



キタケイ・レポート

地域に根ざした住まいづくり・地域住宅産業を支援します。

特集1：基準法改正シックハウス対策関連

各地で「基準法改正シックハウス対策マニュアル」説明会が日本建築センター・ベターリビング等により順次進んでいます。すべての疑問・対応方法等が解決できる内容とは思えないですが、ほぼ全容が見えてきたと言えるでしょう。そこで、ハッキリしている要点を弊社なりにまとめてみました。

要点

- 1 この法改正は守らなければ違法建築となる。
- 2 換気設備の義務化（原則）
住宅には24時間換気システムを設置すると認識しておきましょう！
- 3 ホルムアルデヒド発散建築材料の内装使用制限がある。仕上げ材が、F（☆いくつ）に相当するか、その使用面積制限がどのくらいかを確認しておきましょう。
- 4 天井裏等（外壁側壁体内、間仕切り内、小屋裏、以外に納戸、押入なども含まれる事がある）の対策として、スリースター（F☆☆☆）建材の使用とするor通気止め・気密層とするor換気設備を設置する、の3通りのいずれかの対策が必要となる。
- 5 居室の概念として、廊下、トイレ、洗面、物入れ、押入、納戸等であってもそれらを換気経路とする設計をした時は居室とみなされる事がある。その時は、内装使用建材の制限を受けることになるので要注意。

実体的な対応として

<換気設備への対応>

- 1 0.5回以上or0.7回以上のいずれかを選択する
- 2 1種方式or3種方式のいずれかを選択する
(2種方式は技術的に高度な対応が迫られるため)
- 3 ダクト方式orダクトレスのいずれかの選択
(間取りによっては、混合方式になる事もあり得る)

<内装使用建材の選択>

- 1 各建材メーカーがフォースター（F☆☆☆☆）商品へシフトしてきている、それらの建材を使用すれば内装使用制限を受けない。
- 2 また、スリースター（☆☆☆）以下の建材を使用する時は、フォースターの建材の組み合わせをすれば有利に使用可能となる。

<天井裏等の対策>

- 1 スリースター（☆☆☆）以上の建材を使用する。もしくは石膏ボード・気密シートなどで対応可能。（それとは別に換気設備の設置も選択も可）

<確認申請書類の追加書類内容>

- 1 (居室毎の換気設備) 一覧表 …各部屋の換気計算表含む
- 2 (天井裏等への措置) 一覧表 …各該当部分の措置方法明記
- 3 (使用建築材料表) …各居室及び居室とみなされた部分の使用面積が規定内に
施工されているかの判定表
- 4 中間検査申請書・完了検査申請書 (施工写真添付)

目次

特集1：基準法改正
「シックハウス対策」続報
「シックハウス症候群」とは
連載：バリアフリー（リフォーム）
(今月はお休みさせていただきます)

新たに施主への説明が必要となる

(この改正は施主の意向等が重要な決定要因になります。工務店側での一方的な判断では誤解ひいては自社にとって不利に作用する事がある、つまり、消費者契約法に抵触する事もある為) (注文住宅と建売等では自ずとその対応に相違があります)

説明方法の流れ

- 1 建て主に対して、シックハウス対策の為の建築基準法の概要説明をする
- 2 その上で、建て主の希望や健康状態、ライフスタイルなどプラン設計に関する事をよく聞く
- 3 その上で、換気回数・内装使用建材・天井裏等の措置を決定していく
 - * 換気回数の説明では、今回は 24 時間換気システムを前提の為、省エネ対策には少しばかり影響が出る場合がある旨を伝える事
 - * また、換気経路を確保する為にドアのアンダーカットを施す場合があるが、その際、生活音が侵入してくる場合もある旨も伝えておくと安全でしょう

大変危険な表現方法

「当社は改正基準法を遵守してますから、シックハウスの対策は万全です！」
などは大変危険です

- * その理由は、シックハウス症候群等の発症は個人差が激しく基準法レベルの対応でも発症する人がいるからです。(この事例では、消費者契約法に触れる可能性もある)
- * また、7月直前着工物件なども事前に今回の法改正を説明しておく事も大切といわれています。(これも、消費者契約法対策として注意の一つです)

危険の少ない表現方法

「当社は基準法レベルのシックハウス対応は万全ですが、個人によっては、基準法レベル対応でも影響が出る場合があります。また、引渡し後の住まい方や家具・ファンヒーター・芳香剤等が原因でホルムアルデヒド放散量はその基準値を上回ることもあります～」など。

絶好の商いチャンス！

各工務店様では、上記の対応を社内で他社との差別化の表現を十分にまとめられ、これを機に商売のチャンスと捉え受注拡大を目指される事を願ってやみません。
(疑問点などはBS推進室までお問い合わせください。TEL 06-6533-3023)

性能表示制度の改正

基準法の改正に伴って空気環境の項目が改正されました。

<要 点>

- 1 最高ランクが4から3になります。

F☆☆☆☆	3
F☆☆☆	2
F☆☆	1
- 2 換気設備の表現の諸変更
- 3 新たに性能表示制度のこの項目に次の化学物資の測定要件が導入されました。
ただし、測定するかしないかは任意の制度となっています。
対象物質は、
 - ① ホルムアルデヒド (測定を実施する時は必須物質)
 - ② アセトアルデヒド
 - ③ トルエン
 - ④ キシレン

- ⑤ スチレン
- ⑥ エチルベンゼン

測定方法等も規定されています。

また、今回の法改正を機に性能表示制度の利用に関係なく、ホルムアルデヒドの測定を実施して引き渡すビルダーが出現してます。

皆様も、自社の安全と施主への安心対策として検討される事をお勧めします。

(ご相談はBS推進室までTEL06-6533-3023、FAX06-6533-6561)

シックハウス症候群とは？ (この欄は先月号と同じ内容です)

住宅等の中で発生する気化性の化学物質・カビ・ダニ・埃が原因で、体が不調になることを言います。

具体的な症状としては

- ・ 目が痛くなる, 目やにが出る, 目がチカチカする
- ・ 鼻がむずむずする, 鼻水が出る, くしゃみがでる, 鼻の奥がひりひりする
- ・ 頭痛・頭重
- ・ 集中力の低か, 物忘れがひどくなる, 脱力感, 冷え性, 倦怠感
- ・ 気分が悪くなる, 吐き気がする
- ・ 体がだるい, イライラする, キレル
- ・ のどがイガイガする, 口内炎がしやすい
- ・ じんましんがでる
- ・ 喘息の発作が起こる, 痰がからむ
- ・ 食欲不振, 腹痛, 下痢, 便秘
- ・ 肩がこりやすい

***特に、引越し後・改築・新築後に上記のような症状が出た時は要注意！**

原因物質としては

- ・ 家の中の埃 (ハウスダスト)
花粉・ダニ・カビ・綿ほこり・フケ・体から出る角質・皮膚等
- ・ 防カビ剤・接着剤・新建材等に含まれるホルムアルデヒド
- ・ 防蟻剤
- ・ 防腐剤
- ・ 塗料に含まれる揮発性溶剤など

人によって、原因物質はまちまちである。

シックハウス症候群・アレルギー性疾患・化学物質過敏症は厳密には区別がある
とされていますが、実態的には、診断段階では区別しにくいものとされています。

よって「NPOシックハウスを考える会」では、

- ・ 医学的診断
- ・ 住宅の揮発性有機化合物濃度測定
- ・ 住宅診断

の3要因から総合的に判断されているとの事です。

また、ある住宅供給者(ビルダー)では、

「全棟ホルムアルデヒド測定を実施してから引き渡している」
ビルダーがすでに出てきました

(今月のリフォーム特集はお休みさせていただきます)

基準法と同時に変更される、性能表示項目第6項空気環境の申請表のイメージです

② 室内化学物質の濃度等

● 室内の化学物質の濃度を測ることができます。

住宅の完成段階で、室内の化学物質の濃度について実測し、その結果を測定条件とともに表示するものです。この項目は「選択事項」として位置付けられています。測定の対象となる化学物質は、これまでホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン及びスチレンの5物質でしたが、平成15年4月からはアセトアルデヒドが追加されて6物質となっています。

測定対象物質

- ①ホルムアルデヒド
- ②アセトアルデヒド (平成15年4月に追加)
- ③トルエン
- ④キシレン
- ⑤エチルベンゼン
- ⑥スチレン

住宅性能表示制度を利用してホルムアルデヒドや他の化学物質濃度も測定しておこう!



6-1 ホルムアルデヒド対策 (内装及び天井裏等)	居室の内装の仕上げ及び換気等の措置のない天井裏等の下地材等からのホルムアルデヒドの発散量を少なくする対策 <input type="checkbox"/> 製材等 (丸太及び単層フローリングを含む) を使用する <input type="checkbox"/> 特定建材を使用する <input type="checkbox"/> その他の建材を使用する (結果が「特定建材を使用する」の場合のみ、以下の「ホルムアルデヒド発散等級」の結果を表示する。)		
ホルムアルデヒド発散等級	居室の内装の仕上げ及び換気等の措置のない天井裏等の下地材等に使用される特定建材からのホルムアルデヒドの発散量の少なさ		
	内装	天井裏等	
<input type="checkbox"/> 該当なし (内装) <input type="checkbox"/> 該当なし (天井裏等)	3	3	ホルムアルデヒドの発散量が極めて少ない (日本工業規格又は日本農林規格のF☆☆☆☆等級相当以上)
	2	2	ホルムアルデヒドの発散量が少ない (日本工業規格又は日本農林規格のF☆☆☆☆等級相当以上)
	1	—	その他
6-2 換気対策	室内空気中の汚染物質及び湿気を屋外に除去するため必要な換気対策		
居室の換気対策	住宅の居室全体で必要な換気量が確保できる対策 <input type="checkbox"/> 機械換気設備 <input type="checkbox"/> その他 []		
局所換気対策	換気上重要な便所、浴室及び台所の換気のための対策 便所: <input type="checkbox"/> 機械換気設備 <input type="checkbox"/> 換気のできる窓 <input type="checkbox"/> なし 浴室: <input type="checkbox"/> 機械換気設備 <input type="checkbox"/> 換気のできる窓 <input type="checkbox"/> なし 台所: <input type="checkbox"/> 機械換気設備 <input type="checkbox"/> 換気のできる窓 <input type="checkbox"/> なし		
6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	評価対象住戸の空気中の化学物質の濃度及び測定方法		
	特定測定物質の名称 []	特定測定物質の濃度: [] 測定器具の名称: [] 採取を行った年月日: [年 月 日] 採取を行った時刻等: [] 内装仕上げ工事の完了日: [年 月 日] 採取条件 (居室の名称): [] (室温 [平均の室温]): [] °C (相対湿度 [平均の相対湿度]): [] % (天候): [] (日照の状況): [] (換気の実施状況): [] (その他): [] 分析した者の氏名又は名称: []	