

## 塗替え時期と耐用年数

まだ塗り替え時期でないにもかかわらず、家の塗装を本気で考えてしまう人もいます。中でも訪問販売の塗装業者に家の傷みを指摘されて、不安になってしまう人たちはです。

以前、こういうことがありました。

見積り依頼があったので、調査にいくと何でもない。言われてみれば確かに、ヒビのようなものがかすかにある。でも、とてもじゃないけれど、塗り替えするほどではない。

外壁はまだまだ太陽の光を浴びて、ピカピカにつやがあるし、ヒビも雨が侵入するほど大げさなものでもない。どうしても、気になるのだったらホームセンターで売っている「コーキング材」というもので、10センチほど埋めれば、あとは何も心配することがない家です。

しかも、築6年たらずの家。

実際にわずかかかもしれませんが、このような例もあります。

築年数からも考えて、あきらかに自分でも塗装しなければならぬと感じている場合は別ですが、今の時代すべて業者のはなしを鵜呑みにしてしまうのは、少し注意が必要かもしれません。

本当に塗装をする必要があるのかどうか分からないという人は、そのことをそのまま業者に伝えて、調査に来てもらうといいでしょう。

ただし、契約がしたいがための話に進んでしまつては、同じことになってしまいます。しかし**本当に良心的な業者は、施工しなくてもいい家に対しては本気で答えてくれます。**

そもそも、**塗装時期とはいったいどの程度になったら、塗り替えなければならないのでしょうか？**

築年数でいえば、一番多いのが新築から10年前後。中には6年や15年という家もあります。新築から6年というのは自然的な傷みというより、だいたいの場合 建てた建築屋さんの家の作り方が原因での塗装が多くなるようです。構造的な問題で、外壁にひびが入ってしまうなどです。

自然的な傷みで言えば、外壁にカビが少し生えてきて塗装を考える人もいれば、1面にびっしり生えても 塗装をしない人もいます。

びっしりと生えているのは美観的に少し問題ありですが、少しぐらいでは差し迫っての塗装の必要はありません。

汚れの場合でも築年数的に塗装時期ではあるけれども、汚れが目立たなければ塗装を考えない人もいますし、汚れていなくても塗装時期だということで、塗り替える人もいます。



塗装時期というのは、はっきり決まったというものはなく、その人の考え方によって大きく左右されることのほうが大きいともいえます。

よく「塗装したらどのぐらい持つの?」と質問される方がいますが、その「持つ」というのも、あいまいです。確かに、その塗料は何年の耐用年数が期待できますという、10年とか15年とかのある程度の数字で表すことはできます。

確かにある塗料メーカーでは、塗料自体の耐用年数をうたっているところもあります。業者にしても、ウレタン塗装7年、シリコン塗装12年、フッ素15年などのような具体的な数字であらわしているところもあって、消費者にすればとてもわかりやすくいいと思います。

ただ塗装というものは、家の状況や作業の念入りさによって、耐用年数は断然にかわってきます。あくまでも具体的な耐用年数だけを信用するのではなく、やはり工事の中身をみなければなりません。

塗装時期というもので考えれば、その人が汚れに対して気になってきたら、塗り替え時期であって、カビが気になりだしたら、その家の塗装時期とも言えると思います。言い換えれば、10年もつ塗料だとしても、壁にひびもなく汚れだけが気になる家の場合などは、汚れさえ気にしなければ、15年持たすことも可能と言ってしまうのです。

有限会社 あおい工業  
中津市加来2262-1  
電話0979-64-6505

## 外壁モルタルの傷み方

緑色に生えてくるカビです。

外壁のひびとは違い、今すぐ塗装をしなければいけない家の耐久性に問題がある緊急性はあまりありません。どちらかといえば、見た目が悪いということです。

一般に健康にもよくないと言われてますが、それがどの程度のものかは定かではありません。

日光が当たらないような家の北側に多く発生し、なおかつ植物が近くにあるとカビ胞子が外壁につきやすくカビが生えやすい傾向があります。

特に「リシン」というザラザラした塗装模様の外壁の場合、カビがつきやすい特徴があります。築4年の家でカビに悩む人もいるように、築年数初期の段階でカビに悩む人が一番多いのが、この「リシン」です。

ツルツルしている外壁よりは、ザラザラしている外壁のほうが、比較的カビがつきやすいようです。

**ざらざらした壁はカビの絶好の住みかです**



高圧洗浄前の外壁塗装面。



植物の胞子が外壁に付きカビになる可能性もある。



外壁リシン面に青カビが発生

付いたカビはいくら洗浄しても落ちない。でも、上から塗装を施して表面をつるつるにすれば、根付いたカビも死滅し、新しいカビもつきにくくなる。

さらに、ザラザラしている外壁に発生しているカビは、菌糸が外壁表面に奥深く根付きますので、高圧洗浄のときもきれいにとることができないこともあります。

ただ外壁塗装をすれば「塗膜」が張るので、外壁はツルツルになって、以後塗る前の状態に比べればカビのつきやすさは 断然すくなくなります。

さらに今の塗料は、「防カビ剤」という薬剤が入ってる場合が多いので、なおさら安心できます。

モルタルのヒビ(クラックとも言います。)



## 乾燥クラック・・



下塗り塗装前の外壁塗装面。

家新築時のモルタル施工工事完了後、モルタルの成分から水分が蒸発していく乾燥過程のとき、モルタルそのものが収縮しておこるのがこのヒビです。ある一定以上ヒビの幅も大きくなりません。下塗り塗装前の外壁塗装面。



細かい亀裂がたくさん発生している



家のいたるところにクラックが発生しています。



小さい亀裂は弾性の下塗り塗料で埋める。



下塗り前にコーキングでの補修が必要



乾燥クラックのほかに揺れなどで外壁に  
亀裂が起きた可能性もある



小さなクラックにも油断はしない

## 家の構造的問題で発生するヒビ。

家のゆがみが原因で生じるヒビです。だいたいの場合 10 年経つと家自体も落ちついてくるにつれて、ヒビも出きってしまうといわれていますので、それ以降おもだったヒビは出にくいと言われています。



コーキングなどで下処理をすることによって再発防止。



地盤がゆるいと地震や車が通る振動で  
クラックが生じることもある。



鉄骨柱に板を囲んでモルタルで仕上げた柱。  
もともと小さいクラックから雨水が浸入して、柱の中の木部と  
ラス網を腐食させ下地のゆるみからクラックが大きくなったもの、  
こうなるとモルタルからのやり直しが必要です。



もうこうなってくるとコーキングだけではおいつきません。

## 塗膜のはがれ

特にモルタルの場合、外壁から塗装がはがれるというトラブルは、非常に少ないケースです。ほとんどの場合、施工上のミスが原因です。



この状態になると、塗膜の剥離がどこまでづいているのか予測できません。スクレーパーなどでめくっていきくと、すべて塗膜がはがれてしまう場合もあります。



塗膜の浮き。何らかの原因によって下地から湿気を含んだ空気が塗膜を押し上げて膨れてしまった状態です。



リシン塗膜の剥離。下地のモルタルが見えています。原因が定かではありませんが、シーラー（接着塗料）が不足していることが原因だと思われます。

## 汚れ



これもカビと汚れがいりまじっている状態です。



カビと汚れが家全体を覆ってしまっています。

最後に・・・失敗しない塗装会社をえらぶためにも・・・

### ◎下請けに丸投げの業者か判断できる。

自社施工、職人直営といいながらも、実際には下請けに丸投げの業者は少なくありません。

そこで本当にその業者自身が責任をもって、直接工事に手を下しているのかどうかも、その会社に出向くことによってすべてがわかります。

塗装業者によっては、マンションの一室で営業する業者や実態が確認できない業者など、その多くが材料や道具も倉庫もない業者で、下請けに丸投げの業者です。

一番間違いないのは、ペンキの匂いがプンプンするような、塗料材料や道具などの置き場の確認ができる業者で、さらに代表者が塗装技能士の資格者が、どんな業者選びより一番確実な方法であると断言できます。