

安心安全な暮らしのために

(24時間換気システム導入の市営住宅用)

建築基準法の一部改正(平成15年7月1日施行)により、換気設備(いわゆる24時間換気システム)の設置が義務付けられました。

水戸市においても、法改正以降に新たに建設した市営住宅については、換気設備を設置しております。

この冊子は、換気設備が設置されている住宅向けに作成した案内書になります。住宅の仕組みを理解し、安心安全で快適な生活が送れるよう、必ず目を通してください。

水戸市 住宅政策課

水戸市営住宅指定管理者

一般財団法人茨城県住宅管理センター

1 建築基準法の改正

建築基準法の一部改正は、シックハウスの原因となる化学物質の室内濃度を下げるため、建築物に使用する建材の規制や換気設備の設置について定めたものです。

シックハウスの原因としては、

- ①建材や家具、日用品などから様々な化学物質が発散されていること。
- ②住宅の気密性が高くなったこと。
- ③生活スタイルが変化し、換気が不足しがちなこと。

などがあげられます。このため、法改正により下記①・②が義務化されました。

①建材や家具、日用品などから発散する化学物質を減らすこと。

⇒法改正以降に新たに建設した市営住宅は、すべて建築基準法を満たした建材を使用しています。

②換気設備をつけて室内の空気をきれいにする。

⇒法改正以降に新たに建設した市営住宅は、24時間換気システムが導入されています。

2 住宅の仕組み

現在の住宅は、気密性が高くなっています。そのため、冷暖房の効きが良く、外気が入ってこないために外気の影響を受けにくいことから、光熱費を低く抑えることが出来ます。また、部屋ごとの温度差が少なく、体への負担がかかりにくいとされます。特に冬の快適性が高いことが高気密住宅の大きなメリットです。

その一方で、気密性が高い住宅は、密閉空間で長時間過ごすことになるため、密閉された空間を機械的に換気するシステムが不可欠となるのです。これは、裏を返せば換気システムを使用しなければ、常に空気が汚染されやすい環境にあるということです。

3 高気密住宅で特に注意したいこと

①24 時間換気システムは常時運転が原則です

24 時間換気システムは室内の空気循環と環境を保つために設置と運転が義務付けられています。停止してしまうと・・・

- ・家具や日用品（防虫剤、タバコなど）から発生する化学物質が排出されない。
- ・長時間の密閉により二酸化炭素濃度が高くなる。
- ・ダニやほこり等のハウスダストが部屋中に舞ってしまう。
- ・長期間運転停止により、換気システム内に結露が発生するおそれがある。など、室内の汚れた空気が排出できなくなると様々な健康への影響が生じてしまいます。

⇒24 時間換気システムは常時運転させて、空気を循環させましょう！

また、換気システムのフィルターは半年に 1 回程度は掃除しましょう！

②石油ストーブ（ファンヒーター）の使用はやめましょう

石油ストーブやファンヒーターなどの暖房器具は、室内の空気を使って燃焼するので、室内の酸素減少と排気ガスによる空気の汚れが生じます。さらには一酸化炭素（CO）中毒になる危険性もあります。24 時間換気システムでは新鮮な空気を十分に供給することはできません。石油ストーブやファンヒーターなどの使用は避けて、排気が室内に出ない暖房器具（エアコン）を使用しましょう。

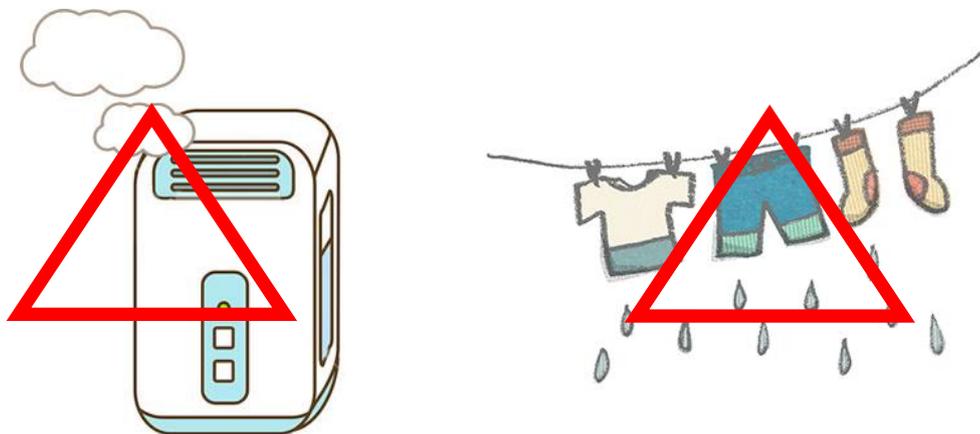


③高気密住宅でも結露は発生します

結露の発生やカビ・ダニの原因ともなりますので、室内で水蒸気を過剰に発生させること（加湿器の過度の使用、大量の洗濯物の室内干し等）は避けましょう。24 時間換気システムを使用している場合でも、過剰な水蒸気を排出することはできません。

加湿器を使用するときには各器具の取り扱い説明書をよく読んで使用する必要があります。使い過ぎは、結露の原因になりますので、湿度は 40～50%を目安にしてください。

また、洗濯物は、できるだけ室内に持ち込まないようにしましょう。やむを得ず室内干しをするときは、エアコン、除湿機等を利用し、湿気が溜まらないように工夫しましょう。



④適度に換気をして、きれいな空気を取り込みましょう

天気のよいときや掃除機をかけるときは
窓を開けて、部屋の空気を入れ替えましょう。



※御不明な点は下記までお問合せください。

水戸市営住宅指定管理者

一般財団法人茨城県住宅管理センター

工務課 ☎029-226-3300