

## 症状や対処法がさまざまな付帯部を知る 外壁の修繕時期を知る《付帯部》

**付帯部編** 屋根や外壁と同じく紫外線や雨風にさらされている「雨どい」や「ベランダ」などの付帯部のメンテナンスもお忘れなく。

### 雨どい

一般的に普及している雨どいはほとんどが塩化ビニール樹脂製か、少し耐久性を上げた合成樹脂製で、耐久年数はおよそ20年。雨どいの外側に塗装を行うことで美観性の向上や保護ができる。その場合、ケレン作業を行い、密着性を高めた上で弱溶剤系塗料を2回塗装する。

塗装目安：10～15年

### ベランダ

バルコニー やベランダ、屋上は雨が直接入るため、雨漏りや老朽化が起きやすい場所。塗料を塗ることで保護効果はある。これらの場所には、美観性より防水機能を備えるなら、費用対効果の高いFRP防水がおすすめ。

塗装目安：13～15年

### 鉄部

トタンや鉄骨、庇などの鉄部を塗り替える際に行われるケレン作業。ケレンとは、サンドペーパーや電動工具で、汚れやサビを落とす作業のこと。ケレンが不十分だと、塗料がうまく密着せず、後で塗装が剥がれてしまうこともある。ケレンが済んだら、サビ止め塗料を塗って、弱溶剤塗料を2回塗装する。

塗装目安：10～15年

### 木部

他の部材に比べると劣化が早い木部。外部に面している木部は、定期的な塗り替えが必要。施工は、汚れや塗膜をサンドペーパーなどで削り落した後、木材保護塗料を塗布。防腐剤が入り木目も残る「キシラデコール」や既存の木目を完全に隠す「ガードラック アクア」などの塗料がある。

塗装目安：7～10年

## シーリングの劣化進行度

【劣化の度合い】



### 硬化

劣化の進行度が最も軽い状態。触ると弾力がなく、硬くなっている。

劣化が中度まで進んだ状態。雨漏りが発生することもある。

### 亀裂・ヒビ

シーリングが剥がれると劣化も重度。隙間から雨水が建物内に入り込む。

### 剥がれ・隙間

劣化の最終段階まで進むと、完全にシーリング材がなくなってしまう。

### シーリング材とは

シーリング材とは建物の防水性や気密性を保持するために、継ぎ目や隙間に充填する材料。シーリングが劣化すると雨水が壁の中に入り込み、劣化を加速させる可能性もある。高耐久塗料とシーリング材はセットで考えなければならない。

寿命：7～10年



発行元

**WIRED**  
GLOBAL AND NEXT GENERATION  
株式会社ワイヤード

〒747-0063 山口県防府市下右田462番地2  
TEL 0835-23-6965 FAX 0835-27-1023

〒812-0012 福岡県福岡市博多区博多駅中央街8-1Jrjp博多ビル3F  
〒861-4101 熊本県熊本市南区近見6-1-52  
TEL 092-686-8892 FAX 092-686-8761【福岡・熊本共通】

info@wired-visions.com www.wired-visions.com

提携店



## 外壁リフォームの目的と効果

美観を保ち、外壁の保護でわが家を長く住めるようにしましょう。

### 美観

キレイな外観を保って愛着のあるわが家に

新築のように美しい外観を取り戻したり、色を変えてイメージを変更することもできるリフォーム。家の第一印象を決める場所だからこそ、こだわりたい。

### 外壁や屋根は家の顔

△いつも見えている △家の印象を決める

### 常にきれいに保ちたい



### 外壁保護

紫外線や雨などの環境から大切な家を守る役割も

外壁や屋根は、紫外線や雨風にさらされているため、徐々に傷んでくるもの。きちんと補修することは、美観だけでなく健康的な家を保つためにも必要。

毎日の天候や季節の寒暖から  
私たちを守っている



定期的に新しい塗膜層をつくり、家を日差し・風雨から守る



基礎も塗ることで、雨水や湿気からのコンクリートの中性化を抑制。住宅の土台である基礎コンクリートを長期に渡って保護します。

外壁リフォームの目的は、見た目の美しさをよみがえらせる美観と家を守るための保護。愛着を持ち、長く暮らし続けるために欠かせない。

壁に新しい価値を創造する  
**WALL DESIGN**  
COMPANY

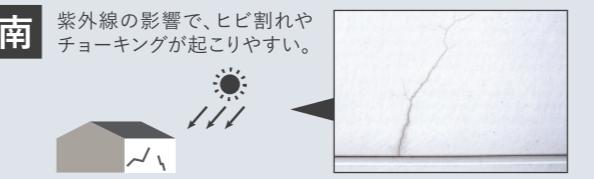
# わが家の劣化は現状どのくらい進んでるのか？塗膜の劣化サイクルと最適な塗り替え時期



同じ家でも劣化の速度は場所によってさまざま 日なたと日陰で症状が違う

## 南側 日射によるヒビ割れが起きやすい

特に紫外線の影響を受けやすい南側。色あせ、チョーキングの順に劣化が始まる。チョーキングは防水性が失われているサイン。建物内部へ雨水がしみ込む可能性がある。また、サイディングのつなぎ目であるシーリングにもヒビ割れが生じるため注意しよう。

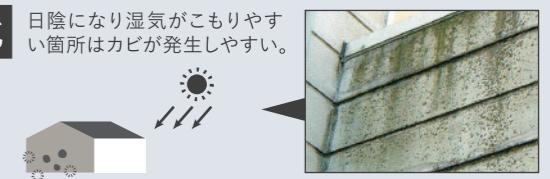


### 【適した施工】

- ◆ 劣化が進んだ既存塗膜は剥がれの原因となる。高圧洗浄で洗い落とし、塗装する。
- ◆ 既存のシーリングや目地内のホコリなどをしっかり取り除き、新しいシーリングに打ち替える。

## 北側 湿気が多いためカビや藻に注意

日の当たらない北側は、コケや藻が発生しやすい場所。塗膜の劣化により外壁の防水性が低下すると、壁の表面にコケや藻が発生する。外壁や屋根を直接傷める原因ではないが、他の場所よりも多く水分を浴びているため、塗膜も劣化しやすい。



### 【適した施工】

- ◆ コケや藻に効果的なのは、塗装前のバイオ洗浄。バイオ洗浄で殺菌し、塗装面をきれいにしてから塗装する。
- ◆ 数年経つと再びコケや藻が発生する可能性があるので、塗料は「防コケ・防藻・防カビ」性能があるものを選択。

# わが家の外壁はどんな素材でできている？外壁と屋根の同時リフォームで耐久性アップ！外壁の修繕時期を知る《外壁 & 屋根》

## 外壁編 外壁の種類は豊富。まずは、家の外壁に使用されている素材の性質を理解することからスタートしよう。

### 金属サイディングボード



スチールやアルミニウムなどの金属鋼板のこと。デザイン性・耐久性に優れた表面材（金属板）と断熱性・防火性に優れた裏打材によって形成され、軽くて耐久性に優れる。美観維持、防カビのために10～15年で要再塗装。塗膜を傷めてしまった場合はすぐに処置が必要。

塗装目安：10～15年

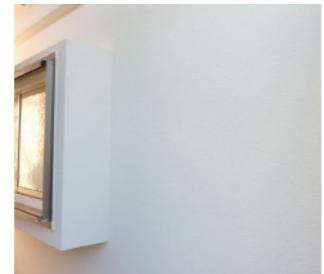
### 窯業系サイディングボード



セメント質と繊維質を主な原料として板状に形成した素材。施工が容易でコストが安いため、新築時の最もポピュラーな吹きつけ仕上げ材として使用されている。基材は吸水性があり、防水機能は塗膜に頼っているため、塗膜の劣化を放置すると建物の構造に大きなダメージを与える可能性もある。

塗装目安：7～8年

### モルタル



セメントと石灰や砂を混ぜて水で練った素材。施工が容易でコストが安いため、新築時の最もポピュラーな吹きつけ仕上げ材として使用されている。基材は吸水性があり、防水機能は塗膜に頼っているため、塗膜の劣化を放置すると建物の構造に大きなダメージを与える可能性もある。

塗装目安：10～15年

### 意匠性塗壁塗材



弾性アクリル系樹脂を結合材に用いた骨材配合の素材。コテ・吹付け・パターンローラーなどによる多彩な表現ができることで、近年人気を博している。色褪せがしにくく、耐候性に大変優れているが、下地の反りによるクラックや汚れなどの美観的な問題から13～15年程度で再塗装。

塗装目安：13～15年

### 羽目板



木材は乾燥収縮等が起こり、割れが生じる可能性があるため、厚みのある材料を使用することが大切。板の重ね部分が不十分だとつなぎ目から雨水が入り込むこともあり、外壁の変化を注視しながら、しっかりとメンテナンスが必要になる。

塗装目安：8～10年

## 屋根編 外壁と同様に、直接日光や雨風にさらされている屋根。劣化に気が付きにくい分、早めの対応が必要。

### スレート系(カラーベスト)



代表的な屋根のひとつで、石質の薄い板を使用。劣化すると表面の割れや反り、屋根面の接合部の下地の腐食、板金を止めている釘の浮きが起こり始める。10年以上経つと汚れやコケが付いたり、色あせも目立つようになるので、内部に腐食がないか点検してもらおう。

点検目安：7～8年

### セメント系



セメント瓦とは、セメントと川砂を1対2～3の割合で混ぜたモルタルを、型に入れて形成し塗装したもの。紫外線・風雨・温度変化などで塗膜の劣化が進行すると、素材のセメントの劣化も早くなるので、もろくなる前に定期的なメンテナンスをおすすめする。

点検目安：10～15年

### 粘土系(瓦)



寿命が長く、色落ちがほとんどない粘土瓦。汚れがひどい場合は洗うか、部分的に交換するかを検討する。ズレや浮きがあれば、瓦を固定している屋根面の接合部の漆喰が崩れている可能性あり。コケや雑草を放置すると根から雨水を屋根に引き込む原因になる。

点検目安：20～30年

### ガルバリウム鋼板



ガルバリウム鋼板は、アルミニウム55%、亜鉛43.4%、シリコン1.6%から成る、アルミ亜鉛合金めっき鋼板。アルミニウムの特徴である耐食性、加工性、耐熱性、熱反射性と、亜鉛の特徴である犠牲防食機能により、従来の鋼板よりも、さらに耐久性に優れ、あらゆる用途に対応できる画期的な鋼板。

点検目安：15～20年

### 赤サビ

表面材の塗膜が傷ついてしまったところから発生する「赤サビ」。表面は特殊なメッキ加工がされているが、中身は鉄の板のもので錆びてしまう。外壁にものをぶつけないように注意が必要。

### サビ

放置するとほかの箇所も腐食。サビが広がったり穴が開く前に適切な処置が必要。

### シーリングの劣化

サイディングの場合、目地のシーリングがヒビ割れしたり瘦せて隙間が空く。

### そのほか

- ◆ ボードの反り
- ◆ チョーキング
- ◆ 紫外線による褪色
- ◆ 爆裂(寒冷地)など

### モルタルの剥離

塗装した膜がふくれたりする症状。劣化による付着力の低下が原因。

### カビ・コケの発生

外壁のコケを放置するとカビに。外壁の劣化や汚れを付着させる原因になる。

### 著しいクラック

下地の動きによりヒビ割れが入る症状。2mm以上の著しいクラックは雨水の壁内侵入の恐れがあるので早急に処置が必要。

### そのほか

意匠性塗壁塗材には塗り替えでやるべき事が多いので専門の塗装業者に相談。

### 変色

屋外の木材は、紫外線と雨によりシルバーグレーに変色する。

### 腐食

木材は微生物の餌となる成分で構成されるため、水分、温度、酸素の条件が揃えば、木材腐朽菌やカビなどが繁殖して生物汚染が生じる。寒さや直射日光に強い担子菌が原因で、乾湿の変化が激しい場所や寒暖差の大きい場所でもよく生育・繁殖する。

### 色あせ

スレート系屋根材の色あせは赤信号。天井裏の雨染みは屋根が傷んでいる証拠。

### 割れ

色あせがさらに劣化するとヒビ割れや破損につながることがある。コケやカビが生えている屋根をよく目にするが、これが割れの原因に。スレート屋根材の劣化を放置し、そこに力が加わると割れて雨漏りが発生する。

### 色あせ

セメント系の屋根材は色あせを起こすため、定期的な塗装が必要。

### ズレ

瓦がずれていると、塗膜が剥がれ表建物の中に雨水が現れると、少しおよび割れが発生する。

### うねり

屋根の頂部に積み上げられている棟は本来真っ直ぐでなければならぬが、地震や塗装の劣化によって湾曲し崩壊してしまうことがある。棟が崩れれば平瓦も固定されなくなってしまう。ここが雨漏りの原因に。

### 色あせや変色

耐久性があり高寿命と言われているが、紫外線の影響により色あせや変色は起こる。劣化症状の中で比較的初期段階なので、定期的な塗装が必要。「ガルバリウム鋼板はメンテナンスフリー」と聞くこともあるが、定期的なメンテナンスは必要。