

建築後1年半で珪藻土施工の風呂にカビが発生した原因を調査してほしい

<p>相談 内容</p>	<p>1年半ほど前にエステ店を地元の建築業者に設計・施工として請け負ってもらって新築した。最近になって店舗内のアロマ風呂の壁にカビが発生して、請負業者に相談したところ、壁を下地からやり直しをする提案と見積書の提示があり、費用について業者側からは建築主から負担いただくという説明があった。</p> <p>新築時の設計では、アロマ風呂という特殊性からカビが発生しない材料と工法を求め、仕上げは「珪藻土」で施工してもらったが、色々な人に聞くと珪藻土は木材を下地に塗るのが一般的といわれた。今思うと下地は石膏ボードで内部に湿気が浸透しないようにと、ビニールを全面に施工した経過がある。また、地元の業者で知り合いからの紹介ということもあってなかなか強く言えないが、他の材料の材質にも不信感がある。</p> <p>壁のやり直しをするにしても原因がわからないままに同じ施工をしても、またカビが発生してしまうのではないかと心配で、ましては費用を負担するとなるとなおさらである。こうした特殊なアロマ風呂という用途に珪藻土を施工するにあたって、施工時に工事仕様書がないか確認したがない。これからやり直すとしても専門的な立場で原因究明と今後の施工に関して相談できる専門家を紹介してほしい。また、壁の仕上げやり直しの費用負担をしなければならない点も納得いかない。</p>
<p>回答 内容</p>	<p>珪藻土の壁のやり直しを行うにしても、まずはカビの発生の原因を明らかにすることが先決といえます。瑕疵であるか否かの判断については、工事完了後の使用状況にもよりますので、大変難しいものと思われませんが、設計段階で示されていた材料や工法と異なる場合は瑕疵の可能性がありますので図面や仕様書等を確認してください。瑕疵であれば契約書の内容にもよりますので、瑕疵担保期間を確認して修補請求することも可能と思われまます。</p> <p>一般に瑕疵となれば、住宅の場合は住宅瑕疵担保金保険に加入していることから、業者とすれば保険制度適用が可能であり、費用負担のリスクは少ない訳ですが、店舗は保険に加入していないため費用負担が課題となってしまいます。</p> <p>建築主として「費用負担もやむなし」と考えておられるのであれば、なおさらのこと同じ材料、工法であればまたカビの発生が考えられ、また、不信感も募っているようであれば、建築当時の業者ではなく、別の信頼できる請負業者を選定して施工してもらう方法も検討されていかがでしょうか。</p> <p>珪藻土は湿気が多い場所では湿気を含んだままとなり、乾燥状態となったときに内部から湿気を放出する材料となっています。常に湿った状態では湿気が放出しないため、カビが発生する要因となります。珪藻土は一般にカビの発生が少ない材料といわれますが、珪藻土といっても様々で、また、施工の方法によってもカビが発生してしまう場合があります。使用頻度にもよりますが、乾燥させることが必要であるものの、アロマ風呂という用途から換気をすることが難しいことも考えられます。やり直すとしてもカビが発生することを前提として拭き取ることでできる材料に代えてしまうことも検討する必要があります。ご希望されている、こうした調査や材料選定などのアドバイスを行う個別の専門家の紹介は行うことはできませんが、会員の名簿を公表している団体がありますので、ネットで確認してお近くに建築士事務所に相談されるか、ネット等を利用して、珪藻土に詳しい建築材料業者や左官業者を探されて相談されてはいかがでしょうか。</p> <p>費用負担について納得がいかないとすれば、建築時の請負業者との間で話し合いを継続することとし、まずはやり直し工事は中断してADR（裁判外紛争解決手続き）を活用されてはいかがでしょうか。契約書がありますので、建設工事紛争処理審査会が活用できます。</p>