

2006年 3月30日

## マンションリフォーム用「24時間換気浴室乾燥ファン」を商品化

フィルター付給気口で花粉・カビ菌をシャットアウト

低価格・簡易施工・省エネ運転で24時間換気と浴室乾燥を実現

~ 室内換気設備の無料診断を実施し、総合メンテナンスを提案 ~

長谷工コミュニティ（本社：東京都港区、社長：杉本 猛）は、24時間換気に浴室乾燥機能を融合した低価格・多機能のマンションリフォーム用「24時間換気浴室乾燥ファン」を商品化いたしました。今後は、既存マンションに対する住戸内設備機器の点検・修理・交換の一環として、換気扇についても維持管理と24時間換気システムを積極的にご提案することで採用促進を図ってまいります。

### 【背景】

長谷工コミュニティはこれまでマンションの共用部を中心に維持管理や大規模修繕などに取り組んでまいりましたが、専用部である住戸内のリフォームについても相談件数が増加しています。今回の「24時間換気浴室乾燥ファン」は、こうした声に応える商品の一つとして商品化いたしました。居住者が快適で安心してお住まいいただけるように、マンション生活をサポートしていきたいと考えています。

### 【商品化の経緯と概要】

マンションは気密性が高いため、室内換気により結露やカビ、ハウスダストの発生状況が大きく変わります。理想としては24時間換気が望ましく、2003年の建築基準法改正ではシックハウス対策のための24時間換気が、新築・増改築を対象に義務付けられました。

今回商品化した「24時間換気浴室乾燥ファン」は、洗面室の空気を浴室内に取り入れながら排気する独自の方式を採用しました。建築基準法改正で義務付けられた24時間換気（室内換気0.5回/h）性能を既存マンションでも実現すると同時に、ヒーターを採用せずに浴室や衣類の乾燥機能を従来の換気扇の3倍（乾燥時間は3分の1）にまで高めています。

また、1つのモーターで、トイレ専用排気ファンと洗面・浴室用排気ファンの2つを駆動するため、小型で省スペースを実現しました。これにより、天井裏スペースの問題やヒーターのための電源確保などで難しかった既存マンションへの採用を可能にしました。更に、交換工事も半日程度の簡単な作業で済み、価格は工事費込みで81,900円（税込）。24時間連続運転でも、電気代はわずか月額95円と、ヒーター方式に比べて大幅に削減しました。尚本商品は、日立産機システム（本社：東京都千代田区、社長：椎木 清彦）と共同にて商品化を行なっております。

## 【「24時間換気浴室乾燥ファン」の特徴】

### (1) 1台で浴室・洗面・トイレの3室および住戸まるごと24時間換気

浴室・洗面・トイレの3室を換気するだけでなく、改正建築基準法に適合する住戸全体を24時間換気機能があります。1台に2つのファンがあり、トイレの臭気や浴室湿気の逆流が起こらない構造となっています。

### (2) 省エネで高い浴室乾燥能力

独自の還流換気方式で浴室を乾燥し、カビの発生を防止します。また乾燥ヒーターを使わないので消費電力が少なく省エネです。

### (3) 自然に近い衣類乾燥

浴室乾燥だけでなく、送風乾燥による衣類の乾燥ができます。ヒーター乾燥とは異なり、衣類を傷めず自然乾燥に近い仕上がりになります。

### (4) 簡易施工でリフォームに最適

ヒーターがないため専用電源が不要で、リフォーム時の新たな配線工事が不要です。住宅の広さに合わせて風量が設定できるので、機種選定に迷うこともありません。

### (5) 外気に含まれる花粉やカビ菌をシャットアウト

24時間換気の場合、換気に伴って室内には外気が大量に流入するため、花粉やカビ菌の除去が重要な課題の1つになっています。このため24時間換気浴室乾燥ファンの商品化に当たって、空気清浄機と同じ帯電フィルターを採用した給気口をご用意しました。花粉やカビ菌など細かい粉塵を捕集するため、花粉症の方でも安心して給気口を開け、常時換気扇を回して外気を取り入れることができます。オプションのフィルター付 給気口は大きさやタイプにより異なりますが、工事費込みの価格で4,200円～6,300円（税込）で交換が可能。

## 【今後の展開】

長谷工コミュニティはこれまで、管理組合に対する提案としてマンション共用部の維持管理や大規模改修などを手がけてまいりました。その中で管理組合を通じて、専用部である住戸内のリフォームに対する要望や相談も数多く寄せられています。特に、リフォームを検討しているものの、安心して相談できる相手がないとの声が上がっていました。

こうした意見を受けて、今後は管理組合を通じた室内設備機器の一斉診断として、「修理・リフォーム相談会」等と併せて、今回の「24時間換気浴室乾燥ファン」を積極的に採用提案してまいります。（まずは、東京地区の管理物件8万戸を対象）

## (参考)「24時間換気浴室乾燥ファン」

### 浴室・洗面所・トイレの3室換気機能

24時間換気浴室乾燥ファンは、浴室の天井に取付けられ、浴室の換気・乾燥だけでなく、洗面室、トイレの空気も合わせて排気する3室換気機能付きファンです。

洗面室やトイレの排気をすることで、換気口から外気を取り込み、部屋全体の換気をします。

勿論、改正建築基準法<sup>※1</sup>に適合する24時間換気機能付きです。

※1 新築住宅では、室内換気を0.5回／1時間できる性能を有する機器等を設けるように定められています。

<オプション使用>

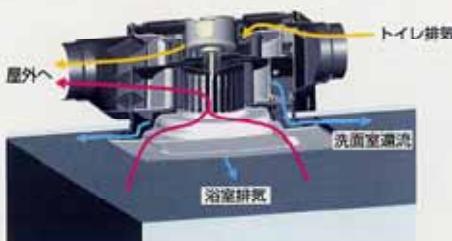
- ・トイレのみの単独運転機能の追加。
- ・換気口への防塵フィルターの取付け。



### 24時間換気浴室乾燥ファン

1つのモーターで、トイレ専用排気ファンと洗面・浴室用排気ファンの2つファンを駆動するので、省スペースです。

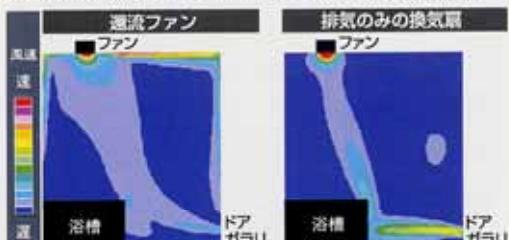
また、洗面・浴室用排気ファンは、洗面室の空気を浴室天井面から浴室内壁面に吹付け、浴室内を送風乾燥します（ノンヒーター）。



### 浴室気流シミュレーション

還流換気方式とは「洗面室の空気を浴室天井面から浴室内壁面に吹付け、同時に浴室の湿った空気を排気する」方式で、浴室全体の空気を包み込むように排気します。

排気のみの換気扇と比較して浴室天井面や壁面に空気停滞がありません（サーキュレーション効果）。



### 衣類の乾燥時間と電気料金の目安

24時間換気浴室乾燥ファン（還流ファン）は、ノンヒーターで送風乾燥するので、消費電力が少なく、浴室に干された衣類も自然乾燥に近い仕上りになります（ヒーターで加熱乾燥する浴室乾燥機（市販品）よりも衣類乾燥に若干時間が掛かりますが、電気代には大きな差が出ます）。



浴室乾燥機(市販品) 90分(1.6時間) ※電気代: 15,659円/年 42.9円/回	還流ファン 215分(2.6時間) ※電気代: 691円/年 1.9円/回	排気のみの換気扇 320分(6.3時間) ※電気代: 1,241円/年 3.4円/回
---	---	--

