

トイレ便器から泡！？

<はじめに>

先日開催された「意見交換会」で標記事例が私どものマンションで起こった旨を報告し、「同様の事例はありませんか？」とお尋ねしましたが出席者からの事例報告はありませんでした。また、佐藤潤平さんからは「今まで聞いたことがないし、理論的に有り得るのだろうか？」との疑念が示されました。そこで、帰宅後改めて情報をネットで収集したところ、トイレの便器から泡があふれ出るというトラブルが発生していることは事実のようですので当マンションでの経緯も含め以下に紹介します。

<当マンション(14階建)での便器から泡発生経緯の経緯>

本年7月14日の夕刻2階にお住まいの居住者が帰宅したところ、玄関からトイレにかけての廊下床面がくるぶし程まで泡で覆われており、トイレを確認すると便器から泡があふれ出ていたとの通報が翌日にありました。

出入りの業者に依頼し、高圧洗浄機により2階から外部マンホールまで通水洗浄しましたが異物等の流出は見られませんでした。よって、排水管の詰まりは無いと判断しました。事実、本年4月に「雑排水管清掃業務」を実施したばかりです。

同業者によれば、他のマンションも含め過去何度か同様事象を経験しているとのこと。

<原因>

「トイレから泡」で検索し様々な情報が得られましたが、発生原因及び理論で参考になったのが「マンション管理人の方の日記(10年ほど前)」と「建築士の方の分析」でした。

管理人の方によれば、ある日1～4階までの住戸で台所、ふろの排水口、便器から泡があふれ出たようですが、原因は1階の居住者が何と4本もの洗剤原液を捨てたためとのことです。管理人から詰問された当事者は「10年くらい前のお歳暮(洗剤詰め合わせ)が見つかりもう使えないだろうと捨てることにしたが、プラスチック容器を分別するのに中身を入れたままにするのはルールに反すると思いき中身は全部排水口に捨てた。洗剤だから排水管もきれいになるのではと……。」と答えたそうです。ご自宅も泡だらけになったのですからさぞや慌てたことでしょう(笑)。

建築士の方によれば、何らかの通水阻害要因(軽度でも)があれば発生しうるとの見解です。

我がマンションの場合は阻害となる異物はありませんでしたが、配管が図面と異なり現場対応でグニャグニャ曲げていることは良くあることなのでそれが原因かも知れませんが、確認するには内視鏡を入れるしかありませんがね……。

<対処法策>

上記当事者の言い訳は非常に面白いですが、起きた結果は笑い事では済みません。でも、下水道行政も担ったことがある私としては「一般の方がそう思うのは有り勝ちなこと」と認識しています。一般の方の認識は「排水口はドラえもんの“どこでもドア”」との認識ではないでしょうか？“どこでもドア”に投げ入れさえすれば直ちに“下水処理場”に至る感覚です。従って管理組合としては地道に啓蒙するしか無いと思います。余談ですが、「あいの里空気圧送システム」が生きていた頃、“包丁”をむき身で投棄された方がいて圧送管のゴム製蛇腹がズタズタに切れたトラブルを思い出します。

ホームページアドレス・再変更のお知らせ メールアドレス変更のお知らせ

[https:// 北海道マンションネット.online](https://北海道マンションネット.online)
安定的なサイトに再度引っ越しました！

mail@h-mansion-net.conohawing.com

令和3年度 第3回セミナー 開催予報

- ・と き 9月17日（金）14時00分～16時00分（受付：13時30分～）
- ・ところ 札幌市資料館（中央区大通西13丁目）2階 ・定員 **25名以内**
- ・参加費 会員無料 会員外は 500円
- ・石川弁護士による、「裁判事例から」質疑応答を受けながらのお話になります。
- ・今後の予定はコロナの状況を確認しながら、随時お知らせします。

共同購入について

- **LED照明器具他** 器具取替、管球配送、
- **灯油共同購入** 価格交渉した割安灯油で、管理組合対象に購入できます。納入業者と直接契約。
- **灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング等**による消防法対応が求められていますが対応はお済みでしょうか？ ご相談下さい。

● 消火器共同購入

粉末 ABC 3型 → ¥3,800円 4型 → ¥4,200円
 粉末 ABC 6型 → ¥4,400円 10型 → ¥4,600円
 粉末 ABC 20型 → ¥11,500円

お支払い方法：現金引き替え払い、10本以上、無料配達（ただし各管理事務室まで）

※1) 耐用年数10年

※2) 蓄圧式は圧縮空気や窒素を使用しており自在に途中で止めることができ、かつ一般的に低価格。

※3) 税・配送料・旧消火器の引取・処理料金を含みます。

但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。処理数が増えた場合は600円/本の費用が掛かります。なお、引き取り本数が少なくなっても減額にはなりません。

消火器等の申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合				
申込み	<input type="checkbox"/> 消火器	消火器	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> LED	本数	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> 灯油タンク				
会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員（団体）	<input type="checkbox"/> 正会員（個人）	<input type="checkbox"/> 一般会員		
担当者お名前					
連絡先TEL・Fax					

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

住所：札幌市中央区北1条西15丁目1番地3（大通ハイム707号）

電話：011-624-6964 Fax：011-624-6947

E-mail：h-mansion-net@silk.plala.or.jp

(E-mail：mail@h-mansion-net.conohawing.com)へ移動

<https://北海道マンションネット.online>