



開拓札幌 | 札幌の家の困りごと相談

FREE GUIDE

EXTERIOR PAINTING CHECK SHEET IN SAPPORO

札幌の外壁・屋根塗装 損しないチェックシート (相場・適期・訪問販売)



「今すぐ塗らないと、家が傷みます」。

そう言われて、その場で決める必要は、ありません。

札幌の相談窓口が、相場のものさしと断り方を1枚にまとめました。

＼ この資料で分かる3つ ／

- 1 塗り替えは「築何年」でなく“**症状**”で決める。0.3mm未満の細かいひびは1～2年様子見でよい
- 2 **相場のものさし**（札幌30坪の外壁80～110万円／足場は工事費の約2割）と、見積書で見る内訳
- 3 屋根の点検商法は**5年で約3倍・契約者の8割超が60歳以上**。「保険で無料」「助成金でタダ」の線引き

無料

印刷して、見積りの確認にお使いいただけます



開拓札幌

札幌の家の困りごと相談窓口 | 札幌市全域対応

kaitaku-sapporo.com

LINEで無料相談を受付中

INTRODUCTION

「今すぐ塗らないと」に、 今すぐ答えなくていい。

外壁塗装は、10年に一度あるかないかの大きな出費です。だからこそ、突然訪ねてきた業者に「このままでは家が傷みます」と言われると、判断を急がされがちです。でも、外壁は明日いきなり崩れるものではありません。①年数でなく“症状”で見る ②その場では契約しない ③2～3社の相見積りで比べる。この3つだけで、多くの後悔は防げます。

1

年数でなく「症状」で見る 築10年は“確認する”合図

塗り替えの第一の目安は前回塗装から**約10年**。ただしこれは「10年で必ず塗る」ではなく、**症状を一度確かめる時期**という意味です。高耐候の塗料なら、10年を過ぎても様子見でよいことがあります。

2

その場で契約しない 8日以内ならクーリング・オフ

頼んでいない訪問点検には応じない。「今日中なら安い」と言われても即決しない。もし契約しても、訪問販売なら書面を受け取った日を1日目として8日以内は無条件で解除できるのが原則です。

3

2～3社の相見積りで比べる 坪数・塗料・工程をそろえて

1社だけでは、その金額が高いのか妥当なのか判断できません。同じ工事でも**数十万円**の差が出ることは珍しくない。まっとうな業者は、相見積りも、考える時間も、いやがりません。

札幌の家の困りごと相談窓口

くらしの味方 開拓札幌 代表 成田 風輝

同じ築10年でも、日当たり・風雨の当たり方・使われた塗料で傷み方はまるで違います。見るべきは年数ではなく、いま壁に出ている**症状**。急ぐものと、様子見でよいものを分けてください。

症状	意味	急ぎ度
色あせ・つやが引けた	塗膜の表面が紫外線で傷み始めた段階	低 様子見でよい
ヘアークラック (幅0.3mm未満の細いひび)	塗膜の表面だけの浅いひびのことが多い。髪の毛が入る細さが目安	低～中 1～2年様子見でよいことが多い
チョーキング (触ると白い粉がつく)	塗膜が粉になり、雨をはじく力＝防水が落ちてきた合図。南面・西面に出やすい	中 検討を始める
構造クラック (幅0.3mm以上のひび)	外壁材に達し、雨水が壁の中へ入る可能性。名刺やハガキの角が入る幅が目安	高 早めに専門家へ
シーリング（目地）の切れ	つなぎ目のゴム状の部分が痩せる・ひび割れる・隙間ができる	高 早めに専門家へ
塗膜の膨れ・剥がれ／室内のシミ	すでに水が入っている可能性。塗るだけでは止まらない	最高 塗装より先に原因の補修

自分でできるセルフチェック4つ ☐手のひらで外壁をなでる（白い粉がつくか） ☐1m離れた別の場所でも同じか試す ☐壁を水で濡らす（すぐ黒く染み込むなら防水が落ちている） ☐ひびの幅が0.3mm以上か（髪の毛か、名刺の角か） 当てはまり2～3個＝検討期／5個以上または「急ぎ度：高」があれば、時期を過ぎている可能性。※見るのは手の届く1階部分まで。屋根や2階は転落の危険があるので登らないでください。



相場は「入口の目安」です。正確な金額は、現地を見た**見積り**でしか出ません。それでも、ものさしを1本持っておくだけで、高すぎる見積りも、不安を煽る営業も落ち着いて見分けられます（2026年時点。最新は各公式で要確認）。

家の広さ（延床）	外壁のみ	屋根のみ	外壁＋屋根 同時
30坪ほど	80～110万円	43～65万円	100～140万円
40坪ほど	110～150万円	—	—
50坪ほど	130～180万円	—	—

見積書の項目	単価の目安	ここを見る
足場	700～1,100円/㎡ 30坪で15～25万円	工事費の約2割。外壁と屋根を別の年に頼むと2回分かかる
シーリング（目地）	増し打ち500～900円/m 打ち換え700～1,200円/m	安い見積りが「増し打ちだけ」になっていないか
下塗り	600～900円/㎡	下塗り・中塗り・上塗りの3回塗りが基本
諸経費	工事費の5～15%	運搬・廃材処理・現場管理

「外壁塗装一式 〇〇万円」は、いったん立ち止まる 一式でまとめられると、どの工程にいくらかかっているか分かりません。下塗りが省かれていても、外からは見えない。塗料名・面積（㎡数）・塗る回数を項目ごとに書いてもらうのが基本です（高圧洗浄100～300円/㎡・養生100～500円/㎡も内訳に）。塗料の目安＝シリコン1,800～3,500円/㎡（7～15年）／ラジカル3,000～5,000円/㎡（12～16年）／フッ素3,500～4,500円/㎡（15～20年）／無機3,900円/㎡前後（20～25年）。安い塗料で何度も塗るより、長もちする塗料で塗り替え回数＝足場代を減らすほうが結局は安いことが少なくありません。

国民生活センターによると、屋根工事の点検商法の相談は2018年度923件→2022年度2,885件と約3倍にふくらみ、点検商法全体に占める屋根工事の割合も16.2%→35.4%へ。契約した人の8割超が60歳以上です。

1

頼んでいない「無料点検」から始まっていませんか？

☐ 確認

「近くで工事をしているので、無料で点検します」が入口の定番。屋根に上げてしまうと、こちらには何も見えません。頼んでいない点検には、応じないのがいちばんの防御です。

2

不安を煽られ、その場で契約を迫られていませんか？

☐ 確認

「このままでは家が傷みます」「今日決めてくれるなら150万円→90万円」。最初に高額を出して大幅値引きで安く見せるのも典型です。まっとうな業者は、考える時間を惜しみません。

3

「火災保険で無料になる」と言われていませんか？

☐ 確認

火災保険が使えるのは、原則台風・雪・雹などの自然災害で「壊れた」部分の修理。色あせ・チョーキング・苔といった経年劣化の塗り替えは対象外です（日本損害保険協会）。いくら下りかを決めるのは業者ではなく保険会社の鑑定人。「保険が使える」と勧誘された相談は、2010年度からの合計で11,261件にのぼります。

4

「助成金が出るので実質タダ」と言われていませんか？

☐ 確認

札幌市は公式に「塗装工事（外壁又は屋根）を対象とした補助金はありません」と明言しています。国にも、塗装そのものへの助成金は基本的にありません。助成金と縁があるのは断熱・省エネなど住宅の性能を上げる改修のときだけ。しかも申請は着工前が原則で、抽選・予算枠もあります。

もう契約してしまったら 訪問販売なら契約書面を受け取った日を1日目として8日以内は、原則として無条件で解除できます（はがき・メールなど記録の残る形で通知）。工事が始まっていても対象になる場合があり、業者がうそを言った・説明が不十分だった場合は8日を過ぎても取り消せる余地があります。相談先 | 消費者ホットライン「188（いやや）」／保険金に関する災害便乗商法 相談ダイヤル 0120-309-444／住まいるダイヤル 0570-016-100

全国向けの記事にある「冬は閑散期だから安い」は、**札幌には当てはまりません**。冬は安い時期ではなく、そもそも物理的に塗れない時期。ここが、札幌でいちばん損をしやすいポイントです。



塗れるのは、おおむね4～11月 日本ペイント／気象庁 札幌の平年値

塗装は「**気温5℃以上・湿度85%未満**」が条件（日本ペイント）。札幌の月平均気温は12月-0.9℃・1月-3.2℃・2月-2.7℃・3月1.1℃と5℃を下回り、4月7.3℃～11月5.2℃だけが条件を満たします。地元業者の施工期間も概ね3月中頃～12月頭です。



凍害で、本州より早く傷む だから適期を逃さない

ひび割れに入った水が夜に凍って膨らみ、昼にとける。これを冬じゅう繰り返して、ひびが広がり表面が剥がれます。**塗れる期間は半年強しかないのに、傷むのは本州より早い**——「そろそろ」と思ったら、その年の適期のうちに動くのが札幌流です。

札幌では「遮熱」より「断熱・耐候・防藻」

いちばん暑い7・8月でも月平均は21～22℃台（気象庁）。夏の冷房負荷が小さいぶん、遮熱塗料の費用対効果は本州より薄めです。優先すべきは、塗り替え回数を減らす耐候性・凍害に負けない防水・北面のカビを抑える防藻。「北海道だから遮熱」と最初に予算を割く必要はありません。

後悔しない業者選び | 6つの目安 ☐ 必ず現地を見てから見積りを出すか（電話・写真だけで即答しないか）

☐ 見積りが「一式」でなく項目ごとか ☐ 自社施工か、下請けに回すか（「工事はどこの職人さんが？」と聞く）

☐ 保証は年数だけでなく“対象と点検”まで書面か ☐ 建設業許可の番号・塗装技能士など資格を出せるか

☐ 契約を急かさないか ※500万円以上の塗装工事には建設業許可が必要で、番号は北海道の建設業許可データベースで照合できます。自社の5年保証と、第三者保証（リフォーム瑕疵保険など）は別物——**第三者保証は業者が倒産しても効くのが強み**です。



「この見積り、妥当なの？」 その1枚から、お聞かせください。

業者からもらった見積りや名刺、気になっている外壁の写真の1枚送るだけで大丈夫。「これって点検商法？」「そもそも今、塗るべき？」というご相談だけでも構いません。ご案内するのは、条件に合う1~2社だけ。無理な営業はいたしません。

 **LINEで無料相談する**

LINE : lin.ee/YpRFf1p



「今、塗るべきか」から

写真と症状から、急ぐものか様子見でよいものかをいっしょに整理します。急かすことはありません。



見積りを中立にチェック

「一式」で分からない見積りも、相場のものでしと内訳の見方で、いっしょに確かめます。



営業電話ラッシュなし

一括見積もりサイトのように何社もの営業電話が鳴ることはなく、ご案内は条件に合う1~2社だけです。



★ 塗装を売らない窓口

特定の業者・工法に肩入れせず、代表・成田が中立の立場でいっしょに考えます。ご相談は無料です。