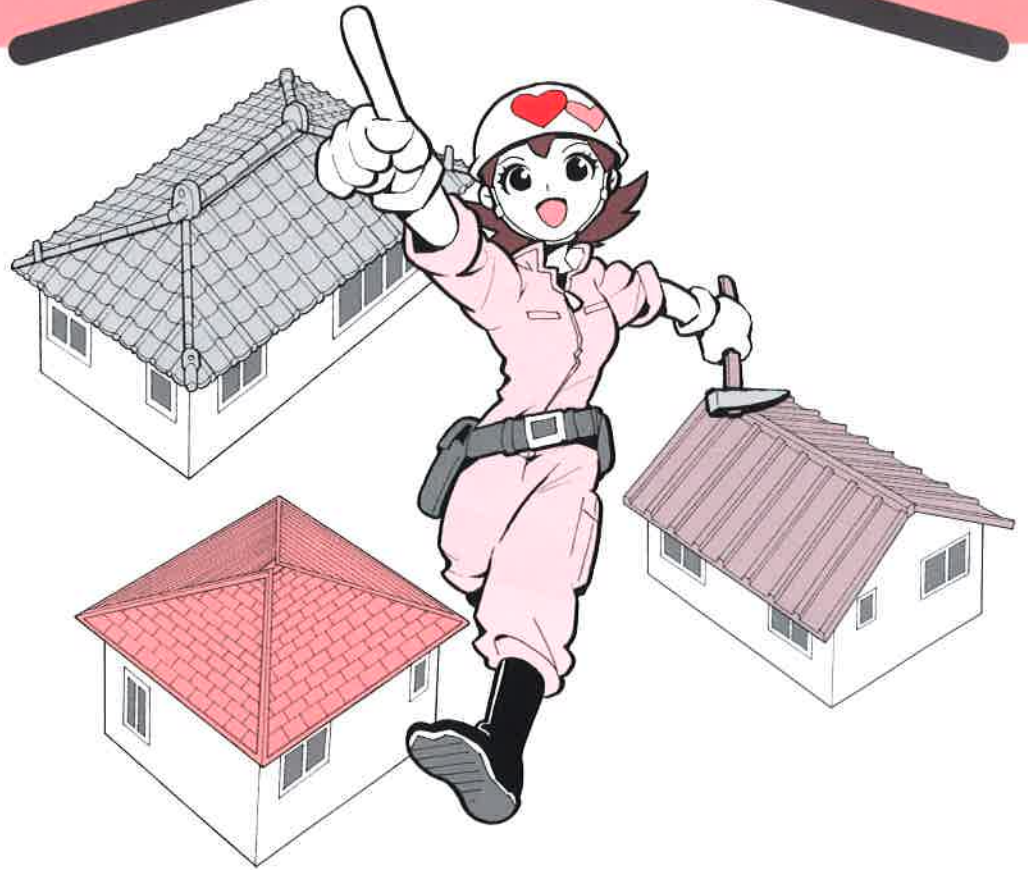


わが家の 屋根診断

屋根を見上げてみてください。何が見えますか？



日本屋根経済新聞社



屋根を見上げてみてください。
何が見えますか？

チェックリスト



わが家の 屋根 診断

1

あなたの屋根は 当てはまりませんか？

屋根材にはさまざまな種類がありますが、このページでは多くの屋根材などに見られる点検・修繕のリフォームサインを紹介します。

築10年以上の住宅で1度も点検・修理をしていない

屋根は雨や風、雪、日射（紫外線）など常に過酷な自然環境にさらされており、人間と同じで定期的な“健康診断”が必要です。見た目には変わらなくても、屋根の上の木材や防水シートが老朽化している可能性があります。10年目の点検はひとつの目安です。

地震や台風を経験した

暴風や地震の揺れは、屋根の見える部分だけでなく、見えない部分にもダメージを与えることがあります。たとえば強風で屋根材が繰り返し動かされて留めてある釘が浮き上がったり、地震で屋根材が動くことがあります。これらは雨漏りの原因になります。

枯葉が落ちたり、屋根に鳥がよくやってくる

屋根材の間の枯葉やホコリなどは水を吸い込み、雨漏りの原因になります。鳥の糞に含まれている植物の種子が発芽し、屋根に草を生やしてしまうこともあります。枯葉が雨樋にたまると排水を妨げ、イラスト③のように重さで樋を壊すことにもなりかねません。

屋根にエアコンの室外機や太陽熱温水器、ベランダなどがある

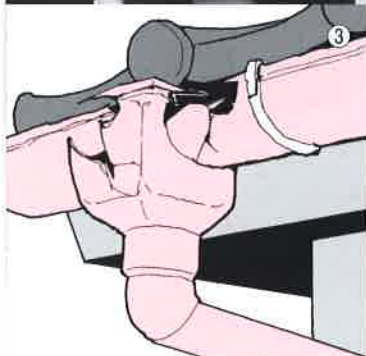
屋根面に他の設備がしっかりと施工されていないと、写真④のように屋根材がズレたり、破損したりします。そうした設備を取り付ける際に、屋根に詳しくない他の業者が歩いた場合でも屋根にダメージを与えて雨漏りにつながります。

天井や壁に雨漏りと思われるシミがある

イラスト⑤のようなシミは、屋根からの雨漏りによって発生することもあります。室内と室外の温度差によって発生する屋根裏の結露によるもの、壁からの染み出しによるもの、さらになんとネズミのおしっこなどが原因ということもあるのです。

屋根を塗り替えて5年以上1度も点検していない

そもそも屋根を塗り替えた時点で老朽化が進んでいたということです。そのままの状態ですら素人が再度の塗り替えを行うことは危険です。イラスト⑥のように塗装面に不具合が生じ、雨漏りの原因になることも少なくありません。塗装面の不具合は遠目では分からない場合があります。





屋根を見上げてみてください。
何が見えますか？

わが家の屋根診断 2

チェックリスト



粘土瓦編

粘土を成形して焼き固めた屋根材で、日本で最も多く使われています。製法の違いにより、いぶし瓦、陶器瓦、無釉瓦などがあり、形状も多彩です。



草やコケが生えている

イラスト⑦のように、瓦の隙間に雑草や草花が生え出したら、すぐにもリフォームが必要です。植物の根っこは屋根の裏側にまで達し、雨水がその根っこを伝って天井裏に浸入してしまい、雨漏りの原因になることがあります。

土や漆喰などが崩れている

瓦屋根に使われている土や漆喰は、瓦を屋根に固定などするための補助として使われます。写真⑧の漆喰は、内部の土に雨水が当たらないように、また土などが外から見えないように表面をふさいでいます。この漆喰が崩れていると雨漏りの原因になります。

ズレ、脱落、ヒビ、割れなどがある

写真⑨のように瓦のズレがある場合はすぐにもリフォームしましょう。雨漏りの原因になるばかりか、台風や地震によって被害が拡大する可能性もあります。老朽化や、専門外の人が屋根の上を歩くことで発生します。

瓦なので耐震性が心配である

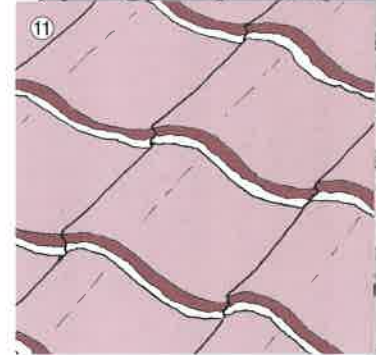
しっかり適切に施工されていれば安心です。瓦業界では一定規模の台風や地震を考慮した「瓦屋根標準設計・施工ガイドライン」を定めています。それにもとづくガイドライン工法の実験では、阪神・淡路大震災の震度7にも耐える耐震性がありました。

屋根材の重なりが何かでふさがっている

たとえばイラスト⑩のようにコーキング材などで、瓦の隙間すべてを埋める工法は、雨漏りにつながる可能性があります。瓦裏面の通気が妨げられて瓦裏が結露したり、雨水などを逃す場所がなくなるからです。

針金のようなもので瓦をくくっている

瓦は、屋根と一体化して緊結されている状態が望ましいのです。たとえば写真⑫のように屋根頂部の瓦だけを針金などでくくただけでは屋根と一体化していない可能性があるため、大きな地震などで崩れることがあります。



瓦屋根は「地震に弱い」って聞くけど、大丈夫かしら？

瓦屋根を前提に設計されている家なら「地震に弱い」ことはありません。瓦屋根だったから地震の揺れで家が倒壊したわけではなく、瓦屋根でありながら地震に耐

えられない構造だったために家が倒壊したのです。また、業界が自主的につくったルール「瓦屋根標準設計・施工ガイドライン」に基づく施工であれば、瓦屋根の安全性も向上します。瓦は1400年の歴史がある高耐久屋根材。しっかりとした施工とメンテナンスによって長持ちします。

※1つでも該当すれば、屋根工事業者さんに相談してみてください



屋根を見上げてみてください。
何が見えますか？

わが家の屋根診断 3

チェックリスト



化粧スレート・セメント瓦編

化粧スレートはセメントや有機繊維を主原料とし、板状などに成形した屋根材。
セメント瓦はセメントと砂を原料としたモルタルをプレス成形した屋根材。



色があせている

古くなった屋根に見られる代表的なリフォームサインです。写真⑬のように塗装面が色あせると屋根の美観が損なわれます。老朽化が進んだ屋根に不用意に上がると割れることもあります。

サビや穴があいている

化粧スレートの屋根では金属を使った部分があります。年月を経ると、写真⑭のようにこの金属部分にサビが発生し、そのまま放置しておくとも雨漏りを発生させる原因にもなります。とくに棟部は、中の木材が腐食して緊結力が弱まり、風による被害も発生します。

コケが生えている

太陽が当たりにくかったり、風通しが悪いなど家の立地によっては、写真⑮のように屋根面にコケなどが生えて雨水を引き込んでしまったり、屋根の美観を損ねることになります。場合によっては屋根材そのものを傷める可能性もあります。

化粧スレートやセメント瓦ってすぐに色落ちするんでしょ？

そんなことはありません。製品に紫外線に強い塗膜を施すなど、メーカーの技術革新によって長い期間にわたって色を保つ製品が流通しています。また時間の経過と

スレ、脱落、ヒビ、割れなどがある

写真⑯のようにセメント瓦のズレは雨漏りの原因になるばかりか、台風や地震によって被害が拡大する可能性があります。一方の化粧スレートは平たいので見た目では分かりにくいのです。

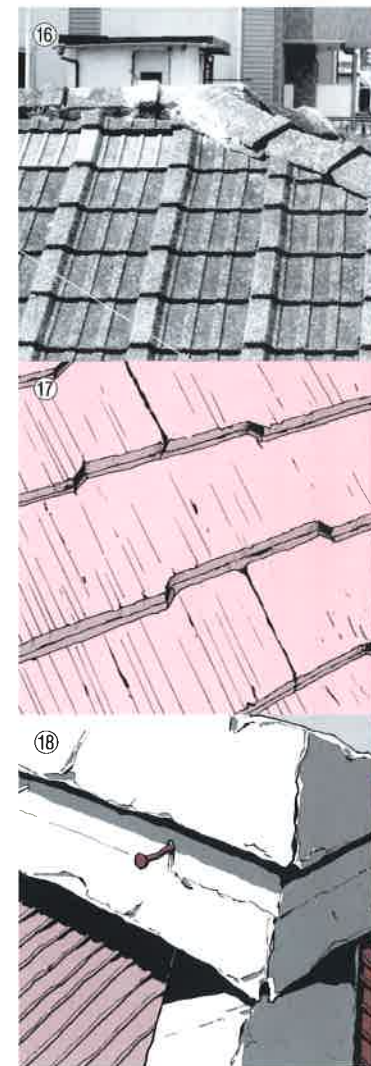
屋根材の重なりが何かでふさがっている

イラスト⑰のように、化粧スレートの重なる部分の隙間を塗料が埋めてしまうと、雨漏りにつながる可能性があります。雨水を逃す場所がなくなるからです。こうなると1枚ずつ、ふさがった部分をカッターなどを使って開けていく必要があります。

釘に浮きがある

化粧スレートの屋根の場合、イラスト⑱のように老朽化で金属部分を止めつけている釘が浮いてしまうことがあります。中の木材が腐って緊結力が弱まっている場合が多いので、そのまま放置しておくとも台風などの強風で金属部分が飛んでしまう危険性もあります。

ともに色褪せてしまった場合でも、専用の塗料で再塗装することにより、屋根材として継続的に使うことができます。化粧スレートの場合はさらに、金属屋根材などで重ね葺きすれば、本来は産業廃棄物となる古い化粧スレートの撤去費用も抑えることができます。





屋根を見上げてみてください。
何が見えますか？

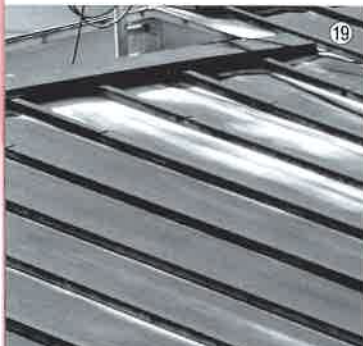
チェックリスト



わが家の屋根診断 4

金属屋根材編

カラー鋼板などを成形した屋根材。
形状は平たいタイプから、厚ものタイプまで幅広い。



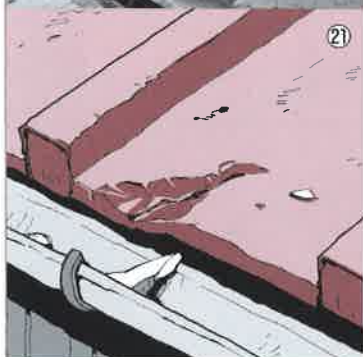
色あせやサビがある

写真⑱のように、屋根材表面に発生する塗装面の色あせや、塗装面が剥がれて金属面に発生したサビがリフォームサインです。サビは進行すると穴があいて雨漏りの原因になります。古い金属屋根に多く見られます。



塗装のはがれ

古くなって色があせ、サビた金属屋根材を再塗装する場合、まずサビをきれいに落とすなど屋根面を再塗装に適した状態にしなければなりません。これを怠って再塗装すると、後に写真⑳のように塗装部が剥がれることがあります。

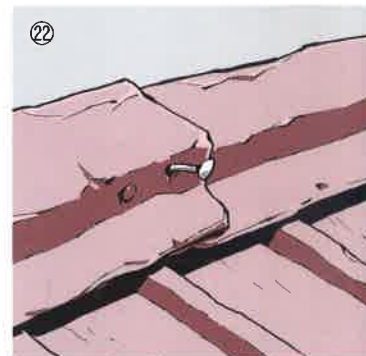


歪み、へこみなどがある

イラスト㉑のように屋根面がへこんだり、歪んだりしている場合は、そこから雨水が浸入したり、へこんだ隙間から台風などの強風が入り込んで屋根材を飛ばしてしまう可能性があります。

釘に浮きがある

老朽化などによってイラスト㉒のように屋根の一部の釘が不自然に浮いている場合、放置しておくと、そこから雨水が浸入したり、台風などの強風が入り込んで屋根材を飛ばしてしまう可能性があります。



雨音がする

大雨が降った時、雨粒が屋根面に当たって音が発生し、うるさく感じることがあります。とくに昔のトタン屋根などの場合、遮音性に劣る工法が多いようです。音は屋根の勾配、断熱材の有無などによって異なります。



部屋が暑い

夏の日差しを受けて屋根面が熱くなり、その熱が部屋の温度も上げてしまうことがあります。とくに昔のトタン屋根などの場合、断熱性に劣る工法が多いようです。



金属屋根材って雨音がうるさくて、夏は暑いんでしょ？

昔と比べて雨音対策や暑さ対策は格段に進み、耐久性の高い製品も増えています。たとえば製品の裏側に断熱材を貼ることで屋根材の裏側に伝わる太陽熱の温度を

軽減し、なおかつ雨音を吸収して響かせない遮音効果を発揮する製品や工法、遮熱塗料を施した鋼板が太陽光をはね返す製品、また製品表面に天然石の粒を焼き付けて吸音性などを高める製品もあります。古い化粧スレートを撤去せずに、その上から重ね葺きすることもできます。