

2024年11月 住宅講座



「屋根と外壁のリフォームからメンテナンスまで」

～相談事例から学ぶ、張り替え、塗替えの基礎知識～

2024年11月29日(金)午後2時～4時 かでる 2・7 7階 730 研修室

講師 早川陽子 (一財)北海道建築指導センター 住宅相談員

1. あなたの家の屋根は

・屋根の形状

片流れ ・ 切り妻 ・ 寄棟 ・ 陸屋根 ・ ダクト式(無落雪)屋根

・屋根の材料

金属板(一文字葺)(横葺き)(縦ハゼ葺き) ・ 金属板+天然砂(石)焼き付

・屋根の問題はありますか

錆 ・ 塗装のはがれ、色あせ、白っぽい粉

・軒裏のはがれ、シミ、腐れ

・雪とのかかわり

雪のすべりが悪い ・ 隣地に落雪 ・ 雪庇 ・ 巻きだれ ・ 落雪の処理

2. あなたの家の外壁は

・外壁の材料

モルタル塗 ・ 板張り ・ 窯業系サイディング ・ 金属系サイディング ・
樹脂系サイディング ・ タイル貼 ・ 吹付塗装(一般、リシン)

・外壁の問題はありますか

モルタルのひび割れ ・ サイディングの浮き、反り、割れ、釘の浮き、錆、
塗装のはがれ、汚れ

- ・シーリング材の破断、劣化（窓まわり、換気口まわり）
- ・水返しや伝い水など、水が垂れて筋状の汚れ
- ・雪とのかかわり 積雪による破損、凍害（水が侵入）

3. 屋根のリフォーム

- ・塗替え 錆が表面だけの場合。
塗料の選択:アクリル樹脂系、ウレタン樹脂系、シリコン樹脂系、フッ素樹脂系
- ・上貼り 既存の屋根に重ねて屋根材を張る。
下地材(野地板)の状況を確認し、問題が無ければよい。
屋根材の選定:ガルバリウム鋼板、亜鉛カラー鉄板
粗面屋根材、ストッパールーフ、雪止め金物、ルーフヒーター
防水屋根(シート防水、アスファルト防水、ウレタン防水))
- ・張り替え、葺き替え 錆がトタンの内部まで進んでいる。雨漏りが何度も起こる。
既存の屋根材を剥がす、下地の状況確認。取替、補修、後に屋根材施工。
- ・事例 屋根塗装の工程
雨漏りがきっかけで屋根の葺き替え

4. 外壁のリフォーム

- ・塗替え 表面的な塗装の剥がれ、汚れ、釘の浮きがある場合
塗料の選択:アクリル樹脂系、ウレタン樹脂系、シリコン樹脂系、フッ素樹脂系
- ・上貼り 既存の外壁に重ねて外壁材を張る。重くなる。
外装材の選定:窯業系サイディング、金属系サイディング、樹脂系サイディング、
タイル、塗り壁
- ・張替え 外装材の浮き、反り、割れがある場合
既存の外壁を剥がす、下地の状況確認。構造の補強。
新しい壁を作るため、通気層が取れる。
- ・事例 外壁の張替え工事



5. リフォームの計画から完成まで

テキスト＝「住まいの健康、チェックしていますか」

(1) 自分でできるところから

- ・日常的な点検 … ④、⑨
- ・定期的な点検 … ⑤、⑨
- ・点検項目と判断の目安 … ⑪
- ・点検記録シート(日常点検用) 別冊:維持管理記録シート③
(定期点検用) 別冊:維持管理記録シート⑤

(2) 過去の工事記録(時期、工事内容、工事業者、工事金額)

(3) 情報の収集と検討(工事時期、費用の目安、依頼先、関連する制度(補助金等))

(4) リフォームが必要かの判断(迷ったら専門家に相談、診断)



ここからテキストが変わります

テキスト＝「北海道の住まいのリフォームガイドブック」

(5) 見積依頼と事業者決定 … P8

- ・複数の事業者へ同じ条件、同じ時期
どこに依頼…新築時の業者、出入業者、住宅リフォーム推進協議会(登録者情報)
- ・見積書のチェック

(6) 事業者の決定(信頼、実績、相性)

(7) 工事契約 契約の留意点 … P9

- ・サンプル:リフォーム工事 請負契約書、契約約款、保障、アフターサービス)
- ・少額の場合:注文書、請書の場合もある

(8) 工事開始 (工程表、現場担当者、近隣挨拶) … P11

(9) 工事中の確認（自分の目で確認、打ち合わせ記録、写真）・・・ P11

(10) 工事完了（事業者と一緒に確認、工事費支払い、関係書類の保管）・・・P12



情報 既存建物のアスベストの有無の事前調査



~~~~~  
**Memo**

~~~~~  
講 師 早川陽子

一級建築士、総括設計専攻建築士、一級建築士事務所 早川陽子設計室主宰

