

## マンション生活と換気の話、そして新型コロナ

感染拡大が止まらない新型コロナウイルス禍のなかで、私たちのできることはマスク着用、三密回避、不要不急の外出をしない、手洗い・うがい、の基本的なことにとどまります。窓を開け換気をして下さい！・・・ん・ん・ん??? 冬になってできるの？

マンションの換気ってどうなっているのだろうか？ 風呂とトイレに換気扇が付いているし、台所には強力なレンジフードがついているから、それを動かしておけば問題はなさそうです。本当にそうだろうか？ シックハウスが問題になり2003年に建築基準法が改正され、2時間に1回の全室空気の入替、24時間運転の機械換気が義務づけられました。が、ハウスメーカーやデベロッパー・設計者はその能力だけを用意し運用を使用者の責任として、クレーム対応から逃れました。汚れた空気を排出すれば、新鮮な空気を流入させなければなりません。冬期間は冷たい空気が流入することになり、機械換気のスイッチを入切りするのは居住者なので、寒いか暑いかの判断を任せられます。寒いので当然給気口（レジスター）を閉めてしまいます。ご丁寧にビニールで塞いでいるお宅もあります。これでは新鮮空気が入って来ません。

何が起きているかと云えば、換気扇の力が弱ければ換気扇が空回りしているだけで排気（換気）はされず、強ければサッシなどのあらゆる隙間から空気が引き込まれます。強力なレンジフードを回すとトイレや浴室の排気ダクトから空気が逆流してきます。2時間に1回の換気は十分な給気口があって始めて能力を発揮します。本来は寒さを感じさせない給気口が必要なはずなのですが、実態は寒さが嫌なので圧倒的な給気不足の状態が一般化しています！ 最近話題のCO<sub>2</sub>測定器で二酸化炭素濃度を測定してみてください、恐ろしい結果になります。特に寒冷地で「換気」は最も難しい問題なのです！

新型コロナ対策で新鮮空気の流れを作ることが重要であると云われています。それは間違いありません。しかし室内空気の循環による流れでは意味がありません。エアコンによる暖冷房ではウイルスをかき混ぜているだけで、排出されず感染を拡大してしまいます。薄野の夜の街やコールセンターはこの状態にあり、新鮮空気の流れが少ないと考えられます。

室内の熱を回収して給気する、熱交換型換気システムの付いているマンションもあります。熱交換効率はメーカー値80%であっても、0℃以下で急速に能力が低下し60%以下になってしまいます。無いよりはズート良いのですが、問題はフィルターの目詰りです。周囲の環境にもよりますが、1年に1回程度清掃しなければホボ目詰りしています。能力の低下は当然ですが天井裏に押し込められた本体の存在を知っている居住者は少ないのが現実です。熱交換型換気が付いているマンションは、排水管清掃と同様に管理組合費で清掃することにすれば問題は解決します。管理組合の決断によりコロナ禍を低減できます。ぜひご一考下さい。

(相談員 佐藤潤平)

## 令和2年度「意見交換会」中止のお知らせ

12月19日(土)に予定していました意見交換会は 新型コロナウイルス感染対策で中止します。

### 共同購入について

- **LED照明器具** つきまして単なる管球交換だけではなく、全体的な照明計画を再検討し、その費用対効果をシュミレーションすることが重要です。
- **灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング等**による消防法対応が求められていますが対応はお済みでしょうか? ご相談下さい。
- **消火器共同購入、再開しました。** **消防法改正・運用厳密化により若干値上げとなりました。**

粉末 ABC 3型 → ¥3,800円      4型 → ¥4,200円  
粉末 ABC 6型 → ¥4,400円      10型 → ¥4,600円  
粉末 ABC 20型 → ¥11,500円

お支払い方法: 現金引き替え払い、10本以上、無料配達 (ただし各管理事務室まで)

※1) 耐用年数10年、

※2) 蓄圧式は圧縮空気や窒素を使用しており自在に途中で止めることができ、かつ一般的に低価格。取扱本数限定500本/年。

※3) 税・配送料・旧消火器の引取込み。H28年度より消防の指導により納入車両と回収車両を分けなければならず、後日回収もあり得ますが、今まで通り引取費用を含んだ金額とします。但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。処理数が増えた場合は600円/本の費用が掛かります。なお、引き取り本数が少なくなっても減額にはなりません。

### 消火器等の申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合				
申込み	<input type="checkbox"/> 消火器	消火器 本数	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> LED		ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> 灯油タンク				
会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員(団体) <input type="checkbox"/> 正会員(個人) <input type="checkbox"/> 一般会員				
担当者お名前					
連絡先TEL・Fax					

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

住所: 札幌市中央区北1条西15丁目1番地3 (大通ハイム707号)

電話: 011-624-6964      Fax: 011-624-6947

E-mail: [h-mansion-net@silk.plala.or.jp](mailto:h-mansion-net@silk.plala.or.jp)

<http://www.h-mansion-net.npo-jp.net/>