

ネットワーク東京

Network TOKYO

特集

ストレスチェック制度と 企業の対応

2015
10
Vol.521



ネズミのビルへの侵入経路と 防止対策



●文・写真：アベックス産業(株)
代表取締役 学術博士

元木 貢

はじめに

東京都が行ったアンケート調査(参考文献①)では、「ビルにネズミが生息している」のは特別区で35.4%に上った。用途別では、美術館100%、百貨店75.9%、店舗57.4%、ホテル・旅館49.1%、興行場35.2%、事務所23.1%と特定建築物ではかなりのネズミが生息していることが明らかになった。

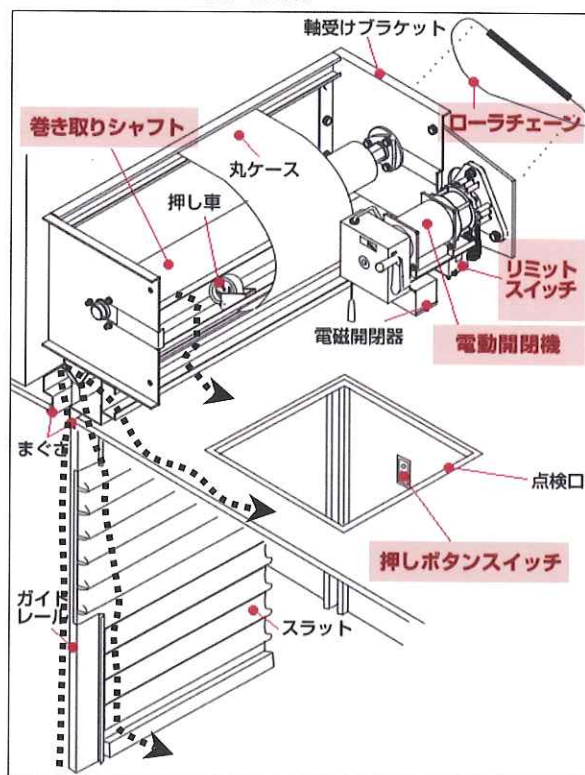
また、ねずみ駆除協議会の『ねずみの生息実態に関するアンケート調査報告書(第4報)』(参考文献②)によると、東京では住宅を含めて実に91%がクマネズミであった。クマネズミは警戒心が強く、運動能力に優れ、殺鼠剤にも強いのでスーパードットと言われている。そこで、クマネズミを念頭に入れたネズミのビルへの侵入経路および内部の移動経路、侵入防止対策について考察した。

どのビルでもクマネズミは

侵入可能

大型のビルでは、地下駐車場や搬入口から容易にネズミがビル内部へ侵入する。ビルの出入口部分は、夜間はシャッターが降りているが、図1にあるように、ビルの外側のスラット部分

■図1 一般的な構造の電動式シャッターにおけるネズミの侵入経路



ネズミの侵入経路



▲写真1 出入口シャッターの上部隙間



▲写真2 シャッタースラット収納ケースのローラチェーン周囲の隙間



▲写真3 配電盤内部におけるネズミによる短絡事故

▲図1 <http://blogs.yahoo.co.jp/srfch485/38598068.html>
「シャッター構造」より改図

を登り(写真1)、巻き取りシャフトの収納ケース内部に侵入すると、そのままシャッタースラットの室内側に降りるか、電動開閉機のローラチェーンの周囲が開いているので(写真2)、天井内に侵入できる。シャッターメーカーに確認したところ、ほとんどのシャッターはネズミ

が侵入できる構造になっていることが分かった。

そのほか、出入り口ドア(開き、回転ドア)、電気や上下水などの導入部分の周囲の隙間、地下鉄、地下街、ビルとビルとの連結部分などがネズミの侵入経路となり、ほとんどのビルはクマネズミがいつでも侵入でき

る状態になっている。

建物内部での移動経路

ひとたびネズミがビル内部に侵入すると、ネズミは食物を求めて活発に内部を移動する。クマネズミは運動能力が優れているので、さまざまな経路を通って移動することができる。

上下階への移動経路

大型のビルは鉄骨を組み上げた後、外壁をカーテンウォールで貼る構造が多くみられる。カーテンウォールの内部は空洞であるので、この内部を通って上下階に移動することができる。

そのほか、配管類や空調ダクトの隙間は、ネズミの絶好の通路となる。とくに電気ケーブルは高圧変電室や配電盤につながっているため、ケーブルの周囲が空いているとネズミが侵入して短絡

事故の原因となる（写真3）。 室内への侵入経路

天井や壁からは各種のパイプ類や配線、ダクト、ケーブルが引き込まれているが、この周りの隙間が室内への侵入口となる。間接照明の周り（写真4）、配線やコンセントの周り（写真5、写真6）など、内装壁の見えがかり部分には隙間が多くみられる。店舗などの入口にシャッターを取り付けてあることが多いが、夜間、シャッターを



▲写真4 間接照明の周りの隙間



▲写真5 蔵庫裏の電気コード周囲の隙間



▲写真6 コード周囲にステンレスプレートを設置



▲写真7 防火シャッター上部の隙間

降ろすと、その上部に隙間がある。天井から容易に店内に侵入することができる。厨房とホールの間に防火シャッターを設置するが、その両端に隙間があき、ここから出入りすることもある（写真7）。消防法上、隙間を塞ぐことが難しいので、ネズミの侵入口となる。

新築時のネズミ侵入事例

地下街と駅に接続している大型オフィスビルで、飲食店30店舗あまり入居している。10月1日にオープン、10月24日から防除作業を開始した。翌1月6日に1階Aレストラン厨房のパイプ周囲の隙間から侵入、1月28日には1階Bレストランから、2月から4月にかけて1階と2階の5店舗で出沒した。

また、地下鉄と地下街に接続している鉄道ターミナルビルでは、竣工後、飲食テナントが入居、営業開始から1か月後にネズミが天井内に侵入、飲食テナントの厨房にある配電盤の電気ケーブルのわずかな隙間から侵入し短絡、火災となった。

侵入防止対策

このようにネズミがビル内部へ侵入することを阻止することは難しい。一般的に内装工事業

者は、見えがかり部分は丁寧に隙間を埋めるが、裏の部分は隙間を放置している場合が多く見られる。新築工事や改装工事の際には、隙間ができないように工事仕様書に盛り込むとよい。配線まわりは、金属のパイプ内に配線を結束して、隙間をパテで埋めるなど、配線をかじられないような構造にすることが望まれる。そこで、室内に侵入させない、餌場と遮断する、飲食店または飲食店付近の天井裏に捕獲器や粘着トラップを設置し、毎月の生息調査で侵入の確認をする。室内に侵入したら捕獲器を設置する、侵入個所の調査を行い、侵入口の封鎖の提案をすることが必要である。

賃貸借契約への盛り込み

建築基準法では、特定建築物の建築確認申請時に防鼠防虫構造等が義務づけられている。また、建築物衛生法でも清掃や残菜管理などの環境整備が求められている。これら専用部分についてはテナントが行うべき問題である。そこで、テナントの入居時に交わされるビルとの賃貸借契約には、防鼠構造や清掃を徹底することなどを盛り込むことを提案したい。さもないと管理者側がその責任を背負い込

むことにもなりかねない。もしテナントがこれらを怠った場合には、テナントの責任において対策を講じることを求めることができる。

おわりに

玄関シャッター、飲食店のシャッター上部、間接照明、空調の吹き出し口のガラリ、排気ダクトなどはネズミの侵入を阻止できない構造であるので、ほとんどのビルではネズミの侵入に対して無防備であるのが現状である。

そこで、①解体時のネズミ駆除、②設計時からネズミ対策を盛り込むこと、③建築中に外部から侵入するネズミの防除、④テナントとの賃貸借契約に防鼠構造や衛生管理の義務づけを盛り込む、⑤侵入するネズミの監視、⑥必要な措置の速やかな実施等が求められる。

建築物の管理権原者がネズミ対策の主体となって、ビルオーナー、ビル管理者、テナント、PCOがそれぞれ役割を分担して総合的に対策を講じることが望まれる。

参考文献

- ①『東京都ねずみ防除指針』東京都福祉保健局健康安全環境水道課編2005刊
- ②ねずみ駆除協議会機関誌『ねずみ情報』67号2013刊の『ねずみの生息実態に関するアンケート調査報告書（第4報）』