

室内等にカビが発生した原因は設計・施工ミスではないか

相談内容	<p>建築して9年目になる住宅であるが、室内と軒天井に黒カビが発生してきた。設計者と施工者は長野県内業者であり、気候については十分承知していたと思う。設計段階では建築場所が寒冷地であり、断熱や結露に十分配慮することで設計をお願いした。外壁材と壁の構造から恐らく外断熱の通気工法と思われる。建築当時に外壁材の下地のベニヤに問題があるとの下請業者から指摘があったように記憶している。材料に何か基準があるのかまず知りたい。また、これまでに住んだ住宅では小屋部分に換気口があったが小屋裏には換気口が見当たらない。外壁下地材を含めて設計上のミスではないかと思っている。カビ発生の原因を設計者と請負業者が調査に来るが、できれば別の建築士等に依頼したいとも考えているが、紹介いただけないか。</p>
回答内容	<p>相談いただいている長野県建築士会では現地に赴いて調査を実施する行為は行っていません。調査・鑑定業務は建築士法では「業務」に該当し、建築士法の規定に基づき、建築士が行う場合は、建築士事務所登録が必要となります。従いまして、調査を委託する場合は建築士事務所と業務委託契約を締結した上で調査を実施してもらってください。建築士事務所はお近くの事務所を探していただくか、(一社)建築士事務所協会に加入している事務所は、同協会のホームページでも会員名簿を公開していますので参考として下さい。</p> <p>設計や施工上のミスであるか否かについては、実際に調査をしてみなければ判断できません。お話をお伺いする範囲では、通気工法であれば、基礎部分などから入った空気が外壁を通して軒裏あるいは天井、小屋裏へ抜け、さらに外部に抜けることが一般的な工法です。場合によっては小屋裏に強制的に空気を排出するための換気扇が設置されている場合もあります。これらのシステムは住宅メーカーや採用された工法によって異なりますので、実際に設計された建築士や請負業者に内容を確認し、実際にその内容で工事が行われているかを確認することも必要です。設計者が意図した断熱効果が表れていない場合で、施工上の問題があれば瑕疵として対応を求めることもあり得ます。</p> <p>外壁のベニヤ(合板)に関して指摘を受けているとのことですが、外壁の雨水が掛かる部分に使用する合板については、構造上の耐力壁を構成しているとすれば、耐水性のある合板を使用することが基準で定められていますので確認してみてください。基準に適合していなければ、瑕疵としての対応も可能と考えます。</p> <p>また、寒冷地であることを考慮した設計であったかについて、改めて設計者に工法やシステムの内容を確認することも考えてはいかがでしょうか。場合によっては、住まい方の改善によって結露やカビの発生を抑制することができる場合もあります。</p> <p>カビの発生があることは事実として、現状の改善を設計者と施工者を含めて工法の仕組みを確認しながら、生活のスタイルも確認いただきながら検討することも必要です。</p>