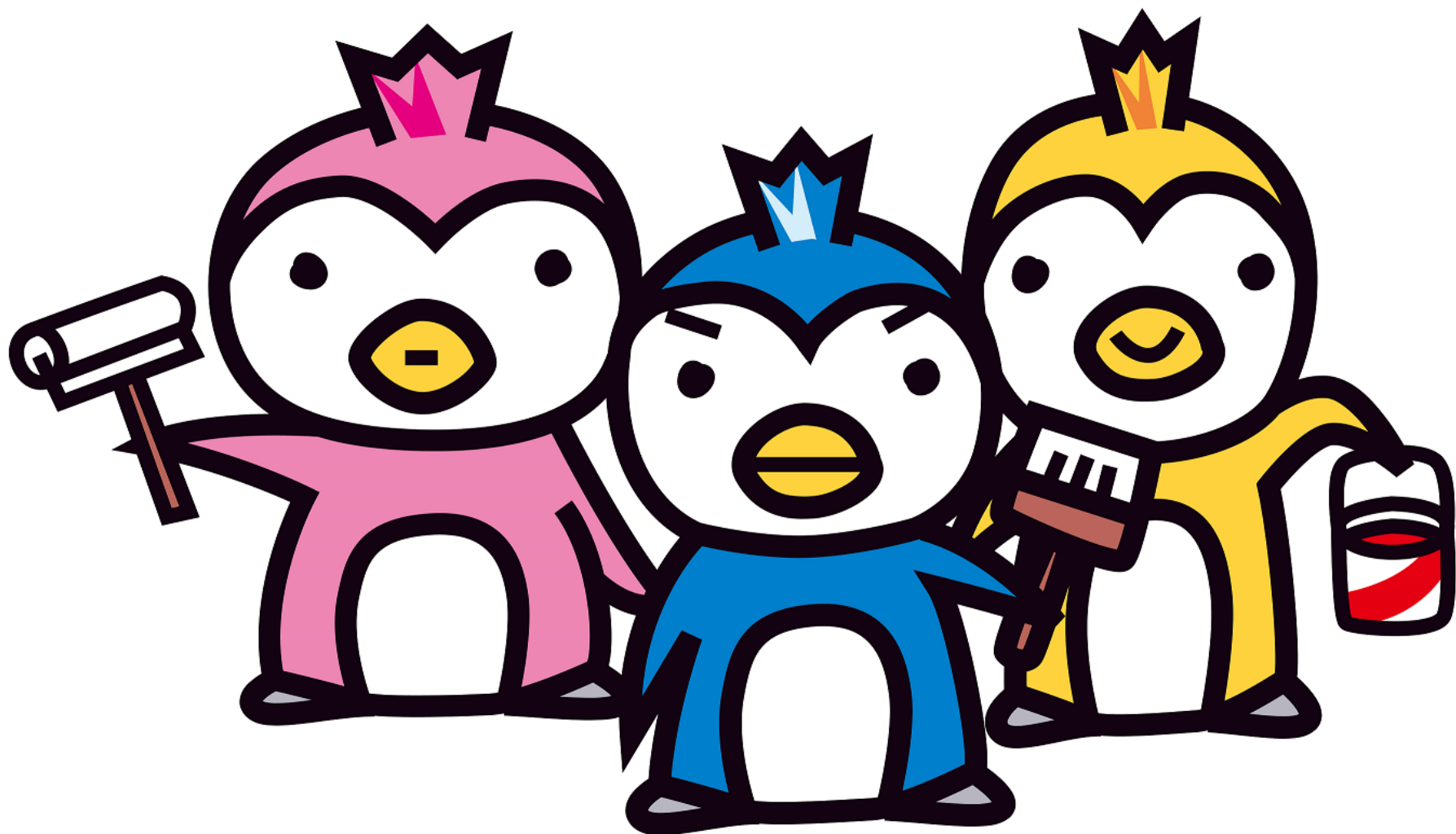




# 家の塗装

契約前の心構えと施工手順



札幌塗装工業協同組合

# トラブルになった例

**営業マン**は熱心で安くするからとアピール

||

熱意にほだされ、**口約束**のまま**契約**した。

だが、工事開始後、営業マンは現場に来ない。

**施工業者**は営業から言われた通りに施工しています。

相談⇒**曖昧な契約**⇒アドバイス出来ない・・・

こんな上手い話は …… ?

この地域での実績がないので**モデル工事**として  
**特別価格**で施工しますから

特別価格 **自体**が決して安くないことが多い

通常価格 180万円 → 特別価格 110万円

# これは最悪な見積書

■ 足場仮設工事	一式	378,500
■ 外壁塗替え工事	一式	913,510
■ 屋根塗替え工事	一式	284,380
■ 諸経費	一式	248,959
■ 小計		1,825,349
■ 値引き		△25,349
■ 外部塗替え工事一式		1,800,000円
■ 特別価格		1,100,000円

# 良くない内容の見積書

- 足場仮設工事 1式
- 屋根の塗替え工事 1式
- 外壁の塗替え工事 1式
- 鉄部塗替え工事 1式
- コーキング部分取替工事 1式
  
- 外部塗替え工事 1式 110万円

# 契約してはいけない見積書 (サイディング壁の住宅)

※これでは施工作業の内容がわかりません

名称	規格 / 仕様	数量	単位	単価	金額	摘要
足場仮設費		160	m2	750	120,000	
屋根・外壁		240	m2	200	48,000	
屋根		100	m2	2,350	235,000	
外壁		140	m2	2,200	308,000	
鉄部		20	m2	2,600	52,000	
コーキング		100	m	850	85,000	
小計					848,000	
諸経費		10	%		84,800	
中計					932,800	
値引き					-2,800	
改め計					930,000	
消費税					74,400	
合計					1,004,400	

# 契約して良い見積書 (サイディング壁の住宅)

名称	規格/仕様	数量	単位	単価	金額	摘要
足場仮設費	クサビ式緊結足場	160	m2	600	96,000	
〃	メッシュシート養生	160	m2	150	24,000	
屋根 下地処理	4種ケレン・高圧洗浄120~150kgf/cm <sup>2</sup>	100	m2	200	20,000	カラータン
〃 下塗り	2液型変性エポキシ樹脂プライマー 1回塗り	100	m2	650	65,000	
〃 上塗り	2液形弱溶剤系シリコン樹脂塗料 2回塗り	100	m2	1,700	170,000	
外壁 下地処理	高圧洗浄120~150kgf/cm <sup>2</sup>	140	m2	200	28,000	窯業サイディング
〃 下塗り	1液形水系浸透性シーラー 1回塗り	140	m2	600	84,000	
〃 上塗り	1液形水系シリコン樹脂塗料 2回塗り	140	m2	1,600	224,000	
鉄部 下地処理	3種ケレン	20	m2	500	10,000	ベランダ手摺
〃 下塗り	2液型変性エポキシ樹脂プライマー 1回塗り	20	m2	600	12,000	
〃 上塗り	2液形弱溶剤系ウレタン樹脂塗料 2回塗り	20	m2	1,500	30,000	
コーキング	変成シリコンコーキング打ち替え 外壁・窓周囲	100	m	850	85,000	幅15mm×厚10mm程度
小計					848,000	
諸経費		10	%		84,800	
中計					932,800	
値引き					-2,800	
再計					930,000	
消費税		8	%		74,400	
合計					1,004,400	



# 塗料の種類で、性能も金額も変わってくる

※ 窯業系サイディング面にシーラーを1回塗り、  
1液形水系上塗り塗料を2回塗りした場合。

※ 一般的な施工単価 を記載します。

塗料の種類	※施工価格 (㎡当たり)	塗替え年数の 目安(年)
アクリル樹脂塗料	1,800円	6年～7年程度
ウレタン樹脂塗料	2,000円	8年～10年程度
シリコン樹脂塗料	2,200円	10年～12年程度
フッ素樹脂塗料	3,000円	13年程度

※施工価格は塗装工賃と材料費で構成しており、下地調整費などは含まれておりません。

# 塗料の種類で、**耐候性** がアップします、 施工金額 も上がります。(屋根)

日本ペイント(株) ルーフペイント  
カタログより

## 大切なお住まいをより永く、 より美しく保つことが重要です。

(矢印が右上にいくほど耐候性が良くなります)

### 耐候性が 良い

材料の種類と施工金額 = 右に行く程高価

〈アクリル樹脂トタン  
塗替え用塗料〉

アクリル  
樹脂

1液

〈2液形ポリウレタン  
トタンペイント〉

ウレタン  
樹脂

2液

〈1液反応硬化形シリコン変性  
樹脂屋根用塗料〉

シリコン  
変性樹脂

1液

〈2液形シリコン系  
屋根用塗料〉

シリコン  
変性樹脂

2液

〈ターペン可溶1液反応  
硬化形4フッ化フッ素  
樹脂系屋根用塗料〉

4フッ化  
フッ素  
樹脂

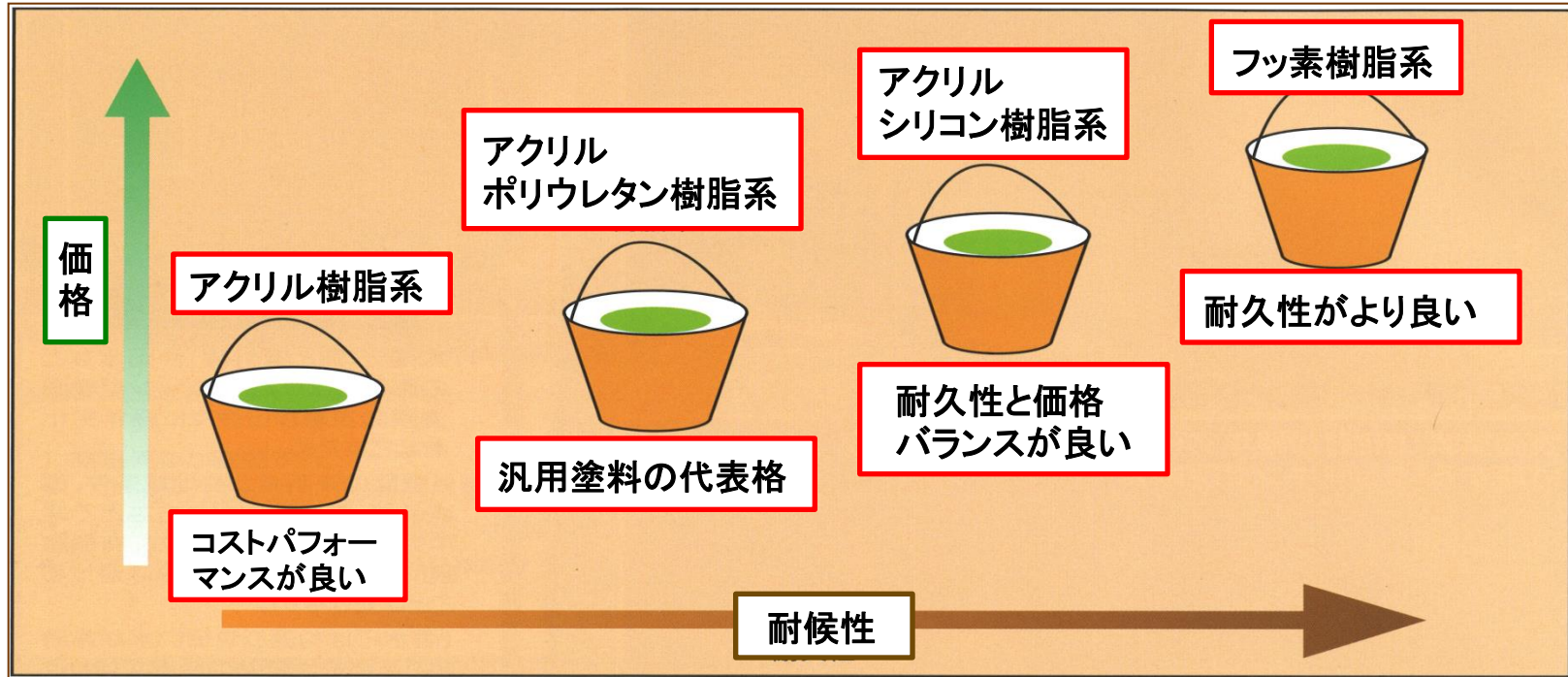
1液

〈ターペン可溶4フッ化フッ素  
樹脂トタン屋根用塗料〉

4フッ化  
フッ素  
樹脂

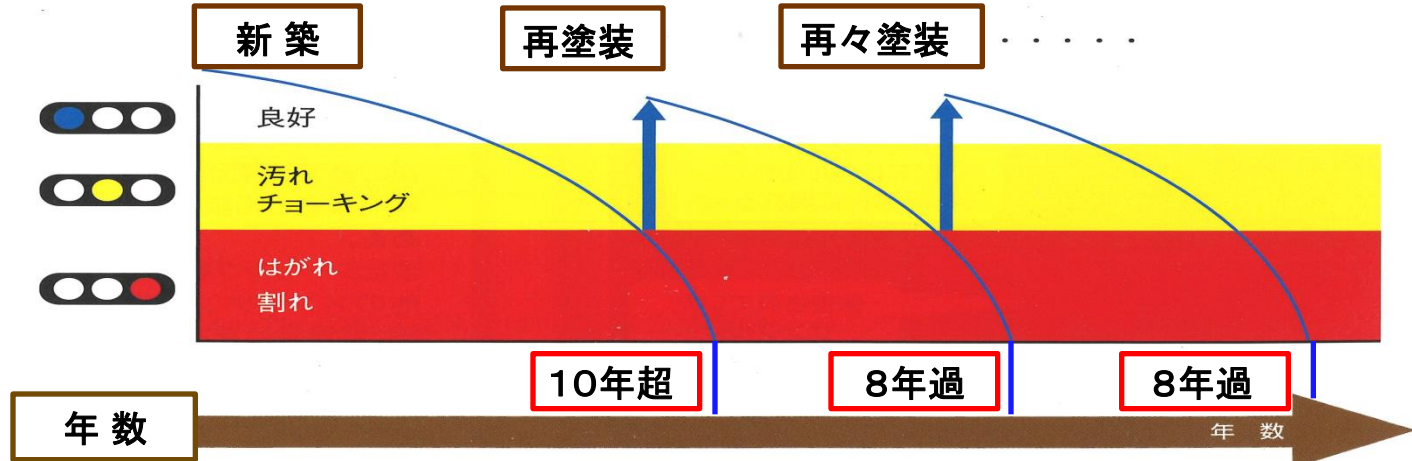
2液

# 塗料の種類で、**耐候性**がアップします(外壁)



## サイディングの塗替えサイクル

日本窯業外装材協会 発行  
不具合は何故起こるのか より



# 住宅塗装の劣化診断が重要です。

※ 建物を入念に調査して、見積りをする  
施工業者を選びましょう。

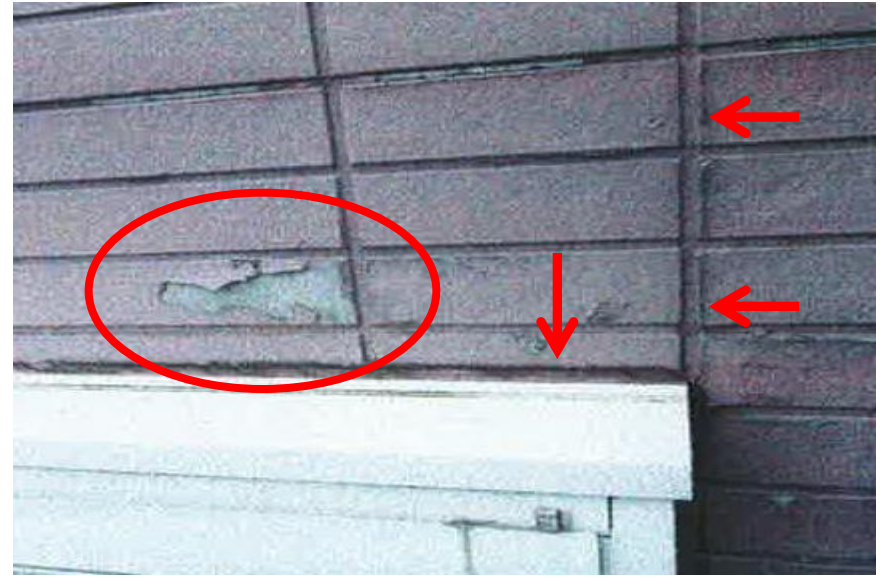
塗装組合の組合員は、  
塗膜の劣化診断を十分に行い、住宅に適合  
した塗装の仕様を組み立てて提案します。

# 塗装診断 サイディング壁1



- 左上：換気フード破損  
右上：塗膜劣化(白亜化)  
          チョーキング現象  
左下：サイディング汚れ  
          (窓縦枠下・換気フード下)

# 塗装診断 サイディング壁2



左上：壁全面の艶引・色褪せ

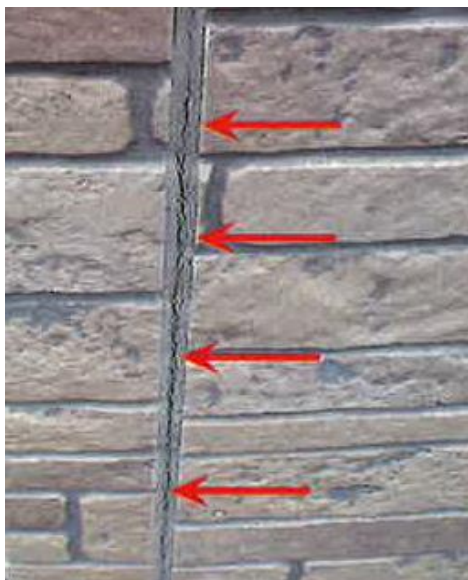
右上：○は塗膜剥離

←はコーキング劣化

左下：←はコーキング破断

(サイディング板間・サッシ周囲)

# 塗装診断 サイディング壁3



左上・中：←コーキング劣化

右上：←コーキング劣化と

○は塗膜表面剥離

左下：○は換気フード周囲の

コーキング破断(2箇所共)

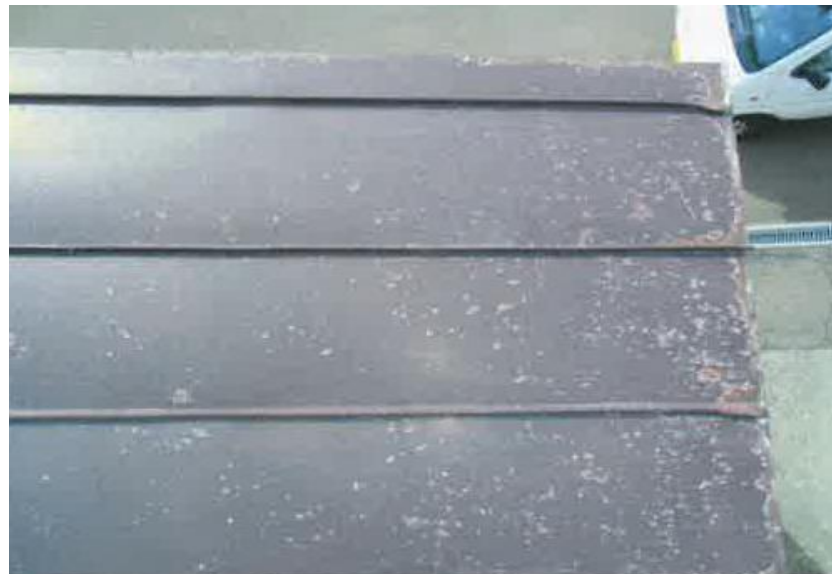
# 塗装診断 モルタル壁



- 左上：塗膜の剥離
- 右上：塗膜のひび割れ？  
(打診検査が必要)
- 左下：塗膜と下地の  
ひび割れ発生



# 塗装診断 屋根1



- 左上：平面塗膜剥離と  
旧錆止塗膜露出
- 右上：庇先端部分の  
塗膜剥離と発錆
- 左下：軒天井塗膜と  
版表面材の剥離

# 塗装診断 屋根2

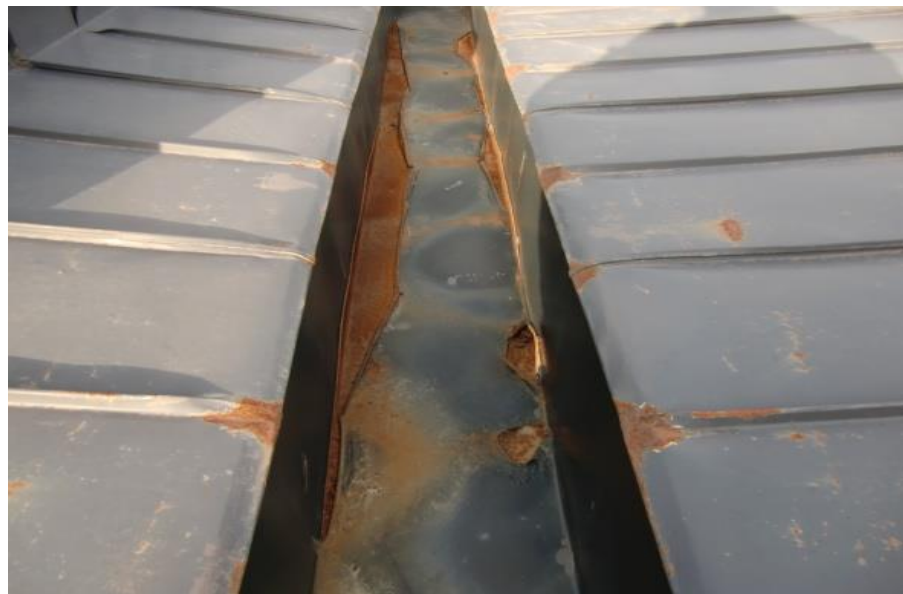


左上：倉庫屋根鉄板の  
表面艶引け

右上：倉庫屋根鉄板の  
塗膜剥離・錆出

左下：鉄板先端の塗膜  
剥離と錆出

# 塗装診断 屋根3 (増葺き・張替えのお勧め例)



- 左上: 屋根鉄板の発錆  
(内部への錆進行)
- 右上: 谷樋鉄板の発錆
- 左下: 谷樋鉄板の内部へ  
錆が進行した状態

# 塗装診断 屋根4 (谷樋の樹脂被覆破損)



左上: 谷樋樹脂被覆部(黒い部分)

経年劣化による破損と剥離

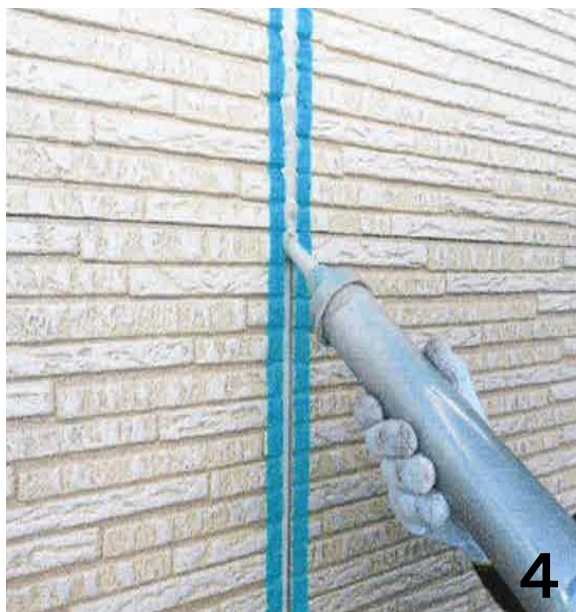
右上: 谷樋樹脂被覆部(黒い部分)

劣化破損と剥離及び錆出

左下: 谷樋樹脂被覆部(黒い部分)

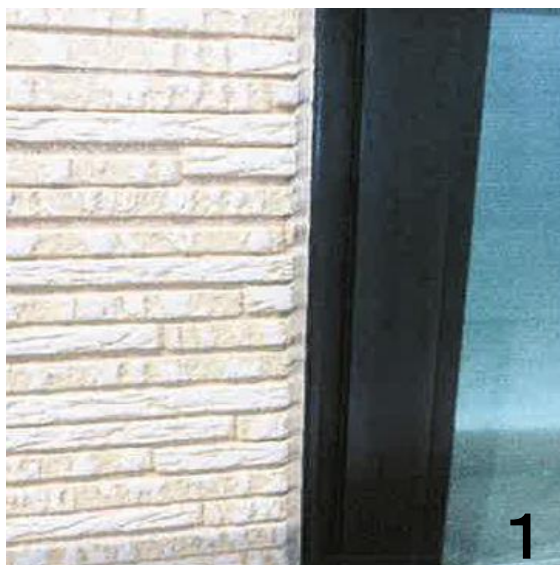
劣化破損と剥離及び錆出

# 塗装(防水)工程(サイディング版間コーキング打替)



- 1.旧コーキング現況
- 2.旧コーキング撤去
- 3.プライマー塗布
- 4.コーキング材打込
- 5.打込み材料の均し

# 塗装(防水)工程(窓サッシ周囲コーキング打替)



- 1.旧コーキング現況
- 2.旧コーキング撤去
- 3.プライマー塗布
- 4.コーキング材打込
- 5.打込み材料の均し

# 塗装工程 サイディング壁 1 (下地調整)



- 上左: フード上版材表面劣化
- 上中: 版材貼替、ダクト周囲コーキング
- 上右: 換気フード交換、フードの周囲と版間コーキング新設
- 下左: 版材表面のパテ処理

# 塗装工程 サイディング壁 2 (仕上塗装)



左上：シーラー塗装  
(下塗り)

右上：仕上1回目塗装  
(中塗り)

左下：仕上2回目塗装  
(上塗り)



# 塗装工程 モルタル壁 (下地調整)



上左からひび割れUカット・  
シーリング・樹脂モルタル詰め。

下左：樹脂モルタル均し

下右：塗装下地の凹凸

模様吹付

# 塗装工程 屋根 1



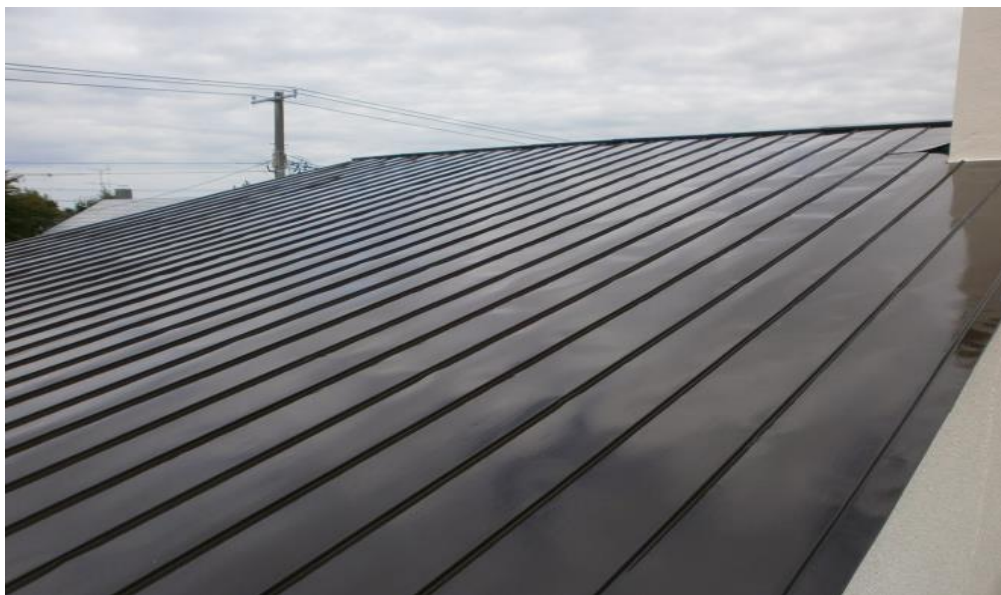
左上：屋根のケレン作業  
右上：破風のケレン作業  
左下：屋根庇先端部分と  
破風下部のケレン作業

# 塗装工程 屋根 2



上左：高圧水洗浄作業  
上右：庇先端部分の  
錆止先行部分塗り  
下左：全面錆止塗装

# 塗装工程 屋根 3



左上：仕上塗装1回目  
右上：仕上塗装2回目  
左下：塗装工事完了

# 屋根塗装 施工前・施工後



# 外壁塗装 施工前・施工後



# 保証に関して

どの部位に対して、何を保証してくれるのか。

保証に囚われ、惑わされないように注意しよう。

「社会・地域・地元」に根を下ろし、組織化された  
施工業者を選択しよう。