

みんなのうちに情報誌

ハウリー



住まいのお手入れ
していますか？

秋号

2025 [vol.8]

FREE

ご自由にお持ち
ください

CENTER REPORT 234

フリーペーパー『ハウリー』は、北海道建築指導センターが
1968年から発行している季刊誌『センターレポート』の秋号
として発行されるものです。



く ぼ し ま と し ゆ き
久保島 利之さん

株式会社ダスキン北海道地域本部ケアサービス推進室
サービスマスターマネジャー

プロに聞く、お掃除のコツ

汚れたらサッとお掃除！ 快適空間でリフレッシュ

心地よく暮らすためにも、住宅性能を良好な
状態で保つためにも、お掃除は欠かせません。
そこで、ハウスクリーニングのプロに、
日常の「おうち掃除」のコツを伺いました。

素材、汚れ、液性、道具、 手法を知る

——「おうち掃除」のポイントを教
えてください。

久保島 汚れを防ぐこと。そして、
気づいたらサッとお掃除できる環境
を整えることに留意してください。
その前提として、ご自宅の床や家具
の「素材」、「汚れ」の性質、さまざ
まな汚れを落とすのに適した「薬剤
(液性)・資器材(道具)」、「手法」
について総合的に知っておくことが
大切です。

ちなみに、お掃除のプロは、洗浄
の4要素(洗剤の濃度、洗剤を反応
させる時間、洗剤の効果的な温度、
お掃除用具のチカラ)を適切に使っ
て汚れを落とします。例えば、油の
付いたフライパンは、水よりもお湯
を使い、いきなり洗うより、洗剤を
入れてちよつと浸け置いて化学反応
させた方が汚れが落ちます。それが
お掃除にも当てはまります。

当社HPに掲載の「おそうじ大辞
典」で、お掃除に関するノウハウを
わかりやすく紹介していますので、
「液性の違いと特性」など、ぜひ、
お役立てください。

液性の違いと特性

pH	液性	長 所	短 所	汚れの種類
0	酸 性	便器の尿石、 石けんカスに対する 効果が高い。	材質に与える ダメージが大きい。 (特に天然石タイル、 金属には影響大)	尿石、 こびりついた 石けんカス、 水アカ
1				
2			皮膚や目に与える 刺激が強い。	
3	弱 酸性	軽い石けんカス、 汚れに効果がある。	塩素系漂白剤と 混合すると 有毒ガスが 発生して危険。	湯アカ、 軽い石けんカス
4				
5				
6	中 性	比較的安全性が高い。 材質への影響が少ない。	比較すると 洗浄力が弱い。	軽い汚れ ※付着後、長時間 経過していない 汚れ
7				
8				
9	弱 アルカリ性	洗浄力が高く、 広範囲の汚れに 適応。	皮膚や目に与える 刺激が強い。	普通の汚れ、 皮脂汚れ、 タバコのヤニ
10				
11				
12	アル カリ性	油汚れに対する 効果が高い。	材質に与える ダメージが大きい。	しつこい油汚れ、 シミ
13				
14				

すぐお掃除できるよう 使う所に道具をセッ

——汚れを防ぐ方法は。

久保島 空気清浄機は効果的です。
浴室などは、汚れ防止コートやカビ防
止剤を施工する方法もあります。レン
ジフードなど汚れ落としが厄介なもの
は、フィルターの定期的な交換するな
ど、早めの対応をおすすめします。
——気づいたときに、サッとお掃除
するには。

久保島 一つは、床に置く物を増や
さないこと。もう一つは、モップや
掃除機を利用する頻度が高い所(リ
ビングなど)に置くこと。色や形な
どデザイン性の高いモップなら、リ
ビングに出して置いても違和感があ
りません(写真1)。キッチン掃除
セットはキッチンに、浴室掃除セッ
トは浴室に置き場所を設けると、す
ぐにお掃除できます。
当社の人気商品「3層構造の台所
用スポンジ」は、食器洗いでだけな

出典：株式会社ダスキンHP「おそうじ大辞典」
<https://www.duskin.jp/jiten/kiso/senzai/02.html>



■特集Ⅰ インタビュー ■

- 1: インテリアと調和するケース付きモップクリーナー
- 2: モップクリーナーの下部吸い込み口でゴミを吸引
- 3: モップケース部でモップのホコリを吸引



3



2



1

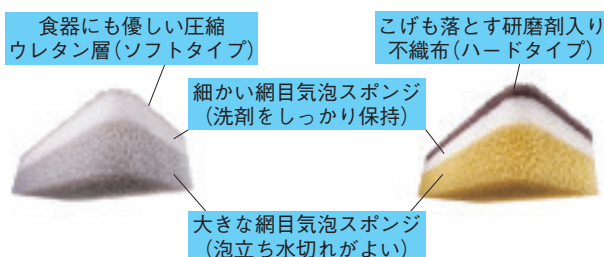
▶ エアコンのカビチェック



「不快なニオイがする」
「吹き出し口に黒い点々がある」
この状態なら、
「カビ」の可能性大！

写真、イラスト協力：株式会社ダスキン

▶ 機能多彩なスポンジ（3層構造）



く、キッチンや浴室、トイレ掃除にもご活用いただけます。色のバリエーションは多彩ですから、使う場所によって色分けしてはいかがでしょう。

——簡単に入手できる便利なお掃除グッズを教えてください。

久保島 多種多彩なお掃除グッズが市販されていて、100円ショップにも興味深い商品が並んでいます。私個人としては、玄関やベランダの目地の微細な汚れをかき出すブラシ機能のあるスポンジがおすすめです。わが家では、窓用ワイパーを浴室使用後の水切りに使っています。が、使い勝手がよく仕上がりも良好です。

——留意しておくとい道具は。

久保島 スポンジは平らな所のお掃除に使い、凸凹な所やこまごました所の汚れは、ブラシでかき出します。かつて、「プラスチックのカードのようなもので、おおまかに汚れを取ってからお掃除を」と紹介していましたが、今はシリコン製のヘラを掃除道具に加えておくことをおすすめしています。100円ショップでも購入でき、お手軽です。

日頃のお掃除プラス 定期で本格的なお掃除

——床やキッチン、浴室、家電のお掃除ポイントを教えてください。

久保島 フローリング（木質床）でしたら、毎日のお掃除はドライモッ

プで行い、月1回程度のペースでウエットモップ（シート）でお手入れするとよいでしょう。

キッチンのシンクをスポンジでお掃除する際、排水口回り（排水カバー・ごみ受け・トラップカップ）も洗い、こまごました箇所は古歯ブラシなどで汚れをしっかりと落とします。

浴室のコーキング部のカビ取りは、①乾いた状態でカビ取り剤をかける（塗る）。②ティッシュをこより状にして湿布のように密着させ、さらにカビ取り剤をかける。③5～10分放置する。④よく洗い流して乾かす。この順でやってみてください。

調理時に発生する油煙は、リビングのエアコンの汚れの一因にもなります。エアコンのフィルターのお掃除やフィルター自動お掃除機能では落ちない油煙やカビがありますから、1年に1回、プロに依頼するなどして全体的なお掃除しましょう。

窓ガラスの本格的なお掃除は、ガラス用洗剤をガラス面に吹き付け、水を緩めに絞ったぞうきんでガラス面をこすったあと、再度ガラス用洗剤を吹き付け、窓用ワイパーで水気を切ります。この時、窓の内側の床面が洗剤で濡れないよう、ぞうきんなどで養生しておいてください。



奈良 顕子さん

有限会社奈良建築環境設計室 室長

住宅の定期検診をして ず～っと一緒に 笑顔で暮らそう!!

身体も住宅も 健康管理が大切

私たちの身体同様、住宅にも定期検診が必要です。加齢により、さまざまな不調が起きることや病気の早期発見・早期治療が大切なことは住宅も同じです。

そこで、住宅の性能を維持し、老朽化を遅らせるためのチェックポイントをご紹介します。

長く住み続けている住宅では、家族それぞれが年齢を重ね家族構成が変わっても、住宅の維持管理を適切に行うことで、建物に起因するストレスを感じることなく、笑顔で暮らし続けることができます。

住宅外部の メンテナンス

▼屋根

北海道の住宅の多くは、屋根材に板金が使われています。古い住宅では亜鉛鉄板、2000年頃からガルバリウム鋼板（基板のアルミニウムが55%以上）に移行しました。サビにくいガルバリウム鋼板でも日射による退色は避けられず、10年〜15年ごとに塗装をすることで屋根材の劣



屋根板金のサビ・サイディングのはがれ

化を軽減できます。サビが発生している状態を放置すると雨漏りの原因になるので、早期に対処しましょう。

スノーダクトの屋根は、スノーレーンの排水口の掃除を怠ると、落ち葉やビニール袋等が排水口を塞ぎ、雨水や雪解け水を流れにくくします。排水口が完全に塞がると屋根がプール状態になり大量の雨水が浸入することがあります。そうならないよう、降雪期前の排水口の掃除を恒例としましょう。

▼外壁

外壁は屋根と同じく、風雨や日射にさらされながらも建物を守る大事な部位です。外壁材の種類により傷み方も異なりますが、数年に一度、隅々まで点検することをおすすめします。

特にセメント（窯業）系サイディングの場合、雪に接する部分や換気

扇の出口部分などは、表面の塗装がはがれてサイディング本体が見えることがあります。その場合、冬に凍害が進みどんどん傷みが進行するので、部分的にサイディングの張り替えを行きましょう。

また、外壁材のつなぎ目やサッシの回りのコーキングの状況も確認が必要です。コーキングは雨水の浸入を防止する重要な部分です。また、セメント（窯業）系サイディングでは、切断面からサイディングへの水の浸入を防ぐ役割も担っています。外壁の塗装の際に必ずコーキングのやり替えも行い、コーキングの劣化があれば部分的に補修しましょう。



コーキングのはがれ

▼サッシ

窓は、眺望を確保しながら光を室内に届けますが、隙間風の侵入箇所にもなります。サッシに不具合がないか点検するのは大事なことです。

パッキンに不具合があると、開閉がスムーズにできません。パッキンが古くなって硬くなったり、つぶれたままになっている場合は、取り替えが必要です。

外開き窓が開まりにくい状態を放置すると、サッシ枠自体が変形してしまい、パッキンの取り替えでは対応できなくなります。サッシ本体にダメージが及ぶ前に点検・修理をしましょう。

ペアガラスの中空層が結露することがありますが、この結露は解消することができません。ペアガラスの交換が必要となります。

それから、網戸の点検も忘れずに行いましょう。

住宅内部のメンテナンス

▼天井・壁

天井や壁の雨漏りのシミは放置せず、業者に原因を特定してもらい、補修しましょう。雨漏りによるシミは、室内側で見える部分が小さくても、木造の柱や梁などの構造体を腐らせる可能性があります。サッシの回りや照明器具の回りは、雨漏りのシミが生じやすい部分です。

窓の結露水が垂れて窓の下枠を濡らし、カビが発生して黒くなり、窓下のクロスまでシミになる場合があります。放置すると、窓下の木部構造体を腐らせるので、汚れた部分の補修と窓の結露対策をすべきでしょう。窓の結露の原因として、換気不足と窓の断熱性能不足が考えられますから、換気の見直しと窓の断熱対策が必要です。

窓を交換するのは大変ですが、内窓を高性能のサッシに取り替えたり、新たに内窓を設置するなどの対策は現実的です。簡易的に市販の断熱フィルムをガラスに貼るだけでも結露対策になります。

▼床

床は、私たちが生活する際に唯一触れる部分です。床に凹凸など気になる部分があると、歩くたびにストレスを感じるので、補修してすっきりしましょう。

▼設備（ボイラー類）

暖房・給湯ボイラーは熱源に関わらず、一般に寿命は10年と言われます。実際には10年以上使用可能な場合も多いのですが、「音が大きい」「温水温度にムラが多くなった」など気になることが出てきたら、点

検・分解掃除をすることで、寿命を延ばせます。

暖房・給湯ボイラーが真冬の寒い時期に突然止まってしまう事態を避けるためにも、早め早めに点検しましょう。

維持管理の味方 おすすめガイドブック

住宅の健康診断の記録を残すことも大事な管理です。しかし、「住宅診断をして記録を残そう」と言われても、戸惑う方も多いことでしょう。その際、ご利用していただきたい一冊が、「住まいの健康、チェックしてますか？ 戸建て住宅維持管理ガイドブック」です。

点検項目・判断の目安が表になっているので分かりやすく、維持管理記録シート様式集も付いているので、そこに記録し、「住宅のカルテ」として保存するとよいでしょう。



北海道建築指導センターで配布

部 位		点検項目	判断の目安
屋外	屋根	塗装の劣化	塗装にはがれ、色あせ、白っぽい粉が出るなどの症状がありませんか？また鉄板が錆びていませんか？ (塗り替え、張り替えの必要があるかもしれません)
		無落雪屋根のつまり	無落雪屋根の場合、スノーレーンやドレンパイプに枯れ葉やゴミがたまっていませんか？ (水漏れの原因になります)
	軒裏	仕上材の劣化	仕上材にひび割れ、はがれ、欠け損じなどが生じていませんか？ (補修、張り替えの必要があるかもしれません)
		雨漏りの有無	シミ、腐れがありませんか？ (雨漏りの可能性があります)
	外壁	仕上材の劣化	仕上材に、ひび割れや欠け損じがありませんか？ (水の浸入のおそれがあります。また建物の構造に問題が生じているかもしれません)

▶「戸建て住宅維持管理ガイドブック」より抜粋

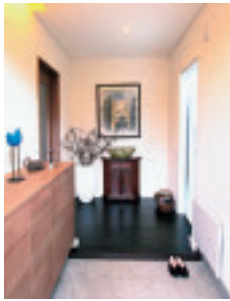
わが家をもっと素敵に インテリアのポイント

住宅リフォームの相談にわかりやすく回答

\\ 教えて! /
住宅相談員さん



玄関演出にわが家らしさを

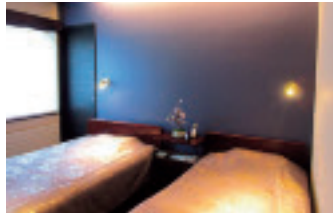


玄関はお客様を最初に迎える場所です。(左より)

- ・人の視線は手前から遠くに、より明るいところに導かれます。
- ・視線の行き先に絵画などを配置し、照明(窓、ライト)で明るさを確保します。
- ・奥行きに沿った下足箱は収納を確保し、カウンターの上は、あなたの飾りたい物で演出を。



アクセントカラーで心に働きかける



色は私たちの心や身体に働きかけます。(左より)

- ・リビング＝緑色は気持ちを穏やかに。ソファのオレンジは活力を与えてくれます。
- ・夫婦の寝室＝紺色は心身をリラックスさせ、落ち着きをもたらします。
- ・半地下の4畳半＝無機質なコンクリートの壁に情熱の赤、整然とした市松でコーディネート。



洗面所に個性を



住まい手の使い勝手に合わせてタイルをアクセントにデザインした洗面スペース。(左より)

- ・カウンター・キャビネット、鏡、照明は単品。水かかりはモザイクタイル。四季を呼び込む窓。
- ・クロス、タイル(壁、台)、洗面ボウル、小物を白でまとめたギャラリーのような洗面スペース。
- ・10代姉妹の洗面リフォーム。壁にガラスタイルを貼りステンレスボウルを選択。

【写真協力／早川陽子設計室】

住宅講座へ行こう！【受講料無料】

一般消費者の皆様を対象に、新築・リフォームなど、さまざまなテーマで年4回、住宅講座を札幌で開催しています。戸建てはもちろん、マンションにお住まいの方にも耳寄りな情報があります。ぜひ、お越しください。



テーマの例

「リフォームで失敗しないために」
「電気代高騰の時代を乗り切るために」
「住まいと住み手の長寿化をめざすリフォーム」
「屋根と外壁のリフォームからメンテナンスまで」

和やかな雰囲気なんだね！
一度行ってみようかな？



相談室では、さまざまな相談にお答えしています



現在、建て替え中ですが、引き渡しの日が3度も伸びて、費用が余計に発生しています。どうしたらよいでしょう。

築4年の賃貸マンションです。北側の部屋の結露がひどくて困っています。対策を教えてください。



築25年の戸建てです。基礎部分にひびが入っていることに気づきました。そのままにしていって大丈夫でしょうか。

設置したカーポートからの落雪が隣家の敷地に入ってしまう。防ぐ方法はあるですか。

よくある質問に
お答えしています。



北海道建築指導センターの無料相談

北海道建築指導センターでは相談窓口を設け、住宅のことや住まい方に関するさまざまな相談に、一級建築士が親身になってお応えしています。法律相談では弁護士がご対応。家づくりの計画段階からご活用いただけます。

一般住宅相談（電話・面談）

月～金曜日

全道の相談窓口 ☎011-222-6070

〈相談時間〉10時～16時（1回の相談は30分程度）

オンライン相談

こちらから➡

〈相談時間〉10時～16時（1回の相談は30分程度）



法律相談（面談のみ）

毎月第2・4火曜日

法律相談窓口 ☎011-241-1893

〈相談時間〉13時～16時

- 法律相談は、札幌弁護士会の弁護士が担当
- お電話での「事前予約」が必要です

一般住宅相談、法律相談ともに土・日・祝日・夏季休業日・年末年始はお休みです。

北海道建築指導センターでは、

北海道の気候に適した、快適で安全な家づくりの

計画時 から **完成後** も、しっかりお手伝い

建てる前から
建てた後も

住宅相談窓口 (無料)

家を建てる前から、リフォームのことまで「一般相談」と「法律相談」窓口を開設。
電話または面談でご相談いただけます。

北の住まい情報 のご提供

北国で暮らす道民の皆様に役に立つ情報を住宅講座やホームページ、イベントなどで提供しています。
また、閲覧コーナーでは、住宅に関する資料を無料で提供中。

審査・検査 業務

家を建てるための審査(建築確認検査)、住宅の性能をわかりやすく表示(住宅性能評価・長期優良住宅)、省エネな家かを判定(省エネ適合性判定・BELS評価)、住宅ローン(フラット35)適合審査など、様々な審査・検査を行っています。

北方型住宅推進 の業務

北海道がすすめる住まいのスタンダード「北方型住宅」の普及促進や技術講習会を実施しています。また、家づくりに関する住宅履歴情報を保管する業務も行っています。

住宅瑕疵 担保責任保険 の受付・検査

建ててからの安心をサポートする様々な保険の受付・検査を行っています(住宅瑕疵担保責任保険(まもりすまい保険)、リフォーム保険、既存住宅保険など)。

エレベーター等 定期検査報告業務

エレベーター・エスカレーター等の安全を守るための定期検査報告の業務を通じて、建築物の安全・安心に取り組んでいます。

「昇降機等定期検査報告済証マーク」定期報告をしたエレベーターなどにこのマークが貼ってあります。



(一財)日本建築設備
・昇降機センター制定

北海道建築指導センターの
マスコットキャラクター「ハウリー」は、
エゾリスの女の子。北海道の建物の魅力を
伝えながら、一緒に住まいを考える
お手伝いをしているよ。



一般財団法人

北海道建築指導センター

〒060-0003 札幌市中央区北3条西3丁目1番地 札幌北三条ビル8階
<https://hokkaido-ksc.or.jp>

代表 TEL.011-241-1893
FAX.011-232-2870

住宅相談 TEL.011-222-6070

交通機関

JR札幌駅から歩いて5分
地下鉄南北線さっぽろ駅から歩いて3分

