

# あなたのお家の屋根は

## 雨漏りしませんか？



10年以上経過している屋根は、  
診断が必要では？

2017年6月24日 Ver.1.0

# 目次

1. あなたのご自宅の屋根は何？ . . . . . P.2
2. 屋根を修繕するのは？ . . . . . P.3
3. 屋根の素材と耐用年数 . . . . . P.4
4. 屋根／補修方法について . . . . . P.5
5. 重ねぶき（カバー工法） . . . . . P.6
6. カバー工法のまとめ . . . . . P.7
7. 我が家の屋根修繕 . . . . . P.8



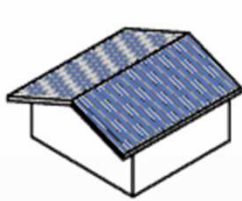
ガルバリウム鋼板の屋根イメージ



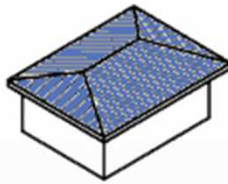
出典：日鉄住金鋼板株式会社HPより

# 1. あなたのご自宅の屋根は？

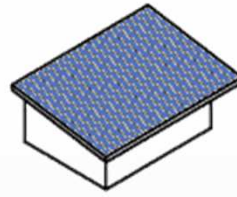
## 屋根の種類と素材



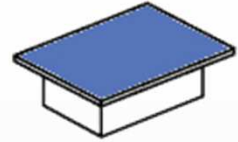
切妻屋根



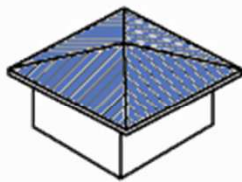
寄棟屋根



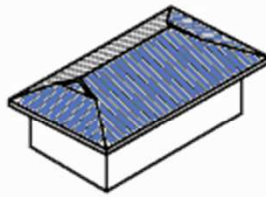
片流れ屋根



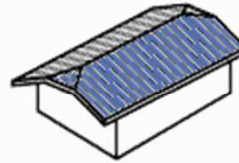
陸屋根



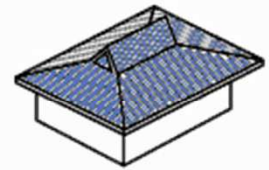
方形屋根



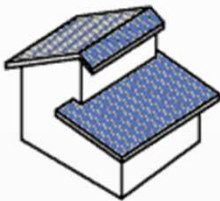
入母屋屋根



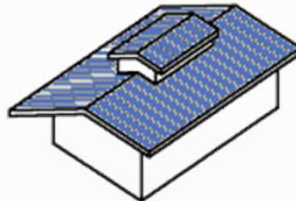
半切妻屋根



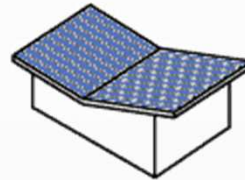
鍔屋根



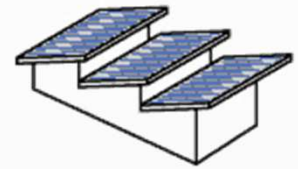
差しかけ屋根



越屋根



バタフライ形屋根



のこぎり屋根

## 屋根の素材は何なの？

化粧スレート(カラーベスト・コロニアル)が、住宅の屋根で一番多く使われている屋根材です

COLORBEST グラッサ・シリーズ  
**コロニアルグラッサ オプションカラーが新登場** COLORBEST

ハイセンスで個性あふれる7色。  
 大型物件や店舗、各種施設におすすめ。

グラッサ・こいあい

※ケイミューHPより引用

4月3日発売予定

> 商品情報

## 2. 屋根を修繕するのは？

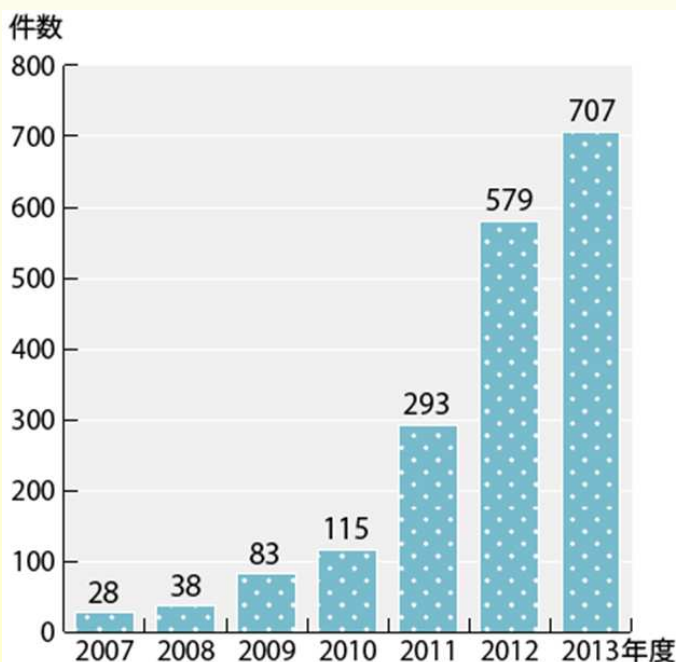
ご自宅の屋根を修繕(リフォーム) するとしたら

- (1) 雨漏りがする
- (2) 経年で美観を損ねる      の2つになると思われます。



- 雨漏り原因の多くはルーフィング（防水シート）の施工不良によるものですが、屋根裏に上ってみないと確認することは出来ません。
- 屋根修繕費は多額のお金が必要なので、台風などの影響で雨漏りした場合、火災保険を使って無料で修繕することは出来るのでしょうか？風災特約のついた火災保険であれば申請は出来るのですが、悪徳業者が高齢者のみの家を狙って契約をしてしまい、トラブルになっているケースが多いようです。

出典： [2014年6月27日:公表] 国民生活センターHPより



「保険金使える」という住宅修理サービスのトラブルに関する相談件数（注2）は近年急増しており、2013年度は707件の相談が寄せられ、3年前の2010年度に比べて6倍超になっています。

図 「保険金使える」という住宅修理サービスのトラブルに関する相談件数

# 3. 屋根の素材と耐用年数

屋根の素材のメリット、デメリット、耐用年数のめやすです。

	屋根の形と特徴	概要	メリット	デメリット	耐用年数のめやす
スレート系	化粧スレート 新築の戸建て住宅専用屋根材	化粧スレート(カラーベスト・コロニアル) 化粧スレートは、住宅の屋根で一番多く使われている屋根材です。化粧スレートという呼び名よりも、カラーベストやコロニアルの方が聞いたことがあるかもしれません。	化粧スレートは、セメントに繊維を混ぜて固めたもので、日本瓦に比べて軽量(約1/2)で耐震性が高く、安価で施工しやすいといった特徴があります。また、カラーバリエーションが豊富です。	短所は、断熱効果が無い、メンテナンスが必要、割れやすい、劣化による色褪せが目立ちやすいことなどがあります。	30~50年
	カラーベスト (12種類)	カラーベストとは商品名で、コロニアル(S36~61年販売)はその中で一番売れている商品名です。現在では、クボタとパナソニックが折半出資しているケイミュー株式会社の製品名、商品名です。		2006年以前に製造されたカラーベストは、アスベストをセメントで固化、圧縮された屋根材です。	30~50年
	天然スレート	天然スレート 天然スレートは、粘板岩(ねんばんがん)の玄昌石という石を板状にした屋根材です。 身近な建物で天然スレートが使われているものには、東京駅があります。これは、雄勝町の天然スレートです。	高い耐候性、耐久性、断熱性を持っています。	割れやすく、価格が高いため日本ではあまり普及していません。日本では宮城県石巻市雄勝町でしか生産されておらず、ほとんどが海外からの輸入です。	半永久的
金属系	ガルバリウム鋼板(ガルバ)	ガルバリウム鋼板(ガルバ) ガルバリウム鋼板は、日鉄住金鋼板株式会社の製品名で、アルミニウム55%、亜鉛43.4%、シリコン1.6%の鋼板です。よく間違えやすいですが、金属名ではなく商品名です。ガルバリウムは塗装しなくてもいいという業者もいますが、劣化してくると塗装は必要です。	ガルバリウム鋼板の特徴は、軽量(瓦の1/4)で建物の負担が少ないことから耐震性が高いこと、カラーバリエーションが豊富で、様々なデザインがあり意匠性に優れている点があります。一般的なタイプなら値段が安いのも特徴です。	一般的にタイプだと断熱性と防音性が低い点があります。しかし、グレードの高いものになると断熱性と防音性の欠点を克服したタイプもあります。	40~50年
	銅板	銅板は、サビにくく安価な屋根材です。しばらく雨に当たると表面に緑青(ろくしよ)という化合物ができ、銅の腐食を防ぐ効果や耐久性が高くなります。基本的に銅板屋根は塗装しなくてもすぐに剥がれてくるので塗装はしません。	柔らかいので加工しやすく、軽量で地震に強いという点です。耐久性も高くメンテナンスがいらないと言われています。		50~60年
	トタン	トタン屋根を塗装する頃にはサビが出てくるので、クレンをしてから下塗りにサビ止めを塗り、中上塗りをします。	トタン屋根は、屋根自体の継ぎ目が少ないため雨漏りにくく、素材が安く、施工が短いなどがあります。	短所は、見た目が安っぽい、耐久性が低い、雨などの音が響く、夏暑く冬寒いなどがあります。	10~15年
セメント系	厚形スレート瓦(プレスセメント瓦)	化粧スレート(カラーベスト・コロニアル) 厚形スレートは、セメント34%と硬質細骨材66%と水で混練しモルタルの瓦です	熱に強く、膨張縮小の影響を受けにくく、施工もしやすく表面を塗料で着色することでカラーバリエーションも豊富です。形状により和形、平形、S形等の種類があります。	定期的なメンテナンス(10~15年)が必要で、怠ると、チョーキング、色あせ、変色、カビやコケが発生します。	30~40年
	コンクリート瓦(モニエル瓦)	化粧スレート(カラーベスト・コロニアル) コンクリート瓦は、厚形スレートと同じ原料ですが、セメント量が少なく、押し出し成形方式で形を作るので、立体感のある洋風住宅向けの屋根材です。	日本瓦と比べると価格は安く、厚さと重量は同じくらいあります。そのため、耐火性に優れ、塗料で着色するのでカラーバリエーションが豊富です。	1973年~現在販売していない	30~40年
	日本瓦	粘土瓦とは、岩石が風化してきた粘性のある土を瓦の形にして乾燥させ、1,000~1,250℃の高温で焼き上げて作る屋根材です。 形状には、J型、F型、S型があり、さらに製造方法で釉薬瓦(陶器瓦)、いぶし瓦、無釉瓦の3つに大別されています。	屋根材の中でも最も耐久性があり、塗装は必要ありません。	唯一の弱点は、重量が重いのので、耐震性に劣る点です。	100年以上

## 屋根を直す方法は3種類

	雨漏り	外観	断熱	対候性(色)	環境	維持管理費	費用
塗装	△	○	△	×	○	中	中
カバー工法(重ねぶき)	◎	◎	◎	◎	◎	少	中高
ふき替え	◎	◎	◎	◎	△	少	高

※ふき替えは高額なので「カバー工法」がオススメ!

## 4. 屋根／補修方法について

- 屋根の補修方法には、「塗り替え（塗装）」、「重ねぶき（カバー工法）」、「ふき替え」の3種類があります。屋根の素材や塗料にもよりますが、7～10年で「塗り替え」を行い、15～20年で「ふき替え」というのが大まかなリフォームのサイクルです。屋根の状況や劣化具合、以前のリフォームからの年月を考慮して、最適な工法を選ぶ必要があります。費用は「塗り替え」、「重ねぶき（カバー工法）」、「ふき替え」の順に高くなります。いずれの場合も、屋根の広さや形状、使用する素材によって費用は大きく異なります。

### 塗装工事費(一例)

#### 工事費用・・・50万円

<材料>屋根用塗料・補修材

<工事内容>

足場仮設・養生

高圧洗浄、下地調整

棟・軒・破風板補修

屋根塗装

### 屋根の重ねぶき (ガルバリウム鋼板)

#### 工事費用・・・140万円

<材料>

金属系屋根材（ガルバリウム鋼板）・

下地用材料など

<工事内容>

足場仮設・養生

屋根葺き

軒・水切り・ケラバ・雪止め

### 瓦屋根をふき替え

#### 工事費用・・・200万円

<材料>日本瓦・野地板材料・防水シートなど

<工事内容>

足場仮設・養生

屋根材撤去

野地板補強、屋根葺き

軒・水切り・ケラバ・雪止め

※価格.comサイトより引用

## 5. 重ねぶき（カバー工法）

3,300万戸と言われるマイホームの屋根材料で、最も多いものがスレート系材料カラーベスト、コロニアルです。

### ふき替え

2006年以前製造されたコロニアルには石綿（アスベスト）が混入されています。ふき替えを行った場合は、撤去したコロニアルを法的に決められた手順で処理しなければならず費用が嵩みます。更にふき替えの場合にはメーカーが材料の保証をしてくれないというデメリットがあります。

### 重ねぶき（カバー工法）

コロニアルの上にコロニアルを重ねると重量が倍になってしまいます。重ねぶきの場合は、重量が軽くメーカー保証があるガルバリウム鋼板を使うのが一般的です。



屋根カバー工法によるリフォームを保険会社は認めていません。「現状回復」や「被災部位の修繕」が保険の対象になるからです。

## 6. カバー工法のまとめ

### ◆ 工事費用を抑えることができる

屋根材を撤去する人件費や廃材処理費もかからないので、工事費用を安く抑えることができます。

### ◆ 屋根の耐久性が向上する

金属屋根裏面にある断熱材が防音性を高め、断熱性を向上させます。  
(注：断熱性がない製品もあります。)

加えて、屋根が2重になるため、更に断熱性や防音性、防水性が向上します。

### ◆ 工期が短くなる

撤去や養生をする必要がないため、通常の工事日数より2日から4日短縮されます。

葺き替え工事の約半分の日数でリフォームができます。

### ◆ アスベスト対策になる

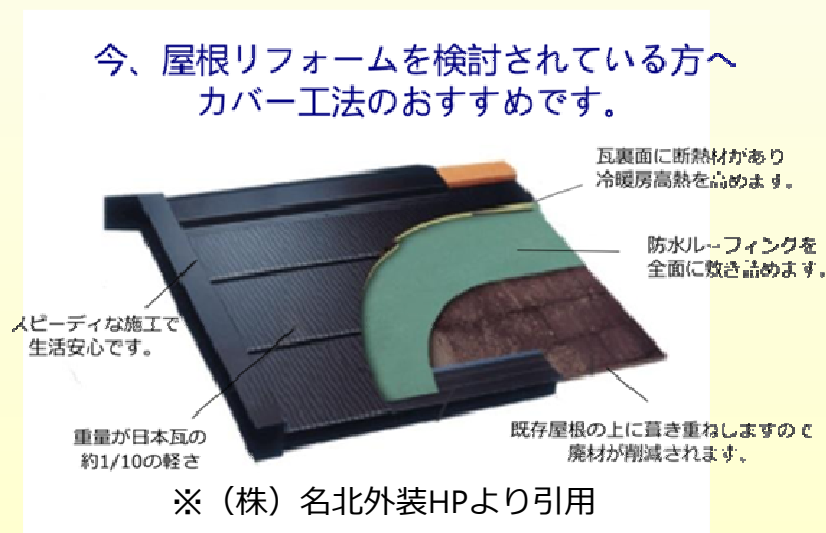
2004年（平成16年以前）以前に製造されたスレート屋根材はアスベストが含まれています。

癌（特に肺がん）を誘発するとして、現在ではアスベスト含有屋根材の使用・製造・販売は禁止されています。

アスベストの撤去には特別な資格が必要な上、多額の処分費用もかかります。

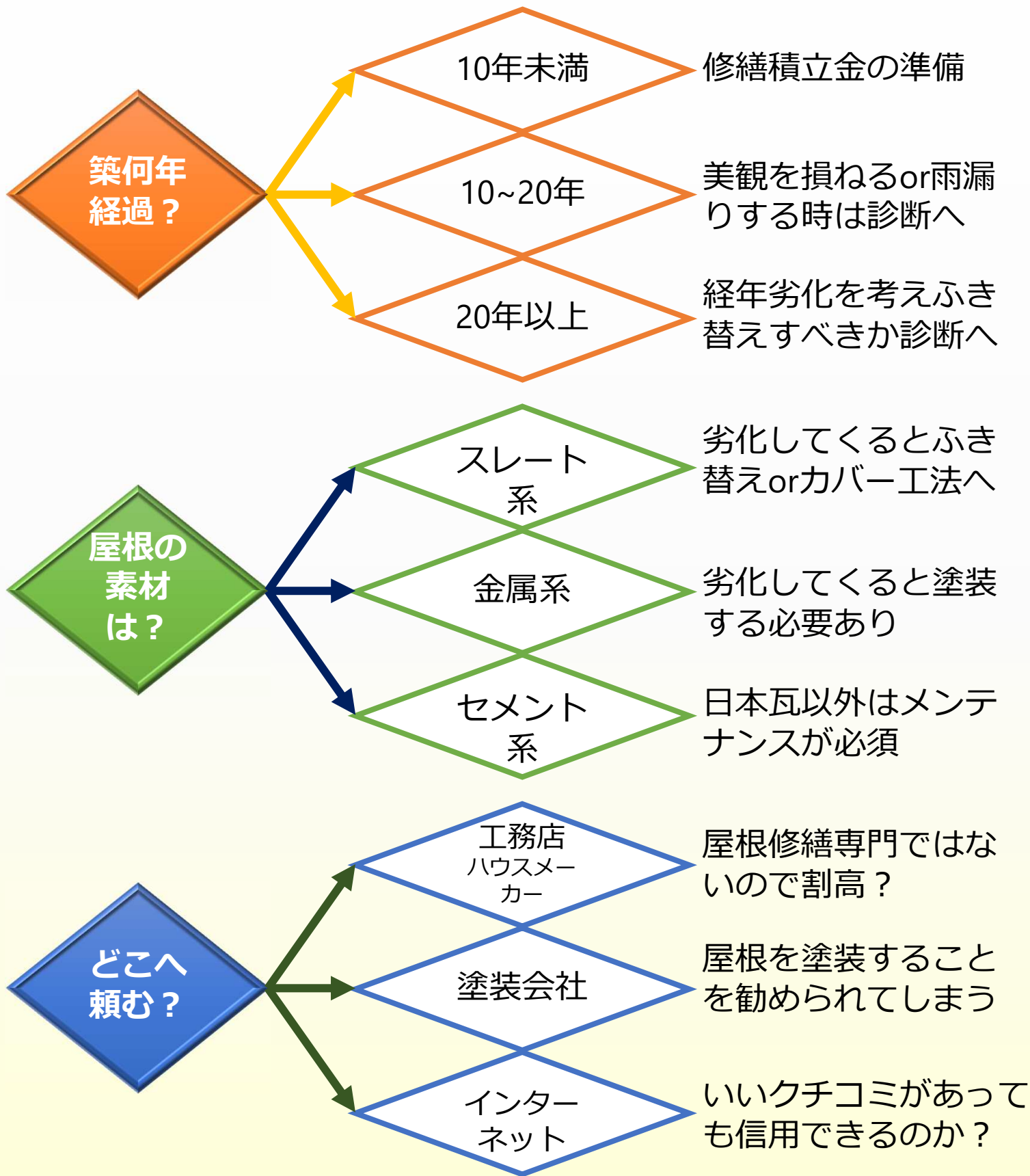
アスベストが近隣に飛散、拡散しないための養生費もかかります。カバー工法で既存の屋根を残しておけば、アスベストが飛び散る心配はありません。

出典：有限会社エスエー  
エルハウスHPより





# 7. 我が家の屋根診断



**屋根診断は練馬支部工事部の会社へ!**