

# 10月10日は「住宅部品点検の日」、様々な啓発活動を実施

## 長く住むにはきちんとした 手入れ・点検が必要

バブルの頃は十年ごとに住み替え、二十年以上建った家は取り壊され、新しく建替えられていたが、バブル崩壊やリーマンショックなど長く続く不況の中で、人々は一カ所に長く住み続けるようになってきている。

また、国では、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅である「長期優良住宅」について、その建築及び維持保全に関する計画を認定する制度の創設を柱とする「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」を平成二十一年六月四日に施行した。

この法律では、長期優良住宅の普及の促進のため、構造躯体等の劣化対策、耐震性、可変性、維持管理・更新の容易性、高齢者等対策、省エネルギー対策、一定以上の住宅規模、及び良好な景観の形成への配慮等を定めている。

家やマンションの躯体や設備だけでなく、新築や引越しをきっかけに真新しくなってきたエアコンや暖房機、給湯器、蛇口水栓、排水パイプ、洗面台、お風呂場、便器、サッシ窓、フロアリング、畳なども同じところに長く住むようになると取り替えるタイミングがなかなかなく、長く使い込んでしまう傾向にある。

すべての製品は永久的に使えるものではなく、設計時には想定使用年数が定められ、それによってどれくらい耐久性を持たせればいいのか判断して製品化しているので想定以上に長く使い込んでしまうと経年劣化によるリスクを抱え込むことになってしまう。

## 10月10日を「住宅部品点検の日」に

一般社団法人リビングアメニティ協会では、これまで「住宅部品の長期使用に関する研究会」で調査・検討

し、その成果として「住宅部品の自主点検表」等の発行・公表を行うとともに、各種住宅部品取扱説明書等に点検活動に関する記載の充実を勧めてきている。

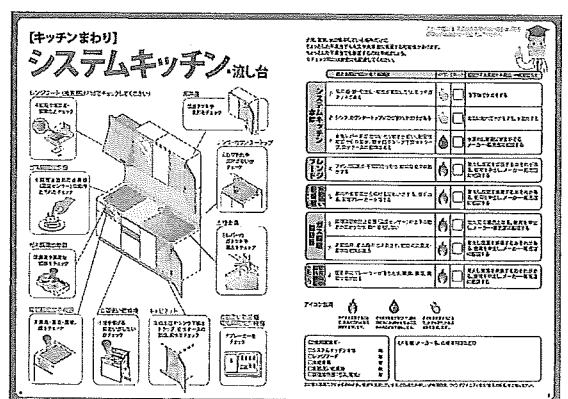
また、二〇二二年に「住宅部品点検の日（10月10日）」を制定した。

「長期にわたって、良質な住宅ストックを維持し、安全で快適な住生活を送るためには、住宅部品をきちんと手入れ・点検し、必要に応じて交換、修理をすることが重要になる。これは業者だけでなく、使用者である消費者の意識を醸成していくことも必要であることから、手入れや点検の意義を認識してもらうこと、そしてより安全に、安心して快適にご使用いただくことを目的とした啓発活動を行っている」と同協会の事務局長は語る。

「自分で点検！ハンドブック」「住宅部品の自主点検表」「施工ガイドライン」を作成し公開している。

「自分で点検！ハンドブック」（全一六ページ）は、住宅部品の重大事故につながる兆候（不具合）を、一般消費者が簡易的に確認できるように、イラストと解説でわかりやすくまとめている。

不具合を放置しておく、どんな



住宅部品の劣化を早期に発見し事故や被害の拡大を未然に防ぐため消費者自尊がチェックできるハンドブック

事故につながるかの事例や危険性をアイコン（記号）で表示したり、点検が必要な場所を、キッチンまわり、浴室まわり、洗面・トイレまわり、給湯機器まわり、居室まわり・外装まわりに分けてまとめている。同協会が持ちこたえているものになっている。同居者が六十五十九人を対象に、このハンドブックの活用を通して住宅

部品の点検に関する意識調査を行ったところ、九割以上が「点検をする気になった」、「点検の必要性を感じた」の回答があったという。

「住宅部品の自主点検表」（全四八ページ）は、「自分で点検！ハンドブック」同様、不具合や異常の有無をチェックできるよう、イラストと解説で分かりやすくまとめた点検表で、より多くの住宅部品、詳細な点検事項をまとめているので、居住者だけでなく、住宅関連の事業者の方も使える仕様になっている。

「施工ガイドライン」は、過去の不具合事例の分析から、設計者や現場責任者、施工者に計画段階から試運転時までの行ってほしい検査・確認事項を工程別にまとめている。

いずれも冊子には有償で配布しているが、ホームページから無償でダウンロードもできる。

(<http://www.aianet.org>)

## 「住宅部品点検の日」シンポジウムを開催

また、同協会では「住宅部品点検の日」に因んで毎年シンポジウムを開催している。第三回目となる今年は去る十月一日に文京区すまいる・ホールで開催した。

「安全安心を支える住宅部品業界のあり方」をテーマに元東京海洋大学海洋工学部教授日本信頼性学会元会長佐藤吉信氏が基調講演を行い、製品の使用時間と故障率は、初期故障期間で故障率は少しずつ減少し、耐用寿命期間は減少したまま一定を保ち、その期間を過ぎると再び故障率は少しずつ増加するというバスタブ曲線を描くことを示し、耐用寿命期間のうちに点検・交換することの重要性を訴えた。

研究報告では、まず、「サービスライフによる住宅部品リスク・コミュニ

ケーション」と題して、東京都市大学都市生活学部准教授信太平洋氏は、住宅部品の「標準使用期間」に関して同協会の会員企業と消費者を対象とするアンケートの調査結果を報告した。

それによると、企業は「標準使用期間」をどれくらいに定めているかについては「十年」六四％、「十五年」約一二％、「二十年」六％で、公表の可否については「望ましくない」が七〇％で、その理由は、「ユーザーの設置環境や使用状態が異なるため」、「無償保証期間と誤解される」というものが多かった。しかし、「メーカーとユーザー間で「標準使用期間」の認識のギャップを解消するためなら、表示は必要」という意見もあった。

消費者を対象としたアンケートでは「設計耐用年数」の受け止め方は「設計上の標準的な使用可能年数の目安」約四〇％、「最低限使用できる年数」四〇％と拮抗していた。

二つの結果からメーカーとユーザー間においてメーカーの設計対応年数とユーザーが期待する使用年数に大きな差があることがわかった。

続いて行われた研究報告では、一般財団法人ベクターリビング住宅部品評価グループ西本賢二氏が「点検、交

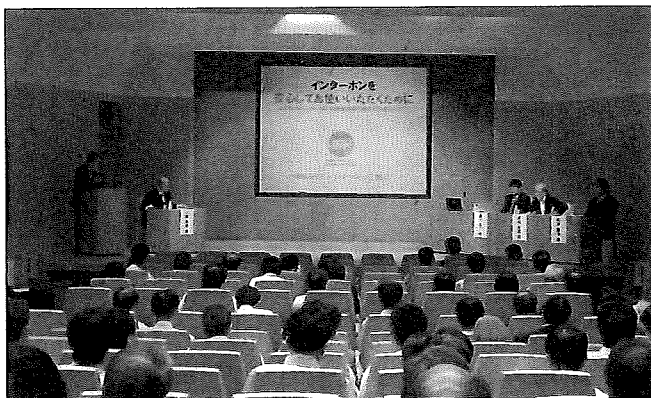
換を意識した住宅部品の目標耐用年数の設定及びその設定条件のあり方について」をテーマに同協会が行っている「BL認定品」の耐用年数について報告を行った。

「BL認定品」の設計耐用年数は、部品やメーカーによってもまちまちであることや設計耐用年数とユーザーが想定する使用年数とのギャップが大きい品目もあったという。

各団体の点検取り組みに関する研究や事例報告を今回は、インターホン工業会、日本シャッター・ドア協会、日本バルブ工業会が行ったが、第一回は日本ガス石油機器工業会、日本サッシ協会、日本配線システム工業会、第二回は温水洗浄便座工業会、ソーラーシステム振興協会、日本ロック工業会が行っている。

業界団体の報告は、消費者が改めて注意をしなければならない事柄が多く、また、保守点検を行う専門技術者を認定する制度を設けている業界団体もあるのだが、それについても消費者の認知度は低いことがわかった。

同協会では、「標準使用期間」など、メーカーと消費者の認識のギャップを埋めるために今後も様々な啓発活動を行っていく予定だという。



「住宅部品点検の日」シンポジウム