

リフォーム工事で新築時の設計・施工ミスを指摘されたが責任を追及できるか

相談 内容	<p>建築後 20 年経過した住宅のリフォームを行ったが、工事を請け負った業者が工事中に、設備に関して新築当時の設備工事の設計や施工方法について指摘をしている。</p> <p>まず、電気配線等に関して、今回エアコンを複数設置する工事を行ったが、「なぜこんな配線を行ったのか」といわれた。詳しくはわからないが、恐らくエアコンは電気の容量が大きく専用配線が必要と思うが、電線の太さか配電盤の回路数が不足するのではないかとされる。また、給湯設備について改修したが、風呂のミキシングバルブにおいて給湯量が何らかの原因で湯の温度が上がらない。原因は不明だが、これも「なぜこんな配管を行ったのか」との業者からの指摘を受けた。</p> <p>原因がわからないが、もし新築時の設計や施工が原因でリフォームが上手くできない、あるいは本来必要ではない工事費用が発生するのであれば、新築当時の業者に責任を追及したいが可能か。また、こうした不具合の原因を調査して報告してくれる建築士等の専門家を紹介してほしい。</p>
回答 内容	<p>リフォーム業者がどのような観点で、何を根拠に新築時の工事の不具合（ミス）を指摘しているのかわかりませんので、まずは、新築時と今回の工事との関係を明らかにして詳細にその内容を確認することが必要です。こうした調査の専門家の紹介をご希望されておられますが、相談頂いている建築士会では、個別の業者を紹介することはできません。住宅程度の設備関係の不具合は工事業者に調査していただくことが一般的です。今回のリフォーム業者ではなく、今回指摘をしている業者が信頼できない、あるいは複数の業者の調査で結果を比較したいのであれば、別の設備業者に調査を依頼されてはいかがでしょうか。</p> <p>今回のリフォーム業者としては、リフォーム工事が上手く進まない原因を既存の住宅の設備レベルを理解せずに自己都合のみで指摘している可能性もあります。電気配線や配電盤の回路数に余裕があれば、単にエアコンを設置すれば足りるところ、20 年前の住宅の設備事情からは、そもそもエアコンの増設を想定されていなかった事も考えられ、これを当時の設計・施工の原因とすることは無理があると思われれます。</p> <p>給湯設備に関しては、湯元の給湯設備の容量や配管の太さ、距離などにより十分な湯量が供給できないことは考えられますが、一般に住宅程度の給湯設備に関しては配管の太さや距離は限られており、湯量についてもよっぽどのことがない限り湯量不足は生じないものと考えられます。何れにしても温度が上昇しないのであれば、ミキシングバルブや温水器等の設備自体に問題があることも想定されます。</p> <p>リフォームを行った業者のことばを鵜呑みにせず、別の設備業者や設備設計者に現状を点検してもらうことが必要です。電気設備に関しては容量不足がよくあることです。エアコンの複数設置には住宅全体の契約電力をアップさせなければならない場合が一般的といってよいでしょう。</p>