

報道関係者各位

 不動産の達人
株式会社さくら事務所

ディスポーザー付マンションに潜む“時限爆弾”とは？ 漏水トラブルに備えたチェックポイントを専門家が解説

個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人”株式会社さくら事務所（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は、ディスポーザー付きマンションで発生する可能性がある、排水管劣化トラブルの実態について、専門家が解説しました。詳しくは下記をご覧ください。本件に関する取材やご質問がございましたらお気軽にお問い合わせください。



ディスポーザー付マンションに潜む“時限爆弾”とは？

マンションの中でも人気設備の1つのディスポーザーですが「隠れたリスク」が潜んでいることをご存じでしょうか？ それは硫化水素による排水管の劣化問題です。2015年頃までに建てられたマンションでは、排水管に“铸铁管”が使用されているケースがあり、ディスポーザーの処理槽から発生する硫化水素によって、铸铁管が急速に劣化し、腐食が異常に進行し漏水が発生するリスクがあります。配管の修繕には多額の費用がかかるため、計画的な準備が不可欠です。不安がある場合は、専門家に相談し、最適な対応策を検討しましょう。



マンション管理コンサルタント
土屋 輝之

トラブルを未然に防ぐために確認すべきポイント

✓ディスポーザーがご自宅に設置されている場合

ディスポーザーがついているからといって、すぐに危険と判断するのではなく、まずはご自身のマンションの状況を確認することが大切です。2010年から2015年頃までの間に分譲されたマンションの場合、铸铁管が使われている可能性がありますので、管理会社や配管の清掃を担当している業者に、配管の材質や排管内の錆の状況を確認してもらいましょう。

✓铸铁管が使用されている場合

仮に铸铁管が使用されていた場合でも、必ずしも重大な問題が発生するわけではありません。もし「配管内の錆が多い」「過去に漏水が発生した」といった事例がある場合は、排水管の内部の状況や厚み（減肉率）の調査を行うことをおすすめします。減肉率は、配管の腐食の進行度を判断する指標となるため、铸铁管の劣化を把握する重要な手がかりとなります。状況が深刻な場合は、分譲会社や施工会社にも相談し、調査を依頼する方法もありますが対応が難しい場合は、第三者機関や専門家に相談するのも一つの手です。

✓铸铁管が使用されていない場合

ディスポーザー系の排水管に一部でも铸铁管が使われていない場合は大きなリスクはほぼありません。しかし、ディスポーザーの排水管と他の排水管をバイパス配管している場合は注意が必要です。

「マンションの瑕疵・欠陥トラブル解決サポート」サービスページはこちら



さらに具体的なお話が聞きたい方はお気軽にお問い合わせください。専門家が事例と共に取材にてお話をさせていただきます。

さくら事務所について

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行う「不動産の達人サービス」を提供、70,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤・房本



東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101



press@sakurajimusyo.com



03-6455-0726



FAX 03-6455-0022



https://www.sakurajimusyo.com/