

2025 秋号 季節の便り vol.41

1200 SALON

一級建築士事務所
協同組合

くらしの共生舎

東京都港区高輪 3-19-23-302 Tel : 03-5791-1814



マナトレーディング(株)

今までに経験したことのない長い猛暑の夏もようやく収まり、過ごしやすい季節となりました。皆様いかがお過ごしでしょうか。毎年厳しい気象環境に晒されている我が家を、快適で安心安全な住環境が保てるよう、この時期にメンテナンスされてはいかがでしょうか。特に強い紫外線で傷められた屋根

や外回りの塗装、棟換気の交換と暑さ対策をお勧めします。また、大地震が予想される備えとして耐震対策もご検討されてはいかがでしょうか。私ども共生舎は、皆様と共に自然環境に負けない快適で安心安全な住まいの維持について、一緒に考えお手伝いさせて頂ければと願っております。

協同組合くらしの共生舎 代表理事 山之口 郁夫 組合員一同

特集『経年劣化の再生』 快適な住まいに

・外装のリフォーム・屋根のリフォーム・お風呂のリフォーム

特集『経年劣化の再生』

快適な住まいに

建物の経年による劣化には、定期的な点検と必要に応じたメンテナンスを行うことが大切です。小さな劣化を見逃さず早期に対処することで、大規模

な修繕費用を抑えることができ、また適切なメンテナンスを行うことで、建物の寿命を延ばし安全で快適な住環境を維持することが可能です。

外装のリフォーム exterior

天候の安定しているこの季節は、外装工事を行う最適なシーズン



A邸 屋根・外壁塗装工事完了

●破風・幕板の劣化、塗装の剥がれ
表面の古い塗膜を除去し下地調整の上、材質に応じた塗料で再塗装



●軒天の剥がれ
箱樋内側の劣化により建物内に雨水が回り、軒天が剥がれてきていたケースがありました

外装は紫外線や風雨の影響を大きく受けます。劣化が進んでいくと、見た目が悪くなるだけでなく、雨水の進入などにより建物自体を傷めてしまう場合もあります。ひび割れや色褪せが発生していたり、外壁を触ったときに白い粉が手に付くような状態になっていたら外装リフォームを検討する時期です。

外装リフォームの流れ

作業工程			
①	近隣に工事のご挨拶		
②	足場の組み立て、メッシュシート張り		
③	高圧水洗浄	汚れ、コケなどの洗い落とし	
④	下地処理	傷みやクラックの補修	
⑤	養生	窓などの塗装しない部分をビニールで保護	
⑥	塗装工事	屋根	タスペーサー設置
			シリコン系塗料3回塗り（シーラー含む）
		外壁	シリコン系塗料3回塗り（シーラー含む）
		破風・幕板	キシラデコールまたは、シリコン系塗料2回塗り
		軒天	アクリル系塗料2回塗り
		雨樋	シリコン系塗料2回塗り
⑦	足場の解体、清掃、完了		

※工事期間：約20日間（現場の状況・天候による）

屋根のリフォーム *roof*

屋根の劣化の程度に応じた屋根リフォーム 3 つの方法とそのポイント

工事方法

● 屋根塗装

屋根の汚れを落とし、上から塗装



● 屋根カバー工法

既存の屋根の上に軽い屋根材を重ね貼り



● 屋根葺き替え

既存屋根を撤去し、新しい屋根を施工



メリット

- 初期費用が安価で経済的
- 工期が短い
- 色あせや汚れが解消され美観向上



- 新築同様の見栄え
- 既存屋根の撤去・処分費が不要
- 二重の防水効果と断熱性がアップ
- 耐久性が高い（約25年）
- 工期が短い

- 新築同様の見栄え
- 屋根下地の確認が可能、性能向上のための工事が可能

デメリット

- 定期的に点検、補修、再塗装（約15年毎）の必要がある
- 屋根材自体が劣化している場合塗替えが出来ない

- 塗装工事と比べると初期費用が高い
- 凹凸の大きい屋根には施工できない

- 工事費用が高い
- 解体と廃材処分に費用が掛かる
- 工期が長い

雨樋の補修



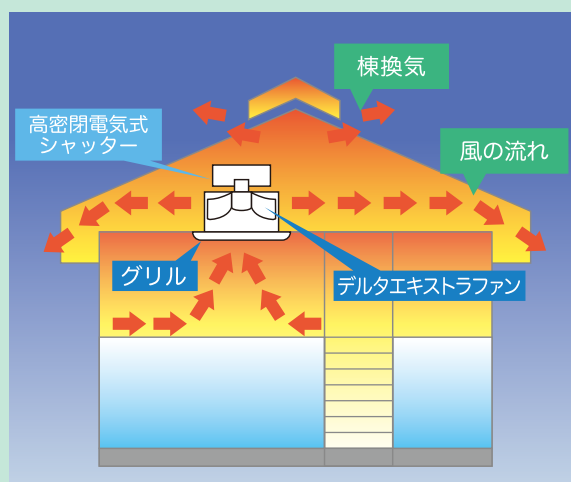
● 外装工事の際には雨樋の清掃や修理、雨樋塗装、また劣化が進んでいる場合は交換も検討しましょう。



● 屋根とともに雨樋の点検も重要です。落ち葉や泥などの詰まりや雨樋の劣化による破損や外れ等があると、雨漏りや外壁劣化、基礎の損傷の原因になります。

2 階の暑さ対策

換気排熱ファン：室内の2階天井部分に換気排熱ファンを設置し、天井付近や屋根裏に溜まった熱を強制的に排出。
棟換気：屋根に棟換気を取付けて屋根裏にこもった熱や湿気を自然に排出する構造により、暑さ対策に効果あり。



お風呂のリフォーム *bathroom*

断熱性能を高めて冬でも暖かいシステムバスルームに



N邸システムバスルーム施工



お風呂がとても寒いとのこと相談を受け、在来浴室から暖かく安全性に配慮したシステムバスルームにリフォームしました。

寒さ対策…高断熱浴槽、天井暖房乾燥機、内窓設置

安全対策…段差解消、手摺設置



●解体撤去、基礎設備配管工事



●システムバスの組立工事中



●浴室工事完了後、既存の窓の内側に断熱性の高い内窓を設置

給湯器の交換・配管の確認

お風呂のリフォームの時に ★



●お風呂のリフォーム工事の際には、給湯器の使用年数の確認と合わせ交換についても検討しましょう。また給排水管の状態や劣化、漏れがないか確認が必要です。

住宅省エネ 2025 キャンペーン

●すまいの省エネリフォームへの支援を強化するための補助金制度を利用して、リフォーム工事のご依頼を多数いただきました。今年度のキャンペーンも予算上限に達し次第（12月頃）終了となりますので、お早めにご相談下さい。

一級建築士事務所

協同組合 ぐらしの共生舎

〒108-0074

東京都港区高輪 3-19-23

高輪中央マンション 302 号室

Tel 03-5791-1814

Fax 03-5791-1824

定休日：土日祝日

営業時間：9:00～17:00

<http://www.kyouseisha.net/>

E-mail: info@kyouseisha.net

