

シロアリ被害について



人口増加に伴い住宅や商業施設が軒を連ねる町並み、台風や大雪などの自然災害、異常な気温変化など、私たちを取り巻く環境は著しく変化しています。そんな環境の中、よく耳にする〇〇駆除という言葉。私が所属している部署でも家主様、入居者様から尋ねられ、対応させていただく事がございます。ゴキブリや蜂など案件は様々です。今回、私が取り上げたのはシロアリについてです。かく言う私の実家がシロアリの被害者で、事例としてお話をさせていただきます。

私の実家は木造2階建ての戸建てで、事件が発覚した当時の築年数は26年でした。外壁塗装や植木の剪定などの手入れはしていましたし、休日は窓を全開に空気の入替え、掃除もこまめにしていました。でも何かおかしいと思ったのは洗面所の床がふかふかしている事や、風呂場の浴槽と床のタイルに亀裂が入っている事に気付いた時でした。最初のうちは何となく気になっていましたが、次第に割れがひどくなり、家が古くなってきたからか？と更に気にするようになりました。丁度そのころ我が家の家族形態が変わり、リフォームか建て替えを計画していました。結局建て替えをしましたが、浴室・脱衣室、トイレの床下などがかなり広範囲にわたりシロアリに食べられていた事が、解体の際に発覚しました。上が当時の写真です。写真を見て、改めてすごいと思いました。

① シロアリの生態

ひとえにシロアリと言っても、このシロアリは皆さんが想像するアリとは異なり、ゴキブリなどと同じ共食いをする習性を持つ昆虫に属します。シロアリの生態系は王と女王アリのペアを中心とした社会を形成し、一部のアリが羽アリとなって新たな場所で新しい社会を作ります。

② シロアリの種類

日本には約22種類ほどのシロアリが生息していると言われますが、シロアリの中には土壌の改良に欠かせない益虫と、家屋に被害を及ぼすシロアリがいます。関東では有害とされるシロアリの代表的なものはイエシロアリとヤマトシロアリの2種類です。特にヤマトシロアリが大半を占めると言われています。

③ シロアリの見分け方 (シロアリは巣の作り方、場所、羽アリの識別で見分けます)

○イエシロアリは土中に大きな巣を作り、地下道を作り地下から侵入して屋根裏床下にまた巣を作ります。

イエシロアリは新材を好み、食欲が旺盛で繁殖能力も強いため、家屋全体に被害が及ぶ事もあります。

茶褐色で特に5月から7月に羽アリになり飛び立ちます。

○ヤマトシロアリは庭や家屋の湿って腐りかけた木材を餌場として巣を作ります。特にキッチンや浴室など、水回りの床下に見受けられます。黒色で4月から5月に羽アリになり飛び立ちます。

上記に挙げた2種類のシロアリから家屋を守るのにはどうしたら良いのでしょうか？

まずは、シロアリが潜んでいるか？チェックしてみることです。特に過去にシロアリの被害があったかどうか？リフォームの有無も大事な要素になります。

被害に合いやすい条件には築年数が絡んできます。建築や駆除に使用する薬剤の効果が約5年だからです。

虫食いの様な穴が無いか、虫に食べられた跡が無いか、蟻道が無いか、これもポイントになります。

驚くことに基礎コンクリートの亀裂もシロアリが原因の場合もあるようです。木部以外の劣化、破損も確認することをお勧めします。もしシロアリの被害を受ければ資産価値が下がる原因になりますし、地震や雨などによる災害への耐久性が下がる可能性もあります。実際に阪神淡路大震災や東日本大震災などの地震による震災後に行われた国土交通省の研究機関の調査によると、倒壊した住宅の多くがシロアリや木材の腐朽被害による強度低下も影響していると指摘しています。現在の日本では、木造建築のほぼ全てにシロアリ予防策として有機薬剤による防蟻防腐処理が施されており、人体への安全性や環境汚染も考慮されているのですが、最大5年で効果が無くなるように作られています。その為、予防効果の維持のために定期的な再処理が必要となります。ここで、自分でできる予防・駆除には限りがありますが、シロアリ被害のリスクを軽減する策を何点か挙げてみました。参考にして頂けたらと思います。



- ① 家屋の周りに廃材を置かない。枯れ草・段ボールなども同様。
- ② 床下換気口の周りに物を置かず、床下の通気性を良くする。ただし、建築基準法施行令第22条の定めによると、有効な床下防湿処理を施せば換気口は無くてもよいとされているため、最近の新築では床下換気口の無い住宅もあるので注意。
- ③ ウッドデッキなどは薬剤処理・塗装も有効。
- ④ 雨漏りや結露を放置しない。
- ⑤ クロアリの発生に気を配る。(クロアリがシロアリを捕食するため)

家屋の点検と換気・乾燥がポイントで、一番有効なのは棲みつかない環境づくりです。自分で出来る駆除方法もありますので参考までにお伝えしたいと思います。

○ ベイト法（地中埋設式）

地中に毒餌をセットし食べさせて死滅させる方法。建物や人体にも影響が無く安全です。デメリットとしては、効果が出るまで時間がかかり、生息場所にセットしなければ効果が出ない事です。

○ バリア法（薬剤散布式）

床下などに入り、薬剤を直接散布する方法です。即効性があり、腐敗防止にもなります。デメリットは薬剤の種類により使い方の違いがあり、備品にコストも掛かります。また注意点としては、市販の殺虫剤の仕様は白アリが地中に逃げるため効果が出にくいようで、逆効果の可能性もあります。あくまでも殺虫剤等での駆除は一時的な対策です。

シロアリの体は小さいですが、群れを成して想像もできないような被害をもたらす、棲みつかれてしまうと、大切な家屋を破壊へと導きます。もしもシロアリかなと思ったら・見つけてしまったら、早い段階での調査・駆除の依頼をお勧めいたします。

シロアリについていろいろ説明いたしましたが、最後に一番気になる、シロアリ駆除の費用についてお話しさせていただきます。ほとんどの業者は対応する坪単価での出し方と基本料金〇坪までいくらと言った面積による出し方が一般的です。作業内容や薬剤の種類、保証内容など駆除会社での開きがある為、お見積もりの際は是非ご相談下さい。私の経験談になりますが、前に勤めていた会社でシロアリについて火災保険の適用が無いのかと聞かれたことがありました。確かに駆除は度合や広さによって高額になる可能性も否定できません。ましてやりフォーム工事が必要となってしまうとなおさらです。そこで調べてみましたが、保険については住まいに被害があった場合は保障されるのですが、シロアリなどの被害の場合は対象外ようです。保険という損害とは、突発的な事故や災害を示します。ただし台風や雪などが原因で家屋が雨漏りになり、シロアリ被害に合った場合は、適用される可能性有りとの事です。まずは保険の契約内容を確認することが必要です。



最後になりますが、私は物件のリフォーム工事に携わっております。工事担当の立場から、オーナー様の大切な建物を守り、入居された方が快適な生活を送れますよう、日々技術向上に努めてまいります。