

報道関係者各位



【専門家が警鐘】クローゼット・押入れの外壁側で発生するカビ 窓が濡れていないから安心、ではない。"夏型結露"は壁の中でも起きる

個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う「不動産の達人」株式会社さくら事務所（東京都渋谷区／代表取締役社長：山本直彌）は、これからの季節に増える「クローゼット・寝室のカビ」に関するご相談を踏まえ、見落とされがちな「夏型結露」のメカニズムと対策について発信しました。本件に関するお問い合わせがございましたら、お気軽にご連絡ください。

結露は冬だけの現象ではない

気象庁の予報によると、2026年6～8月の気温は全国的に平年より高くなる見通し。夏はもともと外気の水蒸気量が多く、冷房によって建物内に温度の低い部分が生じると、夏型結露が発生することがある。

一般に「結露」というと、冬場の窓ガラスに水滴がつく現象がイメージされるが、夏場は室内側が涼しく、屋外側が高温多湿という、冬とは逆の温度差によって結露が発生することがある。同様の現象が、住宅の外壁に面した壁の内部でも起こり得る。窓のように目に見える結露と異なり、壁の中で発生するため気づきにくく、湿気が蓄積した状態が続くとカビの発生につながる可能性がある。



壁の中でカビが発生している

特に注意すべき場所・住宅

- **エアコンで冷やされた部屋に面する「外壁の内部」**：夏は、高温多湿の外気や雨で湿った外装材からの水蒸気が壁内に入り、冷房の影響で温度が低くなった室内側の下地材や防湿層付近で露点温度を下回ると、壁内結露が起こることがある。
- **床下**：夏の高温多湿な外気や地面からの水分が床下に入り、冷房の影響などで温度が低くなった床組や床の裏側が露点温度を下回ると、結露が発生することがある。
- **壁内に湿気がたまりやすい住宅**：外壁通気層がない、防湿・気密層が適切に施工されていない、雨水が入り込んでいるなど、壁内に湿気がたまりやすい住宅では注意が必要。新しい住宅でも壁の設計や施工、冷房条件によっては夏型結露が発生することがある。

専門家が伝授する3つの対策



さくら事務所
取締役／ホームインスペクター
田村 啓

①24時間換気の給気口を開ける

多くの住宅で採用されている第3種換気は、換気扇と自然に空気が入る給気口を組み合わせで空気を入れ替える仕組みです。給気口が閉じていたり、ほこりなどで目詰まりしていたりすると、設計どおりの換気がしにくくなるため、原則として給気口を開け、定期的に清掃しましょう。必要に応じて除湿を併用すると効果的です。

②室内を必要以上に冷やし過ぎない

冷房の設定温度を必要以上に低くせず、除湿を併用して室内の温湿度を管理しましょう。また、エアコンの冷風が外壁や収納などに集中すると、その部分だけ温度が下がるため、風向きにも注意が必要です。

③新築・改修時に可変透湿気密シートを検討する

可変透湿気密シートは、通常の湿度環境では防湿層として機能し、壁内の湿度が高くなると透湿性が高まって、壁内の水分を室内側へ乾燥させやすくする建材で、夏型結露の発生を抑える効果が見込まれます。新築や改修時に設計者・施工者と必要性を検討しましょう。

＼詳細は動画で解説！／

【結露対策】「冬だけ」は勘違い！壁の中でカビが繁殖する夏の結露。見落とすと手遅れになる換気の鉄則

さくら事務所について

株式会社さくら事務所（東京都渋谷区／代表取締役社長：山本直彌）は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行う「不動産の達人サービス」を提供、79,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤



東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101



press@sakurajimusyo.com



03-6455-0726



FAX 03-6455-0022



<https://www.sakurajimusyo.com/>