

住宅塗装で 失敗しないために 知っておきたい大事なこと

株式会社フクモト工業



宗像ショールーム

〒811-4163
福岡県宗像市
自由ヶ丘 11-22-3
TEL : 0940-39-3805
FAX : 0940-39-3806

福津ショールーム

〒811-3217
福岡県福津市中央3-7-19
TEL : 0120-041-075

エコキュート専門店&リフォーム 安心堂福岡店

〒811-0213
福岡県福岡市東区和白丘 1 丁目 14-1
TEL : 0120-393-081

住宅塗装で失敗しないための8つのポイント

01. なぜ塗り替えが必要なのか
02. 劣化を放置するとどうなるか
03. 外壁・屋根の塗替えサイン
04. 屋根工事で知っておきたいこと
05. 良質な塗装工事のために
06. 塗料選びと品質管理
07. 塗装工事の流れ
08. 塗替えで失敗しないために

外壁塗装を検討されている皆様が、
塗装工事で失敗しないために事前に
知っておいていただきたい
大切なポイントをできるだけ
わかりやすくお伝えいたします。



株式会社フクモト工業について

大和ハウス工業 九州工場内

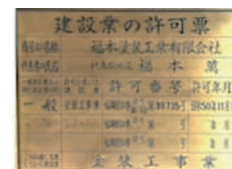


当社は創業 67 年、宗像市・福津市にショールームを構える地域密着型の塗装専門店です。

鞍手町にある大和ハウス工業様、九州工場内にて協力会社として 50 年以上にわたり現在も工場内で塗装を担当しております。高い品質が求められる工場内で培ってきた技術を住宅塗装にも活かしています。

建設業許可

塗装業・防水業



1975 年建設業許可取得
(現在：株式会社フクモト工業)

建設業許可取得 **50年**

国家資格保有者

- ・ 1 級塗装技能士 4 名
- ・ 2 級施工管理技士 3 名
- ・ 危険物取扱者 2 名
- ・ 足場組立作業主任者 1 名

専門診断員

- ・ 外装劣化診断士 5 名
- ・ 雨漏り診断士 1 名

会社概要

株式会社フクモト工業

宗像ショールーム
〒811-4163
福岡県宗像市自由ヶ丘11-22-3
自由ヶ丘ヒルズ・楓

福津ショールーム
〒811-3217
福岡県福津市中央
3-7-19



フクモト工業

<https://www.house-make.net/>

なぜ塗替えが必要なのか

建物は毎日、紫外線や雨、そして空気中の成分など様々な影響を受けています。塗装が劣化すると防水の力が弱まり、建物の中へ水が入り込みやすくなります。

キレイな外観のため？
水の侵入を防ぐため!!



役割① 美観の維持

汚れやカビのない美しい状態を保ちます。



役割② 建物の保護

建物は日々、さまざまなダメージを受けています。



長年ダメージを受け続けると塗装表面が劣化していきます。
劣化から**雨漏り**や**腐食**につながっていきます。
そのような劣化要因から建物を長期間保護するために塗装をしています。

塗装が劣化するとどうなる？

外壁の種類は大きく2種類

外壁の種類によって劣化のしかたや適した塗装方法が異なります

窯業系サイディング



モルタル



劣化すると...



反り



割れ



クラック



サイディングは水を含むと膨らみ、乾くと縮むという動きがあり、この動きを繰り返すことでサイディングに負担がかかり、反りや割れの原因になります。

年数の経過で劣化が進み、建物のわずかな動きに追従できなくなることでひび割れが発生します。
ひび割れは見た目だけの問題ではありません。

劣化を放置すると

ひび割れから雨水が入り込み内部の断熱材が濡れて劣化してしまった状態です。断熱材は水を含むと本来の断熱性能が大きく低下します。

外壁のひび割れは見た目だけの問題ではなく、建物の内部環境にも影響を及ぼす可能性があります。



塗替えのサイン 外壁

サイディングの塗替え サイン



コーキング切れ



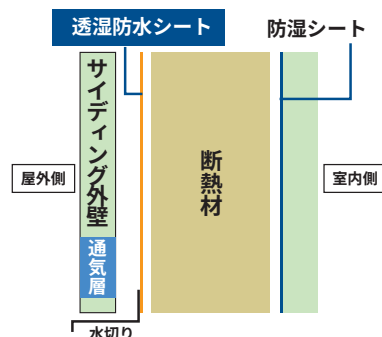
チョーキング



割れ



幕板コーキング切れ・ひび割れ



通気工法はサイディングと透湿防水シートの間にある「通気層」が水分が入ってきても外へ逃がし、内部が乾きやすくなる工法です。しかし割れ等を放置していると、雨水が入りこみ透湿防水シートが傷んで内部の劣化へとつながる可能性があります。

モルタルの塗替え サイン



ひび割れ



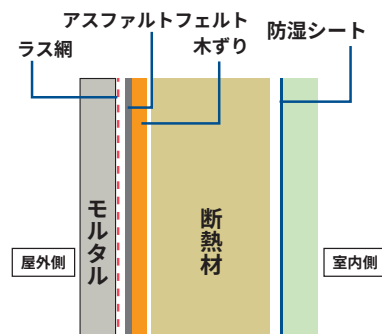
ひび割れ



塗膜剥がれ



目地部割れ



モルタル外壁にはアスファルトフェルトと呼ばれる防水材があり、外壁にひび割れが発生しても雨水の侵入を防いでくれます。しかしひび割れを放置すると防水材も徐々に劣化していき、内部へ水が入り込み建物内部の劣化につながります。

塗替えのサイン 屋根

塗装する屋根は大きく 2 種類

モニエル瓦



セメントを主原料で作られた洋風の屋根瓦で正式には洋式コンクリート瓦と呼ばれています。

スレート瓦

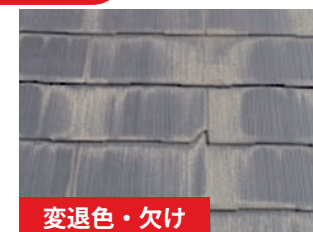


セメントを主成分として作られた厚さ5ミリほどの薄い屋根材です。化粧スレート、カラーベスト、コロニアルなどと呼ばれることもあります。

屋根の塗替え サイン



変退色



変退色・欠け



ひび割れ

屋根は外壁と同じように毎日、雨や日差しの影響を受けています。色褪せや欠け、ひび割れなど屋根を守る力が弱ってきているサインです。普段目にするのが少ないため、傷みに気づきにくい場所でもあります。これらの症状が見られたら塗替え時期のサインです。

モニエル瓦 は専用塗料が必要



モニエル瓦は専用塗料を使用しない場合、塗膜が早期に剥がれる恐れがあります。

スレート瓦 は縁切りが必要



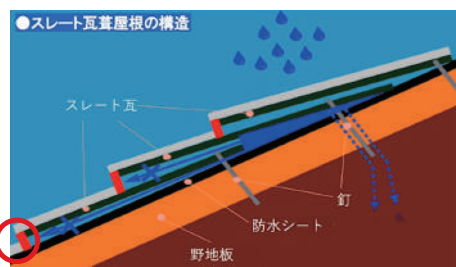
スレート瓦は塗装時に縁切りを行わないと、屋根内部に水が滞留し雨漏りを引き起こす恐れがあります。

屋根について

縁切りとは

スレート瓦の隙間に入り込んだ雨水は、本来であれば自然に下へ流れ出ます。しかし塗装により、塗料で隙間がふさがれてしまうと水の出口がなくなってしまう。その結果、スレート内部に水が溜まり、やがて釘穴から雨漏りを引き起こす原因となります。

重なり合った部分の隙間が塗料で埋まるのを防ぎ、雨水の抜け道を確保する



塗装できないスレート瓦



KMEW コロニアル NEO



旧松下電工 レサス

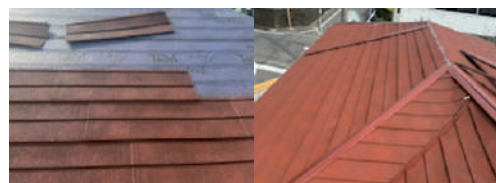


ニチハ バミール

1990年代後半～2004 年頃に製造された一部のノンアスベストスレート瓦は、製造技術の発展途上により強度不足のものがあります。高圧洗浄や作業時の荷重で割れる場合もあり、屋根の種類によっては塗替えが最適な選択とは限りません。
※塗装ができるかどうか気になる方はご相談ください。

屋根カバー工法

塗装できない場合は…



塗装ができないスレート瓦には「屋根カバー工法」をおすすめします。既存のスレート瓦を撤去せず上から新しい防水シートを施工し、その上に超軽量屋根材を葺く工法です。既存のスレート瓦の撤去費用がかからず、工期も短縮できるため費用と耐久性のバランスに優れた屋根改修工法です。

診断で塗装の良し悪しが決まる！

雨漏りが発生している場合は、散水調査を行い雨漏りの原因箇所を特定します。



含水量計測



ドローン



散水

↑見高え所
↑ところまで！

良質な塗装工事のために

① 塗装面積の正確な算出



塗装工事では実際に塗る箇所の面積を正確に把握することがとても重要です。建設時の図面がある場合は CAD で正確に面積や長さを算出します。現地で実測を行う場合もあります。こうした正確な数量を把握することで塗料の使用量や工事内容を適切に計画することができます。この事前準備が過不足のない見積と品質の安定した工事につながります。

② 塗料ごとに正しい塗装方法を守る

塗料メーカーは商品ごとに塗装方法（仕様）を詳細に定めています

下塗りと上塗りの
組み合わせ

塗り回数

使用量

乾燥時間

気温・湿度

気温 5°C未満
もしくは湿度 85%以上では
塗装作業ができません。

③ 見積書の注意点

工事名称	数量	単価 (円)
仮設工事		
外部足場工事	231.65㎡	850
飛散防止養生シート	231.65㎡	150
外壁工事		
アサヒペイント プリマコート REVO2000-IR (標準色)	3.50㎡	25,600
15kg		
アサヒペイント オートプライマー-A 15kg	4.50㎡	5,000
施工費	178.72㎡	2,000
屋根工事		
アサヒペイント スーパープライマー-ES15kg	2.00㎡	48,400
アサヒペイント リーディングコート 15kg	2.40㎡	28,300
施工費	101.65㎡	2,500
タスペーサー設置工事	101.65㎡	250

一式見積に
注意！

塗料の商品名の
記載があるか

正確な面積の
見積り

大幅な
値引きに注意

使用する缶数の
記載があるか

なぜ？と思ったら業者に確認！！



塗料の種類と特徴

外壁塗料



塗料には**生年月日**(製造年月日)があります



製造年月日
2025/10/22

製造から数年経過した塗料は、本来の性能を十分に発揮できない可能性があります。塗料にはいつ製造されたかだけでなく、「いつ缶を開けたか」開封日がとても重要です。多くの塗料は開封してから1年以内に使用することが基本とされています。

開封日
2025/11/26

消費期限は
開封日から**1年**

塗料の保管方法



塗料は、夏は直射日光が当たらない・冬は冷たい空気が当たりにくい場所に置くことが大切です。また、床に直接置かず、パレットや棚に乗せて、温度や湿気の影響を防ぐ必要があります。塗料をお大切に管理することで本来の性能をしっかりと発揮することができます。



フクモト工業で行っていること

開封日は

フクモト工業独自システムで徹底管理

当社では開封から1年を過ぎた塗料はシステム上で使用できない仕組みになっています。

画面上に赤色で「持ち出し禁止」と表示されるため、間違っ

て現場で使われることはありません。



在庫結果	
エスケーププレミアムシリコン	
バリストグリーン(9016)	
入庫日	2019-10-01
荷役	14.54/15kg
塗布面積	40.97㎡
状態	在庫
置き場所	C5庫
エスケーププレミアムシリコン	
ウィックグリーン(8009)	
入庫日	2020-11-04
荷役	7.49/15kg
塗布面積	21.4㎡
状態	持出中(廃材(社員))
置き場所	A4庫
エスケーププレミアムシリコン	
エレクトリックブルー(9014)	
入庫日	2020-11-04
荷役	6.97/15kg
塗布面積	19.91㎡
状態	在庫
置き場所	B5庫
エスケーププレミアムシリコン	
クールグレイ(9012)	
入庫日	2020-11-04
荷役	10.01/15kg
塗布面積	28.59㎡
状態	使用予定(廃材(社員))
置き場所	B5庫

在庫塗料の保管

夏の暑さから保護するため、フクモト工業の倉庫は遮熱塗料や遮熱シートを使用しています



溶剤塗料

屋根の下塗りや上塗り、付帯部分の樋や雨戸に塗る塗料が保管されています。

消防法の危険物にあたるので、消防法に基づいて管理しています。



水性塗料

主に外壁の下塗り・上塗りが保管されています。

溶剤倉庫とは異なり、消防法が適用されないため保管方法は異なりますが、塗料缶は同様に全てQRコードで管理されているため開封から1年が経つ塗料は持ち出しができない仕組みになっています。

塗装工事の流れ



定期点検 保証年数に応じて1年・3年・5年・7年・10年を目安に実施推奨

塗装工事から数年後、定期点検を行う塗装業者は少なくありません。仮に施工不良が起こっていた場合、定期点検で見つけてもらえば無料で補修してもらえます。劣化は早々に補修すれば、甚大な劣化症状の発生を防ぐことができるだけでなく、補修にかかる費用も抑えることができます。

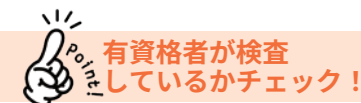
02 高圧洗浄



簡単な作業に思われがちな高圧洗浄は、特に重要な工程です。

外壁や屋根に付着したコケ・汚れ・古い塗膜をしっかりと落とす、塗装の仕上がりや耐久性を左右する重要な工程です。洗浄を丁寧に行わないと、どんなに良い塗料を使っても剥がれやすくなってしまいます。

06・09 中間検査・完了検査



塗装工事の品質を支える両輪です。どちらが欠けても工事の完成度が大きく下がってしまいます。

中間検査

施工前に発生していた不具合箇所の是正状況の確認。下塗り塗装の仕上がり状態および、下塗り塗料の使用量がメーカーが定める仕様書通りかを確認します。

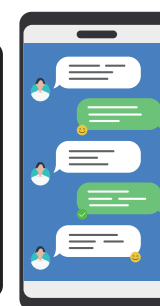
完了検査

塗装工事全体の品質を確保するために、各工程が適切に行われたかを確認します。特に上塗りの仕上がり状態や中塗り・上塗りの塗料の使用量がメーカーが定める仕様書通りかを確認します。



LINE や工事日記で状況報告

- 毎日、担当の塗装職人が進捗状況を日記やLINE で報告
- 担当の職人に直接言いにくい要望なども伝えやすい
- 工事日記の場合、ご不在の時はポストに投函



おまけ 塗装工事には資格が必要ない？

500 万円未満の塗装工事は資格がなくても施工できますが、品質や管理体制には大きな差があります。安心して住まいを守るためには、専門知識と経験を持つ有資格者が在籍する業者を選ぶことが重要です。



失敗しないために 知っておきたいポイント



「建物の状態」を正しく把握



見積書をしっかり確認



塗料の品質を確認



仕様書通りの施工か？



施工後のアフターを確認



保証内容を確認する

もし困ったことが起きたら…

住宅リフォーム・紛争処理支援センター

住宅リフォーム紛争処理支援センターは国土交通大臣指定の相談窓口です。



相談者

電話相談

助言

見積書送付

電話で助言



リフォーム見積
チェックサービス

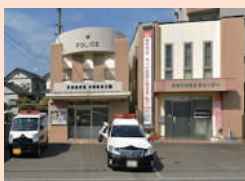
電話相談窓口

03-3556-5147

住まいのダイヤルは
住まいの「困った」を相談
できる国土交通大臣指定の
相談窓口です。

宗像市には…

宗像市には JR 赤間駅北口前、赤間駅交番の横に消費生活センターがあります。消費生活センターには年間を通して多くの相談が寄せられており、トラブル解決に向けたアドバイスを受けることができる公的な相談窓口です。



フクモト工業でできること

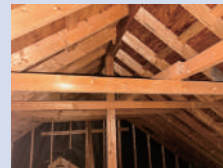
外壁塗装・屋根塗装



エコキュート取替



雨漏り診断



各種リフォーム



洗浄サービス



不用品処分



塗料の処分



網戸張替



住宅のことでお困りなら

株式会社
フクモト工業へ!!

お問合せ

0120-041-075

平日9:00～17:00(日曜定休)

フクモト工業



<https://www.house-make.net/>