

初めての方向に!

## 失敗しない屋根・外壁の塗装



## はじめに

手抜き工事という最悪の結果になった場合、一番損をするのは注文をしたお客様です。それを回避するには、やはりお客様も細心の注意をする必要があるかと思えます。

いたずらに不安をあおるような事は言いたくありません。人として、人を**信用**するということはとても**大切な**ことです。また人を信用しないでは人間関係が成り立ちません。

業界ではお客様にいろいろ情報を与えると素人判断をし、かえって戸惑う、という意見もあります。しかし当店では、お客様にできるだけ情報を与え、そこで判断してもらい、**すてきな業者**との**出会い**に役立ててもらおうと思っています。

そして、そのことが互いの信頼につながると考え、またお客様が**“損”**をしないよう心掛けることが業者の**“徳”**になると信じています。

“適切な価格で良心的な業者”と“不適切な価格で未熟な業者”を見抜くのは大変な事だと思えますが、多少なりともこのパンフレットを参考にして“見極める”資料にしていれば幸いです。

光信メンテナンス 坂本



※このパンフレットは、お客様に**失敗をして欲しくない**という一心で作成したもので、決して他の塗装業者や工務店などを誹謗・中傷するものではありません。

## 失敗しないための『見積り編』!

(ご依頼前の大事な時期です。余程の事が無い場合、急がれる心配はない  
じっくりと時間をかけ業者を選んでください。)



と思えます。

じっくりと…

**その①** 見積りは**※合い見積り**で。※複数の業者から見積りを取ること。

なるべく2社以上から見積りをとれば、平均の価格が出ますし、何が原因でその価格になっているだろうという疑問が生じます。そのことで各社の考え方(仕事やお客様に対しての姿勢)がわかってきます。でもこのことで**一番のメリット**は他のライバル会社がいるということでデタラメな見積りが出来なくなり受注した工事に関して他の業者からも見られているという意識が生まれ**手抜き工事**が出来にくくなるということです。(これだけで悪徳業者は“やりにくーっ”となります)

**その②** 価格だけの判断は要注意。

作業手順や、  
違ってきます



安いのは  
いいけど…

どんな塗料を何回塗るか、また工法によって、工事にかかる日数や金額が当然  
ので、あらゆる工事を高いか安いかだけで判断すれば大変なことにつながりか  
“まあ安いわっ”と飛びつかず慎重に検討しましょう!

**その③** 見積りの内容をよく見る。

見積りよく使われる“**〇〇工事一式**”というのが多く使われたり、何の材料を使うか詳しい明細がないというのは**要注意**です。これはどうせ素人にはわからないから…という業者の心理や何かあった時ごまかせる材料にもなります。

**その④** 合い見積りは正々堂々と。

よくありがちなのは、「他社の見積りができたら連絡ください。必ずそれより値引きしますから…」など平気で言う業者です。これでは後だしジャンケンと一緒に、合い見積りという意味を無くす卑怯なやり方です。きちんとした見積りには大変な労力と費用を要します。値引きという言葉にグラっとするかも知れませんが、せめて同じ土俵での勝負をさせてください。値引き交渉はその後で…。

## 失敗しないための『工事編』！

（当然ながら、あらゆる現場の工事は職人の手作業が主です。職人の良し悪しが、仕上がりの出来を大きく左右するのが現状です。また工事を依頼した場合、手順や材料・工法などは事実上、業者への“お任せコース”です。

見積もり段階でしっかりと判断をしてください。工事をご依頼後ですから、後戻りは出来ません。心が定まったら自分の判断を信じ、前を向いて**結果を良くする方へ**導きましょう。）



よっしゃ！

### その① 工事の時期について

屋根塗装工事は11月中旬から2月までは、なるべく**しない方がよい**と思います。理由は「**夜露**」です。特にコロニアル屋根は「高圧洗浄後1日以上干す」ことが前提の素材で、初めに塗る「シーラー」は浸透して効かせるため、水が染み込んでいたら浸透できなくなります。また、乾燥時間中に夜露に当たると白っぽく変色したり、艶が無くなったりしてしまいますから遅くとも午後3時ころまでに塗り終えておく必要があります。つまり、この時期は屋根の塗装に適しているとは言い難いわけです。

※当店では、原則として11月中旬から2月までは屋根の塗装(外壁は除く)はやらないことにしています。

### その② 施工手順について(当店の作業内容で説明しています)

作業は、洗浄→ケレン→乾燥→下塗り→縁切り(コロニアルの場合)→中塗り→上塗りの順です。

#### 【洗浄作業】

仮設(足場や養生シート張り)を終え、まず洗浄作業から入ります。この洗浄作業がある意味**一番大切な工程**です。なぜならこれから新しい塗料を塗るのに接着面が汚れていればせっかくの塗料が付きにくくなり、将来ハガレやすくなるからです。悪く言えば**一番手を抜ける作業**でもあります。※当社は160~200kg/cm<sup>2</sup>の高圧にて回転式ノズル(通常ノズルの1.5倍圧)を使用し徹底した洗浄をしています。



#### 【ケレン作業】

ケレンとは屋根の棟(むね)などの金属部(トタン部)のサビや汚れを落とすことです。新しい塗料をつきやすくするためサンドペーパー(紙やすり)などで削り取ります。その後**錆止め塗料**を塗ります。

#### 【乾燥】

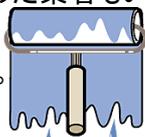
次に大切なのは洗浄した瓦を**完全に乾燥**させることです。つまり洗浄したその日は時間が余っても塗装は出来ません。必ず乾燥期間をまる1日置くのが常識です。

※『早期の剥がれ(ハガレ)』に関しては、「十分な高圧洗浄」と「下地が乾燥状態での塗装」が行われていれば、そう簡単には剥がれないと思うのですが、洗浄をしない業者や、ものすごくあっさり洗浄を済ませる業者もいるようです。

経験上、戸建住宅の屋根と外壁を**キッチリ洗浄**するには**ほぼ1日かかる**と私はと思いますが、1日で足場とシートをかけて屋根と壁の高圧洗浄まで終わらせるのが当たり前の業者もいるようですし、午前中に洗浄していたかと思ったら、午後にはもう塗り始めた業者もいます。

#### 【下塗り】

いよいよ塗装に入ります。次に塗装する上塗り塗料



基材(瓦本体)と塗装を付きやすくするためシーラーを塗ります。の吸い込み防止と、**剥離(ハクリ)防止**の効果があります。

#### 【縁切り(コロニアルの場合)】

縁切り部材(タスペーサー)を設置します。コロニアル屋根を塗装すると屋根材の重なり部分を塗料が塞いでしまいます。重なり部分がくっついてしまうと、毛細管現象で吸い上げた水分や結露した水分の逃げ場所が無くなり、数年間かけて下地の**木部を腐食**させてしまいます。最悪の場合コロニアル屋根どころか、下地のコンパネや木部を全部剥がして屋根を全部剥がして屋根を葺き替える事となります。

#### 【上塗り1回目(中塗りとも言う)】

シーラー乾燥を確認し、塗り始めます。この**上塗り1回**塗りだけで済まされたケースを多く聞きます。

#### 【上塗り2回目(仕上げ)】

上塗り塗料の2回目です。たっぷり塗布するより、溜まりやムラがない様に均等に塗布します。この**2回塗り**を怠った場合、使用した塗材の性能を十分に発揮できないと思います。



## 知っておきたい！『手抜き工事編』

### その① 手抜き工事の種類

①洗浄をちゃんとしていない。②下地処理をしていない。③十分な乾燥をしていない。④上塗りを2回していない。⑤塗料をごまかす(薄めたり、約束の塗料を使っていない)。⑥コロナルで縁切りをしていない(これは手抜きというべきか知識不足というべきか悩むところです。現在も未だに縁切りを知らない業者もいるようです)。

### その② 手抜き工事の結果

単純に塗装がはがれてくることです。早いときは半年くらいで『早期の剥がれ』が出ることもあります。

また雨漏れが発生することもあります。これは作業上、不意に瓦を割ってしまった事をかしたり、塗装により屋根材の“水抜き”をふさいでしまったりすることがあるからです。

※屋根などめったに上らないし、遠目でしか見ないし、確認が難しいし…やっかいなものです。



ふーっ

### その③ 手抜きになった原因

原因にもいろいろあります。

それは①儲けの為わざと手を抜く業者。②元請(ハウスメーカー、工務店など)からの指示不足や予算によるもの。③知識不足(素人施工)によるもの。④単に面倒だから。⑤早く終わらせたいから…などがありますが、何にしろお客様はたまったもんじゃありません。

手を抜いても仕上がりは素人目にはほとんど変わりなくわかりませんし、結果がでるのは通常何年か経ってからですから。

## どうしたらいいの？『防御策編』

### その① 見積り段階で判断

基本的に依頼(発注)後の防御策は大変難しいと思います。そこで、見積り時に当パンフレットの知識で対応(質問等)していますと業者の良否が少しは分かってくるかと思えます。お客様の質問に嫌がらず詳しい説明してくれる業者、面倒な顔をする業者など色んな側面が見れるかもしれません。できるだけ質問してみましょう。

### その② アフターに力を入れている業者を選ぶ

すぐアフターに来てくれる業者は良い業者だと思います。なぜならアフターほど業者にとって利益にならない事はないのですから。小さなことでもすぐ駆けつけてくれる業者は単純に良い業者だと思います。アフターについての考え方を一度詳しく聞いて見ましょう。

### その③ 第三者に依頼

工事を依頼した後で何かおかしいと感じたら、信頼できる人(建築関係者)や業者(メンテナンス診断士等)に確認してもらうのも一つの手段でしょう。しかし信頼関係にヒビが入る恐れもあり、リスクも考えておかなければいけません。最後の手段として…。

## 最後に

失敗しないために意識しておかなければならない事として①『自分の家は自分で守る』という気持ち②最低の知識は持つ③価格だけに執着しない④何をどこまでするという明確な目的を持つ…など書けばいろいろありますが、日頃いろいろとお忙しいなか、簡単なことではないと思います。

業者との見積りや工事の打合せをするには、この『失敗しない屋根・外壁の塗装』の知識ぐらいで十分だと思いますのでご活用ください。

これからの塗装工事に何らかの手助けになれば…と思う気持ちが先走り、いろいろ失礼な文面また稚拙な文面になったかと思えます。大変申しわけありませんでした。



これからも業者と施主様が対等な信頼関係に立って**ひとつのものを完成**させ、大きな喜びと**感動を呼ぶ**ことを心から願っております。  
店主