

# ちよだ通信

2023年6月 (株)千代田建設 不動産事業部 企画・管理課

## MESSAGE

賃貸オーナーの皆様、お世話になっております。千代田建設の杉山です。今年もついに梅雨入りをし、雨の多い季節となりました！雨の日はジメジメ、晴れると6月なのに猛暑と、体調をコントロールするのが大変な日々が続いておりますが、オーナー様もご家族の皆様もお元気でお過ごしでしょうか？今回の「ちよだ通信」では、弊社にて施工しました外壁塗装工事をご紹介します。

現地を見て頂くこともできますので、ご関心のあるオーナー様はお気軽にご連絡、ご相談ください。

## スタッフ紹介



名前	杉山 理絵
所属	不動産事業部 企画・管理課
出身地	静岡県静岡市
趣味・特技	カラオケ・カフェ巡り
お客様へのメッセージ	お住まいについてのご相談、笑顔で承ります！

## TOPIC!

### 外装塗装は早めの対策が必須です！

先日も、台風2号の影響で線状降水帯が発生しました。台風等の被害が発生するリスクが年々高まっている中、賃貸経営で意外と後回しにしてしまうのが、外壁の塗装！

被害が発生して、初めて外壁塗装の大切さを痛感するオーナー様も少なくありません。

昨年8月のちよだ通信でお話しましたが、便乗値上げの影響が少なかった塗料業界も、世界的なインフレの影響で、今年に入りついに値上がりしてしまいました。まだ値上げ幅も少ないですが、いつ更なる値上げが発生するかもわかりません。先日の大雨では、弊社管理物件の7棟もの建物でも雨漏りの被害が発生しました。

外観上の見た目では気づかないところが劣化していたり、窓枠のコーキングや、サッシのゴムパッキンの劣化が原因の建物もありました。

# BEFORE

こちらの建物、実は昨年9月の台風で部屋に雨漏りが発生してしまいました。塗装や防水の耐用年数を超えてしまうと、外壁塗装だけでなく、お部屋の修理などの余分な出費が発生してしまいますので、気になるオーナー様は早めの対策を！



今までは薄い茶系の外壁で、少し地味な印象の外観でしたサイディングが新しい新築当初は階段室の赤い鉄骨が差し色になってお洒落な印象もあったと思いますが、築年数を重ねて同色で塗装するよりも少し明るい印象にしたいと思い、次ページのような配色にいたしました。

実際の物件を見たいオーナー様は、ご連絡いただければすぐにご案内させていただきます。  
お気軽にご相談ください!!



株式  
会社

千代田建設

▼HPもご覧ください▼

<https://chiyoda-kst.com/>

**AFTER**



**デザインに少しこだわったツートンカラーの塗装でお洒落に変身しました♪**

## 2色塗り分け塗装のメリットとデメリット

前回のおさらい

### 【メリット】

2色塗り分け塗装のメリットといえば、なんといっても**デザイン性の高さ**です。レンガ調、タイル調、ストーンブロック調など、表面に凹凸があるデザインのサイディングに塗り分けを施すと意匠が活かされ、**表面にメリハリ、奥行き、立体感、高級感を出す**ことができます。

サイディングの意匠を壊さず塗り替えを行うにはクリアー塗料を塗る方法もありますが、**クリアー塗装はサイディングについた傷や劣化の度合いによっては適さない**ことがあります。2色塗り分けであれば傷や劣化の度合いに関係なく施工可能です。

### 【デメリット】

1色でベタ塗りする場合、塗装は「下塗り」「中塗り」「上塗り」ですが、凹凸によって2色塗り分ける場合は「上塗り」の上に2色目の塗料を塗る「仕上げ塗り」を行います。サイディングの意匠によっては塗装の回数が4回または5回と、1色塗りよりも回数が多くなります。

筆などを使って細部を手直ししなくてはならないこともあるため、**単色塗りに比べると施工費用が高く、時間もかかる**。

また、**仕上げ塗りや手直しにはある程度の技術力が必要**とされます。技術力の低い業者に依頼すると、イメージしていたような仕上がりにならない可能性があるため、**技術力の高い業者、2色塗り分け塗装の経験が豊富な業者**を選ぶ必要があります。

**弊社では、単色塗も2色塗り分けも経験豊富な職人をご紹介可能です！詳しくは弊社スタッフへお問い合わせください。**



株式会社  
千代田建設

千代田建設

▼HPもご覧ください▼

<https://chiyoda-kst.com/>