

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？



新築で家を建てよう
と思うけど。瓦って
高いですよ。でも
後々のメンテナンス
代どのくらいか？
かかるのでしょうか？
太陽光発電は設置出
来るのでしょうか？



お隣さんの屋根を直していた工事の方が「お宅の屋根瓦も修理が必要です。」だから屋根に上がってみてくれるって言われるけど。本当にそうなのか誰に相談していいか。わからないわ。ちょっと怖い感じの人で…。



雨漏りしているような気がしていて、信用できる地元の屋根屋さんを紹介してほしいのですが…。どこに電話して聞いていいかわからなくてネットで見て…。



台風で屋根瓦が飛んでどうしようかと困っていたら、工事屋さんが来てブルーシートを掛けてあげるからって、修理は後から来ますと言われて、その場で20万円現金で支払って、その後連絡がとれないのです。また、台風が来てブルーシートがバタバタして飛びそうなんです。



台風で屋根の瓦が3枚ぐらい割れていて、知らない業者の方が回って来て、すぐに修理してもらったのですが、請求書の金額が思った以上に高いのに驚いて「妥当な金額なのでしょうか？」と



事務所に電話でよくあるお問合せです。

わが家の屋根診断

該当するところにチェック してみてください。
いくつありますか？ 1つでも該当すれば相談してください。



参考写真

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、屋根瓦のしたにある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（参照①）

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止めてある釘が浮き上がっていたりすると、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。

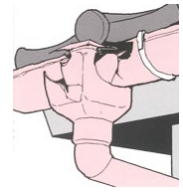
①



枯葉が落ちていた、屋根に鳥がよくやってくる（参照②）

屋根に溜まる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。枯葉が雨どいにたまると、重さでといを壊すことにもなりかねません。

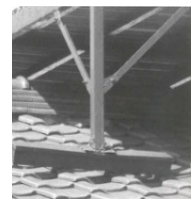
②



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（参照③）

屋根面に他の設備がしっかりと施工されていないと、瓦がズレたり、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。

③



天井や壁に雨漏りと思われるシミがある（参照④）

天井のシミは、屋根や外壁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、他にはネズミのおしっこなどが原因ということもあります。

④



屋根を塗り替えて5年以上1度も点検していない（参照⑤）

屋根を塗り替える時点では、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べての人が再度の塗り替えを行うことは危険です。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わからない場合があります。（プレスセメント瓦、屋根用スレート瓦）

⑤



草やコケが生えている (参照⑥)

瓦の隙間に雑草や草花が生えだしたら、すぐにで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。

⑥



土や漆喰などが崩れている (参照⑦)

瓦屋根に使われている土や漆喰（しっくい）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。漆喰は、内部の土に雨水が当たら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。

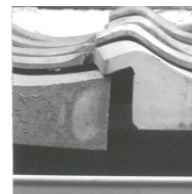
⑦



ズレ、脱落、ヒビ、割れなどがある (参照⑧)

瓦のズレがある場合はすぐにで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。瓦のズレは、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。

⑧



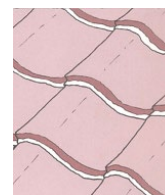
瓦なので耐震性が心配である

瓦の施行業界は、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。それに基づくガイドライン工法の実験では、阪神・淡路大地震の震度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 (参照⑨)

例えば、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。瓦の裏面の通気が妨げられて瓦裏が結露したり、雨水などを逃がす場所がなくなったりするからです。

⑨



針金のようなもので瓦をくくっている (参照⑩)

瓦は、屋根部材と留め具などで結合する状態が望ましいのです。例えば屋根の頂部の瓦だけを針金などでくくただけでは、屋根との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。

⑩

