お施主様へ

2026年2月現在

お施主様名　　様

ご住所

ケイミュー外壁材

住宅外まわりのメンテナンスについて

対象商品

次世代外装パネル
レジェール
FLAT DESIGN PANEL
ネオロック18mm厚品

光セラ　色40年品質

エクセレージ16/15mm厚品
フィルテクトN/E16mm厚品

光セラ

重要書類

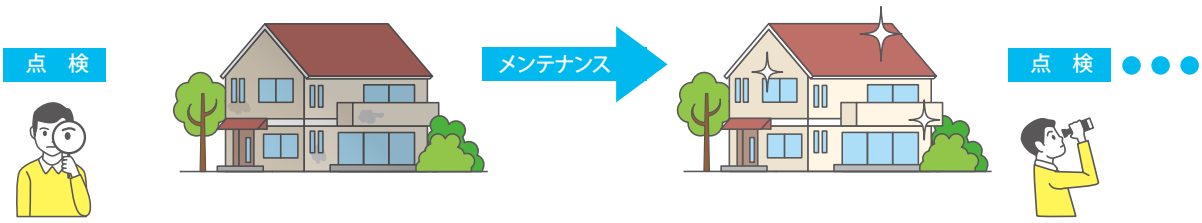
年　　月　　日

ご案内住宅会社

住宅のロングライフ化実現に向けて

外壁の性能維持のためには必ず「点検」と適切な「メンテナンス」が必要です。

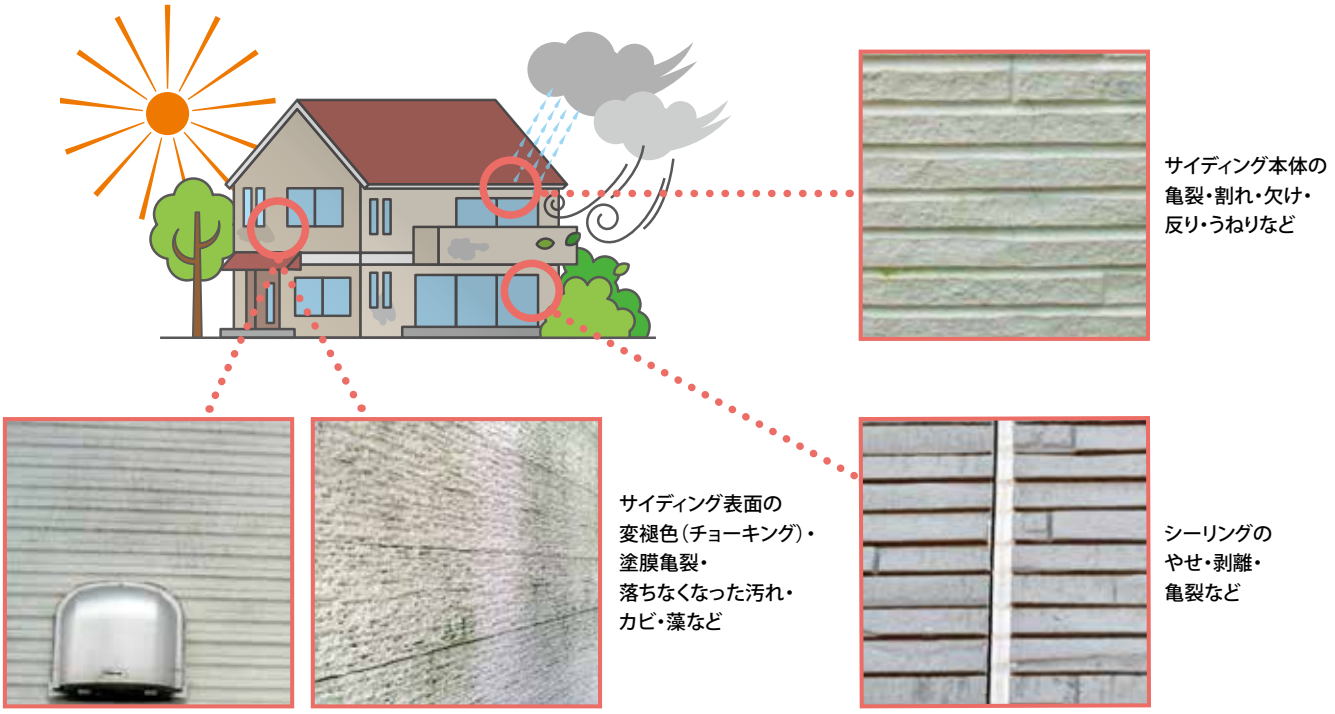
窯業系サイディングの耐用年数（耐久性）は、太陽光（紫外線）、風雨、雪、気温の変化等の気象条件や、台風、地震などの自然現象、メンテナンスの実施度合いにより、大きく影響を受けます。しかしながら、適切な維持管理（点検＆メンテナンス）を繰り返し行えば、サイディングのみならず建物自体の老朽化を遅らせ、資産価値の維持にもつながります。



定期的な点検とメンテナンスで、末永く快適なお住まいに。

1. 維持管理（点検&メンテナンス）の目的

サイディング表面の塗装や、接合部のシーリングは、永久的なものではありません。サイディングは気象条件（紫外線、雨水、凍結融解、気温の変化等）や、台風や地震などの自然現象、下地や施工、設備の取り付けや後工事など、様々な要因によって、年数を重ねると共に、以下のような現象が現れてきます。



写真提供：日本窯業外装材協会

上記現象が確認されたら、そろそろメンテナンスの時期となり、表面の塗装やシーリングの打ち替えなどが必要になります。（メンテナンス費用は、お施主様のご負担となります。）適切なメンテナンスがされずに放置されると、サイディングのみならず建物全体の劣化を早めることにつながりますので、定期的な点検と早めのメンテナンスをお願いいたします。

維持管理の目的

1. サイディングによる不具合を未然に防止する。
2. サイディングの機能・性能を十分に発揮させる。
3. サイディングの寿命を伸ばす。

2. メンテナンススケジュール

このメンテナンススケジュールはお客様がメンテナンス計画を立てる際に目安とするためのご提案です。

	経過年数	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年
点検	日常点検	1回/年程度							
点検	定期点検	●	●	●	●	●	●	●	●
本体	次世代外装パネル レジェール フラットデザインパネル 光セラ18	□	■	□	■	□	■	■	■ ※2 ■ ※2
本体	光セラ16／15	□	■	□	■	□	■ ※2 ■ ※2		
シーリング	スーパーKMEWシールZ40 スーパーKMEWシール40 （次世代外装パネル レジェール、フラットデザインパネル、光セラ18）	□	■	□	■	□	■	□	■ ※2
シーリング	スーパーKMEWシール30 （全商品）	□	■	□	■	□	■ ※2		

● 点検　□ 必要に応じた補修※1　■ 補修※1　■ 交換（張替え・打ち替え）　■ 塗り替え

条件によって劣化の進行状況が異なりますので、あくまでも目安です。内容を保証するものではありません。
塗り替えについては、一般的なアクリルシリコン塗料を使用した場合を想定。
メンテナンスは、使用塗料により異なるため、詳細は専門業者様へご相談ください。

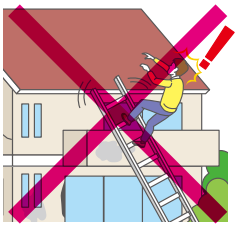
※1　定期点検により、外壁材やシーリングに部分的な亀裂（クラック）、欠け、こすれ傷等が見られた場合は、パテ埋め補修や部分的な張替え、塗装など状況に応じた補修又は、次回点検時に補修するなど判断してください。

※2　30、40年目前後でのメンテナンスは、これまでの保守点検や補修実施状況および躯体状況など住宅全体の劣化具合を専門の業者様等にご確認いただいたうえで、総合的に判断してください。使用しているシーリング材については、住宅会社様または工務店様にご確認ください。

3. 安全に関するご注意

お施主様自身で高所作業を伴う点検やお手入れは絶対に行わないでください。
また、塗り替えや補修工事につきましてもお施主様ご自身で行わないでください。

高所作業による落下事故やけがの原因となります。
高所作業を伴う場合は、住宅会社様または、工務店様にご相談のうえ、
専門業者様にご依頼ください。



4. 後工事及び増築の際のご注意

●看板、エアコン等を後取付けする場合は、サイディングに直接固定することはさけて、必ず適切な補強をした下地に固定してください。

●既存の建物に増改築などによって新築の接続をする場合は、必ず縁を切って施工してください。
既存部分と新築部分の建物挙動の違いによる問題が起こりやすくなります。

5. 日頃の点検（日常点検）

外壁の維持管理のため、日頃の点検はお施主様ご自身でお願いいたします。

点検は建物の外壁を目視にて確認出来る範囲で1年に1回程度点検してください。（高所作業は厳禁です。）
特に地震や台風などのあとにも点検をするようにお願いします。外壁に気になる変化を見つけた場合は、住宅会社様または、工務店様にご相談のうえ、早めのメンテナンスをお願いします。（メンテナンス費用はお施主様のご負担となります。）

サイディングの塗装表面の点検

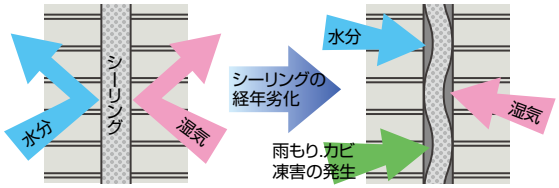
●塗装表面に変褪色（チョーキング）、剥離や亀裂がないか、また落ちなくなった汚れ、カビ、藻類がないか点検してください。
※白化、変褪色、剥離などが目立つようになったときが塗り替え時期の目安です。※変褪色の程度や汚れの目立ちは、サイディングの種類や、色調（塗料）、建物の立地条件や形状により異なります。

サイディング本体の点検

●サイディングに亀裂（クラック）、反り、うねりが発生していないか、割れや欠けなどの欠損がないか、点検してください。
※地震発生後などは、特に開口部廻りや、釘（ビス）部での亀裂（クラック）や、サイディングのズレがないか点検してください。

シーリングの点検

●シーリングのやせ、剥離、亀裂などが発生していないか点検してください。
※シーリングは、日々の家の動きによる伸縮と温度変化や紫外線等の自然条件により劣化しますので、定期的なメンテナンスが必要になります。



その他部位の点検

●鋼板役物や部材が錆びたり、塗膜の劣化がないか点検してください。
●釘（ビス）の浮きがないか点検してください。

6. 日頃のお手入れ方法

適切なお手入れを行うため、住宅会社様または、工務店様にご相談ください。

●鳥の糞や砂ぼこり、藻、カビなどの汚れを落とす場合には、布や柔らかいスポンジ等を利用して軽く水洗いしてください。その際は塗装面を傷付けないように十分にご注意ください。水洗いで落ちない場合は、薄めた中性洗剤を柔らかい布等に付けて洗浄し、水道水で洗い流してください。

<注意事項>
・塗膜面を傷める恐れがありますので、下記の使用は避けてください。
①シンナー等の溶剤　②金属タワシ等の硬いブラシ　③高圧水による洗浄やスチーム洗浄
・水洗いする際の散水は、必ず外壁に対して下向きに行なってください。
上向きに散水すると、接合部より漏水する恐れがあります。

●藻・カビについて
藻・カビは性質が異なり発生条件も違いますが、双方とも環境条件が整えば建物の外壁に限らずどこにでも発生します。
藻・カビを除去することはできますが、効果がいつまでも続くものではありませんので、再発する可能性があります。
継続的に除去した状態を保つには、こまめにお手入れしていただくことが必要になります。小さな隙間に入り込んでいる場合などでは、除去できない場合もあります。

一般的に藻・カビが発生しやすい環境や部位
①周辺に池・川・用水路・田畑・森林などがある立地条件　②建物の北面など風通しが良くない、湿気が多いところ
③窓の上側など水や汚れが溜まり易いところ　④軒や開口部の出が少ないなどで外壁表面に雨水がかかり易いところ

●藻・カビの除去方法

(1) ふき取りによる除去	外壁表面に多少でも緑色の藻が見受けられるようになったら、やわらかい布でふき取ってください。
(2) 水洗いによる除去	水道水（時によってはやわらかいブラシも併用）で洗浄してください。 ※高圧水洗による洗浄は、塗膜表面を傷めるおそれがありますので避けてください。
(3) 中性洗剤による除去	水で5～10倍程度に薄めた中性洗剤をやわらかい布等に付けて洗浄し、水道水で十分に洗い流してください。
(4) 専用のクリーナーによる除去	ローラーやスプレーで、専用のクリーナーを塗布して放置しておくだけで（約2～4週間）、藻やコケの除去の効果が現れます。（ただし、カビに対しては十分な効果が得られない場合があります。専用クリーナーの使用にあたっては注意事項に従ってください。）

※藻やカビを殺す薬剤を用いれば、繁殖を止めることができます。しかし多くの色素のある藻やカビの場合、死んでも跡が残ります。漂白作用のある薬剤を使えばカビ跡も残りにくいですが、逆にサイディング塗膜自体を傷めるおそれがあるので注意が必要です。また薬剤の使用方法等を事前に確認する必要があります。
※塗替えによる対応方法もあります。各塗料メーカーにて防藻用塗料等各種塗料がありますので、実際に塗装される場合は、各塗料メーカーや塗装業者様に相談してください。

●専用クリーナーに関する連絡・お問合せなどについては、下記にお問合せください。

ワンステップ・スプレー・クリーナー	アルタン株式会社　〒144-0033　東京都大田区東糀谷3-11-10　TEL. 03-3743-5705

●土台部、屋根下部、入隅部、ベランダなどで落雪や雪が積もったり、吹き溜まりが出来る部位ではサイディングが劣化する恐れがありますので、積雪をこまめに除去してください。

7. 定期点検

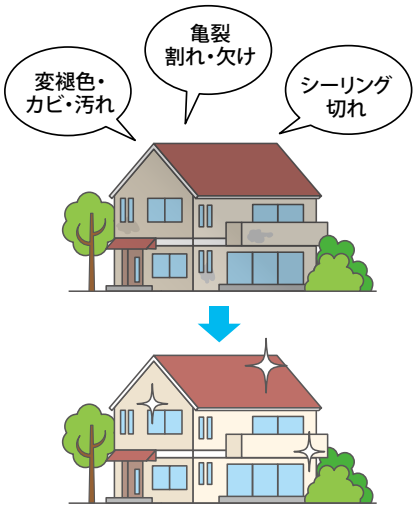
日常点検とは別に専門業者様による定期点検を５年に１回程度を目安として実施するようにお願いします。
適切な定期点検を行うため、住宅会社様または工務店様にご相談ください。（費用はお施主様のご負担となります。）

点検項目は日常点検項目を基本とした、専門業者様による点検となります。

8. 外壁のメンテナンス方法

再塗装や補修工事などについては、適切なメンテナンスを行なうため、原則建築物を建設された住宅会社様
または、工務店様にご相談のうえ、必ず専門業者様にご依頼ください。（メンテナンス費用はお施主様のご負担となります。）

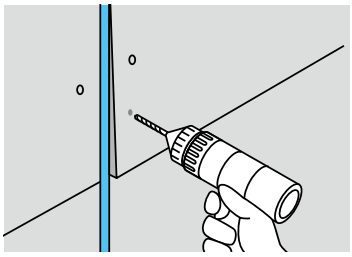
サイディングの塗り替え



●工場塗装品は、2.メンテナンススケジュール を参考にして塗り替えをお願いします。
現場塗装の場合は塗料の種類によって異なりますので、
住宅会社様または塗料メーカー様にお問い合わせください。

<注意事項>
※多色塗装品などは、塗装表面の劣化状態により、もとの外観を再現できない塗装表現もありますのでご了承ください。
※光セラ外壁材を塗り替えることによって、再び光セラ仕上げにすることはできません。
一般的な現場塗装仕上げ（フッ素・アクリルシリコン・ウレタン塗料仕上げなど）となります。
※光セラ外壁材の塗り替えを行う際は、必ず指定の塗料と塗装仕様が必要となります。
指定の塗料をお使いいただかない場合は、塗膜のはがれ等の不具合が発生する可能性がございます。

サイディング本体の補修

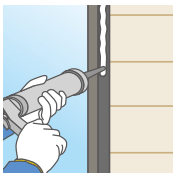


●亀裂（クラック）やひび割れ等は亀裂部にＶカットし、パテ材を充填してタッチアップ補修してください。
パテ埋め補修ではすまない場合にはサイディングの張替えを行ってください。
張替えるサイディングは同等品又は代替品などとなります。

●反り、あばれがある場合には、周辺部の下地の有無を確認し、先孔をあけてステンレスビスを打ち込んでください。

●外部からの衝撃等で破損した場合は、補修用パテでの補修やサイディングの取替えを行ってください。

シーリングの打ち替え



●不具合部分のシーリングを除去して適合するプライマーを塗り、同じ材質のシーリング材で打ち替えてください。詳しくは、住宅会社様、または工務店様にご相談ください。

その他部位の補修

●水切り等の鋼板役物が錆びたり、塗膜がはがれてきた場合には塗装を行ってください。

●サイディング留付け釘（ビス）の浮き等が確認できる場合は、もとの釘（ビス）を増し打ちしてください。
更にその周辺部に下地の有無を確認し、先孔をあけてステンレスビスでもう1ヵ所留め付けてください。

次のような場合、弊社では責任を負いかねますのでご了承ください。

●天災・地盤沈下・公害・周辺環境などによる割れ・クラックなどの損傷や、汚れ・もらい錆・褪色・変色などが発生した場合
●お施主様の維持管理（外壁基材の補修や現地塗装、シーリング目地の補修・交換など）の不足や第三者による故意・過失により不具合が発生した場合
●外的要因（洗浄含む）や生物被害等による汚れ傷並びにこれらの補修にかかわる変色等が発生した場合
●増改築や補修、各種器具の付属品の取り付けなどにより不具合が発生した場合
●通常の経年変化による褪色や変色又は、藻、カビ、汚れが発生した場合
●建物自体の変形や変位による不具合や、施工に起因する不具合が発生した場合
●結露による下地材の反りやくるいなどによる不具合や、結露による基材そのものの損傷が生じた場合
●現地にて塗装した場合の塗装及び本体に関する不具合が生じた場合
●傷などを発見後、適切な処置の連絡を行わないために生じた拡大損害の場合