

ホウ酸処理住宅で家計のゆとり

日本の木造住宅は短命です。表 1 は、日・米・英の滅失住宅築後年数を比較したものです。滅

表 1 日・米・英の滅失住宅築後年数の比較

算定期間	日	米	英
1993～1998	31	44	75
1998～2003	30	55	77
2003～2008	27	67	81
2008～2013	32	67	81

失住宅築後年数とは、5 年ごとに総務省が実施する住宅・土地統計調査から、その期間に取り壊された住宅の築後年数の平均値を求めたもので、住宅建替周期としては信頼できるものです。「日本の住宅の建替え周期が短いのは、終戦直後に低品質の住宅を乱造したからだ」などという人もいますが、同じ短命データが 20 年続くと、やっば

り日本の住宅が長持ちしないのは事実だと思われます。米英の住宅寿命が伸びているのに、日本だけ相も変わらず 30 年です。技術立国日本の住宅がなぜかくも短命なのか。答えは簡単です。日本の住宅の 90%以上は、まともな防腐・防蟻処理がされていないからです。

右の写真はよく見る新築風景です。オレンジ色は、地上 1メートル以内の重要な構造材です。地面に近いので腐れやシロアリの被害を受けやすく、建築基準法で防腐・防蟻処理が義務付けられています。この部分の防腐・防蟻処理は、40 年前から農薬の独壇場でした。皆様のお宅も、ほとんどが新築時に農薬（殺虫剤＋防腐剤の混合物）で処理されているはずで



農薬は食品の残留農薬汚染を防ぐため、分解しやすい化学構造をしています。住宅木部に塗布しても 5 年で効力を失います。このため、住宅を長持ちさせるには、所有者は 5 年ごとに写真のオレンジ色の部材の防腐・防蟻処理を繰り返す必要が去ります。処理を怠れば、あなたの住宅は、即、建築基準法違反住宅になります。いつ腐っても、シロアリに食害されてもおかしくない状態です。しかし、壁内部の構造材を処理するには、膨大な費用が掛かるので、5 年ごとの再処理は机上の空論に終わり、実行する人は皆無です。これが短命住宅の一大原因です。

どうしたらいいのでしょうか？

- ① マイホーム造りには、工場ホウ酸系や銅系などの無機薬剤で処理された木材を使いましょう。無機薬剤の効果は、100 年以上持続します。
- ② 現場処理する場合は、ホウ酸系の木部処理剤を使ってください。数時間おきに、2 回以上ホウ酸処理液を散布すれば、非常に高い耐久性が保証されます。

③ もう住宅を建ててしまった方は、お宅がシロアリ保険や品確法の瑕疵担保責任でカバーされているか調べてください。カバーされていない場合は、ホウ酸処理できる業者に連絡し、

屋根、外壁内部、床下の構造材を処理してください。ホウ酸処理によって寿命を 30~50 年延ばすことができます。

長持ち住宅は、家計にとって大きなプラスです。30 年しか持たないマイホームを 30 年ローンで建て替えれば、あなたは生涯ローンの返済に追われます。マイホームが 100 年持てば、ローン返済後の 70 年はお金の心配のない暮らしが待っています。