

さいしょに知っておきたいこと10カ条

外装リフォーム



のいろいろは

基本編

「結構、うちって素敵でしょ！」
建物だつてときには衣替えが必要です。
ずっと同じ服では汚れやほころびも
目立つもの。リフォームで美しく変身
した外壁は、風雨や災害からあなたを
守る強い味方になってくれます。



株式会社 伊藤塗装

<http://itokensou.co.jp>

1

塗料の種類で大きく違う耐久性

「耐久性」と「コストパフォーマンス」で選ぶ

塗料は大きく分けて4種類あります。

安いほうから順に「アクリル塗料」

「ウレタン塗料」「シリコン塗料」「フッ素塗料」です。

素塗料」です。

値段が高くなるほど長持ちします。

アクリル塗料で6〜7年、もつとも

値段が高いフッ素塗料で、15〜20年です。

環境や塗る場所によって選ぶ塗料は

変わりますが、今は耐久性があつて、

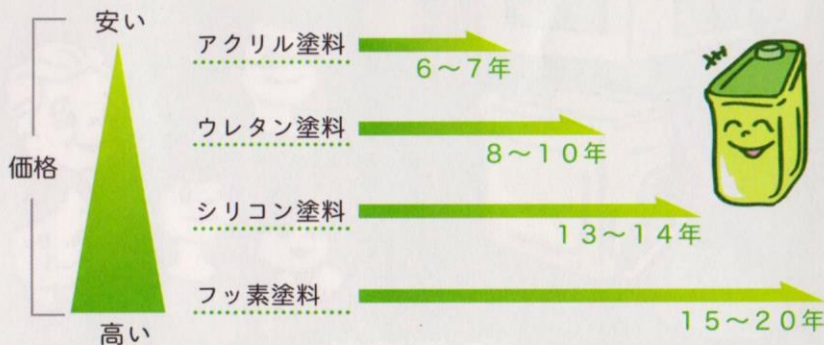
コストパフォーマンスも良いシリコン

塗料が使われることが多くなっています。

一番長持ちするフッ素塗料は、商業施

設や大きなビルでよく使われています。

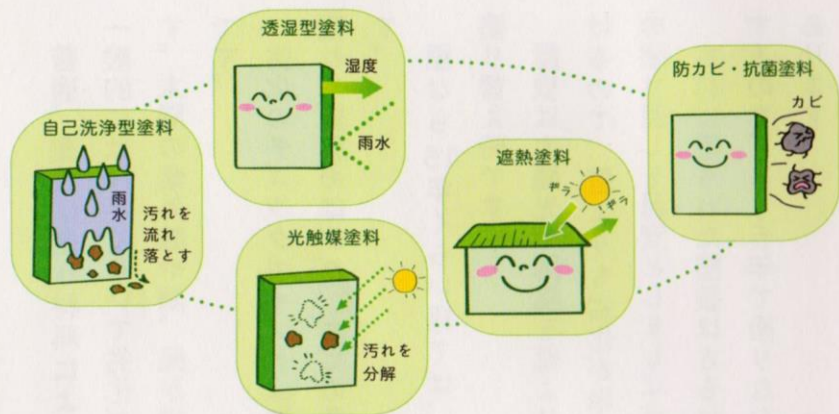
塗り替え目安



2

さまざまな機能を持った塗料がある

「抗菌」「防カビ」「遮熱」機能もチェック



塗料にはつぎのようなさまざまな機能を持ったタイプもあります。

● 熱をさえぎる「遮熱塗料」

● カビや藻の発生を防ぐ「防カビ・抗菌塗料」

● 水は通さず湿気と空気を通す「透湿型塗料」

最近注目されているのは、自分で汚れを落とす「自己洗浄機能」や、光と反応して汚れを分解する「光触媒塗料」です。自己洗浄機能は、塗料表面を水になじみやすくすることで、汚れと表面の間に水が入り込んで汚れを洗い流すものです。よく見る雨筋の形をした壁の汚れも、自己洗浄機能の塗料なら防げます。

3

塗り替えの目安は壁が15年、 屋根なら10年

ポイントは、ひび割れ、はがれ、カビの発生

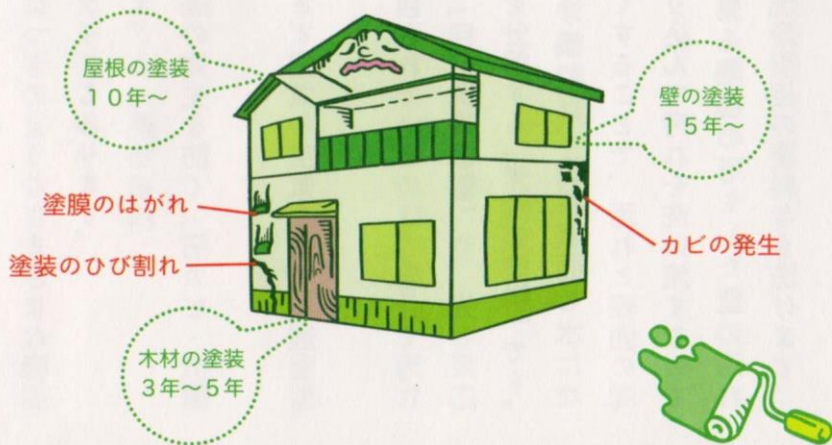
普通、塗装は使う材料によりませんが、一般的には10年くらいで劣化が始まります。太陽の紫外線や雨、風が劣化の原因です。

劣化のチェックポイントは塗装のひび割れや塗膜のはがれ、カビの発生などです。

壁なら15年くらい経てば、そろそろ塗り替え時です。

屋根は太陽光や雨風を壁よりも強く受けるので、壁よりも劣化が早く、10年での塗り直しを目安としましょう。

木材に塗られた塗装はさらに早く劣化するので、3〜5年で塗りなおす必要があります。



4

工事期間は どのくらい？

工事期間は、屋根・壁合わせて10日前後

開始

足場
メッシュシート
1日程度

高圧洗浄
半日程度

窓などの養生
1日程度

壁の下地補修
1度目の塗装
中塗り・上塗り
養生バラシ
2~3日程度

10日前後

屋根の下地補修
1度目の塗装
中塗り・上塗り
2~3日程度

木部・樋
鉄部などの
塗装
1~2日程度

足場解体
1日程度

終了

一般的な規模の住宅で、屋根と壁を合わせて10日前後と考えましょう。

塗装前の「足場」を組む作業などの準備におおよそ1日。高圧洗浄に半日程度。塗装前の養生作業に1日程度。

壁と屋根の、下地補修から1度目の塗装、中塗り・上塗り合わせて4~6日程度。

そして、木部や樋、金属部分などの細かい塗装に1~2日程度。最後に、検査含めて足場解体と後始末に1日程度の期間が必要となります。

塗装作業は、どんなに工夫しても短縮できない行程があります。足場を組むなど、ご近所にご迷惑をかけることもあるので、注意が必要です。

5

費用は どのくらいかかるの？

費用の目安は、屋根・壁合わせて80～120万円

一応の目安として覚えておきたいのが、「60～90万円」という数字。

40坪程度の一般的な規模の2階建住宅で壁を全面塗り替えた場合の平均的な金額です。屋根もいっしょに塗り替えると、80～120万円くらいになります。

ただし、塗装に使う塗料の種類、塗る面積、回数によって大幅に費用が変わります。UV効果のある塗料やフッ素など的高級品を使うと、壁だけで150万円という場合もあります。

下塗り1回本塗り2回が普通ですが、なかには本塗りを減らして安くしようとする業者もいますので注意が必要です。

これより極端に安かったり高かったりした場合は業者に詳しい説明を求めましょう。

80～120万円程度
(40坪2階建て、ウレタン塗料)

商品代



+

工事費



塗る面積、回数によって大幅に費用が変わる

6

塗装の"仕事"は 建物を守ること

定期的な外装リフォームが家を長持ちさせる

塗装とは
服を着せてあげる
ようなもの



住宅の塗装はなぜ必要なのでしょう。好きな色で塗り直せば気分も変わって暮らしが楽しくなるのも大切なことですが、塗装の本当の仕事は「家を守る」ことです。

紫外線は木やセメントなどの材質を酸化（老化）させ、雨は腐朽・腐食を促進します。

人が裸で外に立ち続けたら、日に焼けたり風雨にさらされて肌から健康を損なっていくのと同じように、住宅もむき出しのままでは劣化がどんどん進んでしまうのです。

それを食い止めるのが塗装です。塗装とは家に服を着せてあげるようなものですから、家を健康に保ってくれます。

7

工事中のトラブルを 知っておこう

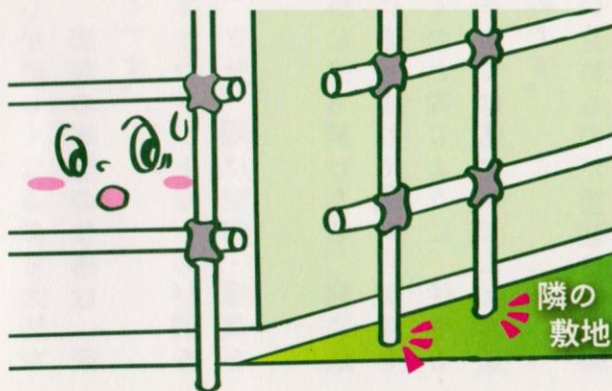
着工前の確認で工事中のトラブルを防ぐ

塗装工事でご近所に迷惑がかかることを心配する人も多いでしょう。どんなトラブルが起こりうるのか事前に知っておきましょう。

よくあるトラブルのひとつが、塗料のにおいによるもの。昔は油性塗料が多く、いわゆる“シンナー臭い”においで近所から苦情が出ることがありました。しかし今ではほとんどが水性塗料で、苦情は減っています。

次に多いのが、塗料が飛散するというもの。昔はガンタイプのスプレーで吹き付ける工事が多かったので、近所からクレームが出ましたが、今はローラーで塗るのが主流です。

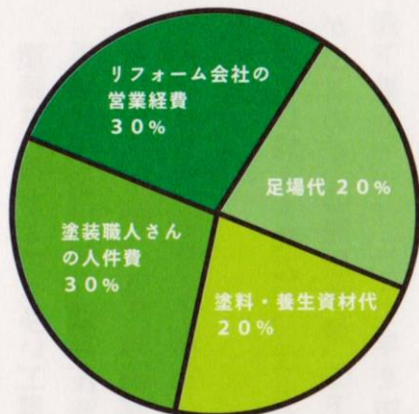
足場が道路や隣の敷地にはみ出てトラブルになることもありますので、着工前に施工業者にしっかりと確認をしましょう。



8

塗装工事費の内訳を知っておく

費用の内訳を確認しムダな出費を防ぐ



NG

塗料の種類と塗り回数を見積もりに入れてない会社

工事費が適正かどうかを判断するためには、その内訳を知っておくことが必要です。

「塗料・養生資材代」が20%

「足場代」が20%

「塗装職人さんの人件費」が30%

がだいたい目の目安で、残りの30%がリフォーム会社の営業経費といったところです。塗料の種類と塗り回数を見積もりに入れていない会社はNGです。

塗装工事は水増ししたり手を抜いたりしやすいところがあるので、極端に安かったり、大幅値下げに応じる会社は要注意。職人さんの腕の良し悪しはつきり出るのが5年後10年後とも言われ、見た目ではなかなか分からないものです。

9

施主も塗装行程を知っておく

塗装行程をしっかり把握し手抜きをチェック

塗装は行程がとても多い工事です。

- 手順は①足場組み②高圧洗浄③乾燥
④養生シート張り⑤下地調整⑥下塗り
⑦本塗り2回⑧鉄・木部塗装⑨検品・
撤去。

目には見えませんが、仕上がりに違いが出るのが、②高圧洗浄、⑤下地調整と⑥下塗りです。ここで手を抜かれると後々塗装が浮きやすくなり、メンテナンスサイクルが短縮されますので注意しましょう。

このようにいくつもの行程を経るため、手順を省略する業者も決していないとは限りません。

せっかくお金をかけてやるのだから良い工事をしてもらいたいものです。



行程を把握
しておこう



仕上がりに違いが出るのがここ

表面仕上げで 楽しく塗装リフォーム

表面を生かして色や模様を楽しむ




表面仕上げで家の雰囲気演出

壁の模様やパターンは、家の雰囲気を演出してくれます。リフォームでも表面の仕上がりと雰囲気を楽しみましょう。

壁の表面は、吹き付けの仕方によって、波のような模様や、砂が吹き付けられたような模様になっているものがあります。

よくあるリフォームは、こうしたもともとの表面を生かしながら、新しい色を楽しもうというものです。塗る回数も少なくて、手軽にできるのがポイントです。

壁表面の模様を変えて、家全体の雰囲気を変えたいときは、塗装面の表情を変える特殊なローラーで何度か下塗りを厚く塗り、その上から新しい色を塗ります。



外装リフォーム 基本編 10カ条

- 1 「耐久性」と「コストパフォーマンス」で選ぶ
- 2 「抗菌」「防カビ」「遮熱」機能もチェック
- 3 ポイントは、ひび割れ、はがれ、カビの発生
- 4 工事期間は、屋根・壁合わせて10日前後
- 5 費用の目安は、屋根・壁合わせて80～120万円
- 6 定期的な外装リフォームが家を長持ちさせる
- 7 着工前の確認で工事中のトラブルを防ぐ
- 8 費用の内訳を確認しムダな出費を防ぐ
- 9 塗装行程をしっかりと把握し手抜きをチェック
- 10 表面を生かして色や模様を楽しむ

(株) 伊藤建装

 0120-110-364

〒600-8885 京都府京都市下京区西七条南月読町 103-2 清本ビル 4F

TEL : 075-200-3875 FAX : 075-200-3292