

シロアリ発生！ 補修の方法と費用はどのくらい？



シロアリ被害、「ウチは大丈夫…」ではないのです。多くのご家庭でシロアリは知らず知らずに巣を作っているのです。さてシロアリは住宅にどんな被害をもたらし、どんな補修方法や予防策があるのでしょうか。

シロアリ被害を受けやすい建物や条件は？



シロアリは日当たりのない多湿の場所を好みます。そして住宅の躯体（くたい=建物の構造を支える骨組のこと）傍の土内やその柱、野地板（屋根の下地材のこと）などに巣穴を作り、またそれらを食します。放置すると建物自体の耐久性が落ち、躯体を崩壊させるなど大事に至らせ、地震対策にも影響を及ぼしますので、被害を発見したら早急に駆除と建物の補修が必要になります。

シロアリが好む環境

- 日当たりが悪い場所
- 湿気が多い場所
- 温度が暖かい場所
- 風通しの悪い場所

すなわち

- 換気口や適度な空間が少ない、風通しの悪い床下
- 地面近くの湿りやすい土台や床束柱（ゆかづかばしら=建物の1階床下に立てる短い柱）
- 天井裏など湿気が溜まりやすい場所
- 屋根材や壁材の傷みから侵入した、雨水を吸収しやすい木の柱や壁の内部
- 台所・洗面所・バス・トイレなどの水回り
- 木造の住宅での押し入れ



シロアリ被害のを見つけ方や補修・対策は？

シロアリは光や乾燥など外部からの刺激を嫌い、家の損傷は建物の土台や柱、床下など発見しにくい部分から進行していき、外部で見受けられる場合はかなり進行していることが多いです。しかし予兆で判ることもあります。

① 床下の凹みや床浮き



床から音が出る、ふかふかする、歩くと床がへこんだり浮いたりする感覚があったらシロアリ被害が進行しているでしょう。この場合は、床下だけでなく周辺部分へも被害が広がっていることもあります。

② 木材部分の凹みや空洞



玄関は地面からも近く、木材が使用されることが多いため、被害を受けやすい場所のひとつです。シロアリは木材の中部を食べるため、定期的に玄関周りの木材を触り、凹みや空洞がないかをチェックしましょう。

③ 湿気が溜まる水回り



台所やお風呂場、お手洗いといった水回りも要注意です。湿気が溜まりやすいため、シロアリの被害が多く見られます。小さなシロアリはわずかな隙間やひび割れからも侵入してきます。

シロアリの駆除費用や被害箇所のリフォーム費用はどれくらい？



シロアリがいる場合、駆除せず補修をしてもすぐに再発してしまうので、「修理」の前に「シロアリの逃げ場をなくし駆除する」ことが大切です。また被害状況により建物の強度が著しく低下している場合は、壁が剥がれ落ちることや床下が抜け落ちるリスク、**災害による家屋の倒壊などの可能性が残ります**。自然災害や地震が起きても耐久性を保ち長く安全な生活を送るためにも、シロア리를しっかり駆除し、必要に応じて建物に部分的な補修またはリフォームを行いましょう。

シロアリの駆除・補修・リフォーム費用

駆除費用は駆除方法や被害面積、業者によりますが、相場は6,000～8,000円/坪程度、30坪の住宅の場合で18万～24万円です。

補修やリフォーム費用は、被害の状況や場所、面積、業者によって異なります。部分的な修復の費用相場は10万～100万円程度ですが、大きな被害を受けている場合は100万～300万円程度と高額な費用が掛かります。適正価格を知るためにも複数の業者に見積もりを出してもらい、比較検討をすることをおすすめします。

修復・リフォームの費用

リフォーム箇所	費用相場※
洗面台	10万～30万円
お風呂場	50万～100万円
台所	80万～160万円
柱	100万～300万円
床下	100万～300万円
大幅なリフォーム	300万～1,000万円

※シロアリ駆除費用は含まれていません。

シロアリの羽アリを見かけたけど、すぐにいなくなりました

シロアリは湿気のある暗い場所を好むため、日常で目にすることは少なく、4月下旬～5月半ばに繁殖を目的とした羽アリとして表に現れます。しかし交尾が済むと再び暗所に去って行くので、すぐにいなくなってしまう。このとき、羽アリは新たな巣を作り、産卵します。新たな巣は付近に木材が潤沢にある場所を選ぶので、お家の被害箇所が増え、数万匹のシロアリの住み処となるのです。**シロアリが消えたわけではありません**。なお国土交通省によると、阪神淡路大震災で全壊した8割の家屋が、シロアリ等の木材腐朽被害を受けて強度が低下していたと指摘されています。疑わしい場合は放置せず、確実に駆除・修理・補強をすることが大切と言えます。



駆除は自分でできる？専門家に任せたほうがいいのか？

シロアリの駆除方法は被害規模により変わり、効果的なノウハウもありますので専門業者に頼みましょう。シロアリ自体は市販の殺虫剤等で殺せますが、ひとつの巣に数万匹も住んでいることもあり、巣にいるシロアリは殺虫成分を避けて別の場所で巣を作り生き延びてしまいますので、闇雲に殺虫剤をまくことは正しい処置とは言えません。また普段人が出入りしない床下などは、カビや菌、ゴキブリやネズミなどがある可能性もあり安全・衛生の知識も必要になります。殺虫剤の効果や再散布に至る期間は状況により異なるので、調査や補修工事時に対応業者に確認するようにしましょう。



この内容を含む様々なお家の問題を取り上げた「トラブル解消特集」を当社のWebサイトで公開しています。ぜひご活用ください。

●お気軽にお問い合わせください



【保存版】お家の健康診断（マイチェックシート）

※太文字は放置すると家屋倒壊や火災につながる危険な項目です。屋根や天井裏などの高所点検は無理をせず、点検業者にお任せください。

診断箇所	確認したいこと	OΔX	被害や今後の予測
外壁	隙間や浮き		家が傾き、強度不足となる恐れがある。
	ヒビや損傷		壁内部へ水が侵入し、腐食の恐れがある。
	汚れやカビなど		雨漏りの結果、壁内部が腐食している。
屋根	雨漏り		天井、壁内、室内の木材が腐食し、老朽化を早める。
	老朽化		雨漏りや家の強度不足につながる、災害に耐えられなくなる。
	雨どい(割れや外れ)		強風で飛ばされる、家屋に雨水が侵入する恐れがある。
基礎	軒裏の状況		傷みがあると雨漏りの恐れがある。
	基礎ヒビ・壊れ		家屋の傾きや倒壊の危険につながる。
ドア	通気口の点検		床下の通気が悪いと湿気で腐食やカビの原因となり、シロアリが発生する。
	建具のきしみ・がたつき・すきま		雨水や外気が侵入し、害虫被害などにもつながる。
窓	サッシの結露		断熱効果の低下が故であり、結露の水分で窓枠や床材の腐食が生じる。
	サッシのパッキンの老朽化		室内に雨水が浸入し、窓枠や床材に腐食が生じる。
玄関 廊下 階段 など	網戸の破れ・がたつき		害虫の侵入を許してしまう。
	床板の具合		床下部のフカフカや損傷がある場合は腐食している恐れがある。
キッチン まわり	壁面や天井の汚れ・損傷		落とすきれない汚れはカビや菌の繁殖をもたらす。
	照明・スイッチの具合		点灯具合の悪化や旧型器具の場合は漏電などの危険がある。
キッチン まわり	手すりのがたつき		ガタつきから手すりが外れると体が支えられず、転倒や転落の恐れがある。
	玄関タイルの状況		割れや目地の損傷は躓くことや転倒する恐れがある。
キッチン まわり	壁面やタイル等の損傷		損傷部から壁内へ水が漏れ出し、周辺に腐食やカビをもたらす。
	壁面やタイル等の汚れ		落とすきれない汚れはカビや菌の繁殖をもたらす。
キッチン まわり	キッチン収納の不具合		ゆるみやガタつきが進むと収納具が外れ落下し、怪我や損傷につながる。
	蛇口やハンドルの具合		ゆるみやガタつきから水漏れし、周辺に腐食やカビをもたらす。
キッチン まわり	コンロまわりの具合		ガス栓のゆるみやガス配管の劣化は火災の危険がある。
	換気扇		異常動作は換気不足となり一酸化炭素中毒の恐れがある。
トイレ まわり	壁面の損傷		外気が侵入し臭気が排出されず、居室内全体にも拡散する恐れがある
	壁面の汚れ		落とすきれない汚れはカビや菌の繁殖をもたらす。
トイレ まわり	使用年数の確認		配管からの水漏れは床材を腐敗させる。電気系統の不具合は漏電の恐れがある。
	照明器具の点検		暗所の照度不足は器具交換を。人感センサー付き照明なら消し忘れも防げる。
トイレ まわり	換気扇・換気口		臭気が排出されず、居室内全体にも拡散する恐れがある。
	床面の状況		落とすきれない汚れはカビや菌の繁殖をもたらす。
お風呂 洗面所	壁面やタイル等の損傷		損傷部から壁内へ水が漏れ出し、周辺に腐食やカビをもたらす。
	壁面やタイル等の汚れ		落とすきれない汚れはカビや菌の繁殖をもたらす。
お風呂 洗面所	換気扇		湿気が排出されず、居室内の湿気が多くなりカビや結露などの発生につながる。
	水栓器具の点検		水漏れなどはカビや腐食などをもたらす恐れがある。
お風呂 洗面所	洗面部の損傷		下部などへの水が漏れ、カビや腐食などをもたらす恐れがある。
	照明器具の点検		暗所の照度不足は器具交換を。人感センサー付き照明なら消し忘れも防げる。
お風呂 洗面所	洗濯機パンの水漏れ		床や基礎部などが腐食する恐れがある。
	床板の具合		床下部のフカフカや損傷がある場合は腐食している恐れがある。
各室内 共通	壁面や天井の汚れ・損傷		落とすきれない汚れはカビや菌の繁殖をもたらす。
	収納ドアなどの具合		ゆるみやガタつきが進むとドアが外れ落下し、怪我や損傷につながる。
各室内 共通	照明器具の点検		点灯具合の悪化や旧型器具の場合は漏電などの危険がある。
	電源コンセントの不足		たこ足配線は漏電の恐れがあるため、コンセント個所数を見直したい。
各室内 共通	電源コンセントの緩み・ガタつき		漏電やショートなどの恐れがある。
	天井 点検口		雨漏りの点検
天井 点検口	虫害・獣害の点検		前回調査から10年を超えていたり、天井が染みていたりする場合は点検したい。
	ブレーカーが頻繁に落ちる		異音や異常、天井に染みがある場合などは点検したい。
電気設備	大型家電を導入した		電気配線の見直しを図り、回避したい。
	ベランダ バルコニー		腐食や劣化などがあると雨漏りにつながる恐れがある。
ベランダ バルコニー	防水の点検		腐食や劣化などがあると雨漏りにつながる恐れがある。
	テラスルーフなど		がたつきや腐食などがあると雨漏りにつながる恐れがある。
外構	フェンス・カーポート・物置など		がたつきや腐食などがあると雨漏りや倒壊の恐れがある。

●お家の気になること、ご相談ください

当店のWebサイトで様々なお家の「トラブル解消特集」を公開しています

 0120-682-777 (9:00~20:00・土日祝も営業)

〒242-0001 神奈川県大和市下鶴間2079-1

 info@saihome.jp  https://saihome.jp/

建設業許可番号 神奈川県知事許可(般-4)第83905号 / 一級建築士事務所 神奈川県知事登録第18399号



禁無断転載