

7 屋根リフォームの設計

7	－	1	適用条件
7	－	2	関係法令
7	－	3	屋根リフォームの流れ
7	－	4	適性診断の種類
7	－	5	屋根診断の手法

7 屋根リフォームの設計

7-1 適用条件

1) 適合対象建築物

昭和56年の建築基準法新耐震基準に適合する建築物

※昭和56年5月以前の建築物は専門家による耐震診断を受け、現行建築基準法との適合性を含めて構造の安全性を確認してください。

2) 建築物の構造・規模

● 建築規模: 高さ16m以下の建築物

● 屋根勾配: 2.5寸以上

● 既存下地間隔: 既存建物の垂木間隔が500mm以下の建築物

● 既存屋根材: [重ね葺き工法] 厚み6mm以下のセメント系新生瓦・アスファルトシングル限定

[葺き替え工法] セメント系新生瓦、アスファルトシングル、和瓦、金属製屋根など

増改築を伴う場合や、「大規模な修繕」、「大規模な模様替え」など、施工に着手する前にあらかじめ建築確認申請を必要とする場合があります。詳しくは所轄の建築指導課などで確認してください。

7-2 関係法令

1) 確認申請

増改築を伴う場合や、「大規模な修繕」、「大規模な模様替え」など、施工に着手する前にあらかじめ建築確認申請が必要な場合があります。詳しくは所轄の指定確認検査機関などでご確認ください。

2) 防火規制

既存外壁の防火性能が法令の改正によって既存不適格となっている場合には、リフォームの際に防火性能を改善して適法化させることが必要な場合があります。詳しくは所轄の指定確認検査機関などでご確認ください。

3) 石綿に関する法令

建築物等の解体等工事における各種法令を遵守し、適正な対応を行ってください。

詳細・最新の情報は各省庁のホームページ等をご確認ください。

【石綿に関する代表的な法令(抜粋)】

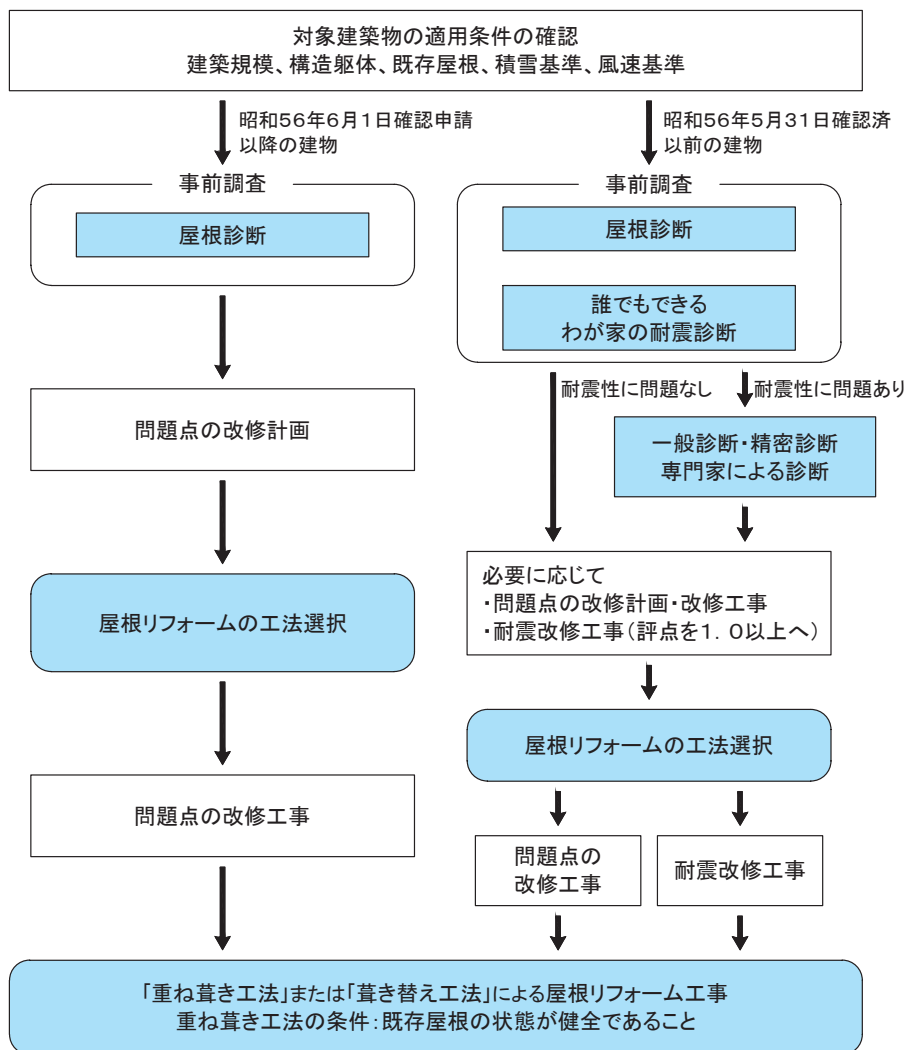
- ・大気汚染防止法・同施行令・同施行規則の概要(環境省)
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律・同施行令・同施行規則(環境省)
- ・労働安全衛生法・同施行令・労働安全衛生規則(厚生労働省)
- ・石綿障害予防規則(厚生労働省)
- ・作業環境測定法・同施行令・同施行規則(厚生労働省)
- ・じん肺法・同施行規則(厚生労働省)
- ・建築基準法(国土交通省)

等

7 屋根リフォームの設計

7-3 屋根リフォームの流れ

屋根リフォームは、既存屋根の状態を調査し適切な工法で行うことが大切です。屋根診断を施して問題点がないか確認してください。また、昭和56年5月以前に建てられた建築物は耐震性が低い可能性が高いため、耐震性の確認を必ず実施してください。



7 屋根リフォームの設計

7-4 適性診断の種類

1) 屋根診断

既存屋根の状態が健全であるかどうかを工事前に調査することによって、診断の判定結果からどの工法が適しているのかを決めるための参考にします。

2) 住宅用耐震診断

昭和56年5月以前に建てられた建築物は、現在よりも耐震性が低い建築基準法で建てられているため、必ず耐震性を確認してください。詳細はP22をご参照ください。

7-5 屋根診断の手法

1) 下地チェックシート

■建物概要

建築構造	建築年	既存屋根葺材種類
木造軸組・木造枠組・鉄骨造木製下地	年建築・築 年	セメント系新生瓦 ・ 他()
屋根形状		屋根付属設備などの有無
寄棟 ・ 切妻 ・ ()		太陽光パネル ・ 太陽光温水器 ・ ()

※昭和56年5月以前に建築された建物は、別途「誰でもできるわが家の耐震診断」を実施してください。

■既存屋根状況チェック表【重ね葺き工法時のみ】

既存屋根材に石綿含有建材が使われているか	使用あり ・ 使用なし
既存屋根材に問題(破損・ずれ・凍害など)がないか	あり ・ なし
既存金属役物に問題(破損・変形・さびの発生など)がないか	あり ・ なし
破風・鼻隠しに問題(破損・変形など)がないか	あり ・ なし
雨樋に問題(破損・変形・詰まり・接続不良など)がないか	あり ・ なし
軒天に問題(破損・変形・染み出しなど)がないか	あり ・ なし
外壁に問題(破損・変形など)がないか	あり ・ なし
屋根直下の部屋・小屋裏に雨漏りがないか	あり ・ なし
既存屋根の勾配は2.5寸勾配以上か	以上 ・ 以下

※大気汚染防止法の一部を改正する法律では、設計図書その他の書面調査、特定建築材料の有無の目視による調査その他の環境省令で定める方法により調査を行うとともに発注者への書面交付・説明が必要です。

■上記項目に問題があった際の対処方法(具体的な対処方法を記入)

※築年別による基本的な対策

昭和56年5月以前:耐震改修と合わせ構造躯体を含めた不良箇所の改修計画を立ててください。

昭和56年6月以降:既存屋根材などの不良箇所は、適切な計画を立ててください。

■構造躯体(小屋組み・束・梁・垂木・野地板)などの目視確認【葺き替え工法時のみ】

構造躯体などに腐食などの問題がないか	あり ・ なし
--------------------	---------

■構造躯体に屋根葺材の留め付け保持上の腐食など問題があった際の対処方法(具体的な対処方法を記入)

外装リフォームは新築工事と異なり、対象となる建築物の築年数や構造、地域などにより建築物の状態が大きく異なるため、事前の現場調査はとても重要なものとなります。

7 屋根リフォームの設計

7-5 屋根診断の手法

2) 屋根診断方法

下記基準を参照して既存屋根の診断を行ってください。

① 屋根葺材の割れ

- ・軽微な問題あり: 基材表面にヒビが入っている(漏水の可能性なし)
- ・大きな問題あり: 基材が割れている(漏水の可能性不明)
- ・重大な問題あり: 基材が割れている(漏水の可能性あり)

② 屋根葺材のずれ

- ・軽微な問題あり: 対象外
- ・大きな問題あり: 基材がずれている(漏水の可能性不明)
- ・重大な問題あり: 基材がずれて隙間が大きい(漏水の可能性あり)

③ 屋根葺材の傷・色あせ・汚れ・コケ・石落ち

- ・軽微な問題あり: 基材にある傷・色あせ・汚れ・コケ・石落ちが目立つ
- ・大きな問題あり: 対象外
- ・重大な問題あり: 対象外

④ 屋根葺材の凍害

- ・軽微な問題あり: 軽微な凍害がある
- ・大きな問題あり: 凍害による基材塗装の劣化やひび割れがある
- ・重大な問題あり: 凍害による基材の剥離がある

⑤ 金属役物(棟・けらばなど)のシーリングの亀裂

- ・軽微な問題あり: シーリング材に亀裂はないが硬化が目立つ
- ・大きな問題あり: 対象外
- ・重大な問題あり: シーリング材が亀裂している(漏水の可能性あり)

⑥ 金属役物(棟・けらばなど)の亀裂・変形

- ・軽微な問題あり: 役物の変形が目立つ(漏水の可能性なし)
- ・大きな問題あり: 対象外
- ・重大な問題あり: 役物が亀裂・変形している(漏水の可能性あり)

⑦ 金属役物(棟・けらば・雨押え)の傷・色あせ・汚れ・コケ

- ・軽微な問題あり: 役物にある傷・色あせ・汚れ・コケが目立つ
- ・大きな問題あり: 対象外
- ・重大な問題あり: 対象外

⑧ 軒天のシミ

- ・軽微な問題あり: 対象外
- ・大きな問題あり: 軒天のシミが目立つ(漏水の可能性不明)
- ・重大な問題あり: 水下側の軒天にシミが目立つ(漏水の可能性あり)



【屋根葺材のコケ】



【屋根葺材の凍害】



【軒天のシミ】

7 屋根リフォームの設計

7-5 屋根診断の手法

⑨破風・鼻隠しの破損・変形

- ・軽微な問題あり:破風・鼻隠しの変形が目立つ(漏水の可能性なし)
- ・大きな問題あり:対象外
- ・重大な問題あり:破風・鼻隠しが破損している(漏水の可能性あり)

⑩破風・鼻隠しの傷・色あせ・汚れ・コケ

- ・軽微な問題あり:破風・鼻隠しの傷・色あせ・汚れ・コケが目立つ
- ・大きな問題あり:対象外
- ・重大な問題あり:対象外

⑪雨樋の破損・変形・接続不良・詰まり

- ・軽微な問題あり:雨樋の破損・変形が目立つ
- ・大きな問題あり:雨樋から雨水が溢れている
- ・重大な問題あり:溢れた雨水が屋根にあたっている

⑫雨樋の傷・色あせ・汚れ・コケ

- ・軽微な問題あり:雨樋の傷・色あせ・汚れ・コケが目立つ
- ・大きな問題あり:対象外
- ・重大な問題あり:対象外

⑬外壁の破損・亀裂・変形(目地を含む)

- ・軽微な問題あり:外壁の変形が目立つ(漏水の可能性なし)
- ・大きな問題あり:対象外
- ・重大な問題あり:外壁に破損・亀裂がある(漏水の可能性あり)

⑭外壁についた屋根から伝わる雨だれ

- ・軽微な問題あり:雨樋の傷・色あせ・汚れ・コケが目立つ
- ・大きな問題あり:対象外
- ・重大な問題あり:対象外

⑮室内の雨漏り

- ・軽微な問題あり:対象外
- ・大きな問題あり:室内の天井・壁にシミがある(屋根の原因不明)
- ・重大な問題あり:雨天時に室内で雨漏りがした(屋根の原因大)



【屋根から伝わる雨だれ】