

分譲マンションにおけるシックハウス対策の課題

—現状と建築基準法改正に向けた動き—

株式会社長谷工総合研究所（東京都港区、山本 理所長）では、表題のレポートをまとめました。

レポートの全文は、2月24日発行の「CRI」3月号に掲載いたします。

シックハウス問題は、1996年以降様々な研究会等で解決に向けた対策や検討が進められている。現在のところ法的な規制はないが、任意の制度である「住宅性能表示制度」の空気環境に関する項目の中で、ホルムアルデヒド対策等が設けられ、その他の化学物質に対する認識も高まってきた。そのような中、改正建築基準法にシックハウス対策が盛り込まれ（2003年7月1日施行）、その運用動向に注目が集まっている。

今月のレポートではシックハウスに関する現状を整理すると共に、今後の課題について考察する。

◆ シックハウス対策に対する現在までの取り組み状況

- シックハウスは、住宅内の様々な要素に起因し居住者が体調不良を起こすことで、症状発生の仕組みや因果関係など未解明な部分が多い。一般的に、新建材の普及と住宅の高気密化が原因とされているが、化学物質発生源の特定や建材からの放散量と室内空气中化学物質濃度との相関データの蓄積は十分ではない。
- 1996年以降、様々な研究会等で設計施工上の指針やユーザー向けのガイドなどが作成され、シックハウス対策が推進されており、ホルムアルデヒドについては1997年に厚生労働省（当時の厚生省）より指針値が発表され、低ホルムアルデヒド化やその他の化学物質も考慮した自主規格製品も普及し始めている。

◆ 住宅性能表示制度とシックハウス対策

- 上記のような取り組みの中で、2000年に任意の制度としてスタートした「住宅性能表示制度」では空気環境に関する項目として、ホルムアルデヒド対策・換気対策が設けられ、2001年に化学物質の濃度測定が選択項目として追加された。国土交通省が2001年に行った調査によると、共同住宅等のホルムアルデヒド対策では、ほとんどが最高等級4を目指し平均は3.9であった。また、JIS・JASの生産割合をみても低ホルムアルデヒド化の動きは顕著である。さらに、24時間換気システムを標準仕様として採用する分譲マンションも増えており、エンドユーザーに対して換気の重要性を説明するデベロッパーも多い。
- その他、性能表示制度に盛り込まれていない壁紙、接着剤等もホルムアルデヒド放散量の少ない商品を積極的に採用する動きや、データ蓄積のために室内濃度測定を実施するなど、分譲マンションでは安全な住環境の提供を目指す動きは既にみられる。

◆ 改正建築基準法シックハウス対策の概要

- 2003年7月1日着工物件より施行される建築基準法に基づくシックハウス対策の規制は
 1. クロルピリホスを発散するおそれのある建築材料の使用禁止
 2. ホルムアルデヒドを発散するおそれのある建築材料の使用制限等、気密性の低い在来木造住宅等を除き換気設備の設置義務づけの2点である。建築物に用いられた状態で5年以上経過しているものは除外としているが、内装仕上げ等に使用禁止となる第一種ホルムアルデヒド発散建築材料として15品目を挙げており、現在これらから除外されるものとして、JIS・JASで上位規格の追加や大臣認定品の調査と準備が進められている。

◆ 今後の課題

- シックハウス対策として、最も安全とされる建材を選定したいが、あくまでも設計段階での規制であり、安全とされる建材を使用した場合でも、実空間のホルムアルデヒド濃度がどうなるか明確にはわからない。また、今まで市場になかった上位規格品のコストが建築費におよぼす影響を考慮して建材を選定し、さらに、基準法で対象とならない部分にどのような建材を採用するか等、事業者にとっての課題は多い。
- 今回の基準法改正による規制は、シックハウス対策の一段階であり、今後、データ蓄積や発散材料の特定にともなってトルエン・キシレンなどの化学物質に関しても、規制がかかる可能性が高い。シックハウスに対しては常に問題意識と正確な情報や知識を持って、安全で快適な生活ができる住環境の提供をしていくことが望まれる。