

オレンジ通信

No.
116

発行日：平成30年12月1日
編集＆発行：梯橋一吉工務店
支援部
電話：087-861-5470
HP：<http://www.tatibanakk.jp>

マイホームのお手入れカレンダー

12月

年末大掃除は計画的に

寒さが厳しくなり暖房がフル回転し始めると、再び結露のシーズン到来です。お部屋の通風や換気をこまめに行って、温度・湿度を調整します。

大掃除は家族のスケジュールを合わせて段取りを決め、要領よく計画的に行うのがポイントです。普段一人では掃除しにくい箇所を重点的にお手入れしていくと良いでしょう。

1月

1年間のお手入れ計画を

新しい年が始まったら、まずは家族の予定も踏まえながら季節ごとのお手入れ＆点検計画を立てましょう。

空気の乾燥が激しい季節なので、万一に備えて火災警報器の動作点検を行い、消火器の設置場所と使い方について家族全員で確認しておきます。

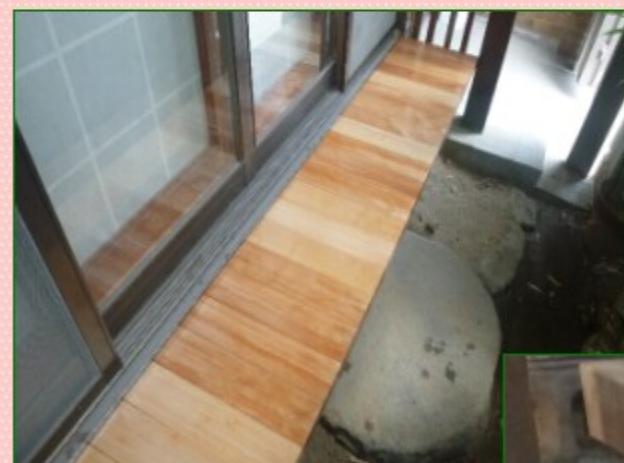
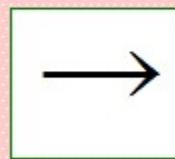
工事だより



空き家を解体し、駐車場にしました。



濡れ縁が傷み、土台のコンクリートにヒビが入っていたので、土台から新しくして、防腐剤を塗布しました。



工事だより 2

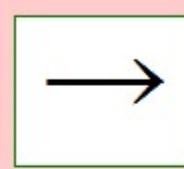
屋根が傷んでいたので、葺き替えを行いました。



屋根をはがし、下地の傷んでいる所を補強し、防水シートを張り、新しい屋根を葺き替えしました。



倉庫の扉が
壊れたので
新しくしました。



屋上的一部分、防水工事を行いました。



外壁塗装工事と一緒に剪定も行いました。



別紙「30年間の標準的な維持保全（点検、手入れ、更新、取替等）計画」をご参考にしていただき
お気軽にご相談下さい。（TEL：087-861-5470）

一般的に、防蟻薬剤の有効期限は5年間といわれています。これに倣い、防蟻処理の保証期間も同様に設定されている例がほとんどです。では、保証期間を過ぎても再施工せず放置した場合、住宅がシロアリ被害にあう確率はどのくらい高くなるのでしょうか。

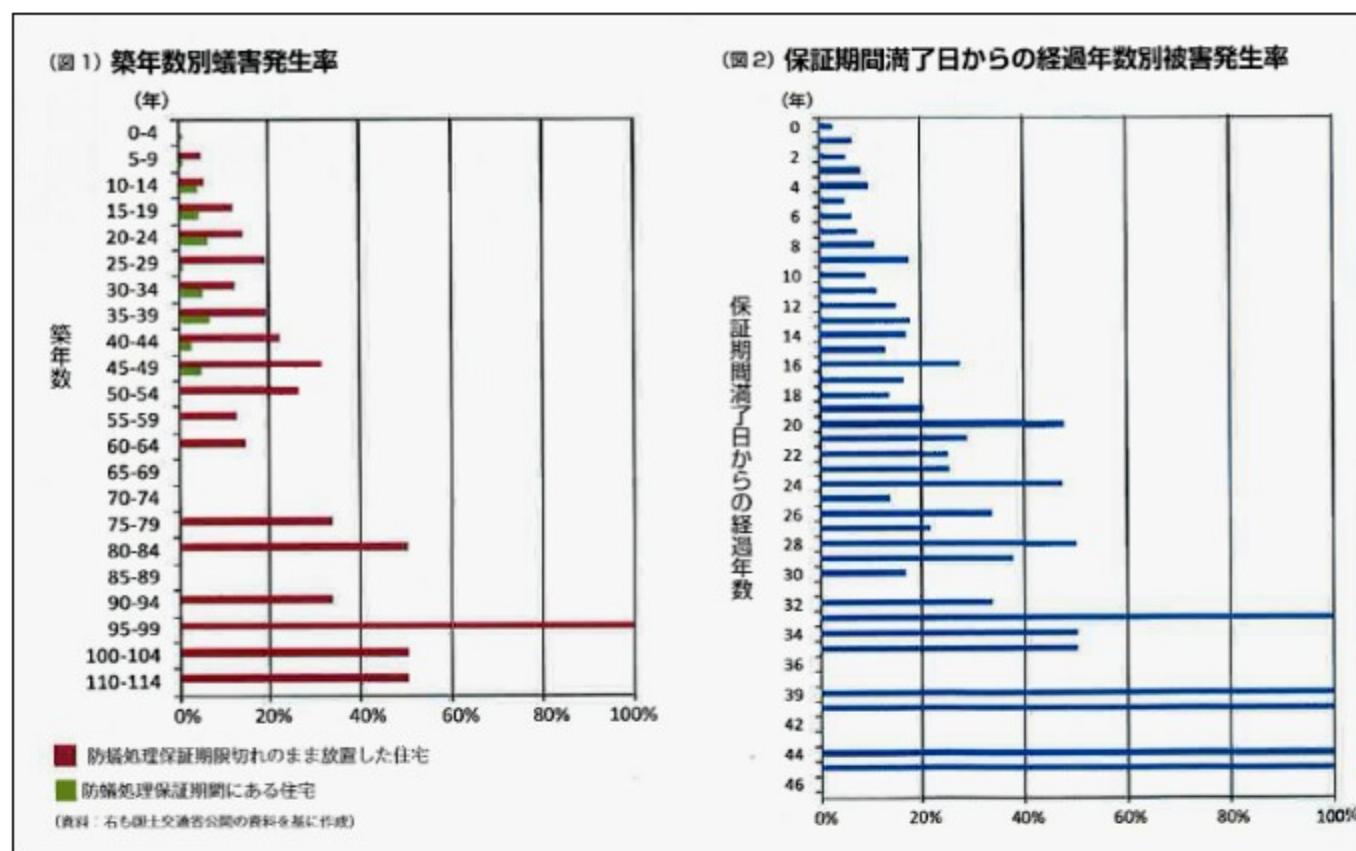
国土交通省公開の「シロアリ被害実態調査報告書」（2013年）を参考に保証期限切れの防蟻処理がシロアリ被害の発生とどのように関係しているかについて注目してみましょう。

築年数別による蟻害発生率をまとめたグラフ（図1）をみると防蟻処理保証切れのまま再施工せず、一定期間放置した住宅は被害が増大しているとみられます。

一方、新築や再施工などにより、防蟻保証内にある住宅は、築10年未満であれば、被害はほとんど見られず、発生率は0%に近い。築10年以上になると、被害発生率が4~6%に上昇してくる。保証期間内にある住宅の場合、築10年未満の被害は初発の被害と考えられ、築年数20~30年以上が経過して発生した被害は再発被害と考えられることから、一旦被害を受けた住宅では再発率が高いと、同報告書から推測できます。

次に、保証期間が過ぎてからの経過年数別蟻害発生率（図2）を見てみましょう。蟻害は薬剤の保証が切れた頃から発生し始めているが、その発生率は経過時間が長くなるにつれ急増しています。保証期間満了後、10年経過後には、被害発生率が20%近くになり、20年経過後には、総じて30%以上に達しています。

これらの調査結果から、5年といわれる保証期限内での防蟻処理の再施工の重要性がうかがえます。深刻な事態を防ぐためには、定期的な確認調査と防蟻処理の再施工が欠かせないでしょう。



注意！シロアリ被害を受けやすいところ

シロアリは日当たりが悪くて湿気が高いところを好みます。自宅の中でも風通しの悪いところなどは特に多く生息します。お風呂場やトイレ、キッチン等、カビが発生していくような場所です。

カビが発生しているということは、同じくジメジメしているということです。

また、雨漏りをしている家というのも気を付けなければなりません。

さらに玄関の框は、建物の構造上床下にブロックが積んであり通気が悪くジメジメするため被害をうけることが多いです。

