



賃貸経営

雨漏りの修繕義務は 大家さんにある！



雨漏りが発生すると、居室の天井から水漏れするなどの被害が生じ、建物の内部や入居者の家財に損害を与える場合があります。入居者の過失ではない雨漏りは大家さんに修繕義務があるため、直ちに傷んだ箇所を直さなければなりません。

雨漏りが発生したときにやるべきこと

- ・「入居者によってもらうこと」
 - ・家財などを移動してもらおう
 - ・貸主または管理会社にすぐに連絡する
 - ・雨漏りしている箇所を撮影してもらおう
- ・「大家さんがやるべきこと」
 - ・現場を確認する
 - ・応急処置をして工事業者を手配する
 - ・雨漏りしている部分を修繕する

自然災害による雨漏りなら「火災保険適用」に

火災保険適用の要件は雨漏りの原因が自然災害によるものであり、経年劣化や第三者が故意に行った被害は対象とはなりません。また、雨漏りは「水災」ではありません。適用されるのは「風災」「雪災」「雹災」などで、下記表のようなものが挙げられます。

雨漏りの修繕は放置せず早めに対応しよう

雨漏りが発生すると、建物の内外部が腐食あるいは破損するなどの被害が生じ、そのまま放置しておくとも損傷が広がります。シロアリが発生する原因にもなるため、すぐに修繕することが必要です。雨漏りが見つかったら大家さんはなるべく早めに対応して、建物の被害を食い止めるようにしましょう。

災害名	発生した理由	被害例
風災	台風などの強風による被害	・瓦のズレ ・飛来物による破損など
雪災	大雪・雪崩などによる被害	・積雪の重みで屋根が破損 ・雪解け水による被害
ひょう 雹災	ひょう 雹による被害	ひょう ・雹による屋根やベランダなどの破損

健康

脱水症の前段階の特徴と予防対策



脱水症の一步手前の「前段階」の状態のことを、「かくれ脱水」と呼ぶことがあります。この段階では、水分と電解質の補給等の対処が必要な状態であっても、はっきり症状が現れない場合があります。

脱水症の前段階の特徴

脱水症の前段階になると、何となくだるい・食欲がない・疲れが取れない等の「ちよつとした体調の変化」が現れる可能性があります。その他にも次の症状が現れる可能性があるため、気になる症状や変化に気付いた際は、早めに水分と電解質を補給しましょう。

- ・喉が渇く
- ・皮膚が乾燥する
- ・皮膚の張り、弾力がなくなる
- ・口内がねばつく、乾燥する
- ・唾液を飲み込みにくくなる
- ・脛（すね）がむくむ
- ・集中力が低下する
- ・立ちくらみがする等

脱水症の予防対策

脱水症の予防には、「こまめに水分を補給する」ことが大切です。

- ・食事の際に水分を補給する
- ・味噌汁やスープ等を献立に取り入れる
- ・果物、ゼリー、プリン等、水分を含む食へ物をおやつに取り入れる
- ・入浴の前後に水分を補給する
- ・就寝前、起床後に水分を補給する
- ・寝室に飲み物を用意し、途中で目を覚ました際に水分を補給する
- ・経口補水液等、水分と電解質を効率よく補給できる物を用意しておく

脱水症は室内でも起こる可能性があり、感染症等で下痢・嘔吐をしている際もリスクが高まります。気になる症状や体調の変化に気付いた際は、早めに医療機関を受診しましょう。

地域

紙面限定記事