

ハウズドクター体験記(6)

ホントにこわい違反建築の話

私たちは約三年間、住まいの調査をしてきましたが、今、二件の事件に遭遇しています。依頼人の希望もあり、この事件の問題点をハウズドクター体験記に掲載し、驚くべき実態をお知らせしたいと思います。

一つは、「木造住宅の耐震壁の無効」です。Aさんは、五年前に某メーカーの建売住宅を購入しました。まもなく震度2の地震があり、建物全体がギシギシと音をたてて揺れました。その後何度か震度1と2がありましたが、同じように揺れます。2階は、歩くだけでギシギシと音をたてて揺れます。業者に相談してもこんなものだというだけで相手にしてくれません。室内の壁は、同じところに何回もひび割れが生じ、クロスがはがれ、補修のくり返しです。

調査の結果、一番大事な耐震壁（耐力壁）が、その条件を満たしていないことが判明しました。建築基準法では、「すじかい」の代わりに、合板や石膏ボードに指定の釘を、間隔15センチメートル以下で釘打ちすれば、耐震壁として認められています。Aさんのお宅では、すべての耐震壁の釘打ち間隔が30センチメートル以上になっていたのです。結果として、法律で定められた構造耐力上必要な耐震壁が存在しないこととなります。大きい地震がきたら倒壊する危険がある「違反建築」だったのです。

もう一つは、「火気使用室の換気不全」

です。Bさんの息子さんが、アパートで体調を崩しました。夕方、自炊をしていたときに頭痛と吐き気におそわれました。実家に帰り、一晩静養して治ったのですが、たびたび起きることなので調査の依頼があったのです。

調査の結果、台所に換気扇はあるのですが給気口がありません。このアパートは建て二年と新しく、気密性が高く、部屋は学生向けの1Kです。台所にはガスコンロがあり、建築基準法でいう火気使用室にあたります。火気使用室には特に厳しい法規制があります。密室でガスを燃やせば、室内は酸欠や不完全燃焼から一酸化炭素中毒という危険が生じます。死に至る危険が考えられることから、法規制の重要な事項になっています。

換気は給気と排気のバランスで機能します。給気がなければ新しい空気が入ってこないで、汚れた空気も出ていきません。この部屋は、最近世間を驚かせた某ガス器具メーカーの事故と同じ結果を招きかねない「違反建築」だったのです。

この二件の建築基準法違反は、業者はうっかりミスだとか、単なる施工ミスだと主張しますが、ことが深刻すぎます。倒壊や酸欠が起これば、人間の死につながる、許すことのできない重大な犯罪です。自動車の製造にうっかりミスや製造ミスが許されないように、住宅にも同じような厳しい監視が欲しいものだと思います。