

新築住宅なのにカビ？ 発生する理由とは

「やっと手に入れたマイホームなのにすぐカビが生えてしまった」「新築にカビ？もしかして欠陥住宅では？」新しい家にカビが発生したショックは計り知れません。実は、新築住宅でもカビが発生するケースは珍しくありません。その原因について説明します。

新築なのにカビが発生!?

「カビは古い家に生える」と思われがちですが、新築でも発生することがあります。カビは微生物の一種で、空気中の小さな胞子が壁や天井に付着し、次の条件が揃うと繁殖します。

- 湿度60%以上
- 温度25℃前後(0～40℃で生育)
- ホコリや皮脂などの栄養源
- 酸素

お風呂場の黒ずみは、カビが集まって成長したコロニーで、かなり広がっている状態です。



高気密・高断熱住宅

快適に暮らせる高気密・高断熱住宅は、気密性が高いぶん湿度が上がりがやすい一面もあります。その対策として「24時間換気システム」が設置されているのですが、「寒さ」や「電気代節約」を理由に止めてしまうと、室内の湿度が高まり、カビが発生しやすくなります。また、高断熱により室温が一定に保たれることで、カビの繁殖条件が揃いやすくなります。

木材や畳

住宅に使われる木材は、JAS規格で含水率15～20%以下と定められており、通常は乾燥したものが使われ

ます。しかし建築中に雨が降ると木材が水分を吸い込み、乾燥が追いつかないと基準を超えることも。湿った木材はカビだけでなく、腐敗や割れの原因にもなり、建物に悪影響を及ぼします。

また、和室のカビは新品の畳が原因の場合もあります。畳は水分やホコリを吸いやすく、湿度が高いとカビが繁殖しやすくなるため注意が必要です。

周辺の立地による問題

カビの原因は建物ではなく、建てた“場所”にあることもあります。埋立地や川沿いは湿度が高く、自然豊かな地域では土壌の胞子が空気中に広がりがやすくなります。これから家を建

てるなら、湿度が低く風通しの良い土地を選ぶことで、カビのリスクを減らせます。立地選びも快適な住まいづくりの重要な要素です。

建物の構造などによる^{かし}瑕疵

新築住宅にカビが発生すると、「施工ミスが原因では？」と疑われることがあります。2000年施行の「住宅の品質確保法」により、施工会社は引き渡しから10年以内の雨漏りや構造不具合に対し、無償で修復する責任があります。カビの原因が施工不良なら、この法律が適用される可能性も。保証期間があるため、気づいたら早めに対応しましょう。