



開拓札幌 | 札幌の家の困りごと相談

FREE GUIDE

RAIN LEAK & ICE DAM CHECK SHEET IN SAPPORO

札幌の雨漏り 損しない診断シート (すが漏り・火災保険)

天井のシミ、軒先のつらら、外壁のひび——不安ですね。
札幌で家の困りごとの相談窓口を営む私たちが、
あわてて損をしないための「見分け」と「保険・業者選び」をまとめました。

＼ この資料で分かる3つ ／

- 1 うちの水漏れは「雨漏り」か、北海道特有の「すが漏り」か。冬・雨・場所で見分ける早見チェック
- 2 火災保険で直せるかの分かれ目（災害か経年劣化か）と、「保険で0円」勧誘のワナ
- 3 「塗れば直る」に惑わされない業者を見抜く質問と、修理の相場早見表

無料

印刷して、チェックにお使いいただけます

開拓札幌

札幌の家の困りごと相談窓口 | 札幌市全域対応

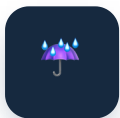
kaitaku-sapporo.com

LINEで無料相談を受付中

INTRODUCTION

札幌の水漏れは、まず 「雨漏り？ すが漏り？」の見分けから。

天井のシミ、雨のたびにしたたる水。不安ですよね。でも、あわてて屋根に登る必要はありません。まず順番だけ。①**室内の被害を止める（原因さがしより先）**②**「雨漏り」か「すが漏り」かを見分ける**③**そのうえで原因を調べて直す**。札幌でとくに大事なのが②。同じ「天井から水」でも、原因がまったく違うからです。



雨漏り 雨のたび・季節を問わず・傷みが見える

屋根・外壁などが**壊れている・傷んでいる**から、雨のたびに水が入る。屋根や壁に見た目の傷みがあることが多い。



すが漏り 北海道特有・冬だけ・外見に異常なし

屋根はどこも壊れていないのに、積もった雪が暖房熱で溶けて軒先で再び凍り、**氷のダム（アイスダム）**が排水をせき止め、あふれた水が継ぎ目からしみ込む。**春に雪が消えると症状がぴたりと止まる**のが特徴。



結露・漏水 これは雨漏りではありません

晴れの日・冬の朝に窓の内側が全体的に濡れる＝**結露**（ペアガラスでも起こる）。雨と無関係に上階の水回りの真下が濡れる＝**給排水の漏水**（水道業者の出番）。

いちばん危ない勘違いは「春に止まった＝直った」

すが漏りは直ったのではなく、氷ができない季節になっただけ。屋根の中では腐食やカビが冬を越すたびに静かに進み、次の冬また同じ場所から漏れます。「**症状の出ない季節にこそ点検を**」が雪国の鉄則です。

「雨漏りの修理に火災保険は使えないの？」——答えは「**原因しだいで、使える場合も使えない場合もある**」。ここを知っておくと、悪質な勧誘にもだまされにくくなります。



使える可能性 風災・雪災・雹災と認められたとき

持ち家の火災保険は自然災害の損害も補償します（日本損害保険協会）。**台風・強風で屋根材が飛んだ／大雪や雪の重みで雨樋・笠木が壊れた**など、突発的な災害でこわれて水が入ったと認められれば対象になり得ます（一定額以上が条件・外壁の損害も同様）。



使えない 経年劣化が原因のとき

コーキングの切れ、防水シートの寿命、外壁のひびなど**時間をかけて進む劣化は対象外**とされるのが一般的。すが漏りも経年劣化・断熱不足が背景なら対象外になりやすい（大雪で屋根や雨樋が壊れた結果なら対象になり得ます）。最終判断は保険会社です。

迷ったら、この順番が安全

だれが

① **まず契約中の損保会社に
自分で連絡**

対象か・手続きを確認

② **信頼できる地元業者に見
てもらう**

被害の調査・見積り

③ **申請は自分、または信頼
できる業者経由で正直に**

うその理由での請求は厳禁

国民生活センターは、こう呼びかけています。「申請サポート会社に頼らずとも、保険金の請求は加入者自身で行える」「うその理由で保険金を請求することは絶対にやめましょう」。

「火災保険を使えば自己負担0円」「申請を代行します」——国民生活センターに**トラブル相談が急増**しています（手数料に保険金の3～4割・40%の事例／解約できない・違約金／虚偽申請に巻き込まれる）。契約前に、この5つを確かめてください。

1

まず「原因を調べて」から提案してくれる？

☐ 確認

見もせず工法から入る業者はNG。**調査結果を写真や報告書で説明**してくれるかも確認を。「見ればすぐ分かる」で始める業者は避けましょう。

2

見積りが「項目ごと」で追加費用が明確？

☐ 確認

「一式いくら」はNG。外壁なら**止水の補修（ひび・シーリング）**が入っているか、ベランダなら**床・ドレン・笠木・サッシ・立ち上りの5か所**を診てくれるかも見ます。

3

「塗装すれば直る」と言い切っていない？

☐ 確認

すでに入っている雨漏りは、外壁を塗装するだけでは多くの場合止まりません。塗装は「保護」で「止水」ではないから。本命はひび・シーリングの補修。「**原因の補修はどうなっていますか？**」と一言を。

4

保証（再発時の対応）の期間と条件が明確？

☐ 確認

雨漏りは原因の特定がプロでもむずかしく、再発するかどうか業者選びで変わります。**再発時にどう対応するかを、期間と条件まではっきり示せる業者を。**

5

相見積りを嫌がらず、考える時間をくれる？

☐ 確認

「今すぐ契約すれば足場代が無料」「このままだと家が危ない」——**その場での即決を迫る勧誘は要注意**（冬・雪の季節に増えます）。まっとうな業者は相見積りを嫌がりません。迷ったら2～3社で。



札幌の業者が公開する料金例をもとにした**目安**です。正確な金額は現地の「見積り」でしか分かりません（2026年時点。最新は各公式で要確認）。**2階以上・広範囲だと足場代（数万～十数万円）が加わります。**

工事の内容	札幌の目安	ひとこと
部分補修 (コーキング・板金の処理)	5万円前後～	窓・サッシの打ち替えも同レンジ
屋根塗装 (約120㎡)	48万円前後～ ㎡単価3,800～5,000円程度	塗装は「保護」。止水は別途補修
屋根カバー工法	1㎡あたり1万円前後～	既存屋根の上に新しい屋根を重ねる
葺き替え (屋根の作り替え)	1㎡あたり1.5万円前後～ 屋根全体で数十万円～	傷みが広い場合の本格工事
外壁シーリング (目地の打ち替え)	1mあたり900～1,500円前後 +足場代	打ち替えの目安は施工から7～10年
ベランダ防水 (トップコート塗り直し)	1㎡あたり2,000～4,000円前後～	トップコート5～10年で塗り直し
すが漏り対策 (融雪ヒーター設置)	軒先12万円～／屋根全体20万円～	一時対処だと再発しがち。断熱も検討

読み方のポイント 防水シート（ルーフィング）の寿命は**10～20年ほど**が目安。外壁は「凍害」で細かいひびが急速に育つため、本州の「様子見」は禁物です。上の幅から大きく外れる見積りが出たら、理由を確認しましょう。迷ったら**2～3社の相見積り**で、原因の見立てが一致するか比べてください。



「これって雨漏り？ すが漏り？」 その写真1枚から、お聞かせください。

天井のシミ、軒先のつらら、外壁のひび——**気になる場所の写真**を1枚送るだけで大丈夫。「塗装を勧められたけど本当に必要？」「この見積り、妥当なの？」というご相談だけでも構いません。ご案内するのは、原因を調べてから正直に説明してくれる**条件に合う1～2社**だけ。無理な営業はいたしません。

● **LINEで無料相談する**

LINE : lin.ee/YpRFf1p



まず「見分け」から一緒に

「雨漏り？ すが漏り？ 結露？」の切り分けから。屋根には登らず、写真と症状からいっしょに整理します。



保険の線引きも中立に

「災害が原因か、経年劣化か」。火災保険が使えるのかの見当と、正しい申請の順番を中立にご案内します。



営業電話ラッシュなし

一括見積もりサイトのように何社もの営業電話が鳴ることはなく、ご案内は条件に合う1～2社だけです。



★ 札幌の中立の相談窓口

特定の工法・業者に肩入れせず、代表・成田が中立の立場でいっしょに考えます。ご相談は無料です。