

いちばんよくわかる

屋根の教科書

株式会社テイガク 代表

前川 祐介



CROSSMEDIA PUBLISHING

はじめに

屋根は建物のなかで最も地味な部位ではないでしょうか？

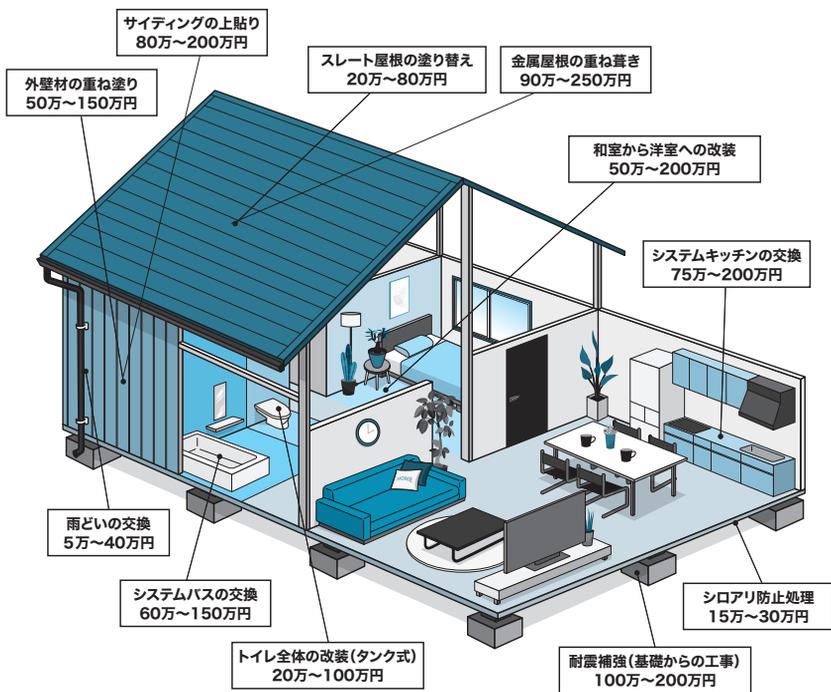
暮らしのなかで、いつも屋根のことを意識している人はほとんどいません。屋根は、雨風や日差しから家族を守り続けてくれているにもかかわらず、「見えないところ」「よく分からないもの」として放置されがちです。

屋根リフォームにかかる費用は、住宅に関する工事のなかでもトップクラスに高額です。

国土交通省が示す目安では、金属屋根の重ね葺き（屋根カバー工法）で90万～250万円、ここに雨どい交換を加えると5万～40万円、さらに外壁塗装を同時に行う場合はプラス50万～150万円ほどかかるとされています。

これらを合計すると、屋根と外壁のリフォームはおおよそ145万～440万円に達し、「住宅購入の次に大きな出費」といっても大げさではありません。

結婚式や車の購入など、一度にまとまったお金がかかる支出と同じ、あるいはそれ以上の金額になることもあるにもかかわらず、屋根について事前に詳しく学ぼうとする人は多くありません。



参考資料:国土交通省資料「リフォームの内容と価格について」

しかも、なかには工事を急かすリフォーム会社もあり、「このままだとすぐに雨漏りしますよ」と不安をあおられると、冷静な判断ができなくなることがあります。その結果、本来は不要な工事まで契約してしまったり、必要以上の費用を支払ってしまったりするおそれがあります。

「こんなはずではなかった」という後悔につながりかねません。

本書は、これまで「なんとなく放置してきた屋根」に不安や疑問を抱えている方へ向けて、具体的な解決策と正しい判断基準をまとめた一冊です。

私が代表を務める金属屋根・金属サイディング専門工事会社「テイガク」の運営を通じて得た、現場のリアルな経験に基づいています。数多くの成功と失敗から学んだ知識を、できるだけかみ砕いて解説します。

読み進める前に、本書の全体像を簡単にご紹介します。

屋根工事は決して単純ではなく、満足できて安心できる工事を実現するには、押さえておくべきポイントがあります。

本書では重要なポイントを6つに整理し、『第1章：自分の屋根を知る』『第2章：リフォームの方法と屋根材を知る』『第3章：失敗しないための素材の選び方』『第4章：雨漏りトラ

ブルで慌てないために』『第5章：後悔しない屋根リフォーム』『第6章：屋根とお金のリアル』という流れに沿って解説しています。

屋根についてはじめて学ぶ方は、巻頭資料②の「屋根修理診断チャート」をご覧くださいのがおすすめです。「自分はどのタイプに当てはまるのか」「どの章から読めば良いのか」といった“現在の立ち位置”が一目で分かります。まずはチャートで状況を確認し、ご自身の目的に合った章から気軽に読み始めてみてください。

この一冊を読み進めることで、屋根についての理解が深まり、結果として屋根リフォーム費用を見直すための気づきが得られれば幸いです。さらに、信頼できる会社を見分ける判断軸も身につけ、納得のいく屋根リフォームへ一歩近づけることを願っています。

株式会社テイガク 代表
前川 祐介

目次

【巻頭資料】

屋根修理診断チャート ……	②	04 屋根塗装 ……	⑩
01 屋根の“超”基礎知識 ……	④	05 屋根部分修理 ……	⑫
02 屋根カバー工法 ……	⑥	06 屋根の部位と名称 ……	⑭
03 屋根葺き替え ……	⑧		
はじめに ……	003		

第1章 | 自分の屋根を知る

自宅の屋根材の種類はわかりますか? ……	016
屋根は大きく分けて4種類 ……	018
スレート屋根 ……	019
・アスベスト含有の確認方法… 021	
・スレート屋根の構造… 022	
・スレート屋根のリフォーム方法と費用… 023	
第1世代のスレート屋根… 024 / 第2世代のスレート屋根… 024	
第3世代のスレート屋根… 025	
・劣化症状から見るリフォーム方法… 026	
瓦屋根 ……	029
・瓦屋根の種類… 031	
・瓦屋根の耐久性… 032	
・瓦屋根の葺き方とガイドライン工法… 033	
・今すぐ葺き替えたい土葺き屋根の問題… 035	
アスファルトシングル屋根 ……	037
・アスファルトシングル屋根の構造… 039	
・アスファルトシングル屋根の耐久性… 039	

金属屋根 041

- ・ 金属屋根の種類…043
 - トタン…043 / ガルバリウム鋼板…043 / エスジーエル鋼板…045
- ・ 金属屋根の構造…045
- ・ 金属屋根の葺き方の特徴…046
- ・ 金属屋根の耐久性…047

屋根の内部構造 049

- ・ 屋根の小屋組み…049
- ・ 屋根の3つの下地…050
 - 垂木－屋根を下支える骨組－…051 / 野地板－屋根全面を支える板－…051
 - ルーフィング－最終的に雨漏りを防いでくれるシート－…052
- ・ 屋根の防水構造…053

屋根の部位 054

- ・ 棟－最も不具合の多い屋根の部位－…054
- ・ 貫板－棟板金トラスルの元凶－…055
- ・ 軒先－軒ゼロ住宅問題急増中－…056
- ・ 軒天－壊れると動物の侵入経路に－…056
- ・ ケラバ / 妻－雨どいのない屋根の側面－…057
- ・ 破風板－ケラバ側に取り付ける劣化しやすい板－…057
- ・ 鼻隠し－雨どいを固定させる下地になる板－…058
- ・ 雨どい－築後30年を過ぎたら交換を検討－…058
- ・ 庇－窓や玄関の上にある小さな屋根－…059
- ・ 下屋根－大屋根の下に付く屋根－…060
- ・ 雨押え－屋根と外壁が取り合うウィークポイント－…060
- ・ 谷－屋根で最も雨漏りが多い部位－…061
- ・ 換気棟－夏の暑さ改善と屋根の寿命に関わる部材－…062
- ・ 雪止め金具…062

屋根の形 063

- ・ 屋根の形の種類10選…064
- ・ 屋根の形はどうやって決まる?…065

第2章 | リフォームの方法と屋根材を知る

屋根リフォームの種類	068
部分修理	070
・ 応急処置	072
・ 雨どいの交換	072
・ 棟板金の交換	073
屋根塗装	075
・ 屋根塗装の工程	076
・ 屋根塗装で多いトラブル	077
・ 屋根塗装の費用	078
【全面修理 / リフォーム】 屋根カバー工法	079
・ 屋根カバー工法の工程	080
・ 屋根カバー工法で多いトラブル	081
・ “鋼板を接着剤で差し込む” 屋根カバー工法？	082
・ 屋根カバー工法の費用	083
【全面修理 / リフォーム】 屋根葺き替え	085
・ 葺き替えの工程	087
・ 葺き替えで多いトラブル	088
・ 葺き替え時は屋根通気工法を検討	090
・ 屋根改修の盲点「下屋根の通気が失われること」	091
・ 葺き替えの費用	092
【全面修理 / リフォーム】 屋根葺き直し	094
・ 葺き直し工法の工程	095
・ 葺き直しで多いトラブル	096
・ 葺き直しの費用	096

第3章 | 失敗しないための「素材」の選び方

リフォームに金属屋根が選ばれる理由	098
・金属屋根の選び方	100
最終的に雨漏りを防ぐルーフィング	103
・屋根カバー工法時のルーフィング	105
棟板金下地の貫板	106
・棟板金固定方法「エヌヌキ工法」	107

第4章 | 雨漏りトラブルで慌てないために

雨漏りのタイプと二次被害	110
カビの発生 / 断熱効果の低下 / シロアリ / 耐風性の低下	111
雨漏り放置で修理費用が増えるおそれ	112
雨漏りの原因	114
・雨漏りが発生しやすい部位トップ5	116
1位 谷とい板金・箱とい板金	116
2位 雨押え板金・壁止まり板金	117
3位 天窗（トップライト）	118
4位 下り棟と棟違い部	119
5位 笠木板金・バルコニーまわり	120
雨漏り修理はこの工事会社へ依頼するべきか？	121
・屋根を知るためのセルフチェック	122
1. 屋根材と築年数からおおよその状態を把握する	122
2. セルフチェック（無理のない範囲で）	123
雨漏りと法制度	125

第5章 | 後悔しない屋根リフォーム

屋根リフォーム会社の種類	128
・リフォーム業界で働く人…129	
・リフォーム業界の構造…131	
直接工事会社…131 / 元請け会社と下請け会社…132 / リフォーム業の担い手…134	
・紹介サイト・マッチングサイトの仕組みを理解する…137	
知られていない中間マージンの話	140
金属屋根の専門工事会社の選び方	142
・屋根の施工をする会社は必ず倉庫がある…144	
・瓦工事会社と建築板金工事会社の見分け方…145	
・"塗装屋さん" が屋根リフォームの受注窓口…148	
"正しい" 見積もりを取るコツ	150
・現地調査を依頼する…151	
・相見積もりを取る…153	
・見積書の見方…155	
・屋根面積を求める方法…156	
・見積書を比較するポイント…158	
・見積書にある「～式」には要注意…160	
施工ミスを防ぐ	161
・"施工管理" が手抜き工事防止の決め手…161	
・「施主の一言」が施工ミスを防ぐ…163	
いざというときの「保証」を知る	165

第6章 | 屋根とお金のリアル

屋根工事で得をする人、損をする人	168
悪質な訪問販売「無料点検」	169
火災保険・共済の正しい使い方	171
・ 自然災害による被害であるかが保険適用のポイント…171	
・ 保険が適用される修理範囲は破損した箇所だけ…173	
・ 火災保険の申請の流れ…174	
・ 火災保険詐欺…177	
太陽光パネル設置に潜むリスクと補助制度	179
・ 太陽光パネルに適した屋根材…179	
屋根工事に利用できる補助金・助成金の仕組み	182
・ 屋根工事で使える補助金・助成金…182	
①長期優良住宅化リフォーム推進事業…182	
②耐震性能の改善（住宅・建築物耐震改修事業）…183	
③地球温暖化・エネルギー対策（省エネ関連補助）…183	
④大規模災害時の臨時支援…184	
⑤耐風性能の改善…184	
・ 耐震改修補助金制度は本当にお得なのか?…185	
・ 結局、大事なものは相見積もり…187	
【巻末資料】	
本書の内容を動画でさらに分かりやすく!	188
実際に施工した工事例をご紹介	192
①棟板金の交換工事…192 ②スレート屋根の塗装…194 ③土葺き瓦屋根を金属屋根へ葺き替え…196 ④ノンアスベストのスレート屋根をカバー工法…198	
屋根工事で知っておきたい用語	200
おわりに	204