

5-3

5-4

5-5

5-6

5-7

6-1

6-2

7-1

8-1

9-1

9-2

9-3

10

- 1-1
- 1-2
- 1-3
- 1-4
- 2-1
- 2-2
- 2-3
- 2-4
- 2-5
- 2-6
- 2-7
- 3-1
- 3-2
- 3-3
- 4-1
- 4-2
- 4-3
- 5-1
- 5-2
- 5-3
- 5-4
- 5-5
- 5-6
- 5-7
- 6-1
- 6-2
- 7-1
- 8-1
- 9-1
- 9-2
- 9-3
- 10

3. 金属板・金属系サイディング壁

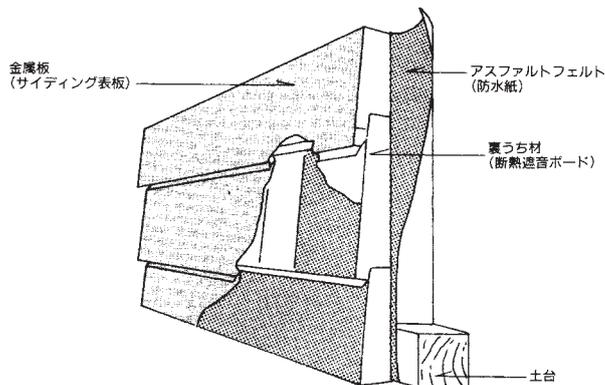
防水性、経済性に優れ、デザイン的にも豊富であり、外壁仕上材として多く用いられています。単体の金属板は、内部結露が生じやすいので冬期には注意が必要ですが、金属系サイディングは断熱性や遮音性を配慮した複合パネルがほとんどです。

吸湿性が低いので、少々の汚れであれば手軽に水洗いして落とせます。この際、表面に傷などがつく

と錆などの原因となりますので注意しましょう。

錆については、建設地域の状況により異なりますが、3～5年ごとに点検し、劣化の度合いに応じて塗り替えてください。この場合、表面塗装が白っぽくなったり、ひび割れが生じないうちに塗り替えることが長持ちさせるコツです。

サイディングが変形した場合には、その部品のみ抜き取り、成型、交換することができます。また、金属板あるいは外壁本体の変形などにより、接合部の緩みが起こります。放っておくと雨漏りの原因となりますので、定期的に点検しましょう。



4. 板張り壁

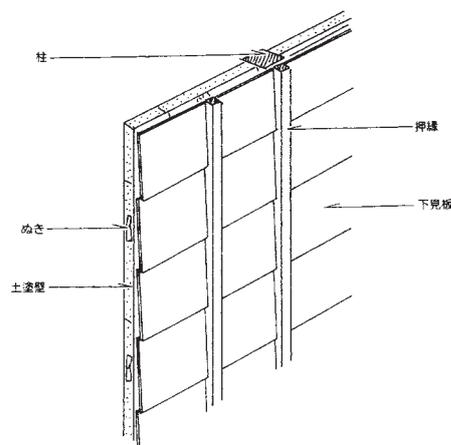
板張り壁に用いられる主な材種は、ひのき・すぎ・ラワン・アピトンなどです。一般的にはワニス（ニスともいう）やオイルステイン、ペンキなどで仕上げられています。ワニスは透明に仕上げ、オイルステインは素地に着色料を吸収させて塗膜を作らずに木材の持ち味を生かす塗装です。

オイルステインは木材にしみ込む性質があり、皮膜が弱いため、日光や雨の当たる場所では褪色が早くおこります。塗り替えは頻繁に行いましょう。また、オイルペイント（ペンキ）仕上げは、4～5年ごとに、表面にひび割れが出る前に塗り替えましょう。

板張り壁は雨水や湿気を受けることにより腐りやすくなりますので、常に乾燥状態を保てるように留意しましょう。また、塗装面は定期的に塗装を更新することが重要です。

また、乾燥収縮により板が反り、隙間があいたり、釘の浮きが生じることがあります。

板材の割れは、軽微なものはパテなどを詰めて応急処置をします。大きな損傷は材の取り換えが必要になります。



5) バルコニー・ぬれ縁

バルコニーやぬれ縁は、常に風雨にさらされているため、汚損や腐食を受けやすい部分です。頻繁に雑巾がけをしてほこりをためないように心がけましょう。

1. 鉄部

手摺りや手摺り子などの鉄部で、焼付け塗装をしているものは5年を、通常の塗装は3年を目安に再塗装の検討をしましょう。手の届く身近な場所はともかく、危険を伴う高所などは専門の業者に依頼しましょう。

- 錆の出た部分をサンドペーパーなどでサンディングする。
- 錆止め塗料で下塗りをする。
- 完全に乾いてから仕上げ塗装をする。

2. 木 部

木部については、オイルステインなどのように木部にしみ込む性質のものは褪色をまねき、オイルペイントなどのように表面に被膜を形成するものは、はがれ、汚れが目立つようになります。手の届く身近な場所は1～2年周期で手入れをし、危険をとまなう高所などは専門の業者に依頼しましょう。

- まず、表面の汚れをよく落とします。
- 市販の塗料の解説書に詳しい塗り方が書いてありますので、それに従います。

3. アルミ部

錆が生じるのは必ずしも鉄部だけではありません。アルミには表面保護の目的で酸化被膜が施されていますが、これはアルカリ摩耗に弱いため長く使ったことによる汚れや傷、あるいは異種金属との接触により白い腐食を生じます。

- 目の細かいサンドペーパーで腐食部分を落とす。
- 市販の透明ラッカー Sprey を吹き付ける。



6) 床

1. 板張り床（フローリング・縁甲板）

木質材料の表面などに加工を施した洋風の床板をフローリングといい、フローリングボード、モザイクパーケット、フローリングブロックなどの種類があります。

縁甲板は廊下や広縁などの材料として一般的なものです。

日頃の心がけとしては、常に乾燥した状態にしておくことが大切です。ふだんはほこりやごみを掃除した後、乾拭きします。水拭きすると表面の保護膜をはがし、光沢を損なうことがあります。

縁甲板など無垢の単一材を使用したものは、6ヶ月に1度はワックスがけをしましょう。ワックスは床の表面の汚れをとってから薄くつやだし程度にかけ、あとで乾拭きを十分しましょう。

また、季節により乾燥収縮が起これり、そりが生じることがあります。木材の性質によるものですが、少々のことであれば心配いりません。

床の間の地板や書院天板、違い棚などは水拭きすると保護膜をはがれ、表面のつやが損なわれますので、乾拭きをこころがけます。お手入れの際は、市販の専用ワックスを利用する他、ぬかやお茶がらを乾燥させたものを入れた布袋で磨く、昔ながらの方法によりつやだしができます。

2. カーペット床

洋室の床仕上げ材として止め付け金具で敷き込む場合と、板床などの上に置くだけの場合があります。

日頃の掃除は、電気掃除機で毛並みにそって毛足を痛めないように行います。また、電気掃除機では除きにくい、毛髪やわたぼこりなどは市販の粘着ローラーや洋服のエチケツトブラシを利用すると便利です。

部分的な汚れは、市販のカーペット用洗剤か住居用洗剤を薄めたぬるま湯を用い、かたしぼりの雑巾で、汚れの外側から内側に向けて、目なりにたたくようにして拭きます。むやみにこすると汚れが周辺に広がってしまうので気をつけましょう。

1-1

1-2

1-3

1-4

2-1

2-2

2-3

2-4

2-5

2-6

2-7

3-1

3-2

3-3

4-1

4-2

4-3

5-1

5-2

5-3

5-4

5-5

5-6

5-7

6-1

6-2

7-1

8-1

9-1

9-2

9-3

10

全体が薄汚れてきたら、中性洗剤を用いて簡易クリーニングを行うとよいでしょう。市販のカーペット用洗剤が便利です。

クリーニング手順は次のとおりです。

- 固くしぼった雑巾をおしぼりのように巻いて、毛並みに沿ったり、逆らったりして拭きます。
- 雑巾は5～10枚を一度に用意しておき、汚れたら取り替えます。
- 最後に乾いた布で水分を十分にとり、窓を開けて風通しを良くして乾かします。

床仕上げ材として止め金具で敷き込む場合を除き、年に1度戸外で裏返して、半日ほど干し、裏から軽くたたいて奥深く入り込んだほこりをだしましょう。1～2年に1度は、本格的なクリーニングをすることが望ましいでしょう。



カーペットにシミがついた場合の処理方法

シミを付けてしまったら、内部にしみ込んで乾かないうちに素早く処理しましょう。

◇しょうゆ、お茶、コーヒーなど水溶性のしみ

- ティッシュや乾いた布などで吸い取った後、水またはお湯で固くしぼった布でつまみ取るようにします。
- 取りきれない時は、住居用洗剤を薄めた液を布につけて繰り返します。
- 水またはお湯で固くしぼった布でシミの周りも拭いてばかします。

◇チョコレート、マヨネーズ、機械油など油溶性のシミ

- ティッシュや乾いた布でつまみ取ります。
- 住居用洗剤をうすめた液を泡だてて、その泡をシミの上ののせて古いハブラシでこすります。シミの部分よりもやや広めにこすり、境界線が分からないようにばかすのがポイントです。
- お湯をしぼった布で拭いて仕上げます。

◇チューインガム

- 氷をポリ袋などに入れてガムを十分に冷やして固めます。
- 乾いた布か竹べら、スプーンなどを利用してこすり取ります。
- 残ったものは布にベンジンを付けてつつむようにして取ります。

◇インク・墨汁などのシミ

- 広がらないうちに、ティッシュでよく吸い取ります。
- お湯を含ませたスポンジで叩くようにして拭き取ります。
- 水またはお湯で固くしぼった布で拭いて仕上げます。

3. たたみ床

日本古来の床仕上げ材で、稲わら床に草の表を縫い合わせたものです。最近では稲わらにかえてポリスチレンフォームなどを利用したものが増えています。わが国の風土に適した材料であり、保温性、調湿性、感触の良さが得られる反面、変色、吸水しやすく非衛生的な面もあり、メンテナンスが重要です。

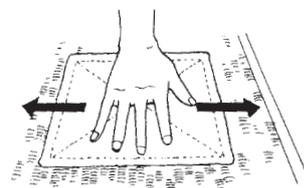
たたみの目にはほこりが溜まりやすいので、ほうきや掃除機で掃除しましょう。この際、たたみの目

にそって掃除することが、たたみを痛めずにきれいに保つコツです。

たたみは直射日光に当てると黄色く変色しますので、直射日光にさらさないよう注意しましょう。また、たたみの上にカーペットなどを敷くことは、たたみを蒸らしダニやカビ発生の原因となるので極力避けましょう。

たたみのメンテナンスとしては、汚れのひどいときは、掃除をしたあとに住居用洗剤を薄めたぬるま湯を用い、かたしぼりの雑巾で、目にそって拭き、最後に乾拭きを数回行います。また、年に1度は晴れた日にたたみ干しをしましょう。干す際は、たたみの裏面を日光に当て、たたいてほこりを出しましょう。さらに、市販の防虫剤を散布するとよいでしょう。たたみを元通りに配置しないと寸法が合わなくなる場合があります。

干す前にたたみに目印を付けておきます。たたみ表は2～3年で裏返し、さらに2～3年でたたみ表を取り替えるのが目安です。



4. ビニル系の床（長尺塩ビシートなど）

ビニル系の床は、一般にフロアシートと呼ばれており、洗面所、便所、台所などに多く使われています。ふだんのお手入れは、固くしぼった雑巾で拭き掃除をします。フロアシートには、鍋、やかん、フライパンなど熱をもったものを直接置かないようにしましょう。

また、表面が軟らかく、キズやへこみがつきやすいので重いものや、とがったものを落とさないように注意しましょう。

メンテナンスとしては、汚れがめだつ場合はお湯で薄めた中性洗剤を使って拭き取ったあと、水拭きしてください。定期的にフロアシート用ワックスで磨くとより長持ちします。

7) 壁・天井

1. クロス・ビニルクロス貼り壁

どちらも洋室の壁装材として一般的なものであり、時代の要求と共に紙から織物（クロス）、ビニルクロスへ移行しています。また、防火性能の強化、汚れ防止や防水、防カビ加工などの様々な性能を持ったものが開発されています。

ア) クロスのメンテナンス

ふだんは表面の汚れをはたき、掃除機などでむらなく掃除します。なお、この際ノズルは壁専用のものを使用します。手あかなどがついたときは、住居用洗剤を薄めたぬるま湯を布に含ませ、上からたたくようにし、仕上げにきれいな布で拭きます。この際、表面を傷めないよう注意しましょう。少々汚れは、消しゴムや食パンで落とすこともできます。

いずれも汚れを落とす確実な方法ではないので、ふだんから汚さないよう心掛けることが大切です。市販の防水スプレーを施して保護することも一案です。

また、織物であるクロスは、継ぎ目部分がほつれることがあります。このような場合には、目打ちの先などで少しずつ捨て糊をして固めます。

イ) ビニルクロスのメンテナンス

ふだんは表面の汚れをはたき、掃除機などでむらなく掃除します。ビニルクロスは水拭きができ汚れが比較的簡単に落とすことができますが、貼り合わせ部分に水が入るとはがれの原因となりますので、水拭きはかたしぼりの雑巾で注意して行います。手あかなど落ちにくい汚れには、住居用洗剤を

1-1

1-2

1-3

1-4

2-1

2-2

2-3

2-4

2-5

2-6

2-7

3-1

3-2

3-3

4-1

4-2

4-3

5-1

5-2

5-3

5-4

5-5

5-6

5-7

6-1

6-2

7-1

8-1

9-1

9-2

9-3

10

薄めたぬるま湯を含ませた布で拭きとったのち、真水でかたしぼりした雑巾で拭きます。

また、ビニルクロスがはがれたときは、下地の汚れを取り除き、酢酸ビニル系接着剤を水で薄めたもので簡単に貼ることができます。

また、ビニルクロスにカビが発生したときは、次の方法で落とします。

- 住居用洗剤を薄めたぬるま湯で拭きます。
- これで取れないカビは塩素系漂白剤または市販のカビ取り材を使います。
- カビを取ったあとは乾拭きします。さらに、市販のカビ防止剤を吹付けておくと効果的です。

ウ) クロス・ビニルクロス貼り替え

全体的に汚れが目立ってきたときや部屋の雰囲気を一変したいときはクロスの貼り替えが効果的です。

クロスやビニルクロスの貼り替えは、材料も市販のものが豊富に用意されていますので、素人でも手軽に行えますが、下地に古い裏紙が残っていたりして不陸のある場合には調整が必要となります。また、継ぎ目の模様合わせなど、美しく仕上げる自信がなければ専門の業者に依頼した方がよいでしょう。

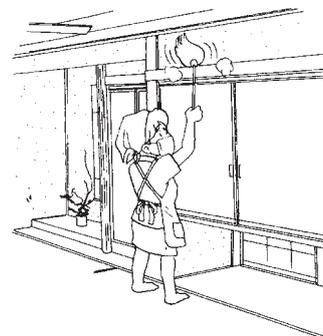
なお、台所などの火気使用室の内装材料は法令により一定の防火性能が要求されます。これらの部屋のクロス等の貼り替えの際は、材料店などにご相談ください。

2. 板張り壁・化粧合板張り壁

化粧合板は、普通合板の表面に加工を施して、木目調などの化粧をしたもので、プリント合板とも呼ばれます。メンテナンスとしては、ふだんは軟らかい布で乾拭きするか、化学ぞうきんで汚れを落とします。汚れが目立つときには、住居用洗剤を薄めたぬるま湯で拭き取り、真水のかたしぼり雑巾で拭きます。この際化粧合板などは力を入れすぎると表面のプリントを損傷することがありますので注意しましょう。

また、化粧合板などにはシールやテープを貼ることは極力避けましょう。これらをはがす際に表面材もいっしょにはがれたり、はがしたあとが汚く残ってしまいます。また、化粧合板などには、極力直射日光を当てないようにしましょう。表面材の変色やはく離の原因となります。

化粧せっこうボードには、せっこうボードの表面にあらかじめ化粧加工をした紙を用いたものや、化粧加工した紙やプラスチックのシートを張りあわせたもの、塗装、型押し凸凹などで加工したものなどがあります。耐水性の低いものは水拭きできませんので、あらかじめ設計者などに材料の性質を確認しておきましょう。



3. 繊維壁・砂壁

繊維壁は繊維やパルプを使って綿のようにソフトに仕上げた塗り材で、砂壁は色砂を糊で練ったものを表面仕上げに使用したものです。どちらも和室の内壁などに用いられる伝統的材料です。ひび割れ、汚れなどが目立たないのが特徴ですが、表面がデリケートなのでお手入れには十分な注意が必要です。

メンテナンスとしては、汚れを落とす確実な方法がないので、ふだんから汚さないよう心掛けること、乾燥状態を保ち、カビ防止に心掛けることが大切です。また、ふだんの掃除は軽くはたき掛け程度にしましょう。砂壁押さえ用スプレーなどが市販されていますので、これを利用するのも一案です。

汚れ、はがれなどの損傷がひどくなったら補修しましょう。繊維壁などの補修材は市販されていますが、同質の材料でない限り、既存のものをかき落として全面塗り替えることが必要です。専門の業者に依頼するのが適切です。

4. 白木の表し部分

白木は木材で塗料を塗っていない部分です。白木の柱や鴨居、敷居、建具などのお手入れは、乾拭きだけとして水分が付着しないように注意しましょう。

手垢など汚れがひどい部分は、白木漂白剤を使って軽く拭き、あとでお湯拭きをし漂白剤が残らないようよく拭き取ってください。また、白木用ワックスを塗っておくと汚れが防げます。ただし、塗り過ぎはかえって汚れを引き起こしますので注意しましょう。

5. 天 井

天井は、部屋の暖まった空気が上昇する際にほこりやすすを運び付着させるため、汚れやすい箇所です。また、くもの巣やはえなどにより、汚れがこびりつくこともありますので注意しましょう。

また、天井のしみは雨漏りの疑いがあります。さらに、天井裏の点検をすることが必要です。

ア) 和室の天井

最近では化粧合板などによる目透し天井が多く用いられています。天井用の化粧合板などは耐水性のものでないことが多いため、水拭きを避け、ふだんから汚さないよう心掛けましょう。はたきや羽根ぼうきなどでこまめに掃除しましょう。

イ) 洋室の天井

クロス、ビニルクロスまたは化粧合板などの仕上げについては、それぞれ「壁（クロス、ビニルクロス貼り壁）」または「壁（板張り壁・化粧合板張り壁）」を参照ください。

1-1

1-2

1-3

1-4

2-1

2-2

2-3

2-4

2-5

2-6

2-7

3-1

3-2

3-3

4-1

4-2

4-3

5-1

5-2

5-3

5-4

5-5

5-6

5-7

6-1

6-2

7-1

8-1

9-1

9-2

9-3

10