

美しい式番街

(No. 22, 平成 11 年 12 月 27 日)

コープ野村南流山式番街管理組合・保全専門委員会

住居リフォーム（その 1：トイレ）

はじめに

当マンションが建設されてから 17 年が経過しましたが、建物は長期修繕計画に基づいた適切な改修工事の実施により、また、外構はボランティアや緑化専門委員の皆さんのご努力による緑の環境の整備により、専門家からも『よいマンション』と評価を得られる状態となっています。

さて、大規模修繕工事以降、経年及び家族構成の変化から皆さんのお住いの部分のリフォーム工事が増えています。そこでこれまでマンションの共用部の修繕に関することを中心に皆さんにお伝えしてきた「美しい式番街」の新しい企画として、DIT (Do It Yourself) でできる住居のメンテナンス、簡単な住居内のリフォーム、そしてリフォームを計画される上での注意点を解説することになりました。皆さんの快適な住まいの実現のために参考となれば幸いです。

1. トイレ

(1) 洗浄便座の取り付け

トイレ廻りの改修で多くのご家庭でお考えになられるのが洗浄便座の取り付けではないでしょうか。デリケートな肛門に無理をかけませんし、拭き取りが悪くて下着を汚すことはありません。最近、消臭機能等、多機能なものが発売されていますが、リモコン機能をもつ洗浄機能（暖房便座はほぼ、標準となっている）だけの低価格の直結型（ロータンクへ接続される配管の途中から洗浄便座への給水を取り出す方式）もので十分、その効果が得られます。リモコンが必須なのは男性が居住されている場合、小水の細かい跳ねが周囲に飛び、洗浄便座に組み込まれた操作パネルを汚すことがあるからです。リモコン式であればこの汚れを気にしないで済みます。なお、洗浄便座は操作パネルが出っ張っていないデザインのものを選ぶことで小水の跳ねによる汚れを低減できます。



図 1 洗浄便座



図 2 洗浄便座用リモコン



図 3 トイレ内の飾り棚

【一口メモ：トイレの臭いについて】

「TOTO」の調べによると、トイレの臭気の3大原因として、「①部屋にこもった匂い（前の人の大便や屁の臭気）」、「②自分の排泄地のおい」、「③こぼれた小便」がいわれます。①は、②と③が原因となって生じます。②は使用者の排泄物からの「におい」および、その排泄物が便器内に付着した「におい」に分けられます。排泄物は排泄時の最初の一塊が量が多く、臭いが強い傾向にあることから、それを排泄するとともに水洗すれば、「におい」がかなりの部分を防ぐことができます。③は、床、壁、便器に付着した小便から発生するもので小便に含まれる成分の経時変化によってにおいがきつくなります。このため、小便が付着したらすぐ、拭き取るなどのこまめな掃除が必要です。「家族の中にも礼儀あり」で、お互いが気持ちよくトイレを使えるように心がけましょう。

(2) トイレの中の飾り棚

図3はトイレ内に市販の棚取り付け金具と棚板（トイレの幅に合わせてカット）で飾り棚を設けた例です。殺風景なトイレをこんな遊びの空間を設けることで雰囲気を変えることができます。

(3) 照明器具

トイレ内が暗いとお感じの場合、天井照明器具は標準では100Wまでのボール球が取り付け可能ですので、既存のものがその容量以下であれば、電球交換だけで明るくすることができます。

(4) その他のトイレのリフォーム

トイレのリフォームとして便器自体の交換、更には水周りを大改修して便器の位置を変えてしまうものまであります。排水管は汚水が流れるのに所定の勾配をつける必要があり、また、マンションの場合、排水用の縦配管の位置は変えることができないため、不適切な計画だとトイレを詰まらせて自室を汚したり、最悪の場合、下階の居室を汚すこととなります。また、現在の便器を他の多くの洗浄水を必要とする形式に変更した場合、同じ排水管系統の他の居室の便器の封水を破り、配管内の悪臭が発生する場合があります。

便器の位置変更や便器の改修をご検討される場合は、必ず管理組合にご相談ください。

【日常のトイレの取り扱いについて】

トイレのトラブルとして当マンションで一番多いのが、「トイレを詰まらせてしまう」ことです。原因としてオムツや生理用品等を誤って流してしまうことがあります。生理用品は水を吸って膨張することから詰まりの大きな原因となります。女のお子さんのいらっしゃるお母さん、お子さんがどのように処置してよいかわからず、恥ずかしくて聞けない場合があります。普段の会話の中で事前に教えてあげてください。

その他、洗浄水タンクがひび割れて室内を水浸しした事例があります。便器類は陶器でできていることから強い力を加えると破損します。洗浄タンクに強くぶつからないようにご注意ください。

リフォームにかかる費用は決して小額ではありません。また、「その建物構造や給排水設備の構造等の制約から適したリフォーム、適さないリフォーム」があります。そこで、今後、貳番街の住居構造を前提にリフォームのお話をシリーズとして続けたいと思います。

なお、賃貸でお住いの場合は所有者の了解が必要となりますのでご注意ください。