

## 住宅用火災報知器について



図1 住宅用火災報知器

流山市では昨年 6 月 1 日より寝室の用に供す居室（「子供部屋」や日中は「居間」として使用しても夜間に就寝する部屋を含む）に住宅用火災報知器（煙式）を取り付けることが義務化されました。また、台所への住宅用火災報知器（熱式）の設置も推奨されています。

『美しい式番街』（No.53、2007 年 2 月発行）、同（No.59、2008 年 5 月発行）で住宅用火災警報器の取付を広報してきました。自治会と協力で 10 月に実施の住宅用火災報知器のアンケートにご回答いただいた 123 戸中、設置は 93 戸で未回答の方を未設置と仮定すると設置状況はまだ、十分ではありません。

地方自治体の条例によって設置の義務付けられる部屋は異なり、東京都では平成 22 年 4 月 1 日から浴室、トイレ、洗面所、納戸を除く全室に住宅用火災報知器の設置が義務化されることから、これへの対応として家電量販店やホームセンターで住宅用火災報知器が安価（4,000 円位）で販売され始めています。

ドライバーを扱うことができれば取り扱い説明書に従って誰でも簡単に取り付けできますので、住宅用火災報知器の設置を進めていただきますようお願いいたします。

### ■ 住宅用火災警報器（ワイヤレス連動型）

ひとつの部屋で煙を検知したら他室にもそのことが伝えられることが、安全な避難のために重要です。以前は「移報接点付き」という電気工事の必要な製品を用いないと他の部屋に煙の発生を知らせることができませんでしたが、パナソニックより「ワイヤレス連動型」という住宅用火災報知器（親器+子器 2 台のセット、子器は最大 7 台まで増設可能）が販売されました。配線工事が不要なことから、複数の部屋を寝室に使っているお住まいにお勧めします。（4LDK の妻壁側の居室は電波が届きません。）



図2 ワイヤレス連動型のイメージ

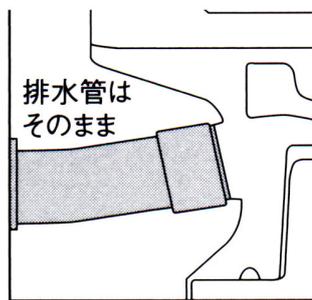
### 【参考】

住宅用火災警報器 電池式ワイヤレス連動型 (Panasonic)

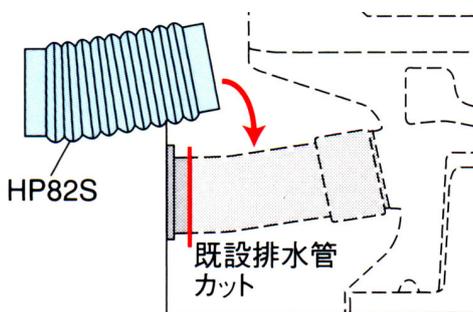
[http://denko.panasonic.biz/Ebox/jukeiki/s/houhin/battery\\_wireless.html](http://denko.panasonic.biz/Ebox/jukeiki/s/houhin/battery_wireless.html)

## 大便器の更新について

「リフォーム・マニュアル」でも解説のように当マンションの2階から9階の洋風大便器 C730P は床上排水（壁排水ともいう）タイプの排水高さ 155mm の製品です。便器を更新する場合、この排水高さに対応する製品を選ぶ必要がありますが、配管の接続方法として既設の排水管をそのまま流用する方法と、排水心高さを調整可能な排水ジャバラ管（材質：軟質塩ビ）（TOTO）を用いる方法があります。



推奨：既存の排水管を使用



排水ジャバラ管を使用（後のメンテが必要）

図3 便器の排水管接続方法

南流山式番街では2年ほど前、トイレの封水切れで居住者が悪臭に悩まされることがありました。調査の結果、その污水管系統の上階の排水管の有効断面積の減少（トイレから流した猫砂の付着）が原因で、污水管内の高圧水洗浄で改善しました。そこでTOTOの技術窓口を上記の排水ジャバラ管が高圧水洗浄に耐えられるか確認したところ、「高圧水洗浄にはジョイント部が耐えられないため、ジャバラ管を外して蓋をして洗浄してください」と回答がありました。

便器の更新で排水ジャバラ管を用いた場合、污水管の高圧水洗浄の都度、区分所有者がこの対応をする必要が生じます。

そこで壁面から便器先端までの前出寸法を短くすることはできませんが、洋風大便器を更新する場合、既設の排水管を用いて接続する方法による製品をお勧めします。

## 「第26回住まいのリフォームコンクール」の審査委員特別賞を受賞

当マンションの第1回のユニットバス集中リフォーム工事を利用された方と管理組合の協力を得て、財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター主催の「第26回住まいのリフォームコンクール」に野村リビングサポート(株)が応募したところ、「審査委員特別賞」を受賞しました。

受賞の講評で当マンションのリフォームマニュアルが「一般的なマニュアルでは教科書的内容に流されてしまいがちだが、特定の建物に限ればこれだけわかりやすくなりうることを示したこの2冊は、多くのマンション改修工事に非常に参考になる内容である。仮に所有者が変わっても、工事部分の特徴や状態などを安心して引き継いでいけるようになっており、商品として扱われることも多いマンション住戸の「資産価値を下げない仕組み」を含んでいる点でも見るべき価値がある。」と評価されました。

昨年11月に皆様に配布し、『美しい式番街』で改定を案内していますが、事例編を含めて改定三版がインターネットの下記のURLアドレスからダウンロードできます。ページ数を倍増して内容を充実しています。リフォームの計画にお役立てください。

『南流山式番街：リフォームマニュアル』  
[www.minami-nagareyama.org/2bangai/](http://www.minami-nagareyama.org/2bangai/)

リフォーム業者を決める前にその業者が当マンションで不適切な施工を行っていないか、管理事務室にお問い合わせください。