工場屋根改修の工法比較表

設備担当者の社内説明・出入り業者から工場へのご提案に使う比較資料

雨漏り・暑さ・劣化の状態と改修目的から候補を選びます。同じ施工範囲・要求性能・維持管理期間で見積をそろえ、費用と操業への影響を判断します。

比較項目	部分補修	遮熱塗装	リ・ルーフ	金属屋根カバー	葺き替え
主な目的	漏水・損傷の原因箇所を補修	表面保護と日射による温度上昇の抑制	既存屋根の防水・補強・断熱・遮熱	既存屋根の上に新しい屋根を設置	既存屋根を撤去し、新しい屋根に更新
雨漏りへの対応	原因箇所を補修 未補修部分は継続確認	漏水原因は別途補修 塗装仕様の防水性能を確認	連続した防水層で被覆 谷樋・設備まわりも確認	新設屋根で雨仕舞い 端部・樋・設備納まりを確認	屋根材を更新 下地・端部等も改修範囲を確認
暑さへの対応	通常は補修だけでは屋根全体の熱対策にならない	高反射塗膜による遮熱 断熱層の追加とは異なる	断熱補強層と高反射トップコートを組み合わせる	断熱材を組み込む仕様も選択可能	屋根材・断熱材の仕様を選び直せる
既存屋根と撤去	健全部分は継続使用 補修範囲の撤去等を確認	既存屋根を継続使用 錆・割れ・密着の処理が必要	既存屋根を被覆・補強 著しい損傷は交換も検討	既存屋根を残す方式 追加重量・支持・固定を確認	撤去・処分が必要 下地や構造部も状態を確認
初期費用を左右する条件	原因調査・補修箇所数・足場 補修を繰り返す費用も評価	下地処理・錆や割れの補修・塗料仕様・足場	補修範囲・層構成・膜厚・足場・飛散養生	新設屋根仕様・断熱材・固定方法・付帯部	撤去処分・新設仕様・下地更新・屋内養生
将来の維持管理	再発と周辺部の劣化を点検 全面改修への移行も検討	塗膜点検と再塗装 漏水補修は別途計画	防水層・端部の点検 トップコート再塗装等を計画	接合部・固定部・錆・雨樋等を点検し補修	採用する屋根材・防水・断熱仕様に応じて計画
工事と操業	小範囲でも足場・屋内養生・高所作業条件を確認	飛散・臭気・設備への影響、乾燥時間を確認	吹付中の空調・換気停止、飛散養生、硬化を確認	荷上げ・固定作業・設備周辺・工区分けを確認	撤去中の開口・雨仕舞い・屋内保護と操業調整を確認
適用判断の要点	原因・損傷範囲が把握できるか 全面劣化なら他案も比較	既存屋根の健全性・密着と、必要な防水性能を確認	下地・密着・補修範囲、必要な防火性能等を確認	荷重・固定下地・納まり、既存屋根の状態を確認	下地交換の必要性、石綿、処分方法と工程を確認

工法名だけで価格・工期・耐用年数は決まりません。石綿含有は各案で確認し、既存屋根を残す場合も将来の管理・処分を計画します。

出典：シーカ リ・ルーフシステム DK127 ／ 三晃金属工業 大型屋根の改修・メンテナンス ／ 日本ペイント サーモアイ

メーカー公式カタログ PDF　リ・ルーフの特長・性能試験・施工条件を確認する　紙面では左の QR コードから開けます。