

# 2023年4月22日 第269号 発行 嶋田住建

# もっと住まいを快適に 住まいる通信

## シリーズ リフォーム塾

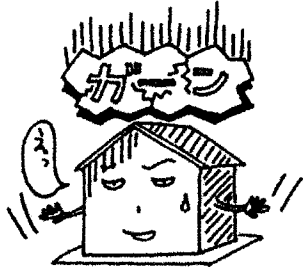
### 屋根重ね貼のお話です

以前は屋根がスレート(クボタのコロニアル等)のメンテナンスにはほとんど塗装工事を行なっていました。平成十二年より前に施工されたコロニアルにはアスベストが混入されています。そのため耐久性が高いので定期的に塗装をしていただければコロニアルは長持ちします。

アスベストは粉碎しなければ問題ないので雨漏り等がなければ、この屋根に重ね貼は必要ありません。それに対して平成十二年以降に製造されたスレート屋根の一部には耐久性の問題があります。アスベストの問題の対策として、ノンアスベストに切り替わりました。

この時期に製造されたスレート屋根の全てに不具合が発生したわけではありませんが、一部のノンアスベストの屋根材に「ヒビ」や「割れ」が多くみられました。

それは旧クボタ(現在のケイミュー)のアーバン二とニチハのパミールです。もちろん製造時期や製造ロットにより、問題がないものも多数あります。ある住宅団地でほぼ同時期に建設された住宅なのに隣は大丈夫だけども、我家の屋根はスレート屋根の先端が剥がれてきたり、「ヒビ」がある



のはこのためです。

### 重ね貼か塗替か

現在のスレート屋根が先ほどお話をした屋根材以外で雨漏りをおこしているなければ塗替で問題ありません。オヤジが読んでいる業界新聞でも「現状のスレート屋根の九割以上は塗替でいいでしょう。もちろん工事金額は重ね貼の三分の一以下です」と書いてありました。

重ね貼が必要な屋根材のお客様にはもちろんオヤジも勧めます。調査時に屋根に乗っただけで割れてしまう事もあり、お客様には申し訳ないですが重ね貼をお願いしています。

その場合の屋根材の素材はガルバニウム鋼板をお勧めしています。ガルバニウム鋼板とは、鉄をアルミと亜鉛とシリコンでメッキした耐久性の高い鋼板です。昔ながらのカラー鋼板より約三倍の耐久性があるといわれています。

アスベストが混入された屋根にお住まいのお客様の中で、違う素材の屋根に葺き替えたいというご相談ももちろんあります。オヤジは葺き替え



より重ね貼をお勧めしています。アスベストの屋根材は剥がす時に飛散する心配があるので、重ねて閉じ込めた方が安全です。アスベストの処分費も通常の処分費の数倍します。工事をする場合の注意点として、外壁塗替と一緒に行ないましょう。足場代が節約できます。外壁塗装の次に屋根を行なうのがお勧めです。

## オヤジ日記

### よけいな？お世話

以前にもお話をしましたが、このような助言？をする若い職人さん風の業者さんが我家に来たという電話を数多く頂いております。

「近所で工事をしてるが自宅の屋根が曲がっているようです」「棟の板金がめくれています。このままでは雨漏りして家が崩れます??」等屋根屋さんや板金屋のベテランの職人さんお役に立てば...だけでも、下から見ただけでは正確な判断はできません。



以前は車のナンバーが地元でなければ怪しいと言いましたが、最近遠くに止めて歩いて廻っているようです。当店に電話を頂きその後私が調査に行きますが、九割以上なんともありません。

### 当店のお客様をご紹介いたします

- 東金市I様  
クロス貼替床貼替  
工事費▼九十万円
- 山武市T様  
塗替  
工事費▼百二十万円
- 大網白里市K様  
キッチンリフォーム他  
工事費▼百三十万円



ありがとうございました

メンテナンス・リフォーム・増改築  
お住まいに関する事でしたらどのような事でも  
お気軽にご相談してください

ご相談・見積は無料です

メールお待ちしております  
yuyuoyaji@docomo.ne.jp

ホームページも見てください

http://shimadajuuken.web.fc2.com/

## おかげさまで地元で39年

リフォーム&リノベーションshop

# (株) 住まい工房 嶋田住建

建設業許可 千葉県知事登録(般-2)第50519号  
特定非営利活動法人 住まいの構造改革推進協会正会員2-0305号

東金市油井188-61(ニュータウン丘の街内)

# 0120-910-720

TEL:0475-52-4037

営業時間:8:00~21:00