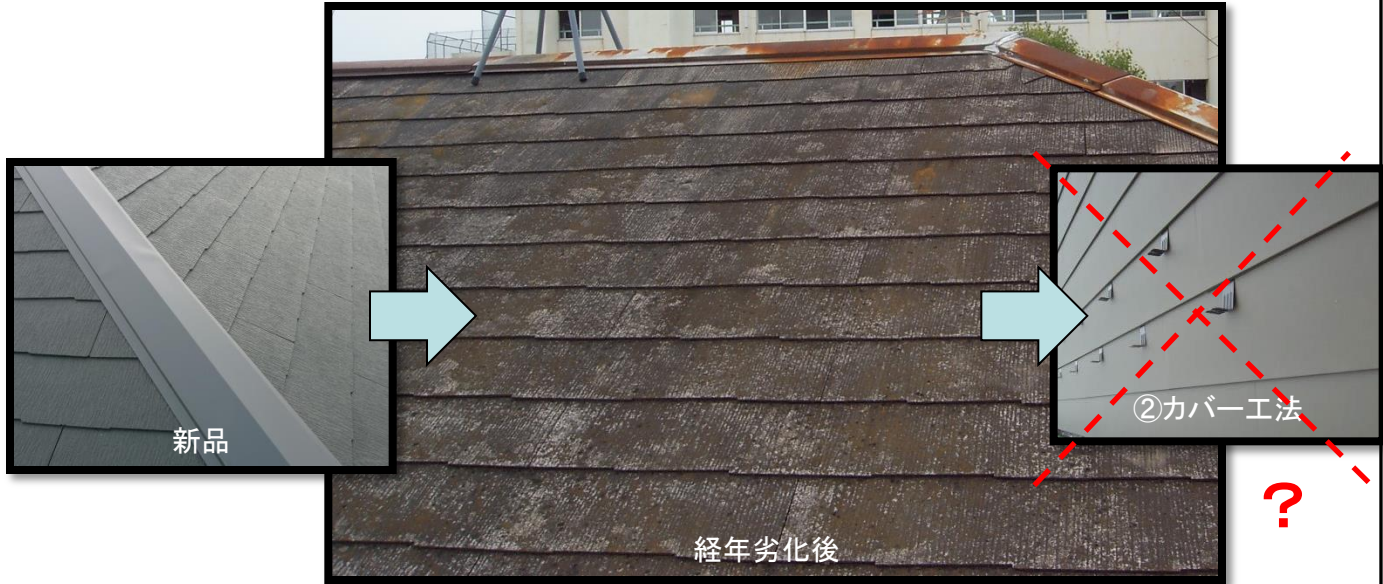


その他【屋根葺き替えのポイント】

あまり知られていない屋根の実態に迫ります。

屋根における不具合事例について、具体的な写真をもとに報告します。



上の写真は、化粧スレートです。経年で褪色及びカビ・コケが付着し、変色した状態です。

この場合、メンテナンス方法としては、①「再塗装」、②「カバー工法による屋根リフォーム」、③「現在の屋根材を剥がし野地合板を増し張りして、新しい屋根材に葺き替え」の3つ方法が考えられます。

①「再塗装」

再塗装については、レポートNo.16でご説明したように、再塗装により雨水浸入が促進されるリスクがあります。この場合、雨漏り、野地合板の劣化につながります。また、塗装は再び紫外線劣化により褪色するため、数年置きに再塗装することになり、お施主のトータル費用負担も高額となります。

②「カバー工法による屋根リフォーム」

最近、多く行われているのが、カバー工法による屋根リフォームです。既存の化粧スレートを剥がすことなく、新しい屋根材で屋根を覆うため、剥がし費用の必要が無く、屋根リフォーム時の費用は安価に見えます。(金属製屋根材を使用したカバー工法が多いです。)

しかし、この工法には次のような大きな問題点が潜んでいます。

1. 化粧スレート材(概ね～2004年以前製)には、石綿(アスベスト)が混入されています。アスベストは、非常に危険な発がん性物質です。

国は石綿障害予防規則を定め、石綿を含有する建材(化粧スレート)を使用した建物等の解体等の作業での石綿ばく露防止対策等の徹底を促しています。また、外部への飛散防止を義務付けています。こういった解体作業以外にも、作業後に発生したアスベスト成形板の廃棄物(石綿含有産業廃棄物)は適正に搬出、運搬、処分することとしています。多くの場合、破損させずに解体したアスベスト成形板は湿潤化し、手作業などで慎重に取り扱うことで、非飛散性アスベスト廃棄物に区分され、通常の廃棄物として取り扱うことができます。

しかし、カバー工法を採用した場合には、話が違ってきます。カバー工法で屋根材を留め付けると、化粧スレートに多数の穴が開きます。将来的に屋根を解体・改修するとき、この多数の穴のためにアスベストが飛散しやすい状態になってしまうのです。破断・穿孔などにより、アスベストの飛散しやすくなった化粧スレートは、取り扱い基準の厳しい特別管理産業廃棄物に分類されてしまう可能性もあります。こういった状況下での解体作業は、カバー工法の屋根材とその下にある化粧スレートを丁寧に手作業で分別しなければならず、さらに、アスベスト飛散対策も実施しなければなりません。そのため、解体費用がかなり割高になることは、容易に想像できます。また現時点においても、石綿含有産業廃棄物(通常の廃棄物)として廃棄する場合、費用負担は

10年前の5倍以上と高騰しています。今後、さらに10年以上経ってからの解体・廃棄となると、費用はかなり高額となることが想定され、お施主にとって最終的に相当割高な工法・費用負担となります。

2. カバー工法では、野地板の全体的な劣化状況を確認しないまま、屋根に蓋をしてしまうこととなります。屋根は均一に劣化しないため、一部の劣化状況を確認してもあまり意味がありません。野地板の劣化状況によっては、その後、屋根材を保持できないほどの劣化が急速に進行する場合があります。こういった部分確認や施工方法では、台風・地震などの災害で、予想外の大きな被害が発生する危険性もあります。

③「現在の屋根材を剥がし野地合板を増し張りして、新しい屋根材に葺き替え」

ここでは、現在の屋根材を剥がし野地合板を増し張りして、新しい屋根材に葺き替えすることをお勧め致します。住宅を資産と考えたとき、少なくとも、アスベスト成形板を現時点で廃棄することは、将来へ負の遺産を残さないこととなります。(化粧スレート製造メーカー自体も③を推奨工法としています。)