

# 住宅寿命を延ばす「塗装工事」とは

## わくわく通信

発行人  
株ホーム&ヒューマン・ナビ  
代表取締役 安保隆  
太白区山田自由ヶ丘44-6  
TEL(022)307-3884  
FAX(022)307-3885



### リフォームこぼれ話(塗装編)

国土交通省監修の建設白書によると、日本の戸建住宅の寿命は平均26年だそうです。アメリカが44年、イギリスはなんと75年ですから圧倒的に短命です。世界一の長寿国なのに住宅寿命は短命という笑えない現象が起っています。

イギリスは石作りの住宅が主流なので単純に比較はできませんが、アメリカの半分程度の寿命しかない理由は何でしょうか？  
もちろん降雨量等の気象



写真1

条件の違いもあるでしょうが、建て替えサイクルの圧倒的な違いは手入れ不足が大きな原因だと言われています。とにかくアメリカ人はマメに手を入れます。DIY発祥の国らしく、休日を利用しての塗装や手直しに余念がありません。

それはさておき、このデータを信じてみると、例えば40歳で建てた住宅は70歳前で建て替えることになってしまいます。2500万程度の建て替え費用を老後に支出可能な家



写真2

庭は少数であろうと思いません。一方、こまめに手入れをしていった場合の費用はどうでしょうか、10年サイクルで塗り替えを行うと約480万程度、20年目にキッチン・浴室・トイレの大改装を行ったとして総額1000万に満たない負担で快適に住み続けられます。違いは明らかです。

しかし、リフォームをしようと思ってもリフォームが出来ずに建て替えをするケースの半数以上が住宅の構造部分の老朽化ですが、老朽化の原因のほとんどが塗り替え等の手入れ不足による雨水の浸入、湿気によるものです。

秋は春とともに塗り替えに適した気候です。外壁を触ってみて、手が白くなるチョーキング(写真1)、外壁のヒビ



写真3

(写真2)、屋根の色あせ(写真3)等を見つけたら塗り替えが必要です。そんな時は、あわてて塗装業者に頼むのはちよつと待ってください。

国民生活センターによると、住宅リフォームに関する苦情の44%が屋根、28%が外壁で、合わせて70%を越える現状があるのです。苦情の中には根本的な屋根工事が必要なのに塗装で大丈夫と言われたが、その後雨漏りしたとか、トタン屋根で塗り替えしたが2年でサビが浮いてきたなどのケースが散見されます。やはり建築全般に詳しく、屋根職人、大工等も容易に動員できる業者に相談するのがよさそうです。

### 塗料の選び方

塗装工事で使用される塗料は多種多用ですが、大別すると1アクリル樹脂塗料、2ウレタン樹脂塗料、3シリコン樹脂塗料、4フッ素塗料の4種類で、それぞれ塗り替え目安が1.6〜7年、2.8〜10年、3.10〜12年、

4.15〜20年とされています。しかし、ウレタン樹脂塗料ひとつを取ってみてもピンからキリまであり、なかにはシリコン樹脂塗料以上の性能を持つ塗料もあり、一概には言えません。

悩ましいのは、塗り替えサイクルが20年と言われていた塗料を採用すれば結果的に塗り替え回数も少なく済み、経済的であるように思いますが、現実にはそうではないところにあります。

塗装は有効な『延命策』である事は間違いないですが、あくまで『建物の表面に膜を作るだけ』ですから、建物の強度不足による構造上のトラブルや素材自体の劣化の阻止までも塗装に求めるのは無理があると言わざるを得ません。

例えば、モルタル外壁の外壁にはひび割れが生じますが、塗膜の伸び率が越えた下地の動きがあれば当然塗膜は裂けてしまいますし、窯業系サイディング貼りの外壁の継ぎ目のシーリング

↓裏面へ続く...

(コーキング)が充填してあれば、そのコーキング自体が劣化していきま  
す。ですから、個人的には『高性能塗料を使って  
もメンテナンス周期の延長』は10年が限度ではな  
いかと考えます。

また、近年、光触媒を使った低汚染塗料が盛んにPRされていますが、高価格のこの塗料を採用するのは疑問符が付きま  
す。どんなにすぐれた性能でも10年経っても塗り  
たて同様というのはいけません。

したがってウレタン樹脂塗料かシリコン樹脂塗料で充分というのが私の見  
解です。  
塗装工事で最も重要な

# ホーム&ホーム・ナビはくまをむす

株式会社ホーム&ヒューマン・ナビは小さな会社  
ですが、社長自ら営業・設計・現場管理を担当し  
着工からお引渡しまで心をこめて施工させて頂き  
ます。A I U保険の『工  
事責任賠償保険』に加入  
していますので保障体制

のが下地処理と『下塗り』と呼ばれる作業です。この作業の良し悪しで塗膜の寿命に大きく影響します。

下塗りは下地と塗料の密着を強固にし、塗料の下地への吸い込みを均一化させるために行います  
が、下地の状況により、シーラー、プライマー、浸透性シーラー、微弾性  
ファイラー等を使い分け  
ます。この選択を誤り、  
また作業工程を的確に行  
わなければ、簡単に塗膜  
がはがれてしまいます。

塗装工事を行う場合、  
下塗り材の選択の根拠や、  
下地処理の工程等も納得  
のいく説明を受けてから  
契約しましょう。

も万全です。安心してお  
任せください。

## 基本理念

お客様の最も大事な生活  
基盤である「家」創り、  
また総合的な健康づくり  
のお手伝いをさせていた  
だくことを通じて、笑顔、  
家族の絆、健康、安らぎ、

幸福を発信する。

## 3つのバリュー(価値観)

1 お客様、協力業者様  
私達すべてが『ALL  
WIN』であることを追  
求します。

2 お客様満足度を最優先  
させることは勿論の事、  
常に高い倫理観・道徳観・  
深い専門的知識に基づい  
た安全な工事・施術を提  
供します。

3 笑顔・元気・挨拶を  
大切に、地域社会を明  
るくします。

## 営業種目

- 住宅リフォーム工事(設  
計・施工)
- 増改築工事
- 電化リフォーム工事
- エコキュート設置工事
- 風呂・キッチン・トイレ  
等水回り諸工事
- 塗装工事
- 屋根工事
- マンションリフォーム工  
事
- 太陽光発電機器設置工事  
内装工事
- 他、家のことならなんでも  
ご相談ください。
- ◎二級建築士事務所登録  
済072025号
- ◎財団法人住宅リフォーム  
紛争処理支援センター

**連絡先はこちら**  
 TEL (022) 307-3884  
 FAX (022) 307-3885  
 mail:david-t888@image.  
 ocn.ne.jp  
 どうぞお気軽にご相談  
 ください。見積もり無料

## 編集長の独り言

ダーウィンの進化論は  
学校で教わったけれど、  
強烈な違和感を感じ続け  
ていた。ご先祖様がサル  
とはどうしても思えなかつ  
たのだ。ところがDNA  
を研究していくとどうや  
ら進化論では説明がつか  
ないことがあるようだ。  
考古学的に見ても類人猿  
と人間を繋ぐ種(ミッシ  
ングリンク)はみつから  
ない以上、進化論は推論  
に過ぎなかったのだが、  
いまや完全に過去の遺物  
と化し、いまやDNA進  
化論に取って代わられた  
ようである。

いることの一部を引用さ  
せていたなどと、  
※ひとりの人間の遺伝子  
コードは約10000ペー  
ジあるニューヨーク市の  
電話帳200冊に 相当  
する分量らしい。  
※ヒトゲノムはほかの動  
物と違い2セットづつあ  
り、完全なバックアップ  
システムになっているそ  
うである。  
※人間のDNA全部を端  
から端までつないだら、  
太陽への行き戻り600  
回分の長さになる。  
※人間の14番目の染色  
体にあるテップワンと呼  
ばれる遺伝子は、テロメ  
ラーゼとして知られる科  
学物質の1部を構成する  
蛋白質の遺伝コードを示  
している。そのテラメロー  
ゼを十分与えると、細胞  
によつては不死に至る。

はあまりにも多く、複雑  
であるため、偶然はない。」  
と言っている。また彼は  
「DNAはどこからか宇  
宙船に乗せられてここに  
運ばれてきた。」とはっ  
きり言っている。研究す  
ればするほど偉大な計画  
をした「Something  
is Great」の存  
在を意識せざるを得ない  
ようである。  
DNAについては、こ  
んな事実も解っている。  
血縁関係の無い赤の他人  
のふたりの人間は、99.  
9%同じDNAを共有し  
ている。0.1%という  
極めて小さい部分が人類  
の大きな違いを生み出し  
ている。それはどの人種  
も同じで、単にDNAを  
見ただけでは黒人が白人  
か見分けはつかない。わ  
たしもあなたもDNAで  
見ると「ほとんどかわら  
ない」のだ。「人類は兄  
弟」と悪名高い人物が喝  
破したが、あなたが間違  
いではないようだ。むし  
ろ、「あなたはわたし、  
わたしはあなた」といつ  
ても良さそうである。  
どんな人でもフレンド  
リーに接したいものです。