



いくら調べても出てこない 外壁塗装の6つの真実

「外壁塗装の業者って、
どうやって選べばいいの？」—東京都 M 様より

外壁塗装の
成功ガイド

住宅に詳しい専門アドバイザーが、
屋根・外壁塗装で失敗しない方法を教えます。



外壁塗装パートナーズ

はじめに

屋根塗装や外壁塗装は、ご自宅にとって必須のメンテナンスです。

既に、家を建てる時または購入する時に業者さんから、「長く家を保ちたいなら、おおよそ10年に1度外壁を塗って補強する必要がありますよ」と聞いたことがあるかもしれません。

実はこの話。ある面から見ると正解でもあり、不正解でもあります。

ご自宅を塗料でコーティングすることは、外壁を守る意味ではとても効果のある方法です。外壁の材質によって保守の必要性は変化していきますが、どちらにせよ塗装を行うことは、家を長寿にさせることに繋がります。

しかし、それを10年に1度やる必要があるかと言われれば、決してそうではありません。

10年とはなんとも不安定な区切りです。

人間が区切りいいからと勝手に決めただけであって、根拠はどこにもないのが本当のところ
です。

詳しくはこの後ご説明いたしますが、このリフォーム業界は根拠のない情報が多く存在します。

根拠のない情報を真実かどうか判別するには、私たちみたいな業界人ならまだしも素人の方には非常に難しいです。

今回は外壁塗装や屋根塗装をこれからお考えの方へ、失敗しないリフォームの仕方を伝授いたします。

外壁塗装パートナーズは、数多くのプロの塗装業者やその他業界関係者、日々お客様よりご相談される情報等を得て答えを導き出しましたので、かなり濃密な内容となっております。少し長いので、気になる部分だけ読んでもらっても構いません。

この冊子を一読していただいて、皆さまが外壁塗装やご自宅について改めて考える一歩になったら嬉しいです。

ぜひ、素敵なお自宅を外壁塗装で育てていってください。



外壁塗装パートナーズ

もくじ

はじめに	1
1. 相場と比較ができない？見積書のホント	3
2. 外壁塗装は〇〇〇会社に頼むのが一番	10
3. 太陽光発電の会社が優良塗装業者と仲が良い理由	17
4. 塗装工事に手抜きが多い 3 つの原因	21
5. 外壁塗装に一番向いている時期はいつ？	23
6. 外壁塗装は家の価値を変える	27
おわりに	31

1. 相場と比較ができない？見積書のホント

外壁塗装の相場価格と見積書は比較できない

最初に外壁塗装を始めよう！と思い立った時に、一番気になるのは「価格」です。

今やネットで「外壁塗装 相場」または「外壁塗装 価格」と調べてみると、いろいろと事細かに相場価格と称して載っています。しかし、「30坪で約70万円！」や「30坪で約110万円」と会社ごとにより価格がバラバラで、ほとんど参考にならないと感じたことはないでしょうか。

また、実際に業者から見積もりをとっても「相場と価格がかなり違うから比較ができない」なんてことを感じた方もいらっしゃると思います。

なぜこうも業者によって価格が異なるのでしょうか？

比較できない見積書その1

工事内容は一緒なのに、見積書の書き方が違うから本当の単価がわからない

工事に必要な項目の内訳の比率が、各業者で大きく異なります。以下の図をご覧ください。
A社は、水洗いとコーキング工事を一緒にして金額を出していますが、B社は別途算出しています。これではどちらが高く、安いのか比較できません。

A 社の見積書

御見積書			
がいへきとそこ様			
合計金額 ￥750,000 -		有限会社〇〇塗装	
	数量	単価	金額
<足場工事>	189㎡	750	141,750
<水洗いとコーキング工事>	189㎡	800	151,200
<外壁塗装>	165㎡	1,600	264,000
⋮			

B 社の見積書

御見積書			
がいへきとそこ様			
合計金額 ￥900,000 -		株式会社〇〇塗装	
	数量	単価	金額
仮設足場工事(養生シートあり)	165㎡	950	156,750
防水工事			
コーキング工事、ウレタン使用	1式	35,000	35,000
外壁塗装工事			
塗料(下塗り、上塗り2回分)	292缶	5,850	17,082
塗装施工費	152㎡	1,600	243,200
⋮			

2つの見積書の項目がバラバラで、
全く比較ができない。

※各見積書の金額はあくまで例です。現在の相場価格を表すものではありません。

一度複数社から見積りをとれば理解していただけると思いますが、見積書に記載してある㎡数も異なる場合があります。

外壁塗装にかかる人件費や塗料代、足場代等といった費用の単価が固定ではなく、業者ごとに自由に設定できるため、業者がそれぞれ見積書を好きに作成します。

つまり、各業者によって見積書の項目が異なって比較できず、「それなら相場価格と比較しよう」と思っても相場価格が会社によって違うので、どれを参考にしていいかわからない、という状態になります。

例：

家の現地調査をしてもらった 2 社の見積書を比較すると、単価や塗る面積が 2 社で記載が異なる場合。

アドバイス：

結論から申し上げますと、この場合は総額で判断します。

単価は各塗装業者が設定している価格なので違うのは当たり前で、塗る面積も違うのは測り方が違うからです。しかし、かなり面積に開きがある場合は利益が取れるように割増ししている可能性がありますので、もう 1 社見積もりをとることをおすすめいたします。

比較できない見積書その 2

各塗装店に提案される工事内容が違う

二つ目は、各塗装業者によって勧められる工事内容が違うケースです。

例：

9 年目のご自宅に外壁塗装をやろうと思って A 社と B 社に見積もりを出してもらおうと、意見が分かれていました。

A 社：「外壁はそこまで劣化してなさそうだから、通常のプランで 70 万円くらい。」

B 社：「汚れがすごいから、バイオ洗浄と、綺麗になる光触媒塗料をおすすめします。計 120 万円くらい。」

A 社の見積書

御見積書			
がいへき とそ 様			
合計金額 ￥ 700,000 -		株式会社〇〇塗装	
	数量	単価	金額
足場工事	165㎡	700	115,500
高圧洗浄	165㎡	200	33,000
外壁のコーキング、ウレタン使用	1 式	35,000	35,000
外壁塗装、シリコン塗料使用	165㎡	1,700	280,500
⋮			

B 社の見積書

御見積書			
がいへき とそ 様			
合計金額 ￥ 1,200,000 -		株式会社〇〇塗装	
	数量	単価	金額
仮設足場工事（養生シートあり）	165㎡	950	156,750
バイオ洗浄	165㎡	400	66,000
コーキング工事、ウレタン使用	1 式	45,000	45,000
外壁塗装工事、光触媒塗料使用		3,500	532,000
⋮			

2 社が提案する工事内容が違う。

※各見積書の金額はあくまで例です。現在の相場価格を表すものではありません。

アドバイス：

塗装屋さんの考え方は、どの意見が正しいと言うことはできません。

なぜなら皆が皆、経験に基づく根拠があるため、意見が異なるのです。

両社の価格差が大きくて、一見 B 社さんがぼったくりに見えるかもしれませんが、B 社さんは“光触媒塗料というものを使うと汚れが付きにくくなり、持ちもよくなる“という考えのもとで見積もりを出しています。

反対に A 社さんは、現地調査した結果これくらいの汚れなら大した影響はないと考えて、通常プランを出しています。

この場合でしたら、特に価格にこだわらずに良い塗料でより手をかけてくれる B 社を、安く済ませたいなら A 社をと、ご自分が一番譲れない条件を軸に決めてもらって大丈夫です。

見積もりは現地調査の後に作られたもの以外意味がない

ここからは、外壁塗装の見積書の見方を詳細に解説していきます。

見積書を比較する大前提として、きちんとした現地調査の後に作成された見積書が必要です。ネット上には建坪や施工面積、施工内容を入力するだけで価格が表示されるサイトがありますが、建坪や施工面積ではあくまで『相場感』しかわかりません。

なぜなら、現地を見ることで初めて、建物の状態や足場の設置位置、オプションで補修すべき箇所が明らかになるからです。

もし現地調査が行われる前に契約をしてしまっている場合は、いい加減な施工の可能性が高いので一度契約を解除し、きちんと別の業者に現地調査をしてもらうことをおすすめします。現地調査が行われた後の見積書が、2つ以上の業者から出て初めて比較ができるようになります。

見積書が2つ以上手に入ったら標準施工を見比べる

外壁塗装の見積書が2つ以上手に入ったら、まずは標準施工の価格を比べます。

外壁塗装はほとんどの場合、標準施工他にオプション施工が含まれます。

外壁塗装の標準施工は、足場・高圧洗浄・養生・下地処理・下塗り・中塗り・上塗りの7つの工程を指します。

この標準施工以外の箇所の塗装や処理が、オプション施工です。

例えば、雨戸・雨樋・軒天・ベランダなどの塗装、外塀洗浄がオプション施工になります。また、外壁塗装では主に下地処理の中にも、ヒビや防水材(コーキング)の補修、塗料のグレードアップなどがあります。これらのオプション施工の価格を全体の金額から差し引いて、標準施工の金額だけで比較することができます。

ただ、次にお伝えするオプション施工が多い場合は、標準施工の金額を安くしてオプション施工の金額を高くすることができてしまうため注意が必要です。

オプション施工に何が入っているかを見比べる

塗料のアップグレード以外のオプション施工は、すべて家の保全・修理か、塗装を確実にを行うための項目なので、塗装業者から見積もりが出てきたときに必ず「なぜこのオプション施工が必要なのか」の説明があります。

説明されない場合は、必ず質問をして「なぜこの工程・施工が必要なのか」を明らかにしてください。

もし、見積もりを出している業者によってオプションの内容が大幅に違う場合は、それぞれの業者に「他の業者は〇〇という項目があるが、御社の見積もりにないのはなぜか」を聞きましょう。

それぞれの業者から納得のいく説明が無い場合は、そもそも今見積もりを出しているすべての業者の信ぴょう性が低い可能性があります。

オプション施工が多い場合は、施工内容と全体の金額を天秤にかける

オプション施工が多い場合、標準施工の金額はあてにならないため、オプション施工の内容と全体の金額を複数の見積もりで比較します。

その際、金額の高い安いだけで決めてしまうと、結果的に塗装業者がきちんとした工事をしないリスクがあります。

そのため、業者の説明や雰囲気、知識の高さも考慮して決めましょう。

外壁塗装は、素人にわからないように手抜きをしようと思ったらいくらでもできてしまうため、施工内容に見合った価格でないと品質低下に直結してしまいます。

価格差があまりにある場合は、特に安く出している業者に「なぜ安くできるのか？」をしっかりと聞きましょう。

もし「企業努力です！」などのあいまいな回答だった場合は、価格に根拠が無かったり、手抜き前提の価格の可能性があるため注意が必要です。

外壁塗装の相場価格について

一言に「外壁塗装」といっても、目的によって塗料や施工内容が変わるため、費用も変わります。

一般的に外壁塗装をする方の目的は、大きく以下の3つがあります。

- ・家の外観を変えたい・綺麗にしたい(美化)
- ・建物の寿命を延ばしたい(保守)
- ・ヒビ割れ・雨漏りを直したい(修繕+保守)

一般的には「ヒビ割れ・雨漏りを直したい(修繕+保守)」のために外壁塗装を実施する方が多いです。

家の外観をきれいにするだけであれば、耐久性を考慮しないので比較的安く済みますが、一般的にはあまり行われません。

なぜなら、耐久性が低いと外壁塗装自体やる意味がなくなってしまうからです。

耐久性が低い塗料でわざわざ塗装店に頼むと逆に費用ばかりがかさんで、耐久性が低いのですぐにご自宅の塗装時期が来てしまいます。

よほど特殊な事情があって、雰囲気を変えるために外壁塗装をする必要がある場合以外は、次に挙げる「保守」も含めて検討することをおすすめしています。

「保守」の外壁塗装の相場価格は？

こちらは 45 坪(152.15 m²)ほどの場合の、おおよその相場価格になります。

塗料の種類	耐用年数	費用相場(約)	1 年あたり
ラジカル制御型塗料	10～13 年	78.7 万円	78,795 円
シリコン樹脂塗料	10～15 年	83.6 万円	76,029 円
フッ素樹脂塗料	12～17 年	95.1 万円	79,281 円
無機塗料	15～20 年	104 万円	69,354 円
光触媒塗料	15 年以上	127.4 万円	84,970 円

※アクリル樹脂塗料やウレタン樹脂塗料等は、近年戸建て塗装にほとんど使用されませんので省略させていただきました。

ヒビ割れ・雨漏りを直したい(修繕+保守)

すでに外壁に大きなヒビ割れや雨漏りがある場合には、修繕作業の上、先ほどの保守の塗装を行うことになります。

ヒビ割れは 1m 程度であれば 1 万円弱で済みますが、雨漏りの場合は程度によって 150 万円を超えてくることもあります。

どちらにせよ、ご自宅の外壁に気になるヒビ割れや雨漏りの兆候などを見つけたならば、一度専門の業者に見ていただいたほうがいいと思います。

まとめ

- 相場価格と見積書は比較できない
- 見積書は、現地調査後に作られたものの以外は意味がない
- 見積書には「標準施工」と「オプション施工」の2つが入っているなので、まずは「標準施工」を比較する

基本的に、外壁塗装の相場価格は参考になりません。

外壁塗装はメンテナンスのためにやるので、実際に現地調査へ行って外壁の具合を見ないと見積もり価格が出せません。

あくまで相場価格は「相場感」ですので、実際の見積書と比較しないことをおすすめいたします。

それよりも、複数社から見積もりをとって話を聞いてみるのが重要です。

万が一相場よりも見積書のほうが圧倒的に高いのであれば、それは割増ししている可能性がありますので、ご注意ください。

2. 外壁塗装は〇〇会社に頼むのが一番

外壁塗装はどこに頼めばいいのか？

では実際に、外壁塗装や屋根塗装はどこに頼めばいいのでしょうか？

大手ハウスメーカーで家を建てたりご購入された方でしたら、外壁塗装もまたハウスメーカーに頼めばいいと思われるかもしれません。

または、既に営業の方がご自宅にメンテナンスと称してご訪問されているかもしれません。

そのほうが安心かもしれませんが、一度見積もりをとってみると、その金額の高さに驚きます。「外壁塗装って 200 万～300 万もかかるのですか？」と、当社にご相談してくるお客様がかなりいらっしゃるくらいです。

お金に糸目をつけない方でブランドを求めるならば、家を建ててもらった会社さん(以下、ハウスメーカー)にお願いしてもいいと思いますが、反対に価格を重視する方ならおすすめはしません。

また、塗装工事のクオリティを重視する方もおすすめしません。

実は外壁塗装をする上で価格の安さや施工クオリティを重視する方にとって、外壁塗装をお願いする業者選びというのが非常に重要なのです。

外壁塗装ができる 4 種類の会社

業者選びについてご説明する前に、外壁塗装や屋根塗装ができる会社はどのような種類の会社でしょうか？

大きく分けて 4 つの会社区分に分けられます。

区分	詳細
ハウスメーカー系	ブランド力が強い大手の会社。リフォーム内容によっては長期保証等が付属。下請け会社を通して施工を行うため、何かあってもすぐに対応できない場合が多い。

リフォーム会社	リフォーム全般を受け持つ大手の会社。ついでに他のリフォームを頼む時は引き受けてくれるので手間が省ける。しかし塗装専門ではない場合がある。
工務店	新築を建てた方には馴染みのある会社。工務店は仲介業者なので、塗装の場合は別の業者に依頼する。
塗装専門業者	屋根や外壁等の塗装専門の会社。会社形態は個人から法人までさまざま。中間マージンが発生しない唯一の塗装業者。

大体、上 2 つが大手から中堅クラスの企業で、残りの二つが、中堅から小規模の企業になります。

通常であれば、「大手のほうが安心だな〜」「知ってる名前の企業ならへたなことできないだろう」と思って、大手ハウスメーカーやリフォーム会社に頼むでしょう。

たしかに、大手は工事の実績が多く有名ですので依頼しやすいのですが、あなたにとって大きなデメリットがあります。

ハウスメーカーの戦略

ハウスメーカーは、そのほとんどが子会社にリフォーム会社、メンテナンス会社を抱えており、戸建て購入から 10 年、15 年、20 年などのタイミングでメンテナンスの提案をしてきます。

その際、オリジナル塗料、保証期間の延長、特別補修など魅力的なワードをチラつかせながら、メンテナンス契約を迫ってきます。

ただ、とにかく高いのが難点です。

外壁塗装パートナーズでは、いくつかの理由からメンテナンス、特に外壁塗装、屋根塗装はハウスメーカーに依頼をするのはお勧めしない、というスタンスを取っています。

ハウスメーカーの特徴 1 オリジナル塗料

ハウスメーカーに外壁塗装を頼んだら、明らかに高いのはわかっているものの、ハウスメーカーのオリジナル塗料なので、外部に頼むのをやめるという方が多数いらっしゃいます。

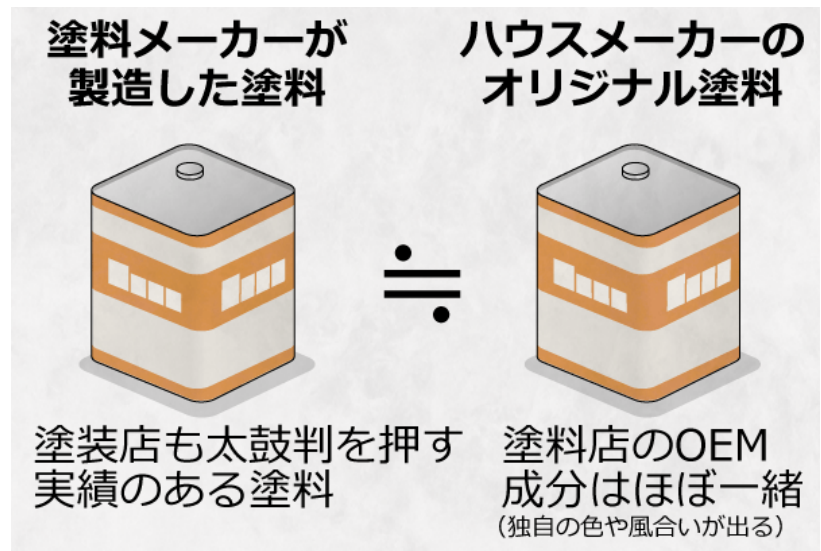
オリジナル塗料と言われてしまうと、相見積もりがとれません。
健全な競争が成り立ちませんので、必然的に金額は高止まりしてしまいます。
では渋々、ハウスメーカーに頼まなければならないのでしょうか？

実はそんな事はありません。

ハウスメーカーのオリジナル塗料と言っても、製造しているのは一般的な塗料メーカーです。

そしてハウスメーカーのオリジナル塗料というのは、何かしらの塗料に、少しだけ手を加えたものがほとんどです。

ほぼ類似している塗料や、現塗料の風合いを活かした状態にできる塗料もあります。
つまり、塗料メーカーが出している塗料と機能的にはほとんど変わりません。



- ❗ **性能や価格を重視**するなら
塗料メーカーの塗料がおすすめ
- ❗ オリジナル塗料に**強いこだわり**があるなら、オリジナル塗料

外壁塗装パートナーズ

※OEM…製造を発注した相手先のブランドで販売される製品を製造すること。

ハウスメーカーの特徴 2 延長保証

新築時の外壁の風合いを保ちたいという欲はそれほどないので、オリジナル塗料はどうでもいいが、ハウスメーカーに外壁塗装を含んだメンテナンスを頼まないと延長保証を受けることができないと悩まれる方もたくさんいらっしゃいます。

延長保証の条件と言われてしまうと、当然相見積もりにはなりません。

そして金額は高止まりしてしまいます。では保証のためには、高額なハウスメーカーのメンテナンスを受けなければならないのでしょうか？

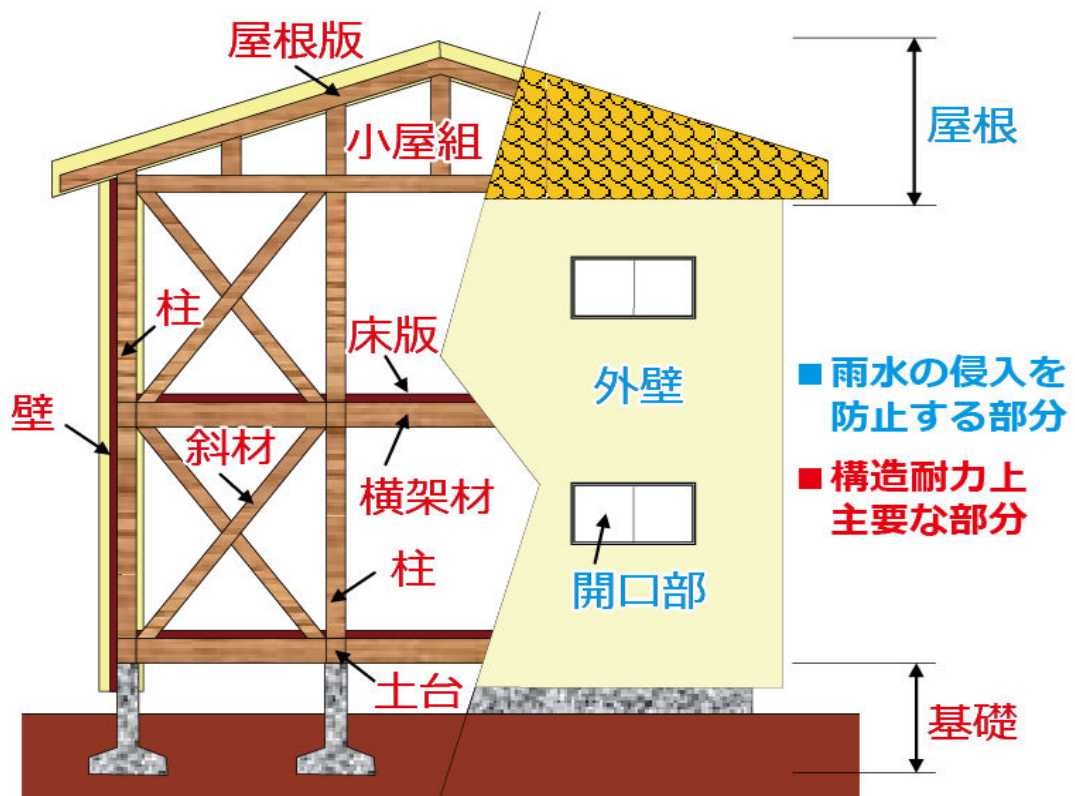
これについても、そうは思いません。

大手のハウスメーカーも地場の工務店も、現在は 10 年間の保証をしなければなりません。

ハウスメーカーはこの保証を延長するというのですが、その保証範囲は以下の 2 点です。

- ・雨水の侵入を防止する部分(下の図の青色の部分)
- ・構造体力上主要な部分(下の図の赤色の部分)

木造(在来軸工法)の戸建て住宅の例



2階建ての場合の骨組み(小屋組、軸組、床組)等の構成

では大手ハウスメーカーはこの 2 つの部分において、今後何かしら問題を起こすような家を建てているのでしょうか？

そのような事が起きないように、そもそも新築時に高額ハウスメーカーを選んだのではないのでしょうか？

ハウスメーカーの特徴 3 特別補修

ハウスメーカーのメンテナンスは塗り替えをメインとして、ベランダの防水工事、白アリ対策の防蟻工事などが付いてきます。

ベランダの防水工事も防蟻工事もし始めてなので、そもそも相場がわからないところに、セットで見積金額が出されるので、それが如何に高額でも比較のしようがなくなってしまい、仕方ないと頼んでしまいたくなるようです。

やはりハウスメーカーに頼んだ方が良いでしょうか？
これこそより高額になってしまいう理由ですので、別に頼んだ方が良いと考えます。

防水工事は防水屋さん、防蟻工事は防蟻工事屋さんがそれぞれ担当します。
もちろん塗装は塗装屋さんです。
それぞれの工事に、ハウスメーカーの利益分が上乗せされるのです。

よくあるハウスメーカーの見積例

リフォーム工事が
全て一緒に記載
されているため
比較できない！

ハウスメーカーの
利益が各工事に
上乗せしてあるので
一つ一つが高い！

御 見 積 書

件名：リフォーム一式

下記の通り、
御見積もり申し上げます。

合計金額 ¥3,000,000 (税込)

No.	摘要	数量	単価	金額
1	外壁塗装	一 式	850,000	¥850,000
2	屋根塗装	一 式	650,000	¥650,000
3	ベランダ防水工事	一 式	800,000	¥800,000
4	防蟻工事	一 式	400,000	¥400,000
5	食洗器交換工事	一 式	200,000	¥200,000
6	給湯器交換工事	一 式	400,000	¥400,000
	出精値引き		-522,222	¥-522,222
	小計			¥2,777,778
	消費税			¥222,222
	合計			¥3,000,000

大幅値引があって
よく分からない

ハウスメーカーをおすすめしない1 番の理由

外壁塗装がいくら高くても、それにお客様が納得されてお願いをしているのであれば、特段何も問題はありません。

私達が、ハウスメーカーに外壁塗装を頼まない方が良いと思っている一番の理由は、実は金額が高すぎる事だけではありません。

一番の理由は、塗装工事の質が悪くなる可能性が非常に高いからです。

通常塗装店は塗料を自分たちで仕入れますが、ハウスメーカーの仕事の場合ほとんどが塗料はハウスメーカーから支給され、工賃だけ支払われる形です。

ハウスメーカーから支払われる工賃があまりに安いと、まともに仕事をしていると生活がままならないというレベルだったりするのです。

塗料の仕入れまで含めての代金であれば、仕入れ交渉を頑張って少しでも安く仕入れたりな

どもできます。

しかしそれすらできないため、実際に聞いた話では 3 缶支給された塗料のうち薄く塗って 2 缶で済ませ、1 缶を転売するなどして生計を立てていたりするそうです。

本来このような行為は業務上横領にあたります。

そしてそれほどに追い詰められた仕事は請けなければ良いのではとも思いますが、

自分でお客様を見つけることができない塗装職人は、それでも仕事を請けないと生活できないという状態に追い込まれてしまっているのです。



ハウスメーカーと工務店で明確な言葉の定義の違いはありませんが、いわゆる大手ハウスメーカーと地場の工務店では、金額が高いという共通点はあるものの、構造が違うため工務店では上のリスクは低くなります。

金額が高いという点ではハウスメーカーも工務店も大きな差はないのですが、塗装店が自ら出した見積もりが起点となっているので、手を抜こうという動機は発生しません。

実はハウスメーカーに、塗装職人は在籍していません。

というのは、ハウスメーカーは営業会社であって、実際に塗装工事を行うのは下請け会社と呼ばれる別の塗装店です。

つまり、ハウスメーカーに頼んでも頼まなくても、結局実際に塗装をするのは、どこかの塗装店です。

上に書いた理由から、決してハウスメーカーが依頼している塗装店がクオリティの高い塗装店という事はありません。

まとめ

- 外壁塗装は「塗装専門」の会社に頼むべし
- ハウスメーカーのオリジナル塗料は性能に差はない
- 価格や施工品質は塗装専門の会社のほうが良い

以上の理由から、大手塗装業者で価格よりも安心を一番に求める方であれば、そちらでもいいと思いますが、価格を気にすること、そして仕事を誠実にこなしてくれる業者さんがいいのであれば、外壁塗装や屋根塗装の専門業者にお願いしましょう。

なんといっても価格の差が歴然で、塗装専門の業者のほうが安いです。

一度大手ハウスメーカーと塗装専門店の見積もりを比較してみれば、ご理解いただけると思います。

3. 太陽光屋が優良塗装業者と仲が良い理由

優良な塗装業者と太陽光発電業者は仲が良いって知っていますか？

外壁塗装の冊子なのに、いきなり太陽光発電の話が登場して驚いていることでしょう。

この後の説明のため少しだけ、当社の紹介をさせていただきます。

当社は外壁塗装パートナーズの他にも、ソーラーパートナーズという太陽光発電の見積もりサイトを運営しており、全国から太陽光発電のお問い合わせを受け、地元の優良太陽光発電の施工会社を紹介しています。



ソーラーパートナーズは、太陽光発電の見積もりサイトとして3年連続でNo.1を獲得しており、NHKからも取材を受けています。全国の太陽光発電の会社と取引があると同時に、実は全国の塗装店ともお付き合いがあります。

太陽光発電の会社と仲の良い塗装店は絶対に変なことをしない

太陽光発電の会社には、必ず仲の良い塗装業者がいます。

太陽光発電の設置工事を行う際、屋根が劣化していると、先に屋根の塗装を行ってから太陽光パネルを乗せる必要があります。



その場合、太陽光発電の会社の名前で塗装をするため、もし屋根塗装で問題が起こると太陽光発電の会社の責任になります。太陽光発電の会社は、絶対に変なことをしない、優良の塗装店と仲が良いのです。そして屋根塗装だけを行う塗装店さんは存在せず、屋根塗装を行う会社さんは必ず外壁塗装

を行っています。

そのため、外壁塗装と太陽光発電は切っても切れない関係があるのです。

太陽光屋だけが知っている 塗装業者の手抜きによる雨漏りの事実

太陽光屋は設置前に必ず屋根裏を確認する

太陽光発電の会社は、設置前に必ず屋根裏のチェックを行うのですが、その際に雨漏りを発見することがあります。

なぜ太陽光発電の会社が屋根裏をチェックするかというと、太陽光パネルは屋根の上にのせるため、屋根の構造を把握するために野地板(屋根の板)の材質と垂木(屋根の骨組み)の間隔を必ず確認する必要がありますからです。



各太陽光パネルのメーカーによって、施工基準が設けられているため、きちんと施工基準を守った工事をしなければなりません。

塗装後の屋根に雨漏りが多い

驚くことに、数年前に屋根の(特にスレート屋根)の塗り替えをしている家ほど、雨漏りをしています。

これは原因がはっきりしていて、塗装時のタスペーサー不備、縁切り作業の手抜きによるものです。

右の図は縁切りをしていない屋根塗装の写真です。



青色の塗料で塗装してあるのですが、屋根材の上に塗装で覆いつくされているのがお分かりいただけます。

屋根の役割は、内部で雨漏りが起こらないように、雨水を逃がさなければなりません。

雨水を内部に侵入させないために、屋根塗装の際、縁切り作業を行います。

縁切りとは、屋根材と屋根材の間に間隔をあけるために、隙間に入った塗料をカッターで削り落とす作業のことです。

現在は縁切り作業以外に、タスペーサーという部品を屋根材と屋根材に挟むことも行っています。屋根材によっては、必要ない場合もありますので詳しくは工事の際、業者さんに聞いてみましょう。

この縁切り作業をやらないと、雨水が逃げずに留まった状態になり、屋根の下地を痛め、雨漏りが起こります。

そして最悪、屋根の大幅な修繕工事を行う事態に陥ってしまいます。



**雨漏りが起こると、
最悪、屋根の葺き替え工事が必要になる**



まとめ

- 太陽光発電の会社は良い塗装業者を知っている
- 太陽光発電の設置工事の時は、太陽光発電の会社で屋根塗装を行うため、腕がたしかな塗装業者にしか工事が頼めない
- 屋根塗装の縁切りを行わないと、雨漏りの原因になる

家の雨漏りは長期的に見て、かなり大ダメージを受ける施工不良です。

原因としては様々なことが考えられますが、屋根塗装後の雨漏りですと、縁切りを行わずにそのまま仕上げてしまった場合だとお伝えしました。

このようなことが起きる要因としては、

- ・塗装業者が知識を持っていなかった。
- ・下請けだからと、何かやむを得ない事情でさぼってしまった

などが挙げられます。こちらは詳しくは次章でご説明いたします。

こういった仕事をしないきちんとした真面目な塗装業者さんをお願いすることは、今後ご自宅の寿命を長くする良いきっかけになります。

価格の安い高いだけではなく、実際に私たちが付き合ってきた塗装店と一度会ってみて、それからどの業者さんでやるかを決めていただければと、改めて思います。

4. 塗装工事に手抜きが多い 3つの原因

外壁塗装工事には手抜きが多い

手抜き工事が存在することについて述べましたが、一体どうして手抜き工事が起こるのでしょうか？

ほとんどが大手ハウスメーカーの塗装工事を請け負っている塗装業者が、意図せずに起こしています。

大きな理由として、以下の3つが挙げられます。

手抜きの理由 1 下請け塗装で赤字になる

外壁塗装は、平均的に人工(一つの現場に必要な人件費)は、20 人工と言われています。

ところが、10 人工分が代金はもらえないという現場が、現在でも多く存在します。

冒頭でもご説明しましたが、利益どころか赤字になってしまう現場では、職人が自分の生活がまともにやっけては成り立たないので、仕方なく手抜きをせざる負えません。



塗料代を浮かすために塗料を通常より倍薄め余った塗料を転売する、早く終えるために工程を抜く、などをして何とか生活しているのが現状です。

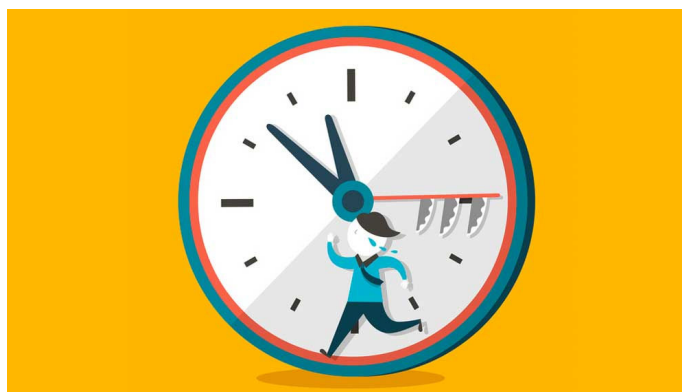
手抜きの理由 2 工期が短すぎる

そもそも塗装の作業工程は、天候に左右されます。寒すぎる日や雨の日には、やっけてはいけない工程もあります。

また、決して同じ日にはできない工程もあります。

そのため、外壁塗装の工期は何日もかかるのです。

しかし、工期が決まっているので、雨の時



でも無理して工事を実行する下請け業者もあるそうです。

しかも工期が限られている場合、どこかの工程を省く以外に方法はありません。

3 度塗りが必須なのに 2 度塗りで済ます、または 1 日乾燥させるところを待たずに次の工程に移ってしまう等を行ってしまいます。

手抜き理由 3 お客様にはバレない

これが一番大きな理由だと思いますが、手抜きをしても、塗料を薄めても、ほぼ確実にバレません。

なぜなら、最後の塗装で隠せてしまうからです。

塗装後の外壁は大変艶があって、見た目が

綺麗になるのですが、通常よりも薄い塗膜(塗料でできた膜)ですから、数年も経たないうちに剥がれてきてしまいます。



まとめ

- ハウスメーカーの下請け業者に手抜き工事が多い
- 手抜き工事は、赤字が多く十分な工事期間が確保できない場合に起こりやすい

以上の理由から、塗装業者は手抜きをするのが習慣化されている場合が多いため、雨漏りする家が絶えないのが現状です。

せっかく大きな出費をしているのにもかかわらず、手抜き工事をする塗装業者を選んでしまうとやり直しはきかないことが多いので、塗装業者は慎重に選ぶことをおすすめいたします。

5. 外壁塗装に一番向いている時期はいつ？

外壁塗装のベストな時期

外壁塗装や屋根塗装は、いつ実施するのがベストな時期なのでしょうか？

塗装は、早ければ早い方が良いのでしょうか？待てるだけ待った方が良いのでしょうか？

一般的には、築10年で外壁塗装や屋根塗装を実施した方が良いと各所で言われていますが、実はこれ全く根拠はありません。

外壁塗装に使われている塗料やコーキングのおおよその耐久年数から考えて、わかりやすくキリがよいので10年塗り替えというのが言われているようです。

これだけ多種多様な住宅がある中で、一律に塗り替え時期が来るわけではないというのは少し考えただけでもお分かり頂けると思います。

外壁の材料はモルタルやサイディング、ALCか、屋根の材料もスレートやガルバリウムなどの金属なのかによって、当然その適した時期は変わってきます。

もちろん外壁や屋根に使用されている塗料の違いも関係してきます。

最適な時期はコストと美観と、耐久性のバランス

極論を言えば、毎年外壁塗装と屋根塗装をしていけば、防水性は常に保たれ、常に外観は新築時のような状態を保つことができますので、1年おきの塗装が適していると言っても良いとも思えます。

しかしそれではお金がかかり過ぎてしまいます。塗装を毎年するために、仕事を頑張ることになりかねません。

では外壁塗装や屋根塗装は何のためにするのかと言えば、美観と耐久性のためです。

つまり塗装に「適した」時期というのは、コスト（費用）と美観と耐久性のバランスが最も取れた時期と私たちは考えています。

6つの項目で外壁セルフチェック

では、建物の耐久性に現在影響が出ているかどうかのチェックは、どのようにしたら良いのでしょうか？

これはもちろんプロにチェックしてもらうのがお勧めですが、いくつかシグナルとなるものはあります。

外壁の状態	説明
剥離(はくり)	塗装ではなく、中のモルタルがはげ落ちてしまい、木材やラス(金網みたいな部品)が見えてしまっている状態。 塗装ではなく早急な左官工事が必要。
チョーキング	モルタル施工の外壁において、手で触るとチョークを触った後のように手に塗料の粉がつく。 塗装がはがれてきている証拠なので、塗装屋さんに点検を。
ひび割れ(クラック)	外壁にひびが入っている状態。 ひび割れが即塗り替えするべきという事ではないが、特に横に走っているひび割れは要注意。 ひび割れの入り方で、大きく判断が変わる。
はく離	下地との付着力が薄れてしまい、塗膜がはがれてしまっている状態。 そこから雨水が簡単に入るので、塗装屋さんへGO
カビ・コケ	カビや苔。洗浄で無理に落とそうとすると、はく離の可能性もあるので注意が必要。 すぐに塗装をしなければいけない状態ではないが、美観は損ねる。
さび	モルタルの中のラスという金網が、錆びて外壁面にまで出てきてしまっている状態。 これも早急に点検が必要。

ひび割れでも、非常に小さなひびで部分的な補修で済ましても大丈夫な場合もありますし、即対応が必要で塗装もし直さないといけないケースもあります。

外壁と屋根は、建物の躯体を守る砦です。ここに不具合が生じていたら、躯体に直接影響を

与えてしまいます。

具体的には雨漏りが発生し、躯体のカビ、腐食が進み建物の寿命を大幅に縮めてしまいます。杞憂に終わるのであればそれに越したことはありませんので、疑わしきは早めにチェックをしてもらうのが良いと思います。

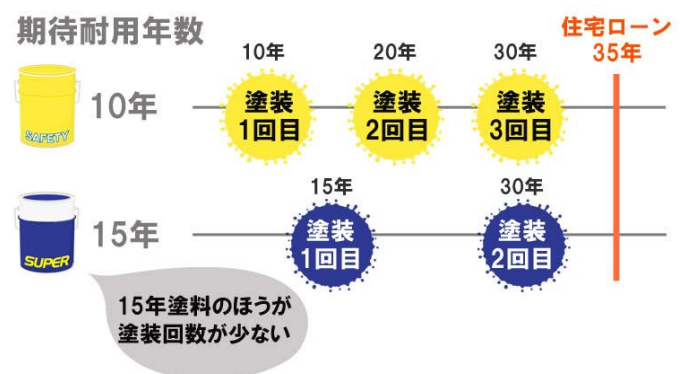
コストは長期的に考える

最後はコスト（費用）です。

外壁塗装や屋根塗装にかかるコスト（費用）を最小化しようとして、とにかく安い塗料で済ませようとする方もいますが、考えなければならないのはトータルコストです。

住宅は長く住むものですので、住むと想定される期間でのトータルコストを考えなければなりません。

例えば、期待耐用年数が 10 年の塗料で 100 万円かかる場合と、期待耐用年数が 15 年の塗料で 150 万円かかる場合でシミュレーションしてみると、住宅ローン 35 年の返済が終わるタイミングでのコスト（費用）は 10 年塗料の方が 1 回多くしている分高くなります。



※期待耐用年数とは、「この塗料を塗ったら〇〇年くらい持ちます」という年数を各塗料メーカーが出しているものです。

しかし 3 回目の塗装から 5 年しか経っていないため、2 回目の塗装から 10 年経過している 15 年塗料のケースと比べると、美観は 10 年塗料の方に軍配が上がるかもしれません。

まとめ

- 外壁塗装に最適な時期は、「コスト」「美観」「耐久性」のバランスが最も取れた時期
- 塗装時期は家によって全く違うので、一度自分で外壁チェックをするか、不安な場合は業者に見てもらう

新築時にどのような塗料が使用されているのかどうかを把握している方は、ほとんどと言ってよいほどいらっしゃいません。

塗り替えの場合はそれ単体での検討ですので、細かく検討するため覚えていらっしゃる方も多いですが、新築の場合はそれ以外に決定しなければならない事項があまりにも多いため、塗料は確認すらしていないという方が多いです。

もし期待耐久年数の短いアクリル塗料が使用されていたりすれば、立地条件によれば築5年くらいでも外壁塗装をした方が良い「適した」時期の可能性もあります。

何かしらのシグナルを見つけたら築年数に関わらず、まずはチェックをするということを面倒くさがらずに行うことが最終的に最適な塗装時期に繋がると思います。

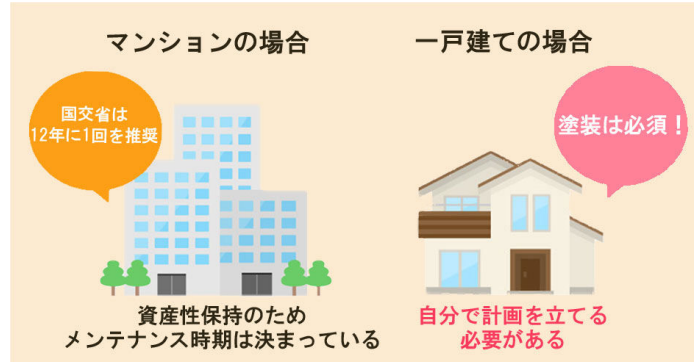
6. 外壁塗装は家の価値を変える

そもそも外壁塗装は本当に必要なのか？

一戸建ては、定期的に外壁塗装のメンテナンスをしていく事が義務付けられています。

マンションであれば、最近は長期修繕計画が管理会社によって作成されており、購入時に既に修繕積立金という名目で引越したその月から毎月積み立てをしています。

そして、マンションの資産性を保つため、定期的にメンテナンスが実施されていきます。



しかし一戸建てはそのような長期修繕計画はなく、自らが計画を立てて実行していなければなりません。

そしてその計画の中心が、塗装です。

今回は外壁塗装にどのような効用があるのか、何のための実施しなければならないのか、そのメリットに注目することで知って頂きたいと思います。

メリット 1 建物の耐久性を高める

一戸建ては、そのほとんどが木造です。木で骨組みを作り、壁を作ります。

しかし木の壁だけでは夏の暑さや、冬の寒さも大してしのげません。

また、雨が直接かかってしまい、あっという間に木の壁が腐ってしまいます。



そのため、外壁を木材ではない素材(セメントや塗料、防水シート等)で、より頑丈に囲って強度を増し、断熱性能を高めています。その役割が、現在外壁シェアで8割に上るサイディングであり、かつてはモルタルでした。

しかしこのサイディングとモルタルは、それ自体の防水性が高くありません。
よって最後の砦として、一番外側を塗料の膜によって覆っているのです。
ですから、この塗料の膜（塗膜）の効果が薄れてきてしまう事＝外壁の損傷に即つながって
しまいます。
外壁塗装は建物の耐久性を高めるための、最良にして唯一といって良い手段なのです。

メリット 2 美観を良くする

外壁塗装の一番の目的は、建物の耐久性を高めその資産性を保持することです。

そして資産性の保持という意味で、もうひとつのメリットはやはり汚れてきてしまっている自宅に新築時のような綺麗さを取り戻すことです。

女性がお化粧や肌のお手入れをするように、その美しさを取り戻すことは日々の生活にハリを取り戻すことにも繋がります。



メリット 3 イメージチェンジをする

3番目のメリットは美観をよくする、綺麗さ、美しさを取り戻すことでしたが、思い切って外壁の色や模様までガラリと変えてしまうことも可能です。

普段はカジュアルな装いでも、冠婚葬祭などできちっとした服装をした時に、気持ちの高揚を感じたことは無いでしょうか？

全く別の色に変え、イメージチェンジをすることができるのも外壁塗装のメリットの 1 つです。



メリット 4 白アリを防ぐ

シロアリは、水分を含んだ木材を好んで食べます。
サイディングやモルタル自体の防水性は低いため、塗装でその防水性を保っているのです。

もし塗装をしていなければ、サイディングやモルタルの内側にある建物の躯体である木材にすぐ雨水が到達してしまいます。そして水分を含んだ木材はシロアリの温床となるのです。失いかけた新築時の塗装の効果を、塗り替えによって取り戻すことによって、シロアリを未然に防ぐことに繋がるのです。

メリット 5 総コストを抑える

新築時の塗装は、特に建売の場合はそのコストを抑えるために、どうしてもグレードが低く抑えられる傾向にあります。

しかし現在塗料は日進月歩で進化し、多くのグレードがあります。
やみくもにただ高い塗料を選べばよいという事ではなく、それよりも何か外壁にトラブルが起きてしまう前に塗装をするということが重要です。
外壁材であるサイディングやモルタルを守るための砦が塗装です。

塗装の塗り替えであれば 100 万円で済むものも、サイディングの張替、モルタルの塗り直しになるととたんに金額は跳ね上がり、200 万円を下ることはありません。適切なタイミングで外壁塗装を行うことは、結果として高額なリフォーム費用を払わなくて済むというメリットも含んでいるのです。

まとめ

- 戸建てもマンションも外壁の塗装が必要
- 外壁塗装のメリットは耐久性を高め、メンテナンスの総コストを抑えられること
- 建物の美観や、家の価値を高めることにも役立つ

外壁塗装の主目的は建物の耐久性を高めることです。

そして決して安くない外壁塗装ですから、検討を始める時は誰しも少し憂鬱になるようです。

しかし塗り替えが終わり、新築時以上の美しさを取り戻した自宅を見て、誰もが想像していた以上の満足感を得るのも外壁塗装の意義とも言えます。

よみがえったご自宅は、生活に彩を与え、豊かな暮らしを演出する大事なパーツとなります。そして、同時に家の価値を高め、資産とすることも十分可能です。ご自宅の将来のために、外壁塗装でメンテナンスプランを考えていきましょう。

おわりに

今回はネット上には書いていないことを書かせていただいたので、初耳だった方も多いかと思います。ネット上に書いてあるとしても、基本的に検索の上位には出てこない情報です。

今回は外壁塗装についていろいろと説明してきましたが、一つ例え話をするなら、歯医者に半年に一回通うことと、外壁塗装のメンテナンスは似ています。

歯のメンテナンスへいかず、ある時痛みが発生して通院したら虫歯だった、なんてことは普通です。

半年ごとに診てもらえれば、歯の環境は清潔になる上に、長期的に費用は安くすみます。

外壁塗装でも同じことが言えます。

さすがに半年に一度は頻度が高すぎますが、せめて **9～13 年** に一度、専門業者に診てもらい、定期的にメンテナンスを行ったほうが安くすみます。

安くすむというのは、ご自宅の外壁の状況がかなり劣化している場合は外壁リフォームという外壁の張替えをする必要が出てくるため、外壁塗装ができないためです。

塗装では外壁を直せないとなると、最終手段として外壁自体を新しいものに取り換えてしまうことです。外壁の張替え工事と言って **200 万円以上** もかかるリフォームです。外壁塗装よりも倍、お金がかかってしまう、大きな工事になります。

そうすると、外壁の張替え工事するよりは、定期的に専門業者に点検してもらい、必要に応じて外壁塗装を施したほうが長期的に見て費用は安くすみます。

この機会にぜひ一度、専門の塗装業者にご自宅の点検をしてもらってください。

基本的には、塗装がまだ必要ない、と判断されたらきっぱりと言ってくれる業者さんが多いので、無理に外壁塗装を薦めることはありません。

価格を重視する方やご自宅の外観を新築の頃のように取り戻したい方、ぜひ長期的な目を見て、家のメンテナンス計画を立てるようにしてください。

その際は、外壁塗装パートナーズを通して行っていただくと大変嬉しいですよ。

屋根塗装や外壁塗装の見積もり、その他リフォームの相談なら外壁塗装パートナーズにお任せください。

法人名	株式会社ソーラーパートナーズ (Solar Partners Co., Ltd.)
設立年月日	2010 年 4 月 22 日 (Earth Day に会社設立)
代表者	代表取締役 中嶋 明洋 神戸大学経営学部卒業後、FA 機器メーカーの (株) キーエンスに入社。営業職として全国ランキング 1 位となった後、介護・医療・シニア分野専門の情報インフラ構築を手掛ける (株) エス・エム・エスに入社。同社初の地方事業所となる関西事業所の事業所長や新規事業責任者、CS 推進室長等の要職を経て、同社の東証マザーズ上場に貢献。その後、当社取締役中村とともに、(株) エコパートナーズ (2011 年、(株) ソーラーパートナーズに社名変更) を設立し、代表取締役に就任。グロービス経営大学院卒業 (MBA)。
顧問	経営顧問 大谷 武彦 1965 年、飛島建設 (株) 入社。米国現地法人社長を経て、1994 年、株式会社クレオ (JASDAQ 上場) に取締役副社長として経営参画。同社代表取締役社長、代表取締役会長を歴任。2005 年、(株) エス・エム・エス (東証一部上場) 監査役に就任。2008 年、(株) ランドコンピュータ常任監査役に就任。2011 年、(株) 従心会倶楽部を設立し、代表取締役に就任。
建設業許可番号	東京都知事許可(般-29) 第 138314 号
電気工事業届出番号	東京都知事届出 第 2910275 号
資本金	15,000,000 円
所在地	〒107-0052 東京都港区赤坂 2-4-1 白亜ビル 8F
TEL	03-3568-1360
FAX	03-3568-1361
コーポレートサイト	外壁塗装パートナーズ https://www.gaihekitosou-partners.jp/ 太陽光発電の見積もりサイト https://www.solar-partners.jp/
事業内容	外壁塗装の工事会社ネットワーク運営事業 太陽光発電の工事会社ネットワーク運営事業



外壁塗装パートナーズ