



# 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。

## 「シックハウス対策」基準法改正スタート

### 1. 24時間換気システムの義務化！ 反響大！ 6月に入って換気システムの見積りが大幅に増加

北恵(株)では図面情報を頂ければ、無償にて必要な換気回数に応じ換気計算と共に配置見積提案を実施しております。

皆様も是非ご利用下さい。(詳しくは当社担当者まで)

### 2. K B S S 登録店様に限定した支援が好評！

確認申請に追加された書類(居室毎の換気設備の概要・居室の内装使用建材表ほか)の作成を無償支援キャンペーンを発表したところ、大好評を得ています。(詳しくは当社担当者まで)

#### 改正のポイント

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(いくつか)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 通気止め・気密層とする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。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。

#### 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。

(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)

#### 目次

##### 「シックハウス対策」

##### 基準法改正スタート関連

- ・新たに施主への説明が必要となる
  - ・ホルムアルデヒドの測定始まる！(実施後引き渡す)
  - ・住宅金融公庫基準金利 2.0%
  - ・キタケイ外壁10年保証工事実績に見るビルダーの動向
- ##### リフォーム獲得の為の切り口
- ・家庭内事故の発生
  - ・建具への配慮

## ホルムアルデヒトの測定始まる！（実施後引き渡す）

地域ビルダーでは、ユーザーに対して「安心」を売る為にホルムアルデヒトを測定して引き渡すビルダー（会社）が急増しています。内実は、自社の防衛策が本音である様です。この対策は、時流にあった対策で効果はかなり期待できると見込まれています。皆様もご検討されることをお勧めします。

問い合わせ先 北恵(株)BS推進室 06-6533-3023まで

## 住宅金融公庫基準金利 2.0%

6月16日より、実施された。11年目以降は3.5%の過去最低となった。

同時に、民間BKでも呼応して新たな対策も打ち出されているようだ。

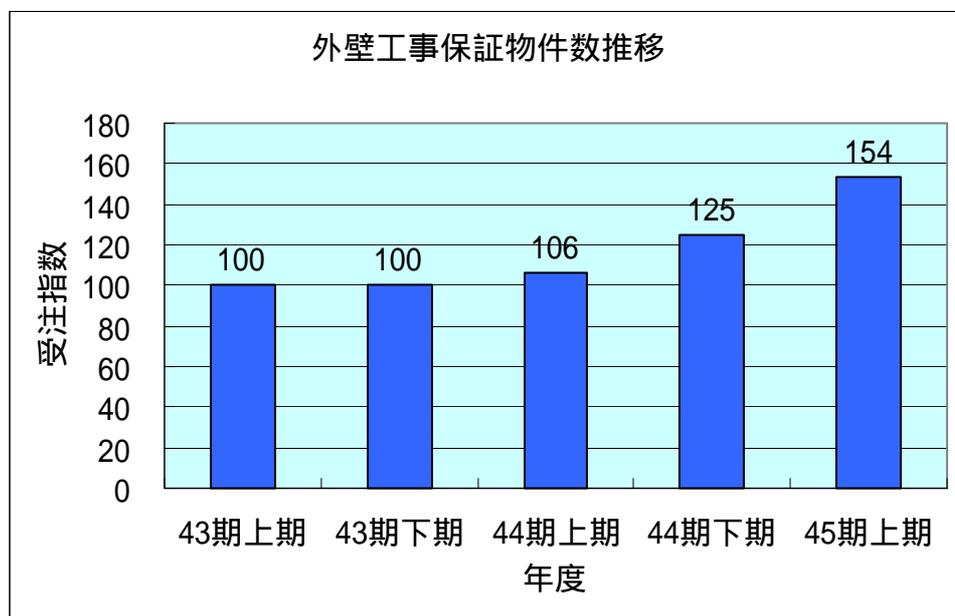
いずれにしても、

ユーザーにとっては、非常に有利な過去最低の住宅ローンである、

**今が買い時！ 今がチャンス！**

同時に、工務店側は今が売り時と捉え受注積極策を講じている。

## キタケイ外壁10年保証工事実績に見るビルダーの動向



\* 50%の増加率（平成14年上期と15年上期比）で拡大しています。

\* 特に大手ビルダーが多く、その理由は10年保証があること＝

瑕疵保証対策で確かなリスクヘッジ先を求めている。

みなさまも、**キタケイ外壁10年保証工事**を採用ください。

<リフォーム編> こんな切り口はどうでしょうか？

## 家庭内事故の発生

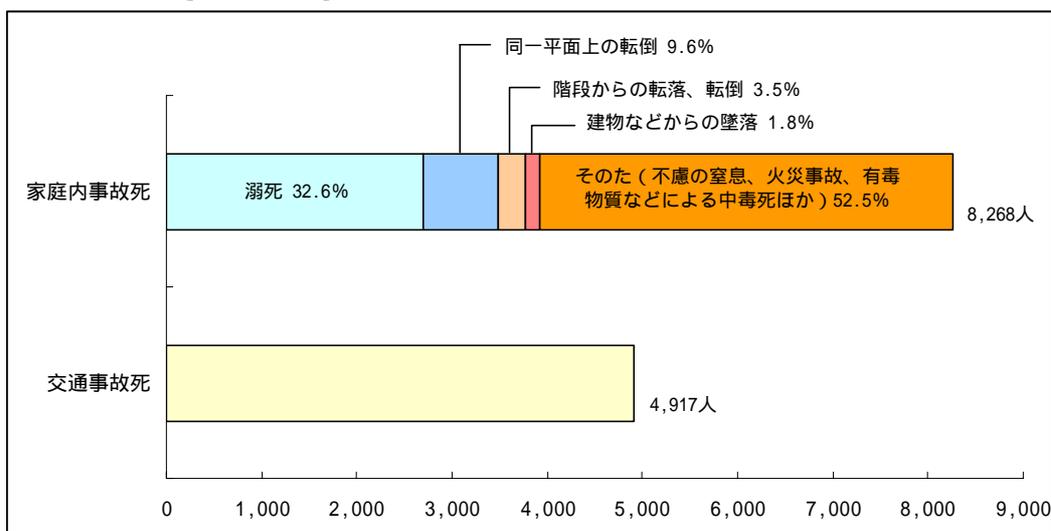
家庭内事故が大きな割合占めているが、高齢者に限れば家庭内事故の発生率は、交通事故よりも高くなるのが、統計の結果に示されている。平成 11 年に発表されたデータによると、一年間で 8,268 人の高齢者が家庭内事故の犠牲者となっている。事故の内容は、転倒、転落、墜落等の他に、最近特に注目を集めているのが浴槽内の溺死である。

### ・日常災害の種類

型	種類	定義	どこで発生するか
落下型	墜落	人が高所より空中を落下する事故	手すり、窓、窓手すりほか
	転落	人が階段、スロープ等の高所より階段、スロープ等に身体を接しながら落下する事故（転がり落ちる事故）	階段、階段周辺
	転倒	人が床、地面等の同一水平面上で、あるいはこれに近い状態の面上で（からだの均衡を失って）倒れる事故	床仕上げ、床段差
	落下物による打撲	人が落下（あるいは飛来）してきた物体に当たる事故	天井、壁、照明器具ほか
接触型	つぶされ	人が倒壊あるいは転倒してきた重い物体につぶされる事故	ドア、窓ほか
	ぶつかり	人が物体にぶつかる事故、あるいは、人が動いてくる物体にぶつけられる事故	ドア、廊下
	はさまれ	人が物体間あるいは物体内の狭い隙間に身体の一部あるいは全部を挟まれる事故	ドア、窓ほか
	こすり	人が身体の一部を粗い表面にこする事故	壁仕上げほか
	鋭利物による障害	人が鋭利な物によって、身体の一部を切る、あるいは刺す事故	ガラス、ガラス周辺ほか
危険物型	やけど傷	人が高温物に触れて生ずる事故	熱源、熱源周辺ほか
	感電	人が電位差のある物に触れて生ずる事故	電気設備・器具
	ガス中毒酸欠	人がガスにより中毒する事故、あるいは酸素欠乏により窒息する事故	ガス設備・器具ほか
	溺水	人が水の中で溺れる、あるいは窒息する事故	浴槽、池ほか

日本建築学会編『建築設計資料集成 10』より改変（丸善 1983）

### ・家庭内事故死（65歳以上）の詳細



建築基準法を守っていても発生するこのような事故を少なくするためには、高齢者や障害者の身体的特性や行動特性にもっと配慮した住宅の設計や施工が必要であることをこれらのデータは物語っている。

## 建具への配慮

標準寸法を 910mm ( 3 尺 ) として造られている住宅での建具幅は、柱の位置関係によって決定される。したがって、高齢者や障害者の生活動作および使用する福祉用具を前提に、戸の幅員を考慮するときは、柱の位置を常に意識して検討しなければならない。なお、建具を取り外す場合は、丁番も併せて外す配慮が必要である。

なお、雨戸を設置する場合にも開閉のしやすさに十分配慮する。

### 1. 廊下に面した建具の幅員

柱間の基準寸法を 910mm にしたとき、廊下の内法寸法は最大で 780mm である。この幅員の廊下で介助用車椅子やシャワー用車椅子が直角に曲がって建具を通行しようとするとき、建具の有効幅員は 750mm 以上を必要とする。  
(自走用車いすは 950 mm 以上必要とされています)

### 2. 建具の構造

幅広の建具は反り等の問題が生じる可能性がある。新規に建具をつくる場合には、建具が反らないように施工者や建具製作者に注意を促す。建具を **かまち組み** にすると反りにくくなる。

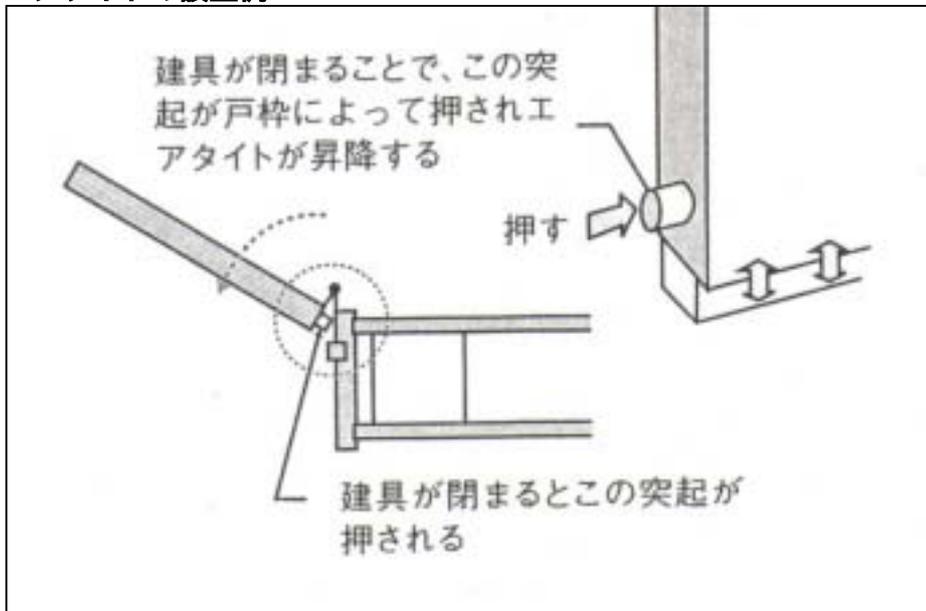
### 3. 敷居段差の解消

建具の敷居は段差なしが最善であるが、安全になくすことは困難なため、敷居を設置する場合には、設計寸法 3mm 以下、仕上がり寸法 5mm 以下となるように配慮する。

敷居段差をなくすことで、建具下と床面との間にわずかな隙間が生じる。そこからの隙間風や部屋の明かりが漏れることが問題になるケースではそれを防止する為にエアタイトを取り付ける方法があります。( 24 時間換気システムの方式も同時に検討することになる )

エアタイトは、建具下部に内蔵されるタイプと建具外に後付するタイプがある。

#### ・エアタイトの設置例



#### ・建具を取り外す時の注意

