

7月

ランド・ジャパン通信

今年

今年は異例の早い梅雨明け！早めに

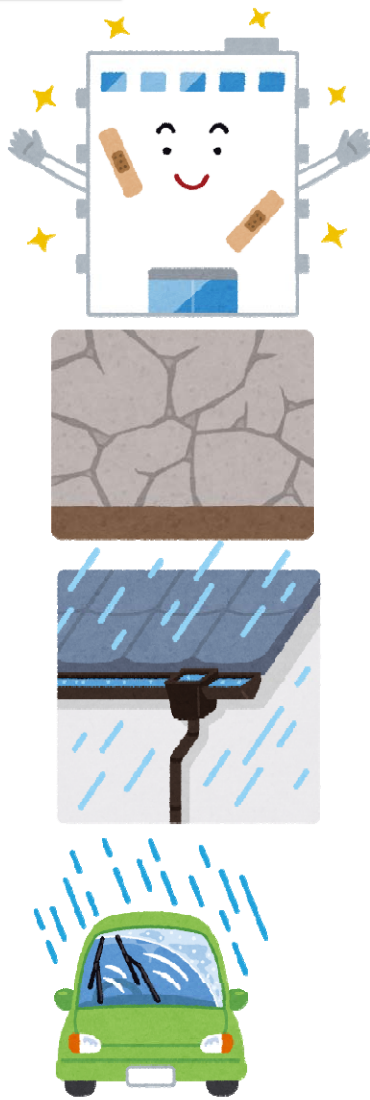
水害対策を見直しましょう。

近年、気候変動などを理由に激甚災害が増えてきています。日本の国土は約70%が山地であり、温帯、四季もある事から季節の変わり目に、台風や豪雨は発生しやすく、洪水、河川の氾濫、土砂災害等の被害を受けやすくなっています。今回は天災の中でも特にこれからの季節に多い、水害についての対策をご紹介します。

チェック①

事前の点検で大雨被害の原因となる箇所をチェック

建物箇所	被害	原因	対策
屋根・屋上	雨漏り	・屋根材のズレ ・割れ・浮き ・屋上防水の劣化	・防水工事 ・屋根材修繕
外壁		・ひび割れ、破損 ・塗装の劣化	・ひび割れ補修 ・コーキング補修 ・外壁材の交換 ・塗り替え
雨樋・排水溝	詰まり	・枯れ葉等のゴミ	・清掃 ・補修、排水改善工事
駐車場	浸水	・雨水の流れ込みやすい立地 ・排水ポンプの能力不足	・土嚢設置 ・排水改善工事 (嵩上げ、排水ポンプ交換)
エレベーター	ショート	・雨水吹き込み ・ボタンの防水、フィルム劣化 ・ピット内のひび割れ、止水版のズレ	・浸水経路の防水 ・防水フィルム交換 ・ひび割れ等の補修工事
オートロック		・雨水による被水	・豪雨時の電源オフ
共用灯		・外壁内への浸水	・ひび割れ補修 ・コーキング補修



チェック②

「減災」「防災」の必要性

「火災保険」の見直し、水災・風災特約の検討をしてみましょう。

自然災害の甚大化・頻発化で保険料の改定が続いており、今年10月に保険料の値上げが予定されています。最長契約期間も10年から5年へと短縮されるため、現状の保険内容を見直しをしておきましょう。豪雨・台風対策としては、浸水被害などを補償してくれる「水害」、強風被害を補償してくれる「風災」の特約が必要です。

ポイント 特約の有無にかかわらず、地域の被災想定区域が分かる「ハザードマップ」は一度確認しましょう。洪水・高潮・土砂災害などの影響を受けそうな地域に物件がある場合は、特約付帯を検討しておくべきです。また災害が発生した際の、被害想定区域や災害時の避難地域、危険度測定調査のデータなども政府や自治体から公表されています。

要点 安定した賃貸経営を行うためには、きちんと災害によるリスクを認識し、減災対策を講じておくことが重要です。被害を最小限に抑えて資産価値を長期的に守る為にもご所有物件の定期的な点検と火災保険の見直しを徹底していきましょう。

