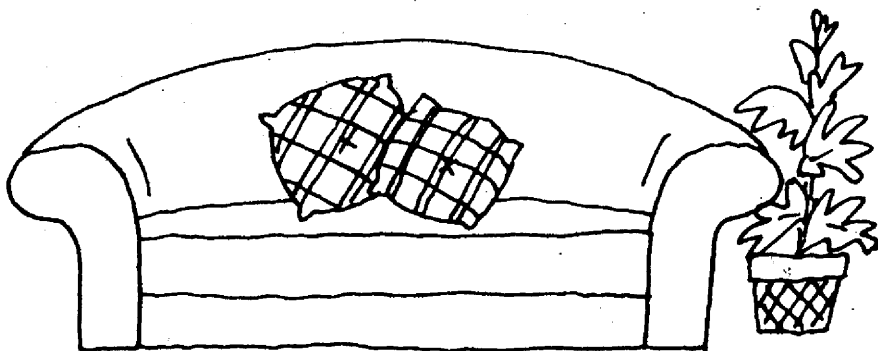


# マンション 便利帳

長期修繕・工事・計画特集



北区民報

日本共産党

発行 日本共産党北区委員会

北区山田町1-72

☎912-6096

2002年3月 号外

日本共産党の活動と訴えを紹介します

# 管理組合で対応

横浜合同法律事務所

弁護士 中村 宏

この間、相談が多かったのは第一に欠陥の問題、次に管理の上での問題でした。

マンションにかぎらず、土地建物の欠陥の問題は、法律上「瑕疵（かし）担保責任」の問題として取り扱われます。

「瑕疵」とは、売買のときに気がつかなかった欠陥のことをいいます。民法では、「瑕疵」に気がついているから一年以内に損害賠償等の請求をしなければならぬ、とされています。しかし、土地建物の取引で、宅地建物取引業者が売り主の場合、「瑕疵」の発見から一年以内ではなく、引き渡しから二年以内に請求をしなければならない、という特約をすることが認められています。

したがって、業者の分譲したマンションについては、契約書にこの特約が入っている例がほとんどです。

実際には、引き渡しから二年たったあとで欠陥が発覚した場合も多く、この際業者は責任をとらないという対応をしてくる例が多くみられ、私たちの相談会でもこのような相談がいくつありました。

たしかにこのような場合法律上は対応が難しいというのが率直なところで、このような立法自体が改められなければならないどころです。しかし、実際には管理組合に相談し、管理組合ぐるみで問題を分譲

会社によつて交渉するなかで、引き渡しから一年以上たつていても修理させた例もあります。やはり、分譲会社にとつても社会的信用があるわけですから、二年たつてあととは知らないという対応もなかなかできないという実情もあるわけです。

マンションの所有関係・管理関係では、「建物の区分所有等に関する法律」が重要です。この法律は一九八三年に大改正され、これにより、規約の設定・変更、共用部分の変更、建て替え、業務違反者に対する制裁などを一定の多数決でおこなうことができるようになるなどの、「集団主義」的規定が導入されました。

たしかに、マンションは一つひとつの専有部分が個人の所有権の対象になる、という意味では、通常の不動産と一緒ですが、管理は共同でしなければならず、しかも、通常の戸建てでは公共の道路などが担う給排水機能、通路機能などが、すべて一つの建物の中に入っているという側面があります。その意味で、例えば水漏れが起きた場合にいったいそれが、専有部分の配管に原因があるのか、共用部分の配管に原因があるのか、また水漏れの原因はなにか、などによって、責任を負う主体や費用負担がかわってきます。このこと一つみても、権利関係の複雑性は明らかです。

最近では、上の階の住人が床をフローリングにしたための騒音の問題、駐車場の設置・拡張や使用方法をめぐる住民内部の対立などの問題も増えてきています。

くらしと財産を守る共同生活のあり方を、ご一緒に探求していきましょう。

# 築後20年、外壁はがれ

## 修繕工事をどうしたら

築後二十年たった百二十戸のマンションです。外壁のモルタルやタイルがはがれ落ち、危険な状態になったので修繕工事をすることになりました。工事会社三社に見積もりを依頼し、一番安い業者を選ぶことにしたのですが、こんなやり方でよいのでしょうか。これまで修繕工事をしたのは屋上の防水工事の一回だけです。修繕積立金はほとんど残っていません

(東京都・T生)

【黒崎】二十年の間に一回しか修繕工事をしていないのですから、外壁だけでなく、その他の部分も修繕しなければならぬ状態になっているでしょう。

この際、マンション全体の「健康診断」をおこない、今後二十年から三十年程度の間修繕の必要な箇所、修繕の方法、修繕費用とそれぞれの修繕時期などを明らかにすることが先決の問題です。

当面の修繕に必要な費用は、この長期の修繕計画にもとづいて算定し、積

立金がないのですから大半を借入金で支払い、月々返済することになります。これにその後の修繕に必要な積立金額を加えた金額が各世帯で負担できるものかどうかを検討します。

当面する修繕費の返済と今後の修繕積立金を同時に負担するのは大変なことですが、管理組合で十分に話し合っ

て実行可能な範囲で方法を決めてください。  
ここまでする作業の第一段階で、修繕工事をすすめる際の最も重要な部分といえます。しかし、この部分が脱落して、実際には業者を選ぶ作業を先行させることが多いようです。

修繕計画によって修繕の範囲や方法が明確になっていない場合、見積もりを依頼してもそれらを比較する基準がないのですから、合理的に業者を選定することができず、工事費を決めることもできません。

また、長期の修繕計画がない場合、目先の修繕を終えた後、その費用を完済しないうちに予定にない部分の修繕を必要とするようなこともおこります。大きな支出をした直後に、準備のない修繕費用を負担することは大変難しい話で、必要な修繕を先送りするように

なるでしょう。

中・長期の修繕計画を作る場合でも、それを管理会社まかせにする場合が多いようです。区分所有者自身が修繕計画を作るようなことによって快適な住生活や資産の保全が実現するのではないのでしょうか。少なくとも計画の内容が理解できるまで問いただすようにしたいものです。

管理会社による修繕計画の説明がどうしても納得できない場合、建築家など信頼できる専門家に計画の検討を依頼することも考えられます。最初から管理組合が直接専門家に修繕計画の作成を依頼することもあります。

最も大切なことは、管理組合で修繕計画を作り、それを理解することです。その上で実態にあわせてすすめてください。



# 塗装工事に修繕積立金が不足、値上げ案もまともならぬ

四年前に入居した九十七戸のマンションです。階段や廊下の手すりなどにサビが目立ってきたので塗装の見積もりをとりました。手持ちの修繕積立金は三百万円弱で必要な工事費用の六割程度しかありません。

管理組合では、工事費の不足分を全額臨時徴収で賄い、塗装工事を実施したいと思っていますが、今後必要な修繕積立金の値上げ額が問題になり結論ができません。どの程度の修繕積立金を考えたいのでしょうか。現在の管理費月額は約七千円、修繕積立金は月千円弱です。

(東京都・B生)

【黒崎】 修繕積立金はマンションの規模、形態、構造、仕上げや設備の程度、住戸面積などによって違いがありますが、一戸あたり月額六千円から一万円程度は必要とされています。

一般的に適切な積み立てをおこなっているマンションは少なく、修繕工事費をそのときになって手当てすることに

なったり、資金不足で工事を繰り延べするようなことが多く見受けられます。あなたのマンションもこの悪い一般例にあてはまり、月額千円弱から必要額への値上げは容易なことではありません。

また、修繕工事の考え方にも問題があります。塗装工事の着手前に修繕問題全般にわたって再検討が必要でしょう。

問題の第一は修繕の長期計画をつくることです。

手すりのサビはよく目につきますが、マンションの修繕個所の大半は直接みることができません。修繕の項目も建築、設備など多様な専門分野にわたっています。それらの個所・項目ごとに修繕時期・方法が違い一律ではありません。工事金額も数年後には数千万円になるでしょう。このような複雑で大きな問題に総合的な長期修繕計画なしに対応するのは危険です。

第二の問題は、修繕計画を作ったり、工事の監理をする公正な専門家の参加が必要だということです。

マンション修繕の特性を考えると、管理組合の立場にたつて各種の問題を総合的に判断できる建築家など専門家

の協力を欠くことはできません。

第三に、建物の現状や問題点を明らかにした「調査診断書」、それにもとづいた「修繕工事仕様書」、その仕様で工事をおこなう場合の費用を示す「工事費概算書」が必要です。

直接施工業者に依頼しているようですが、見積もりや工事内容の妥当性をどう判断するのでしょうか。修繕の内容と方法を明らかにした工事仕様書としては、基準がなく比較検討のしようがありません。

以上のような検討や準備を具体的にすすめることで組合員のなかに修繕問題にたいする認識が深まり、適正な修繕積立金を設定することができると思っています。

相当なエネルギーが必要ですが、信頼できる専門家の協力があれば難しいことではありません。



shinshin  
**赤旗**  
日刊●2900円  
日曜版●800円

# 長期修繕計画を居住者 全員のものにするために

先週に続き修繕問題について考えることにします。

◇ ◇

【黒崎】 前回の質問は「鉄部塗装をする時期になったが、修繕積立金が不足している。当面の費用は臨時徴収で賄うとしても、将来のための積立金の値上げ額が決まらないので着工できない」ということでした。

それについて、積立金の大幅な値上げが必要であることと、長期修繕計画修繕工事仕様書などをつくり、それらによって積立金の額や適正な工費を定めることをお話ししました。

まず、計画づくりをすすめることになりませんが、具体的な問題に入る前に現在予定している工事を中断して長期計画等の作成を第一とすることをすすめます（予定した工事内容が手すりなど鉄部の塗装ですから、着工時期の多少の遅れは問題ありません）。その上で以下のことについて検討してください。

修繕工事の目的は、住居としての性能を維持・改善し、耐久性と安全性を保つことです。人間の体に例えると、いつも健康を保って元気で生活することといえるでしょう。つまり、病気に

なつて（悪い個所が表面化して）から診断・治療（修繕工事）を受けるのではなく、日常の予防や健康維持が大切だということ。これは日常管理の枠内でおこなう保守・点検、小規模な補修に相当します。

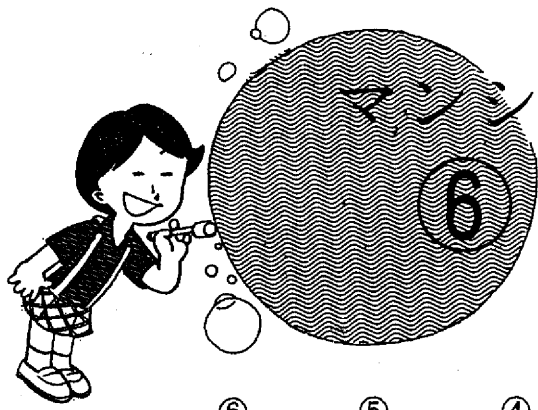
保守・点検、小規模な補修を確実におこなうことは、快適な日常生活を送ることだけではなく、予防のための診断を日常的におこなっていることにもなります。あなたのマンションでは、この日常の診断が十分におこなわれているとはいえないようです。まず、この点について管理会社に報告を求め、保守・点検、小規模な補修の状況とその結果や問題点を明らかにする必要があるとあります。つまり、これからつくる長期修繕計画にすべてのつぎを回すのではなく、日常の管理業務と大規模修繕との関係を考え、予防や小規模な補修の作業をきめ細かくおこなうのです。

これと同時に、各組合員から住戸の内外（専有・共用部分）にわたって気がついた問題を集約します（アンケート形式にしてもいいでしょう）。管理組合でおこなう修繕工事は共用部分だけで、専有部分の修繕は各区分所有者の責任ですが、この問題集約ではその

区分けをしません。住戸の内部（専有部分）の問題にはよく気がつき、専有部分と共用部分の問題点が共通する場があること、専有部分だけの現象でもマンション全体の性能にかかわるといったことなどがその理由です。これらの作業によって、みなさん自身で現状の問題点の概略がつかめると思いますが、みなさんが直接問題を把握することが大切です。

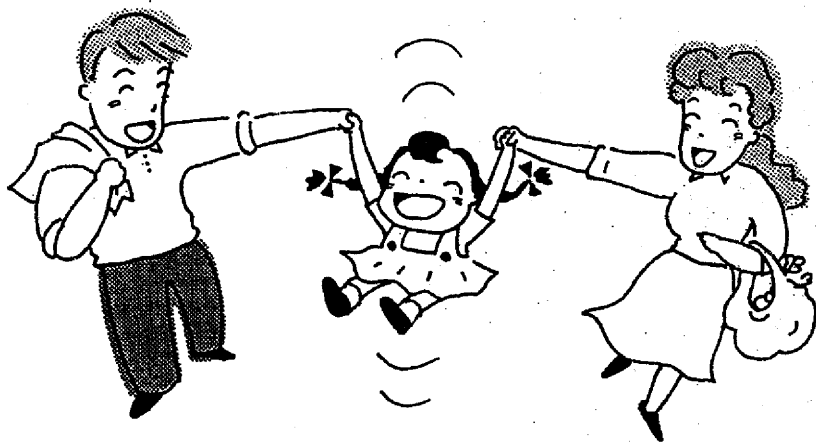
以上の現状認識を基礎にして専門家に診断や長期計画の検討を依頼します。そのとき結果だけではなく、途中の経過を細かく組合員のみなさんに知らせてください。自分の体の状態をよく知ることが健康を維持する第一歩であり、病状をよく知ることが治療の効果をあげる要件だからです。

長期修繕計画が承認された後、当面する修繕工事の準備に入ります。長期計画をつくる過程でみなさんの間にできた共通認識を基本としてすすめてください。



# マンション管理 のポイント

- ① 雨もり、結露、床のきしみ、換気や給水設備など、建物に欠陥はありませんか。
- ② 建物の構造や配管、配線などを正確に示す設計図書を、あなたはおもちですか。
- ③ 共用部分の範囲と使用方法、駐車場の管理運営などがハッキリしていますか。
- ④ 管理費や積立金の使途はハッキリしていますか。管理組合の運営はどうですか。
- ⑤ 建物、設備の定期点検や補修、修繕費の積立などは適正におこなわれていますか。
- ⑥ マンション管理に重要な管理人の賃金・労働条件はどうですか。



# 改修工事の手順

改修工事に着手する前提として、区分所有をふくむ「改修委員会」を設けて作業をすすめ、以下の節目毎に全区分所有者への説明会をひらくなど、衆議決定することが望ましい。

- ① 一級建築士など専門家の診断を受ける
- ② 専門家の助言を得て改修策を立案検討する
- ③ 改修案にもとずき設計書及び予算案（一級建築士事務所などに依頼する）をまとめる
- ④ 予算案にもとづき財源を検討する（法人格をもつ管理組合の場合、住宅金融公庫融資可能）
- ⑤ 財源にもとづき改修工事の範囲を決定し、最終設計書を確定する
- ⑥ 工事施工業者（工事中の責任、工事の品質保証などを考え府知事または建設大臣登録の総合建設業者が望ましい）複数を選定し、設計書を手交し見積もりをさせる（見積書の提出日時、場所など指定しておく）
- ⑦ 工事中の区分所有者のプライバシーの保護、生命・財産の安全の確保、工事資材・工法など

の安全に関する措置について、設計書に明記しておくことが不可欠です。なお区分所有者の協力（ベランダの植木鉢の整理など）が不可欠です。

⑧ 外壁工事にあっては、外壁仕上げ剤の劣化状況の確認とその対応策、ひびわれなど壁面の処理方法などを調査・検討し、設計書に反映しておくことが必要です。

⑨ 業者が提出した見積書を比較検討（必要に応じ疑問点など業者からヒアリング）、決定、工事に着手する。工事が完成すれば完工検査をする。

■ 工事の節目毎に、施工方法、使用材料などについて「改修委員会」が立ち会い検査（必要に応じ専門家同行）することが望ましい。



## [壁面の処理方法]

場所	症状	補修方法
構造体	<p>コンクリート躯体の亀裂</p> <p>亀裂から錆が流れてきている</p> <p>PC版、ALC版との肌分け</p>	<p>モルタル層を剥がし、亀裂箇所をディスクサンダーでV型にカットする。カットした部分にエポキシ樹脂を注入。剥がした部分に樹脂モルタルを充填補修する。錆が出ている亀裂の周辺のもルタル、コンクリートを削り取る。鉄筋の錆をワイヤブラシやジェットたがねで除去清掃する。鉄筋にエポキシ系防錆塗料を塗る。エポキシ系樹脂モルタルで充填、補修する。エポキシ樹脂を注入しながら、ステンレスピンを挿入して局部的に連結する。</p>
モルタル層	<p>モルタル層の亀裂</p> <p>*幅1~2ミリ 深1ミリ以下。</p> <p>*幅2ミリ以上 深2ミリ以上。</p> <p>*モルタル層の浮き上がり</p>	<p>下地調整材（セメントファイラーなど）を充填する。</p> <p>亀裂箇所をグラインダーなどでV型にカットし、シーリング剤を充填し最後にセメントファイラーで押さえる。浮き箇所の表面から、コンクリートに達する穴をあけ、エポキシ樹脂を注入しSUSピンで局部的に連結。</p>
表面仕上げ材	<p>仕上げ材の汚れ チョーキング現象 仕上げ材の変色</p> <p>しみ・かびの発生</p> <p>仕上げ材の剥がれ ・浮き・ふくれ</p> <p>付着力測定 5kg/cm<sup>2</sup>未満 アルカリ度PH9以上</p>	<p>汚染部分をケレンと、中性洗剤で洗い流す。 高圧水洗し、粉状物を除去する。</p> <p>有機物やアルカリ分が滞留している場合は、ケレンし、水洗いする。</p> <p>ケレンしたあと、殺菌洗浄剤（アルコール、次亜塩素酸ソーダなど）を塗布する。</p> <p>不良部分をケレンし、完全に除去する。剥がれのおそれある部分もケレンする。</p> <p>ケレン工具で塗膜をすべて除去する。粉状物は高圧洗いで除去する。</p> <p>ケレンしてじゅうぶん水洗いする。</p>
コーキング剤	部分的なへこみ	へらで押さえ込み、新しいコーキング剤を充填する。
シーリング剤	割れ、収縮、硬化	カッター、ドリルなどで全部取り除き、新しいシーリング剤を充填する。



# [外壁仕上げの劣化状況とケレン工具]

塗膜の劣化状況		ケレン工具					
		ワイヤ ブラシ	ケレン 棒 皮すき	ウオー タージ ェット	電動サ ンダー	トー チラン プ	剝離材
セ メ ン ト 系 リ シ ン	<p>軒裏、窓周り、庇などに部分的汚 れがある。</p> <p>手でこすると骨材がポロポロ落ち る。黒化現象や汚染がひどい。</p> <p>部分的に下地が露出している。塗 膜の劣化、下地の風化がひどい。</p>	◎		◎	○		
ア ク リ ル 系 リ シ ン	<p>多少の変色、退色が部分的にあ る。</p> <p>チョーキング化し塗膜表面が粉化 状態。</p> <p>骨材が落ちる、小さな亀裂があるな どC現象がひどい。</p> <p>はがれ、浮きが生じている。塗膜 もろい状態。</p>	◎		◎	○		
セ メ ン ト 系 吹 付 け タ イ ル	<p>トップコートにC現象が見られ る。僅かにヘアークラックがある。</p> <p>塗膜表面に亀裂が生じC現象がひ どく、退色、汚染がひどい。</p> <p>亀裂がひどく、部分的に剝離、浮 き上がりが生じている。</p>	○		◎	○		
エ マ ル ジ ヨ ン 系 吹 付 け タ イ ル	<p>トップコートの艶が消えチョーキ ング現象が見られる。</p> <p>トップコートに細かい浅割れが生じ ている。</p> <p>亀裂がひどく、部分的に剝離、浮き 上がりが生じている。</p>	○		◎	○		

\* C現象=チョーキングとは材料の寿命が付き枯れた状況をいう

## [仕上げ材の付着力測定]

- 引っ張り試験機=測定数値5Kg/cm<sup>2</sup>以上の塗膜はまだ生きているので、塗り重ねができる。その数値以下の場合、死んでいるのでケレンして除去します。
- 接着テープ使用=仕上げ材表面にカッターで十字に切り込み、そのうえにクラフトテープなど接着力のつよいテープを貼りつけ、剥がし、テープに塗膜がほとんど付かなければ、まだ塗膜は生きています。  
溶剤シーラー使用=溶剤型シーラーをたっぷり刷毛で塗り、1時間後の状態を調べます。旧塗膜が軟化・浮き・ちじみ・剝離などを生じた場合はケレンが必要です。
- 溶剤型シーラーと接着テープ併用=旧塗膜がアクリル系リシンの場合、溶剤型シーラーを塗り、1~2日後、接着テープで付着力を調べる。判断は接着テープを使用する場合と同じ。

## [壁面の水分測定]

モルタル水分計を使って測定し、含水率が10%以下なら施工可能です。  
機器がない場合は、ビニールシートを壁面にふくろ貼りします（空気が流通しないよう密封する）。翌日、ビニールシートの内面に水滴が付いていなければ、含水率は低く施工が可能です。

## [壁面のアルカリ度測定]

旧壁面がセメント系リシンの場合や、白華現象でモルタルやコンクリートから白い粉が吹き出し、壁面が白っぽく汚れている場合は、アルカリ度を調べます。  
アルカリ度が高いと、新しい塗面も1~2年で剝離することがあります。測定機はPHメーター、PHコンパレーターなどで、PH7~9が施工に適しています。PH試験紙も手ごろです。

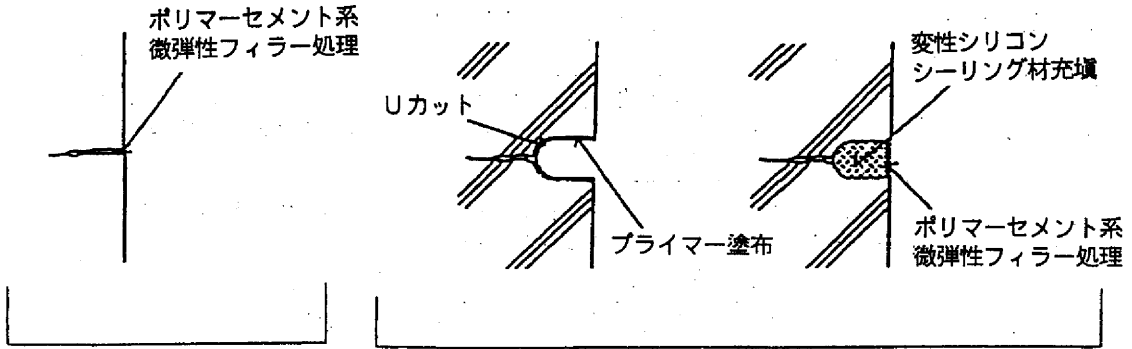
## [足場の点検など]

足場の安全性（労働安全衛生規則）、居住者のプライバシー保護、外部からの侵入防止はじめウォーター・ジェットの高圧水処理、ケレン廃材及び噴射塗料の飛散防止など。またシンナーなど溶剤を使用する場合、作業員の安全対策や居住者の悪臭対策、火災予防など材料の保管。

## [表面仕上げ材の種類と特徴]

		一般名称	特徴	塗り替え適所	
リシン仕上げ		セメントリシン（セメント砂壁状吹き付け材）	吹き付け材中最も安価で、耐汚染性は良いが、退色、風化が早い。		
		アクリルリシン、マスチックA（合成樹脂エマルジョン系塗付仕上げ塗材）	色彩が豊富。耐候性はよいがセメント系にくらべ耐汚染性で劣る。	下地の傷みが少なく、旧塗膜の骨材がはがれている程度の場合。	
タイル仕上げ    複層仕上げ塗材		セメント系複層タイル（セメント系複層仕上げ塗材）	主材の特性により厚付が可能で、工法によって様々な模様ができる。	玄関周りの化粧、アクセント。	
		アクリルタイル（合成樹脂エマルジョン系複層仕上げ塗材）	表面にアクリルエナメルを使うので、耐候性、耐汚染性が良く、自由に色が使える。	一般塗り替えに向く。	
		エポキシタイル（反応硬化型合成樹脂複層仕上げ塗材）	付着性及び耐久性が高く、亀裂や剝離を生じにくく、仕上がりが美しい。溶剤を使うので居住者や作業員に対する配慮が必要。	端正な仕上がりを求める高級マンション向き。	
		シリカタイル（けい酸質系複層仕上げ塗材）	耐候性、耐汚染性、耐アルカリ性に優れ、通気性のある密度の高い塗膜を形成する。	無機高分子系仕上げ材として注目されている。	
		アクリル弾性タイル（合成樹脂エマルジョン系ゴム状弾性仕上げ塗材）	トップ必要型	下地の亀裂を吸収し、付着性及び耐候性が高い。防水効果がある。	下地に亀裂が多い場合、外壁からの漏水ある場合。
			トップ不要型	ほぼ同上の効果があるが、やや汚れやすい。同上より省力性高い。	同上 工期短縮の効果。
	ウレタン弾性タイル（反応硬化型合成樹脂ゴム状弾性仕上げ塗材）	下地の亀裂を吸収する。付着性、耐候性、耐汚染性が高く、防水効果がある。	外壁からの漏水ある場合。		
スタッコ仕上げ	スタッコ（セメント系厚付仕上げ塗材、合成樹脂エマルジョン系厚付仕上げ塗材）	厚付できるので重畳感、立体感を出せる。凹凸があり谷間にほこりがたまりやすい。	部分的なアクセント		
トップコート		アクリルリシンベース（合成樹脂エマルジョン系の塗材）	色彩が豊富で安価。耐候性がよい。	旧塗膜の劣化少なく、汚れだけが目立つアクリルリシン吹き付けの化粧直し。	
		アクリルエナメル（アクリル樹脂系エナメル塗料）	色彩が豊富。耐候性、耐汚染性が良い。	旧塗膜が傷みの少ない吹き付けタイルの化粧直し。	

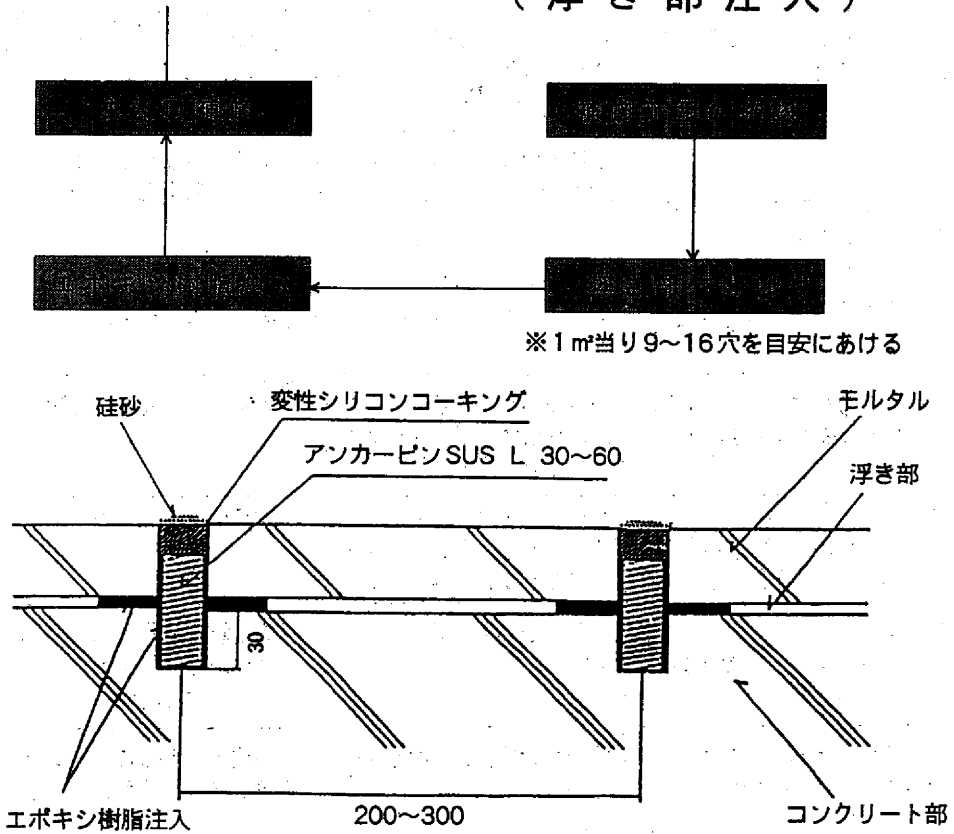
(亀裂部の補修)



B 亀裂0.5mm以下

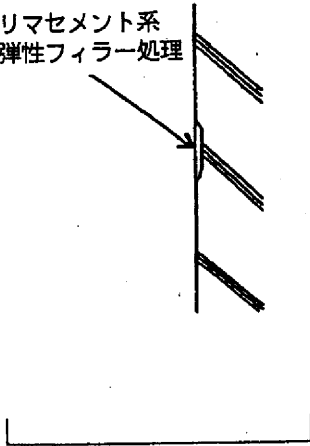
A 亀裂0.5mm以上1mm以下

(浮き部注入)

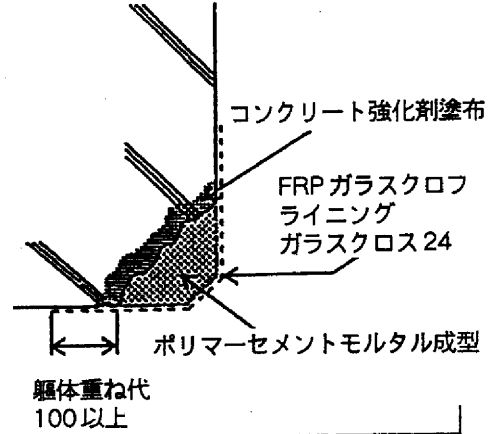
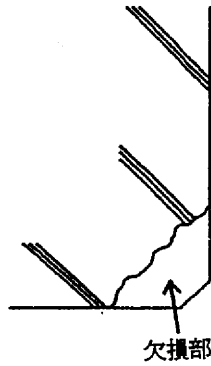


(欠損部補修)

ポリマセメント系  
微弾性フィラー処理



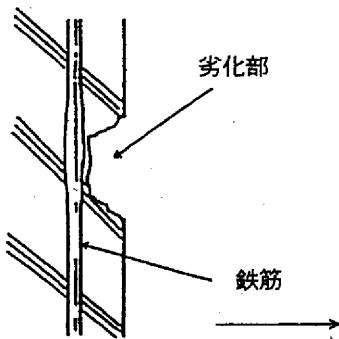
A 欠損部 (小)



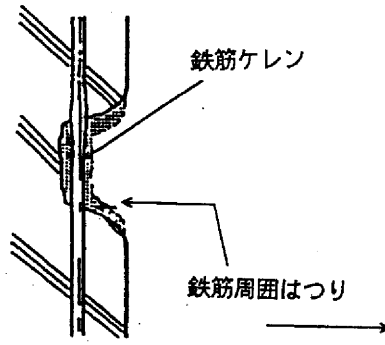
B 欠損部 (大)

(壁面の露出鉄筋の処理)

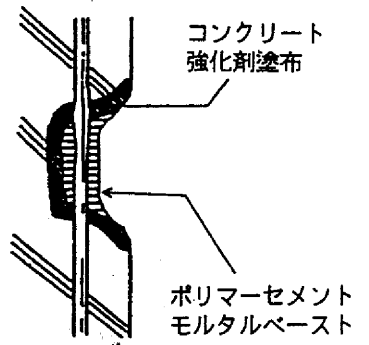
①



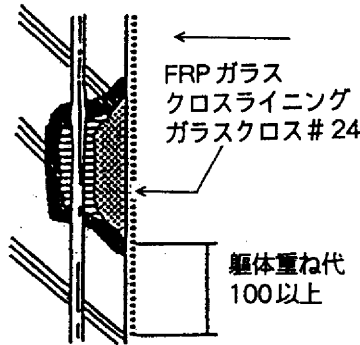
②



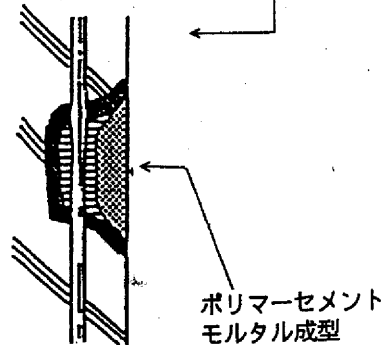
③



⑤



④



# 居住者の立場でマンション管理

まちづくり研究所所長

一級建築士 黒崎 羊二

マンション相談にかがわるようになって最初に感じたことは、マンション問題の幅の広さでした。準備段階ではマンションの維持管理についての相談を予期していたのですが、実際の相談会では維持管理以前の問題が続出したのです。

修繕の問題として質問されたことでもよく聞いてみると、分譲会社や施工会社の責任問題が管理上の問題にすりかえられているということもありました。施工上の欠陥を居住者の負担で処理しようというのですから筋のとおりな話です。

結露、水漏れ、雨漏り、受水槽基礎の不等沈下、排水の逆流、床下の湧水（ゆうすい）など、なぜか水に関係する問題が多く、欠陥の原因がわからないと称して抜本的な対応を怠っていることも共通していました。相談会ではこれらのミスの責任を明らかにすることが第一の仕事でした。

かつては「マンション問題」を代表する形となっていたマンション建設による日照紛争もその様相が変わりました。当初はマンションと戸建住宅の間の問題でしたが、現在はそれにマンション相互の日影被害や電波障害が加わり、問題の解決がより困難になってきました。マンションが互いに環境を阻害することによってマンション自身の価値

をつぶしあっています。

共同生活上の問題はすべて居住者の間で解決する問題のようにみえます。しかし、この点でも建物の欠陥が原因となっている場合があります。それが居住者間の争いを引き起こしています。

建物の欠陥から共同生活に至る諸問題を処理するために、それらを管理組合で取り上げることになります。当然管理組合の自主的で民主的な運営が焦点となるはずですが、残念ながら現状はそれ以前といった状況です。

分譲会社の系列の管理会社にすべてを任せるところが多く、管理組合と管理会社の区別もつかない場合があります。発生した問題の対策と管理組合の運営改善を同時におこなうようなことで、問題の解決が遅れ困難も倍増します。

中・長期の修繕計画が問題となるようなレベルの高い相談事例は少なく、修繕積立金の値上げや多額の修繕費の支払いに迫られての相談が一般的などといえるでしょう。

これまでの相談事例を振り返ってみると、それぞれの相談に答えるには確かに技術的専門的知識が必要ではありますが、それが第一義的なことではないということに気がつきます。

それは、生活していくうえで当然必要な住居の水準を要求するということです。従来住居として当たり前と考えられていたことが、マンションの名のもとに簡単に切り捨てられています。結露や音による被害を我慢するのが当然のことのようにいわれ、換気ファンから雨水がたれることまで当たり前のようにいわれたことがあります。

生活者としての常識に自信をもつことが大切だと思います。そのあたりをみなさんと一緒に考えていきたいと思います。