

安全・快適な暮らしを守る部品の点検 リビングアメニティ協会

〈取材協力〉

江口俊一氏／広報部会長、東京ガス

柴崎和彦氏／消費者・制度部会長、クリナップ

松本大司氏／住宅部品点検推進部会・点検普及ビルダー対応委員会委員長、LIXIL 他

住宅部品・部材の交換がしやすいようにハード面が整備されたとしても、実際に点検・交換が一般化するには消費者（住まい手）の意識が最も大切になる。リビングアメニティ協会は10月10日を「住宅部品点検の日」に制定し、住宅部品を安心して安全に使用いただくために、点検・メンテナンスの意義や方法を発信している。オリジナルキャラクター「ジュウテンジャー」が一般消費者に分かりやすく、ユーザー目線で語りかけてくる。同協会の活動から住宅部品・部材点検の普及への取り組みと、消費者の意識を紹介する。



**「1年に1回は点検」を
実施しましょう!**

図1 住宅部品のお手入れや点検を呼びかける「ジュウテンジャー」様々なポーズで点検したり、気になる箇所を指摘する。かけているメガネは10月10日の「住宅部品点検の日」にちなんだ1010の形

快適な住空間の提供を目指して

一般社団法人リビングアメニティ協会 (Association of Living Amenity / 以下、ALIA) は、1976年にBL推進協議会として発足、一般財団法人ベターリビングとともに優良住宅部品の開発・普及、促進を図ってきた。1990年、協議会を改組し現在に至っている（2012年に一般社団法人化）。住宅設備および建材に関わる131社の企業と9団体で構成されている。

主な活動内容は、運営委員会の中に事業企画部会、広報部会、専門部会を設置し、専門部会では住宅行政や業界動向などを踏まえた情報収集や発信、政策提言などを行っている。また、トイレルーム、バスルーム、リビングルームなどに分けた11の空間等別部会と、さらに各空間に関連するメー

カーなどが集まった部品別委員会を設けて、その空間や部品独自の問題についての調査研究に積極的に取り組んでいる。

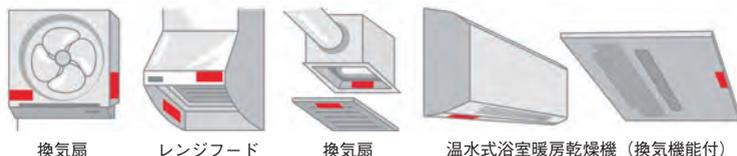
「ジュウテン」で点検を呼びかけ

ALIAは、2018年に住宅部品点検スペシャルサイト「ジュウテン」を開設した。これは、住宅で使用されている設備や住宅部品などの劣化や不具合によって起こる事故を防ぐため、消費者（住まい手）に対して自主的な点検を促すことを目的としている。その普及・推進のために生まれたのがオリジナルキャラクターの「ジュウテンジャー」だ（図1）。「ジュウテン」には動画ギャラリーを設け、住宅部品の不具合を放っておいた場合に起こる事故と、事故を防ぐための点検の重要性についてジュウテンジャーが分かりやすく説明している。

住宅部品の点検制度について

法定点検とは？	住宅部品によっては、所有者に法定点検を受ける責務があるをご存知ですか？ 長い間住宅部品を使用すると「経年劣化」により安全上支障が生じるおそれが多くなるため、法律にて適切な保守をすることが定められています（消費生活用製品安全法第32条第14項、2009年4月施行）。
長期使用製品安全点検制度	経年劣化による重大事故の件数が多い下記の9つの製品*1に関して、設計標準使用期間がきたら、メーカーに点検を依頼する制度です（点検は有料）。所有者登録をしておくことで、点検時期がくると通知が届きます。
法定点検対象製品	<ul style="list-style-type: none"> ●ビルトイン式電気食器洗機 ●浴室用電気乾燥機 ●屋内式ガスふろがま（都市ガス／プロパンガス） ●屋内式ガス瞬間湯沸器（都市ガス／プロパンガス） ●石油ふろがま ●石油給湯機 ●FF式石油温暖房機
長期使用製品安全表示制度	経年劣化による事故の件数が多い、扇風機、換気扇、エアコン、洗濯機、ブラウン管テレビなどの5つの製品*1については、設計上の標準使用期間がきたら自発的に点検を依頼してもらう必要があるため、製造年などの表示が義務付けられています。買った表示を確認しましょう。

主な換気扇の種類



図のような見やすい場所に製造年や設計上の標準使用期間が表示されています

*1 制度がスタートした2009年4月以降に製造された製品について（2018年4月1日現在）

推奨交換時期（使用期間を目安に、専門業者に点検を依頼し、必要があれば交換をしましょう）

場所	10年目安	20年目安
キッチンまわり	レンジフード、食器洗い乾燥機、ガス調理加熱機器、電気調理加熱機器、ガス警報器（5年）	システムキッチン・流し台
浴室まわり	水栓金具、浴室暖房乾燥機	浴室・ユニットバス
洗面・トイレまわり	温水洗浄便座、換気扇	洗面化粧ユニット、大便器
給湯機器まわり	ガス給湯器、石油給湯機、電気給湯機	—
居室まわり	照明器具、配線器具（スイッチ・コンセント）、インターホン*2、住宅用火災警報器	内装ドア、補助手すり
外装まわり	屋根・外壁（補修）	玄関ドア、窓・サッシ、網戸、墜落防止手すり、窓手すり、屋根・外壁（補修）

*2 マンション用は15年目安

図3 住宅部品の点検制度とALIAの推奨する交換時期（『自分で点検！ハンドブック』より作成）

各住宅部品の工業会（業界団体）においても推奨交換期間や点検箇所に関するアナウンスはされているが、ALIAは業界を横断して総合的な情報を届けられるのが強みであり、消費者が理解しやすいかたちにまとめている。消費生活相談員が行う講座などでも周知活動を行っている

い手の方を訪問する際に、『自分で点検！ハンドブック』を手渡しいただき、住まい手・ビルダー双方に大きなメリットが生まれることを理想としています」と語る。住まい手は事故防止になり、専門業者はリフォームなどの工事受注につながることがで

きる。

消費者・制度部会長の柴崎和彦氏（クリナップ）は「壊れてから修理・交換を行う場合、時間的な制約が出やすいため、住まい手が商品を選ぶために検討する時間も少なくなりがちですが、早めの交換は商品の

選択肢が広がります」と付け加えた。余裕をもって安心・安全に備えるためには、「まづ点検から」というわけだ。

注意が必要な法定点検対象製品

住宅部品の点検で注意しておかなければならないのは、法定点検の対象製品である。製品の経年劣化による事故を未然に防止するため、「長期使用製品安全点検・表示制度」が創設され、2009年から施行されている。その対象は、ビルトイン式電気食器洗機、浴室用電気乾燥機など9製品。

前述したALIAが作成した小冊子『自分で点検！ハンドブック』でも、長期使用製品安全点検制度の紹介と法定点検の9製品を取り上げている。それ以外の住宅部品についても10年または20年を目安にした「推奨交換時期」を提示し、専門業者への点検依頼と交換の検討を促している(図3)。

調査で浮かび上がった点検の実態

実際の住宅部品の使用年数や点検の頻度はどうなっているのか。ALIAの消費者・制度部会が行った「2018年度住宅部品の残存率等推計調査報告書」を2013年度の前回調査と比較すると「5年ごとに調査していますが、全体的に使用年数が長期化しています。製品の性能自体が向上し製品寿命が長期化した、あるいは、修理対応サービスが向上した結果という可能性が考えられます」と柴崎氏は話す。

また、同報告書では、故障を契機に交換するよりもリフォームや建て替えに合わせで交換するケースが多いと推測され、戸建住宅の品質向上によりリフォームや建て替えまでの年数が延びたことが、部品使用の

長期化に影響したのではないかと記されている。ALIAが推奨する各住宅部品の交換時期と比べて長く残存している製品が多いことから、点検を普及していくことの重要性が示されている。

消費者の点検について見てみると、自主点検については72%が「点検していない」と回答。業者に依頼して点検してもらった経験でも55%が「点検していない」としている。

使用中の製品について不具合で修理やサービスを依頼した経験は「石油給湯機」と「ガス給湯器」が30%超、次いで「温水洗浄便座」が19%と高かった。

また、同じく消費者・制度部会による「住宅部品経年劣化事故防止のための買い替え促進の可能性を探るアンケート報告書」(2018年3月)では、消費者の買い替え理由を調査したところ、リフォームや転居などによる買い替えが多い。

設計標準使用期間の表示と買い替えを意識する年数についての調査では、「10年表示」の場合、15年くらいまでに買い替えを意識するようになるという結果が出ている。つまり、設計標準使用期間の表示が買い替えを意識する年数とは一致していない。「メーカーが想定する以上に長く使っているのが実態です」と話すのは、広報部会長を務める江口俊一氏(東京ガス)。

「設計標準使用期間を過ぎて使用する場合是有料点検が必要」と条件を追加しても、「点検しないで使えるだけ使う」や「わからない」の回答率が「10年表示」だけの場合に比べて大幅に増加している。

2つの報告書からも分かるように「消費者は点検にあまりメリットを感じておらず、点検費用負担への抵抗感のほうが強いよう

「住宅部品点検の日」シンポジウム

新サービスも提供し 消費者との 信頼関係構築を



パネルディスカッションの様子。左からコーディネーターの向殿政男氏、パネラーの山口博康氏（山口建設）、吉田大輝氏（凸版印刷）、長田三紀氏（情報通信消費者ネットワーク）、阿部一臣氏（国土交通省住宅局）

一般社団法人リビングアメニティ協会は10月10日、第8回「住宅部品点検の日」シンポジウムを「すまい・るホール」（東京都文京区後楽）で開催した。同協会が定めている「10月10日は“住宅部品点検の日”」にあわせて毎年開催しているもので、今回は「長く住み継がれる“住まい”のためには」をテーマに、基調講演、研究報告、パネルディスカッションを行った。

このうち、パネルディスカッションは毎回、様々な関係者を招いて“点検文化の普及”へ向けた意見交換を行っている。今回は向殿政男明治大学名誉教授がコーディネーターを務め、「点検から安全で快適な住まい」をテーマに開催した。

パネラーの立場は様々であったが（写真キャプション参照）「点検はまだ根付いていない」という認識は共通していた。同シンポジウムも回数を重ね、点検・交換などに対する支援体制は整ってきているが、「一般消費者はほとんど知らない」「どうしたら消費者は点検をする気になるのか」「インセンティブは何か」について意見が出された。

「メリットをアピールするか、デメリットをアピールするか。予測できるデメリットを列举して、それを回避するためには点検をした方がいいと伝える」（山口博康氏）ことも一つの方法であるが、同時に「点検商法という悪質な商法が思い浮かんでしまう。誰がどのように伝えるか、相手との信頼関係があるかどうかが大切」（長田三紀氏）であり、第三者的に判断をしてくれる人や機関などの必要性が述べられた。これに対応する現行制度としては「良い業者を選択できる仕組みをつくっていくこと」（阿部一臣氏）の一例として、住宅リフォーム事業者団体登録制度を挙げた。

こうした消費者との信頼関係を築きながら点検文化を浸透させると同時に、スマートフォンの活用など「新サービスを育てていくことも必要」（向殿氏）とされ、家電・設備管理アプリケーション「IEMANE（イエマネ）」によるサービスを紹介。「管理していくことの楽しさ、ゲーミフィケーションを提供していく」（吉田大輝氏）と新たな展開も紹介された。

です」と柴崎氏。劣化による事故防止が目的である以上、消費者に点検の重要性を今後さらに周知する必要性が浮かび上がった。

点検文化を根付かせる必要性

ALIAは「1年に1回は点検」をスローガンに掲げ、10月10日（ジュウテンの日）には毎年「『住宅部品点検の日』シンポジウム」を開催し、今年で第8回を迎えた。

識者を招き、講演や研究報告、パネルディスカッションを行っている。

今後は、WEBサイトをより分かりやすく、充実したコンテンツを展開していくという。江口氏は「メーカー目線ではなく、ユーザー目線で“早めの交換”のメリットを訴え、点検の重要性・必要性の認知度を上げ、点検文化の醸成に貢献し、重大事故の防止につなげたい」と意気込みを語った。