

CAUTION
建物所有者・管理者の皆様へ



埼玉県マスコット
さいたまっちょ&コバトン

外壁等の調査を していますか？



建物が適切に維持管理されずに
外壁や看板などの落下事故が発生した場合には
建物の所有者・管理者の責任が問われることがあります。



建物を定期的に調査・検査し、
適切な維持管理を行いましょう。

【発行者】 埼玉県建築安全課

【協力】



一般財団法人
埼玉県建築安全協会

このチラシに関するお問い合わせ

埼玉県都市整備部建築安全課総務・監察担当
埼玉県さいたま市浦和区高砂3-15-1
TEL 048-830-5515 FAX 048-830-4887



建物外壁等の主要なチェックポイント



建物の外壁等が落下した場合、落下物の重量が重かったり、落下高さが高いことから、特に重大な事故につながる場合があります。
ここでは、建物外部で特に注意した方がよいポイントを紹介します。

コンクリート面

- ひび割れや欠損、鉄筋の露出等はないか

タイル面・モルタル面

- ひび割れや浮き、剥落等はないか

窓サッシ・ドア等の建具

- サッシ等の腐食又はがたつきはないか
- ネジ・蝶番等の緩み等はないか
- ガラスの割れはないか



ひび割れ・剥落

屋外看板等の外壁に取り付けられたもの

- 看板等や支持金物などに著しい錆や腐食はないか
- 支持金物と看板等・外壁の取付部に緩みはないか



鉄筋の露出



屋外看板支柱の著しい錆



上記にあてはまる症状がある場合は、建築士等の専門家に相談してください。
お知り合いに建築士等の専門家がいらっしゃらない方は、右記二次元コードからお近くの建築士事務所を検索してみてください。

建築士事務所の検索

一般社団法人
埼玉県建築士事務所協会HP



外壁タイル面・モルタル面の劣化状況の調査方法

外壁のタイル面やモルタル面の浮きは目視では確認が困難な場合が多く、一見健全な状態でも実際は浮いており、剥落する恐れがあります。

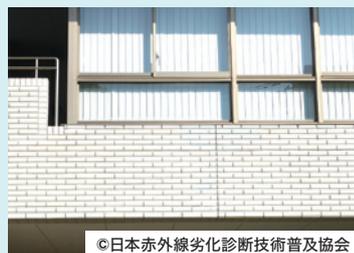
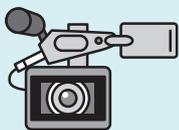
そのため、定期的な調査が重要ですが、調査期間やコストが所有者・管理者にとって負担となっていました。

建築基準法に定める建築物の調査（定期報告制度^(※)）において、令和4年1月の改正により、劣化状況の調査方法に「無人航空機（ドローン）による赤外線調査」が追加されました。

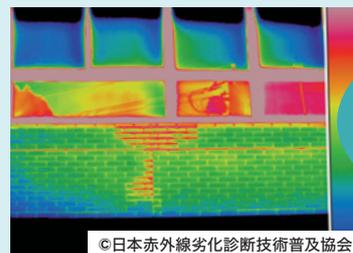
ドローンの活用により、調査期間の短縮、コスト削減等が期待されています。



赤外線による外装仕上げ材等の調査



©日本赤外線劣化診断技術普及協会



©日本赤外線劣化診断技術普及協会

タイル面の温度差を赤外線装置により調査し、浮き部分を検出

ドローンによる調査導入の効果



仮設足場の設置



ドローンによる赤外線調査

約4割のコスト削減効果

(国土交通省によるモデル建物における試算)

(出典) 国土交通省HP: https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000161.html
「定期報告制度における外壁のタイル等の調査について」をもとに埼玉県編集

※定期報告制度…… 不特定多数の方が利用する建築物等は、建築基準法により外壁等のみならず、換気扇や防火シャッターの作動状況など建物を安全に利用するための状況について、専門家による定期的な調査・検査を実施し、所管の行政庁に報告することが義務付けられています。
埼玉県で定期報告制度の対象となる建築物の用途・規模は下記HP
<https://www.pref.saitama.lg.jp/a1106/teikihoukoku/20211203.html>



定期報告制度に関するご相談は

県または市の定期報告の担当へ

