

平成28年12月のきになる通信



住まいのきになる - 屋根 その5

症状 - 雨どいから水があふれる

☆考えられる原因

- ・雨どいには適正な勾配がついていますが、雪などの重みでくるってしまうことも。
- ・枯葉やごみが詰まってあふれている場合もあります。
- ・施工時の接着不良や接続不良の原因も考えられます。

☆診断の準備

- ・高い所から落下したり、屋根を見上げていてつまずいたりする恐れがあり危険です。
- ・危険を感じたら無理をせずに、施工業者に見てもらいましょう。
- ・屋根工事は高所作業です。プロに任せましょう。

☆対処

●枯葉や泥が塞いでいる場合

- ①スコップなどで取り除き、その後、刷毛やブラシで残った枯葉や砂を払い落とします。
- ②ごみを取ったら水を流し、流れることを確認しましょう。
- ③樋の近くに大きな木が生えている場合は、枯葉が樋の中に落ちていることが多いので、定期的に掃除が必要です。

●縦樋が詰まっている場合（主に硬質塩ビ管）

- ①縦樋の中に異物が詰まっている可能性があります。
- ②手が届く範囲なら、樋を軽く叩いて音が異なる部分を探します。
- ③その箇所にテープで印をつけ、管掃除用ブラシか長くて太めの針金を、縦樋の上部から前後させながら押し入れます。
- ④それも取れない場合は、樋を切断して取り除きます。印をつけた部分の上下20cm程度を金で切り取ります。
- ⑤樋の内部をブラシで水洗いし、切り取った部分に塩ビ継手を専用接着剤で接着します。この時、樋の内側の角をカーターナイフの背などで面取りしたうえで、継手と樋の両方に接着剤を塗り接着します。面取りをしないとごみなどが引っ掛かり詰まりの原因に。
- ⑥接着剤が乾いてすべて作業が終わったら、水が流れることを確認します。

●樋に穴が開いている場合

- ①手が届く範囲であればテープで補修します。
- ②割れが大きい場合は、割れた部分を交換します。

（参考：NPO法人家づくり援護会「わが家の診断&対処法」）



宅建業法改正 既存住宅取引にインスペクションを標準に！

- ・宅地建物取引業法の一部を改正する法律が成立し、平成28年6月に公布。
- ・既存住宅の流通シェアは、2013年時点で約15%。8割を超える欧米と比べて極めて低い状況。
- ・国交省は、2025年に既存住宅流通市場の規模を倍増させる目標。
- ・宅建業者は買主との売買契約の締結前に行う重要事項の説明の際に、インスペクション（住宅診断）を実施しているかどうかと、実施している場合にはインスペクションの結果を説明しなければなりません。
- ・売主が業者に住宅の売却を依頼したときにも、業者は売主に対して、インスペクション業者をあつせんでできるかどうかを売主に示さなければなりません。
- ・既存住宅瑕疵保険：引き渡し後に不具合が発見された場合でも、買主は一定の保証を受けることができます。

(2016年11月1日 大阪木材仲買協同組合新聞記事から抜粋)



ネットで戸建て注文 内外装1万通り超え

タマホーム 床材など素材選べる

- ・タマホームは、消費者がインターネットで内外装や間取りなど1万通り以上の組み合わせから選んで注文できる戸建て住宅を発売。
- ・同業大手の注文住宅より2～3割ほど安くします。
- ・広さや間取り、玄関の位置のほか、床材・壁紙の素材や色柄、屋外フェンスを設けるかどうかなどを浦ぶことができます。
- ・1商品当たりの組み合わせが1万通り以上。
- ・インターネットを通じ匿名で疑問点を聞けるほか、見積金額も確認できます。
- ・建物の1坪当たりの単価は、約55～65万円。

(2016年11月16日 日本経済新聞記事から抜粋)



家事の分担促す戸建て 大和ハウス 帰宅後の動線を工夫

- ・大和ハウス工業は、女性の家事負担を軽くする戸建て住宅を開発。
- ・玄関に家族それぞれのロッカーを設け、着替えて居間でくつろぐまでの動線を工夫。
- ・できるだけ自分のことは自分で済ませるよう促すよう設計。

(2016年11月29日 日本経済新聞記事から抜粋)