

建築物の所有者（管理者）の方々へ

既存建築物における適正な維持保全の徹底について

日頃より建築行政にご協力いただきまして、感謝申し上げます。

建築基準法の規定では、建築物の所有者又は管理者は建築物を常時適法な状態に維持するように努める責務を負っています（建築基準法第8条第1項）。

特に商店街など人通りの多い道路に面する建築物を所有（管理）されている方におかれましては、下記のとおり日頃から適正な維持保全に努めていただきますようお願いいたします。

記

1. 外壁の適正な維持保全

外壁は、年数が経過すると老朽化し、ひび割れや浮き上がり、腐食等が発生します。そのまま放置すると外壁の落下により思わぬ事故が発生し社会的な責任も問われる場合があります。日頃から点検、診断し、異常が認められたときは早急に補修・改修をすることで、外壁の維持保全が保たれます。また、適正な維持保全は建築物の長寿命化にも繋がります。

2. 外壁の点検等について

外壁の点検（診断）及び補修（改修）等については、専門の資格者（一級又は二級建築士等）に依頼して実施してもらうようお願いいたします。異常がない場合でも定期的に専門資格者へ点検依頼をされることもお願いいたします。

3. 日頃の点検方法について

所有者（管理者）ご自身でも日頃から外壁の劣化状況等について、外壁の一部が欠けている、外壁に膨らみが見られる等の異常がないか点検をしていただくよう努めてください。

（外壁の劣化状況を見るポイントは、裏面をご参照ください。）

【お問合せ先】

〒957-0053 新発田市中央町5丁目2番13号

新発田市建築課 建築審査係

TEL：0254-26-3557 FAX：0254-26-3559

日常の点検方法について

こんな外壁は要注意！！

外壁の劣化状況を示すサイン（兆候）の代表例としては、剥落、欠損、白華現象（エフロレッセンス）、ひび割れ、錆水の付着、ふくれ、浮き、汚れ、水漏れ、仕上塗材の変退色、鉄部の錆等が挙げられます。それらサインが見られる場合は、専門の資格者に点検を依頼し、補修又は改修をするようお願いします。

外壁の劣化現象の代表例

