

どこまでやるべき？何が本当？ 屋根のリフォームとメンテナンス



【はじめに】

こんにちは。

このたびは、小冊子に興味を持っていただき、ありがとうございます。

今回は、家を風雨から守っている「大切な屋根」についてのお話させていただこうとおもいます。

特に「屋根」というのは、訪問販売の確率が圧倒的に高いため、どこまでやるべきなのか？営業マンの話はどこまで本当なのか？と、悩んだり、不安に思っている方も多いのではないのでしょうか？

そもそも、なぜ？屋根の訪問販売はこんなにも多いのか？

それは、家の中にあるキッチンやお風呂とは異なり、屋根は家の外からでも簡単に眺めることができるからです。

しかも、ちょっとした間、通りに立って、屋根という屋根を眺めさえすれば、簡単に様々なトラブルを見つけることが可能です。

たとえば、

「漆喰がはがれている」とか、

「屋根が波打っている」とか、

「屋根の塗装が剥けている」とか・・・とにかく、**屋根のトラブルは、簡単に誰にでも見つけることができるのです。**

それもそのはず。

屋根は、風雨、雪、日差しと、最も厳しい環境にさらされています。

ですから、ちよつと年数が経ったお宅であれば、新築当初にはなかった「傷み」

が、存在している確率が非常に高いのです。

しかも、多くのご家庭では、ご自宅の屋根をまじまじと見るなんて機会はほとんどありません。

当然、ご自身で屋根の上に登ることなど、あるうはずもなく、

営業マンに指摘されて初めて自分の家の傷みを知った……

そういうパターンが非常に多いようです。

そして、今まで気にもとめていなかったことを、営業マンに指摘されるとどうなるか？と言うと、多くの方がパニックに陥ってしまうのです。

何しろ、「大切な家」の**「大事な！かもしれない！」**のです。

しかし、実は、そこが落とし穴なのです。

何故？多くの方がパニックに陥ってしまうのか？

それは、

◎屋根が身近にない（見えない）

◎何が良くて、何が悪いのか？という明確な指標がない

という二つの理由からです。

つまり、悪質な訪問販売業者にとっては、

これほど、「言いたいこと」が言えて、あおりたい放題あおれる営業」は、他にないのです。

5

もちろん、すべての訪問販売営業者が悪質というわけではありませんが、大切な「屋根」を身近に感じ、知識を得ることは、必ず役に立ちます。

ぜひ、この小冊子で、屋根についての新しい知識を手に入れていただければ……と思います。

【まずは、我が家の屋根を知ろう】

「屋根」と一言で言っても、形も素材も様々ですから、まずは、我が家の屋根について、知ることから始めましょう。

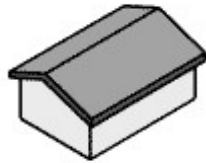
（１） 屋根の形

新築を建てる時、家を購入する時、一般的には「屋根の形」Ⅱ「デザイン」として考えることの方が多いように思います。

もちろん、それも大切な一面ですが、屋根には雨風から家を守る・・・という役割もありますし、屋根のリフォームやメンテナンスする上でも、知っておくと大いに役に立ちますので、代表的な形をご紹介します。

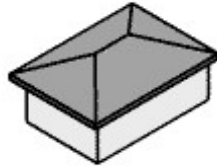
6

A. 切妻 (きりづま)



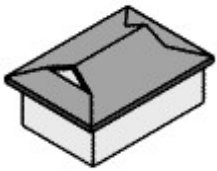
昔からの代表的な屋根です。コスト的にも安く、単純な形は、雨じまいもしやすく、合理的な形です。ただ、妻側（外壁が三角の部分）は、軒先が短いと台風など、風を伴った雨には弱いといった欠点があります。

B. 寄棟 (よせむね)



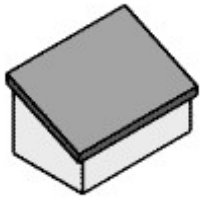
切妻と同様、雨じまいもしやすく、台風にも強い上、構造的にも強いと言われています。ただ、雨トイは切妻の倍、必要になりますし、棟の数等も多くなるため、切妻よりコスト高になります。

C. 入母屋 (いりもや)



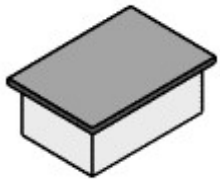
切妻と寄棟を足したような形で、和風の家に使われます。重厚かつ格調高い屋根にあこがれる方も少なくありません。ただ、やはり、凝っているだけあって、コストは高くなります。

D. 片屋根 (かたやね)



モダンな形で、屋根面積も少なく、雨トイも切妻の半分で済みますが、屋根がおおいかぶさっていないため、外壁のメンテナンスは頻繁に行う必要があります。やはり、風をともなった雨には弱いといった欠点があります。

E. 陸屋根（りくやね・ろくやね）



雨の多い日本では、難しい屋根です。
木造住宅では、まず採用されることはありません。
デザイン的にも変化に乏しいため、何か特別な目的がない限り採用されません。

現在は、家のデザインの多様化に伴い、屋根のデザインも様々なので、ご自宅の屋根が、この5種類の中にあてはまらないかもしれませんが、大まかで良いので、

ご自宅の屋根がどの形に近いのか？

どんな屋根の組み合わせでできているのか？
を、まず、確認してみてください。

(2) 屋根の素材

形が大体、わかったら、次は屋根の素材です。

形が同じでも、素材が異なれば、リフォームやメンテナンスの仕方も異なりま
すし、素材によっても、メリットやデメリットがありますので、一緒に見てい
きましょう。

A. 粘土瓦

いわゆる「いらかゝの波とくゝもの波」の歌に出てくる、日本の伝統的な屋根
材です。

耐久性に優れています。他の屋根材に比べ重量があるのがデメリットです。
特に昔から行われてきた「どろ葺き」は、防災の面で心配がありますが、現在
はどろを使わず、くぎ打ちで行う「乾式工法」が主流ですので、重量面は、か
なり改善されたと言えるでしょう。

また、昔から使われた素材でもあり、最も雨に強いと言ってもいいでしょう。

B.セメント瓦

セメント瓦は、寸法精度が高いと言ったメリットはありますが、古くなると急速に劣化し、素材自体の寿命も短いようです。

C.コロニアル

一般的には、カラーベストと呼ばれます。洋風に合ったデザイン性と新築時のコストが低いことで、急速にひろまった屋根素材です。ただし、年数が経つと素材にコケがはえるなどの症状が出始めることが多いので、素材を保護するための塗装が必要です。

D.金属屋根

いわゆるトタン屋根ですが、現在はガルバリウムやステンレスなど耐久性に優れたタイプもあります。暑い、雨音が響くなどのデメリットがあります。コロニアルと同様、劣化を防ぐための塗装は必須です。

さて、いかがでしたでしょうか？

屋根の形と素材について、ざっとお話致しましたが、「我が家の屋根」について、少しは知ることができたでしょうか？

もしかしたら、

「家を建てる前なら、役に立ったかもしれないけれど、すでに家は建ってしまっているんだもの！一体、何の役に立つの？」

そんなふう感じた方もいらっしゃるかもしれません。

確かに、今まで、あまり気にも留めずに暮らしてきた、我が家の屋根の「欠点」を知ること、あまり嬉しくないかもしれないかもしれません。

しかし、世の中に「欠点のないもの」など、どこにも存在しません。

どんな素材、どんな形を選ぼうと「欠点」は、必ず存在するものです。

だからこそ、その「欠点」を見て見ぬふりをするのではなく、きちんと知って

おくことは、リフォームやメンテナンスする上での大切な判断材料となります。

(3) 屋根の現実

形と素材について、おおよそ理解できたら、いよいよ、現実に屋根の状況を把握します。

実は、「屋根」の話をしていると、決まってお客様から尋ねられる質問が二つあります。

一つは目、お客様の家の屋根がコロニアル（カラーベスト）の場合。

「だいたい十年で塗装すればいいんですよね？」

そして、二つ目は、お客様の家の屋根が粘土瓦の場合。

「漆喰がはがれているので、すぐに直さないといけないですよね？」

実は、この二つの質問は、

「YES」「NO」でもあり、「NO」でもあるのです。

なぜなら、「」の二つの事例は、どちらも、**目安はあくまでも目安であって、**

決して確定ではないからです。

たとえば、極端なことを言うようですが、同じ時期に同じコロニアルで作った隣同志の家であっても、塗装の必要な時期等というのは、大きく異なります。

と言いますのは、一般的に、

●冬場、ずっと日陰になっているとか、

●庭の木の葉っぱが常に屋根に落ちてくるなどの条件にあてはまるお宅では、そうでないお宅よりも、屋根が早く傷み始める傾向にあるからです。

これは、屋根面がカラツとすることがなく、始終湿った状態になってしまいうためだと推測されます。

当然、このような場合には、「十年」という目安にこだわっていると、傷みが進んでしまいますから、柔軟な対応が必要となります。

また、こういったことは、コロニアルに限ったことではありません。
金属屋根やセメント瓦にも、同様のことが言えます。

一方、粘土瓦には、塗装と言うメンテナンスは存在せず、先の例のように、漆喰のはがれが、よく目安にされます。

(訪問販売の営業マンもそこに目をつけています。)

もちろん、漆喰のはがれは、ないにこしたことはありませんが、
万が一、漆喰のはがれていたとしても、今すぐ処置が必要な場合と、今すぐ処置が必要なほどではない場合があるのです。

また、漆喰だけではなく、その他、瓦のズレや割れ、谷トイの傷みなども同時にチェックしていく必要がありますし、現実には、屋根の形状や環境等によっても、様々な状況が生み出されるため、一概に、「目安」を決めるわけにはいきません。

要するに、屋根は家の中でも環境が極端に厳しい場所であるばかりでなく、

しかも、その環境は、各家庭ごとにすべて異なる！ため、メンテナンス

スやリフォームの時期もケースバイケースなのです！

くれぐれも、素材が同じというだけで、メンテナンスやリフォームの時期を判断したり、ご近所が工事をしているから、我が家もしなくちゃ！と流されたりすることなく、家の数だけ、それぞれの屋根事情があると考え、我が家流の屋根対策をたてていきましょう。

【本当の意味での屋根のメンテナンスとは？】

ここまで読み進めてきて、

「我が家の屋根が現実にどうなっているのか？」
を知ることがいかに大切か？ご理解いただけだと思います。

しかし、いくら現状把握が大切だとは言っても、**現実**に、**素人の方が屋根の上**
にのぼるのは非常に危険です。

また、たとえ、屋根の上へのぼることができたとしても、**工事が今すぐ必要か**
否か？という判断をつけるのは、**なかなか難しい**のではないのでしょうか？

では、どうすれば良いのか？
ですよね？

実は、
屋根の上からの点検も確かに大事なのですが、何より大切な点検というのは、
日頃からの、屋内からのチェックなのです。

何故なら、
プロであっても、屋根の上へのぼることができるのは、お天気の良い日だけ
です。

しかし、屋根のトラブルが起きるのは、まず、間違いなく、お天気の悪い雨の日
だけなのです。

だからこそ、

- ◎雨の日、天井にシミができていないか？
- ◎天井から、雨漏りする音がしないか？
- ◎雨トイから、雨があふれていないか？
などなど、

誰にでもできる簡単なチェックを日頃から行っておくことが何より大切です。

それらの情報と、プロの知識を合わせてこそ、「最適な我が家の屋根のリフォー
ムとメンテナンス」が可能になるのです。



【雨漏りは怖い？】

いかがでしょう？

「それくらいの子エックなら、私でもできるけど・・・」

「チェックできても、雨漏りしちゃったら、ダメじゃないの？」

おそらく、そう思われていることと想像します。(笑)

確かに、今まで、訪問販売の営業マンに、一言、

「雨漏りは時間の問題ですね。」

と言われただけで、多くの方がパニックになっていたのです。

まさに、「雨漏り」という言葉には、「心にチクッ！と来て、ギクッ！とする」魔力みたいなものが備わっているのでしょう。

それもそのはず。

あなたは、ずっとこう信じていたはずで。

「雨漏りは怖い」

「もし、大事な家が雨漏りしたら？」

「家がダメになってしまうかもしれない」

そう考えるだけで、不安に押しつぶされそうになります。

しかし、そんな時は、ちょっと昔のことを思い出してみてください。

今の若い方はご存じないかもしれませんが、昔の家では、雨漏りしても、洗面器やおなべを置いて過ごしていました。

雨漏りなんて、全然、平気だったんですね。

「そりゃあ、今と比べたら、昔は家がうーんと安かったんでしょ？」
いいえ！とんでもありません。

昔の家は、今よりもずっと高かったのです。その証拠に、あまりに家が高くて買えないからこそ、三世帯同居が当たり前だったのです。

にも関わらず、昔の人は、雨漏りに対して、それほど恐怖感を持っていませんでした。

一方、今は、「雨漏りへの恐怖」は、昔の何倍にもなっています。これは、一体、何故でしょうか？

一つ目の理由は、ほとんどの家に天井が貼られていることです。つまり、天井で中が見えないことが、より、雨漏りへの恐怖を大きいものにしていくのです。

二つ目の理由は、家の面倒を見てくれる職人の不在です。

昔は、家の面倒を見てくれる職人さんは、どこの家でもいたものです。ですから、家の中でもし、雨漏りしたとしても、すぐに見てもらったことができたのです。

また、そのためにも、天井がないと言うのは、とても便利でした。大事な屋根の構造材が傷んでいるか？否か？一目瞭然だったからです。

一方、現代の家は、特別なデザインをしない限り、天井を貼るのが普通です。しかし、たとえば、天井が貼ってあったとしても、ほとんどの場合、屋根裏にはのぼることができますから、必要以上に雨漏りを怖がる必要はないのです。

実際、私共も、よく、いろんなお宅の屋根裏にあらせていただいています。たとえば雨漏りしたことがあったとしても、たまの1、2回なら、小屋組み（屋根の大事な構造部分）には、ほとんど影響がありません。

また、「雨漏りだ！」と思っていらっしやる天井のしみが、実は、ねずみのおしっこだったことも、何度かありました。

確かに屋根の構造材は、家にとって、とても重要な役目を果たしています。

しかし、常に雨漏りしているものでなければ、**屋根裏ほど、湿気が抜け**て、**乾燥する場所もまた、他にはないのです。**

このように、昔と家の構造は変わりましたが、雨漏りへの恐怖を必要以上に持たないようにはしてください。

どんなトラブルも、適切に対処さえすれば、家はちゃんと長持ちするのです。

【さらに！耐震か？断熱か？メンテナンスか？】

雨漏りについては、このぐらいでご理解いただくとして、屋根にはさらに！考えるべきことがあります。

もう、おわかりかと思いますが、阪神淡路大震災以来、「耐震」の意識が急速に高まりました。

その時の報道を覚えていらっしやる方も多いと思いますが、

「ほったて小屋が、大丈夫だった！」

そんな内容でした。

要するに、ほったて小屋で、屋根が軽かったからよかったのだ！という報道です。

確かに、耐震上、屋根は重いよりも軽いほうがいいに決まっています。

たとえば、初めに挙げた四種類の素材を比べてみると、
重さは、

金属↓コロニアル↓セメント瓦↓粘土瓦の順に重くなっています。

ですから、耐震だけを考えるなら、金属屋根が一番で、粘土瓦は最悪ということになります。

ところが、断熱ということになると、

粘土瓦↓セメント瓦↓コロニアル↓金属

というふうには、粘土瓦が一番、断熱効果が高く、耐震とは順序が全く逆転して
します。

つまり、夏、一番、涼しく過ごせるのが、粘土瓦で、一番、部屋が暑くてつらいのは金属屋根というわけです。

では、メンテナンスはどうか？と言うと、雨の多い日本では、
粘土瓦↓金属↓コロニアル↓セメント瓦
という順番でしょうか？

あくまでも、この順序は、私共の経験値なのですが、やはり、素材的に最も雨に強いのは粘土瓦のようです。

その他にも、

デザイン性、コストなどなど、考えるべき要因はたくさんあります。

要するに、手放して「これが一番いい！」と言えないところが、住まいの難しいところと言えるかもしれせん。

ただし、粘土瓦であっても、今はほとんどが、乾式工法（釘止め）で、昔の泥葺きのように重いことはありませんし、瓦の種類によっても、ずいぶん軽いものが出てきています。

また、思い切って屋根の葺き替えをされるのであれば、屋根下地を野地板から合板に変えるだけでも、大きな耐震効果が得られますので、屋根の重さだけで判断するのは危険です。

同様に断熱面に関してもコロニアルや金属屋根の場合、屋根下地に断熱材を使えば、断熱効果は格段にアップするわけですから、やはり、素材自体の比較だけで判断するのは酷と言えるでしょう。

このように、

我が家は瓦だから。

我が家はコロニアルだから。

と、決めてかかってしまうのではなく、様々な工夫を施すことで、我が家流のベストを追究していきましょう。

そのためには、いろいろな角度からの「考え方」や、「知識」や「知恵」に触れることがとても大切です。

【決めつけないのが我が家流】

ここまで、読み進められて、いかがでしょうか？

大事な家を守ってくれている屋根への思い入れは特別。

だからこそ、屋根の形や素材自体の特性などに一喜一憂されたかもしれません。

しかし、すでにおわかりかと思いますが、

素材自体にメリットやデメリットが存在するように、

屋根のリフォームやメンテナンス時期が、各家庭それぞれであるように、

屋根のリフォームやメンテナンスの仕方も、ケースバイケースであるべきでしょう。

そういった点からも、

屋根のリフォームやメンテナンスを、営業マンに押し切られる形で行うのは、

不自然です。

実際、ひどい営業マンなどは、

「葺き替えをすれば五百万かかるが、この方法なら八十万で済む。」
こういって、屋根の工事を迫ってくるようです。

誰もが、

「五百万かかるぐらいなら、八十万で済ませたい。」
そう考えるであろうことを見越しての営業トークです。

しかし、現実には、屋根の葺き替えで五百万もかかることなど、ほとんどありませんし、何より、本当にその工事自体、必要か？どうか？も不明です。

ひどい場合には、不要どころか？その八十万の工事で、かえって屋根に負担を与えてしまっている・・・ことすらあるようです。

こういったトラブルに合わないためには、

- ◎日頃からのチェックは、もちろんのこと、
- ◎屋根について、きちんと知っておくこと
- ◎信頼できるプロの業者ときちんと相談できる体制を整えておくことが何より重要です。

リフォームやメンテナンスを決めるのは、業者ではありません。

あなた自身なのです。

【終わりに】

屋根のリフォームやメンテナンスは非常に難しい。それが、私共、現場を知っている人間の本音です。

にも関わらず、簡単に「こうしたほうがいいですよ」

「これなら絶対です」と言った、営業マンの言葉にこそ、私は不安を感じざるを得ません。

見えないからこそ、余計に屋根のリフォームやメンテナンスは、納得のいくものでなければならぬと思います。

ぜひ、屋根の現状をきちんと理解した上で、あなたにとってベストな屋根のリフォームやメンテナンスを行っていただきたいと思っています。

なお、屋根の状況チェックは、私共でも、随時行っておりますので、お気軽にお申し付けくださいませ。

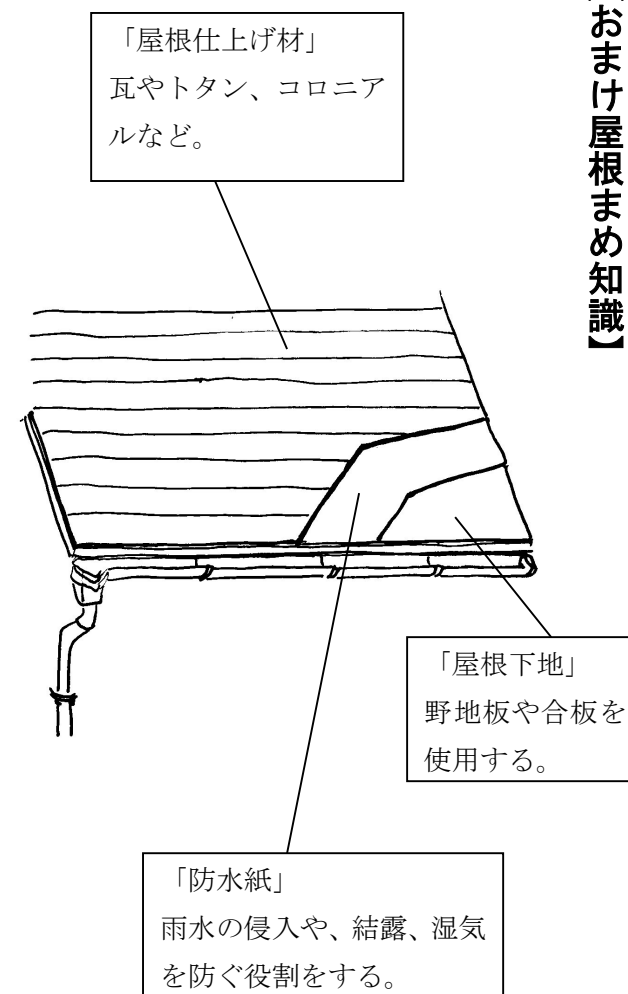
家は一生です。
一緒に、悩みながら、一番良い選択肢を見つけていきましょう。

大富豪工務店

徳川 家康



【おまけ屋根まめ知識】



一般的に、屋根は図のように作られています。
雨漏りが心配なのは、一番内側にある屋根の下地材が腐ってしまわないか？という点です。

現在は、下地材の上に必ず防水紙をひきますので、即座に下地が傷むという危険性はずいぶん減っていますが、台風や大雪の後などには、特別にチェックすると良いでしょう。

また、意外に気をつけなければいけないのが、屋根の上での作業です。
たとえば、アンテナやソーラー等の取り付け時、屋根材を傷めてしまったという話を時々聞きます。

屋根のど真ん中であれば、傷んだ屋根材を一枚交換するだけで済みますが、場所によっては、それだけでは済まなくなる場合がありますので、注意してもらいましょう。

また、屋根から落ちる雨を受け止めるのが雨トイです。
したがって、粘土瓦の屋根の場合、はがれた漆喰が、屋根からパラパラと少しづつ雨トイの中に落ち、雨トイが詰まってしまふ・・といった現象も起きることがあります。

もし、雨トイの流れが変だな？と感じたら、早めに対処しておきましょう。

(雨トイの掃除のしかた)



軒先にかかっているトイにたまった、泥やゴミをはけ
でかき集めます。



曲がっている箇所は、ゴミがたまりやすいので、
はずして掃除します。



トイの中にたまった、ゴミや泥を取り除きます。
木の葉っぱや、鳥の巣などが入っている場合もあ
ります。

屋根の点検等のお問い合わせは、下記まで。

建築サポート

※その他、小冊子の内容以外のお問い合わせもお気軽にどうぞ。

※注 雨トイの掃除は、必ず足場がきちんとした状態で行ってください。
また、二階の雨トイの掃除は、危険ですので、必ずプロにご相談下さい。
くれぐれも、無理をされませんよう。



たてのトイに布を結んだ針金を通し、詰まっているゴミを落とします。