

## 住まいのトラブルと換気

私は、Gメンの会では広報部会に所属しており、「楔」の編集担当がときどきまわってきます。平成 21 年 7 月 31 日発行の NPO 法人建築 Gメンの会会報「楔」第 75 号に、私の文章が掲載されましたので、その一部を紹介します。(文責 蒲生政明)

\*

最近のトラブルの傾向などについて報告いたします。

依頼される物件の大部分が木造住宅です。活動エリアは主に山形・福島・宮城県です。最初に電話をいただくわけですが、約八割が主婦の方の相談です。私たちに電話をされるまえに、県や市の住宅課を訪ね、消費者センターに行き、いろいろな公的機関で相談をされているようです。その結果、「専門家による調査が必要」というアドバイスがあり、自分で専門家を探すことになるようです。インターネットやタウンページなどを頼りにしながら、私たちにたどり着いたという方が多いようです。

住宅トラブルで悩む消費者が、建築 Gメンなどの第三者の立場で建築の調査や診断をする専門家と出会う機会が、とても少ないように思います。

調査依頼の内容については千差万別ですが、ここ数年多くなってきたのが空気設備に類するトラブルです。なかでも、結露のトラブルがもっとも多いようです。建築後十年以内の、比較的新しい住宅に起きている傾向があります。木造住宅の室内結露は、次の四つの主な原因が重なり合って起きています。

### 1. 室内にある湿気源

ファンヒーターや反射式ストーブなど、室内で燃焼する暖房機を多用している場合です。また、室内の洗濯物乾しを日常化されているお宅もあります。設計者や工事業者が住宅の正しい使い方を説明していないことが問題です。

### 2. 換気がうまく行われていない場合

新しい住宅でも、二十四時間換気が機能していない場合があります。住宅の多くが第三種換気ですが、もっとも多い不具合は、ドアに必要なアンダーカットあるいはガラリの未設置により、空気の流れが各部屋の建具で遮断されていることです。また、各部屋の給気レジスターが未設置であったり、設置されていても閉鎖状態にあることです。これらの結果、換気扇は回転しているものの、換気は機能しておらず、室内には湿気が充満しています。平成 15 年 7 月に 24 時間換気が義務付けられてから 6 年経過しましたが、いまだに理解していない工事業者がいることに驚きます。