

# 防木ジャーナル

THE BOSUI JOURNAL

ROOFING/SIDING/INSULATION/RENEWAL

# 4

2020

No.581

特集

改修工事における防水地下処理技術  
下水道施設の防食



# 異常な湿気と虫…危うい床下収納庫

鈴木 哲夫

今回、相談があったのは、1階に限り地下ピットを利用して、住戸専用の床下収納庫（以下、収納庫）を設置しているマンションである。住戸内にて異常現象が発生しており、強い湿気に加えて、キッチンセットの下部や収納庫内を、1mmほどのチャタテムシが大量に這い回っているという。

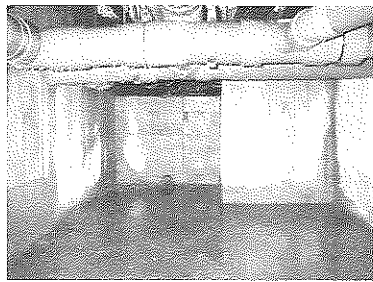


写真1 湧水による水溜りのある地下ピット内の様子

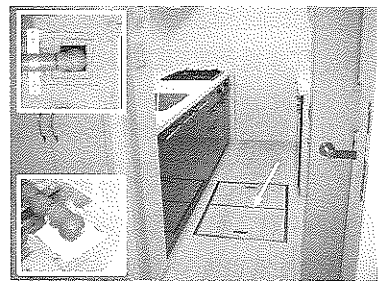


写真2 キッチン床下の収納庫（矢印下部）

地下ピットは、写真1のように床を耐圧盤としているケースがほとんどだが、まれに耐圧盤のない砂利敷きで、地中常水面が高い時は、どこからともなく底から水が湧き出し、ピットがプール状態になることもある。

写真2のキッチンは、真下に収納庫があり、キッチンセットを取り外すと、写真2左上のように排水管を通すための切込みがあった。そしてこの位置は、図の収納庫設置スペースとつながっており、壁や設備配管の貫通部の隙間から、地下ピットの湿度の高い空気が住戸内の換気とともに吸い込まれる状態であった。キッチンセットの底の切込みは、地下ピットで発生した昆虫の通り道になっていたと見られ、写真2左下のように閉鎖した。

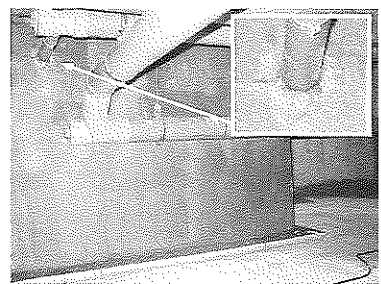


写真3 不具合発覚後、防水材を塗布した収納庫設置スペースのCB積み

写真3は、隙間処理のために無機系防水材料を塗った後のコンクリートブロック（CB）積みの帳壁で、配管貫通部（矢印部分）などが雑な積み方になっていた。

収納庫は、排気設備を装備しており、配管で外部に排出するためのパイプファンが付いていた。収納庫パネルには吸気口があり、設置スペースの湿った空気を取り入れている状態であった。吸気口に防虫網がついていないことから、地下ピットから設置スペースに入った昆虫が庫内に侵入したものと見られる。

また、収納庫設置スペースの空気は、木軸床組の隙間に拡がり、太鼓張り間仕切り壁の空洞を天井に向かって移動するため、室内全体が湿度の高い状態になっていた。

地下ピットとつながる住戸については、水密および気密性が恒久的に保たれるように区画していないと、生活環境への影響が大きくなる。もしものことだが、収納庫が本件のように設置された状態で、酸欠空気や有毒ガスが発生した場合、地下ピットから住戸内にガスが流入し、極めて危険な状態になってしまう。収納庫が“墓穴庫”になり得るのである。

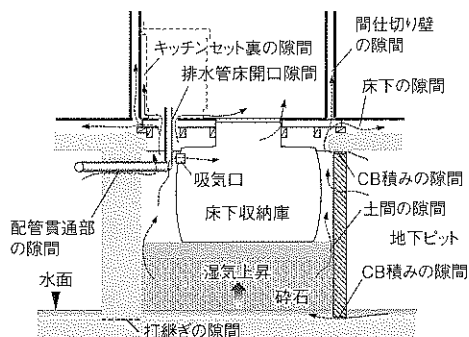


図 地下ピットからの湿気流入や昆虫の移動ルート

（有鈴木哲夫設計事務所 代表取締役）